



Abschlussbericht

Investitionspakt energetische
Modernisierung sozialer
Infrastruktur (IVP)

Erneuerungsgebiet
Pliensauvorstadt Soziale Stadt

Kindertagesstätte Uhlandstr. 14



Vorher: Bestand Vorderhaus Uhlandstr. 14

Schlussbericht

Investitionspakt energetische Modernisierung sozialer
Infrastruktur (IVP)

Sanierungsgebiet Pliensauvorstadt Soziale Stadt

Kindertagesstätte Uhlandstr. 14

**Bericht für den Fördergeber Städtebauförderung
Juli 2012**

Stadt Esslingen am Neckar

Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt
Projektleitung:
P. Schmettow, B. Landwehr, B. Kopitzke

Baurechtsamt -Abt. Bauherrenvertretung
Planung und Durchführung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Sozialwesen:
G. Weber

Projekt Kindertagesstätte Uhlandstr. 14

Mit dem Förderantrag vom 19.12.2007 bewarb sich die Stadt Esslingen am Neckar mit der Kindertagesstätte Uhlandstr. 14 in das Bund-Länder-Programm Investitionspakt - Energetische Erneuerung der sozialen Infrastruktur (IVP). Das städtische Anwesen Uhlandstr. 14, das im Erneuerungsgebiet Pliensauvorstadt - Soziale Stadt - liegt, wurde bereits bisher als Kindergarten genutzt. Nachdem erhebliche Defizite im Erneuerungsgebiet in der Kinderbetreuung bestanden, war vorgesehen das Anwesen energetisch und umfassend zu sanieren. Es sollte künftig eine Nutzung als Kindertagesstätte mit 5 Gruppen (94 Plätzen) ermöglicht werden und eine altersgemischte Einrichtung mit 72 Plätzen für Kindergartenkinder und 22 Plätze für 1-3 Jährige (U3) entstehen.

Mit der Aufnahme des Anwesens Uhlandstr. 14 in das Bund-Länder-Programm Investitionspakt - Energetische Erneuerung der sozialen Infrastruktur (IVP), ergab sich für die Stadt Esslingen am Neckar trotz schlechter Haushaltslage nun die Möglichkeit, zusätzlich zur Schaffung eines Kindergartens im Stadtteilzentrum „Neue Mitte Pliensauvorstadt“ gefördert aus dem SSP-Förderprogramm, die soziale Infrastruktur hinsichtlich wichtiger Kinderbetreuungsmöglichkeiten im Erneuerungsgebiet weiter zu verbessern.

- Blickwinkel aus historischer Sicht:

Die Pliensauvorstadt wurde im Zeitalter der Industrialisierung ab 1864 aufgesiedelt. Wegen der zunehmenden sozialen Probleme wurde ab 1880 vom „Comitee zur Errichtung einer Kleinkinderschule in der Pliensauvorstadt“ ein erster Lösungsansatz in „Stecks Säle“, dem Haus eines Herrn Steck mit einem kleineren Versammlungsraum, gefunden.

„Kinderschule“ Uhlandstraße 14 Pliensauvorstadt

Bereits 1890 wurde vom selben „Comitee“ aus Fabrikanten der Pliensauvorstadt und auch aus Esslingen im Bereich der Uhlandstraße eine Baumwiese erworben und ein neues „Kinderschule“ geplant, mit Saal, Nebenräumen und mit Wohnung für die Diakonissen im Obergeschoss; Fertigstellung und Einweihung erfolgten im Frühjahr 1892. Nun wurde hier christlicher Kindergarten und sonntags zunächst sporadisch Kirche gehalten. Bereits 1907 musste der Saal durch einen Anbau vergrößert werden. 1908 entstand ein Kirchenchor, der das „Kinderschule“ natürlich auch als Probenraum nutzte.

1909 erhielt die Pliensauvorstadt eine eigene „Pfarrverweserei“ und damit gab es nun regelmäßigen Gottesdienst im „Schüle“. Auch der „Jünglingsverein“, der 1910 schon eine etablierte Einrichtung der Gemeinde war, nutzte jahreszeit- und wetterbedingt den Allzweckraum. 1913 war die Pliensauvorstadt bereits auf 4000 Einwohner angewachsen. 1920 beschloss das „Comitee“ wegen der zunehmenden finanziellen Belastungen den Verkauf von Grundstück und Gebäude an die evangelische Kirchengemeinde Esslingen.

