



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Tiefbau und Grünflächen

VORL.NR. 529/10

Sachbearbeitung:

Reyser, Heike
Fazekas, Peter
Nagel, Andrea

Datum:

18.11.2010

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

02.12.2010

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Hartenecker Höhe
Außenanlagen Kinder- und Familienzentrum und öffentlicher Kinderspielplatz
- Bautechnischer Entwurfsbeschluss

Bezug:

Vorlage Nr. 186/10 Wohnpark Hartenecker Höhe
- Auswahl des Gestaltungskonzepts für die Außenanlage Kinder- und Familienzentrum und den angrenzenden Spielplatz
- Vergabe der Planungsleistungen

Vorlage Nr. 070/10 Neubau Kinder- und Familienzentrum Hartenecker Höhe, Anna-Neff-Straße 1
- Baubeschluss

Anlagen:

- 1 Entwurfsplan (verkleinert, unmaßstäblich)
- 2 Skizzen Baumkathedrale
- 3 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzepts

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungsplanung und Ausschreibung der Außenanlagen des Kinder- und Familienzentrums Hartenecker Höhe und des nördlich angrenzenden öffentlichen Kinderspielplatzes erfolgt auf der Grundlage der Entwurfsplanung des Büros Mundsinger und Hans, Ostfildern (Entwurfsbeschluss).

Die Verwaltung wird ermächtigt, die noch ausstehenden Vergaben in der Zuständigkeit des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt zu beschließen.

Sachverhalt/Begründung:

1. Allgemeines /Verfahren

Durch den Einbau des Kinder- und Familienzentrums in die ehemaligen Turnhalle werden entsprechende Außenanlagen (Außenspielbereich) erforderlich. Daran angrenzend entsteht der zentrale öffentliche Kinderspielplatz.

Hartenecker Höhe - Außenanlagen Kinder- und Familienzentrum und öffentlicher Kinderspielplatz - Bautechnischer Entwurfsbeschluss

Im Frühjahr 2010 hat die Verwaltung eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt, in der drei unterschiedliche Gestaltungskonzepte erarbeitet wurden. Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat sich am 29.04.2010 entschieden, das Konzept des Büros Mundsinger und Hans weiterzuverfolgen.

Die Planung wurde in der Zwischenzeit mit den an der Hochbauplanung Beteiligten und mit dem mit der Planung der Cäsar von Hofacker-Anlage beauftragten Büro Senner abgestimmt. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner erhielten ebenfalls die Möglichkeit, im Rahmen einer Planungswerkstatt und des Stammtischs des Bewohnernetzwerks ihre Wünsche und Anregungen einzubringen. Das Personal für das Kinder- und Familienzentrum wird erst 2011 eingesetzt und konnte deswegen noch nicht beteiligt werden. Deswegen wurden die Vorstellungen und Anregungen des Fachbereichs Bildung, Familie und Sport zur Planung soweit wie möglich in die Planung eingearbeitet.

Die Planung wurde weiterhin am 16.11.2010 in der Kinderspielplatzkommission vorgestellt und fand die grundsätzliche Zustimmung des Gremiums. Auf die inhaltlichen Änderungen bzw. Konkretisierungen seit dem Vorentwurf im Frühjahr wird nachfolgend eingegangen.

2. Gestaltungskonzept

2.1 Außenanlagen

Der Bereich der Außenanlagen wurde gegenüber dem ursprünglichen Entwurf deutlich vergrößert. Umfasste der direkt dem Kinder- und Familienzentrum zugewiesene Bereich ursprünglich rund 1.200 m², beträgt er nach dem aktuellen Konzept rund 1.875 m². Zwei wesentliche Aspekte haben dazu geführt, dass die Vergrößerung vorgenommen wurde:

- Die aktuellen Bedarfszahlen lassen vermuten, dass auch der multifunktional nutzbare Bereich zumindest mittelfristig zur Unterbringung weiterer Regel- oder Nestgruppen genutzt werden muss. Dadurch erhöht sich aller Voraussicht nach die Zahl der unterzubringenden Kinder und damit auch der Flächenbedarf im Außenbereich.
- Vergleichbare aktuelle Planungen von Außenanlagen ähnlicher Vorhaben liegen außerdem bei deutlich mehr Fläche als ursprünglich vorgesehen. Dieser Qualitätsanspruch soll auch in der Hartenecker Höhe verfolgt werden.

Der Freibereich für die Kindertageseinrichtung zeichnet sich nach wie vor durch unterschiedliche Spiel- und Aktivitätsbereiche für Kinder unter 3 Jahren sowie zwischen ca. 3 und 6 Jahren aus. Von der zentralen Mitte aus werden die Rasen- und wassergebundenen Belagsflächen für Vorführungen und Bewegungsaktivitäten erschlossen.

Auf der Westseite ist der Aktionsbereich mit Schaukeln und Kletterseilgarten angeordnet, der südliche Bereich bietet mit einem Sandspielbereich und Häuschen ein Spielangebot für die Kleineren, dem Gebäude zugeordnet befindet sich ein Wasser- und Matschbereich. Ein (neu eingeplanter) Erlebnis-Pfad verbindet diese beiden Bereiche. Der Rutschenturm, der im Grundriss formal dem Gebäude angepasst wurde, dient gleichzeitig als Fluchttreppe. Die Fläche darunter kann zur Unterbringung von „Fahrzeugen“ der Kinder genutzt werden.

