

Kindertageseinrichtung Kinderbachtal Erläuterungsbericht zum Planungs- und Baubeschluss Freianlagen

Allgemeine Rahmenbedingungen:

Die neue Kindertagesstätte (KiTa) wird östlich des Jugendzentrum („Wuddi“) am Grünzug Kinderbachtal errichtet. Der Standort wird hinsichtlich der Freiraumbezüge durch die engen Verhältnisse geprägt. Wegen fehlender Alternativstandorte wurde dieser Standort dennoch zur Realisierung ausgewählt.

Folgende Kompromisse sind mit der Realisierung der KiTa an diesem Standort verbunden:

- Einige Spielangebote können nur durch den Besuch von Flächen außerhalb der Einfriedung genutzt werden.
- Dem Wuddi entfallen wesentliche Bereiche seiner bisherigen Außenspielflächen. Diese Angebote können nur zum Teil auf angrenzenden Flächen ersatzweise bereitgestellt werden.
- Das vorgesehene Baufeld ist mit Solitärbäumen und Großsträuchern sehr gut eingegrünt. Es werden umfangreiche Fällarbeiten erforderlich.
- Die bestehende Boulé-Bahn entfällt bzw. muss verlegt werden.

Vor dem Hintergrund dieser Einschränkungen beinhaltet die vorgelegte Planung den bestmöglichen Kompromiss zwischen den verschiedensten Belangen.

Äußere Erschließung:

Die neue Kindertagesstätte ist von Norden kommend und auch durch das Bürgerzentrum barrierefrei zu erreichen. Von Süden führt nur eine Treppe auf die zentrale Erschließungsfläche zwischen Wuddi und KiTa.

Das neue Gebäude entsteht auf einem bewegten Gelände mit einem Höhenunterschied von bis zu 1,0 Meter. Um den Aufwand für Geländeabgrabungen möglichst gering zu halten, wird die KiTa im Verhältnis zur bestehenden Platzfläche vor dem Wuddi um ca. 36 cm angehoben. Der Haupteingang ist dann von Westen über eine 6 Meter lange Rampe barrierefrei erreichbar. Die Ausgänge nach Osten sind ebenerdig erschlossen und führen in den umzäunten Spielbereich der KiTa. Optional kann der Spielbereich durch ein kleines Tor und einen Weg entlang der Nordfassade erreicht werden. Nach Osten, in den Grünzug Kinderbach, gibt es keine Wegeanbindung, es wird lediglich ein Tor als Pflegezufahrt hergestellt.

Die KiTa ist nicht direkt mit dem PKW anfahrbar.

PKW-Stellplätze:

Die gemäß Bauordnung erforderlichen 4 Stellplätze werden in der Tiefgarage des Bürgerzentrums nachgewiesen. Ergänzend werden auf dem Idenbrockplatz 4 Kurzzeitparkplätze ausgewiesen. Auf diesen kann mit Parkscheibe für 15 Minuten frei geparkt werden. Diese Regelung soll für eine hohe Fluktuation auf den Stellplätzen sorgen, so dass immer Plätze verfügbar sind.

Fahrradabstellplätze stehen im Bereich der Nordfassade des Wuddi, etwa 40 Meter vom Eingang zur KiTa, zur Verfügung. Dort sind während der üblichen Tageszeiten immer freie Plätze vorhanden, daher sind keine weiteren Fahrradständer erforderlich.

Ein Standort für Abfallbehälter ist in Gebäudenähe zwischen der Scateranlage und der Nordfassade angeordnet. Die AWM fahren mit dem Müllfahrzeug nicht direkt vor. Zur Leerung müssen die Tonnen von der KiTa zum ca. 100 Meter entfernten Entleerungsstandort nahe dem Hallenbad gebracht werden.

Gestaltung KiTa-Freigelände:

Der Außenspielflächen der KiTa liegen östlich des Gebäudes. Direkt vor den Gruppenräumen sind zwei kleinere Terrassen angeordnet. Die restlichen Freiflächen werden als leicht wellig ansteigende Rasenfläche mit integrierten Sandspielinseln und Gehölzgruppen gestaltet. Der Begrenzungszaun wird durch Strauchpflanzungen, z.T. auch geschnittene Hecken, begleitet.

An die südliche Terrasse ist der U3-Bereich angegliedert. Dort ist eine kleine Sandspielfläche mit Sonnensegel angelegt. Eine etwas größere Sandfläche mit einer Hängematte und einem Kleinkinderspielgerät mit Minirutsche, Kriechröhre und diversen Aufstiegen runden das Angebot ab.

