

Stuttgart, 09.11.2023

Neubau Bürgerzentrum und Neubau Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch in Stuttgart-Sillenbuch

Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	10.11.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	21.11.2023
Bezirksbeirat Sillenbuch	Beratung	öffentlich	22.11.2023
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	29.11.2023
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	08.12.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	14.12.2023

Beschlussantrag

1. Von der aktuellen Entwicklung der Planungen eines Bürger- und Veranstaltungszentrums mit Feuerwehr im Bereich der Kirchheimer Straße (Teilfläche von Flst. 732/5, Flst. 737 und 737/1) in Sillenbuch und der Aufgliederung in zwei Bauvorhaben (1. Neubau Bürgerzentrum und 2. Neubau Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch) wird Kenntnis genommen.

2. Neubau Bürgerzentrum

2.1 Dem aktualisierten Raumprogramm für die Planung des Bürgerzentrums Sillenbuch (Anlage 4) mit den Nutzungen Bezirksamt mit Bürgerbüro und Dienststelle Leben im Alter, Bürgersaal, Stadtteilhaus und Stadtteilbibliothek wird zugestimmt.

2.2 Der Weiterplanung zum Neubau eines Bürgerzentrums auf Grundlage
- des überarbeiteten Wettbewerbsentwurfs durch schürmann + schürmann architekten (Stand Oktober 2022, Anlage 2),

- der Grobkostenermittlung des Hochbauamts (Anlage 3)
vom 07.12.2022 (Baupreisindex I/2023) mit Kosten in Höhe von 28.510.000 EUR

- zuzüglich einer Prognose für Baupreissteigerung in Höhe von 7.890.000 EUR
- daraus resultierenden voraussichtlichen Gesamtkosten bis Fertigstellung in Höhe von brutto 36.400.000 EUR wird zugestimmt.

2.3 Das Hochbauamt wird zur Weiterplanung der unter Ziffer 2.1 beschriebenen Maßnahme mit der Projektleitung und Beauftragung der Architektenleistung sowie mit der Durchführung der erforderlichen VgV-Verfahren voraussichtlich Projektsteuerung, Technischer Ausbau HLS, Technischer Ausbau Elt und Tragwerksplanung und Beauftragungen aller weiteren notwendigen Fachplaner bis Leistungsphase 3 HOAI beauftragt.

2.4 Die Planungsleistungen für das Bürgerzentrum Sillenbuch bis Leistungsphase 3 in Höhe von 2.200.000 EUR werden im Teilfinanzhaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Projekt-Nr. 7.233169 Neubau Bürger- und Veranstaltungszentrum Sillenbuch, Kirchheimer Straße, Ausz.Gr. 7871 Hochbaumaßnahmen gedeckt.

3. Neubau Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch

3.1 Dem aktualisierten Raumprogramm für den Neubau Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch mit den Nutzungen einer Satellitenfeuerwache für die Berufsfeuerwehr und einem Feuerwehrhaus für die Freiwillige Feuerwehr Abteilung Sillenbuch und Abteilung Riedenberg vom 05.08.2022 (Anlage 8), wird zugestimmt.

3.2 Der Weiterplanung des Neubauvorhabens Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch mit Berufsfeuerwehr und Freiwillige Feuerwehr auf Grundlage

- der vorliegenden Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Drei Architekten (Anlage 6)

- der Grobkostenermittlung des Hochbauamts (Anlage 7) vom 10.08.2023 (Baupreisindex II/2023) mit Kosten in Höhe von 26.192.000 EUR

- zuzüglich einer Prognose für Baupreissteigerung in Höhe von 8.908.000 EUR

- daraus resultierenden voraussichtlichen Gesamtkosten bis Fertigstellung in Höhe von brutto 35.100.000 EUR

wird zugestimmt.

3.3 Das Hochbauamt wird ermächtigt, ein VgV-Verfahren mit einem Wettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) zur Ermittlung des Architekten durchzuführen. Über das Ergebnis des Wettbewerbs wird berichtet.

3.4 Die Aufwendungen für die Durchführung des RPW-Wettbewerbs für den Neubau der Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch werden im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengr. 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wie folgt gedeckt:

2023 und früher 225.000 EUR

2024 1.400.000 EUR

Der Finanzierung wie in den Finanziellen Auswirkungen dargestellt wird zugestimmt.

Begründung

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat am 02.10.2008 den Grundsatzbeschluss für den Neubau des Bürger- und Veranstaltungszentrums Stuttgart Sillenbuch gefasst und das Hochbauamt beauftragt, auf Basis eines Raumprogramms aus dem Jahre 2008 einen begrenzt offenen Realisierungswettbewerb auszuschreiben und die Weiterplanung bis LPH 3 durchzuführen (GRDRs 543/2008).

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 17.02.2009 dem Auslobungsentwurf des Hochbauamts zugestimmt (GRDRs 873/2008). Alle zur Teilnahme aufgeforderten Büros haben einen Wettbewerbsentwurf vorgelegt. Bei der Preisgerichtssitzung am 24.07.2009 wurden drei Preise sowie ein Ankauf vergeben. Das Preisgericht hat einstimmig empfohlen, die weitere Bearbeitung auf Grundlage des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Entwurfs von Joachim Schürmann Architekten durchzuführen.

Entsprechend dem Antrag und der Anfrage Nr. 17/2019 „Ein Bürgerzentrum für Sillenbuch auf den Weg bringen“, in dem sich sämtliche Fraktionen für eine Weiterplanung des Vorhabens ausgesprochen haben, wurden zum DHH 2020/2021 Planungsmittel bis Leistungsphase 3 in Höhe von 1,4 Mio. EUR bereitgestellt, um die weitere Planung unter vergaberechtskonformer Heranziehung des Wettbewerbsergebnisses aus 2009 zu beginnen.

Allerdings haben sich seit 2009 weitreichende Änderungen im Hinblick auf die an das Projekt gestellten Anforderungen ergeben. Diese reichen von deutlich gestiegenen Nutzeranforderungen und Mehrung der Flächenbedarfe aller beteiligten Ämter bis hin zu erheblich umfassenderen energetischen, vergaberechtlichen und baurechtlichen Vorgaben.

