

Stuttgart, 13.07.2022

**Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (AWS)
Neubau AWS Betriebshof im Bruno-Jacoby-Weg 5 in
Stuttgart-Degerloch
- Vorprojektbeschluss**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Degerloch	Einbringung Beratung	nicht öffentlich öffentlich	19.07.2022 19.07.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Betriebsausschuss Abfallwirtschaft	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	26.07.2022 27.07.2022

Beschlussantrag

1. Dem Neubau des AWS-Betriebshofs im Bruno-Jacoby-Weg 5 in Stuttgart-Degerloch auf Grundlage der vom Hochbauamt erstellten Machbarkeitsstudie vom 11. Februar 2021 (Anlage 3) und der vom Hochbauamt groben Kostenermittlung vom 05.05.2022 (Anlage 4) mit Kosten in Höhe von 29,6 Mio. EUR wird als Grundlage für die Weiterplanung zugestimmt.
2. Dem Raumprogramm vom 03. Juni 2019 (Anlage 1) für den Neubau des AWS-Betriebshofs im Bruno-Jacoby-Weg 5 in Stuttgart Degerloch wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die erforderlichen Planer soweit notwendig über ein VgV-Verfahren zu ermitteln und mit der Planung gemäß HOAI bis Leistungsphase 4 zu beauftragen.

Begründung

Grundlage für den Neubau des AWS-Betriebshofs Bruno-Jacoby-Weg 5 ist das Verlagerungskonzept der AWS vom 28. Februar 2022 (Anlage 2). Das Konzept sieht die Verlagerung der bestehenden AWS-Betriebsstellen Liebknechtstraße, Heßbrühlstraße, Teile der Betriebsstelle in der Türlenstraße und 6 Fahrzeuge der DRK-Bereitschaft an den zukünftigen Standort im Bruno-Jacoby-Weg 5 in Stuttgart Degerloch vor.

Die Umsetzung der Bedarfe des DRK im Raumprogramm des AWS sowie in der Machbarkeitsstudie des Hochbauamtes wurden durch den AWS bzw. dem Hochbauamt mit dem DRK abgestimmt. Dem DRK wurde die dauerhafte Unterbringung vertraglich zugesichert.

Standort Liebknechtstraße 45/1:

In Folge der geplanten Verlagerung der Betriebsstätten der Allianz auf das Allianz-eigene Sportplatzareal in Stuttgart-Vaihingen und die angrenzenden ehemaligen städtischen Grundstücke wurde die Umsiedlung des AWS-Betriebshofs in der Liebknechtstraße notwendig. Eine eigens dafür errichtete Interimsbetriebsstelle in der Industriestraße (südlicher Bereich der Flächen, zu deren Weiterentwicklung aktuell der Beteiligungsprozess Aufenthaltstabelle Zukunft stattfindet) dient derzeit als Ersatz für den bereits rückgebauten Betriebshof. Für diese Interimsbetriebsstelle besteht nur eine befristete baurechtliche Genehmigung von 5 Jahren bis Ende 2022, diese muss bereits im Jahr 2022 verlängert werden.

Standort Heßbrühlstraße 9:

Die derzeitige Betriebsstelle in der Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen mit Winterdienst und Straßenreinigung ist voll belegt und hat für weitere benötigte Mitarbeiter und Fahrzeuge keine Kapazitäten mehr.

Standort Türlenstraße 33A:

Ein Teilbereich von ca. 15 % bis 20 % des zukünftig ebenfalls entfallenden AWS-Standorts Türlenstraße soll mit auf das Grundstück am Bruno-Jacoby-Weg verlagert werden. Als Nebeneffekt entstehen durch die Verlagerung nach Degerloch logistische Vorteile.

Neuer Standort Bruno-Jacoby-Weg 5:

Als Ersatzstandort für alle oben genannten Nutzungen soll das Grundstück Bruno-Jacoby-Weg (Flurstück Nr. 3477/1) in Stuttgart-Degerloch dienen. Derzeit befinden sich auf dem Flurstück noch die Gebäude der Feuer- und Rettungswache 5, die aber bereits einen Neubau in der Sigmaringer Straße in Stuttgart-Möhringen erhalten hat. Da die vorhandenen Gebäude der Feuer- und Rettungswache 5 nicht für die geplante Nutzung der AWS geeignet sind, sollen diese rückgebaut werden.

In einer Machbarkeitsstudie des Hochbauamtes (Anlage 3) konnte nachgewiesen werden, dass die Verlagerungen auf den Standort Bruno-Jacoby-Weg realisierbar sind.

