

2024/247

öffentlich



Dezernat III
Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:

2020/190; 2021/330; 2021/409;
2022/067; 2023/154; 2023/060;
2023/059;

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	13.11.2024	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	19.11.2024	Ö

Neubau Anschlussunterbringung Böblinger Straße 36 - Genehmigung Gesamtmaßnahme

Beschlussvorschlag

1. Von der aktuellen Planung Neubau Anschlussunterbringung Böblinger Straße 36 wird Kenntnis genommen.

2. Die voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von aktuell 7.769.000,00 € auf der Grundlage der Kostenberechnung für den Neubau der Anschlussunterbringung Böblinger Straße 36 werden genehmigt.

3. Aufgrund der engen Terminalschiene wird die Verwaltung beauftragt und ermächtigt, nach Erhalt der Baugenehmigung die erforderlichen Bauleistungen gemäß VOB/A auszuschreiben und jeweils an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben unter der Voraussetzung, dass sich die Kosten innerhalb der Gesamtkosten bewegen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
731400057004 Anschlussunterbringung Flüchtlinge	2023	300.000,00	0	Der geringere Finanzbedarf resultiert aus der Anpassung des Projektablaufs.
	2024	280.669,43	280.669,43	Der Finanzbedarf entspricht dem aktuellen Budget.
	2025	700.000,00	2.000.000,00	Das Budget in Höhe von 700 T€ ist im Haushaltsplanentwurf 2025 veranschlagt. Die restlichen Finanzmittel werden 2025

				außerplanmäßig gedeckt. Ein entsprechender Deckungsvorschlag wird zur gegebenen Zeit dem Gemeinderat vorgelegt.
	2026	0	4.800.000,00	Der Finanzbedarf wird im Haushaltsplanentwurf 2026 angemeldet.
	2027	0	688.330,57	Der Finanzbedarf wird im Haushaltsplanentwurf 2026 angemeldet.

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

In Anlage 01 in Vorlage 2020/190 wurde dargelegt, dass der Neubau weiterer Wohnhäuser aufgrund Verpflichtungen im Bereich der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen notwendig ist. Die Verwaltung hatte ein Standortscreening durchgeführt und verschiedene Standorte dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgestellt. Der Gemeinderat hat die Verwaltung in der Sitzung vom 28.07.2020 beauftragt, den Standort „Atrio“ zu entwickeln. Daraufhin wurde der Bebauungsplan „Sondergebiet Neue Ramtelstraße - Inklusionseinrichtungen“ erstellt und mit Vorlage 2021/313 dem Gemeinderat zur Fassung des Auslegungsbeschlusses vorgelegt. Er trat am 20.12.2023 in Kraft.

Für das allgemeine Wohngebiet ist seitens der Stadt Leonberg eine Anschlussunterbringung für Flüchtlinge mit einer Kapazität von ca. 75 Personen (Wohneinheiten a 4-6 Personen) geplant. Aufgrund der Förderbedingungen ist mit einer Nutzung von mind. 10 Jahren zu rechnen. Eine zweite Phase der Nutzung als bezahlbare städtische Mietwohnungen bzw. sozialer Wohnungsbau ist möglich, in der Grundrissgestaltung und Konstruktion wurde dies bereits berücksichtigt.

Bedarfssituation

Anschlussunterbringung - Erstaufnahmeeinrichtung

Eine Erstaufnahmeeinrichtung und eine Anschlussunterbringung unterscheiden sich grundlegend in ihrem Zweck, ihrer Organisation und der Aufenthaltsdauer der Geflüchteten.

Die Erstaufnahmeeinrichtung ist die erste Anlaufstelle für Asylsuchende nach ihrer Ankunft in Deutschland. Hier erfolgt die Registrierung, medizinische Untersuchung und erste Grundversorgung. Die Unterbringung erfolgt häufig in großen, zentralen und eher notdürftig ausgestatteten Einrichtungen. In dieser Phase (Wochen oder Monate, in Ausnahmefällen bis zu sechs Monate) geht es um die Klärung des Aufenthaltsstatus und die Vorbereitung des Asylverfahrens. Der Zugang zur Arbeitswelt und die Bewegungsfreiheit sind beschränkt.

Die Phase der Anschlussunterbringung ist langfristiger ausgelegt und folgt nach Abschluss des Erstaufnahmeverfahrens oder einer vorläufigen Entscheidung über den Asylantrag. Die Anschlussunterbringung besteht aus kleineren Wohneinheiten. Ziel ist die Integration der Geflüchteten in die Gesellschaft durch die Möglichkeit zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Die Menschen können Sprachkurse besuchen, Kinder gehen in Schulen oder Kindergärten, und auch der Zugang zum Arbeitsmarkt wird nach und nach erleichtert.

Die Erstaufnahmeeinrichtung dient also der kurzfristigen Unterbringung und Erstversorgung, während die Anschlussunterbringung auf eine längerfristige Integration der Geflüchteten

abzielt.

Aktuelle Bedarfssituation

Zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen im Bereich der Anschlussunterbringung und der Unterbringung von Wohnungslosen Bürgern ist der Neubau weiterer Wohnhäuser notwendig, da der notwendige Bedarf an Wohnraum aktuell nicht gedeckt werden kann. Wie in Vorlage 2021/409 beschrieben, ist die Unterbringungssituation äußerst angespannt. In 2024 gab es eine Aufnahmequote von ca. 220 Flüchtlingen betr. Anschlussunterbringung die noch nicht erfüllt werden konnte. Aufgrund der aktuellen Krisenherde in Europa und der Welt ist von einer Minderung der Zuweisungszahlen aktuell nicht auszugehen, die Landesaufnahme wird insgesamt weiter ansteigen. Die Errichtung eigener Unterkünfte ist demnach nicht nur perspektivisch, sondern akut dringend notwendig!

Statistik

Stich-tag	Ge- samt	Fälle obdachlos					Fälle Anschlussunterbringung				
		Haushalte	Personen	Familien	Kinder	Allein- stehende	Haushalte	Personen	Familien	Kinder	Allein- stehende
31.10.2021	551	135	208	32	44	103	120	343	59	169	61
31.12.2021	570	136	201	31	41	105	130	369	63	179	67
31.12.2022	850	138	204	31	41	107	237	646	159	265	78
31.12.2023	736	134	197	32	37	102	221	539	137	212	84
24.10.2024	797	134	202	32	39	102	248	595	148	228	100

Bauweise

Grundstück/ Erschließung/ Topographie

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Leonberg im Stadtteil Ramtel und befindet sich mit einer Fläche von 1691 m² südlich der Neuen Ramtelstraße und östlich der Böblinger Straße. Im Osten grenzt das Grundstück an private Grünflächen mit teils wildem Bewuchs, westlich wird vom Verein Atrio e.V. eine Integrationseinrichtung geplant. Auf dem dreiecksförmigen Grundstück sind zwei dreigeschossige Gebäude in Ost-West-Ausrichtung geplant. Dem Gefälle des Baugrundstücks von Nord nach Süd (ca. 3 m) wird mit Aufüllungen und Stützmauern begegnet. Die Erschließung der beiden Gebäude erfolgt von Norden über eine neue Zufahrtsstraße, welche bereits erstellt wurde. Bauherr ist hier Atrio Leonberg e.V., Atrio Leonberg GmbH und LEDA gemeinnützige GmbH aufgrund eines städtebaulichen Vertrags.

Die Zufahrt zum südlichen Gebäude erfolgt unter dem nördlichen Gebäude (im folgenden Gebäude A) hindurch. Bei Gebäude A werden die Wohnungen über einen Laubengang mit zwei außenliegenden Treppenhäusern erreicht, beim südlichen Gebäude (im folgenden Gebäude B) erfolgt dies über ein außenliegendes Treppenhaus.

