



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 096/14

Federführung:

FB Tiefbau und Grünflächen

Sachbearbeitung:

Grieshaber, Horst

Geißendörfer-Lübbe, Susanne

Datum:

14.03.2014

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

03.04.2014

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler, Erdmannhäuser Straße 7-9,
Außenanlagen
Entwurfs- und Baubeschluss
Vergabe von Planungsleistungen

Bezug SEK:

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

Bezug:

Vorlage Nr. 002/14 SPD-Antrag - Erschließung Kinder- und Familienzentrum
Poppenweiler
Vorlage Nr. 490/12 Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler
Entwurfsbeschluss
Vorlage Nr. 404/11 Kinder- und Familienzentrum Poppenweiler
- Raumprogramm, - Grundsatzbeschluss

Anlagen:

Entwurfsplan, Stand März 2014

Beschlussvorschlag:

1. Entwurfs- und Baubeschluss

Die Außenanlagen des Kinder- und Familienzentrums Erdmannhäuser Straße 7-9 in Poppenweiler werden entsprechend der Entwurfsplanung (vgl. Anlage 1) des beauftragten Planungsbüros Koeber Landschaftsarchitektur, Azenbergstraße 31 in 70174 Stuttgart umgesetzt.

Die Gesamtprojektkosten werden in Höhe von 430.000,-- € (brutto) genehmigt.

2. Vergabe von Planungsleistungen

Die Vergabe der Planungsleistungen für die Außenanlagen zu oben genanntem Projekt (LP 2 - 3 und 5 - 9) an das Büro Koeber Landschaftsarchitektur, Azenbergstraße 31 in 70174 Stuttgart wird genehmigt.

Die Honorarsumme beträgt brutto 62.500,-- €.

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

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung am 15.12.2011 den Grundsatzbeschluss zum Bau des Kinder- und Familienzentrums Poppenweiler. Im neuen KiFaZ sollen insgesamt 73 Plätze für Kinder von 3-6 Jahren sowie weitere 30 Plätze für Kinder unter drei Jahren geschaffen werden. Je Kind werden 10 qm Freifläche gem. KVJS gefordert. Für die insgesamt rund 105 Kinder sind daher mindestens 1.050 qm erforderlich. Um diese erforderlichen Außenspielflächen für das Kinder- und Familienzentrum zu erhalten, werden zusätzlich Flächen außerhalb des bisherigen Grundstücks benötigt.

Die Entwurfsplanung erfolgte in Abstimmung mit dem Fachbereich Bildung, Familie, Sport, dem Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft und dem Hochbauarchitekten.

Gestaltungskonzept

Die Erschließung des Kinder- und Familienzentrums erfolgt von Norden und schließt an den Bestandsparkplatz an. Das gesamte Gelände der nur den Kindern vorbehaltenen Fläche wird mit einem Stabgitterzaun umgrenzt. Der Zugang erfolgt an der Westseite des Grundstückes über ein Tor, welches gleichzeitig der Zugangskontrolle dient. Über Stufen vor dem Zugangstor gelangt man auf das tiefer liegende Eingangsniveau des Kinder- und Familienzentrums. Dadurch wird auch eine differenzierte Nutzung, ähnlich wie auf der Hartenecker Höhe, möglich.

Auf der Nordseite der Lagerräume (bisherige Werkstatt) wird ein weiteres Tor als Pflegezufahrt installiert. Die Anlieferung der Küche erfolgt über eine schmale Treppe an der Westfassade des Familienzentrums und führt in die Küche in der ersten Etage. Die Abstellfläche der Müllbehälter liegt seitlich an der Treppenanlage. Auf Grund einer auskragenden Unterkellerung entsteht südlich davon eine kleine Terrasse. Diese wird mittels Geländer eingefasst und dient als Aufenthaltsfläche für Mitarbeiter des Kinder- und Familienzentrums. Zwischen Gehweg und Gebäude entsteht eine ruhige Rasenfläche zur Erdmannhäuser Straße.

