Landeshauptstadt Stuttgart
Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt
GZ: SWU

GRDrs 1108/2020

Stuttgart, 05.03.2021

Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- Teilabbruch, Modernisierung und Aufstockung des Kinder- und Jugendhauses Hallschlag mit KiTa Baubeschluss und Abschluss Fördervertrag

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	09.03.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	16.03.2021
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.03.2021
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	24.03.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.03.2021

Beschlussantrag

1. Die Stuttgarter Jugendhaus gGmbH beabsichtigt im Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“, den Teilabbruch, die Modernisierung und die Aufstockung des Kinder- und Jugendhauses Hallschlag mit KiTa auf dem Grundstück Sigmund-Lindauer Weg 9, das sich in städtischem Eigentum befindet, durchzuführen. Dem Bauvorhaben wird auf Basis der Kostenberechnung der hsv Architekten BDA vom 14. Januar 2021 (Anlage 2) mit Gesamtkosten (einschließlich Ausstattung und Abbruch des städtischen Bestandsgebäudes Sparrhärmlingweg 56 A) in Höhe von 13.350.000 EUR brutto zugestimmt.

2. Die Auszahlungen in Höhe von 13.350.000 EUR brutto werden im Teilfinanzhaushalt THH 610, Amt für Stadtplanung und Wohnen bei Projekt-Nr. 7.613025 Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- gedeckt. Das o.g. Projekt ist im Doppelhaushalt 2020/2021 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung mit einem Betrag in Höhe von 10.000.000 EUR brutto finanziert. Weitere Mittel in Höhe von 730.000 EUR brutto werden im Haushaltsjahr 2022 vom Projektbudget „Klimaneutrales Bauen“ (Maßnahme A1.1) im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das o.g. Projekt umgesetzt.

   Die Auszahlungen werden wie folgt gedeckt:

   Ausz. Gr. 7871, Modernisierung städtische Gebäude
   bis 2020: 1.600.000 EUR
   2021: 680.000 EUR

2022: 4.000.000 EUR
2023: 3.615.000 EUR
2024: 2.495.000 EUR

und Ausz.Gr. 7873, Rückbau städtische Gebäude
2021: 680.000 EUR

und Ausz.Gr. 7818, Investitionen an übrigen Bereich
2023: 280.000 EUR

3. Der Berücksichtigung des Mehrbedarfs in Höhe von 2.620.000 EUR brutto als Vorbelastung zum Doppelhaushalt 2022/2023 im Rahmen der Fortschreibung des Investitionsprogramms wird zugestimmt.

4. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Jugendhaus gGmbH eine Fördervereinbarung (für die Modernisierung und Aufstockung) sowie einen Ordnungsmaßnahmenvertrag (für die Abbrucharbeiten) abzuschließen. Mit den Vereinbarungen können alle weiteren notwendigen Planungsleistungen sowie die gesamte Baudurchführung in Auftrag gegeben und die Kosten dafür übernommen werden.

Kurzfassung der Begründung

Das Gebäude des Kinder- und Jugendhauses Hallschlag, Sigmund-Lindauer-Weg 9, befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“. Das Flurstück (Flst. 1793), auf dem sich das Kinder- und Jugendhaus Hallschlag befindet, ist in städtischem Eigentum. Das Gebäude des Kinder- und Jugendhauses wurde der Stuttgarter Jugendhaus gGmbH im Rahmen eines Leihvertrags überlassen. Auf dem Flurstück befindet sich des Weiteren eine städtische KiTa (Sparrhärmlingweg 56 A).

Nach dem Stand der Planung und dem Ergebnis einer Machbarkeitsstudie soll das Gebäude des Kinder- und Jugendhauses erhalten werden. Das Gebäude der ebenfalls auf dem städtischen Flurstück 1793 befindlichen derzeit zweizügigen KiTa ist baufällig und soll abgebrochen werden. Beide Nutzungen sollen künftig in einem Gebäude untergebracht werden; dazu soll das Bestandsgebäude des Kinder- und Jugendhauses Hallschlag in Teilen modernisiert und zum Teil erweitert werden. Die Trägerschaft der künftig vierzügigen KiTa soll an die Jugendhaus gGmbH übertragen werden, wie auch die Bauherrschaft für die Planung und Realisierung der Baumaßnahme. Es wurde ein EU-weiter, nicht offener Planungswettbewerb durchgeführt und der Entwurf des ersten Preisträgers soll realisiert werden (GRDrs 381 und 589 aus 2016, GRDrs 174/2017, GRDrs 181/2019).

Es ist geplant, nach Genehmigung mit den Abbruch- und Baumaßnahmen im Sommer 2021 zu beginnen, die Beendigung der Baumaßnahme ist für Ende 2023/Anfang 2024 vorgesehen. Mit den Abbrucharbeiten der Kita Sparrhärmlingweg 56A wird erst nach Fertigstellung des Gebäudes Sigmund-Lindauer-Weg 9 begonnen.

Der Abbruch der städtischen KiTa Sparrhärmlingweg 56A ist nicht Teil der Maßnahme, sondern wird nach Fertigstellung des Kinder- und Jugendhauses als separate Maßnahme geführt. Der Abbruch wird als Ordnungsmaßnahme über das Bund-Länder-Programm gefördert. Der Eigenanteil (40 % der Abbruchkosten) wird vom Amt für Stadtplanung und Wohnen übernommen. Eine Verlängerung des Sanierungsgebiet Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- bis zur Fertigstellung des Neubaus und Abrisses wird beantragt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen 13.350.000EUR brutto. Davon sind 7.301.530 EUR brutto grundsätzlich zuwendungsfähig im Sinne der Städtebauförderung. Das Vorhaben wird somit mit einem Betrag in Höhe von 4.380.918 EUR brutto von Bund und Land bezuschusst. Der städtische Eigenanteil beträgt demnach 8.969.082 EUR brutto (40 % Eigenanteil sowie nicht zuwendungsfähige Kosten). Im Förderrahmen stehen 5.262.000 EUR brutto bereit. Für die restlichen fehlenden Fördermittel wird zum Programmjahr 2022 ein Aufstockungsantrag gestellt werden.

Im laufenden Doppelhaushalt sowie in der mittelfristigen Finanzplanung sind beim Projekt 7.613025 Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag- bisher Mittel für die Maßnahme in Höhe von 10.000.000 EUR brutto veranschlagt. Weitere Mittel in Höhe von 730.000 EUR brutto werden vom Projekt 7.202965 „Pauschale für klimaneutrales Bauen“ im Rahmen der Deckungsfähigkeit im Haushaltsjahr 2022 zum o.g. Projekt umgesetzt. Der Mehrbedarf in Höhe von 2.620.000 EUR brutto wird als Vorbelastung zum Doppelhaushalt 2022/2023 im Rahmen der Fortschreibung des Investitionsprogramms berücksichtigt. Auf die Folgelastenberechnung vom 10.02.2021 (Anlage 9) wird verwiesen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat WFB
Referat JB
Referat T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:
keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung
Anlage 2: Kostenermittlung nach Din 276
Anlage 3: Zusammmenstellung der Baukosten
Anlage 4: Kinder- und Jugendhaus Hallschlag im Bestand
Anlage 5: Planunterlagen zum Baugesuch
Anlage 6: Plandarstellun zur Flächenaufteilung
Anlage 7: Energetisches Datenblatt
Anlage 8: Mehrkosten Energierichtlinie
Anlage 9: Folgelastenberechnung

Ausführliche Begründung:

1. Geplante Baumaßnahmen:

Das heutige Kinder- und Jugendhaus Hallschlag (Gebäude Sigmund-Lindauer-Weg 9) wurde im Jahr 1976 errichtet und weist Missstände und Mängel im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) auf, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden sollen. Im Zuge der geplanten Maßnahmen soll zudem das heute eingeschossige Gebäude in Teilen um ein zweites Geschoss erweitert werden. Mit Erweiterung des Kinder- und Jugendhauses wird es möglich, die heute in einem seperaten Gebäude auf dem Grundstück vorhandene zweizügige KiTa zu einer vierzügigen KiTa umzuwandeln und im Gebäude zu integrieren. So können beide Nutzungen nutzungsspezifisch abgetrennte, jedoch auch gemeinschaftlich nutzbare Bereiche erhalten, die positive Synergien hervorrufen werden.