Die Stellplätze sind sowohl im Norden entlang der Zufahrtsstraße angeordnet, aber auch zwischen den Gebäuden. Ferner sind in der Durchfahrt von Gebäude A 16 überdachte Fahrradstellplätze untergebracht.

Wohnungen/ Aufteilung

Die Gebäude bestehen aus 2- bzw. 3-Zimmer Wohnungen mit einem Belegungsschlüssel von 4-6 Personen je Wohnung. Die Schlafräume sind nach Süden, die Bäder und Küchen Richtung Norden ausgerichtet. Die offene Küche mit Aufenthaltsmöglichkeit sowie die Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche sind natürlich belichtet. Die 3-Zimmer-Wohnungen erhalten ein zusätzliches WC. Für die spätere Nachnutzung (sozialer Wohnungsbau) können an der Südfassade Balkone nachgerüstet werden, ebenfalls ist ein Waschmaschinenanschluss bereits jetzt vorbereitet. Darüber hinaus ist es möglich, durch Herausnehmen einer Innenwand einen großzügigen Wohn- / Essbereich zu schaffen.

Nutzflächen

Eine Unterkellerung erhält als Reaktion auf die vorhandene Topografie aus Kostengründen nur Gebäude B. Der Keller enthält Waschraum und Abstellräume für jede Wohnung. In Gebäude A befindet sich ein Kinderwagen-Abstellraum, sowie der Hausanschlussraum.

Konstruktion/ Fassade/ Wärmeschutz

Die Gründung erfolgt beim Gebäude A mittels Einzel- und Streifenfundamenten, der Keller von Haus B wird in WU-Beton-Konstruktion und mit elastisch gebetteter Bodenplatte hergestellt. Die restlichen tragenden Bauteile der aufgehenden Geschosse sind in vorelementierter Holzbauweise geplant, die Außenwände als Holzständerwände, die Decken und Dächer als massive Brettsperholzdecken. Nichttragende Wände sind als Metallständerwände geplant. Der Laubengang wird als Stahlkonstruktion mit Stahlbetonfertigteilen erstellt. Des Weiteren ist ein Flachdach als Retentionsdach mit extensiver Begrünung und Photovoltaik vorgesehen.

Die Fassade soll größtenteils als hinterlüftete vorvergraute Lärchenholzschalung ausgeführt werden. Im Bereich des offenen Treppenraums in Haus B besteht die Wandoberfläche aus Faserzementplatten. Es sind Kunststofffenster mit Aufsatzrolläden geplant. Die Absturzsicherung der bodentiefen Fenster sowie die Absturzsicherung/Geländer im Bereich der Treppen und Laubengänge bestehen aus einer Stahlunterkonstruktion mit Edelstahlnetzfüllung.

Die Gebäude sind im GEG-Standard geplant. Es ist eine reine Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung vorgesehen, welche Abluft aus den Bädern absaugt. Zuluft strömt über Fensterfalzlüfter in den Wohnräumen nach. Das Untergeschoss ist ungedämmt, die Kellerdecke wird oberseitig gedämmt, gleiches gilt für die Bodenplatte bei Haus A.

Barrierefreiheit

Das Erdgeschoss beider Gebäude ist barrierefrei zugänglich, die vier Wohnungen im EG sind barrierefrei nutzbar. In einer Wohnung wird ein barrierefreies Bad mit Stützgriffen und unterfahrbarem Waschbecken ausgeführt, in den anderen EG-Wohnungen ist dies als Nachrüstung möglich. Ein Aufzug ist nicht vorgesehen und baurechtlich nicht notwendig.

Haustechnik

Der Hausanschlussraum für die Anschlüsse Wasser, Strom und Daten befindet sich im EG von Haus A. Für die Wärmeversorgung werden auf den Dächern beider Gebäude Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Pufferspeichern aufgestellt. Die restlichen Dachflächen werden mit Photovoltaik belegt. Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung, das Trinkwarmwasser wird dezentral mit Durchlauferhitzern erzeugt.

Freiflächen

Wie durch den Bebauungsplan vorgeschrieben wird zur Ableitung von Oberflächenwasser Richtung Süden an der östlichen Grundstücksgrenze eine Mauer (Höhe ca. 0,50 m) mit Wildhecke (gemischte Hecke aus heimischen Gehölzen) erstellt. Das westlich angrenzende Grundstück liegt deutlich tiefer. Deshalb sind hier Winkelstützwände zur Abfangung des Geländes nötig. Entlang beider Grenzen ist ein Zaun als Einfriedung vorgesehen. Südlich von Haus B ist ein Kinderspielbereich geplant (Stufenlos mit Kinderwagen erreichbarer Sandspielbereich für Kinder bis 3 Jahre sowie ein über eine Treppe erreichbarer Bereich für Kinder ab 3 Jahre). Vegetationsflächen werden mit Bezug zur umgebenden Landschaft als Rasenflächen mit Einzelbäumen und Hecken geplant. Auf dem Grundstück werden 3 Laubbäume gepflanzt. An der Nordseite von Gebäude A ist eine Fassadenbegrünung entlang des Laubengangs geplant. An ausgewählten Stützen des Laubengangs und an damit verbundene Rankkonstruktionen werden Schlingpflanzen gepflanzt die bis zu den mit Edelstahlnetzen gefüllten Brüstungen im Obergeschoss wachsen sollen.

Objektdaten

- Bruttorauminhalt (BRI): 2275 m³ (Gebäude A) + 2046 m³ (Gebäude B): 4321 m³
- Bruttogeschosfläche (BGF): 790 m² (Gebäude A) + 701 m² (Gebäude B): 1491 m²
- Nettoraumfläche (NF 1033 m² + VF 216 m² + TF 20 m²): 1269 m²
- Anzahl Vollgeschosse: 3

- vrs. Wohnfläche: 918 m²

Kostenübersicht

KG 200 - Herrichten und Erschließen:	113.000,00 €
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion:	3.555.000,00 €
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen:	1.376.000,00 €
KG 500 - Außenanlagen:	628.000,00 €
KG 600 - Ausstattung (Küchen enthalten in KG300, restliche Ausstattung über Fachamt	-
KG 700 - Baunebenkosten ca. 25%	1.390.000,00 €
Preissteigerungen Unvorhergesehenes ca. 10%	707.000,00 €
Vrs. Gesamtkosten (Brutto)	7.769.000,00 €

Die Kostensteigerung zur bisherigen Grobkostenschätzung aus 2022 resultiert im Wesentlichen aus den eingeschränkten Platzverhältnissen. Insbesondere die festgelegten Mindestabstände zwischen den Gebäuden machen eine flächeneffiziente Bauweise erforderlich. Dies führt dazu, dass ein Gebäude unterkellert werden muss, um den notwendigen Nutzraum sicherzustellen. Dies führt in Kostengruppe 300 zu Mehrkosten. Ebenfalls muss auf den Dächern Haustechnik installiert werden. Diese Maßnahmen bringen zusätzliche Kosten mit sich, die in der ursprünglichen Planung noch nicht vollständig berücksichtigt werden konnten.

Darüber hinaus wurden in der dargestellten Kostenübersicht für die Jahre 2025 und 2026 jährliche Preissteigerungen von 5 % pro Jahr einberechnet, um den zu erwartenden Anstieg der Baukosten zu berücksichtigen. Diese Anpassung ist notwendig, um den realistischen Verlauf der Kostenentwicklung in der Bauwirtschaft abzubilden.

Es ist zudem absolut unerlässlich, aufgrund von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten mit unvorhergesehenen Mehrkosten zu rechnen. So waren z.B. in den letzten Jahren regelmäßig Mehrkosten aufgrund Lieferschwierigkeiten zu verzeichnen, die sich aus den Auswirkungen aktueller Krisenherde (z.B. Ukrainekrieg) ergeben hatten sowie politisch begründeter Nachfrageexplosionen z.B. im Bereich der Haustechnik Gewerke (Wärmepumpen, Heizungsinstallation etc.). Um die benannten potenziellen Risiken abzufangen, wurde ein Puffer von 10 % der Gesamtkosten einkalkuliert. Diese Reserve ist entscheidend, um die finanzielle Stabilität und den reibungslosen Ablauf des Projekts sicherzustellen.

