

Beschlussvorlage

Drucksache-Nr.:	BV/023/19
Status:	öffentlich
Datum:	19.07.2019

Einreicher: FB 4 – Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege

Gremium (Beratungsfolge)	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ortsbeirat Criewen	13.08.2019	Vorberatung
Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss	20.08.2019	Vorberatung
Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss	22.08.2019	Vorberatung
Finanzausschuss	26.08.2019	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder	05.09.2019	Entscheidung

**Neubau Nationalpark-Kindergarten in 16303 Schwedt/Oder, OT Criewen,
Teilobjekt: Freianlagen**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt die vorgelegten Entwurfsunterlagen für die Baumaßnahme.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt den Finanzierungsnachweis und beauftragt den Bürgermeister, die notwendigen Schritte zur finanziellen Absicherung der Baumaßnahme einzuleiten.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln die Baumaßnahme durchführen zu lassen.

gez. Jürgen Polzehl
Bürgermeister

Anlage:

Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:Ja: Nein: Ergebnishaushalt

Erträge Produktkonto	Betrag in T€	Aufwendungen Produktkonto	Betrag in T€	HH-Jahr(e)

Finanzhaushalt (nur für Investitions- und Finanzierungstätigkeit)

Investitionsnummer: 36501010

Einzahlungen Produktkonto	Betrag in T€	Auszahlungen Produktkonto	Betrag in T€	HH-Jahr(e)
		36501.7853001	5,0	2018
		36501.7853001	7,5	2019
36501.6811006	58,1	36501.7853001	65,0	2020
36501.6811006	112,5	36501.7853001	150,0	2021
36501.6811006	226,9	36501.7853001	302,5	2022
insgesamt	397,5		530,0	

Deckung

- Mittel stehen zur Verfügung
 überplanmäßiger Mittelbedarf in €
 außerplanmäßiger Mittelbedarf in €

Deckungsvorschlag:

Begründung:**1. Allgemeines**

Die jetzige Kindertagesstätte (Holzbaracke mit monolithischem Anbau) in der Straße Am Vorwerk 14 in Criewen entspricht in keiner Weise den Anforderungen der zurzeit geltenden Bauordnung. Seit Jahren wurden Reparaturen am Gebäude vorgenommen und nach einem Standort für die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte gesucht. Die derzeitige Einrichtung bietet Platz für ca. 25 Kinder vom Krippen- bis zum Hortalter

In Abstimmung mit dem Eigentümer (Landkreis Uckermark) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Uckermark soll der Neubau eines Kindergartens in einem Bereich innerhalb des Wirtschaftshofes der Nationalparkverwaltung (historische Gutsanlage) realisiert werden, auf dessen Fläche sich die Grundmauern eines ehemaligen Pferdestalls befinden.

Der neue Kindergarten wird den Namen „Kleine Wildhüter“ tragen und ebenso die Betreuung der Kinder vom Krippen- bis zum Hortalter abdecken können.

Bei der historischen ehemaligen Gutsanlage sowie dem angrenzenden Lenné-Park handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude- und Freiflächenensemble. In unmittelbarer Nähe befindet sich der einzige Auennationalpark Brandenburgs, der Nationalpark Unteres Odertal. Diese beiden Faktoren sind maßgeblicher Ausgangspunkt für die äußere bauliche Gestaltung des Objektes sowie für die Gestaltung der Freiflächen.

Die Stadt Schwedt/Oder hat im Jahr 2017 das Vergabeverfahren für die Planung des Nationalpark-Kindergartens eingeleitet. Im März 2018 wurde der Auftrag für die Grundlagen-ermittlung und die Vorplanung erteilt. Das Ergebnis der Vorplanung wurde sowohl mit dem Nutzer als auch mit dem Eigentümer und Bewirtschafter des Flurstückes, der Nationalparkverwaltung und dem Denkmalschutz abgestimmt. Im Ergebnis dessen wurde im März 2019 das Planungsbüro mit der Erarbeitung der Entwurfsplanung zum Hochbau und zu den Freiflächen beauftragt.

In dieser Vorlage werden nur die Belange zur Freiflächengestaltung des Kindergartens berücksichtigt. Die baulichen Anlagen werden in einer gesonderten Bauvorlage dargestellt. Auf diese Vorlage sei an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

Im Vordergrund der freiräumlichen Gestaltung steht der Bezug zum Nationalpark. Daher wird besonderer Wert auf die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und eine schonende gestalterische Einbindung in die vorhandene Umgebung gelegt.

