



Sanierung Bürgerhaus Botnang

Machbarkeitsstudie

Dokumentation zum
Info-Abend am 5. März 2024
im Bürgerhaus Botnang in der Griegstraße 18

Sanierung

Botnang 1

-Franz-Schubert-Straße-



1. Begrüßung
2. Kurzes Kennenlernen
3. Ziel des heutigen Abends und aktueller Stand
4. Mini-Exkurs „Machbarkeitsstudie“
5. Präsentation der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, Studio Cross Scale, Stuttgart
6. Ausblick

WER SIND WIR?

STUTTGART



Martin Holch

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Sachgebietsleitung Stadterneuerung



Philipp Nagel

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Bezirksplaner Botnang



STUDIO CROSS SCALE

Sascha Bauer
Büroinhaber



Mario El Khouri

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Projektleiter Bürgerhaus



STUDIO CROSS SCALE

Eva Bertram
Architektin

Mina Smakaj

Bezirksamt Botnang
Bezirksvorsteherin



die **STEG**

Kristin Schneider
Stadtteilassistentin



Alisa Stockburger

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Projektleiterin Sanierungsgebiet

die **STEG**

Cindy Hopfensitz
Stadtteilassistentin



WER SIND SIE?



Wer war in den letzten 3 Monaten im Besucher/in im Bürgerhaus?

→ Nahezu alle Hände oben

Wer ist direkter Nachbar/direkte Nachbarin des Bürgerhauses?

→ Zwei Personen

Wer ist mindestens 10 mal pro Jahr im Bürgerhaus?

→ Alle Hände oben

Gibt es jemand, der/die noch nie im Bürgerhaus war?

