

25.2.2022

Die Architekten verfeinern die Pläne

Bauvorhaben Pädagogische Überlegungen helfen beim Optimieren des Lenninger Kinderhauses. Architekten befürchten höhere Baupreise. Von Anke Kirsammer

Die Planung des Kinderhauses in Oberlenningen konkretisiert sich. In einem ersten Schritt ging es darum, Architektur und Abläufe innerhalb der beiden Gebäude jeweils gut zu verzahnen. Weil noch nicht festgezurrt ist, welche gesetzlichen Vorgaben bei den Räumlichkeiten einzuhalten sind, braucht es eine größtmögliche Flexibilität.

„Wir halten uns daran: kurze Beine – kurze Wege.“

Karlane Höhn
Die pädagogische Fachberaterin erklärt, warum die Krippe im Erdgeschoss des Kinderhauses unterkommt.

Das gilt auch für die Nutzung von Räumen im Kinderhaus. Vorgesehen ist, im dortigen Erdgeschoss eine Küche für die Kita und die Schulkindbetreuung unterzubringen, in der gekühltes Essen durch Frischkost ergänzt und fertig zubereitet wird. Außerdem gibt es Essenzeile, in der die Kinder selbst schnippeln oder auch mal einen Kuchen backen können. „Die Speiseräume dienen nicht nur der Verköstigung, sondern die Kinder erleben und erfahren dort alles, was mit Essen und Trinken zu tun hat“, erläutert die pädagogische Fachberaterin Karlane Höhn. Mit ihr

und der Schulleitung hatten sich die Architekten zusammengesetzt, um das Konzept auf den Weg zu bringen, das nun dem Gemeinderat präsentiert wurde. Im oberen Stock sind die Räume für die Ü-3-Kinder untergebracht, oder, wie es Karlane Höhn formuliert, „alles, was mit Bildung oder Erziehung zu tun hat“.

Im Erdgeschoss zieht die Kinderkrippe ein. Der abgeschlossene Bereich mit kurzen Wegen auch zu sanitären Anlagen ermöglicht etwa die Betreuung in den Randzeiten mit relativ wenig Personal. Ein höherer Mehrzweckraum, in dem auch größere Veranstaltungen stattfinden können, ist als verbindendes Element zwischen beiden Stockwerken geplant. Hinzu kommen Bereiche für die Erzieherinnen wie Besprechungszimmer, Büroräume und eine Teeküche.

Gewonnen hatte das „Buero BB“ den Wettbewerb zum Neubau eines Kinderhauses im Frühjahr vergangenen Jahres unter anderem wegen der kompakten Bauweise und den identisch aufgebauten Räumen. Daran halten die verfeinerten Pläne fest. Platz soll geschaffen werden für 105 Kinder in sechs Gruppen. Bei Bedarf ließe sich eine siebte Gruppe für weitere 25 Kinder eröffnen.

Im Gebäude für die Schulkindbetreuung, das entlang der Amtgasse entsteht, wird wie bei der Kita jedem Gruppenraum ein Nebenraum angegliedert. Dezentrale Garderoben gewährleisten den Schülern und Schülern Aus-

gangsplans nichts mehr im Wege. Dies geschieht durch „ortsübliche Bekanntmachung“, also durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde.

Derzeit ist aber noch keine Bewerbung für einen Bauplatz möglich, denn das Rathaussteam und der Gemeinderat haben noch einige Hausaufgaben zu machen. Da die Nachfrage groß ist, muss der Gemeinderat über Vergabekriterien entscheiden. Ein Punktesystem könnte Neidlinger Bürger, Familien mit Kindern oder andere Bewerber bevorzugen. Dazu sammelt die Gemeinde die Vergabekriterien von sieben bis acht anderen Gemeinden, die in den vergangenen drei Jahren Neubaugebiete erschlossen haben. „Da gibt es die unterschiedlichsten Varianten“, so

Neidlingen. Im Dezember hat der Neidlinger Gemeinderat den Satzungsbeschluss für das Baugebiet „Schießhütte“ gefasst. Es geht um 30 Bauplätze. Da Neidlingen von Schutzgebieten umgeben ist, dürfte dies absehbar das letzte größere Neugebiet der Gemeinde sein. Danach bleibt im Wesentlichen nur noch die Innenverdichtung.

