

Beratungsvorlage:

☐ der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
☐ der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
☒ der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 10.1	am 11.11.2025
☒ der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 11.5	am 18.11.2025

TOP:**Kindergarten Nadelhof**

- Information über die Grundrisskonzeption und die Kosteneinschätzung in Massivholzbauweise -
- Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise, Vergabe der Leistungsphasen 1-3 -

Teilnehmer: Herr Jesaias Kobelt, Architekturbüro Ruch & Partner, Bad Krozingen

Sachverhalt:

Im neuen Baugebiet Nadelhof möchte die Gemeinde einen 3-gruppigen Kindergarten errichten (2 U3-Gruppen, 1 Ü3-Gruppe). Im nördlichen Bereich des Plangebiets sieht der Bebauungsplan eine Fläche für einen Kindergarten vor.

In seiner öffentlichen Sitzung am 30.09.2025 beschloss der Gemeinderat einen solchen Kindergarten in Massivholzbauweise statt der zuvor angedachten Containerbauweise (modulare Bauweise) zu errichten.

In der Folge wurde das Architekturbüro Ruch & Partner aus Bad Krozingen mit der Grundrisskonzeption und einer Kosteneinschätzung für den Bau des Kindergartens in Massivholzbauweise beauftragt.

Das Raumprogramm wurde bereits mit dem potenziellen Träger abgestimmt.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie wird in der Sitzung durch das Architekturbüro vorgestellt.

Durch die Weiterentwicklung des Raumprogramms und die Umstellung von Containerflächen auf Massivbauweise hat sich die Bruttogrundfläche gegenüber dem ursprünglichen Ansatz um rund 22 % erhöht (621 m² → 759 m²).

Um den frühen Planungsstand mit Grundrisskonzeption angemessen abzubilden, wird derzeit mit einer Kostenbandbreite von ca. 3.500.000 € bis 4.300.000 € brutto gerechnet. Diese Range berücksichtigt unterschiedliche Bauweisen (Holz- und alternative Massivbau) sowie qualitative Ausprägungen.

Ziel ist es, die Investitionskosten so gering wie möglich zu halten, gleichzeitig jedoch eine dauerhaft sinnvolle und qualitativ hochwertige Lösung für den pädagogischen Betrieb und den langfristigen Gebäudebestand sicherzustellen.

Im Rahmen der Leistungsphase 2 erfolgt eine detaillierte Kostenschätzung sowie die Erarbeitung von Varianten, um auf dieser Basis eine fundierte Entscheidung zur Bauweise und Ausstattungsqualität treffen zu können.

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.09.2025 wurde die Verwaltung ebenfalls mit der Prüfung der Vergabe der Leistungsphasen 1-3 nach HOAI beauftragt. Nach Rücksprache mit verschiedenen Projektsteuerern ist die Vergabe der Leistungsphasen 1-3 zulässig, da weitergehende Informationen erforderlich sind, um dem Gemeinderat eine angemessene Entscheidungsgrundlage für den Bau des Kindergartens in Massivholzbauweise zu liefern. Außerdem ist für die Beantragung von Fördermitteln aus dem Ausgleichstock das Vorliegen einer Entwurfsplanung bis zum 01.02.2026 erforderlich. Die Vergabe der Leistungsphasen 1-3 HOAI ist daher erforderlich, um die grundsätzliche Förderfähigkeit und Finanzierbarkeit des Projekts zu klären.

Im Anschluss wird das VgV-Verfahren ab der Leistungsphase 4 nach HOAI eingeleitet. Hierzu wird dem Gemeinderat zu gegebener Zeit die Vergabe an einen Projektsteuerer zur Begleitung des Vergabeverfahrens zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss / der Gemeinderat nehmen die Kosteneinschätzung in Massivholzbauweise zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt / beschließt, auf Grundlage der vorliegenden Grundrisskonzeption in Massivholzbauweise die Leistungsphasen 1-3 nach HOAI an das Architekturbüro Ruch & Partner und die entsprechenden Fachplaner zu vergeben.

Vorkonzept

Neubau Kindergarten, Flst. 92/23 in Stegen Oberbirken

Gemeinde Stegen

Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Stand 03.11.2025



Grundstück und Bebauungsplan

Flurstück: 92/23
Adresse: -
Nutzungsschablone: -
Größe: 1.894 m²
Grundflächenzahl: GRZ 0.4
Ausnutzung maximal: 758 m²



Bebauungsplan M.1:500



Container-Kindergarten

Im ersten Schritt wurde das Projekt als Kindergarten in Container- oder Modulbauweise projektiert.
Es wurde in einem gängigen Modulbauraster von 6 x 3 m geplant.



