

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. Vom Bericht zum Stand des Projekts wird Kenntnis genommen.
2. Der Planung der Erschließung des C1-Areals wird zugestimmt. Für die Umsetzung des Projekts sind Planungsleistungen für Verkehrsanlagen, Ingenieurbau und Tragwerksplanung 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 1.790.000 EUR einschließlich Unvorhergesehenem wird zugestimmt. Davon entfallen auf den Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts 1.050.000 EUR (siehe Beschlussziffer 4.1) und 740.000 EUR auf den Vermögensplan des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Stuttgart (SES) (siehe Beschlussziffer 4.2).
4. Die Auszahlung für die Honorarbeauftragung wird wie folgt finanziert:

4.1 Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt	Jahr 2022	400.000 EUR
Projekt 7.661110 – Erschließung C1 – Maker-City	Jahr 2023	650.000 EUR
Ausz.Gr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen		

In Höhe der im Jahr 2023 benötigten Mittel von 650.000 EUR wird im Rahmen der Deckungsfähigkeit eine Verpflichtungsermächtigung im Teilfinanzhaushalts 660 - Tiefbauamt in Anspruch genommen.

#### 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

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 sind im Wirtschaftsplan 2022/23 berücksichtigt.

In Höhe der in den Jahren 2023 ff. benötigten Mittel von zusammen 5.797.500 EUR werden die im Vermögensplan des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Stuttgart (SES) veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen in Anspruch genommen.

4.3 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 Beschlussziffer 4.1 wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt aus den im Teilergebnishaushalt 900 - Allgemeine Finanzwirtschaft innerhalb der Deckungsreserve veranschlagten Mitteln für das Stadtquartier Rosenstein (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 das Jahr 2023 in Höhe von 650.000 EUR erforderlich. Diese wird in Höhe von 650.000 EUR innerhalb des Teilfinanzhaushalts 660 – Tiefbauamt gedeckt.~~

## 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 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 eigentlich vorgesehene Baukörper erstellt.~~

Drei im Städtebau vorgesehene Baukörper im Quartier "Pioniere Urbaner Produktion" sollen zunächst für die Nutzung als Interimsstandort der Württembergischen Staatstheater Stuttgart (WST) errichtet werden. Zwei Baukörper sollen als dauerhafte Gebäude nach Ende der Nutzungsphase durch die WST ihrer Bestimmung als Gebäude der Maker City zugeführt werden. Der dritte Baukörper, die eigentliche Interimsspielstätte mit Bühnenturm und Zuschauerraum, soll als temporärer Baukörper errichtet und nach Ende der Nutzung durch die WST zurückgebaut werden, so dass der im Städtebau an dieser Stelle vorgesehene Baukörper erstellt werden kann.

### 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 des Jahres 2023.

### Termine:

Die Vergrämung der Eidechsen auf den Baufeldern und Baustelleneinrichtungsflächen ist in zwei Abschnitten vorgesehen und soll jeweils im Frühjahr 2023 und 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.~~

Die Bauausführung der Hochbauten der Öko- und Sozialpioniere soll im Frühjahr 2025 starten. Die Bauausführung der Hochbauten für den Interimsstandort der WST soll Mitte 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 Verkehrsanlagen, Ingenieurbauwerke und Tragwerksplanung, beginnend jeweils ab der Leistungsphase 1 sowie 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 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, Ditzenbrunner 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 1.790.000 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.

Kommt es im Fortgang des Verfahrens nicht zur zivilrechtlichen Beauftragung, so entstehen hieraus weder vertragliche noch vorvertragliche Ansprüche (c.i.c.) zu Lasten der Landeshauptstadt Stuttgart.

## **Finanzielle Auswirkungen**

### **1. Tiefbauamt**

Die Erschließung des C1-Areals Maker-City wird im Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts, Projekt 7.661110 abgebildet (siehe Beschlussziffer 4.1).

Der Mittelbedarf in einem Umfang von 1.050.000 EUR (inkl. 60.000 EUR Eigenleistungen) wird aus den innerhalb der Deckungsreserve für das Stadtquartier Rosenstein veranschlagten Mitteln, mit einem Betrag von 400.000 EUR für das Haushaltsjahr 2022 und mit einem Betrag in Höhe von 650.000 EUR im Vorgriff auf das Haushaltsjahr 2023 überplanmäßig gedeckt (siehe Beschlussziffer 4.3).

In Höhe der im Jahr 2023 benötigten Mittel von 650.000 EUR wird im Rahmen der Deckungsfähigkeit eine Verpflichtungsermächtigung im Teilfinanzhaushalts 660 – Tiefbauamt in Anspruch genommen.

Die weiteren Umsetzungsmittel ab den Haushaltsjahren 2024 ff. werden zum Doppelhaushaltsplan 2024/2025 beantragt.

~~Im Rahmen des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 wird der Mittelbedarf für die Erschließung des C1-Areals Maker-City aus den innerhalb der Deckungsreserve für das Stadtquartier Rosenstein veranschlagten Mitteln für die Jahre 2022 und 2023 in einem Umfang von 1.050.000 EUR (inkl. 60.000 EUR Eigenleistungen) gedeckt. Darüber hinaus notwendige Mittel sind über die Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung bereit zu stellen. 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>