

Stuttgart, 15.01.2008

Neubau Feuerwehrhaus Obertürkheim Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	25.01.2008
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	22.02.2008
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	26.02.2008
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	27.02.2008

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Raumprogramm vom 07.11.2005 (Anlage 3) für den Neubau des Feuerwehrhauses in Stuttgart-Obertürkheim wird zugestimmt.
2. Der Entwurfsplanung (Anlagen 4, 5), der Baubeschreibung (Anlage 6) vom 02.10.2007 und der vom Hochbauamt geprüften Kostenberechnung vom 02.10.2007 der Architekten OHO, M. Otto, Ursula Hüfftlein-Otto als Grundlage für die Weiterplanung wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird mit der weiteren Planung bis einschließlich Leistungsphase 7 HOAI beauftragt. Auf einen Projektbeschluss wird verzichtet.

Kurzfassung der Begründung

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Die denkmalgeschützte Kelter in Obertürkheim ist für die Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Abteilung Obertürkheim nur bedingt geeignet. Nach umfassender Prüfung und Abwägung der feuerwehrspezifischen Anforderungen bzgl. Einsatztaktik und Ausstattung ist der Neubau eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr in Obertürkheim unverzichtbar.

Das Architekturbüro OHO, Otto und Hüftlein-Otto ging als 1. Preisträger aus einem beschränkten Stegreifwettbewerb zur Klärung der städtebaulichen Situation und der sonstigen baulichen Anforderungen an dem vorgegebenen Standort Rüderner Str. 15 hervor.

Die Gesamtkosten nach Kostenberechnung DIN 276 liegen bei 2.270.000 brutto. Im Doppelhaushalt sind 2.255.000 veranschlagt; auf diesen Betrag ist die weitere Planung auszurichten. Landeszuschüsse in Höhe von 157.500 sind zu erwarten. Mittel wurden in den Doppelhaushalt 2008/2009 aufgenommen.

Bei einem Baubeginn im Sommer 2008 ist die Fertigstellung des Bauvorhabens für Ende 2009 vorgesehen.

Das Neubauprojekt erfordert keine externe Projektsteuerung.

Finanzielle Auswirkungen

-

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate RSO und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.
Der Bezirksbeirat wird beteiligt.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Kostendeckblatt
3. Raumprogramm
4. Lageplan
5. Grundrisse, Ansichten, Schnitte
6. Baubeschreibung
7. Energetisches Datenblatt

Ausführliche Begründung

Notwendigkeit des Bauvorhabens

Die Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr in der denkmalgeschützten Kelter in Obertürkheim, Uhlbacher Str. 42, ist unzureichend. Diese Feststellung trafen der Bezirksbeirat und die Branddirektion einvernehmlich und wurde bereits vor 15 Jahren mit einem Raumprogrammwurf für einen Neubauwunsch dokumentiert. Die Dringlichkeit des Neubaus ist mittlerweile aktueller denn je. Die FF Abteilung Obertürkheim ist im Einsatzplan eine der Nachrückewachen für die Hauptfeuerwache der Berufsfeuerwehr in Bad Cannstatt.

Städtebauliche Situation/Standort

Nach Abwägung aller einsatztaktischer, planungs- und baurechtlicher Kriterien steht mit dem derzeit bebauten, städtischen Grundstück Rüderner Str. 15 der Feuerwehr ein geeignetes Grundstück zur Verfügung. Ein Feuerwehrneubau auf dem vormals städtischen Bauhofgelände entspricht dem Wunsch der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr, des Bezirksbeirats Obertürkheim und der Branddirektion. Bei der Standortfrage gab die Zentrumsnähe an der Rüderner-/Asangstraße den Ausschlag. Ein beschränkter Stegreifwettbewerb brachte verschiedene Lösungsmöglichkeiten zur Realisierung der Bauaufgabe hervor. Aus städtebaulicher Sicht waren die Einbindung des Neubaus in die vorhandene Wohnbebauung entlang der Rüderner Straße und die Berücksichtigung der in Nachbarschaft stehenden, denkmalgeschützten Grundschule Obertürkheim, wesentliche Vorgaben für den Stegreifentwurf und dessen Überarbeitung (Anlage 4, 5).

Bemessungsgrundlage für den Raumbedarf

Als Bemessungsgrundlage für den Stegreifentwurf wie für die Entwurfsplanung diene das von der Branddirektion vorgelegte Raumprogramm gem. DIN E 14 092-1 vom 07.11.2005.

NGF	480 m ²
BRI	2358 m ³
Übungshof	250 m ²

Geprüfte Alternativen (Standort, Dimensionierung, Standards)

Als Alternativer Standort wurde das ehemalige NWS-Gelände der DB AG an der Augsburgener Straße (neben Fa. Egistuck) geprüft. Dieser Standort erwies sich gegenüber dem Standort Rüderner Str. 15 wegen der erheblichen Entfernung vom Zentrum als weniger geeignet. Das Alternativgrundstück an der Augsburgener Straße entspricht in Dimension und Bebauungsmöglichkeit jedoch den notwendigen Vorgaben.

Sonstige baulichen Anforderungen

Mit der Kündigung der Mietverhältnisse im Gebäude Rüderner Str. 15 kann das Verfahren zum Abriss des Gebäudebestands eingeleitet werden. Das Baugrundstück soll für 12 Autostellplätze erschlossen werden. Der Neubau-Entwurf erfüllt die Anforderungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes, die Normen für den Bau von Feuerwehrhäusern, die energietechnischen Anforderungen und die sonstigen städtischen und baurechtlichen Regelungen. Im weiteren Verfahren werden die U-Werte der Hüllfläche weiter optimiert, so dass die Vorgabe „EnEV -20%“ bei H_T und Q_P eingehalten wird. Das Gebäude muss nicht barrierefrei erschlossen werden.

Kosten (Kostenberechnung)

Nach der Entwurfsplanung der Architekten OHO Freie Architekten vom 02. 10 2007 und der vom Hochbauamt geprüften Kostenberechnung nach DIN 276 vom 02.10.2007 betragen die Gesamtkosten ca. 2.270.000 €. Zuweisungen/Zuschüsse von RP Stuttgart – Land Baden-Württemberg in Höhe von 157.500 € sind zu erwarten.

Kostenprognose

Baupreisindex August 2007: 229,6

Baupreisprognose 5%

Bei den genannten Bauterminen ist für die Gesamtkosten eine Baupreisprognose in Höhe von 110.000 € in dem Betrag von 2.270.000 € enthalten.

Das Vorhaben wurde mit einem Gesamtaufwand von 2.255.000 € in den Doppelhaushalt 2008/2009 aufgenommen. Die weitere Planung ist auf diesen Betrag auszurichten.

Rahmenterminplan

Bei einem Baubeginn im 3. Quartal 2008 ist mit der Fertigstellung im 3. Quartal 2009 zu rechnen.

Projektorganisation

Das Neubauprojekt erfordert keinen externen Projektsteuerer