

BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat / Amt	Verantwortlich	Tel.Nr.	Datum
V / Immobilienmanagement Freiburg	Herr Becht	2402	25.02.2026

Betreff:

Baubeschluss Ersatz- und Erweiterungsneubau für die Kindertageseinrichtung Violett Kinder- und Familienzentrum sowie Gärtnerunterkunft

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. KJHA	05.03.2026	X		X	
2. BaUStA	11.03.2026	X		X	
3. HFA	16.03.2026	X		X	
4. GR	24.03.2026	X			X

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): nein

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften: nein

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Anlage 1

Auswirkungen auf den Klima- und Artenschutz: ja, siehe Anlage 2

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt gemäß der Drucksache G-26/031 dem Neubau des Kinder- und Familienzentrums Violett sowie der Gärtnerunterkunft für das Garten- und Tiefbauamt auf Basis der Kostenberechnung nach DIN 276 i. H. v. rd. 9,7 Mio. € zu. Unter Berücksichtigung der Indizierung ist von Gesamtbaukosten i. H. v. rd. 10,5 Mio. € auszugehen.
2. Der Gemeinderat überträgt dem Oberbürgermeister die Befugnis, die Baumaßnahme bei einer Kostenabweichung zur Kostenberechnung nach DIN 276 von bis zu 10 % weiter zu führen. Eine eventuell erforderliche Nachfinanzierung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung sowie die Mittelbereitstellung im Rahmen der Haushaltsplanberatungen bleiben dem Gemeinderat vorbehalten.

3. Der Gemeinderat stimmt gemäß Drucksache G-26/031 Ziffer 4.4 den nutzerspezifischen Kosten für die bewegliche Einrichtung i. H. v. insgesamt 350.000,00 € zu.
 4. Der Gemeinderat stimmt gemäß Drucksache G-26/031 Ziffer 4.5 dem zusätzlichen Mittelbedarf für die gebäudespezifischen Folgekosten, dem jährlichen Sachaufwand und den Abschreibungen für die bewegliche Einrichtung mit zunächst jährlich rd. 405.700,00 € zu. Die notwendige Mittelbereitstellung erfolgt jährlich ab Inbetriebnahme in 2028 und ist im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsverfahrens zu berücksichtigen.
-

Anlagen:

1. Finanzielle Auswirkungen
2. KLAR-Check (Prüfung der Klima- und Artenschutzrelevanz)
3. Lageplan, Grundrisse und Visualisierung

1. Ausgangslage

Infolge eines Brandes im Sommer 2022 wurde das Gebäude des Kinder- und Familienzentrums Violett unbenutzbar und musste abgebrochen werden. Zum Zeitpunkt des Brandes befand sich der Bau gerade in einer durch die Trägerin Diakonieverein Freiburg-Südwest e.V. durchgeführten Aufstockungsmaßnahme. Der Kitabetrieb findet seitdem in den ehemaligen Räumen des Schulkindergartens im Haus Weingarten statt. Ebenfalls in 2022 befand sich das Gebäudemanagement Freiburg (GMF) in der Vorbereitung eines Ersatzneubaus für die auf dem gleichen Grundstück vorhandene Gärtnerunterkunft des Garten- und Tiefbauamtes (GuT), bestehend aus Sozialräumen, Sanitäranlagen und Leitungsbüro. Der bisherige Containerbau aus den 1980er-Jahren befindet sich in einem sehr schlechten Zustand und bietet keine geschlechtergetrennten Sanitärbereiche, zudem ist die vorhandene Fläche für eine wachsende Anzahl von Mitarbeiter*innen nicht ausreichend.

Mit Beschluss vom 16.05.2023 (Drucksache G-23/031) hat der Gemeinderat dem Ersatzneubau des Kinder- und Familienzentrums Violett sowie einer Prüfung der Integration der Gärtnerunterkunft des GuT grundsätzlich zugestimmt.

Am 10.10.2024 wurde das Konzept des Neubaus dem Gestaltungsbeirat präsentiert und dessen Rückmeldungen aufgenommen.

2. Beschreibung der baulichen Maßnahme

2.1 Nutzungskonzept und Raumprogramm

Das Raumprogramm des Gebäudes basiert auf dem bereits für die Aufstockung 2022 mit dem Amt für Kinder, Jugend und Familie (AKJ) abgestimmten Betriebskonzept für Kita und Familienzentrum, wobei für den Neubau vollumfänglich die aktuellen Anforderungen des Kommunalverbands für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) zur Erteilung einer Betriebserlaubnis zu erfüllen sind.

Es entstehen insgesamt sechs Kitagruppen für knapp 100 Kinder; davon eine Gruppe für Kinder unter drei Jahren und fünf altersgemischte Gruppen.

Im Familienzentrum finden unterschiedliche Angebote im Bereich der Eltern- und Familienbildung neben Logopädie, Sprachförderung und Heilpädagogik statt; die Räume sollen sowohl variabel als auch unabhängig von den Öffnungszeiten der Kita genutzt werden und entfalten so ihre Wirkung in den Stadtteil Weingarten hinein.

Am GuT-Standort Krozinger Straße können künftig bis zu 30 Mitarbeiter*innen eingesetzt werden. Für den Entwurf der Gärtnerunterkunft wurden Anforderungen der Berufsgenossenschaft berücksichtigt.

2.2 Gebäude und Energiekonzept

Der erforderliche Abbruch des Kitagebäudes eröffnet die Möglichkeit einer Neuordnung des Grundstücks zugunsten aller Nutzergruppen. Der Entwurf sieht eine wesentlich kompaktere Bebauung entlang der bisherigen Nutzungsgrenze vor, wodurch sich die Kitagruppen zum Gartenbereich hin orientieren. Durch den Eingang direkt am Fußweg des Parks „Am Dorfbach“ entsteht eine eindeutige Adressbildung.

Das Erdgeschoss teilt sich in die Nutzungen Kita und Gärtnerunterkunft auf, die räumlich vollständig getrennt bleiben. Die Gärtnerunterkunft erhält einen Zugang vom Betriebshof aus. Die gemeinsame Verortung beider Nutzungen in einem Gebäude ermöglicht die vollständig ebenerdige und daher sehr kompakte Realisierung der Gärtnerunterkunft.

