

Stuttgart, 07.01.2019

**NeckarPark
Marga-von-Etzdorf-Platz (Platz am Stadtarchiv) und
Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1)
- Baubeschluss
- Vergabeermächtigung**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	05.02.2019
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	06.02.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	12.02.2019
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	20.02.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	21.02.2019

Beschlussantrag

1. Baubeschluss des Tiefbauamts für die Herstellung des Marga-von-Etzdorf-Platzes (Platz am Stadtarchiv) einschließlich der Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1).
 - 1.1 Der Herstellung des Marga-von-Etzdorf-Platzes, einschließlich der Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1) gemäß den Plänen des Tiefbauamts vom 30. Juli 2018 (siehe Anlagen 1 und 1.1 bis 1.3) und dem Kostenanschlag des Tiefbauamts vom 12. November 2018 (siehe Anlage 2, Punkt 1a und 1b) mit Gesamtkosten von 5.345.000 EUR, inkl. aktivierungsfähiger Eigenleistungen in Höhe von 290.000 EUR wird zugestimmt.
 - 1.2 Die Auszahlungen von insgesamt 5.055.000.EUR (ohne aktivierungsfähige Eigenleistungen in Höhe von 290.000 EUR) werden gemäß Anlage 3 wie folgt gedeckt:

1.2.1 Teilmaßnahme Marga-von-Etzdorf-Platz

Teilfinanzhaushalt 610		
Amt für Stadtplanung u. Stadterneuerung		
Projekt 7.613014 Sanierung	Jahre 2019 und fr.	1.415.000 EUR
Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen-	Jahr 2020	1.500.000 EUR
Ausz.Gr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen	<u>Jahr 2021</u>	<u>1.140.000 EUR</u>
	Gesamt	4.055.000 EUR

1.2.2 Teilmaßnahme an der Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1)

Teilfinanzhaushalt 660 – Tiefbauamt	Jahre 2019 und fr.	250.000 EUR
Projekt 7.664008 – Benzstraße, Neubau	Jahr 2020	750.000 EUR
AuszGr. 7872 – Tiefbaumaßnahmen		
	<u>Gesamt</u>	<u>1.000.000 EUR</u>

1.3 Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen von insgesamt 290.000 EUR sind bei den jeweiligen Teilprojekten wie folgt berücksichtigt:

Projekt 7.664008 – Benzstraße, Neubau	56.000 EUR
Projekt 7.613014 – Sanierung Bad Cannstatt 16	234.000 EUR

1.4 Betriebskosten Brunnen

Von den Folgekosten für den Betrieb des Brunnens ab dem Jahr 2020 von jährlich ca. 15.000 EUR wird Kenntnis genommen.

2. Baubeschluss des Eigenbetriebs Stadtentwässerung für die Kanalerschließung der Gebietsentwässerung

2.1 Der Herstellung der Kanalerschließung NeckarPark (E14-5922.01.321) auf dem Marga-von-Etzdorf-Platz, in der Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1) und in dem Eugenie-von-Soden-Weg (Weg 65) an die Gebietsentwässerung mit Kosten in Höhe von 760.000 EUR gemäß dem Übersichtsplan (Anlage 5), sowie dem Kostenanschlag des Tiefbauamts vom 12. November 2018 (Anlage 2) wird zugestimmt.

2.2 Die Finanzierung in Höhe von 760.000 EUR ist in den Wirtschaftsplänen des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Stuttgart unter der Projektnummer E14-5922.01.000 des Gesamtprojektes Entwässerung NeckarPark berücksichtigt.

3. Baubeschluss des Amts für Umweltschutz über Wärmeverteilungen

3.1 Dem Bau der Wärmeverteilungen im Bereich der Hanna-Henning-Straße (Teilabschnitt Str. 113-1) und dem Bau der Hausanschlüsse mit Wärmeübergabestationen für das Bauquartier Q10 (gemäß Plan Anlage 6) mit Kosten von 390.320 EUR wird zugestimmt. Durch die Abwicklung des Teilprojekts im vorsteuerabzugsberechtigten Betrieb gewerblicher Art (BgA) Neckarpark sind voraussichtlich 328.000 EUR (vorsteuerbereinigt) zu finanzieren.

