

Stuttgart, 24.02.2016

Sanierung Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach- Bestandsuntersuchungen Villa Berg und Projektanmeldung für Nationale Projekte des Städtebaus

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	08.03.2016

Beschlussantrag

1. Der Beauftragung von Planungsleistungen für die Bestandsuntersuchung der Villa Berg an die Arcadis Deutschland GmbH, Stuttgart, mit einem Gesamtaufwand von ca. 135.000 € brutto wird zugestimmt.
2. Der Beauftragung von Planungsleistungen für die Bestandsuntersuchung der Tiefgarage der Villa Berg an die Hofmann GmbH, Fellbach, mit einem Gesamtaufwand von ca. 90.000 € brutto wird zugestimmt.
3. Der Anmeldung der Villa Berg für das Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ des Bundes wird grundsätzlich zugestimmt.
4. Die Planungskosten in Höhe von insgesamt ca. 225.000 € werden im Teilfinanzhaushalt 2016 THH 610 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung bei PSP 7.613033.700, Sanierung Stuttgart 29 -Teilbereich Stöckach-, AuszGr 7873 Sanierungskosten wie folgt gedeckt.

Kurzfassung der Begründung

Nach erfolgtem Eigentumsübergang der Villa Berg soll schnellstmöglich die Projektentwicklung zur Sanierung des historischen Gebäudes sowie die Vorbereitung für die bauliche Instandsetzung der Tiefgarage aufgenommen werden. Für beide Bauwerke sind - mit unterschiedlichen Anforderungsprofilen - umfangreiche Bestandsuntersuchungen

erforderlich. Die Zuständigkeiten liegen hierbei für das Gebäude Villa Berg beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und für die Tiefgarage beim Tiefbauamt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten für die Gebäude-Bestandsuntersuchung sind Teil der Gesamtbaukosten. Die Planungskosten für die Bestandsuntersuchung der Tiefgarage sind im Zusammenhang mit der Sanierung des Gebäudes Villa Berg zu bewerten, da für eine zukünftige Nutzung der Villa Berg voraussichtlich auf Teile dieser Tiefgaragenplätze zurückgegriffen werden muss. Die Mittel in Höhe von 225.000 € stehen in der mittelfristigen Finanzplanung 2015 - 2020 bereit. Sie werden im Rahmen des Bund-Länder-Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) mit 60 % von Bund und Land bezuschusst.

Darüber hinaus ist vorgesehen, die Villa Berg im Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ für 2016 anzumelden. Der Eigenanteil der Kommune beträgt grundsätzlich ein Drittel der förderfähigen Projektkosten.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Ausführliche Begründung

1. Bestandsuntersuchung Gebäude Villa Berg

Der Gemeinderat hat im Sommer 2013 beschlossen, das historische Gebäude Villa Berg und die ehemaligen Fernsehstudios zu erwerben sowie die Tiefgarage zu übernehmen (GRDRs 684/2013). Das Gebäude Villa Berg soll saniert und die Fernsehstudios sollen mittelfristig rückgebaut werden. Mittels der gewonnenen Flächen soll dann die Parkanlage erweitert werden. Die freiwerdenden, d. h. baurechtlich nicht erforderlichen Tiefgaragenplätze sollen zu einer Quartiersgarage werden. Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept für Park und Villa Berg soll in einer offenen Diskussion unter Einbindung und Beteiligung der Bürger entwickelt werden.

Im Sommer 2015 hat der Gemeinderat den vorgesehenen Erwerb beschlossen (GRDRs 527/2015). Der Kaufvertrag wurde Ende 2015 unterzeichnet. Durch den Kauf der Villa Berg verstärkte sich das öffentliche Interesse an der Entwicklung der nunmehr weitgehend städtischen Gesamtanlage. Im November 2015 hat die Initiative „Occupy Villa Berg“ ihren abschließenden Projektbericht an Herrn Oberbürgermeister Kuhn übergeben. Es ist also von einer hohen bürgerschaftlichen Mitwirkungsbereitschaft in der Projektentwicklung auszugehen.