Zur Realisierung der Maßnahme wurde bereits im Jahr 2017 ein nichtoffener Planungswettbewerb ausgelobt und der 1. Preisträger, das Büro hsv-Architekten aus Braunschweig, mit der weiteren Planung beauftragt.

Die Planung sieht vor, das gesamte Untergeschoss sowie den für das Gebäude gestalterisch prägenden Großen Saal in Erdgeschoss zu modernisieren. Im Untergeschoss bleiben nach Modernisierung die auch heute schon vom Jugendhaus genutzten Räumlichkeiten wie die Proberäume, das Tonstudio, der Kraftraum, der Tanz- und Partyraum, sowie diverse Lager- und Technikräume erhalten. Erweitert und an heutige Bedürfnisse angepasst werden die Toilettenanlagen sowie die Erschließungskerne, die künftig eine barrierefreie und dem Brandschutz genügende Erreichbarkeit des gesamten Hauses gewährleisten. Besonderheit des Entwurfs ist es zudem, den heute bis ins Untergeschoss reichenden, offenen Innenhof zu überdachen um so ein neues Foyer zu schaffen. In diesem Foyer wird zudem eine über alle Geschosse reichende Kletterwand errichtet.

Im EG an das Jugendhaus im Westen angegliedert ist derzeit eine Hausmeisterwohnung, die auch ins Untergeschoss reicht, sowie eine Werkstatt. Diese Gebäudeteile werden insgesamt abgebrochen. Nach Abbruch ist es dann möglich, den bisherigen Zugang zum Haus künftig von Norden zu organisieren und das neue Foyer im ehemaligen Innenhof über eine große Terrasse nach Westen zu öffnen. Im Erdgeschoss wird es künftig eine Küche für das ganze Haus sowie Räumlichkeiten für die KiTa geben. Der große Saal bleibt im Bestand und wird energetisch sowie brandschutztechnisch ertüchtigt.

Das neue 1. Obergeschoss grenzt im Norden und Osten an das Foyer. Es enthält Räumlichkeiten des Jugendhauses (Verwaltung, Kinderbereich, Gruppenräume, einschl. Nebenräumen) sowie einen Personal- und Pausenraum für die KiTa.

Das modernisierte und aufgestockte Gebäude entspricht künftig den Vorgaben der Energierichtlinie gemäß der GRDrs 1493/2019 und erfüllt die Vorgaben eines Plusenergiehauses.

2. Bauherr Jugendhaus gGmbH:

Die Jugendhaus gGmbH führt als Bauherr die beschriebene Baumaßnahme auf eigene Kosten und Rechnung auf dem Grundstück der Landeshauptstadt Stuttgart im Sigmund-Lindauer-Weg 9 durch.

Das Gebäude des Kinder- und Jugendhauses wurde der Stuttgarter Jugendhaus gGmbH im Rahmen eines Leihvertrags überlassen. Auch für die künftig vierzügige KiTa soll die Trägerschaft an die Jugendhaus gGmbH übertragen werden.

3. Finanzierung:

Da es sich bei dieser Maßnahme um die Schaffung/Modernisierung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung im Sinne des § 148 BauGB handelt, die anstelle der Stadt durch Dritte betrieben wird, kann eine Förderung über das Sanierungsgebiet erfolgen (60% der berücksichtigungsfähigen Kosten). Über die Städtebauförderung nicht zuwendungsfähig sind die Kosten für den Kleinkindbereich. Der Flächenanteil der KiTa für 0-3-Jährige ist daher aus städtischen Eigenmitteln zu finanzieren, da das Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung (sogenannte Kleinkindförderung) abgelaufen und ausfinanziert ist. Über eine Neuauflage des Programms zu einem späteren Zeitpunkt ist bisher nichts bekannt.

Die Aufteilung der Flächenanteile auf die Modernisierung und die Aufstockung, bezogen auf das Jugendhaus, die KiTa und die allgemeinen Flächen (d.h. gemeinsam genutzte Flächen) ergibt sich wie folgt:

	2 Gruppen KiTa 0-3 m²	2 Gruppen KiTa 3-6 m²	Jugendhaus m²	Allgemeine Flächen m²
UG			772,00	186,00
EG			587,00	
EG (KiTa allgem. 41% 0-3, 59% 3-6)	113,00 102,50	160,00 147,50		224,00
OG (neu)	14,00	21,00	565,00	188,00
Gesamt	229,50	328,50	1.924,00	598,00
Anteil in % ohne Allg. Flächen	9,3%	13,2%	77,5%	90,7 % KiTa 3-6 + JHH
Gesamtfläche inkl. Aufteilung Allgm. Flächen	284,00	409,00	2.387,00	
Gesamtflächen Haus (3.080 m²)	693,00 KiTa Gesamtfläche		2.387,00 Gesamtfläche KiTa + JHH	

Außenanlagen	885,00		2.689,00
nach Nutzung	335,00	550,00	2.689,00
Anteilig in %	9,4 %	15,4 %	75,2 %

Die Baukosten betragen 3.950 EUR/m² BGF. Auf die KiTa bezogen betragen die Kosten rd. 409.400 EUR pro Gruppe 0-3 Jährige und 591.850 EUR pro Gruppe 3-6 Jährige.

Ermittlung der zuwendungsfähigen Baukosten:

	Abzüge/Hinzurechnung	**Kosten EUR**
Gesamtkosten		13.350.000
	Ausstattung KG 600	- 280.000
	Küchen	- 114.958
	PV-Anlage	- 107.219
	Rückbau 100%-Förderung	- 680.531
Zw.-Summe		12.167.292
	Anteil nicht zuwendungsfähiger Kosten (9,3%) KiTa 0-3 (ohne KG 500 + 600)	- 1.063.168
	Anteil nicht zuwendungsfähiger Kosten KiTa 0-3 (9,4%) Freianlagen KG 500	- 69.125
Zw.-Summe berücksichtigungsfähige Kosten		11.034.998
60% der berücksichtigungsfähigen Kosten		6.620.999
	100% Rückbaukosten	+ 680.531
Zuwendungsfähige Kosten		7.301.530
nicht zuwendungsfähige Kosten		6.048.470
Finanzierungsanteile:		
Bund/Land: 60% der zuwendungsfähigen Kosten		4.380.918
Anteil Stadt 40% der zuwendungsfähigen Kosten		2.920.612
zusätzlicher Eigenanteil der Stadt (nicht zuwendungsfähigen Kosten)		6.048.470
Anteil Stadt gesamt		8.969.082

Kostenermittlung

Anlage 2
GRDrs. 1108/2020

Bauvorhaben: Teilabbruch, Modernisierung und Aufstockung des Kinder- und Jugendhauses Hallschlag mit KiTa

Bauherr Stuttgarter Jugendhaus gGmbH
Planverfasser hsv Architekten BDA
Projektsteuerung OBERMEYER Project Management GmbH

☐ Hoheitsbereich ☐ Kostenannahme ☒ Kostenberechnung ☐ Fortschreibung
☐ Unternehmensbereich ☐ Kostenschätzung ☐ Kostenanschlag zum Baubeschluss ☐

PSP / Auftrag	Kostenart Bezeichnung	Betrag [1] €
7.613025.300	Gesamtbaukosten [2]	13.070.000
7.613025.801	Kosten der Ausstattung [3]	280.000
	Gesamtkosten	13.350.000

Voraussichtliche Gesamtkosten bei Fertigstellung	13.350.000

Angaben zum Bauvorhaben [2]

Fläche des Baugrundstücks	14.859 m²
Bebaute Fläche	1.624 m²
Netto-Grundfläche (NGF)	3.080 m²
Brutto-Rauminhalt (BRI)	15.063 m³

