

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	158
		<b>TOP:</b>	1
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	637/2017
		<b>GZ:</b>	T
<b>Sitzungstermin:</b>	08.12.2017		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	EBM Föll		
<b>Berichterstattung:</b>	die Herren Schuler (HochbA), Dr. Knödler (Branddir)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Sabbagh / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 "Filder" Projektbeschluss</b>		

Vorgang: Ausschuss für Umwelt und Technik vom 24.10.2017, öffentlich, Nr. 522  
Verwaltungsausschuss vom 25.10.2017, öffentlich, Nr. 417

jeweiliges Ergebnis: Zurückstellung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Technischen Referats vom 17.11.2017, GRDRs 637/2017, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Entwurfsplanung der Architekten Bär Stadelmann Stöcker Architekten BDA und der von der b.i.g. Projektsteuerung und dem Hochbauamt geprüften Kostenberechnung in Höhe von 41,056 Mio. € brutto, inklusive Baupreissteigerung von 2 % bis mittlere Bauzeit, wird zugestimmt.
2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Architekten und Fachingenieure mit der Weiterplanung bis Leistungsphase 6 und Teilen der Leistungsphase 7 HOAI zu beauftragen, und für die Fortführung der Architektenleistungen ab der Ausführungsplanung (LPH 5) ein VgV-Verfahren durchzuführen.

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

Zunächst stellt Herr Schuler den Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 anhand einer Präsentation vor, 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.

EBM Föll weist ergänzend darauf hin, dass die Geschäftsstelle des Landesfeuerwehrverbands künftig dort untergebracht werde. Für diese Flächen schließe die Stadt eine Vereinbarung mit dem Landesfeuerwehrverband ab, die ein Dauernutzungsrecht gegen einen Baukostenzuschuss von aktuell 1,695 Mio. € vorsehe.

Die Vertreter der Fraktionen danken für den Bericht. Sie begrüßen den neuen Standort.

StR Rudolf (CDU) erinnert an den dringenden Handlungsbedarf und bedauert die Mehrkosten in Höhe von 13 Mio. €, was ihm umso unverständlicher sei, als das Grundstück ja nicht unbekannt gewesen sei. Der Neubau werde seiner Einschätzung nach ein Aushängeschild für die Feuerwehr darstellen.

Ihrem Vorredner schließt sich StRin Fischer (90/GRÜNE) im Großen und Ganzen an. Sie würde sich für die Zukunft schon eine exaktere Planung wünschen.

Ähnlich äußert sich auch StR Pfeifer (SPD). Er dankt explizit für die ehrliche Vorlage. Die Vorprüfung sei seines Erachtens mangelhaft durchgeführt worden, wenn anschließend die Bruttoraumfläche um 25 % habe erhöht werden müssen. Ihm reiche es jedoch nicht aus, wenn der Neubau nur einen mittleren Standard habe.

Der Entwurf sei insgesamt gelungen, so StR Adler (SÖS-LINKE-PluS), nur die Nordfassade sei ein riesiger ungegliederter langer Riegel. Er regt an, die Fassade mit einer Boulderwand aufzulockern. Dies käme zugleich dem Sportbedürfnis der Feuerwehrleute zugute.

StR Klingler (AfD) sieht die Mehrkosten des Projekts durch Sonderwünsche des Gemeinderats begründet, wodurch sich alles verzögert habe.

Zur unerfreulichen Kostenentwicklung von 27 auf 41 Mio. € merkt EBM Föll an, die Kosten seien im Wettbewerb unzureichend ermittelt worden. Dabei habe man damals neben der Vorprüfung bewusst ein Büro mit der Kostenprüfung beauftragt. Hier müsse man künftig bei der Auswahl von Büros insbesondere bei großen Bauvorhaben viel stärker auf die Qualität dieser Büros achten. Allerdings habe man auch einige funktionale Verbesserungen vornehmen müssen, um den Entwurf an die realen Bedürfnisse der Feuer- und Rettungswache anzupassen. Wenn die Kostenkontrolle richtig gerechnet hätte, hätte man im Wettbewerb einen Entwurf mit rund 35 Mio. € gehabt. Das hätte weder die Notwendigkeit des Bauvorhabens in Abrede gestellt, noch hätte man dann einen anderen Entwurf ausgewählt. Nun müsse das Vorhaben - auch im Hinblick auf die Baupreisentwicklung - zügig im Zeitplan umgesetzt werden.