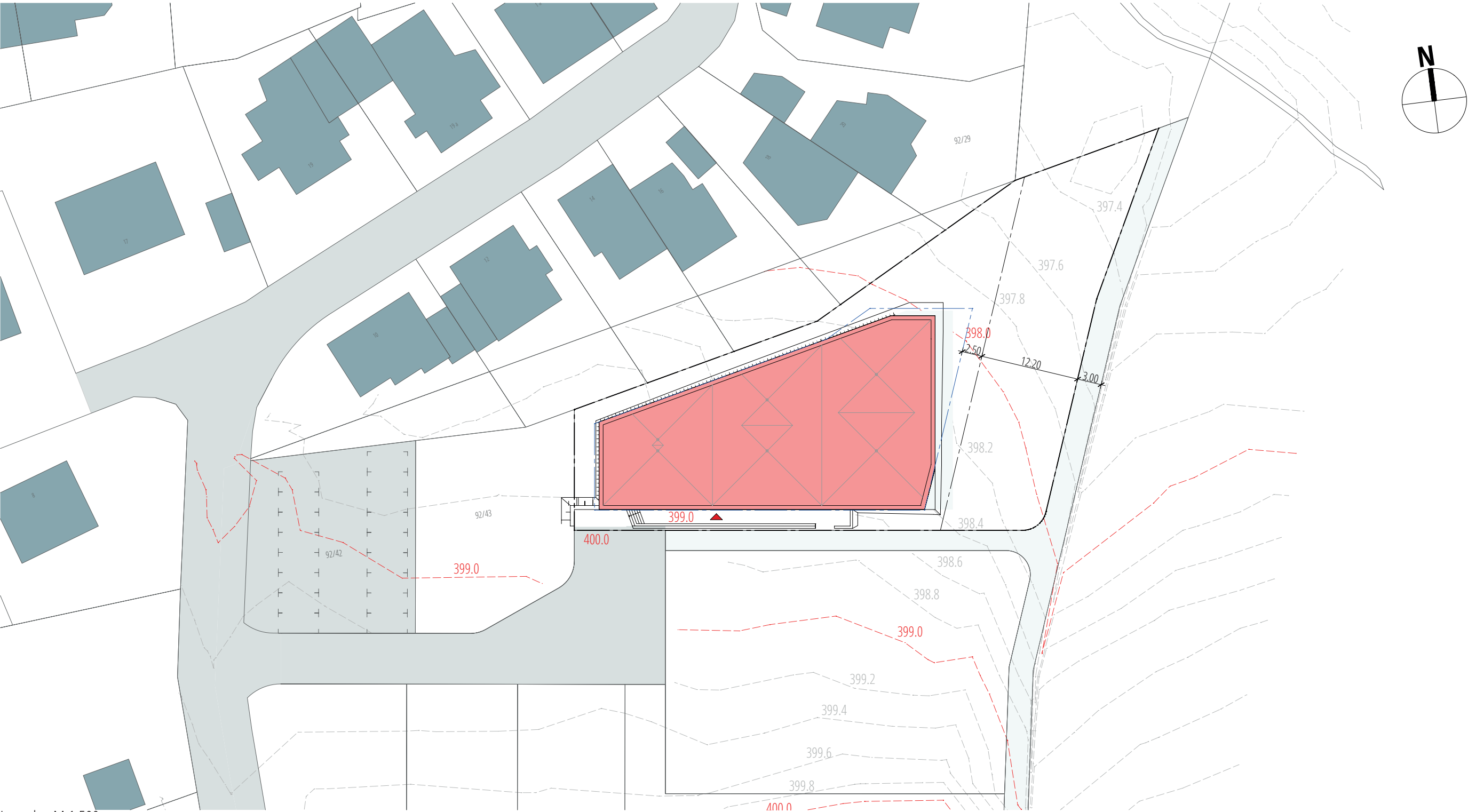
Grundriss M.1:200



Lageplan und Höhenlage

Das Grundstück hat ein Gefälle von ca. 1.60 m von seiner Nord-West-Ecke (397.2) bis zu seiner Süd-Ost-Seite (398.8). Innerhalb des Baufens-
ters ist ein Gefälle von ca. 0.80 m vorhanden.
Die Erschließungsstraße bzw. Wendehammer liegt 1.20 m (400.0) über dem angrenzenden Gelände des Grundstücks (398.8). Es wird daher
vorgeschlagen das Niveau des Erdgeschossfußbodens auf ca. 399.0 zu legen.

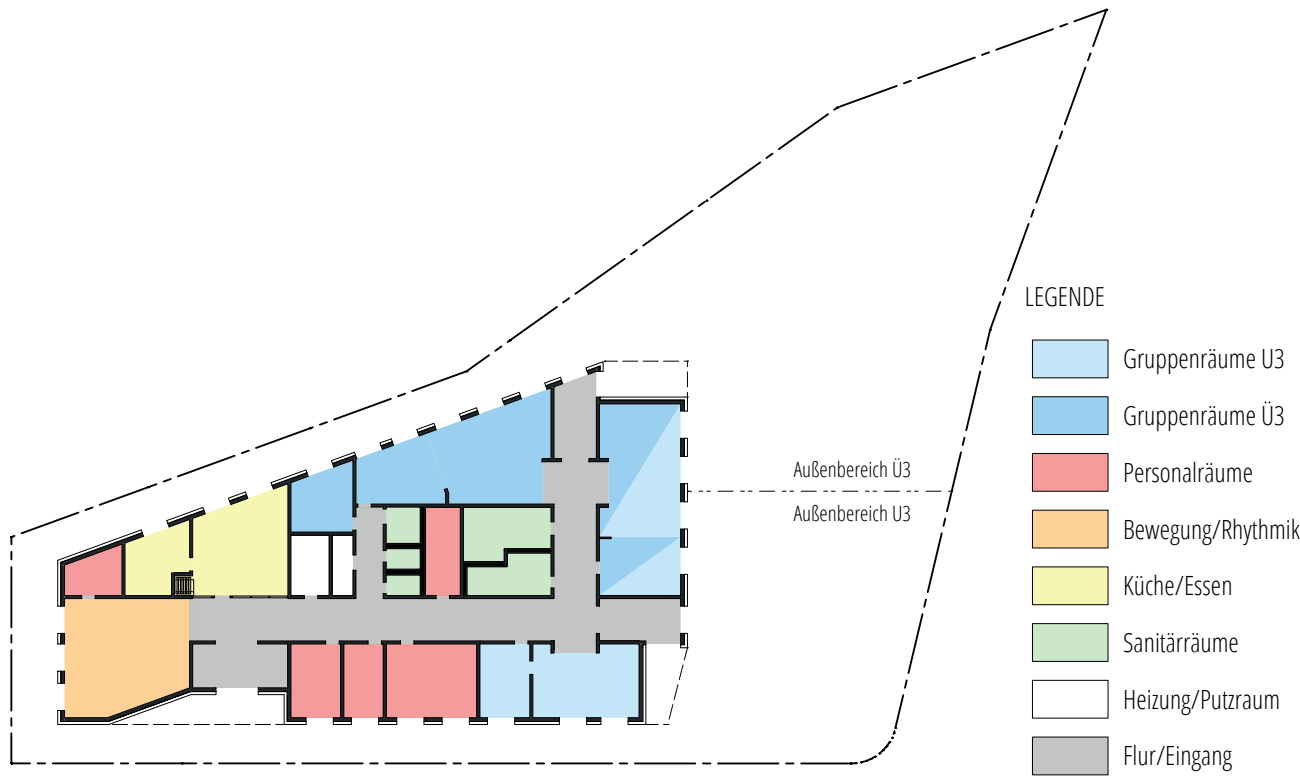
Somit liegt der Boden des EG ca. 20 cm über dem vorhandenen Gelände des Grundstücks, jedoch ca. 1.0 m unterhalb der Erschließungsstraße.
Der Höhenversatz kann mit ca. 6 Stufen überwunden werden, die barrierefreie Erschließung kann über den geplanten Fußweg erfolgen.



