

Protokoll:	Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	139
		TOP:	3
Verhandlung		Drucksache:	636/2017
		GZ:	WFB/T
Sitzungstermin:	24.11.2017		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	EBM Föll		
Berichterstattung:	Herr Knierriem (HochbA)		
Protokollführung:	Frau Sabbagh / pö		
Betreff:	Neubau Bürger- und Familienzentrum Stuttgart-Stammheim, Korntaler Straße 1, 1/1 Vorprojektbeschluss		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 06.10.2017, nicht öffentlich, Nr. 111
Ergebnis: Vertagung

Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 27.10.2017, nicht öffentlich, Nr. 128
Ergebnis: Zurückstellung

Ausschuss für Umwelt und Technik vom 14.11.2017, öffentlich, Nr. 545
Ergebnis: einstimmige Beschlussfassung

Beratungsunterlage ist die gemeinsame Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen und des Technischen Referats vom 30.10.2017, GR Drs 636/2017, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Von der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH vom 22.03.2017 (Anlage 1) und einer auf Grundlage der Studie HHK Architekten vom Hochbauamt fortgeschriebenen Grobkostenermittlung vom 26.05.2017 (Anlage 3) wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Dem beigefügten Raumprogramm (Anlage 2) als Grundlage für die weitere Planung wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird mit der Durchführung eines VgV-Verfahrens und vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender HH-Mittel im Doppelhaushalt 2018/2019 mit der Projektleitung und Projektsteuerung bis einschließlich Leistungsphase 4 HOAI beauftragt sowie dazu ermächtigt, Architekten und Fachplaner bis einschließlich Leistungsphase 4 zu beauftragen.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Fa. Paulus Wohnbau GmbH Verhandlungen über eine vorgezogene Realisierung der Tiefgarage im Rahmen des Neubausprojekts auf dem angrenzenden Grundstück Kornwestheimer Straße 23 - 25 zu führen.

EBM Föll teilt mit, der Bezirksbeirat habe der Vorlage einmütig zugestimmt.

StR Ozasek (SÖS-LINKE-PluS) begrüßt die vertiefende Untersuchung, ob mit entsprechendem Mehraufwand ein Plusenergiegebäude-Standard erreicht werden könne. Zugleich kritisiert er, dass die Photovoltaik-Anlage nicht fest eingeplant werde, sondern lediglich die baulichen Voraussetzungen für eine nachträgliche Installation geschaffen werden sollten. In Anbetracht dessen, dass man den Entwurf für den Masterplan 100 % Klimaschutz verabschiedet habe, sollte man jetzt schon festlegen, dass eine PV-Anlage mit der Schlüsselübergabe auf dem Dach installiert sein sollte. Er stellt den mündlichen Antrag, dies in den Beschlussantrag aufzunehmen.

Darüber hinaus weist er auf die extremen Kosten für die Tiefgaragenstellplätze hin. Nach seiner Berechnung koste ein Stellplatz 55.000 €.

Diese Kosten werden von EBM Föll bestätigt. Zur PV-Anlage führt er aus, diese könne auf zwei verschiedene Arten realisiert werden. Sie sei im Investitionsbudget der Maßnahme dann enthalten, wenn sie notwendig sei, um die Vorgaben des Energieerlasses oder eines Plusenergiehauses zu erfüllen. Der zweite Weg führe über das Contracting-Modell. Im vorliegenden Fall werde die PV-Anlage nicht benötigt, wenn das Vorhaben im Rahmen der Vorgaben des Energieerlasses - EnEV minus 30 % - umgesetzt werde. Wolle man jedoch ein Plusenergiehaus, brauche man die PV-Anlage. Andernfalls wende man das Contracting-Modell an, und die Stadtwerke würden dort dann im Auftrag der Stadt eine PV-Anlage erstellen. Voraussetzung sei jeweils eine geeignete Dachfläche.

Herr Knierriem ergänzt, momentan sehe das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung eine PV-Anlage als nicht verträglich an, da sich in der Umgebung Denkmale befänden. Dies müsse im weiteren Planungsprozess noch geklärt werden.

Die Tiefgarage müsse in sehr beengten Verhältnissen gebaut werden. Der sehr hohe Preis erkläre sich dadurch, dass eventuell Nachbargebäude an den Fundamenten abgefangen werden müssten und der Zugang zur Schlossscheuer während der Bauzeit sichergestellt werden müsse.

StR Ozasek präzisiert seinen Antrag auf eine modifizierte Formulierung der Vorlage: Wenn die Prüfung der Dachflächen ergebe, dass sie in Bezug auf Ausrichtung und Ver-

schattung für eine PV-Anlage geeignet seien, sollten nicht nur die baulichen Voraussetzungen für eine PV-Anlage, sondern ganz konkret eine PV-Anlage geschaffen werden. EBM Föll sagt zu, im Ergebnis werde man dort eine PV-Anlage haben, und zwar - nach derzeitigem Stand - nicht über das Investitionsbudget, sondern über das Contracting-Modell. Die Stadt suche dringend nach Dachflächen, um die Vorgaben umsetzen zu können. Dies sei im Neubau in der Regel einfacher. Selbstverständlich werde die PV-Anlage im Zuge der Bautätigkeit, sobald die Dachfläche entsprechend vorbereitet sei, gebaut.

StRin Fischer (90/GRÜNE) begrüßt im Namen ihrer Fraktion die Zusage der Verwaltung, die PV-Anlage, sofern die Prüfung positiv ausfalle, auf jeden Fall zu installieren und nicht von Energieerlassen oder der Vorgabe eines Plusenergiehauses abhängig zu machen. Dennoch beharrt StR Ozasek darauf, über seinen mündlichen Antrag abstimmen zu lassen. Nach Ansicht von StRin Münch (90/GRÜNE) hat sich der Antrag aufgrund der Zusage der Verwaltung erledigt.

Mit Blick auf die Tiefgarage erkundigt sich StR Ozasek, ob man diese Stellplätze nicht ablösen oder eine Baulast eintragen könne. Dazu führt Herr Knierriem aus, für dieses Bauvorhaben seien insgesamt 24 bis 28 Stellplätze vorgeschrieben. Nach Aussage des Baurechtsamts könne nur ein Teil davon abgelöst werden. In der Umgebung gebe es auch kein Grundstück, das mit einer Baulast belegt werden könnte. Deshalb habe man nur die Wahl zwischen bauen und teilweise ablösen.

EBM Föll stellt abschließend fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen beschließt mit der Zusage der Verwaltung, dass eine PV-Anlage installiert werde, sofern sie genehmigungsfähig sei, einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Sabbagh / pö

Verteiler:

- I. Referat T
zur Weiterbehandlung
Hochbauamt (5)
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (3)
Tiefbauamt (5)
Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
Stadtkämmerei (2)
weg. VA

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat AKR
Haupt- und Personalamt
 3. Referat StU
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (3)
Baurechtsamt (2)
 4. BezA Stammheim
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. 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