

Kath. Kindergarten St. Katharina, Hussenhofen Sanierung und Umgestaltung des Außenspielgeländes

Bereich Nord, Zugangsbereich und Platzbereich



(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

29.08.2019

BV	Kindergarten St. Katharina Rupert-Mayer-Straße 18 73527 Schwäbisch Gmünd - Hussenhofen
Träger	Katholische Kirchengemeinde St. Leonhard 73527 Schwäbisch Gmünd

Sanierung und Umgestaltung des Außenspielbereiches Süd, Südost

1. Vorspann

Der katholische Kindergarten St. Katharina befindet sich in Hussenhofen, einem Stadtteil von Schwäbisch Gmünd, östlich der Kernstadt gelegen.

Der Kindergarten St. Katharina ist ein 3-gruppiger Kindergarten, in welchem bis zu 63 Kinder betreut werden können. Es gibt 2 Kindergartengruppen (3-6 Jahre) und eine Krippengruppe für Kinder ab 1 Jahr.

Das Kindergarten-Gebäude wurde vor wenigen Jahren modernisiert und energetisch saniert.

Der großzügige Zugangsbereich befindet sich auf der Nordseite zwischen dem Kindergartengebäude und dem Gemeindehaus und kann von allen 3 Gruppen genutzt werden. Ein Laubengang gliedert den Platz in einen westlichen und östlichen Teil. Die Belagsflächen sind in die Jahre gekommen und dringlich zu sanieren.

2

2. Sanierungsbereich / Bestand

Die Platzfläche wird durch Betonfertigteilelemente, mit einer Höhe von ca. 100 cm über Flur, in Flächen unterschiedlicher Größe gliedert.

Die Zugangsbereiche zum Kindergarten, zum Gemeindehaus und im Laubengangbereich sind in Pflasterbauweise, Betonwabenpflaster, ausgeführt. Die Spielflächen weisen Fallschutzbeläge aus fugenlosem Gummigranulat auf. Diese sind überaltert, neigen zur Pfützenbildung und müssen im Winter in Teilbereichen, aufgrund von extremer Rutschgefahr, gesperrt werden. Die Belagsflächen sind zur Gliederung mit einer 4-zeiligen Mosaikpflasterzeile eingefasst.

2 Ahorn-Hochstämme, Alter ca. 40 Jahre, überstellen die südwestlichen und nordöstlichen Platzecken.

An den engen Baumstandorten haben die Baumwurzeln die Beläge in den Randbereichen angehoben und die Randeinfassungen aus Mosaikpflaster sind aufgrund des Wurzeldrucks stellenweise gebrochen.

Der Ahorn im südwestlichen Platzbereich, ist zwischen Stamm und Umfassungsmauern mit Granitgroßpflastersteinen ausgepflastert. Die Pflastersteine wurden durch den Wurzeldruck ebenfalls angehoben und weisen Stolperfallen aufweisen. Stellenweise liegen die Pflastersteine lose auf und kleinere Steine werden von den Kindern weggetragen.

Die Innenseiten der Betonfertigteile, welche den Ahornstamm umstellen, werden gerne zur Abstellung und zum Anlehnen von Kinderfahrrädern genutzt.

Im Sicherheitsbereich um die Federwippe wurden als Fallschutzbelag Hackschnitzel eingebaut. Bei Grabungsarbeiten wurden in tieferen Lagen Sandschichten festgestellt. Die Einbaustärke des Fallschutzbelages ist gering und die Fundamente der Spiralfedern liegen frei. Bei der ehemals 4-zeiligen Randeinfassung entlang den Betonelementen ist das Granit-Mosaik teilweise ausgebrochen, nur noch 2-zeilig, und das Fundament liegt frei. Die Bruchstellen weisen scharfkantige Stellen, mit Verletzungsgefahr, auf. Der Bereich ist aus Sicherheitsgründen derzeit gesperrt.

