

Stuttgart, 27.09.2021

Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 "Filder", Sigmaringer Straße 115 in Stuttgart-Möhringen Anpassung Raumprogramm und Wegfall Baukostenzuschuss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	08.10.2021 13.10.2021

Beschlussantrag

Dem geänderten Raumprogramm für den Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 Filder in der Sigmaringer Straße 115 in Stuttgart-Möhringen zur Nutzung der ursprünglich für den Landesfeuerwehrverband Baden-Württemberg vorgesehenen Flächen durch die Branddirektion und den damit verbundenen finanziellen Auswirkungen wird zugestimmt.

Begründung

Ausgangslage

Die bestehende Feuer- und Rettungswache 5 "Filder" im Bruno-Jacoby-Weg 5 in Stuttgart-Degerloch ist seit längerer Zeit sanierungsbedürftig. Daher hat der Gemeinderat bereits im Oktober 2011 in einem Grundsatzbeschluss (GRDrs 375/2011) dem Ersatz der Feuer- und Rettungswache 5 durch einen Neubau zugestimmt.

Auf Basis des durch Beschluss (GRDrs 558/2014) vom 6. November 2014 verabschiedeten Raumprogramms und des Baubeschlusses (GRDrs 86/2019) befindet sich der Neubau aktuell in einem bereits sehr weit fortgeschrittenen Baustadium, die Fertigstellung ist aktuell für April 2022 avisiert.

Es war vorgesehen, im 1. Obergeschoss des Bauteils D des Neubaus der Feuer- und Rettungswache 5 Flächen von ca. 590 m² für die Geschäftsstelle des Landesfeuerwehrverbandes Baden-Württemberg (LFV) zur Verfügung zu stellen und an diesen zu vermieten. Die Flächen sollten im Rahmen des Neubaus durch die Landeshauptstadt Stuttgart errichtet werden, wofür diese einen Baukostenzuschuss in Höhe von voraussichtlich ca. 1,994 Mio. EUR vom LFV erhalten sollte. Die genaue Höhe des Zuschusses sollte unter Berücksichtigung der noch ausstehenden Entscheidungen bzgl. der Qualitäten im Innenausbau und der geringeren technischen Ausstattung der Flächen des LFV im Vergleich zu den Flächen der Feuer- und Rettungswache (KG 400) im weiteren Verfahren abgestimmt werden. Unter Berücksichtigung der endgültigen Höhe wäre eine noch festzulegende Zeitspanne mietfrei gestellt worden.

In den Verhandlungen zwischen dem Liegenschaftsamt und dem LFV stellte sich heraus, dass der Baukostenzuschuss bei Nutzung der Räume auf Mietbasis nicht erteilt werden kann. Der in die Kalkulation des Bauvorhabens eingerechnete erwartete Zuschuss wäre daher bei der Mietlösung zu einer marktgerechten Miethöhe durch die LHS nachzufinanzieren.

Auf Grundlage dieser Erkenntnis ist daher nun vorgesehen, die Flächen des Neubaus, die ursprünglich an den LFV vermietet werden sollten, dem dringend notwendigen und in letzter Zeit parallel weiter anwachsenden Raumbedarf der Branddirektion (eigene Nutzung) zuzuweisen.

Raumbedarf Branddirektion

Folgender dringend notwendiger Raumbedarf der Branddirektion könnte damit gedeckt werden:

Temporäre Nutzung für das Aus- und Fortbildungszentrum (AFZ)

Am bestehenden Standort der Feuerwache 5 Bruno-Jakoby-Weg 5 wird bereits heute, neben den originären Tätigkeitsbereichen der Feuerwache, auch ein Großteil der Aus- und Fortbildung der Freiwilligen Feuerwehr und der Berufsfeuerwehr durchgeführt. Die Feuer- und Rettungswache 5 ist aktuell der einzige Standort der Feuerwehr Stuttgart mit der Einsatzaufgabe „Medizinischer Rettungsdienst“ und gleichzeitig als Lehrrettungswache ausgestattet. Flächen für die Aus- und Fortbildung sind im Neubau Feuer- und Rettungswache 5, Sigmaringer Straße 115 bisher nicht vorgesehen.

