

Stuttgart, 20.11.2019

Ehemaliges Bürgerhospital-Areal in Stuttgart-Nord Autarkstellung der Bestandsgebäude

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	06.12.2019

Beschlussantrag

1. Der Beauftragung der Energiedienste der Landeshauptstadt Stuttgart GmbH mit der Neuversorgung der Bestandsgebäude auf dem ehem. Bürgerhospital-Areal mit einem Gesamtaufwand von 649.000 EUR (Brutto) inkl. 5 % Unvorhergesehenes wird zugestimmt.
2. Die Finanzierung in Höhe von 649.000 EUR erfolgt aus dem Projekt 7.202100 Infrastrukturpauschale, Kontengruppe 7871 Hochbaumaßnahmen.

Begründung

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses zur Konsolidierung des städtischen Klinikums (GRDrs 856/2012) wurde der bisherige Standort des Bürgerhospitals an der Türlestraße Ende des Jahres 2015 aufgegeben. Die Landeshauptstadt Stuttgart hat das Gesamtareal vom Klinikum Stuttgart übernommen. Das Klinikum hat im Gegenzug einen Investitionskostenzuschuss von 57 Mio. € erhalten.

Ende 2016 wurde durch die Stadt Stuttgart ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt, basierend auf der früheren Rahmenplanung des Büros Wick + Partner. Dabei konnte sich das Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH durchsetzen (vgl. GRDrs 519/2017). Auf Grundlage dieses Entwurfs wird die weitere städtebauliche Planung zur Neuentwicklung des Areals vorangetrieben.

Das Areal des ehemaligen Bürgerhospitals soll in den nächsten Jahren städtebaulich grundlegend neu geordnet werden.

Der Bebauungsplan Stgt. 286-1 für den Bauabschnitt I (BA I) wurde am 22. November 2018 als Satzung beschlossen. Für die weiteren Bauabschnitte (BA II-IV) sowie den Kopfbau in BA I befindet sich der Bebauungsplan Stgt. 286-2 derzeit im Vorentwurfsstadium und soll im 2. Quartal 2020 zur Auslegung kommen.

Mit der GRDRs 725/2017 (Umsetzung zur Neustrukturierung der Personalwohnungen des Klinikums) wurde der Verkauf des Bau 1 (Wolframstraße 61, 63, Personalwohnungen) an die SWSG beschlossen. Der Kaufvertrag wurde Ende 2017 abgeschlossen.

Des Weiteren wurde im Juli 2018 mit der GRDRs 597/2018 die Veräußerung des I. BA (Bettenhaus inkl. ehem. Patientengarten) an die SWSG beschlossen. Der Kaufvertrag wurde im Oktober 2018 beurkundet.

Ferner wird das Areal teilweise noch als Wohnstandort für Klinikumspersonal (Bau 7), durch eine Kita (Bau 6a) und zur Flüchtlingsunterbringung (Bau 5, 6, 9, 10, evtl. 12) voraussichtlich bis ca. 2025 zwischengenutzt.

Derzeit werden fast alle Bestandsgebäude über das ehemalige interne Kliniknetz aus einer Heizzentrale im Bau 8 (Tunzhofer Str. 12 A) mit Wärme zur Raumheizung und Trinkwasserwärme (Warmwasser) versorgt.

Ende 2020 wird der Bauabschnitt IIa durch die SWSG realisiert. Dies hat zur Folge, dass die ersten Gebäude einschließlich der Heizzentrale ab diesem Zeitpunkt Zug um Zug rückgebaut werden. Zugleich ist die Wärmeversorgung der verbleibenden Gebäude sicherzustellen. Zu diesem Zweck ist die bestehende Wärmeversorgung, einschließlich des Wärmenetzes neu zu organisieren, umzubauen und zu ertüchtigen.

Die Wärmeversorgung soll zunächst über einen neu zu errichtenden Fernwärmeanschluss der EnBW AG aus der Tunzhofer Straße erfolgen. Das Bestandswärmenetz des Klinikums wird weitestgehend zur Weiterverteilung der bezogenen Wärme genutzt. Ziel ist es, die zur Interimswärmeversorgung erforderlichen baulichen Maßnahmen bis Ende 2020 abzuschließen und die Gebäude ab Frühjahr/Sommer 2021 aus der neuen Energiezentrale zu versorgen.

In einem weiteren Schritt plant das Amt für Umweltschutz im Rahmen des von der Bundesregierung geförderten Projektes „STADTQUARTIER 2050“ mit den Energiediensten der Landeshauptstadt Stuttgart (EDS) als Partner eine Erweiterung des Wärmekonzeptes an diesem Standort auf eine möglichst klimaneutrale dauerhafte Wärmeversorgung des neubebauten Areals. Dabei soll in einem Leuchtturmprojekt ein klimaneutrales Quartier entstehen, dessen Energieversorgung überwiegend auf Basis lokaler erneuerbaren Energien erfolgt (Geothermie, Sonnenenergie).

Mit der Entwicklung des Bürgerhospitals soll ein Beitrag zur Umsetzung des städtischen Energiekonzeptes geleistet werden. Da die EDS als zentraler Projektpartner im Forschungsprojekt die endgültige Energieversorgung des Areals planen, bauen und betreiben, sollen diese auch die Interimsversorgung sicherstellen. Dadurch können Reibungsverluste vermieden und Gebäude (z. B die Energiezentrale) sowie Anlagen mitgenutzt werden.

Mit den Planungs- sowie Ausführungsarbeiten soll Anfang 2020 begonnen werden. Die Maßnahme wird bis Ende 2020 abgeschlossen sein.

Ferner wird die Verwaltung eine Grundsatzvorlage zur Entwicklung und Vermarktung der Areale Bürgerhospital und AWS-Areal in gesonderter Vorlage im I. Quartal 2020 in die gemeinderätlichen Gremien einbringen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung der Kosten für die Herstellung der Interimsversorgung Wärme in Höhe von voraussichtlich 649.000 EUR erfolgt aus der Infrastrukturpauschale. Mittel stehen dort in ausreichender Höhe zur Verfügung. Die Mittel werden voraussichtlich Ende 2020/Anfang 2021 benötigt.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen
1 Übersichtsplan
2 Kostenschätzung

Finanzielle Auswirkungen

<Finanzielle Auswirkungen>

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

<Anlagen>