Die drei verbleibenden „Sandinseln“ werden mit den Themen Schaukeln, Sand- und Wasserspiel sowie Klettern und Rutschen ausgestattet. Dabei sollen die Chancen des bewegten Geländes durch Anlage einer Hangrutsche und einer Fließmulde genutzt werden.

Auf dem umzäunten Gelände wird es kein Angebot für Fahrzeuge wie Bobbycar oder Laufäder geben können, da das Grundstück dafür zu beengt ist. Für diese Angebote und weitere Spiele müssen Belagsflächen und Spielplätze außerhalb der Umzäunung aufgesucht werden.

Gestaltung Wuddi-Freigelände:

Der Platzbereich zwischen den beiden Gebäuden dient nicht nur der Erschließung. Er ist zugleich auch der gebäudenaher Freiraum des Wuddi. Hier können, wie bisher, Tische und Stühle aufgestellt werden. Da diese abendlich gesichert werden müssen, erhält auch der bestehende Lagercontainer seinen neuen Platz angrenzend an diesen Bereich. Für Eltern mit ganz kleinen Kindern wird hier auch eine Sandspielfläche eingerichtet. Im Eingangsbereich zur KiTa werden zudem zwei Federtiere in den Belag integriert. Sie können von Gästen des Wuddi als auch der KiTa bespielt werden.

Als kleiner Ausgleich für den entfallenden Spielbereich des Wuddi werden das Trampolin, das „Surfbrett“ und das Drehelement auf einer neu angelegten Spielfläche westlich der Scateranlage aufgestellt. Hier werden auch besonnte Sitzstufen zum Verweilen einladen.

Flächengrößen:

Zentrale Erschließung und Wuddi-Freiflächen: ca. 900 m²

KiTa Spielflächen: ca. 1.100 m² einschließlich Rasen und Pflanzflächen

Baukosten:

Durch eine wirtschaftliche und kostenorientierte Planung vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung konnten die Baukosten in der Kostengruppe 500 durch Kleinmaßnahmen insgesamt auf 197.200 € reduziert werden.

Einsparung: **12.800,-€**

Weitere Angebote an Reduktionsvarianten sind wie folgt möglich. Diese müssen ggf. durch den AUB beschlossen werden.

1) An Stelle der ortsüblichen Belagsmischungen aus Klinker und Betonstein werden nur Betonsteine der Farbe „naturgrau“ verlegt bzw. es wird versucht durch Mitarbeiter aus dem Projekt „Soziale Stadt“ bestehende Klinkerbeläge so aufnehmen zu lassen, dass sie für eine wirtschaftliche Wiederverwendung bereitstehen.

Die geschätzten Einsparungen betragen ca. **11.800,-€**

2) Es wird nur eine Boule-Bahn auf der Tiefgarage wieder hergestellt. Die zweite auf der Rasenfläche entfällt.

Die geschätzten Einsparungen betragen ca. **2.800,-€**

3) Die Hangrutsche entfällt, auf eine Wasserrinne innerhalb der Matschanlage, die dem Gelände folgt, wird verzichtet.

Die geschätzten Einsparungen betragen ca. **4.500,-€**

4) Die Matschanlage entfällt zum jetzigen Zeitpunkt komplett. Es wird lediglich ein Leerrohr für die optionale Nachrüstung durch den Träger verlegt.

Die geschätzten Einsparungen betragen ca. 8.100,-€

Reduktionsvorschläge gesamt: ca. **27.200,-€**

Werden alle Reduktionsvorschläge realisiert, ergeben sich in der im Vergleich Kostenermittlung zum Errichtungsbeschluss (V/0342/2012, Kostengruppe 500 =210.000,-€) Einsparungen in Höhe von 40.000,-€. Dieses entspricht ca. 19%.

Die Bausumme in der Kostengruppe 500 unter Berücksichtigung sämtlicher Reduktionsvorschläge beträgt: **170.000,-€**

Bauzeit:

Das Gelände soll bereits im Februar 2013 für den Beginn der Hochbaumaßnahmen frei geräumt werden. Mit dem Bau der Freianlagen kann voraussichtlich im Februar 2014 begonnen werden. Mit der Fertigstellung der Freianlagen, besonders der Vegetations- und Rasenarbeiten ist je nach Witterungsverlauf ab August 2014 zu rechnen.