Infolgedessen wurden von 2020 bis heute Untersuchungen und Gespräche bezüglich der Realisierbarkeit des Projektes auf der Grundlage des ausgezeichneten Wettbewerbsentwurfs geführt, die im weiteren Projektverlauf auch noch vertieft werden müssen. Zudem wurde nach Lösungen gesucht, wie der deutlich gestiegene Flächenbedarf möglichst aller Beteiligten im Bereich der Kirchheimer Straße untergebracht werden kann.

Dabei kam man zu folgenden Erkenntnissen:

1. Das Bürgerzentrum kann im Wesentlichen inhaltlich und vergaberechtlich auf Grundlage des Siegerentwurfs aus dem Wettbewerb 2009 weiterentwickelt werden. Das Büro schürmann + schürmann architekten hat im Jahr 2022 auf Grundlage des Wettbewerbsbeitrages und des vorliegenden geänderten Raumbedarfes eine Machbarkeitsstudie (Anlage 2) erarbeitet, die dem Vorprojektbeschluss zugrunde liegt. Allerdings lassen sich nicht alle Bedarfe in dem weiterentwickelten Gebäudeentwurf unterbringen.

2. Die Integration der Freiwilligen Feuerwehr in das Bürgerzentrum wie im Wettbewerb vorgesehen, ist an dieser Stelle funktional und schallimmissionstechnisch nicht möglich und nicht genehmigungsfähig, da sich das Immissionsschutzrecht zwischenzeitlich verschärft hat. Wie in der GRDRs 1272/2021 bereits mitgeteilt, kam der vorliegende vom

Hochbauamt in enger Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz erstellte Bericht zur Überprüfung der Wettbewerbsplanung hinsichtlich Realisierbarkeit der Feuerwehnutzung zum Ergebnis, dass insbesondere die Lärmemissionen, so nicht genehmigungsfähig wären (Anlage 9).

3. Seit 2009 haben sich deutliche Änderungen im Raumprogramm für das geplante Bürger- und Veranstaltungszentrum mit Feuerwehr ergeben: Die Unterbringung von Flächenmehrbedarfen im Bürgerzentrum ist grundsätzlich möglich, allerdings nur bei gleichzeitiger Auslagerung der Bedarfe der Feuerwehr und des Jobcenters.

4. Die zwischenzeitlich ebenfalls gestiegenen Bedarfe der Feuerwehr können in einem separaten Gebäude entsprechend der neuen Machbarkeitsstudie vom Juli 2023 (Anlage 6) im nördlichen Bereich auf den Grundstücken Flst. 737 und 737/1 abgebildet werden, wodurch auch der Lärmschutz eingehalten wird.

5. Die ebenfalls seit 2008 gestiegenen Bedarfe des Jobcenters lassen sich - trotz geplanter Auslagerung der Feuerwehr in ein separates Gebäude - nicht mehr in dem weiterentwickelten Wettbewerbsentwurf unterbringen. Da dies bereits absehbar war, wurde mit der Beauftragung der Machbarkeitsstudie für ein separates Feuerwehrgebäude, auch die Prüfung, ob der Bedarf des Jobcenters gemeinsam mit der Feuerwehr abgebildet werden kann, beauftragt. Die Machbarkeitsstudie kam allerdings zu dem Ergebnis, dass der Bedarf des Jobcenters unter den zu Grunde liegenden Rahmenbedingungen nicht auf den zur Verfügung stehenden Grundstücken darstellbar ist.

6. Da die Realisierung eines separaten Feuerwehrgebäudes auf den Flurstücken 737, 737/1 im Rahmen des geltenden Bebauungsplans nicht möglich ist, muss hierfür ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Als Grundlage dafür wird als nächster Schritt ein Wettbewerb nach RPW durchgeführt.

Aufgliederung in zwei Neubauvorhaben

Als einzige Möglichkeit, die Nutzungen Bürger- und Veranstaltungszentrum und Feuerwehr gemeinsam an dem Standort Kirchheimer Straße unterzubringen, wird die räumliche Trennung der beiden Nutzungen und die Erstellung von zwei separaten Baukörpern gesehen, wobei dann die neuen Gebäudekörper jeweils als Lärmriegel genutzt werden können.

Dem entsprechend soll das Bürger- und Veranstaltungszentrum im südlichen Bereich des Grundstücks (neu gebildetes Flurstück 732/5) entlang der Kirchheimer Straße umgesetzt werden und zwar auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplans Kirchheimer Straße (Mitte/Ost), 2000/15 und einer im Hinblick auf die veränderten Verhältnisse weiterentwickelten Wettbewerbsplanung aus dem Jahr 2009.

Der Neubau Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch lässt sich nördlich dazu auf dem benachbarten städtischen Grundstück Flst. 737, 737/1 darstellen, wie die Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Drei Architekten vom Juli 2023 gezeigt hat. Die auf dem Grundstück Flst. 737/1 und Teilen von Flst. 737 bestehende Bebauung ist aktuell noch an private Gewerbetreibende vermietet. Einer der Mietverträge enthält eine Festlaufzeit bis zum 30. Juni 2028, der andere Mietvertrag setzt eine Kündigungsfrist von 12 Monaten fest. Beide Mietverhältnisse müssen für die Realisierung des Vorhabens aufgegeben werden.

Die Wirtschaftsförderung sowie das Amt für Stadtplanung und Wohnen haben bereits Gespräche mit dem Mieter, der seinen Steinmetz- und inzwischen auch Fliesenlegerbetrieb weiterbetreiben möchte, geführt. Aktuell gibt es keine geeigneten städtischen Flächen im Stadtbezirk. Im Zusammenhang mit dem Entwicklungskonzept Lebendige Gartenstadt Heumaden soll im Weiteren über eine Machbarkeitsstudie untersucht werden, wo eine gute und vertretbare Lösung für die Unterbringung dieser stadtweit nachgefragten gewerblichen Nutzungen möglich ist und perspektivisch entsprechende Änderungen des Bauplanungsrechts vorgenommen werden. Voraussetzung dafür sind entsprechende finanzielle Mittel zur Durchführung der Maßnahmen im DHH 2024/2025.