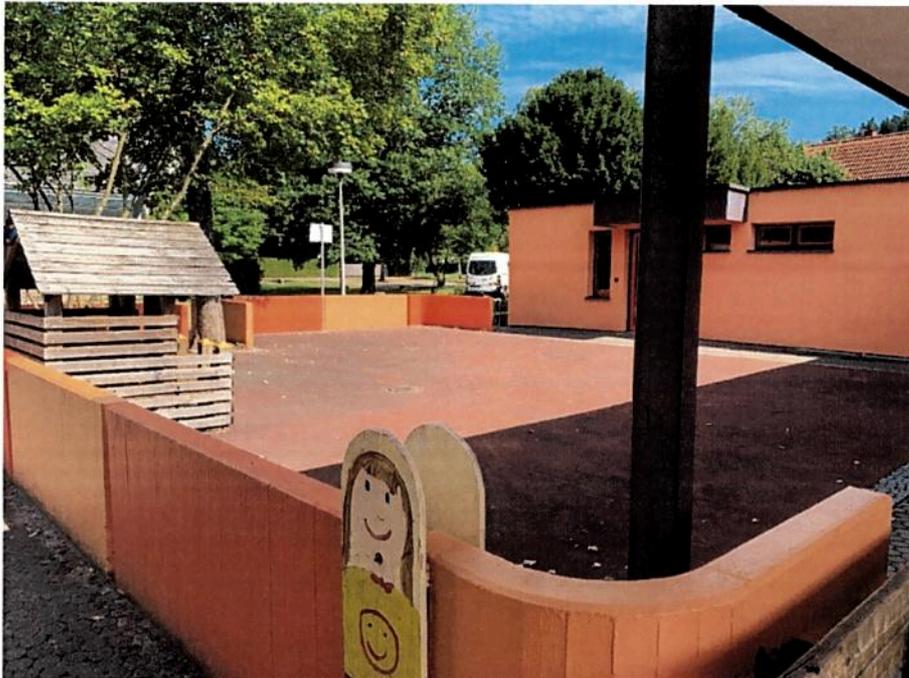
An Spielgeräten sind ein kleines Holz-Spielhaus, ein mobiles Fußballtor und eine Federwippe vorhanden.

Die Mülltonnen werden in der südwestlichen Platzecke aufgestellt und sind frei zugänglich.

Sitzgelegenheiten sind im gesamten Platz- und Zugangsbereich derzeit nicht vorhanden.

3. Foto-Dokumentation

Die nachstehenden Fotos zeigen den aktuellen Zustand des vorgenannt beschriebenen Bereiches. Zur Vereinfachung und zur besseren Übersichtlichkeit wurden die Bereiche im Bestandsplan nummeriert.



