

Referat Wirtschaft, Finanzen  
und Beteiligungen  
GZ: WFB

Den 21. Juni 2022  
Nebenstelle 60623  
Fax 60624

Technisches Referat							
Eing.: 21. JUNI 2022							
An: <i>bb</i>				WV:			
bA	zSt	zU	zWsch	zErl	zK	zR	zA

Referat T

**Erschließungsprojekt NeckarPark, Bereich „Am Zollamt“  
Hanna-Henning-Straße und angrenzende Erschließungsstraßen mit Kanalbau und  
Nahwärmeversorgung**

Entwurf der GRDRs 169/2022

Ich zeichne die GRDRs 169/2022 mit Änderungen mit. Die erforderlichen Änderungen sind im beigefügten Vorlageentwurf in roter Schrift kenntlich gemacht.

Zudem wäre anzumerken, dass in Anlage 5 zu GRDRs 169/2022 bei Ziffer 1. die im Klammerzusatz genannte Beschlussziffer auf 1 geändert werden sollte.

Hinweis:

Mir ist bekannt, dass 61-8 derzeit an der Planung zur Sanierung des Zollamtes arbeitet und hierfür die Zugänge sowie die Flucht- und Rettungswege benötigt, welche den Marga-von-Etzendorf-Platz und voraussichtlich den Bereich der Hanna-Henning-Straße tangieren. Die konkreten Planungen liegen mir jedoch nicht vor. Näheres sollte Referat SWU ausführen können.

  
Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Anlage:  
Vorlagenentwurf mit Änderungen (rot)

Stuttgart,

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

**Beschlussvorlage**

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

**Beschlussantrag**

1. Baubeschluss ~~des Tiefbauamts~~ für die Herstellung der Straßen im Gebiet „Am Zoll-  
amt“ **im Teilhaushalt des Tiefbauamts:**

1.1. Der Herstellung der Straßen im Bereich „Am Zollamt“ gemäß den Plänen des Tief-  
bauamts mit Stand Mai 2022 (siehe Anlagen 1 und 2) und dem Kostenanschlag  
des Tiefbauamts vom 30. Mai 2022 (siehe Anlage 5, **Punkt Ziffer 1**) mit Gesamt-  
kosten 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 Eigen-  
leistungen von 405.000 EUR) werden im Teilfinanzhaushalt 660 - Tiefbauamt, beim  
Projekt 7.661052 NeckarPark, Erschließungsstraßen wie im Kapitel „Finanzielle  
Auswirkungen“ dargestellt, gedeckt.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von voraussichtlich 405.000 EUR werden  
aus der hierfür im Teilfinanzhaushalt des Tiefbauamts veranschlagten Pauschale  
(nicht zahlungswirksam) gedeckt.

2. Baubeschluss ~~des Eigenbetriebs Stadtentwässerung~~ für die Kanalerschließung der  
Gebietsentwässerung **im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Stadtentwässerung:**

- 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 30. Mai 2022 (siehe Anlage 5, **Punkt Ziffer 2**) wird zugestimmt.
- 2.2. Die Auszahlungen von 2.200.000 EUR für den 4. Bauabschnitt werden im Wirtschaftsplan 2022/2023 des Eigenbetriebs Stadtentwässerung unter der Projektnummer E14-5922.01.000 des Gesamtprojekts NeckarPark wie im Kapitel „Finanzielle Auswirkungen“ dargestellt, gedeckt.
3. Baubeschluss **des Amts für Umweltschutz** für Nahwärmeversorgung **im Teilhaushalt des Amts für Umweltschutz**:
  - 3.1. Dem Bau der Wärmeverteilungen im Bereich „Am Zollamt“ und dem Bau der Hausanschlüsse mit Wärmeübergabestationen für die Quartiere Q11 bis Q18 (gemäß Übersichtsplan Anlage 4) mit Kosten in Höhe von **insgesamt 2.852.000 EUR brutto** 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 sind im Teilfinanzhaushalt 360 - Amt für Umweltschutz - Projekt 7.362904 Wärmeversorgung NeckarPark, wie im Kapitel „Finanzielle Auswirkungen“ dargestellt, gedeckt.
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 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-Heimerding-Weg (siehe Anlagen 1 und 2). In der Salomon-Idler-Straße ist angrenzend zum

Quartiersparkhaus Q16 eine Platzfläche mit Verweilangebot geplant. Im Zuge des Neubaus werden alte Straßenbereiche rückgebaut.

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 Wegebaus erfolgt die Verlegung der erforderlichen Leitungen und Kabelleerrohre zur Versorgung der Quartiere.

### 3. Kanalbau

Für die Aufsiedlung des ehemaligen Güterbahnhofareals 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.

## 5. Terminplan und Bauabwicklung

Die Maßnahme soll im Zeitraum Mitte 2022 bis Mitte 2024 durchgeführt werden. Der Bauablauf ist dabei so abgestimmt, dass die direkt an die Benzstraße angrenzenden Quartiere früher erschlossen sind, als die dahinterliegenden Quartiere nördlich der zukünftigen Hanna-Henning-Straße. Dies ergibt sich aus den Vorgaben des Bebauungsplans zum Lärmschutz. Der Rettungsweg, der derzeit über eine alte Betriebsstraße verläuft, wird während der Bauzeit konstant aufrechterhalten und später dauerhaft auf die Hanna-Henning-Straße verlegt.

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt wird über die geplanten Maßnahmen informiert.

