

Stuttgart, 14.03.2022

Neubau Stadtteilhaus Stammheim inklusive Tiefgarage Korntaler Straße 1, Stuttgart-Stammheim

- Projektbeschluss -

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	nicht öffentlich	18.03.2022
Bezirksbeirat Stammheim	Beschlussfassung	öffentlich	05.04.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	12.04.2022
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	06.05.2022
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	18.05.2022

Beschlussantrag

1. Dem aktualisierten Raumprogramm für die Planung des Stadtteilhaus Stammheim inkl. Tiefgarage mit den in Anlage 1 dargestellten Flächen wird zugestimmt.
2. Der Entwurfsplanung (Anlage 2) für den Neubau Stadtteilhaus Stammheim mit Café, Büro- und Gruppenräumen, Bürgersaal und Tiefgarage nach der Planung des Architekturbüros Steimle Architekten, Stuttgart vom 10.12.2021
sowie der Baubeschreibung (Anlage 3) vom 10.12.2021
und der geprüften Kostenberechnung (Anlage 4) vom 10.12.2021
mit voraussichtlichen Bruttogesamtkosten inkl. Prognose, Abbruch Ausstattung (230.000 EUR), Außenanlagen (585.000 EUR inkl. Nebenkosten) und Nebenkosten von 13.184.000 EUR
wird zugestimmt.
3. Das Hochbauamt wird zur Weiterplanung der unter Ziffer 2 beschriebenen Maßnahmen mit der Leistungsphase 5 HOAI, sowie mit Teilen der Leistungsphase 6 und 7 HOAI bis Baubeschluss beauftragt.

4. Dem vorgezogenen Abbruch des ehemaligen Feuerwehrhauses und dem Neubau der Tiefgarage mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von 2.200.000 EUR wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Weiterplanung und die Vergabeverfahren für die hierfür erforderlichen Bauleistungen durchzuführen. Im Dienste der zügigen Umsetzung wird für diese Maßnahmen auf einen separaten Baubeschluss verzichtet, die Kosten sind in den Gesamtkosten enthalten.

5. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 13.184.000 EUR. Mittel in Höhe von 11.700.000 EUR stehen im Teilfinanzhaushalt 230 – Liegenschaftsamt beim Projekt 7.233104 – Bürger- und Familienzentrum Stammheim, Neubau, zur Verfügung. Die zusätzlich notwendigen Mittel in Höhe von insgesamt 1.484.000 EUR für die Realisierung des angestrebten Plusenergiestandards und klimaschützender Maßnahmen werden aus den Mitteln für klimaneutrales Bauen im Teilfinanzhaushalt 900 – Allgemeine Finanzwirtschaft, Projekt-Nr. 7.202965 Pauschale für klimaneutrales Bauen (GRDRs 975/2019 „Weltklima in Not“) finanziert und im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt umgesetzt.

Begründung

Beschlüsse

Vorprojektbeschluss (GRDRs 636/2017)

Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	am	27.10.2017
Bezirksbeirat Stammheim	am	07.11.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	am	14.11.2017
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	am	24.11.2017
Verwaltungsausschuss	am	29.11.2017

Begründung zu Beschlussziffer 1

Im Stadtbezirk Stammheim wohnen derzeit rund 12.000 Menschen, diese Einwohnerzahl wird sich durch weitere Neubaugebiete noch erhöhen. In Stammheim sind viele Vereine und Institutionen aktiv, die nicht alle auf eigene Räumlichkeiten für Treffen, Beratungen etc. zurückgreifen können. Daher besteht großer Bedarf an geeigneten Räumlichkeiten. Das Grundstück Korntaler Straße 1, steht durch den Neubau des Feuerwehrhauses Stammheim und dem Auszug der Feuerwehr für die Errichtung des Stadtteilhauses zur Verfügung.

Gemäß Vorprojektbeschluss (GRDRs 636/2017) wurde ein VgV-Verfahren zur Planerbeauftragung durchgeführt. Die Planung ist bis Leistungsphase 3 HOAI abgeschlossen. Die Genehmigungsplanung wurde im Dezember 2021 beim Baurechtsamt eingereicht.