Die Spielflächen sind so geplant, dass sie direkt an die Räumlichkeiten anschließen. Es sollen Bereiche entstehen, die den verschiedenen Altersgruppen und ihren jeweiligen Anforderungen gerecht werden

2. Gesetzliche Grundlagen

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts - und Kassenverordnung, KomHKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 3 vom 28. Februar 2008
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23. April 2008
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl. I Nr.14)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

3. Allgemeine Angaben

Kreis:	Uckermark
Gemarkung:	Criewen
Flur:	1
Flurstück:	746
Eigentumsverhältnisse:	Eigentum: Landkreis Uckermark Bewirtschafter: Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) Erbbaurecht: Die Verhandlungen zwischen dem Landkreis Uckermark und der Stadt Schwedt/Oder zum o. g. Flurstück stehen kurz vor dem Abschluss.

4. Baubeschreibung

Das Gestaltungskonzept für die Freianlagen soll die Bedeutung der Aue als Bindeglied zwischen Wasser und Land darstellen. Die einzelnen Teilflächen, welche das Wechselspiel dieser beiden Elemente abbilden, fließen ähnlich einer Aue ineinander.

Rund um das Haus zieht sich eine Pflanz -und Bewegungsfläche. Dieser „Pflanzgürtel“ bettet das Haus ein. Die Pflanzflächen laden dazu ein, zu klettern, sich zu bewegen, sich gemeinsam zu setzen, miteinander zu sprechen. Die Rampen sind ebenfalls organisch gestaltet und

erlauben auch das Befahren mit kleineren Kinderfahrzeugen. Die notwendigen Treppen und Zugänge ergeben sich aus der umlaufenden „Gürtelform“, sie sind weich, rund, dynamisch.

Die nördlich der Kita befindlichen Flächen sowie die direkt angeschlossene Terrasse sind dem Aufenthalt für Kinder der Altersgruppe 0 bis 3 Jahre (U3-Bereich), die übrigen Aufenthaltsbereiche der Altersgruppe 3 bis 6 Jahre (Ü3-Bereich) vorbehalten.

Die Wege sind geschwungen trassiert und werden entlang der Spielbereiche zumeist als sandgeschlämmte Schotterdecke hergestellt, in den Eingangsbereichen zu den Terrassen und zu einem Teilabschnitt des U3-Bereiches (Pflasterwelle) kommt Natursteinpflaster zum Einsatz.

Der derzeit aus Betonplatten bestehende westliche Hauptzufahrtsbereich aus Richtung Straße Am Speicher wird unter Verwendung von Betonsteinpflaster in der Farbe Herbstlaub neu hergestellt. Die Gehbereiche werden markierungsseitig abgegrenzt.

An der östlichen Kitaseite werden 2 Pkw-Stellplätze markiert.

U3-Bereich:

Dieser Bereich soll über eine große Sandfläche verfügen. Sie enthält ein niedrighwelliges Spielgerät, welches aus schräg aufgestellten oder liegenden Hölzern besteht, welche fest miteinander verbunden sind. Das Objekt bietet unterschiedliche Klettermöglichkeiten wie auch Flächen, die z.B. mit einem Rutschblech versehen werden können, und schräge Ebenen, unter denen man sich verstecken kann.

Daneben befindet sich ein flacher Hügel mit quaderförmigen Sandsteinblöcken. Auf dem obersten Stein soll eine Wasserpumpe installiert werden, mit der Wasser über die Steinblöcke in den Sand geleitet oder gestaut werden kann.

Der angrenzende Hauptweg bildet mittig eine Pflasterwelle, die zur Sandfläche mit unterschiedlich hohen Holzpalisaden getrennt wird. Diese fangen den Höhensprung der Pflasterwelle ab und dienen gleichzeitig zum Balancieren und Bekrabbeln.

An der östlichen Seite wird die große Sandfläche durch Holzpalisaden begrenzt, welche teilweise mit runden Holzpodesten kombiniert werden. Diese Fläche lädt ebenfalls zum Bekrabbeln, Balancieren und Verweilen ein.