Zur Umsetzung der Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch ist zudem noch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Im Hinblick auf die Schaffung neuen Planrechts haben im Vorfeld bereits verschiedene Abstimmungen mit den betroffenen Ämtern stattgefunden. Demnach ist grundsätzlich eine Änderung des Bauplanungsrechts vorstellbar. Es ist mit einer Verfahrensdauer von vier bis fünf Jahren zu rechnen. Aufgrund anderer Verfahren und Projekte zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums sowie von Pflegeplätzen im Raum Filder kann dieses Bebauungsplanverfahren nicht vorrangig durchgeführt werden.

Nachdem die Planungen für das Bürgerzentrum schon deutlich weiter fortgeschritten sind und dieses Vorhaben auch auf Grundlage des bestehenden Baurechts realisiert werden kann, gibt es hingegen für die Feuerwehr bislang lediglich eine Machbarkeitsstudie. Da zudem für dieses Vorhaben auch noch ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden muss, gibt es für die Realisierung der beiden Vorhaben deutlich unterschiedliche Zeitschienen. Daher, ist es zwingend erforderlich, das Vorhaben nun formell in zwei separate Projekte zu trennen, damit die Vorhaben unterschiedlich zeitlich realisiert werden können. Der Standort in der Kirchheimer Straße ist für beide Vorhaben aber ideal.

Neubau Bürgerzentrum

Im Bürgerzentrum Sillenbuch soll zukünftig das Bezirksamt Sillenbuch sowie das Bürgerbüro und die Dienststelle Leben im Alter des Sozialamts verortet sein. Neben dem Trausaal des Bezirksamts befindet sich zudem ein Bürgersaal mit zugehörigem Foyer und Garderobe in dem Gebäude. Im Erd- und Gartengeschoss finden sich Flächen für eine neue ortsfeste Bibliothek für den Stadtbezirk unter der Leitung des Kulturamts. Ebenfalls im EG und GG entsteht ein neues Stadtteilhaus, welches das Jugendamt und das Sozialamt gemeinsam verantworten und das nach erfolgter Ausschreibung von einem freien Träger betrieben wird.

Raumprogramm

Ausgehend von den Bedarfen, die der Wettbewerbsplanung zugrunde lagen, sind die Raumbedarfe sämtlicher am Bürgerhaus Beteiligter zwischenzeitlich deutlich gestiegen. Die erhöhten Bedarfe werden wie folgt begründet:

Bedarf Bezirksamt

Bereits im Grundsatzbeschluss 2008 spiegelte das Raumprogramm des Bezirksamtes lediglich den damals bestehenden Ist-Zustand im Bezirksrathaus Sillenbuch in der Aixheimer Straße wieder. Es erfolgten in den letzten Jahren einige Veränderungen bei

den Mitarbeiterzahlen und Verteilungen der Aufgaben, welche Auswirkungen auf den heutigen Raumbedarf haben. Es sind heute mehr Mitarbeiterende als beim Grundsatzbeschluss beschäftigt und auch durch den Bau des Bürgerzentrums ergeben sich zusätzliche Aufgaben für die Verwaltung, insbesondere auch durch die Verwaltung des Bürgersaals.

Bedarf Bürgerbüro

Aufgrund der aktuellen Probleme und der Kritik an den Bürgerbüros und der daraufhin eingerichteten Task Force Bürgerservice, haben sich im Bereich Bürgerbüros in jüngster Zeit nochmals erhebliche Veränderungen ergeben.

Insbesondere soll beim Bürgerbüro größer gedacht werden. Das betrifft zum einen angemessene Wartebereiche im Gebäude, damit die wartende Kundschaft weder im Regen noch in der Sommerhitze stehen muss. Zum anderen gehören dazu zukünftig auch Aufstellflächen für SB-Terminals, die die Datenerfassung, insbesondere des Passbildes, dem persönlichen Kundenkontakt vorausschalten sollen. Für digitale Prozesse sind auch eigene (Standard-) Arbeitsplätze vorzusehen.

Der seit Mai 2023 vorliegende gestiegene Raumbedarf der Bürgerbüros ist in der vorliegenden Machbarkeitsstudie (Anlage 2) noch nicht berücksichtigt, jedoch im Raumprogramm (Anlage 4) vollumfänglich verankert und wird in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.

Bedarf Kulturamt

Der Stadtbezirk Sillenbuch mit den Stadtteilen Heumaden und Riedenberg zählt knapp 24.000 Einwohner und wird bisher von den zwei Bibliotheksbussen der Stadtbibliothek Stuttgart versorgt. Trotz der in den letzten Jahren immer wieder verlängerten Haltezeiten auf inzwischen 8 Wochenstunden (inklusive der Haltestellen Heumaden und Riedenberg), belegen besonders hohe Nutzungszahlen die Notwendigkeit einer ortsfesten Stadtteilbibliothek Sillenbuch.

2008 war der Medienbestand ursprünglich mit 32.000 Medien vorgesehen, in der Zwischenzeit ist der Bedarf aufgrund des großen Einzugsgebietes und aus den Erfahrungswerten von vergleichbaren Stadtteilbibliotheken realistisch auf 40.000 Medien gestiegen, die auf jetzt ca. 900m² Nutzungsfläche für Kinder, Jugendliche und Erwachsene verteilt werden sollen.

Bedarf Jugendamt und Sozialamt

Bereits im Jahr 2005 befasste sich eine Arbeitsgruppe im Stadtbezirk intensiv mit der sozialen Infrastruktur für Familien und für das Gemeinwesen und benannte einen Bedarf an Treff- und Begegnungsmöglichkeiten für Familien. Nach Zustimmung der gemeinderätlichen Gremien zum Grundsatzbeschluss (GRDRs 543/2008) "Neubau Bürger- und Veranstaltungszentrum Stuttgart-Sillenbuch" wurde vom Gemeinderat ein Rahmenkonzept für Stadtteilhäuser mit einem Standard-Raumprogramm beschlossen (GRDRs 304/2020), welches zu dem erhöhten Bedarf des Jugendamtes führte und von der Nutzung „Bürgertreff“ zu „Stadtteilhaus“ firmierte. Die Nutzung umfasst neben Mehrzweckraum und Gruppenräumen für Kurse und Veranstaltungen auch ein Café mit eigener Küche, welches den Stadtteil belebt und aufwertet und große Synergien für die Nutzungen der Stadtteilbibliothek und des Bürgersaals aufweist.