Raumprogramm

Nach Zustimmung der gemeinderätlichen Gremien zum Vorprojektbeschluss (GRDRs 636/2017) "Neubau Bürger- und Familienzentrum Stammheim" wurde vom Gemeinderat ein Rahmenkonzept für Stadtteilhäuser mit einem Standard-Raumprogramm beschlossen (GRDRs 304/2020), dass der Planung für das Stadtteilhaus zu Grunde gelegt wurde und auch zum neuen Projektnamen "Stadtteilhaus Stammheim" führte.

Die Nutzung des Stadtteilhauses Stammheim wird gemeinsam vom Haupt- und Personalamt, Jugendamt und Sozialamt verantwortet. Das Haupt- und Personalamt ist für den Bürgersaal mit zugehörigem Foyer und Garderobe im 2. Obergeschoss, sowie das Büro für örtliche Institutionen im 1. Obergeschoss zuständig. Das Jugendamt und das Sozialamt sind gemeinsam gemäß GRDRs 304/2020 für das Café und die Küche im Erdgeschoss, sowie Büros, Gruppen- und Mehrzweckraum im 1. Obergeschoss zuständig. Die sonstigen Bereiche wie Erschließung, Sanitärräume, Multifunktionsbereich und Technikflächen werden gemeinsam verwaltet. Die Trägerschaft ist noch auszuschreiben.

Das Stadtteilhaus wird über den barrierefreien Haupteingang an der Korntaler Straße erschlossen. Über den zentral gelegenen Eingangsbereich gelangen die Besucher zu den unterschiedlichen Räumen im Erdgeschoss und mittels zweier gegenläufigen Treppen in die weiteren Geschosse. Die Treppen bilden den ersten und zweiten Rettungsweg des Gebäudes. Um das Gebäude barrierefrei zu erschließen ist neben der Treppenanlage ein Aufzug angeordnet. Im Erdgeschoss befinden sich ein Büro mit einem ständigen Arbeitsplatz für das Stadtteilhaus, ein Wickelraum, ein Abstellraum für Kinderwägen mit Sitzgelegenheit und Garderobe. Des Weiteren ist ein Café mit Küche und Ausgabetresen im nördlichen Bereich angeordnet, das ebenfalls dem Stadtteilhaus zugehörig ist.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das Büro für die örtlichen Vereine, das durch eine mobile Trennwand von einem Büro des Stadtteilhauses abgetrennt werden kann, alternativ sind die Büros im Raumverbund als Gruppenraum nutzbar. Darüber hinaus befinden sich auf dieser Etage ein weiterer Gruppenraum sowie ein großer Mehrzweckraum, der ebenfalls durch eine mobile Trennwand in zwei Räume getrennt werden kann.

Im 2. Obergeschoss öffnet sich der repräsentative Bürgersaal über die gesamte Breite des Neubaus und wird über die Fassaden belichtet. Das Holzdachtragwerk des Satteldachs bleibt sichtbar. Angeschlossen an den Nebenraum und Erschließungskern ist eine Bühne für den Bürgersaal integriert. Die Bühne kann mit mobilen Bühnenelementen erweitert werden. Auf der Südseite befindet sich ein kleines Foyer, das als Aufenthaltsfläche in Pausen oder für Ausstellungen genutzt werden kann. Im Nebenraum und Erschließungskern ist jeweils ein WC für Herren und Damen vorgesehen.

Im Untergeschoss befinden sich die WC-Räume für die Besucher des Stadtteilhauses, Umkleiden mit WC und Dusche für das Küchenpersonal sowie Technik- und Lager Räume. Über einen Verbindungsgang ist das Stadtteilhaus barrierefrei an die Tiefgarage angeschlossen.

Zur optimalen Nutzung des Stadtteilhauses, in Kombination mit der bestehenden Begegnungsstätte in der Schlossscheuer, ist im Erdgeschoss eine direkte bauliche Anbindung des Stadtteilhauses an die Schlossscheuer vorgesehen.

In der historischen Schlossscheuer befindet sich aktuell eine Begegnungsstätte, betrieben durch die Evangelische Altenheimat, deren Trägerschaft mit Fertigstellung des Stadtteilhauses ausläuft. Die Begegnungsstätte in der Schlossscheuer und das Stadtteilhaus sollen zukünftig durch einen gemeinsamen Träger geführt werden, so dass diese beiden Gebäude nicht nur städtebaulich, sondern auch inhaltlich eine Einheit bilden und eine direkte räumliche Anbindung organisatorisch sinnvoll ist.