Vom Eingangsfoyer des Kinder- und Familienzentrums verteilen sich die unterschiedlichen Nutzer*innen, so dass Besucher*innen des Familienzentrums vom Kitabetrieb getrennt bleiben. Im Bereich der Kita entsteht durch Öffnung einer Faltwand aus dem Mehrzweckraum und dem davorliegenden Flur eine für Veranstaltungen und Feste nutzbare Halle mit direktem Zugang ins Freigelände. Zudem befinden sich die Catererküche und zwei Gruppen im Erdgeschoss.

Das erste Obergeschoss dient vollständig der Kita-Nutzung und beherbergt auch die erforderlichen Personalräume, während das Familienzentrum im zweiten Obergeschoss (Attikageschoss) eine flexible Nutzung abseits des Kitaalltags ermöglicht. Eine Außentreppe dient als Fluchtweg und direkter Zugang zum Garten.

In einer umfassenden Abwägung zwischen dem Anspruch an ein energieeffizientes Gebäude, dem zu erwartenden Nutzerverhalten sowie den Herstellungs- und Unterhaltungskosten wurde für den Bau der Energiestandard „Effizienzhaus 40“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) festgelegt. Die tragenden Innenwände bestehen aus Kalksandstein und Stahlbeton, während die Außenwände in Holzständerbauweise errichtet und mit einer Profilblechfassade verkleidet werden. Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Grundwasserwärmepumpe, nachdem die erforderliche Sanierung der vorhandenen Fernwärmeleitung im Vergleich als weniger wirtschaftlich bewertet wurde. Eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit rd. 70 kWp liefert den erforderlichen Strom. Im Zuge der Baumaßnahme werden im Hof des GuT u. a. Ladesäulen für elektrische Dienstfahrzeuge hergestellt, deren Umsetzung jedoch über den Zukunftsfonds Klimaschutz (vorbehaltlich der Beschlussfassung zur Mittelverwendung im Rahmen des Doppelhaushalts 2027/2028) erfolgen soll.

2.3 Außenanlagen

Der Freibereich der Kita vergrößert sich durch die veränderte Gebäudeanordnung und bietet ein vielfältiges Angebot an Bewegung und Spiel und für alle Altersgruppen. Baum- und Strauchpflanzungen bieten Schatten und Rückzugsorte.

Durch den Entwurf profitiert auch der GuT-Betriebshof von zusätzlichen Flächen für eine steigende Anzahl an Fahrzeugen und Maschinen, die aufgrund des Zuwachses an zu betreuenden Grünflächen perspektivisch notwendig werden.

3. Terminplan

Derzeit ist von folgenden Zeitläufen auszugehen:

Einreichung des Bauantrags	März 2026
Baubeginn	Ende 2026
Inbetriebnahme	Herbst 2028

4. Finanzielle Auswirkungen

4.1 Baukosten

Die vorgelegte Kostenberechnung mit Stand vom Dezember 2025 weist für das Neubauprojekt Kosten i. H. v. rd. 9,7 Mio. € aus. Darin sind auch rd. 300.000,00 € für den durchgeführten Abbruch des Bestandsbaus enthalten. Unter Berücksichtigung einer Indizierung sowie eines Zuschlags für Unvorhergesehenes geht das Immobilienmanagement Freiburg (IMF) von Kosten i. H. v. 10,5 Mio. € bis zur Fertigstellung aus.

Im Doppelhaushalt sowie der mittelfristigen Finanzplanung sind bislang insgesamt 8,25 Mio. € für die Projekte Abbruch und Neubau Kita Violett (PSP 7.09165015-110) und Neubau Gärtnerunterkunft Krozinger Straße (PSP 7.26065001-110) vorgesehen. Aufgrund des damals frühen Projektstandes wurden diese Kosten bei der Anmeldung für den Doppelhaushalt 2025/2026 inkl. Finanzplanung noch nicht indiziert, sonst wäre eine Summe von rd. 9,5 bis 10,0 Mio. € angemeldet worden.

Konkret stellt sich die bisherige und neue Kostenberechnung wie folgt dar:

Haushaltsjahr	Ansätze Doppelhaushalt 2025/2026 und mittelfristige Finanzplanung	Planung aufgrund Kostenberechnung	Differenz
<i>IST + ErmÜ bis einschl. 2023</i>	140.635,00 €	---	---
2024	660.000,00 €	---	
<i>IST bis 2024</i>	---	387.604,00 €	+ 413.031,00 €
2025	1.660.000,00 €	1.660.000,00 €	---
2026	2.668.668,00 €	2.668.668,00 €	---
<i>VE 2025/2026</i>	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €	---
2027	1.600.000,00 €	2.100.000,00 €	- 500.000,00 €
2028	1.520.697,00 €	2.500.000,00 €	- 979.303,00 €
2029	---	1.183.728,00 €	- 1.183.728,00 €
gesamt	8.250.000,00 €	10.500.000,00 €	- 2.250.000,00 €

Die über die bisherige Planung hinausgehenden Kosten in den Jahren 2027 bis 2029 kann das IMF durch Minderausgaben in anderen Projekten innerhalb des Finanzhaushalts gegenüber der aktuellen Finanzplanung decken, so dass es nicht zu einer Mehrbelastung des Haushalts kommt. Aufgrund der gemeinsamen Realisierung soll das Projekt künftig unter dem PSP 7.09165015-110 weitergeführt werden.

4.2 Versicherungsleistungen

Aus der Gebäudeversicherung des Bestandbaus ist der Stadt in 2023 eine Zahlung von 1,216 Mio. € zugeflossen (Zeitwert), die allgemein für den Haushalt vereinnahmt wurde. Die weitergehende Prüfung des Schadens durch den Versicherer wurde im November 2025 abgeschlossen und führte zu einer zusätzlichen Auszahlung von rd. 190.000,00 € in 2025. Weitere Zahlungen wurden durch den Versicherer ausgeschlossen.

Die für die Aufstockung des Gebäudes abgeschlossene Bauleistungsversicherung des Diakonievereins hat ebenfalls im Herbst 2025 ihre Schadensbewertung abgeschlossen und eine Auszahlung an die Trägerin vorgenommen. Ob eine Rückzahlung des durch die Stadt geleisteten Investitionszuschusses (675.000,00 €) ganz oder in Teilen in Frage kommt, befindet sich derzeit in Klärung durch das zuschussgebende AKI sowie das Rechtsamt. Nach bisheriger überschlägiger Ermittlung kann eine Rückzahlung i. H. v. 400.000,00 € als realistisch angesehen werden.