Für den Stadtteil Sillenbuch wird der Maximalstandard des im GRDRs 304/2020 beschlossenen Standard-Raumprogramms als Grundlage für das Bürgerzentrum Sillenbuch festgelegt, weil der Bestand an Einrichtungen und Angeboten (in Bezug auf Raumressourcen und Lage) bislang unzureichend ist, denn es gibt nur eine Begegnungsstätte für Ältere mit ehrenamtlicher Betriebsstruktur. Zudem sollen mit dem neuen Stadtteilhaus die fachlichen Unterstützungssysteme der Altenhilfe und Jugendhilfe verbunden werden. Die Umsetzung des generationenübergreifenden Ansatzes für diverse Zielgruppen erfordert entsprechende Raumressourcen. In vergleichbaren Fällen in anderen Stadtbezirken wird aus diesen Gründen auch die große Variante des Stadtteilhauses umgesetzt.

Raumprogramm Bürgerzentrum Sillenbuch

Organisationseinheit	2008- Flächenbedarf Nutzungsfläche	2023- Flächenbedarf Nutzungsfläche
Bezirksamt inkl. Bürgerbüro	1.232 m ²	1.625 m ²
Kulturamt - Stadtteilbücherei	500 m ²	892 m ²
Jugendamt/Sozialamt - Stadtteilhaus	130 m ²	431 m ²
Raumprogramm gesamt - Bürgerhaus	1.862 m ²	2.948 m ²
Brutto-Grundfläche (BGF)		
BGF Gebäude	3.840m ²	4.150m ²
BGF Tiefgarage	3.269m ²	4.210m ³
BGF gesamt	7.109m ²	8.360m ²
Stellplätze	103	100

Aufgrund der Auslagerung der Feuerwehrrnutzung in einen separaten Baukörper können zusätzlich notwendige Nutzungsflächen durch Anpassungen in den Wettbewerbsentwurf integriert werden.

Die große Differenz in der Brutto-Grundfläche geht darauf zurück, dass seit der BGF-Ermittlung von 2008 im Rahmen der Machbarkeitsstudie Variante 2 der Projektgemeinschaft Unold Diplomingenieure und Architekten + Architektengruppe Eckert Manthos Tagwerker sich besonders in den Untergeschossen im Bereich der Technikflächen die Anforderungen erhöht haben und somit in der aktuell vorliegenden Machbarkeitsstudie zur Unterbringung der Stellplätze und Technikflächen ein drittes Untergeschoss notwendig ist, welches in der Machbarkeitsstudie 2008 nicht vorgesehen war.

Für das Gebäude sind aktuell 100 Kfz-Stellplätze geplant, dabei sind auch Stellplätze für die Besucher des Friedhofes vorgesehen. Die genaue Anzahl der Kfz- und Fahrradstellplätze ist im Zuge der weiteren Planung noch zu ermitteln und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Baurechtsamt abzustimmen. Geplant ist dabei auch, einen Teil der notwendigen Stellplätze durch Fahrradstellplätze zu ersetzen.

Kostenentwicklung

Seit der überschlägigen Kostenermittlung zum Grundsatzbeschluss GRDRs 543/2008, mit Stand der Kosten/ Baupreisindex I/2007 haben sich die Baukosten gemäß Baupreisindex und Baunebenkosten deutlich erhöht. Zusätzlich haben sich durch die räumlichen Bedarfsanmeldungen der Nutzerämter und durch die bauliche Trennung der Nutzung Branddirektion weitere Erhöhungen ergeben, welche im Folgenden aufgelistet werden. Die notwendigen Anpassungen im Energiekonzept werden separat erläutert. Die detaillierten Aufstellungen können der Anlage 3 entnommen werden.

Ausgangslage: Grundsatzbeschluss GRDRs 543/ 2008 - Grobkostenermittlung Stand I/2007

Machbarkeitsstudie Variante 2 (Kostenstand I/2007)	brutto ca.	11.256.253 € mit NK 25%, 7.110m ² BGF
Zuzüglich Kostenprognose 2,5% p.a. bis Fertigstellung 2011		1.463.280 €
Gesamtkosten		12.719.533 €

In der Machbarkeitsstudie sind Risiken des Baugrundes und evtl. Kontaminationen nicht enthalten.

Kostenentwicklung Bürgerzentrum Sillenbuch bis aktueller Stand Mai 2023

Machbarkeitsstudie 2022 schürmann + schürmann archi- tekten (Kostenstand August (II /2023)	brutto ca.	28.510.000 € mit NK 34%, 8.360m ² BGF und unter Be- rücksichtigung der Baupreisst. von 182,7% und des Plusenergiestandards zzgl. 12%
Zuzüglich Kostenprognose 5% p.a. bis mittlere Bauzeit Anfang 2028 (5 Jahre)		7.890.000 €
Gesamtkosten		36.400.000 €

Die wesentlichen Einflussfaktoren für die deutliche Preissteigerung sind die Baukosten- und Baunebenkostenerhöhung sowie das größere Bauvolumen, die Flächenerweiterungen und die notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung der energetischen Ziele. In der Machbarkeitsstudie sind Risiken des Baugrundes und evtl. Kontaminationen sowie Mehrkosten Abriss und Neubau Unterwerk SSB und bestehender Kanal sowie Unvorhergesehenes und zusätzliche Ausstattung nicht enthalten.

Machbarkeitsstudie schürmann + schürmann architekten

Die vorliegende Machbarkeitsstudie von schürmann + schürmann architekten auf Basis des Wettbewerbsentwurfes zeigt die herausragende architektonische Qualität des prämierten Beitrages von 2009 auf, der flexibel auf neue räumliche Anforderungen reagieren kann. Nicht nur die räumliche und gestalterische Qualität, sondern auch die Aufenthaltsqualität für den Besucher wurde deutlich aufgewertet.

Die Nutzungen Stadtteilhaus und Stadtteilbibliothek erstrecken sich über das Erdgeschoss und das Gartengeschoss und können den direkten Bezug nach außen mit Außenbestuhlung des Cafés im Erdgeschoss und eines Lesegartens im Gartengeschoss nutzen. Die Verwaltungsnutzungen sowie der Trauraum und der Bürgersaal sind im 1. und 2. Obergeschoss angeordnet, wobei hier in der weiteren Planung aber auch noch Anpassungen vorgenommen werden müssen, die sich daraus ergeben, dass sich in jüngster Zeit nochmals Veränderungen im Hinblick auf die Anforderungen der Bürgerbüros ergeben haben. Diese Weiterentwicklung lässt sich aber gut in dem Wettbewerbsentwurf abbilden und zeigt wie flexibel der Baukörper ist.