Förderprogramm

Es gibt die Möglichkeit eines Antrags einer Förderung für Wohnraum für Geflüchtete. Mit dem Förderprogramm unterstützt das Land Baden-Württemberg Städte und Gemeinden, die neuen Wohnraum für die gemeindliche Anschlussunterbringung von Geflüchteten schaffen. Die Förderung ist an bestimmte Voraussetzungen gekoppelt, wie z.B. die Nutzung als Anschlussunterbringung für mind. 10 Jahre, welche verpflichtend sind und eingehalten werden. Die Förderung wird beantragt werden, gleichwohl kann die Zuteilung der Förderung nicht garantiert werden. Die Förderung kann nach Auskunft der Förderstelle absolut nicht als gesichert angesehen werden, selbst wenn der Antrag korrekt eingereicht wird. Der Antrag kann nur, solange entsprechende Mittel zur Verfügung stehen, gestellt und bewilligt werden. Deshalb wurden die möglichen Fördergelder in der Darstellung auch nicht berücksichtigt. Sind die Fördermittel erschöpft, kann keine Förderung mehr ausgezahlt werden.

Vergabe von Bauleistungen in Eigenverantwortung der Verwaltung

Um den Fortgang des Bauprojekts effizient und zeitgerecht nach dem avisierten Grob Ablaufplan zu gestalten, ist es unerlässlich, dass nach Erhalt der Baugenehmigung umgehend mit der Ausschreibung der erforderlichen Bauleistungen begonnen wird. Gleichsam muss eine zügige Beauftragung möglich sein.

Dabei werden die Bauleistungen gemäß geltender Vergabebedingungen an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben. Dies erfolgt jeweils unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit

des Gesamtprojekts und der Notwendigkeit, die Kosten im Rahmen des festgelegten Gesamtprojektbudgets zu halten. Diese Voraussetzung ist dabei von zentraler Bedeutung, schützt die finanziellen Interessen der Kommune und sorgt dafür, dass die Ausgaben im vorab genehmigten Rahmen bleiben. Die schlankeren Abläufe und dadurch mögliche frühzeitigere Vergabe fördert dabei ebenfalls die wirtschaftliche Durchführung des Bauprojekts. Eine zügige Umsetzung der baulichen Maßnahme soll dadurch möglich werden. Dies ist notwendig aufgrund des stetig anwachsenden Bedarfs zur Unterbringung geflüchteter Menschen.

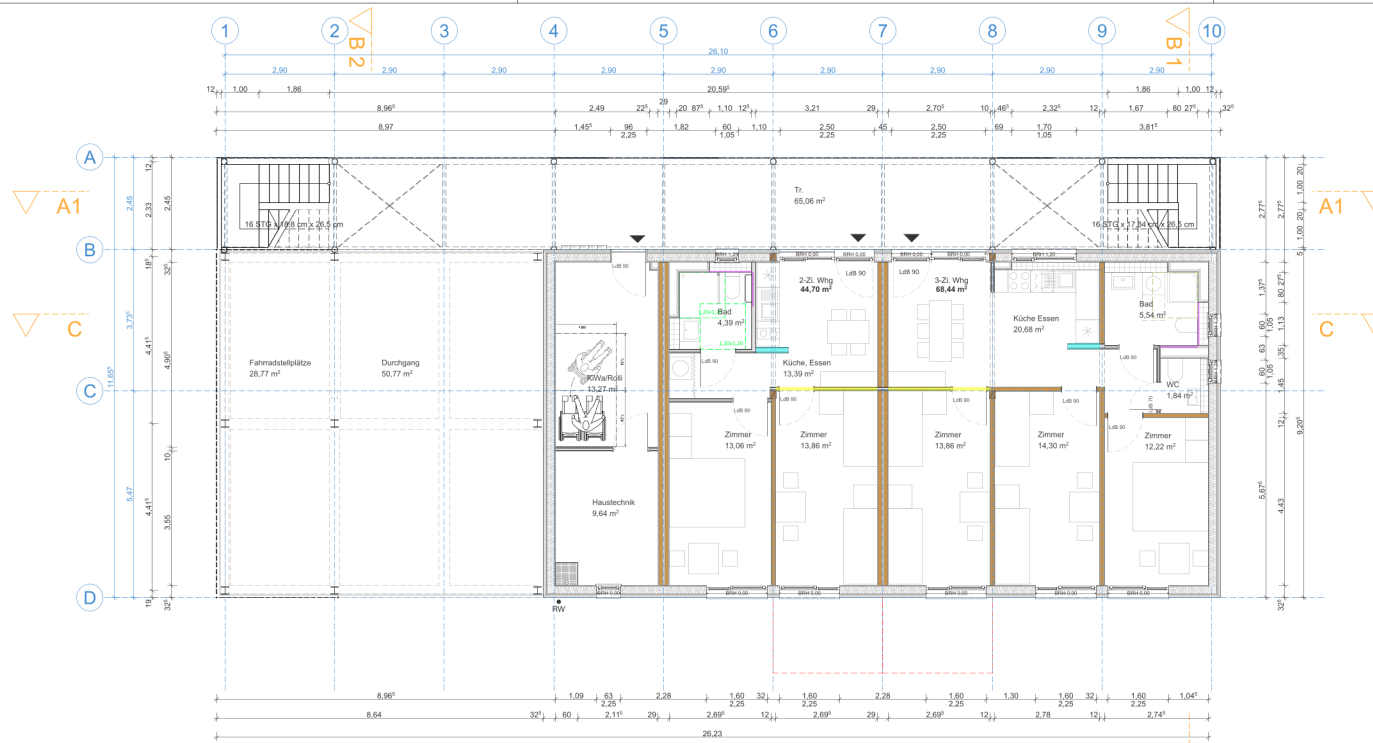
Weitere Schritte

Die Planungen werden weiter vorangetrieben. Der Bauantrag wird finalisiert und soll noch 2024 eingereicht werden. Die Baugenehmigung wird im Frühjahr 2025 erwartet. Die Ausschreibungen folgen im Anschluss. Nach jetzigem Stand wird von einem Baubeginn nach der Ausschreibungsphase im Spätsommer 2025 ausgegangen.

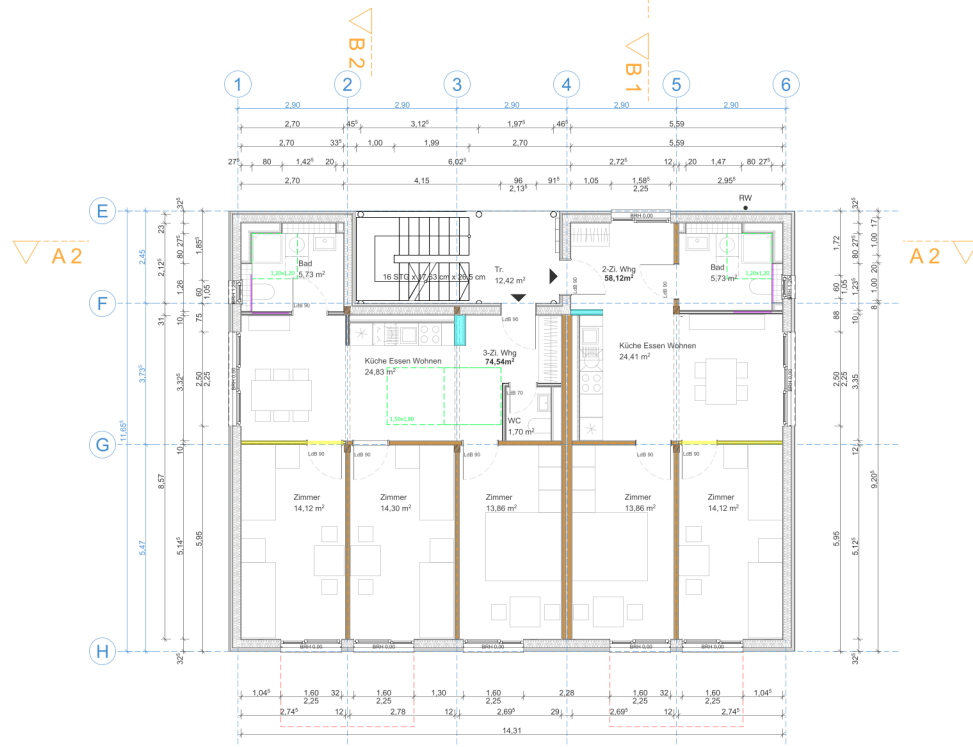
Anlage/n

- 1 2024_247_Anlage01_Plansatz_GR_Ansichten_Visualisierung (öffentlich)
- 2 2024_247_Anlage02_Übersicht Kostenberechnung (öffentlich)

