

Bauherr: Gemeinde Erzhausen

Projekt: **Neubau Kita Hainpfad**

## **ENTWURF FREIANLAGEN**

## Inhalt

ENTWURF FREIANLAGEN.....	1
1. Aufgabenstellung.....	3
2. Städtebauliche Randbedingungen .....	3
Erschließung .....	3
Bebauungsplan .....	4
3. Erschließung auf dem Grundstück.....	5
4. Mediienerschließung .....	5
Medienversorgung Außenanlagen.....	5
Abwasser / Regenwasser .....	5
5. Natur, Ökologie und öffentlich-rechtliche Vorgaben .....	5
6. Freiflächenplanung.....	7
7. Kosten .....	9

## 1. Aufgabenstellung

Das Gelände ist durch die Straße „Am Hainpfad“ erschlossen, die an der süd-östlichen Grundstücksecke endet und abknickend in die Straße „Im Bensensee“ mündet. Das Grundstück ist geprägt von einem Baumbestand aus Eichen, einer Birke und Hainbuchen. Es grenzt unmittelbar an das Gelände der SVE Erzhausen an.

Das Grundstück ist bisher von einer Skaterbahn und einem Kinderspielplatz belegt. Die Skaterbahn muss an diesem Standort aufgelöst und an einen anderen Standort in Erzhausen verlegt werden. Der Kinderspielplatz wird in seiner Ost-West-Richtung verkürzt und dafür, unter Beibehaltung seiner ungefähren bisherigen Grundstücksgröße, in Richtung des SVE-Geländes verlängert.



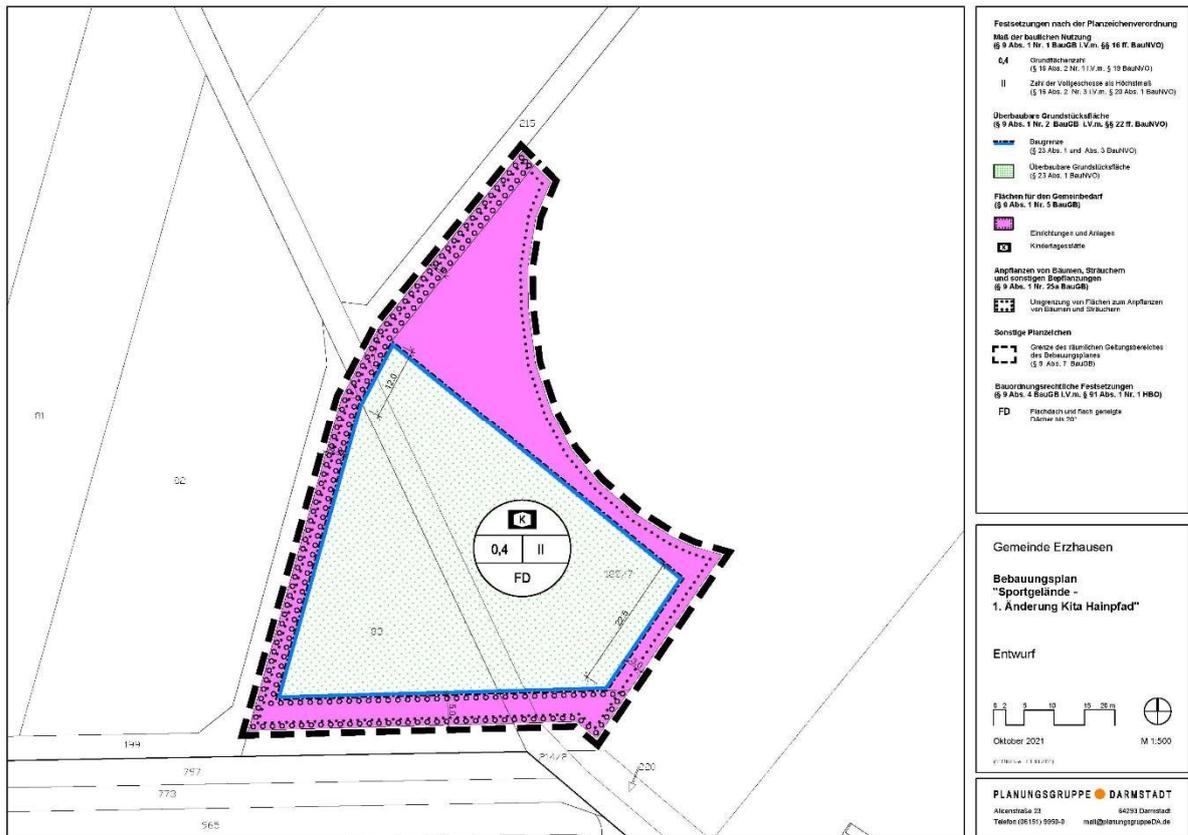
## 2. Städtebauliche Randbedingungen

### Erschließung

Die Verkehrserschließung kann möglichst kurz, durch direkten Anschluss im südöstlichen Bereich ohne weiteren Ausbau der Straße „Am Hainpfad“, erfolgen. Lediglich die nach Stellplatzsatzung erforderlichen 6 Pkw-Stellplätze benötigen eine Zufahrt, die durch Weiterführung des Straßenverlaufs mit einer einfachen Decke aus Schotterrassen ausgeführt werden könnte. Der Eingangsbereich des KiTa-Geländes ist so vorgesehen, dass die Kinder und ihre Eltern beim Verlassen des umzäunten Bereichs nicht direkt im Straßenraum stehen müssen.