Die Mitarbeiter*innen des AFZ sind auf der Feuerwache 3 im Dachgeschoss mit der reinen Büroeinheit untergebracht. Die Ausbildung muss unter Berücksichtigung der langen Fahrzeiten zwischen Bürostandort und Übungszentrum im Bruno-Jakoby-Weg durchgeführt werden. Neben den nachteiligen Fahrzeiten, welche sich negativ auf die effektive Arbeitszeit und damit die effektive Ausbildungszeit auswirken, entsprechen die heutigen Arbeitsplätze auf der Feuerwache 3 keiner dauerhaften Lösung. Der Personalstamm des Aus- und Fortbildungszentrums ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Arbeitsplätze für die neuen Mitarbeiter*innen fehlen. Die mit dem Mehrbedarf an Ausbildung anwachsende Logistik- und Lagerfläche ist auf der Feuerwache 3 nicht vorhanden. Darüber hinaus steigen die Temperaturen in den Sommermonaten über die zulässigen Temperaturen für Arbeitsplätze an und machen ein Arbeiten an manchen Tagen unmöglich.

Um die Qualität der Ausbildung zu steigern und für die gestiegene Anzahl hauptamtlicher Mitarbeiter einen adäquaten Arbeitsplatz zur Verfügung zu stellen, müssen aus Sicht der Branddirektion, ergänzend zu o.g. Übungsflächen auf der alten Feuer- und Rettungswache 5, die Mitarbeiter des AFZ von der Feuerwache 3 ausgegliedert werden.

Die Nutzflächen für den LFV eignen sich für die Nutzung als „Verwaltungsstandort AFZ“ hervorragend.

Mit der Nachnutzung der Flächen des LFV durch die Mitarbeiter des AFZ würde ein Leerstand oder eine Vermietung an einen fremden Nutzer in einer Liegenschaft der kritischen Infrastruktur Feuerwehr ausgeschlossen werden. Des Weiteren würden die kurzen Wege zwischen dem Übungszentrum „Bruno-Jacoby-Weg“ und dem Verwaltungsstandort des AFZ in der Sigmaringer Straße zu einer deutlichen Verbesserung und Steigerung der Qualität der Aus- und Fortbildung für die Freiwillige Feuerwehr sowie die Berufsfeuerwehr führen.

Der Nachweis zur Unterbringung von Büroarbeitsplätzen für 13 – 19 Mitarbeiter sowie entsprechender Besprechungs- und Sozialräume kann in den für den LFV geplanten Räumlichkeiten, für den Verwaltungsstandort des AFZ der Branddirektion, umgesetzt werden und entspricht den derzeit gültigen Anforderungen an Arbeitsplätze.

Direkt angrenzend zu den für den LFV geplanten Räumlichkeiten befindet sich ein Schulungs-/ Konferenzraum, der eine Kapazität für 50 Personen aufweist. Neben dieser eigentlichen Nutzung ist dieser Raum bezüglich Größe, Aufteilung und technischer Ausstattung als Notbetriebsstelle der Integrierten Leitstelle zur Annahme von Notrufen und Disposition von Einsatzeinheiten für die nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr der Stadt Stuttgart ausgelegt, geplant und vorgesehen.

Bei Nutzung der für den LFV geplanten Räumlichkeiten durch die Mitarbeiter*innen des AFZ ergeben sich weiterhin folgende Synergien:

a) für das AFZ:

Nutzung des angrenzenden Konferenzraumes als Schulungsraum für Aus- und Fortbildungen bspw. in den Bereichen und Aufgabengebieten:

- medizinischer Rettungsdienst
- Notfallsanitäterausbildung (Lehrrettungswache)
- Höhenrettung
- Leitstellendisponenten (Feuerwehr und DRK)
- EDV-Schulungen

Besprechungsraum, z.B. für

- AGBF Baden-Württemberg
- AK Ausbildung
- Höhenrettung auf Landes- und Bundesebene, u.a. AGBF

b) für den Betrieb einer Notbetriebsstelle der Integrierten Leitstelle:

zusätzliche Nutzungsoption der vorher für den LFV geplanten Räumlichkeiten während dem Dienstbetrieb der angrenzenden Notbetriebsstelle:

- Besprechungs-, Aufenthalts- und Sanitärräume für Personal der Notbetriebsstelle
- Räumlichkeiten für Stabs- und Ergänzungspersonal bei größeren Schadenslagen und Katastrophen
- Räumlichkeiten für Logistik und Versorgung bei größeren Schadenslagen und Katastrophen

Endgültige Nutzung der Flächen

Da die Flächen auf der alten Feuer- und Rettungswache 5 nur zeitlich begrenzt entsprechend des Fortschritts des geplanten Neubauvorhabens eines Betriebshofes der AWS möglich sind, werden derzeit Konzeptionen für eine anschließende dauerhafte Unterbringung des AFZ geprüft. Dem Gemeinderat wird zeitnah über mögliche Planungen berichtet.

Mit der dauerhaften Unterbringung eines AFZ an noch festzulegender Stelle, würden die Mitarbeiter*innen des AFZ auch dorthin mit umziehen. Für die damit wieder freierwerdenden Flächen ist nach aktuellem Sachstand folgende Nachbelegung vorgesehen:

Aufspaltung der Aus- und Fortbildung in zwei Bereiche:

1. Ausbildung Brandschutz und Technische Hilfeleistung → Feuerweherschule
2. Rettungsdienstausbildung → Rettungsdienstschule

Langfristig sollen die Räume für die Rettungsdienstschule (Teilbereich 2 des neuen AFZ) verwendet werden. Die Vorteile der räumlichen Nähe der Rettungsdienstschule zu der bereits heute in Betrieb befindlichen Lehrrettungswache lassen eine praxisnahe Ausbildung mit kurzen Wegen zwischen theoretischer und praktischer Ausbildung optimal miteinander verbinden.

Die mögliche Unterbringung weiterer Bereiche wird noch geprüft.

Die in der neuen FRW5 zur Verfügung gestellten Flächen der Rettungsdienstschule werden dann bei der Neukonzeption des Aus- und Fortbildungszentrums nicht benötigt.

Kostensituation

Die mit Baubeschluss GRDRs 86/2019 beschlossenen Gesamtkosten in Höhe von 50,356 Mio. EUR brutto werden eingehalten.

Aus der „Reserve für Unvorhergesehenes“ in Höhe von 1,0 Mio. EUR können innerhalb des Projekts die Kostensteigerungen von insgesamt 185.000 EUR bei den Positionen

- Technik für notwendige feuerwehrtechnische Ausstattung der Räume mit ELA, Wachalarmierung, Alarmleuchten und Alarmmonitore und städtische Verkabelung 65.000 EUR
- Ausstattung für 19 weitere Arbeitsplätze 120.000 EUR

finanziert werden.

Finanzielle Auswirkungen

Im Doppelhaushalt 2020/2021 und Nachtragshaushaltsplan 2021 sowie der mittelfristigen Finanzplanung sind Gesamtkosten von 50,356 Mio. EUR veranschlagt.

Die Änderungen der Planungen als temporäre Nutzfläche für das Aus- und Fortbildungszentrum sowie die daran anschließende langfristige Nutzung als Rettungsdienstschule (s.o.) kann innerhalb des Projekts 7.233606 - Feuer- und Rettungswache 5 Möhringen; Neubau finanziert werden. Damit entfällt jedoch der im Doppelhaushalt 2020/2021 eingeplante Baukostenzuschusses des Landesfeuerwehrverbandes Baden-Württemberg in Höhe von 1,695 Mio. EUR.

Die Einzahlungen aus den Landeszuschüssen in Höhe von insgesamt 1,580 Mio. EUR sind in den Jahren 2021 und 2022 eingeplant.

Termine

Die Fertigstellung des Neubaus verschiebt sich aktuell auf voraussichtlich April 2022. Durch die im Projektablauf sehr späte Entscheidung zur Nutzung der Flächen des LFV durch die Branddirektion werden diese erst mit etwas Verspätung voraussichtlich Juli 2022 fertiggestellt werden können.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Das Referate T hat die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

./.

Erledigte Anfragen/Anträge:

./.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Dr. Clemens Maier
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan Flächen LVF Im Neubau FRW 5

Anlage 2: Flächenermittlung

<Anlagen>