östlicher Platzbereich

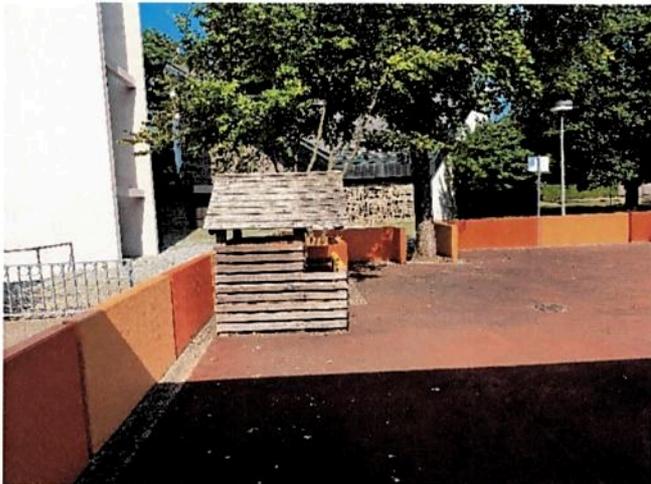


westlicher Platzbereich

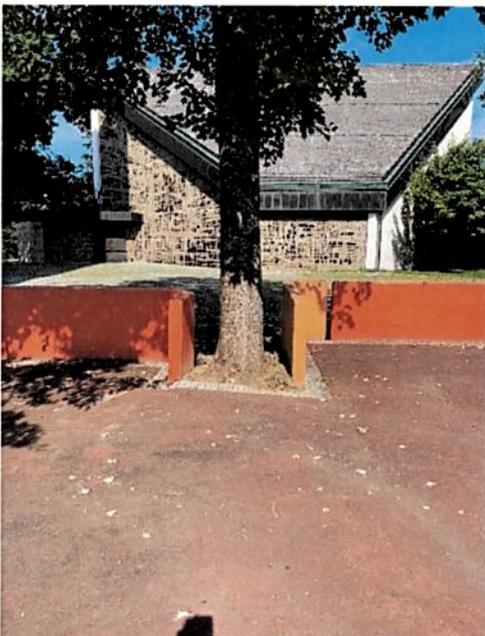
Bereich 1 / Nordostecke



Zugangsbereich



Platz mit Spielhaus und Baumstandort



Pflasterschäden durch Wurzeldruck





Pflasterschäden durch Wurzeldruck



Bereich 2 / Übergang Anschluss Verbindungsweg West



Pflasterschäden durch Wurzeldruck

Bereich 3 / Baumstandort Ahorn südwestlicher Bereich



Einpflasterung mit Granitpflaster



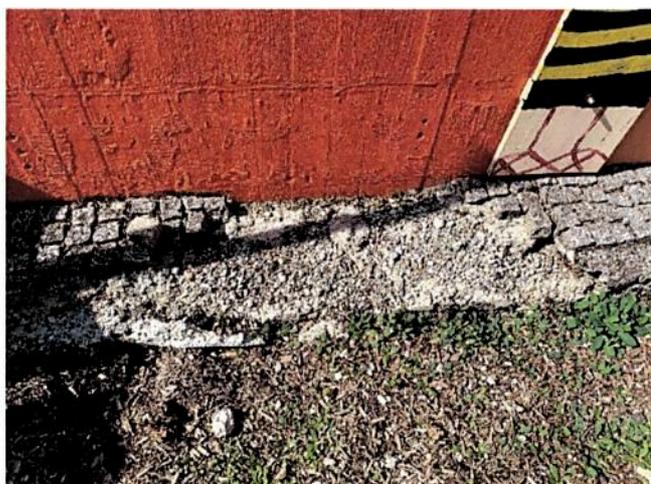
Bereich 4 / Spielbereich mit Federwippe



Gesperrter Bereich mit Federwipptier



8



Pflasterausbrüche Randeinfassung
Mosaikpflaster und Freilegung
Fundament

4. Sanierungsbereich / Planung

Nach Aussage der Kindergartenleitung werden die Flächen nicht als Spielflächen während der Öffnungszeiten des Kindergartens genutzt.

Das vorhandene Fußballtor soll im südlichen Sanierungsbereich des Kindergartens Verwendung finden. Die Federwippe wird ebenfalls nicht dringlich benötigt.

Die Fallschutzbeläge (Schichtstärke ca. 20 mm) werden ausgebrochen und durch Pflasterflächen ersetzt. Hierzu muss die darunterliegende Asphalttragschicht (Schichtstärke ca. 80 mm) ebenfalls ausgebrochen werden, um eine ausreichende Aufbauhöhe für Bettungsbett und Pflastersteinbelag zu erhalten. Die Entwässerung der Flächen erfolgt über die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen, welche gespült und gereinigt werden müssen (bei Bedarf Kamera-Befahrung).

Im Bereich des Baumquartiers Südwest werden die Pflastersteine ausgebrochen und das Niveau um die Baumwurzeln geringfügig angehoben, mit einem entsprechenden Baumsubstrat (z.B. 0/16 entspr. FLL) für den Standort, einer Kiesmulchung o.ä.

Der vorhandene Pflanzstreifen, linksseitig des Hauptzugangs und an das Baumquartier angrenzend, wird belassen.

Im Bereich des Baumquartiers Nordost werden die unterwurzelten Randbekantungen ausgebrochen und die Fläche zugunsten einer kleinen Grünfläche, mit bodendeckender Bepflanzung, geöffnet. Die nordöstliche Außenecke wird in die Fläche integriert.

Der Spielbereich mit Ausstattung Federwippe ist derzeit gesperrt und soll auch nicht mehr aktiviert werden. Der Fallschutzbelag wird ausgebaut und die Randbekantungen ausgebrochen. Die Fläche wird gepflastert, überdacht und teilweise eingehaust, damit die Müllbehälter sicher verwahrt werden und nicht mehr frei zugänglich sind. Des Weiteren soll an dieser Stelle die Möglichkeit bestehen, dass Kinderfahrräder, während der Öffnungszeiten des Kindergartens, sicher abgestellt werden können.