- 3.2 Die Auszahlungen in Höhe von 328.000 EUR (vorsteuerbereinigt) werden im Teilfinanzhaushalt 360 - Amt für Umweltschutz - bei Projekt 7.362904 Wärmeversorgung Neckarpark (Ausz.Gr. 7872 und 7873) wie folgt gedeckt:

Jahre 2019 u. fr.	21.450 EUR
Jahr 2020	236.500 EUR
Jahre 2021 u. ff.	<u>70.050 EUR</u>
Gesamt	328.000 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 ab 2021 voraussichtlich steuerbereinigte Investitionszuweisungen und Zuschüsse in Höhe von 182.550 EUR erzielt.

Für die ab 2020 u. ff. benötigten 306.550 EUR stehen im Haushaltsjahr 2020 u. ff. 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 Marga-von-Etzdorf-Platz und Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1) Straßenbau, Kanalbau und Abwasserwärmegewinnung innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens gemäß Ziffer 1.2 (Tiefbauamt), Ziffer 2.2 (SES) sowie 3.2 (Amt für Umweltschutz) des Beschlussantrags die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen ohne erneute Beschlussfassung der Gremien zu beauftragen.

Begründung

Allgemeines

Auf der Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs in Bad Cannstatt entsteht das ca. 25 ha große Wohn- und Gewerbegebiet NeckarPark.

Die Bebauung des NeckarParks wird in mehreren Bebauungsplänen geregelt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Ca 283/1 (Bereich um den Veielbrunnentpark) ist am 21. Juli 2016 erfolgt. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Ca 283/2 (Bereich der verlegten Benzstraße) GR Drs 942/2016 erfolgte am 22. Dezember 2016. Für den Bebauungsplan Ca 283/5, der den Bereich nördlich der Benzstraße mit dem Großteil der Wohnbebauung umfasst, ist der Satzungsbeschluss für Anfang 2019 vorgesehen.

Die Baumaßnahmen zur Verlegung der Benzstraße wurden im Mai 2017 begonnen und werden voraussichtlich 2019 abgeschlossen.

Die nachfolgend beschriebenen Straßen- und Wegebaumaßnahmen wurden auf der Grundlage des Bebauungsplans Ca 283/1 entwickelt.

Aus Gründen des Bauablaufs und der Wirtschaftlichkeit wurden im Bereich des Marga-von-Etzdorf-Platzes Maßnahmen mehrerer Ämter gemeinsam ausgeschrieben. Deshalb sind in dieser Vorlage Baubeschlüsse mehrerer Ämter enthalten.

Marga-von-Etzdorf-Platz und Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1) - Bau von Straßen und Wegen

Die Maßnahme Marga-von-Etzdorf-Platz umfasst den Bau des Platzes, sowie den Bau der Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1) (siehe Übersicht Anlage 1, sowie Anlagen 1.1 bis 1.3).

Mit der Vorlage 869/2017 wurde der Ausschuss für Umwelt und Technik über die Grundsätze der Planung und Gestaltung des Marga-von-Etzdorf-Platzes informiert. Der Bau des Platzes umfasst die Herstellung der Verkehrsflächen, als auch die Herstellung der Ausstattung. Dazu zählen der Ersatzneubau eines Boulefeldes, die Herstellung eines Brunnenfeldes, sowie die Anordnung von Fahrradbügeln, Bänken und Baumquartieren.

Die Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1) wird mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m hergestellt und beidseits von mindestens 2,50 m breiten Gehwegen flankiert. Weiterhin werden am Straßenrand sechs Stellplätze und ca. sieben Bäume angeordnet. Die Herstellung der Straßenausstattung, sowie die Pflanzung der straßenbegleitenden Bäume erfolgt dabei erst nach der Fertigstellung der angrenzenden Hochbauten.

Die ca. 5,0 m breite Morlockstraße zwischen Reichenbachstraße und Veielbrunnentweg liegt neben dem nördlichen Teil des Marga-von-Etzdorf-Platzes. Die Morlockstraße behält ihre Funktion als Erschließungsstraße. Sie erhält einen Pflasterbelag wie die Platzfläche, jedoch in einem dunkleren Farbton. Die seitlich daran anschließende Platzfläche ist den Fußgängern vorbehalten. Sie wird durch Sitzbänke aus Betonquadern gegenüber der Straße abgegrenzt.

Der Platz selbst wird als Fußgängerzone ausgewiesen. Die Zufahrt zu den Stellplätzen im Gebäude Nr.12 und zum Stadtarchiv wird erlaubt. Die für die Anwohner nutzbaren Fahrgassen werden durch die Lage der Bäume, Bänke, Poller und sonstige Ausstattung optisch verdeutlicht.

