

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0151/2008

Auskunft erteilt:

Herr Koolwaay

Ruf:

492 67 30

E-Mail:

Koolwaay@stadt-muenster.de

Datum:

14.02.2008

Betrifft

Freianlagen für den Neubau der Kombinationseinrichtung für Kinder, Jugendliche und Familien
"Drei Eichen" in Münster-Handorf

Beratungsfolge

28.02.2008 Bezirksvertretung Münster-Ost

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Planung und dem Ausbau der Freianlagen für die Kombinationseinrichtung für Kinder, Jugendliche und Familien "Drei Eichen" nach der Planung der Ingenieurgesellschaft nts in Münster, Plan - Nr. 1207-0049 vom 04.02.2008 wird zugestimmt.

II. Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass über die in der Vorlage V/0205/2007 genannten Kosten keine Kosten und keine weiteren Folgekosten entstehen.

Begründung:

Derzeit erstellt die Wohn + Stadtbau GmbH auf dem Grundstück der Eichenaue 1-3 die Errichtung einer Kinder- und Jugendeinrichtung als Modelleinrichtung. Der Modellcharakter des Gebäudes beruht auf der Verbindung von 3 Handlungsfeldern, die miteinander verbunden sind.

Der Bereich 1 ist eine Kindertageseinrichtung in einem zweigeschossigen Teil des Gebäudes mit je zwei Gruppenräumen im Erd- und Obergeschoss. Die Gruppen bestehen aus Regel und Tagessgruppen sowie zwei Kleinkindgruppen.

Der Bereich 2 ist ein offener Kinder- und Jugendtreff im eingeschossigen Teil des Gebäudes mit Bewirtschaftungsmöglichkeit und Gruppenräumen.

Der Bereich 3 ist ein Mehrzweckraum, der sowohl von der Kindertagesstätte und dem Jugendtreff als auch komplett eigenständig genutzt werden kann.

Alle drei Bereiche sind als eigenständige Einheiten zu betrachten, die jeweils flexibel durch andere Bereiche mitgenutzt werden können. Dem Gedanken der Eigenständigkeit der Teilbereiche wird unter anderem Rechnung getragen, indem diese jeweils eigenständige und von einander getrennte Zugänge haben.

Erläuterung der Planung

Bestandssituation

Geologie / Böden

Die Flächen wurden in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der bisherigen Bautätigkeiten sind weite Teile der angrenzenden Flächen offen gelegt und deutlich im Bodenaufbau überprägt worden.

Laut des Bodengutachtens liegen im eigentlichen Bearbeitungsbereich im Mittel 40 cm Oberboden auf anstehenden nichtbindigen Sanden mit wechselnden Schluffanteilen auf. Die Möglichkeit der Versickerung ist innerhalb der oberen Bodenhorizonte im gesamten Umfeld grundsätzlich, im konkreten Planbereich jedoch nur lokal eingeschränkt, gegeben.

Schutzgebiete / schützenwerte Bereiche

Innerhalb der gesamten Freiflächen sind Bodendenkmäler vorhanden. Planungsvorgabe ist somit eine weitgehende Beschränkung der Baumaßnahme auf den oberen Bodenhorizont. Maßnahmen unterhalb der Oberbodenschichten sind soweit möglich auf punktuelle Eingriffe wie Baumpflanzungen oder Einzelfundamente zu beschränken

Planungsvorgaben

Bebauungsplan Nr. 492 „Drei Eichen“

Für die Planung ist der verbindliche Bebauungsplan Nr. 492 „Handorf Drei Eichen“ mit folgenden Aussagen maßgeblich:

- Abgrenzung einer maximalen Größe sowie der Lage des Baukörpers
- Festlegung der zukünftigen Erschließungsstraßen
- zeichnerische Darstellung der notwendigen Stellplätze entlang der Eichenaue
- zeichnerische Darstellung möglicher Baumpflanzungen entlang der Eichenaue sowie in Fortsetzung entlang des Geh-Radweges in Richtung der öffentlichen Grünfläche
- Beschränkung einer möglichen Einfriedung zu öffentlichen Verkehrsflächen auf eine maximale Höhe von 120 cm bei gleichzeitiger Forderung nach einer Eingrünung der Einfriedung

Anforderungsprofil seitens der Betreiber

Im Vorfeld der Planung der Freiflächen sind von den Betreibern der Einrichtung Anforderungen und Wünsche definiert worden:

Kindertagesstätte

- ausreichend Sandspielflächen ohne Funktion als Fallschutz
- ausreichend Sonnenschutz im Form von Sonnensegeln oder groß gepflanzten Bäumen
- ein Multifunktionsgerät mit verschiedenen Klettermöglichkeiten (z.B. Kletterwand, Kletternetz, schräge Ebene, Seil usw.)
- ein Kletterwall mit Natursteinen (ggfs. über eine Hängebrücke verbunden mit dem Multifunktionsgerät) und integrierter Rutsche
- ein Wasserlauf mit geschlossenem Wasserkreislauf

- eine Doppelschaukel (mit einem auswechselbarem Schaukelsitz für unter 3-jährige Kinder)
- für die U3-Kinder eine Nestschaukel sowie eine Kleinkindrutsche (mit dem Alter entsprechendem Aufgang, evtl. unterschiedliche Materialien: z.B. Querstäbe oder/und unterschiedlich raue Oberflächen)
- Spielhäuschen für U3-Kinder
- Ein Pflanzbeet/Hochbeet für Gemüse und Kräuter zur Gartenarbeit
- Die Gartengestaltung und Bepflanzung sollte so ausgewählt werden, dass es den Kindern vielfältige Möglichkeiten der Naturbeobachtung und der aktiven Mitgestaltung ihrer Umwelt gibt. Es sollten heimische Pflanzen eingesetzt werden (Blumenwiesen, Obstbäume und Beerensträucher).

Jugendeinrichtung

- gute Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder
- stabile Grillunterkonstruktion
- Streetballkorb
- wetterfeste Rundsitzgruppe
- Fahrradständer
- Schaukasten, beleuchtet

Planung

Gestaltungsgrundsätze

Angestrebt wird eine vielfältige, den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht werdende Freiraumgestaltung, welche die zentralen Ziele verfolgt:

- Schaffung einer Freifläche mit vielfältigem Spiel- und Freizeitangebot, in der sich der Modellcharakter der Einrichtung wieder finden lässt,
- Betonung der Eingangssituationen
- Realisierung in sich geschlossener Teilbereiche, die untereinander eine gestalterische Homogenität aufweisen,
- möglichst barrierefreie Freiraum- und Spielplatzgestaltung (Design for All),
- Berücksichtigung der Anforderungen an Sicherheit sowie Vandalismusschutz
- und Berücksichtigung der Bedürfnisse der angrenzenden Wohnbebauung im Hinblick auf Ruhe, Abschirmung und Sichtbeziehung.

Raum- und Funktionskonzept

Das Raum- und Funktionskonzept der Freiflächen orientiert sich vollständig an der Gebäudearchitektur und den Vorgaben der zukünftigen Betreiber. Es ist vorgesehen, die Fläche in verschiedene, nutzungsorientiert gestaltete Räume zu gliedern und diese durch unterschiedliche Formensprache bei einer durchgängigen Grundgestaltung zu charakterisieren:

- Zugangssituation mit Stellplätzen und einer Betonung der Eingänge
- Jugendtreff gegliedert in
 - Hofsituation mit Sportaktivität
 - Gartenterrasse
 - Rasenfläche mit Forum

- Kindertagesstätte gegliedert in
 - Rasenfläche mit Rollenspiel
 - Sandfläche als Kreativbereich
 - Sandfläche mit Klettergeräten
 - Bambusdschungel
- Betriebsfläche mit Gerätecontainer und Müllstandort

Eine Erschließung aller Räume für Pflegefahrzeuge ist mit Durchfahrtsbreiten von 2,50 bis 3,50 m gewährleistet.

Eingangsbereich

Die geplante Einrichtung wird vollständig von der verkehrsberuhigt ausgebauten Erschließungsstraße Eichenaue erschlossen. Hier sind entlang der Straße einreihig die Stellplätze angeordnet, die sowohl durch Grünbeete als auch durch die Zuwegung der einzelnen Eingangssituationen gegliedert werden. Es sind insgesamt 10 Stellplätze inkl. eines barrierefreien Stellplatzes vorgesehen. Zwischen den Zugängen des Mehrzweckraumes und der Kindertagesstätte sind 12 Fahrradstellplätze geplant.

Flächenbefestigungen und Materialkonzept

Im Rahmen der Entwurfsplanung wird vorgeschlagen, die Eingangssituation mit einem grauen Betonpflaster bei einem einheitlichen Format von 25/25 cm zu pflastern. Die Stellplätze könnten durch schmale Pflasterbänder in gleicher Farbe gekennzeichnet werden.

Die Eingangsbereiche des Gebäudes werden bis zur Straße verlängert und heben sich durch ein deutlich kleineres Steinformat (15/20 cm bzw. 15/15 cm) sowie einer zwischen Grau und Schwarz changierenden Farbigkeit deutlich ab.

