

| | | | |
|---------------------------|---|--------------------------|----------|
| Protokoll: | Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart | Niederschrift Nr. | 379 |
| | | TOP: | 3 |
| | Verhandlung | Drucksache: | 255/2023 |
| | | GZ: | WFB, T |
| Sitzungstermin: | 19.09.2023 | | |
| Sitzungsart: | öffentlich | | |
| Vorsitz: | BM Thürnau | | |
| Berichterstattung: | | | |
| Protokollführung: | Frau Zetzsche / fr | | |
| Betreff: | Umbau u. Sanierung des Gebäudes Ossietzkystraße 6, Stuttgart-Mitte, mit Integration Drogenkonsumraum und Büronutzung für das Sozialamt - Vorprojektbeschluss - | | |

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen v. 21.07.2023, nicht öffentlich, Nr. 154
Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die gemeinsame Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen und des Technischen Referats vom 20.07.2023, GRDRs 255/2023, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Planung des Umbaus und der Sanierung des städtischen Gebäudes Ossietzkystraße 6 in Stuttgart-Mitte mit Integration eines Drogenkonsumraums (UG, EG, 1. OG) und Büronutzung für das Sozialamt in den Obergeschossen (2. OG, 3. OG, ggf. Ausbau DG) auf Grundlage
 - der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros heinemeyerbeck (Anlage 4),
 - der Grobkostenermittlung des Hochbauamts (Anlage 5) vom 18.4.2023
 - mit einem Kostenstand I/2023 von 6.670.000 EUR
bestehend aus Kosten für den Drogenkonsumraum (UG-1.OG) in Höhe von 4.050.000 EUR
und den zusätzlichen Kosten für die Sanierung der

- Obergeschosse für das Sozialamt (2.OG+3.OG) in Höhe von 2.620.000 EUR
- zuzüglich einer Prognose für Baupreissteigerung in Höhe von 1.240.000 EUR
- daraus resultierenden voraussichtlichen Gesamtkosten bis Fertigstellung (Finanzierungsbedarf) in Höhe von brutto 7.910.000 EUR

wird zugestimmt.

2. Dem Raumprogramm (Anlage 3) auf der Grundlage der inhaltlichen Konzeption und der Landesverordnung zum Betrieb von Drogenkonsumräumen (Anlage 2a und 1) und der Büronutzung (Anlage 2b) für das Sozialamt wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt mit den Planern Stufenverträge in üblicher Form abzuschließen, soweit notwendig hierfür VgV-Verfahren durchzuführen und die erforderlichen Planungsleistungen bis einschließlich Leistungsstufe 3 HOAI (Entwurf) abzurufen.
4. Die Aufwendungen für Planungsleistungen bis Leistungsphase 3 in Höhe von insgesamt 630.000 EUR werden im Haushaltsjahr 2023 und früher im Teilfinanzhaushalt 230 - Liegenschaftsamt, Projekt 7.233178 - Ossietzkystraße 6; Sanierung, AuszGr. 7871 Hochbaumaßnahmen gedeckt.
5. Für den Umbau zur Integration eines Drogenkonsumraums stehen im Teilfinanzhaushalt 230 Liegenschaftsamt beim Projekt 7.233178 - Ossietzkystraße 6 Sanierung im Doppelhaushalt 2022/2023 und in der mittelfristigen Finanzplanung 3,220 Mio. EUR zur Verfügung. Die zusätzlichen erforderlichen Mittel für den Umbau zum Drogenkonsumraum und den zusätzlichen Umbau und Sanierung des 2. und 3. Obergeschosses und ggf. Ausbau des Dachgeschosses werden vom Liegenschaftsamt über die Anmeldeleiste zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet.

StRin Rühle (90/GRÜNE) weist auf die Bedeutung der Außenflächen hin, deren Gestaltung für die Herstellung eines Konsumraumes von besonderer Bedeutung sei; sie bittet darum, dies beim weiteren Vorgehen zu berücksichtigen.

StR Kotz (CDU) macht auf eine Unschärfe zwischen Vorlage und Präsentation aufmerksam. Seine Fraktion schlägt vor, den Aufzug, anders als in der Präsentation, bis zum 3. OG weiterzuführen. Herr Holzer (HochbA) bestätigt, der Aufzug werde wie in der Vorlage GRDRs 255/2023 beschrieben durchgängig bis ins 3. OG geplant.