Grundlagen der Kostenermittlung

Baubeschreibung vom	17.07.2020
Pläne M 1:100 vom	17.07.2020
Baukostenindex	117,8
Indexdatum	Mai 2020

Grundlagen der Prognose

Bauzeit von September 2021 bis Januar 2024
Angenommene Baupreissteigerung: 3,5% / Jahr

Aufgestellt :

Braunschweig, 14/01/2021
hsv Architekten
Architekt Dipl.-Ing. Martin Vollmer Braunschweig
Architekt

Aufgestellt / Geprüft :

Stuttgart, 14.01.2021
Projektsteuerung:
OPM OBERMEYER PROJECT MANAGEMENT GMBH Niederlassung Stuttgart Hasenbergstraße 31 · D-70178 Stuttgart
Projektleiter

Einverstanden :

Stuttgart, 14.01.2021
Stuttgarter Jugendhaus gGmbH
Stuttgarter Jugendhaus gGmbH Kegelenstr. 21 · 70372 Stuttgart Geschäftsführung / Sekretariat
Geschäftsführer

1) Die Beträge in Spalte Betrag sind bei jeder AHST. - im BgA-Bereich unter Berücksichtigung der **abzugsfähigen** Vorsteuer - auf volle 1 000 € gerundet einzutragen.
Berechnung im Unternehmensbereich siehe gesondertes Berechnungsblatt.
2) Nach DIN 276 ohne Ko.gr. 610
3) Nach DIN 276, Ko.gr. 610
4) Weitere Angaben ggf. auf Anlage

Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag-
Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt

Teilabbruch, Modernisierung und Aufstockung des Kinder- und Jugendhauses Hallschlag mit KiTa

Zusammenstellung der Baukosten auf Basis der Kostenerechnung des Architekten vom 26.10.20

Maßnahmen	Beträge netto	Beträge brutto
KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	131.247 €	156.184 €
KG 300 Baukonstruktion	4.376.602 €	5.208.156 €
KG 400 Technische Anlagen	2.373.622 €	2.824.610 €
KG 500 Freianlagen	617.960 €	735.373 €
KG 600 Ausstattung KiTa	96.639 €	115.000 €
KG 600 Ausstattung Jugendhaus	138.655 €	165.000 €
KG 700 Nebenkosten	2.530.478 €	3.011.269 €
Zwischensumme	**10.265.203 €**	**12.215.592 €**
zzgl. 3,5 % angen. Baupreissteigerung pro Jahr (entspr. 6% der KG 200-500)	**€** 449.966 €	535.459 €
zzgl. 5% Risiko / Unvorhergesehenes	501.496 €	596.780 €
Gesamtbaukosten mit Aufschlägen	**11.216.665 €**	**13.347.831 €**
zzgl. 19% Mehrwertsteuer	2.131.166 €	
Rundung	2.169 €	2.169 €
Gesamtbaukosten	**13.350.000 €**	**13.350.000 €**

Darin enthalten sind folgende nicht förderfähige Kosten:

Ausstattung	280.000 €	KiTa und JH
Küchen	114.958 €	KG 470
PV-Anlage	107.219 €	KG 490
Gesamt	502.177 €	brutto

Darin enthalten sind ebenfalls die Kosten für den Teilabbruch: 680.531 € brutto aus allen betr. KG

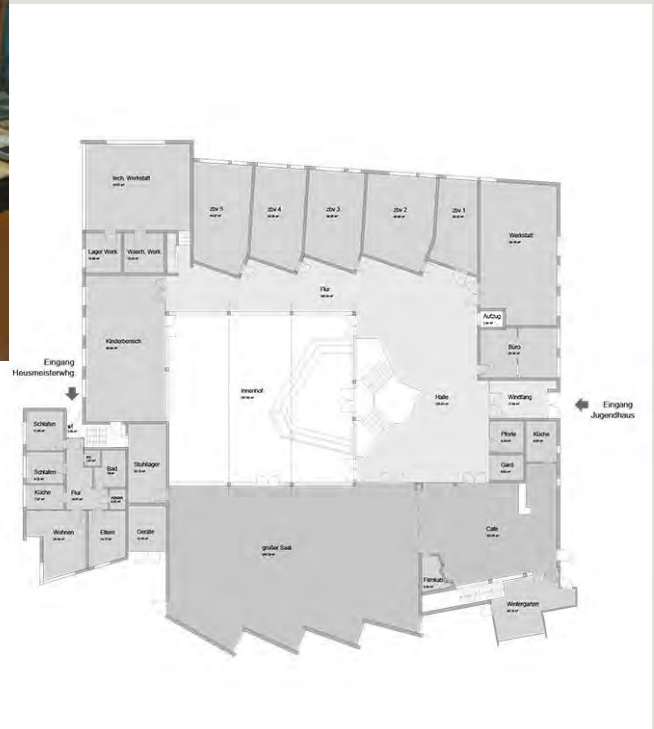
Der Teilabbruch wird zu 100% mit 60% als Ordnungsmaßnahme gefördert.

Teilabbruch, Modernisierung und Aufstockung Kinder- und Jugendhaus Hallschlag mit KiTa

Kinder- und Jugendhaus Hallschlag

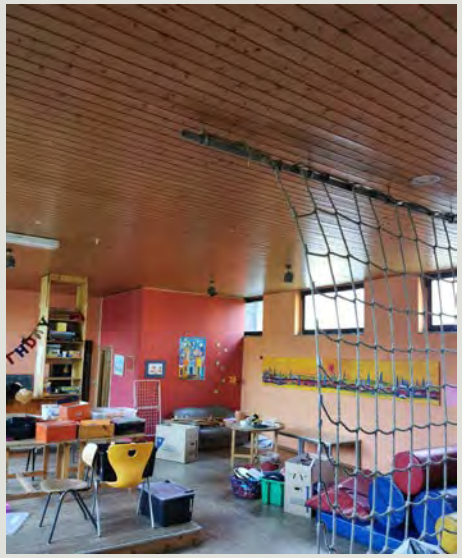
Kinder- und Jugendhaus Hallschlag – im Bestand

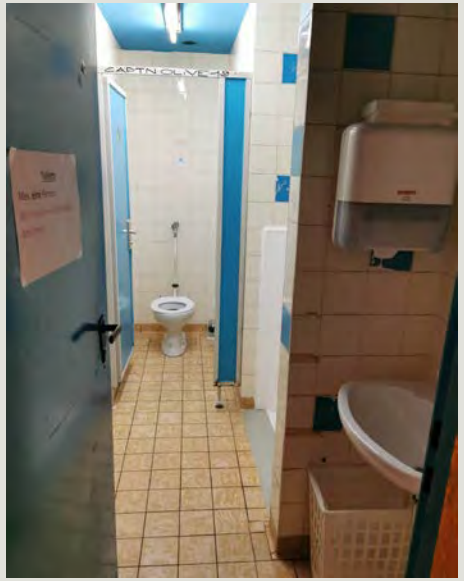
Kinder- und Jugendhaus Hallschlag – im Bestand



Grundriss EG Bestand

Kinder- und Jugendhaus Hallschlag – im Bestand





Anlage 5 zu
GRDrs 1108/2020

Anlage 5 zu
GRDrs 1108/2020

Gelände, geplant
Gelände, vorhanden
Holzschalung, vertikal
Klinker
Sichtbeton
Schnittbezeichnung
OKFF Oberkante Fertigfußboden
OKRF Oberkante Rohfußboden

Tür- und Brüstungshöhen, Unterkanten von Decken und Unterzügen gelten ab OKFF!