Haus A



Haus B

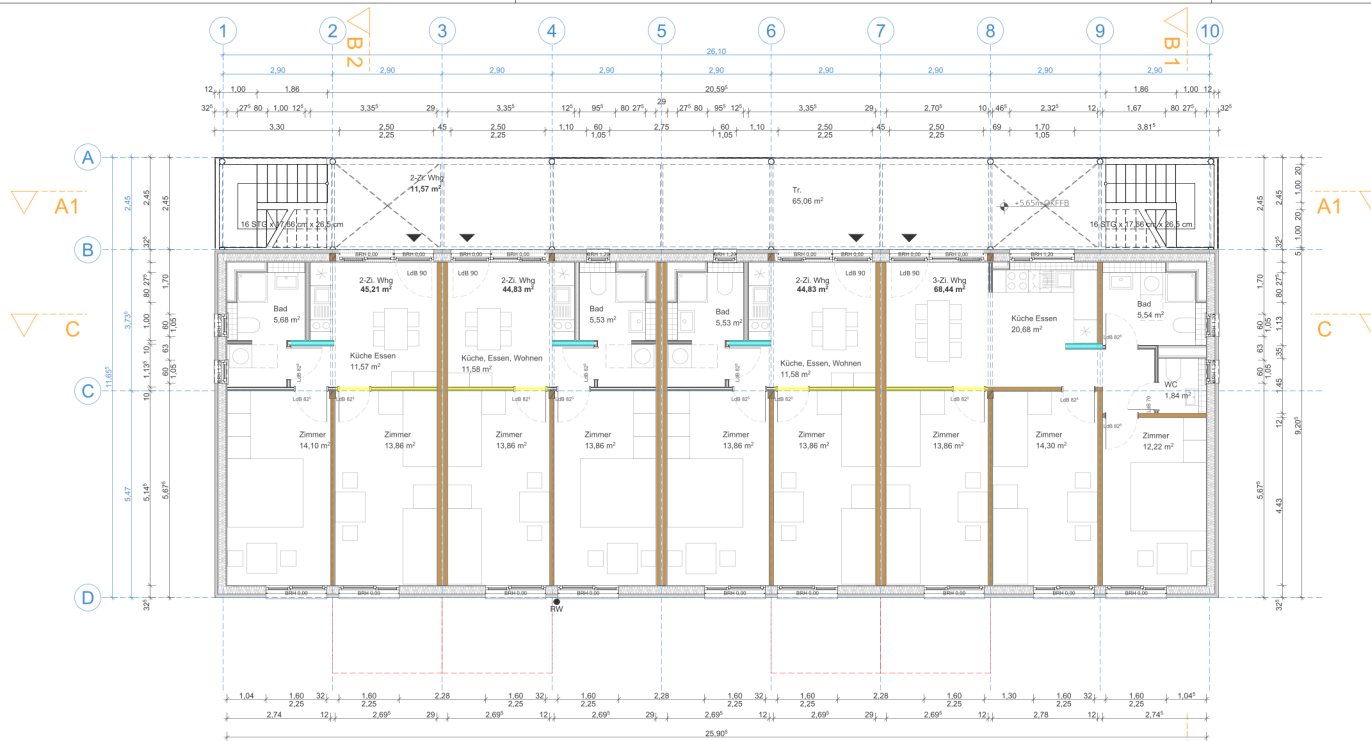


- Wandverstärkung
- Abbruch bei der Phase II
- Unterverteilung
- Balkone bei der Phase II

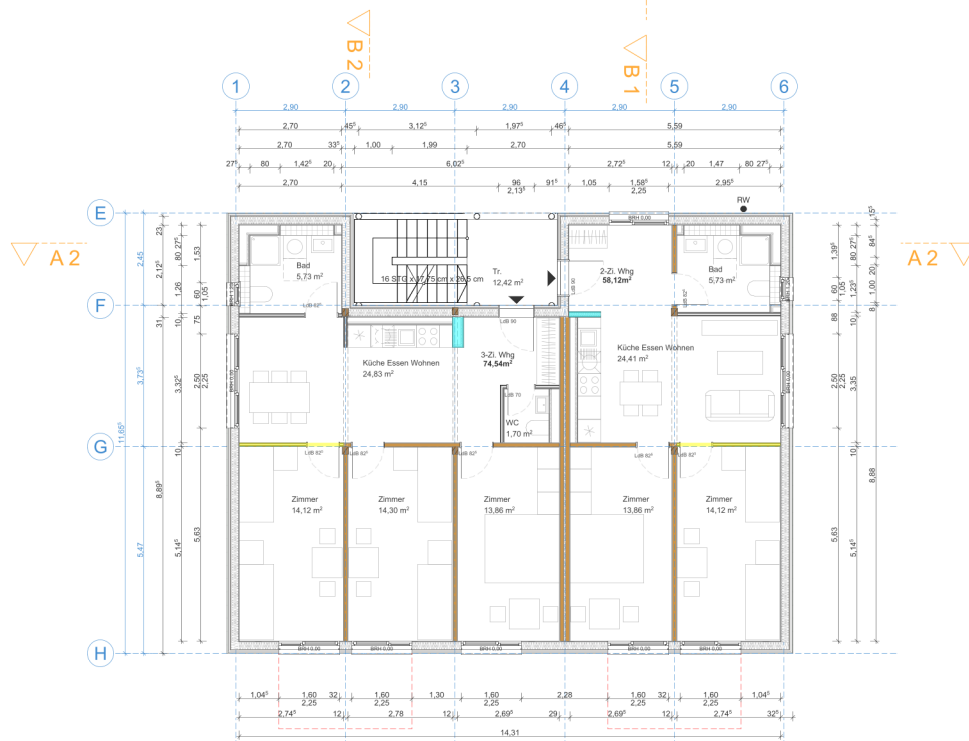
Grundriss EG

Index	Datum	Änderung	gez.
Bauvorhaben			
Anschlussunterbringung Böblinger Str. 36 Leonberg			
Lage			
Böblinger Str. 36 71229 Leonberg			
Bauherr			
Stadtverwaltung Leonberg Belforter Platz 1 71229 Leonberg			
Architekt			
werk.um		www.werkum.de	
Botta Lückgen Steffen und Partner Architekten und Innenarchitekt baugewerbliche PartG mbB rheinstr. 99.4 64295 darmstadt 06151 812970			
Planstand:		Entwurf	
Planbezeichnung: Grundriss EG			
Datum:	08.10.2024	Maßstab:	1:100
Projektnummer:	23-16	gez. von:	hb
Blattgröße:	A2	Index:	
Plannummer:		02-1	
Freigabe Entwurfsverfasser		Freigabe Bauherr	
Datum, Unterschrift		Datum, Unterschrift	