4.3 Zuwendungen und Zuschüsse

Für das Projekt wird ein Antrag im kfw-Förderprogramm *Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude – Kommunen (499)* gestellt. Aus diesem ist von Zuwendungen i. H. v. rd. 120.000,00 € auszugehen, die im Doppelhaushalt 2027/2028 veranschlagt

werden. Weitere Fördermöglichkeiten werden fortwährend geprüft und ggf. im weiteren Projektverlauf beantragt.

4.4 Nutzungsspezifische Kosten

Kosten der beweglichen Ausstattung

Die Kosten der beweglichen Ausstattung belaufen sich auf insgesamt 350.000,00 € und teilen sich wie folgt auf:

300.000,00 € für das Kinder- und Familienzentrum Violett
50.000,00 € für die Unterkunft des GuT.

Die Kosten fallen im Jahr 2028 an und werden in der Aufstellung des Doppelhaushalts entsprechend angemeldet. Im Doppelhaushalt 2025/2026 inkl. Finanzplanung sind Ausstattungsmittel i. H. v. 420.000,00 € festgesetzt. Die 80.000,00 € in 2026 können nicht verausgabt werden und kommen somit dem Finanzhaushalt zugute. Der Ansatz für 2028 wird bei der Anmeldung zum Doppelhaushalt 2027/2028 von 340.000,00 € auf 350.000,00 € erhöht.

Personal- und Sachkosten

Zusätzliche Sach- und Personalkosten fallen nicht an.

4.5 Gebäudespezifische Folgekosten

Hausmeisterkosten

Für Hausmeisterleistungen ist keine Anpassung zur bisherigen Bemessung erforderlich.

Energiekosten

Der Primärenergiebedarf des Gebäudekomplexes liegt bei ca. 31.000 kWh/a. Durch die PV-Anlage können rd. 36.000 kWh/a Strom erzeugt werden. Es entsteht so ein Überschuss von Primärenergie von etwa 5.000 kWh/a.

Die energiebedingten Verbrauchskosten der Stadt für (Ab-)Wasser, Strom und Wärme werden auf rd. 7.200,00 €/Jahr geschätzt.

Reinigungskosten

Für die Reinigung der Sozialräume des Garten- und Tiefbauamts fallen ab Inbetriebnahme 2028 jährliche Kosten i. H. v. 11.500,00 € an. Dies entspricht einer Erhöhung der bisherigen Kosten um rd. 6.500,00 €.

Die Reinigung des Kinder- und Familienzentrums obliegt der Trägerin.

Unterhaltungsaufwand/Betriebskosten

Der jährliche Aufwand für die Bauunterhaltung ist mit mindestens 1,2 % der Herstellungskosten zu veranschlagen. Dies sind ab 2028 126.000,00 € pro Jahr.

Für die Inspektions- und Wartungsarbeiten an den technischen Anlagen entstehen nach der Fertigstellung ab 2028 jährliche Kosten in Höhe von rd. 16.000,00 €.

Kalkulatorische Kosten

Die Abschreibungen für die Baumaßnahme belaufen sich nach Fertigstellung auf jährlich rd. 210.000,00 € über 50 Jahre.

Die bewegliche Einrichtung wird über die Dauer von zehn Jahren mit jährlich 35.000,00 € abgeschrieben.

Ebenso werden Sonderposten für Zuweisungen über 50 Jahre aufgelöst mit jährlich rd. 2.400,00 € (Ertrag).

Zusammenfassung der gebäudespezifischen Folgekosten:

	Kosten ab 2028 (jährlich)
Hausmeisterkosten	<i>Keine Änderung</i>
Energiekosten	7.200,00 €
Reinigungskosten	11.500,00 €
Bauunterhaltung	126.000,00 €
Wartung	16.000,00 €
Kalkulatorische Kosten	245.000,00 €
Gesamt	405.700,00 €

Ansprechperson ist Frau Höfler, Immobilienmanagement Freiburg, Tel.: 0761/201-2404.

- Bürgermeisteramt -

- Finanzielle Auswirkungen -

Bereich: Doppelhaushalt / Stadt Freiburg
 Teilhaushalte / Teilbudgets: THH 9 - Amt für Kinder, Jugend und Familie
 THH 26 - Garten- und Tiefbauamt
 PSP-Elemente: 7.09165015-110
 7.26065001-110
 Seiten: 158 und 661 sowie 202 und 750 im Haushaltsplan des
 DHH 2025/2026

Finanzhaushalt (für investive Maßnahmen)	2025	2026
Einzahlungen	190.351 EUR	400.000 EUR
Auszahlungen	- 1.660.000 EUR	- 2.668.668 EUR
Finanzierungsmittelbedarf	- 1.469.649 EUR	- 2.268.668 EUR

Auswirkung Folgejahre	2027 ff
Ergebnishaushalt	
Erträge (Auflösung Sonderposten für Zuweisungen)	2.400 EUR
Aufwendungen (ab 2028 ff.)	
- Sach- und Transferaufwendungen	- 160.700 EUR
- Abschreibungen	- 245.000 EUR
Nettoressourcenbedarf	- 403.300 EUR
Finanzhaushalt	
Einzahlungen	120.000 EUR
Auszahlungen	- 6.133.728 EUR
Finanzierungsmittelbedarf	- 6.013.728 EUR

Eingestellte Mittel im HHPI./MiFi: ☐ in voller Höhe ☒ teilweise ☐ keine

Erläuterungen:

Baukosten insgesamt (indiziert): 10.500.000 EUR

Für die Baumaßnahme sind im Doppelhaushalt 2025/2026 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung folgende Mittel bei PSP 7.09165015-110 und 7.26065001-110 vorgesehen bzw. sind in der Planung zum Doppelhaushalt 2027/2028 zu aktualisieren:

Haushaltsjahr	Ansätze Doppelhaushalt 2025/2026 und mittelfristige Finanzplanung	Planung aufgrund Kostenberechnung	Differenz
<i>IST + ErmÜ bis einschl. 2023</i>	<i>140.635 EUR</i>	---	---
<i>2024</i>	<i>660.000 EUR</i>	---	
<i>IST bis 2024</i>	---	<i>387.604 EUR</i>	<i>+ 413.031 EUR</i>
2025	1.660.000 EUR	1.660.000 EUR	---
2026	2.668.668 EUR	2.668.668 EUR	---
<i>VE 2025/2026</i>	<i>1.000.000 EUR</i>	<i>1.000.000 EUR</i>	---
2027	1.600.000 EUR	2.100.000 EUR	- 500.000 EUR
2028	1.520.697 EUR	2.500.000 EUR	- 979.303 EUR
2029	---	1.183.728 EUR	- 1.183.728 EUR
gesamt	8.250.000 EUR	10.500.000 EUR	- 2.250.000 EUR

Die über die bisherige Planung hinausgehenden Kosten in den Jahren 2027 bis 2029 kann das Immobilienmanagement Freiburg durch Minderausgaben in anderen Projekten innerhalb des Finanzhaushalts gegenüber der aktuellen Finanzplanung decken, so dass es nicht zu einer Mehrbelastung des Haushalts kommt. Entsprechende Umschichtungen erfolgen im Rahmen der Mittelanmeldungen zum Doppelhaushalt 2027/2028.

Die Maßnahme wird aufgrund der gemeinsamen Umsetzung unter dem PSP 7.09165015-110 weitergeführt.

An die Stadt wurden bereits Versicherungszahlungen in Höhe von 1,216 Mio. EUR in 2023 sowie 190.351 EUR in 2025 ausgezahlt. Für Investitionszuschüsse des Amtes für Kinder, Jugend und Familie steht eine Rückzahlung i. H. v. rd. 400.000 EUR im Raum. Zudem wird mit Zuwendungen aus dem kfw-Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude – Kommunen (499) i. H. v. 120.000 EUR gerechnet.

Im Doppelhaushalt 2025/2026 inkl. Finanzplanung sind unter PSP 7.09165015-110.01.61200 Mittel für bewegliche Ausstattung i. H. v. insgesamt 420.000 EUR eingestellt. Der Ansatz in 2026 (80.000 EUR) kann nicht verausgabt werden Der Ansatz 2028 in Höhe von 340.000 EUR wird in der Aufstellung des Doppelhaushalts 2027/2028 auf insgesamt 350.000 EUR für Kinder- und Familienzentrums sowie Garten- und Tiefbauamt angepasst.

Datum der Inbetriebnahme: Herbst 2028

PRÜFUNG DER KLIMA- UND ARTENSCHUTZRELEVANZ VON BESCHLUSSVORLAGEN (KLAR-CHECK)

PRÜFUNG DER KLIMA- UND ARTENSCHUTZRELEVANZ



Einordnung des Prüfgegenstands der Vorlage

Prüfgegenstand ist der Baubeschluss G-26/031 zum Neubauvorhaben Kinder- und Familienzentrum Violett im Stadtteil Weingarten. Das neu zu errichtende Gebäude umfasst den Ersatzneubau der durch einen Brand zerstörten Kindertagesstätte Violett samt Familienzentrum sowie den Ersatzneubau der Mitarbeiter*innen-Unterkunft des Garten- und Tiefbauamtes auf dem gleichen Grundstück.

Für den nachfolgenden KLAR-Check wurde aufgrund der besonderen Projektsituation der Vergleich zwischen dem Neubau und den beiden Bestandsbauten gezogen.

Der Beschluss befähigt das IMF mit der weiteren Planung und Umsetzung des Bauvorhabens.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



KLIMASCHUTZ

Zusammenfassende Gesamtbewertung:

Auswirkungen des Beschlusses/ der Maßnahmen auf den Klimaschutz

keine Relevanz ☐



erhebliche
Verbesserung



geringe
Verbesserung



geringe
Verschlechterung



erhebliche
Verschlechterung

Verglichen mit den Bestandsbauten (Ausführung der Kita als Fertighaus in den 1990er-Jahren und aktuelle Unterbringung GuT in Containern aus den 1980er-Jahren) ist eine geringe bis erhebliche Verbesserung zu erwarten.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



Treibhausgasemissionen und Energieverbrauch

1. Energieverbrauch durch Strom nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz

☐
☐

 erhebliche Reduktion
(> 100 MWh/a)

☒

 geringe Reduktion
(< 100 MWh/a)

☐

 geringe Erhöhung
(< 100 MWh/a)

☐

 erhebliche Erhöhung
(> 100 MWh/a)

Durch den Betrieb mit rd. 100 Kindern, Kita-Personal und Besucher*innen des Familienzentrums entsteht ein Strombedarf für die Wärmeerzeugung (Grundwasserwärmepumpe) und andere technische Anlagen wie Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Aufzug, aber auch durch die technische Ausstattung (verstärkte digitale Arbeit).

Im Gegenzug entfällt die bislang elektrische Beheizung der Gärtnerunterkunft.

Das Gebäude erhält eine PV-Anlage mit rd. 70 kWp, die überschlägig 36.000 kWh/a Strom erzeugen kann. Dem steht ein Primärenergiebedarf des Gebäudes von rund 31.000 kWh/a gegenüber.

Textfeld - verbal - argumentative Bewertung

2. Energieverbrauch durch Wärme nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz

☐
☐

 erhebliche Reduktion
(> 250 MWh/a)

☒

 geringe Reduktion
(< 250 MWh/a)

☐

 geringe Erhöhung
(< 250 MWh/a)

☐

 erhebliche Erhöhung
(> 250 MWh/a)

Der Neubau entsteht als Effizienzhaus 40 nach KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) und weist einen geringeren Energiebedarf aus als die vorherigen Bauten. Auch durch Verbindung zweier Nutzungen in einer Gebäudehülle werden Energieverluste reduziert.

Die Norm-Gebäudeheizlast liegt bei voraussichtlich 31.700 Watt.

