



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/076/2021	
Sitzung am 30.06.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 7 Überplanung Außenanlage Kindergarten Wirbelwind - Festlegung der Ausführungsvarinate und Vergabe von Planungsleistungen			
<p>Ausgangssituation: Die Situation im Außenbereich des städt. Kindergarten stellt sich seit geraumer Zeit in der jetzigen Gestaltung sehr beengt und durch die Anordnung von Einrichtungen und Spielgeräten sehr unübersichtlich dar.</p> <p>In den vergangenen 10 - 12 Jahren hat der Kindergarten in Zusammenarbeit mit den Eltern verschiedene Spielgeräte durch Spendengelder beschafft, die dann auf freien Flächen aufgestellt wurden.</p> <p>Bereits 2016 gab es schon Überlegungen, die zwischenzeitlich ungeordnete Struktur der Außenfläche des Kindergartens komplett neu zu überplanen.</p> <p>Für einen ersten Planentwurf wurde das Büro Plan Be 2016 beauftragt.</p> <p>Damals war der Wunsch der Erzieherinnen eine Art „Rennbahn“ für Kinderfahrzeuge in der Außenanlage planerisch unterzubringen.</p> <p>In Absprache mit den Erzieherinnen und der Verwaltung hat das Büro Plan Be 2 Planungsvarianten entworfen.</p> <p>Die beiden Planungsvarianten wurden am 20.04.2016 im Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt.</p> <p>Aus der Beratung heraus wurde die Variante „Rallye Dakar“, welche auch dem Wunsch der Erzieherinnen entsprach, favorisiert.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat beschlossen, die Umgestaltung der Außenanlage in die mittelfristige Finanzplanung aufzunehmen.</p> <p>Die Kostenschätzung für Variante „Rallye Dakar“ lag damals bei rund 69.000,00 € brutto.</p> <p>Für beide Planungsvarianten wurde damals noch eine mögliche Option ausgearbeitet, die Außenfläche im öffentlichen Raum am Parkplatz / Gehweg und Eingangsbereich zu erweitern.</p> <p>Der Gewinn von rund 30,00 qm mehr an Spielfläche hätte eine Reduzierung der Stellplätze zur Folge und würde zu deutlichen Mehrkosten führen.</p> <p>Diese Option wurde nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>Auf erneutes Drängen der Erzieherinnen und auch aus der Elternschaft, die Umgestaltung der Außenanlage nun zeitnah anzugehen, organisierte das Hauptamt im Jahr 2018 eine 2- tägige Fortbildung für die Erzieherinnen mit dem Ziel, wie bestehende Außenräume naturnah umgestaltet werden können.</p> <p>Die Fortbildung wurde vom Büro Spielraumplanung durchgeführt.</p>			

Aus dieser Fortbildung heraus hat das Kindergartenteam mit dem Büro Spielraumplanung eine weitere Umgestaltungsvariante für den Außenbereich des Kindergartens erarbeitet. Diese weitere Planungsvariante wurde zwischenzeitlich überarbeitet und unterscheidet sich vom Planungsentwurf des Büros Plan Be.

Für die Neuplanung beziehungsweise Umgestaltung der Außenfläche liegen nun 2 verschiedene Vorentwurfsplanungen von 2 Planungsbüros vor.

Zur Realisierung der Maßnahme muss nun entschieden werden, welche Planungsvariante zur Ausführung kommen soll.

Es ist geplant je nach Auswahl der Planungsvariante gleich den Planungsauftrag zu vergeben, damit in Entwurfsplanung eingestiegen werden kann.

Belegungszahlen Stand 01.03.2021

Der Kindergarten Wirbelwind hat 3 Gruppen mit insgesamt maximal 67 Plätzen.

U 3 Kinder: 4 Kinder (8 beanspruchte Plätze)

Ü 3 Kinder: 60 Kinder (60 beanspruchte Plätze)

Gesamt Kinderzahl: 64 Kinder (68 beanspruchte Plätze)

Der Kindergarten Wirbelwind ist zurzeit voll belegt und nach Einschätzung vom Hauptamt wird dies die nächsten Jahre so bleiben.