Haus A



Haus B

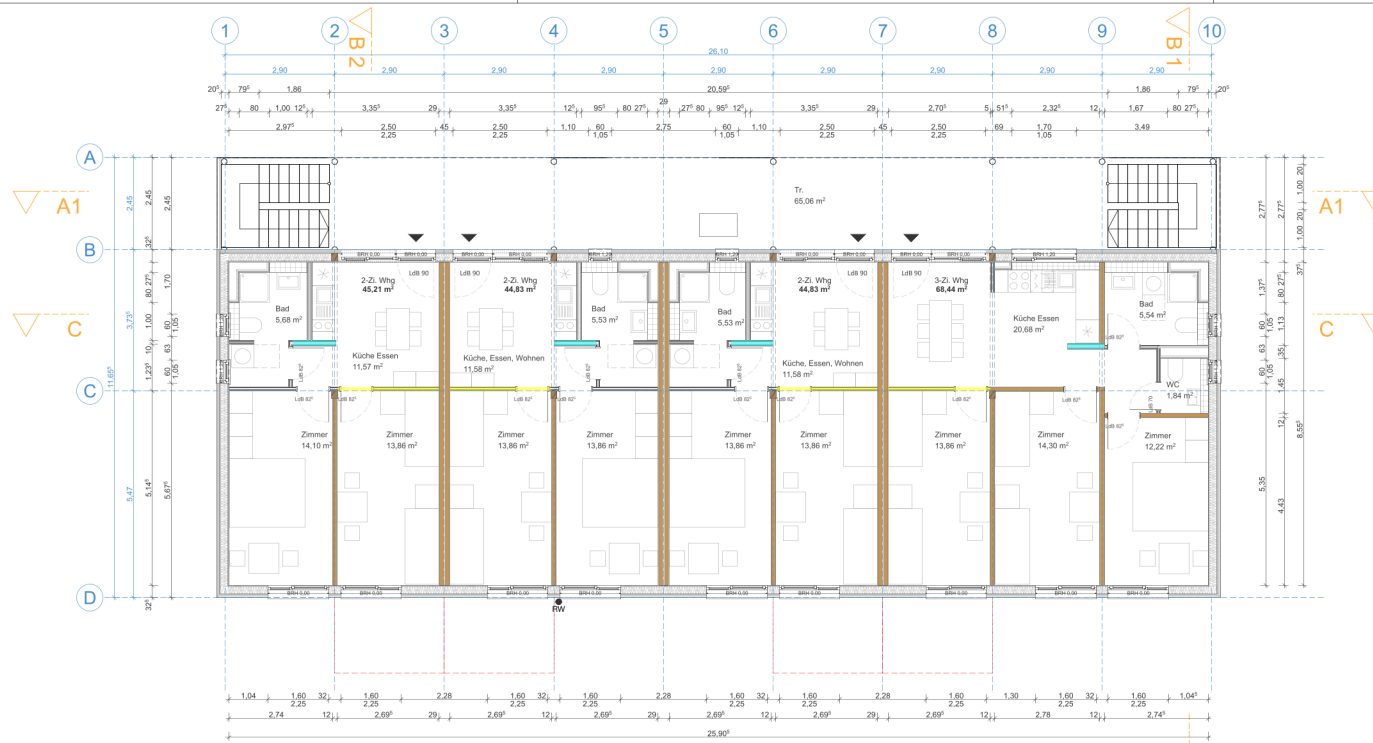


- Abbruch bei der Phase II
- Unterverteilung
- Balkone bei der Phase II

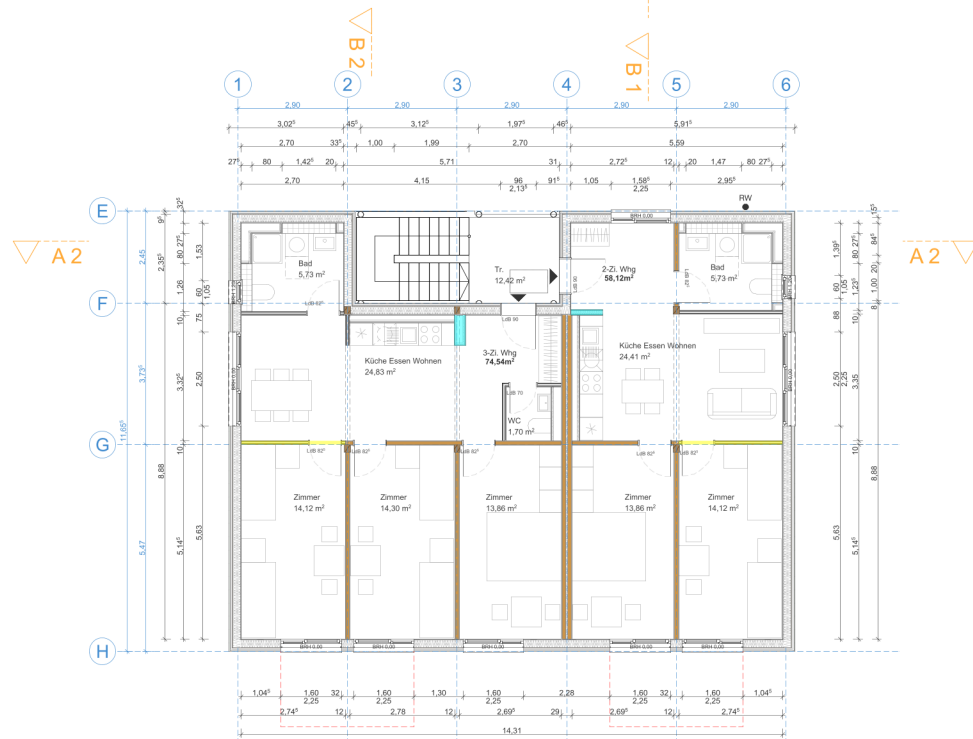
Grundriss 1.OG

Index	Datum	Änderung	gez.
Bauvorhaben			
Anschlussunterbringung Böblinger Str. 36 Leonberg			
Lage			
Böblinger Str. 36 71229 Leonberg			
Bauherr			
Stadtverwaltung Leonberg Belforter Platz 1 71229 Leonberg			
Architekt			
werk.um		www.werkum.de	
Botta Lückgen Steffen und Partner Architekten und Innenarchitekt baugewerbliche PartG mbB rheinstr. 99.4 64295 darmstadt 06151 812970			
Planstand:		Entwurf	
Planbezeichnung: Grundriss 1.OG			
Datum: 06.10.2024	Maßstab: 1:100	Blattgröße: A2	
Projektnummer: 23-16		gez. von: hb	Index:
Plannummer: 02-3			
Freigabe Entwurfsverfasser		Freigabe Bauherr	
Datum, Unterschrift		Datum, Unterschrift	

Haus A



Haus B



- Abbruch bei der Phase II
- Unterverteilung
- Balkone bei der Phase II

Grundriss 2.OG

Index	Datum	Änderung	gez.

