

Stuttgart, 27.02.2019

Sanierung Stuttgart 27 - Innenstadt - Neugestaltung der öffentlichen Räume im Areal Eichstraße - Bau- und Vergabebeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	12.03.2019
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	13.03.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	14.03.2019

Beschlussantrag

1. Der Neugestaltung des öffentlichen Raums im Areal Eichstraße, nach Plänen des Büro Glück Landschaftsarchitektur (ohne die Vorfläche vor Gebäude Nadlerstraße 4 und Steinstraße 2), Hermannstraße 5A, 70178 Stuttgart, mit Gesamtkosten in Höhe von 3.053.000 EUR brutto (einschließlich 164.000 EUR aktivierungsfähige Eigenleistungen) wird zugestimmt.
2. Die Auszahlungen in Höhe von 2.889.000 EUR brutto (ohne Eigenleistungen) werden im Teilfinanzhaushalt, THH 610, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Projekt 7.613031, Sanierung Stuttgart 27 - Innenstadt - AuszGr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen wie folgt gedeckt.

bis	Jahr 2016	30.700 EUR
	Jahr 2017	83.000 EUR
	Jahr 2018	64.000 EUR
	Jahr 2019	1.500.000 EUR
	<u>Jahr 2020</u>	<u>1.211.300 EUR</u>
Gesamt:		2.889.000 EUR

3. Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von voraussichtlich 164.000 EUR sind im Teilfinanzhaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung beim Projekt 7.613031, Sanierung Stuttgart 27 - Innenstadt - veranschlagt. Sie sind nicht zahlungswirksam.

4. Der Vergabe von Straßenbauarbeiten im Zuge der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen an die Firma EUROVIA Teerbau GmbH, Benzstraße 4, 71272 Renningen mit einer Vergabesumme von 2.215.278,56 EUR (inkl. MwSt.) laut Begründung wird zugestimmt.
5. Die im Haushaltsjahr 2019 erforderliche Verpflichtungsermächtigung von 715.278,56 EUR für im Haushaltsjahr 2020 veranschlagte Mittel steht im Teilfinanzhaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung zur Verfügung.
6. Die zur Gesamtfinanzierung des Projekts fehlenden Mittel in Höhe von 232.000 EUR werden beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung als Vorbelastung zum Doppelhaushalt 2020/2021 angemeldet.

Begründung

Historie

Am 3. Dezember 2009 hat der Gemeinderat dem Ergebnis des städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs zur Neugestaltung des Areals an der Eichstraße zugestimmt (GRDRs 1179/2009).

Am 17. Dezember 2015 hat der Gemeinderat der Hochbaumaßnahme inkl. der Rathaus-Tiefgarage im Areal Eichstraße zugestimmt (vgl. GRDRs 1271/2015).

Am 25. Juli 2017 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik (UTA) mit GRDRs 244/2017 dem Grundsatzbeschluss für die Umgestaltung des Areals Eichstraße und des öffentlichen Raums vor den Gebäuden Nadlerstraße 4 und Steinstraße 2 zugestimmt. Es wurden dafür Mittel im Doppelhaushalt 2018/2019 in Höhe von 2.821.000 EUR (brutto, inklusive Eigenleistungen) zur Verfügung gestellt.

Am 17. April 2018, bzw. 10. Juli 2018 wurde dem Antrag 22/2018 „Eberhardstraße autofrei widmen“ (SÖS-linke-PluS, 90/GRÜNE, SPD, STd) vom 29. Januar 2018 Rechnung getragen und die Überlegungen in Bezug auf die Zufahrt zum Areal Eichstraße über die Steinstraße im UTA mündlich vorgestellt. Mehrheitlich wurde entschieden, die Erschließung der Tiefgarage über die Eberhard/Steinstraße in die Planung zu übernehmen. Diese Planänderung bedingte zusätzliche Planungsleistungen und eine bereichsweise aufwendigere Bauweise (vgl. Niederschriften Nr. 142 und 304).

Der Bezirksbeirat Mitte hat den Planungen am 9. Juli 2018 zugestimmt.

Projektbeschreibung

Bisher war der öffentliche Bereich um die Rathausgarage durch die Funktionen Parken und Anlieferung bestimmt. Mit dem Wegfall der Zufahrt zur Rathausgarage in der Eichstraße und der Ansiedelung von Geschäften und Gastronomie im Erdgeschoss des Neubaus soll ein attraktiver Stadtraum entstehen.

Beläge

Die gesamte Freifläche wird von Fassade zu Fassade als durchgehende Pflasterfläche und ohne Unterbrechung durch Hochbordsteine hergestellt, was die Nutzung vorwiegend als Fußgängerbereich optisch unterstreicht. Als Material wird die „Stuttgarter Platte“ in beige verwendet und im „Wilden Verband“ im Format 16/16, 24/16 verlegt.