Eventuell bringt der geplante Kindergartenneubau nach Fertigstellung eine mögliche Entspannung bei den Kinderzahlen am Standort Wirbelwind und somit auch eine Entlastung sowohl im Innen als auch im Außenbereich.

Flächen

Die vorhandene und nutzbare Außenfläche liegt bei rund 650,00 qm.

Der Mindestbedarf an Außenfläche liegt bei 4,00 qm pro Kind.

Der kath. Landesverband schlägt als Soll 10,00 qm und der Landesjugendverband 8,00 bis 10,00 qm pro Kind vor.

Bei der momentanen Anzahl von 64 Kindern liegt der Flächenanteil bei 10,15 qm pro Kind.

Planungsvarianten

Vorentwurfsplanung Büro Plan Be „Rallye Dakar“

Dieser Vorentwurf basiert auf der Grundlage von 2016 nach den Wünschen der damaligen Erzieherinnen und Kindergartenleitung.

Es bestand der Wunsch eine Fahrstrecke für Kinderfahrzeuge im jetzigen Sandspielbereich zu schaffen.

Aus diesen ersten Ideen entwickelte der Planer den Planentwurf „Rallye Dakar“ und als Alternative die Variante „Drachenzzeit“.

Das Kindergartenteam und der Ausschuss für Umwelt und Technik favorisierten in 2016 die Variante „Rallye Dakar“.

Zwischenzeitlich wurde die Kostenschätzung der Variante „Rallye Dakar“ vom Planer überprüft und angepasst.

Eckpunkte der Vorentwurfsplanung

- Die Außenanlage wird klar strukturiert und in Funktionsbereiche aufgeteilt (Sandspielbereich, Wippgarten, Bolzplatz oder Wiese für freies Spiel, Rennbahn mit Tribüne und Garage und Spielturbereich).

- Die „Rennbahn“ soll am jetzigen Sandspielbereich angelegt werden.
- Ziel ist es, möglichst viele vorhandene Spielgeräte wieder zu verwenden und zu versetzen.
- Die Planung in 2016 sah vor, die große Kletterspielanlage „Wolkenkuckucksheim“ vom hinteren Bereich nach vorne zu versetzen. Mittlerweile sind 5 Jahre vergangen und eine Umsetzung der Kletterspielanlage ist nicht mehr sinnvoll. Hier muss noch die demnächst anstehende TÜV- Prüfung abgewartet werden.
- Zum vorigen Absatz wird als Ersatz die Kletterspielanlage durch ein neues Spielgeräte mit ähnlichem Spielwert ersetzt.
- Die Spielgeräte, die keine Verwendung finden, können auf andern Spielplätzen aufgestellt werden.

Die überarbeitete Kostenschätzung mit Aufnahme einer neuen Kletterspielanlage als Ersatzbeschaffung vom 04.06.2021 liegt bei 92.724,26 € brutto einschl. Nebenkosten.

Das vorliegende Honorar nach der HOAI 2021 vom Büro Plan Be richtet sich nach den anrechenbaren Kosten und beläuft sich auf 16.774,07 € brutto.

Die Honorarkosten sind in der oben angeführten Kostenschätzung enthalten.

Dem Honorar liegt die Honorarzone IV als Mindestsatz mit den LPH 3 bis 8 (ohne LPH 4) zugrunde.

Zeitliche Umsetzung durch Büro Plan Be

Das Büro Plan Be könnte mit der Planung im Herbst 2021 beginnen. Mit dem Planungsbeginn im Herbst sieht das Büro und auch das Bauamt eine Umsetzung und Fertigstellung in diesem Jahr kritisch und nicht realisierbar.

Eine sorgfältige Planung und Ausschreibung der Maßnahme über den Winter und eine Umsetzung im Frühjahr 2022 macht auch aus wirtschaftlicher Sicht bezüglich der Angebotspreise sicher mehr Sinn, als unter hohem Druck die Maßnahme in 2021 umzusetzen.

