

Stuttgart, 16.10.2023

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS) Neubau Betriebsgebäude der Deponie Einöd in Stuttgart-Hedelfingen

-Baubeschluss-

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Hedelfingen	Einbringung	öffentlich	17.10.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beratung	öffentlich	17.10.2023
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.10.2023
	Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2023

Beschlussantrag

1. Dem Neubau des Betriebsgebäudes der Deponie Einöd in Stuttgart-Hedelfingen auf Grundlage
 - der Planung des Architekturbüros SCD Architekten Ingenieure GmbH, Niederlassung Zeeb Architekten vom 29.08.2023 (Anlage 1) und
 - des vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlags vom 15.09.2023 (Anlage 4) mit Brutto-Gesamtkosten in Höhe von 3.502.000 EURwird zugestimmt.
2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, für den Neubau des Betriebsgebäudes der Deponie Einöd in Stuttgart-Hedelfingen den Abruf der weiteren Leistungen bis einschließlich Leistungsphase 9 abzurufen und die Maßnahme baulich umzusetzen.

Vorausgegangene Beschlussfassungen

Vorprojektbeschluss (GRDrs 481/2020) „Neubau AWS Betriebsgebäude Deponie Einöd“
Projektbeschluss (GRDrs 208/2022) „Neubau AWS Betriebsgebäude Deponie Einöd“

Kurzfassung der Begründung

Ausgangslage

Das im Jahr 1981 errichtete und 1992 erweiterte Bestandsgebäude ist wegen Feuchteschäden mit Schimmelbildungen im Innenraum dringend sanierungsbedürftig. Zusätzlich ist aufgrund von geänderten betrieblichen Abläufen weiterer Raumbedarf entstanden.

Eine im Jahr 2017 vom Architekturbüro ASS durchgeführte Machbarkeitsstudie kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der schwierigen Erweiterbarkeit des Bestandsgebäudes und der Umsetzung der Maßnahmen bei laufendem Betrieb, der Abriss und Neubau des Betriebsgebäudes, trotz geringer Mehrkosten gegenüber einer Sanierung mit Ausbau, die wirtschaftlichere Lösung darstellt.

Entwurfskonzept

Mit der vorliegenden Ausführungsplanung von SCD Architekten Ingenieure GmbH, Niederlassung ZEEB Architekten, konnte die Entwurfsplanung weiterentwickelt und optimiert werden.

Es ergibt sich somit auf der Grundfläche des Bestandsgebäudes ein kompakter Baukörper mit allen, für den Deponiebetrieb, wesentlichen Funktionsbereichen. Im Obergeschoss des zweistöckigen Gebäudes befinden sich neben dem Besprechungsraum und dem Archiv nun ausreichend Büroarbeitsplätze für den steigenden Bedarf der AWS. Gleichzeitig wurde bei der Planung der Haustechnik auf eine möglichst hohe Flexibilität bezüglich eventueller späterer Änderungen der inneren Abläufe und Nutzungen des Gebäudes geachtet.

Die während der Bauzeit notwendige Interimsunterbringung wurde bereits, wie im Projektbeschluss beschlossen, als vorgezogene Maßnahme realisiert und ist betriebsbereit. So kann unmittelbar nach Erlangen des Baubeschlusses mit dem Abbruch des Bestandsgebäudes und der Realisierung des Neubaus begonnen werden.

Baubeschreibung

Der zweigeschossige Neubau ist als reine Holzkonstruktion geplant. Eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen (Anlage 2).

Energiekonzept

Der geplante Neubau unterschreitet die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Fassung vom 08.08.2020 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um 62 % und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um 40 %. Die städtischen Anforderungen zur Unterschreitung des Gebäudeenergiegesetzes (GRDRs 1493/2019) werden eingehalten.

Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, werden ein außenliegender Sonnenschutz und Nachtlüftung vorgesehen. Zudem wird die Fußbodenheizung im Sommer mit Kälte aus der Außenlufteinheit der Wärmepumpe durchströmt. Die Wärmepumpe selbst bleibt dabei ausgeschaltet (sog. „passive“ Kälte).

