

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	78
		<b>TOP:</b>	8
	<b>Verhandlung</b>	<b>Drucksache:</b>	45/2024
		<b>GZ:</b>	SWU, T
<b>Sitzungstermin:</b>	19.03.2024		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Bertram (ASW)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Zetzsche / th		
<b>Betreff:</b>	<b>Sanierung Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- Villa Berg  - ein Offenes Haus für Musik und Mehr, Beauftragung  weiterer Planungsleistungen für Villa und Tiefgarage  - Einbringung -</b>		

Beratungsunterlage ist die gemeinsame Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt und des Technischen Referats vom 06.03.2024, GRDRs 45/2024, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Stand der Vorentwurfsplanung und die Kostenprognose vom Januar 2024 für die Umnutzung der Villa Berg in Höhe von rund 105 Mio. EUR brutto für die Variante Nord bzw. rund 101,4 Mio. EUR brutto für die Variante Ost gemäß Präsentation im STA am 16. Januar 2024 wird zur Kenntnis genommen.
2. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass den Planerverträgen für die Villa Berg die aus der aktuellen Kostenprognose resultierenden anrechenbaren Kosten in Höhe von rund 70 Mio. EUR netto für die Variante Nord und rund 67,6 Mio. EUR netto für die Variante Ost als Basis für die Honorarermittlung der bisher erbrachten Leistungen zu Grunde zu legen sind.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorliegenden Planungen für die Villa Berg unter Einbeziehung des Gemeinderats, des Bezirksbeirats Ost und der Projektgruppe als bürgerliches Begleitgremium zu überarbeiten, mit dem Ziel, die noch anstehenden Planungskosten ebenso wie die Baukosten zu verringern.

4. Die Kosten für Planungs- und Beratungsleistungen, bauliche Vorabmaßnahmen, Bürgerbeteiligung und sonstige Nebenkosten für die beiden Teilprojekte Villa Berg und Tiefgarage werden von bisher 4,36 Mio. EUR um 9,54 Mio. EUR auf 13,9 Mio. EUR erhöht und im Teilfinanzhaushalt THH 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen, wie folgt gedeckt:

Projekt Nr.: 7.613802, Stuttgart 29 -Villa Berg-, Ausz. Gr. 7871 Hochbaumaßnahmen

bis	2024	5.000.000 EUR
	2025	3.500.000 EUR
	2026	2.200.000 EUR

Projekt Nr. 7.613803 Stuttgart 29 -TG Villa Berg-, Ausz. Gr. 7872 Tiefbaumaßnahmen

bis	2024	1.240.000 EUR
	2025	560.000 EUR
	2026	840.000 EUR
	2027	560.000 EUR

5. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen des gemäß Beschlussantrag 4. bewilligten Betrags weitere Planungs- und Beratungsleistungen für die Villa Berg und die Tiefgarage auf Grundlage der Leistungsphasen 1-9 nach HOAI auszuschreiben und im Rahmen von Stufenverträgen zunächst die Leistungsphasen 1-3 nach HOAI (Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung) und ggf. Teile der Leistungsphase 5 nach HOAI (Ausführungsplanung) für die Villa sowie die Leistungsphasen 1-7 nach HOAI (Leistungen bis zum Bau- und Vergabebeschluss) für die Tiefgarage zu beauftragen. Dabei sind die Ergebnisse der anstehenden Überarbeitung zu berücksichtigen.

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

Man befinde sich inmitten eines Diskussionsprozesses, so StR Rockenbach (Die Fraktion LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), da man die einst vorgestellten Planungen nicht weiterverfolgen wolle. Die Planungskosten orientierten sich an den Nettobaukosten des alten Planungsstands. Aus der Vorlage entnehme er, dass in diesen Diskussionsprozess die Ergebnisse des Workshops miteinfließen würden. Gesetzt den Fall, die Planungskosten würden nach unten korrigiert, was dringend notwendig sei, gibt er zu Protokoll, seine Fraktion wolle heute keine Vorentscheidung vor der notwendigen detaillierten Beratung treffen.

StRin Schanbacher (SPD) betont, um weiterplanen zu können, wie der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik befürwortet habe, sei die heutige Einbringung als Auftrag zu verstehen.

Herr Bertram (ASW) erläutert, auch bei diesem Projekt gelte die HOAI, die regle, dass sich die Kosten entweder aus der Kostenschätzung der Vorplanung (DIN 276) oder aus der Kostenberechnung der Entwurfsplanung ergeben würden. Solange beides noch

nicht vorliege, da die Vorplanung noch nicht abgeschlossen sei, orientiere man sich an Kostenprognosen, die nicht die Kriterien der DIN 276 erfüllen, um vorläufige Honorarabschlagsrechnungen stellen zu können. Maßgeblich werden die Kosten sein, die dem Entwurf zugrunde liegen und in diesem Gremium und dem Gemeinderat beschlossen würden. Bis dahin müsse man sich "an dem orientieren, was man habe". Derzeit diskutiere man noch die Frage, ob die Varianten noch die Grundleistung der HOAI erfüllen, wonach unterschiedliche Entwürfe aufzuzeigen seien oder ob es bereits darüber hinaus gehe, respektive ob in Teilen der bisher erbrachten Leistungen eine Doppelhonorierung gerechtfertigt sei. Dies werde aktuell mit Juristen und Architekten diskutiert. Er betont abschließend, das eigentliche Honorar betreffend seien die Kosten zum Zeitpunkt der Kostenberechnung der Entwurfsplanung maßgebend.

BM Pätzold stellt fest:

Die GRDRs 45/2024 ist einggebracht (14 Ja-Stimmen).

Zur Beurkundung

Zetzsche / th

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)  
Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Hochbauamt (5)  
Tiefbauamt (5)  
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (3)  
AWS (2)  
weg. VA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. *Referat AKR*  
*Haupt- und Personalamt*  
*Kulturamt*
  3. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)
  4. BVin Ost
  5. Amt für Revision
  6. L/OB-K
  7. 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*