

## Beschlussvorlage

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

---

**Betreff:** **Sofortprogramm Kindertagesstätten; Kinderhaus Sofie-Haug - Planungsbeschluss**  
**Bezug:** Vorlage 422/2017  
**Anlagen: 1** Lageplan, Grundrisse und Ansichten 1. Preis

---

## Beschlussantrag:

Der Auftrag zur Planung des Neubaus des Kinderhauses Sofie-Haug wird auf Grundlage der durchgeführten Planungskonkurrenz an die ersten Preisträger Architekten + Partner Dannien Roller, Tübingen vergeben. Die Vergabe des Planungsauftrages erfolgt für die Leistungsphasen 1 Grundlagenermittlung bis 4 Baugesuchsplanung (stufenweise Vergabe). Mit der Planung der technischen Gewerke werden Fachbüros beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	2015-2017	2018
<b>Vermögenshaushalt</b>			
<b>Städt. Kinderhaus Sofie Haug;</b> Planungs- und Baukosten	2.4642.9400.000-1003	1.700.000 €	300.000 €

## Ziel:

Planung eines Neubaus des Kinderhauses Sofie-Haug.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Im Zuge der Erweiterung der Betreuungskapazitäten für Kinder soll auf dem Grundstück des bestehenden Kinderhauses Sofie-Haug ein weiteres Kinderhaus erstellt werden. Die aus der Planungskonkurrenz hervorgegangene erste Preisträgerin soll nun mit der konkreten Entwurfs- und Baugesuchsplanung beauftragt werden.

### 2. Sachstand

Das bestehende Kinderhaus Sofie-Haug liegt am Fuße des Flurstücks 2655/1. Auch die benachbarten Flurstücke 2655/2 und 2654 befinden sich im Eigentum der Universitätsstadt Tübingen und sind Teil einer städtebaulichen Planung mit dem Ziel, im Laufe der Zeit sowohl die Kinderbetreuung als auch das Wohnen in qualitätsvoller Weise zu ermöglichen.

Die ursprüngliche Planung, das bestehende Kinderhaus nach dem Neubau abzurechen und die freiwerdende Fläche für Wohnbau zu nutzen, wurde zurückgestellt. In Anbetracht des gestiegenen Betreuungsbedarfes auch im dazugehörigen Einzugsbereich soll der Neubau die bestehende Einrichtung nun ergänzen und die Zahl der Betreuungsplätze um 50 erhöhen. Das Projekt ist deshalb als weiterer Baustein in das Sofortprogramm Kindertagesstätten aufgenommen worden (siehe Vorlage 251/2018). Sofern der Bedarf an Betreuungsplätzen in den nächsten Jahren wieder sinkt, kann danach die ursprüngliche Planung einer Wohnbebauung umgesetzt werden.

#### 2.1 Grundlagen der Planungskonkurrenz

Zur Förderung der Baukultur, der Sicherung der Gebäudequalität und der breiten Beteiligung der Architektenschaft wurde für dieses Projekt eine Planungskonkurrenz in Abstimmung mit der Architektenkammer Baden-Württemberg durchgeführt. Sie soll die Grundlage für die Vergabe der Architektenleistung bilden. 12 Architekturbüros wurden eingeladen, eine planerische Lösung für die gestellte Aufgabe zu entwickeln. Aus den zehn anonym eingegangenen Arbeiten wurden durch eine Fachjury die besten Entwürfe ausgesucht.

Die planerische Aufgabe wurde im Auslobungstext detailliert beschrieben. Neben dem Raumprogramm, den topografischen Grundlagen, dem Baumbestand und den Verfassererklärungen wurden verschiedene Planungsziele zur Grundlage der Arbeiten gemacht.

Dabei wurde großer Wert auf die städtebauliche Einbindung des neuen Gebäudes gelegt. Neben der ausgeprägten Topografie sind die steile und enge Erschließung des Grundstücks und die Einbindung in die heterogene Umgebungsbebauung eine besondere Herausforderung.

Im Innern müssen die von der Fachabteilung Kinderbetreuung und der Leitung des bestehenden Kinderhauses ausgearbeiteten Vorgaben Beachtung finden: Ein einladender und kommunikativer Eingangsbereich, ein separater Gartenausgang, eine insgesamt hohe und kindgerechte Aufenthaltsqualität, die logische und funktionale Anordnung der Gruppen- und Verwaltungsräume und eine separate Anlieferung sind gefordert.