Es fanden 2021 Nutzerworkshops statt, die folgende notwendige Ergänzungen, wie erforderliche Anbindung an die Schlossscheuer, Neugestaltung des Gartens, Neugestaltung des Innenhofes und Neugestaltung des Vorbereiches in der Korntaler Straße, ergeben haben.

Begründung zu Beschlussziffer 2

Ausgehend von einer überschlägigen Grobkostenannahme aus dem Jahr 2017 in Höhe von brutto 5.540.000 EUR ergeben sich folgende zusätzliche Kostenbausteine:

a) bereits eingetretene konjunkturelle Baupreissteigerungen (03/2017 bis 11/2021) von 26,2 %	1.452.000 EUR
b) prognostizierte Mehrkosten für Baupreissteigerungen bis Mitte der Bauzeit jährlich 2,5 %	690.000 EUR
c) Erhöhter Aufwand Erdarbeiten, Verbau, Aushub, Unterfangmaßnahmen benachbarter Bestandsgebäude, Baustellenlogistik und archäologische Grabungen etc.	3.717.000 EUR
d) Umsetzung von Maßnahmen für das energetische Konzept gemäß GRDRs 975/2019 'Weltklima in Not' und gemäß der Energierichtlinie 2020 in Verbindung mit GRDRs 1493/2019	1.484.000 EUR
e) Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas im Außenbereich	71.000 EUR
f) Ausstattung	230.000 EUR

zu a) und b) Baupreissteigerungen

Die Mehrkosten für die bereits eingetretene konjunkturelle Baupreissteigerung sowie für die prognostizierte Baupreissteigerung bis Mitte der Bauzeit wurde entsprechend beziffert.

zu c) Erhöhter Aufwand Baustellenlogistik, Erdarbeiten, Verbau, Aushub, Unterfangungsmaßnahmen benachbarter Bestandsgebäude und archäologische Grabungen

Während der Bauarbeiten für das neue Stadtteilhaus bleiben die benachbarte Schlossscheuer, das Altenheim im Stammheimer Schloss und das betreute Wohnen in der Kornwestheimer Straße weiterhin in Betrieb und Nutzung. Zur Sicherstellung dieser Nutzungen bedarf es eines engmaschigen Konzeptes zur Baustellenlogistik. Angefangen beim Abbruch des alten Feuerwehrhauses, den archäologischen Grabungen, dem Aushub zur Tiefgarage und Errichten des Neubaus, mit diversen Zugängen und Absicherungen und Lagerlogistik.

Um das vorhandene Grundstück optimal für den Neubau der Tiefgarage zu nutzen, ist es unabdingbar bis an die Grundstücksgrenzen zu bauen, dies hat einen erhöhten Aufwand bei der Baugrubensicherung zur Folge.

Die Fundamentierung der Schlossscheuer muss zur Errichtung des Untergeschosses des Stadtteilhauses abschnittsweise händisch unterfangen werden.

Weiterhin soll aus Denkmalschutzgründen die angrenzende bestehende Stützmauer zwischen Außenbereich Stammheimer Schloss und Hof Schlossscheuer erhalten werden. Sie wird bei der Herstellung der Baugrube für die Tiefgarage abgebaut, vor Ort zwischengelagert und an gleicher Stelle mit neuem Fundament aufgebaut.

Ebenfalls abgebaut, geschützt eingelagert und wieder aufgestellt wird die Plastik des Bildhauers Fritz Nuss, die derzeit im Hof der Schlossscheuer steht.

Die Erschließung der Tiefgarage des Stadtteilhauses erfolgt über die vorhandene Zufahrt der nicht-städtischen Nachbarbebauung (Paulus Wohnbau GmbH). Zur Sicherstellung der Tiefgaragenzufahrt während der Bauzeit und zur brandschutztechnischen Abtrennung sind ergänzende Umbauten und Ertüchtigungen notwendig.

Während der Bauphase der Tiefgarage und des Stadtteilhauses sind die Stellplätze am Stammheimer Schloss und im Hof der Schlossscheuer nicht nutzbar, Ersatzstellplätze werden den Mietern zur Verfügung gestellt.

Die Stellplätze in der zu realisierenden Tiefgarage sollen öffentlich, d. h. während der Öffnungszeiten des Stadtteilhauses für die Nutzer und Besucher des Stadtteilhauses zugänglich sein. Der Betrieb der Tiefgarage wird sichergestellt durch Parkscheinautomaten des Tiefbauamtes und durch die Verkehrsüberwachung des Amtes für öffentliche Ordnung.