Lageplan M.1:500

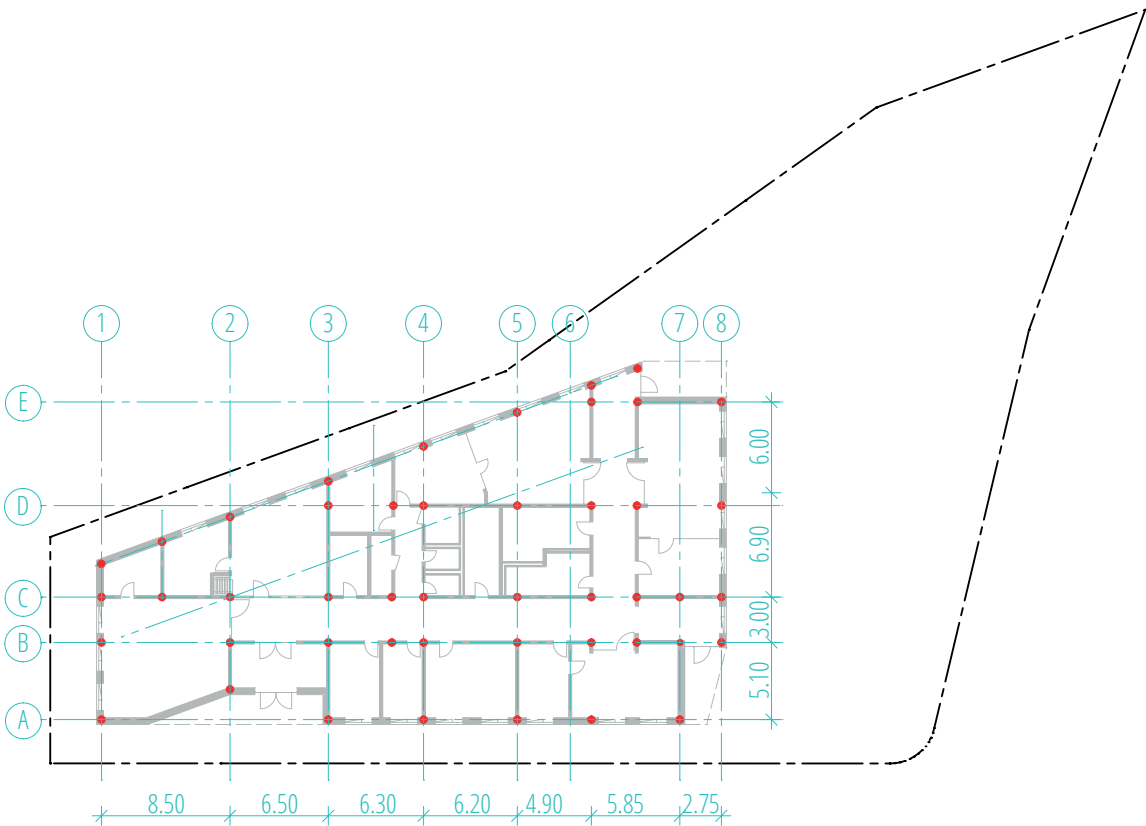
Bereiche

Die Anordnung der Räume wurde in ihrer Lage zum Außenbereich optimiert. Die drei Gruppenräume wurden so zum Außenbereich orientiert, dass die Gruppe die sowohl als U3 als auch als Ü3 betrieben werden kann, zwischen den beiden anderen Gruppen liegt. Somit ergibt sich entweder ein U3-Bereich aus zwei Gruppen, oder ein Ü3-Bereich aus zwei Gruppen.
Das Bistro wurde so geplant, dass es durch öffnen einer mobilen Trennwand zum Flur vergrößert werden kann.