Durch die Verwendung von Sickersteinen und der Möglichkeit der Ableitung des Regenwassers vom Marga-von-Etzdorf-Platz in den Veielbrunnenpark kann ein Großteil des Regenwassers im Gebiet verbleiben und muss nicht zur Kläranlage geleitet werden.

Kostenentwicklung und Mehrbedarf Marga-von-Etzdorf-Platz

Auf der Grundlage einer Kostenermittlung zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung wurden im Grundsatzbeschluss (GRDRs 291/2017) Herstellungskosten für den Marga-von-Etzdorf-Platz in Höhe von 3.700.000 EUR zuzüglich 6 % aktivierbarer Eigenleistungen genannt. Diese Summe wurde zum Haushalt 2018/2019 angemeldet.

Im Zuge der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen wurde der Kostenansatz nochmals überprüft und höhere Herstellungskosten ermittelt. Die gestiegenen Kosten ergeben sich aus den im Folgenden genannten veränderten Randbedingungen, die zum Zeitpunkt der Anmeldung zum Haushalt nicht bekannt waren.

- Für die Aufrechterhaltung der Erschließung und den Betrieb von sozialen und kulturellen Nutzungen auf dem Zollamt-Areal, die erforderliche Befahrung von Teilen der Platzfläche für die Sanierung des Zollamts und die Herstellung der angrenzenden Hochbauten wurde es notwendig, den Aufbau des Platzes stärker als geplant auszuführen.
- Für Veranstaltungen auf dem Platz wurden zusätzliche Entsorgungspunkte für die sichere Ableitung von Abwasser, z.B. von Toilettenwagen und Spülmobil, eingeplant, um Fehleinleitungen in die Regenwasserkanalisation zu vermeiden.
- Zusätzlich müssen bei der Bauausführung unterirdische Einbauten, wie Schächte und ein großer Öltank berücksichtigt werden, die nirgends verzeichnet waren.
- Resultierend aus den Verzögerungen im Umlegungsverfahren im Bereich des Ca 283/1 wird die Herstellung der Frachtstraße (Rettungsweg) erst nach Fertigstellung des Marga-von-Etzdorf-Platzes erfolgen. Um den Rettungsweg über die bestehende Frachtstraße aufrecht zu erhalten, werden umfassende Provisorien zum Anschluss an den Bestand notwendig.

In der Summe beträgt der durch die Submission bestätigte Mehrbedarf ca. 319.000 EUR.

Einsparungen von Kosten durch eine Reduzierung des Standards oder den Entfall von Ausstattungselementen sind nicht möglich, ohne den Platz in seiner Funktion nachhaltig zu beeinträchtigen. Bei der Planung wurden bereits einfache Materialien, wie z.B. Standard-Betonsickersteine berücksichtigt. Ausstattungsgegenstände, wie Bänke, Fahrradständer usw. werden nur in der Mindestanzahl eingebaut.

Ebenso scheidet eine abschnittsweise Unterteilung der Baumaßnahme wegen der dann zu erwartenden höheren Gesamtkosten aus.

Kanalbau

Für die Umsiedelung des ehemaligen Güterbahnhofareals in Bad Cannstatt ist es gemäß dem Bebauungsplan Ca 283/1 zur entwässerungstechnischen Erschließung erforderlich, Kanäle für Schmutz- und Regenwasser im Trennsystem herzustellen (siehe Anlage 5).

Im Zuge des Neubaus Marga-von-Etzdorf-Platz / Eugenie-von-Soden-Weg (Weg 65) und Hanna-Hennig-Straße (Str. 113-1) wird es erforderlich, Schmutz- und Regenwasserkanäle von insgesamt ca. 390 m herzustellen. Dabei handelt es sich im Einzelnen um Regenwasserkanäle DN 250 bzw. DN 300, eine ca. 40 m lange Rigole (3200 mm / 1020 mm) und ca. 180 m Schmutzwasserkanäle DN 250 bzw. DN 300.

Diese stellen die Weiterführung der im Ausschreibungspaket „Verlegung der Benzstraße/ Neckarparkerschließung“ zu bauenden Regenwasser- und Schmutzwasserkanäle zwischen dem Veielbrunnenpark und Quartier Q10 dar. Sowohl der Schmutzwasser- als auch der Regenwasserkanal schließen vorläufig an die bestehenden Mischwasserkanäle im Bellingweg an.