Das über drei Geschosse durchgehende Foyer, das als erweiterter Lesebereich oder Informations- und Ausstellungsfläche genutzt werden kann, verbindet dabei die verschiedenen Nutzungen großzügig miteinander und garantiert gleichzeitig die separate Erschließung und den unabhängigen Betrieb der einzelnen Bereiche.

Neubau Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch mit Berufsfeuerwehr und Freiwillige Feuerwehr

Nördlich des Bürgerzentrums soll auf den Grundstücken Flst. 737 und 737/1 zukünftig die Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch mit einer Feuerwache der Berufsfeuerwehr Stuttgart und einem Feuerwehrhaus für die Freiwillige Feuerwehr Sillenbuch und Riedenberg realisiert werden.

Raumprogramm

Ausgehend von den Bedarfen, die der Wettbewerbsplanung zugrunde lagen, sind die Bedarfe der Feuerwehr zwischenzeitlich deutlich gestiegen. Eine Unterbringung - wie ursprünglich vorgesehen - im Bürgerzentrum ist sowohl flächentechnisch als auch aus Lärmschutzgesichtspunkten nicht mehr möglich. Die Bedarfe der Feuerwehr begründen sich wie folgt:

Bedarf Freiwillige Feuerwehr Sillenbuch und Freiwillige Feuerwehr Riedenberg

Das Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Sillenbuch befindet sich derzeit in der Aixheimer Straße 28 und ist im selben Gebäude wie das Bezirksamt angesiedelt.

Die der Feuerwehr im Gebäude zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten mit Fahrzeughalle und Sozialtrakt sind zu klein und in einem desolaten baulichen Zustand. Die dortige Unterbringung wird den heutigen arbeitssicherheitstechnischen und einsatztaktischen Anforderungen einer Feuerwehr bei Weitem nicht mehr gerecht. Dieser Zustand besteht bereits seit 2008, siehe Grundsatzbeschluss GRDRs 543/2008.

An dieser unbefriedigenden Situation hat sich in den vergangenen 15 Jahren bis heute nichts geändert. Das Feuerwehrhaus hat nur drei Stellplätze, keine Umkleidemöglichkeiten und es fehlen sanitäre Anlagen (Duschen), Büro- und Jugendräume sowie Stau- und Lagerraum. Es ist insgesamt deutlich zu klein und entspricht in keiner Weise den gültigen Vorgaben und Richtlinien.

Der notwendige Fuhrpark, die Einsatzzahlen und - entgegen dem landesüblichen Trend- auch die Mannschaftsstärke sind hingegen kontinuierlich gewachsen. Letzteres ist zwar erfreulich, verstärkt aber die wachsende Problematik eines deutlich veralteten und nicht mehr zeitgemäßen und viel zu kleinen Feuerwehrhauses.

Zudem haben die Abteilungen Sillenbuch und die benachbarte Abteilung Riedenberg auf deren eigenen Wunsch hin beschlossen, zukünftig beide Abteilungen in diesem Neubau zu einer Abteilung zusammenzuführen.

Dies hat insbesondere erhebliche Synergieeffekte im Hinblick auf eine gesicherte Tagesverfügbarkeit und schafft aus beiden Abteilungen eine noch schlagkräftigere zukunftsfähige Einsatzabteilung für die Bereiche Sillenbuch und Riedenberg. Dieses Vorhaben wird auch von Seiten der Branddirektion unterstützt. Daher wurden in der Planung die Bedarfe der beiden zusammengeführten Abteilungen betrachtet und die ca. 30 aktiven Angehörigen der Freiwilligen Feuerwehr und 12 Mitglieder der Jugendfeuerwehr der Abteilung Riedenberg integriert. Mit der Zusammenführung der Freiwilligen Feuerwehren Sillenbuch und Riedenberg wird der bisherige Standort der Abteilung Riedenberg in der Schemppstraße 48 ebenfalls frei und kann einer anderen Nutzung zugeführt werden. Von der Zusammenführung beider Abteilungen mit dem Bezug des neuen Feuerwehrhauses wurde der Feuerwehrausschuss am 12.09.2023 in Kenntnis gesetzt.

Bedarf Berufsfeuerwehr Stuttgart (Satellitenfeuerwache)

Im Zuge der Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans im Jahr 2021 wurde gutachterlich u.a. auch die Wachenstruktur der Berufsfeuerwehr untersucht. Der Gutachter stellte fest, dass die bisherigen Wachstandorte grundsätzlich zwar eine leistungsfähige Grundstruktur für die Gefahrenabwehr bilden, jedoch im Hinblick auf die städtebaulichen Entwicklungen und die Betrachtung der Eintreffzeiten im Stadtgebiet eine Verteilung der Feuerwachen ergänzend notwendig ist – sowohl die theoretische Fahrzeitbetrachtung als auch die Auswertung der Einsatzdaten zeigten Abdeckungslücken im Stadtgebiet. Daher sieht der Feuerwehrbedarfsplan GRDRs 7/2022 ergänzend drei Satellitenwachen (kleinere Außenwachen) der Berufsfeuerwehr in bestimmten Bereichen vor.

Eine dieser Satellitenwachen ist für den süd-östlichen Bereich Stuttgarts (Bereich Sillenbuch) vorgesehen. Durch den vorgesehenen ergänzenden Standort im Bereich Sillenbuch und den anstehenden Planungen zum Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Sillenbuch ist es zielführend und sinnvoll, den Neubau des Feuerwehrhauses und den Neubau der notwendigen Feuerwache Stuttgart | Sillenbuch am gleichen Standort in einem Gebäude unterzubringen.

Die Feuerwache wird nach Fertigstellung rund um die Uhr mit sechs Einsatzfunktionen besetzt und soll drei Fahrzeugstellplätze sowie die notwendigen Räumlichkeiten zum Betrieb einer Feuerwache erhalten.

