

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 0352-02

Stuttgart, 22.11.2022

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion
Datum 11.07.2022
Betreff Was ist mit dem angekündigten Vorprojektbeschluss für das Bürger- und Veranstaltungszentrum Sillenbuch sowie für das Feuerwehrgerätehaus Sillenbuch?

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Wie in der GRDRs 1272/2021 bereits mitgeteilt, kam die Lärmschutz-Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die ursprüngliche Wettbewerbsplanung mit integrierter Feuerwehnutzung aus Lärmschutzgesichtspunkten so nicht genehmigungsfähig wäre.

Das Bürger- und Veranstaltungszentrum und die Freiwillige Feuerwehr können nur unter folgenden Voraussetzungen gemeinsam am Standort Kirchheimer Straße untergebracht werden: Die beiden Nutzungen müssen räumlich getrennt werden und in zwei separate Baukörper aufgeteilt werden. Die neuen Gebäudekubaturen können dann jeweils als Lärmriegel genutzt werden.

Dem entsprechend soll das Bürger- und Veranstaltungszentrum im südlichen Bereich des Grundstücks (neu gebildetes Flurstück 732/5) entlang der Kirchheimer Straße weiterentwickelt werden und zwar auf Grundlage des aktuellen B-Plans und der Wettbewerbsplanung aus dem Jahr 2009.

Die Feuerwehr soll im rückwärtigen Bereich ihren Standort finden. Unter Einbeziehung der (ebenfalls städtischen) Nachbargrundstücke (Flurstück Nr. 737 und 737/1) sollte hier die Errichtung eines Feuerwehrhauses als eigenständiger Baukörper möglich sein. Für die Realisierung des Feuerwehr-Projekts ist allerdings die Aufstellung eines neuen B-Plans notwendig. Zudem befinden sich auf diesen Grundstücken aktuell noch zwei Gewerbebetriebe (Steinmetz- bzw. Fliesenlegerbetrieb).

Zur weiteren Vorgehensweise war geplant, möglichst zeitnah einen Vorprojektbeschluss zu fassen, in dem sowohl die Raumprogramme für das Bürger- und Veranstaltungszentrum als auch für die Freiwillige Feuerwehr beschlossen werden sollten. Geplant war dies für das 1. Quartal 2022. Gleichzeitig sollte der Beschluss auch die

Trennung der beiden Neubauvorhaben in zwei eigenständige Projekte beinhalten, da aufgrund des bereits bestehenden Planrechts für das Bürger- und Veranstaltungszentrum dessen Realisierung kurzfristiger erfolgen kann.

Zur Vorbereitung des Vorprojektbeschlusses wurden von Seiten des Liegenschaftsamts Anfang des Jahres bei allen zukünftigen Nutzern nochmals die Raumprogramme abgefragt. Für den Bereich Bürger- und Veranstaltungszentrum liegen diese seit Mai 2022 vollständig vor.

Dabei wurde jedoch festgestellt, dass sich der Flächenbedarf durch die Weiterentwicklung von Raumprogrammen (z.B. aufgrund veränderter Büroraumbedarfe wegen neu hinzugekommener Aufgaben und Personalzuwächsen) sowie zusätzlicher Nutzungen (Aufnahme eines Stadtteilhauses, Aufnahme Jobcenter und einer vergrößerten Fläche für die Bibliothek) auf ca. 3.200 m² erhöht hat. Das Raumprogramm, das dem ursprünglichen Wettbewerb zu Grund lag, belief sich dagegen lediglich auf rund 2.200 m².

Hinzu kommt, dass sich auch der Flächenbedarf der Branddirektion im Vergleich zur Ursprungsplanung aus dem Jahr 2009 wesentlich erhöht hat, denn im Zuge der Fortschreibung der laufenden Feuerwehrbedarfsplanung hat sich ein Bedarf für zwei Außenstellen der Feuer- und Rettungswache 5 in westlicher sowie östlicher Richtung ergeben. Aus einsatzstrategischen Aspekten könnte dabei einer dieser Standorte im Bereich Sillenbuch liegen. Diese Veränderung wurde jedoch erst Ende des 1. Quartals 2022 konkret bekannt (vgl. GRDrs 7/2022).

