

Stuttgart, 23.01.2013

**Neubau Feuerwehrhaus Stammheim
- Vorprojektbeschluss**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	01.02.2013
Bezirksbeirat Stammheim	Beratung	öffentlich	05.02.2013
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	08.03.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	12.03.2013
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	20.03.2013

Beschlußantrag:

1. Der Entwurfsplanung und der Baubeschreibung des Architekten Martin Wypior vom 7. September 2012 (Anlage 5) und der Kostenannahme des Hochbauamts vom 19. Dezember 2012 (Anlage 2) wird als Grundlage für die Weiterplanung zugestimmt.
2. Dem Raumprogramm vom 27. Januar 2009 (Anlage 3) für den Neubau des Feuerwehrhauses in Stuttgart-Stammheim wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird beauftragt, die Planung bis einschließlich Leistungsphase 7 HOAI weiterzuführen. Auf einen Projektbeschluss wird verzichtet.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die Abteilung Stammheim der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart hat derzeit in der Korntaler Straße 1 ihren Standort. Das Gebäude aus den 1930er-Jahren ist in einem desolaten Zustand und wird den heutigen einsatztaktischen und arbeitssicherheitstechnischen Notwendigkeiten eines Feuerwehrhauses nicht mehr gerecht. Um den aktuellen Anforderungen nachkommen zu können, ist der Neubau eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Stuttgart, Abteilung Stammheim, unverzichtbar. Die notwendigen Grundstücksflächen wurden für diesen Zweck im Gebiet „In den Hochwiesen“ erworben. Die Realisierung dieses Neubauprojektes entspricht dem Wunsch der Feuerwehr und des Bezirksbeirates Stammheim. Das Verfahren zum Beschluss eines Bebauungsplans ist eingeleitet. Der Satzungsbeschluss wird im 3. Quartal 2013 erwartet.

Das Architekturbüro Martin Wypior wurde nach Beauftragung von drei Büros mit einem Stegreifentwurf für den vorgegebenen Standort ausgewählt.

Entgegen den Vorgaben im Anforderungskatalog kann die Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge nicht über die Straße „In den Hochwiesen“ erfolgen. Grund ist eine im Zuge der Erstellung des B-Plan-Entwurfs erstellte Schallimmissionsprognose, die an einzelnen Punkten der gegenüberliegenden Wohnbebauung eine zu hohe Belastung ergeben hat. Der ausgewählte Entwurf wurde entsprechend überarbeitet (Anlage 5). Mit der geänderten Ausfahrt können die zulässigen Werte eingehalten werden.

Die Gesamtkosten liegen bei 3.365.000 € brutto (Kostenannahme). Die Mittel von 3.135.000 € wurden in den Doppelhaushalt 2012/13 aufgenommen. Landeszuschüsse in Höhe von 230.000 € sind zu erwarten.

Bei Einhaltung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan im 3. Quartal 2013 kann ein Baubeschluss Mitte 2014 erfolgen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist Ende 2015 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

--

Beteiligte Stellen

RSO, StU.

Vorliegende Anträge/Anfragen

--

Erledigte Anträge/Anfragen

--

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Kostendeckblatt
3. Raumprogramm
4. Lageplan
5. Grundrisse, Ansichten, Schnitte
6. Projektbeschreibung

Notwendigkeit des Bauvorhabens

Die Freiwillige Feuerwehr in Stammheim ist derzeit in dem Gebäude Korntaler Straße 1 untergebracht. Das Gebäude aus den 1930er-Jahren ist zu klein und in einem desolaten baulichen Zustand. Die dortige Unterbringung wird den heutigen einsatztaktischen und arbeitssicherheitstechnischen Notwendigkeiten nicht mehr gerecht. Um den aktuellen Anforderungen nachkommen zu können, soll ein Feuerwehrhaus mit Umkleide- und Lehrräumen und den erforderlichen Nebenanlagen wie Übungshof und Stellplätzen errichtet werden.

Die Lage im teilweise historischen Ortskern ist zudem nicht optimal. Durch die Optimierung der Einsatzbereiche der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart sind der Abteilung Stammheim große Gebiete des Stadtbezirks Zuffenhausen und des Stadtteils Neuwirtshaus zugewiesen worden, ein Standort im Stammheimer Süden ist daher notwendig. Die optimale Leistungsfähigkeit der Feuerwehr ist somit mit einem Feuerwehrneubau im Stammheimer Süden gewährleistet. Diese Feststellung trafen der Bezirksbeirat und die Branddirektion im Einvernehmen.

Städtebauliche Situation/Standort

Nach Abwägung aller einsatztaktischer, planungs- und baurechtlicher Kriterien steht mit dem unbebauten, derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstück „In den Hochwiesen“, Flst. 3523, der Feuerwehr ein geeignetes Baugrundstück zur Verfügung. Das Grundstück wurde für diesen Zweck seitens der Landeshauptstadt erworben. Dieser Feuerwehrstandort entspricht dem Wunsch der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr, des Bezirksbeirats Stammheim und der Branddirektion. Für die Standortwahl war die einsatztaktische Bewertung das wichtigste Kriterium.

