

Stuttgart, 26.09.2018

Rückbau der ehemaligen SWR-Fernsehstudios im Park der Villa Berg in Stuttgart-Ost Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	05.10.2018
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	10.10.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.10.2018
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	24.10.2018
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	26.10.2018

Beschlussantrag

1. Den Maßnahmen für den Rückbau der ehemaligen SWR-Fernsehstudios (Villa Berg 3) sowie der Kostenschätzung des Hochbauamts (Anlage 2) vom 30. Mai 2018 mit Gesamtkosten in Höhe von 5,51 Mio. € wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Vergabe der Planungsleistungen sowie die Weiterplanung bis Leistungsphase 6, Teile 7 HOAI durchzuführen.
3. Die notwendigen Planungsmittel in Höhe von 0,85 Mio. € sind im Doppelhaushalt 2018/2019 finanziert.
4. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau wird auf einen Projektbeschluss verzichtet.

Begründung

Beschreibung der Maßnahmen

Im Jahr 2015 hat die Landeshauptstadt die Villa Berg und die Fernsehstudios erworben. Im Kaufvertrag ist bezüglich der Fernsehstudios vereinbart, dass die Gebäude zurückgebaut und die Flächen dem Areal des Parks der Villa Berg zugeführt werden. Der

Abriss des Gebäudes muss dabei bis spätestens Ende 2020 vollzogen und mit der Wiederherstellung der Grünfläche begonnen sein. Die unterirdischen Anlagen der Fernsehstudios (Keller, Fundamente etc.) können insoweit verbleiben, sofern sie einer Neuanlage des Parkareals nicht im Wege stehen.

Mit Ausnahme einer Interimsnutzung durch den Betriebshof des Garten-, Friedhofs- und Forstamts, der seinen bisherigen Standort in der Sickstraße Ende 2017 aufgeben musste, stehen die Fernsehstudios aufgrund des schlechten baulichen Zustands leer.

Das Hochbauamt hat bereits mit den Planungen für den Rückbau der Fernsehstudios begonnen. Zu den nächsten Schritten gehört die Vorbereitung zur Einreichung des erforderlichen Abrissantrags.

Im Laufe der weiteren Planungen müssen diverse Gutachten in Auftrag gegeben werden. Zur Gebäudesubstanz liegt zwar ein Schadstoff-Teilgutachten vor, welches im Zuge der Voruntersuchung zur Nutzung eines Gebäudeteils als Flüchtlingsunterkunft erstellt wurde. Dies muss aber auf die gesamte Bausubstanz erweitert werden. Ferner sind Gutachten von Tragwerksplanern bzw. Statikern sowie von Geologen notwendig.

Bei den weiteren Planungen ist zudem zu berücksichtigen, dass der Abbruch durch die nur von der Nordostseite her für schweres Abbruchgerät mögliche Angriffsfläche und durch die vorzusehenden Schall- und Vibrationsschutzmaßnahmen für den im Westen angrenzenden denkmalgeschützten Gutbrod-Bau, der sich im Eigentum des SWR befindet, wesentlich erschwert ist.

Der Umfang der Geländeauffüllungen nach einem Abbruch bzw. ggf. Teilabbruch ist auch in Abhängigkeit zu der vorgesehenen Wiederherstellung des Parkareals zu sehen und muss im Detail noch geplant werden.

In Bezug auf die Wiederherstellung des Parkareals wird das Garten-, Friedhofs- und Forstamt dem Ausschuss für Umwelt und Technik im Herbst 2018 eine gesonderte Vorlage vorlegen.

Kosten

Ausgehend von einer Kubatur von insgesamt ca. 118.000 m³ ergibt sich hinsichtlich Abbruch und Entsorgung grob geschätzte Kosten in Höhe von brutto ca. 5,51 Mio. €. Darin sind allerdings noch keine Risiken in Bezug auf Schadstoffe und einer eventuell erforderlichen Hangsicherung bzw. Verfüllung enthalten. Die exakten Kosten, welche Basis zur Aufnahme in den nächsten Doppelhaushalt 2020/2021 sind, liegen voraussichtlich zum Baubeschluss im Herbst 2019 vor.

Für die weitere Planung des Rückbaus ist ein Betrag von 0,85 Mio. € im Doppelhaushalt 2018/2019 veranschlagt.

Termine

Vergabereife	Okt. 2019
Baubeschluss	Nov. 2019
Abbruchbeginn	Jan. 2020
Modellierung Gelände	Dez. 2020

Die Planungen für das Abrissvorhaben und die Renaturierung sollen 2019 abgeschlossen werden. Anfang 2020 soll der Abriss beginnen und bis Jahresende die anschließende Renaturierung erfolgen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat StU hat die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen:

- 1 Lageplanskizze mit abzubrechenden Bauteilen
- 2 Kostenschätzung

Finanzielle Auswirkungen

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

