

Stuttgart, 25.05.2020

## **Generalsanierung Feuerwache 2 West Erster Bauabschnitt: Errichtung Logistikhalle Vorprojektbeschluss**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	29.05.2020
Bezirksbeirat West	Beratung	öffentlich	16.06.2020
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	22.06.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	07.07.2020
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	08.07.2020
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	17.07.2020

### **Beschlussantrag**

1. Der Planung der Logistikhalle mit Schwerlastregal vom 16. Januar 2020 (Anlage 1 + 2) und der Baubeschreibung vom 16. Januar 2020 (Anlage 3) des Architekten Martin Wypior sowie der durch das Hochbauamt geprüften groben Kostenschätzung vom 20. Februar 2020 (Anlage 4) mit Kosten in Höhe von 2,6 Mio. EUR wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt aus den ehemals in den Doppelhaushalten 2014/2015 und 2016/2017 bereitgestellten Mitteln für die Sanierung der Feuerwache 1 Süd im Teilergebnishaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, Kontengruppe 420, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen.
2. Dem Raumprogramm mit Funktionsbeschreibung vom 17. Dezember 2018/ 29. Juli 2019 (Anlage 5) für den Neubau der Logistikhalle mit Schwerlastregal und der Sanierung und Wiederinbetriebsetzung der bestehenden Tankstelle wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die erforderlichen Planer mit der Planung gemäß HOAI bis Leistungsphase 5 sowie Teile von 6 und 7 zu beauftragen. Der Einholung von Angeboten für ca. 60% der Bauleistungen zum Baubeschluss wird zugestimmt.
4. Gem. Ziffer 1.5 der Richtlinien für das Projektmanagement im Hochbau wird für den Neubau der Logistikhalle auf einen Projektbeschluss verzichtet.

## **Begründung**

### **Neubau Logistikhalle**

Auf der Hoffläche der Feuerwache 2 West ist die Errichtung einer Logistikhalle geplant, die zur witterungsgeschützten Unterbringung der Reservefahrzeuge sowie der Unterbringung von Einsatzmitteln und Übungsmaterial dient. Die bestehende, zuletzt stillgelegte Tankstelle wird saniert und wieder in Betrieb genommen. Gleichzeitig dient die Logistikhalle während der Errichtung der neuen Feuerwache 1 als Ausweichquartier für die Sonderfahrzeuge. Während der anstehenden Generalsanierung der Feuerwache 2 West dient die Logistikhalle als temporäre „Ausrückhalle“.

#### Reservefahrzeuge / Sonderfahrzeuge

Um die Einsatzbereitschaft einer Feuerwache rund um die Uhr zu gewährleisten werden derzeit im Stadtgebiet verteilt vier Reservefahrzeuge (Ausfallreserve Hilfeleistungslöschfahrzeuge der Berufsfeuerwehr) vorgehalten. Beim Ausfall eines Einsatzfahrzeuges auf einer Feuerwache wird dieses gegen eines dieser Reservefahrzeuge getauscht. Die Reservefahrzeuge wie auch die bereits am Standort vorhandenen Abrollcontainer mit Einsatzmitteln und Sonderfahrzeuge, die bisher nicht normkonform im Freien standen, können nun wettergeschützt in der geplanten Logistikhalle untergebracht werden.

#### Lagerplätze Einsatzmittel und Übungsmaterial

Auf der Hoffläche der Feuerwache 2 West gibt es bereits heute Flächen zum Lagern von Einsatzmitteln und Übungsmaterial, wie auch Lagerplätze für Streugut und anderes Lagergut. Mit dem Neubau der Logistikhalle wird die Hoffläche neu strukturiert und aufgeteilt. Für das bisher ungeschützt auf dem Hof gelagerte Material ist hinter der eigentlichen Logistikhalle ein überdachtes Schwerlastregal in dem die Materialien ordentlich und witterungsgeschützt gelagert werden können vorgesehen. Die Hofmitte bleibt unverändert als Übungsfläche für die an der Feuerwache 2 angesiedelten Spezialaufgaben erhalten. Die in der Lagerspange vorgehaltenen Ausbildungsmodule können dann, der Witterung entsprechend, im Hof oder in der Logistikhalle für Übungen genutzt werden.

#### Tankstelle

Die bestehende, seit Jahren aber stillgelegte Tankstelle soll für den Katastrophenfall als „Nottankstelle“ dienen. Sie ist Teil des „Notfallplans Stromausfall der Landeshauptstadt Stuttgart“ und dient als Treibstoffversorgungsstelle für die Einsatzeinheiten des Katastrophenschutzes (Hilfsorganisationen) sowie der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) wie z.B. Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst. Die Tankstelle ist in die Planung der Logistikhalle integriert und wird im Rahmen der Baumaßnahme saniert und wieder in Betrieb genommen. Zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit wird die Tankstelle nach der Sanierung für den täglichen Bedarf als Eigenbetriebstankstelle der Feuerwehr genutzt. Der Dieselmotorkraftstoff wird für die Betankung von Einsatzfahrzeugen vorgehalten und das Benzin für die Betankung von Aggregaten.