PROJEKT

Kinder- und Jugendhaus mit Kindertagesstätte,
Stuttgart - Hallschlag

BAUHERR

Stuttgarter Jugendhaus gGmbH

Kegelenstraße 21
70372 Stuttgart

ARCHITEKT

hsv-architekten bda_PartGmbB

Hinter Liebfrauen 2a
38100 Braunschweig

Fon 0531-13 1 13
Fax 0531-13 1 36

ZEICHNUNG

Ansichten Süd + West

LEISTUNGSPHASE	Genehmigungsplanung		
MAßSTAB	1:100	BLATT-NR.	ZEICHNUNG - NR.
GEZEICHNET	wh.	04_100_A_SW	5 / 340, 345
STAND	08.10.2020		
DATUM	08.10.2020	INDEX	CAD NR.
BLATTGRÖSSE	A1	0	

freigeben:

Datum Bauherr Architekt Fachplaner

Anlage 5 zu
GRDrs 1108/2020

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Gelände, geplant
Gelände, vorhanden
Holzschalung, vertikal
Klinker
Sichtbeton
Schnittbezeichnung
OKFF Oberkante Fertigfußboden
OKRF Oberkante Rohfußboden

Tür- und Brüstungshöhen, Unterkanten von Decken und Unterzügen gelten ab OKFF!

PROJEKT

Kinder- und Jugendhaus mit Kindertagesstätte,
Stuttgart - Hallschlag

BAUHERR

Stuttgarter Jugendhaus gGmbH

Kegelenstraße 21
70372 Stuttgart

ARCHITEKT

hsv-architekten bda_PartGmbB

Hinter Liebfrauen 2a
38100 Braunschweig

Fon 0531-13 1 13
Fax 0531-13 1 36

ZEICHNUNG

Ansichten Nord + Ost

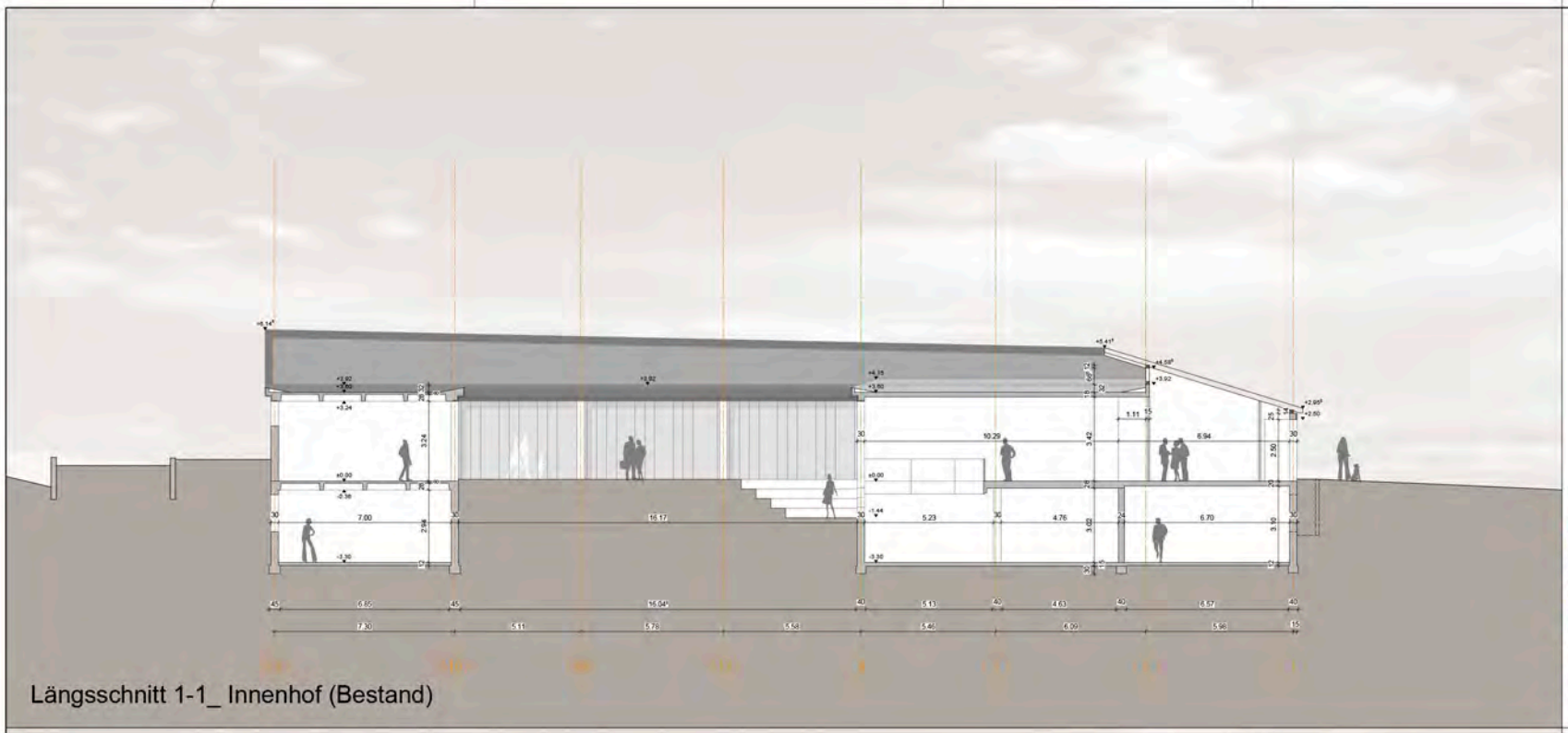
LEISTUNGSPHASE: Genehmigungsplanung

MAßSTAB	1:100	BLATT-NR.	ZEICHNUNG - NR.
GEZEICHNET	wh.	04_100_A_NO	5 / 330, 335
STAND	08.10.2020		
DATUM	08.10.2020	INDEX	CAD NR.
BLATTGRÖSSE	A1	d	

freigeben:

Datum Bauherr Architekt Fachplaner

Anlage 5 zu
GRDrs 1108/2020



Längsschnitt 1-1_ Innenhof (Bestand)

Gelände, geplant
Gelände, vorhanden
Mauerwerk
Beton
Dämmung
Bestand
Abbruch
Schnittbezeichnung
OKFF Oberkante Fertigfußboden
OKRF Oberkante Rohfußboden

Tür- und Brüstungshöhen, Unterkanten von Decken und Unterzügen gelten ab OKFF!

Längsschnitt 1-1_ Halle (Neu)

