

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 15.06.2023	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Jugendamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat IV Dezernat III ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0208 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 365010 Kostenstelle: 051-007-1200 / 051-007-1201 Investitionsnummer: 15051-5001 051-007-1248 Kostenträger: 3650-30 / 3650-50 Sachkonto: 6061000 / 6161000 / 0951010 / 6701800		

Betreff: Neugestaltung des Außengeländes der Kindertagesstätte "Kita Waldkolonie",
Trierer Straße 20 sowie Anpassung der Baukosten aufgrund Baupreisentwicklung
und zusätzlichen Anforderungen

Vorlage vom: 06.06.2023

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Umsetzung der Maßnahme „Neugestaltung Außengelände Kita Waldkolonie“, entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung der Landschaftsarchitekten zu.
2. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung beschließen die weitere Beauftragung des aus dem Vergabeverfahren hervorgegangenen Landschaftsarchitekturbüros mit den Leistungsphasen 4 bis 9 zur Realisierung der Baumaßnahme.

3. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Finanzierung der Kosten für die Neugestaltung des Außengeländes gemäß der datenschutzrelevanten Anlage 1 zu.
4. Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung stimmen der Finanzierung von zusätzlichen Kosten aufgrund der Baupreisentwicklung und den zusätzlichen Anforderungen gemäß der datenschutzrelevanten Anlage 2 aus Mitteln des Jugendamtes zu.

Anlagen:	Freianlagenplan Datenschutzrelevante Anlage 1 / Kosten Freianlage Datenschutzrelevante Anlage 2 / Kosten aufgrund Baupreisentwicklung
-----------------	---

Datenschutzrelevante Anlage:	☒
-------------------------------------	-------------------------------------

Folgekosten:	☒ Ja ☐ Nein
---------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 06.06.2023

Erläuterung

Mit der Magistratsvorlage 2021/0123 wurde die Modernisierung und Erweiterung des Gebäudes der „Kita Waldkolonie“, sowie die Durchführung eines Vergabeverfahrens für die Freiflächenplanung des in die Jahre gekommenen Außengeländes beschlossen.

Die Modernisierungsmaßnahme des Hauptgebäudes wurde im Herbst 2022 begonnen. Für die Freiflächenplanung wurde das aus dem Vergabeverfahren hervorgegangene Büro bauerle landschaftsarchitektur + stadtplanung mit den Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Deren Entwurfsplanung mit Kostenberechnung liegt nun mit Abschluss der Leistungsphase 3 vor und bildet die Grundlage dieses Baubeschlusses.

Projektbeschreibung

Im Zuge der Sanierung der Kita Waldkolonie werden auch die Freiflächen vollständig neugestaltet.

Die erhaltenswerten Bestandsbäume werden vollständig in die Neuplanung integriert und können somit erhalten werden.

Mit dem Ziel eines naturnahen pädagogischen Konzepts werden die Außenanlagen nachhaltig und naturnah ausgebildet. Die Selbsterfahrung der Kinder steht hierbei im Vordergrund, motorische Fähigkeiten sollen erlernt und erfahren werden.

Neben Kletterelementen aus natürlichen Materialien werden Elemente zum Balancieren und Schaukeln entstehen. Auch das Sandspiel und Bereiche zum „matschen“ sollen einen Platz finden. Darüber hinaus wird es ein Hochbeet mit unterschiedlichsten Nutzpflanzen geben sowie eine Bewegungsstrecke aus Farbasphalt für Kinderfahrzeuge. Die Einfassung der nicht genutzten Flächen wird mit Naschsträuchern und -pflanzen vorgenommen, um den Raum zum Toben und Bewegen einzurahmen. Der Erhalt des wertvollen Baumbestandes und die Ergänzung durch Sonnenschirme sorgt für Schatten im Sommer und ermöglicht die weitere Nutzung und Aufwertung des bestehenden Mikroklimas. Hier wird der Baumbestand durch die Anpflanzung von Sträuchern und Pflanzenarten ergänzt, die einerseits an das wandelnde Klima angepasst und andererseits für Kitas geeignet sind. Die Belagsmaterialien sollen in Erd- und Naturtönen gehalten und möglichst nachhaltig in Pflasterbauweise ausgeführt werden. Insgesamt sollen die Freiflächen der Kita ein nachhaltiges Konzept sowohl in der Bauweise als auch in der Nutzung gewährleisten.

