

Stuttgart, 26.04.2013

**Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 "Filder" in der Sigmaringer Straße (ehem. Hansa-Areal) in Stuttgart-Möhringen
Raumprogramm und Durchführung Wettbewerb**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	03.05.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	03.05.2013
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	15.05.2013
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	15.05.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.05.2013

Beschlußantrag:

1. Dem geänderten Standort in der Sigmaringer Straße (ehem. Hansa-Areal) in Stuttgart-Möhringen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“ wird zugestimmt.
2. Dem aktualisierten Raumprogramm vom 22. März 2013 wird zugestimmt (Anlage 2).
3. Vom vorgesehenen Ablauf des Realisierungswettbewerbs und dem Entwurf der Auslobungsunterlagen wird Kenntnis genommen (Anlage 3).

Begründung:

Standort

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 6. Oktober 2011 dem Ersatz der bisherigen Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“ in Stuttgart-Degerloch durch einen Neubau auf dem bisherigen EnBW-Gelände in der Sigmaringer Straße 125 in Stuttgart-Möhringen zugestimmt (siehe GRDrs 375/2011).

Die Verhandlungen mit der EnBW über den Erwerb der Grundstücksflächen in der Sigmaringer Straße 125 haben jedoch zu keinem Ergebnis geführt. Aus diesem

Grund wurde die Realisierung des Neubaus auf dem benachbarten Grundstück (ehem. Hansa-Areal) geprüft.

Grundsätzlich kann der Flächenbedarf auf einer Teilfläche des ehem. Hansa-Areals im nordöstlichen Bereich abgedeckt werden (siehe Lageplan Anlage 1). Hierfür wird eine Teilfläche von ca. 11.240 m² vom neuen Eigentümer erworben (siehe Vorlage GRDRs 246/2013).

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung Nr. 53 des Flächennutzungsplans und das Bebauungsplanverfahren Sigmaringer Straße – Teil II (Mö 231) werden derzeit vorbereitet. Eine Einbringung der entsprechenden Vorlage in die städtischen Gremien erfolgt voraussichtlich noch vor der Sommerpause. Bei der Planung der neuen Feuer- und Rettungswache ist die Einhaltung des Schallschutzes gegenüber der bestehenden und der projektierten neuen Wohnbebauung zu berücksichtigen. Eine schalltechnische Voruntersuchung bestätigt unter einer Reihe von Vorgaben – insbesondere der Schaffung eines Schallschutzriegels gegenüber der Wohnbebauung – die grundsätzliche Machbarkeit.

Raumprogramm

Grundlage für die in der Vorlage GRDRs 375/2011 vorgestellten Standortvarianten für eine Realisierung von Feuer- und Rettungswache 5 mit Katastrophenschutzzentrum sowie Aus- und Fortbildungszentrum war ein vorläufiges Raumprogramm der Branddirektion. Das vorläufige Raumprogramm wurde gemeinsam mit dem Büro K-Plan, das umfangreiche Erfahrungen im Bau von Feuerwachen nachweisen kann, überarbeitet und weiterentwickelt.

Dabei hat sich herausgestellt, dass die bisher für die Feuerwache 5 (ohne Katastrophenschutzzentrum und ohne Aus- und Fortbildungszentrum) vorgegebenen Raumprogrammflächen als zu gering angesetzt waren. Eine gemeinsame Realisierung der Feuer- und Rettungswache 5 mit Katastrophenschutzzentrum sowie Aus- und Fortbildungszentrum am vorgeschlagenen Standort ist dadurch räumlich nicht möglich. Das Raumprogramm (Anlage 2) enthält nunmehr nur Räume für die Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“ sowie zusätzliche Flächen für die Geschäftsstelle des Landesfeuerwehrverbands Baden-Württemberg (350 m² Bürofläche und 100 m² Lager/Archiv).

Die Nutzflächen der Feuer- und Rettungswache (Fahrzeughallen und ergänzende Räumlichkeiten) sind überwiegend ebenerdig zu realisieren. Diese Flächen zuzüglich erforderlicher Zufahrten, Bewegungsflächen und Abstände bestimmen dabei die benötigte Grundstücksfläche.

