

Stuttgart, 22.02.2006

**Neubau eines Verwaltungsgebäudes am Österreichischen Platz, Hauptstätter Straße 77 und 79
- Wettbewerbsergebnis / Weiterplanung -**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nichtöffentlich	07.03.2006
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	nichtöffentlich	10.03.2006
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nichtöffentlich	14.03.2006
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	nichtöffentlich	15.03.2006
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.03.2006

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Vom Ergebnis des begrenzt offenen Realisierungswettbewerbs für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes am Österreichischen Platz mit einem Kostenrahmen von 9,3 Mio wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Dem beiliegenden Raumprogramm für die weitere Planung des Neubaus wird zugestimmt (Anlage 1).
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Weiterplanung bis zum Baubeschluss (Leistungsphase 6, Teile von 7, HOAI) zu veranlassen und mit dem 1. Preisträger, Architekten D'Inka und Scheible, Fellbach, als Generalplaner, dem Projektsteuerer ARP, Stuttgart, sowie allen sonstig erforderlichen Fachingenieuren, Stufenverträge auf der Basis der HOAI abzuschließen.
4. Die erforderlichen Finanzmittel für die Weiterplanung bis Baubeschluss stehen unter Fipo 2.8800.9400.000/0101 (Verwaltungsgebäude am Österreichischen Platz) zur Verfügung.

Begründung

1. Grundsatzbeschluss / Architektenwettbewerb:

Der Gemeinderat hat am 21.07.2005 (Niederschrift Nr. 189) von der Neustrukturierung bei der räumlichen Unterbringung städtischer Dienststellen sowie der räumlichen Umsetzung der Verwaltungsreform Land / Kommunen Kenntnis genommen und den Grundsatzbeschluss gefasst, auf den Grundstücken Flst. 4282/4 Hauptstätter Str. 77/79 (Österreichischer Platz) und Flst 4280/14 Weißenburgstraße den Neubau eines Verwaltungsgebäudes zu erstellen.

Die Verwaltung wurde ermächtigt, die Architektenpartnerschaft ARP, Stuttgart, mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie mit detaillierter Kostenschätzung, als Basis für die Aufnahme des Projekts in den Haushalt 2006/2007 zu beauftragen und basierend auf diesem Ergebnis einen begrenzt offenen Architektenwettbewerb unter Beteiligung von 12 Architekturbüros durchzuführen.

Der Gemeinderat hat für die Machbarkeitsstudie und Durchführung des Wettbewerbs im Jahr 2005 insgesamt 155.000 im Verwaltungshaushalt hierfür bereitgestellt.

Am 13.01.06 tagte das Preisgericht, um die eingereichten Arbeiten zu beurteilen. Das Preisgericht hat einstimmig empfohlen, den 1. Preisträger, das Architekturbüro D'Inka und Scheible, Fellbach, entsprechend der Auslobung mit der weiteren Planung zu beauftragen (Anlage 2, Wettbewerbspläne 1. Preisträger).

2. Raumprogramm:

Durch das geplante Vorhaben ist es möglich, die räumliche Zusammenführung des Schulverwaltungsamts mit dem Staatlichen Schulamt umzusetzen. Des Weiteren kann auch die Organisationseinheit Ausbildung des Haupt- und Personalamtes dort untergebracht werden. Das Raumprogramm beläuft sich auf insgesamt 3.198 m² Nett Nutzfläche (Anlage 1 Raumprogramm). Die ursprünglich vorgesehene Unterbringung des Arbeitsmedizinischen und Arbeitssicherheitstechnischen Dienstes (jeweils 200 m²) konnte nach Überprüfung in der Machbarkeitsstudie nicht weiterverfolgt werden. Ein weiteres Geschoss, bzw. eine größere Baumasse lassen die baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Vorgaben an diesem Standort nicht zu. In den Wettbewerbsvorgaben wurde dies berücksichtigt.

3. Weiterplanung / Termine:

Aufgrund der äußerst engen Termine (Fertigstellung Ende 2007) wird beantragt, die Planung ohne Projektbeschluss bis zur Leistungsphase 6, Teile von 7 voranzubringen. Es werden entsprechende Stufenverträge mit dem 1. Preisträger Freie Architekten D'Inka und Scheible, Fellbach, als Generalplaner, Architektenpartnerschaft ARP, Stuttgart, als Projektsteuerer sowie allen sonst erforderlichen Fachplanern auf der Basis der HOAI abgeschlossen. Nach vorgesehenem Baubeschluss Ende September 2006 soll umgehend mit dem Neubau begonnen werden. Nur so ist sicherzustellen, dass die Fertigstellung Ende 2007 erfolgen kann.

Der Abbruch des Altbestandes am Österreichischen Platz war ursprünglich auf Ende 2005 terminiert. Um Abschränkungen und Sicherungsmaßnahmen zeitlich zu begrenzen, wird dieser nun zeitnah vor den Neubauarbeiten durchgeführt. Die voraussichtlichen Abbruchkosten von 245.000 stehen im Verwaltungshaushalt unter 1.8800.5011.000 zur Verfügung.

4. Kosten Neubau / Finanzierung

In der Machbarkeitsstudie der Architektenpartnerschaft ARP, die Grundlage für den Wettbewerb war, wurde für den Neubau ein Kostenrahmen von 9,3 Mio ermittelt. Dieser Kostenrahmen wurde vom Gemeinderat im Doppelhaushalt 2006/2007 für die Maßnahme zur Verfügung gestellt. (Fipo 2.8800.9400.000/0101)

Der Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers liegt nach der Vorprüfung durch ARP zur Preisgerichtsitzung in diesem Kostenrahmen. (Basis derzeitige MWSt. / bei MWSt. Erhöhung 2007 auf 19 %, 9,55 Mio).

Finanzielle Auswirkungen

-

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate AK, KBS, St und USO

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen
Raumprogramm
Wettbewerbspläne 1. Preisträger

<Anlagen>