Vorentwurfsplanung Büro Spielraumplanung

Dieser Vorentwurf wurde im Rahmen der Fortbildung des Kindergartenteams zur Umgestaltung zu naturnahen Außenräume heraus in 2018 mit dem Planungsbüro entwickelt und zwischenzeitlich überarbeitet und angepasst.

Eckpunkte der Vorentwurfsplanung

- Bei dieser Planungsvariante wird die Außenanlage ebenfalls neu strukturiert und überarbeitet. Manche Spielbereiche mit den zugehörigen Spielgeräten sollen aber wie vorhanden erhalten bleiben.
- Die Doppelschaukel im hinteren Bereich bleibt an dieser Stelle. Der Fallschutz soll erneuert werden.
- Die große vorhandene Kletterspielanlage „Wolkenkuckucksheim“ soll ebenfalls an dem Standort erhalten bleiben. Der Austausch des Fallschutzes ist vorgesehen. Hier muss noch die anstehende TÜV – Prüfung abgewartet werden. Sollte die Anlage noch 3 - 5 Jahre ohne größere Probleme beispielbar sein, könnte eine Ersatzbeschaffung an dieser Stelle problemlos erst in ein paar Jahren erfolgen.
- Der Sandspielbereich soll nach hinten verlegt und zusätzlich ein Sand- Kiesbereich geschaffen werden.

- Am Kellerabgang soll ein Bereich für Rollenspiele geschaffen werden.
- Am jetzigen Sandspielbereich soll eine befestigte Fläche für die Nutzung von Fahrzeugen entstehen.
- Der vordere Bereich dient als Freifläche zum Ballspielen oder Bewegungsraum.
- Für 3 Bereiche sind Sonnensegel vorgesehen.
- Auf der Außenfläche verteilt sind 2 Spielhäuschen, 4 kleine Holzpodeste, 2 Wassertröge und ein Mikado geplant.
- Die Kletterpyramide, Wippe, die Slackline und der Holzspielturm entfallen bei dieser Variante und können auf anderen Spielplätzen verwendet werden.

Die Kostenschätzung vom 21.05.2021 für diese Planungsvariante liegt bei brutto 99.962,98 € einschl. Nebenkosten.

Das vorliegende Honorar nach der HOAI 2021 vom Büro Spielraumplanung richtet sich nach den anrechenbaren Kosten und beläuft sich auf 20.000,39 € brutto.

Die Honorarkosten sind in der oben angeführten Kostenschätzung enthalten.

Dem Honorar liegt die Honorarzone IV als Mindestsatz mit den LPH 3 bis 8 (ohne LPH 4) zugrunde.

Bei einem Planungsauftrag würde das Büro Spielraumplanung mit dem Partnerbüro Kappler als Landschaftsarchitekt aus Wangen zusammenarbeiten, welches ab LPH 5 die Ausführung übernimmt.

Zeitliche Umsetzung durch Büro Spielraumplanung

Das Büro Spielraumplanung ist zurzeit mit anderen Projekten sehr ausgelastet. Realistisch wäre ein Planungsbeginn im Herbst 2021, die Ausschreibung der Maßnahmen über den Winter und die Umsetzung entsprechend der Witterung im Frühjahr 2022.

Mit dieser größeren Zeitschiene zwischen Planung, Ausschreibung und Umsetzung können gegebenenfalls auch bessere Ausschreibungsergebnisse erzielt werden.

Kostensituation

HH Ansatz 2021	120.000,00 €
Kostenschätzung Plan Be „Rallye Dakar“	92.724,26 €
Kostenschätzung Spielraumplanung	99.962,98 €

Die beiden unterschiedlichen Planungsvarianten liegen mit einer Differenz von rund 7.238,00 € nach der Kostenschätzung bei den Herstellungskosten eng beieinander und sind kostenmäßig im Haushalt 2021 abgedeckt.

