

Stuttgart, 01.09.2008

**Neubau Bibliothek Stuttgart
Mailänder Platz**

- Baubeschluss -

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	16.09.2008
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	17.09.2008
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.09.2008

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau der Bibliothek Stuttgart in Stuttgart-Mitte, Mailänder Platz 1

nach den Plänen des Architekten Yi Köln / Seoul vom 2.11.06 / 21.05.08

und dem Kostenanschlag vom 11.08.2008

mit Gesamtkosten (ohne Medienausstattung) von 74,7 Mio. €

wird zugestimmt.

2. Von den konjunkturellen Baupreisrisiken bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der Bibliothek 21 im Jahr 2011 in Höhe von bis zu 4,3 Mio. € wird Kenntnis genommen. Eventuell benötigte Finanzmittel werden im Zuge der Beratungen zum Doppelhaushalt 2010 / 2011 zusätzlich bereitgestellt.

3. Der Gesamtaufwand in Höhe von 74,7 Mio. € ist aus Mitteln des Vermögenshaushaltes wie folgt zu decken:

2008	AHSt.	2.3520.9400.000.0100	- Bau -	11.700.000 €
2009	AHSt.	2.3520.9400.000.0100	- Bau -	19.500.000 €
2009	AHSt.	2.3520.9350.000.0100	- Ausstattung -	200.000 €
2010	AHSt.	2.3520.9400.000.0100	- Bau -	26.700.000 €
2010	AHSt.	2.3520.9350.000.0100	- Ausstattung -	700.000 €

2011	AHSt.	2.3520.9400.000.0100	- Bau -	5.995.000 €
2011	AHSt.	2.3520.9350.000.0100	- Ausstattung -	3.371.000 €

Bereits ausgegebene Planungsmittel:

bis 2007	AHSt.	2.3520.9400.000.0100	- Bau -	3.946.000 €
bis 2007	AHSt.	2.3520.9320.000.0100	- Grunderwerb -	2.588.000 €

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

- Wettbewerb / Architektenbeauftragung GRDrs 337/1999	GR	15.07.1999
- Grunderwerb GRDrs 1197/2001	GR	29.11.2001
- Bebauungsplan Stgt 194 / Auftrag Projektanalyse GRDrs 873/2003	GR	29.09.2003
- Vorprojektbeschluss / Ergebnis Projektanalyse GRDrs 327/2004	GR	13.05.2004
- Projektbeschluss / Weiterplanung Lph 4 HOAI GRDrs 996/2005	GR	27.07.2006
- Geänderter Bebauungsplan Stgt 194 GRDrs 56/2007	GR	08.03.2007
- Weiterplanung Lph 5 HOAI GRDrs 323/2007	GR	21.06.2007
- Weiterplanung Lph 6 + 7 HOAI GRDrs 4/2008	GR	19.02.2008

2. Raumprogramm

Die Genehmigungsplanung und Weiterplanung basiert auf dem endgültig festgestellten Raumprogramm des Projektbeschlusses und beinhaltet ein Bibliotheksgebäude für 500.000 Medieneinheiten auf 9 oberirdischen und 2 unterirdischen Geschossebenen.

Das der Baugenehmigung zugrunde liegende Raumprogramm umfasst 11.526 m² Programmfläche bei insgesamt 18.658 m² Nettogrundfläche und einem Bruttorauminhalt von 98.249 m³ (Anlage 3).

3. Städtebau / Entwurfskonzeption

Der Neubau der Bibliothek löst sich bewusst aus der Blockstruktur der Umgebungsbebauung und präsentiert sich als großer kristalliner Kubus innerhalb einer Wasserfläche am Mailänder Platz. Die Dimension und städtebaulich abgelöste Platzierung ist zeichenhafter Ausdruck der Bedeutung der Bibliothek als neues geistiges und kulturelles Zentrum innerhalb des Gesamtprojekts A1.

Das quadratisch angelegte Bibliotheksgebäude wird von vier Seiten betreten und beinhaltet auf der Eingangsebene einen Zentralraum, das so genannte Herz, der den räumlichen und meditativen Mittelpunkt des Gesamtgebäudes darstellt. Über dem 4-geschossigen Kernraum liegt der 4-geschossige trichterförmig abgestufte Lesesalon, der von verschiedenen Lernateliers entlang der Fassade umgeben ist und über eine Glasdecke von oben belichtet wird.

Die Einzelbereiche der Bibliothek mit zentraler Eingangshalle, Kinderbibliothek, Musikbibliothek, Lernateliers, Graphothek, Verwaltung und Cafeteria sind entlang der belichteten Fassade über 9 Geschosse als äußerer Ring angeordnet und werden von einer begehbaren Dachterrasse mit Aussicht über die Stadt abgeschlossen. Das im Untergeschoss angeordnete Forum mit 300 Veranstalterplätzen ist über die Eingangshalle erreichbar. Funktions-, Technikräume und Anlieferung sind in den beiden Untergeschossen ausgewiesen.

