

Stuttgart, 22.03.2017

**Sanierung Bad Cannstatt 20 -Hallschlag-  
Teilabbruch und Neubau des Kinder- und Jugendhauses  
Hallschlag mit Tageseinrichtung für Kinder  
Bericht zum Ergebnis des nichtoffenen Planungswettbewerbs**

**Mitteilungsvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	04.04.2017 05.04.2017

**Bericht**

Der Stuttgarter Stadtteil Hallschlag wurde 2007 wegen struktureller Auffälligkeiten in das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ aufgenommen. Mit der Erweiterung des Sanierungsgebietes im Jahr 2010 ist unter anderem auch das Kinder- und Jugendhaus Hallschlag im Sigmund-Lindauer-Weg 9 in das Fördergebiet mit aufgenommen worden.

Der ausgeschriebene Realisierungswettbewerb für den Teilabbruch und Neubau beinhaltete einen städtebaulich /architektonischen Entwurf sowie ein freiraumplanerisches Konzept (GRDrs 381/2016 und 589/2016). Für das neue Gebäude Kinder- und Jugendhaus mit integrierter Tageseinrichtung für Kinder soll das bestehende Kinder- und Jugendhaus zum Teil abgebrochen und durch einen neuen Gebäudeteil ergänzt werden. Die bestehende Tageseinrichtung für Kinder (KiTa), Sparrhärmlingweg 56 A, soll abgebrochen und künftig als vierzügige KiTa im zu sanierenden Gebäude untergebracht werden. Dem neu entwickelten Raumprogramm nach sollen darin sowohl gemeinschaftlich nutzbare Bereiche wie auch abtrennbare Bereiche für die beiden Nutzergruppen abgebildet werden.

Der Wettbewerb wurde als nichtoffener Planungswettbewerb nach § 3 RPW 2013 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Der Zulassungsbereich umfasste die Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen.

Es wurden 15 Büros ausgewählt, sich am Wettbewerb zu beteiligen. 5 Teilnehmer wurden vorab gesetzt, 10 Teilnehmer wurden in einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren aus 144 (Bibo) Bewerbungen ausgewählt. 14 Arbeiten wurden abgegeben.

## Zeitschiene:

19.07.2016	Bekanntmachung des Wettbewerbs
21.08.2016	Ende der Bewerbungsfrist
12.10.2016	Preisrichtervorbesprechung
09.11.2016	Kolloquium
09.12.2016	Abgabe der Pläne
14.12.2016	Abgabe der Modelle
02. – 12.02.2017	Vorprüfung im Kinder- und Jugendhaus Hallschlag
22.02.2017	Preisgericht im Kinder- und Jugendhaus Hallschlag (Jury bestehend aus 7 Fachpreisrichtern, 6 Sachpreisrichtern, deren Stellvertretern und 2 sachverständigen Beratern)
24.02.2017	Pressekonferenz im Rathaus
28.02. – 03.03.2017	Ausstellung aller Arbeiten im Kinder- und Jugendhaus Hallschlag
03.03. – 04.04. 2017	Ausstellung des Siegerentwurfs im Stadtteilbüro Zukunft Hallschlag, Düsseldorfer Straße 25
04.04.2017	Bürgerinformation zum Siegerentwurf im Rahmen der Sitzung des Bürgergremiums Zukunft Hallschlag

## Wettbewerbsergebnis

Am 22. Februar 2017 fand der Wettbewerb seinen Abschluss mit dem Preisgericht, das im großen Saal des Kinder- und Jugendhauses Hallschlag tagte und die Prüfung der 14 Arbeiten durchführte. Folgende Arbeiten wurden ausgezeichnet:

1. Preis HSV-Architekten mit WGF Objekt Nürnberg
  2. Preis Auer Weber Assoziierte GmbH mit Lohrberg stadtdlandschaftsarchitektur
  3. Preis Günter Hermann Architekten mit Siegmund Landschaftsarchitektur
- Anerkennung SFP Architekten mit Knoll Landschaftsarchitekten

Der 1. Preis überzeugte die Jury durch das maßvolle in Wert setzen der vorgefundenen prägenden Elemente: der Saal des Bestandsgebäudes, die Topographie und die Baumpflanzungen werden ins beste Licht gerückt.