Bauvorhaben
Anschlussunterbringung
Böblinger Str. 36 Leonberg

Lage
Böblinger Str. 36
71229 Leonberg

Bauherr
Stadtverwaltung Leonberg
Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Architekt **werk.um** www.werkum.de
Botta Lückgen Steffen und Partner Architekten
und Innenarchitekt baugewerbliche PartG mbB
rheinstr. 99.4 | 64295 darmstadt | 06151 812970

Planstand: **Entwurf**

Planbezeichnung: **Grundriss 2.OG**

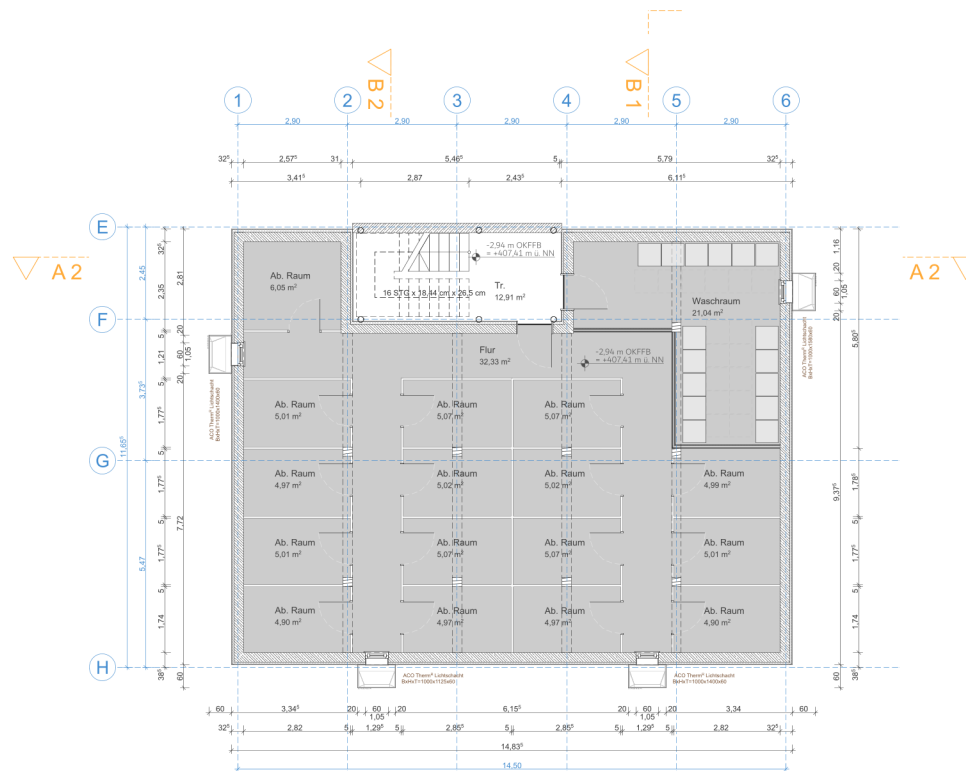
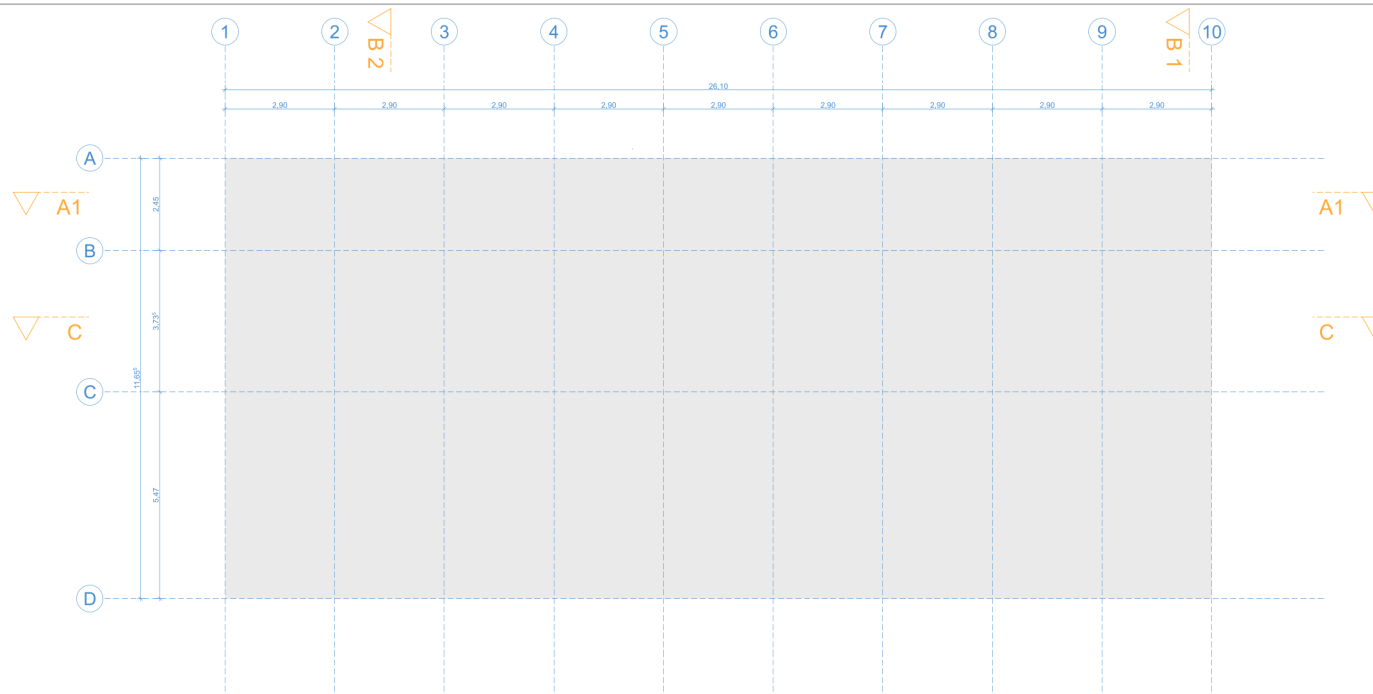
Datum: 06.10.2024 Maßstab: 1:100 Blattgröße: A2

Projektnummer: 23-16 gez. von: hb Index:

Plannummer: **02-5**

Freigabe Entwurfsverfasser Freigabe Bauherr

Datum, Unterschrift Datum, Unterschrift



Grundriss KG

Index	Datum	Änderung	gez.

Bauvorhaben

Anschlussunterbringung
Böblinger Str. 36 Leonberg

Lage

Böblinger Str. 36
71229 Leonberg

Bauherr

Stadtverwaltung Leonberg
Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Architekt **werk.um** www.werkum.de

Botta Lückgen Steffen und Partner Architekten
und Innenarchitekt baugewerbliche PartG mbB
rheinstr. 99.4 | 64295 darmstadt | 06151 812970

Planstand: **Entwurf**

Planbezeichnung: **Grundriss KG**

Datum: 06.10.2024 Maßstab: 1:100 Blattgröße: A2

Projektnummer: 23-16 gez. von: hb Index:

Plannummer: **02-7**

Freigabe Entwurfsverfasser Freigabe Bauherr

Datum, Unterschrift Datum, Unterschrift



Ansichten West/Ost

Index	Datum	Änderung	gez.