Wegen des Gebäudeelektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) vom 18.03.2021 ist eine Ladestation bei der Errichtung des Gebäudes vorgesehen. Die Ladestation ist öffentlich zugänglich und wird von der Energiedienste Stuttgart EDS betrieben. Gemäß diesem Gesetz werden weitere Elektroinfrastrukturen für nachträgliche Ladestationen vorgesehen.

Im Umfeld des Stammheimer Schlosses finden sich Besiedlungsspuren, die bis ins 10. Jahrhundert zurückreichen. Bei den Bauarbeiten zur Errichtung des benachbarten Neubaus von Paulus Wohnbau GmbH in der Kornwestheimer Straße 23/25 wurden vom Landesdenkmalamt über mehrere Wochen umfangreiche Sondierungsgrabungen durchgeführt.

Die vorab bereits eingeholte Baugenehmigung zur Errichtung der Tiefgarage des Stadtteilhauses wurde unter der Bedingung erteilt, dass über die erforderlichen archäologischen Grabungen eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Stuttgart getroffen wird. Für archäologische Grabungen ist - je nach Erhaltung und Umfang der angetroffenen Strukturen - ein Zeitraum von mehreren Wochen einzukalkulieren. Die Kosten für sämtliche archäologische Maßnahmen hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

zu d) 'Weltklima in Not' und Energierichtlinie 2020

Der Neubau wird klimaneutral geplant und es wird angestrebt ihn als Plusenergiegebäude zu errichten. Der Neubau unterschreitet die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Fassung vom 1. August 2020 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 35 % und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 30 %. Die städtischen Anforderungen zur Unterschreitung des Gebäudeenergiegesetzes (GRDRs 1493/2019 Neufassung) werden eingehalten.

Nachfolgend werden die vorgesehenen energetischen Bausteine, die in enger Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz entwickelt wurden, dargestellt:

- Geothermie Nutzung über Erdsondenfeld

Für das Stadtteilhaus ist eine energetische Nutzung einer Geothermie-Anlage mit Erdwärmesonden zur Heizung vorgesehen.

Das Ergebnis der geothermischen Erkundung im Juli 2021 zeigt einen guten Standort für geothermische Nutzung auf. Der Standort liegt außerhalb von Wasser-/Quellschutzgebieten. Das gesamte Gebäude wird komplett mit der Geothermie beheizt. Nur ein geringer Teil der zugeführten Energie in Form von Strom wird von der Wärmepumpe benötigt. Für die entsprechende Nutzung und Einspeisung des Sondenfeldes ist ein erhöhter Aufwand beim Erdaushub und bei der technischen Anbindung an das Gebäude notwendig.

- Integration von PV-Modulen auf Dach und Fassade

Um den Standard eines Plusenergiehauses zu erreichen, sind die Dach- und Fassadenflächen zur Belegung mit PV-Modulen geplant. Die Dachflächen haben eine Ost- und Westausrichtung und eignen sich daher optimal für eine PV-Anlage. Die PV-Module für die Fassade sind als Lamellen vorgesehen. Die Photovoltaikmodule sind in die Dach- und Fassadenkonstruktion integriert und bilden eine gestalterische Einheit.

Nach dem Gebäudeenergiegesetz GEG wird der nach dem Gebäudeenergiegesetz GEG einzuhaltende Primärenergiebedarf um 76 % (Vorgabe mindestens 35 %) unterschritten.

Das Ziel eines Plusenergiegebäudes wird bei Einsatz von 100 % Ökostrom primärenergetisch erreicht, auch unter Berücksichtigung des Nutzerstromes in Höhe von 15 kWh/(m² a). Im Betrieb werden durch die Einspeisung von Photovoltaikstrom ins Bundesstrom-Netz Anteile aus fossiler Energieerzeugung verdrängt, wodurch sich eine CO₂-Minderung von ca. 3 Tonnen pro Jahr ergeben.

- Flächenentsiegelung und Ersatzpflanzungen

Durch die integrierten PV-Fassaden-Elemente ist eine Fassadenbegrünung nicht sinnvoll realisierbar. Im Rahmen der Freiraumplanung wurden daher in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Der bereits bestehende Innenhof wird im Rahmen der Neugestaltung weitestgehend entsiegelt und als wassergebundene Decke ausgeführt. Der Asphaltbelag der Stellplätze wird gegen Pflasterbelag mit Rasenfugen getauscht.

