

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Stadtmitte**  
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Weststadt**  
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Lustnau**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Sofortprogramm Kindertagesstätten; Bericht und weiteres Vorgehen**  
**Bezug:** Vorlagen 1c/2016, 1/2017 und Bericht im PA am 24.07.2017  
**Anlagen: 2** Anlage 1 Anlagenpark  
Anlage 2 Machbarkeitsstudien

---

### Beschlussantrag:

1. Dem Vorschlag der Verwaltung für die 18 Kindergartengruppen des Sofortprogramms und dem weiteren Vorgehen wird zugestimmt.
2. Die Planungsaufträge werden an folgende Architektur-Büros erteilt:
  - Kinderhaus Aischbach: Häfele, Tübingen
  - Kinderhaus Gartenstrasse: Baisch&Fritz, Tübingen
  - Kinderhaus Paula-Zundel: kohlergrohe, Tübingen/Stuttgart

Die Verwaltung wird ermächtigt, die zur Planung notwendigen weiteren Ingenieur- und Beraterverträge in Abstimmung mit den Architekten zu erteilen.

[[Finanzielle Auswirkungen:	HH-Stelle	Bis 2017	2018	2019	Summe
<b>Vermögenshaushalt</b>					
Ausbauprogramm neu Kinderhäuser	2.4642.9400.000-0107		4.000.000 €	3.000.000 €	<b>7.000.000 €</b>
Städtisches Kinderhaus Sophie-Haug	2.4642.9400.000-1003	1.700.0000 €		300.000 €	<b>2.000.000 €</b>
<b>Saldo Haushaltsbelastung:</b>		<b>1.700.000 €</b>	<b>4.000.000 €</b>	<b>3.300.000 €</b>	<b>9.000.000 €</b>

]

**Ziel:**

Zeitnahe Herstellung von Kindertagesplätzen ab dem Kindergartenjahr 2018/2019 entsprechend der neuen Bedarfsermittlung .

**Begründung:**

1. Anlass / Problemstellung

Auf Grund stark steigender Kinderzahlen in den Einwohnerprognosen wurde bereits 2016 ein umfangreiches Programm zur Schaffung von Betreuungsplätzen beschlossen (Vorlage 1C/2016), das Mitte 2017 fortgesetzt wurde (Vorlage 1/2017). Hierbei wurde berichtet: „Auf Grund des massiven Anstiegs der Kinderzahlen U3 und Ü3 wird die Verwaltung ein neues strategisches Vorgehen wählen: Der enormen Nachfrage nach Betreuungsplätzen kann zeitnah nur noch durch die Bereitstellung größerer Einheiten in einfacher Modulbauweise entsprochen werden. Die Verwaltung erarbeitet bereits ein entsprechendes Ausbauprogramm ab dem Kindergartenjahr 2018/19. Derzeit ist von einem Umfang von zwölf Gruppen U3 und sechs Gruppen Ü3 auszugehen.“

Nach der Vorstellung des Konzeptes und der potentiellen Standorte im Planungsausschuss am 24.07.2017 wurde das Maßnahmenprogramm inzwischen konkretisiert und für die einzelnen Standorte Machbarkeitsstudien erstellt. Die jeweiligen Ergebnisse und Vorschläge zum weiteren Vorgehen werden in dieser Vorlage vorgestellt.

2. Sachstand

Insgesamt umfasst das Maßnahmenprogramm in einer ersten Stufe fünf Einzelmaßnahmen mit insgesamt 18 Gruppen (10 U3 + 8 Ü3) für 260 Kinder, die von Herbst 2018 bis Mitte 2020 umgesetzt werden könnten:

Projekt	U3	Ü3	Kinder	realisierbar bis	Beschreibung
1 Anlagenpark	3	3	90	Herbst 2018	Umbau/Ersatz Container
2 Aischbach	2	1	40	Herbst 2019	Neubau auf Hartplatz
3 Sophie-Haug	1	2	50	Mitte 2020	Neubau oberhalb Bestand
4 Gartenstrasse	2	1	40	Herbst 2019	Neubau auf vorh. Grundstück
5 Paula-Zundel	2	1	40	Herbst 2019	Erweiterung (bisher 3 gr.)
Summe	10	8	260		

Die Verwaltung hat sich bei der Wahl der Standorte und den einzelnen Entwürfen von folgenden Prinzipien leiten lassen:

- *Bevorzugte Lagen in Weststadt, Innenstadt und Lustnau:*  
Da in diesen Bereichen das stärkste Defizit erwartet wird.
- *So wenig temporäre Standorte wie möglich:*  
Von den fünf in dieser Vorlage vorgeschlagenen Standorten ist lediglich der Standort Anlagenpark temporär gedacht. Der Standort Aischbachschule kann so erstellt werden, dass ein Versetzen der Module in einigen Jahren möglich wäre.
- *Nur Standorte, die mit vorhandenem Planungsrecht bebaubar sind:*  
Da der vorgegebene Zeitplan keine planungsrechtlichen Änderungen ermöglicht. Alle hier vorgeschlagenen Standorte sind nach Einschätzung von Baurecht und Stadtplanung mit dem vorhandenen Planungsrecht zu genehmigen. Zum Teil sind allerdings erhebliche Befreiungen erforderlich. In einem Fall könnte eine einfache Änderung vorhandenen Planungsrechts nötig werden.
- *Keine komplexe Integration in größere städtebauliche Entwicklungen:*  
Die Verwaltung hat selbstverständlich auch Standorte geprüft, die im Zentrum zukünftiger städtebaulicher Entwicklungen stehen, beispielsweise das frühere Zentrum Zoo, den Genkinger Spielplatz oder den Parkplatz Fürststraße (Nähe Grundschule Hechinger Eck). An allen diesen Standorten sind mittelfristig größere städtebauliche Entwicklungen geplant, in die ein solcher Bau zu integrieren wäre oder für die er weichen müsste.
- *Weitestmögliche Integration an bestehende Einrichtungen:*  
Aus betrieblichen und konzeptionellen Gründen ist es sinnvoll, die neuen Gruppen an bestehende Einrichtungen anzubinden, wenn dies möglich ist. Die drei Standorte Sophie-Haug, Gartenstraße und Paula Zundel folgen diesem Prinzip.  
Bei Sophie-Haug ist dies zudem mit der Strategie verbunden, mittelfristig das bestehende, stark sanierungsbedürftige Kinderhaus abzurechen und in die jetzt neu zu erstellenden Räume umzuziehen, sollten die Zahlen in der Bedarfsplanung wieder sinken. Bei den beiden anderen Standorten wäre dies langfristig auch denkbar, da auch Paula-Zundel und Gartenstraße Sanierungsbedarf haben. Hier ist aber auch eine Sanierung der bestehenden Gebäude bzw. ein Ersatzbau vorstellbar und mit dem hier dargestellten Vorschlag kompatibel.

Die grundsätzliche Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke sowie die städtebaulichen und baurechtlichen Rahmenbedingungen wurden im Zuge der Machbarkeitsstudien geklärt, die im Einzelnen zu differenzierten Ergebnissen kommen und unterschiedliche Vorgehensweisen ergeben:

#### Anlagenpark

Der bisher vom Uhlandgymnasium als Interimsklassenzimmer genutzte temporäre Bau aus Einzelcontainern ist angemietet und könnte für die Kinderbetreuung entsprechend umgebaut und noch ca. 5 Jahre auf Mietbasis weitergenutzt werden (siehe Anlage 1). Die vorhandenen Flächen ermöglichen eine 6-gruppige Einrichtung (3xÜ3 + 3xU3). Die notwendige Außenspielfläche wird im Zusammenhang mit dem bereits vorhandenen Kinderspielplatz neu hergestellt.

Alternativ könnte an derselben Stelle ebenfalls ein Mobilbau neu erstellt werden, der allerdings von der Stadt erworben wird um die Module an anderer Stelle für zukünftig notwendige Interimsbauten zu verwenden.

Die Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahmen wird zurzeit noch genauer untersucht und dem Gremium in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgestellt.

Die Fertigstellung bzw. Bezugsfähigkeit dieser Einrichtung ist für den Herbst 2018 geplant, wenn die Container weitergenutzt werden können. Als Modulbauweise ist eine Fertigstellung im Winter 2018/Frühjahr 2019 denkbar.

#### Aischbach

An diesem Standort wird vorgeschlagen, auf dem nördlichen Teil des vor der Aischbachschule vorhandenen Hartplatzes ein zweigeschossiges Gebäude mit 3 Gruppen zu erstellen. Einschließlich Freibereich werden dafür ca. 40 % der Platzfläche benötigt (Anlage 2/Seite 1).

Auf Grund des nachhaltigen Bedarf und der in der Machbarkeitsstudie dargestellten Lösung ist eine längerfristige Einrichtung an dieser Stelle denkbar. Trotzdem soll dafür eine Bauweise (z.B. in Holz-Modulbauweise) gewählt werden, die demontierbar ist und dann versetzt und wiederverwendet werden kann.