Abwasserwärmegewinnung

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 wurden durch die GRDRs 604/2016 vom 16. März 2017, GRDRs 93/2017 vom 5. April 2017 und GRDRs 882/2017 vom 08. Januar 2018 gefasst. Anfang 2018 wurden als erste Baumaßnahmen der Hauptabwasserkanal in der Benzstraße mit Wärmetauschern zur Wärmegewinnung bestückt und Wärmeverteilungsleitungen für die Verteilung der Wärme in der Benzstraße und den Straßen 112 verlegt (Anlage 6).

Die Realisierung der Wärmeversorgung ist eng verknüpft mit weiteren Erschließungsmaßnahmen im Neckarpark (Kanal- und Straßenbau). Die Maßnahmen in Verbindung mit dem Straßen- und Wegebau um den Marga-von-Etzdorf-Platz und der Hanna-Hennig-Straße umfassen die weitere Verlegung von Leitungen für die Verteilung der Wärme. Zudem sollen weitere Quartiere an die Wärmeversorgung angeschlossen werden. Dies umfasst den Bau von Hausanschlussleitungen und die Aufstellung von Wärmeübergabestationen und erfordert neben einer engen Abstimmung mit den Bauherren der Quartiere auch eine fortgeschrittene Planung der jeweiligen Bebauung.

In weiteren Bauabschnitten werden die endgültige Heizzentrale zur Aufbereitung der Wärme aus dem Kanal und das weitere Wärmenetz im Gebiet der Bebauungspläne Ca 283/1 und Ca 283/5 geplant und gebaut. Entsprechende Bau- und Vergabeentschlüsse sind in den Jahren 2019 ff. vorgesehen.

Zeitplan und Bauabwicklung

Es ist geplant im April 2019 mit den Bauarbeiten im südlichen Platzbereich zu beginnen. Hier werden zuerst die Entwässerung, die Wärmeleitungen und die Versorgungsleitungen eingelegt. Im Jahr 2020 erfolgt die Herstellung der Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1). Vorgesehen ist, die Maßnahmen im Sommer 2020 fertig zu stellen.

Die Herstellung der Platzausstattung, wie Bänke, Fahrradständer, Bäume usw. ist im wesentlichen Bestandteil der Ausschreibung zur Herstellung des Platzes. Die Ausstattung und die Baumpflanzungen erfolgen im Zuge der Platzherstellung. Nur in einzelnen Randbereichen werden vereinzelt Bäume erst nach Abschluss der benachbarten Hochbauarbeiten gepflanzt.

Ermächtigung für Vergabebeschlüsse für den Marga-von-Etzdorf-Platz und die Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1)

Im weiteren Verlauf des Projekts „Marga-von-Etzdorf-Platz, Straßen und Wege, Kanalbau und Abwasserwärmegewinnung“ werden noch Vergabebeschlüsse erforderlich, die von der Höhe in der Zuständigkeit der Gremien des Gemeinderats liegen.

Zur Einhaltung des engen Zeitplans wird die Verwaltung ermächtigt, innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens gemäß Ziffer 1.2 (Tiefbauamt) Ziffer 2.2 (SES) und 3.2 (Amt für Umweltschutz) des Beschlussantrags, sämtliche erforderlichen Planungs- und Bauleistungen ohne erneute Beschlussfassung der Gremien zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Gesamtkosten von 4.289.000 EUR sind zu einem Anteil von 3.939.000 EUR im Teilfinanzhaushalt 200 – Stadtkämmerei – beim Projekt 7.202100 – Infrastrukturpau-schale – AuszGr. 781 – Hochbaumaßnahmen finanziert.

Ein Betrag von 350.000 EUR ist bereits beim Projekt 7.613014 – Sanierung Bad Cannstatt 16 – Veielbrunnen – bereitgestellt (GRDRs 291/2017).

Der v. g. Betrag in Höhe von 3.939.000 EUR wird im Rahmen der Deckungsfähigkeit, jahresbezogen zum Projekten 7.613014 – Sanierung Bad Cannstatt 16 -Veielbrunnen- umgesetzt.

Die Finanzierung und Umsetzung des Bolzplatzes ist nicht Bestandteil dieser Vorlage.

Für die Umsetzung weiterer Maßnahmen wird im Jahr 2020 eine Aufstockung der Fördermittel für das Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 16 –Veielbrunnen– beantragt.

Die Kosten werden im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau West“ unter Berücksichtigung der Förderobergrenze von 150 €/qm grundsätzlich mit 60 % von Bund und Land bezuschusst.

