

Stuttgart, 08.01.2018

NeckarPark
Straßen nördlich des Veielbrunnenparks 1. BA
Promenaden um den Veielbrunnenpark
- Baubeschlüsse
- Vergabeermächtigung

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	23.01.2018
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	24.01.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	06.02.2018
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	21.02.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.02.2018

Beschlussantrag

1. Baubeschluss des Tiefbauamts für die Herstellung der Straßen nördlich des Veielbrunnenparks (Quartierspark) einschließlich des Gehwegs an der Daimlerstraße sowie der Promenaden um den Veielbrunnenpark 1.BA.
 - 1.1 Der Herstellung der Straßen nördlich des Veielbrunnenparks 1. Bauabschnitt (1. BA), einschließlich der Promenaden um den Veielbrunnenpark und dem Gehweg an der Daimlerstraße gemäß den Plänen des Tiefbauamts vom 9. Juni 2017 (siehe Anlage 1) und dem Kostenanschlag des Tiefbauamts vom 20. November 2017 (siehe Anlage 2 Punkt 1) mit Gesamtkosten von 5.122.000 EUR (einschließlich aktivierungsfähigen Eigenleistungen von 282.000 EUR) wird zugestimmt.
 - 1.2 Die Auszahlungen von insgesamt 4.840.000 EUR (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen von 282.000 EUR) werden über drei Teilprojekte wie folgt gedeckt (vgl. Anlage 3):

1.2.1 Teilmaßnahme Erschließungsgebiet (ohne Maßnahme an der Daimlerstraße)

Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt	Jahr 2018 und fr.	1.270.000 EUR
Projekt 7.661052 – Baugebiet Neckarpark		
Ausz.Gr. 7872 - Tiefbaumaßnahmen		

1.2.2 Teilmaßnahme an der Daimlerstraße (Verlegung Benzstraße, 2. Bauabschnitt)

Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt	Jahr 2018 und fr.	310.000 EUR
Projekt 7.664008 – Benzstraße, Neubau	Jahr 2019	410.000 EUR
AuszGr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen	<u>Jahr 2020</u>	<u>40.000 EUR</u>
	Gesamt	760.000 EUR

1.2.3 Teilmaßnahme Promenaden um den Veielbrunnenpark

Teilfinanzhaushalt 610 – Amt für	Jahr 2018 und fr.	1.032.770 EUR
Stadtplanung und Stadterneuerung	Jahr 2019	1.332.006 EUR
Projekt 7.613032 – Sanierung Bad	<u>Jahr 2020</u>	<u>445.224 EUR</u>
Cannstatt 17, Neckarpark Teilgebiet 1	Gesamt	2.810.000 EUR
Ausz.Gr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen		

1.3 Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von insgesamt 282.000 EUR sind bei den jeweiligen Teilprojekten wie folgt berücksichtigt:

Projekt 7.661052 – Baugebiet Neckarpark	72.000 EUR
Projekt 7.664008 – Benzstraße, Neubau	44.000 EUR
Projekt 7.613032 – Sanierung Bad Cannstatt 17	166.000 EUR

1.4 Mittelumsetzungen

1.4.1 Die für Beschlussziffer 1.2.1 und 1.2.2 erforderlichen Mittel (incl. der unter Ziffer 1.3 aufgeführten Eigenleistungen) werden im Rahmen der Deckungsfähigkeit jahresbezogen zum jeweiligen Projekt umgesetzt. Die Finanzierung dieser zwei Teilprojekte kann der Anlage 8 entnommen werden.

1.4.2 Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen bezüglich Ziffer 1.2.3 von voraussichtlich 166.000 EUR werden aus der hierfür im Teilfinanzhaushalt des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung veranschlagten Pauschale gedeckt (nicht zahlungswirksam). Die Mittel werden unter der KontenGr. 481, Aufwendungen für interne Leistungen auf das o. g. Projekt umgesetzt.

2 Baubeschluss des Eigenbetriebs SES für die Kanalerschließung der Gebietsentwässerung

2.1 Der Verlegung der Kanalerschließung des 1. Bauabschnitts der Gebietsentwässerung mit Kosten in Höhe von 610.000 EUR gemäß des Übersichtsplan (Anlage 5) wird zugestimmt.

