

Stuttgart,

**Erschließungsprojekt NeckarPark, Bereich "Am Zollamt"  
Hanna-Henning-Straße und angrenzende Erschließungsstraßen mit Kanalbau und Nahwärmeversorgung  
- Baubeschluss und Vergabeermächtigung -**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	28.06.2022
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	29.06.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	30.06.2022

**Beschlussantrag**

1. Baubeschluss des Tiefbauamts für die Herstellung der Straßen im Gebiet „Am Zollamt“.

**Hinweis intern: Submission am 19.05.2022**

- 1.1. Der Herstellung der Straßen im Bereich „Am Zollamt“ gemäß den Plänen des Tiefbauamts mit Stand 03/2022 (siehe Anlagen 1 bis 3) und dem Kostenanschlag des Tiefbauamts vom **09.05.2022** (siehe Anlage 5, Punkt 1) mit Gesamtkosten von **7.405.000 EUR** (einschließlich aktivierungsfähigen Eigenleistungen von **405.000 EUR**) wird zugestimmt.
- 1.2. Die Auszahlungen von insgesamt **7.000.000 EUR** (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen von **405.000 EUR**) werden **im Teilfinanzhaushalt 660 - Tiefbauamt, Projekt 7.661052 NeckarPark, Erschließungsstraßen wie im Kapitel „Finanzielle Auswirkungen“ dargestellt. wie folgt** gedeckt:

~~Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt – Jahr 2022 und fr. – 7.000.000 EUR  
Projekt 7.661052 NeckarPark,  
Erschließungsstraßen  
Ausz.Gr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen~~

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von voraussichtlich 405.000 EUR werden aus der hierfür im Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts veranschlagten Pauschale (nicht zahlungswirksam) gedeckt. ~~Die Mittel werden unter der KontenGr. 481 – Aufwendungen für interne Leistungen auf das o.g. Projekt umgesetzt.~~

2. Baubeschluss des Eigenbetriebs Stadtentwässerung für die Kanalerschließung der Gebietsentwässerung

2.1. Der Herstellung der Kanalerschließung Neckarpark 4. BA mit Kosten in Höhe von **2.200.000 EUR** gemäß dem Übersichtsplan des Tiefbauamts/Eigenbetrieb Stadtentwässerung (Anlage 3) und dem Kostenanschlag des Tiefbauamts vom **XX.05.2022** (siehe Anlage 5, Punkt 2) wird zugestimmt.

2.2. ~~Die Auszahlungen von 2.200.000 EUR für den 4. Bauabschnitt werden Die Finanzierung in Höhe von 5.055.500 EUR ist~~ im Wirtschaftsplan 2022/2023 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung unter der Projektnummer E14-5922.01.000 des Gesamtprojekts Neckarpark ~~wie im Kapitel „Finanzielle Auswirkungen dargestellt, gedeckt, enthalten. Für den 4. Bauabschnitt sind davon 2.541.600 EUR vorgesehen, verteilt wie folgt:~~

<del>1.-3. Bauabschnitt (2021 und früher)</del>	<del>2.513.900 EUR</del>	<del>4. Bauabschnitt</del>	
		2022:	315.000 EUR
		2023:	700.000 EUR
		2024:	1.000.000 EUR
		2025:	526.600 EUR
		Summe:	2.541.600 EUR

~~Der Bedarf für den 4. Bauabschnitt in Höhe von insgesamt 2.200.000 EUR wird sich wie folgt verteilen:~~

<del>2022</del>	<del>2023</del>	<del>2024</del>	<del>2025</del>
<del>300.000 EUR</del>	<del>700.000 EUR</del>	<del>1.000.000 EUR</del>	<del>200.000 EUR</del>

3. Baubeschluss des Amts für Umweltschutz für Nahwärmeversorgung

3.1. Dem Bau der Wärmeverteilungen im Bereich „Am Zollamt“ und dem Bau der Hausanschlüsse mit Wärmeübergabestationen für die Quartiere Q11 ~~bis ,Q11.1, Q11.2, Q12, Q13, Q13.1, Q14, Q14.1, Q15, Q15.1, Q16.1, Q17, Q17.1, Q18~~ (gemäß Plan **Anlage 4**) mit Kosten in Höhe von **2.851.000 EUR** wird zugestimmt. Durch die Abwicklung des Teilprojekts im vorsteuerabzugsberechtigten Betrieb gewerblicher Art (BgA) Neckarpark sind voraussichtlich **2.396.000 EUR** (vorsteuerbereinigt) zu finanzieren.

