

Stuttgart, 17.06.2024

Neubau Besucher- und Informationszentrum Weissenhof (BIZ)

Bau- und Vergabebeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beratung	öffentlich	21.06.2024
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	24.06.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beratung	öffentlich	09.07.2024
Verwaltungsausschuss	Beratung	öffentlich	10.07.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	11.07.2024

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Neubau des Besucher- und Informationszentrums Weissenhof (BIZ) mit dem aktualisierten Raumprogramm (NUF 1.300 m²) gemäß Anlage 1 wird zugestimmt.
2. Den Baumaßnahmen zur Errichtung des Besucher- und Informationszentrums Weissenhof (BIZ) Am Weißenhof 1/1 in Stuttgart-Nord mit Projektgesamtkosten von brutto 18.000.000 EUR wird zugestimmt. In den Kosten sind die Generalübernehmerleistung gemäß Beschlussziffer 4 (Planen und Bauen) für den Neubau, sowie Aufwendungen für den Abbruch des Bestandsgebäudes, die vorgezogen Maßnahmen gemäß Beschlussziffer 5, sowie alle ergänzenden Baunebenkosten enthalten.
3. Die Maßnahme kann wie unter 'Finanzielle Auswirkungen' dargestellt im Teilhaushalt 230 – Liegenschaftsamt im Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung und dem Projekt 7.233179 - Besucher- und Informationszentrum Weissenhof (BIZ) finanziert werden. Verpflichtungsermächtigungen für den Abschluss des Generalübernehmervertrags gemäß Beschlussziffer 4 stehen im Projekt zur Verfügung.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, für die Planung und Errichtung des Besucher- und Informationszentrums Weissenhof (BIZ) mit der Bietergemeinschaft Zech Hochbau AG / Barkow Leibinger Gesellschaft von Architekten mbH auf Grundlage des letztverbindlichen Angebotes vom 19.04.2024 mit einem Bruttopreis in Höhe von **[Kosten 1]*** einen Generalübernehmervertrag nach den unten aufgeführten Anlage Nr. 2 zu schließen.

(Fußnote: *) Hinweis: Die Beträge unterliegen der Vertraulichkeit und sind nur für die Mitglieder des Gemeinderats in KSD / KORVIS einsehbar)

5. Dem vorgezogenen Abbruch des Gebäudes Am Weißenhof 1/1 in Stuttgart-Nord einschließlich Verlegung der bestehenden Netz-Umspannstation und der öffentlichen Toilette mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von 2.000.000 EUR wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Weiterplanung und die Vergabeverfahren für die hierfür erforderlichen Bauleistungen durchzuführen.

Begründung

Folgende Beschlüsse und Mitteilungsvorlagen liegen vor

- Mitteilungsvorlage GRDRs 153/2021 „Besucher- und Informationszentrum Am Weissenhof, Stuttgart-Nord – IBA'27-Projekt“
- Beschlussvorlage GRDRs 430/2021 „Offener städtebaulicher Ideenwettbewerb Weissenhof 2027 gemäß § 3 (2) RPW 2013“
- GRDRs 543/2021 „Haushaltsmittel für die Planung von IBA-Projekten“
- GRDRs 365/2022 „Neubau Besucher- und Informationszentrum Weissenhof (BIZ)“ – Vorprojektbeschluss.
- GRDRs 969/2023 „Besucher- und Informationszentrum Weissenhof – Einrichtung eines Planungsstabes“
- GRDRs 61/2024 „Bebauungsplan u. Satzung über örtl. Bauvorschriften Am Weißenhof, Informationszentrum (Stgt 322.1) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord“
- GRDRs 996/2023 „Besucher- und Informationszentrum Weissenhof – Einrichtung eines Planungsstabes“
- GRDRs 1205/2023 Frageantrag: Besucher- und Informationszentrum für die Weißenhofsiedlung
- GRDRs 1328/2023 Besucher- und Informationszentrum Weißenhof BIZ Neubau Mehrkosten
- GRDRs 76/2024
- GRDRs 97/2024 „Neugestaltung des Freiraums Am Kochenhof-Am Weißenhof-Birkenwaldstraße in mehreren Bauabschnitten“

