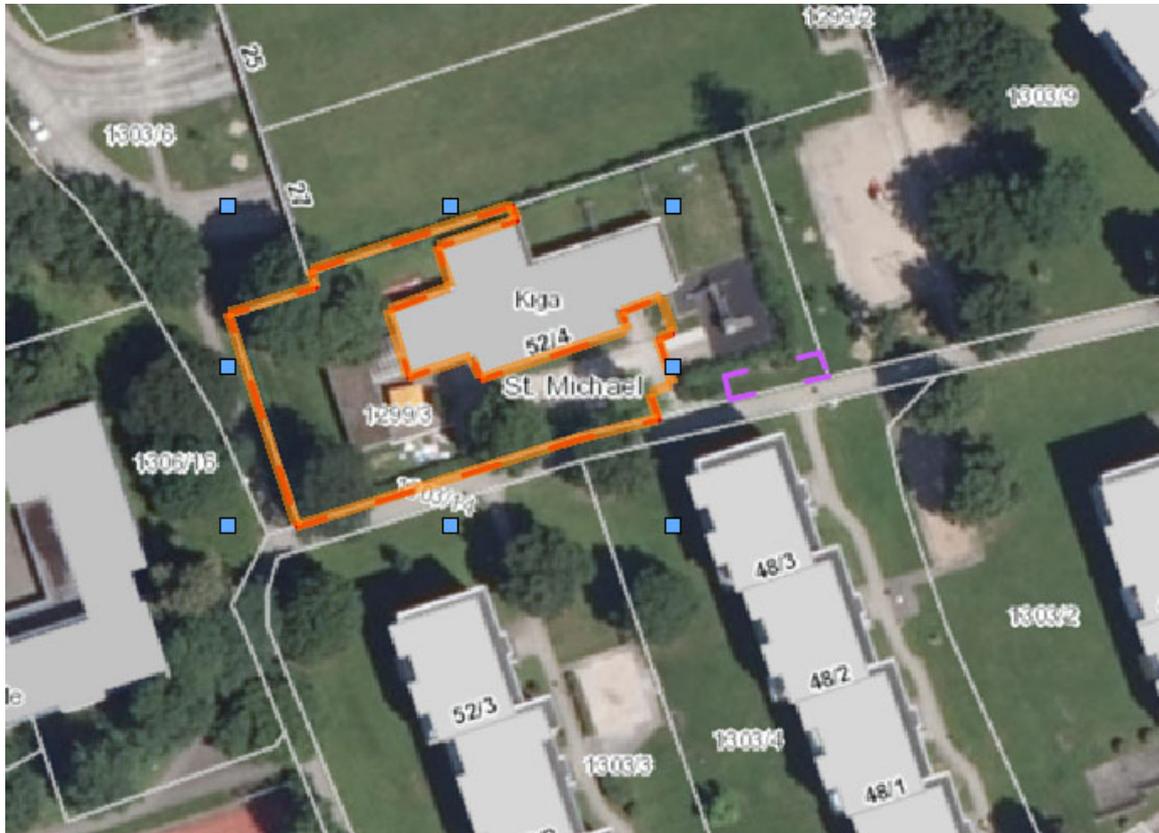


Kath. Kindergarten St. Michael, Schwäbisch Gmünd Sanierung und Umgestaltung des Außenspielgeländes



(Luftbild / Auszug LUBW)

Erläuterungsbericht zum Vorhaben

erstellt von

Freie Landschaftsarchitektin
Sigrid Bombera
Beurener Straße 56/1
73540 Heubach
Tel. 07173.913293
Mobil 0171.9865578

i.A. Kath. Verwaltungszentrum
Schwäbisch Gmünd

05.06.2019

BV	Kindergarten St. Michael Eutighofer Straße 54/2 73525 Schwäbisch Gmünd
Träger	Katholische Kirchengemeinde St. Michael 73525 Schwäbisch Gmünd

Sanierung und Umgestaltung des Außenspielbereiches

Vorspann

Der katholische Kindergarten St. Michael, erbaut in den 70 iger Jahren, liegt an der Eutighofer Straße in Schwäbisch Gmünd - West und kann nur über einen städtischen Verbindungsweg erreicht werden. Der Hauptzugang zum Kindergarten liegt im südöstlichen Teil, direkt am Verbindungsweg. Die Treppenanlage und der südöstliche Bereich wurden 2014 erneuert.