→ Kein Handzeichen



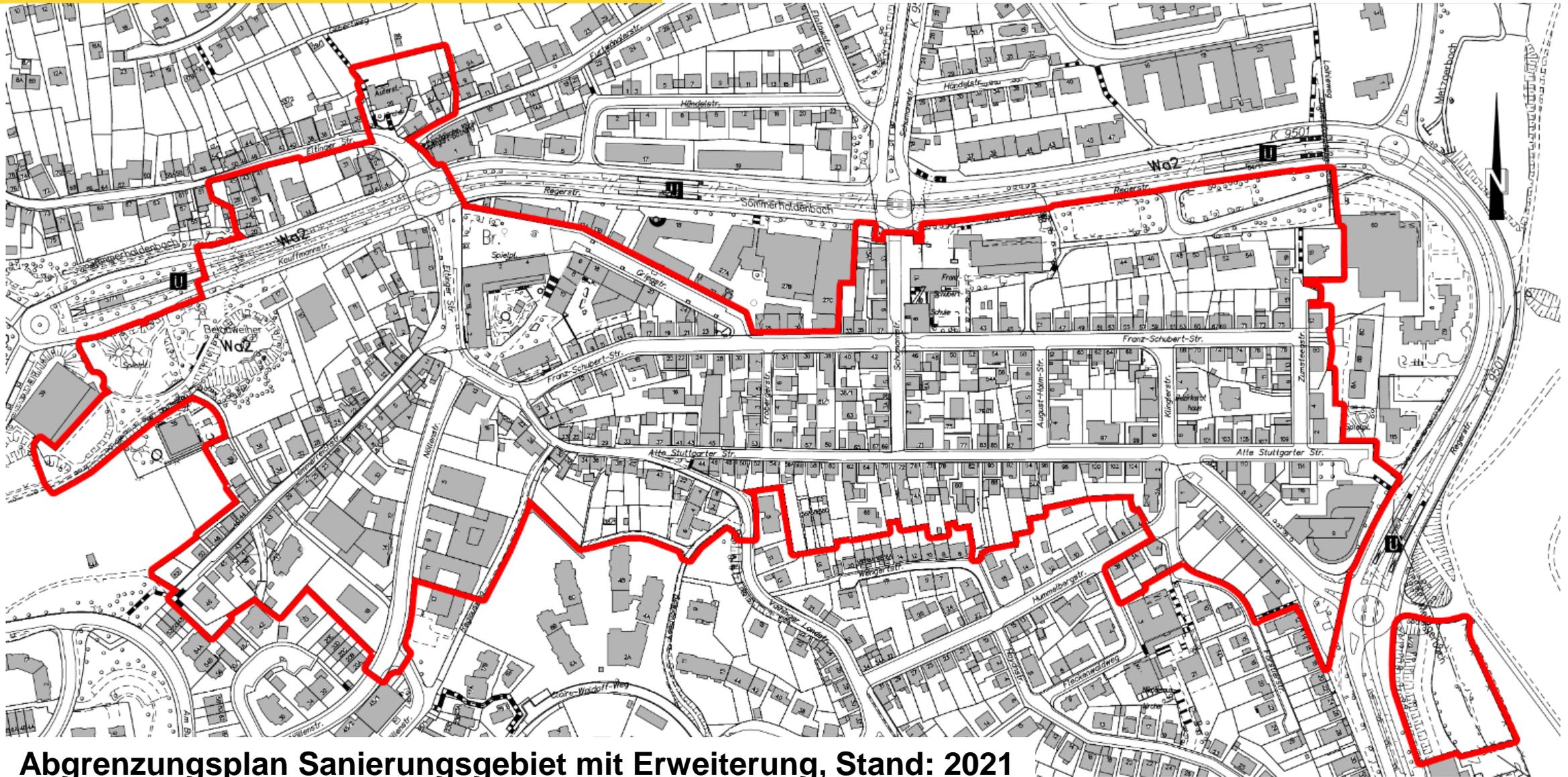


Transparenz
im Planungs-
prozess

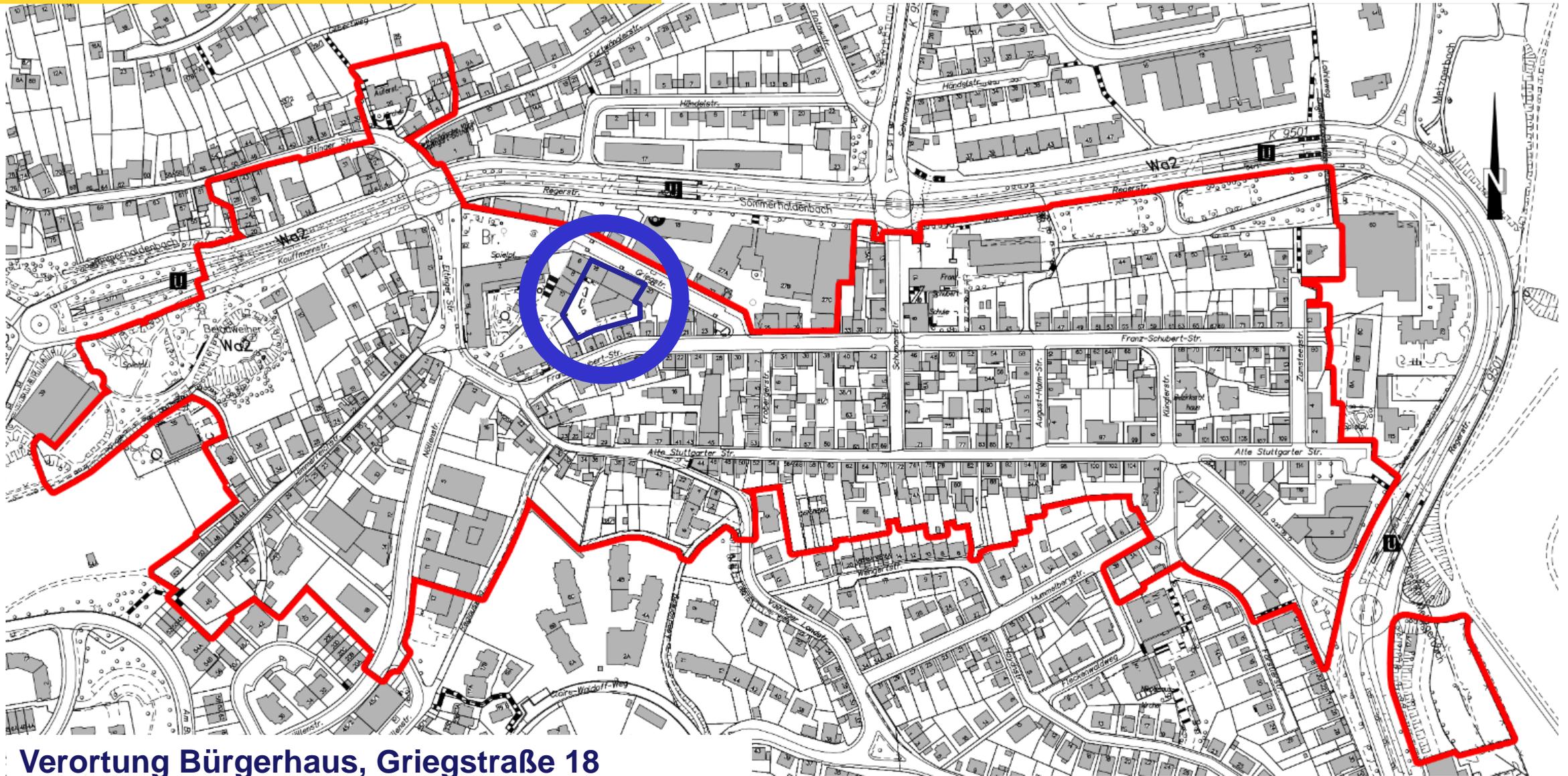
Information
über aktuellen
Stand

Vorstellung der
Ergebnisse der
Machbarkeits-
studie

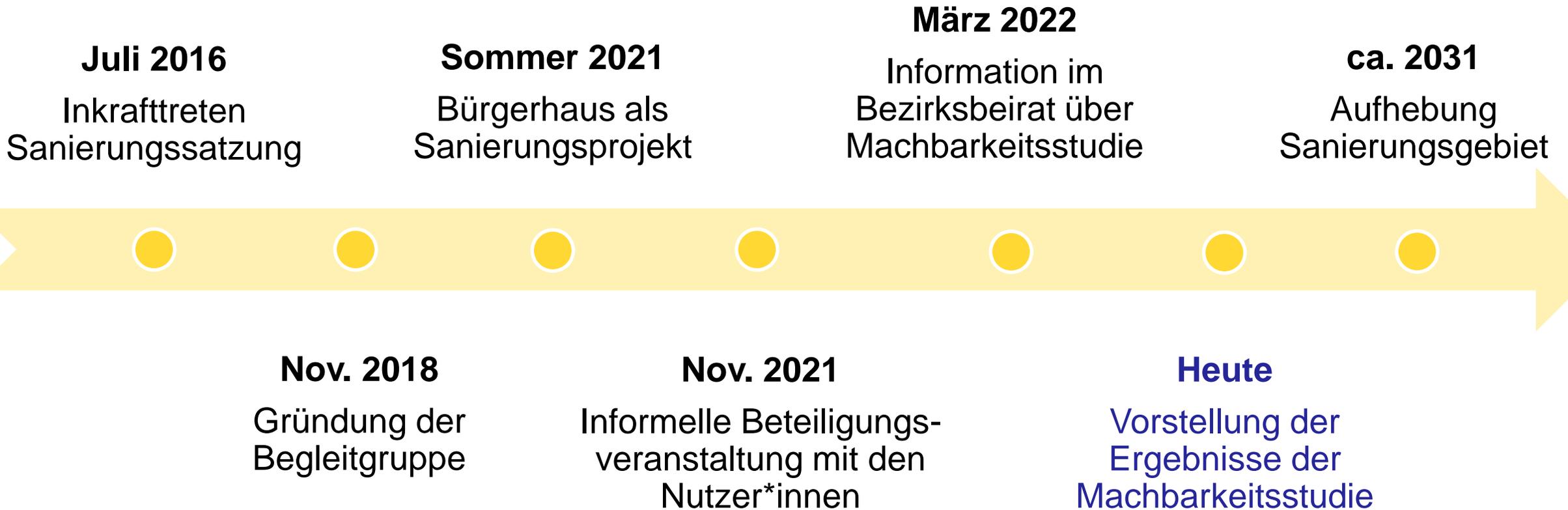
Information
über das
weitere
Vorgehen



Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet mit Erweiterung, Stand: 2021



Verortung Bürgerhaus, Griegstraße 18





Die Satzung zum Sanierungsgebiet Botnang 1 -Franz-Schubert-Straße- wurde im Jahr 2016 beschlossen. Der entsprechende Durchführungszeitraum beträgt ca. 15 Jahre. Es besteht ein Gremium, die Begleitgruppe, die sich in regelmäßigen Abständen trifft und sich zum Sanierungsgebiet austauscht. Ziel der heutigen Veranstaltung ist es, zu einem sehr frühen Planungszeitpunkt Transparenz im Prozess zu schaffen und die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vorzustellen.

Für die Durchführung der Machbarkeitsstudie wurde das Büro STUDIO CROSS SCALE beauftragt. Mit der Machbarkeitsstudie sollte geprüft werden, ob eine Modernisierung am bisherigen Standort überhaupt noch sinnvoll und wirtschaftlich ist, und wenn ja, wie aufwändig diese Modernisierung werden wird. Die Machbarkeitsstudie kam zum Ergebnis, dass eine Modernisierung im Bestand möglich ist. Zusätzlich wurden mehrere Varianten erarbeitet.

STUDIO CROSS SCALE stellte am Infoabend die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie mit den Varianten vor ([siehe Präsentation STUDIO CROSS SCALE](#)).