## **Finanzielle Auswirkungen**

### 1. Tiefbauamt

Zur Finanzierung des Projekts 7.661052 - NeckarPark, Erschließungsstraßen wurden innerhalb des Teilfinanzhaushalt 660 - Tiefbauamt im Zeitraum 2015 bis 2021 insgesamt 14.000.600 EUR aus der Pauschale Erschließung Straßenbau (Projekt 7.662941) umgesetzt. Davon wurden mit GRDRs 882/2017 und 598/2020 (Straßen nördlich des Veielbrunnenparks, 1. und 2. BA) sowie mit GRDRs 979/2019 (Straßen südlich der Benzstraße) insgesamt 6.670.000 EUR beschlossen. Für den weiteren Abschnitt sind noch Restmittel in Höhe von 7.330.600 EUR vorhanden, die zum Jahresabschluss 2021 als Ermächtigungsübertragung beantragt werden und vorbehaltlich der Genehmigung durch den Gemeinderat in 2022 zur Verfügung stehen. Vorbereitend für diesen Abschnitt wurden Planungsleistungen in Höhe von 249.000 EUR vergeben.

Die Auszahlungen von insgesamt 7.000.000 EUR (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen **des Tiefbauamts** von 405.000 EUR) werden 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 **des Tiefbauamts** 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) 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.

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

Die Restmittel von 341.600 EUR werden für eventuelle Mehrkosten beim Gesamtprojekt NeckarPark zurückbehalten. In Höhe der in den Jahren 2023 ff. benötigten Mittel sind im **Vermögensplan Investitionsplan und im Liquiditätsplan** des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Stuttgart (SES) Verpflichtungsermächtigungen in ausreichender Höhe veranschlagt.

## 3. Amt für Umweltschutz

Das dargestellte Teilprojekt zur weiteren baulichen Umsetzung der Abwasserwärmeversorgung des Neckarparks umfasst Kosten in Höhe von 2.852.000 EUR **brutto**. Durch die Abwicklung des Teilprojekts im vorsteuerabzugsberechtigten Betrieb gewerblicher Art (BgA) NeckarPark sind voraussichtlich 2.396.000 EUR vorsteuerbereinigt zu finanzieren (Anlage 5). 1.072.000 EUR (**vorsteuerbereinigt**) entfallen hiervon auf die Errichtung des Wärmenetzes Ost (inkl. Planungsleistungen) und 1.324.000 EUR (**vorsteuerbereinigt**) auf die Herstellung der Hausanschlüsse und der Wärmeübergabestationen. Die Kosten liegen im Rahmen der insgesamt für das Projekt zur Verfügung stehenden 13,845 Mio. EUR (**vorsteuerbereinigt**).

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 Tiefbaumaßnahmen und 7873) wie folgt gedeckt:

#### Bau der Wärmeverteilungen

Jahr 2022 und früher	833.000 <del>556.000</del> EUR
Jahr 2023	140.000 <del>417.000</del> EUR
Jahr 2024	99.000 <del>371.000</del> EUR
<u>Jahr 2025</u>	<u>1.052.000 EUR</u>
<u>Jahr 2026 und folgende</u>	<u>0 EUR</u>
Gesamt	1.072.000 <del>2.396.000</del> EUR

#### Bau Hausanschlüsse mit Wärmeübergabestationen

Jahr 2024	272.000 EUR
<u>Jahr 2025</u>	<u>1.052.000 EUR</u>
Gesamt	1.324.000 EUR

Aus Vorjahren sind noch Restmittel vorhanden, die zum Jahresabschluss 2021 als Ermächtigungsübertragung beantragt werden und vorbehaltlich der Genehmigung durch den Gemeinderat in 2022 zur Verfügung stehen.

Die Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse und der Wärmeübergabestationen ~~so wie für Teile des vorgelagerten Wärmenetzes~~ werden den jeweiligen Anschlussnehmern (Bauherren) der einzelnen Quartiere in Rechnung gestellt. Für das vorgelagerte Wärmenetz werden Baukostenzuschüsse erhoben. Hierdurch werden Investitionszuweisungen und ~~zuschüsse~~ Einzahlungen voraussichtlich wie folgt erzielt:

<u>Jahr 2022</u>	<u>0 EUR</u>
Jahr 2023	452.000 EUR
Jahr 2024	1.654.000 EUR
<u>Jahr 2025</u>	<u>0 EUR</u>
<u>Jahr 2026 und folgende</u>	<u>0 EUR</u>
Gesamt	2.106.000 EUR

Vergaben für die Herstellung der Hausanschlüsse und der Wärmeübergabestationen sind bedarfsabhängig ab 2024 vorgesehen. Für die in 2022 vorgesehene Vergabe über die Verlegung des Wärmenetz Ost stehen die erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen bei Projekt 7.362904 (Wärmeversorgung NeckarPark) zur Verfügung.

Für das Forschungsprojekt Wärmeversorgung NeckarPark gibt es gerade Klärungsbedarf über die genaue Höhe der anrechenbaren Fördermittel und deren Ausbezahlung. Der Sachverhalt wird derzeit mit dem Fördergeber und verschiedenen Stellen innerhalb der Stadtverwaltung geklärt.

#### 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 55.000 EUR sind im Teilfinanzhaushalt 610 - Amt für Stadtplanung und Wohnen beim Projekt 7.613032 - noch ausreichend Restmittel vorhanden, die zum Jahresabschluss 2021 als Ermächtigungsübertragung angemeldet wurden und vorbehaltlich der Genehmigung in 2022 zur Verfügung stehen.

#### **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