Die Nadlerstraße wird durchgängig von der Eberhardstraße bis zur Steinstraße mit einem Asphaltbelag (Fahrspurbreite 5,50 m) ausgeführt, der mit einem kunstharzgebundenen Einstreu veredelt wird. Dieser Einstreubelag wird optisch bzw. farblich an den angrenzenden Pflasterbelag angeglichen und ist durch seine Belageigenschaften den Belastungen des KFZ-Verkehrs (Bereich Tiefgaragenzufahrt) und einem möglichen Umleitungsverkehr für das angrenzende Stadtquartier gewachsen.

Bäume

Insgesamt werden acht neue Bäume gepflanzt. Vier davon sind Ersatz für zwei, durch den Neubau entfallenden, Bestandsbäume.

Möblierung

Es werden 17 Radbügel für 34 Fahrräder und rund 60 Sitzmöglichkeiten, in Form von Naturstein-Sitzblöcken mit Holzaufgabe, auf der neuen Aufenthaltsfläche eingerichtet.

Trinkbrunnen

Am Töpferplatz ist ein Trinkbrunnen geplant.

Verkehr

Die Zufahrt in das Planungsgebiet erfolgt von der Steinstraße aus über die Nadlerstraße. Nur dieser Bereich der Zufahrt von der Steinstraße bis zur Einfahrt in die Tiefgarage wird als „Straße“ ausgebildet und mit einem 3 cm hohen Bordstein von den Fußgängerbereichen abgegrenzt. Die Tiefgaragenzufahrt wird als Gehwegüberfahrt ausgestaltet. Damit der Umleitungsverkehr bei einer Sperrung der Steinstraße zu und von der Eberhardstraße über die neu hergestellten Flächen in der Nadlerstraße schadlos abgewickelt werden kann wird die Nadlerstraße auch im weiteren Verlauf von der Tiefgaragenzufahrt bis zur Eberhardstraße in veredeltem Asphalt ausgeführt. Allerdings wird dieser Bereich Niveaugleich zu den Pflasterbereichen ausgebildet, so dass diese Fläche als einheitliche Fußgängerzone ohne Trennung wirkt und als Fußgängerzone beschildert wird. Ein 3 cm Bord zur Eberhardstraße schließt den Fußgängerzonen-Bereich ab.

Der Radverkehr von der Steinstraße bis zur Rathauspassage wird in der Fußgängerzone als „Rad frei“ mitgeführt.

Die Ausweisung von Parkplätzen (inkl. Behindertenstellplätze) und Haltezonen ist in Fußgängerzonen unzulässig und auch nicht erforderlich, da in der Fußgängerzone nur

ein untergeordneter Fahrverkehr stattfinden soll. Das Halten zu Lieferzwecken ist während der ausgewiesenen Lieferzeiten an allen geeigneten Stellen zulässig. In der Rathaus-Tiefgarage stehen 4 Behindertenstellplätze zur Verfügung.

Terminplan

Die Umgestaltungsmaßnahme soll im Mai 2019 beginnen und im Mai 2020 fertiggestellt sein.

Der Bereich vor den Gebäuden Nadlerstraße 4 und Steinstraße 2 wird entgegen des Grundsatzbeschlusses (vgl. GRDRs. 244/2017) als separater Abschnitt zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt. Grund dafür ist die Verzögerung der Modernisierung der genannten Gebäude bzw. der Umbau zum "Boutique-Hotel am Rathaus".

Vergabe Straßenbau

Zur Angebotseröffnung am 17. Januar 2019 haben 5 Firmen Angebote abgegeben. Der preisgünstigste Bieter auf den Amtsentwurf ist die EUROVIA Teerbau GmbH, Benzstraße 4, 71272 Renningen mit einer gewerteten Angebotssumme von 2.215.278,56 EUR (inkl. MwSt.).

Es ist beabsichtigt, die Arbeiten an die Firma EUROVIA Teerbau GmbH, Benzstraße 4, 71272 Renningen mit einer Angebotssumme von 2.215.278,56 EUR (inkl. MwSt.) zu vergeben. Kommt es im Fortgang des Verfahrens nicht zur zivilrechtlichen Beauftragung, so entstehen hieraus weder vertragliche noch vorvertragliche Ansprüche (c.i.c.) zu Lasten der Landeshauptstadt Stuttgart.