Ausgangssituation

Mit GRDRs 365/2022 Neubau des Besucher- und Informationszentrums Weissenhof (BIZ) - Vorprojektbeschluss wurde dem Neubau des Besucher- und Informationszentrums zugestimmt. Die Verwaltung wurde mit der Vorbereitung und Durchführung eines begrenzt offenen Wettbewerbes zur gesamthaften Vergabe (Planen und Bauen) beauftragt und ermächtigt, zur fachlichen Begleitung des Projekts erforderliche externe Büros zu beauftragen.

Die gesamthafte Vergabe wurde gewählt, um einen innovativen, gestalterisch hochwertigen Baukörper planen zu können, der mit entsprechender spezifischer Expertise und Knowhow von Ausführungsfirmen fristgerecht umgesetzt werden kann. Die Inbetriebnahme des Besucherinformationszentrums muss spätestens bis zum 31.12.2026 erfolgen.

Um unter den gegebenen Rahmenbedingungen den Wettbewerb möglichst wenig einzuschränken und gleichzeitig das Beschaffungsziel mit einem großen Innovationsanteil zu erreichen, soll im Rahmen des europaweiten Ausschreibungsverfahrens die Vergabe zur Erstellung des Besucherinformationszentrums einschließlich aller hierzu

erforderlichen Planungsleistungen an eine Bietergemeinschaft aus Planern und Bau-fachleuchten erfolgen.

Zeitgleich zum 100-jährigen Jubiläum der Weissenhofsiedlung, einer Ikone der Mo-derne, findet in Stuttgart und der Region die Internationale Bauausstellung (IBA) 2027 statt. Bereits jetzt sind die Besucherzahlen im Weissenhofmuseum seit der Eintragung der beiden Le Corbusier-Bauten in die UNESCO-Welterbeliste 2016 deutlich gestiegen. Die IBA'27-Region Stuttgart rechnet für ihr Präsentationsjahr 2027 mit mindestens 1 Million Besucher, wovon geschätzte 250.000 Besucher für die Weissenhofsiedlung erwartet werden. Ohne Ergänzung des bisherigen Museumsbetriebs können diese Be-sucherzahlen nicht bewältigt und betreut werden. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Landeshauptstadt Stuttgart ein innovatives, multifunktionales Besucher- und Infor-mationszentrum zu schaffen.

Das BIZ soll sowohl Startpunkt in die Siedlung als auch Orientierungspunkt sein. Als geeigneter Standort ist die Fläche zwischen der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste und der Weissenhofsiedlung ausgewählt worden. Der abgeschlossene städte-bauliche Ideenwettbewerb 'Weissenhof 2027' hat diesen Standort bestätigt und Rah-menparameter für die weitere Bearbeitung gesetzt.

Das Besucher- und Informationszentrum Weissenhof (BIZ) in Verbindung mit dem neu zu schaffenden Platzraum soll als verbindendes Element zwischen der Weissen-hofsiedlung und dem Akademiecampus dienen und die Eingangssituation der Staatli-chen Akademie der bildenden Künste neu ordnen.

Raumprogramm

Das Raumprogramm im Vorprojektbeschluss wurde in einer Größenordnung von 725 m² bis 1.225 m² dargestellt. Im reduzierten Raumprogramm wurde auf Gastrono-mie- und Büroräume verzichtet, was große funktionale Einschränkungen bedeutet hätte.

Das aktuelle Raumprogramm, das in enger Abstimmung mit dem Verein ‚Freunde der Weissenhofsiedlung‘ und dem Kulturamt entwickelt wurde und dem Vergabeverfahren zu Grunde liegt, sieht rund 1.300 m² Nutzfläche vor. Basierend auf aktuellen musealen und szenografischen Anforderungen und Erkenntnissen sieht das Raumprogramm fol-gende Räumlichkeiten vor: Eingangsbereich mit großer Wartezone für Reisegruppen, Ticketverkauf, Dauerausstellungsraum, Wechselausstellungsraum, Medienraum, Work-shopraum, Shop, Büroräume, Gastronomie, Sanitäranlagen, Garderobe.

