

Stuttgart, 04.07.2006

**Neubau Bibliothek des 21. Jahrhunderts,
Mailänder Platz
- Projektbeschluss / Entwurfsplanung -**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	11.07.2006
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	25.07.2006
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	26.07.2006
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.07.2006

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Das Raumprogramm zum Neubau der Bibliothek 21 wird mit den in Anlage 4 dargestellten Flächen der Entwurfsplanung endgültig festgestellt.
2. Der Entwurfsplanung zum Neubau der Bibliothek 21 nach den Plänen des Architekten Yi, Köln / Seoul vom 29.05.2006, der Baubeschreibung vom 29.05.2006 und der Kostenberechnung vom 29.05.2006 mit Gesamtkosten in Höhe von 62.588.000 zuzüglich der Kosten für den Grunderwerb in Höhe von 2.588.000 , zuzüglich der Erweiterung der Wasserfläche um 375 m² entlang der Londoner / Moskauer Straße mit Zusatzkosten von 424.000 , damit voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 65.600.000 wird zugestimmt.
Durch die Erhöhung der MWSt. um 1.900.000 werden sich die Gesamtkosten bei Fertigstellung bis 2009 voraussichtlich auf 67.500.000 belaufen. In diesem Betrag sind die Kosten für zusätzliche Medienausstattung nicht enthalten.
3. Das Hochbauamt wird beauftragt, die Weiterplanung des Neubaus der Bibliothek 21 bis Leistungsphase 4 HOAI (Genehmigungsplanung) durchzuführen sowie die Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vorbereitung der Vergabe bis Leistungsphase 7 HOAI vorbehaltlich einer endgültigen Beschlussfassung der Deutschen Bahn AG zu Stuttgart 21 im Herbst 2006 vorzubereiten. Die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgt nach Vorliegen der abschließenden Beschlussfassung zu Stuttgart 21.

Kurzfassung der Begründung

1. Vorgang / Beschlüsse

Der Gemeinderat hat am 15.07.1999 (GRDRs 337/1999) dem Ergebnis eines 2-stufigen Architektenwettbewerbs zum Neubau der Bibliothek des 21. Jahrhunderts zugestimmt. Für die Weiterplanung wurde der Entwurf des 1. Preisträgers Architekt Eun Young Yi Köln / Seoul zugrundegelegt.

Ergänzend hat der Gemeinderat am 29.11.2001 (GRDRs 1197/2001) beschlossen, die Errichtung der Bibliothek 21 am Standort Mailänder Platz, Teilgebiet A1 von Stuttgart 21 vorzunehmen und den Grunderwerb des ca. 3.200 m² großen Grundstückes A1.10.1 beauftragt.

Zur Klärung der Risiken im Bezug auf Planungstiefe und Integration in das Gesamtprojekt Stuttgart 21 sowie zur finanziellen Abstimmung mit dem vom Gemeinderat am 18.06.1999 vorab festgelegten Gesamtprojektbudget von 46 Mio. hat der Gemeinderat mit Inkraftsetzung des Bebauungsplans am 29.09.2003 (GRDRs 873/2003) beschlossen, eine vertiefte Projektanalyse mit Teilen einer Vorplanung für den Neubau der Bibliothek 21 zu beantragen. Ziel war den standortspezifischen Kostenrahmen abzuklären und alternative Standortbewertungen darzustellen.

Der Gemeinderat hat dazu am 13.05.2004 (GRDRs 327/2004) dem Ergebnis der Vorprojektanalyse mit einer Grobkostenschätzung in Höhe von 63,0 Mio. sowie der Planung des Neubaus der Bibliothek 21 am Standort Stuttgart 21, Mailänder Platz, Teilgebiet A1.10.1 im Rahmen des Vorprojektbeschlusses zugestimmt. Gleichzeitig wurde der Auftrag zur Weiterplanung bis Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung/Kostenberechnung) erteilt.

2. Raumprogramm:

Die Entwurfsplanung basiert auf dem Raumprogramm der Vorprojektanalyse und beinhaltet ein Bibliotheksgebäude für 500.000 Medieneinheiten auf 9 oberirdischen und 2 unterirdischen Geschossebenen. Das endgültig festgestellte Raumprogramm umfasst 11.547 m² Programmfläche bei insgesamt 18.748 m² Nettogrundfläche (Anlage 4).

3. Städtebau / Entwurfskonzeption

Der Neubau der Bibliothek 21 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 zeichnerhafter 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 sogenannte 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 abgeschlossen. Das im Untergeschoss angeordnete Forum mit 300 Veranstaltungsplätzen 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 Glasbausteinen und Sonnenschutz und einer inneren thermischen Fassade in Glas ausgelegt. Heizung und Kühlung erfolgen durch Fußbodenheizung in Kombination mit Fassadenprofilen unter direkter Nutzung der Erdwärme über Geothermiebohrpfähle. Mit der in den Sonnenschutz des Glasdaches integrierten Photovoltaikanlage und der Regenwassernutzung der Dachfläche entspricht das Bibliotheksgebäude insgesamt dem Technologiestandard des Energieerlasses der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Gütesiegel Energie.