Das mit 38 m Höhe als Hochhaus eingestufte Bibliotheksgebäude wird weitgehend natürlich belichtet und belüftet und hat eine zusätzliche entsprechend der Jahreszeit schaltbare mechanische Lüftungsanlage. Die Gebäudehülle ist als hinterlüftete begehbare Doppelfassade mit einer Außenschale in Glasbausteinen und einer inneren thermischen Fassade in Glas mit Sonnenschutz ausgelegt. Heizung und Kühlung erfolgen durch Fußbodenheizung in Kombination mit beheizbaren Fassadenprofilen unter direkter Nutzung der Erdwärme über Geothermiesonden. Zusammen mit der in den Sonnenschutz des Glasdaches integrierten Photovoltaikanlage entspricht das Bibliotheksgebäude dem Technologiestandard des Energieerlasses der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Gütesiegel Energie.

4. Wasserfläche

Mit der im Projektbeschluss festgelegten Erweiterung der Seefläche um 375 m² in den öffentlichen Straßenraum kann der zentrale Entwurfsgedanke eines solitären Baukörpers in einer geschlossenen Wasserfläche umgesetzt werden. Die Bibliothek wird allseitig als abgelöster Kubus erlebt und über 4 Zugangsstege erschlossen. Die Wasserfläche ist als flaches Becken mit eingelegtem Plattenbelag in Naturstein vorgesehen und niveaugleich zur

Moskauer und Londoner Straße angelegt.

5. Geologie

In Folge weiterer Baugrundsondierungen wurde im Herbst 2006 eine Gründungsoptimierung vorgenommen und die ursprüngliche Tiefgründung mit Bohrpfählen in Lettenkeuper auf eine kostengünstigere Flachgründung im Gipskeuper umgestellt.

6. Stadtbahnlinie U12

Parallel zur Bibliotheksplanung wurde mit der Stuttgarter Straßenbahn AG die Trasse der künftigen Stadtbahnlinie U12 abgestimmt und endgültig festgelegt. Die Trassenführung unterquert das Bibliotheksgebäude an der nordwestlichen Grundstücksecke im Bereich Moskauer Straße / Mailänder Platz / Londoner Straße. Die Bauleistungen für die Schall entkoppelte Tunnelröhre unter der Bibliothek und im angrenzenden Straßenbereich wurden gemeinsam mit den Rohbauarbeiten des Bibliotheksgebäudes ausgeschrieben und getrennt durch die SSB finanziert und beauftragt.

7. Planungsrecht / Baurecht

Der Neubau der Bibliothek ist auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplans Londoner- / Moskauer Straße, Stgt 194, genehmigungsfähig.

Der Bauantrag wurde am 2.11.2006 eingereicht. Die Baugenehmigung wurde mit umfangreichen Auflagen und Nebenbestimmungen zum Brandschutz am 11.7.2007 erteilt. Die fortgeschriebenen Nebenbestimmungen zum Brandschutz wurden am 09.05.2008 baurechtlich festgelegt.

Für das Bauvorhaben sind 78 Stellplätze baurechtlich notwendig, die auf der bestehenden Grundstücksfläche der Bibliothek nicht nachgewiesen werden können und mit einem Ablösebetrag von 997.000 € brutto im Kostenanschlag enthalten sind. Weitergehende Prüfungen im Vorfeld ergaben, dass keine Stellplatzbaulasten in Umgebungsnähe auf städtischen Flächen eingerichtet werden können.

8. Kosten / Wirtschaftlichkeit

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom 11.08.2008 mit Gesamtkosten von 74,7 Mio. € basiert auf Submissionsergebnissen für 68 % der Hauptgewerke (erweiterter Rohbau, Fassade, Dach, technische Gebäudeausrüstung) sowie auf

Massenermittlungen mit Einheitspreisen für die restlichen Ausbaugewerke.

Die aktuellen Ausschreibungsergebnisse mit Mehrkosten in Höhe von 3.440.000 € können durch zusätzliche Einsparpotentiale in Höhe von 2.910.000 € bis auf einen Differenzbetrag von 0,53 Mio. € ausgeglichen werden (Anlage 1).

In den ermittelten Gesamtkosten sind Kosten für den Grunderwerb in Höhe von 2.588.000 €, sowie Kosten für die Ausstattung in Höhe von 4.271.000 € enthalten.

Zur Abdeckung marktbedingter Kostenrisiken aus vertraglichen Preisgleitklauseln und Baupreisindexsteigerungen werden Mehraufwendungen in Höhe von bis zu 4.300.000 € erforderlich (Anlage 1). Diese Mehrkosten werden im Doppelhaushalt 2010 / 2011 zusätzlich bereitgestellt.

