

Stuttgart, 20.03.2020

**Ausbau des Straßennetzes City Prag in Feuerbach, städtischer Anteil**  
**- Baubeschluss 1. Bauabschnitt Straßenentwässerungskanal und Plan-**  
**straßen (GIEAG)**  
**- Vergabeermächtigung**  
**- Stand der Planungen Straßennetz City Prag**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	- 02.04.2020

**Beschlussantrag**

1. Dem bebauungsplanmäßigen Ausbau der Straßen im Bereich City Prag gemäß dem Plan (siehe Anlage 2) und dem Kostenanschlag des Tiefbauamts (siehe Anlage 3) mit dem städtischen Anteil für den 1. Bauabschnitt von 928.000 EUR (einschließlich aktivierungsfähigen Eigenleistungen von 50.000 EUR) wird zugestimmt.
2. Die Auszahlungen in Höhe von 878.000 EUR (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen) werden wie folgt gedeckt:

Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt	Jahr 2020 und fr.	200.000 EUR
Projekt 7.662941	Jahr 2021	658.500 EUR
Erschließung, Straßenbau	Summe	858.500 EUR
Ausz.Gr. 7872 - Tiefbaumaßnahmen		

Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt	Jahr 2021	19.500 EUR
Projekt 7.662951		
Erschließung, Straßenbeleuchtung		
Ausz.Gr. 7873 - Sonstige Baumaßnahmen		

3. Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von voraussichtlich 50.000 EUR werden aus der hierfür im Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts veranschlagten Pauschale gedeckt

(nicht zahlungswirksam). Die Mittel werden unter der KontenGr. 481, Aufwendungen für interne Leistungen, auf die v.g. Projekte umgesetzt.

4. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens gemäß Ziffer 1 sämtliche erforderlichen Leistungen ohne erneute Beschlussfassung der Gremien zu beauftragen sowie einen Baudurchführungsvertrag mit GIEAG zu unterzeichnen.

## **Begründung**

Im Jahr 1996 trat der Bebauungsplan Arbeitsstättingebiet Feuerbach - Ost (Feu 225) in Kraft. Dieser sieht die Neubebauung der Flächen zwischen Maybach-, Siemens- und Stresemannstraße, dem sog. Gebiet City Prag, vor.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wurde zuletzt am 28.06.2016 vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (neu: Amt für Stadtplanung und Wohnen) über die im Gebiet geplanten Bauvorhaben sowie die Gestaltung der öffentlichen Flächen informiert.

Der Bezirksbeirat Feuerbach wird am 24.03.2020 über den Straßenbau im Bereich City Prag informiert.

2015 bis 2017 wurde das Baufeld Stresemannstraße 83 bis 87 u.a. mit dem Hochhaus Skyline bebaut. Aktuell laufen die Bauvorhaben der GIEAG Immobilien AG (Maybachstraße 18A bis 20) und Instone Real Estate Development GmbH (Maybachstraße 10A bis 14 und Rheinstahlstraße 7A bis 9E) sowie der Realisierungswettbewerb für den Ergänzungsbau des Theaterhauses (Flst. 2350/2).

Nun müssen die zur Erschließung notwendigen Straßen und Wege sowie die Kanäle für die Straßenentwässerung des Gebietes erstellt werden. Diese liegen auf den Baufeldern und sind durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert.

Sowohl GIEAG als auch Instone übernehmen die Kosten für den Straßenbau auf ihren Grundstücken. Für die Stadt fallen nur die Kosten für die Flächen außerhalb der Investorengrundstücke sowie einen Regenrückhaltekanal an. Beim Bauvorhaben der GIEAG trägt die Stadt auf Grundlage der Grundstücksverhältnisse 50 % der Kosten für den Straßenbau. Der vorliegende Baubeschluss ist Voraussetzung für den Abschluss eines Baudurchführungsvertrags zwischen GIEAG und dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Stuttgart.

## Straßenplanung

Von der Maybachstraße sind zwei neue Stichstraßen mit KFZ-Verkehr zur Erschließung und zur Anbindung der Tiefgaragenzufahrten herzustellen. Es ist ein niveaugleicher Ausbau mit wenigen Stellplätzen und gliedernden Baumquartieren geplant.

Quer dazu ist eine Nord-Süd-Achse vom bestehenden Gebäude Maybachstraße 6A bis zur Siemensstraße geplant. Diese Straße erhält ebenfalls eine Gliederung durch

Bäume und wird im Mittelteil als Fußgängerzone ausgebildet. Die Fußgängerzone weitet sich zwischen dem Ergänzungsbau des Theaterhauses und dem Instone-Bauvorhaben zu einem Quartiersplatz auf und soll durch Baumstandorte und Sitzmöglichkeiten zum Aufenthalt einladen.

Außerdem wird die südliche Stichstraße ab der Nord-Süd-Achse durch eine Geh-/Radverbindung bis an die Rheinstahlstraße verlängert. Die nördliche Stichstraße erhält nach Realisierung des Ergänzungsbaus des Theaterhauses ebenfalls eine Anbindung an die Rheinstahlstraße.

Das bereits rings um die Mercedes-Benz Bank (Siemensstraße 5/1 und 7) und um das Skyline-Hochhaus (Stresemannstraße 83 bis 87) realisierte Gestaltungskonzept für die Verkehrsflächen wird im Gebiet konsequent weitergeführt.

Unter den Straßen entsteht ein Kanalnetz für die Straßenentwässerung. Da der Abwasserkanal in der Siemensstraße bereits stark ausgelastet ist, muss das Niederschlagswasser der Straßenflächen in einem neuen Rückhaltekanal zwischengespeichert werden.

Im Zuge des 1. Bauabschnitts werden zehn neue Bäume in Baumquartieren angelegt. Baumfällungen müssen nicht durchgeführt werden.

#### Termine und weiteres Vorgehen

Der Baubeginn für die Straßenentwässerungskanäle ist im 1. Halbjahr 2020. Die Straßen bei GIEAG folgen ab 2. Halbjahr 2020.

Die Straßen im Bereich von Instone folgen voraussichtlich 2021. Mit der Realisierung des Ergänzungsbaus des Theaterhauses werden die restlichen Straßen hergestellt.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Finanzierung des städtischen Anteils von 878.000 EUR an der Maßnahme ist über die Erschließung vorgesehen. Für die einzugehende Verpflichtung ist im Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt eine Verpflichtungsermächtigung veranschlagt.

Aller Voraussicht nach kann ein Teil der Maßnahme über Erschließungsbeiträge refinanziert werden.

Auf den Folgelastenbeleg (Anlage 5) wird verwiesen.

Auf die Kontierungsangaben (Anlage 6) wird verwiesen.

#### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat SWU

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

-

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

-

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Lageplan Gesamtkonzept

Anlage 3: Plan Straßenbau 1. Bauabschnitt

Anlage 4: Kostenanschlag

Anlage 5: Folgelastenbeleg

Anlage 6: Kontierungsangaben

<Anlagen>