



Blick auf das Gleisfeld - hier entsteht ein neues Stadtviertel, Rechte: LHS/Foto: Kilgus

Stadt der Zukunft

Stuttgart Rosenstein: Stadt legt erste Kostenprognose vor

05.11.2025

Das Stadtentwicklungsprojekt *Stuttgart Rosenstein* nimmt weiter Form an. Die Stadtverwaltung hat jetzt im Ausschuss Stuttgart 21/Rosenstein den aktuellen Stand vorgestellt – mit Zahlen zu Kosten und Zeitplan. Demnach rechnet die Verwaltung für Planung, Rückbau, Geländeanpassung und Erschließung mit 1,2 bis 1,6 Milliarden Euro. Diese Summe soll sich über die nächsten zehn bis zwanzig Jahre verteilen.

Stuttgart Rosenstein zu entwickeln, ist für die Landeshauptstadt eine langfristige Investition. Es handelt sich um einen neuen Stadtteil, der mit rund 10.000 Einwohnern die Größe eines Stadtbezirks wie Hedelfingen oder Wangen haben wird. Es ist eines der größten Stadterweiterungsprojekte der letzten 100 Jahre. Mit positiven ökonomischen Effekten ist im nächsten und übernächsten Jahrzehnt zu rechnen. Es ist wichtig, dass die Stadt in Vorleistung geht, um neue Räume und Einnahmequellen zu gewinnen. Einnahmeverbesserung oder die Aufnahme von Krediten sind für die Umsetzung in Betracht zu ziehen, da jährlich erhebliche Mittel für die Entwicklung der neuen Quartiere gebunden sein werden. Auch die Steuereinnahmen der Stadt werden kontinuierlich steigen. Nach vollständiger Fertigstellung könnten die zusätzlichen Steuereinnahmen rund 35 Millionen Euro im Jahr betragen. Zugleich soll das Projekt Wohnraum schaffen und Handwerk, Bauwirtschaft und Kultur stärken.

Kosten und Zeitplan

Die Verwaltung erarbeitet einen Rahmenterminplan für die weitere Entwicklung mit externen Fachleuten. Im Mittelpunkt stehen aktuell der Rückbau der Gleisanlagen, Artenschutzmaßnahmen, die Gestaltung des Geländes und die logistische Planung. Die Freimachung- und Erschließungsmaßnahmen sollen zügig nach der kompletten Eröffnung des neuen Hauptbahnhofs Mitte 2027 beginnen. Somit könnten schrittweise ab Anfang der 2030er-Jahre die ersten Baumaßnahmen beginnen., Die Gesamtfertigstellung ist für die frühen 2040er-Jahre vorgesehen. Das Teilgebiet C2 wird voraussichtlich erst danach erschlossen, da dieses für die Baulogistik, auch für die P-Option, benötigt wird. Die erste Kostenprognose stammt vom Beratungsunternehmen Drees & Sommer. Grundlage sind die Preise von Ende 2024. Die geschätzten 1,2 bis 1,6 Milliarden Euro umfassen Planung, Rückbau, Erschließung, Baunebenkosten und einen Risikozuschlag von rund 33 Prozent – dieser berücksichtigt mögliche Preissteigerungen und unvorhersehbare Kosten

Neben den Erschließungskosten entstehen weitere Ausgaben für den Bau von Wohnungen, Schulen, Kitas, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Auch bestehende Gebäude wie der Lokscheunen sollen erhalten und weiterentwickelt werden. Da für viele dieser Projekte noch keine genauen Planungen vorliegen, rechnet die Stadt derzeit mit weiteren 1,4 bis 3,8 Milliarden Euro an zusätzlichen Entwicklungskosten. Im Teilgebiet C1 rund um die Wagenhallen läuft die Entwicklung bereits: erste Arbeiten zu Erschließung und Artenschutz sind in Gang. Die Kosten liegen hier inklusive Risikopositionen bei rund 364 Millionen Euro. Da die Entwicklung viele Jahre in Anspruch nimmt, sind erhebliche Vorleistungen nötig. Die Verwaltung prüft dafür verschiedene Finanzierungswege, darunter Einnahmesteigerungen und Kredite.

Projekt-Steuerung und Ausblick

Damit das Projekt Stuttgart Rosenstein effizient vorankommt, hat die Stadt eine zentrale Steuerung aufgebaut. Dort werden technische, ökologische und städtebauliche Aufgaben abgestimmt. Wichtig sind die Digitalisierung von Abläufen und die enge Zusammenarbeit der beteiligten Ämter. Fachliches Wissen von außen fließt ebenfalls ein – etwa durch ein beauftragtes Multiprojektmanagement für das Teilprojekt **Maker City**.

Die Stadt will die Projektstruktur und den Gesamtplan weiterentwickeln. Grundlage dafür sind die jetzt vorliegende Kostenprognose und der entstehende Rahmenterminplan. Ziel ist eine verlässliche Steuerung und transparente Kontrolle des Projekts.