Nördlich der großen Sandfläche schließt sich eine kleinere mit drei Spielhäusern an, welche als Versteck- und Rückzugsort dienen sollen.

Die U3-Terrasse befindet sich an der nordwestlichen Hausecke und wird mit unterschiedlichen Stufenhöhen ausgebildet, so dass einerseits gemeinsames Sitzen und andererseits niedrighwelliges Erkunden und Bekrabbeln möglich werden.

Der Bereich zwischen Eingangstor und Sandfläche soll als kleiner gepflasterter Bereich zum Treffen und Sitzen einladen. Die beiden Pflasterhügel haben die Form von Halbkugeln und werden mit Mosaiksteinpflaster befestigt. Sie dienen zum Beklettern und Befahren, jüngere Kinder können die Hügel bekrabbeln. An der östlichen Seite wird die Pflasterfläche durch eine Feldsteinmauer begrenzt, an welche das zweiflügelige Eingangstor anschließt.

Ü3-Bereich:

Dieser Bereich schließt sich an der nordwestlichen Grundstücksecke in Form eines Wäldchens mit 3 Tipis an den U3-Bereich an. Hier werden höhere Stauden/Gräser gepflanzt, der Bereich wird mit polygonalen Trittplatten als Pfad angelegt und lädt zum Rückzug und Verstecken ein.

Daran schließen sich entlang des westlichen Außenraums zwei befestigte Hügel mit Tritt- und Sitzstufen an, welche das Gelände modellieren und ein konzentriertes Beklettern und Balancieren über Holzstämmen, die mit Kletterseilen verbunden sind, ermöglichen. Auf dem südlich liegenden Hügel ist ein Rutschblech eingelassen, welches mit Palisaden eingefasst ist.

Mittig an der westlichen Gebäudeseite der Kita soll eine Sandfläche mit einer Teamwippe für kommunikative Bewegungs- und Kooperationsspiele eingebaut werden, welche auch jüngere Kinder nutzen können.

Auf der südlich gelegenen Terrasse werden einerseits Tische und Bänke aufgestellt, um gemeinsam zu essen oder zu basteln, andererseits wird eine Nestschaukel mit Fallschutzbelag

im Terrassenbelag installiert. Sie ermöglicht eine wildere Bewegungsform und Kooperation, da gemeinsam geschaukelt werden darf.

Es schließt sich ein Holzstützenraster in Richtung angrenzende Wiese an. Die Stützen enthalten Ösen, um mobiles Material, wie Tücher, Planen, Netze, Seile oder Stoffe, einzuspannen, so dass eine Art Labyrinth entsteht. Hier können die älteren Kinder Räume und Wege gestalten bzw. verändern und mit unterschiedlichem Material experimentieren. Diese Fläche ist flexibel beispiel- und erlebbar.

Thematisch passt dazu die sich über die südliche Rasenfläche erstreckende Bauwiese. Hier befindet sich neben mobilem Baumaterial, wie Stämme, Latten, Äste usw. auch natürliche Findlinge. Ältere Kinder können hier selber schöpferisch tätig werden und ohne vorgegebene Formen oder Funktionen erkunden, forschen und bauen.

Die gesamte Anlage wird eingezäunt. Dies erfolgt mit einem Stabgitterzaun in Verbindung mit einer Hainbuchenhecke in unterschiedlichen Höhen. An drei Stellen wird dieser als Ein-/Ausgang von einem 1,20 Meter hohen Holztor unterbrochen. Der südöstliche Zugangsbereich aus Richtung Nationalparkzentrum wird durch zwei Poller mit integrierter Schließanlage abgegrenzt.

In beiden Hauptbereichen werden je ein Stauraum für Außenspielgeräte und/oder Krippenwagen in einer leichten Baukonstruktion errichtet, die Bekleidung erfolgt mit Tresaplatten.

Für die Überdachung der beiden Terrassen wird Holz aus zertifiziertem Anbau mit nachhaltiger Bewirtschaftung verwendet. Es werden Sonnensegel, die elektrisch ausfahrbar sind, eingebaut. Speziell für den Außenbereich prädestinierte WPC-Terrassenprofile, welche zu 100 Prozent recycelbar sind, werden vorgesehen. Die Terrassendielen entsprechen in der Ausführung den Anforderungen der EU-Spielzeugrichtlinie.

