

Stuttgart, 28.01.2015

Neubau Feuerwehrhaus Stammheim, In den Hochwiesen

Baubeschluss

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	03.02.2015
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	06.02.2015
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	11.02.2015
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	12.02.2015

Beschlußantrag:

1. Dem Neubau des Feuerwehrhauses Stammheim
In den Hochwiesen
70439 Stuttgart-Stammheim
nach den Plänen des Architekten Martin Wypior vom 09.04.2014

der Baubeschreibung vom 09.04.2014

und dem vom Hochbauamt geprüften
Kostenanschlag vom 16.12.2014

mit Gesamtkosten von 3.365.000 €

wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 3.365.000 € wird wie folgt gedeckt:

Teilfinanzhaushalt 230 Amt für Liegenschaften und Wohnen
Projekt-Nr. 7.233603

bis 2014	- Bau -	94.000 €
2015	- Bau -	2.013.000 €
2016	- Bau -	1.026.000 €

Teilfinanzhaushalt 230 Amt für Liegenschaften und Wohnen
 Projekt-Nr. 7.233603.600
 2016 - Einrichtung - 75.000 €

Teilergebnishaushalt 230 Amt für Liegenschaften und Wohnen
 Kontengruppe 4291 Baunebenkosten nicht aktivierungsfähig
 bis 2014 17.000 €
 2015 2.000 €
 2016 4.000 €

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden
 auf dem o.g. Projekt wie folgt gedeckt:
 Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen
 bis 2015 64.000 €
 2015 35.000 €
 2016 35.000 €

Zur Finanzierung des Gesamtaufwands stehen im Teilfinanzhaushalt 230 – Amt
 für Liegenschaften und Wohnen beim Projekt 7.233603 – Feuerwehrhaus
 Stammheim, AuszGr. 7871 – Hochbaumaßnahmen und AuszGr. 783 - Erwerb
 von beweglichem Anlagevermögen, insgesamt Mittel in Höhe von 3.365.000 €
 zur Verfügung, die entsprechend dem Mittelabfluss umgesetzt werden.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

1. Beschlüsse

Vorprojektbeschluss des Gemeinderats	GRDRs 1/2013
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	08.03.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.03.2013
Verwaltungsausschuss	20.03.2013

Entsprechend Vorprojektbeschluss wurde auf einen Projektbeschluss verzichtet.

2. Planung

Das neue Feuerwehrhaus wird als eigenständiger Baukörper auf dem freien
 Feld am Rande der Wohnbebauung erstellt. Übungshof, Zufahrt
 Feuerwehrfahrzeuge und PKW-Stellplätze befinden sich auf der Südseite des
 Gebäudes zum freien Feld, um die benachbarte Wohnbebauung möglichst
 wenig zu beeinträchtigen. Der zweigeschossige Gebäudeteil mit Umkleiden,
 Sanitärräumen und Verwaltung im EG sowie Schulungs- und Bereitschafts- /
 Jugendraum im OG bildet einen städtebaulichen Schwerpunkt zur Stammheimer
 Straße (Pläne Anlage 2).

Gemäß Baugrundgutachten wird für das Bauvorhaben eine Pfahlgründung
 erforderlich. Zur Einhaltung der genannten Baukosten wurden gegenüber der
 Vorplanung die Gebäudehöhe sowie die Flächen einzelner Räume reduziert. Die
 Änderungen sind mit dem Amt für Liegenschaften und Wohnen, der
 Branddirektion und der Freiwilligen Feuerwehr Stammheim abgestimmt.

3. Baubeschreibung

Das neue Feuerwehrhaus wird als Stahlbetonkonstruktion mit Klinkerverblendmauerwerk erstellt, die Gründung erfolgt mit duktilen Gusspfählen. Das Flachdach wird vollständig begrünt, eine PV-Anlage ist nachrüstbar. Die Versiegelung der Freiflächen ist auf das notwendige Maß reduziert. Entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans werden nördlich und östlich des Gebäudes Baumreihen realisiert, die das Feuerwehrhaus in die vorhandene Struktur mit den angrenzenden Streuobstbaumreihen im Süden einbinden (Baubeschreibung Anlage 3).

4. Energiekonzept

Die städtischen Anforderungen zur Unterschreitung der Energieeinsparverordnung (GRDrs 165/2010) werden eingehalten. Primärenergetisch werden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung mit der geplanten Konzeption um 48,7 % unterschritten. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Holzpellettheizung mit Vorratstank im Außenbereich.

Im Bereich der WCs und der Umkleiden ist eine mechanische Be- und Entlüftung mit hocheffektiven Wärmerückgewinnungssystemen (WRG > 75%) vorgesehen.

Das energetische Datenblatt liegt dem Baubeschluss bei (Anlage 5).

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

5. Raumprogramm und Flächenvergleich

In Abstimmung mit der Branddirektion wurden einzelne Raumnutzungen zusammengefasst (Flächenvergleich Anlage 4).

6. Kosten

Der Kostenanschlag vom 16.12.2014 mit Gesamtkosten von 3.365.000 € basiert auf dem Submissionsergebnis von ca. 61 % der Bauleistungen. Die Kosten für die übrigen Gewerke wurden auf Basis von Mengenermittlungen und aktuellen Einheitspreisen ermittelt. Diese werden, abgestimmt auf den Bauablauf, bis Mitte 2015 ausgeschrieben, um aktuelle Marktpreise zu erzielen. Es besteht ein konjunkturelles Baupreisrisiko für die restlichen Ausschreibungen.

Gegenüber der Kostenberechnung haben sich die Gesamtkosten nicht verändert.

(Deckblatt Kostenanschlag Anlage 1)

7. Zuschüsse

Ein Antrag auf Zuwendungen in Höhe von 230.000 € wurde von der Landeshauptstadt Stuttgart gestellt. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat am 26.09.2014 eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ausgestellt. Ein endgültiger Zuwendungsbescheid steht jedoch noch aus.

8. Termine

Die Baugenehmigung liegt vor.
Der Baubeginn ist im Februar 2015 vorgesehen.

Die Baufertigstellung ist für Mai 2016 geplant.

9. Folgekosten

Personalkosten	0 €
Laufende Betriebs- und Sachaufwendungen	59.904 €
Abschreibung Gebäude 2 %	65.800 €
Abschreibung Einrichtung 10 %	7.500 €
Verzinsung Anlagekapital (5,5 % der 1/2 Baukosten)	90.475 €
Folgekosten p. a.	223.679 €

Durch den Neubau erhöhen sich die laufenden Betriebsaufwendungen um 35.192 €. Das Betriebskostenbudget des Amts für Liegenschaften und Wohnen wird ab Inbetriebnahme entsprechend angepasst.

Finanzielle Auswirkungen

Das Vorhaben wurde im Zuge der Aufstellung des Doppelhaushaltsplans 2012/2013 beschlossen und in den Haushalt aufgenommen. Im Teilfinanzhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen stehen beim Projekt 7.233603 – Feuerwehrhaus Stammheim, AuszGr. 7871 – Hochbaumaßnahmen und AuszGr. 783 - Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, insgesamt Mittel in Höhe von 3.365.000 € zur Verfügung, die entsprechend dem Mittelabfluss umgesetzt werden.

Beteiligte Stellen

Die Referate WFB, RSO und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürna
Bürgermeister

Anlagen

1. Deckblatt Kostenermittlung
2. Genehmigungsplanung
3. Baubeschreibung
4. Flächenvergleich
5. Energetisches Datenblatt

<Anlagen>



Anlage 1.pdf Anlage 2.pdf Anlage 3.pdf Anlage 4.pdf Anlage 5.pdf