



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 091/14

**Federführung:**

FB Tiefbau und Grünflächen

**Sachbearbeitung:**

Habermann, Michael  
Nagel, Andrea

**Datum:**

17.03.2014

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

**Sitzungsdatum**

03.04.2014

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Erweiterung Kindertagesstätte Reichertshalde 51, Außenanlagen  
Entwurfs- und Baubeschluss  
Vergabe von Planungsleistungen

**Bezug SEK:**

Masterplan 9 - Bildung und Betreuung; Masterplan 7 - Grün in der Stadt

**Bezug:**

Vorlage Nr. 340/13 Erweiterung Kindertagesstätte Reichertshalde 51  
- Entwurfs- und Baubeschluss  
Vorlage Nr. 618/12 abweichender Empfehlungsbeschluss zur Vorlage 478/12  
Vorlage Nr. 478/12 Erweiterung der Kindertagesstätte Reichertshalde  
- Grundsatzbeschluss

**Anlagen:**

1. Entwurfsplanung, Stand 14.03.2014
2. Perspektivansichten

**Beschlussvorschlag:**

**1. Entwurfs- und Baubeschluss**

Die Außenanlagen zur Erweiterung der Kindertagesstätte Reichertshalde 51 werden entsprechend der Entwurfsplanung (vgl. Anlage 1) des beauftragten Planungsbüros Andreas Kicherer, Herwarthstraße 15, 71336 Waiblingen umgesetzt.

**Die Gesamtprojektkosten werden in Höhe von 335.000,-- € (brutto) genehmigt.**

**2. Vergabe von Planungsleistungen**

Die Vergabe der Planungsleistungen für die Außenanlagen zu o.g. Projekt (LP 1 - 3 und 5 - 9) an das Büro Andreas Kicherer, Herwarthstraße 15, 71336 Waiblingen wird genehmigt.  
Die Honorarsumme beträgt brutto ca. 56.000,-- €.

Das Gremium wird dann informiert, wenn die Kosten um mehr als 25.000,-- € überschritten werden.

## **Sachverhalt/Begründung:**

Der Gemeinderat hat am 06.11.2013 den Bau der Erweiterung der Kindertagesstätte Reichertshalde für zwei neue Gruppen von Kindern unter 3 Jahren beschlossen. Dadurch müssen die Außenanlagen überarbeitet und der neuen Nutzung durch unter 3-Jährige entsprechend angepasst werden.

Damit der Garten während der Bauzeit und zur zukünftigen Pflege erreicht werden kann, ist eine Pflegezufahrt über den angrenzenden Spielplatz notwendig. Eine Zufahrt über die Reichertshalde ist aufgrund des neuen Baukörpers nicht mehr möglich. Während der Bauphase des Hochbaus erfolgt der Zugang zum Kindergarten (fußläufig) ebenfalls über den Spielplatz.

Der Gehweg sowie der Grünstreifen entlang der Reichertshalde muss infolge der Bautätigkeit und Erweiterung der Kindertagesstätte entsprechend neu hergestellt und angepasst werden.

Das Planungsbüro Andreas Kicherer wurde aufgrund einer Vorauswahl durch den Fachbereich Tiefbau und Grünflächen nach Abstimmung mit dem Hochbauarchitekten ausgewählt.

Die Entwurfsplanung wurde in Abstimmung mit der Leitung der Kindertagesstätte, dem Hochbauarchitekten, dem Fachbereich Bildung, Familie, Sport und dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft abgestimmt.

## **Gestaltungskonzept**

Die Außenanlage der Kindertagesstätte Reichertshalde bildet eine zusammenhängende Fläche, in der alle Gruppen in Gemeinschaft ihren Platz finden können. Ein durchgehender, unregelmäßig geformter Weg aus farbigem Asphalt führt entlang des alten und neuen Gebäudes zu den unterschiedlichen Einrichtungen und verändert je nach Nutzung und Anforderung seine Ausdehnung und Geometrie. So entsteht eine Abfolge von Wegfläche und Terrassen. Die Grünflächen entsprechen der formalen Ausgestaltung der Wege und zeigen ein Zusammenspiel unterschiedlich genutzter Flächen. Eine Landschaft aus niedrigen und mittel hohen Hügel (ca. 70 – ca. 170 cm) gliedert und formt den Garten und schafft dadurch Räume und Nischen. Eine Sandfläche mit unterschiedlichen Spielangeboten (Wasserspiel, Rutsche, klettern, Steinlandschaft) bildet die zentrale Spielfläche. Weiter östlich im Garten befinden sich eine Vogelnechtschaukel. Im Norden ist ein kleiner, von Hecken gerahmter Sinnesgarten, der mit unterschiedlich erfahrbaren Bodenbelägen und Klangelementen ausgestattet ist. Für die U3-Kinder wird eine kleinere Sandspielfläche in unmittelbarer Nähe zu den Gruppenräumen angeboten.