Insgesamt werden im Rahmen des Projektes sieben Bäume neu gepflanzt: im Innenhof werden drei neue Bäume gepflanzt. Ein zusätzliches Baumpflanzbeet kann in Abstimmung mit den Eigentümern an der benachbarten Wohnbebauung realisiert werden. In der Korntaler Straße kommen zwei neue Bäume und im Gartenhof kommt ein weiterer neuer Baum hinzu.

Der bestehende Gartenhof bleibt als Grünfläche erhalten und wird für den Aufenthalt gestalterisch aufgewertet.

- Verwendung von Recycling-Baustoffen (u. a. Recyclingbeton)

Die Gebäudekonstruktion ist als Holz-Hybridbauweise vorgesehen. Mit Ausnahme der wasserundurchlässigen Betonkonstruktion im Untergeschoss und der zugehörigen Tiefgarage soll Recyclingbeton zum Einsatz kommen.

- Nachhaltiges Bauen

Für alle oberirdischen Gebäudebereiche des Stadtteilhauses wurde eine wirtschaftliche und schnell errichtbare Holz-Hybrid Tragkonstruktion entwickelt. Die Treppenhaukerne werden aus Schall- und Brandschutzgründen als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Schotten aus Brettsperrholz und Holzstützen tragen die Stahlbetondecken und den Holz-Dachstuhl. Gedämmte Holzrahmenelemente bilden die Gebäudehülle, in die Öffnungen integriert sind. Vorgehängte helle Lamellen, die auch die Photovoltaikpaneele aufnehmen, verkleiden die Fassade.

Eine hochwärmegedämmte Fassade mit moderatem Glasanteil reduziert die Transmissionswärmeverluste im Winter auf ein Minimum. Gleichzeitig wird dadurch, sowie durch den außenliegenden Sonnenschutz der Energieeintrag minimiert. Die dreifachverglasten Holz-Aluminium-Fenster werden teilweise mittels Steuerung zur natürlichen Lüftung und Nachtauskühlung eingesetzt. Die Büros und die Gruppenräume werden natürlich belichtet und belüftet; die Grundtemperierung erfolgt über eine flächendeckende Fußbodenheizung.

In den Gruppen- und Büroräumen ist natürliche Fensterlüftung vorgesehen. Café und Bürgersaal werden durch eine gemeinsame Lüftungsanlage be- und entlüftet.

Das Energiekonzept ist mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

zu e) Verbesserung des Stadtklimas im Außenbereich

Ein Beitrag für die Verbesserung des Stadtklimas wird durch zusätzliche Pflanzungen von Bäumen im Innenhof und an der Korntaler Straße, Aufwertung durch zusätzliche Bepflanzungen im Gartenbereich und Verwendung von wasserdurchlässige Belägen in möglichen Bereichen erzielt.

zu f) Ausstattung

Die Ausstattung des Stadtteilhauses wird über den Träger bzw. in Teilen durch das Haupt- und Personalamt beschafft. Im Rahmen der Planung haben Abstimmungen mit den Nutzerämtern stattgefunden, die genannten Anforderungen sind in die Ausstattungskriterien der Räume des Stadtteilhauses eingeflossen.

Die finanziellen Mittel in Höhe von 230.000 EUR sind in den Gesamtkosten enthalten und werden durch die Nutzerämter des Stadtteilhauses Stammheim, das Haupt- und Personalamt, das Jugendamt und das Sozialamt verwaltet.

Jugendamt und Sozialamt betreuen gemeinsam die Räume des Stadtteilhauses gemäß GRDRs 304/2020. Der Träger des Stadtteilhauses wird vom Jugendamt und Sozialamt fest vereinbarte Beträge für die Ausstattung erhalten. Für die Ausstattung von Küche und Cafés ca. 50.000 EUR sowie für die sonstige Ausstattung von Büros, Gruppen- und Mehrzweckraum ca. 75.000 EUR.

Die Ausstattung des Bürgersaals mit zugehörigem Foyer/Garderobe erfolgt direkt durch das Haupt- und Personalamt mit voraussichtlichen Kosten von 105.000 EUR.