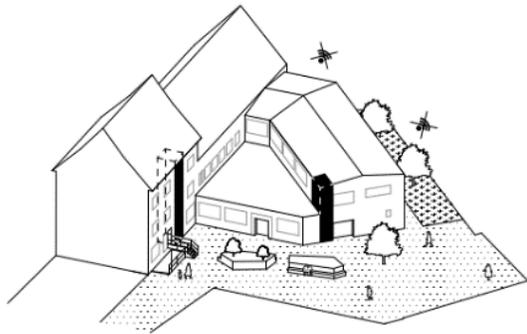




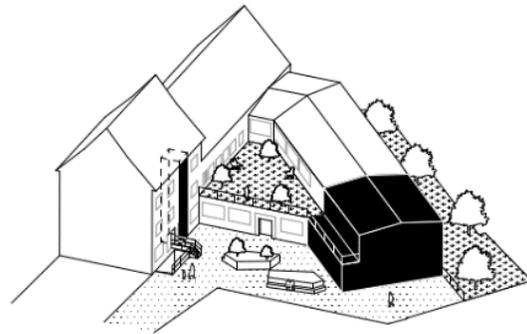
Minimum



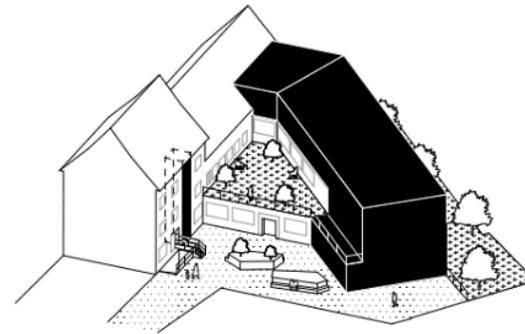
Maximum



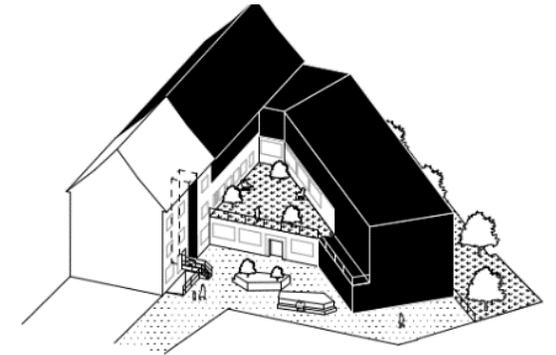
Variante 1



Variante 2



Variante 3



Variante 4

Theoretische Bandbreite des Neubauanteils



Varianten

Variante 1:

Mit der *Variante 1* wurde der minimalste Eingriff vorgenommen, um das Gebäude wieder zu aktivieren und Barrierefreiheit herzustellen. Die Kubatur des Gebäudes bleibt möglichst erhalten. Die Umsetzung erfolgt unter der energetischen Sanierung aller Oberflächen wie Wände, Decken, Dach sowie einer umfangreichen Ertüchtigung der Haustechnik. Der Innenhof bleibt unverändert erhalten. Im Untergeschoss erfolgt eine Schadstoffsanierung und der Einbau der Haustechnik. Im Obergeschoss (OG) wird ein Umtausch von Räumen notwendig, um die Herren-WCs weiterhin erreichen zu können. Das Ziel ist es, die Barrierefreiheit des Musiksaals herzustellen. Es bestehen Nutzungseinschränkungen während der Sanierung, eine staffelweise Herangehensweise wird angestrebt.

Variante 2:

In *Variante 2* wird ein kleiner Anbau in Richtung Innenhof ergänzt. In diesem Anbau könnte eine zusätzliche KiTa untergebracht werden. Der Vorteil bestünde darin, dass die derzeitige KiTa für die Bauphase umgesiedelt werden kann. Mit dem Anbau würde auch der Freispielbereich deutlich größer werden. Zudem bietet der Musiksaal in Variante 2 weitere Nutzungsmöglichkeiten. Nach erfolgter Sanierung könnte die KiTa im Neubau optional wieder in den Altbau umziehen und die Räumlichkeiten könnten alternativ für weitere Vereinsnutzungen umgenutzt werden.



Variante 3:

In Variante 3 wird der Anbau der Kita durch eine Aufstockung des Musiksaals ergänzt. Somit bleibt der Innenhof in seiner Größe erhalten. Die ohnehin entstehenden Kosten der Dachsanierung des Musiksaales werden teilweise gegengerechnet.

Die baurechtlichen Vorgaben lassen die Planung von Variante 3 zu, sie liegen unter den Vorgaben des entsprechenden Bebauungsplans.