Zum Grundstück ergänzt Herr Schuler, die Altlast sei bekannt gewesen, nicht jedoch der schwierige Baugrund. Diese Situation habe sich durch die Grundwassersanierung noch verschärft. Daran habe man die Pfahllängen anpassen müssen. Künftig sollten vor der Auslobung eines Wettbewerbs geologische Untersuchungen durchgeführt werden. Beim vorliegenden Fall gebe es jedoch keine Möglichkeiten mehr, einzusparen oder

gegenzusteuern. Grundsätzlich gehe man bei Einsparungen mit Augenmaß vor und stimme sich mit dem Nutzer ab. Gerade im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und intensive Nutzung habe man sich z. B. für Rüttelklinker als Bodenbelag entschieden, obwohl dieser deutlich teurer als ein normaler Bodenbelag sei.

Auf Nachfrage von StR Zaiß (FW) erläutert Herr Schuler, die für eine Photovoltaik-Anlage erforderliche Statik sei eingeplant. Im Rahmen eines Contractingverfahrens sollten die Dachfläche über zwei Gebäudeteile mit einer PV-Anlage ausgeführt werden.

Zum Architektenwechsel führt er aus, die Zusammenarbeit habe sich aus vielen Gründen zunehmend schwierig gestaltet. Das notwendige Vertrauen habe nicht mehr bestanden. Deshalb habe man beschlossen, die Arbeit mit einem Büro fortzusetzen, das sich auf Umsetzungsphasen spezialisiert habe.

Er räumt ein, dass die Fassade auf der Nordseite relativ rigide aussehe. In der weiteren Bearbeitung werde man sich um eine Strukturierung mit einfachen Mitteln bemühen. In Anbetracht der dortigen Wohnbebauung habe man mit Blick auf Lärm und Sichtbeziehungen auf der Rückseite möglichst wenige Öffnungen schaffen wollen. Aufgelockert werde die Situation auch durch den Grünzug, der sich vom Königin-Charlotte-Gymnasium bis nach Degerloch erstrecke und so für eine Distanz zur Wohnbebauung Sorge.

Die lange Laufzeit habe auch damit zu tun, dass man in der Anfangsphase relativ viel Zeit gebraucht habe, um die Funktionalität des Entwurfs zu gewährleisten. Problematisch sei hier insbesondere gewesen, dass man zum einen ein relativ knappes Grundstück habe, auf dem Flächenmehrerungen aus dem Entwurf und nicht zusammenpassende Funktionalitäten realisiert werden mussten. Auch die Einsparungsrunden und nicht zuletzt der Architektenwechsel hätten viel Zeit in Anspruch genommen.

EBM Föll hält den Entwurf, wie er sich aktuell darstelle, für sehr gelungen. Die Weiterentwicklung der Planung lasse das gestalterische Grundkonzept immer noch deutlich erkennen. Damit entstehe am Ortseingang von Möhringen ein städtebaulich markantes und herausragendes Bauwerk.

StR Pfeifer schließt sich dieser Einschätzung an. Ihm gegenüber führt Herr Dr. Knödler aus, der gewählte Entwurf sei der funktionalste. Bei einer Detailplanung habe sich die Funktionalität dieses Bauwerks - mit klarer Gliederung des Raums, separaten Zugängen etc. - als hervorragend erwiesen. Das vom Gemeinderat beschlossene Raumprogramm sei hier umgesetzt. Der beantragte Landeszuschuss sei bereits bewilligt.

EBM Föll ergänzt, es sei noch offen, mit welchem Architekturbüro weitergearbeitet werde. Hier stehe zunächst das VgV-Verfahren an.

Auf Nachfrage von StR Klingler führt Herr Schuler aus, grundsätzlich sei das Hochbauamt bestrebt, mit einem Architekten auszukommen, auch wenn Schwierigkeiten aufträten. Das gelinge auch in ca. 98 % der Fälle. Doch habe es im vorliegenden Fall Probleme in der Zusammenarbeit und in der Bewertung der einzelnen Problempunkte gegeben. Diesen Dissens könne man nur mit vertrauensvoller Zusammenarbeit auflösen. Infolgedessen habe das Büro vorgeschlagen, die Zusammenarbeit zu beenden. Entwurf und Urheberrecht lägen weiterhin bei diesem Büro, was in der neuen Ausschreibung auch klar formuliert worden sei. Da z. B. die Ziegelfassade regional nicht so verbreitet

sei wie z. B. in Norddeutschland, beinhalte die neue Ausschreibung u. a., dass das neue Büro hier die entsprechenden Qualifikationen besitzen solle.

Abschließend stellt EBM Föll fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen beschließt einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Sabbagh / pö

## Verteiler:

- I. Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Hochbauamt (5)  
weg. UTA, VA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. S/OB
  3. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
  4. Referat SOS  
Branddirektion (2)
  5. Referat StU  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (3)
  6. BezÄ De, Mö
  7. Rechnungsprüfungsamt
  8. L/OB-K
  9. 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