Einsparpotenziale wurden intensiv geprüft und das Gebäude hinsichtlich Volumen und Ausführungsstandard detailliert untersucht. Es sind keine weiteren Einsparungen möglich.

Begründung zu Beschlussziffer 4

Um das Neubauvorhaben zügig umsetzen zu können, ist geplant, während der baurechtlichen Bearbeitung der Genehmigungsplanung den Abbruch des bestehenden Feuerwehrhauses und den Aushub für die Tiefgarage auszuführen. In diesem Zuge können dann die archäologischen Grabungen durchgeführt werden, so dass nach Vorlage der Baugenehmigung zügig gebaut werden kann.

Technische Gebäudeausstattung

Elektro

Das Gebäude wird über eine mit Niederspannungsschaltanlage versorgt. Die Erschließung und Hauptverteilung befindet sich im Untergeschoß. Die berechnete maximale Anschlussleistung ergibt überschlägig ca. 170 kW/245 A, diese werden auf verschiedene Zähler wie Einspeisung PV-Anlage, Tiefgarage, Wärmepumpe, Ladestationen für E-Bikes/Elektroautos und für die unterschiedlichen Nutzer (Bürgerhaus, Stadtteilhaus) verteilt. Es werden LED-Leuchten mit elektronischen Vorschaltgeräten verwendet, um die elektrische Leistung bei Standby zu reduzieren.

Ein zusätzlicher Gebäudeblitzschutz muss zur Sicherung der PV-Anlage montiert werden.

Wärmeerzeugung

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist nicht möglich, da in Stammheim keine Fernwärmeversorgung vorhanden ist.

Als Wärmequelle und zur Kühlung werden Erdsonden (Geothermie) eingesetzt. Die thermische Heizleistung durch die Sonden wird derzeit auf ca. 47 kW/Jahr geschätzt. Der Heiz- als auch der Kühlbetrieb kann separat erfasst werden.

Das Gebäude erhält zur weiteren Wärmeerzeugung zwei Sole-Wasser-Wärmepumpen. Die Wärmepumpe und Pufferspeicher werden im Untergeschoß aufgestellt.

Die Warmwassererzeugung erfolgt dezentral mittels elektrischer Durchlauferhitzer. Die Heizlast des Gebäudes und der Lüftungsanlagen betragen insgesamt ca. 63 WK.

Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung, die Lager- und Technikräume im Untergeschoß werden nicht beheizt.

Lüftung

Der Bürgersaal (156 Sitzplätze) und das Foyer im 2. Obergeschoss erhalten gemäß Versammlungsstättenverordnung eine Lüftungsanlage mit adiabatischer Kühlung und Rücklaufwärmetauscher. Diese Lüftungsanlage bedient zur Mittagszeit das Café im Erdgeschoss (mit 40 Sitzplätzen). Die Luftmengen werden über eine Messung des CO₂-Gehaltes automatisch gesteuert, so dass bedarfsgerecht gelüftet wird und Luftmengen eingespart werden.

Das Untergeschoß mit sanitären Einrichtungen und Technikräumen wird ebenfalls mechanisch be- und entlüftet.

Wasser, Abwasser

Das Tiefgaragengeschoß liegt unterhalb der Rückstauenebene, d. h. die Kanalsohle der Grundleitungen im Bereich des Stadtteilhauses liegen tiefer als der öffentliche Kanal. Eine Doppelhebeanlage für Schmutzwasser, Fettabscheider, Tiefgarage und Lichtschächte ist daher erforderlich.

Sonnenschutz

Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, werden entsprechende Maßnahmen, wie z. B. außenliegender Sonnenschutz und die Möglichkeit zur Nachtlüftung ergriffen.

Medientechnik

Für den Bürgersaal wird die erforderliche Mindestausstattung an Medientechnik für Beschallung und Beleuchtung vorgesehen. Es wird eine Beschallungsanlage mit Linienstrahler, digitalem Prozessor und Funkmikrofonen installiert. Im Fußboden werden Induktionsschleifen (Technik für hörgeschädigte Personen) verlegt. Ein Deckenbeamer mit zugehöriger Projektionsfläche ermöglicht die flexible Nutzung als Veranstaltungssaal.

Eine Vergrößerung und Flexibilität der Bühnenfläche ist durch ausziehbare Elemente, die sich unterhalb der festen Bühne befinden, möglich.