Die beiden Funktionen KiTa und Kinder- und Jugendhaus sind in einem kompakten zweigeschossigen Baukörper mit geringem Fußabdruck (analog Bestand) organisiert. Der hervortretende Bestandssaal wird zum prägenden Element und schafft gemeinsam mit dem nun überdachten Innenhof einen großen Mehrwert. Das Dach des Hofes greift die Struktur des Saales auf und verbindet damit Neu mit Alt. Der zweigeschossige Innenraum wird zum Zentrum des Gebäudes und ist durch das ganze Jahr hindurch nutzbar.

Der Saal nutzt diesen gewonnenen Raum als großzügiges Foyer, ein Cafe öffnet sich zum grünen und ungestörten Freibereich nach Westen. Die Erweiterung mit Öffnung und Kletterwand garantiert eine natürliche Belichtung des Foyers im Untergeschoss, hier liegen richtig positioniert Räume mit hohen Lärmemissionen. Gleichzeitig schafft diese Öffnung und die Kletterwand auch eine transparente Trennung zwischen KiTa und Jugendbereich.

Die KiTa im Osten des Hofes ist abgeschlossen und gleichzeitig Teil der Gesamtanlage.

Die gewünschten Synergien werden hier erlebbar. Die Küche im abgeschlossenen Bereich für die KiTa wird über das Lager und den Parkplatz sinnvoll extern angedient. Ein zusätzlicher Eingang verbindet die KiTa mit dem Spielplatz im Süden.

Das Obergeschoss ist gekennzeichnet durch eine galerieartige U-förmige Erschließung mit interessanten Einblicken in die Halle und verschiedenen, gut nutzbaren Tiefen in Zusammenhang mit der angelagerten Nutzung. Dadurch ist allerdings die Erschließungsfläche relativ hoch. Die Qualität der dort angebotenen Räume für das Jugendhaus ist – in Kontrast zu im UG gelegenen Räumen – hochwertig.

Auch der relativ geringe Glasanteil der Fassaden wurde positiv gewertet. Begrüßenswert ist die Photovoltaikanlage auf einem ost-west-orientiert geneigten Dach.

Die Freianlagen haben die Qualität einer Parkanlage, die Funktionen des Freiraums werden durchgängig sinnvoll platziert. Kfz-, Fußgänger- und Fahrradverkehr werden im Vorfeld des Eingangs entzerrt. Die Lage der Spielfelder bleibt auf dem Bestandsplatz erhalten, ebenso ist deren Erweiterung sinnvoll positioniert. Die Freiflächen der KiTa nach Osten und Süden reagieren auf den Tagesablauf der Kinder, die Jugendlichen profitieren von der Abendsonne im Westen, der Spielplatz im Süden wird zur Schnittstelle zur Nachbarbebauung.

Der Entwurf bietet insgesamt eine unerwartete und anziehende neue Interpretation im Rahmen des bisherigen Bauvolumens an, die Qualität der Fassaden entspricht allerdings nicht dem ansonsten hohen Niveau des Entwurfs.

### Weiteres Vorgehen

Es ist vorgesehen, die weitere Bearbeitung mit dem Siegerentwurf fortzusetzen. An das Wettbewerbsverfahren schließt sich jedoch ein VgV – Verfahren an. Das Wettbewerbsergebnis wird dabei zu 70% gewertet.

Die Bauherrschaft soll von der Jugendhaus gGmbH übernommen werden.

Es ist die Realisierung im geltenden Planungsrecht vorgesehen.

Es ist von Kosten in Höhe von rd. 10 Mio. € auszugehen, dem zugrunde gelegt sind die Kostenobergrenzen aus der Wettbewerbsauslobung: 6,9 Mio. € für die Kostengruppen 300 + 400 sowie, 0,435 Mio. € für die Kostengruppen 500, zzgl. Honorare und Abbruchkosten.