Eine Krankenbaracke aus dem Ersten Weltkrieg, 1921 im Garten hinter dem „Schüle“ aufgestellt, bot dem in diesen Jahren langsam entstehenden CVJM, aber genauso auch dem „Jungfrauenverein“, für viele Jahre eine feste Heimat. Auch die Jungschar fand sich hier regelmäßig ein. Im selben Jahr wurde dem vergrößerten Saal auch wieder ein Altarraum angebaut. Auch ein eigener Diakonissenverein der Südgemeinde wurde gegründet und stellte zur Versorgung der Alten und Kranken eine Diakonisse an.

1924 entstand hier schließlich sogar ein eigener Posaunenchor.

Das auf diese Weise gewachsene Gemeinwesen erwies sich als so vital, dass schließlich Anfang der 20er Jahre der Bau einer eigenen Kirche in die Wege geleitet und 1926 fertig gestellt werden konnte.

Mit der Einweihung verlagerte sich der Mittelpunkt des christlich sozialen Lebens zur Kirche und das „Schüle“ rückte an die zweite Stelle. Es war nun wohl „nur noch“ Kindergarten und Gemeindehaus. Kinderkirche und Mädchenkreis, CVJM, Bibelstunde, Konfirmandenunterricht und eben Kindergarten fanden hier statt.

In der folgenden Zeit wurde insbesondere mit dem Erstarken des Nationalsozialismus und der „Machtübernahme“ (1933) die Gemeinde- und Vereinsarbeit zunehmend erschwert und die dann folgenden Kriegsjahre (1939–45) brachten weitere Einschränkungen und manches ganz zum Erliegen.

Erst nach Kriegsende erholte sich das Gemeindeleben in der Uhlandstraße 14 zögernd wieder. Der Gartensaal musste unter erheblichen Kosten wieder hergerichtet werden. 1946 wurde ein Baugesuch für einen Stockaufbau auf die „durch Fliegerangriff zerstörte“ Kleinkinderschule bewilligt und in der Folge wurde das einstmals durchaus ansehnliche zweigeschossige Fachwerkhaus – notgedrungen mit bescheidensten Mitteln – aufgestockt und verputzt und dabei in seinem Gestaltcharakter auf das heutige Niveau gebracht.

1964 wurde der CVJM Esslingen Süd aufgelöst und die Jugendarbeit der Kirchengemeinde übergeben. 1967 zerstörte ein Brand die Jugendbaracke. Die Jugendarbeit fand ihre Fortsetzung

zunächst in einem Jugendraum im Keller des Kindergartens Parkstraße 106. Einige Jahre später bezog sie ein neues Domizil an der Stuttgarter Straße, dem so genannten Makarios, das ab 2004 eine Heimat im Neubau an der Eberhard-Bauer-Straße fand.

1992 wurde der Bau des Gemeindehauses neben der Südkirche erstellt. Ab jetzt war das Anwesen ausschließlich Kindergarten und Wohnort der Gemeindegewerkschaft. 1999 wurden auch die Obergeschosse für Kindergartenzwecke umgebaut.

Vor dem Hintergrund der damit grob umrissenen Geschichte wird deutlich, dass das alte „Schüle“ ein für die Pliensauvorstadt eminent wichtiger Ort, vor allem die Keimzelle der evangelischen Kirchengemeinde, aber darüber hinaus ein sozialer Kristallisationspunkt und damit von stadtteilgeschichtlicher Bedeutung ist.

- Blickwinkel aus städteplanerischer Sicht:

Das Gebäude Uhlandstr. 14 stellt mit seinem entlang der Straße befindlichen Hauptbaukörper ein für die Pliensauvorstadt wichtiges erhaltenswertes Gebäude dar. Aufgrund seiner heimatgeschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung war der Erhalt des wesentlichen Teils des Ensembles planerisches Ziel.

Die heutige Kindertagesstätte diente lange Zeit als Mittelpunkt des Gemeindelebens und ab den 20er Jahren als so genanntes „Kinderschüle“.

Die Kontinuität der Nutzung im Gebäude unterstützt die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes.

- Blickwinkel aus baulicher Sicht:

Gebäudebestand:

- Baujahr 1890
- Zweigeschossiger Fachwerkbau
- über die Jahrzehnte immer wieder neuen Anbauten
- 1946 Aufstockung und Verputzung der Fassade
- Nutzung als Kindergarten

Untersuchungen:

Mit einem durchschnittlichen Kennwert der letzten Jahre von 571 kWh/m²*a war der Kindergarten in einem nachweislich sehr schlechten energetischen Zustand.

Die Bausubstanz des Vorderhauses war nach ersten Untersuchungen in gutem Zustand.

