

Erläuterungsbericht Vorentwurfsplanung

Bauvorhaben: KITA Spielinsel / Storchennest
Herrichten der Außenanlagen
Oststraße 1, 39114 Magdeburg

ALLGEMEIN

Der Planung liegt ein Antrag vom 26.02.2020 der Stiftung Ev. Jugendhilfe St. Johannis auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung des Baus und der Errichtung von Kindertageseinrichtungen zugrunde.

Derzeit befindet sich die KITA Spielinsel / Storchennest im Leerstand, bis Mai 2022 erfolgt die Sanierung des Gebäudes und der direkten Außenflächen. Zur Wiederinbetriebnahme wird für die Kinder ein funktionsfähiges Außengelände benötigt.

BESCHREIBUNG

Bestand

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Werder und hat eine Grundstücksfläche von 5.162 m², auf dem Flurstück 10108 und 10028, Flur 759.

Das 1983 errichtete Gebäude ist ein Typenbau WBS 70, das Außengelände wurde bis zum letzten Auszug der KITA vor einem Jahr als Außenspielfläche genutzt. Die Gestaltung und die Grundsubstanz der Außenanlagen stammen ebenfalls aus dieser Zeit. Lediglich einige Spielgeräte wurden in den letzten Jahren neu aufgestellt. Die Flächen und Wege sind in einem schlechten Zustand und entsprechen nicht aktuellen Anforderungen für eine KITA.

Beschreibung der Maßnahme

Die Spiel- und Aufenthaltsbereiche im Außengelände sollen den Konzepten der beiden KITA's und deren Schwerpunkten Kneipp und Bewegung entsprechen, damit die pädagogische Arbeit im Haus und im Außenbereich miteinander in Verbindung stehen und koordiniert werden können.

Geplant ist eine Neugestaltung des Außengeländes unter Berücksichtigung verschiedener Spiel- und Nutzungsbereiche für Kleinkinder und größere Kinder. Die beiden Einrichtungen erhalten separate Außenbereiche, die durch Zaunanlagen voneinander getrennt sind, so dass keine Vermischung der Kinder auftreten kann und die Übersicht gewahrt wird. Ein von beiden Seiten zugänglicher Ballspielbereich soll durch beide KITA's gemeinsam genutzt werden und eine Verbindung schaffen. Spielgeräte werden größtenteils erneuert und den aktuellen Sicherheitsanforderungen und den KITA-Konzepten angepasst. Einzelne Spielelemente können weiter genutzt werden. Wege und Aufenthaltsflächen werden neugestaltet und naturnah angelegt. Lediglich der Bereich um das Gebäude, die Terrasse, der Rampenbereich sowie die Rollerstrecke werden mit Betonsteinpflaster befestigt. Übrige Flächen sind wassergebundene bzw. unbefestigte Flächen als Sand-, Rasen- oder Pflanzflächen.

Sämtliche Außenflächen wie auch das Gebäude werden barrierefrei umgebaut. Die Zugänglichkeit durch Gehwegbreiten, Randeinfassungen und Neigung entspricht den barrierefreien Anforderungen. Das Gebäude ist stufenlos über eine Rampe bzw. Aufzug erreichbar. Ein Behindertenstellplatz wird im Fahrbahnbereich vor dem Gebäude eingerichtet.

Im Zuge der derzeitigen Sanierung der KITA ist ein Teil der Außenfläche bereits planerisch und kostenmäßig erfasst. In dieser Maßnahme ist der Neubau der Rampenanlage, der neue Kelleraufgang, der Vorbau mit neuem Eingangsbereich sowie die umliegenden Zuwegungen, befestigten Flächen und die Errichtung einer Terrasse enthalten. Durch die Dichtung und Dämmung

der Kellerwände und die Baustelleneinrichtung müssen nach Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme die entsprechenden Bereiche erneuert und befestigt werden.

Erläuterungen Außenanlagen Kostengruppe 500

KG	Bezeichnung	Maßnahme
500	Außenanlagen	
510	Geländeflächen	
511	Oberbodenbearbeitung	Oberbodenabtrag, in den Pflanz- und Rasenflächen
512	Bodenarbeiten	Aushub für Wegbefestigungen und Fundamentierungen der Spielgeräte
520	Befestigte Flächen	
523	Wege, Plätze	Herstellen der Wegbefestigungen und übriger befestigter Flächen mit Betonsteinpflaster, Befestigung vor dem Gebäude, Rampenbereich, Terrasse mit Betonsteinpflaster (bereits in vorhandener Sanierungsmaßnahme enthalten)
524	Stellplätze	4 Stellplätze vor dem Gebäude (bereits in vorhandener Sanierungsmaßnahme enthalten)
525	Sportplatzflächen	Gemeinsamer Ballspielplatz als Verbindung beider KITA's
526	Spielplatzflächen	Erneuerung der Spielflächen mit neuen und tlw. vorhandenen Spielgeräten einschl. Untergrund als Fallschutz (Sand, Naturböden), getrennt für beide KITA-Einrichtungen
530	Baukonstruktion in Außenanlagen	
531	Einfriedungen	Zaunanlage als komplette Einfriedung als Stabstahlzaun H ca. 1,80m, Zaun zwischen den beiden Einrichtungen H ca. 1,40 bis 1,50 m
533	Mauern und Wände	Im Bestand vorhanden
534	Rampen, Treppen, Tribünen	Behindertengerechte Rampe, Terrasse und neuer Kelleraufgang (bereits in vorhandener Sanierungsmaßnahme enthalten)
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	
541	Abwasseranlagen	Ableitung Regenwasser Gebäude in den vorhandenen Mischwasserkanal, Wege und Terrasse entwässern in die Grünflächen
550	Einbauten in Außenanlagen	
551	Allgemeine Einbauten	4 verschließbare Abfallboxen (bereits in vorhandener Sanierungsmaßnahme enthalten), neue und tlw. vorhandenen Spielgeräte (gemäß Lageplan)
552	Besondere Einbauten	Fahrradbügel im Eingangsbereich (bereits in vorhandener Sanierungsmaßnahme enthalten)
570	Pflanz- und Saatflächen	
571	Oberbodenarbeiten	Herstellen und Vorbereiten der Pflanz- und Rasenflächen mit Oberbodenmaterial
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	Vorbereiten für Pflanzflächen
574	Pflanzen	Liefern und Pflanzen von Sträuchern und anderen Gehölzen/Pflanzen, vorhandener Baumbestand bleibt erhalten,

575	Rasen und Ansaaten	Herstellen von Rasenflächen und Blütenwiesen, Anlegen von Mulchflächen im Bereich der Pflanzen und Bäume
-----	--------------------	--

TERMINABLAUF

Um nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten einen funktionsfähigen KITA-Alltag zu gewährleisten, sollte das Außengelände zeitgleich fertiggestellt werden.

Planung: bis Juni 2021

Ausführung: bis Mai 2022

FLÄCHENVERGLEICH

Grundstücksgröße: 5192 m²

Fläche der Außenanlagen: 4239 m²

KITA Storchennest: 2276 m²

KITA Spielinsel: 1963 m²

Die Größe des Grundstückes der KITA wird durch die Sanierung nicht verändert. Ebenso bleibt die Anzahl der betreuten Kinder nach der Fertigstellung ungefähr gleich.

Die Außenanlagen sollen aufgrund des derzeit schlechten Zustandes erneuert und neugestaltet werden. In Art und Umfang bleibt die Nutzung des Außenbereiches unverändert, ebenfalls das bereits vorhandene Kneipp- und Bewegungskonzept der KITA's wird bei der Maßnahme nicht verändert.