

Stuttgart, 27.02.2024

Vertrag über die Anpassung der Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustraße im Planfeststellungsverfahren „Rückbau Gleisvorfeld Stuttgart Hbf Logistikgleise (ohne Streckennummer) Planfeststellungsabschnitt PFA Logistikfläche“

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	15.03.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	19.03.2024
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	20.03.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	21.03.2024

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt zu, den „Vertrag über die Anpassung der Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustraße im Planfeststellungsverfahren ‚Rückbau Gleisvorfeld Stuttgart Hbf Logistikgleise (ohne Streckennummer) Planfeststellungsabschnitt PFA Logistikfläche‘“ (künftig Baustraßenvertrag) mit dem vorgelegten Inhalt abzuschließen, und beauftragt die Verwaltung mit der Unterzeichnung und Umsetzung.

Begründung

Bisherige Beschlüsse:
GRDrs 1266/2021

A. Ausgangslage

Im Teilgebiet C1 Maker City nutzt die DB eine von ihr errichtete Baustraße zur An- und Abfuhr von Baumaterial für das Projekt S 21 in den Teilgebieten C1 und C2 des Grundstückskaufvertrages zwischen LHS und DB (künftig GKV). Die aktuelle Führung der Baustraße verhindert eine Bebauung der Maker City insbesondere im Bereich der Interimsspielstätte der Württembergischen Staatstheater (WST). Daher haben sich LHS und DB im 5. Änderungsvertrag zum Grundstückskaufvertrag (künftig 5. ÄndVtr GKV) geeinigt, die Baustraße städtebaulich verträglich zu verlegen. Der

Gemeinderat stimmte am 16. Dezember 2021 dem Abschluss des 5. ÄndVtr GKV zu (GRDrs. 1266/2021).

Entsprechend der Regelung haben LHS und DB Vertragsverhandlungen über eine Verlegung der Baustelleneinrichtungsflächen und der Baustraße geführt. Das Verhandlungsergebnis wurde in der Arbeitsgruppe C1 zwischen den betroffenen Ämtern abgestimmt.

B. Wesentlicher Inhalt des Baustraßenvertrages

Die folgenden Regelungen sind wesentlicher Inhalt des Baustraßenvertrages:

- Verpflichtungen der DB (vgl. § 4)

Die DB wird mit diesem Anpassungsvertrag verpflichtet, in einem 2. Planänderungsverfahren die Planunterlagen PFA Rückbau Logistikfläche anzupassen.

In diesem Verfahren wird die DB nur Baustelleneinrichtungsflächen beantragen, die sich außerhalb der Baufelder des Bebauungsplangebiets C1 Maker City (Bauphase 1) befinden (s. Anhang A zum Vertrag). Von der Beantragung einer konkreten Führung der Baustraße in diesem Bereich wird abgesehen. Die DB verpflichtet sich, die Baufelder der Maker City von Maßnahmen der DB freizuhalten.

- Verpflichtungen der LHS (vgl. §§ 1 - 2)

Die LHS ermöglicht weiterhin die Erreichbarkeit der BE-Flächen der DB im Teilgebiet C2 über die Verbindung Otto-Umfrid-Straße in dem Umfang, wie sie zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages besteht. Die Erreichbarkeit über die Verbindung Otto-Umfrid-Straße wird von der LHS ermöglicht, bis die Anbindung durch eine gleichwertige Verbindung ersetzt wird (§ 1 Abs. 3).

Im Zuge der Realisierung der „Maker City“ im Teilgebiet C1 ist der Ersatz der Anbindung der BE-Flächen der DB im Teilgebiet C2 über die bisherige Verbindung Otto-Umfrid-Straße vorgesehen. Die Ersatzverbindung soll von der LHS zwischen der Hedwig-Dohm-Straße und den Fachwerkbrücken der Gäubahn im Inneren Nordbahnhof hergestellt werden. Die künftige Zu- und Abfahrt (Verbindung Hedwig-Dohm-Straße) wird die bestehende Verbindung Otto-Umfrid-Straße ohne Unterbrechung der Erreichbarkeit der BE-Flächen der DB im Teilgebiet C2 ersetzen. Die Baumaßnahmen der DB müssen auch bei Umsetzung des Bebauungsplans Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151) ohne Erschwernisse realisiert werden können (§ 1 Abs. 4).

Die LHS verpflichtet sich, die neue Baustraße gleichwertig zur derzeitigen Verbindung über die Otto-Umfrid-Straße zu errichten, so dass die DB die gleichen sich begegnenden Schwerlastverkehre abwickeln kann wie bisher (vgl. § 1 Abs. 5).

Vor Fertigstellung der Maker City sichert die LHS der DB ein vertragliches Nutzungsrecht an der Baustraße in C1 sowohl für die Projekte S21, Rückbau gem. 5. ÄndVtr GKV und P-Option zu (vgl. § 2 Abs.1).

Wird die Hedwig-Dohm-Straße im Zuge der Realisierung der Maker City straßenrechtlich gewidmet, entfällt die vertragliche Verpflichtung der LHS (vgl. § 2 Abs. 1 Buchst. b). Die DB nutzt die Straße nach Fertigstellung der Maker City wie jedermann.

Klimarelevanz

Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen können im Rahmen der Umsetzung des künftigen Bebauungsplans zur Maker City entstehen. Dies setzt einen rechtswirksamen Bebauungsplan im Teilgebiet C1 Maker City voraus. Falls die bestehende Baustraße die künftig geplante Bebauung verhindert, muss sie zurückgebaut werden. Der Rückbau der bestehenden Baustraße ist nicht Bestandteil dieses Vertrages.

Mittel für die künftige Erschließungsstraße im Teilgebiet C1 Maker City werden vom Tiefbauamt voraussichtlich zum Doppelhaushalt 2026/2027 angemeldet. Dies gilt auch für mögliche, zusätzlich erforderliche Mittel wie z.B. das interimswise Asphaltieren des Gehsteigs, um vorübergehend sich begegnenden Schwerlastverkehr zu ermöglichen. Gegebenenfalls müssen außerdem Interimsbaustraßen errichtet werden.

Das Tiefbauamt schätzt die dadurch entstehenden Zusatzkosten auf ca. 620.000 €. Bei den genannten Kosten in Höhe von 620.000 EUR handelt es sich derzeit lediglich um eine grobe Kostenschätzung, die sich erst im Zuge der weiteren Planungen konkretisieren lässt.

Im Haushalt 2024/2025 wird nach aktuellem Stand voraussichtlich kein Mittelbedarf erwartet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

WFB, T, SWU

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Dr. Frank Nopper

Anlagen

Text Baustraßenvertrag mit Anhang

<Anlagen>