Für die jeweiligen Nutzungen sind folgende Flächen vorgesehen: 620 m² Ausstellung, 145 m² Nebenflächen, 70 m² Shop, 150 m² Cafe und 290 m² Verwaltung.

Es sind rund 890 m² für Besucher, ca. 120 m² für Besucher-Nebenräume (Garderobe, Toiletten, etc.) und ca. 290 m² für die Verwaltungseinheit vorgesehen. Weitere Informa-tionen für die Nutzung und die Anforderungen an das Raumprogramm sind der An-lage 1 zu entnehmen.

Strukturierung des Vergabeverfahrens und Vergabeempfehlung nach Bewertung der Angebote

Das Vergabeverfahren erfolgte europaweit in einem Verhandlungsverfahren entsprechend der VOB/A 2019, Abschnitt 2. Die EU-Bekanntmachung wurde am 14. Juli 2023 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Fristgerecht bis zum 11. August 2023 haben sich 13 Bewerber durch Abgabe von Teilnahmeanträgen beworben. Die Anzahl der teilnehmenden Bieter im Verfahren war auf zehn Bieter begrenzt. Zehn Bewerber wurden auf der Grundlage der veröffentlichten Eignungskriterien als geeignet angesehen, weshalb diese am 29. August 2023 die umfassenden Auslobungsunterlagen erhielten und zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots aufgefordert wurden.

Die Durchführung des Verhandlungsverfahrens erfolgte in mehreren Stufen:

Erste Stufe – planerischer Wettbewerb und erste wirtschaftliche Bewertung

Alle Bieter wurden aufgefordert, einen gestalterischen Wettbewerbsbeitrag sowie ein erstes wirtschaftliches Angebot einzureichen (sogenanntes „2-Umschlag-Verfahren“).

Es gingen zehn Wettbewerbsbeiträge inkl. wertbarer Angebote ein. Nach einer Vorprüfung der Entwürfe durch die Verfahrensbetreuung wurden am 02. Februar 2024 in der Sitzung des Bewertungsgremiums die eingereichten Arbeiten anhand der im Verfahrensleitfaden genannten und bereits im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs mitgeteilten Zuschlagskriterien beurteilt.

Besonderes Augenmerk wurde auf die architektonische und städtebauliche Qualität sowie das Energiekonzept gelegt. Im Rahmen der Bewertungskommission wurden drei planerische Wettbewerbsbeiträge aufgrund ihrer gestalterischen Qualitäten zur weiteren Bearbeitung ausgewählt. Das wirtschaftliche Angebot der Bieter im 2. Umschlag wurde im Anschluss an die Sitzung geöffnet und nach den Verfahrensvorgaben bewertet. In der Gesamtbewertung wurde auf die Gestaltung ein höherer Stellenwert gelegt als auf die Wirtschaftlichkeit. Die Wertung erfolgt daher im Verhältnis 60 % (Gestaltung) zu 40 % (Wirtschaftlichkeit).

Zweite Stufe – Verhandlungsphase

Die Bieter wurden zur Überarbeitung und Ergänzung ihrer Angebote aufgefordert sowie zu Verhandlungen eingeladen. Am 08. März 2024 fand mit den 3 ausgewählten Bietern eine 2. Verhandlungsrunde statt. In diesem Verhandlungsgespräch präsentierten die Bietergemeinschaften ihre Überarbeitungen und ihre Planerteams. Im Anschluss erhielten die Bietergemeinschaften von den Mitgliedern des Bewertungsgremiums nochmals Überarbeitungshinweise zu den Entwürfen.