2.2 Die Finanzierung in Höhe von 610.000 EUR ist in den Wirtschaftsplänen bei der Projektnummer E13-5922.02.000 (Bellingweg, Frachtstraße, Str. 111) wie folgt gedeckt:

Jahr 2017 u. fr.	88.000 EUR
Jahr 2018	510.000 EUR
Jahr 2019	202.000 EUR
Gesamt	800.000 EUR

3 Baubeschluss des Amts für Umweltschutz über Wärmeverteilungen

3.1 Dem Bau der Wärmeverteilungen im Bereich der Straßen nördlich des Veielbrunnenparks 1. Bauabschnitt und dem Bau der Hausanschlüsse mit Wärmeübergabestation für die Bauquartiere Q1, Q2, Q4 bis Q9, Q19 und Q20 (gemäß Plan Anlage 6) mit Kosten von 1.577.345 EUR wird zugestimmt. Durch die Abwicklung des Teilprojekts im vorsteuerabzugsberechtigten Betrieb gewerblicher Art (BgA) Neckarpark sind voraussichtlich 1.325.000 EUR (vorsteuerbereinigt) zu finanzieren.

3.2 Die Auszahlungen (steuerbereinigt) in Höhe von 1.325.000 EUR sind im Teilfinanzhaushalt 360 - Amt für Umweltschutz - Projekt 7.362904 Wärmeversorgung Neckarpark (Ausz.Gr. 7872 und 7873) wie folgt gedeckt:

Jahr 2018	665.000 EUR
Jahr 2019	660.000 EUR
Gesamt	1.325.000 EUR

Der Aufwand für die Herstellung der Hausanschlüsse und der Wärmeübergabestationen sowie für Teile des vorgelagerten Wärmenetzes wird den jeweiligen Anschlussnehmern (Bauherren) der einzelnen Quartiere in Rechnung gestellt. Nach Möglichkeit wird der Betrag schon beim Verkauf der Grundstücke erhoben. Hierdurch werden Einzahlungen voraussichtlich wie folgt erzielt:

Jahr 2018	500.000 EUR
Jahr 2019	660.000 EUR
Gesamt	1.160.000 EUR

Für die in 2019 benötigten 660.00 EUR stehen im Haushaltsjahr 2018 beim Projekt 7.362904 (Wärmeversorgung Neckarpark) veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen in entsprechender Höhe zu Verfügung.

4. Ermächtigung für die Vergabe von Leistungen

Die Verwaltung wird ermächtigt, für das Projekt Straßen nördlich des Veielbrunnensparks 1.BA.- Straßen und Wege, Kanalbau und Abwasserwärmegewinnung innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens gemäß Ziffer 1.1 (Tiefbauamt), Ziffer 2.2 (SES) sowie 3.2 (Amt für Umweltschutz) des Beschlussantrags die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen ohne erneute Beschlussfassung der Gremien zu beauftragen.

Begründung

Allgemeines

Auf der Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs in Bad Cannstatt entsteht das ca. 25 ha große Wohn- und Gewerbegebiet NeckarPark.

Die Bebauung des NeckarParks wird in mehreren Bebauungsplänen geregelt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Ca 283/1 (Bereich um den Veielbrunnenspark) ist am 21. Juli 2016 erfolgt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Ca 283/2 (Bereich der verlegten Benzstraße) GRDRs 942/2016 erfolgte am 22. Dezember 2016. Für den Bebauungsplan Ca 283/5, der den Bereich nördlich der Benzstraße mit dem Großteil der Wohnbebauung umfasst, ist der Satzungsbeschluss für Anfang 2019 vorgesehen.

Die Baumaßnahmen zur Verlegung der Benzstraße wurden im Mai 2017 begonnen.

Die nachfolgend beschriebenen Straßen- und Wegebaumaßnahmen wurden auf der Grundlage des Bebauungsplans Ca 283/1 entwickelt. Nachdem der Veielbrunnenspark im Sommer 2017 fertiggestellt wurde, sollen nun für die Erschließung weiterer Quartiere die umliegenden Straßen und Wege hergestellt werden.