9

5. Kosten

Aufgrund der guten Auslastung der Firmen befinden sich die Angebotspreise derzeit auf einem sehr hohen Niveau.

Bei der vorliegenden Kostenschätzung wurden aktuelle Marktpreise für die Maßnahme angesetzt. Die geschätzten Kosten für die Flächensanierung werden auf ca. 38.080 EUR brutto beziffert. Für die Einhausung mit Überdachung werden ca. 21.420 EUR brutto angesetzt (abhängig von der Ausführung). Die Baunebenkosten sind in den vorgenannten Kosten nicht enthalten.

Bezogen auf die Gesamtfläche / Flächensanierung ergibt sich für ca. 225 m² ein Preis von ca. 169,24 EUR brutto/m².

6. Zeitschiene / Realisierung der Maßnahmen

Es ist angedacht, die Arbeiten möglichst noch im Frühherbst 2019 auszuschreiben, auf der Grundlage der genehmigten Kosten und deren Freigabe durch die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd und einen Teil der Arbeiten noch in diesem Jahr auszuführen, um für die bereitgestellten Haushaltsmittel einen Geldabfluss zu erwirken.

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

aufgestellt: 2019-08-29 / ba

Anlagen

Kostenschätzung vom 29.08.2019

Bestandsplan 001 vom 29.08.2019

Planung 002 vom 29.08.2019

Aufstellung Baunebenkosten 29.08.2019

Kath. Kindergarten St. Katharina, Hussenhofen Sanierung und Umgestaltung des Außenspielgeländes

Bereiche Süd, Südost



(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

29.08.2019

BV	Kindergarten St. Katharina Rupert-Mayer-Straße 18 73527 Schwäbisch Gmünd - Hussenhofen
Träger	Katholische Kirchengemeinde St. Leonhard 73527 Schwäbisch Gmünd

Sanierung und Umgestaltung des Außenspielbereiches Süd, Südost

1. Vorspann

Der katholische Kindergarten St. Katharina befindet sich in Hussenhofen, einem Stadtteil von Schwäbisch Gmünd, östlich der Kernstadt gelegen.

Der Kindergarten St. Katharina ist ein 3-gruppiger Kindergarten, in welchem bis zu 63 Kinder betreut werden können. Es gibt 2 Kindergartengruppen (3-6 Jahre) und eine Krippengruppe für Kinder ab 1 Jahr.

Das Kindergarten-Gebäude wurde vor wenigen Jahren modernisiert und energetisch saniert.

Der großzügige Zugangsbereich befindet sich auf der Nordseite des Kindergartengebäudes und kann von allen 3 Gruppen genutzt werden. Ein Laubengang gliedert den Platz in Nordöstlicher Richtung und verbindet den Zugang zum Kindergarten mit dem Gemeindehaus. Die Außenanlagen auf der südöstlichen Seite sind in die Jahre gekommen und dringlich zu sanieren.

2. Sanierungsbereich / Bestand

2

Der Sanierungsbereich befindet sich auf der rückwärtigen Gebäudeseite und grenzt an die Wohngärten der Umgebungsbebauung. Der Grenzverlauf ist geprägt durch eine Grenzmauer zu den teilweise höher gelegenen Nachbargrundstücken, Formschnitthecken unterschiedlichster Art, in welche im Laufe der Zeit der Maschengeflecht-Grenzzaun eingewachsen ist.

Der Bereich, ab der Mini-Vogelnestschaukel bis zur südöstlichen Zaunanlage ist bereits seit längerer Zeit gesperrt. Die derzeit nicht zugängliche Fläche umfasst ca. 240 m²

Ein Verbindungsweg verläuft entlang des Gebäudes, bindet die beiden Gartenausgänge und den UG-Abgang an und endet in einem kleinen Hartplatz.