Die 3. Verhandlungsrunde am 19. April 2024 verlief analog zu der vorherigen, mit dem Unterschied, dass nun zusätzlich ein angepasstes wirtschaftliches Angebot vorgelegt wurde. Letztmalig wurden die Bieter zu einer Überarbeitung aufgefordert.

Diese überarbeitenden Entwürfe mit dem letztverbindlichen Angebot wurden von der Verfahrensbetreuung aufbereitet und mitsamt sämtlicher Unterlagen und Präsentationsplänen für die 2. Sitzung des reduzierten Bewertungsgremiums am 28. Mai 2024 zusammengestellt.

In der Gesamtbetrachtung wurden die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten, die Funktionalität sowie das Energiekonzept, das Haustechnikkonzept und die Nachhaltigkeit der überarbeiteten Entwürfe bewertet.

Aufgrund der herausragenden Auseinandersetzung der Bietergemeinschaft Zech Bau / Barkow Leibinger mit den Anregungen des Bewertungsgremiums, der Schärfung des Energie- und Nachhaltigkeitskonzeptes und der vielfältigen Nachnutzbarkeit des Gebäudes sowie der Wertung des letztverbindlichen Angebots, kam das Bewertungsgremium in der Sitzung am 28. Mai 2024 einstimmig zu folgendem Ergebnis:

Vergabeempfehlung

Im finalen Gremium am 28. Mai 2024 wurden die letztverbindlichen Angebote der Bieter durch die Bewertungskommission bewertet. Gemäß dem Ergebnis der Bewertungsmatrix erreicht die Bietergemeinschaft Zech Bau / Barkow Leibinger die höchste Punktzahl. Die Verwaltung empfiehlt dementsprechend die **Vergabe an die Bietergemeinschaft Zech Hochbau AG / Barkow Leibinger Gesellschaft von Architekten mbH.**

Der Vertragsabschluss mit dem Generalübernehmer der Bietergemeinschaft Zech Bau / Barkow Leibinger ist nach dem Bau- und Vergabebeschluss des Gemeinderats am 11. Juli 2024 vorgesehen. Der Auftragnehmer beginnt umgehend nach Vertragsschluss mit der Planung.

Kommt es im Fortgang des Verfahrens nicht zur zivilrechtlichen Beauftragung, so entstehen hieraus weder vertragliche noch vorvertragliche Ansprüche (c.i.c.) zu Lasten der Landeshauptstadt Stuttgart.

Hinweis:

Die juristische Abkürzung c.i.c. (culpa in contrahendo) ist eine Absicherung gegenüber den beteiligten Bietern zur Sicherstellung, dass vertragsrechtlich aus dem GR-Beschluss kein vorvertragliches Schuldverhältnis abgeleitet werden kann. Die Bieterinformation nach §134 GWB mit 10-tägiger Wartefrist darf erst nach der Beschlussfassung im Rat ausgelöst werden.

Terminplanung

Beginn / Ausarbeitung Planung	August 2024
Einreichung Bauantrag	bis Dezember 2024
Baufeldfreimachung	Anfang 2025
Baubeginn	Mitte 2025
Einbau Szenografie / Ausstellung	Sept. 2026 bis Dez. 2026
Fertigstellung, Inbetriebnahme	Ende 2026

Kosten

- Generalüberübernehmerauftrag (Planen und Bauen)
- Abbrucharbeiten und Baufeldfreimachung
- Zusätzliche Nebenkosten (Genehmigungsgebühren, Gutachten, Verfahrensbetreuung, Bauherren- und Planungsleistungen)
- Sicherheitsreserve, technische Optimierungen, Unvorhergesehenes

Brutto-Projektgesamtkosten	18.000.000 EUR
----------------------------	-----------------------

Erforderliche Mittel für den Erwerb ergänzender Teilflächen des Baugrundstücks sind noch nicht bekannt und in der Kostenaufstellung nicht enthalten.