Tragwerk / Raster

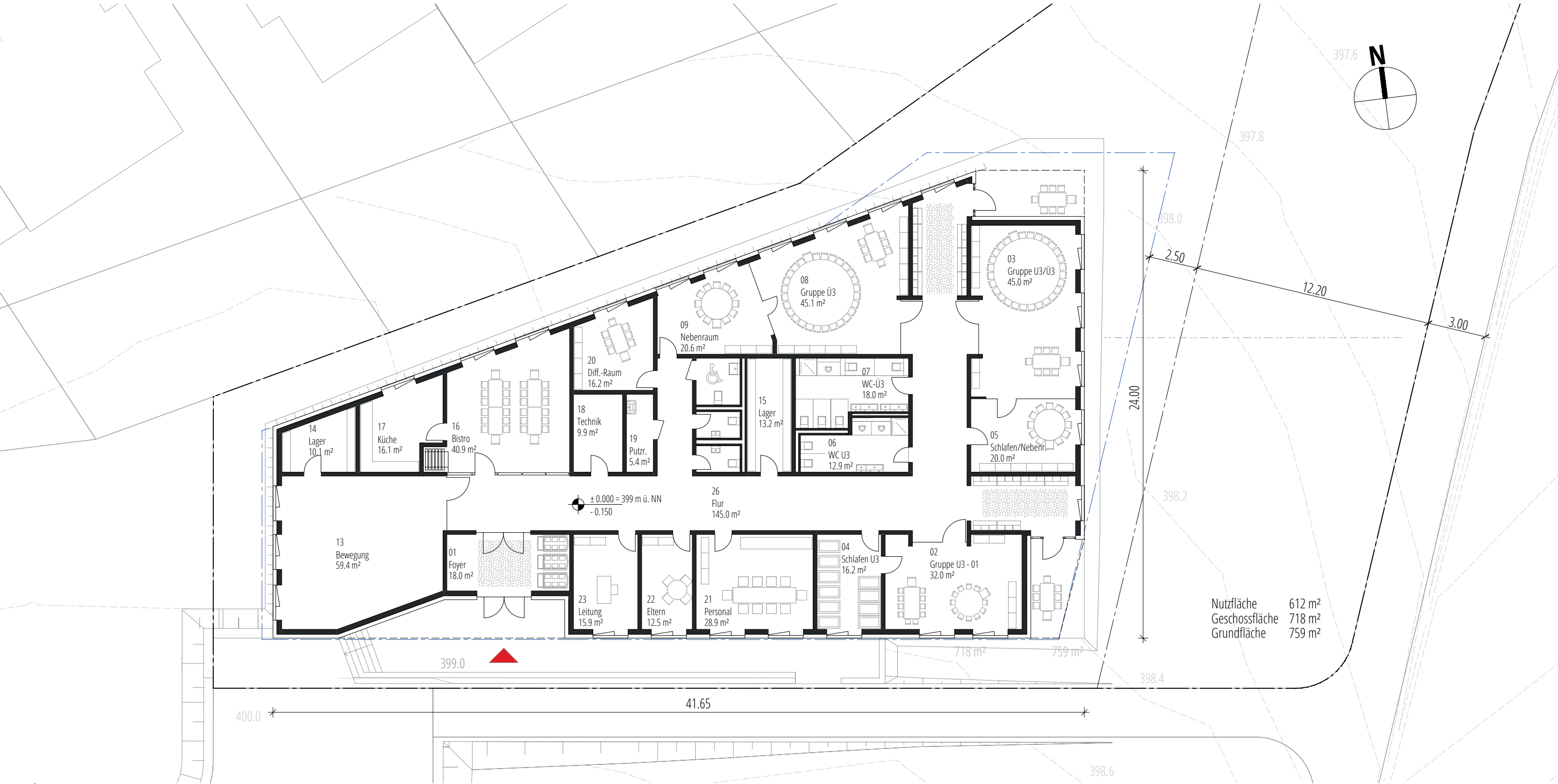
Das bisherige Containerraster wurde weitgehend beibehalten. Es besteht ca. 6.0 m breiten Achsen, im Bereich des Mehrzweckraumes aus 8.5 m breiten Achsen. Hierdurch ergibt sich eine wirtschaftliche Umsetzung in Holzbauweise.



Grundriss

- Bei der Entwicklung des Grundrisses standen die folgenden räumlichen Qualitäten im Mittelpunkt:
- Spielflur: Das Achsmaß für den Hauptflur beträgt 3 m um ihn auch zum spielen für die Kinder nutzbar zu machen.
 - Mehrfachnutzung: Die Neben- bzw. Schlafräume für die Gruppenräume sind immer sowohl über den Gruppenraum als auch über einen Flur erschlossen. Hierdurch können die Räume unabhängig vom Gruppenraum genutzt werden.
 - Bistro: Durch eine mobile Trennwand ist das Bistro für Veranstaltungen vergrößerbar. Weiterhin liegt gegenüber des Eingangs zur schnellen

- und einfachen Anlieferung von Speisen.
- Garderoben: Die Garderoben sind nicht Teil des Spielflures sondern sind bilden räumlich getrennt die Schmutzschleuse zum Außenbereich.
- Brandschutz: Das Gebäude hat eine Länge von ca. 40 m und muss somit nicht in mehrere Brandabschnitte unterteilt werden.
- Aufsicht: Das Leitungsbüro liegt in direkter Sichtverbindung zum Eingangsbereich
- Kinderwagen: Das Foyer ist großzügig und bietet Abstellflächen für Kinderwagen