Der vorgeschlagene Standort stellt für die Schule eine Einschränkung dar, da ein Teil der bisherigen befestigten Fläche für den Kindergarten genutzt wird. Deshalb sollen im Zuge der Maßnahmen drei Bereiche der bestehenden Außenanlage aufgewertet werden um so den Flächenverlust durch Qualitätsverbesserung zu kompensieren (Wiederherstellung des Verkehrsübungsplatzes auf der befestigten Restfläche, Aufwertung Zugang zur Ammer, bessere Nutzbarkeit der östlichen Grünfläche). Darüber hinaus hat die Verwaltung umfangreiche Alternativen geprüft:

- Auf dem vorhandenen Skaterplatz wäre eine planungsrechtliche Änderung erforderlich, da dieser im Gewerbegebiet liegt und maximal temporär zu genehmigen wäre.
- Bei der Grünfläche im Norden müsste eine umfangreiche und teure Sanierung des Erdreichs erfolgen.
- Die Grünfläche, die sich östlich der Aischbachschule befindet und auch Teil des Freiraums der Schule ist, wäre nur mit einem sehr großen Eingriff als Baufläche zu nutzen. Die Erschließung von Baustelle und Kinderhaus müsste zudem über den Schulzugang erfolgen.

Die Aischbachschule gehört zu den Grundschulen mit einer vergleichsweise großen und vielfältigen Außenfläche auf drei Seiten. Trotzdem sollen im Zuge des Baus des Kinderhauses Bereiche der Außenflächen aufgewertet werden. Die Verwaltung sieht zwar den Zielkonflikt mit der Schule, hält aber in der Abwägung den Standort für den Geeignetsten.

Als Fertigstellungstermin ist hier Herbst 2019 vorgesehen.

#### Sophie-Haug

Westlich und oberhalb der bestehenden, 3-gruppigen Kindertagesstätte besteht, eventuell nach einer Änderung des bestehenden Planungsrechtes, die Möglichkeit, auf einem Teil der bisherigen Freifläche einen Neubau zu erstellen, der ebenfalls 3 Gruppen umfasst und über den Rosenauer Weg erschlossen wird (Anlage 2/Seite 2). Die Studie schlägt als eine Möglichkeit einen unterkellerten Baukörper mit zwei Obergeschossen auf dem Plateau vor.

Die Außenspielfläche könnte zukünftig – ergänzt durch einen Teil der Grundstücksfläche des inzwischen in Privatbesitz befindlichen Wasserreservoirs – gemeinsam von beiden Einrichtungen genutzt werden.

Für das gesamte Areal an der Ecke Hallstattstrasse/Rosenauer Weg ist eine städtebauliche Neuordnung vorgesehen, die auch das Grundstück des bestehenden Kindergartens umfasst, der in diesem Zusammenhang mittelfristig zurückgebaut werden soll.

Auf Grund der schwierigen Topografie und Erschließung und der damit verbundenen anspruchsvollen Bauaufgabe ist hier eine Mehrfachbeauftragung von Architektenleistungen vorgesehen. Die Fertigstellung soll bis Mitte 2020 erfolgen.

#### Gartenstrasse

Die bestehende Kindertageseinrichtung in der Gartenstraße ist 3-gruppig und besitzt ein relativ großes Grundstück. Die strukturelle Untersuchung des Altbaus hat ergeben, dass eine Erweiterung des Gebäudes nicht darstellbar ist. Die Größe des Grundstückes macht es aber möglich, an der Ecke zur Kielmeyerstraße einen separaten Neubau zu erstellen, der zudem städtebaulich eine sinnvolle Ergänzung an dieser Stelle darstellt (Anlage 2/Seite 3).

Die Machbarkeitsstudie schlägt für die 3 zusätzlichen Gruppen einen 2-geschossigen Satteldach-Baukörper mit Gartengeschoß vor.

Auch hier könnte die zur Verfügung stehende, immer noch ausreichende Außenspielfläche von beiden Einrichtungen gemeinsam genutzt werden.

Die geplante Fertigstellung: Herbst 2019

#### Paula-Zundel

Die bestehende, 3-gruppige Einrichtung befindet sich gegenüber der Turn- und Festhalle Lustnau auf der anderen Seite der Neuholdenstrasse. Bereits seit einigen Jahren gibt es Überlegungen, die Kindertageseinrichtung zu erweitern.

Mit dieser Vorlage wird vorgeschlagen, den Bestand entlang der Straße mit einem zweigeschossigen Baukörper winkelförmig zu ergänzen und damit einen barrierefreien Eingang direkt von der Straße zu ermöglichen. Die Erweiterung ist 3-gruppig vorgesehen (Anlage 2/Seite 4).