In den befestigten Flächen vor den Ein- und Ausgängen werden Schuhabstreifer eingebaut. Im westlichen Hofbereich sind sechs Fahrradständer (Anlehnbügel) vorgesehen.

Als Voraussetzung für die Errichtung der südlichen Terrasse ist die Notwendigkeit der Fällung von Bäumen gegeben. Die Ersatzpflanzungen sollen klein- bis mittelkronige Blütenbäume (z. B. Zierobstgehölze) beinhalten.

5. Kostenzusammenstellung

<u>Bezeichnung</u>	<u>Kosten in T€</u>
Planung	112,6
<u>Realisierung</u>	<u>417,4</u>
Gesamt	530,0

6. Finanzierungsnachweis

Produktkonto: 36501.6811006 Fördermitteleinnahmen
 Für diese Maßnahme sind Zuwendungen aus dem Programm LEADER (ELER-Mittel) beantragt.
 36501.7853001 Ausgaben für Planung/Realisierung

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in T€	Fördermittel in T€	Kommunaler Anteil in T€
<u>2018</u>			
Planung	5,0	--	5,0
<u>2019</u>			
Planung	7,5	--	7,5
<u>2020</u>			
Planung	65,0	58,1	6,9
<u>2021</u>			
Planung	5,1	3,8	1,3
Realisierung	<u>144,9</u>	<u>108,7</u>	<u>36,2</u>
	150,0	112,5	37,5
<u>2022</u>			
Planung	30,0	22,5	7,5
Realisierung	<u>272,5</u>	<u>204,4</u>	<u>68,1</u>
	302,5	226,9	75,6
Summe	530,0	397,5	132,5

7. Folgekosten

Auf Grund der höherwertigeren Qualität an Gestaltung und wartungspflichtiger Ausstattung der Außenanlagen gegenüber dem derzeitigen Bestand wird es zu einer Erhöhung der jährlichen Folgekosten kommen. Im Einzelnen betrifft dies:

- Reparatur von Spielgeräten:	+ 500 EUR
- Pflege Rasenflächen:	+ 800 EUR
- Baum- und Gehölzpflege:	+ 1.000 EUR
- Entsorgung Rasen- und Sträucherschnitt	+ 1.500 EUR
- Lieferung Rindenmulch	+ 300 EUR
- Reparatur Spielhäuser	+ 750 EUR
- Wasserprobe vor Saisonbeginn	<u>+ 50 EUR</u>
	+ 4.900 EUR

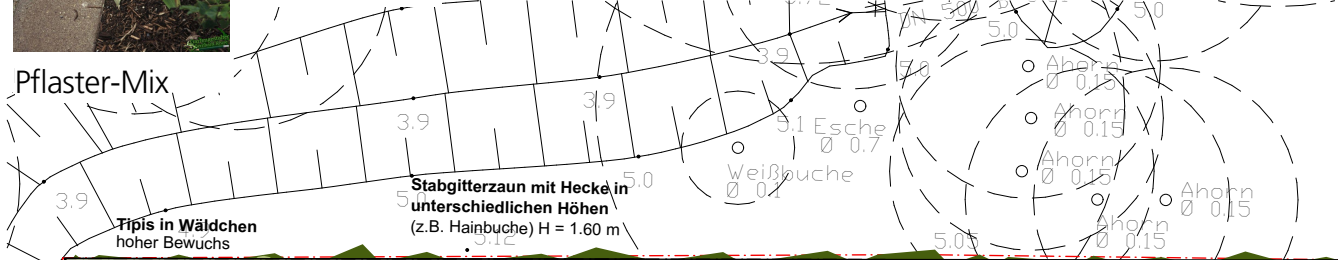
8. Bauzeitenplan

Maßnahme bzw. Teilleistung	Gesamt- kosten in T€	Ablauf nach Jahren			
		2019	2020	2021	2022
Planung	112,6	12,5	65,0	5,1	30,0
Realisierung	417,4	-	-	144,9	272,5
Summe	530,0	12,5	65,0	150,0	302,5