Gegenüber den Gartenausgängen befindet sich ein schmaler Grundstückstreifen, auf welchem vor Jahren ein Bauwerk aus Kriechtunnel (Länge 7 m aus Betonschachtringen), Treppenanlagen, Wegen, Geländeabstützungen, Steg und Rutsche entstand, welches in seiner Gesamtheit nicht mehr den Sicherheitsbestimmungen entspricht.

Die Schaukelanlage kann, bedingt durch ihre Lage im gesperrten Bereich, derzeit nicht genutzt werden. Der Fallschutzbelag weist in Folge der Nichtnutzung Ruderalvegetation auf, ist verschmutzt und überaltert.

Die Schaukelanlage wird von einem Ahornbaum überstellt, welcher die Randeinfassung des Sicherheitsbereiches punktuell unterwurzelt und angehoben hat.

Ein weiterer Baumstandort ist zwischen Hartplatz und Zaunanlage vorhanden.

Des Weiteren befindet sich ein kleines Hochbeet auf der Fläche und im Anschluss an der Treppenabgang zum UG ein kleiner befestigter Hartplatz.

Der Hartplatz wird von einer Zaunanlage aus Holzelementen umstellt, welche gleichzeitig vor Einblicken schützt. Die Zugänglichkeit zur Gartenanlage ist durch eine Toranlage gegeben, welche über den östlich gelegenen Zufahrtsweg angefahren werden kann.

Außerhalb der Zaunanlage befinden sich auf der vorgelagerten Wiesenfläche 2 Eiben mit einer Ausladung von ca. 6 m, mit Überhang auf das Gartengelände des Kindergartens und 2 größere Solitärsträucher, mit Tor-Charakter für Fußballspiele.

Das Gelände ist weitestgehend ebenflächig. Die Restflächen werden als Wiesenflächen genutzt, welche jedoch durch die Beschattung der Bäume stellenweise vermoost und vernässt sind.

Die Grenzmauer zu den Nachbargrundstücken weist im Erdanschlussbereich stellenweise Feuchteschäden auf.

3. Foto-Dokumentation

Die nachstehenden Fotos zeigen den aktuellen Zustand des vorgenannt beschriebenen Bereiches.



Übergang zum gesperrten Bereich

Übergang zum gesperrten Bereich



Beginn Kriechtunnel mit Umbauung
und Aufgang seitlich



Aufgang seitlich



Ende Kriechtunnel mit Umbauung



Kriechtunnel aus Betonschachtringen, Länge 7 m



Aufstieg Rutsche



Rutschenausstieg



Rutsche, Schaukelanlage, Hartplatz



Schaukelanlage mit Fallschutz



Grenzmauer, Schäden Sockelbereich



Schädlingsbefall Laubbaum an Zaunanlage



Eiben an Zaunanlage mit Überhang



Holzzaunanlage mit vorgelagerter Wiesenfläche



Zugangs- und Zufahrtsbereich

4. Sanierungsbereich / Planung

Die Planung wurde vor Ort mit Frau Heilig, katholisches Verwaltungszentrum Schwäbisch Gmünd, Frau Mayer, Kindergartenleitung und Frau Metzger, stellvertretende Kindergartenleitung, abgestimmt. Anregungen, welche sich durch das Gespräch ergeben haben, wurden in die Planung aufgenommen.

Wunsch ist generell, mehr „grüne Freifläche“ zu bekommen, die Schaukelanlage wieder zu aktivieren, etwas „Naturnahes“ entstehen zu lassen und den Kindern die Möglichkeit zu geben, mit Wasser und Matsch zu experimentieren.

Die Kriechröhre mit Überbauung und die Reste des ehemaligen Rutschen-Bereiches werden abgebrochen. Da im Außengelände des Kindergartens keine Rasenflächen vorhanden sind, soll an dieser Stelle eine kleine Wiesenfläche entstehen, welche multifunktionell für Freispiele, Ballspiele, Aufenthalt etc. genutzt werden kann, ohne Einbau von weiteren stationären Spielmöglichkeiten. Die entstehende Fläche hat eine Länge von ca. 20 m und eine Breite von ca. 4 m – 4,50 m.

Das kleine, renovierungsbedürftige Gartenhaus auf dem benachbarten Grundstück und der schadhafte Maschengeflechtzaun sollen durch 2-3 Sichtschutzelemente verdeckt und die Kinder geschützt werden.