3.2. Die Auszahlungen (steuerbereinigt) in Höhe von **2.396.000 EUR** werden im Teilfinanzhaushalt 360 - Amt für Umweltschutz – bei Projekt 7.362904 Wärmeversorgung NeckarPark ~~(Ausz.Gr. 7872 und 7873) wie folgt~~ gedeckt, ~~wie im Kapitel „Finanzielle Auswirkungen“ dargestellt.:~~

Jahr 2022	556.000 EUR
Jahr 2023	417.000 EUR
Jahr 2024 und folgende	1.423.000 EUR
Gesamt	2.396.000 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. Hierdurch werden steuerbereinigte Investitionszuweisungen und Zuschüsse voraussichtlich wie folgt erzielt:~~

Jahr 2022	0 EUR
Jahr 2023	452.000 EUR
Jahr 2024 und folgende	1.654.000 EUR
Gesamt	2.106.000 EUR

~~Für die ab 2023 benötigten 1.840.000 EUR stehen im Haushaltsjahr 2023 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 „Bereich Am Zollamt“ Straßen und Wege, Kanalbau, Nahwärmeversorgung innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens gemäß den Beschlussziffern Ziffer 1.2 (Tiefbauamt), Ziffer 2.2 (SES), Ziffer 3.2 (Amt für Umweltschutz) die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen ohne erneute Beschlussfassung der Gremien zu beauftragen. Diese Ermächtigung schließt die Vergabe einer Pumpenanlage für das Garten-, Friedhofs- und Forstamt [wie im Kapitel „Finanzielle Auswirkungen“ dargestellt im Rahmen der Mittelbereitstellung aus der GRDRs 341/2016](#) mit ein.

## Begründung

### 1. Bau von Straßen und Wegen

Auf Grundlage des Bebauungsplans Ca 283/5 sollen die Erschließungsstraßen einschließlich der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im letzten Abschnitt („Am Zollamt“) hergestellt werden.

Der Bereich „Am Zollamt“ umfasst die Herstellung der Hanna-Henning-Straße samt Stichstraßen Salomon-Idler-Straße, Josefine-Maier-Straße und Gerlinde-Beck-Straße sowie Liselotte-Bühler-Weg, Frida-von-Kronoff-Weg und Elisabeth-Oehler-Heimerdinger-Weg. In der Salomon-Idler-Straße ist angrenzend zum Quartiersparkhaus Q16 eine Platzfläche mit Verweilangebot geplant ([wie sieht das aus, im Plan nicht erkennbar](#)). Im Zuge des Neubaus werden alte Straßenbereiche rückgebaut (siehe Anlagen 1 bis 3 → [Anlage 1 ist doch der reine B-Plan, Anlage 2 Straßennahmen?, sehr grob, Legende?](#)).

Die Hanna-Henning-Straße dient als Quartierssammelstraße und weist Längsparkplätze auf. Zwischen den Parkständen sowie im Bereich der Fußgängerzonen sind Baumquartiere geplant.

Die Salomon-Idler-Straße, die Stichstraße der Hanna-Henning-Straße (Nr. 122) sowie die Josefine-Maier-Straße sollen als Fußgängerzonen mit „Zufahrt zu privaten Stellplätzen frei“ ausgewiesen werden. Eine Zufahrtsregulierung mittels automatischen Pollern wird in der Gerlinde-Beck-Straße baulich vorbereitet.

Alle Verkehrsflächen werden wie in den bereits fertiggestellten Bereichen des Neckar-parks mit Sickerpflaster ausgebildet. Durch die Verwendung von Sickersteinen und der Herstellung von Rigolen zur Regenwasserrückhaltung, verbleibt ein Großteil des Regenwassers im Gebiet und muss nicht zur Kläranlage geleitet werden.

Im Zuge des Straßen- und Wegebbaus erfolgt die Verlegung der erforderlichen Leitungen und Kabelleerrohre zur Versorgung der Quartiere.

### 3. Kanalbau

Für die Aufsiedlung des ehemaligen Güterbahnhofsareals in Bad Cannstatt ist es gemäß des Bebauungsplans Ca 283/5 erforderlich, Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle (siehe Anlage 3) herzustellen.