Beschreibung der Baukonstruktion

Klimafreundlichkeit / Innovation

Die nachhaltige Bauweise und Gebäudenutzung stellt einen Gegenentwurf zum vorherrschenden hohen Rohstoff- und Energieverbrauch der Baubranche dar und weist den Weg in eine CO²-minimierte und ressourcenschonende Kreislaufwirtschaft. Nachhaltigkeit wird in diesem Zusammenhang als die Summe verschiedener Teilaspekte aus den Phasen Planung, Ausführung, Betrieb, Abbau und Wiederverwendung definiert. Im Rahmen der Entwurfserstellung steht der ganzheitliche Ansatz (über die Architektur, das Tragwerk und die Fassade) sowie der gesamte Lebenszyklus des Gebäudes im Fokus. Bei der Planung der Konstruktion und Wahl der Baustoffe wurde darauf geachtet, dass das Gebäude ressourcenschonend und klimafreundlich erstellt wird. Das Tragwerk ist auf eine einfache Bauweise mit wenigen unterschiedlichen Materialien und Konstruktionen optimiert, naturbasierte CO²-arme Baustoffe kommen zum Einsatz. Die minimale Verwendung von (Recycling) Beton ergänzt das tragende Lehmsteinmauerwerk und die vorgesehenen Holzrippendecken. Die gewählte Materialität bietet einen guten Schallschutz, stellt einen wirksamen thermischen Speicher dar und reguliert das Raumklima bezüglich Feuchtigkeit und Temperatur. Vorteile dieser Konstruktion und Materialwahl sind reversible Verbindungen, die Klimafreundlichkeit des ungebrannten und zementfreien Mauerwerks, sortenreiner Rückbau die hohe Recyclingfähigkeit – ohne Qualitätsverlust – des Baustoffes Lehm.

Raumorganisation

Die unterschiedlichen Nutzungsbereiche überzeugen durch eine sehr effiziente innere Organisation. Flexible Raumabtrennungen ermöglichen vielfältige Nutzungsszenarien. Das Gebäude öffnet sich erdgeschossig in alle Richtungen. Dies gilt für die Gastronomie mit Außenbereich an der Südwestecke, für den Ausstellungsraum vis-à-vis des Haupteingangs der Kunstakademie und auch für eine Öffnung in Richtung der Straße Am Weißenhof.

Barrierefreie Gebäudeplanung nach DIN 18040

Das Besucher- und Informationszentrum wird sowohl für Besucherinnen und Besucher als auch für die Beschäftigten barrierefrei erschlossen. Eine ‚Toilette für alle‘ ist im EG vorhanden, ein weiteres barrierefreies WC ist im OG vorgesehen. Die vorliegende Konzeption wird im Zuge der weiteren Planung mit der Beauftragten der Stadt Stuttgart für die Belange von Menschen mit Behinderungen abgestimmt.

Brandschutz

Das Entwurfskonzept mit der ebenerdigen Lage der Veranstaltungs- und Ausstellungsräume ermöglicht eine unkomplizierte Fluchtwegeführung auf direktem Weg ins Freie. Dies erlaubt auch über das Ausstellungsjahr der IBA'27 hinaus sehr unterschiedliche Nutzungsszenarien.

Außenanlagen

Das Projekt umfasst zur IBA'27 die Herstellung der Außenanlagen auf dem künftigen städtischen Grundstück und ist in diesem Flächenumgriff Vertragsgegenstand des Generalübernehmerauftrags an die Bietergemeinschaft Zech Hochbau AG / Barkow Leiblinger Gesellschaft von Architekten mbH. Zusätzlich haben die Planer des Bieterkonsortiums ein erweitertes Gestaltungskonzept vorgelegt, dass über den eigentlichen Auftragsgegenstand hinaus die Freianlageneinbindung zum Campus der Kunstakademie darstellt (Anlage 2). Diese Ansätze werden in eine weitergehende Freianlagenplanung einfließen.

Hierzu wird die Stadt Stuttgart in Zusammenarbeit mit dem Land Baden-Württemberg die Gestaltung der Freianlagen weiter vorantreiben, mit dem Ziel, ein ganzheitliches Gestaltungskonzept für die Außenbereiche um das BIZ, angrenzend an die Akademie der Bildenden Künste und den öffentlichen Straßenraum zu entwickeln. Die Gesamt Fertigstellung der Freianlagen wird bis zur Eröffnung der IBA27 angestrebt.

