

Stuttgart,

Erschließung C1-Areal im Stadtbezirk Stuttgart Nord
- Projektstand
- Mittelbereitstellung für das Stadtplanungs- und 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	-

Beschlussantrag

1. Dem Bericht zum Stand des Projekts wird zugestimmt.
2. 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 Tagwerksplanung (Generalvertrag) für die Erschließung des C1-Areals an das Ingenieurbüro Karajan Ingenieure GmbH, Schloßstraße 54 in 70176 Stuttgart in Höhe von 1.800.000 EUR einschließlich Unvorhergesehenem ~~wird laut Begründung~~ zugestimmt.
4. Die Auszahlung bzw. der Aufwand für die Honorarbeauftragung wird wie folgt finanziert:
 - 4.1 Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt
Projekt 7.661110 – Erschließung C1 – Maker-City
Ausz.Gr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen
Jahr 2022 300.000 EUR
Jahr 2023 500.000 EUR
 - 4.2 Teilergebnishaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen
Amtsbereich 61.....
KontenGruppe 42.....
Jahr 2022 95.000 EUR
Jahr 2023 140.000 EUR

4.3 Wirtschaftsplan SES

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

Jahr 2022	150.000 EUR
Jahr 2023	400.000 EUR
2024-27	5.490.000 EUR

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

Jahr 2022	0 EUR
Jahr 2023	92.500 EUR
2024-27	647.500 EUR

Die erforderlichen Mittel für die Jahre 2024 bis 2027 werden in den Wirtschaftsplänen 2024/25 und 2026/27 berücksichtigt.

4.4 Die gemäß Beschlussziffer 4.1 und 4.2 erforderlichen zusätzlichen Mittel für die Jahre 2022 und 2023 in Höhe von insgesamt 1.035.000 EUR werden zu einem Anteil von 800.000 EUR im Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt, Projekt 7.661110 – Erschließung C1 Maker-City und zu einem Anteil von 235.000 EUR im Teilergebnishaushalt 610 – Amt für Stadtplanung und Wohnen, Amtsbereich 61....., KontenGr. 42.... außer- bzw. überplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt aus der im Teilergebnishaushalt 900 – Allgemeine Finanzwirtschaft veranschlagten Deckungsreserve (Amtsbereich 9006120 – Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft, Kontengruppe 440 – Sonstige ordentliche Aufwendungen).

4.5 Zur Finanzierung der Vergabesumme ist beim Projekt 7.661110 – Erschließung C1 Maker-City die Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung für die Jahre 2023, 2024 underforderlich. Diese wird in Höhe von X 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.

~~4.1. Die Auszahlungen in Höhe von 825.000 EUR werden im Teilfinanzhaushalt XXX Tiefbauamt – beim Projekt XXXX – Erschließung, Straßenbau, XXXX – Tiefbaumaßnahmen wie folgt gedeckt:~~

2022 u fr.:	0.000 EUR
2023:	112.500 EUR
Summe:	112.500EUR

~~Für die folgenden Jahre ab 2024 ist die Inanspruchnahme einer außerplanmäßigen Verpflichtungserklärung erforderlich.~~

4.6 Die Auszahlungen in Höhe von 740.000 EUR werden im Wirtschaftsplan XXX SES wie folgt gedeckt:

2022 u fr.:	0 EUR
2023:	92.500EUR

Summe: ~~92.500EUR~~

~~Für die folgenden Jahre ab 2024 ist die Inanspruchnahme einer außerplanmäßigen Verpflichtungserklärung erforderlich.~~

1.2. Die Auszahlungen in Höhe von 235.000 EUR werden im Teilfinanzhaushalt XXX Stadtplanungsamt– beim Projekt XXXX, XXXX–wie folgt gedeckt:

2022 u fr.:	95.000 EUR
<u>2023:</u>	<u>140.000 EUR</u>
Summe:	235.000 EUR

Für die folgenden Jahre ab 2024 ist die Inanspruchnahme einer außerplanmäßigen Verpflichtungserklärung erforderlich.

→ Bitte an 66-1.2/SES/61 jeweils um Ergänzung

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 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 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 Opernutzung zurückgebaut. Anschließend wird der im Städtebau durch den eigentlich vorgesehenen Baukörper 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 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 in zwei Abschnitten 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, Ingenieurbau und Tragwerksplanung, beginnend jeweils ab der Leistungsphase 1 sowie den besonderen Leistungen ([welche?](#)). Hierzu 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 1.800.000 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. erfolgt bezüglich der weiteren Planung und der späteren baulichen Herstellung der Erschließungsanlagen des C1-Areals die Übergabe der Federführung an das Tiefbauamt.](#)

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

Im Rahmen des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 sind über die Deckungsreserve für die Jahre 2022 und 2023 Mittel für die Erschließung des C1-Areals Maker-City in einem Umfang von 845.000 EUR (inkl. 45.000 EUR Eigenleistungen) eingeplant. 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.

2. Stadtentwässerung Stuttgart

Die Mittel für die Objektplanung der Kanalbaumaßnahmen werden vom Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart im Wirtschaftsplan 2022/2023 bereitgestellt. Dafür stehen unter der Projektnummer E.21-5822.01.000 insgesamt 6.040.000 EUR zur Verfügung.

3. Stadtplanungsamt

→ Bitte an 66-1.2/SES/61 jeweils um Ergänzung

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Peter Pätzold
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan C1-Areal (61)
ggf. Anlage 2. Lageplan mit Darstellung der Planungsbereiche

<Anlagen>