Im 4. Bauabschnitt werden im Bereich „Am Zollamt“ in der Hanna-Henning-Straße, im Elisabeth-Oehler-Heimerdinger-Weg, in der Josefine-Maier-Straße, in der Gerlinde-Beck-Straße, im Liselotte-Bühler-Weg, im Frida-von-Kronoff-Weg, in der Emy-Gordon-Straße sowie in der Salomon-Idler-Straße neue Kanäle hergestellt. Insgesamt sind ca. 85 m DN 200, ca. 25 m DN 250 und ca. 595 m DN 300 Regenwasserkanäle sowie ca. 630 m DN 250 und ca. 30 m DN 300 Schmutzwasserkanäle zu verlegen.

### 4. Nahwärmeversorgung

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, GRDRs 93/2017 vom 5. April 2017 und GRDRs 882/2017 vom 08. Januar 2018. Anfang 2018 wurden als erste Baumaßnahmen der Hauptabwasserkanal in der Benzstraße mit Wärmetauschern zur Wärmegewinnung bestückt und Leitungen für die Verteilung der Wärme im westlichen Bereich des Quartiers verlegt.

Die Realisierung der Wärmeversorgung im östlichen Gebiet des Quartiers ist erneut eng verknüpft mit weiteren Erschließungsmaßnahmen im Neckarpark (Kanal- und Straßenbau). Die Maßnahmen des vorliegenden Baubeschlusses für die Wärmeversorgung umfassen die weitere Verlegung von Leitungen für die Verteilung der Wärme. Zudem werden weitere Quartiere an die Wärmeversorgung angeschlossen. Dies beinhaltet den Bau von Hausanschlussleitungen und die Aufstellung von Wärmeübergabestationen für die Quartiere Q11, Q11.1, Q11.2, Q12, Q13, Q13.1, Q14, Q14.1, Q15, Q15.1, Q16.1, Q17, Q17.1, Q18. Dazu ist neben einer engen Abstimmung mit den Bauherren der Quartiere auch eine fortgeschrittene Planung der jeweiligen Bebauung erforderlich.



Erschließungsstraßen  
Ausz.Gr. 7872 - Tiefbaumaßnahmen

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von voraussichtlich 405.000 EUR werden aus der hierfür im Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts veranschlagten Pauschale (nicht zahlungswirksam) gedeckt. Die Mittel werden unter der KontenGr. 481 - Aufwendungen für interne Leistungen auf das o.g. Projekt umgesetzt.

Auf den Folgelastenbeleg (Anlage 6) und die Angaben zur Finanzierung (Anlage 7) wird verwiesen.

## 2. Stadtentwässerung Stuttgart

Die Mittel für die Kanalbauarbeiten werden vom Eigenbetrieb Stadtentwässerung im Wirtschaftsplan 2022/2023 bereitgestellt. Für das Gesamtprojekt Neckarpark sind im Wirtschaftsplan 2022/2023 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung unter der Projektnummer E.14-5922.01.000 insgesamt Mittel in Höhe von 5.055.500 EUR enthalten. Für die Finanzierung stehen im Wirtschaftsplan 2022/2023 unter der Projektnummer E14-5922.01.000 insgesamt 2.541.600 EUR zur Verfügung.

Davon entfallen auf den 1.- 3. Bauabschnitt in den Jahren 2021 und früher 2.513.900 EUR.

Der Mittelbedarf für den 4. Bauabschnitt in Höhe von insgesamt 2.200.000 EUR wird wie folgt gedeckt:

Jahr 2022	300.000 EUR
Jahr 2023	700.000 EUR
Jahr 2024	1.000.000 EUR
Jahr 2025	200.000 EUR

[Anmerkung 20-2: Welche Gesamtkosten sollen denn nun beim SES für alle Bauabschnitte genannt werden? Wenn es eine Projektnummer im WiPlan ist, dann reicht es doch aus den Mittelbedarf für den 4. BA zu nennen. Werden die Mittel dann im WiPlan für andere Maßnahmen „frei“ oder für eventuelle Mehrkosten beim Projekt NeckarPark „zurückbehalten“?