Aus Gründen des Bauablaufs und der Wirtschaftlichkeit, wurden im Bereich Straßen nördlich des Veielbrunnensparks 1. BA Maßnahmen mehrerer Ämter gemeinsam ausgeschrieben. Deshalb sind in dieser Vorlage Baubeschlüsse mehrerer Ämter enthalten.

1. Straßen nördlich des Veielbrunnensparks 1. Baubchnitt (einschließlich der Promenaden um den Veielbrunnenspark) - Bau von Straßen und Wegen -

Die Maßnahme Straßen nördlich des Veielbrunnensparks 1. BA umfasst den Bau der Straßen und Wege um den Veielbrunnenspark und um die Quartiere Q1, Q4 und Q7 sowie entlang der Daimlerstraße (siehe Anlagen 1, 1.1 und 1.2, sowie die Übersicht Anlage 3).

Mit der Vorlage 183/2016 wurde der Ausschuss für Umwelt und Technik über die Grundsätze der Planung und Gestaltung der Verkehrsflächen im NeckarPark informiert. Die auf den Park zuführenden Wege von 10 bzw. 13,5 m werden aus einem Sicker-

pflaster hergestellt, das durch anthrazitfarbene Querbänder gegliedert werden. Der Sophia-Linkh-Weg zwischen den Quartieren Q1 und Q2 wird mit einer Asphaltfahrbahn versehen, die Gehwege werden als Sickerpflaster ausgebildet.

Durch die Verwendung von Sickersteinen bzw. durch die direkte Ableitung des Regenwassers von den unmittelbar benachbarten Flächen in den Veielbrunnenpark kann ein Großteil des Regenwassers im Gebiet verbleiben und muss nicht zur Kläranlage geleitet werden.

Die Gestaltung der 10 m breiten Promenaden um den Veielbrunnenpark wurde bereits im Grundsatzbeschluss zur Grünen Mitte (GRDs 360/2015) vorgestellt. Auf den Promenaden werden Betonplatten mit Muschelkalkoptik verlegt und Sitzbänke, Fahrradbügel und Beleuchtungsmasten aufgestellt. Zum Park hin verbleit eine 6 m breite Gasse für die Rettungskräfte.

In den in Nord-Süd-Richtung auf den Park zuführenden Wegen werden ebenfalls Fahrradbügel aufgestellt, sowie Aufenthaltsbereiche mit Sitzbänken eingerichtet und Bäume gepflanzt. Die Herstellung der Straßenausstattung erfolgt dabei erst nach der Fertigstellung der angrenzenden Hochbauten.

Die auf den Park zuführenden Wege werden als Fußgängerzonen ausgewiesen. Auf den Promenaden um den Park ist kein Kfz-Verkehr zugelassen, auf den zuführenden Wegen wird die Zufahrt zu den privaten Stellplätzen auf den einzelnen Grundstücken freigegeben.

Entlang der Daimlerstraße wird der vorhandene Gehweg auf ca. 4 m verbreitert und mit Sickerpflaster versehen. Im Zuge des Gehwegbaus ist es erforderlich, die Verteilerkästen der Lichtsignalanlage Mercedes-/Daimlerstraße auf die andere Straßenseite zu verlegen. Dies erfordert umfangreiche Leitungsarbeiten und den Aufbau einer provisorischen Lichtsignalanlage.

2. Kanalbau

Für die Umsiedelung des ehemaligen Güterbahnhofareals in Bad Cannstatt ist es gemäß des Bebauungsplans Ca 283/1 erforderlich, Schmutzwasser-, Regenwasser- sowie Erschließungskanäle im Trennsystem herzustellen (siehe Anlage 5).

Im 1. BA werden bei den Quartieren Q1, Q4, Q7, Q8 in der neu geplanten Straße 111 / Weg 66 (Sophia-Linkh-Weg) Kanäle hergestellt. Insgesamt sind ca. 190 m DN 300 Regenwasserkanäle und ca. 120 m DN 250 Schmutzwasserkanäle zu verlegen. Der Schmutzwasserkanal wird an den in einem früheren Bauabschnitt erstellten Kanal in der Frachtstraße angeschlossen, der Regenwasserkanal wird provisorisch an den Mischwasserkanal in der Reichenbachstraße angeschlossen.