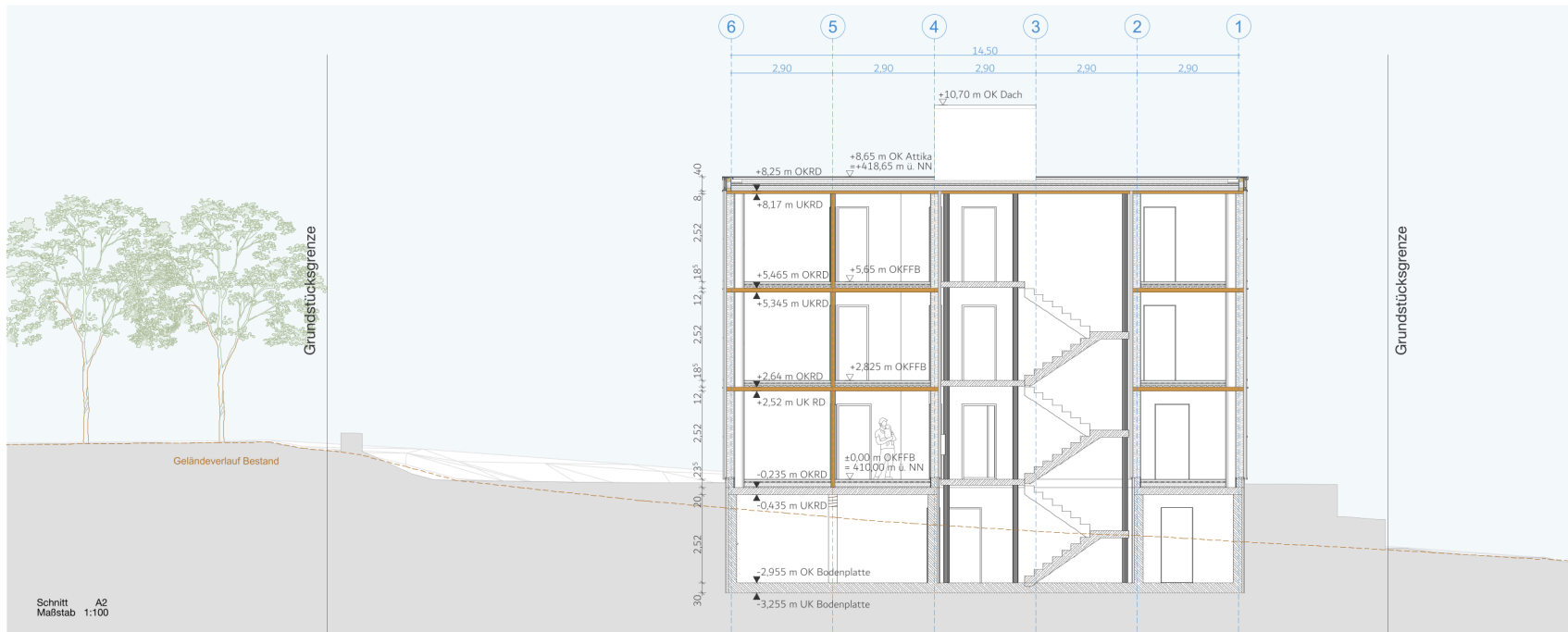
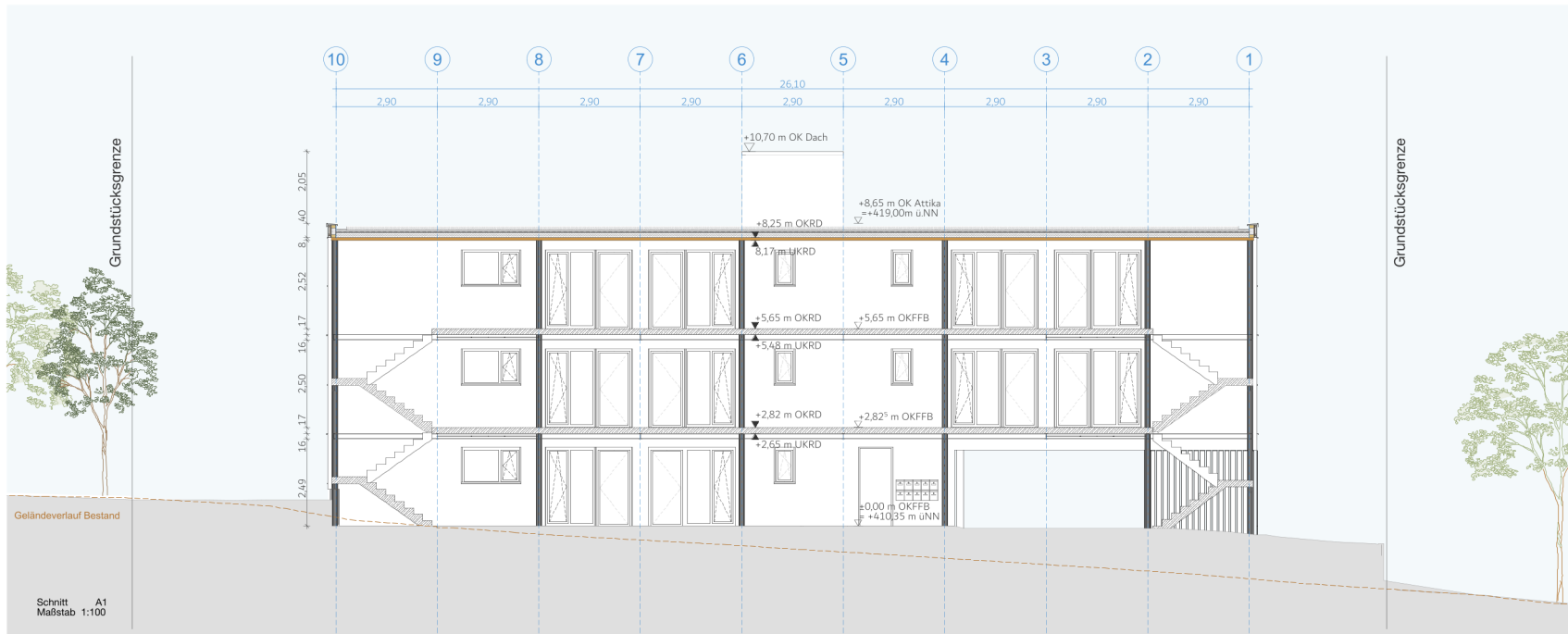
Bauvorhaben
Anschlussunterbringung
Böblinger Str. 36 Leonberg

Lage
Böblinger Str. 36
71229 Leonberg

Bauherr
Stadtverwaltung Leonberg
Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Architekt **werk.um** www.werkum.de
Botta Lückgen Steffen und Partner Architekten
und Innenarchitekt baugewerbliche PartG mbB
rheinstr. 99.4 | 64295 darmstadt | 06151 812970

Planstand:	Entwurf		
Planbezeichnung:	Ansichten West/Ost		
Datum:	08.10.2024	Maßstab:	1:100 Blattgröße: A2
Projektnummer:	23-16	gez. von:	hb Index:
Plannummer:	04-4		
Freigabe Entwurfsverfasser	Freigabe Bauherr		
Datum, Unterschrift	Datum, Unterschrift		



Schnitte A1 und A2

Index	Datum	Änderung	gez.

Bauvorhaben

Anschlussunterbringung
Böblinger Str. 36 Leonberg

Lage

Böblinger Str. 36
71229 Leonberg

Bauherr

Stadtverwaltung Leonberg
Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Architekt **werk.um** www.werkum.de

Botta Lückgen Steffen und Partner Architekten
und Innenarchitekt baugewerbliche PartG mbB
rheinstr. 99.4 | 64295 darmstadt | 06151 812970