Variante 4:

In Variante 4 erfolgt eine zusätzliche Erhöhung des Dachgeschosses straßenseitig. Zusätzliche Räume entstehen für die Vereinsarbeit im Ort. Die ohnehin entstehenden Kosten der Dachsanierung werden teilweise gegengerechnet. Es werden die baurechtlich zulässigen Höhen bei der Dachkonstruktion eingehalten. Genauso wie in Variante 3 ist auch hier ausreichend Raum für ergänzende Nutzungen vorhanden (siehe Anlage Präsentation).



Wie hoch sind die Umbaukosten?

Hinsichtlich der tatsächlichen Kosten berichtet die LHS, dass nach Abschluss der Entwurfsplanung ein Grundsatzbeschluss erfolgen wird. Danach folgt die konkrete Kostenberechnung, die dann im Bezirksbeirat beraten wird. In einem nächsten Schritt müssen die benötigten finanziellen Mittel in den entsprechenden Gremien beschlossen werden. Schließlich ist ein Bauantrag einzureichen und es folgt ein Bau- und Vergabebeschluss.

Wurde bereits mit den Nachbarn und Anliegern des Bürgerhauses gesprochen?

Neben der verpflichtenden Anhörung der Anwohnerinnen und Anwohner im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist bei Projekten in Sanierungsgebieten auch eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit verpflichtend. Die heutige Veranstaltung dient als erste Informationsveranstaltung zu einem sehr frühen Zeitpunkt in der Planung. Die LHS wird sich zeitnah über die Entwürfe austauschen. In der Folge wird ein Verhandlungsverfahren mit den Planungsbüros durchgeführt. Der Beteiligungsprozess wird fortgesetzt.

Wo werden die Vereine während der Umbauphase unterkommen?

Die Raumnutzung betreffend weist die LHS auf die Sozialplaner des Amt für Stadtplanung und Wohnen hin. Diese werden sich u.a. um die Frage kümmern, wo die im Gebäude ansässigen Vereine während der Umbauphase unterkommen können.



Hinweise zur künftigen Nutzung des Bürgerhauses

Eine Modernisierung eines Gebäudes sollte umfassend und nachhaltig sein. Dies bedeutet u.a., dass Gebäudehülle, Gebäudetechnik, Energetik, Brandschutz und Schallschutz Berücksichtigung finden. Auch kann eine Modernisierung das Einreichen von Bauanträgen im Falle von Veränderungen am Gebäude mit sich bringen.

Von den Teilnehmenden wird darauf hingewiesen, dass allgemein in Botnang kleine Bühnen fehlen und daher eine flexible Raumnutzung wünschenswert ist. Auch sollte bei der Gebäudeertüchtigung auf einen barrierefreien Raum/Bürgersaal hingewirkt werden.

Der Innenhof des Bürgerhauses hat einen hohen Stellenwert. Es ist wichtig, auch in Zukunft Freiräume zur Außennutzung zu haben. Angeregt wird eine Ständerbauweise, so dass der Innenhof teilweise überdacht genutzt werden kann.



Heute
Vorstellung der
Ergebnisse der
Machbarkeitsstudie

Ende 2026
Bauantrag

2029
Inbetriebnahme

Mai 2024
Vergabe Planung

bis 2027
Bau- und
Vergabeabschluss

Ausblick

Mit Blick auf den Zeitplan wird der Bauantrag für das Bürgerhaus voraussichtlich im Jahr 2026 eingereicht. Die Inbetriebnahme ist für das Jahr 2029 vorgesehen.

Nach der heutigen Veranstaltung wird ein Protokoll versendet. Interessierte können sich in den Emailverteiler des Sanierungsgebiets von der STEG aufnehmen lassen oder sich auf der Homepage www.botnang1.de informieren.



Sie haben im Nachgang zur Veranstaltung Fragen oder Anregungen? Kontaktieren Sie uns gerne!



Mario El Khouri

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Projektleiter Bürgerhaus

E-Mail: mario.elkhouri@stuttgart.de
Tel.: 0711 216 20 165

Kristin Schneider

STEG
Stadtteilassistentin

E-Mail: kristin.schneider@steg.de
Tel.: 0711 210 68 106



Alisa Stockburger

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Projektleiterin Sanierungsgebiet

E-Mail: alisa.stockburger@stuttgart.de
Tel.: 0711 216 20 314

Cindy Hopfensitz

STEG
Stadtteilassistentin

E-Mail: cindy.hopfensitz@steg.de
Tel.: 0711 210 68 125