StR Serwani (FDP) hält den Standort für sehr geeignet. Angesichts der hohen Kosten habe sich seine Fraktion jedoch gefragt, ob ein Neubau nicht die günstigere, schnellere und geeignetere Option darstelle, da sich rund um das Gebäude ausschließlich energieeffiziente Neubauten befinden würden. Seine Fraktion werde der Vorlage trotzdem zustimmen.

Die Höhe der Kosten sei auch im Bezirksbeirat (BB) Mitte Thema gewesen, berichtet StR Conzelmann (SPD). Ein möglicher Neubau sei jedoch keine diskutabile Option im BB gewesen. Im Hinblick auf die notwendigen Umbaumaßnahmen zur medizinischen Einrichtung seien die Kosten jedoch nicht überraschend. Er bittet darum, von einer Diskussion über einen möglichen Neubau abzusehen.

Auch StR Schrade (FW) hat sich über die Kosten gewundert, er werde aber trotz allem zustimmen.

Herr Holzer gibt zusammenfassend zu bedenken, das Gebäude stehe zwar nicht unter Denkmalschutz, sei aber der attraktivste verbliebene Altbau im Bereich der Ossietzkystraße. Zudem sei eine Kompatibilität mit den Planungen zum Front-Office-Hub gegeben. In diesem Zusammenhang habe es im Projekt bereits erhebliche Verzögerungen gegeben. Zudem weist er auf die längere Projektgenese hin. Zunächst sei nur der Drogenkonsumraum in Planung gewesen, danach sei die Entscheidung getroffen worden, die oberen Büros für das Sozialamt zu sanieren und zur Verfügung zu stellen, um Konflikte mit potenziellen Fremdnutzern auszuschließen. In diesem Zusammenhang sei die Schaffung von zwei Erschließungen mit dem Sozialamt abgestimmt worden, ein Zugang zum Sozialamt im vorderen und einer im hinteren Bereich zum Konsumraum. Herr Holzer plädiert für eine zeitnahe Umsetzung. Auch wenn es wirtschaftlicher gewesen wäre, das Objekt abzureißen, habe man nun ein attraktives altes Gebäude als weiteren Baustein, den man in die Klimaneutralität entlassen könne. Die hohen Kosten würden sich aufgrund der zu erwartenden Baupreissteigerungen ergeben. An der historischen Fassade müsse mit Innendämmungen gearbeitet werden, was ebenso preisintensiv sei.

StRin Köngeter (PULS) weist auf eine Pressemitteilung des JES Bundesverbands e. V. Leben mit Drogen an alle Fraktionen hin. Der Verband äußere sein Unverständnis darüber, dass die Sanierung so lang dauere. Die Stadträtin fragt, ob die Zeitplanung realistisch sei, oder ob es Puffer gebe.

Herr Holzer schließt die Aussprache mit der Aussage, mit dem heutigen Vorprojektbeschluss könnten nun Planer und Architekten gesucht werden, was dem eigentlichen Projektstart entsprechen würde. Die bisherige Machbarkeitsstudie sei notwendig gewesen, um zu filtern, ob sich das Projekt nach gewissen Standards realisieren lasse. Laut seiner Einschätzung sei die dargestellte Terminierung realistisch. Mögliche Überraschungen sowie potenzielle zeitliche Verzögerungen aufgrund des Altbaus seien darin bereits enthalten.

BM Thürnau stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik beschließt bei 1 Gegenstimme mehrheitlich wie beantragt.

Zur Beurkundung

Zetsche / fr

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Liegenschaftsamt (2)
Stadtkämmerei (2)
Referat T
zur Weiterbehandlung
Hochbauamt (5)
weg. VA

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. *Referat SI*
Sozialamt
Gesundheitsamt
 3. BVin Mitte
 4. Amt für Revision
 5. L/OB-K
 6. Hauptaktei

- III.
 1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
 2. *CDU-Fraktion*
 3. *SPD-Fraktion*
 4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION*
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 5. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
 6. *FDP-Fraktion*
 7. *Fraktion FW*
 8. *AfD-Fraktion*
 9. *StRin Yüksel (Einzelstadträtin)*

kursiv = kein Papierversand