Wie bereits angeführt, geht das Büro Spielraumplanung davon aus, dass das vorhandene Klettergerüst mit ein paar Erneuerungen noch einige Jahre betrieben werden kann. Je nach Bedarf würden bei dieser Planungsvariante in paar Jahren dann Kosten für eine Ersatzbeschaffung anfallen.

Sollte der TÜV bei der demnächst anstehenden Prüfung zum Ergebnis kommen, das Klettergeräte besser gleich auszutauschen, dann würde sich bei der Planungsvariante vom Büro Spielraumplanung die Kostenschätzung um die Ersatzbeschaffung erhöhen.

Vorschlag der Verwaltung

Grundsätzlich sind aus Sicht der Verwaltung die Umsetzung beider Planungsvarianten möglich.

Das Kindergartenteam hat vor kurzem intern nochmals über beide Planungsvarianten beraten und favorisiert den Vorentwurf vom Büro Spielraumplanung.

Vom laufenden Unterhalt her dürfte die Planungsvariante vom Büro Spielraumplanung etwas höher liegen.

Durch die natürliche umlaufende Einfriedung in Form einer Hecke und Metallzaun ist der Unterhalt (Austausch Fallschutz, Sand etc.) im hinteren Bereich der Anlage bei beiden Planungsvarianten nicht ganz einfach.

Diese Problematik muss beim jeweiligen weiterführenden Entwurf aufgenommen und gute Lösung in Form einer entsprechend breiten Zuwegung gefunden werden.

Geprüft wird auch die Realisierung eines Notzugangs von außen in den hinteren Bereich, dieser allerdings über ein fremdes Grundstück führen würde.

Die beiden Planungsvarianten werden in der Sitzung von der Verwaltung vorgestellt.

Frau Schwald als Kindergartenleiterin wird in der Sitzung anwesend sein und zum Vorentwurf vom Büro Spielraumplanung an diesem das Kindergartenteam beteiligt war für Fragen zur Verfügung stehen.

Zur Beschlussfassung und weiteren Vorgehensweise

Entsprechend der Beschlussfassung und Auswahl der Planungsvariante sollte der Planungsauftrag an das entsprechende Planungsbüro erfolgen.

Planungsbüro	Honorarkosten	Gesamtkostenschätzung mit NK
Plan Be	16.774,07 €	92.727,26 €
Spielraumplanung	20.000,39 €	99.962,98 €

Die Honorarkosten sind in der Kostenschätzung enthalten und können sich entsprechend ändern, falls sich die anrechenbaren Kosten in der weiterführenden Kostenberechnung ändern.

Um Kosten zu sparen und eine gewisse Kostensicherheit zu bekommen schlägt die Verwaltung folgendes vor:

- Das beauftragte Planungsbüro muss seinen Entwurf so planen, dass die Kostenberechnung 100.000,00 € brutto einschl. Nebenkosten als Obergrenze nicht überschreitet.
- Die 20.000,00 € Differenz zum Haushaltsansatz dienen als Sicherheit für nicht planbare Preissteigerungen und Ausschreibungsergebnisse.

Nach der Beauftragung eines Planungsbüros wäre die weitere Vorgehensweise so, dass die entsprechende Entwurfsplanung mit der Kostenberechnung vom Planungsbüro im Herbst nochmals im Ausschuss für Umwelt und Technik eingebracht, vorgestellt und zur Ausschreibung freigegeben wird.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt dann im Frühjahr 2022.

Beschlussantrag:

1. Beratung und Festlegung der Planungsvariante.

2. Beauftragung der Planungsleistungen.
3. Der Kostenrahmen für die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird mit 100.000,00 € brutto mit Nebenkosten als Obergrenze festgelegt.
4. Die Differenz von 20.000,00 € zum Haushaltsansatz dienen zur Sicherheit für nicht planbare Preissteigerungen und Ausschreibungsergebnisse.
5. Die Entwurfsplanung mit entsprechender Kostenberechnung wird erneut in den Ausschuss für Umwelt und Technik zur Beratung und Freigabe zur Ausschreibung eingebracht.

Anlagen:

Vorentwürfe beider Planungsvarianten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2021