Vor diesem Hintergrund soll schnellstmöglich der Beteiligungsprozess gestartet werden. Vorab soll ein Tag der offenen Tür stattfinden. Um das Gebäude ausreichend zu sichern und um grundsätzliche Rahmenbedingungen für die Beteiligung definieren zu können, soll der Bestand des Gebäudes Villa Berg umgehend untersucht werden. Zugleich sollen akut erforderliche Maßnahmen zur Bestandssicherung ermittelt werden.

Die Bestandsuntersuchung umfasst u. a. die Statik, den Brandschutz, die bauliche Substanz und den technischen Ausbau, die Ermittlung von Schadstoffbelastungen und Schadensursachen, die Kategorisierung von Schäden, die Zusammenstellung von Maßnahmen zur baulichen Sicherung. Diese sehr umfassende Untersuchung soll Arcadis Deutschland GmbH ausführen. Die Ingenieurgesellschaft ging aus einem Auswahlverfahren mit insgesamt fünf Bietern als fachlich und wirtschaftlich bestes Planungsunternehmen hervor und hat Erfahrung mit ähnlichen Bauaufgaben. Das Rechnungsprüfungsamt hat der Vergabe zugestimmt.

Aufgrund des hohen Termindrucks wurden im Rahmen der laufenden Verwaltung bereits Teilleistungen der Bestandsuntersuchung vergeben.

2. Bestandsuntersuchung Tiefgarage

Die Bestandsuntersuchung für die Tiefgarage umfasst die Erfassung des baulichen Zustands der Tiefgarage einschließlich der Bauwerksabdichtung und der Standsicherheit. Weiterhin wird der Zustand des Vorbeugenden Brandschutzes, der technischen Gebäudeausrüstung und der Sicherheitseinrichtungen erfasst und bewertet. Im Rahmen der Untersuchungen sollen auch die erforderlichen Maßnahmen und deren Wirtschaftlichkeit für eine Instandsetzung und weitere Nutzung aufgezeigt werden.

Für die Untersuchungen und Beurteilung sind ausgeprägte Kenntnisse der damaligen Bauweisen und Baustoffe erforderlich. Mit den erforderlichen Ingenieurleistungen soll das Ingenieurbüro Hofmann beauftragt werden. Das Ingenieurbüro hat die erforderliche

Erfahrung und Kenntnisse mit der Instandsetzung von Parkierungsbauten und den Bauweisen und Baustoffen, die im Zeitraum der Erbauung zur Anwendung kamen.

3. Projektanmeldung zum Projektauftrag 2016 des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“

Das Förderprogramm des Bundes "Nationale Projekte des Städtebaus" hat ein jährliches Programmvolumen von 50 Millionen Euro. Es richtet sich an Kommunen mit großen, baulich anspruchsvollen und auch experimentellen Vorhaben, die beispielhaft für die Stadtentwicklung in ganz Deutschland sind. Als "Nationale Projekte des Städtebaus" werden Bauvorhaben mit besonderer überregionaler Bedeutung und Qualität gefördert. Förderfähig sind investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Maßnahmen mit ausgeprägtem städtebaulichem Bezug.

Das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung beabsichtigt daher, die Villa Berg als Projekt für das zweistufige Verfahren einzureichen. Zur Projektanmeldung ist ein die Projektziele grundsätzlich unterstützender Beschluss des Gemeinderats erforderlich.

Die Projektvorschläge sind bis zum 19. April 2016 einzureichen. Im Juli 2016 werden die für die zweite Stufe ausgewählten Projekte bekannt gegeben. Bis September 2016 ist der endgültige Antrag inklusive eines Beschlusses des Gemeinderats zur Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils einzureichen. Die Förderbescheide werden dann voraussichtlich im Oktober 2016 erteilt.