Planungen für die Bauabschnitte II und III lagen zu diesem Zeitpunkt vor, wurden jedoch aufgrund der finanziellen Situation verworfen, auch im Hinblick auf eine Gebäudesanierung mit dringlicheren Arbeiten.

2018 wurde das Gebäude energetisch und brandschutztechnisch saniert und Bereiche des Außenspielbereiches aufgrund des baulichen Zustandes abgebrochen. Die verbliebenen Freiflächen sind in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr dem Bedarf, den aktuellen Anforderungen und den Sicherheitsbestimmungen. Bis zur Umsetzung der Neuanlage wurden Provisorien geschaffen, entsprechend den vorhandenen Möglichkeiten.

In westlicher Richtung wurde 2017/2018 der städtische Kindergarten „Brücke“ gebaut mit einem sehr ansprechenden, in östlicher Richtung gelegenen, Außenspielbereich. Die beiden Außenspielbereiche sind durch einen privaten Verbindungsweg und benachbarte Grünstreifen voneinander getrennt. Ein Vergleich der beiden Anlagen bleibt beim Betrachten nicht aus. Ein Gehor beim Kindergarten Brücke signalisiert bereits, dass Begegnungen zwischen den beiden Einrichtungen in naher Zukunft erwünscht sind und gefördert werden sollen.

Die vorliegende Planung wurde in vielen Gesprächen mit der katholischen Kirchengemeinde und der Kindergartenleitung (incl. Team) erarbeitet und abgestimmt.

Vertretern/-innen der Stadtverwaltung und des katholischen Verwaltungszentrums wurde die Planung bei einer Vorort-Begehung am 16.05.2019 vorgestellt (vgl. Aktenvermerk vom 16.05.2019 / Anlage), Anregungen wurden entsprechend aufgenommen.

Bestand

Die nachfolgenden Aufnahmen dokumentieren die aktuelle Situation vor Ort.



Hauptzugang Kindergarten

3



Spielgerät U3 „Schmetterling“ an provisorischem Standort



Sandkasten alt mit neuer Abdeckung und Sonnenschutz



Provisorische Schotterflächen in der Übergangsphase



Blick Ost auf ehemaligen Sandkasten, derzeit Kräuterbeet
Asphaltflächen, Schotterflächen



Sitzgelegenheiten, Obstbaum, Asphaltflächen, Pflasterflächen



Blick West, Asphaltflächen, Baumbet, Sitzgelegenheiten



Blick Nord, Fundamente ehem. Gerätehütte, Überdachung



Blick Ost, Wirtschaftshof Nordseite



Südwestecke mit Altbaumbestand / Erhalt



Blick Ost, prov. Zaunanlage, ehemalige Baustellenzufahrt



Anliegerweg privat, westlich Kiga Brücke, östlich Kiga St. Michael



Zaunanlage provisorisch, Geländesprung zu Tiefgarage Hochhaus



Geplante Ausweichstelle Südost-Ecke

Erläuterung zur Planung Bauabschnitt II und III

Die zu gestaltenden Freiflächen liegen im südlichen, westlichen und nordwestlichen Bereich der Anlage.

Der südliche Bereich wird durch eine breite Hecke mit diversen Laubgehölzen (tlw. giftig, für Kindergarten nicht zulässig) vom städtischen Anliegerweg getrennt. In die Hecke ist im Lauf der Jahre der alte Maschengeflechtzaun eingewachsen und kann nicht ohne Weiteres entfernt werden. Stellenweise wurde die Zaunanlage notdürftig geflickt. Hinzu kommt, dass das Geflecht an vielen Stellen brüchig und durchgerostet ist, mit entsprechender Verletzungsgefahr für die Nutzer des Gartens.

