

Stuttgart, 10.03.2008

## **Neubau Feuerwehrhaus Plieningen Vorprojektbeschluss**

### **Beschlussvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	04.04.2008
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	18.04.2008
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.04.2008
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	23.04.2008

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### **Beschlussantrag**

1. Dem Raumprogramm vom 17.12.2003 (Anlage 3) für den Neubau des Feuerwehrhauses in Stuttgart-Plieningen wird zugestimmt.
2. Der Entwurfsplanung vom 28.09.2007 (Anlagen 4, 5), der Baubeschreibung vom 27.03.2007 (Anlage 6) sowie der vom Hochbauamt geprüften Kostenberechnung vom 28.09.2007 (Anlage 2) der Architekten Architektur 109, M. Arnold + A. Fentzloff, als Grundlage für die Weiterplanung wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird beauftragt, die Planung bis einschließlich Leistungsphase 7 HOAI weiterzuführen. Auf einen Projektbeschluss wird verzichtet.

### **Kurzfassung der Begründung**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1.

Die denkmalgeschützte Zehntscheuer in Plieningen ist für die Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Abteilung Plieningen nur bedingt geeignet. Nach eingehender Prüfung und Abwägung aller feuerwehrspezifischen und öffentlichen Belange durch die Branddirektion und den Bezirksbeirat, ist der Neubau des Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Abteilung in Plieningen unverzichtbar. Die Realisierung dieses Neubauprojekts in 2009/2010 entspricht dem Wunsch der Feuerwehr und des Bezirks-

beirates. Das Verfahren zum Beschluss eines Bebauungsplans ist eingeleitet und der Satzungsbeschluss wird im 2.Quartal 2008 erwartet.

Das Architekturbüro Architektur 109 wurde nach Beauftragungen von drei Büros mit einem Stegreifentwurf für den vorgegebenen Standort ausgewählt.

Die Gesamtkosten nach Kostenberechnung DIN 276 liegen bei 2.650.000 brutto einschließlich Baupreisprognose. Die Mittel wurden in den Doppelhaushalt 2008/2009 aufgenommen. Landeszuschüsse in Höhe von 210.000 sind zu erwarten.

Bei Einhaltung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan im 2.Quartal 2008 kann ein Baubeschluss im 4.Quartal 2008 erfolgen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist im 1.Quartal 2010 vorgesehen.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate RSO und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Der Bezirksbeirat Plieningen wird die Vorlage in seiner Sitzung am 14. April 2008 behandeln.

Michael Föll  
Erster Bürgermeister

Dirk Thürna  
Bürgermeister

### Anlagen

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

## **Finanzielle Auswirkungen**

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Anlagen

## **Ausführliche Begründung:**

### **Notwendigkeit des Bauvorhabens**

Die Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr in der denkmalgeschützten Zehntscheuer in Plieningen, Mönchhof 7 ist unzureichend. Die Zu- und Abfahrtswege im teilweise historischen Ortskern sind für die Einsatzkräfte nur unter erschwerten Bedingungen zu befahren. Hinsichtlich der stetig wachsenden Anforderungen durch Aufsiedlung, neue Landesmesse, Flughafen, Bahn/Stuttgart 21 und Autobahn BAB 8, kommt der funktionalen Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Abteilung Plieningen eine hohe Bedeutung zu. Die optimale Leistungsfähigkeit der Feuerwehr ist dann nur mit einem Feuerwehrneubau gewährleistet. Diese Feststellung trafen der Bezirksbeirat und die Branddirektion im Einvernehmen. Die erforderliche Realisierung des Neubauprojektes in 2009/2010 setzt einen Baubeschluss noch im Herbst 2008 voraus.