4. Wasserfläche

Das von der Kopenhagener-, Moskauer- und Londoner Straße umgebene Bibliotheksgrundstück A1.10.1 weist mit 3.200 m² Grundstücksfläche nur begrenzte Möglichkeiten zur Umsetzung der Wettbewerbsidee einer geschlossenen Wasserfläche als Basiselement eines solitären Baukörpers auf.

Dieser zentrale Entwurfsgedanke kann mit Erweiterung der Seefläche in den öffentlichen Straßenraum bei 375 m² Zusatzfläche und ca. 424.000 (brutto) Zusatzkosten optional realisiert werden. Die Wasserfläche ist als flaches Becken mit eingelegetem Plattenbelag in Naturstein vorgesehen und niveaugleich zur Moskauer und Londoner Straße angelegt.

5. Geologie

Als Ergebnis umfangreicher Sondierungsbohrungen ist eine Gründung des Bibliotheksgebäudes durch Bohrpfähle bis auf ca. 20 m Tiefe mit Pfahlfußverpressung über dem Grenzdolomit (Fels) erforderlich. Die aus den Gründungslösungen der Nachbargrundstücke ursprünglich abgeleitete Absicht einer Flachgründung im Bochinger Horizont auf 10 m Tiefe lässt sich wegen starker Gesteinsverwitterung auf dem Grundstück A1.10.1 nicht realisieren. Die in das Grundwasser ab 9 m Tiefe einbindenden Tiefpfähle sollen als Geothermiepfähle ausgebaut und zu Heiz- und Kühlzwecken genutzt werden.

6. Planungsrecht / Baurecht

Der Neubau der Bibliothek 21 ist im Rahmen des Bebauungsplans Londoner-/Moskauer Straße Stgt. 194 genehmigungsfähig.

Der Bebauungsplan für das Teilgebiet A1.10 wird derzeit im Rahmen einer Neuaufstellung an den Entwurf der Bibliothek und die angrenzende Bebauung angepasst. Die Bibliotheksplanung ist baurechtlich und brandschutztechnisch vorabgestimmt, eine konkrete Festlegung von Auflagen und Nebenbestimmungen ist jedoch erst im Baugenehmigungsverfahren zu erwarten.

Für das Vorhaben sind ca. 60 Stellplätze baurechtlich notwendig, die auf der bestehenden Grundstücksfläche der Bibliothek nicht nachgewiesen werden können und mit einem Ablösebetrag von 780.000 (brutto) in der Kostenberechnung enthalten sind. Auch eine weitergehende Prüfung ergab, dass keine Stellplatzbaulast in Nähe auf städtischen Flächen eingerichtet werden kann.

7. Kosten / Wirtschaftlichkeit

In den ermittelten Gesamtkosten der Kostenberechnung vom 26.09.2005 in Höhe von 65.600.000 (brutto) sind Kosten für den Grunderwerb in Höhe von 2.588.000, Kosten für Ausstattung in Höhe von 4.146.000, sowie Kosten für die Erweiterung der Wasserfläche in Höhe von 424.000 enthalten.

Die Bauwerkskosten (3 - 4) der Bibliothek belaufen sich insgesamt auf 44.660.000.

Die Gesamtkosten (2-7) der Bibliothek ohne Grunderwerb belaufen sich auf 63.012.000

Die Kostenkennwerte der Bibliothek ermitteln sich daraus wie folgt:

Bauwerkskosten (3 - 4)	2.382 / m ² NGF
Bauwerkskosten (3 - 4)	448 / m ³ BRI

Gesamtkosten (2 - 7)	3.361 / m ² NGF
Gesamtkosten (2 - 7)	632 / m ³ BRI

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

8. Folgekosten

Im Rahmen eines Gutachtens zum zukünftigen Facility Management der Bibliothek 21 wurde von der Firma DS-Plan eine umfassende Nebenkostenschätzung durchgeführt. Auf dieser Grundlage kann aus heutiger Sicht mit folgenden Folgekosten gerechnet werden:

Personalausgaben	4.314.000
Betriebs- und Sachausgaben *	1.703.000
Neubeschaffung Medien (ohne Stadtteilbüchereien)	1.155.000
Abschreibungen	2.653.000
Verzinsung des Anlagekapitals	<u>1.804.000</u>

Summe Folgeausgaben	11.629.000
abzüglich	
Einnahmen aus Gebühren, Veranstaltungen	<u>./ 970.000</u>
Folgekosten jährlich	10.659.000

* Darin enthalten sind die geschätzten Betriebskosten für die Aufbereitung / Reinigung der Wasserflächen in Höhe von ca. 50.000 Euro.

Die derzeitigen Folgekosten der Zentralbücherei im Wilhelmshaus mit den Bereichen Musikbücherei und Lektorat / Zentrale Buchbearbeitung, also der Bereiche, die zukünftig im Gebäude der Bibliothek 21 untergebracht sein werden, belaufen sich **ohne** die kalkulatorischen Kosten „Abschreibung und Verzinsung des Anlagekapitals“ auf 4.003.000 Euro.

