

Stuttgart, 26.04.2019

Wagenhallen, Innerer Nordbahnhof 1 - 3 in Stuttgart-Nord

- Gemeinsame Nutzung Tiefgarage Berufschulzentrum Hedwig-Dohm-Straße**
- Anpassung Backstage-Bereich beim Kulturbetrieb Wagenhallen**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	03.05.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	14.05.2019
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	22.05.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	23.05.2019

Beschlussantrag

1. Tiefgarage Berufschulzentrum

Der Anpassung der Tiefgarage des Berufschulzentrums in der Hedwig-Dohm-Straße in Stuttgart-Nord zur gemeinsamen Mitbenutzung durch die Besucher der Wagenhallen wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Planungsleistungen zu beauftragen. Die notwendigen Planungsmittel bis einschließlich Leistungsphase Teile 6/7 HOAI in Höhe von 245.000 EUR brutto werden aus Bauunterhaltungsmitteln des Liegenschaftsamts Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung –, Sachkonto 42110000 Unterhaltung baulicher Anlagen, vorfinanziert.

2. Ergänzung Backstage-Bereich

Der Ergänzung des Backstage-Bereichs beim Kulturbetrieb Wagenhallen wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Planungsleistungen zu beauftragen. Die notwendigen Planungsmittel bis einschließlich Leistungsphase 4 HOAI in

Höhe von 75.000 EUR brutto werden aus Bauunterhaltungsmitteln des Liegenschafts-
amts Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung –, Sachkonto 42110000 Unterhal-
tung baulicher Anlagen, vorfinanziert.

3. Von der Absicht der Verwaltung, die benötigten Finanzmittel in Höhe von voraussicht-
lich 1,45 Mio. EUR brutto für die Anpassung der Tiefgarage sowie 1,0 Mio. EUR brutto
zur Ergänzung des Backstage-Bereichs zur Aufnahme in den Doppelhaushalt
2020/2021 vorzuschlagen, wird Kenntnis genommen.

Begründung

Ausgangslage

Im Oktober 2018 wurde der Veranstaltungsbereich bei den Wagenhallen (Kulturbetrieb
Wagenhallen) nach rd. 2-jähriger Sanierungsdauer wiedereröffnet (die Tanzschule
Tango Ocho nimmt im Mai 2019 wieder den Betrieb auf, der Kunstverein im Lauf des
Sommers 2019).

In den ersten Monaten seit der Wiedereröffnung hat sich gezeigt, dass die Stellplatzsi-
tuation trotz zwischenzeitlich erfolgter Optimierungen nach wie vor angespannt ist.

Ferner verfügt der Backstage-Bereich für den reibungslosen Konzertbetrieb über zu we-
nig geeignete Flächen.

Um die Situation dauerhaft zu verbessern, sollen für beide Themenbereiche Planungen
für eine bauliche Anpassung aufgenommen werden.

Besucherstellplätze

Gegenüber dem Kulturbetrieb Wagenhallen wurde zur Wiedereröffnung Mitte Oktober
2018 ein geschotterter und beleuchteter Parkplatz mit 41 Stellplätzen eingerichtet.
Diese Fläche wurde zwischenzeitlich in südwestlicher Richtung mit einer Kapazität von
rd. 40 weiteren Stellplätzen ergänzt so dass rd. 80 Stellplätze vorhanden sind. Dadurch
hat sich die Situation vor Ort bereits deutlich entspannt.

Seit Abbau der bis April betriebenen Baustelleneinrichtung können weitere rd. 60 Stell-
plätze realisiert werden.

Insgesamt stehen somit 140 Stellplätze für die Besucher der Wagenhallen zur Verfü-
gung.

Darüber sind Synergien mit der Tiefgarage in der benachbarten Hedwig-Dohm-Schule
und Alexander-Fleming-Schule denkbar. Dort sind insgesamt rd. 130 Stellplätze vor-
handen, welche derzeit ausschließlich für den Schulbetrieb der beiden Schulanlagen
und des Abendgymnasiums der vhs genutzt werden. Die genaue Auslastung und die
Anzahl der tatsächlich für eine Mitbenutzung durch die Besucher der Wagenhallen ver-
fügbaren Stellplätze werden im weiteren Verfahren ermittelt. Dabei ist davon auszuge-
hen, dass insbesondere an den Wochenenden eine signifikante Anzahl an Stellplätzen
für die Besucher der Wagenhallen zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Tiefgarage wurde baulich nicht für einen öffentlichen Parkierungsbetrieb ausgelegt. Voraussetzung für eine Mitbenutzung durch Besucher der Wagenhallen ist daher eine Änderung der Fluchtwege, da momentan die Schulräumlichkeiten von der Tiefgarage aus frei zugänglich sind. Hierfür sind umfangreiche bauliche Eingriffe an der Tiefgarage mit einem geschätzten Volumen von rd. 1,45 Mio. EUR brutto notwendig.