Das Material der Eingangsbereiche setzt sich bis in die Spiel- und Gartenflächen fort. Während im Bereich des Jugendtreffs einzelne Aktionsflächen (Material wie Stellplätze) eingestreut werden, sind im Kindergarten die Sandflächen eingebettet. Hier bietet das kleinere Steinformat einen Kompromiss zwischen dauerhaft glatter Oberfläche und Anarbeiten an geschwungene Pflasterkanten.

Die Einfassung erfolgt mit Basamentsteinen 16/16/14 cm, betongrau bzw. Kantensteinen. Die Sandbereiche werden mit Minipalisaden 12/16/80 cm eingefasst, so dass die Breite der Basamentfassung fortgeführt wird. Alle Sandbereiche erhalten eine Pflasterrampe als Pflegezufahrt. Einzelne Teilstrecken der Spielbereiche werden zusätzlich mit Sandsteinblöcken als Sitzgelegenheit eingefasst.

Im Bereich des Kindergartens wird das Materialkonzept durch farbige Fallschutzbeläge ergänzt.

Alle Pflastermaterialien bilden als fadenlose Ausführung möglichst fugenlose Oberflächen.

Entwässerung

Die Stellplätze und die anschließenden Eingangsbereiche sowie die Hofsituation des Jugendtreffs werden über Hofeinläufe entwässert. Auch das Forum wird direkt über Punkteinläufe entwässert. Die befestigten Flächen der Spielbereiche werden in die angrenzenden Sandflächen entwässert, um Rinnen und Einläufe mit den damit verbundenen Pflasterkanten zu reduzieren. Eine schnelle Abtrocknung der Spielbereiche ist gewährleistet. Für alle Entwässerungsanschlüsse besteht eine Vorflut. Zusätzlich wird vor allen Gebäudeausgängen und bodentiefen Fenstern eine Linienentwässerung vorgesehen.

Elektro- und Beleuchtungskonzept

Es sind keine Elektroanschlüsse oder Beleuchtungen innerhalb der Freiflächen der Kindertagesstätte geplant, da am Gebäude ausreichende Objekte montiert werden.

Begrünung

Die Eingangsbereiche werden mit bodendeckenden Pflanzen und einzelnen Solitärsträuchern und Gräsern repräsentativ hergestellt. Die Pflanzung wird bis auf einzelne Gräser und Sträucher auf eine Höhe von max. 60 cm begrenzt, so dass die Eingangsbereiche im Besonderen für die Autofahrer auf der Eichenau vollständig einsehbar sind und Kinder frühzeitig wahrgenommen werden.

Der Jugendbereich wird zur Straße mit einer Hainbuchenhecke abgepflanzt, um eine geschlossene Hofsituation zu erzeugen. Die Höhe der Hecke wird wellenförmig geschnitten, so dass unterschiedliche Sichtbezüge geschaffen werden können. Zur öffentlichen Grünfläche wird der Jugendbereich durch eine dichtere, robuste Strauchpflanzung getrennt.

Der Spielbereich der Kindertagesstätte wird vollständig eingezäunt. parallel zum Zaun wird eine Hainbuchenhecke gepflanzt.

In der nördlichen Ecke des Grundstückes wird über Gräser und Bambuspflanzen eine Dschungelatmosphäre erzeugt. Zum Einsatz kommen ausschließlich Pflanzen ohne scharfkantige Blattränder.

In einzelnen Randflächen zwischen Hecke und Spielflächen können Duft- und Obststräucher angeordnet werden.

Die Rasenflächen im Umfeld der Spielbereiche werden intensiv geschnitten und stehen als Spiel- und Sportrasen zur Verfügung.

In allen Bereichen ist die Verwendung von dornigen oder giftigen Pflanzen ausgeschlossen.

Größe der Freianlagen

Die geplante Freifläche umfasst 2.240 m².

Kosten

Der Vorhabenträger hat Baukosten für die Freianlagen in Höhe von 250.000 € veranschlagt, dazu kommen Planungskosten.

Fertigstellung

Die geplante Terminkette sieht eine Gesamtfertigstellung und Inbetriebnahme der Einrichtung einschließlich der Freiflächen zum 31.08.2008 vor. Die Herstellung der Pflanzung kann erst nach der Inbetriebnahme im Herbst 2008 erfolgen.

I.V.

Gez.

Thomas Paal

Stadtrat

Anlage: Entwurfsplan der Freianlagen