Nachdem hier auch Verpflichtungen auf Ansätze aus 2023 ff. erfolgen sollen, sollte noch geprüft werden, in welcher Höhe Verpflichtungsermächtigungen für die Maßnahme beim Eigenbetrieb in Anspruch genommen werden und ob die entsprechende Verpflichtungsermächtigung im Wirtschaftsplan veranschlagt wurde. Aktuell sind im WiPlan keine Verpflichtungsermächtigungen mit Mittelabfluss 2024 und 2025 enthalten!]

## 3. Amt für Umweltschutz

Das dargestellte Teilprojekt zur weiteren baulichen Umsetzung der Abwasserwärmeversorgung des Neckarparks umfasst Kosten in Höhe von 2.851.000 EUR. Durch die Abwicklung des Teilprojekts im vorsteuerabzugsberechtigten Betrieb gewerblicher Art (BgA) NeckarPark sind voraussichtlich 2.396.000 EUR vorsteuerbereinigt zu finanzieren (Anlage

5). Die Kosten liegen im Rahmen der insgesamt für das Projekt zur Verfügung stehenden 13,845 Mio. EUR.

Die Auszahlungen in Höhe von 2.396.000 EUR (vorsteuerbereinigt) werden im Teilfinanzhaushalt 360 - Amt für Umweltschutz - Projekt 7.362904 Wärmeversorgung Neckarpark (Ausz.Gr. 7872 und 7873) wie folgt gedeckt:

Jahr 2022	556.000 EUR
Jahr 2023	417.000 EUR
Jahr 2024	xxx EUR
Jahr 2025	xxx EUR
Jahr 2026 und folgende	xxx EUR
Gesamt	2.396.000 EUR

Die Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse und der Wärmeübergabestationen sowie für Teile des vorgelagerten Wärmenetzes werden den jeweiligen Anschlussnehmern (Bauherren) der einzelnen Quartiere in Rechnung gestellt. Hierdurch werden steuerbereinigte Investitionszuweisungen und -zuschüsse voraussichtlich wie folgt erzielt:

Jahr 2022.	0 EUR
Jahr 2023	452.000 EUR
Jahr 2024	xxx EUR
Jahr 2025	xxx EUR
Jahr 2026 und folgende	xxx EUR
Gesamt	2.106.000 EUR

#### [Verpflichtungsermächtigung ...]

Für die in ab 2023 benötigten 1.840.000 EUR stehen im Haushaltsjahr 2023 beim Projekt 7.362904 (Wärmeversorgung NeckarPark) veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen in entsprechender Höhe zu Verfügung.

*[Hinweis zu aktuellen Klärung mit PTJ wegen Rückzahlung Fördergelder.]*

#### 4. Garten-, Friedhofs- und Forstamt

Die Beschlussfassung zum Quartierspark „Grüne Mitte“ innerhalb der Sanierung Bad Cannstatt 17 - Neckarpark - Teilgebiet 1 umfasst im Teilprojekt Freianlagen auch die Vergabe der Pumpenanlage (GRDRs 341/2016). Aufgrund mehrfacher erfolgloser Ausschreibungen der Pumpenanlage im Bereich der Grünen Mitte wurde entschieden, diese Leistung in die Ausschreibung für den Bereich "Am Zollamt, Hanna-Henning-Straße und angrenzende Erschließungsstraßen" mit aufzunehmen. Für die Vergabe der Pumpenanlage in Höhe von 30.000 EUR sind mit GRDRs 341/2016 – Erstellung des Quartiersparks „Grüne Mitte“ in Bad Cannstatt, Teilprojekt Freianlagen vorbehalten der sind im THH 610 - Amt für Stadtplanung- und Stadterneuerung beim Projekt 7.613032 - genehmigten Ermächtigungsübertragungen 2021 – noch ausreichend Restmittel vorhanden, die zum Jahresabschluss 2021 als Ermächtigungsübertragung angemeldet wurden und vorbehaltlich der Genehmigung in 2022 zur Verfügung stehen in Höhe von 30.000 EUR reserviert.

#### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

WFB, SWU

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

---

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

---

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 - Übersichtsplan
- Anlage 2 - Lageplan Straßenbau
- Anlage 3 - Lageplan - Kanalbau
- Anlage 4 - Nahwärme
- Anlage 5 - Kosten
- Anlage 6 - Folgelastenbeleg
- Anlage 7 - Angaben zur Finanzierung

<Anlagen>