Mittelfristig soll die Möglichkeit bestehen, den Bestand komplett zu sanieren bzw. evtl. durch einen Neubau zu ersetzen.

Die Freifläche ist auch für eine 6-gruppige Einrichtung ausreichend.

Auch für diese Maßnahme ist die Fertigstellung für Herbst 2019 vorgesehen.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen, bei den einzelnen Projekten folgender Weise vorzugehen:

#### Anlagenpark

Die beiden vorgestellten Varianten Umbau Container (Miete) und Modulbauweise (Erwerb) werden mit konkreten Angeboten und Kostenermittlungen belegt, um die jeweilige Wirtschaftlichkeit zu ermitteln. Diese Untersuchung wird dem Gremium in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgestellt.

#### Aischbach

Auf Basis der vorgelegten Machbarkeitsstudie (Anlage 2/ Seite 1) wird das Büro Häfele, Tübingen, mit der Planung beauftragt. Das Gebäude wird in Modulbauweise erstellt, um es später ggf. versetzen zu können.

#### Sophie-Haug

Die zu realisierende Lösung sowie das Büro für die weitere Planung wird über eine vorgeschaltete Mehrfachbeauftragung ermittelt. Grundlage ist die hier vorgelegte Machbarkeitsstudie (Anlage 2/Seite 2). Das Ergebnis wird dem Gremium im Sommer 2019 zur Entscheidung vorgestellt.

#### Gartenstrasse

Auf Basis der vorgelegten Machbarkeitsstudie (Anlage 2/Seite 3) wird das Büro Baisch&Fritz, Tübingen, mit der Planung beauftragt.

#### Paula-Zundel

Auf Basis der vorgelegten Machbarkeitsstudie (Anlage 2/Seite 4) wird das Büro kohlergrohe, Tübingen/Stuttgart, mit der Planung beauftragt.

Die Standorte Genkinger Spielplatz, Zentrum Zoo und Fürststraße sollen für den aktuellen Bedarf nicht weiterverfolgt werden, sondern im Rahmen der umfassenden städtebaulichen Planungen für den Bereich Milchwerk – Ammer, Westbahnhof – Schleifmühlweg sowie Hechinger Eck diskutiert und entschieden werden. Ein Ziel dieser Entscheidungen könnte sein, für den temporären Standort Anlagenpark Ersatzflächen zu finden.

#### 4. Lösungsvarianten

Als Alternativflächen für den kurzfristigen Bedarf stünden noch die bestehenden Container „Kokon“ in der Schaffhausenstraße (voraussichtlich ab Mitte 2018) und weitere temporäre Standorte mit neuen Containern/Modulen zur Verfügung, z.B. Zentrum Zoo oder Genkinger Spielplatz. Angesichts der Erfahrungen mit Containern und dem größeren Aufwand bei späteren Verlagerungen wird davon eher abgeraten.

Als dauerhafter Standort käme noch der Französische Platz infrage, sofern die Option für Maison Mondiale nicht weiterverfolgt wird (siehe Vorlage 432/2017). Aus Sicht der Verwaltung ist der Standort möglich, braucht jedoch aufgrund des Freiraumbedarfs, der Verschränkung mit dem Platz und der besonderen städtebaulichen Situation einen längeren Planungsvorlauf. Sollte einer der anderen Standorte nicht realisierbar sein oder der Bedarf noch weiter ansteigen, wäre dies aus Sicht der Verwaltung der Ersatzstandort.

#### 5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten können erst im Zuge der jeweils weiteren Planungen konkretisiert werden. Nach groben Schätzungen auf Basis einer einzelnen 3-gruppige Einrichtung (1,8-2,3 Mio.) liegt der Gesamtaufwand für die insgesamt vier geplanten Kindertageseinrichtungen bei ca. 7,2 bis 9,2 Mio. Euro.

Der Aufwand für die temporäre Anlage im Anlagenpark wird im Zuge der noch vorzulegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt. Ebenso die Kosten der Veränderungen an der Außenanlage Aischbach-Schule.

Bisher sind einschließlich dem Haushaltsentwurf 2018 für die beschriebenen Maßnahmen unter der HHSt. 2.4642.9400.000-1003 „Städt.Kinderhaus Sophie-Haug“ 2,0 Mio. und bei der HHSt. 2.4642.9400.000-0107 „Ausbauprogramm neu Kinderhäuser“ 7,0 Mio. Euro eingestellt.

Damit sind bis 2019 insgesamt 9 Mio. Euro finanziert.