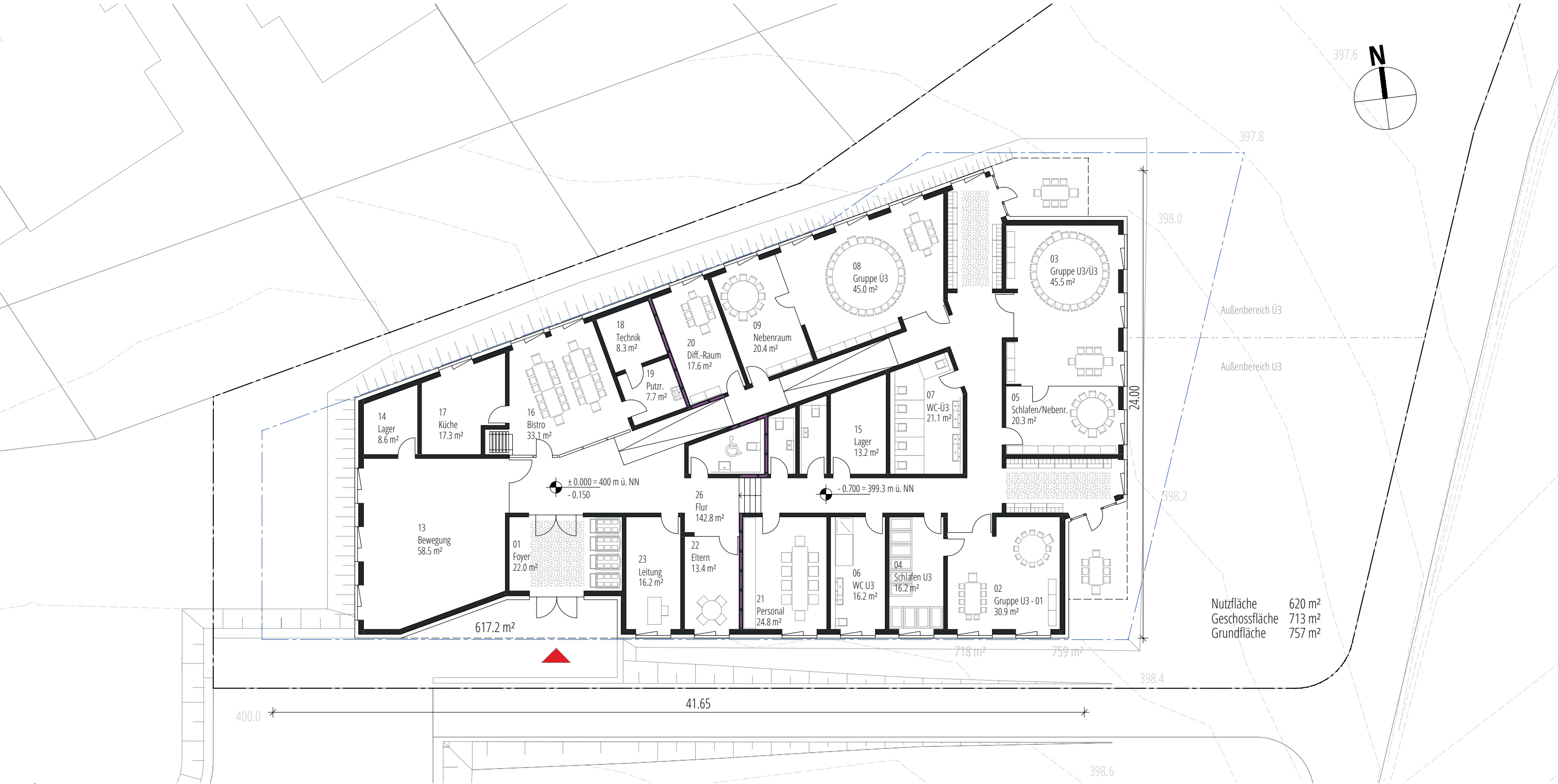


Grundriss M.1:200

Alternativer Grundriss mit Rampe

Als Alternative wurde ein Grundriss geplant bei dem ein Höhenunterschied von ca. 0.70 m innerhalb des Gebäudes überwunden wird. Dies passiert zum einen über zwei sechs Meter lange Rampen mit einem Höhenunterschied von jeweils ca. 0.35 m und alternativ über eine Treppe. Die für die Rampe notwendige Fläche wurde über die Reduktion des Spielflurs von Achsmaß 3.0 m auf 2.0 m ermöglicht. Sämtliche anderen Räume sind von der Grundfläche nahezu unverändert.

- Vorteile:
- Niveaugleicher Eingang mit der Erschließungsstraße
 - Für Kinder Rundlauf mit Höhenunterschied
- Nachteile:
- Baukosten durch Versprung und Zwischenebene
 - Schmalere Flur

