

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

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

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

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 Gründungs-optimierung 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 Masenermittlungen 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.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

-

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dr. Wolfgang Schuster

Anlagen

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

Ausführliche Begründung:

Kosten

(Gesamtzusammenstellung des Kostenanschlags / der Kostenberechnung in der Anlage)

Der Kostenanschlag nach DIN 276 vom
mit Gesamtkosten von

Diese Gesamtkosten verteilen sich auf die einzelnen Kostentitel wie folgt:

Gesamtbaukosten	
Summe Ausstattung	—
Gesamtkosten	
zuzüglich Prognose bis Mitte Bauzeit	—
ergibt voraussichtliche Kosten bei Fertigstellung	

Wirtschaftlichkeit:

Im Rahmen der Baumaßnahme werden gebaut / modernisiert:

Brutto-Rauminhalt (BRI)	m ³
Netto-Grundfläche (NGF)	m ²

Kostenkennwerte (ohne Prognose):

1 m ³ BRI	bezogen auf die Bauwerkskosten
1 m ² NGF	bezogen auf die Bauwerkskosten
1 m ³ BRI	bezogen auf die Gesamtbaukosten
1 m ² NGF	bezogen auf die Gesamtbaukosten

Diese Werte liegen im Rahmen vergleichbarer Projekte