

Stuttgart, 31.03.2016

Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 "Filder" Vorprojektbeschluss und Kenntnissgabe Wettbewerbsergebnis

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	08.04.2016
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	20.04.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	26.04.2016
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	27.04.2016
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	29.04.2016

Beschlussantrag

1. Vom Ergebnis des Realisierungswettbewerbs „Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“, Sigmaringer Straße (ehemaliges Hansa-Areal) in Stuttgart-Möhringen wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Planung auf Basis des Wettbewerbs fortzuführen und den 1. Preisträger, die Projektsteuerung sowie die erforderlichen Fachingenieure nach vorgeschaltetem VOF-Verfahren mit der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung zu beauftragen (HOAI Leistungsphase 2 und 3).

Begründung

Ausgangslage

Um die bedarfsgerechte Dienstleistung Feuerwehr und Rettungsdienst sicherzustellen, und den sich ändernden Anforderungen anzupassen, wurden mehrere Untersuchungen zur Neustrukturierung der Feuerwachen durchgeführt. Im Ergebnis der Machbarkeitsstudien wurde festgestellt, dass auf Grund der strukturellen Schwächen eine Sanierung der derzeitigen Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“ in Stuttgart-Degerloch sehr aufwändig und zu kostenintensiv ist. Daher hat der Gemeinderat im Oktober 2011 dem Ersatz durch einen Neubau in der Sigmaringer Straße 125 auf dem EnBW-Areal in

Stuttgart-Möhringen zugestimmt und einen entsprechenden Realisierungswettbewerb beschlossen (siehe GRDRs 375/2011).

Nachdem die Verhandlungen mit der EnBW über den Erwerb des Grundstücks zu keinem Ergebnis führten, wurde Anfang 2013 die Realisierung des Neubaus auf dem benachbarten Grundstück (ehemaliges Hansa-Gelände) geprüft. Der Flächenbedarf konnte dort entsprechend einem durch das Büro K-Plan überarbeiteten und weiterentwickelten Raumprogramm, das nunmehr nur noch die Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“ sowie zusätzliche Räume für die Geschäftsstelle des Landesfeuerwehrverbands Baden-Württemberg enthielt, abgedeckt werden.

Im weiteren Verlauf wurde die Verwaltung entsprechend einem Antrag der Gemeinderatsfraktionen der SPD und Bündnis 90/Die GRÜNEN (Antrag 216/2013) beauftragt, weitere Untersuchungen durchzuführen. Insbesondere sollte eine vergleichende Übersicht zum bisherigen Standort im Bruno-Jacoby-Weg 5 in Stuttgart-Degerloch und der Fläche in der Sigmaringer Straße in Stuttgart-Möhringen erstellt werden.

Basis hierfür war ein erneut überarbeitetes Raumprogramm, das nun die notwendigen Räume für die Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“ und auch das Katastrophenschutzzentrum sowie optional für den Standort auf dem ehemaligen Hansa-Areal die Geschäftsstelle des Landesfeuerwehrverbands Baden-Württemberg beinhaltete.

Als Ergebnis der Untersuchungen kam nur das ehem. Hansa-Gelände in der Sigmaringer Straße in Stuttgart-Möhringen als Standort in Betracht.

Im November 2014 beschloss der Gemeinderat den Neubau mit aktualisiertem Raumprogramm für die Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“, das Katastrophenschutzzentrum sowie Räume für die Geschäftsstelle des Landesfeuerwehrverbands Baden-Württemberg am Standort Sigmaringer Straße in Stuttgart-Möhringen (ehem. Hansa-Areal, siehe GRDRs 558/2014).

Ergebnis Realisierungswettbewerb

Basierend auf dem mit GRDRs 558/2014 beschlossenen Raumprogramm für die Feuer- und Rettungswache 5 „Filder“ mit Katastrophenschutzzentrum und Räumen für den Landesfeuerwehrverband Baden-Württemberg am Standort Sigmaringer Straße in Stuttgart-Möhringen (ehemaliges Hansa-Areal) wurde der Wettbewerb mit zwei gesetzten und sechs ausgewählten Teilnehmern ausgelobt.

Insgesamt wurden 8 Entwürfe nebst Modell abgegeben. Die Vorprüfung durch das Büro K-Plan ergab, dass alle eingereichten Arbeiten die in der Auslobung vorgegebenen Anforderungen erfüllen.

Die Preisgerichtssitzung fand am 31. Juli 2015 statt. Das Preisgericht hat sich einstimmig dafür ausgesprochen, das Büro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten BDA aus Nürnberg mit der weiteren Planung zu beauftragen (Anlage 1). Zudem wurden zwei zweite Preise vergeben, die an die Büros Arcass, Freie Architekten BDA aus Stuttgart und Schulz & Schulz Architekten aus Leipzig gingen. Das Büro gmp International GmbH aus Aachen wurde mit einer Anerkennung ausgezeichnet.