Im Rahmen der Städtebauförderung sind die Kosten grundsätzlich wie folgt zuwendungsfähig:

- Abbruchkosten zu 100%
- die Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung mit einer untergeordneten Erweiterung mit 60%
- der Neubau einer Gemeinbedarfseinrichtung mit 30%. Die Kosten der KiTa für die zwei Kleinkindgruppen sind aus der Städtebauförderung jedoch nicht zuwendungsfähig, hierfür sollen aus dem Investitionsprogramm des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung entsprechende Mittel beantragt werden.

Über die Förderhöhe entscheidet das Regierungspräsidium Stuttgart nach Vorlage der Planung bzw. endgültig nach Abrechnung der Maßnahme.

Das Projekt wird vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung zur Wunschliste im Rahmen des Doppelhaushalts 2018/2019 angemeldet.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat WFB  
Referat JB

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen  
Siegerentwurf des Büros HSV - Architekten

## Städtebauliche Einbindung

Der architektonische Charakter des Jugendhauses Hallschlag wird geprägt von der unpräzisen Situierung des Gebäudes in einem parkähnlichen Freiraum. Die kompakte Bauform unterstützt mit der Verlegung des Eingangs auf die Nordseite und der damit verbundenen Neuorganisation von Stellplätzen und Sportfeldern die solitäre Erscheinung und minimiert die versiegelten Flächen sowie die baulichen Eingriffe im Park.

## Leitidee Gebäude

Der Grundgedanke der Gebäudekonzeption beruht auf der Idee, dem neuen Jugendhaus mit seinen unterschiedlichen Nutzungen eine verbindende und identitätsstiftende neue Mitte zu geben. Um eine 2-geschossige Halle herum gruppieren sich alle Funktionen. Saal, Kita und Jugendhaus orientieren sich mit ihren Erschließungs- oder Gemeinschaftszonen zur Halle.

Sie ist der neue Treffpunkt, in ihr befindet sich das Café, der gemeinsam genutzte Besprechungsraum und als neue Attraktion die über 3 Geschosse hohe Kletterwand. Bei Konzerten oder größeren Veranstaltungen können Halle und Saal zusammengeschaltet und als gesamte Fläche bespielt werden.

## Wirtschaftlichkeit, Konstruktion und Material

Eine wirtschaftlich optimierte Umnutzung und Sanierung des Bestandsgebäudes kann dann erreicht werden, wenn die Eingriffe in den Bestand minimiert und das statisch, konstruktive System möglichst weitgehend übernommen werden.

Deshalb entsteht der Neubau auf der Kontur des Bestandsgebäudes. Mit Ausnahme von Hausmeisterwohnung und Küche, die zurückgebaut werden, baut der Neubau auf dem konstruktiven System des vorgefundenen Untergeschosses auf. Tragende Wände und Stützen werden im UG und EG so weit wie möglich übernommen. Das neue Gebäude ist jedoch nicht mehr ein-, sondern zweigeschossig. Dach- und Fassadenflächen werden hochgedämmt, die Gefälledämmung auf den Flachdächern zusätzlich mit einer Begrünung versehen.

Das heutige Foyer und der bestehende Atriumhof werden sinnfällig unter Verwendung vorhandener Stützen und konstruktiver Achsen zur neuen Halle umgebaut. Dabei wird das Tragsystem der Holz-Sheddachkonstruktion des Saals aufgegriffen und über die neue Halle weitergeführt. Verglasungen mit integrierten Lüftungsflügeln sorgen in Verbindung mit Sonnenschutzelementen für eine natürliche Belichtung und Belüftung der Halle. Das Café öffnet sich darüber hinaus mit seiner Außenterrasse nach Westen.

Die markante Südfassade des Saals mit ihrem Betoncharakter wird energetisch saniert und um einen großzügigen Blickbezug in den Freiraum erweitert. Die übrigen Fassaden werden mit einer witterungsresistenten, vorbewitterten Verschalung aus vertikal angeordnetem Lärchenholz versehen. Haptik und Erscheinungsbild der Holzverschalung korrespondieren mit der Umgebung im Park. Der durchaus gewünschte, ungleichmäßige und vielleicht etwas „ruppige“ Alterungsprozess der Fassade soll in seiner bewusst imperfekten Ästhetik die Identifikation der künftigen Nutzer mit Ihrem Haus erleichtern – Authentizität anstelle von Hochglanzästhetik.