Zur Errichtung des BIZ müssen die vorhandenen beiden Birken gefällt werden. Entsprechend der Vorgaben der Baumschutzsatzung und des Bebauungsplans werden Baumpflanzungen als Ersatzmaßnahme vorgenommen.

Betreiber- und Betriebskonzept

Nachdem sich die ursprünglich geplante Trägerschaft durch den Verein aus (vergabe)rechtlichen Gründen nicht verwirklichen lässt (vgl. GRDrs Nr. 996/2023), soll die Trägerschaft für das Besucher- und Informationszentrum neu überdacht werden und könnte in Zukunft bei der LHS Stuttgart verortet sein. Zur Begleitung des Projekts wurde beim Kulturamt, Abteilung Museum für Stuttgart, ein Planungsstab eingerichtet, der die weiteren nutzungsspezifischen Planungen und das Betriebs- und Nutzungskonzept für den künftigen laufenden Betrieb gemeinsam mit dem Verein entwickelt.

Folgekosten

Der Personalbedarf für den Planungsstab und eine Zuschusserhöhung für den Verein wurden in der Haushaltsvorlage GRDrs 1205/2023 dargestellt.

Gegenwärtig wird die künftige Zusammenarbeit zwischen dem Verein und dem Kulturamt erarbeitet.

Darauf basierend wird ein Betriebs- und Nutzungskonzept für den Betrieb des BIZ erstellt. Aus diesem Betriebs- und Nutzungskonzept werden belastbare Folgekosten hervorgehen.

Bereits jetzt ist davon auszugehen, dass ein Zuschussbedarf entsteht, der derzeit noch nicht ermittelbar ist. Dies wird in einer gesonderten Gemeinderatsvorlage zum Betriebs- und Nutzungskonzept erläutert und dem Gemeinderat zu Entscheidung vorgelegt.

Ferner kommen noch gebäudebezogene Folgekosten hinzu.

Energie- und Wärmeschutzkonzept

Die Grundlagen für das Energiekonzept wurden mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Das Besucher- und Informationszentrum Weissenhof (BIZ) strebt den Plusenergiestandard an. Es ist eine klimaneutrale Wärmeherzeugung (Verzicht auf fossile Brennstoffe) geplant. Es unterschreitet die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetz GEG 2020 mit Verschärfung (in Kraft getreten 01.01.2023) in Bezug auf den Primärenergie-

bedarf um mindestens 35 % und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 30 %. Die städtischen Mindestanforderungen zur Unterschreitung des Gebäudeenergiegesetzes (vgl. GRDRs 1493/2019) werden eingehalten.

Das Haustechnik-Konzept setzt konsequent den Anspruch der Nachhaltigkeit im Hinblick auf regenerative Energieerzeugung und Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks des Gebäudes um. Zur Deckung des Heizwärme- und Warmwasserbedarfs des Gebäudes ist der Einsatz einer geeigneten Speicherlösung in Verbindung mit PVT-Kollektoren vorgesehen. Büro- und Verwaltungsräume werden natürlich belüftet. Lüftungsgeräte für die Ausstellungsräume sind bedarfsabhängig eingesetzt und geregelt (Temperatur, Feuchte, Präsenz). Zur Beleuchtung der Räume werden LED-Leuchten eingesetzt. Die thermische Gebäudehülle wird mit einem hocheffizienten baulichen Wärmeschutz versehen und die Fenster werden als 3-fach verglaste Wärmeschutzfenster vogelschlagsicher gestaltet und geplant. Ein außenliegender Sonnenschutz kommt an allen Gebäudeseiten zum Einsatz. Die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz werden eingehalten.