Unter anderem müssen die Treppenhäuser und Aufzüge angepasst sowie ein neues Schließkonzept eingerichtet werden. In diesem Zusammenhang muss eine neue separate Erschließung einschließlich barrierefreiem Tiefgaragenzugang und eine Entfluchtung ohne Nutzung des Schulgebäudes hergestellt werden. Ferner muss ein Bewirtschaftungskonzept mit den entsprechenden Folgekosten ausgearbeitet werden. Dieses wird unter anderem ein Parkraummanagement einschließlich –überwachung unter Einbeziehung der auf dem Gelände der Wagenhallen bereits vorhandenen Stellplätze umfassen.

Backstage-Bereich Kulturbetrieb Wagenhallen

Im Rahmen der Projektabwicklung zur Sanierung Wagenhallen bestand eine klare Aufgabenteilung. Die Bedarfsermittlung, die Planung, die bauliche Realisierung und die Finanzierung des Backstage-Bereiches lagen bisher in der Eigenverantwortung des Kulturbetriebs. Dies spiegelt sich im eingereichten und genehmigten Baugesuch wieder, vorgesehene Flächen hierfür sind flexibel nutzbar. Nach der Inbetriebnahme im Oktober 2018 zeigt sich jedoch, dass diese Flächen für einen reibungslosen Konzertbetrieb nicht ausreichen.

Im OG der in den Hallenbereich Kulturbetrieb eingestellten neuen Technik-Kuben konnte die Haustechnik kompakter ausgeführt werden als ursprünglich geplant. Für die dadurch nicht genutzten Bereiche gab es bislang noch keine konkreten Nutzungsüberlegungen. Nachdem aus veranstaltungstechnischer Sicht eine Ergänzung des bisherigen Backstage-Bereiches erforderlich ist, wurden Überlegungen angestellt, diese Flächen entsprechend einzubeziehen. Grundsätzlich sind diese Bereiche räumlich gut geeignet, um weitere ergänzende Backstage-Flächen einrichten zu können.

Eine detaillierte Aussage bzgl. möglicher realisierbarer Flächengrößen und Umsetzbarkeit insbesondere auch unter den Aspekten Baurecht und Brandschutz kann erst nach konkreter Planung vorgenommen werden.

Weitere Vorgehensweise

Im Anschluss an den Grundsatzbeschluss werden die Planungen auf der Grundlage des geltenden Aufgabengliederungsplans und der Zuständigkeitsordnung sowie unter Einbeziehung aller Beteiligten (Schulverwaltungsamt als gebäude- und grundstücksverwaltendes Fachamt für Schul- und Schulsportanlagen einschließlich der Tiefgarage, Kulturbetrieb für den Backstage-Bereich) vertieft, damit in 2020 die notwendigen weiteren Beschlüsse nach den geltenden Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau eingeholt werden können. Dabei ist darauf zu achten, dass die Belange des Schulbetriebs stets vollumfänglich beachtet werden.

Für den Backstage-Bereich ist vorgesehen, dass der Kulturbetrieb die Umbaumaßnahmen wie beim Innenausbau in Eigenregie vornimmt. Hierfür erhält der Kulturbetrieb einen entsprechenden Baukostenzuschuss.

Kosten

Die ermittelten angegebenen Kosten stellen eine Grobkostenprognose ohne zugrundeliegende konkrete Aufgabenstellung und Planung dar.

Kosten Anpassung Tiefgarage
rd. 1,45 Mio. EUR brutto

Kosten Ergänzung Backstage-Bereich
rd. 1,0 Mio. EUR brutto

Die Planungsmittel in Höhe von 320.000 EUR brutto werden aus dem Bauunterhaltungsbudget des Liegenschaftsamts vorfinanziert.

Die Verwaltung wird die benötigten Finanzmittel zur Aufnahme in den Doppelhaushalt 2020/2021 vorschlagen.

Zeitplan

Bei den vorgesehenen Themenbereichen sind folgende Terminalschiene vorgesehen:

Anpassung Tiefgarage

(Umsetzung aufgrund schulischer Nutzung nur in Ferienzeiten möglich):

Planung LPH 1-4,	vorr. ab Mitte 2019
Planung LPH 5-7, Baubeschluss	vorr. 2020
Baubeginn	vorr. Frühjahr 2021
Fertigstellung	vorr. Herbst 2021

Ergänzung Backstage-Bereich

(Umsetzung aufgrund Veranstaltungen Kulturbetrieb nur in Sommerpause möglich):

Planung LPH 1-4	vorr. ab Mitte 2019
weitere Planung und Umsetzung (Kulturbetrieb)	ab 2020

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat JB hat die Vorlage mitgezeichnet.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

<Finanzielle Auswirkungen>

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

<Anlagen>