Um eine weitere Standortsuche zu vermeiden und bautechnische sowie betriebliche Synergieeffekte nutzen zu können, soll daher nun am Standort Kirchheimer Straße die Umsetzbarkeit eines kombinierten Feuerwehrgebäudes für Berufs- und Freiwillige Feuerwehr geprüft werden, bislang war an diesem Standort immer nur eine Freiwillige Feuerwehr vorgesehen.

Durch die zusätzliche Unterbringung der Berufsfeuerwehr ändern sich jedoch die Anforderungen an das Feuerwehrgebäude deutlich im Vergleich zur Ursprungsplanung. Insbesondere erhöhen sich die Anzahl der Stellplätze für die Feuerwehrfahrzeuge sowie die Sozial- und Funktionsflächen. Ein entsprechendes erweitertes Raumprogramm wurde von der Branddirektion erarbeitet und dem Liegenschaftsamt am 17.10.2022 übersandt.

Nachdem seit Beginn der ersten Planungen für das Projekt schon ein erheblicher Zeitraum vergangen ist, in dem sich die Anforderungen und Bedarfe wie oben dargestellt erheblich verändert haben und um nicht an den aktuellen Bedarfen vorbei zu planen, wird von Seiten der Verwaltung folgende weitere Vorgehensweise vorgeschlagen:

- Prüfung, wie der Siegerentwurf aus dem Wettbewerb aus dem Jahre 2009 (ein Baukörper) entlang der Kirchheimer Straße weiterentwickelt werden kann, um dort das Bürger- und Veranstaltungsgebäude (ohne Feuerwehr) unterzubringen.

Eine aktuelle Prüfung läuft bereits bei 65 und wird vom Architekturbüro Schürmann (Gewinner des Wettbewerbs) durchgeführt. Mit einem Ergebnis ist im IV. Quartal 2022 zu rechnen.

- Durchführung einer Machbarkeitsstudie für einen entsprechenden zweiten Baukörper für ein Feuerwehrzentrum (Berufs- und Freiwillige Feuerwehr) im rückwärtigen Bereich des Grundstücks auf Grundlage des vorliegenden Raumprogramms der Branddirektion.
- Erst wenn diese beiden Ergebnisse (Überprüfung Fortschreibung Wettbewerbsergebnis für Bürger- und Veranstaltungszentrum und Machbarkeitsstudie für ein Feuerwehrzentrum) vorliegen, Fassung eines gemeinsamen Vorprojektbeschlusses für beide Gebäude mit anschließender Trennung in zwei separate Teilprojekte.

Je nach Kapazitäten bei 65 kann der Vorprojektbeschluss dann jedoch voraussichtlich frühestens im Sommer 2023 erfolgen.

Nachdem die beiden Gebäude Bürger- und Veranstaltungszentrum sowie Feuerwehr zwingend miteinander funktionieren müssen, insbesondere wegen der Lärmthematik aber auch im Hinblick auf An- und Abfahrt, Parkierung, architektonische Gestaltung usw. wird aus Sicht der Verwaltung diese Vorgehensweise für die zweckmäßigste erachtet.

Aufgrund der bestehenden Abhängigkeiten sollte kein separater Vorprojektbeschluss nur für einen Teil des Vorhabens gefasst werden, zumal dies möglicherweise auch als Priorisierung eines Projekts fehlinterpretiert werden könnte.

Der Bezirksbeirat wurde mit Schreiben vom 13.07.2022, an Herrn Stellvertretenden Bezirksvorsteher Hans Peter Klein, von Referat WFB über den aktuellen Stand des Projekts informiert. In der Sitzung des Bezirksbeirats Sillenbuch am 26.10.2022 wurde nochmals von Seiten des Liegenschafts- und Hochbauamtes sowie der Branddirektion ausführlich berichtet.

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen wurde am 07.10.2022 über den aktuellen Stand informiert.

Dr. Frank Nopper
Oberbürgermeister

Verteiler
<Verteiler>