Entwurf

Der Entwurf der Architekten Bär, Stadelmann, Stöcker sieht einen geschlossenen Hof-typus vor, der durch Fugen in vier Einzelbaukörper aufgeteilt ist. Er zeichnet sich durch eine klare Architektur aus, die mit der höher geschossigen Raumkante an der Sigmaringer Straße und der ansonsten niedrigen Raumkante zur Wohnbebauung auf die unterschiedlichen stadträumlichen Bedingungen reagiert. Diese klare, ordnende Struktur tut dem Ort in seiner Heterogenität außerordentlich gut.

Die Architekten verzichten auf eine Tiefgarage und bringen den ruhenden Verkehr im 1. Obergeschoss des nördlichen Gebäudeflügels unter. Der Übungsturm ist als Teil eines Gebäudeflügels gut in die Gesamtarchitektur integriert. Der Turm wies nach dem ersten Planentwurf funktionale Mängel auf, die jedoch im Zuge der weiteren Planung und in Abstimmung mit der Feuerwehr behoben werden konnten.

Auf Grund der gewählten Lage der Fahrzeughallen mit ihren Ausfahrten für die erste Alarmausfahrt direkt in die Sigmaringer Straße und der zweiten und dritten Alarmausfahrt über den Innenhof in die Stichstraße, ist eine Begrünung (Baumreihen) in beiden Straßen möglich.

Durch die Bündelung der Zu- und Abfahrten, und einer Randbebauung mit 10 m Höhe zur nordwestlichen Wohnbebauung und 13 m Höhe zur Sigmaringer Straße hin ist der geforderte Schallschutz gewährleistet.

Die erforderliche Trennung der einzelnen Nutzungsbereiche war nicht konsequent durchgehalten und musste, wie auch einzelne funktionale Zusammenhänge, nochmals überprüft werden. Diese vom Preisgericht empfohlene Überarbeitung mit dem Nutzer hat zwischenzeitlich stattgefunden. Dabei konnte die notwendige Funktionalität des Entwurfs für alle Bereiche erreicht und optimiert werden. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit der Feuerwehr.

Durch die erste Überarbeitung zur Optimierung der Funktionen ergaben sich geringfügige Abweichungen im Raumprogramm, das abschließend nach Fortschreibung der Planung durch die Fachingenieure fixiert werden kann.

Das optional gewünschte Kleinspielfeld ist im Entwurf nicht berücksichtigt, wäre aber unter Berücksichtigung des Lärmschutzes (Einhausung) auf dem Dach denkbar.

Alle Aufenthaltsräume können natürlich belichtet und belüftet werden.

Die vorgehängte Ziegelfassade und der kompakte Baukörper lassen einen niedrigen Unterhaltsaufwand erwarten.

Fortführung der Planung

Es wird beabsichtigt, das Büro Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten BDA aus Nürnberg, das als 1. Preisträger aus dem Realisierungswettbewerb mit angeschlossenem Verhandlungsverfahren hervorging, mit der Planung zu beauftragen.

Für die anstehende Vorentwurfsplanung ist die Beauftragung von Fachplanern notwendig. Das HBA wird ermächtigt, die zur Beauftragung notwendigen VOF-Verfahren

durchzuführen, und die Planungsbüros bis zur Entwurfsplanung (LPH 3) zu beauftragen. Die nächsten Schritte sind:

Projektbeschluss:	Herbst 2016
Genehmigungsplanung:	Ende 2016
Baubeschluss:	Sommer 2017
Baubeginn:	Sommer 2017
Fertigstellung:	Frühjahr 2019

Für die weitere Abwicklung des Projekts wird ein Projektsteuerungsbüro beauftragt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten (KG 200 -700) wurden im Wettbewerb mit gerundet 26,5 Mio. € brutto angegeben. Für das Projekt sind im Haushaltsplan 2016/2017 Mittel in Höhe von 27,1 Mio. € eingestellt, wovon für die Planung des Projekts bereits in den Doppelhaushalten 2012/2013 und 2014/2015 Mittel in Höhe von 3,2 Mio. € bereitgestellt wurden. Die Kosten für den Erwerb des Grundstücks sind darin nicht enthalten. Die Kosten enthalten auch keinen Ansatz für Unvorhergesehenes, Indexsteigerungen, Baugrund und Altlastenrisiken.

Mit dem Verkäufer wurde zwischenzeitlich Einigung über alle wesentlichen Vertragsinhalte erzielt, so dass der Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrags im März 2016 erfolgen kann. Auf den diesbezüglichen Gemeinderatsbeschluss vom 20. November 2014 (GRDRs 800/2014) wird verwiesen.

Die Folgekosten werden im Baubeschluss detailliert dargestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate RSO und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Preisträger : Modellfoto / Wettbewerbspläne

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

