

Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung
Ortschaftsrat Hagelloch**

Betreff: Neubau Kindergarten Hagelloch, Planungsbeschluss

Bezug:

Anlagen: 1 Lageplan, 2 Raumprogramm

Beschlussantrag:

Der Neubau des zwei-gruppigen Kinderhauses Hagelloch wird auf Grundlage beiliegenden Raumprogramms und des beschriebenen Verfahrens geplant.

| Finanzielle Auswirkungen | | Jahr 2012: | Folgebj.: |
|---------------------------------|------------------|------------|-------------|
| Investitionskosten: | 1.050.000 € | 50.000 € | € |
| bei HHStelle veranschlagt: | 2.4642.94000.000 | 50.000 € | 1.000.000 € |
| Aufwand / Ertrag jährlich | € | ab: | |

Ziel:

Beauftragung eines geeigneten Architekturbüros, Klärung der planerischen Rahmenbedingungen, Kostenberechnung.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Kindergarten Hagelloch ist nicht mehr sanierungswürdig. Nachdem der Bedarf dauerhaft nachgewiesen ist muss die bauliche und räumliche Situation nachhaltig durch einen Neubau verbessert werden.

2. Sachstand

Der Kindergarten Hagelloch wurde 1968 in einfacher Bauweise errichtet. Zwei Kindergarten-
gruppen, ein kleiner Verwaltungsbereich und zwei kleine Wohnungen wurden in einem pavil-
lonartigen Flachdachgebäude bei der Turnhalle untergebracht. Bestehend sind das schöne
Grundstück und die Lage im Grünen.

In einer Voruntersuchung wurde die Sanierungsfähigkeit geprüft. Sowohl die Bauweise als
auch der heutige Zustand machen eine Sanierung unwirtschaftlich. Auch sind heutige Ener-
giestandards nicht zu erreichen. Daneben hat sich die Kinderbetreuung in den Jahren stark
verändert. Das vorhandene Raumprogramm ist für die Ganztagesbetreuung (Essensversor-
gung, Schlafräum) und die u-3 Gruppe nicht geeignet.

Das nun vorliegende Raumprogramm (Anlage 1) ist auf eine neue Nutzungsstruktur ausge-
legt und soll dem Neubau zugrund gelegt werden. Der Planungsprozess soll in enger Zu-
sammenarbeit zwischen Verwaltung, Ortschaftsverwaltung, Ortschaftsrat und Kindergarten
gestaltet werden. Erste konstituierende Sitzungen haben statt gefunden.

Für die Architektenauswahl wurde die Tübinger Architektenschaft eingeladen, sich für das
Auswahlverfahren zu bewerben. Unter 18 qualifizierten Bewerbern wurden vier Büros für ei-
ne Mehrfachbeauftragung ausgewählt. In einem Gremium aus Ortschaftsrat, Kindergarten
und Verwaltung soll ein Siegentwurf gekürt werden, der mit der weiteren Planung stufen-
weise beauftragt werden soll. Nach Ausarbeitung der Entwurfsplanung und Kostenberech-
nung können die weiteren Beschlüsse gefasst werden (Baubeschluss).

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Architektenauswahl und Planung des Neubaus werden wie beschrieben durchgeführt.
Das Kinderhaus wird als 2-gruppige Kindertageseinrichtung mit einer Gruppe für Kinder von
3 bis 6 Jahren (Ü3) und einer Mischgruppe für Kinder von 1 bis 6 Jahren (U3/Ü3) auf Grund-
lage des ausgearbeiteten Raumprogramms konzipiert. Die Option für den Anbau einer 3.
Gruppe wird vorgesehen für den Fall, dass die im Ort geführte Spielgruppe am jetzigen
Standort langfristig nicht weitergeführt werden könnte. Eine gemeinsame Essensversorgung
der Kindergartenkinder und der Kinder in der Schulkindbetreuung ist in einem bestehenden
Gebäude (Nebenraum der Turnhalle) vorgesehen. Die Planungsergebnisse mit Kostenbe-
rechnung werden dem Gemeinderat zur Entscheidung im Frühjahr 2013 vorgelegt. Die Ent-
scheidung für das planende Büro soll am 18.12.2012 auf Grundlage der Mehrfachbeauftra-
gung getroffen werden. Ein Baubeginn ist im Herbst/Winter 2013 möglich. Während der
Baumaßnahme könnte der Kindergarten in das Alte Schulhaus ausweichen. Eine Fertigstel-
lung wäre 2015 möglich.

Über den konkreten Zeitpunkt der Realisierung wird im Rahmen der Haushaltsberatungen
2013 entschieden.