Zur Schaffung des erforderlichen Planungsrechts für den Feuerwehrstandort wird derzeit ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Satzungsbeschluss wird im 3. Quartal 2013 erwartet.

Auf Basis des Raumprogramms und eines Anforderungskatalogs wurden drei Architekturbüros mit einem Stegreifentwurf am vorgegebenen Standort beauftragt. Der ausgewählte Entwurf konnte aufgrund seiner funktionalen, gestalterischen und städtebaulichen Qualitäten überzeugen.

Entgegen den Vorgaben im Anforderungskatalog kann die Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge nicht über die Straße „In den Hochwiesen“ erfolgen. Grund ist eine im Zuge der Erstellung des B-Plan-Entwurfes erarbeitete Schallimmissionsprognose, die an einzelnen Punkten der gegenüberliegenden Wohnbebauung eine zu hohe Belastung ergeben hat. Der ausgewählte Entwurf wurde entsprechend überarbeitet (Anlage 5). Mit der geänderten Ausfahrt können die zulässigen Werte eingehalten werden.

Bemessungsgrundlage für den Raumbedarf

Als Bemessungsgrundlage für den Entwurf und die Planung diene der von der Branddirektion vorgelegte Raumprogrammwurf gem. DIN E 14 092-1 vom 27. Januar 2009.

Kosten

Die Kosten für das Bauvorhaben wurden vom Hochbauamt für die Aufnahme in den Doppelhaushalt 2012/2013 mit 3.365.000 € ermittelt. Die Kostenermittlung erfolgte ohne vorliegende Planung auf Basis der Kosten für das Feuerwehrhaus Plieningen mit Zuschlägen für Indexsteigerung und höhere Kosten für Außenanlagen und Erschließung. Durch die geänderte Zufahrt sowie eine erforderliche Lichtsignalanlage ergeben sich zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 80.000 bis 100.000 €, die durch Standardreduzierungen gedeckt werden sollen.

Termine

Die Stellung des Bauantrags ist erst mit gültigem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan bzw. frühestens nach der Auslegung sinnvoll. Erst nach der Auslegung ist ersichtlich, ob nochmalige Änderungen des B-Planentwurfs notwendig sind. Bei Einhaltung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan im 3. Quartal 2013 kann ein Baubeschluss Mitte 2014 erfolgen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist Ende 2015 vorgesehen.

Geprüfte Alternativen (Standorte)

Durch die Optimierung der Einsatzbereiche der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart sind der Abteilung Stammheim große Gebiete des Stadtbezirks Zuffenhausen und des Stadtteils Neuwirtshaus zugewiesen worden, in denen es keine Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr mehr gibt. Aus diesem Grund wird für das neue Feuerwehrhaus aus einsatztaktischen Gesichtspunkten ein Standort im Stammheimer Süden notwendig.

Es wurden folgende Alternativstandorte untersucht:

- Die Flächen innerhalb der Auffahrtsrampen zur B10
- der Porscheparkplatz auf dem Rücken in Zuffenhausen
- der Kreuzungsbereich Marco-Polo-Weg
- ein Standort südlich des Güterverkehrszentrums Kornwestheim auf der Gemarkung Kornwestheim
- ein Standort im Kreuzungsbereich Marconi-/Schwieberdinger Straße
- ein Standort im Kreuzungsbereich Schwieberdinger-/Korntaler Straße
- ein Standort im Kreuzungsbereich B10/B27 in Zuffenhausen (Ludwigsburger Straße)
- Standorte im Gewerbegebiet Emerholz

Das wesentliche Kriterium bei der Auswahl eines Feuerwehrstandorts ist die

einsatztaktische Bewertung. Alle Bereiche des Einsatzgebiets müssen schnell erreichbar sein. Nach Prüfung der einzuhaltenden Hilfsfristen von maximal 10-15 Minuten durch die Branddirektion schieden alle Standorte aus, die nicht zentral im Einsatzbereich liegen.

Es verblieben nach dieser Prüfung nur noch die Flächen innerhalb der Auffahrtsrampen der B10, der Standort „In den Hochwiesen“ und der Kreuzungsbereich Marco-Polo-Weg. Bei der vertiefenden Prüfung ergab sich, dass die Flächen innerhalb der Auffahrtsrampen der B10 aus verkehrlichen Gründen nicht in Frage kommen, da eine Anbindung an die Stammheimer Straße zu erheblichen Konflikten mit dem schon vorhandenen Verkehr und vor allem mit der Stadtbahn U 15 führen würde. Die Fläche beim Marco-Polo-Weg reicht flächenmäßig nicht aus, das Feuerwehrhaus umzusetzen.

Aus diesem Grund entschied man sich für den Standort „In den Hochwiesen“. Dieser Standort liegt im Zentrum des Einsatzbereiches der Feuerwehr und ist hervorragend mit der Stammheimer Straße an das Straßennetz angebunden. Zudem bietet der Standort genügend Fläche für alle erforderlichen Nebenanlagen der Feuerwehr.