Überlegungen entlang der Grenze die Zaunanlage zu erneuern wurde verworfen. Der Eingriff in den Bestand würde bedeuten, die Pflanzung entlang der Grenze in großen Teilen zu roden, da der Zaun stark in die Pflanzung eingewachsen ist und nicht ohne Weiteres (Einverständnis Angrenzer) entfernt werden kann. Ein Abrücken von der Grenze würde zu einer Reduzierung der Außenbereichsfläche führen, an einer Stelle, die ohnehin schon recht schmal und eng ist. Die Grenzsituation ist über Jahre „gewachsen“ und stellt sowohl für den Kindergartenbetrieb und die Nachbarschaft eine visuelle Trennung unterschiedlicher Nutzungsbereiche dar, welche derzeit erhalten werden sollte.

Die vorhandene 2-fach Schaukelanlage wurde vom TÜV geprüft und kann genutzt werden, sofern das Umfeld entsprechend gestaltet wird und der Zugang gefahrlos möglich ist. Der Fallschutzbelag der Schaukelanlage wird ausgebaut und durch einen zertifizierten Spielplatzbelag erneuert. Die beiden Schaukelsitze sind in einem guten Zustand und können belassen werden. Das Versetzen der Schaukelanlage wurde bei den Planungsüberlegungen in Erwägung gezogen, aufgrund der Kosten und des Zustandes der Anlage wieder verworfen.

Der benachbarte Ahornbaum bleibt als Schattenbaum erhalten. Die Anhebungen der Randbekantungen des Fallschutzbereiches werden wo notwendig und machbar nachgebessert.

Der aufgeastete Laubbaum am Hartplatz ist bereits von Schädlingen befallen und muss im Rahmen der Maßnahme weichen.

Der Belag des Hartplatzes weist Unebenheiten und Stolperfallen auf. Die Betonplatten werden ausgebrochen und durch ein Pflaster mit organischen Formen ersetzt.

Im Anschluss an den Hartplatz soll ein kleiner Wasserspielplatz mit einem Quellstein, Findlingen, Mulden (Wasserstandshöhe – 20 cm), Rinnen, Anhögelungen und Wehren entstehen. Auf eine Wasserpumpe wird bewusst verzichtet. Die Wasserzuführung zum Quellstein (Bohrloch) erfolgt über einen bestehenden Außenwasseranschluss am Gebäude und einen PE-Schlauch. Entwässert wird der Spielplatz über eine Entwässerungseinrichtung mit Kanalanschluss.

Durch den Abbruch der Holzzaunanlage besteht die Möglichkeit die umgebenden Grünflächen in das Kindergartengelände zu integrieren, das Gartengelände im Zuge der Maßnahme um ca. 130 m² zu erweitern und den Kindern mehr Bewegungs- und Spielfläche zu ermöglichen.

Die beiden Eiben (Giftgehölze), mit Überhang in das Kindergartengelände, werden aus Sicherheitsgründen gerodet.

Die Holzzaunelemente werden abgebrochen und das Gelände mit einem Doppelstabmattenzaun, Zaunhöhe 120 cm eingefriedet. Die Transparenz wird durch die Pflanzung einer Hainbuchenhecke weitestgehend unterbunden. Zur Pflege der Gartenanlage wird ein 1-flügeliges Tor vorgesehen.

5. Kosten

Aufgrund der guten Auslastung der Firmen befinden sich die Angebotspreise derzeit auf einem sehr hohen Niveau.

Bei der vorliegenden Kostenschätzung wurden aktuelle Marktpreise für die Maßnahme angesetzt. Die geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 55.600,-- EUR brutto, ohne Baunebenkosten.

Bezogen auf die Gesamtfläche von ca. 365 m² ergibt sich ein Preis von ca. 152,32 EUR brutto/m².

6. Zeitschiene / Realisierung der Maßnahmen

Es ist angedacht, die Arbeiten möglichst noch im Frühherbst 2019 auszuschreiben, auf der Grundlage der genehmigten Kosten und deren Freigabe durch die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd und einen Teil der Arbeiten noch in diesem Jahr auszuführen, um für die bereitgestellten Haushaltsmittel einen Geldabfluss zu erwirken.