4. Lösungsvarianten

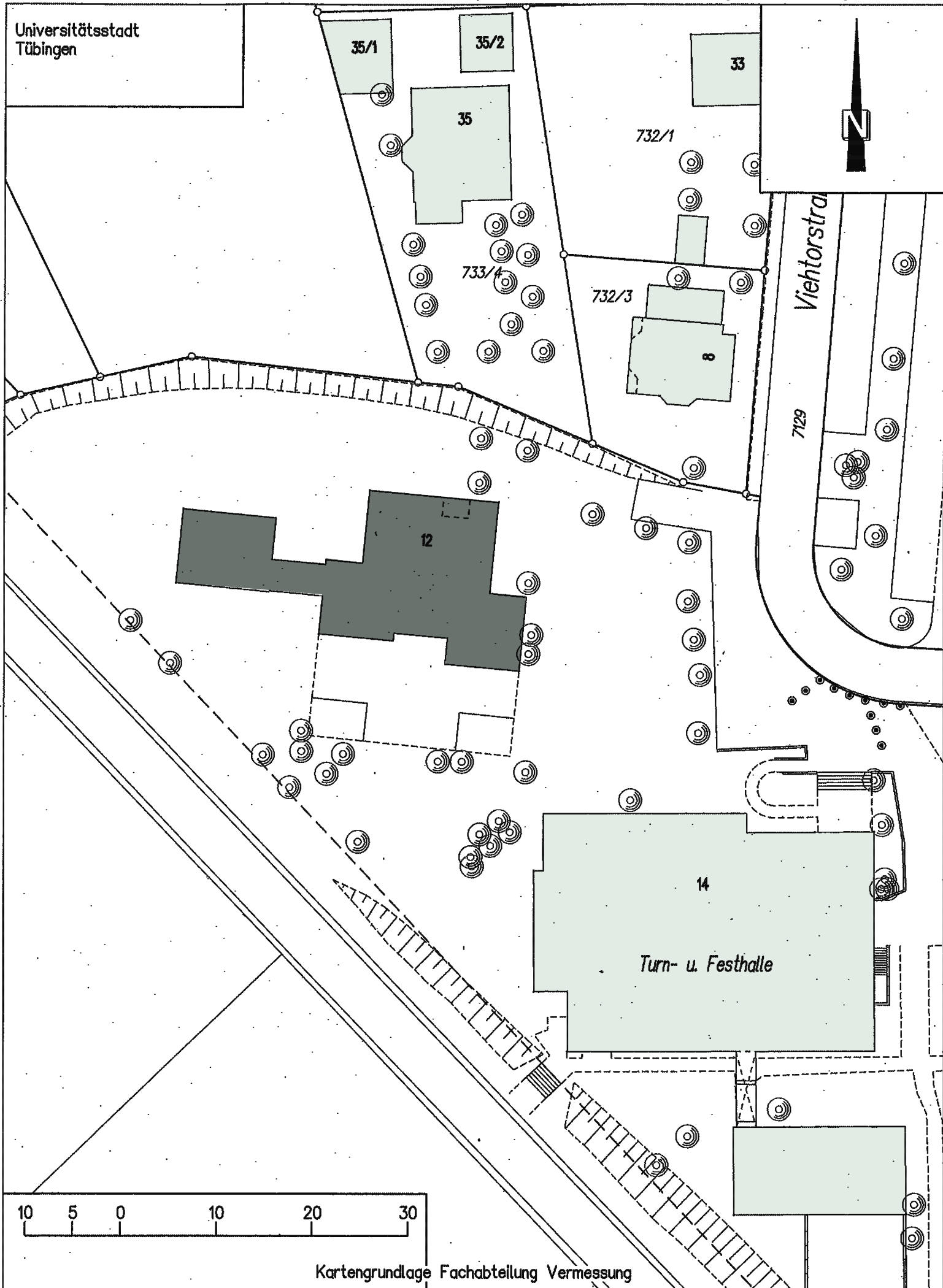
- 4.1 Der Kindergarten wird im Bestand saniert. Die räumlichen Veränderungen für die Ganztagesbetreuung werden teilweise durch Umbauten auch in den ehemaligen Erzieherinnen-Wohnungen und/oder durch Erweiterungen vorgenommen.
- 4.2 Der Kindergarten wird nicht saniert.
- 4.3 Auf dem Grundstück werden außer dem Kindergarten auch Wohnungen errichtet. Hierzu wird der Bebauungsplan geändert. Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens werden auch die zu erwartenden Anwohnerbedenken behandelt. Ein Zeitverzug von drei bis fünf Jahren wird hingenommen. Über die Realisierung der Maßnahme wird mit der GWG verhandelt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Der Neubau des Kindergartens wird derzeit grob auf 1.05 Mio € geschätzt. Er ist in den Finanzplan 2013 in den Jahren 2013 und 2014 im UA 2.4642 aufgenommen. Die mit dieser Vorlage verbundenen Verfahrens- und Planungskosten belaufen sich auf ca. 50.000 €. Sie sind im Vermögenshaushalt 2012 im UA 2.4642 etatisiert.

