

## Pressemitteilung

27. November 2013

### Neues Verwaltungszentrum Fehrenbachallee:

**Verwaltung legt Baubeschluss für 1. Baustufe vor**

**Kostenschätzung von Mai 2012 für Neubau wird eingehalten: 64, 6 Mio Euro nach aktuellem Preisstand**

**Neubau für rund 840 Beschäftigte günstiger als Status Quo**

**Fertigstellung 1. Baustufe voraussichtlich Ende 2016**

**OB Salomon: „Der Baubeschluss ist eine wichtige Weichenstellung und der Startschuss für das Großprojekt an der Fehrenbachallee.“**

Seit Frühjahr dieses Jahres arbeitet die Verwaltung mit dem Büro ingenhoven architects an der Entwurfsplanung für die erste Baustufe des Neuen Verwaltungszentrums an der Fehrenbachallee. Das Büro ingenhoven hat im März 2013 den Ideen- und Realisierungswettbewerb mit dem Entwurf der drei frei angeordneten ovalen Baukörpern im Park gewonnen. Grundsätzlich hatte der Gemeinderat die Verwaltungskonzentration an der Fehrenbachallee bereits im Mai 2012 beschlossen. An den Arbeiten sind weiterhin das Ingenieurbüro DS-Plan Stuttgart - verantwortlich für das Energiekonzept und die Gebäudetechnik - und eine Vielzahl von Fachberatern unter der Federführung des Projektsteuerers Thost, Pforzheim beteiligt. Nun legt die Verwaltung den Baubeschluss für die erste Stufe zur Beratung und Entscheidung in den Gremien vor.

Sollte der Gemeinderat in seiner kommenden Sitzung am 10. Dezember den Bau der ersten Stufe beschließen, werden im Sommer nächsten Jahres die im Pavillon untergebrachten städtischen Ämter ausgelagert und das Gebäude abgebrochen. Der Neubau auf dem Areal des Pavillons soll bis Ende 2016 fertig gestellt sein. In das ovale sechsgeschossige Gebäude werden dann insgesamt etwa 840 Beschäftigte aus 15 städtischen Ämtern einziehen, das Erdgeschoss wird mit einem zentralen Bürgerservicezentrum sowie einem Beschäftigtenrestaurant ausgestattet sein.

„Der Baubeschluss erfüllt die technischen, funktionellen und finanziellen Vorgaben des Grundsatzbeschlusses und ist eine wichtige Weichenstellung für das Projekt,“ so Oberbürgermeister Dieter Salomon. Die Gebäudekosten betragen nach heutigem Preisstand 64,6 Millionen Euro; im Grundsatzbeschluss war ein Kostenrahmen von 60 Millionen zuzüglich Preisindizierung – also der Steigerung der Baupreiskosten – festgelegt. Rechnet man den Baukostenindex bis zum Bauende hoch, ergeben sich Kosten in Höhe von 68,7 Mio. Euro.

Salomon erinnerte an die Gründe für den Bau des neuen Verwaltungszentrums: Die momentan an 16 Standorten verteilte Verwaltung soll zum Großteil an einem zentralen Standort zusammen arbeiten. Weil dadurch Mietkosten und Sanierungskosten an Bestandsgebäuden wegfallen, sowie hohe Energiekosten in Altbauten eingespart werden können, ist ein Neubau wirtschaftlicher als die Fortführung des Status Quo. „Die aktualisierte Berechnung des Gutachters bestätigt, dass es Sinn macht, ein neues Verwaltungsgebäude zu bauen,“ argumentiert OB Salomon. Dass die prognostizierten Baukosten in dem vom Gemeinderat gesetzten Rahmen bleiben, ist der engen Zusammenarbeit von Verwaltung, Planern und den externen Kostencontrollern zu verdanken. So wurde auf Wünschenswertes ohne funktionale Notwendigkeit konsequent verzichtet, um den Kostenrahmen einzuhalten. Der im Frühjahr gegründete Eigenbetrieb Verwaltungszentrum erlaubt weiterhin eine transparente Abwicklung der Kosten unabhängig von anderen Investitionen im Doppelhaushalt.

### **Zusätzlich Kita, Serverraum und Photovoltaikanlage**

Gleichwohl wird die Verwaltung zusätzlich zu den Gebäudekosten für den ersten Bauabschnitt weitere Mittel für die in diesem Jahr erfolgte Änderung der Gebührenordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) beantragen. Allein diese schlägt mit 1,5 Millionen Euro an zusätzlichen Honoraren zu Buche. Zudem regte der externe Kostencontroller aus der Erfahrung mit anderen größeren Bauprojekten einen Risikozuschlag von 2,7 Millionen Euro an, um unvorhersehbare Kosten abzusichern. Aus funktionalen und wirtschaftlichen

Gründen müssen zudem weitere Maßnahmen vorgezogen werden, die ursprünglich erst später realisiert werden sollten: so eine Überdachung zum Bestandsgebäude (430.000 Euro), eine westliche Durchwegung ( 215.000 Euro), die Vorbereitung des Verbindungstunnels zur 2.Baustufe (120.000 Euro) und der Bau einer zentralen Anlieferungszone (235.000 Euro).