PROJEKT

Kinder- und Jugendhaus mit Kindertagesstätte,
Stuttgart - Hallschlag

BAUHERR

Stuttgarter Jugendhaus gGmbH

Kegelenstraße 21
70372 Stuttgart

ARCHITEKT

hsv-architekten bda_PartGmbB

Hinter Liebfrauen 2a
38100 Braunschweig

Fon 0531-13 1 13
Fax 0531-13 1 36

ZEICHNUNG

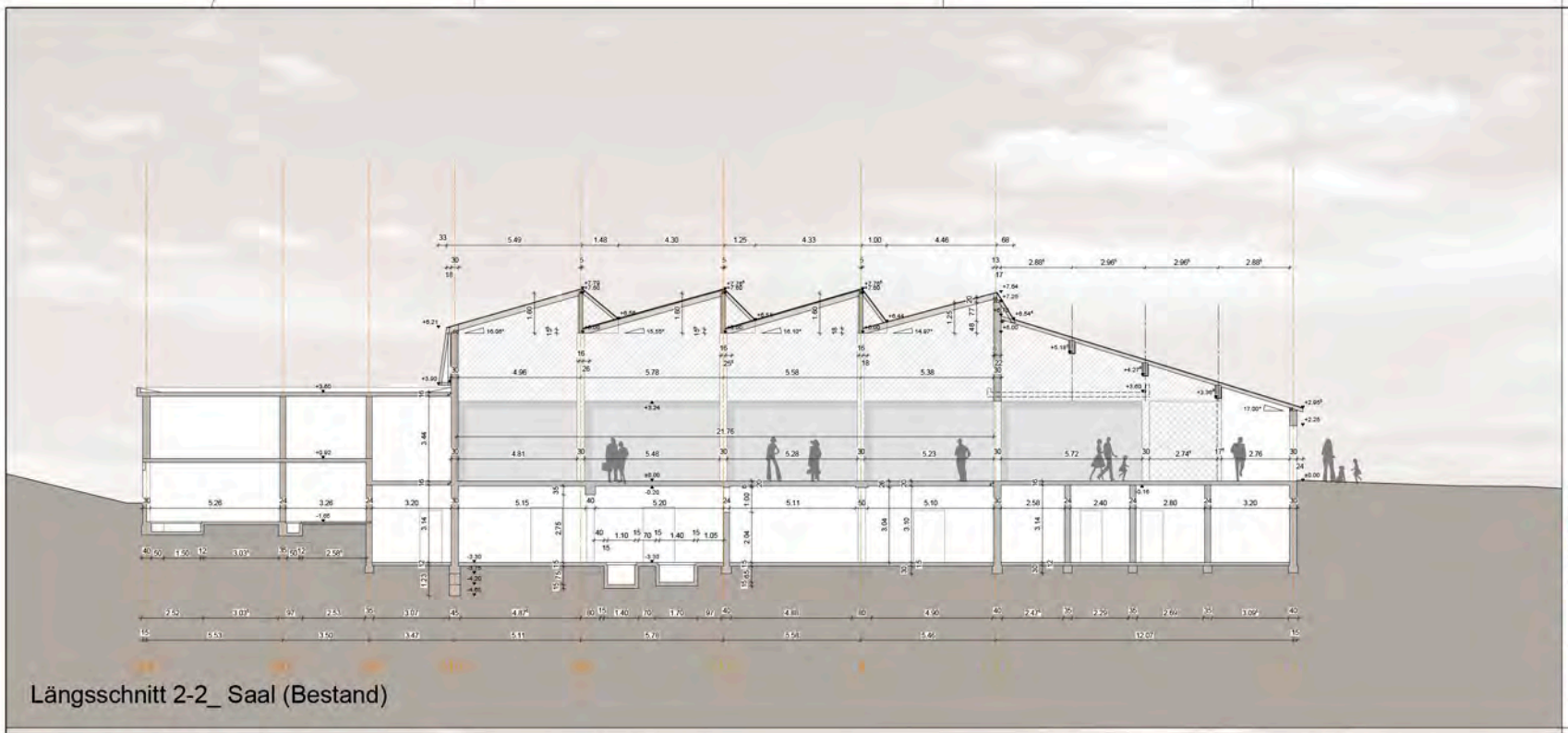
Längsschnitt 1-1_ Halle (Bestand / Neu)

LEISTUNGSPHASE	Genehmigungsplanung		
MAßSTAB	1:100	BLATT-NR.	ZEICHNUNG - NR.
GEZEICHNET	wh.	04_100_S_01	5 / 320, 321
STAND	08.10.2020		
DATUM	08.10.2020	INDEX	CAD-NR.
BLATTGRÖSSE	A1	g	

freigeben:

Datum Bauherr Architekt Fachplaner

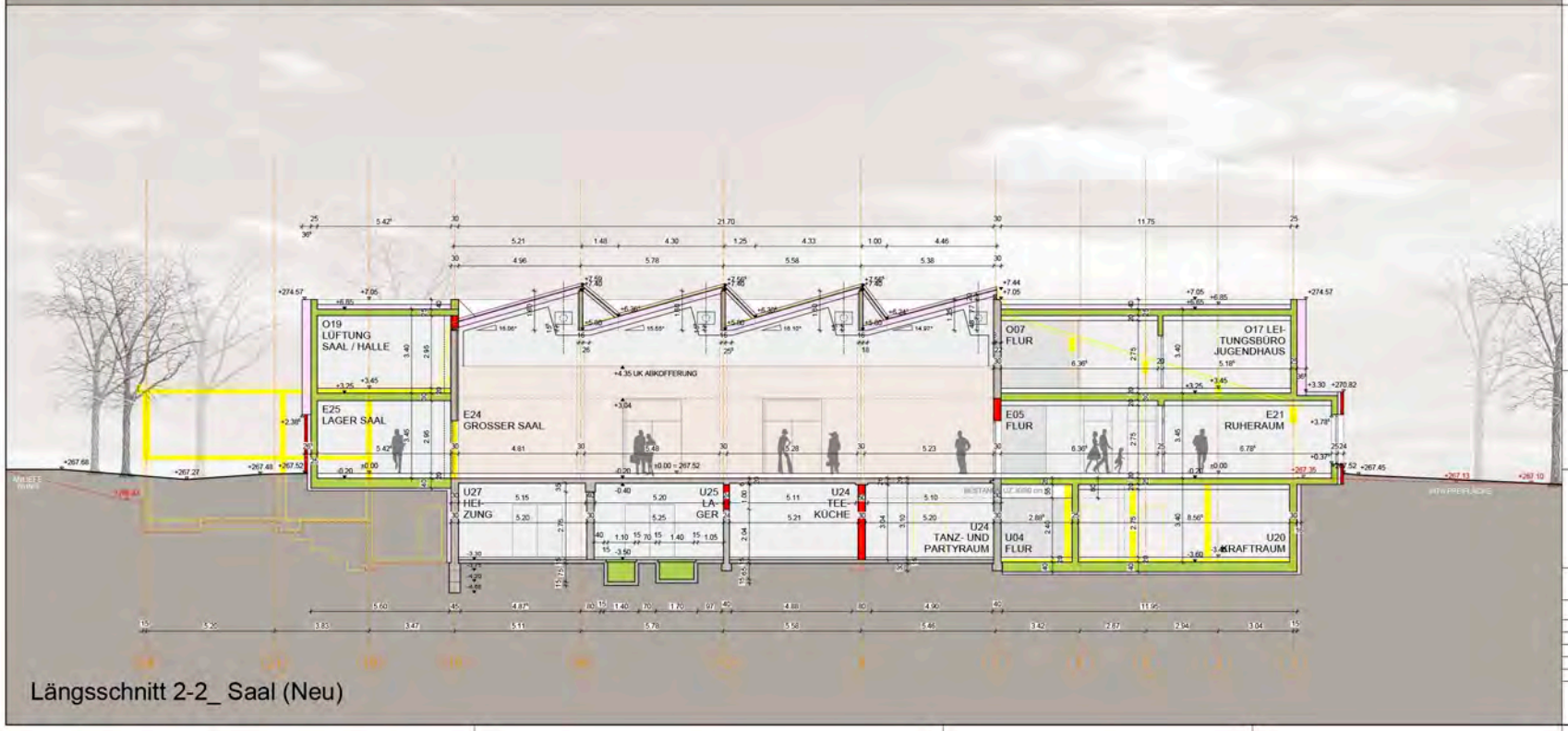
Anlage 5 zu
GRDrs 1108/2020



Längsschnitt 2-2_ Saal (Bestand)

- Gelände, geplant
- Gelände, vorhanden
- Mauerwerk
- Beton
- Dämmung
- Bestand
- Abbruch
- Schnittbezeichnung
- OKFF Oberkante Fertigfußboden
- OKRF Oberkante Rohfußboden

Tür- und Brüstungshöhen, Unterkanten von Decken und Unterzügen gelten ab OKFF!