Klimaschutz

Die Projektentwicklung erfolgte nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit, des Umweltschutzes und des Erhalts der Biodiversität. Dabei wurde der Wertschätzung der Natur aus Flora und Fauna und Ressourcen wie Wasser ein hoher pädagogischer Wert beigemessen.

Bei der Planung der Freianlagen wird versucht, durch eine Modulation des Geländes eine optimale Regenrückhaltung zu erreichen, um lange Hitzeperioden zu überstehen.

Ein weiterer Beitrag zum Erhalt des Wasserkreislaufs wird dadurch geleistet, dass auf dem Grundstück bisherige Pflaster- und Asphaltflächen entsiegelt und ausschließlich versickerungsfähiger neuer Bodenbelag eingebaut werden soll.

Im Sinne der Ressourcenschonung wird außerdem (weitgehend) auf Beton verzichtet. Es wird bevorzugt Holz verbaut und es werden, soweit möglich, vorhandene Materialien wie Spielgeräte, Holzstämmen und ein Teil des alten Pflasterbelags wiederverwendet.

Durch diese Maßnahmen soll die geplante Neugestaltung des Geländes einen aktiven Beitrag zum Klima- und Umweltschutz in der Stadt leisten und außerdem einen hohen Erlebniswert für die Kinder der Kita schaffen.

Erläuterung zu den zusätzlichen Kosten aufgrund der Baupreisentwicklung

Mit der Magistratsvorlage 2022/0135 wurde die Anpassung des Projektbudgets an die aktuelle Preisentwicklung für die Erweiterung und Sanierung der Kindertagesstätte Waldkolonie beschlossen.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind bereits etwa 80 % der Gesamtleistungen beauftragt. Aufgrund der Baupreisentwicklung haben sich die Baukosten gegenüber der oben genannten Magistratsvorlage weiter erhöht. Bei den abgeschlossenen Vergaben, die im Zeitraum Mai 2022 bis heute getätigt wurden, hat sich die Marktsituation in der außerordentlich geringen Anzahl der Angebote bemerkbar gemacht. Die geringe Zahl der eingegangenen Angebote führt dazu, dass überteuerte Angebote beauftragt werden mussten, um größeren Schaden durch Bauverzögerungen zu vermeiden.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind ca. 20 % der Leistungen noch nicht beauftragt. Auf Grundlage des aktuellen Baupreisindex und der zurückliegenden Preisentwicklung sind weitere Baupreissteigerungen zu erwarten. Neben der Baupreisentwicklung, sind eine Reihe von zusätzlichen Leistungen während der Bauphase notwendig geworden:

Die betrifft zum einen die Kosten bei der Schadstoffsanierung des Gebäudes. Hierbei wurde asbesthaltiger Wandanstrich im gesamten Gebäude vorgefunden, welcher mit einem erheblichen Aufwand mit Spezialgerät abgeschliffen und entsorgt werden musste.

Weitere zusätzliche Kosten entstehen durch die Erneuerung des Elektro-Hausanschlusses. Aufgrund der sich verändernden Energieversorgungslage und durch die Zielvorgabe des Einsatzes regenerativer Energien wurde entschieden, die ehemalige Gasheizung des Gebäudes stillzulegen und die Heizung und die Warmwasserbereitung elektrisch über eine Wärmepumpenanlage zu betreiben. Dies hat zur Folge, dass der vorhandene Hausanschluss aufgrund einer wesentlich höheren Elektro-Gesamtanschlussleistung nicht ausreichend bemessen ist und erneuert werden muss. Aufgrund der großen Entfernung der Kindertagesstätte zur Kölner Straße entstehen hierfür Mehrkosten.

Die Mehrkosten sind der datenschutzrelevanten Anlage 2 zu entnehmen.

Projektsteuerung

Die Projektsteuerung für beide Projekte liegt beim Eigenbetrieb Immobilienmanagement.

Darmstadt, 06.06.2023

Dezernat I

Dezernat II

Dezernat III

Dezernat IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Barbara Akdeniz
Bürgermeisterin

Michael Kolmer
Stadtrat

André Schellenberg
Stadtkämmerer