Raumprogramm

Das vorliegende Raumprogramm vom 03. Juni 2019 (Anlage 1) ist den Anforderungen an die Organisationseinheiten der AWS angepasst um die betrieblichen Abläufe dauer-

haft gewährleisten zu können. Die Umsetzung erfolgt zweckdienlich unter Berücksichtigung der aktuellen Vorschriften und Anforderungen. Die Nutzflächen des AWS-Betriebshofs wie Fahrzeughalle und angrenzende Lager- und Logistikflächen sind überwiegend ebenerdig zu realisieren. Das Raumprogramm war Grundlage der Machbarkeitsstudie.

Bei der Überplanung des neuen Standorts im Bruno-Jacoby-Weg müssen sowohl die bestehenden und künftig benötigten Betriebseinrichtungen der AWS als auch entsprechend die DRK-Bereitschaft mit zusätzlichen 60 Mitarbeitern und 6 Fahrzeugen berücksichtigt werden.

Planungsrecht

Um die Nutzung des ehemaligen Geländes der Feuer- und Rettungswache 5 Filder für den geplanten Neubau des AWS Betriebshofs realisieren zu können, wurde 2017 das Bebauungsverfahren Bruno-Jacoby-Weg (AWS), De 119 eingeleitet, da das bestehende Planrecht die Nutzung des Geländes ausschließlich für Feuerwehrrnutzung vorsieht. Der Satzungsbeschluss wird aktuell für das 1. Quartal 2024 angestrebt.

Schallschutz

Vom Ingenieurbüro SoundPLAN wurde eine schalltechnische Untersuchung auf Basis der vom Hochbauamt entwickelten Machbarkeitsstudie durchgeführt. Das Gutachten vom 19. August 2020 kommt zu dem Ergebnis, dass der in der Machbarkeitsstudie dargestellte Entwurf umsetzbar ist.

Energie

Das Energiekonzept wird gemeinsam mit dem Amt für Umweltschutz entwickelt. Der Neubau wird als Plusenergiegebäude errichtet.

Kosten

Die Kosten für das Bauvorhaben wurden vom Hochbauamt in einer groben Kostenermittlung auf 29,6 Mio. EUR ermittelt. Die Kosten für den Abbruch der bestehenden Gebäude der Feuer- und Rettungswache 5 wurden berücksichtigt.

Die grobe Kostenermittlung erfolgte auf Basis der Machbarkeitsstudie des Hochbauamts mit Kostenansätzen von realisierten Betriebshöfen und BKI-Werten.

Im Wirtschaftsplan 2022/2023 wurden für den Neubau des Betriebshofes insgesamt Kosten in Höhe von 20,0 Mio. € eingestellt. Ein Baubeschluss führt gegenüber der bisherigen Planung zu Mehrkosten von 9,6 Mio. €. Die Gründe für diese Mehrkosten sind u. a. neben den allgemeinen Baupreissteigerungen infolge der Lieferengpässe erhebliche Planungsänderungen wie z. B.

- die Vergrößerung des Erdgeschossbereiches
- intensive Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Nachbarschaftsgebäuden
- Technische Lüftungsanlagen
- Erhöhung der Parkebene um ein weiteres Geschoss

Termine

Grundlage der Baugenehmigung wird das neue Planungsrecht sein. Ziel ist es, den Bauantrag zeitlich so einzureichen, dass die Baugenehmigung spätestens Mitte 2025 erteilt werden kann.

angestrebte Baugenehmigung
Baubeginn
Fertigstellung

Mitte 2025
Ende 2025
Ende 2027

Finanzielle Auswirkungen

Für die Planung des Betriebshofes sind im Doppelwirtschaftsplan 2022/2023 des Eigenbetriebs AWS Mittel in ausreichender Höhe zur Finanzierung der Planungskosten in Höhe von 1,1 Mio. EUR vorhanden. Darüber hinaus wurde im Wirtschaftsplan 2022/2023 ab dem Jahr 2024 von Kosten in Höhe von 18,9 Mio. € ausgegangen. Aufgrund der vorliegenden Kostenermittlung des Hochbauamts sind bei einem Baubeschluss in den Wirtschaftsplänen 2024/2025 und 2026/2027 Mittel in Höhe von 285,5 Mio. € in Ansatz zu bringen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.
Der örtliche Personalrat muss beteiligt werden.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Technisches Referat

Eigenbetrieb AWS

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Markus Töpfer
Geschäftsführer

Anlagen

Anlage 1: Raumprogramm Bruno-Jacoby-Weg
Anlage 2: Verlagerungskonzept AWS
Anlage 3: Machbarkeitsstudie Hochbauamt
Anlage 4: Kostendeckblatt Hochbauamt

<Anlagen>