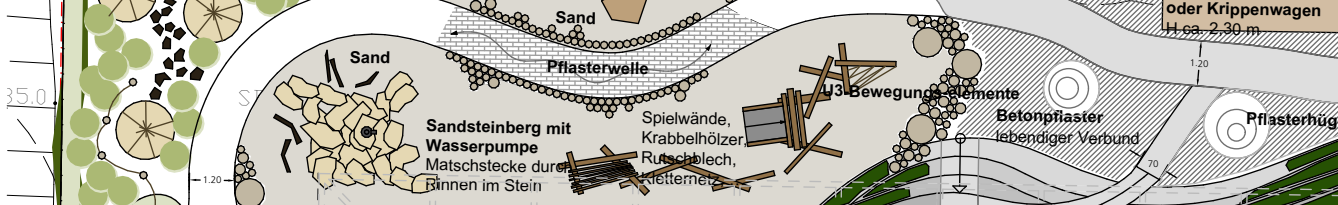
Nach Beschlussfassung wird umgehend die Erarbeitung der Genehmigungs- und Ausführungsplanung fortgeführt. Der konkrete Bauablauf kann erst nach Bereitstellung der Fördermittel erarbeitet werden.



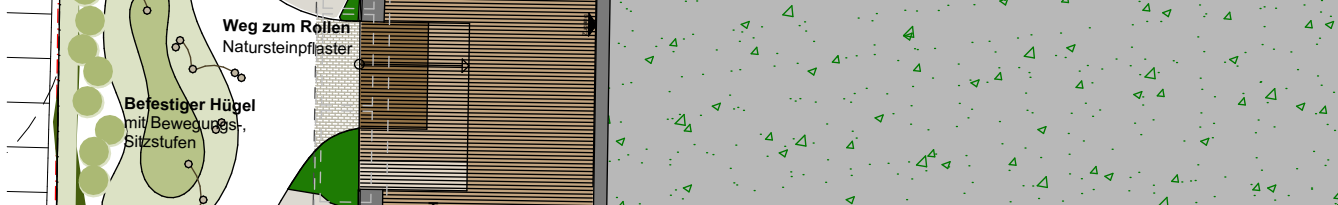
Staketenzaun natürliche Bepflanzung Balancierhölzer



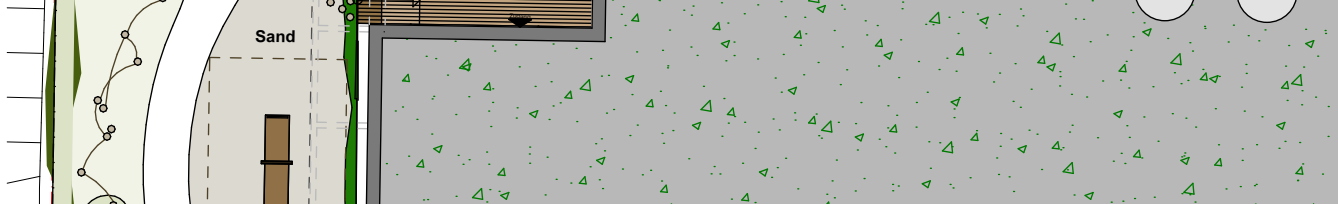
Pflaster-Mix Stabgitterzaun mit Hecke in unterschiedlichen Höhen (z.B. Hainbuche) H = 1,60 m



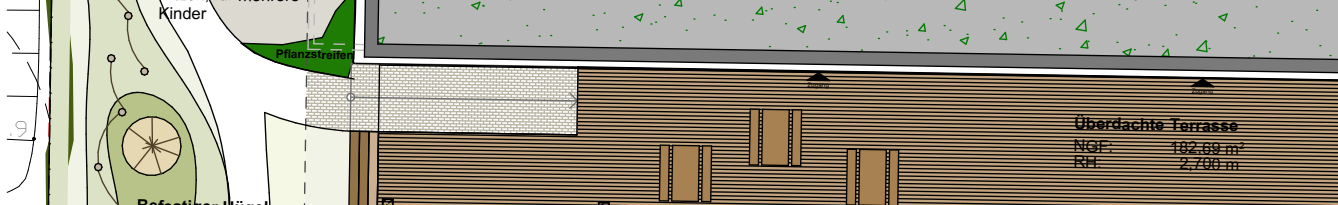
U3-Spielhäuser Sand Sandsteinberg mit Wasserpumpe Matschstecke durch Rutschblech, Bännen im Stein



