

Stuttgart,

Erschließung C1-Areal im Stadtbezirk Stuttgart Nord
- Projektstand
- Mittelbereitstellung für das Tiefbauamt
- Vergabe von Ingenieurleistungen

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	03.05.2022
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	04.05.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	05.05.2022

Beschlussantrag

1. ~~Dem Vom~~ Bericht zum Stand des Projekts wird **zugestimmt Kenntnis genommen**.
2. **Der Planung der Erschließung des C1-Areals wird zugestimmt**. Für die Umsetzung des Projekts sind Planungsleistungen für Verkehrsanlagen, Ingenieurbau und Tragwerk notwendig.
3. Der stufenweisen Beauftragung des Ingenieurvertrags mit den Leistungsbildern Verkehrsanlagen sowie Ingenieurbau und Tragwerksplanung (Generalvertrag) für die Erschließung des C1-Areals an das Ingenieurbüro Karajan Ingenieure GmbH, Schloßstraße 54 in 70176 Stuttgart in Höhe von **1.800.000 1.775.000 EUR** einschließlich Unvorhergesehenem wird zugestimmt. **Davon entfallen auf den Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts 1.035.000 EUR (siehe Beschlussziffer 4.1) und 740.000 EUR auf den Vermögensplan des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Stuttgart (SES) (siehe Beschlussziffer 4.2).**
4. Die Auszahlung ~~bzw. der Aufwand~~ für die Honorarbeauftragung wird wie folgt finanziert:

4.1 Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt EUR	Jahr 2022	130.000400.000
Projekt 7.661110 – Erschließung C1 – Maker-City EUR (<i>→ Beträge ergeben nicht 1.035.000 EUR</i>)	Jahr 2023	247.500650.000

4.2 Wirtschaftsplan **Eigenbetrieb** SES

Die Finanzierung ist bei der Projektnummer E.21-5822.01.000 (C1 Innerer Nordbahnhof) in Höhe von insgesamt 6.040.000 EUR im Vermögensplan enthalten, verteilt auf

Jahr 2022	150.000 EUR
Jahr 2023	400.000 EUR
2024 ff	5.490.000 EUR

Frage: Warum wird dieser Betrag von 6.040.000 EUR hier genannt? Er geht doch um die Beauftragung eines Ingenieurvertrags. Die Zahl trägt nicht zum Verständnis der Vorlage bei. Vorschlag: Die Finanzierungsgrundlage E.21... mit dem nachfolgenden Absatz zusammenfassen.

Der Bedarf in Höhe von insgesamt 740.000 EUR für die Honorarbeauftragung wird sich wie folgt verteilen:

Jahr 2022	92.500 EUR
Jahr 2023	92.500 EUR
2024 ff	555.000 EUR

Die erforderlichen Mittel ~~für die Jahre 2024 bis 2027~~ sind im Wirtschaftsplan 2022/23 berücksichtigt.

4.3 ~~Die~~ Der über- bzw. außerplanmäßigen Mittelbewilligung im Haushaltsjahr 2022 von 400.000 EUR? und im Haushaltsjahr 2023 von 650.000 EUR? im Teilfinanzhaushalt 660 Tiefbauamt entsprechend der Darstellung in gemäß-Beschlussziffer 4.1 wird zugestimmt. ~~erforderlichen Mittel für die Jahre 2022 und 2023 in Höhe von insgesamt 347.500 EUR werden im Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt, Projekt 7.661110 – Erschließung C1 Maker-City.~~ Die Deckung erfolgt aus dem im Teilergebnishaushalt 900 - Allgemeine Finanzwirtschaft innerhalb der Deckungsreserve veranschlagten Mitteln für das Stadtquartier Rosenstein **Deckungsreserve** (Amtsbereich 9006120 – Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft, Kontengruppe 440 – Sonstige ordentliche Aufwendungen).

