

# Beratungsunterlage

## Stadt Bad Rappenau



**Amt**  
Hochbauamt

**Berichterstatter (Amtsleiter)**  
Haffelder, Erich

**Sachbearbeiter**  
Koch, Stefanie

**Vorlagennummer**  
112/2023

**Aktenzeichen**  
50.1.4

<b><u>Beratungsfolge:</u></b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gremium</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	25.09.2023 28.09.2023	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

**Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer**

**Anzahl der Anlagen: 1**

### **Betreff:**

**Außenanlagen der städtischen Kindertagesstätte Babstadt**

- 1. Wege- und Terrassensanierung im Bereich des oberen Gebäudes**
- 2. Sanierung der Stützmauer zwischen dem oberen und unteren Geländeteil**
- 3. Sanierung der Einzäunung entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze**

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Sanierung der Wege und Terrasse im Bereich des oberen Kiga-Gebäudes auf Grundlage der Entwurfsplanung zu
2. Der Gemeinderat stimmt der Mauersanierung zwischen dem oberen und unteren Geländeteil zu
3. Der Gemeinderat stimmt der Erneuerung der Einzäunung entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze zu
4. Der Gemeinderat stimmt der Weiterbeauftragung von Herrn Landschaftsarchitekt Michael Hoffmann für die weitere Planung und Bauleitung (Lph 5-9) zu
5. Der Gemeinderat stimmt der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung i.H.v. 85.500 € zu.

### **Sachverhalt:**

Die Kindertagesstätte in Babstadt besteht aus zwei Gebäuden, die durch gepflasterte Wegebeziehungen miteinander verbunden sind.

Insbesondere die Pflasterflächen im Umfeld des oberen Gebäudes sind stark sanierungsbedürftig. Die Wege sind uneben und die Waschbetonstufen zum Gebäudeeingang

bereits gebrochen.

Der Terrassenbelag des oberen Gebäudes hat eine nicht funktionierende Entwässerung, weshalb es in der Vergangenheit mehrmals zu Rückstau und Überschwemmungen kam.

Geplant ist, den Wegebelag zu erneuern und gleichzeitig einen barrierefreien Gebäudezugang zu schaffen. Die Platzverhältnisse lassen es zu, auf die Treppe vor dem Eingang zu verzichten und stattdessen eine sanft ansteigende Rampe mit 7-8% Steigung anzubringen. Vor dem Gebäudezugang soll außerdem das Podest vergrößert werden, so dass ausreichend Platz für das Abstellen von Kinderwagen und Laufrädern zur Verfügung steht.

Die Terrasse bleibt in ihrer jetzigen Form und Ausdehnung erhalten. Der Terrassenbelag wird jedoch grundlegend erneuert und mit einem Pultdachgefälle versehen, so dass auf die bestehenden Einläufe verzichtet werden kann und eine funktionierende Entwässerung vom Gebäude weg gewährleistet ist.

Der obere Geländeteil ist vom unteren durch eine ca. 70 cm hohe Stützmauer getrennt. Diese Stützmauer ist ebenfalls marode und entspricht in ihrer Höhe nicht den Sicherheitsvorschriften einer Kita (< 60 cm). Es ist deshalb vorgesehen, die Mauer zu entfernen und durch zwei versetzt verlaufende Reihen mit Mauerscheiben zu ersetzen. Die Mauerscheiben sollen eine Höhe von 35-40 cm erhalten und durch eine parallel verlegte Plattenreihe zu einer neuen Sitzstufenanlage ausgestaltet werden. Am südlichen Ende der Mauerscheiben ist ein Bewegungs- bzw. Kletterelement vorgesehen (z.B. eine schräge Rampe mit Hangeseil), durch das der Höhenunterschied von den Kindern spielerisch überwunden werden kann.

Als letzte Maßnahme ist geplant, den bestehenden Maschendrahtzaun entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze durch Stabgitterzaun zu ersetzen. Der Maschendrahtzaun ist an vielen Stellen in Sträucher eingewachsen und marode. Herausstehende Drahtstücke stellen eine Verletzungsgefahr für die spielenden Kinder dar. Außerdem verleitet ein löchriger Zaun zum unbeaufsichtigten Verlassen des Kita-Geländes.

Mit der Umsetzung der o.g. Baumaßnahmen soll nach erfolgreicher öffentlicher Ausschreibung Ende November 2023 begonnen werden. Die Arbeiten werden über den Jahreswechsel andauern und im Januar / Februar 2024 (je nach Witterung) fertiggestellt werden.

### **Finanzierung:**

Die Baukosten der Maßnahme liegen lt. Kostenberechnung zum Entwurf bei rund 131.000 € brutto. Die Baunebenkosten belaufen sich auf ca. 22.000 € brutto. Das Gesamtvolumen der Maßnahme beträgt somit 153.000 €.

Im Haushaltsplan 2023 stehen für das Außengelände der Kita Babstadt 72.000 € zur Verfügung (TTH 2, Produkt 36.50.0101, Maßnahme 0105). Allerdings wurde bereits 3 Spielgeräte für die Kita Babstadt für knapp 4.500 € aufgestellt, so dass nur noch 67.500 € für die geplante Maßnahme zur Verfügung stehen. Es werden somit 85.500 € zusätzliche Mittel in Form einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung benötigt. Für die Maßnahme werden in diesem Jahr voraussichtlich noch ca. 35.000 € kassenwirksam. Als Deckung für die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung kann die Maßnahme 55.40.0000-0110 Renaturierung Mühlbach für BG Waldäcker (VE 2023: 250.000 €) herangezogen werden.

Diese zusätzlichen Kosten resultieren daraus, dass die Mauersanierung zwischen dem oberen und unteren Gelände bei der Kostenschätzung 2022 bzw. Einplanung der Mittel für 2023 noch keine Berücksichtigung fand. Erst die genauere Überprüfung der Mauer brachte deren maroden Zustand zutage. Aus Kostengründen und um die Beeinträchtigungen des Kita-Betriebs möglichst gering zu halten, wurde es als sinnvoll erachtet, die Mauersanierung zusammen mit der Wegesanierung in Angriff zu nehmen.

In der ersten Kostenschätzung 2022 waren darüber hinaus noch keine Baunebenkosten eingeplant. Aufgrund des Umfangs der Maßnahme und aus Kapazitätsgründen wurde ein Landschaftsarchitekt hinzugezogen, dessen Honorar sich ebenfalls kostensteigernd auswirkt.