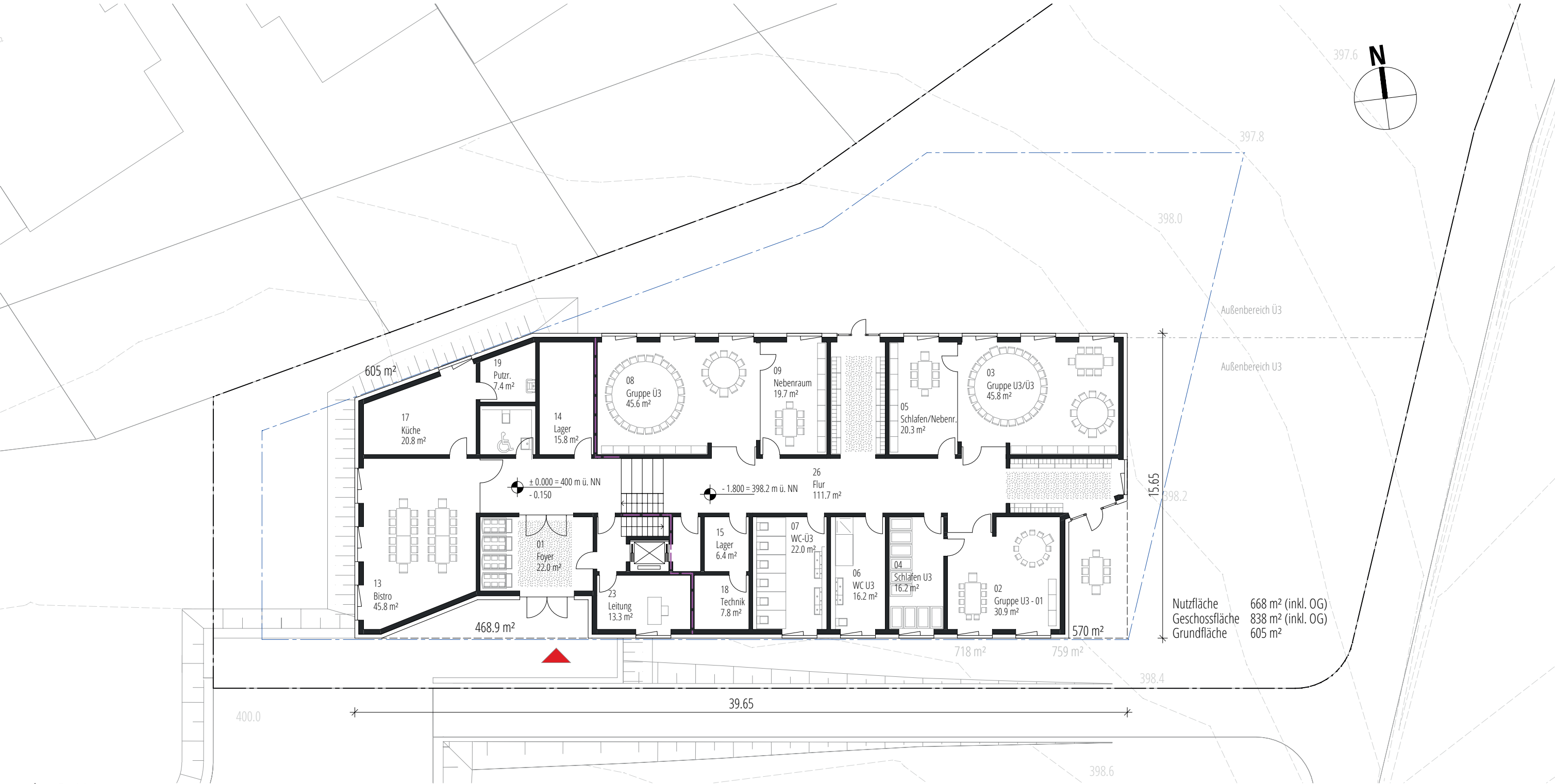


Grundriss M.1:200

Alternativer Grundriss Splittlevel

Als weitere Alternative wurde ein Grundriss geplant bei dem der Gruppenbereich um ein halbes Geschoss nach unten versetzt wurde und darauf teilweise ein weiteres Geschoss geplant wurde. Hierdurch kann der Höhenunterschied zwischen Gelände und Erschließung von ca. 1.80 m nahezu vollständig innerhalb des Gebäudes überwunden werden. Es wurden im EG sämtliche Gruppenbereiche sowie das Bistro und das Leitungsbüro geplant. Im Obergeschoss finden sich der Mehrzweckraum, Personalbereich und Elternsprechzimmer.

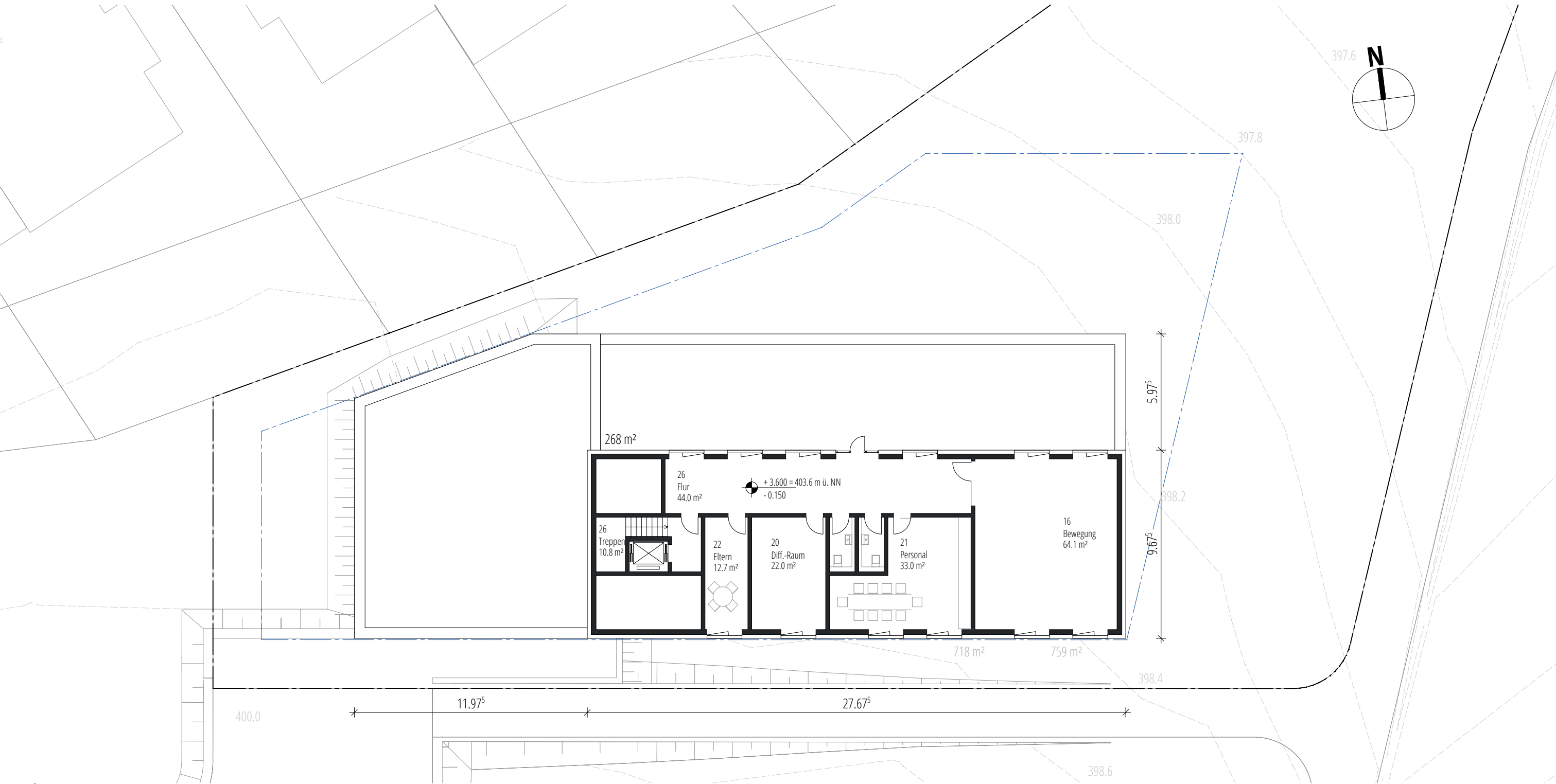
- Vorteile:
- Niveaugleicher Eingang mit der Erschließungsstraße
 - ca. 140 m² geringere Gründung und Dachfläche
 - ca. 140 m² geringere Oberflächenversiegelung
- Nachteile:
- Baukosten durch Versprung, Zwischendecke, Treppe u. Aufzug
 - Im Betrieb ergeben sich funktionelle Nachteile durch die Verteilung auf zwei Ebenen.
 - Zweiter baulicher Rettungsweg notwendig.