Textfeld - verbal - argumentative Bewertung

3. Energieverbrauch durch Mobilität nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz

☒
☐

 erhebliche Reduktion
(> 250 t CO₂/a)

☐

 geringe Reduktion
(< 250 t CO₂/a)

☐

 geringe Erhöhung
(< 250 CO₂ t/a)

☐

 erhebliche Erhöhung
(> 250 t CO₂ t/a)

Textfeld - verbal - argumentative Bewertung



4. Verbrauch tierischer Produkte nimmt ab / nimmt zu?

keine Relevanz ☐

☐

erhebliche Reduktion
(> 5t)

☐

geringe Reduktion
(< 5t)

☐

geringe Erhöhung
(< 5t)

☐

erhebliche Erhöhung
(> 5t)

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

Öffentlichkeit und Bildung

5. Öffentlichkeitswirksamkeit für den Klimaschutz nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz ☐

☐

erhebliche Erhöhung

☐

geringe Erhöhung

☐

geringe Reduktion

☐

erhebliche Reduktion

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

6. Förderung von Netzwerken und Institutionen des Klimaschutzes

wird gesteigert / vermindert?

keine Relevanz ☐

☐

erhebliche Erhöhung

☐

geringe Erhöhung

☐

geringe Reduktion

☐

erhebliche Reduktion

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



Treibhausgas-Kompensation

7. Kompensation von Treibhausgas-Emissionen nimmt zu?

☐

erhebliche Erhöhung
(> 100 t CO₂/a)

☐

geringe Erhöhung
(< 100 t CO₂/a)

keine Relevanz

☒

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



ARTENSCHUTZ/ BIODIVERSITÄT

Zusammenfassende Gesamtbewertung: Auswirkungen des Beschlusses/
der Maßnahmen auf den Artenschutz / die Biodiversität

keine Relevanz

☐☐

erhebliche
Verbesserung

☒

geringe
Verbesserung

☐

geringe
Verschlechterung

☐

erhebliche
Verschlechterung

Im Vergleich zur bisherigen Bebauung ergibt sich keine wesentliche Veränderung, auch in der überbauten Flächen.

Durch die sorgfältige Auswahl von Pflanzen und größere zusammenhängende Außenflächen kann eine geringe Verbesserung für Artenschutz und Biodiversität erzielt werden.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



Flächenverbrauch

1. Bodenversiegelung von Flächen nimmt ab / nimmt zu?

 keine Relevanz ☒
☐ erhebliche Reduktion
($> 1000 \text{ m}^2$)

☐ geringe Reduktion
($< 1000 \text{ m}^2$)

☐ geringe Erhöhung
($< 1000 \text{ m}^2$)

☐ erhebliche Erhöhung
($> 1000 \text{ m}^2$)

Die überbaute Fläche bleibt nach Rückbau der Containeranlage des GuT in etwa gleich, der Baukörper wird jedoch kompakter als zuvor.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

2. Biotopzerschneidung bzw. Fragmentierung der Landschaft

nimmt ab / nimmt zu?

 keine Relevanz ☒
☐ erhebliche Reduktion
(> 2 Querungen/ha)

☐ geringe Reduktion
(< 2 Querungen/ha)

☐ geringe Erhöhung
(< 2 Querungen/ha)

☐ erhebliche Erhöhung
(> 2 Querungen/ha)

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

Nutzungsintensivierung

3. Einsatz von Düngemitteln (N= Stickstoff) nimmt ab / nimmt zu?

 keine Relevanz ☒
☐ erhebliche Reduktion
($> 50 \text{ kg N/ha/a}$)

☐ geringe Reduktion
($< 50 \text{ kg N/ha/a}$)

☐ geringe Erhöhung
($< 50 \text{ kg N/ha/a}$)

☐ erhebliche Erhöhung
($> 50 \text{ kg N/ha/a}$)

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung



Biotopqualität und Artenvielfalt

4. Umfang bzw. Qualität von Biotopen/ Lebensräumen nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz

☐
☐

 erhebliche Erhöhung
(> 2ha)

☒

 geringe Erhöhung
(< 2ha)

☐

 geringe Reduktion
(< 2ha)

☐

 erhebliche Reduktion
(> 2ha)

Die kompaktere Bauweise und die größeren zusammenhängenden Freiflächen der Kita mit ihrer Bepflanzung könnten tendenziell zu einer geringen Verbesserung führen.

Zur Herstellung des Baus müssen Sträucher und kleinere Bäume an der jetzigen Nutzungsgrenze entfernt werden, wodurch an dieser Stelle Lebensräume in geringem Umfang für heimische Tiere entfallen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass aufgrund des Brandes derzeit keine hochwertigen Habitatflächen auf dem Kita-Grundstückteil bestehen. Weitere bestehende Bäume am Grundstücksrand sind soweit möglich zu erhalten.

Sofern Bäume entfallen, sind sie durch heimische, möglichst klimaangepasste Arten zu ersetzen.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

5. Zahl und/oder Populationsgröße/Bestand der standorttypischen heimischen Tier- /Pflanzenarten nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz

☐
☐

 erhebliche Erhöhung
(Artenzahl/Bestand)

☒

 geringe Erhöhung
(Artenzahl/Bestand)

☐

 geringe Reduktion
(Artenzahl/Bestand)

☐

 erhebliche Reduktion
(Artenzahl/Bestand)

Bei der Bepflanzung der Außenanlagen werden vornehmlich heimische Pflanzen und mit einem hohen biologischen Wert für die im Park gewählt.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

Schutzgebiete und Biotopverbund mit naturnaher Pflege

6. Schutzgebietsfläche nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz

☒
☐

 erhebliche Erhöhung
(> 0,5ha)

☐

 geringe Erhöhung
(< 0,5ha)

☐

 geringe Reduktion
(< 0,5ha)

☐

 erhebliche Reduktion
(> 0,5ha)

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung


7. Fläche des Biotopverbunds mit naturnaher Pflege nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz

erhebliche Erhöhung
(> 2ha)geringe Erhöhung
(< 2ha)geringe Reduktion
(< 2ha)erhebliche Reduktion
(> 2ha)

Textfeld - verbal - argumentative Bewertung

Textfeld - verbal - argumentative Bewertung

Umweltbildung und Netzwerke
8. Förderung des Wissens um und Erlebens von Natur bzw. von Netzwerken und Institutionen des Naturschutzes nimmt zu / nimmt ab?

keine Relevanz



erhebliche Erhöhung



geringe Erhöhung



geringe Reduktion



erhebliche Reduktion

Das Kinder- und Familienzentrum unterhält auf der öffentlichen Grünfläche vor der Kita einen "urbanen Garten", der im Rahmen der pädagogischen Arbeit Kinder und ihre Familien zu Naturerlebnissen einlädt. Durch den Rückzug der Kita wird diese Fläche gestärkt und die Arbeit vor Ort kann wieder intensiviert werden.