Für die Beheizung ist eine Luft-Wasser Wärmepumpe geplant. Die Wärmeübergabe im Gebäude erfolgt durch Fußbodenheizung.

Teilbereiche des Gebäudes sind, wo notwendig, mit maschinellen Zu- und Abluftanlagen mit Wärmerückgewinnung versehen. Die Wärmerückgewinnungsgrade betragen 86 % und besser und entsprechen somit der Energierichtlinie. Durch den hohen Wärmerückgewinnungsgrad kann auf eine Nacherwärmung verzichtet werden. Die im energetischen Datenblatt erwähnte elektrischen Heizregister werden nur zur Vorhaltung ausgeführt.

Die Dachfläche des Gebäudes wird extensiv begrünt und mit einer aufgeständerten Photovoltaikanlage mit 11 kWp versehen. Dadurch wird der Strombezug reduziert. Nach aktuellem Planungsstand wird der Strombedarf des Gebäudes die Stromerzeugung der PV-Anlage übersteigen. Es wird geprüft, durch zusätzliche PV-Flächen an der Fassade und den Einsatz einer PVT-Anlage den Plusenergiestandard zu erreichen.

Das energetische Datenblatt liegt der Beschlussvorlage bei (Anlage 3).
Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

Planungsrecht

Der Standort des geplanten Gebäudes liegt im Außenbereich. Ein Bebauungsplan für das Grundstück liegt nicht vor. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich „Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ und „Waldfläche“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist für den Neubau nicht notwendig. Der Neubau entspricht in Grundfläche und Nutzungsart dem Bestand.

Die Baugenehmigung für den Neubau des Betriebsgebäudes wurde im Juli 2022 erteilt.

Artenschutz

Der Artenschutz wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Die vorherrschende Situation erfordert keine besonderen Maßnahmen.

Kostensituation

Gegenüber der zum Projektbeschluss GRDRs 208/2022 erstellten Kostenberechnung in Höhe von 2.904.000 EUR (ohne Prognose) brutto ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 546.000 EUR brutto.

Diese setzen sich aus 514.000 EUR für bisher höher eingetretene Baupreissteigerung in Höhe von 17,7% gegenüber der Prognose von 2,5% zur Kostenberechnung des Projektbeschlusses, sowie aus 32.000 EUR für zusätzliche Maßnahmen im Außenbereich für die Bauabwicklung im laufenden Betrieb.

Somit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe in Höhe von 3.502.000 EUR incl. 52.000 EUR für Prognose. Die Submissionsergebnisse des ersten Vergabepakets (ca.48% des Gesamtvergabevolumens) liegen in diesem Kostenrahmen.

Termine

Für das weitere Vorgehen ist folgender Terminplan vorgesehen:

Baubeginn	11/ 2023
Fertigstellung	10/ 2024

Klimarelevanz

Der Beschlussantrag führt zu einer Abnahme um 0,4 Tonnen CO₂-Emissionen pro Jahr.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten in Höhe von 3.502.000 EUR brutto für den Neubau des Betriebsgebäudes Deponie Einöd werden über die Wirtschaftspläne 2022/2023 und 2024/2025 finanziert. Im Wirtschaftsplan 2022/2023 wurden Mittel in Höhe von 3.270.000 EUR eingestellt und genehmigt. Aufgrund der aktuellen Projektkalkulation ergeben sich Kosten in Höhe von 3.502.000 EUR brutto. Die Kostensteigerung für die gesamte Baumaßnahme beträgt 232.000 EUR brutto und wird über den Wirtschaftsplan 2024/2025 und Mittelbereitstellungen aus den Vorjahren finanziert.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate SWU, WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 – Planung
- Anlage 2 – Baubeschreibung
- Anlage 3 – Energetisches Datenblatt
- Anlage 4 – Kostenblatt
- Anlage 5 – Folgekostenberechnung

<Anlagen>