4.4 Zur Finanzierung der Vergabesumme ist beim Projekt 7.661110 – Erschließung C1 Maker-City die Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung für ~~die Jahre 2023 bis 2027~~ das Jahr 2023 in Höhe von 650.000 EUR?ff erforderlich. Diese wird in Höhe von ~~X~~650.000 EUR **außerplanmäßig bereitgestellt** und innerhalb des Teilfinanzhaushalts 660 – Tiefbauamt gedeckt. ~~Darüber hinaus werden die ab dem Jahr 2024 erforderlichen Mittel in Höhe von X EUR als Vorbelastung bei der Fortschreibung des Investitionsprogramms zum Doppelhaushalt 2024/2025 beim v. g. Projekt berücksichtigt.~~

Der Finanzierungsteil ist sehr lang. Wäre hierzu nicht eine extra Anlage zum 4. Punkt zielführend? Im Beschluss könnte unter 3. Noch bestätigt werden, dass die Finanzierung über den Teilfinanzhaushalt sowie den Vermögensplan der SES (siehe Anlage 2) gesichert ist. Mehr ist für den normalen Gemeinderat in der Regel auch nicht relevant. Es sollten keine Doppelungen zum Teil „finanzielle Auswirkungen“ beinhaltet sein.

Begründung

1. Bericht über den aktuellen Stand des Projekts

Städtebauliche Ziele

Das Areal ist der erste Baustein der gesamten Entwicklungsfläche Stuttgart Rosenstein, der aus dem internationalen Städtebauwettbewerb Stuttgart Rosenstein „Ideen für den neuen Stadtteil“ hervorging. Für das Teilgebiet C1 (siehe Anlage 1) rund um die Wagenhallen entstand die Idee der Maker City, für ein experimentelles, gemischt genutztes Stadtquartier, in dem ökologisch-soziales Wohnen, Arbeiten und städtische Produktion, Bildung und Kultur sowie urbane Landwirtschaft miteinander verbunden werden.

Drei im Städtebau vorgesehene Baukörper im Quartier der „Pioniere Urbaner Produktion“ sollen zudem zeitlich befristet/interimistisch die Ausweichspielstätte der Stuttgarter Oper beherbergen. Hier sollen zwei der drei Baukörper bereits für die Oper im dauerhaften Zustand errichtet werden, ein Baukörper – die eigentliche Spielstätte – wird als modulares Gebäude errichtet und nach Opernnutzung zurückgebaut. Anschließend wird der im Städtebau durch den eigentlich vorgesehene Baukörper erstellt.hier komplettiert.

Bebauungsplanverfahren

Derzeit wird für das gesamte Teilgebiet im Stadtbezirk C1 Stuttgart–Nord ein neuer Bebauungsplan (B-Plan Stgt 151) aufgestellt. Die Baugebiete der „Pioniere Urbaner Produktion“ sowie der „Öko- und Sozialpioniere“ sollen bauplanungsrechtlich als Urbanes Gebiet festgesetzt werden, in dem sowohl kulturelle Nutzungen, als auch Wohnen und Gewerbe zulässig sind. Der angrenzende Wagenhallenplatz ist als Gemeinbedarf definiert, mit der ausdrücklichen Zweckbestimmung für „Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft“.

Der Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Planaufstellung. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖBs) sowie der Öffentlichkeit wurde im Mai/Juni 2021 durchgeführt. Der Bebauungsplan samt Umweltbericht soll im Juli 2022 zur Auslegung beschlossen und im August/September 2022 ausgelegt werden.

Ziel ist der Satzungsbeschluss zum Ende des Jahres 2022 und die Rechtskraft Anfang 2023.

Termine:

Die Vergrämung der Eidechsen auf den Baufeldern und Baustelleneinrichtungsflächen wird ist in zwei Abschnitten vorgesehen und soll jeweils im Frühjahr 2023 und 2024 erfolgen. Teil 1 soll im Frühjahr 2023 durchgeführt werden, Teil 2 soll im Frühjahr 2024 erfolgen.

Die Bauausführung des Tiefbaus der Erschließungsstraßen einschl. der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur soll ab Frühjahr 2024 auf den bereits von Eidechsen freigemachten Flächen erfolgen.

Die Bauausführung der Hochbauten der Urbane Pioniere/ Interimsoper sowie der Öko- und Sozialpioniere soll im Frühjahr 2025 beginnen.