Textfeld - verbal - argumentative Bewertung

Weitere textliche Erläuterungen, z.B. zu Optimierungen, Abwägungen etc., zur Gesamtbewertung Klimaschutz und Artenschutz / Biodiversität

Klimaschutz



Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden intensive Abwägungen zwischen klimaschutzfördernden, langlebigen und kostenreduzierenden Optionen vorgenommen.

Dies betrifft u. a.

- Erneuerung des Fernwärmeanschlusses vs. Grundwasserwärmepumpe für Wärme und Kühlung
- Konstruktion des Gebäudes mit Betonkern und Fassade in Holzständerbauweise.
- Entscheidung für umweltverträgliche und schadstoffarme Materialien.
- maßvolle Dimensionierung der Lüftungsanlage.

Auf fossile Energieträger wird vollständig verzichtet.

In der Werkplanung wird mit der Kita besprochen, ob die eine Anzeige der solaren Erträge sinnvoll in die pädagogische Arbeit mit den Kindern oder die Erwachsenenbildung eingebunden werden kann.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung

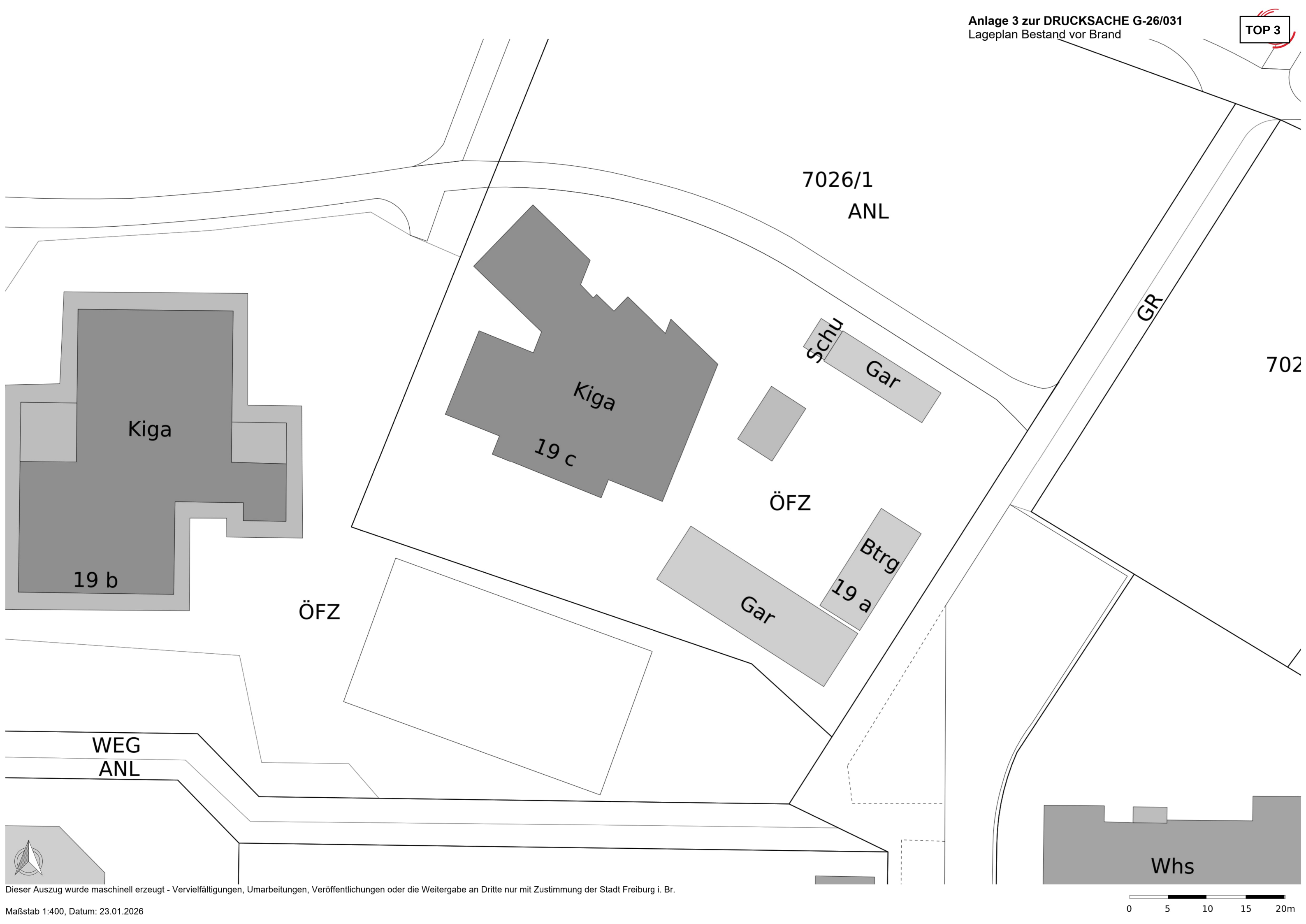
Artenschutz/ Biodiversität

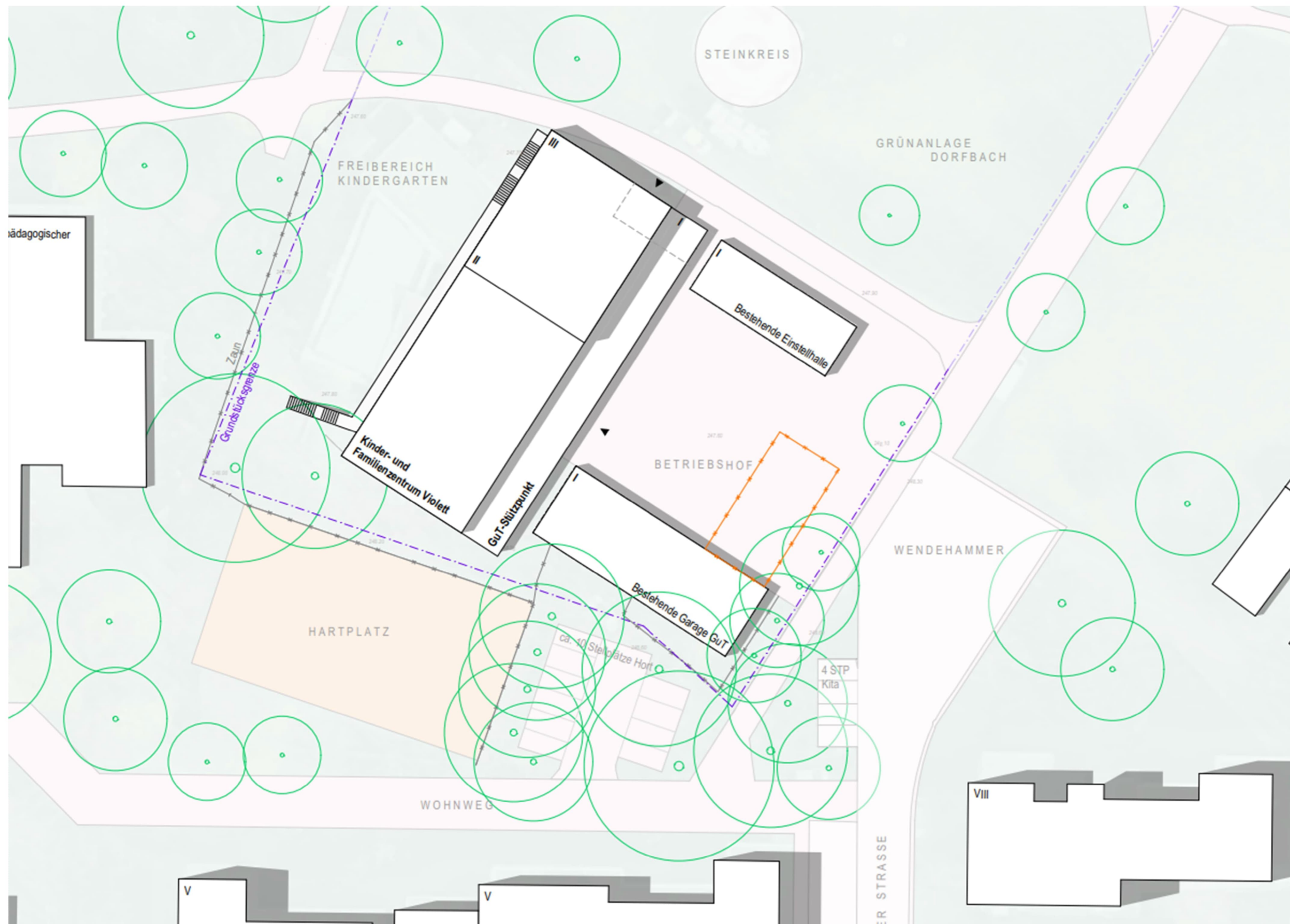


