

Stuttgart, 05.09.2011

**Sanierung Zuffenhausen 6 -Rot-
"Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt"
Machbarkeitsstudie Tageseinrichtung für Kinder, Auricher Straße 34**

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	27.09.2011
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Kenntnisnahme	öffentlich	27.09.2011
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	30.09.2011
Jugendhilfeausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	10.10.2011
Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme	öffentlich	26.10.2011

Bericht:

Von den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie des Büros OHO Architekten, Stuttgart zum Neubau einer viergruppigen Tageseinrichtung für Kinder auf dem Nachbargrundstück des Bürgerhauses Rot, Auricher Straße 34 und von dem Bericht der Verwaltung über den Stand der Projektentwicklung wird Kenntnis genommen.

Ausgangslage

Das in den 60er-Jahren erbaute Evang. Kirchengemeindezentrum „Comenius-Haus“ bestand ursprünglich aus einem Hauptgebäude mit Saal und weiteren Gemeinderäumen sowie einem Nebengebäude mit Pfarrwohnung und Büro. 2005 wurde das Grundstück geteilt und das Hauptgebäude mit zugeordneten Außenflächen an die Stadt Stuttgart veräußert. Durch Umnutzung und Modernisierung wurde mit der Förderung des Programms „Die Soziale Stadt“ das Bürgerhaus Rot geschaffen und 2007 eröffnet.

Das im Besitz der Evang. Kirche verbliebene Nebengebäude sollte ursprünglich mit den Mitteln des Verkaufserlöses ebenfalls modernisiert und zu einem kleineren Gemeindezentrum entwickelt werden. Wegen der hohen Umbaukosten wurde das Vorhaben 2008 von der Kirchengemeinde aufgegeben. Seither steht das Gebäude

leer. Im Juli 2011 wurde das Grundstück von der Stadt Stuttgart erworben.

Planungsauftrag

Im November 2010 wurde eine Machbarkeitsstudie mit den folgenden Planungsvorgaben beauftragt: Auf dem Grundstück soll nach Rückbau des Bestands eine viergruppige Tageseinrichtung für Kinder (TfK) errichtet werden. Dabei soll es zu einer engen konzeptionellen Verbindung zwischen dem Bürgerhaus und der zukünftigen TfK im Sinne eines Mehrgenerationenhauses kommen. Auch die Gartenfläche hinter dem Bürgerhaus soll zu einer vielfältigen Spiel- und Mehrzweckfläche umgewandelt und zum Teil generationsübergreifend genutzt werden.

Es sollen zwei Kleinkindgruppen und zwei Gruppen für 3-6jährige Kinder eingerichtet werden. Eine Änderung des Altersgefüges der Gruppen soll möglich sein.

Die Flächen des Raumprogramms sind trotz der Verknüpfungen mit dem Bürgerhaus alle im Neubau nachzuweisen. Die Kubatur des Gebäudes ist so zu entwickeln, dass mit den zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen mindestens 600 m² für Kinderspielflächen im Außenbereich frei bleiben.

Bedarf und Priorität

Zuffenhausen ist ein Stadtbezirk mit grundsätzlich hohem Nachholbedarf bei der Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder. Dies betrifft vor allem Plätze für Kleinkinder, punktuell aber auch Plätze für Kinder im Kindergartenalter (in den Stadtteilen Zuffenhausen-Mitte und Zuffenhausen-Rot). Eine vom Jugendamt durchgeführte Erhebung im Sommer 2010 ergab einen Fehlbestand von knapp 200 Plätzen für Kleinkinder. Im Altersbereich 3-6 fehlt es an ganztägigen Betreuungsplätzen. Für zuziehende Familien ist es im laufenden Kindergartenjahr besonders schwierig, einen Betreuungsplatz zu erhalten.