Tiefbauamt

Finanzierung der Straße Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1):

Die Finanzierung der kompletten Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1) erfolgt aus Mitteln der GRDRs 604/2016. Mit Beschlussziffer 1.2.2 wird der damals zum Bau vorge-sehene Straßenteilabschnitt aus der GRDRs 604/2016 erweitert.

Folgekosten Brunnen:

Die Finanzierung der Betriebs- und Unterhaltungskosten ist die wesentliche Voraus-setzung für die Errichtung des Brunnens.

Die Unterhaltungskosten für den Brunnen setzen sich aus den Kosten für die Reini-gung/Wartung und den Betriebskosten für Wasser und Strom zusammen. Unter der Annahme, dass der Brunnen jeweils von Mai bis September betrieben wird, betragen die Kosten für die Reinigung/Wartung 5.000 EUR pro Jahr und die Betriebskosten für Wasser und Strom 10.000 EUR pro Jahr. Damit betragen die Unterhaltungskosten für den Brunnen auf dem Marga-von-Etzdorf-Platz pro Jahr ca. 15.000 EUR.

Der für den Betrieb des Brunnens ab dem Jahr 2020 erforderliche Aufwand von jähr-lich ca. 15.000 EUR ist zum nächsten Doppelhaushalt 2020/2021 und folgende zu berücksichtigen.

Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart

Die Mittel für die Kanalbauarbeiten werden vom Eigenbetrieb Stadtentwässerung Stuttgart in den Wirtschaftsplänen 2018/2019 bzw. 2020/2021 bereitgestellt.

Für die Finanzierung stehen im Wirtschaftsplan 2018/2019 unter der Projektnummer E14-5922.01.000 des Gesamtprojektes Entwässerung NeckarPark insgesamt 3.600.000 EUR zur Verfügung. Für den Zeitraum 2020 ff werden die Mittel in der Finanzplanung berücksichtigt.

Gesamtmaßnahme Erschließung NeckarPark	
Entwässerung gemäß WP 2018/2019	3.600.000 EUR
abzügl. Vorabmaßnahme Mercedesstraße 58	71.500 EUR
abzügl. Erschließungsprojekt NeckarPark, Gebietsentwässerung (GRDRs 604/2016)	1.280.000 EUR
<hr/>	<hr/>
Noch verfügbar	2.248.500 EUR

Amt für Umweltschutz

Das dargestellte Teilprojekt zur weiteren baulichen Umsetzung der Abwasserwärmeversorgung des NeckarParks umfasst Kosten von 390.320 EUR (Anlage 2). Durch die Abwicklung des Teilprojekts im vorsteuerabzugsberechtigten Betrieb gewerblicher Art (BgA) NeckarPark sind voraussichtlich 328.000 EUR vorsteuerbereinigt zu finanzieren. Die Kosten liegen im Rahmen der bereits in der GRDRs 75/2016 dargestellten geplanten Gesamtkosten für die Abwasserwärmeversorgung in Höhe von 10.434.000 EUR.

Die Auszahlungen in Höhe von 328.000 EUR (vorsteuerbereinigt) werden im Teilfinanzhaushalt 360 - Amt für Umweltschutz - bei Projekt 7.362904 Wärmeversorgung Neckarpark (Ausz.Gr. 7872 und 7873) wie folgt gedeckt:

Jahre 2019 u. fr.	21.450 EUR
Jahr 2020	236.500 EUR
Jahre 2021 u. ff.	70.050 EUR
<hr/>	<hr/>
Gesamt	328.000 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 ab 2021 voraussichtlich steuerbereinigte Investitionszuweisungen und Zuschüsse in Höhe von 182.550 EUR erzielt.

Für die ab 2020 u. ff. benötigten 306.550 EUR stehen im Haushaltsjahr 2020 u. ff. beim Projekt 7.362904 (Wärmeversorgung NeckarPark) veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen in entsprechender Höhe zu Verfügung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref StU, Ref. WFB,

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Übersichtslageplan

Anlage 1.1 Lageplan Marga-von-Etzdorf-Platz, nördlicher Teil

Anlage 1.2 Lageplan Marga-von-Etzdorf-Platz, südlicher Teil

Anlage 1.3 Lageplan Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1)

Anlage 2 Kosten

Anlage 3 Finanzierungsbereiche

Anlage 4 Regelquerschnitt Hanna-Henning-Straße (Str. 113-1)

Anlage 5 Kanalbau

Anlage 6 Wärmeversorgung NeckarPark

Anlage 7 Angaben zur Finanzierung

Anlage 8 Folgelastenbeleg

<Anlagen>