

## Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Dezernat III, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

**Ergebnis Wettbewerb "Kindertagesstätte  
auf der Schwetzingen Terrasse"**

# Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 19. April 2010

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bauausschuss	16.03.2010	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	31.03.2010	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	15.04.2010	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss, der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen das Ergebnis des Wettbewerbs „Kindertagesstätte auf der Schwetzingen Terrasse“ zur Kenntnis, schließen sich der Empfehlung des Preisgerichts an und befürworten die Beauftragung auf der Grundlage des ersten Preises.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Wettbewerbsbeitrag Behnisch Architekten, Stuttgart

## **Sitzung des Bauausschusses vom 16.03.2010**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
*Ja 11 Nein 00 Enthaltung 01*

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 31.03.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 31.03.2010

### 11 **Ergebnis Wettbewerb „Kindertagesstätte auf der Schwetzingen Terrasse“** Beschlussvorlage 0078/2010/BV

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff

Stadtrat Cofie-Nunoo spricht sich grundsätzlich für den Entwurf aus. Da bei der Kostenprognose jedoch keine Detailzahlen genannt werden, könne er nicht einschätzen welche finanziellen Auswirkungen dieser Beschluss auf das Treuhandvermögen der Bahnstadt habe. Ihm fehlen Angaben zu den Kosten.

Oberbürgermeister Dr. Würzner betont, dass die Arbeit des ersten Preisträgers das Raumprofil exakt übernommen habe. Das Raumprofil sei auch die Basis für die Kalkulation im Wirtschaftsplan des Treuhandvermögens Bahnstadt gewesen. Die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg mbH und Co. KG (EGH) gebe derzeit die Detailplanung in Auftrag. Erst danach können exakte Zahlen zu den Kosten genannt werden.

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt zu, dass halbjährlich über den Sachstand berichtet und dabei auch über die genaue Kostenkalkulation informiert werde.

Stadträtin Dr. Greven-Aschoff erinnert daran, dass eine Deckelung der Kosten für die Kindertagesstätte auf 2,7 Millionen Euro festgelegt wurde.

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag

## **Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2010**

**Ergebnis:** beschlossen  
*Enthaltung 1*

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
WO 7	+	Schaffung einer angemessenen sozialen Infrastruktur
SOZ 5	+	Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebotes... für Kinder und Jugendliche <b>Begründung:</b> Die Kindertagesstätte stellt bereits beim Erstbezug der Wohnungen in der Bahnstadt ein Betreuungsangebot für Kinder dar und schafft somit eine wichtige Grundlage für die Bahnstadt als Wohn- und Arbeitsort junger Familien. Die Kindertagesstätte ist der erste Baustein der sozialen Infrastruktur im neuen Stadtteil. <b>Ziel/e:</b>
WO 9	+	Ökologisches Bauen fördern
UM 3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM 4	+	Klima- und Immissionsschutz vorantreiben <b>Begründung:</b> Der für die gesamte Bahnstadt geltende Passivhausstandard kann in der Kindertagesstätte realisiert werden. Der Nachweis der Machbarkeit des Passivhausstandards wurde bereits im Wettbewerb nachgewiesen. <b>Ziel/e:</b>
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung <b>Begründung:</b> Die Umnutzung der alten Bahnanlagen zu einem dichten, gemischten Stadtteil in integrierter Lage dient der effektiven Flächennutzung und vermindert den Flächenverbrauch. <b>Ziel/e:</b>
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen <b>Begründung:</b> Mit der Gestaltung der Schwetzingen Terrasse als öffentlicher, vielfältig beispielbarer Platz wird ein hochwertiger städtischer Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## B. Begründung:

### Städtebaulicher Vertrag mit der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH)

Am 7. April 2008 wurde zwischen der Stadt Heidelberg und der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH und Co. KG (EGH) ein städtebaulicher Vertrag über die Entwicklung der Grundstücke der EGH im Entwicklungsbereich der Bahnstadt geschlossen.