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

aufgestellt: 2019-08-29 / ba

Anlagen

Kostenschätzung vom 29.08.2019

Bestandsplan 001 vom 20.08.2019

Gestaltungsplan 002 vom 29.08.2019

Aufstellung Baunebenkosten 29.08.2019

**Kath. Kindergarten St. Katharina, Hussenhofen
Sanierung und Umgestaltung des Außenspielgeländes**

Bereich West, Aufenthaltsbereich



(Luftbild / Auszug LUBW)

Erläuterungsbericht zum Vorhaben

(Ausführung Bereich West geplant mit
Ausführung Bereich Süd)

erstellt von

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

i.A. Kath. Verwaltungszentrum
Schwäbisch Gmünd

29.08.2019/05.09.2019

BV	Kindergarten St. Katharina Rupert-Mayer-Straße 18 73527 Schwäbisch Gmünd - Hussenhofen
Träger	Katholische Kirchengemeinde St. Leonhard 73527 Schwäbisch Gmünd

1. Sanierungsbereich / Bestand

Auf der Westseite des Kindergartengebäudes befindet sich ein sanierungsbedürftiger Flächenbelag, in Kunststoffbauweise, welcher intensiv als Hauptaufenthaltsbereich genutzt wird und von Spielbereichen unterschiedlichster Art umgeben ist.

Der Flächenbelag ist 2-schichtig und besteht aus einer Gummigranulat-Basissschicht und einer Deckschicht. Die Schichtstärken betragen je nach Zustand zwischen 5 – 10 mm. Der Untergrund besteht aus einer betonierten Platte. Die Belagshöhen orientieren sich an den Eingangshöhen des Gebäudes und der umgebenden Flächen. Der Belag ist mit einer Mosaikpflasterzeile (3-4 zeilig) eingefasst, an welche sich ein Beton-Wabenpflaster anschließt.

Der Kunststoffbelag ist an den Rändern und in der Fläche punktuell ausgebrochen. Diese Flächen stellen Stolperfallen in der Hauptlaufrichtung dar, da sich der Belag fortschreitend von der Betonplatte löst und aufstellt. Die Basissschicht ist durch Abtrag der Deckschicht an vielen Stellen sichtbar und brüchig.

2

2. Fotodokumentation

Die nachstehenden Fotos zeigen den aktuellen Zustand des vorgenannt beschriebenen Bereiches.



Blick West und Süd



Blick Ost



Schadhafte Stellen



3. Sanierungsbereich / Planung

Nach Aussage der Kindergartenleitung werden die Flächen intensiv für Aufenthalt, als Übergang für die angrenzenden Spielflächen und als Verkehrsfläche zum Befahren mit dem Fuhrpark des Kindergartens genutzt.

Der Kunststoffbelag ist im Gegensatz zu den umgebenden Betonpflasterflächen beim Überfahren mit Fahrzeugen weniger lärmintensiv, was sich positiv für den Aufenthalt auf die Umgebungsbebauung auswirkt.

4. Kosten

Aufgrund des Beton-Unterbaus und der vorgegebenen Höhensituation ist eine Sanierung nur in ähnlicher Form und mit einer Schichtstärke von max. ca. 10 mm möglich. Nach Anfrage bei Herstellern von fugenlosen Belägen, vergleichbarer Art, muss mit Kosten von mindestens 150 EUR /m² netto, zuzüglich Nebenkosten für begleitende Maßnahmen, ausgegangen werden.

Die Baunebenkosten werden mit 12 % der Baukosten netto, zuzüglich 19% Mwst. veranschlagt. Es ergibt sich ein Honorar von 1.428,00 EUR brutto.

5. Zeitschiene und Realisierung der Maßnahme

Es ist angedacht, die Arbeiten in Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten auf der Südseite / Südostseite auszuschreiben und auszuführen, auf der Grundlage der genehmigten Kosten und deren Freigabe durch die Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd.

5

aufgestellt: 2019-09-05 / ba

Anlagen

Kostenaufstellung vom 05.09.2019

Übersichtsplan vom 05.09.2019