Längsschnitt 2-2_ Saal (Neu)

PROJEKT

Kinder- und Jugendhaus mit Kindertagesstätte,
Stuttgart - Hallschlag

BAUHERR

Stuttgarter Jugendhaus gGmbH

Kegelenstraße 21
70372 Stuttgart

ARCHITEKT

hsv-architekten bda_PartGmbB

Hinter Liebfrauen 2a
38100 Braunschweig

Fon 0531-13 1 13
Fax 0531-13 1 36

ZEICHNUNG

Längsschnitt 2-2_ Saal (Bestand / Neu)

LEISTUNGSPHASE: Genehmigungsplanung

MAßSTAB	1:100	BLATT-NR.	ZEICHNUNG-NR.
GEZEICHNET	wh.	04_100_S_02	5 / 325, 326
STAND	08.10.2020		
DATUM	08.10.2020	INDEX	CAD-NR.
BLATTGRÖSSE	A1	f	

freigeben:

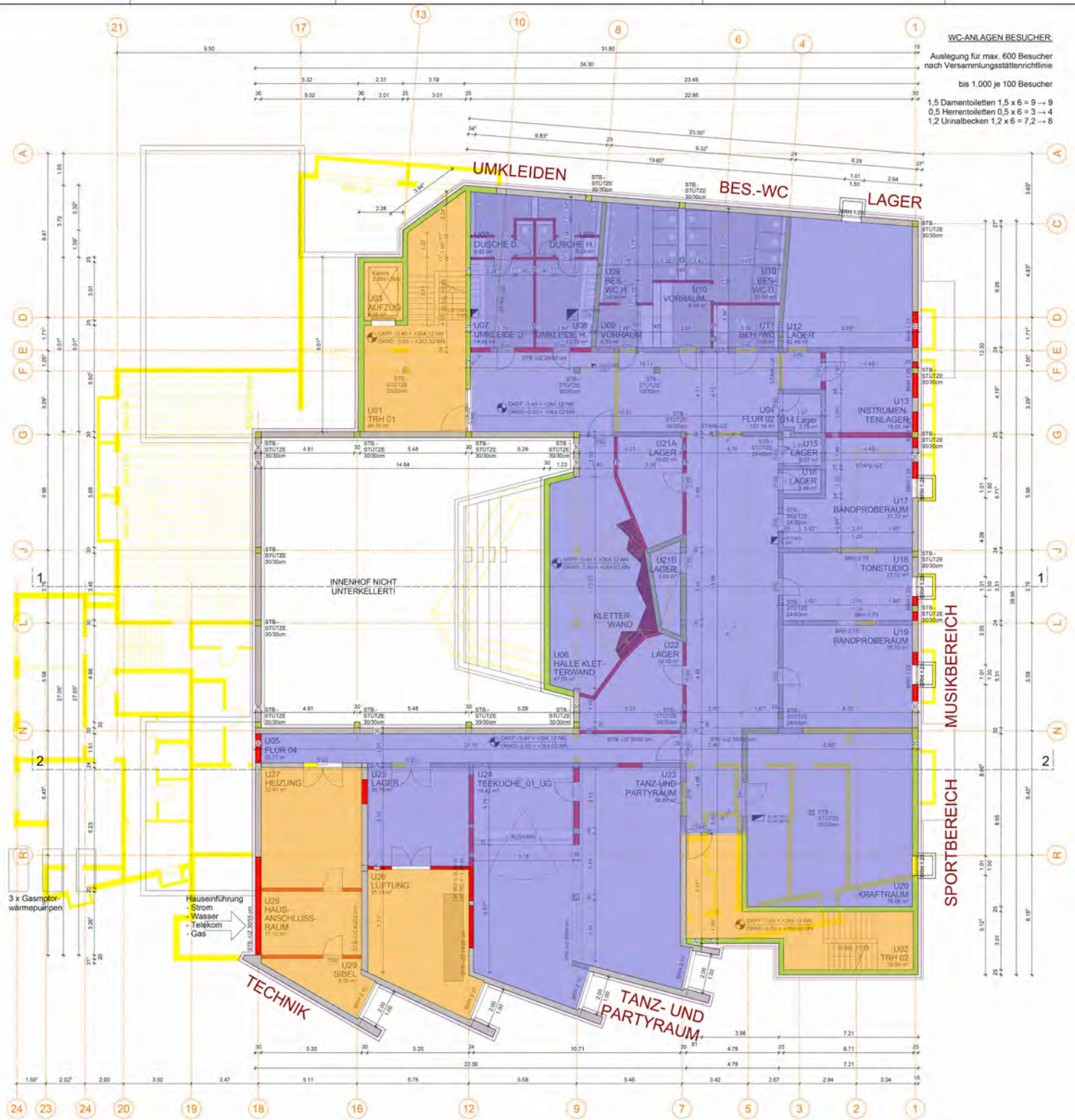
Datum Bauherr Architekt Fachplaner

Anlage 6 zu GRDrs 1108/2020

Flächenaufteilung:

Jugendhaus

Allgemeine Flächen



Mauerwerk
Beton
Dämmung
Bestand
Abbruch
Schnittbezeichnung
OKFF Oberkante Fertigfußboden
OKRF Oberkante Rohfußboden

Tür- und Brüstungshöhen, Unterkanten von Decken und Unterzügen gelten ab OKFF!

PROJEKT: Kinder- und Jugendhaus mit Kindertagesstätte, Stuttgart - Hallschlag

BAUHERR: Stuttgarter Jugendhaus gGmbH
Kegelenstraße 21
70372 Stuttgart

ARCHITEKT: hsv-architekten bda_PartGmbB
Hinter Liebfrauen 2a
38100 Braunschweig
Fon 0531-13 1 13
Fax 0531-13 1 36

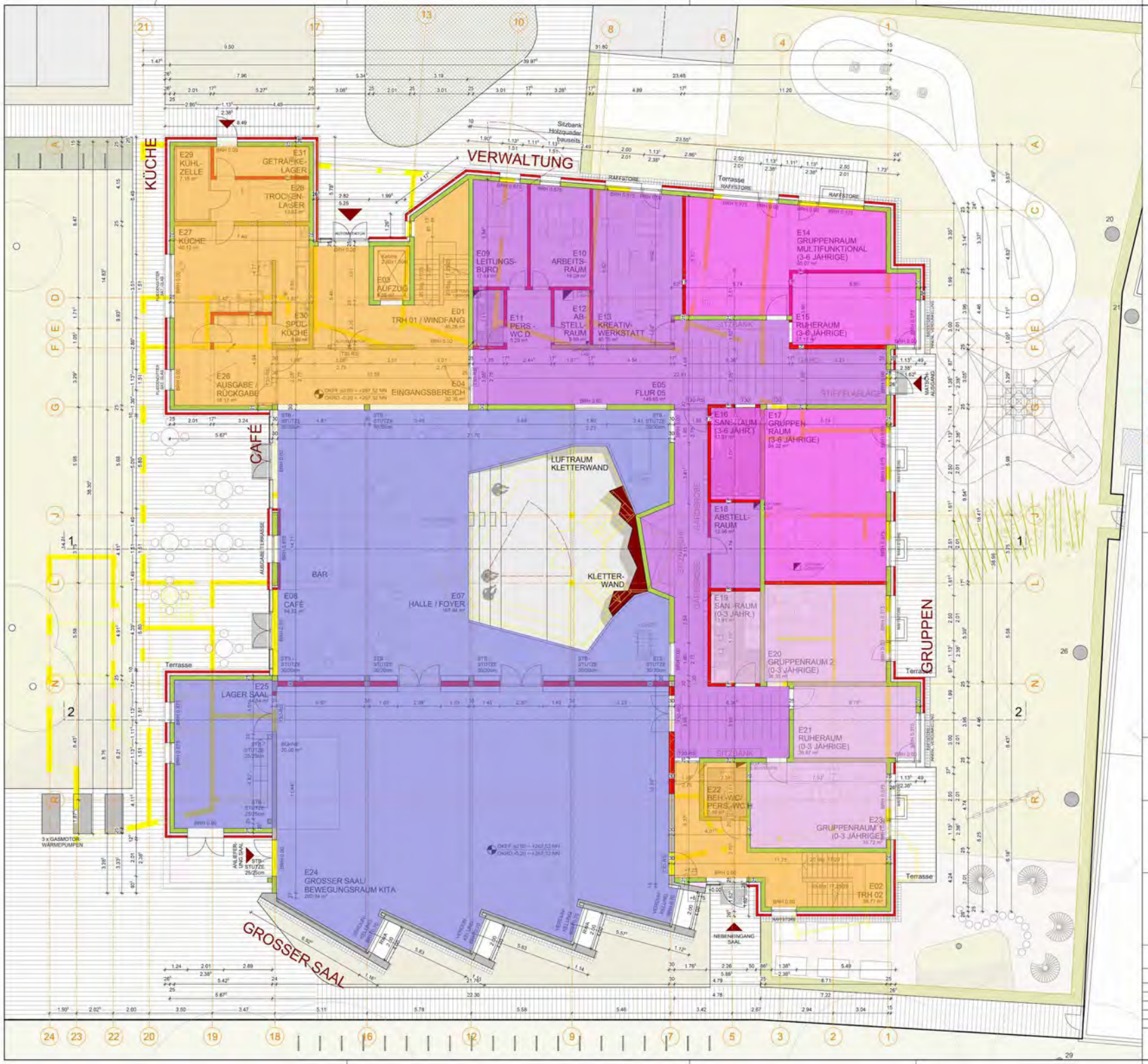
ZEICHNUNG: Grundriss Untergeschoss

LEISTUNGSPHASE: Genehmigungsplanung

MAßSTAB	1:100	BLATT-NR.	ZEICHN.-NR.
GEZEICHNET	sch	04_100_G_UG	5 / 300
STAND	25.04.2020		
DATUM	08.10.2020	INDEX f	CAD-NR.
BLATTGRÖßE	A1		

