

MOBILER GESTALTUNGSBEIRAT SACHSEN

11. SITZUNG AM 29. MAI 2026 IN KODERSDORF / LANDKREIS GÖRLITZ

GEMEINSAME EMPFEHLUNG

Projekt Nr. 026

Neubau Kita - Torgauer Str. 30, 02923 Kodersdorf

Referentin Kodersdorf: Anja Förster - Gemeindeverwaltung

Situation & Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die bestehende Kita in Kodersdorf (130 Plätze) an der B 115 ist sanierungsbedürftig. Da das Gebäude im Planungsbereich der B 115 / A4-Umleitung für jährlich 3,2 Mio. Fahrzeuge liegt, wird seit Jahren ein Ersatzneubau präferiert. Ein Kooperationsprojekt mit der Diakonie scheiterte jüngst am Finanzierungsmodell. Die Gemeinde ist nun im Zugzwang; Eigenmittel sind im Haushalt 2026/2027 eingestellt, das Grundstück ist vorbereitet.

Standortuntersuchungen haben ein geeignetes Grundstück an der Torgauer Straße 30 herausgefiltert, dass neben der Nähe zu weiteren öffentlichen Funktionen und Versorgungseinrichtungen auch Potentiale einer Quartierslösung eröffnet bspw. für familiäres Wohnen mit Haus & Garten und altengerechtes Wohnen in unmittelbarer Nähe zur neuen Kita.

Für eine moderne, nachhaltige und funktionale Umsetzung wird ein Planungswettbewerb in Erwägung gezogen. Da hierzu kaum Erfahrungswerte vorliegen, besteht Beratungswunsch zu Vor- und Nachteilen von Planungswettbewerben im Vergleich zur Vergabepaxis ohne Planungsansatz.

Weitere Informationen erhält das Gremium im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung:

- Struktur Kodersdorf: 2.300 Einwohnende (Ø 47 Jahre) in 4 Ortsteilen mit eigenen Kitas. Das Gewerbegebiet bietet 1.500 Arbeitsplätze (teilweise Schichtbetrieb), was zu 1.400 EinpendlerInnen führt. Wohnraum wird nachgefragt.
- Baufeld liegt am Ortszentrum mit Bezug zur Landschaft und ist Teil eines Bebauungsgebietes mit EFH-Grundstücken und einem Potentialstandort für begleitetes Wohnen im Alter. Das Baugebiet ist erschlossen, erste EFH werden bereits errichtet.
- Kita-Konzept neu: Wegen sinkender Prognosen wird die Kita kleiner geplant, soll aber anbaufähig bleiben. Angestrebt wird die Aufnahme auswärtiger Kinder sowie ein "Kinderhotel" für Schichtarbeitende (analog zu einem bestehenden Konzept in Schleife).
- Kooperation & Energie: Das mit der Diakonie geplante Zentrum (begleitetes Wohnen im Alter, direkte ärztliche Versorgung, Pflege) ist für das Kinderhotel-Konzept weiterhin relevant. Ein eigenes Heizhaus ist aktuell zu teuer, der Bedarf besteht jedoch fort.

Diskussion und Empfehlungen

Die städtebauliche Entwicklung Kodersdorfs baut auf einem funktionierenden Ortszentrum mit guter Infrastruktur auf, das durch die geplante Kita-Fläche eine grüne und zentrumsnahe Erweiterung erfährt. Entgegen dem regionalen Trend verzeichnet die finanziell solide, abundante Gemeinde keinen starken Wegzug. Das ursprüngliche Vorhaben mit der Diakonie, das die Verbindung von Jung und Alt vorsieht, liegt zwar vorerst auf Eis, die zugrundeliegende Idee soll jedoch weiterverfolgt werden.

Im Fokus der Beratung stand der Wunsch der Gemeinde nach einer flexiblen Bauweise, um auf schwankende Bedarfe reagieren zu können. Die Beiratsmitglieder machen deutlich, dass eine rein containerbasierte Modulbauweise energetisch oft ineffizient, bei Kitas unwirtschaftlich ist und zudem den Teilnehmendenkreis eines klassischen Planungswettbewerbs formal stark einschränkt.

Empfohlen wird daher ein rasterbasiertes, additives Bauprinzip. Dieses sichert der Gemeinde die gewünschte Erweiterbarkeit, hält das Verfahren offen für Architekturbüros und sichert die energetische Effizienz. Die gestalterische Freiheit bezüglich der Kubatur (die Darstellung des städtebaulichen Entwurfes für den B-Plan ist nicht bindend) sollte genutzt werden, um das Projekt optimal in das grüne Ortszentrum einzubetten. Das langfristige Ziel Generationen zu verbinden und Synergien mit sozialen PartnerInnen (wie der Diakonie) zu nutzen, bleibt dabei als spätere Entwicklungsstufe flexibel integrierbar.

Der Mobile Gestaltungsbeirat bestärkt die Gemeinde in ihrer Haltung neben Flexibilität, Wirtschaftlichkeit und Alltagstauglichkeit eine hohe architektonische Qualität, verbunden mit einer identitätstiftenden Gestaltung zu erreichen.

Um dies sicherzustellen, empfiehlt das Gremium die Ausrichtung eines hochbaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs mit städtebaulichem Ideenteil. Der Ideenteil umfasst das Diakonie-Grundstück und soll die Idee einer integrativen, über die Kita-Funktion hinausreichenden sozialen Ortsmitte verstärkt in der Entwurfsaufgabe verankern. Dabei sind neben möglichen funktionalen Synergie-Effekten auch die städtebauliche und architektonische Beziehung zur gewachsenen Ortsbebauung sowie eine über das gesamte Areal gedachte Landschaftsarchitektur zu betrachten.