Insgesamt werden ca. 15 m DN 300 und 400 Regenwasserkanäle, eine ca. 44 m lange 1600/1000 Rigole und ca. 50 m DN 250 Schmutzwasserkanäle verlegt. Diese stellen die Weiterführung der im Ausschreibungspaket „Verlegung der Benzstraße/Neckarparkerschließung“ zu bauenden Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle zwischen der Grünen Mitte (Veielbrunnenpark) und Quartier Q10 dar. Sowohl der Schmutzwasser- als auch provisorisch der Regenwasserkanal schließen an die bestehenden Mischwasserkanäle im Bellingweg an

3. Abwasserwärmegewinnung

Der Projektbeschluss für die Versorgung des Neckarparks mit Wärme, die aus Abwasser gewonnen wird, erfolgte mit GRDRs 75/2016 am 27. Juli 2016. Erste Baubeschlüsse waren GRDRs 604/2016 vom 16. März 2017 und GRDRs 93/2017 vom 5. April 2017. Anfang 2018 werden als erste Baumaßnahmen der Hauptabwasserkanal in der Benzstraße mit Wärmetauschern zur Wärmegewinnung bestückt und Leitungen für die Verteilung der Wärme in der Benzstraße und den Straßen 112 verlegt (Anlage 6)

Die Realisierung der Wärmeversorgung ist eng verknüpft mit weiteren Erschließungsmaßnahmen im Neckarpark (Kanal- und Straßenbau). Die Maßnahmen in Verbindung mit dem Straßen- und Wegebau um den Veielbrunnenpark umfassen die weitere Verlegung von Leitungen für die Verteilung der Wärme. Zudem sollen erste Quartiere an die Wärmeversorgung angeschlossen werden. Dies umfasst den Bau von Hausanschlussleitungen und die Aufstellung von Wärmeübergabestationen und erfordert neben einer engen Abstimmung mit den Bauherren der Quartiere auch eine fortgeschrittene Planung der jeweiligen Bebauung. Zusätzlich zu den bereits in Bau befindlichen Quartieren Q4 und Q7 wird davon ausgegangen, dass die Bebauung der Quartiere Q1, Q2, Q4 bis Q9, Q19 und Q20 in den Jahren 2018/2019 einen ausreichenden Stand der Umsetzung erreicht hat, um mit dem Bau der Hausanschlüsse für die Wärmeversorgung beginnen zu können (Anlage 6).

Die Bauarbeiten sollen im Jahr 2018 beginnen.

In weiteren Bauabschnitten werden die eigentliche Heizzentrale zur Aufbereitung der Wärme aus dem Kanal und das weitere Wärmenetz im Gebiet der Bebauungspläne Ca 283/1 und Ca 283/5 geplant und gebaut. Entsprechende Bau- und Vergabeentschlüsse sind in den Jahren 2018 ff. vorgesehen.

4. Zeitplan und Bauabwicklung

Der Investor DIBAG baut derzeit auf den Quartieren Q4 und Q7 zwei Bürogebäude. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Straßenbauarbeiten auf die Hochbauarbeiten abzustimmen.

Die Arbeiten für den Straßen- und Kanalbau sowie für die Wärmeleitungen wurden am 24. September 2017 ausgeschrieben und am 22. November 2017 submittiert. Bei Redaktionsschluss dieser Vorlage stand die Vergabesumme noch nicht fest.

Es ist geplant im Mai 2018 mit den Bauarbeiten im Bereich der südlichen Promenade um den Veielbrunnenpark und im Sophia-Linckh-Weg bei der Reichenbachstraße zu beginnen. Hier werden zuerst die Entwässerung, die Wärmeleitungen und die Versorgungsleitungen eingelegt. Die Straßenbauarbeiten werden so eingetaktet, dass der Straßenbau um die Gebäude der DIBAG beginnen kann, sobald diese Flächen frei sind. Es ist geplant, die Maßnahmen im Sommer 2019 fertig zu stellen. Lediglich das nordöstliche Teilstück der Promenade beim Stadtarchiv kann erst nach Verlegung der Frachtstraße gebaut werden. Diese Bauleistungen werden dann im Zuge eines weiteren Teilprojekts vergeben.