Außenanlagen

Die Außenanlagen des Stadtteilhauses Stammheim gliedern sich in drei separate Bereiche, den Hof der Schlossscheuer, die Korntaler Straße und den Gartenhof hinter der Schlossscheuer. Diese drei Bereiche werden entsprechend ihrer Nutzung und Lage mit behutsamen Eingriffen gestalterisch aufgewertet.

Die Höhensituation im Hof der Schlossscheuer bedingt eine Zonierung des Hofes in eine Fläche für Veranstaltungen mit geringerem Gefälle und eine Verkehrsfläche im Norden, die ein Gefälle bis 6 % aufweist. Eine Sitzmauer vermittelt zwischen den Neigungen der beiden Flächen. Die Fahrradstellplätze sind im Hof der Schlossscheuer angeordnet und eine Baumgruppe aus drei Hainbuchen erhöht die Aufenthaltsqualität. Im Süden des Neubaus wird eine mit Holzlamellen umfasster Müllstandort errichtet, der auch als neuer Standort für den vorhandenen Versorgerkasten der Märkte Stuttgart dient.

Im Garten der Schlossscheuer wird ein kleiner Kinderspielbereich mit Sandkiste, Gartenbänken und Klettermöglichkeiten aus Robinienstämmen angeboten.

In der Korntaler Straße wird der Straßenraum durch zwei neue Bäume aufgewertet. Zwischen den Bäumen ist der Standort für die mobile Bühne für Veranstaltungen auf dem Kirchplatz vorgesehen.

Zusätzlich wird eine taktile Wegeführung um das Stadtteilhaus in den Belag vorgesehen. Die Maßnahme ist mit dem Tiefbauamt abgestimmt.

Barrierefreiheit

Das Gebäude wird sowohl von der Korntaler Straße aus als auch über den Hof der Schlossscheuer barrierefrei erschlossen. Innerhalb des Gebäudes gibt es einen behindertengerechten Aufzug, der auch den durch die Außenanlagen bedingten Niveauunterschied im Erdgeschoss ausgleicht. Barrierefreie WC's befinden sich im Neubau und in der Schlossscheuer. Die Konzeption zur Barrierefreiheit ist mit der Beauftragten der Stadt Stuttgart für die Belange von Menschen mit Behinderung abgestimmt. Die externe Wegeführung und das Konzept zur taktilen Orientierung im Gebäude wurde in Kooperation mit der Nikolauspflege und dem Blinden- und Sehbehindertenverband erarbeitet.

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bauantrag wurde im Dezember 2021 nach vorhergehenden Abstimmungen mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen, dem vorbeugenden Brandschutz, dem Landesamt für Denkmalpflege, dem Tiefbauamt und dem Baurechtsamt zur Genehmigung eingereicht.

Termine

Einreichung Bauantrag	Ende 2021
Baubeschluss	Ende 2022
Abbruch ehem. Feuerwehrgebäude	Mitte 2022
Baubeginn Tiefgarage	Anfang 2023
Archäologische Grabungen	Mitte 2023
Baubeginn Neubau Stadtteilhaus Stammheim	Mitte 2023
Fertigstellung (abhängig von Grabungsdauer)	Ende 2024

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 13.184.000 EUR. Mittel in Höhe von 11.700.000 EUR stehen im Teilfinanzhaushalt 230 – Liegenschaftsamt beim Projekt 7.233104 – Bürger- und Familienzentrum Stammheim, Neubau, zur Verfügung. Die zusätzlich notwendigen Mittel für die Realisierung des angestrebten Plusenergiestandards und klimaschützender Maßnahmen in Höhe von insgesamt 1.484.000 EUR werden aus den Mitteln für klimaneutrales Bauen im Teilfinanzhaushalt 900 – Allgemeine Finanzwirtschaft, Projekt-Nr. 7.202965 Pauschale für klimaneutrales Bauen (GRDRs 975/2019 „Weltklima in Not“) finanziert und im Rahmen der Deckungsfähigkeit auf das Projekt umgesetzt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB, JB, SI und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Flächenaufstellung / Raumprogramm
- Anlage 2: Entwurfspläne mit Außenanlagen
- Anlage 3: Baubeschreibung
- Anlage 4: Kostendeckblatt / Kostenberechnung
- Anlage 5: Energetisches Datenblatt

<Anlagen>