Grundriss EG M.1:200



Alternativer Grundriss Splittlevel



Grundriss OG M.1:200



Raumprogramm

- Das bisherige Raumprogramm wurde wie folgt angepaßt:
- Raum 03: Vergrößerung zur Nutzung auch als Ü3-Gruppe.
 - Raum 05: Vergrößerung vom U3-Schlafraum zum Nebenraum zur Nutzung von Raum 03 als Ü3-Gruppe.
 - Raum 09: Neuer Nebenraum zur Nutzung von Raum 03 als Ü3-Gruppe.
 - Raum 13: Vergrößerung nach Vorgabe KVJS.

Raumprogramm Container		
1	Foyer	33,6 m²
2	Gruppe U3	33,6 m²
3	Gruppe U3	33,6 m²
4	Schlafen	16,2 m²
5	Schlafen	16,2 m²
6	Sanitär U3	16,2 m²
7	Sanitär Ü3	16,2 m²
8	Gruppe Ü3	51,0 m²
10	Beh.-WC	7,8 m²
11	Pers.-WC	3,8 m²
12	Pers.-WC	3,8 m²
13	Bewegung	51,0 m²
14	Lager	7,8 m²
15	Lager	7,8 m²
16	Bistro	33,6 m²
17	Küche	16,2 m²
18	Heizung	7,8 m²
19	Putzr.	7,8 m²
20	Diff.-Raum	24,7 m²
21	Personal	24,7 m²
22	Eltern	7,8 m²
23	Leitung	16,2 m²
	Summe	437,4 m²

24	Flur	125,0 m²
	Netto	562,4 m²

	Brutto	621,0 m²
--	--------	----------

Raumprogramm neu		
1	Foyer	33,6 m²
2	Gruppe U3	33,6 m²
3	Gruppe U3/Ü3	45,0 m²
4	Schlafen	16,2 m²
5	Schlafen	20,0 m²
6	Sanitär U3	16,2 m²
7	Sanitär Ü3	16,2 m²
8	Gruppe Ü3	45,0 m²
9	Schlafen/Nebenr.	20,0 m²
10	Beh.-WC	7,8 m²
11	Pers.-WC	3,8 m²
12	Pers.-WC	3,8 m²
13	Bewegung	60,0 m²
14	Lager	7,8 m²
15	Lager	7,8 m²
16	Bistro	33,6 m²
17	Küche	16,2 m²
18	Technik	7,8 m²
19	Putzr.	7,8 m²
20	Diff.-Raum	24,7 m²
21	Personal	24,7 m²
22	Eltern	7,8 m²
23	Leitung	16,2 m²
	Summe	475,6 m²

24	Flur	125,6 m²

	Brutto	
--	--------	--

Raumprogramm geplant		
1	Foyer	18,0 m²
2	Gruppe U3	32,0 m²
3	Gruppe U3/Ü3	45,0 m²
4	Schlafen	16,2 m²
5	Schlafen	20,0 m²
6	Sanitär U3	12,9 m²
7	Sanitär Ü3	18,0 m²
8	Gruppe Ü3	45,1 m²
9	Schlafen/Nebenr.	20,6 m²
10	Beh.-WC	5,3 m²
11	Pers.-WC	2,9 m²
12	Pers.-WC	2,9 m²
13	Bewegung	59,4 m²
14	Lager	10,1 m²
15	Lager	13,2 m²
16	Bistro	40,9 m²
17	Küche	16,1 m²
18	Technik	9,9 m²
19	Putzr.	5,4 m²
20	Diff.-Raum	16,2 m²
21	Personal	28,9 m²
22	Eltern	12,5 m²
23	Leitung	15,9 m²
	Summe	467,1 m²

24	Flur	145,0 m²
	Netto	612,0 m²

	Brutto	718,0 m²
--	--------	----------

KVJS Ratgeber

Es wurde nach den Vorgaben des KVJS-Ratgebers „Kindertageseinrichtungen“ (2020) geplant.

