

Stuttgart, 16.05.2022

Organisationsform für die weitere Planung und Entwicklung von Stuttgart Rosenstein

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	24.05.2022 01.06.2022

Bericht

Für die Bearbeitung der vielfältigen Aufgabenstellungen für die Entwicklung von Stuttgart Rosenstein hat die LHS seit Mitte 2019 die bestehende städtische Organisationsstruktur zur Begleitung des Bahnprojekts S21 weiterentwickelt und die federführenden Bereiche im September 2020 in einer Projektorganisation S21/Rosenstein zusammengeführt (Organisationsverfügung/Rundschreiben Nr. 17/2020). Diese ämterübergreifende Projektstruktur ist seither der organisatorische Rahmen und die Grundlage für eine ganzheitliche, inhaltlich und zeitlich abgestimmte und von zügigen Entscheidungswegen geprägte Arbeitsweise der Verwaltung bei vielen Themen und Projekten rund um S21 und Stuttgart Rosenstein. Zu nennen sind u. a.

- die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn zum Gleisrückbau
- die Einbringung von grundlegenden Gleisrückbau-Sachverhalten in den parallel entstehenden Rahmenplan für Stuttgart Rosenstein
- die Erarbeitung und Regelabstimmung der inhaltlichen und zeitlichen Abhängigkeiten bei der schnellstmöglichen Entwicklung der C1-Fläche im Hinblick auf die IBA `27,
- die Analyse und Aufarbeitung von vielfältigen Sachverhalten zur Information oder als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat wie
 - die Konzepterarbeitung für den Erhalt der Ateliergemeinschaft Bauzug 3YG,
 - die Klärung des zeitlichen Rahmens für die Sanierung und Umgestaltung der Klett-Passage,
 - Themen der Schieneninfrastruktur im Bahnknoten Stuttgart,
 - die Erarbeitung und Abstimmung der Mitteilungsvorlage ‚Entwicklung Stuttgart Rosenstein‘ für den Haushaltsplan 2022/2023.

Mit der am 03. Mai 2022 erfolgten Beurkundung des seit Mitte 2020 zwischen der Deutschen Bahn und der LHS verhandelten 5. Änderungsvertrages zum Grundstückskaufvertrag von 2001 (GRDrs 504/2020, 236/2021, 1266/2021) stehen nun die Aufgaben der DB und der LHS zur Bewältigung des Gleisrückbaus fest. Die Vertragsinhalte sind Maßgabe und Taktgeber für die Realisierung der städtebaulichen Planungen und für das Ziel der

LHS, schnellstmöglich mit der Geländemodellierung, Erschließung und Bebauung der verschiedenen Gebiete von Stuttgart Rosenstein beginnen zu können.

Weiteres Vorgehen

Auf dieser Grundlage erarbeitet die Verwaltung aktuell die Meilensteine und vielfältigen erforderlichen Arbeitsschritte für die Entwicklung von Stuttgart Rosenstein mit dem Ziel der Erstellung eines Maßnahmen- und Zeitplans.

Parallel dazu muss analysiert werden, in welcher Organisationsform die Umsetzung der Maßnahmen des Gleisrückbaus, die Bauleitplanung, Geländemodellierung, Erschließung und Bebauung am besten erfolgen können. Dazu müssen die vorhandenen organisatorischen Strukturen und Prozesse bei der LHS auf ihre Eignung für die Realisierung der Entwicklung von Stuttgart Rosenstein hin analysiert und die projektspezifisch möglichen Organisationsformen, z. B. juristische Person, Eigenbetrieb, städtische Projektorganisation, Ämterstruktur, mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen bewertet werden. Dabei sind u. a. rechtliche/steuerliche Aspekte, der Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zur Bodenpolitik und die Einschätzungen der Ämter zu Möglichkeiten der Erfüllung bzw. Auslagerung ihrer Aufgaben zu berücksichtigen.

Nächster Schritt & Ausblick

Für diese Erarbeitung, Analyse und Bewertung von Projektinhalten, Organisationsstrukturen und Prozessen benötigt die Verwaltung externe Unterstützung und Begleitung. Daher wird die LHS für diese Beratungsleistung im Juni 2022 eine Ausschreibung veröffentlichen, die auch mit dem Personalrat abgestimmt wurde. Noch vor der Sommerpause 2022 soll die Vergabeentscheidung für diesen ca. 8-monatigen Auftrag erfolgen. Bei der Vergabeentscheidung soll insbesondere auf Erfahrungen aus vergleichbaren Mandaten der Prozess- und Organisationsberatung bei Bau- und Immobilienvorhaben in anderen Städten geachtet werden.

Ziel ist ein Soll-Konzept für die Gesamtabwicklung des Projekts mit einer Handlungsempfehlung für Organisationsform, Prozesse und Projektsteuerung. Dieses soll in enger Zusammenarbeit mit den mit Stuttgart Rosenstein befassten Ämtern und unter Federführung von L/OB-RZ erarbeitet werden und zügige Abstimmungs- und Entscheidungswege mit zeitgemäßen Methoden und Werkzeugen, ein zeitgemäßes Team- und Führungsverständnis sowie eine auf Transparenz und Beteiligung ausgerichtete Kommunikation nach innen und außen berücksichtigen.

Im Ergebnis soll dem Gemeinderat im Frühjahr/Sommer 2023 ein Vorschlag der Verwaltung vorgestellt werden, in welcher Organisationsform die weitere Planung und Entwicklung von Stuttgart Rosenstein unter inhaltlichen, zeitlichen und rechtlichen Aspekten am besten gestaltet werden kann.

Diese Ausarbeitung kann auch als Grundlage für ggf. weitere Entwicklungsprojekte der LHS dienen.

Die Mittel für diese Ausschreibung stehen im Teilergebnishaushalt 810 - Bürgermeisteramt, Amtsbereich 8107021 - Abteilung Koordination S21/Rosenstein und Zukunftsprojekte, Kontengruppe 42510 - Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate SWU, T, WFB und AKR haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Dr. Frank Nopper
Oberbürgermeister

Anlagen

--

<Anlagen>