Planstand: **Entwurf**

Planbezeichnung: **Schnitte A1 und A2**

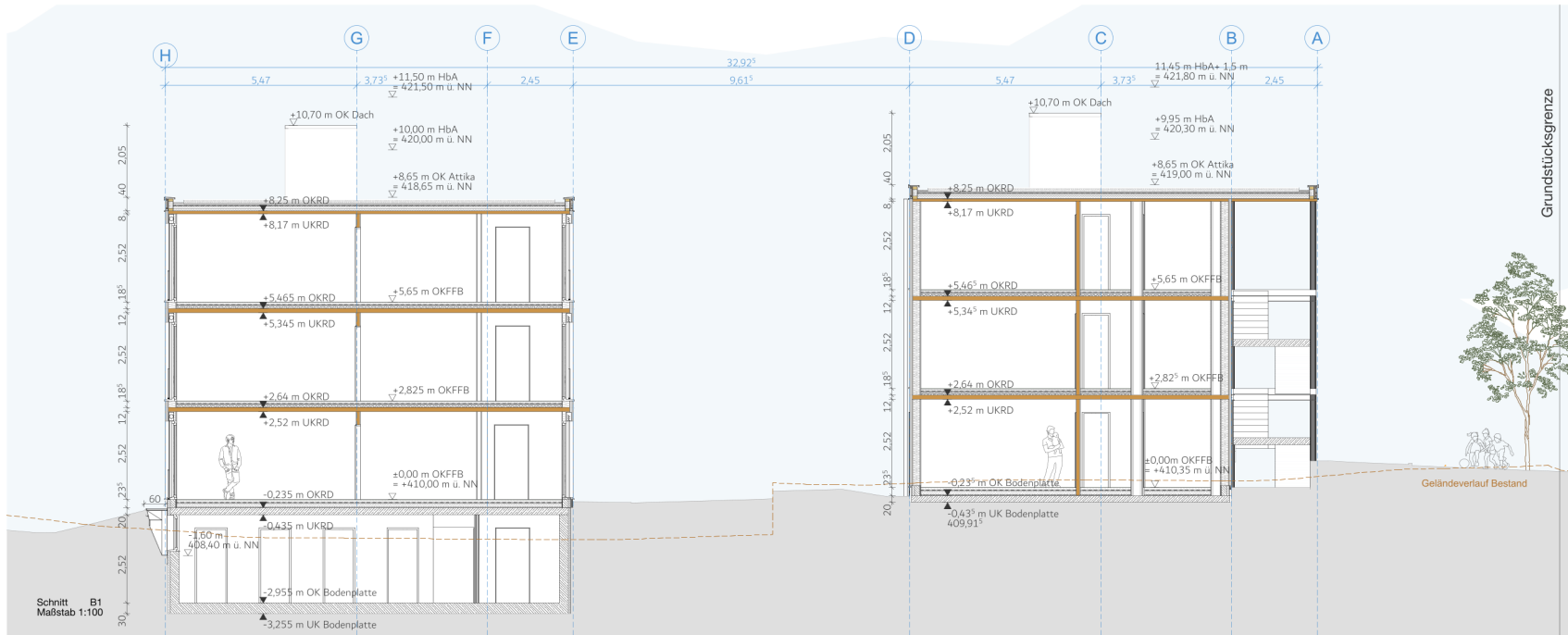
Datum: 08.10.2024 Maßstab: 1:100 Blattgröße: A2

Projektnummer: 23-16 gez. von: hb Index:

Plannummer: **03-1**

Freigabe Entwurfsverfasser Freigabe Bauherr

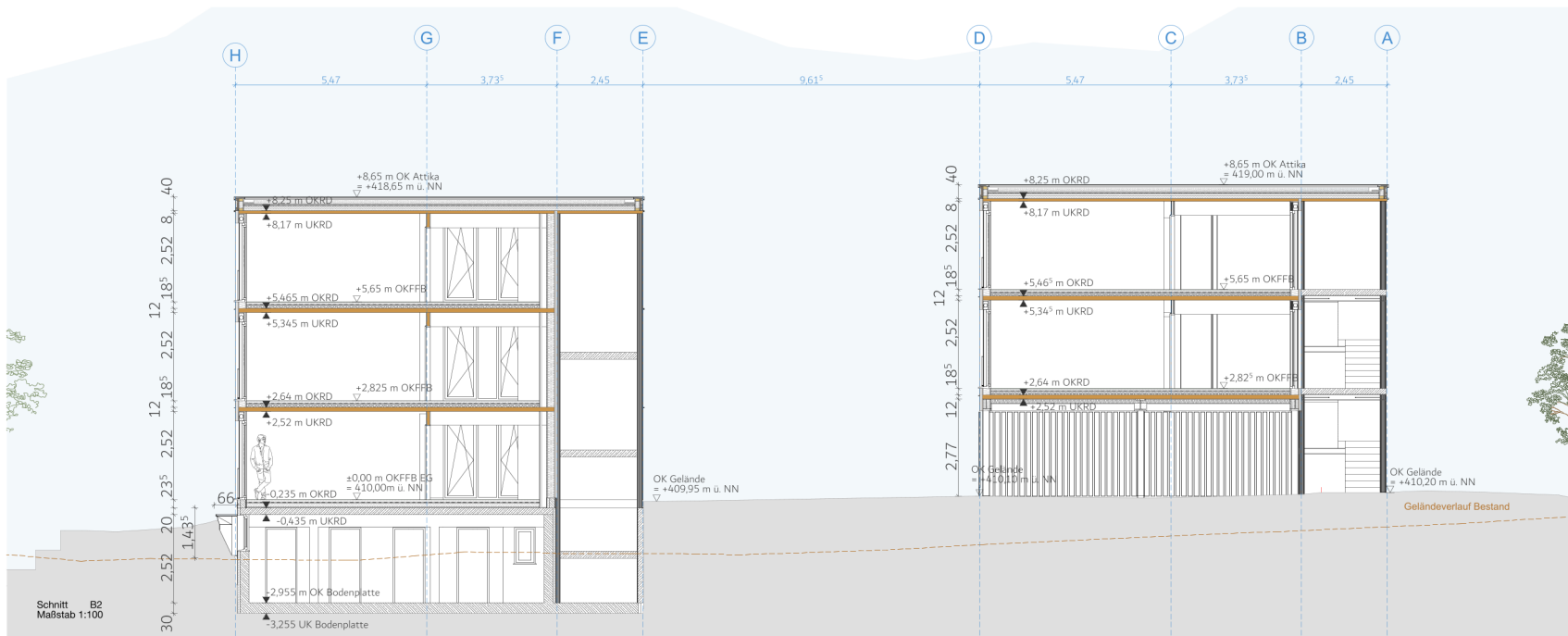
Datum, Unterschrift Datum, Unterschrift



Grundstücksgrenze

Geländeverlauf Bestand

Schnitt B1
Maßstab 1:100



Schnitt B2
Maßstab 1:100

Schnitte B1 und B2

Index	Datum	Änderung	gez.

Bauvorhaben

Anschlussunterbringung
Böblinger Str. 36 Leonberg

Lage

Böblinger Str. 36
71229 Leonberg

Bauherr

Stadtverwaltung Leonberg
Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Architekt **werk.um** www.werkum.de

Botta Lückgen Steffen und Partner Architekten
und Innenarchitekt baugewerbliche PartG mbB
rheinstr. 99.4 | 64295 darmstadt | 06151 812970

Planstand: **Entwurf**

Planbezeichnung: **Schnitte B1 und B2**

Datum: 08.10.2024 Maßstab: 1:100 Blattgröße: A2

Projektnummer: 23-16 gez. von: hb Index:

Plannummer: **03-2**

Freigabe Entwurfsverfasser Freigabe Bauherr

Datum, Unterschrift Datum, Unterschrift





Kostenberechnung Anschlussunterbringung Böblinger Straße 36

			brutto €
KG100	Grundstück KG 100		
KG200	Erschließung notwendige Erschließungskosten, Haupterschließung erfolgt durch Atrio		113.000,00 €
	210 Herrichten (u.A. Rodung, Freimachen) 220 öfftl. Erschließung zum Hausanschlussraum		
	Zwischensumme netto		113.000,00 €
KG300	Bauwerk – Baukonstruktionen inkl. Küche		3.555.000,00 €
	310 Baugrube Erdbau 320 Gründung Unterbau 330 Außenwände 340 Innenwände 350 Decken 353 Deckenbeläge 360 Dächer 380 Baukonstruktive Einbauten (u.A. Küchen)		
KG400	Technische Ausrüstung		1.376.000,00 €
	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen 420 Wärmeversorgungsanlagen 430 Lufttechnische Anlagen 440 Elektrische Anlagen		
KG500	Aussenanlagen (incl. Entwässerung)		628.000,00 €
	500 Aussenanlagen 551 Technische Anl.: Abwasser 556 Technische Anl.: Elektro		
KG600	Ausstattung		- €
	Zwischensumme (KG 300/400/500)		5.559.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten KG 700	25,00%	1.390.000,00 €
Gesamt	Zwischensumme		7.063.000,00 €
	Unvorhergesehenes ca. 10 %	10,00%	707.000,00 €
Gesamt	Summe		7.769.000,00 €
	zuzüglich MwSt.	19,00%	7.769.000,00 €
Gesamt	brutto incl. 19 % MwSt.*		7.769.000,00 €

* inkl. 5% Preissteigerung pro Jahr auf 2 Jahre gerechnet & gerundet