6. Anlagen: 1 Lageplan, 2 Raumprogramm

Universitätsstadt
Tübingen



Fachabteilung Kindertagesbetreuung
Gesch.Z.: 53

Tübingen, 31.10.2012
Tel.: 1730 Gerda Streicher

Raumprogramm Kinderhaus Hagelloch

Bedarf: 2 Gruppen; eine Option für den Anbau einer 3. Gruppe ist bei den Planungen vorzusehen).

Gruppe 1: für 3-6jährige Kinder VÖ/GT mit 25 Plätzen

Gruppe 2: für 1-6jährige Kinder VÖ/GT mit 15 Plätzen (10 Ü3 und 5 U3)

Gruppe 3 optional: für 3-6 jährige Kinder GT mit 20 Plätzen

Das vorliegende Raumprogramm berücksichtigt bei den gruppenübergreifenden Räumen (Personalraum u.s.w.) die Erfordernisse bei Dreigruppigkeit, sodass im Falle eines Anbaus einer 3. Gruppe nur die Gruppenräume und eine Sanitärzelle anzubauen wären.

| Gruppe 1 | | | Gruppe 2 | | | Gruppe 3 | | |
|-----------------------|-------------------------|---|----------------|-------------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|--|
| Raum | Größe m ² | Funktion/Ausstattung | Raum | Größe m ² | Ausstattung | Raum | Größe m ² | Ausstattung |
| Gruppenraum | 40 | Mit Waschtrog für Experimente | Gruppenraum | 30 | Waschbecken | Gruppenraum | 40 | |
| Kleingruppenraum | 20 | | Kleingruppenr. | 15 | | Kleingruppen- raum | 20 | |
| Schlafrum | 25 | | Schlafrum | 20 | | Schlafrum | 25 | |
| Sanitätbereich Kinder | 20 | 4 WC, 2 Waschrinnen mit 4 Hähnen, Wickelbereich mit Treppe, Ganzkörperspiegel und Spiegel über Waschbecken | | | | Sanitätbereich Kinder | 10 | 1 Waschrinne, 2 Wasserhähne, Ganzkörperspiegel, Spiegel über waschbecken |
| Flur/ Eingangsbereich | 40 | Zentrale Garderoben für 60 Kinder und 10 Mitarbeiter/innen Elternecke, Bücherregal und Sitzmöglichkeiten | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|----|---|---------------------------------|--|--|--|--|--|
| Kinderwagenabstellraum | 15 | Für ca. 5 Kinderwagen und Kindertransportwagen | | | | | | |
| Kreativraum/Werkraum/Matschraum | 20 | Mit Bodenabfluss, Wassertrog | | | | | | |
| Büro | 15 | PC Anschluss | | | | | | |
| Mitarbeiter/innenraum | 30 | Mit zwei PC-Arbeitsplätzen, Pausenbereich | | | | | | |
| Personal-WC | 6 | 2 Kabinen, davon 1 barrierefrei (1xmännlich/1x weiblich, getrennte Räume) | | | | | | |
| Materialräume | 21 | 3mal 7m ² oder 1-2 große Räume | | | | | | |
| Abstellraum für größere Gegenstände und Kisten, Waschmaschine, Trockner | 10 | Auch als Kellerraum möglich | | | | | | |
| Zentrale Küche und Lagerraum | 25 | Gewerbespülmaschine, kleiner Lagerraum für Lebensmittel (Annahme, dass Essen von Schule geliefert wird, Geschirr in Kita gespült wird, Frühstück und Imbiss in Kita hergestellt wird) | | | | | | |
| Putzraum | 7 | Mit Ausgussbecken | | | | | | |
| Außen spielgeräteraum oder Außen spielgerätehaus | 10 | | | | | | | |
| Fahrradständer | | 15 für Kinder, 6 für Erwachsene | | | | | | |
| Gartenfläche | | Mindestens 600 m ² (Mindeststandard 10 m ² pro Kind) | Wasser, Klettern, Freifläche... | | | | | |