Der gesamte Freibereich der Kindertageseinrichtung ist durch einen Zaun hinter der Hecke eingefasst. „Der lachende Zaun“ aus Holzstaketen markiert durch seinen unregelmäßigen Verlauf den fließenden Übergang zum öffentlichen Bereich. Die Toranlage für die Zufahrt mit Pflegefahrzeugen wurde aus dem Übergangsbereich zwischen Spielplatz und Außenanlage herausgenommen und auf die Westseite verlagert.

Der Standort der für das Kinder- und Familienzentrum notwendigen Müllbehälter erfolgt zentral, eingerahmt von einer Hecke an der Südwestseite des Gebäudes. Die Ableitung des Oberflächenwassers der westlichen Dachhälfte des Gebäudes erfolgt mittels Rigolenversickerung.

2.2 Öffentlicher Kinderspielplatz

Im westlichen Bereich sind Spielmöglichkeiten zum Schaukeln, Tischtennisplatten und Tischkicker für Kinder und Jugendliche vorgesehen. Auf der Nordseite, entlang der Wegeverbindung zwischen Cäsar-von-Hofacker Anlage und Anna-Neff-Straße, wurde ein Bereich mit unterschiedlich großen Trampolinen, die in einer Fläche aus Kunststoff-Fallschutzbelag liegen, angeordnet. Eine ruhige Rasenfläche und die umfassende Hecke bilden eine gewisse Pufferzone zur angrenzenden Bebauung.

Das Herz des öffentlichen Spielplatzes bildet eine parcoursartig angelegte Kletteranlage, die sogenannte Baumkathedrale. Hier können sich die Kinder über Podeste, Brücken, unterschiedliche Auf- und Abgänge (z.B. eine Tunnel-Mulden-Rutschbahn) im Bereich der Baumkronen auf Höhen zwischen 3 und 6 Metern bewegen. Die Erschließung des Kronenbereiches erfolgt durch einen separat stehenden, ca. 15 Meter hohen Turm außerhalb der Kronentraufbereiche, in dem schwingende Podeste in unterschiedlichen Höhen eingehängt sind.

An den Bäumen werden keine Befestigungen angebracht, der Wurzelbereich wird geschont, da die Baumpodeste selbst aussteifend konstruiert werden und dadurch keine aufwendige Fundamentierung benötigen. Durch diese Spielanlage wird die Höhe sowie Größe von Bäumen erlebbar. Gleichzeitig können die Baumbrücken als Emporen für die grüne Kathedrale genutzt werden.

Der Kleinkinderspielbereich ist gegenüber der Baumkletteranlage angeordnet. Somit können beide Bereiche von den in diesem Bereich angeordneten Bänken aus eingesehen und beaufsichtigt werden.

In der Nord-Ost-Ecke ist außerdem noch eine Vorhaltefläche ausgewiesen. In diesem Bereich erfolgt eine Möblierung erst im Zuge der Nutzung in Abstimmung mit den Wünschen der Nutzer. So könnte beispielsweise ein spezielles kleinräumiges Angebot für Jugendliche oder auch ein Angebot für Erwachsene an dieser Stelle realisiert werden.

3. Gesamtkosten (brutto)

Die mittlerweile vorliegende Kostenermittlung liegt deutlich unter den in der Vorlage 186/10 angenommenen Herstellungskosten.

Die Baukosten betragen für:

1. Außenanlagen Kinder- und Familienzentrum:	ca. 215.000,-- €
2. Öffentlicher Kinderspielplatz:	ca. 600.000,-- €
Bruttobaukosten (inkl. MWSt.) gesamt:	ca. 815.000,-- €

Hieraus ergibt sich für die Außenanlagen des Kinder- und Familienzentrums ein Quadratmeterpreis von brutto ca. 114,-- € und für den öffentlichen Spielplatz ein Quadratmeterpreis von brutto ca. 121,-- €. Die ursprüngliche Kostenschätzung ging von Herstellungskosten in Höhe von 150,-- €/m² aus. In den Kosten enthalten sind dabei auch die Erschließungskosten für den Bereich

der Weiterführung der Cäsar von Hofacker-Anlage. Die Kosten des Spiel-/Fluchtturms wurden dagegen bei allen Planungen bislang dem Auftrag des Hochbauplaners zugeordnet.

4. Weiteres Vorgehen

Nach einer Zustimmung zum Entwurfsbeschluss erarbeitet das Büro Mundsinger und Hans die Genehmigungs-, die Ausführungsplanung sowie die Leistungsbeschreibung. Voraussichtlich im Januar 2011 wird der Fachbereich Tiefbau und Grünflächen die landschaftsgärtnerischen Arbeiten öffentlich ausschreiben. Die Vergabe der Arbeiten wird im Frühjahr 2010 dem Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt wiederum zur Beschlussfassung vorgelegt (Bau- und Vergabebe-schluss). Mit der Durchführung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten soll voraussichtlich im April begonnen werden, damit sie zur geplanten Inbetriebnahme im September 2011 abgeschlossen sind.

5. Finanzierung

Die Finanzierung der Planungs- und Baukosten beider Freibereiche erfolgt außerhalb des Haus-halts über die Sonderrechnung Hartenecker Höhe. Die Kosten für den Spielplatz werden nach den kaufvertraglichen Regelungen mit der BIMA abgerechnet.

Unterschriften:

K o h l e r

Fazekas

Verteiler:

DII

DIII

Büro OBM

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

FB Bildung, Familie, Sport

FB Tiefbau und Grünflächen

FB Bürgerbüro Bauen

FB Stadtplanung und Vermessung

FB Revision

FB Finanzen