Raumprogramm Berufsfeuerwehr / Freiwillige Feuerwehr

Organisationseinheit	2008 - Flächenbedarf Nutzungsfläche	2023 - Flächenbedarf Nutzungsfläche
Berufsfeuerwehr und Freiwillige Feuerwehr	508 m ²	1.998,5 m ²

Machbarkeitsstudie

Wie bereits beschrieben, kann die Feuerwehnutzung aufgrund der erhöhten Flächenbedarfe und aus Gründen des Schallschutzes nicht im Bürgerzentrum realisiert werden, wie ursprünglich im Wettbewerb vorgesehen. Daher wurde für die nördlich angrenzenden städtischen Grundstücke Flst. 737 und 737/1 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, mit dem Ziel für die Feuerwehnutzung und das Jobcenter einen eigenständigen Neubau zu realisieren. Es wurde dabei vom Rückbau der Gebäude Nr. 115 und 117 ausgegangen. Die Einhaltung der Schallschutzanforderungen nach TA-Lärm war zu berücksichtigen. Für die Bebauung der Grundstücke ist zwingend ein neuer Bebauungsplan notwendig.

Das ursprüngliche Raumprogramm der Freiwilligen Feuerwehr Sillenbuch wurde 2022 um das Raumprogramm einer Satellitenfeuerwache der Berufsfeuerwehr und der Einbeziehung der Freiwilligen Feuerwehr Riedenberg erweitert. Zu prüfen war die maximale Ausnutzung des Gebäudevolumens des Neubaus Freiwillige Feuerwehr mit Berufsfeuerwehr.

Erweitert wurde der Auftrag um die Prüfung, ob sich auch das Jobcenter hier unterbringen lässt, da eine Unterbringung im Bürgerzentrum nicht möglich ist.

Für die Flurstücke 737, 737/1 waren nach vorangegangener Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen die Art der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sicherheitsaufgaben und allgemeine Verwaltung sowie vorläufig denkbare Kennzahlen Grundlage für die Machbarkeitsstudie. Die Branddirektion und die Freiwillige Feuerwehr wurden in die Erstellung der Machbarkeitsstudie eng eingebunden.

Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Städtebau:

Der Feuerwehneubau orientiert sich entlang der westlichen Grundstücksgrenze. Damit dient das Gebäude als Lärmschutz zur angrenzenden Wohnbebauung. Gleichzeitig entsteht zur Kirchheimer Straße hin ein großzügiger und gut nutzbarer Hof. Die Alarm- Zu- und Ausfahrt liegt an der Kirchheimer Straße. Dadurch ist neben kurzen Wegen auch der Schallschutz für die westlich angrenzende Wohnbebauung optimiert.

Die städtebaulich genannten Kennwerte wurden eingehalten. Neben der funktionalen Machbarkeit sowie den technischen Anforderungen an den Schallschutz soll im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs die städtebauliche Einfügung und Gestaltung der Hof- und Dachflächen ausgearbeitet werden. Die Nutzung als Sport- und Bewegungsflächen für Beschäftigte und ggf. Anwohnende bzw. Besucher*innen des Bürgerzentrums ist in diesem Zuge zu prüfen.

Organisation:

Um optimale Abläufe der Feuerwehr zu garantieren, werden im Rücken der Fahrzeughallen die Umkleiden und Lagerflächen angeordnet. Der Eingangsbereich liegt zwischen den Fahrzeughallen der Berufs- und Freiwilligen Feuerwehr und funktioniert damit als Eingang und Foyer für beide Nutzer gleichermaßen.

Im 1.Obergeschoss liegen die Gemeinschaftsräume für die Freiwillige Feuerwehr.

Das 2.Obergeschoss dient der Berufsfeuerwehr als Aufenthalts- und Ruhebereich.

Das Hanggeschoss beherbergt die Tiefgarage mit den Alarmstellplätzen der Freiwilligen Feuerwehr und den Stellplätzen der Berufsfeuerwehr.

Höhenentwicklung:

Das Grundstück steigt von Nord nach Süd um ca. 3m an. Das dadurch entstehende Hanggeschoss wird genutzt, um die Tiefgarage der Feuerwehr mit den Alarmstellplätzen zu verorten.

Schallemissionen durch die Feuerwehr / Einhaltung TA-Lärm:

Der Fachbereich Bauphysik des Hochbauamts hat die durch die Feuerwehrrnutzung erwartete Lärmbelastung für den Notfalleinsatz im Nachtzeitbereich (schalltechnisch kritischster Fall) rechnerisch simuliert. Grundlage für die rechnerische Simulation waren anerkannte Schallemissionswerte der Feuerwehrfahrzeuge, welche mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt sind. Auf dieser Basis wurde unter Zugrundlegung der TA-Lärm das Ergebnis der Machbarkeitsstudie überprüft.

Das Ergebnis der rechnerischen Simulation war, dass trotz der optimierten Anordnung der Gebäudekörper zusätzliche Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden zwischen Bürgerzentrum und Feuerwehrzentrum sowie auch auf der gegenüberliegenden Hofseite notwendig sind.

Fazit:

Auf den beiden zur Verfügung stehenden Flurstücken 737 und 737/1 ist es möglich, die Feuerwehrrnutzung mit den der Machbarkeitsstudie zu Grunde liegenden Raumprogrammen zu realisieren. Unter der Hoffläche der Feuerwehr besteht die Möglichkeit einer weiteren Tiefgaragennutzung, die dann allerdings unabhängig von der Tiefgarage der Feuerwehr erschlossen werden muss. Eine gemeinsame TG-Zufahrt ist aus Nutzersicht nicht umsetzbar.

Die Untersuchung hat des Weiteren ergeben, dass das Raumprogramm des Jobcenters unter den zu Grunde liegenden Rahmenbedingungen nicht auf den zur Verfügung stehenden Flurstücken darstellbar ist.

Auf Grundlage der vorliegenden Machbarkeitsstudie kann als nächster Planungsschritt ein Wettbewerb nach RPW durchgeführt werden.