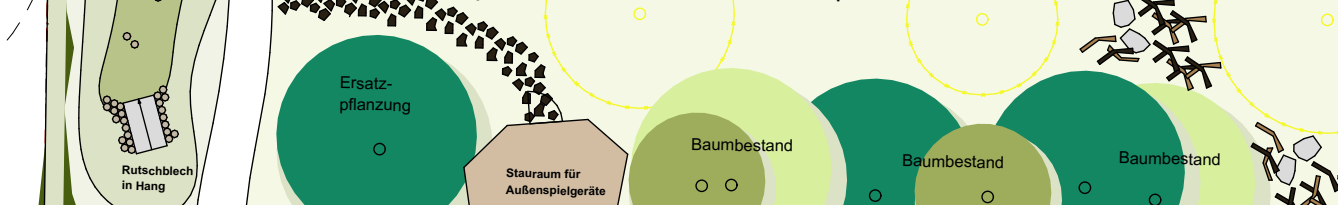
Weg zum Rollen Natursteinpflaster



Befestigter Hügel mit Bewegungs-Sitzstufen Terrasse mit unterschiedlichen Höhen



Kooperations-Wippe zum Stehen oder Sitzen für mehrere Kinder Rutschblech in Hang



Überdachte Terrasse NÖF: 102,08 m² RH: 2,700 m Außensitzplätze



Ersatzpflanzung Baumbestand Baumbestand Baumbestand Nestschaukel mit Fallschutzbelag



Bauwiese mobiles Baumaterial und Findlinge Ersatzpflanzung Labyrinth mit mobilen Planen, Seilen, Netzen



Stabgitterzaun mit Hecke in unterschiedlichen Höhen (z.B. Hainbuche) H = 1,60 m Anbindung an vorh. Wege



Wasserspielbereich mit Pumpe und Sandsteinblöcken Tipis



Rutschblech

Legende

- Pflasterweg
- Sandgeschlämmte Schotterdecke
- Betonpflaster, herbstaub
- Betonpflaster, grau
- Sandfläche
- Rasenfläche
- PKW-Stellplatz
- Trittplatten
- Holzpalisaden
- Holzpodeste
- Hecke
- geplante Umbaufläche
- Abbruch

Nationalpark Kindergarten "Kleine Wildhüter", Schwedt/Oder, OT Criewen

Dieses Projekt oder Teilprojekt nebst Anlagen darf ohne unsere Genehmigung weder vervielfältigt noch ganz oder teilweise anderweitig verwendet werden.

Leistungsphase n- HOAI
Entwurfsplanung

BAUHERRSCHAFT:
Stadt Schwedt/Oder

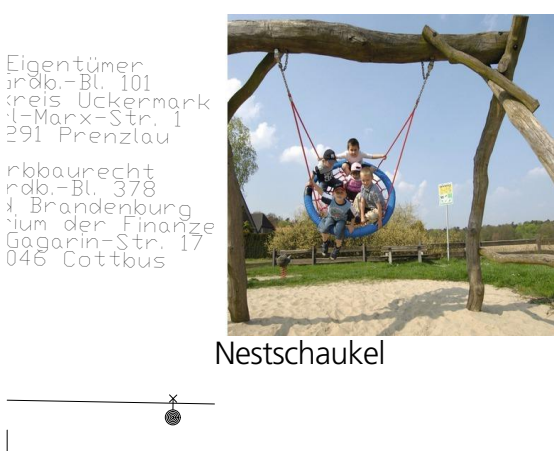
ARCHITEKT:
Projektbüro Dörner + Partner GmbH
Architekten_Ingenieure

Bahnhofstraße 7
16227 Eberswalde
Tel. 03334 - 30 38 0
Fax 03334 - 35 40 10
Email: info@doerner-partner.de

Lageplan
Neuplanung

baukind
baukind UG
Prinzessinnenstr. 30
10969 Berlin
+49 (0)30.956.24294
post@baukind.de

Datum:	gez./bea.:	Index:	Maßstab:	Format:	Plan-Nr.:
18.07.2019	rj		1:200	42,0/29,7 cm	E-P 003



Nestschaukel



Kletterseile



Labyrinth



mobiles Baumaterial



WPC-Terrassenmaterial



Wippe

Eigentümer
röb.-Bl. 101
reis Uckermark
i-Max-Str. 1
391 Prenzlau

rbbaurecht
röb.-Bl. 378
i Brandenburg
zum der Finanzze
Gagarin-Str. 17
046 Cottbus

747