„Seit der Beschlussfassung nimmt der Druck aus der Bevölkerung zu“, sagte Bürgermeister Klaus Däschler in der jüngsten – und letzten von ihm geleiteten – Gemeinderatssitzung. Er hatte eine gute Nachricht mitgebracht: Am 18. Februar hat die Gemeinde den letzten notwendigen Vertrag mit einem Grundstückseigentümer geschlossen. Damit stehen dem Inkraftsetzen des Bebau-



In der Oberlenninger Ortsmitte entsteht ein zweistöckiges Kinderhaus. An der Amtgasse (im Bild oben) wird das Gebäude für die Schulkindbetreuung gebaut, auf der gegenüberliegenden Seite der Freifläche unterhalb des Grundschulgebäudes das Haus für Krippen- und Kindergartenkinder. Foto: Jean-Luc Jacques

blicke in Richtung Bundesstraße und Ort. „Die Bereiche sollen ihnen auch ermöglichen, sich zurückziehen“, so Karlane Höhn. Das Gebäude müsse den unterschiedlichen Entwicklungsstufen von Kindern entsprechen. In den nächsten Jahren entsprechen. Zunächst könnten 100 Schulkinder betreut werden. Müsste man zu einem späteren Zeitpunkt die Räume der Tagespflege dazunehmen, hätten 150 Schulkinder Platz.

Vorgenommen wurden erste Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Konzept: Dazu gehört die Erschließung des Kinderhauses, die nicht nur über den Burgtobelweg erfolgt, sondern die

Steinstraße als Einbahnstraße vorzieht. In der Schwebe ist derzeit die Realisierung von Galerien im Kinderhaus. Angedacht war, sie über die Nebenräume zu erschließen. Jetzt wird laut Architekt Jakob Bickel überlegt, sie über den Flur zugänglich zu machen. Ausgeweitet werden zudem die Zugänge auf den Balkon beziehungsweise ins Freie.

Gemäß dem Architekten Michael Bertsch sind durch die Anpassungen 70 Quadratmeter hinzugekommen. Insgesamt misst das Kinderhaus damit gut 2800 Quadratmeter. Noch liegen keine genauen Zahlen vor, doch schon jetzt ist klar: Gehen die Baupreise

Der Druck nimmt stetig zu

Neubaugebiet Immer mehr Anfragen nach Bauplätzen im Neidlinger Neubaugebiet „Schießhütte“ gehen ein.

Vergabe so transparent und nachvollziehbar diskriminierungsfrei wie möglich gestalten. Die Vergabekriterien sollen zudem möglichst wenig juristisch angreifbar sein. Es soll zu keinen Klagen kommen, wenn ein Bewerber für ein Baugrundstück leer ausgegangen ist.

Zwar hat keiner einen Rechtsanspruch darauf, dass die Gemeinde ihm ein Grundstück verkauft. Aber jeder hat einen Anspruch darauf, dass die Gemeinde ihre Vergabe fair und transparent gestaltet. In einer seiner nächsten Sitzungen soll der Gemeinderat über die Vergabekriterien entscheiden, die Diskussion ist öffentlich. Wahrscheinlich Mitte des Jahres werden die Bauplätze ausgeschrieben. Der Gemeinderat muss auch noch

Bei ihren Kriterien muss die Gemeinde auch eine Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) aus dem Jahr 2013 zu einem Einheimischenmodell aus Belgien berücksichtigen. Außerdem gibt es von der EU „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“.

Nimmt die Gemeinde den vollen, marktüblichen Preis, handelt sie zwar im Privatrecht, es herrscht also der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Dennoch können bei willkürlicher oder diskriminierender Vergabe die Vorschriften des „Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen“ (GWB) betroffen sein. Es ist also kompliziert, und die Gemeinde will die

entscheiden, ob alle 30 Bauplätze auf einmal ausgeschrieben werden, oder ob die Gemeinde vorerst einige zurückhält. Dies beeinflusst die ausstehende Entscheidung des Gemeinderats über eine zentrale Nahwärmeversorgung. Je mehr Gebäude in absehbarer Zeit an eine solche zentrale Versorgung angeschlossen werden, desto wirtschaftlicher ist sie. Für diese Entscheidung spielt auch eine Bauverpflichtung eine Rolle: Damit will die Gemeinde ausschließen, dass jemand ein Baugrundstück „auf Vorrat“ kauft, ohne dort sofort zu bauen. Was bereits grob feststeht, ist der Quadratmeterpreis für die Baugrundstücke. Er sollte Klaus Däschler bekannt, bei circa 300 Euro pro Quadratmeter liegen.

Peter Dietrich

SYMBOLFOTO: CARSTEN RIEDL