Freigeben: Datum Bauherr Architekt Fachplaner

Anlage 6 zu GRDrs 1108/2020



Flächenaufteilung:

- Jugendhaus
- Allgemeine Flächen
- KiTa allgemein
- KiTa 0-3 Jahre
- KiTa 3-6 Jahre

- Mauerwerk
- Beton
- Dämmung
- Bestand
- Abbruch
- Schnittbezeichnung
- OKFF Oberkante Fertigfußboden
- OKRF Oberkante Rohfußboden

Tür- und Brüstungshöhen, Unterkanten von Decken und Unterzügen gelten ab OKFF!

PROJEKT

Kinder- und Jugendhaus mit Kindertagesstätte, Stuttgart - Hallschlag

BAUHERR

Stuttgarter Jugendhaus gGmbH

Kegelenstraße 21
70372 Stuttgart

ARCHITEKT

hsv-architekten bda_PartGmbB

Hinter Liebfrauen 2a
38100 Braunschweig

Fon 0531-13 1 13
Fax 0531-13 1 36

ZEICHNUNG

Grundriss Erdgeschoss

LEISTUNGSPHASE: Genehmigungsplanung

MAßSTAB	1:100	BLATT-NR.	ZEICHN.-TR.-NR.
GEZEICHNET	sch	04_100_G_EG	5 / 305, 306
STAND	25.09.2020		
DATUM	08.10.2020	INDEX	CAD NR.
BLATTGRÖSSE	A1	f	

freigeben

Datum Bauherr Architekt Fachplaner

Flächenaufteilung:

- Jugendhaus
- Allgemeine Flächen
- KiTa allgemein

- Mauerwerk
- Beton
- Dämmung
- Bestand
- Abbruch
- Schnittbezeichnung
- OKFF Oberkante Fertigfußboden
- OKRF Oberkante Rohfußboden

Tür- und Brüstungshöhen, Unterkanten von Decken und Unterzügen gelten ab OKFF!

PROJEKT

Kinder- und Jugendhaus mit Kindertagesstätte, Stuttgart - Hallschlag

BAUHERR

Stuttgarter Jugendhaus gGmbH

Kegelenstraße 21
70372 Stuttgart

ARCHITEKT

hsv-architekten bda_PartGmbB

Hinter Liebfrauen 2a
38100 Braunschweig

Fon 0531-13 1 13
Fax 0531-13 1 36

ZEICHNUNG

Grundriss Obergeschoss

LEISTUNGSPHASE: Genehmigungsplanung

MAßSTAB	1:100	BLATT-NR.	ZEICHN.-TR.-NR.
GEZEICHNET	sch	04_100_G_OG	5 / 310
STAND	25.09.2020		
DATUM	09.10.2020	INDEX e	CAD-NR.
BLATTGRÖßE	A1		

Freigeben:

Datum Bauherr Architekt Fachplaner

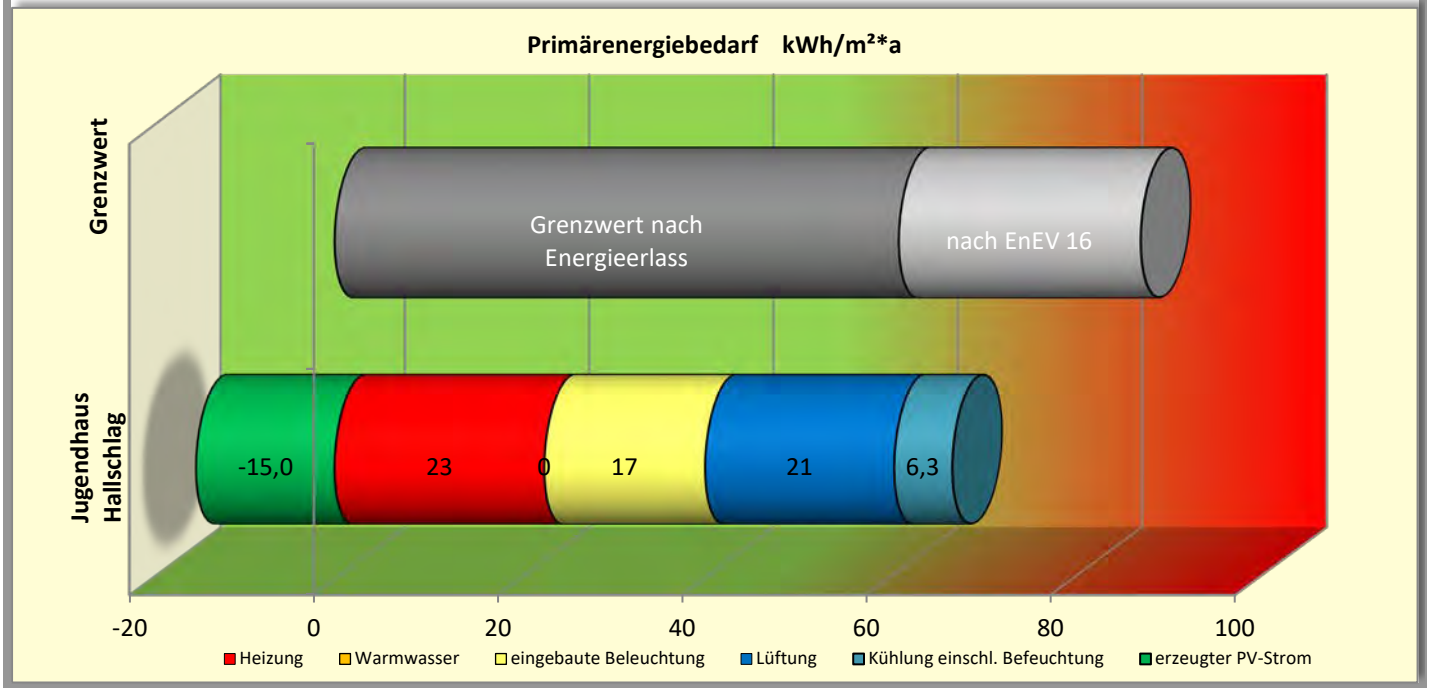
Anlage:

Energetisches Datenblatt

Projekt-Nr.: _____

Projekt: **Jugendhaus Hallschlag**

Strasse: Sigmund-Lindauer-Weg 9



Energetische Qualität der Gebäudehülle:

Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten

W/m²*K	opake Außen bauteile	transparente Außen-bauteile	Vorhang-fassaden	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln
Höchstwert n. EnEV /Energieerlass, ≥ 19 °C	0,28/0,196	1,5 /1,52	1,50/1,52	2,5/2,48
Höchstwert n. EnEV, /Energieerlass< 19 °C	0,50/0,40	2,80/2,24	3,00/2,40	3,10/2,48
berechnet ≥ 19 °C	0,16 W/m²*K	1,20 W/m²*K		1,40 W/m²*K
berechnet, < 19 °C	0,15 W/m²*K	1,10 W/m²*K		