Neu in den Aufgabenkatalog aufgenommen wurde der Bau von Räumlichkeiten für eine zentrale IT-Serveranlage zur Sicherung der städtischen Daten (1,65 Mio Euro). Diese Investition wäre auch ohne ein neues Verwaltungszentrum auf die Verwaltung zugekommen, war aber zum Zeitpunkt der Auslobung des Wettbewerbs noch nicht absehbar.

Eigene Räumlichkeiten für Bürgerschaftliches Engagement (340.000 Euro) hatte der Gemeinderat separat beschlossen Sie werden, wie die Serveranlage, auch separat aus dem Haushalt finanziert.

### **Moderner Bürgerservice und Innovatives Energiekonzept**

Schließlich bekomme man mit dem Projekt, führte Oberbürgermeister Salomon weiter aus, ein modernes Haus für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, vor allem aber auch eine zentrale Anlaufstelle mit Pilotcharakter für die Bürgerschaft: Rund 70 Servicestellen werden fast alle Dienstleistungen abdecken: „Wir bekommen dort Bürgerservice aus einer Hand und gleichzeitig ein Haus mit hohen ökologischen Standards, das viele Potentiale erneuerbarer Energien nutzen wird“ fügte OB Salomon hinzu.

Auch Baubürgermeister Martin Haag hob den innovativen Charakter des geplanten Gebäudes hervor: „Der Entwurf von Christoph Ingenhoven verbindet architektonische und städtebauliche Qualität mit einem nachhaltigen Gebäudekonzept.“ Eine hochgedämmte Außenhülle gewährleistet den Passivhausstandard. Zudem wird eine Photovoltaikanlage auf Dach und Fassade (2,4 Mio Euro) Strom für den Eigenbedarf produzieren, sogar ein Plus-Energiestandard könnte mit der Anlage möglich werden. Schließlich soll die Investition über die Produktion des Stroms für den eigenen Verbrauch und über eingesparte Energie finanziert werden (Intracting). Grundpfeiler der Energieversorgung ist jedoch die oberflächennahe Geothermie, bei der Grundwasser zur Heizung und Kühlung des Gebäudes genutzt wird. Das energetische Gesamtkonzept hat auch das Fraunhofer Institut für Solare Energiesysteme ISE beurteilt: Das Institut bescheinigt dem Projekt einen nachhaltigen und ganzheitlichen Charakter und hat vor diesem Hintergrund einen EU-Forschungsantrag gestellt, mit dem das Verwaltungszentrum als Demonstrationsobjekt für

die stärkere Eigennutzung von Photovoltaik-Strom analysiert werden soll.

Gleichzeitig mit dem Verwaltungsgebäude wird zudem nördlich des Neubaus eine 6-gruppige Kindertageseinrichtung gebaut, deren Kosten im Haushalt ausgewiesen werden. Die Kita für Beschäftigte und den Stadtteil war Bestandteil der Auslobung des Ideen- und Realisierungswettbewerbs und wird ebenfalls vom Büro Ingenhoven geplant und gebaut.

### **Komplexes Organisationsprojekt**

Der Bau des neuen Verwaltungszentrums ist für die Verwaltung nicht nur ein Bauprojekt, es ist vor allem auch ein hochkomplexes Organisationsprojekt mit Auswirkungen in allen Bereichen: Neue Büroformen, ein neues Registraturwesen und neue Formen der Zusammenarbeit der Ämter im Neubau werden die Verwaltung entscheidend verändern. Diesen Veränderungsprozess begleitet ein externes Beraterbüro, das mit den betroffenen Ämtern und Dienststellen parallel zur Entwurfsplanung schon seit Monaten Flächenlayouts und Grobblegungspläne ausarbeitet. OB Salomon sieht in diesen Prozessen eine gute Chance, moderne Arbeitsplätze für die Beschäftigten zu schaffen: „Das ist momentan noch ein fließender Prozess, weil sich im Laufe der Monate auch die Rahmenbedingungen wie zum Beispiel die Arbeitsplatzzahlen durch die Schaffung neuer Stellen verändert haben. Wir sind zuversichtlich, dass am Ende alles passt.“ Die geplanten Umzugsketten haben zudem bereits mit der Auslagerung von Ämtern in das frühere Telekomgebäude Berliner Allee begonnen, in dem die Stadt befristet Büros angemietet hat.

#### **Zeitplan 1. Baustufe**

Baubeschluss Gemeinderat	10. Dezember
Auslagerung und Abbruch Pavillon	Juni bis Oktober 2014
Beginn Rohbau:	November 2014
Baufertigstellung	vorauss. Sept. 2016
Inbetriebnahme und Bezug	Okt. bis Dez. 2016