In diesem Vertrag wurde zwischen der Stadt Heidelberg und der EGH unter anderem vertraglich festgehalten, dass die EGH unter dem Vorbehalt der Beachtung vergaberechtlicher Anforderungen nach Vorgabe der Stadt die Planung und Errichtung sozialer Infrastrukturmaßnahmen bis zu einem Betrag von 8,6 Millionen Euro übernimmt. Die Planungs- und Errichtungskosten werden mit dem Ausgleichsbetrag verrechnet. Im Vertragsgebiet ist der Bau von zwei Kindertagesstätten und einer Schule vorgesehen.

## **Wettbewerbsverfahren**

Für anspruchsvolle Bauaufgaben empfiehlt sich die Durchführung von konkurrierenden Verfahren, bei denen aus einer Vielzahl von Lösungsansätzen derjenige gefunden werden soll, der die gestellte Aufgabe ganzheitlich löst und im Vergleich mit den anderen Beiträgen den besten Entwurf darstellt.

### **Anlass, Ziel und Aufgabe des Wettbewerbs**

Für den neu entstehenden Stadtteil Bahnstadt ist im Rahmen der Familienfreundlichkeit der Wissenschaftsstadt Heidelberg der Bau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung vorgesehen.

Bereits mit dem Bezug der ersten Wohnungen in der Bahnstadt soll vor Ort die Kindertagesstätte ihren Betrieb aufnehmen. Diesem Projekt kommt als einem der ersten Bauwerke in dem neuen Stadtteil besondere Bedeutung zu. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens eine städtebaulich und architektonisch außergewöhnliche und hochwertige Lösung dieser Bauaufgabe gesucht.

Neben der anspruchsvollen Aufgabe, einen Hochbauentwurf für eine viergruppige Kindertagesstätte zu finden, der sich im gegebenen städtebaulichen Rahmen behauptet und als architektonisch herausragender Stadtbaustein identitätsstiftend für den neuen Stadtteil wirkt, war die freiraumplanerische Ausformulierung der Schwetzingter Terrasse ein wesentlicher Bestandteil der Aufgabe. Darüber hinaus sollte ein energieeffizienter und wirtschaftlicher Ansatz entwickelt, die mögliche Erweiterbarkeit um zwei weitere Gruppen dargestellt und die Möglichkeiten einer Vermittlung des Themas „Erneuerbare Energien“ durch Architektur untersucht werden.

### **Verfahren**

Der Wettbewerb wurde als nicht offener und anonymer Freiflächenideen- und Hochbaurealisierungs-Wettbewerb mit vorgeschaltetem, qualifizierten Auswahlverfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe 2008 durchgeführt. Auslober war die EGH, die Wettbewerbsbetreuung erfolgte durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH.

Da neben dem Entwurf für den Hochbau der Kindertagesstätte eine Konzeption für die Freifläche der Schwetzingter Terrasse entwickelt werden sollte, wurde die gemeinschaftliche Bewerbung von aus Architekten und Landschaftsarchitekten bestehenden Arbeitsgemeinschaften zwingend gefordert. Fünf Bürogemeinschaften wurden zur Teilnahme an dem Wettbewerb eingeladen, weitere 20 Büros wurden durch ein Auswahlgremium aus dem Bewerberkreis ausgewählt.

Alle zum Verfahren zugelassenen Büros haben Arbeiten abgegeben und wurden zur Beurteilung zugelassen. Das Preisgericht tagte am 26. Januar 2010 und vergab vier Preise und eine Anerkennung. Das Verfahren wurde mit dem Verhandlungsverfahren am 9. Februar 2010 offiziell abgeschlossen.

## **Wettbewerbsbeitrag des ersten Preisträgers**

Der Wettbewerbsbeitrag des Stuttgarter Büros Behnisch Architekten wurde vom Preisgericht mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Projektverantwortlicher Partner ist David Cook. Die Freiraumkonzeption für die Schwetzingen Terrasse wurde vom bürozugehörigen Landschaftsarchitekten Andreas Peyker entworfen.

