



**Gemeinde Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beschlussvorlage**

**Beratungsgremium:** Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss

**Sitzung am** 02.10.2012

**Vorlagen Nr.** 16/2012

öffentlich  
 nicht-öffentlich

**Beratungsgegenstand:**

Kinderhaus Klingenstein und städtebauliche Entwicklung im Ortskern von Klingenstein,  
Festlegung von Vorgaben für die Mehrfachbeauftragung

**Beschlussantrag:**

Zustimmung zum vorgeschlagenen Raumprogramm und den städtebaulichen Rahmenbedingungen

**Vorberatungen:**

Gemeinderat 17.07.2012

**Empfehlung der Vorberatung:**

Zustimmung zur Mehrfachbeauftragung

  
Thomas Kayser  
Bürgermeister

In der Gemeinderatssitzung vom 17.07.2012 wurde der Durchführung einer Mehrfachbeauftragung grundsätzlich zugestimmt, es wurden vier Planungsbüros ausgewählt, die zur Teilnahme eingeladen wurden und zwischenzeitlich zugesagt haben:

- Planer GmbH Sterr-Ludwig, Blaustein
- Willibald Winkler, Blaustein
- Obermeier und Traub, Ulm
- Jürgen Herrmann, Illerkirchberg

Ein erster städtebaulicher Vorentwurf mit Ermittlung des Kostenrahmens war von der Gemeindeverwaltung erarbeitet worden und dem Gemeinderat am 19.06.12 vorgelegt worden (siehe Anhang).

Das Raumprogramm mit baulichen Anforderungen wurde mittlerweile überarbeitet und soll Grundlage für die Planung sein (siehe Anhang)

Folgende städtebauliche Vorgaben sind angedacht:

- Baugelände für das Kinderhaus soll das Areal der ehemaligen Turnhalle Klingenstein und das Schlosserei-Areal, das von der Gemeinde erworben wird, sein;
- es ist eine möglichst störungsfreie Zufahrt mit Kurzzeitparkplätzen für den Hol- und Bringeverkehr sowie Personalparkplätze zu schaffen;
- das alte Feuerwehrhaus soll als Gemeinde-Wohnhaus saniert werden;
- das Alte Schulhaus soll in die Planung einbezogen werden. Die Zukunft des Gebäudes ist noch nicht geklärt. Eine Sanierung ist auf Grund der Gründungsschäden sehr aufwändig. Es sollte versucht werden, im Rahmen des Sanierungsgebietes einen privaten Investor zu finden. Die Alternative wäre der Abbruch und ein Neubau oder die Schaffung einer Freifläche, die für Veranstaltungen genutzt werden könnte;
- auf dem Gelände der ehemaligen Tankstelle soll ein 3-geschossiger Neubau mit Tagescafé und Studentenapartments entstehen.

Die Schaffung einer Freifläche wurde bei einer Vorberatung aus den Reihen Gemeinderats vorgeschlagen. Zu bedenken ist dabei jedoch, dass sich eine konkrete Nutzungsmöglichkeit der Fläche zumindest abzeichnen sollte. Ein städtebaulich gefasster Platz kann dabei jedoch nicht entstehen, da eine räumlich wirksame Fassung durch umgebende Gebäude nicht gegeben ist.

In der Beratung sollen die genannten Punkte überprüft und nach Diskussion festgelegt werden.



Markus Krämer  
Ortsbaumeister

## Kriterien des Fachbereiches 2.2 für die Mehrfachbeauftragung

### Baulich Anforderungen

Das Gebäude soll eingeschossig gebaut werden. Es muss jederzeit die Möglichkeit bestehen das bestehende Gebäude zu erweitern (Anbau) oder Stockwerke hinzuzufügen (Hochbau). Geeignet wäre hier beispielsweise eine Modulbauweise.

Die Empfehlungen zu den Raumgrößen des KVJS sollen als Minimum gesehen werden, die Empfehlungen zu den Raumgrößen des katholischen Landesverbandes als Maximum.

Es soll keine gefangenen Räume geben (alle Gruppenräume sollten Zugang zum Flur haben).