Optimierungspotenzial besteht bei der Pflanzenauswahl, die idealerweise sowohl standorttypisch, heimisch als auch klimaresistent sein sollten. Pflanzenarten, die die Biodiversität der Umgebung fördern, sind zu bevorzugen. Dabei sind die Anforderungen den Kitabetriebs bezüglich Verletzungsgefahren und Giftigkeit zu berücksichtigen.

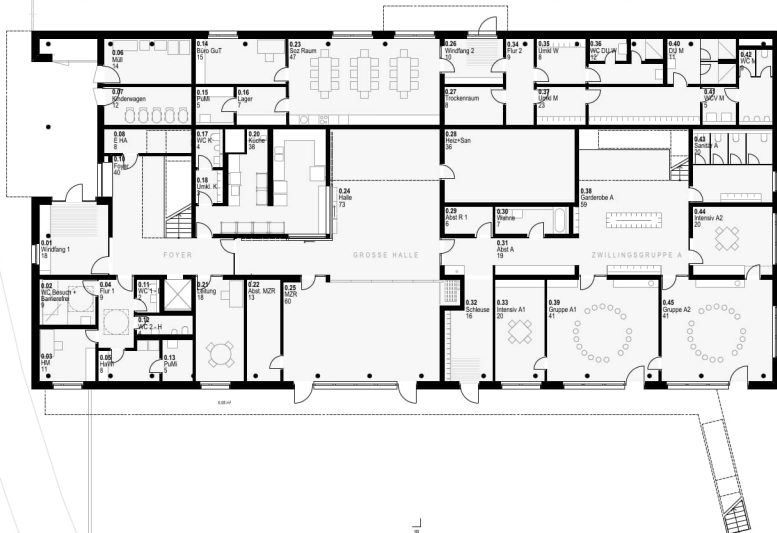
Optimierungspotenziale im Hinblick auf eine intensive Dachbegrünung, die Integration von Nisthilfen in die Fassade oder die Begrünung der Fassade werden in der Ausführungsplanung geprüft. Im Hinblick auf das hohe Engagement der Kita, Arten- und Klimaschutz in die eigene pädagogische Arbeit zu integrieren (z. B. bereits durch Bienenhaltung im urbanen Garten), kommen auch gezielt Projekte nach Inbetriebnahme der Kita in Betracht.

Textfeld - verbal -argumentative Bewertung





TOP 3



2403 KIVI

Kinder- und Familienzentrum Violet
mit Stützpunkt GuT

Königsplatz 10b
70114 Freiburg

Freiburg
Stadt Freiburg

weiterhin durch das
Immobilienmanagement Freiburg (IMF)
Fehrenbacher 12 70106 Freiburg

Architekt

ABMP
Architektur und Urbanplanung
Markus Preiser (P) und
Praxis für 2 bis 10000 Freiburg
Tel. 0761 - 286 55 60
Fax 0761 - 286 55 61
www.abmp-architektur.de
info@abmp-architektur.de