Der geplante Ausbau des Betreuungsangebots am Standort Auricher Straße 34 ist aus zwei Gründen von hoher Bedeutung:

- Erstens ergibt sich aus der sozialräumlichen Lage (Straßenbahnanbindung) eine gute Erreichbarkeit auch über den Stadtteil Rot hinaus.
- Zweitens ergeben sich durch die Anbindung an das Bürgerhaus Rot gute Möglichkeiten, Räume des Bürgerhauses z. B. Veranstaltungssaal für größere Veranstaltungen, Cafeteria für Elterntreffmöglichkeiten, Konferenzraum für größere Besprechungen punktuell mit zu nutzen. Damit wäre räumlich die Grundlage dafür gegeben, dass die Kindertageseinrichtung über den Bildungs- und Erziehungsauftrag von Kindern hinaus auch Familienarbeit aufbauen und familienunterstützend wirken kann.

Bürgerbeteiligung

Sowohl die Aufgabenbeschreibung als auch die Zwischenstände der Machbarkeitsstudie wurden im Planungsprozess mit den Nutzern des Bürgerhauses, den Aktiven der ehrenamtlichen Arbeitskreise, dem Bezirksamt Zuffenhausen und

den Fachämtern abgestimmt. Im weiteren Verlauf der Planung soll die Beteiligungskultur des Vorhabens im Rahmen der sich ergebenden Entscheidungsspielräume erhalten bleiben.

Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Die vorgelegte Studie bestätigt die Machbarkeit des vorgegebenen Raum- und Flächenprogramms auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück. Der Vorschlag der Architekten berücksichtigt den Bestand, betont jedoch ein selbstständiges Erscheinungsbild neben der wichtigen Kubatur des Bürgerhauses. Durch die Anordnung der Tageseinrichtung für Kinder entlang der Auricher Straße wird städtebaulich eine Raumkante geschaffen und im rückwärtigen Bereich eine Garten- und Spielfläche definiert. Die Verbindung zum Bürgerhaus erfolgt mit einer offenen verglasten Fuge, die gleichzeitig als Haupteingang dient. Dieses Gelenk erlaubt eine Flexibilität auch bei sich wandelnden künftigen Nutzungen.

Obwohl der Eindruck eines Ensembles entsteht, sind die baulich notwendigen Eingriffe in das Bürgerhaus geringfügig. Durch Form und Lage des Gebäudes wird auch für die Außenanlagen größtmögliche Flexibilität ermöglicht.

Planrecht

Mit dem Entwurf werden die Baugrenze und die Grundflächenzahl des geltenden Bebauungsplans von 1971 um ca. 20 % überschritten. Gleichzeitig wird die Geschossflächenzahl um ca. 30 % unterschritten. Dies macht die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ein entsprechender Beschluss ist für das erste Quartal 2012 vorgesehen. Einwände von Nachbarn sind nach den bereits geführten Vorgesprächen nicht zu erwarten.

Zusätzliche Perspektiven

Mit Schreiben vom 25.07.2011 hat der Caritasverband für Stuttgart e.V. die Absicht erklärt, eine 4-gruppige Tageseinrichtung in das benachbarte Haus Adam Müller-Guttenbrunn zu integrieren und das Interesse an einer engen Kooperation bei den weiteren Planungen bekundet. Trotz der unterschiedlichen zeitlichen Abläufe der beiden Vorhaben sind bauliche und konzeptionelle Verknüpfungen denkbar und werden bei der weiteren Projektentwicklung angestrebt. Der Bedarf für weitere vier Gruppen im Bezirk Zuffenhausen ist gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Gemäß den Städtebauförderrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sind der Abbruch des bestehenden Gebäudes und der Erwerb des Grundstücks zu 100 % aus dem Bund- Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ zuwendungsfähig. Die Gesamtbaukosten des Neubaus werden mit rund 2,745 Mio. € veranschlagt und von der Verwaltung zur Wunschliste des Doppelhaushalts 2012/2013 angemeldet.

Weiteres Vorgehen

Dez. 2011	Haushaltsbeschluss
1. Quartal 2012	Projektbeschluss
1. Quartal 2013	Baubeschluss und Baubeginn
Jan. 2015	Inbetriebnahme

Beteiligte Stellen

Referat WFB
Referat SJG
Referat T

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine
Keine

i. V.
Dirk Thürnauf
Bürgermeister

Anlage 1: Machbarkeitsstudie des Büros Maximilian Otto und Ursula Hüftlein-Otto, Stuttgart vom Mai 2011

zum Seitenanfang