### Betreuungsangebot

Angebot	Anzahl Gruppen	Kinder/Gruppe	Kinder gesamt
Verlängerte Öffnungszeit (VÖ)	2	25	50
Ganztagesbetreuung (GT)	1	20	20
Kleinkindbetreuung (KR)	1	10	10
<b>Summe</b>	<b>4</b>		<b>80</b>

### Flächen

Raumart	Anzahl	Fläche min.	Fläche gesamt	Fläche max.	Fläche gesamt
Gruppenraum VÖ, GT	3	60	180	70	210
Gruppenraum KR	1	40	40	50	50
Kleingruppenraum	4	20	80	23	92
Mehrzweckraum	1	60	60	70	70
Stuhl-/Turngerätelager	1	10	10	10	10
Werk-/Mal-/Matschraum	1	20	20	20	20
Werk-/Mal-/Matschraum	1			40	40
Schlafräum VÖ, GT	2	30	60	30	60
Schlafräum KR	1	15	15	20	20
Hauswirtschaftsraum, Wäsche	1	10	10	10	10
Ausgabeküche	1	15	15	35 (inkl. 10 Lager)	35
Pädagogische Küche	1	14	14	20	20
Teeküche (KR)	1	10	10	10	10
Umkleide Personal	1	6	6	6	6
Essbereich	1	60	60	70	70
Büro Leitung	1	15	15	15	15
Personalaufenthalt/Besprechung	1	20	20	25	25
Elternsprechzimmer	1	15	15	20	20
Garderobe	1	30	30	40	40
Sanitärbereich Kinder mit Dusche	2	20	40	20	40
Wickelbereich (KR)	1	10	10	15	15
WC Behinderte	1	5	5	5	5
Materialraum	1	30	30	40	40
Außengeräte	1	20	20	20	20
Putzraum	1	4	4	4	4
Kinderwagenabstellraum	1	15	15	15	15
Technik	1	10	10	10	10
<b>Summe</b>			<b>794</b>		<b>972</b>
Windfang, Flure, Foyer (20%)			160		195
Nettofläche gesamt			954		1167
Konstruktionsfläche (ca. 15%)			143		175
<b>Bruttogeschoßfläche (BGF)</b>			<b>1097</b>		<b>1342</b>

### Grundstücksfläche

	Fläche Minimum	Fläche Maximum
Grundfläche Gebäude (eingeschossig)	1097	1342
Außenspielbereich	1000	1200 - 2500
Grenzabstandsfläche Gebäude, Verkehrs- und Restflächen	1100	1100
<b>Grundstücksfläche (GF)</b>	<b>3197</b>	<b>3642 - 4942</b>