An der Südwestecke wurde die Zaunanlage für die Baustellenzufahrt / Gebäudesanierung geöffnet und provisorisch wieder geschlossen. Entlang der Nordgrenze kann die Zaunanlage überstiegen werden. Durch das Heruntertreten (Fremdeinwirkung) ist die Absturzsicherung zur tiefergelegenen Grünfläche (Privatgrund) nicht mehr gewährleistet. Es wird vorgeschlagen, die Zaunanlage gesamtheitlich zu demontieren und durch einen Stabgittermattenzaun, in feuerverzinkter Ausführung, mit einer Zaunhöhe von 1,20 m zu ersetzen. Für die Pflege des Gartens wird auf der Südseite ein Pfliegerator vorgesehen (z.B. Abstellung Hänger, Container etc.). Gegenüber dem bereits vorhandenen Begegnungstor beim Kindergarten Brücke wird beim Kindergarten St. Michael ebenfalls ein kleines Tor eingebaut. Auf der Nordseite soll der Einbau eines kleinen Gehtores verhindern, dass die Kinder unkontrolliert den nordöstlichen Bereich gelangen.

Als Hecke wird eine Hainbuchenhecke vorgeschlagen, da bereits Heckenelemente dieser Art vorhanden sind. Die Hecke ist gut zu pflegen und beansprucht weniger Fläche als die vorhandene Hecke.

10

Bei einer Rodung der vorhandenen, dichten, Heckenstrukturen wird in Kauf genommen, dass der optimale Sichtschutz sich erst im Laufe der Zeit wieder einstellen wird. Im nordwestlichen Bereich soll die Hecke aufgelöst und durch lockere Strauchgruppen ersetzt werden. Entlang der Nordgrenze ist wiederum eine geschlossene Hecke vorgesehen.

Die Lage des Sandkastens, dem Zugang benachbart, hat sich über viele Jahre bewährt und soll an dieser Stelle belassen werden. Der Unterbau ist massiv betoniert und würde bei einem Komplettausbruch entsprechend kostenintensiv werden. Zudem wurde vor einem Jahr eine Beschattung, welche gleichzeitig als Sand-Abdeckung dient, angeschafft, welche an Ort und Stelle belassen werden kann. Die Umrandung des Sandkastens wird jedoch entsprechend erneuert und den Sicherheitsvorschriften angepasst.

Der gepflasterte Zugangsweg, welcher im Laufe der Jahrzehnte mehrfach nachverlegt wurde, wird ausgebrochen und das alte Pflaster durch ein neues Pflaster ersetzt. Das sanierte Gebäude wird durch die Maßnahme entsprechend aufgewertet. Bestehende Entwässerungseinrichtungen werden ebenfalls erneuert. Ein kleiner Sitzplatz, überstellt mit einem Laubhochstamm, dem Haupteingang benachbart, lädt zu Verweilen ein.

Östlich des Hauptzugangs wurde ein kleines Kombigerät für den Krippenbereich provisorisch aufgestellt. Dieses soll auf einer neugeschaffenen Fläche, welche dem U3 Bereich zugeordnet wird, aufgestellt werden. Eine kleine Vogelnest-Schaukel ergänzt das Programm. Der vorgenannte Sandkasten ist dem U3-Bereich benachbart und kann auf kurzem Wege mitgenutzt werden.

Die bestehenden Heckenelemente / Hainbuchen bleiben erhalten, da sie von den Kindern gerne angenommen werden und als Versteckmöglichkeiten dienen.

Ein Weg verbindet den Hauptzugangsweg mit dem südwestlich gelegenen Hartplatz und soll durch seine organische Form die benachbarten Flächen spielerisch anbinden. Das westlich des Haupteingangs gelegene Pflanzbeet soll durch entsprechende Bepflanzung die Jahreszeiten vermitteln und zur Aufwertung des Haupteingangs beitragen.

