

Stuttgart, 11.09.2013

Eiermann-Campus Vaihingen, Planungsmittel

Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2014/2015

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	24.09.2013
Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	25.09.2013

Bericht:

Der zwischen den Jahren 1969 bis 1972 erbaute Eiermann-Campus in Stuttgart-Vaihingen steht seit 2000 unter Denkmalschutz. Die ursprüngliche Eigentümerin IBM hat das Grundstück im Jahr 2000 verkauft, im Jahr 2009 erfolgte dann der Auszug. Seither wird der Campus nicht mehr genutzt. Im Jahr 2011 haben die Eigentümer Insolvenz gemeldet und im April 2013 einen Antrag auf Abbruch des Eiermann-Campus eingereicht.

Die vier denkmalgeschützten Gebäude des Architekten Egon Eiermann sowie die Freiflächen im unmittelbaren Umfeld der Gebäude sollen erhalten und gesichert werden. Das nachträglich vom Architekturbüro Kammerer und Belz geplante fünfte Gebäude sollte entweder erhalten werden oder im Falle eines Abbruchs in gleicher Form wieder aufgebaut werden.

Um den Erhalt des Ensembles gewährleisten zu können, soll auf den Grundstücken 5944/1 und 5944/22 eine zusätzliche Nutzung ermöglicht werden, die über das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1968/61 festgesetzte Maß hinaus geht.

Ein Eingriff in die Waldflächen nach dem Landeswaldgesetz, zu denen auch die im Inneren des Areals gelegene Waldflächen zählt, ist möglichst zu vermeiden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass ein erforderlicher Ausgleich auf Stuttgarter Gemarkung nur sehr schwer zu realisieren wäre.

Für die Suche nach Investoren soll die Planung Variante 9 der Sorg und Frosch Projekt GmbH und Drees & Sommer vom 6. August 2013 verwendet werden. Sie sieht folgende Nutzungen vor: Büro, Wohnen, Gewerbe, Handel und

Sondernutzungen, mit einer modularen Anordnung von Kleinstquartieren mit vier bis sieben Geschossen sowie einem Hochpunkt und einer Geschossfläche von insgesamt 193.000 m².

Dafür soll ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan sowie ein Bebauungsplanverfahren für die Realisierung der Planung vorbereitet werden. Als Grundlage für diese Verfahren sind Gutachten und Untersuchungen insbesondere zu folgenden Schwerpunkten erforderlich: Eingriff in Waldflächen, Artenschutz, Kartierung der Biotoptypen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Lärm bzw. Lärmschutzmaßnahmen, Schadstoffe, Altlasten, Wasserschutz, Baumaufnahmen, Verkehrserschließung und technische Infrastruktur.

In diesem Zusammenhang entstehen Planungskosten, die im Budget des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung nicht enthalten sind. Differenzierte realistische Kostenangebote können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden. Nach eigenen Schätzungen im Hinblick auf die Größe und die Komplexität des Planungsgebiets kann sich jedoch der Kostenrahmen insgesamt durchaus über der Summe von 200.000 Euro bewegen.

Finanzielle Auswirkungen

<u>Ergebnishaushalt (zusätzliche Aufwendungen und Erträge):</u>						
Maßnahme/Kontengr.	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 ff. TEUR
42510	200					
Finanzbedarf	200					
(ohne Folgekosten aus Einzelmaßnahmen, Investitionen oder zusätzlichen Stellen – diese bitte gesondert darstellen)						

<u>Für diesen Zweck im Haushalt/Finanzplan bisher bereitgestellte Mittel:</u>						
Maßnahme/Kontengr.	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 ff. TEUR

<u>Finanzhaushalt / Neue Investitionen (zusätzliche Ein-/Auszahlungen):</u>							
(Bezeichnung Vorhaben/ Maßnahme)				Möglicher Baubeginn im Jahr:			
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			
	Summe TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen							
Finanzbedarf							

<u>Stellenbedarf (Mehrungen und Minderungen):</u>			
Beschreibung, Zweck, Aufgabenbereich	Anzahl Stellen zum Stellenplan		
	2014	2015	später

<u>Folgekosten (aus oben dargestellten Maßnahmen und evtl. Stellenschaffungen):</u>						
Kostengruppe	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 ff. TEUR
Laufende Erlöse						
Personalkosten						
Sachkosten						
Abschreibungen						
Kalkulatorische Verzinsung						
Summe Folgekosten						

(ersetzt nicht die für Investitionsprojekte erforderliche Folgelastenberechnung!)

Mitzeichnung der beteiligten Stellen

Die Referate AK und WFB haben Kenntnis genommen. Haushalts- und stellenrelevante Beschlüsse können erst im Rahmen der Haushaltsplanberatungen erfolgen.

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen:

keine

[zum Seitenanfang](#)