Raumbedarf/-flächen	1 Gruppe	2 Gruppen	3 Gruppen	4 Gruppen
Aufenthalts- und Kleingruppenraum (ca. 45 m² + 20 m²)	65 m²	130 m²	195 m²	260 m²
Schlafraum abhängig von Alter und Anzahl der Kinder				
Zusatzraum (Mal- und Werkbereich)	12 m²	14 m²	14 m²	16 m²
Elterngesprächszimmer		15 m²		
Mehrzweckraum	-	50 m²	60 m²	60 m²
Büro	10 m²	12 m²	14 m²	14 m²
Besprechungszimmer	15 m²	20 m²	25 m²	25-35 m²
Pausenraum für Personal		Vorgaben der Gewerbeaufsicht		
Küche		Vorgaben des Gesundheitsamts und Ämter für Lebensmittelüberwachung und Veterinärwesen		
Halle, Flur, Eingangsbereich mit Garderobe/n für die Kinder	60 m²	70 m²	75 m²	80 m²
Sanitärbereich, Wickelbereich		Vorgaben des Gesundheitsamts, ausreichende Raumgröße für die erforderliche Anzahl an Toiletten, Handwaschbecken und Wickelbereich für die Anzahl der zu betreuenden Kinder		
Personal-WC		Vorgaben der Gewerbeaufsicht		
Materialraum, Geräteraum	8 m² 8 m²	16 m² 10 m²	24 m² 12 m²	32 m² 14 m²
Putzraum	3 m²	3 m²	5 m²	5 m²
Heizungsraum und Hausanschluss	8 m²	8 m²	10 m²	10 m²

6 vgl. Broschüre Angebotsformen der Kindertagesbetreuung in Baden-Württemberg, S. 30



KVJS Ratgeber

Gruppenart nach KiTaVO	Höchstgruppenstärke	m² pro Kind
Halbtagsgruppe HT für 3-Jährige bis Schuleintritt (Vor- oder Nachmittagsbetreuung mind. 3 Std.)	25 bis 28 Kinder	2,2 m²
Regelgruppe RG für 3-Jährige bis Schuleintritt (Vor- und Nachmittagsbetreuung mit Unterbrechung am Mittag)	25 bis 28 Kinder	2,2 m²
Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit VÖ für 3-Jährige bis Schuleintritt (durchgängige Öffnungszeit von mind. 6 Std.)	22 bis 25 Kinder	2,4 m²
Gruppe mit verlängerter Öffnungszeit VÖ und/oder RG/ HT für 3-Jährige bis Schuleintritt	22 bis 25 Kinder	2,4 m²
Ganztagsgruppe GT für 3-Jährige bis Schuleintritt (mehr als 7 Std. durchgängige Öffnungszeit)	20 Kinder	3,0 m²
Ganztagsgruppe GT zeitgemischt mit VÖ und/oder RG/ HT für 3-Jährige bis Schuleintritt	22 bis 25 Kinder	2,4 m²
	bei mehr als 10 Kindern in GT: 20	3,0 m²
Altersgemischte Gruppe AM für 3-Jährige bis unter 14 Jahre (mit überwiegender Anzahl von Kindern im Kindergartenalter)	25 bei HT/RG o. HT/RG/VÖ	2,4 m²
	20 bei GT	3,0 m²
	25 bei HT/RG/VÖ/GT bei mehr als 10 Kindern in GT: 20	2,4 m² 3,0 m²

KVJS Ratgeber

Gruppenart nach KiTaVO	Höchstgruppenstärke	m² pro Kind
Altersgemischte Gruppe AM für 2-Jährige bis unter 14 Jahre (mit überwiegender Anzahl von Kindern im Kindergartenalter)	Absenkung der Gruppenstärke um einen Platz je aufgenommenem 2-jährigen Kind, ausgehend von:	
	25 bei HT/RG	2,4 m²
	22 bei VÖ o. HT/RG/VÖ	2,4 m²
	20 bei GT	3,0 m²
	22 bei HT/RG/VÖ/GT bei mehr als 10 Kinder in GT: 20	2,4 m² 3,0 m²
Altersgemischte Gruppe AM vom 1. Lebensjahr bis unter 14 Jahre (bei allen Gruppenarten)	15 Kinder, davon max. 5 Kinder unter 3 Jahren	3,0 m²
Kleinkindbetreuung (Krippe) KR (über 15 Std. wöchentlich)		
0 bis 3 Jahre	10 Kinder	3,0 m²
2 bis 3 Jahre	12 Kinder	3,0 m²

Neben den Mindestraumgrößen pro Kind im Gruppenbereich gelten die folgenden Mindestrahmenbedingungen:

- Bei allen Angebotsformen ist ein Außenbereich mit mindestens 4 m² pro Kind vorzuhalten.
- Für unter zweijährige Kinder ist ein separater zweckbedingter Schlafraum mit mindestens 1,5 m² pro Kind erforderlich.
- Bei Betreuten Spielgruppen sind für zweijährige Kinder ungestörte Schlafmöglichkeiten vorzusehen.
- Für Zweijährige ist in allen Betreuungsformen und für Dreijährige bis zum Schuleintritt in Ganztagsbetreuung eine ungestörte Schlafmöglichkeit außerhalb des Gruppenraums zu gewährleisten.
- Bei allen Formen der Ganztagsbetreuung ist eine warme Mahlzeit vorzusehen. Für die räumlichen Voraussetzungen (Verteilerküche/Zubereitungsküche) gelten die Vorgaben des Gesundheitsamtes und der Ämter für Lebensmittelüberwachung und Veterinärwesen.
- Bei allen Angebotsformen mit Kindern unter drei Jahren ist eine angemessene Essensversorgung erforderlich. Dabei gelten die Vorgaben des Gesundheitsamtes und der Ämter für Lebensmittelüberwachung und Veterinärwesen.
- Bei allen Angebotsformen mit Kindern unter drei Jahren ist ein Wickelbereich erforderlich. Dabei gelten die Vorgaben des Gesundheitsamtes.
- Bei allen Angebotsformen mit Schulkindern sind räumliche Möglichkeiten zur ungestörten Hausaufgabenerledigung vorzusehen.
- Bei allen Angebotsformen gilt, dass die Gruppenräume keine Durchgangsräume sind.
- Die Einrichtung ist so zu gestalten, dass weder unbefugte Dritte Zugang haben, noch dass sich Kinder unbeaufsichtigt entfernen können.