Für die Aufgabenstellung des Wettbewerbes (sogenannte Auslobung), insbesondere den Realisierungsteil (Kita-Neubau mit Außenanlagen) hat die Gemeinde bereits eine sehr gut strukturierte Grundlage verfasst. Sie skizziert dort, ausgehend von dem Leitbild „Ein Gebäude, das sich mit den Bedürfnissen entwickeln kann“, eine zukunftsfähige, nachhaltige und wirtschaftliche Kindertagesstätte, formuliert pädagogische und funktionale Anforderungen an Gebäude und Außenanlagen, Überlegungen zu Nachhaltigkeit und energieeffizienter Planung und definiert Planungs- und Qualitätsziele bis hin zu Bewertungsmaßstäben, die vom Gestaltungsbeirat ausdrücklich begrüßt werden und als Grundlage der Wettbewerbsauslobung dienen sollten.

Es empfiehlt sich, das Verfahren auf ca. 20 teilnehmende Teams (jeweils bestehend aus den Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur, fakultativ ergänzt um Stadtplanung) zu beschränken, um die Entscheidung innerhalb eines Preisgerichts-Tages und in gründlicher Diskussion der Beiträge herbeiführen zu können. Detailliertere Vorgaben müssen mit einem verfahrensbetreuenden Büro eruiert werden. Dieses wird auch das Fachpreisgericht vorschlagen und kontaktieren, die Preissumme errechnen und mit der Architektenkammer abstimmen, den Auslobungstext formulieren, die eingereichten Beiträge vorprüfen sowie den gesamten Prozess begleiten, optional auch das anschließende Vergabeverfahren. Die Architektenkammer Sachsen (Ausschuss für Wettbewerb und Vergabe) führt eine Liste mit entsprechenden Büros und berät hierzu. Sowohl die Auswahl des Preisgerichts als auch die der Teilnehmenden kann auf nachzuweisende Erfahrung in spezifischen Planungsinhalten hin abgestellt werden. Es wird jedoch empfohlen den Teilnehmendenkreis nicht nur auf Basis von vergleichbaren Referenzen zu ermitteln. Eine Vielfalt an Vorschlägen ist wichtig für eine tiefgründige Preisgerichtsdiskussion. Eine mögliche und gängige Vorgehensweise ist es, z.B. 3-5 Büros mit spezifischer Expertise in der vorliegenden Bauaufgabe für die Teilnahme zu setzen, die weiteren Teilnehmenden per Bewerbungsverfahren zu ermitteln.

Der anfängliche zeitliche und finanzielle Aufwand eines Planungswettbewerbs amortisiert sich im Projektverlauf. Das Verfahren liefert der Gemeinde nicht nur eine große Bandbreite hochqualitativer Lösungsvorschläge, sondern sichert durch die Zusammensetzung des Preisgerichts auch eine fundierte, repräsentative und transparente Entscheidung. Die Gemeinde gewinnt dadurch maximale Planungssicherheit für die Umsetzung.

Die wesentlichen Vorteile des Verfahrens im Überblick:

- **Breite Auswahl & Qualität:** Durch den Konkurrenzdruck unter den Teilnehmenden erhält die Gemeinde eine Vielzahl exzellent ausgearbeiteter Entwürfe.
- **Kompetentes Preisgericht:** Die Entscheidung basiert auf einer intensiven Fachdiskussion. Das Gremium vereint externe Fachpreisrichtende (Expertise) und kommunale Sachpreisrichtende (Bürgermeister, Rat, Verwaltung, Kita-Mitarbeitende). Bei Bedarf können zusätzliche Sachverständige beratend einbezogen werden.
- **Transparenz & Rechtssicherheit:** Das regelhafte, protokollierte Auswahlverfahren wird von einem der Fachpreisrichtenden geleitet. Schriftliche Beurteilungstexte und konkrete Überarbeitungshinweise machen die Siegerauswahl transparent und sichern die Weiterplanung ab.
- **Zügiger Planungsstart:** Da Grundlagenermittlung und Vorentwurf durch den Wettbewerb bereits in Teilen vorliegen, kann die anschließende Planung schnell voranschreiten.
- **Ersparnis beim Honorar:** Die erbrachten Wettbewerbsleistungen sind mit dem Preisgeld abgegolten. Das spätere Honorar für die Beauftragung reduziert sich entsprechend um diesen Anteil.

Weiteres Vorgehen

- Prozessbegleitung hinzuziehen: Einbindung eines externen Wettbewerbsbetreuenden (über Kontaktaufnahme zur Architektenkammer Sachsen), um das Verfahren rechtssicher abzuwickeln und zeitlich straff zu halten.
- Klärung der Rahmenbedingungen: Finale Definition des Planungsumgriffes, Festlegung der Zielgrößen (Kinderzahlen laut aktueller Prognose), ...
- BetreiberInnensuche parallelisieren: Sollte sich zwischenzeitlich ein tragfähiges Konzept für das ursprünglich durch die Diakonie geplante Vorhaben abzeichnen, ließen sich daraus resultierende Anforderungen direkt in die Aufgabenstellung des Wettbewerbs übernehmen.
- Formulierung der Wettbewerbsauslobung, Zusammenstellung des Preisgerichtes und Festlegen einer Termischiene für das Verfahren.

Votum: einstimmig / Kodersdorf, den 29.05.2026

Stefan Grieger (bdla)
Antje Osterwold (BDA)
Dirk Hamann (SRL)