Vergleicht man die entsprechenden Zahlen, also jeweils ohne Berücksichtigung der kalkulatorischen Kosten, beläuft sich der jährliche Mehrbedarf der Bibliothek 21 auf 2.199.000 Euro.

9. Terminabwicklung

Bei endgültiger Beschlussfassung der Deutschen Bahn AG zu Stuttgart 21 im Herbst 2006 ist ein Baubeginn Ende 2007, eine Fertigstellung bis Ende 2009 und die Inbetriebnahme im Jahr 2010 realisierbar. Voraussetzung für einen Baubeginn Ende 2007 ist, dass die Planung im Jahr 2006 bis zur Genehmigungsplanung (Lph. 4 HOAI) und im Jahr 2007 bis zur Ausführungsplanung und Ausschreibung (Lph 5 - 7 HOAI) fortgeführt wird. Die Realisierung soll im Anschluss an den Baubeschluss im Herbst 2007 zeitgleich mit der Erschließung und Bebauung der Nachbargrundstücke erfolgen.

10. Personalbedarf

Im Gebäude der Bibliothek 21 werden folgende Abteilungen der Stadtbücherei untergebracht:

- Bereich Direktion:
 - Gesamtdirektion Stadtbücherei Stuttgart einschließlich Verwaltung
 - Direktion Bibliothek 21
 - Direktion Stadtteilbüchereien einschließlich zentraler Dienste
 - Virtuelle Bibliothek, EDV und digitaler Service für gesamte Stadtbücherei Stuttgart
 - Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungsorganisation

- Bibliothek 21:
 - Acht Lerneteliers
 - Lesesalon
 - Musikbücherei
 - Kunstraum
 - acht Auskunftsplätze
 - Kinderbücherei
 - Open End Area
 - Verbuchung
 - Hausmanagement
 - eine mobile Hausauskunft

- Rahmenbedingungen:
70 Öffnungszeiten an sieben Tagen in der Woche, 80% der Verbuchung erfolgt über Selbstbedienung, für die restliche Verbuchung wird nichtfachliches Personal eingesetzt, die Rücksortierung erfolgt über die Büchertransportanlage.

Derzeit verfügt die Zentralbücherei im Wilhelmspalais mit Musikbücherei und Lektorat/Zentraler Buchbearbeitung (ohne das Personal in den Stadtteilbüchereien!) über 79 Stellen.

Der Betrieb in der Bibliothek 21 erfordert einen Mehrbedarf von insgesamt 19 Stellen:

- erweiterte Öffnungszeiten (52 % plus)
- zusätzliche Beratungsplätze (80 % plus)
- 2 zusätzliche Hausmeister/Haustechniker entsprechend Gutachten Facility Management

Die reinen Personalkosten für dieses zusätzliche Personal belaufen sich nach heutigem Stand (GRDRs 473/2005) auf ca. 914.000,- und sind in den Folgekosten enthalten.

11. Medienausstattung

In den Gesamtkosten von 67,5 Mio. sind die Mittel für einen zusätzlichen Medieneinsatz, der zum Aufbau eines erweiterten Medienangebots der Bibliothek 21 erforderlich ist, nicht enthalten. Hierfür wurden bereits in den vergangenen Jahren 1.380.000,- bereitgestellt und ausgegeben. Weitere Mittel sind noch erforderlich (vgl. auch GRDRs 1151/2005). Spätestens im Zusammenhang mit dem Baubeschluss wäre über die Höhe dieser Mittel zu entscheiden; sie müssten dann in den Haushalten ab 2008 bereitgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die für die Weiterplanung bis Lph. 4 HOAI (Genehmigungsplanung) erforderlichen Planungsmittel in Höhe von 600.000 sowie die Planungsmittel zur Weiterplanung der Lph. 5 - 7 HOAI (Ausführungsplanung, Vorbereitung/Mitwirkung bei der Vergabe) in Höhe von 3.900.000 können im Doppelhaushalt 2006/2007 bei der Finanzposition 2.3520.9400.000-0100 (Bibliothek 21) finanziert werden.

Die Gesamtkosten des Neubauprojekts belaufen sich auf ca. 67,5 Mio. (ohne Medienausstattung). Demgegenüber sind im Doppelhaushalt 2006/2007 und in der Finanzplanung insgesamt rd. 65,6 Mio. veranschlagt. Der Differenzbetrag von 1,9 Mio. - er entspricht der Mehrwertsteuererhöhung - wird bei der Fortschreibung der Finanzplanung berücksichtigt.

Die Folgelasten des Vorhabens betragen 10.868.500 jährlich. Im Einzelnen wird hierzu auf Nr. 8 der Vorlage verwiesen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

-

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dr. Wolfgang Schuster

Anlagen

Anlage 1: Statusbericht Drees + Sommer

Anlage 2: Erläuterungsbericht Yi Architects

Anlage 3: Baubeschreibung

Anlage 4: Flächenberechnung / Flächenvergleich

Anlage 5: Kostenberechnung

Anlage 6: Energiedatenblatt

<Anlagen>