Die Herstellung der Straßenausstattung, wie Beleuchtung, Bänke, Fahrradständer usw. erfolgt nach Fertigstellung der angrenzenden Bebauung.

5. Ermächtigung für Vergabebeschlüsse im Bereich Verlegung Benzstraße 1. BA

Im weiteren Verlauf des Projekts „Straßen nördlich des Veielbrunnenparks 1.BA.- Straßen und Wege, Kanalbau und Abwasserwärmegewinnung werden noch Vergabeentschlüsse erforderlich, die von der Höhe in der Zuständigkeit der Gremien des Gemeinderats liegen.

Zur Einhaltung des engen Zeitplans wird die Verwaltung ermächtigt, innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens gemäß Ziffer 1.1 (Tiefbauamt) Ziffer 2.2 (SES) und 3.2 (Amt für Umweltschutz) des Beschlussantrags, sämtliche erforderlichen Planungs- und Bauleistungen ohne erneute Beschlussfassung der Gremien zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen

1. Tiefbauamt

Für die Finanzierung von Vorabmaßnahmen im Bereich der Daimlerstraße liegt bereits eine Bauentschließung des Referats T (Nr. 2017-03-0160 vom 22.08.2017) in Höhe von 392.000 EUR vor. Diese Entschließung geht in der vorliegenden Beschlussvorlage auf.

Weitere Angaben zur Finanzierung sind in der Anlage 8 enthalten

2. Stadtentwässerung Stuttgart

Die Mittel für die Kanalbauarbeiten werden von der SES durch Gebühreneinnahmen im Wirtschaftsplan 2018/2019 bereitgestellt.

3. Amt für Umweltschutz

Das dargestellte Teilprojekt zur weiteren baulichen Umsetzung der Abwasserwärmeversorgung des NeckarParks umfasst Kosten von 1.577.345 EUR (Anlage 2). Durch die Abwicklung des Teilprojekts im vorsteuerabzugsberechtigten Betrieb gewerblicher Art (BgA) NeckarPark sind voraussichtlich 1.325.000 EUR vorsteuerbereinigt zu finanzieren. Die Kosten liegen im Rahmen der bereits in der GRDRs 75/2016 dargestellten geplanten Gesamtkosten für die Abwasserwärmeversorgung in Höhe von 10.434.000 EUR.

Die Auszahlungen in Höhe von 1.325.000 EUR (vorsteuerbereinigt) sind im Teilfinanzhaushalt 360 - Amt für Umweltschutz - Projekt 7.362904 Wärmeversorgung Neckarpark (Ausz.Gr. 7872 und 7873) bereit zu stellen:

Jahr 2018	665.000 EUR
Jahr 2019	660.000 EUR
Gesamt	1.325.000 EUR

Der Aufwand für die Herstellung der Hausanschlüsse und der Wärmeübergabestationen sowie für Teile des vorgelagerten Wärmenetzes wird den jeweiligen Anschlussnehmern

(Bauherren) der einzelnen Quartiere in Rechnung gestellt. Nach Möglichkeit wird der Betrag schon beim Verkauf der Grundstücke erhoben. Hierdurch werden Einzahlungen voraussichtlich wie folgt erzielt:

Jahr 2018 (bereits vertraglich gesichert)	550.000 EUR
<u>Jahr 2019</u>	<u>660.000 EUR</u>
Summe	1.160.000 EUR

Für die in 2019 benötigten 660.000 EUR stehen im Haushaltsjahr beim Projekt 7.362904 (Wärmeversorgung NeckarPark) veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen in entsprechender Höhe zur Verfügung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

StU, WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Übersichtslageplan
- 1.1 Lageplan
- 1.2 Lageplan
- 2 Kosten
- 3 Bereiche
- 4 Gestaltungsplan
- 5 Entwässerung
- 6 Wärmleitungen
- 7 Folgekostenberechnung
- 8 Angaben zur Finanzierung

<Anlagen>