Das vorhandene Wasserbecken und der bestehende Schuppen werden nach Westen verlagert und bilden dort zusammen mit einer Staudenpflanzung und einem Kirschbaum einen eigenen Erlebnis- und Spielraum. Dieser Bereich wird mit einem Tor gesichert, um so den U3-Kindern den Zugang zum stehenden Gewässer zu verhindern.

Zwischen Alt- und Neubau im Westen befindet sich eine Gebäudefuge, in der ein kleiner, ruhiger Freiraum realisiert werden soll. Der Garten ist direkt vom Haus zu erreichen und kann somit von den Mitarbeitern genutzt werden.

Der Baumbestand auf dem Grundstück musste weitestgehend dem Neubau bzw. Baufeld weichen oder war durch die eingeschränkte Vitalität nicht erhaltenswert. Der Nussbaum im Norden hat bereits im Stammbereich eine Faulstelle aufgewiesen, die mittelfristig zu einem Absterben des Baumes geführt hätte. Der Hausbaum des Kindergartens (Ginko) wurde vor der Baumaßnahme gesichert und findet nach Abschluss der Maßnahme wieder seinen Platz im Kindergarten. Einzelbäume und kleine Baumgruppen bilden insgesamt unterschiedliche Orte des Aufenthalts, definieren Räume und spenden an wichtigen Stellen Schatten. Walnuss, Feldahorn, gefülltblühende Vogelkirsche (ohne Früchte) werden neu gepflanzt. Die robusten Baumarten zeichnen sich auch durch Blüte, Frucht und eindrucksvolle Herbstfärbung aus. Als Heckenpflanze ist die Hainbuche vorgesehen.

Eine neue Pflegezufahrt wird im Osten zwischen den vorhandenen Bäumen auf dem Spielplatz angelegt. Um der Kindertagesstätte mehr Spielfläche zu ermöglichen, kann das Tor auch als direkter Zugang zum Kinderspielplatz genutzt werden. An die 2 öffentlichen Zugänge des Spielplatzes kommt jeweils ein selbstschließendes Tor, um die Aufsicht der Kinder zu erleichtern.

An der Reichertshalde werden zusätzlich zu den bestehenden zwei Stellplätzen 2 Parkbuchten für insgesamt 4 PKW in Senkrechtaufstellung und Fahrradstellplätze hergestellt. Die Jungbäume direkt vor dem Kindergarten wurden vor Beginn der Baumaßnahme verpflanzt. Die Lücken werden nach Beendigung wieder durch neue Bäume ergänzt. Die Gesamte Fläche sowie der Gehweg müssen im Zuge der Bautätigkeit wieder hergestellt werden.

Die Außenanlage weist eine Nettospielfläche von ca. 12,5 m<sup>2</sup>/Kind auf.

## **Kosten**

Die Verwaltung hat auf Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt (inkl. MwSt.):

<b>1. Planungskosten gesamt (HOAI 2013)</b>	<b>56.000,00 €</b>
<b>2. Baukosten gesamt</b>	<b>249.000,00 €</b>
<hr/>	
Zwischensumme	<b>305.000,00 €</b>
<u>zuzgl. Risiko, Rundung und Unvorhergesehenes ca. 10%</u>	<b>30.000,00 €</b>
<b>Gesamtprojektkosten brutto</b>	<b><u>335.000,00 €</u></b>

Dies entspricht Projektkosten von ca. 184 €/m<sup>2</sup>.

## **Weiteres Vorgehen**

Nach einer Zustimmung zum Entwurfs- und Baubeschluss werden vom Büro Andreas Kicherer die Ausführungsplanung sowie die Leistungsbeschreibungen erarbeitet. Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten werden vom Fachbereich Tiefbau und Grünflächen Ende diesen Jahres öffentlich ausgeschrieben.

Mit der Durchführung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten soll – in Abhängigkeit des Hochbaus und der Witterung – im Frühjahr nächsten Jahres begonnen werden.

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		335.000,-- EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 36500101		
Ertrags-/Aufwandsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja 2014 mit	2014	50.000,-- €
			VE 2014	290.000,-- €
			2015	290.000,-- €
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710500	736501108017
<b>Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erledigt?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja, vergleiche Beilage			<input checked="" type="checkbox"/> Nicht erforderlich	

**Unterschriften:**

**G. Kohler**

**Verteiler:**

Dezernat II  
 Dezernat III  
 Referat Nachhaltige Stadtentwicklung  
 FB Stadtplanung und Vermessung  
 FB Finanzen  
 FB Revision  
 FB Hochbau- und Gebäudewirtschaft - Hr. Meischter  
 FB Bildung, Familie, Sport  
 FB Tiefbau und Grünflächen