

Stuttgart, 05.06.2018

Umbau und Sanierung der Gebäude Eichstraße 9, 19 in S-Mitte Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	22.06.2018
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	09.07.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	10.07.2018
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	11.07.2018
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	13.07.2018

Beschlussantrag

1. Den Maßnahmen für den Umbau, Sanierung sowie Nutzungsänderung der beiden Gebäude Eichstraße 9,19 in Ausstellungs- bzw. Tagungs- und Besprechungsräume auf Grundlage der Baubeschreibung (Anlage 1), des Raumprogramms (Anlage 2) und der Vorplanung (Anlage 3) des Hochbauamts sowie der durch das Hochbauamt erstellten Kostenschätzung (Anlage 4) vom 23. März 2018 mit Gesamtkosten in Höhe von 3,283 Mio. € wird zugestimmt.
2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Architekten und Fachingenieure bis Leistungsphase 5 und mit Teilen der Leistungsphase 6 und 7 zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten (vor Baubeschluss) für die Bauleistungen wird zugestimmt.
3. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau wird auf einen Projektbeschluss verzichtet.
4. Der Gesamtaufwand in Höhe von 3,283 Mio. € wird aus Bauunterhaltungsmitteln des Amts für Liegenschaften und Wohnen, THH 230, in den Jahren 2018 mit 0,7 Mio. € und 2019 mit weiteren 2,583 Mio. € finanziert.

Begründung

Nutzungskonzept

In den derzeit leerstehenden Räumlichkeiten in den Bereichen UG, EG und 1. OG der Gebäude Eichstraße 9 und 19 ist vorgesehen, einen multifunktionalen Veranstaltungs- und Ausstellungsraum Rosenstein/IBA sowie Tagungs- und Besprechungsräume für bürgerschaftliche und verwaltungsinterne Zwecke einzurichten. Hierfür müssen die Gebäude umgebaut und saniert werden. Ferner ist eine baurechtliche Nutzungsänderung vorzunehmen. Die einzelnen Baumaßnahmen sind in der Baubeschreibung (Anlage 1) aufgeführt.

Räumlichkeiten „multifunktionaler Veranstaltungs- und Ausstellungsraum Rosenstein/IBA“ (Bedarf und Anforderungen)

Wie mit den Vorlagen GR Drs 65/2017 und 617/2017 dargelegt, bedarf es für das Stadtentwicklungsprojekt Rosenstein eines zentral gelegenen, multifunktionalen Veranstaltungs- und Ausstellungsraums als dauerhafte Anlaufstelle für eine angemessene Öffentlichkeitsarbeit.

Dabei bietet sich aufgrund der thematischen Verknüpfung eine gemeinsame Nutzung mit der Präsentation der Internationalen Bauausstellung (IBA 2027 in Stuttgart) an. In den Räumlichkeiten sollen sich Besucher umfassend über Planung und Entwicklung der ehemaligen Gleisflächen und der Entwicklungen zur IBA informieren sowie über den aktuellen Fortschritt der Projekte diskutieren können. U.a. soll das Stadtmodell Rosenstein im Maßstab 1:500 an diesem Ort untergebracht werden. Damit die Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen ein breites Publikum ansprechen, müssen diese auch von außen leicht wahrnehmbar und damit auf Erdgeschossesebene angeordnet sein.

Erforderlich ist daher ein erdgeschossiger, offen gestalteter, mit gutem Zuschnitt versehener Grundriss und (mindestens) ca. 370 m² Nutzfläche zur Erfüllung der ermittelten Mindestanforderungen.

Diese teilen sich in

- ca. 300 m² für Präsentations- und Ausstellungsfläche, das physische Stadtmodell, evtl. ein kleines Planungscafé sowie notwendige Nebenräume und Toiletten und der Möglichkeit, Veranstaltungen (Workshops, Vorträge, Preisgerichtssitzungen, etc.) für das Entwicklungsprojekt Rosenstein sowie
- ca. 70 m² für das Büro des/der IBA-Beauftragten und angegliederte Besprechungs-, Präsentations- und Nebenräume.

Die Räumlichkeiten in den Gebäuden Eichstraße 9 und 19 erfüllen mit ca. 325 m² Nutzfläche in den Erdgeschossen sowie weiteren 75 m² im Obergeschoss der Eichstraße 19 die ermittelten Anforderungen an die Veranstaltungs- und Ausstellungsräume und bieten ausreichend Platz für die vorgenannten Nutzungen.

Ein weiterer Vorteil der Räume Eichstraße 9 und 19 ist die zentrale, innerstädtische Lage in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung. Alle Funktionen werden an diesem Punkt gebündelt. Somit bietet diese Option den beteiligten Akteuren kurze Wege sowie den Bürgerinnen und Bürgern eine gute Wahrnehmbar- und Erreichbarkeit. Die Eichstraße wird durch den Neubau (ehem. Rathausgarage) und die Umgestaltung der angrenzenden Straßen stadträumlich deutlich aufgewertet und bietet eine der Nutzung angemessene „Adresse“.

Für den nutzungsspezifischen Ausbau und die personelle Betreuung wurden beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung im Doppelhaushalt 2018/2019 entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt (siehe GRDRs 570/2017, Anlage 1).

Besprechungs- und Tagungsräumlichkeiten

Im 1. OG Eichstraße 9 sollen flexibel nutzbare Besprechungs- und Tagungsmöglichkeiten für bürgerschaftliche Zwecke geschaffen werden. Aufgrund der beengten Raumverhältnisse im Rathaus werden diese auch für verwaltungsinterne Zwecke (zum Beispiel für das Zentrale Fort- und Weiterbildungszentrum) zur Verfügung stehen.

Investitionskosten

Für die baulichen Maßnahmen entstehen geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 3,283 Mio. € (Anlage 4), welche aus Bauunterhaltungsmitteln des Amtes für Liegenschaften und Wohnen, THH 230, in den Jahren 2018 mit 0,7 Mio. € und 2019 mit weiteren 2,583 Mio. € finanziert werden.

Terminplan

Bauantrag	Juni 2018
Baugenehmigung	Herbst 2018
Baubeschluss	Ende 2018/Anfang 2019
Baubeginn	Anfang 2019 (vorbehaltlich Baugenehmigung)
Voraussichtliche Bauzeit	11 Monate
Fertigstellung	Ende 2019

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Das Referat StU hat die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen
1 - Baubeschreibung
2 - Pläne
3 - Raumprogramm
4 – Kostenschätzung

Finanzielle Auswirkungen

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

Baubeschreibung