Die Treppenanlage, welche die obere Sandkastenebene von der tiefergelegenen Hartplatzebene auf ganzer Gartenbreite trennt, wird ausgebrochen und eventuell durch eine kleinere Treppenanlage ersetzt oder barrierefrei gestaltet.

Es besteht der Wunsch nach einer Wasserstelle, ausgestattet mit einer Schwengelpumpe. Der Wasserverbrauch kann durch ein Absperrventil entsprechend reguliert werden. Das ehemalige Wasserbecken musste entsprechend den geltenden Hygienevorschriften entfernt werden. Wasser ist immer ein Spielelement, welches von den Kindern gerne genutzt wird und an heißen Tagen für die notwendige Erfrischung sorgt.

Über die Pumpe könnten die geplanten Hochbeete ebenfalls wassertechnisch versorgt werden. Derzeit wird der aufgegeben Sandkasten als Hochbeet genutzt. Das Anpflanzen und Ernten bereitet den Kindern viel Freude und der Ertrag wird bestens verwertet.

Die vorhandene Schaukelanlage ist derzeit demontiert. Der Kleinkind-Sicherheitssitz wird durch einen normalen Schaukelsitz ausgetauscht, da der Kleinkindbereich wie bereits erwähnt eine kleine Vogelnestschaukel erhalten soll. Somit würde dann für den Ü3 Bereich eine 2-fach Schaukel zur Verfügung stehen. Die Schaukelanlage wird parallel zur Hecke / Zaunanlage aufgestellt, dass sich der Platzbedarf in Grenzen hält, jedoch der erforderliche Sicherheitsbereich zur gewährleistet ist.

11

Im südwestlichen Bereich soll eine kleine Kombigerätanlage mit Turm (Ausblick an markanter Stelle) verwirklicht werden, welche Kletterelemente beinhaltet (Schrägnetz, Kletterstange etc). Die untere Ebene soll dem Rückzug dienen, aber auch Aktivitäten für Rollenspiele anbieten (Kaufmannsladen etc.). Alternativ ist ein kleines Hüttendorf, bestehend aus verschiedenen Spielhütten denkbar.

Der Hartplatz dient dem Verweilen, der Kommunikation, als befahrbare Fläche für Fahrzeuge und als Festplatz für Veranstaltungen. Eine kleine Pergola mit Teilüberdachung bietet Schutz vor Witterungseinflüssen und sorgt für den notwendigen Schatten. Der Platz erhält ebenfalls eine organische Form, welche die Südwestecke des Gebäudes harmonisch aufnimmt und den Verbindungsweg aus östlicher Richtung anschließt. Der vorhandene Obstbaum wird aus dem Pflanzbeet herausgelöst und in der Rasenfläche zugeordnet. Ein neuer Laubhochstamm soll in naher Zukunft Schatten spenden für möglicherweise abgängige Altbaumbestände.

Aufgrund der Topographie wird im nordwestlichen Bereich das abschüssige Gelände zugunsten einer ebenflächigeren Spielwiese aufgeholt und das Gelände durch Jura-Kalksitzstufen terrassiert (analog Kiga Brücke). Es ergibt sich die Form eines kleinen Amphitheaters, mit der Möglichkeit für Aufführungen in der nordwestlichen Ecke. Das vorhandene Pflanzbeet wird ausgebaut und die Zaunanlage an der Grenzverlauf angepasst. Ein Pflegezugang-/Zufahrt an dieser Stelle ist nicht mehr möglich, da die Zugänglichkeit von privater Seite verwehrt wird.

Für die Spielgeräte und Fahrzeuge wird eine Gerätehütte (Grundfläche ca. 25 m²) benötigt, welche durch eine Unterteilung der Hütte auch die Möglichkeit schafft, Gerätschaften des Hausmeisters getrennt unterzubringen.

Östlich der Gerätehütte schließt ein kleiner Wirtschaftshof an. Die vorhandenen Mülltonnen (derzeit freistehend und für jedermann zugänglich) werden in 2 abschließbaren Dreifachschränken untergebracht. Die Fläche des Wirtschaftshofes kann bei Bedarf auch als Spielfläche in Schattenlage genutzt werden.