Kostenentwicklung

Kosten Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch

Das Hochbauamt hat auf Basis einer groben Kostenannahme folgende Gesamtkosten ermittelt (einschl. DIN 276, Kostengruppe 610):

Gesamtkosten [BPI Mai 2023]	26.192.000 EUR
<u>Prognose 5% /Jahr, Mittlere Bauzeit 6 Jahre: (+34,01%)</u>	<u>8.908.000 EUR</u>
Voraussichtliche Gesamtkosten bei Fertigstellung	35.100.000 EUR

Energiekonzept

Energiestandard

Es wird empfohlen, zukünftige Neubauten als Plusenergiegebäude oder als klimaneutrale Gebäude zu errichten. Als Mindestanforderungen können die vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossenen Energiestandards dienen.

Solaranlagen

Alle unverschatteten, nach Süden, Westen oder Osten orientierten Dachflächen, sind unabhängig von der Dachform (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach) mit Solaranlagen auszustatten. Diese Solaranlagen sind dauerhaft zu erhalten.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sind unabhängig von ihrer Ausrichtung in allen unverschatteten Bereichen mit Solaranlagen und Dachbegrünung auszustatten, die dauerhaft zu erhalten sind. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Über der begrünten Dachfläche sind schräg aufgeständert Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung zu realisieren. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrünten Fläche bedecken.
- Wenn die Dachfläche nicht vollständig für Solaranlagen und Begrünung zur Verfügung steht, sind folgende Nutzungen zulässig: technische Aufbauten, Dachterrassen, Attika und nicht brennbare Abstandstreifen auf maximal 20 % der Fläche nach Dachaufsichtsplan.

Eine Befreiung von diesen Vorgaben ist möglich bei nachgewiesener technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unrentabilität.

Bürgerzentrum Sillenbuch

Die Umsetzung von Maßnahmen für das energetische Konzept gemäß GRDRs 975/2019 'Weltklima in Not' und gemäß der Energierichtlinie 2020 in Verbindung mit GRDRs 1493/2019 war 2008 noch nicht Bestandteil des Projekts und wird erst im Rahmen der weiteren Planung detailliert in das Projekt einfließen, da diese einerseits ein umfangreiches Fachwissen, als auch andererseits eine tiefgreifende, integrierte Planung benötigen. Aus diesem Grund wurde in der Grobkostenermittlung ein pauschaler Ansatz gewählt. Dieser beruht auf ermittelten Erfahrungswerten des Hochbauamtes und wird für Projekte gewählt, bei denen energetische Maßnahmen bisher noch nicht thematisiert wurden.

Aktuell beträgt der rechnerische Ansatz zur Umsetzung der oben genannten energetischen Maßnahmen mit dem Ziel den Plusenergiestandard zu erreichen 12 % Zuschlag zur gesamten Baumaßnahme. Dieser Zuschlag beläuft sich bei dem Projekt Neubau Bürgerzentrum Sillenbuch voraussichtlich auf rund 3 Mio. Euro. Dieser Gesamtbetrag ist in der Gesamtsumme von 28.510.000 EUR bereits enthalten.

Das detaillierte Energiekonzept wird im Rahmen der weiteren Planung bis zum Projektbeschluss mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt werden. Es sind hohe Anforderungen an die Baukonstruktion sowie Technik vorzusehen. Die Dachflächen sollen im maximal möglichem Umfang mit Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünung ausgestattet werden. Zudem soll der wirtschaftliche Einsatz von Photovoltaikmodulen an den Fassadenflächen sowie eine Fassadenbegrünung geprüft werden. Ziel ist die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Fassung vom 8. August 2020 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 35 % und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 30 % zu unterschreiten.

Der Grobkostenansatz, der die energetisch zusätzlich erforderlichen baulichen und technischen Aufwendungen betrifft, wird im Rahmen des Projektbeschlusses verifiziert werden und ggf. aufgrund von besonders innovativen Ansätzen angepasst werden.

Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch

Den Neubauvorhaben liegen als energetischer Standard der Plusenergiestandard und die Klimaneutralität zugrunde. Die detaillierten energetischen Konzepte sind zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen. Zur Baubeschlussvorlage wird das Konzept mit dem energetischen Datenblatt vorgelegt.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Bürgerzentrum Sillenbuch

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bürgerzentrum Sillenbuch werden im Rahmen des Bebauungsplans 2000/ 15 Kirchheimer Straße (Mitte/ Ost) Sillenbuch/ Stadtviertel 600.1 und 600.2 dem Grunde nach erfüllt. Bezüglich der geringfügigen Überschreitung der GFZ und der BMZ haben bereits Abstimmungen mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen, dem Baurechtsamt, dem Stadtmessungsamt und dem Hochbauamt stattgefunden.

Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch

Für den untersuchten Bereich ist das geltende Planrecht im Bebauungsplan Nr. 2000/15 Kirchheimer Straße (Mitte / Ost) Sillenbuch Si. 66 definiert.

Nach erfolgten Vorabstimmungen mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen ist grundsätzlich ein neuer B-Plan notwendig, um die geplanten Nutzungen der Feuerwehr im vorgesehenen Planungsgebiet zu ermöglichen.

Es ist mit einer Verfahrensdauer von vier bis fünf Jahren zu rechnen. Aufgrund anderer Verfahren und Projekte zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums sowie von Pflegeplätzen im Raum Filder kann dieses Bebauungsplanverfahren nicht vorrangig durchgeführt werden.

Die vom Amt für Stadtplanung und Wohnen genannten Kennzahlen zur Durchführung der Machbarkeitsstudie wurden eingehalten. Die Machbarkeitsstudie hat allerdings nur die hinsichtlich der Flächenausnutzung sowie der Eignung des Grundstücks generelle Machbarkeit, noch nicht die städtebaulich optimierte Lösung ermittelt. Daher wird das Hochbauamt mit der Durchführung eines Realisierungswettbewerbs beauftragt, dessen Ergebnis dem künftigen Bebauungsplan zu Grunde gelegt werden soll.

Termine

Termine Bürgerzentrum Sillenbuch:

Projektbeginn/ Beginn der Planung	Anfang 2024
Projektbeschluss	Mitte 2025
Einreichung Bauantrag	Ende 2025
Baubeschluss	Ende 2026
Baubeginn Neubau Bürgerzentrum Sillenbuch	Anfang 2027
Voraussichtliche Fertigstellung	Ende 2028

Termine Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch:

RPW	Anfang 2024 bis Anfang 2025
Bebauungsplanverfahren	Mitte 2024 bis ca. 2028
Projektbeginn /Beginn der Planung	Anfang 2025
Projektbeschluss	Anfang 2026
Baubeschluss	Anfang 2028
Baubeginn	Mitte 2028
Fertigstellung	Mitte 2030

Klimarelevanz

Die Maßnahme führt zu einer Zunahme der CO₂-Emissionen.

