

Vorlage Nr.: 2026/0424

Verantwortlich: **Dez. 1**
Dienststelle: **OV Grötzingen**

Konzeptvergabe Niddaplatz

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	15.07.2026	2	Ö	vertagt
Ortschaftsrat Grötzingen	23.09.2026	4	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der südliche Teil des Niddaplatzes im Sanierungsgebiet „Grötzingen Ortsmitte“ soll im Rahmen eines Konzeptvergabeverfahrens neu geordnet und baulich entwickelt werden. Erklärtes Sanierungsziel ist die städtebauliche Fassung des Platzes durch zwei Neubauten mit belebenden Erdgeschossnutzungen sowie Wohn- und Dienstleistungsnutzungen in den Obergeschossen. Der nördliche Platzbereich soll als öffentliche Grün- und Aufenthaltsfläche im Eigentum der Stadt verbleiben.

Der Ortschaftsrat beschließt die Umsetzung des Konzeptvergabeverfahrens.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: 786.000,-€ (Verkehrswertgutachten) Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☒ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☒	Ja ☐	positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Die im Sanierungsgebiet „Grötzingen Ortsmitte“ gelegene Teilfläche des Grundstücks Flurstück Nr. 90/1 am Niddaplatz soll gemäß der erklärten Sanierungsziele (Gemeinderatsbeschluss vom 22.10.2019, Vorlage Nr.: 2019/0853 „Neugestaltung des Niddaplatzes und städtebauliche Ergänzung“) zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Ortsmitte neu geordnet werden. Der Platz – derzeit geprägt durch eine offene Grünstruktur mit Spiel- und Aufenthaltsflächen im Norden und einen Parkplatz im Süden – soll gestalterisch aufgewertet und durch Neubauten räumlich gefasst werden. Die städtebaulichen Zielsetzungen sind in der Anlage 1 Punkt 1 erläutert.

Für die Umsetzung ist eine Grundstücksneuordnung erforderlich. Die nördliche Teilfläche mit ca. 1.400 m² soll weiterhin im städtischen Eigentum verbleiben, während die südliche Teilfläche mit ca. 1.250 m² für zwei Neubauten einschließlich Wegeverbindung im Rahmen eines Konzeptvergabeverfahrens privat entwickelt werden soll.

Angesichts begrenzter finanzieller und personeller Kapazitäten möchte die Stadtverwaltung vor der verbindlichen Vergabe die grundsätzliche Zustimmung des Ortschaftsrates einholen.

Sofern sich dieser für die Durchführung des Konzeptvergabeverfahrens ausspricht, erfolgt nach der Sommerpause 2026 die Vorstellung der konkreten städtebaulichen Rahmenbedingungen (Anlage 1) und der Bewertungsmatrix für die Konzeptvergabe im Ortschaftsrat Grötzingen. Hier können dann Anregungen und Ergänzungsvorschläge vor der Ausschreibung vorgebracht werden. Beispielhaft ist als Anlage 2 die Grundstruktur einer Bewertungsmatrix angefügt.

Kommt keine Zustimmung zustande, wird die Maßnahme dem Gemeinderat im Herbst im Zuge der Priorisierung sämtlicher Sanierungsmaßnahmen im Stadtgebiet mit der Empfehlung zur Streichung vorgelegt. Vorbehaltlich des Gemeinderatsbeschlusses verbleibt die Parkplatzfläche dann im derzeitigen Zustand.

Unabhängig von der Konzeptvergabe werden die Sanierungsziele hinsichtlich des Grünraums und der Einbindung in die umgebenden Straßenräume im Rahmen der verfügbaren Mittel und personellen Kapazitäten weiterverfolgt.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Sofern die Grundstücksfläche veräußert wird, führt dies zu Einnahmen in Höhe von 786.000,-€. Die Angabe basiert auf dem Verkehrswertgutachten vom März 2026.

Beschluss:

Antrag an den Ortschaftsrat

1. Der Ortschaftsrat spricht sich für die Konzeptvergabe des Niddaplatzes aus.