Die Baustruktur der Hintergebäude wiesen erhebliche bauliche Mängel auf und waren in einem schlechten baulichen Zustand. Deren Umbau oder eine Erweiterung war aus energetischen, wirtschaftlichen und strukturellen Gründen nicht sinnvoll.

Sanierungsvorgaben:

Das Sanierungs- und Erweiterungskonzept beinhaltet den Erhalt des Haupt- und Vordergebäudes, des so genannten „Kinderschüle“ Baujahr 1890, und den Ersatz der Hintergebäude durch einen zweigeschossigen Anbau.

Die energetische Sanierung erfolgte entsprechend den Zielen der Erneuerung und in Erfüllung des stadtteilgeschichtlichen Hintergrundes.

Die baulichen Maßnahmen waren deshalb an die Vorgaben der Sanierung der bestehenden Bausubstanz im Sinne der Stärkung der lokalen Identität der Pliensauvorstadt und teilweiser Rückgabe seiner gestalterischen Würde, gebunden.

Durchführung und Ergebnis der Sanierung:

Für das Vordergebäude erfolgte eine umfassende energetische Generalerneuerung, während für die bestehenden Anbauten (Hinterhaus) eine energetische Erneuerung völlig unwirtschaftlich gewesen wäre. Ein Umbau oder eine Erweiterung der Hintergebäude war aus energetischen, wirtschaftlichen und strukturellen Gründen nicht sinnvoll.

Der Teilabbruch der Anbauten erfolgte im Rahmen der energetischen Erneuerung des Vordergebäudes.

Im Zusammenhang mit der durchgeführten Sanierung ergibt sich, dass der Transmissionswärmebedarf um 30% und der Primärenergiebedarf um 90% gegenüber der EnEV unterschritten werden.

Mit der energetischen Sanierung und dem neuen Anbau ist eine Kindertagesstätte mit 5 Gruppen und mit insgesamt 94 Plätzen entstanden. Davon sind insgesamt 72 Plätze für Kindergartenkinder und 22 Plätze für 1-3 Jährige.

Damit konnte der bisherige Bestand mit 50 Plätzen auf 94 Plätzen aufgestockt und somit 44 zusätzliche Plätze geschaffen werden

Durch die erfolgreiche energetische Sanierung ist die Kindertagesstätte barrierefrei und erfüllt die Anforderungen der Energieeinsparverordnung.

Aktuelle Kostenfeststellung nach erfolgter energetischer Sanierung:

Baukosten: 2.006.000 €
 Baukosten incl. Interimsunterbringung: 2.041.000 €

- Blickwinkel aus der Städtebauförderung heraus:

Förderrechtliche Vorgaben:

- Zuwendungsbescheid vom 22.09.2008 des Regierungspräsidiums Stuttgart:

Bewilligungszeitraum: 01.01.2008 bis 31.12.2010

Bewilligte Finanzhilfe: 410.000€

Förderrahmen: 683.333€

- Änderungsbescheid vom 06.10.2011 des Regierungspräsidiums Stuttgart:

Bewilligungszeitraum: Verlängerung bis 30.11.2011

- Kürzungsbescheid vom 04.04.2012 des Regierungspräsidiums Stuttgart:

Neue bewilligte Finanzhilfe: 366.052€

Neuer Förderrahmen: 610.086€

Erfolgte Auszahlung von Finanzhilfe:

Nachdem das Vordergebäude wegen seiner stadtteilgeschichtlichen Bedeutung erhalten bleibt, ist eine nach den Städtebauförderrichtlinien erhöhte Förderung gegeben.

Mit der Stellung von vier Auszahlungsanträgen (unter Beachtung des Subsidiaritätsprinzips der Städtebauförderung) konnte das Regierungspräsidium Stuttgart 610.086 € Ausgaben anerkennen und es wurde eine Finanzhilfe von insgesamt 366.052 € an die Stadt Esslingen ausbezahlt.

Zusätzlich zur dieser Finanzhilfe aus der Städtebauförderung wurde der Stadt Esslingen am Neckar im Rahmen der altersgemischten Einrichtung eine Fachförderung aus dem

Investitionsprogramms des Bundes zur Kinderbetreuungsfinanzierung mit einem Zuschuss in Höhe von 240.000€ bewilligt.

Ohne die finanzielle Unterstützung durch diese Förderungen wäre es sicherlich für die Stadt Esslingen am Neckar nicht möglich gewesen die energetische Sanierung der Kindertagesstätte durchzuführen.

Aufgestellt: B. Kopitzke



Nachher: Bestand Vorderhaus Uhlandstr. 14