Gebäudebegrünung und gebäudeintegrierte PVs (BIPV)

Der Entwurf des Bieterkonsortiums weist eine Begrünung von 35 % der Gebäudehülle nach und übertrifft hiermit die 30 %-Vorgabe der Landeshauptstadt. Die Begrünung wird auf den Dachflächen in Verbindung mit aufgeständerten Dach-PV-Anlagen nachgewiesen.

Zusätzlich werden die Gebäudefassaden mit einer fassadenintegrierten Photovoltaik (BIPVs) ausgestattet. Die gestalterisch integrierte PV wird zu einem wesentlichen gestalterischen Element des Entwurfs. Ein mehrschichtiger Aufbau der PV-Moduls mit einer strukturierten Glasoberfläche bestimmt das hochwertige Erscheinungsbild der Gebäudekuben.

Ganzheitlicher Ansatz

Mit dem Ansatz des Klima-Engineerings soll ein alle Gewerke übergreifendes ganzheitliches TGA- Konzept (über die Architektur, das Tragwerk und die Fassade) für ein robustes, raumklimatisch und energetisch effizientes Gesamtsystem geschaffen werden.

Klimarelevanz

Die Maßnahme führt zu einer Abnahme der CO₂-Emissionen.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Neubau des Besucher- und Informationszentrums Weissenhof (BIZ) stehen für die Baumaßnahmen und den Grunderwerb im Teilhaushalt 230 Liegenschaftsamt, Projekt 7.233179 - Besucher- und Informationszentrum Weissenhof (BIZ) insgesamt 23,41 Mio. EUR einschließlich der konsumtiven Planungsleistungen im Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung, Kontengr. 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung.

Die Auszahlungen innerhalb des Finanzierungsrahmens von 18.000.000 EUR für die Maßnahme werden im Teilhaushalt 230 Liegenschaftsamt wie folgt gedeckt:

Amtsbereich 2307030 Immobilienverwaltung
Kontengr. 42510 Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
2024 und früher 300.000 EUR

Projekt 7.233179 - Besucher- und Informationszentrum Weissenhof (BIZ)
AuszGr. 7871 Hochbaumaßnahmen
2024 und früher 1.100.000 EUR
2025 10.000.000 EUR
2026 6.600.000 EUR

Finanzierungsmittel für die Maßnahme sind wie oben dargestellt in ausreichendem Umfang vorhanden. Der oben dargestellte voraussichtliche Mittelabfluss weicht von den bisherigen Ansätzen im Doppelhaushalt 2024/2025 und dem Investitionsprogramm ab. Eine Anpassung der Jahresraten erfolgt mit der nächsten Fortschreibung.

In Höhe der in den Jahren 2025 bis 2026 (Folgejahre) benötigten Mittel von zusammen 16,60 Mio. EUR sind beim Projekt-Nr. 7.233179 - Besucher- und Informationszentrum Weissenhof (BIZ) ausreichend veranschlagte Verpflichtungsermächtigungen und Restmittel aus Vorjahren vorhanden.

Die steuerrechtliche Prüfung, insbesondere die Möglichkeit eines (anteiligen) Vorsteuerabzugs aus den Herstellungskosten, erfolgt im Rahmen des auszuarbeitenden und abzustimmenden Betriebs- und Nutzungskonzepts für den Neubau.

Zu den Folgekosten wird auf die Ausführungen in der Begründung verwiesen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate AKR, WFB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Das Referat WFB weist darauf hin, dass mangels der nicht vorliegenden Folgekostenberechnung die künftigen, jährlichen Betriebskosten der neuen Einrichtung nicht in der Finanzplanung berücksichtigt werden konnten. Diese müssen aber dauerhaft und nachhaltig in den künftigen Ergebnishaushalten zusätzlich Jahr für Jahr erwirtschaftet werden. Bereits die in der aktuellen Finanzplanung eingepreisten und eingeplanten Maßnahmen, insbesondere die daraus resultierenden Folgekosten, bringen die LHS gemäß Hinweis WFB an die Grenzen der Leistungsfähigkeit.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1 - Raumprogramm
- 2 - Planunterlagen

<Anlagen>