Sowohl auf dem bisherigen Privatgrundstück, als auch auf dem Kinderspielplatz im Norden befinden sich einzelne erhaltenswerte Bäume, welche während der Bauphase geschützt und in die Planung integriert werden.

Das Spielangebot beinhaltet für den U3-Bereich sowohl befestigte Flächen (Plattenbelag) auf denen das Befahren mit Rollgeräten möglich ist, als auch unbefestigte Flächen (Sand, Holzhäcksel, Holzdeck) auf denen die haptischen Erfahrungen der Kinder im Vordergrund stehen. Eine Kleinkinderutsche wird so gestaltet, dass neben dem Rutschen das Klettern und Verstecken Anreize schafft. Im Ü3-Bereich werden auf zwei Spielbändern Kletter-, Rutsch-, Schaukel- und Sandspiel angeordnet. Das nördliche Spielband enthält ein kombiniertes Spielgerät mit einer Rutsche, einem Kletternetz, einer Rutschstange und Balancierstangen, welche die zwei Klettertürme voneinander trennt, sowie eine Schaukel. Im zweiten Spielband liegt eine Sandfläche welche mittels Sonnensegel überdeckt wird und mit einem Matschtisch versehen wird. In Verlängerung an dieses Band wird eine „weiße Fläche“ vorgehalten, welche von den Erzieherinnen und den Eltern genutzt werden kann, um eigene pädagogische Ideen im Garten des Kinder- und Familienzentrums umzusetzen.

Die Außenanlage weist eine Nettospielfläche von ca. 12 m²/Kind auf.

Die bestehende Werkstatt im Norden des Grundstückes soll erhalten bleiben und wird neben dem ortsansässigen Musikverein auch durch die Kindertagesstätte genutzt werden (westlicher Bereich).

Kosten

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

1. Planungskosten gesamt (HOAI 2013)	62.500,00 €
2. Baukosten gesamt	280.000,00 €
3. Vorarbeiten	60.000,00 €
<hr/>	
Zwischensumme	402.500,00 €
<u>zuzgl. Risiko, Rundung und Unvorhergesehenes ca. 7%</u>	<u>27.500,00 €</u>
Gesamtprojektkosten brutto	<u>430.000,00 €</u>

Die gesamte überplante Außenfläche beträgt 1.850 m², dies entspricht Projektkosten von ca. 200 €/m² (ohne Vorarbeiten).

Im Jahr 2013 sind bereits Kosten in Höhe von ca. 40.000,00 € angefallen. Da die Zufahrtsstraße zur Forchhalle teilweise auf dem Grundstück des Kinder- und Familienzentrums lag, musste diese, wie auch die östlich angrenzende Mauer, letztes Jahr vor Beginn der Abriss- beziehungsweise Neubau-maßnahmen verlegt werden. Des Weiteren müssen dieses Jahr Stromleitungen umverlegt werden, diese Arbeiten werden ca. 20.000,-- € kosten. Diese beiden Maßnahmen sind in den erforderlichen Vorarbeiten deshalb mit 60.000,-- € angesetzt.

Weiteres Vorgehen

Nach einer Zustimmung zum Entwurfs- und Baubeschluss werden vom Büro Koeber Landschaftsarchitektur die Ausführungsplanung sowie die Leistungsbeschreibungen erarbeitet. Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten werden vom Fachbereich Tiefbau und Grünflächen im Frühjahr öffentlich ausgeschrieben. Eine Vergabe der Leistungen ist noch vor den Sommerferien vorgesehen. Mit der Durchführung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten soll, in Abhängigkeit des Baufortschritts des Hochbaus, Anfang September begonnen werden.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		430.000,-- EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 48		Produktgruppe 36500101		
Ertrags-/Aufwandsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja 2014 mit	2014	340.000,-- €
			VE 2014	250.000,-- €
			2015	250.000,-- €
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710500	736501112017
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erledigt?				
<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
 FB Bildung, Familie, Sport
 FB Tiefbau und Grünflächen