## Funktion und Nutzung

Das neue Jugendhaus Hallschlag wird auf 3 Ebenen bespielt. Im UG und im OG befinden sich die Flächen für die Jugendlichen, im EG sind die Kita und die gemeinschaftliche genutzten Bereiche angeordnet. Verbindungs- und Orientierungspunkt für alle Bereiche ist die neue Halle. Kita und Kinderbereich des Jugendhauses verfügen über einen eigenen Ausgang ins Freie und separate Spielbereiche.

Drei unabhängige Treppenhäuser und ein Aufzug sichern die notwendigen Rettungswege und erschließen behindertengerecht alle Ebenen. Durch geschickte Abtrennung der Flurbereiche kann das Gebäude auf unterschiedlichste Veranstaltungsanforderungen antworten und auf vielfältige Weise differenziert genutzt werden. Aufstellflächen für die Feuerwehr sind von der Straße aus gut zu erreichen und seitlich am Gebäude vorgesehen.

## Gebäudetechnik

Für die thermische Ausstattung des Gebäudes wird eine Gas-Absorptions-Wärmepumpe vorgeschlagen. Mit dem eingesetzten Kältemittel Ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) erreicht das System auch bei Temperaturen von  $-15^\circ\text{C}$  einen guten COP, so dass der Brennstoff Gas aus dem Bestand weitergenutzt werden kann und gleichzeitig die Anforderungen des Energie-Erlasses der Stadt Stuttgart - Qp 20% besser als EnEV - erfüllt werden können.

Die Gebäudehülle wird in ihren kennzeichnenden Dimensionen so eingestellt, dass mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand ein Höchstmaß an thermischem Komfort erzielt wird. Dazu tragen die kompakte Struktur des Gebäudes und das folglich sehr gute A/V-Verhältnis wesentlich bei.

Das gewählte System ermöglicht eine auch für eine Versammlungsstätte ausreichende Be- und Entlüftung über den natürlichen „Kamineffekt“, der damit für den Veranstaltungsbereich eine maschinelle Lüftungsanlage entbehrlich macht. Für die Dimensionierung des Erdwärmeabsorbers, der Größe und Anzahl der Quellaftauslässe und der Größe der zu öffnenden Dachflächen muss eine dynamische Simulation der thermischen und fluiden Lastfälle bereits in der Vorplanungsphase erstellt werden. Der Einsatz von energetisch hochwertigem Strom kann dadurch minimiert werden.

Additiv wird vorgeschlagen, auf dem Dach eine bei den heutigen Investitionskosten bereits wirtschaftliche Ost-West-PV zur Fremdstrom-Substitution ohne Akku-Speicher zu errichten.

## Freianlagen

Die Standortqualität wird wesentlich durch den Baumbestand bestimmt, der sich im Lauf der Jahre allerdings teilweise zu Dickichten entwickelt hat. Eine gezielte Auslichtung und Aufastung schafft den offenen Raum für Sport, Spiel und Bewegung unter dem Schirm ausladender Baumkronen und erhält gleichzeitig die Balance zwischen Nutzungsinteressen und ökologischen Belangen.

Zur Minimierung der Erschließungsflächen werden Parkplatz und Werkhof dem Haupteingang mit kurzen Wegen zugeordnet. Die Sportfelder schließen in kompakter Folge an, um einen maximalen Abstand zum südlichen Wohngebiet und einen kurzen Pflegezugang von der Straße zu erreichen.

Der Freibereich der Kindertagesstätte wird mit einer Schnitthecke gefasst, die die Einfriedung integriert. Vor den Gruppenräumen liegen separate Terrassen, die in einen naturnahen Spielbereich übergehen.

Ein Rundweg mit Kiesstreudecke schlängelt sich durch das Gelände, um alle Einrichtungen und auch den Fuß- und Radweg von der Löwentorstraße anzubinden. In seinem Verlauf liegen an markanten Stellen Ruhebereiche und Spielstationen.