

**Antrag vom 26.06.2025**

Eingang bei: L/OB

Datum: 26.06.2025

## Antrag

Stadträtinnen / Stadträte - Fraktionen

SPD und Volt

CDU

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Freie Wähler

Betreff

Entwicklung des Rosensteinquartiers strukturiert angehen

### Wir beantragen:

1. Die Verwaltung legt detailliert dar, in welchem zeitlichen Rahmen (Abwicklungskonzept und Rahmenterminplan) und in welchen konkreten Einzelschritten (z. B. Bauabschnitte, Erschließungsmaßnahmen) die Realisierung des Projekts Rosensteinquartier vorgesehen ist. Zudem ist darzustellen, welche personellen, finanziellen und fachlichen Ressourcen hierfür erforderlich sind.
2. Im nächsten Ausschuss Stuttgart 21/Rosenstein informiert die Verwaltung über neu geschaffene Stellen, deren organisatorische Verortung sowie über die jeweiligen Aufgabenfelder und Prioritäten der eingesetzten Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.
3. Die Verwaltung berichtet halbjährlich im Rahmen eines Projektstatusberichts über den Fortschritt der Planungen in sämtlichen Teilgebieten des Rosenstein-Quartiers. Der Bericht umfasst neben dem jeweiligen Planungsstand auch die zeitliche Einordnung der anstehenden Projektphasen.
4. Die Verwaltung gibt Auskunft über den aktuellen Umsetzungsstand des von den Gutachtern Drees & Sommer als wichtig empfohlenen Organisationshandbuchs für das Gesamtprojekt.
5. Die Verwaltung benennt einen konkreten Zeitpunkt, zu dem das gemeinsame Planungsbüro der am Projekt beteiligten Fachplaner und Fachplanerinnen eingerichtet und betriebsbereit sein wird. Die Einrichtung eines solchen Büros wurde von Drees & Sommer als wesentlicher Faktor für eine erfolgreiche Projektabwicklung hervorgehoben.
6. Der von der Verwaltung für Dezember 2024 angekündigte Businessplan wird im nächsten Ausschuss S21/Rosenstein vorgestellt.
7. Nach der Vorstellung des Businessplans wird ein unabhängiger Wirtschaftsprüfer beauftragt, der mit folgenden Prüfaufträgen betraut wird:
  - Prüfung des Businessplans auf Vollständigkeit, Plausibilität und Wirtschaftlichkeit.
  - Bewertung der Projektzeitschienen und Phasenpläne sowie Benennung geeigneter Controlling- und Steuerungsinstrumente.
  - Durchführung einer Gap-Analyse auf Basis der Ergebnisse der Organisations- und Prozessberatung durch Drees & Sommer. Ziel ist es, Abweichungen zwischen den definierten Zielwerten (Soll) und dem

derzeitigen bzw. zu erwartenden Projektstand (Ist) transparent zu erfassen und darzustellen.

**Begründung:**

Das im November 2023 abgeschlossene Gutachten der Beratungsfirma Drees & Sommer liefert zentrale Empfehlungen für eine tragfähige organisatorische und strategische Umsetzung des städtebaulichen Jahrhundertprojekts Rosenstein. Der Bericht des Gutachters im April 2024 im Ausschuss Stuttgart 21/Rosenstein blieb bislang jedoch ohne klare politische Weichenstellungen hinsichtlich der Umsetzung durch die Verwaltung.

Angesichts der inzwischen fortgeschrittenen Zeitspanne seit Vorlage des Gutachtens erscheint es aus Sicht der unterzeichnenden Fraktionen zwingend notwendig, dass der Gemeinderat nun eine strukturierte und kontinuierlich nachvollziehbare Rückkopplung zum Umsetzungsstand dieser Empfehlungen einfordert. Hierbei ist insbesondere zu eruieren, welche Vorschläge aus dem Gutachten bereits konkret aufgegriffen und realisiert wurden – und welche nicht.

Um den erfolgreichen Fortschritt des Projekts sicherzustellen, bedarf es aus unserer Sicht einer konsequenten Überprüfung der Projektsteuerung, einer realistischen Ressourcenplanung sowie einer regelmäßigen und belastbaren Berichterstattung. Darüber hinaus ist für das Gelingen dieses außergewöhnlichen Vorhabens auch ein unternehmerisch fundierter Blick auf die wirtschaftliche Machbarkeit erforderlich. Dazu gehört, realistische Finanzierungsstrategien zu entwickeln – einschließlich der Möglichkeit einer gezielten, teilweisen Veräußerung zu entwickelnder Bauflächen zur Refinanzierung von Erschließungs- und Planungskosten. In vergleichbaren Großprojekten, wie etwa der Hafencity in Hamburg, war dies ein wesentlicher Erfolgsfaktor.

Ein Businessplan mit unabhängiger externer Prüfung stellt die Grundlage dar, um die wirtschaftlichen, planerischen und organisatorischen Anforderungen dieses Zukunftsprojekts nachvollziehbar, transparent und steuerbar zu gestalten.

gez.

Stefan Conzelmann, Fraktionsvorsitzender, SPD und Volt  
Sara Dahme, SPD und Volt

Dr. Carl-Christian Vetter, stv. Fraktionsvorsitzender, CDU  
Alexander Kotz, Fraktionsvorsitzender, CDU

Björn Peterhoff, Fraktionsvorsitzender, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Petra Rühle, Fraktionsvorsitzende, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Michael Schrade, Freie Wähler  
Rose von Stein, Fraktionsvorsitzende, Freie Wähler

**Anlage/n**

Keine