Die vorhandenen Bäume werden in ihrer Funktion als Raumbildner und Schattenspender erhalten. Der Baum in der südwestlichen Ecke wird regelmäßig kontrolliert im Hinblick auf Standsicherheit und Totholzbildung.

Um den „Tag der Begegnung“ zwischen beiden Einrichtungen noch erlebbarer und bedeutsamer machen, könnte als klares Signal eine Flagge gehisst werden, welche von den Kindern hochgezogen wird und hinterher wieder eingeholt wird. Auch Veranstaltungen könnten auf die Weise kindgerecht signalisiert werden.

Zusätzliche Maßnahmen

Die Anliegerstraße, ebenfalls in den 70 iger Jahren gebaut, weist für eine ständige Befahrung nicht die entsprechende Bauklasse aus. Für Arbeiten am Gebäude, für Anlieferung, für Pflegemaßnahmen oder dgl. ist eine Befahrung zeitweise unumgänglich. Für längere Standzeiten ist jedoch für die Fahrzeuge keine Ausweichstelle vorhanden und die Anliegerstraße wird aufgrund ihrer geringen Breite blockiert.

12

Im südöstlichen Bereich ist außerhalb der Zaunanlage eine Rasenfläche vorhanden, auf welcher eine Ausweichbucht geschaffen werden und das Problem entschärft werden könnte.

Eine Erneuerung der Zaunanlage und Rodung der Bepflanzung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Die Erneuerung beschränkt sich auf die Bauabschnitte II und III.

Aufgrund der geringen Belastbarkeit der Anliegerstraße und deren Verlauf muss mit punktuellen Schäden durch Baufahrzeuge gerechnet werden, welche nach der Baumaßnahme wieder beseitigt werden müssen.

Kosten

Aufgrund der guten Auslastung der Firmen sind die Angebotspreise derzeit auf einem sehr hohen Niveau. Die Bereitschaft zur Abgabe eines Angebotes ist eher verhalten und gering. Aufgrund der Zugänglichkeiten zum Gelände ist die Baustelle für manchen Bieter nicht sehr attraktiv, was sich ebenfalls auf die Kosten auswirken kann.

Bei der vorliegenden Kostenschätzung wurden aktuelle Marktpreise für die Maßnahme angesetzt. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 203.000 EUR brutto, ohne Baunebenkosten.

Beinhaltet sind die Ausweichbucht / Stellplatzbereich östlich des Haupteingangs mit ca. 11.263,95 EUR brutto und die mögliche Instandsetzung der Wege, Randstreifen und Zufahrten mit ca. 8.925,00 EUR brutto.

Die geplanten Maßnahmen für BA II und III beziffern sich, nach Abzug der vorgenannten Maßnahmen, auf ca. 182.811,05 EUR. Bezogen auf die Gesamtfläche mit ca. 1015 m² ergeben sich ein Preis von ca. 180,11 EUR brutto/m². Für die Ausweichbucht ergeben sich Kosten von ca. 137,37 EUR brutto/m².

Zeitschiene / Realisierung der Maßnahmen

Es ist angedacht, die Arbeiten im Herbst 2019 auszuschreiben, auf der Grundlage der genehmigten Kosten und deren Freigabe durch die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd. Da die Firmen zu diesem Zeitpunkt für 2020 noch nicht voll ausgelastet sind, kann evtl. mit günstigeren Angebotspreisen und mehreren Bietern gerechnet werden.

Aufgrund der guten Auslastung der Firmen kann derzeit nicht mit einem kurzfristigen Baubeginn gerechnet werden.

Ziel ist es jedoch, die Maßnahmen bis im Mai 2020 entsprechend umzusetzen und abzuschließen.

aufgestellt: 2019-05-06 / ba

Anlagen

Gestaltungsplan Variante 4 / Grundlage Var. 1-3

Kostenschätzung vom 06.06.2019

Aktenvermerk Begehung vom 16.05.2019 mit Skizzen