### Anbauoption: 1 Gruppe Ganztagesbetreuung (GT)

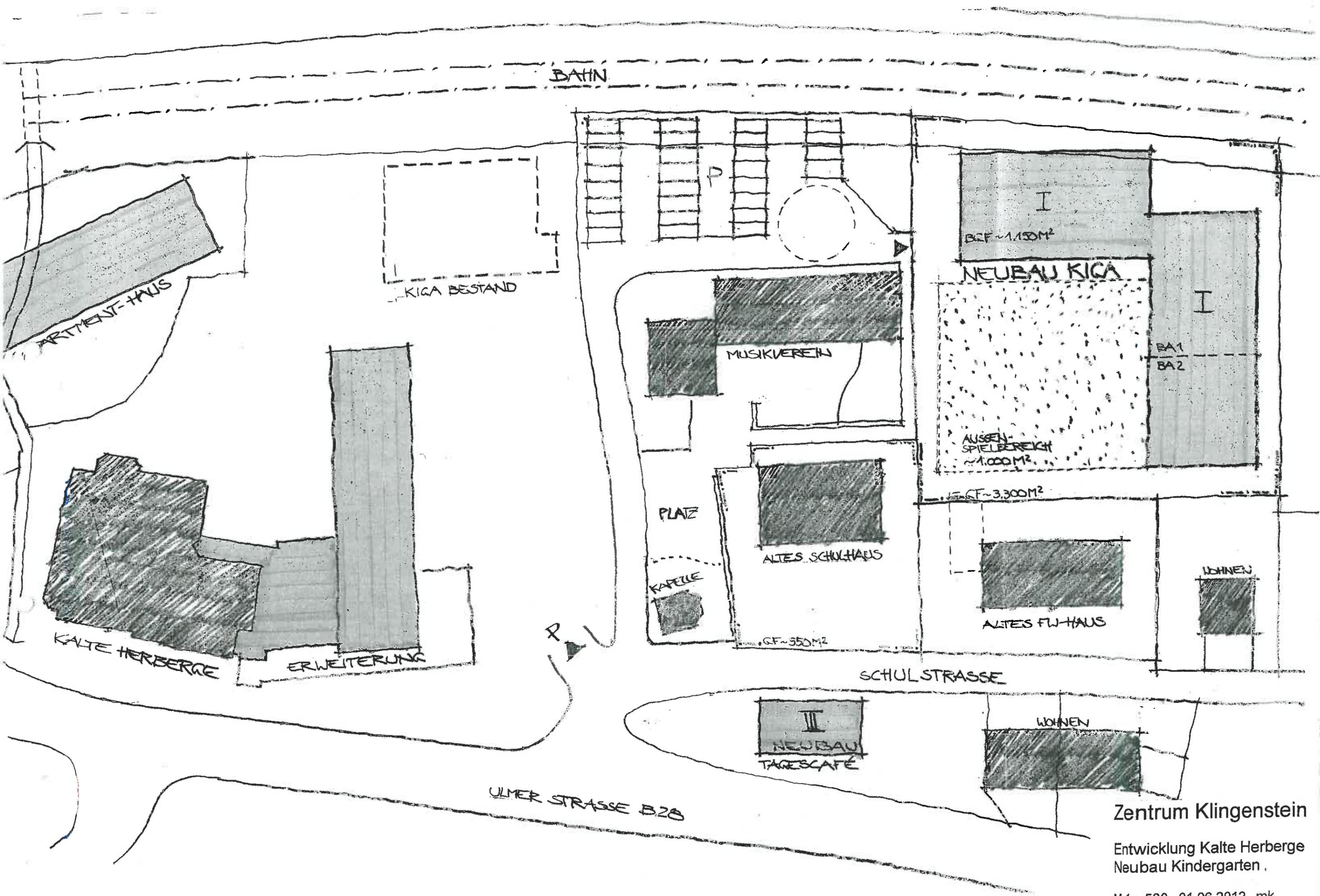
Angebot	Anzahl Gruppen	Kinder/Gruppe	Kinder gesamt
Ganztagesbetreuung (GT)	1	20	20
<b>Summe</b>	<b>5</b>		<b>100</b>

### Anbaufläche

Raumart	Anzahl	Fläche min.	Fläche gesamt	Fläche max.	Fläche gesamt
Gruppenraum GT	1	60	60	70	70
Kleingruppenraum	1	20	20	23	23
Garderobe	1	6	6	8	8
<b>Summe</b>			<b>86</b>		<b>101</b>
Windfang, Flure, Foyer (20%)			17		20
<b>Nettofläche gesamt</b>			<b>103</b>		<b>121</b>
Konstruktionsfläche (ca. 15%)			16		18
<b>Bruttogeschoßfläche (BGF)</b>			<b>119</b>		<b>139</b>

### Gesamtgrundstücksfläche inklusive Anbauoption

	Fläche Minimum	Fläche Maximum
Grundfläche Gebäude (eingeschossig)	1216	1481
Außenspielbereich	1000	1200 - 2500
Grenzabstandsfläche Gebäude, Verkehrs- und Restflächen	1100	1100
<b>Grundstücksfläche (GF)</b>	<b>3316</b>	<b>3781 - 5081</b>



Zentrum Klingenstein

Entwicklung Kalte Herberge  
Neubau Kindergarten .

M1 : 500 01.06.2012 mk