Die Räume der Geschäftsstelle des Landesfeuerwehrverbands können im Obergeschoss untergebracht werden und haben daher keinen Einfluss auf den Grundstücksbedarf.

Aus Lärmschutzgründen ist eine 2-geschossige Bebauung von ca. 10 m Höhe (Fahrzeughalle + Büroggeschoss) gegenüber der projektierten Wohnbebauung erforderlich.

Der Neubau des Katastrophenschutzentrums soll im Zusammenhang mit einer künftigen Erweiterung der Feuerwache 3 (Bad Cannstatt) realisiert werden. Entsprechende Erweiterungsflächen stehen zur Verfügung.

Das Aus- und Fortbildungszentrum wird aufgrund aktueller Entwicklungen auf Landesebene bis auf Weiteres zurückgestellt. Das Land plant, in den nächsten Jahren regionale Aus- und Fortbildungszentren zu errichten. Aus betriebswirtschaftlichen Gründen wäre es sinnvoll, die Einrichtung gemeinsam mit dem städtischen Aus- und Fortbildungszentrum zu bauen. Sollte ein regionales Aus- und Fortbildungszentrum nicht realisiert werden, kann der lokale Bedarf der Stuttgarter Feuerwehr ebenfalls auf den Erweiterungsflächen der Feuerwache 3 erfüllt werden.

Realisierungswettbewerb

Mit der Vorlage GRDRs 375/2011 hat der Gemeinderat einen beschränkten Realisierungswettbewerb für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“ für maximal 8 Teilnehmer beschlossen. Zwei Teilnehmer sollen gesetzt werden, zur Auswahl von 6 weiteren Büros wurde ein VOF-Verfahren eingeleitet.

Der Wettbewerb wird vom Büro K-Plan betreut. Ein erster Entwurf der Auslobungsunterlagen ist beigefügt (Anlage 3). Der Entwurf wird punktuell noch überarbeitet und ergänzt. Die endgültige Verabschiedung erfolgt in der Preisrichtervorbesprechung.

Folgende Termine sind vorgesehen:

Preisrichtervorbesprechung	29.04.2013
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	23.05.2013
Kolloquium	07.06.2013
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten (Pläne)	08.08.2013
Preisgericht	23.09.2013

Kosten

In der Vorlage GRDRs 375/2011 wurden für einen Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 mit Katastrophenschutzzentrum sowie Aus- und Fortbildungszentrum Kosten von 14.550.000 € genannt. In der Vorlage wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kosten auf Basis eines vorläufigen Raumprogramms als Kostenvergleich verschiedener Varianten ermittelt wurden und Abweichungen in Abhängigkeit vom endgültigen Raumprogramm und gewähltem Wettbewerbsentwurf möglich sind.

Das Büro K-Plan hat die Kosten auf Basis eines fortgeschriebenen Raumprogramms für die Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“ (ohne Katastrophenschutzzentrum und Aus- und Fortbildungszentrum) neu ermittelt.

Nach Prüfung und Ergänzung der Kosten um den Zusatzaufwand für die Realisierung der PKW-Stellplätze in einer Tiefgarage und des Spielfeldes auf den Dachflächen sowie Ergänzung des Raumprogramms durch Räume für den Landesfeuerwehrverband ist mit Kosten zwischen 23 und 26 Mio. € zu rechnen. Die durch die Errichtung einer Tiefgarage entstehenden Zusatzkosten können durch den geringeren Grundstücksbedarf beim Erwerb teilweise kompensiert werden.

Mit dem Landesfeuerwehrverband ist vereinbart, dass die Refinanzierung der Zusatzkosten aus dem für seine Bedürfnisse erweiterten Raumprogramm entweder über eine kostendeckende Miete oder über eine Einmalzahlung für die Einräumung eines Dauernutzungsrechtes zu seinen Gunsten erfolgen soll.

In der Kostenannahme sind keine Prognosen für Indexsteigerung, Baugrund und Altlastenrisiken enthalten.

Die Referate RSO und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Mit dieser Vorlage ist der Antrag Nr. 71/2013 der Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion erledigt.

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Lageplan
- 2 Raumprogramm
- 3 Entwurf Auslobung Realisierungswettbewerb