

Stuttgart, 27.06.2017

Sanierungskonzept Trockenmauern Neue Weinsteige

Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2018/2019

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	21.07.2017

Bericht

Ausgangslage

Die vom Weingut der Stadt Stuttgart bewirtschafteten Flurstücke 3462 bis 3480/1 liegen oberhalb der Neuen Weinsteige zwischen den Gebäuden Neue Weinsteige 75 und Neue Weinsteige 135. Sie wurden zur Internationalen Gartenbauausstellung 1993 (IGA) neu angelegt.

Schon kurz nach der IGA zeigten sich an einigen Trockenmauern Baumängel in Form von Ausbauchungen, Verschiebungen und Einstürzen als Folge damals fachlich nicht korrekter Bauweise der Trockenmauern. Alle Weinbergmauern auf der o.g. Fläche weisen erhebliche Mängel im Bereich der Fundamente, der Ausbildung der Mauerecken und der Hintermauerung auf. Aufgrund der vorhandenen labilen Schotterfundamente und der Schotterhinterfüllungen sind alle Mauern in Bewegung. Große Teile sind schon eingefallen oder unmittelbar vom Einsturz bedroht.

Die aufgetretenen Schäden wurden im Laufe der Jahre immer wieder repariert, eine Grundsanierung der Trockenmauern wurde bislang nicht angegangen. Mittlerweile besteht die Gefahr, dass von der Anzahl her mehr und zudem größere Mauerteile einzustürzen. Neben der ständigen Bedrohung für den Straßenverkehr auf der Neuen Weinsteige ist auch die Bearbeitung der Reben extrem schwierig und gefährlich für die Mitarbeiter des Weinguts der Stadt Stuttgart. Herabfallende Mauersteine haben teilweise auch schon den Sicherheitszaun (Fangzaun) durchbrochen und sind erst auf der Neuen Weinsteige zum Liegen gekommen. Als Sofortmaßnahme wurde unlängst der Fangzaun erneuert und stabilisiert.

Um diese ständigen Gefahren abzuwenden sowie eine nachhaltige Verkehrssicherheit und Bewirtschaftbarkeit des Weinbergs zu gewährleisten, ist die grundlegende Sanierung der Mauern unabdingbar und schnellstmöglich durchzuführen.

Sanierungskonzept:

Korrespondierend mit dem Anbaukonzept des Weinguts der Stadt Stuttgart (siehe unten) sollen die Mauern in 4 Abschnitten über einen Zeitraum von 4 Jahren ertüchtigt werden (siehe beiliegenden Lageplan, Anlage 1), beginnend ab 2018.

Jeder Bauabschnitt beginnt unten an der Neuen Weinsteige an den Mauern links und rechts der vorhandenen Monorackbahn. Auf diese Weise kann die Baustelle ohne Einsatz von schwerem Gerät rationell und wirtschaftlich günstig mit Material und der nötigen Baustelleneinrichtung beschickt werden. Nach Fertigstellung jeder einzelnen Mauer wird das Gelände unterhalb der neuen Mauer planiert und eingesät. Dadurch wird die Fläche nur kurzzeitig offen gehalten und vor Erosionen geschützt. Nach Beendigung eines Bauabschnittes kann die Fläche ohne weiteres neu mit Rebpflanzen bestockt werden. Die gewählte Art der Sanierung und die sorgfältige Auswahl eines geeigneten Fachbetriebs (nach entsprechender Ausschreibung) sollen eine ordnungsgemäße Durchführung gewährleisten und einen dauerhaften Erhalt sicherstellen. Eine entsprechende Übersicht über den Ist- im Vergleich zum Sollzustand ist in Anlage 2 beigefügt.

Die Kosten für eine fachgerechte, dauerhafte Sanierung belaufen sich pro Bauabschnitt auf ca. 300.000 €, insgesamt somit 1,2 Mio. €. Hinzu kommen die Kosten für die Freimachung (Rodung und Abtransport von Gehölzen) der nebenliegenden Grundstücke mit einem Aufwand von ca. 50.000 €. Insgesamt beläuft sich die Maßnahme auf ein Volumen von 1,25 Mio. €.

Vom Vertragskonstrukt her verhält es sich so, dass die Flächen sich in der Verwaltung der Abteilung Immobilienmanagement beim Amt für Liegenschaften und Wohnen befinden und pachtweise dem Weingut der Stadt Stuttgart zur Bewirtschaftung überlassen werden. Vom Grundsatz her ist somit die Abteilung Immobilienmanagement für die Sanierung verantwortlich.

Angesichts der Dimension kann dies jedoch nicht aus dem laufenden Budget abgedeckt werden, die Mittel wären im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zusätzlich bereitzustellen. Hinzu kommt, dass die Mauerterrassen touristisches Aushängeschild der Landeshauptstadt Stuttgart sind und somit ein übergeordnetes Interesse besteht, diese neben der Verkehrssicherheit in einem guten Erscheinungsbild zu erhalten.

Anbaukonzept des Weinguts der Stadt Stuttgart

Das Weingut der Stadt Stuttgart plant, bei der Neupflanzung der Weinsteige sowohl die wirtschaftliche als auch die ökologische Seite zu berücksichtigen. Die Idee ist, im Zuge der ohnehin nötigen Neupflanzung der Weinsteige sowohl den Sortenspiegel anzupassen als auch die Möglichkeit zu nutzen, den logistischen Aufwand zu reduzieren. Dies gelingt am besten durch die Pflanzung von weißen pilzwiderstandsfähigen Rebsorten. So werden durch minimalen Pflanzenschutz Wege und somit Kosten eingespart und durch den höheren Weinpreis auch höhere Erträge erzielt.

So soll am Tor zu Stuttgart ein ökologischer Weinberg ohne konventionelle Nachbarparzellen angelegt werden. Hier kann man alle Annahmen und Vermutungen zum Thema Bioweinbau in Terrassen sowie das Vermarktungspotenzial prüfen. Der Weinberg wird passend zu Sanierung der Mauern in vier Schritten angelegt. So bleibt genügend Zeit, das Verkaufspotenzial der möglichen Sorten zu prüfen. Der erste Abschnitt wird mit Ca-

bernet Blanc angelegt. Zwischen den Reihen wird die vielseitige Begrünungsmischung, die sich schon am Hasenberg bewährt hat, eingesät.

Die Förderung für die Umstrukturierung dieser Fläche von Seiten des Landes Baden-Württemberg entspricht ca. den Kosten für Pflanzmaterial und Drahtrahmen. Der Werbenutzen für den ganzen Betrieb und die Landeshauptstadt liegt auf der Hand. Das Projekt unterhalb des Weinbergs auf der anderen Straßenseite ist von Vorteil und sollte mit einbezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzhaushalt / Neue Investitionen (zusätzliche Ein-/Auszahlungen):

(Bezeichnung Vorhaben/ Maßnahme)				Möglicher Baubeginn im Jahr:			2018
				Geplante Inbetriebnahme im Jahr:			2021
Sanierung Mauerterrassen	Summe TEUR	2018 TEUR	2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 ff. TEUR
Einzahlungen							
Auszahlungen		300	300	300	350		
Finanzbedarf		300	300	300	350		

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat AKR hat Kenntnis genommen. Haushalts- und stellenrelevante Beschlüsse können erst im Rahmen der Haushaltsplanberatungen erfolgen.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

./.

Erledigte Anfragen/Anträge:

./.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Zustand Ist - Soll

<Anlagen>