

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	159
		<b>TOP:</b>	2
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	533/2017
		<b>GZ:</b>	T
<b>Sitzungstermin:</b>	08.12.2017		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	EBM Föll		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Bauer (HochbA)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Sabbagh / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Neubau Büro- und Geschäftsgebäude Eberhardstraße 63 in Stuttgart-Mitte - Projektbeschluss -</b>		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 06.10.2017, öffentlich, Nr. 102  
Ergebnis: Vertagung

Ausschuss für Umwelt und Technik vom 10.10.2017, öffentlich, Nr. 465  
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 27.10.2017, öffentlich, Nr. 123  
jeweiliges Ergebnis: Zurückstellung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Technischen Referats vom 24.11.2017, GRDRs 533/2017, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der vorliegenden Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) des Architekturbüros Manuel Herz Architekten wird zugestimmt (Anlage 1).
2. Der durch das Hochbauamt geprüften Kostenberechnung vom März 2017 mit Gesamtkosten in Höhe von 5,350 Mio. € wird zugestimmt.

- 3.1 Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Planung des Neubaus Eberhardstraße 63 auf Grundlage der fortgeschriebenen Planung bis Leistungsphase 5 HOAI fortzuführen. Die Finanzierung der Planungsmittel erfolgt bis zur Gesamtfinanzierung des Projektes im Doppelhaushalt 2018/2019 aus dem laufenden Bauunterhaltungsbudget des Amtes für Liegenschaften und Wohnen.
- 3.2 Nach Aufnahme der Finanzierung in den Doppelhaushalt 2018/2019 wird das Hochbauamt ermächtigt, die Leistungsphase 6 und Teile von 7 HOAI fortzuführen.
4. Das Projekt wird mit Gesamtkosten von 5,350 Mio. € abzüglich der im Doppelhaushalt 2016/2017 bereits angemeldeten Planungsmittel in Höhe von 50.000 € für den Doppelhaushalt 2018/2019 angemeldet.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Nachdem EBM Föll daran erinnert hat, dass die Investitionsmittel für das Projekt vorbehaltlich des Gemeinderatsbeschlusses in der 3. Lesung in den Doppelhaushalt 2018/2019 eingestellt und in die Finanzplanung aufgenommen worden sind, erläutert Herr Bauer die Vorlage anhand einer Präsentation, die dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt ist. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papierform angehängt.

Auch er weist nochmals darauf hin, dass die dem Ausschuss vorliegenden Unterlagen nicht zu 100 % dem entsprechen, was er nun vorstelle, weil nach Einreichen der Beschlussvorlage auf Wunsch von EBM Föll noch Änderungen vorgenommen worden seien. Er stelle nun die von den Referaten WFB und StU mitgezeichnete Beschlussvorlage vor, die Gesamtkosten in Höhe von 5,35 Mio. € vorsehe.

EBM Föll ergänzt, weitere Einsparungsvorschläge hätten die vermietbare Fläche und damit auch die potenziellen Mieterträge reduziert. Dies wäre jedoch unwirtschaftlich. Nach dem neuen Umsatzsteuerrecht könne die Vorsteuer nur bei Fremdvermietung abgezogen werden. Ein Eigenbedarf der Stadtverwaltung müsse deshalb im Bestandsgebäude des Tagblattturm-Areals gedeckt werden. Die Qualität des Wettbewerbsergebnisses an dieser sensiblen Stelle sei in vollem Umfang erhalten geblieben. Der architektonisch-gestalterisch gelungene Entwurf werde der Stadt Stuttgart zur Ehre gereichen.

Die Vertreter der Fraktionen danken für die Ausführungen.

StRin Porsch (CDU) lobt die Gestaltung ebenfalls, weist zugleich aber auf die "extreme Kostensteigerung" hin. Dabei seien in ihren Augen viele der kostentreibenden Faktoren bereits zuvor bekannt gewesen. Bei Bauvorhaben gebe es die Tendenz, dass die Grobkosten und die realen Kosten immer weiter auseinanderdrifteten. Natürlich spare man Kosten, wenn man nur einen veredelten Rohbau erstelle, zugleich sanken dabei aber auch die Mieteinnahmen. Sie würde in Zukunft eine detailliertere Grobkostenschätzung begrüßen. Herr Bauer sagt zu, diese Frage im Hochbauamt zu diskutieren. In dieser

Phase werde üblicherweise eine Zahl generiert, die noch keine Bodengutachten oder Statiker im Hintergrund habe, die hier entsprechende Sicherheit geben könnten. Das vorher an dieser Stelle stehende, wesentlich kleinere und damit leichtere Gebäude sei nicht gut gegründet gewesen und quasi zwischen die Nachbargebäude eingeklemmt worden.

EBM Föll merkt gegenüber der Stadträtin an, der sehr ehrgeizige Zeitplan lasse sich nur einhalten, wenn der Nachbar pünktlich fertig werde.

Die städtebauliche Relevanz wird auch von StR Winter (90/GRÜNE) betont. Wichtig sei nun, unmittelbar nach Fertigstellung des Nachbargebäudes mit dem Bau zu beginnen. Die Weichen dafür habe man in den Haushaltsplanberatungen gestellt.

StR Pfeifer (SPD) erkundigt sich nach einer adäquaten Entschädigung durch den Nachbarn für die Baustelleneinrichtung, die diesem einigen Mehraufwand erspare. Herr Bauer legt dar, das Amt für Liegenschaften und Wohnen erhalte eine Miete für diese Fläche, in welcher Höhe sei ihm aber nicht bekannt.

Auch StR Ozasek (SÖS-LINKE-PLuS) lobt die architektonische Qualität. Hier zeige sich, dass die Stadt eine gute Bauherrin sein könne. Seine Fraktionsgemeinschaft würde sich wünschen, dass die Stadt öfter selbst entwickle. Auf Nachfrage des Stadtrats führt Herr Bauer aus, die Ämter hätten geprüft und festgestellt, dass die vorhandenen Flächen zu klein und deshalb für ihre Belange nicht nutzbar seien. Die Option bleibe natürlich erhalten. Die Betonrahmen seien durchgefärbt und die Oberfläche speziell behandelt, was einen sehr edlen Eindruck bewirke. Vorgesehen seien auch eine Fußbodenheizung und eine Bauteilekühlung.

Nach Ansicht von StR Klingler (AfD) sollte eine PV-Anlage bei städtischen Gebäuden immer installiert werden können. Hierzu erläutert Herr Bauer, weder die Fläche, noch ihre Lage seien - auch in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz - geeignet, dort eine PV-Anlage unterzubringen. Der Tagblattturm verschatte das Dach komplett.

Abschließend stellt EBM Föll fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen beschließt einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Sabbagh / fr

## Verteiler:

- I. Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)  
Stadtkämmerei (2)  
Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Hochbauamt (5)  
weg. UTA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat StU  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (3)
  3. BVin Mitte
  4. Rechnungsprüfungsamt
  5. L/OB-K
  6. Hauptaktei
  
- III.
  1. CDU-Fraktion
  2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  3. SPD-Fraktion
  4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
  5. Fraktion Freie Wähler
  6. AfD-Fraktion
  7. Gruppierung FDP
  8. Die STAdTISTEN