### Neubau Feuerwache 1 Süd (siehe auch GRDRs 96/2020)

Für den Neubau der Feuerwache 1 Süd am bisherigen Standort Heusteig-/Katharinenstraße sind aktuell im DHH 2020/2021 Mittel eingestellt, so dass mit der Planung begonnen werden kann. In der Realisierungsphase, in der die Feuerwache 1 Süd am jetzigen Standort ausziehen und interimistisch untergebracht werden muss, wird ein Löschzug in der noch zu planenden Interimsfeuerwache 1 Paulinenbrücke stationiert, die Sonderfahrzeuge der Feuerwache 1 werden dann temporär an der Feuerwache 2 West in der Logistikhalle untergebracht.

### Statik

Die Logistikhalle ist in dem unterbauten Hofbereich der Feuerwache 2 geplant. Die Planung der Logistikhalle ist dem entsprechend auf die Stützenstellung der darunter befindlichen Tiefgarage abgestimmt, weshalb die Stellplatzbreiten zum Teil die Normgröße unterschreiten. Da die Fahrzeuge hier aber nur abgestellt und nicht „im Einsatz“ sind, ist dies unkritisch. Soweit bautechnisch möglich wird Recyclingbeton eingesetzt.

### Baurecht

Entsprechend der Abklärung mit dem Baurechtsamt ist die Logistikhalle (Fahrzeughalle) im Rahmen des geltenden Bebauungsplans genehmigungsfähig.

### Energiekonzept

Die Logistikhalle ist als minderbeheiztes Gebäude konzipiert und wird auf eine maximale Raumtemperatur von 7 °C aufgeheizt. Die Deckenheizkörper sind mit entsprechenden Regeleinheiten zur Begrenzung der Maximalen Raumtemperatur auszurüsten.

Die Logistikhalle erhält eine extensive Dachbegrünung. Eine Photovoltaikanlage wird in Form der Kombilösung PV / Dachbegrünung installiert. Die Kosten für Planung und Bau der Photovoltaikanlage sind nicht in den Gesamtkosten enthalten. Diese sollen über eine Contracting-Vereinbarung zwischen dem Amt für Umweltschutz und dem Liegenschaftsamt finanziert werden.

## **Generalsanierung Feuerwache 2 West**

Die Feuerwache 2 West wurde 1982 in Betrieb genommen und ist Standort für einen Löschzug für die Wache 2 sowie die Spezialgebiete Umweltschutz und Atemschutzlogistik. Das Gebäude befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Eine im Juni 2019 durchgeführte Machbarkeitsstudie der Arcass Planungsgesellschaft GmbH kommt zu dem Ergebnis, dass die Gebäudestruktur eine zukunftsfähige Feuerwache ermöglicht, eine Generalsanierung aber unerlässlich ist. Diese Maßnahme kann jedoch erst nach Realisierung der Logistikhalle auf der Hoffläche der Feuerwache 2 sowie nach der Errichtung des Neubaus der Feuerwache 1 Süd durchgeführt werden. Als direkte Sanierungsmaßnahme wird die Hoffläche um die Logistikhalle erneuert und in der Fahrzeughalle wird eine Abgasabsauganlage eingebaut. Beide Maßnahmen sind auf die anstehende Generalsanierung abgestimmt.

## Termine

### Phase 1 (2020 – 2021)

- Neubau Logistikhalle, Wiederinbetriebnahme der Tankstelle und Nachrüstung einer Abgasabsauganlage im Bestand der Feuerwache 2 West.
- Start Wettbewerb und Planung Neubau Feuerwache 1 Süd.
- Planen und Errichten der Interim-Feuerwache 1 Paulinenbrücke

### Phase 2 (2022 – 2024)

- Betrieb der Interim-Feuerwache 1 Paulinenbrücke und der Interim-Feuerwache 1 (Logistikhalle) am Standort Feuerwache 2 West.
- Planungsstart Generalsanierung Feuerwache 2 West
- Neubau Feuerwache 1 Süd am bisherigen Standort

### Phase 3 (2025 – 2027)

- Betrieb der Neuen Feuerwache 1 Süd
- Interim-Feuerwache 2 in der Logistikhalle und Containern am Standort
- Generalsanierung Feuerwache 2 West

### Errichtung Logistikhalle

Baugenehmigung	Sommer 2020
Baubeschluss	Herbst 2020
Baubeginn	Ende 2020
Fertigstellung	Herbst 2021
Inbetriebnahme	Ende 2021

## Finanzielle Auswirkungen

Die vom Architekten Wypior ermittelte und vom Hochbauamt geprüfte grobe Kostenschätzung vom 20. Februar 2020 mit Gesamtkosten von 2,6 Mio. EUR (Anlage 4) setzt sich wie folgt zusammen:

Neubau der Logistikhalle	2,149 Mio. EUR
Sanierung der Tankstelle	0,345 Mio. EUR
<u>Abgasabsauganlage Bestandsgebäude</u>	<u>0,106 Mio. EUR</u>
Gesamtkosten	2,600 Mio. EUR

In der groben Kostenschätzung sind 2,5% / Jahr Prognose für Preissteigerungen enthalten. Die Gesamtkosten von insgesamt 2,6 Mio. EUR werden über die bereits im Haushalt 2014/2015 sowie 2016/2017 als Planungs- und Baukosten für die Sanierung der Feuerwache 1 Süd bereitgestellten Mittel gedeckt und von dort umgeschichtet.

Die Referate SOS und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

Dirk Thürna  
Bürgermeister

#### Anlagen

- 1 Lageplan Logistikhalle
- 2 Pläne Logistikhalle
- 3 Baubeschreibung
- 4 Kostenblatt
- 5 Raumprogramm und Funktionsbeschreibung

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Anlagen

<Anlagen>