Kostenfortschreibung

Areal Eichstraße bisher finanziert: GRDRs 244/2017 und GRDRs 472/2013

Gesamtkosten Eichstraße

inkl. öffentliche Flächen vor Nadlerstraße 4 und Steinstraße 2: 2.821.000 EUR

Areal Eichstraße nach Submission:

Gesamtkosten Eichstraße

ohne öffentliche Flächen vor Nadlerstraße 4 und Steinstraße 2: 3.053.000 EUR

Dies entspricht bei einer Fläche von 3.980 m² Kosten von 767 EUR/m². Die Förderobergrenze von 150 EUR/m² wird um 617 EUR/m² überschritten. Aufgrund der Förderobergrenze von 150 EUR/m² ergeben sich bei einer umzugestaltenden Fläche von 3.980 m² nicht zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 2.456.000 EUR und zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 597.000 EUR. Diese werden im Rahmen des Bund-Länder-Programms Innenentwicklung -Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) grundsätzlich mit 60 % von Bund und Land bezuschusst.

Für die Umgestaltung wurden bisher 2.821.000 EUR zur Verfügung gestellt, davon im DHH 2014/2015 575.000 EUR und im DHH 2018/2019 2.246.000 EUR. Darin waren für 2.287.300 EUR die Umgestaltung des Areal Eichstraße und für 533.500 EUR die Neuordnung des öffentlichen Raums in der Nadlerstraße 4 und Steinstraße 2 enthalten (vgl. GRDRs 244/2017, Beschlussziffer 1 und 2).

Die jetzigen Gesamtkosten für den Teilbereich Areal Eichstraße belaufen sich auf 3.053.000 EUR und liegen um 765.700 EUR über dem damaligen Kostenanschlag in Höhe von 2.287.3000 EUR. Zur Finanzierung dieser Mehrkosten kann der Betrag in Höhe von 533.500 EUR herangezogen werden, der für die Umgestaltung der Nadlerstraße 4 und Steinstraße 2 vorgesehen war. Der verbleibende Fehlbetrag von 232.000 EUR wird als Vorbelastung zum DHH 2020/2021 berücksichtigt.

Die Kostensteigerung für den Teilbereich Areal Eichstraße gegenüber der Beschlussvorlage GRDRs 244/2017 um 765.700 EUR ist bedingt durch die zusätzlichen Planungsleistungen (neue Erschließung der Tiefgarage über die Steinstraße) und eine bereichsweise aufwendigere Bauweise mit entsprechender Bauablaufplanung sowie den grundsätzlich gestiegenen Baupreisen. Darüber hinaus werden im Zuge dieser Baumaßnahme die Betonstreifen an der Rathauspassage, im Bereich der ehemaligen Lichtschächte, zurückgebaut. Dadurch kann der Pflasterbelag der Fußgängerzone optisch ansprechend von Gebäude zu Gebäude ausgeführt werden. Einsparmöglichkeiten werden keine gesehen, da diese zu Lasten der bautechnischen und gestalterischen Qualität des öffentlichen Raums gehen würden, und diese in diesem zentralen Innenstadtkartier nicht in Kauf genommen werden sollten. Planungsänderungen würden darüber hinaus eine Umplanung und Neuausschreibung bedingen. Ein Baustart in 2019 wäre damit nicht mehr möglich und es würden zusätzliche Kosten entstehen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten in Höhe von 3.053.000 EUR sind nur für die Neugestaltung des öffentlichen Raums im Areal Eichstraße vorgesehen. Die zusätzlichen Mittel für den weiteren Bauabschnitt in der Nadler- und Steinstraße müssen für den Doppelhaushalt 2020/2021 neu angemeldet werden. Sie werden in einer separaten Vorlage dargestellt.

Folgekosten Trinkbrunnen:

Die Finanzierung der Betriebs- und Unterhaltungskosten ist die wesentliche Voraussetzung für die Errichtung des Trinkbrunnens. Die für den Betrieb des Brunnens ab dem Jahr 2020 erforderliche Betriebsaufwand in Höhe von 2.000 EUR/Jahr ist im nächsten Doppelhaushalt 2020/2021 zu berücksichtigen.

Auf den Folgelastenbeleg (Anlage 3) wird verwiesen.

PS-Nr.	7.613031.301.003	
Auftrag SAP	M7614876600G	Honorar
	M7614877606G	Verkehrsfläche, Fahrradständer, Sitzpoller, Poller und Bänke
	M7614878651H	Beleuchtung Eichstraße
	M7614879651R	Beleuchtung Nadlerstraße
	M7614880616I	neue Bäume / Verkehrsgrün
	M7614881667F	Brunnen

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat AKR, Referat SOS, Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführungsplan Areal Eichstraße

Anlage 2: Kostenanschlag

Anlage 3: Folgelastenbeleg

<Anlagen>