PRIMÄRENERGIEBEDARF:

Gebäude Ist-Wert q_p:	**51,98 kWh/m²*a**
Referenzwert EnEV16 q_p:	87,48 kWh/m²*a
Sollwert gem. GRDrs 165/2010 (-30%) <	61 kWh/m²*a
Unterschreitung EnEV14:	40,6%
Unterschreitung EnEV16:	14,7%

Kompaktheit: Nettogrundfläche: **3741** m²

A/V-Verhältnis: **0,32 1/m**

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung (kWh/m²*a)	Warmwasser (kWh/m²*a)	eingebaute Beleuchtung (kWh/m²*a)	Lüftung (kWh/m²*a)	Kühlung einschl. Befeuchtung (kWh/m²*a)	**Gebäude gesamt** (kWh/m²*a)	Energiekosten (pro Jahr)
Strom (Hilfsenergie)	0,6	0,0	9,7	11,4	0,3	**22,0**	16.930 €
Strom-Mix	12,1	0,0	0,0	0,0	3,2	**15,3**	11.774 €
anrechenbarer PV-Strom	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	**8,3**	6.425 €
							- 10.522 €

Wärmeleistung Heizung: **190 kW**

Anschlussleistung Strom: **106 kW**

Energetische Einrichtungen:

Art der Heizungsanlage: *Sole-Wasser Wärmepumpe mit Spitzenlastabdeckung über Luft-Wasser Wärmepumpe, überwiegend Fußbodenheizung*

Art der Brauchwassererwärmung *Trinkwassererwärmung dezentral über elektrische Durchlauferhitzer*

Art der Lüftungsanlage, Wärmerück-gewinnung: *Lüftungsanlagen für Saal und Halle, WC-Bereiche und Küche. Wärmerückgewinnung über Rotationswärmetauscher, Kreuzstromwärmetauscher bzw. KVS-System.*

sonst. größere energieverbrauchende Einrichtungen:

Anlage:

stromerzeugende Einrichtungen: *Dachfläche mit monokristallinen Modulen, Aperturfläche ca. 270 m²*

aufgestellt: Stuttgart: 18.12.2020

Anlage:

Anlage zum energetischen Datenblatt:

Projekt-Nr.: 0

Projekt: **Jugendhaus Hallschlag**

Strasse: Sigmund-Lindauer-Weg 9

Wärmedurchgangskoeffizienten, U-Werte

	geplant:	
Boden Erdreich, Bestand, Flure/Aufenthalt	0,49 W/m²*K	aufgrund der Bestandssituation ist die Aufbauhöhe beschränkt
B02 - Boden Erdreich, Bestand, Lager	0,40 W/m²*K	aufgrund der Bestandssituation ist die Aufbauhöhe beschränkt
B03/B04/B05 - Boden Erdreich Neubau	0,18 W/m²*K	100mm Perimeterdämmung plus 80-100mm Fußboden-Dämmung
AW01 - Außenwand gegen Erdreich:	0,23 W/m²*K	160mm Perimeterdämmung
AW02 - Außenwände, hinterl. Fassade	0,20 W/m²*K	200mm Fassadendämmung, thermisch optimierte Unterkonstruktion
D01 - Flachdächer	0,16 W/m²*K	i.M. 220mm Gefälledämmung
D02 - Sheddach	0,17 W/m²*K	200mm Dachdämmplatten
F01 - Glasfassaden, Eingang Nord	1,60 W/m²*K	3-fach-Verglasungen (in Türbereichen 2-fach), Sonnenschutzglas (neutral)
F02 - Fenster der Aufenthalsträume	0,95 W/m²*K	3-fach-Verglasungen
F03/04 - Gasfassade Café/Saal	1,20 W/m²*K	3-fach-Verglasungen (in Türbereichen 2-fach), Sonnenschutzglas (neutral)
F05 - Sheddach-Verglasungen	1,40 W/m²*K	Herstellernachweis, öffenbare Lüftungsklappen

Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag-
Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt

Anlage 8 zu GRDrs 1108/2020

Teilabbruch, Modernisierung und Aufstockung des Kinder- und Jugendhauses Hallschlag mit KiTa

Mehrkosten welche auf der Grundlage der neuen Energierichtlinie entstanden sind und über das Projekt "Klimaneutrales Bauen" gemäß GRDrs 975/2019 "Weltklima in Not - Stuttgart handelt" gedeckt werden

Nr.	KGR	Beschreibung	Mehrkosten, netto	Mehrkosten, brutto	Übernahme aus Sonderbudget
01	420	Pilotbohrung/ Geothermal Response	23.130,00 €	27.524,70 €	27.524,70 €
02	420	Sole-Wasser-Wärmepumpe	450.000,00 €	535.500,00 €	535.500,00 €
03	430	Effizienzklasse Ventilatoren	22.000,00 €	26.180,00 €	26.180,00 €
04	480	Batteriespeicher Photovoltaik	8.000,00 €	9.520,00 €	9.520,00 €
05	490	Vergrößerung Photovoltaik	30.000,00 €	35.700,00 €	35.700,00 €
06	700	Anteil Baunebenkosten (15% aus Nr. 1-5)	186.595,50 €	222.048,65 €	95.163,71 €
Summe			**719.725,50 €**	**856.473,35 €**	**729.588,41 €**

gerundet: **730.000,00 €**

Vorhabens-/Maßnahmenbezeichnung	Projektdefinition/Amtsbereich
Modernisierung, Teilabbruch und Aufstockung des Kinder- und Jugendhauses mit KiTa	61-8.1

Ermittlung von Folgelasten

- ☒ Erstinvestition
- ☐ Erweiterungsinvestition
- ☐ Ersatzinvestition

Voraussichtliche Gesamtkosten (einschl. aktivierungsfähige Eigenleistungen) in EUR	13.350.000
davon Grunderwerb	0
davon AHK Gebäude (u.a. bauliche Maßnahmen/Anlagen)	13.070.000
davon AHK Einrichtung	280.000
davon nicht aktivierungsfähige Kosten (ErgHH)	
Wert vorhandener städtischer Grundstücke in EUR	
Zuweisungen und Beiträge von Dritten in EUR	4.380.000
zu bewirtschaftende Fläche in m²	
Erweiterungs-/Ersatzinvestition: bereits vorhandene/entfallende Fläche in m²	
Lfd. Nr. des Vorhabens in der Fachamtswunschliste (ggf. ergänzend Rubrik)	
Jahr der Inbetriebnahme	2024

A	B	C	D	E	F
Kontengruppe	Art	Zugang	Abgang	Summe Sp. C + D	Erläuterungen
		EUR			
1. Folgeaufwand					
400	Personalaufwand			0	Detailberechnung s. Anlage 1
420/440/481	Betriebs- und Sachaufwand			0	Fläche x durchschnittl. Betriebskosten je m²
470	Abschreibungen	307.529		307.529	auf AHK Gebäude
470	Abschreibungen	23.333		23.333	auf AHK Einrichtung
4...				0	
4...				0	
	Summe Folgeaufwand	330.863	0	**330.863**	
2. Folgeerträge					
330/340	Gebühren, Entgelte			0	
350	Sonstige Erträge			0	
31600	Auflösung von Zuwendungen	103.059		103.059	analog der Berechnung Abschreibung (Nutzungsdauer)
3...				0	
3...				0	
	Summe Folgeerträge	103.059	0	**103.059**	
3. Folgelasten (ordentliches Ergebnis)					
	Summe 1. abzgl. Summe 2.	227.804	0	**227.804**	
nachrichtlich:					
9810	Verzinsung des Anlagekapitals	269.544	0	269.544	auf AHK Gebäude, einschl.Grundstückswert
	Verzinsung des Anlagekapitals	5.600	0	5.600	auf AHK Einrichtung
	Summe Verzinsung des Anlagekapitals	275.144		**275.144**	

Amt	Nebenstelle	Datum, Unterschrift
61-8	20187	10.02.21 Pohl