Planum
07.01.2026

Planung
720 x 420

Unterphase
Entwurf

Plan / Datum

260107-KIVI-AH-3-0002-GR-EG-G

Druck

Grundriss EG

Druck

Druck

Druck

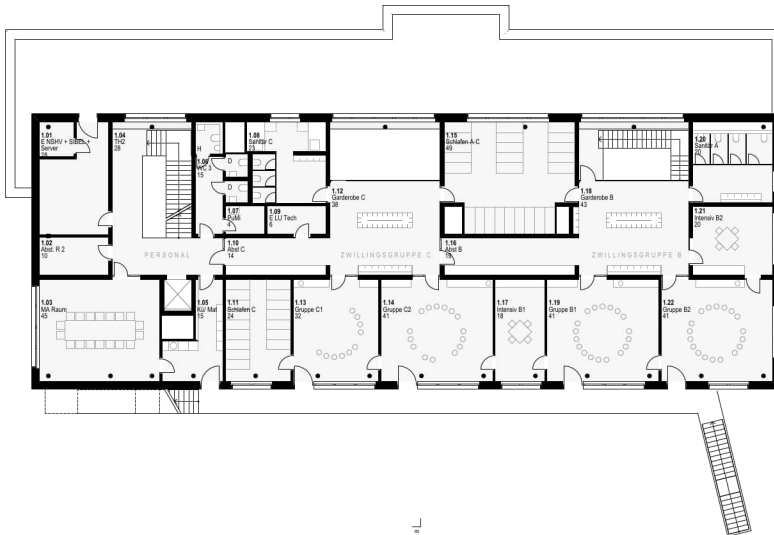
Druck

Druck

Druck

Druck

TOP 3



2403 KIVI

Projekt
Kinder- und Familienzentrum Violett
mit Stützpunkt GuT

Königsplatz 10b
78114 Freiburg

Bauherr
Stadt Freiburg

verfassen durch das
Immobilienmanagement Freiburg (IMF)
Fehrenbacherstr. 12 78106 Freiburg

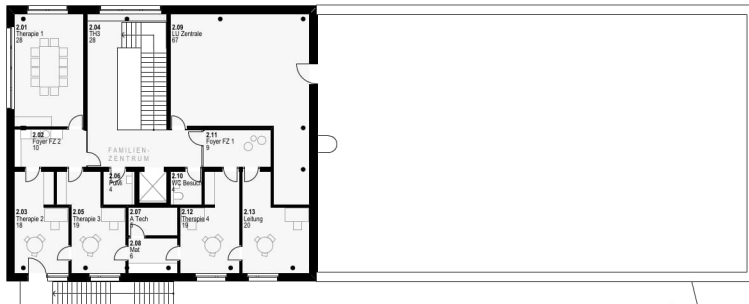
Architekt
ABMP
Architektur und Gesamtplanung
Markus Preiser (Prac) mbH
Postfach 2 53-76168 Freiburg
Tel. 0761 - 266 55 60
Fax 0761 - 266 55 61
www.abmp-architektur.de
info@abmp-architektur.de

Planum
07.01.2026 JW
Maßstab
720 x 420 M 1:100
Unterphase
Entwurf Status
Vorabzug

Plan / Datum
260107-KIVI-AH-3-0003-GR-01-F

Übersicht
Grundriss 1. OG F

TOP 3



2403 KIVI

Projekt
Kinder- und Familienzentrum Violet
mit Stützpunkt GuT

Königsplatz 10b
78114 Freiburg

Bauherr
Stadt Freiburg

weiterhin durch das
Immobilienmanagement Freiburg (IMF)
Fehrenbacherstr. 12 78106 Freiburg

Architekt

ABMP
Architektur und Überwachungsplanung
Markus Preiser (P+U) mbH
Postfach 2 55-7000 Freiburg
Tel. 0761 - 206 55 60
Fax 0761 - 206 55 61
www.abmp-architektur.de
info@abmp-architektur.de

Planum
07.01.2026 JW
Maßstab
720 x 420 M 1:100
Leitungsphase
Entwurf Status
Vorabzug

Plan / Tabelle
260107-KIVI-AH-3-0004-GR-02-F

Darstellung
Grundriss 2. OG Seite
F

TOP 3



Ansicht Nord



Ansicht Süd

2403

KIVI

Projekt

Kinder- und Familienzentrum Violet
mit Stützpunkt GuT

Kronberger Straße 10b
79114 Freiburg

Bauherr

Stadt Freiburg

weiterhin durch das
Immobilienmanagement Freiburg (IMF)
Fehrenbacherstr. 12 79106 Freiburg

Architekt

AB BMP

Architektur und Überwachungsplanung
Markus Preiser (P+G) mbH
Postfach 2 D-79106 Freiburg
Tel. 0761 - 296 00 00
Fax 0761 - 296 00 01
www.abmp-architektur.de
info@abmp-architektur.de

Planum

07.01.2026

Plangröße
720 x 420

Leistungsumfang
Entwurf

Plan / Datum

260107-KIVI-AH-3-0007-AN-GE-D

Darstellung

Ansicht Nord + Süd

Blatt

JW

Maßstab
M 1:100

Status
Vorabzug

Index

D

TOP 3



Ansicht West



Ansicht Ost

2403

KIVI

Projekt

Kinder- und Familienzentrum Violet
mit Stützpunkt GuT

Kronberger Straße 10b
79114 Freiburg

Bauherr

Stadt Freiburg

weiterhin durch das
Immobilienmanagement Freiburg (IMF)
Fahnenkackel 12 79106 Freiburg

Architekt

AB BMP

Architektur und Überwachungsplanung
Markus Preiser (Praxis) mbH
Postfach 2 D-79106 Freiburg
Tel. 0761 - 296 55 60
Fax 0761 - 296 55 61
www.abmp-architektur.de
info@abmp-architektur.de

Datum
07.01.2026

Plangröße
720 x 420

Unterform
Entwurf

Plan / Datum
260107-KIVI-AH-3-0006-AN-GE-D

Datum

Ansicht West + Ost

Index

D



Bauvorhaben

Kinder- und Familienzentrum Violett mit Stützpunkt GuT

Auftraggeber

Stadt Freiburg im Breisgau

Planinhalt

Lageplan Außenanlagen KiTa

FREIRAUMWERKSTADT

1

LJ

Maßstab

Datum

Plannummer

1:200

09.01.2026

334_03_LAG 03

Index

Format

Leistungsphase

DIN A3

Entwurf

Planverfasser

freiraumwerkstadt
Deißler Göpel Landschaftsarchitekten
Ottomühle 22 | 88662 Überlingen | +49 7551 83471-0 | info@freiraumwerkstadt.de