Das detaillierte Energiekonzept wird im Rahmen der weiteren Planung bis zum Projektabschluss mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt werden.

Neben energetischen Aspekten sind auch die Belange der grünen Infrastruktur insbesondere in verdichteten innerstädtischen Bereichen zu berücksichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Es wurden bisher insgesamt 3,6 Mio. EUR Planungsleistungen für das Bürgerzentrum Sillenbuch und Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch im Teilfinanzhaushalt 230 - Liegenschaftsamt bei der Projekt-Nr. 7.233169 Neubau Bürger- und Veranstaltungszentrum Sillenbuch, Kirchheimer Straße bereitgestellt. Davon waren ursprünglich für den Neubau Bürgerzentrum Sillenbuch 2,6 Mio. EUR und den Neubau Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch 1,0 Mio. EUR vorgesehen.

Aufgrund der Ausführungen in der Begründung ist daher die Aufteilung in zwei getrennte Einzelvorhaben notwendig:

Projekt-Nr. 7.233169 Neubau Bürger- und Veranstaltungszentrum Sillenbuch, Kirchheimer Straße

Projekt-Nr. 7.233613 Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch; Neubau

Bürger- und Veranstaltungszentrum Sillenbuch:

Die voraussichtlichen Gesamtkosten bei Fertigstellung belaufen sich aktuell für das Bürgerzentrum Sillenbuch auf 36.400.000 EUR.

Beschlussziffern 2.3 und 2.4

Von den ursprünglich bereitgestellten 2,6 Mio. EUR für das Bürger- und Veranstaltungszentrum Sillenbuch werden für die Planungsleistungen bis LPH 3 lediglich Mittel in Höhe 2,2 Mio. EUR bei der Projekt-Nr. 7.233169 Neubau Bürger- und Veranstaltungszentrum Sillenbuch, Kirchheimer Straße benötigt.

Aktuell ist eine Beauftragung von Planungsleistungen bis LPH 3 vorgesehen (Beschlussziffer 2.3), die innerhalb der Projekt-Nr. 7.233169 finanziert werden können. Somit könnten 400.000 EUR zur Finanzierung der Planungsleistungen des Feuerwehrgebäudes (Beschlussziffer 3.4) herangezogen werden.

Mittelanmeldung zum Doppelhaushalt 2024/2025:

Für eine spätere Beauftragung der LPH 4 (Genehmigungsplanung) und 5 (Ausführungsplanung) sind weitere Planungsmittel bis Leistungsphase 5 zum Doppelhaushalt 2024/2025 in Höhe von 2,9 Mio. EUR angemeldet. Ein weiterer Mittelbedarf (-abfluss) wird im Doppelhaushalt 2024/2025 aktuell nicht erwartet.

Die weiteren Planungs- und Umsetzungsmittel inklusive Ausstattung sowie die zukünftig prognostizierten Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken werden in der Projektabschlussvorlage dargestellt und voraussichtlich zum Doppelhaushalt 2026/2027 angemeldet.

Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch:

Die voraussichtlichen Gesamtkosten bei Fertigstellung belaufen sich aktuell für den Neubau der Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch auf 35.100.000 EUR.

Beschlussziffer 3.3 und 3.4

Für die Durchführung eines Wettbewerbs nach RPW werden zunächst 1.625.000 EUR benötigt.

Für den Neubau der Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch stehen bei der Projekt-Nr. 7.233169 Neubau Bürger- und Veranstaltungszentrum Sillenbuch, Kirchheimer Straße bis 2023 insgesamt 1,0 Mio. EUR zur Verfügung. Weitere 400.000 EUR werden, wie oben dargestellt, beim Bürger- und Veranstaltungszentrum Sillenbuch aktuell nicht benötigt und könnten zur Finanzierung der Planungsleistungen des Feuerwehrgebäudes herangezogen werden. Die Restmittel bei der Projekt-Nr. 7.233169 in Höhe von 1,4 Mio. EUR werden in 2023 gesperrt und die notwendigen Aufwendungen für Planungsleistungen im Jahr 2024 mit der nächsten Fortschreibung zum Haushaltsplanentwurf 2024/2025 (Änderungsliste)

im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengr. 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen berücksichtigt.

Des Weiteren werden 225.000 EUR aus den zum Doppelhaushalt 2022 /2023 im Teilergebnishaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung bereitgestellten Planungsmittel für den Bau von Außenstandorten der Berufsfeuerwehr zur Deckung herangezogen.

Mittelanmeldung zu zukünftigen Doppelhaushalten:

Die weiteren Planungs- und Umsetzungsmittel inklusive Ausstattung sowie die zukünftig prognostizierten Baupreissteigerungen und Bauherrenrisiken werden im Rahmen der Information zum Wettbewerbsergebnis in der Projektbeschlussvorlage dargestellt und voraussichtlich ab dem Doppelhaushalt 2026/2027 angemeldet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate SWU, AKR, SOS, JB und SI haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Die Anlagen sind nur im KSD einsehbar.

- 1 - Übersichtsplan
- 2 - Machbarkeitsstudie 2022, überarbeitete Pläne gemäß Bedarf der Nutzerämter
Neubau Bürgerzentrum (ohne die Nutzung der Feuerwehr); schürmann + schürmann
architekten PartmbB
- 3 - Kostenblatt Bürgerzentrum
- 4 - Raumprogramm Bürgerzentrum
- 5 - Rahmentermine Bürgerzentrum
- 6 - Machbarkeitsstudie Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch vom Juli 2023,
ArchitekturbüroDrei Architekten
- 7 - Kostenblatt Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch
- 8 - Raumprogramm Feuerwehr Stuttgart | Sillenbuch
- 9 - Bericht zur Überprüfung der Wettbewerbsplanung hinsichtlich Realisierbarkeit der
Feuerwehrrnutzung insbesondere der Lärmemissionen aus dem Jahr 2022

<Anlagen>