

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hochbauamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Speer, Alexander

Sachbearbeiter
Speer, Alexander

Vorlagennummer
170/2023

Aktenzeichen
40.1.1

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Technischer Ausschuss	07.12.2023	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	14.12.2023	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 1

Betreff:

Erschließung und Freianlagenplan der Kindertagesstätte Bonfeld

1. Maßnahmenbeschluss

2. Mittelbereitstellung im Haushaltsplan 2024

3. Beauftragung der Leistungsphasen 3 - 9 an den Fachplaner

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Außenanlagenplanung für die Kindertagesstätte Bonfeld mit Gesamtkosten von ca. 572.000 € zur Kenntnis und stimmt der Durchführung zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 302.000 € und der Einplanung der erforderlichen Mittel für die Außenanlagen im Haushaltsplan 2024ff. zu (Finanzhaushalt, THH 2, Produkt 36.50.0101, Maßnahme 0210).
3. Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Büros Freiraumplanung Hoffman zu.

Sachverhalt:

Planung Erschließung Kita-Erweiterungsbau

Der Erweiterungsneubau (Nord-/Süd-Ausrichtung) schließt direkt an das bestehende Kita-Gebäude (Ost-/West- Ausrichtung) an.

Der künftige Haupteingang befindet sich auf der Südwestseite und wird durch neu herzustellende Verkehrsflächen von der Herbststraße erschlossen. Diese Erschließung wurde nur dadurch möglich, da die Stadt Bad Rappenau das Grundstück Flurstück Nr. 4624, erwerben konnte, wodurch die nachträgliche verkehrliche Erschließung über die Herbststraße verbessert werden konnte.

Dazu gehören neben der Asphalt-Zufahrt zur Anlieferung und zu den fünf Stellplätzen für das Kita-Personal, auch die fußläufige Wege-Anbindung von der Biberacher Straße an den

Haupteingang über einen Betonpflasterweg über die vorhandene Treppenanlage an der Nordseite des vorhandenen Kindergartengebäudes.

Eine Baumreihe flankiert den Erschließungsweg zum Haupteingang und betont die Vorplatzsituation, die sich auch im Belag aus Betonplatten wiederfindet. Eine Sitzbank mit Lehne steigert zudem die Aufenthaltsqualität beim täglichen Bringen und Abholen der Kinder. Kurze Heckenabschnitte erhöhen die räumliche Wirkung und begrünen die Rückseite des Abstellraums, des Müllstandorts und der überdachten Fahrradstellplätze.

Planung Freianlagen Kita-Erweiterungsbau

Die Freianlagen um den neuen Erweiterungsbau beschränken sich im Wesentlichen auf die Wiederherstellung der Anschlussflächen. Auf der Westseite werden die diversen Zugänge mit drainagefähigem Betonpflasterbelag hergestellt. Die insgesamt 10 Fahrradbügel werden zum Teil überdacht. Im Bereich Nordwest sind zudem die Mülltonnen angeordnet und die Luft-Wärmepumpe platziert, die durch einen Stabgitterzaun abgeschirmt wird. Der Haupteingang wird ansonsten nicht eingefriedet.

Auf der Nord- und Südseite des neuen Gebäudes wird die vorhandene Höhendifferenz zur benachbarten Blocksteinmauer bzw. zum Bestandsfußweg durch einen geböschten Pflanzstreifen begrünt. Im östlichen Anschlussbereich Neubau/Altbau ist der Höhenunterschied auf Grund der EFH-Differenz von ca. 1m ebenfalls vorhanden. Hier wird die Terrasse mit Betonmauerscheiben gestützt. Die vorhandene Stützmauer aus Betonwerkstein wird angepasst.

Analog zum Haupteingang findet sich auf der Ostseite des Neubaus ebenfalls eine mit zwei Hochstämmen markierte kleine Platzfläche inkl. Sitzbank und Heckenabschnitt als Raumkante und Schattenspender.

An der Ecke der sich treffenden Mauerabschnitte bietet eine kleine, 2-stufige Sitzstufenanlage vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und reduziert die vorhandene Absturzhöhe entlang der Bestandsmauer. Die marode Gerätehütte entfällt an dieser Stelle. Der südöstliche Bereich mit Regenwasserzisterne wird als Rasenspielfläche angelegt. Der vorhandene Stabgitterzaun wird bis zur Gebäudeecke Südost ergänzt. Die Rasenspielfläche ist im Korridor der für den Neubau erforderlichen Kanalarbeiten wieder instand zu setzen.

Anpassungen / Ergänzungen Freianlagen Kita-Altbau

Auf Grund der Baumaßnahme Kita-Erweiterung entfällt der bisherige Sandkasten und das Sandspielschiff wurde demontiert. Beides soll an anderer Stelle im Freibereich neu aufgebaut bzw. hergestellt werden. In diesem Zuge ist ein Sonnensegel zur Beschattung zu ergänzen. Eine neue Gerätehütte und ein neues Spielhäuschen sind im Zuge dieser Baumaßnahme als Ersatz für die nicht mehr verkehrssicheren Bestandselemente zu installieren.

Diese außerhalb der Bearbeitungsgrenze angesiedelten Leistungen bzw. Maßnahmen werden als Titel 3 kostenmäßig separat erfasst.

Die Kosten für die Herstellung der geplanten Außenanlagen der Kindertagesstätte Bonfeld werden auf insgesamt 572.000 € geschätzt:

Kostenschätzung

Titel 1: Verkehrsanlagen zur Erschließung Neubau Kita	ca.	260.000,- €
Titel 2: Freianlagen Neubau Kita	ca.	270.000,- €
Titel 3: Anpassungs- u. Ergänzungsmaßnahmen Freianlagen Altbau	ca.	41.650,- €
	Summe	ca. 571.650,- €

Für den Anbau der KiTa Bonfeld sind im HH 2023 (Finanzhaushalt, THH 2, Produkt 36.50.0101) Mittel von insgesamt 4,022 Mio. € bereitgestellt. Darin enthalten sind für die Wiederherstellung der Außenanlagen (Kostengruppe 500 bzw. Titel 2) Mittel in Höhe von 270.000 € (2023: 15.000 € + VE 255.000 €; 2024: 100.000 €; 2025: 155.000 €).

Für die darüberhinausgehenden Flächen des Parkplatzes zur Herbststraße (Titel 1) und der Flächen auf dem Flurstück 4624 (Titel 3), werden im HH 2023 ff. (Finanzhaushalt, THH 2, Produkt 36.50.0101, Maßnahme 0210, somit zusätzliche Mittel in Höhe von 302.000 € in Form einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung benötigt. Als Deckung kann die Maßnahme 21.10.1000-0014 Generalsanierung F-Bau Verbundschule Bad Rappenau herangezogen werden (noch zur Verfügung stehende VE 2023: 701.236 €).

Für die europaweite Ausschreibung der Generalplanerleistungen und die nächsten Planungsschritte (Lph. 3 + 4) für die Generalsanierung des F-Baus ist die dann noch zur Verfügung stehenden VE von ca. 399.000 € auskömmlich.

Die Mittel für die Herstellung der Außenanlagen der Kindertagesstätte Bonfeld sind im Haushalt 2024 ff. wie folgt neu zu veranschlagen:

HH 2023:	15.000 € (für Planungsleistungen)
HH 2024:	377.000 €
HH 2025:	180.000 €