Durch eine rücksichtsvolle Bebauung soll die Größe der bestehenden Freianlagen so weit

wie möglich erhalten bleiben, die gemeinsame Nutzung durch beide Kinderhäuser ermöglicht und das gemeinsame Spielen gefördert werden.

Konkrete konstruktive Vorgaben wurden nicht gemacht, wenngleich besonderer Wert auf das Zusammenspiel aus wirtschaftlicher Bauweise, ebensolchem Betrieb, auf nachhaltige Rohstoffe und ein hohes Maß an Komfort und Gesundheit gelegt wird. Im weiteren Planungsprozess soll das Haus als Passivhaus entwickelt werden.

## 2.2 Preisträger

Die Jury hat sich am Ende der Preisgerichtssitzung darauf verständigt, unter den zehn eingereichten Arbeiten drei Preise mit Preisgeldern von 4.000 €, 6.000 € und 10.000 € an folgende Arbeiten zu vergeben, die besonders überzeugen konnten:

### 3. Preis:

Hähnig + Gemmeke, Freie Architekten BDA, Tübingen

Vorgeschlagen wird ein homogener ovaler Baukörper, frei auf der Kuppe des Grundstücks positioniert mit sehr interessanten Verknüpfungen zwischen den Funktions- und Gruppenräumen und den in den Baukörper integrierten Terrassen.

### 2. Preis:

Seidenspinner-Daller Architekten, Metzingen-Stuttgart

Dieser Vorschlag besticht durch die gewählte innere Struktur, die mittels Halbgessossen („Split-Level“) eine besonders kindgerechte Verbindung der Räume untereinander ermöglicht. Sowohl die Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück als auch die selbstbewusste und trotzdem einfache Form des Gebäudes konnten überzeugen.

### 1. Preis:

Architekten + Partner Dannien Roller Partnerschaftsgesellschaft mbH, Tübingen

Den Architekten ist es gelungen, einen in nahezu allen Kriterien überzeugenden Entwurf vorzulegen. In einem einfachen Baukörper entwickelt sich im Innern eine nachvollziehbare und höchst funktionale Raumstruktur, die bereits in dieser frühen Entwurfsphase eine besondere Raum- und Aufenthaltsqualität erkennen lässt. Haptische und natürliche Materialien, tolle Durchblicke durchs Gebäude, eine klare Trennung zwischen dem Wirtschaftsteil und den Betreuungsbereichen lassen zusammen mit den wirtschaftlichen Kennzahlen eine äußerst positive bauliche Lösung erwarten. Auch die Aspekte des Städtebaus und der großzügigen Freiflächen können überzeugen.

## 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Planungsaufgabe Neubau Kinderhaus Sofie-Haug (Berg) wird den Architekten Dannien + Roller übertragen. Sie erarbeiten zusammen mit noch zu beauftragenden Fachingenieuren die Entwurfs- und Baugesuchsplanung. Auf dieser Grundlage soll im Winter 2018/19 der Baubeschluss gefasst werden. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme ist für Herbst/Winter 2020 geplant.

4. Lösungsvarianten

4.1 Mit der Planung wird ein anderes der beteiligten Architekturbüros beauftragt.

4.2 Der Neubau des Kinderhauses Sofie-Haug wird nicht realisiert, ein Planungsauftrag nicht erteilt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Für dieses Projekt liegt noch keine konkrete Berechnung der Kosten vor. Die Verwaltung geht auf Grundlage der derzeit laufenden Kinderhaus-Projekte und der topografisch bedingten Mehrkosten davon aus, dass unter Anrechnung des Preisniveaus 2018 mit Kosten in Höhe von bis zu 3,2 Mio. € zu rechnen ist. Auf der Haushaltsstelle 2.4642.9400.000-1003 sind derzeit 2,0 Mio. € Planungs- und Baukosten finanziert. Für die bis zum nächsten Haushalt notwendigen Planungskosten in Höhe von ca. 150.000 € sind damit ausreichend Mittel vorhanden. Die für die Realisierung des Projektes erforderliche Budgetverstärkung wird in den Haushaltsplanberatungen 2019 beantragt.