Die Gesamtbaukosten (2 - 7) der Bibliothek belaufen sich auf	67.841.000 €
Die Bauwerkskosten (3 - 4) der Bibliothek belaufen sich auf	49.579.000 €

Die Kostenkennwerte der Bibliothek ermitteln sich daraus wie folgt:	
Bauwerkskosten (3 - 4)	2.657 €/m ² NGF
Bauwerkskosten (3 - 4)	505 €/m ³ BRI

Gesamtbaukosten (2 - 7)	3.636 €/m ² NGF
Gesamtbaukosten (2 - 7)	691 €/m ³ BRI

Der Bibliotheksneubau liegt mit diesen Werten im wirtschaftlichen Rahmen und entspricht Bibliotheksobjekten aus dem Landes- und Hochschulbereich (Anlage 1).

9. Folgekosten / Personalbedarf

1. Laufende jährliche Folgekosten

Folgeausgaben:

1.1 Personalmehrbedarf (19 Stellen) Stellenbeschaffung ab 2010		936.000 €
1.2 Gebäudebetriebskosten Neubau	1.618.000 €	
abzgl. Betriebskosten WP	234.000 €	
abzgl. Betriebskosten Musikbücherei	25.500 €	
abzgl. Betriebskosten Gaisburgstr.	41.500 €	
Summe Mehrbedarf Gebäudebetriebskosten		1.317.000 €
1.3 Mehrbedarf Veranstaltungsbetrieb / Verbrauchsmittel		100.000 €

1.4 Mehrbedarf Ersatzbeschaffung 190.000 Medieneinheiten	333.000 €
1.5 Abschreibung Gebäude	1.443.000 €
1.6 Abschreibung Einrichtung	330.000 €
1.7 Verzinsung Anlagekapital Gebäude	3.968.000 €
1.8 Verzinsung Anlagekapital Grundstück	142.000 €
1.9 Verzinsung Anlagekapital Einrichtung	235.000 €
Summe Folgeausgaben	8.804.000 €

Folgeeinnahmen:

1.10 erwartete Mehreinnahmen	180.000 €
Summe jährliche Folgekosten	8.624.000 €

Dies sind ca. 10,9 % der Gesamtkosten.

2. Einmalige Folgekosten

2.1 Umzugskosten (incl. Entsorgung 70.000 €)	500.000 €
--	-----------

10. Medienausstattung

Mit GRDRs 231/1998 wurde die Gesamtkonzeption der Bibliothek 21 beschlossen. Diese Konzeption beinhaltet den Aufbau des Buch- und Medienbestandes mit dem Ziel eines Endbestands von 500.000 Medieneinheiten. Die gesamte Raumplanung der zukünftigen Zentralbibliothek beruht auf diesem Zielbestand.

Der Medienbestand der Stadtbücherei ist Ende 2007 auf rd. 410.000 Medieneinheiten angewachsen. Zur Erreichung des Zielbestandes von 500.000 Einheiten fehlen noch rd. 90.000 Einheiten. Die Stadtbücherei geht von einem durchschnittlichen Einkaufswert von 25 € pro Medieneinheit aus, so dass noch insgesamt 2.250.000 € bereitgestellt werden müssen.

Bei den Haushaltsberatungen 2008 / 2009 hat der Gemeinderat die Veranschlagung von 1.000.000 € im Finanzplanungszeitraum 2008 – 2011 beschlossen. Über eine weitere Mittelbereitstellung nach 2011 sollte nach Maßgabe der Finanzsituation zu gegebener Zeit entschieden werden.

11. Terminabwicklung

Mit Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse der Hauptgewerke ist folgender Terminablauf beim Neubau der Bibliothek vorgesehen:

- Baubeschluss	18. September 2008
- Vergabebeschluss erweiterter Rohbau	18. September 2008
- Baubeginn	November 2008
- Fertigstellung Bauwerk / Erschließung	Dezember 2010
- Umzug / Einrichtung / Probetrieb / Inbetriebnahme	Juni 2011

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten des Neubauprojekts belaufen sich auf 74,7 Mio. € (ohne Medienausstattung). Für konjunkturelle Baupreisrisiken werden bis zu 4,3 Mio. € erwartet, die im Zuge der Beratungen zum Doppelhaushalt 2010 / 2011 zusätzlich bereitgestellt werden. Dem gegenüber sind im Doppelhaushalt 2008 / 2009 und in der Finanzplanung insgesamt rd. 74,17 Mio. € veranschlagt. Der Differenzbetrag von bis zu 4,83 Mio. € ist bei der Fortschreibung der Finanzplanung zum Doppelhaushalt 2010 / 2011 zu berücksichtigen. Für die Medienausstattung wurden darüber hinaus in den Jahren 1998 – 2003 und 2008 – 2011 2.388.000 € bereitgestellt.

Bezüglich der Folgekosten wird auf Nr. 9 der Begründung verwiesen.

Beteiligte Stellen

-

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dr. Wolfgang Schuster

Anlagen

- 1: Statusbericht Drees + Sommer
- 2: Baubeschreibung Yi Architects
- 3: Flächenberechnung
- 4: Kostenanschlag
- 5: Energetisches Datenblatt
- 6: Erläuterungen Folgekosten / Personalbedarf