### **Städtebauliche Situation/Standort**

Nach Abwägung aller einsatztaktischer, planungs- und baurechtlicher Kriterien steht mit den unbebauten, derzeit als Baumwiese genutzten städtischen Grundstücken „Ob der Bernhauser Straße“, FlSt. Nr. 2626, 2627 und 2628, der Feuerwehr ein geeignetes Neubaugrundstück zur Verfügung. Dieser Feuerwehrstandort entspricht dem Wunsch der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr, des Bezirksbeirats Plieningen und der Branddirektion. Für die Standortwahl waren die geeignete Grundstücksgröße sowie die Lage mit idealen Zufahrts- und Ausrückemöglichkeiten an einer Hauptstraße die wichtigsten Kriterien. Ein Bebauungsplanverfahren wurde mit der Einbringung des Flächennutzungsplans im Ausschuss für Umwelt und Technik am 13.06.2006 zur Ausweisung des Baugrundstücks als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vom 20.06.2006 eingeleitet. Der Satzungsbeschluss wird bis zum 2.Quartal 2008 erwartet.

Um alternative Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wurden drei Architekturbüros mit einem Stegreifentwurf am vorgegebenen Standort beauftragt. Aus städtebaulicher Sicht waren der weitgehende Erhalt einer Baumwiese und die gebotene Abstandshaltung zur Nachbarbebauung, u. a. zu dem denkmalgeschützten, klassizistischen Hauptgebäude des Kinder- und Schulheims Wilhelmspflege, die wesentlichen Vorgaben für den Stegreifentwurf (Anlage 4, 5).

### **Bemessungsgrundlage für den Raumbedarf**

Als Bemessungsgrundlage für den Entwurf und die Planung diente der von der Branddirektion vorgelegte Raumprogrammwurf gem. DIN E 14 092-1 vom 17.02.2003.

NGF	576 m <sup>2</sup>
BGF	679 m <sup>2</sup>
BRI	3210 m <sup>3</sup>
Übungshof	250 m <sup>2</sup>

## **Geprüfte Alternativen (Standort, Dimensionierung, Standards)**

Geprüfte Alternativstandorte waren ein ehemaliges Autohaus im Wollgrasweg sowie Grundstücksflächen im Gewerbegebiet „Entenäcker“ und an der „Dreifelderstraße“ (mittlerweile veräußert - Kaffeerösterei u. Büros). Das Grundstück im Wollgrasweg wies nicht die entsprechende Grundfläche für einen Feuerwehrneubau aus. Weitere alternative Neubauf Flächen erwiesen sich wegen ihrer Lage als ungeeignet. Standorte im Ortskern boten sich nicht an.

## **Sonstige baulichen Anforderungen**

Das Baugrundstück soll für 24 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. Das Gebäude muss nicht barrierefrei erschlossen werden.

## **Kosten (Kostenberechnung)**

Nach der Entwurfsplanung der Architekten Architektur 109 M. Arnold + A. Fentzloff vom 28.09.2007 und der vom Hochbauamt geprüften Kostenberechnung nach DIN 276 vom 28.09.2007 betragen die Gesamtkosten ca. 2.650.000 €. Zuweisungen/Zuschüsse von RP Stuttgart – Land Baden-Württemberg in Höhe von 210.000 € sind zu erwarten.

### Kostenprognose

Baupreisindex August 2007: 229,6

Baupreisprognose 6 %

Bei den genannten Bauterminen ist für die Gesamtkosten eine Baupreisprognose in Höhe von 150.000 € in dem Betrag von 2.650.000 € enthalten.

Das Vorhaben wurde mit den Gesamtkosten von 2.650.000 € in den Doppelhaushalt 2008/2009 aufgenommen.

## **Rahmenterminplan**

Unter der Voraussetzung des Baubeschlusses im 4.Quartal 2008 ist aus technischer Sicht ein Baubeginn im

1. Quartal 2009 - mittlere Bauzeit 08/2009

und die Fertigstellung im

1. Quartal 2010

möglich.

## **Projektorganisation**

Das Neubauprojekt erfordert keinen externen Projektsteuerer