2. Vergabe von Ingenieurleistungen

Es ist beabsichtigt das Ingenieurbüro Karajan Ingenieure GmbH, Schloßstraße 54 in 70176 Stuttgart mit der Erschließungsplanung für das C1-Areal zu beauftragen. Die Planungsleistungen umfassen die Leistungsbilder Verkehrsanlagenplanungen, Ingenieurbauwerke und Tragwerksplanung, beginnend jeweils ab der Leistungsphase 1 sowie ~~den~~ besonderen Leistungen. Die besonderen Leistungen umfassen die Bestandsaufnahme, eine detaillierte Baustellenlogistikplanung sowie die Erstellung eines Gesamtmodells zum Wasserbedarf und den Wasserströmen. ~~Zusätzlich werden in diesem Rahmen Ebenfalls als besondere Leistung beauftragt werden~~ Projektsteuerungsleistungen ~~beauftragt.~~ Diese umfassen aber nicht die Gesamtprojektsteuerung des Areals, sondern sollen die Projektabwicklung und die Schnittstellen rein bezüglich der Erschließungsplanung sicherstellen.

Bezüglich der Beauftragung der Planungsleistungen wurde in einem europaweiten VgV-Verfahren ein Ingenieurvertrag zur Generalplanung der Erschließung des C1-Areals ausgeschrieben. Das Ingenieurbüro Karajan Ingenieure GmbH in Zusammenarbeit mit den Nachunternehmern Ingenieurbüro diem.baker GbR, Ingenieurbüro für Bautechnik, Ditzenbrunnner Straße 4, 71254 Ditzingen und Ingenieurbüro für Bauwesen Seiler, Schloßstraße 60, 70176 Stuttgart ging aus dem VgV-Verfahren als wirtschaftlichstes Angebot hervor.

Die Gesamtkosten für die Beauftragung an das Ingenieurbüro Karajan Ingenieure GmbH belaufen sich auf 1.775.000 EUR einschließlich Unvorhergesehenem in Höhe von 10%. Die Beauftragung der Leistungen an das Ingenieurbüro erfolgt stufenweise in Abhängigkeit der Leistungsphasen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Zunächst ist unter Federführung des Amts für Stadtplanung und Wohnen der Abruf der ersten Stufe vorgesehen. Diese umfasst die Leistungsphasen bis einschließlich der Erstellung der Vorplanung. Mit Beginn der Entwurfsplanung geht die Federführung auf das Tiefbauamt über.

Finanzielle Auswirkungen

1. Tiefbauamt

Im Rahmen des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 ~~sind~~ wird der Mittelbedarf für die Erschließung des C1-Areals Maker-City aus den innerhalb der über die Deckungsreserve für das Stadtquartier Rosenstein veranschlagten Mitteln für die Jahre 2022 und 2023 ~~Mittel für die Erschließung des C1-Areals Maker-City~~ in einem Umfang von 1.050.000 ~~845.000~~ EUR (inkl. 60.000 EUR Eigenleistungen) ~~ingeplant~~ gedeckt. Darüber hinaus notwendige Mittel sind über die Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung bereit zu stellen. ~~und als Vorbelastung bei der Fortschreibung des Investitionsprogramms zum Doppelhaushalt 2024/2025 beim Projekt 7.661110 — Erschließung C1 Maker-City zu berücksichtigen.~~ Die weiteren Umsetzungsmittel ab 2024 ff werden zum Haushaltsplan 2024/25 beantragt.

Die Bewirtschaftung der Mittel erfolgt bis zur Genehmigung des Haushalts durch das Regierungspräsidium gemäß den Vorgaben zur vorläufigen Haushaltsführung.

2. Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart

Die Mittel für die Objektplanung der Kanalbaumaßnahmen sind beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart im Vermögensplan des Wirtschaftsplans 2022/2023 bereitgestellt. Dafür stehen unter der Projektnummer E.21-5822.01.000 insgesamt 6.040.000 EUR zur Verfügung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

WFB, L/OB-RZ

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Peter Pätzold
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan C1-Areal

<Anlagen>