### **Beurteilung des Preisgerichts**

Das Preisgericht beurteilt den Wettbewerbsbeitrag wie folgt:

„Die Arbeit hat einen sehr klaren Ansatz, die Kindertagesstätte als Solitär auf der öffentlichen Platzfläche zu zeigen. Eine räumlich differenzierte Komposition entsteht durch die zusätzlichen Elemente. Die Kindertagesstätte steht auf einem festen Sockel, der bei den Eingängen belagsbündig ist und sich zu einer Sitzbank erhebt. Zusammen mit den Wasserflächen entsteht ein Spiel zwischen Distanz und Nähe. Die Bewirtschaftung der Wasserflächen wird kritisch gesehen.

Die Schwetzingen Terrasse sieht der Verfasser als einen mit Bäumen locker bestellten Natursteinteppich. Randbereiche sind locker definiert und lassen unterschiedliche Nutzungsergänzungen zu. Das relativ einfache fünfeckige Haus bekommt eine klare Einbindung durch eine Umfassungsmauer. Innerhalb dieser Mauer entsteht eine spielerisch eingebettete Kinderwelt. Diese Mauer ist gleichzeitig Teil der Wegeführung und Zugang in den Garten vom ersten Obergeschoss. Die zahlreichen kleinen Fenster mangeln an gestalterischer Stärke und werden als unökonomisch empfunden. Die kompakte Hülle schafft intensive Innenräume mit einem pädagogischen Inhalt. Die Kompaktheit ist ökonomisch und der Passivhausstandard ist leicht umzusetzen.

Ein Kernraum mit Oberlicht macht den Verteiler und ist über den Mehrzweckraum mit dem Garten verbunden. In den Fluren liegen sowohl der Essraum und die Teeküche, was nicht als störend empfunden wird. Die Gruppenräume öffnen sich hauptsächlich zum Garten hin. Die Erweiterung wertet die Gesamtkomposition auf. Die Baukosten sind im Durchschnitt aller eingereichten Arbeiten (ohne Außenanlage). Die Bruttogeschossfläche liegt deutlich unter dem Durchschnitt.

Das Gesamtensemble nimmt eine sehr große Blickfläche in Anspruch und die Nähe zu den Schaufensternern des Baufeldes W 6 ist knapp. Es ist zu wünschen, dass diese amorphe, schneckenhafte Kinderinsel sich gegen diese Wohnblöcke behaupten kann.“

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die Arbeit des ersten Preisträgers unter Würdigung der Beurteilung im Protokoll für die weitere Planung zugrunde zu legen und die Verfasser mit der Planung zu beauftragen.

### **Kosten**

Der Detaillierungsgrad der Wettbewerbsergebnisse lässt nur eine Kostenprognose auf der Grundlage von statistischen Kostenkennwerten zu. Im Vergleich aller eingereichten Wettbewerbsarbeiten liegen die prognostizierten Baukosten unter dem Durchschnitt. Verglichen mit den anderen Preisträgern weist der Siegerentwurf die günstigsten Baukosten auf.

Laut städtebaulichem Vertrag mit der EGH wird das Grundstück an die Stadt Heidelberg zum Endwert übertragen.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach offiziellem Abschluss des Wettbewerbs durch das Verhandlungsverfahren übernimmt die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) als Gesellschafterin der EGH die Funktion des Projektentwicklers. Bauherrin ist laut Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag die EGH.

Der erste Preisträger soll in Folge der Empfehlung des Preisgerichts von der EGH mit der weiteren Bearbeitung der Leistungen für den Hochbau bis mindestens zur abgeschlossenen Ausführungsplanung beauftragt werden.

Die erste Kindertagesstätte im neuen Stadtteil soll in städtischer Trägerschaft geführt werden.

Daneben wird die Einrichtung im Rahmen eines neu entstehenden sozialen Netzwerks zu Beginn die zentrale Anlaufstelle im Stadtteil sein. Die EGH wird nach Fertigstellung die Kindertagesstätte an die Stadt Heidelberg übergeben.

Die für den Betrieb erforderlichen Personal- und Sachkosten sind in den künftigen Haushalten bereit zu stellen.

gezeichnet  
Bernd Stadel