Für Hol- und Bringverkehr sind keine zusätzlichen KFZ-Stellplätze eingeplant. Lediglich im Bereich des kurzen Verlängerungsstücks des Hainpfades sollten Möglichkeiten zum kurzzeitigen Halten ermöglicht werden. Eltern, die längeren Aufenthalt in der Kita haben, werden auf den in der Nähe liegenden Parkplatz des Sportgeländes verwiesen. Zur Vermeidung von unkontrollierter Benutzung der Personalstellplätze werden mobile Poller vorgeschlagen.

### Bebauungsplan



Die Ausweisung eines begrenzten Bereichs zur „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ schränkt die befestigten Flächen außerhalb der Baugrenzen (Zufahrt Pkw, Zugang Betrieb, Hauptzugang) auf das mögliche Minimum ein. Dies wird mit vorliegender Planung berücksichtigt.

Grundstücksgröße: ca. 3.855 m<sup>2</sup>

### **3. Erschließung auf dem Grundstück**

Der Zugang zum Kita-Gelände erfolgt über ein Gartentor, das zum geschützten Kinderbereich (mit Buggy- und Bollerwagenstation, Fahrradabstellplätze etc.) und zum Haupteingang führt. Neben dem Gartentor steht eine Sichtbeton-Wand, die Hausnummer, ein Kita-Schild/Logo aufnehmen kann. Darin befindet sich der Briefkasten.

Ein weiterer Grundstückszugang erschließt den Betriebsbereich. Hier sind die dienenden Nebenanlagen angeordnet (Müllstation, Nassmüllbehälter Küche, Heizung Außengerät etc.) und hier befindet sich auch der Andienungszugang zu Küche und Technikräumen.

Durch diese getrennte Anordnung der Zugänge und eine interne Trennung durch je einen zusätzlichen Zaun zwischen Gebäude-Eingang und Garten sowie zwischen Andienung und Garten ist ein sauber abgetrennter Gartenbereich gewährleistet, der die freie Bewegung der Kinder ermöglicht.

### **4. Mediierschließung**

#### **Medienversorgung Außenanlagen**

Im Gebäude-Zugangsbereich, den Laubengangbereichen sowie dem zentralen Sammelplatz in der Grundstücks-Mitte wird eine Außenbeleuchtung vorgesehen.

Der Matschplatz erhält über eine Außen-Wasserleitung einen Wasseranschluss. An zwei weiteren Stellen sind am Gebäude Außenzapfstellen vorgesehen, die z.B. eine Gartenbewässerung ermöglichen, wo dies mit Trinkwasser sinnvoll ist.

Eine automatische Bewässerungsanlage für Teile der Bepflanzungsbereiche ist optional möglich, in der Kostenberechnung aber nicht eingerechnet.

#### **Abwasser / Regenwasser**

In der Straße liegt ein Abwasser-Sammler, der am Baugrundstück vorbei zu einer Verteilanlage auf dem Flurstück 82 verläuft. Ein Anschluss ist mit normalen Mitteln herzustellen. Er wird nur für Schmutzwasser benötigt, da das Regenwasser (Dach) auf dem Grundstück über Rigolen in das Grundwasser eingeleitet wird. Eine Zisternen-Nutzung von Regenwasser ist aus hygienischen Gründen auf dem Kita-Gelände nicht vorgesehen.

### **5. Natur, Ökologie und öffentlich-rechtliche Vorgaben**

Folgende Vorgaben aus dem Bebauungsplan sind zu beachten und werden realisiert:

Anfallendes Niederschlagswasser ist, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, auf den Baugrundstücken zu versickern.

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bäumen, Sträuchern und Staudenpflanzungen zu begrünen.

Innerhalb der Fläche sind als teilversiegelte oder nicht begrünte Flächen nur oberirdische Stellplätze, Zufahrten sowie Zuwege zulässig. Der Anteil teilversiegelter oder nicht begrünter Flächen darf insgesamt 20 % der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht überschreiten. Hinsichtlich der zu verwendenden Bodenbeläge wird auf die Festsetzung 5.1 „Oberflächenbefestigung“ verwiesen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht zulässig.

Die Anpflanzung von fruktifizierenden und ausreifenden Sträucher ist nicht zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen befindet sich ein Schutzstreifen. Es wird auf den Hinweis unter Ziffer IV Nr. 9 und Nr. 10 verwiesen.

Die nicht überbauten Flächen und die nicht als Stellplätze oder Zufahrten und Zugänge oder Spielplatzflächen genutzten Flächen sind zu begrünen und zu pflegen.

Die Anpflanzung von fruktifizierenden und ausreifenden Sträuchern ist nicht zulässig.

Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt ist nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die als Spielflächen hergestellt werden.

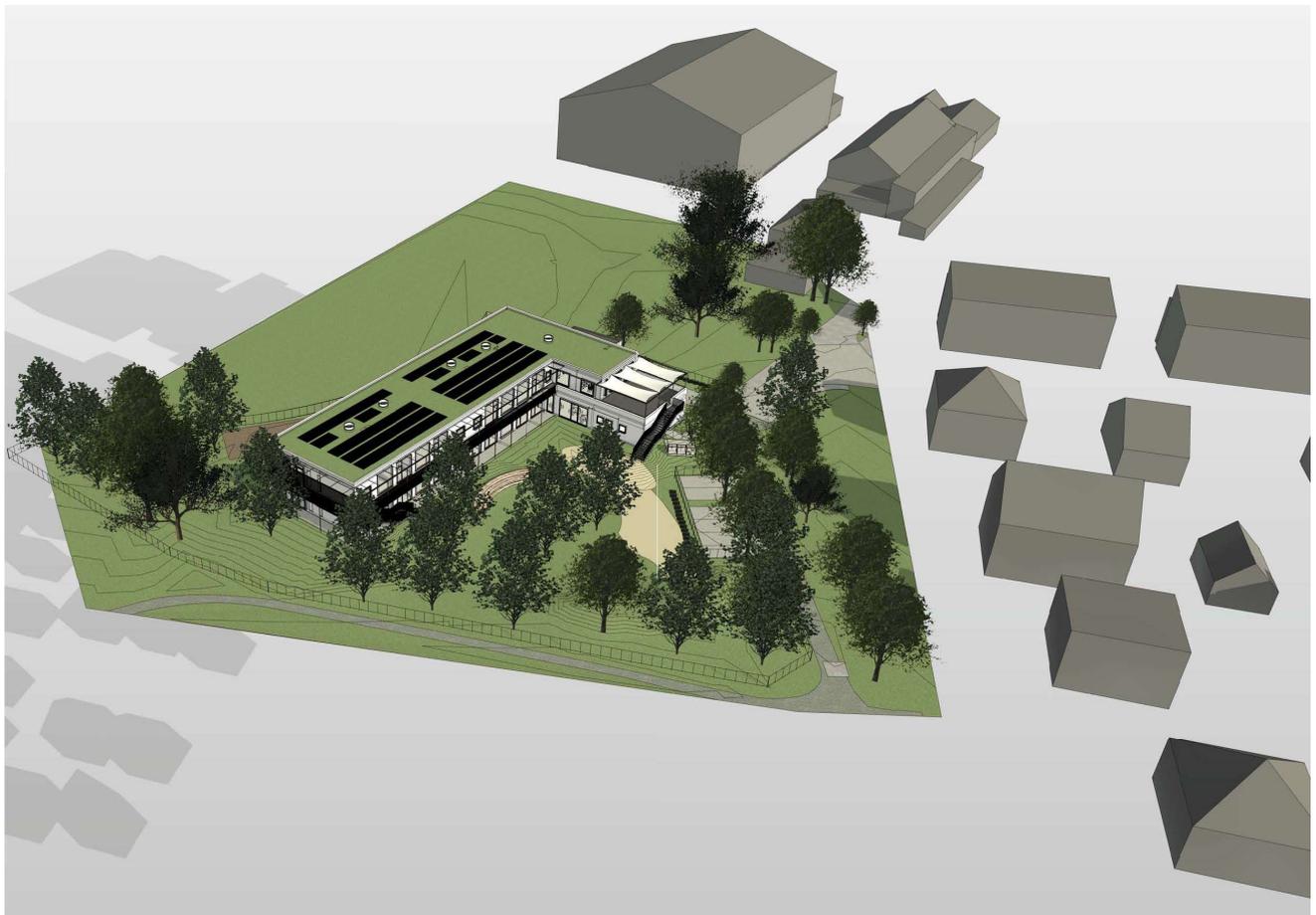
Die Höhe der Einfriedigungen beträgt max. 1,50 m. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Kindertagesstätte ist eine bis zu 6,00 m hohe Einfriedigung, die dazu dient Bälle vom angrenzenden Sportplatz abzufangen (z.B. Ballfangnetz), zulässig.

Einfriedigungen sind als Hecken aus Laubgehölzen oder als berankte oder in Hecken integrierte Zäune zulässig. Ein Zaun gilt dann als in eine Hecke integriert, wenn die Sichtfläche des Zaunes gleichmäßig von Blattwerk überdeckt ist.

Für alle Hecken und Ranken für Einfriedigungen sind ausschließlich heimische Arten zu wählen.

Bei Einfriedigungen und Zäunen ist die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel etc.) im Bodenbereich durch eine Bodenfreiheit von 15 cm zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan enthält eine Artenliste. Die darin als empfohlen oder zulässig angegebenen Arten sind teilweise für Kindertagesstätten nicht geeignet. Eine entsprechende Auswahl wird dementsprechend getroffen.



## 6. Freiflächenplanung

### Leitgedanken zum Konzept

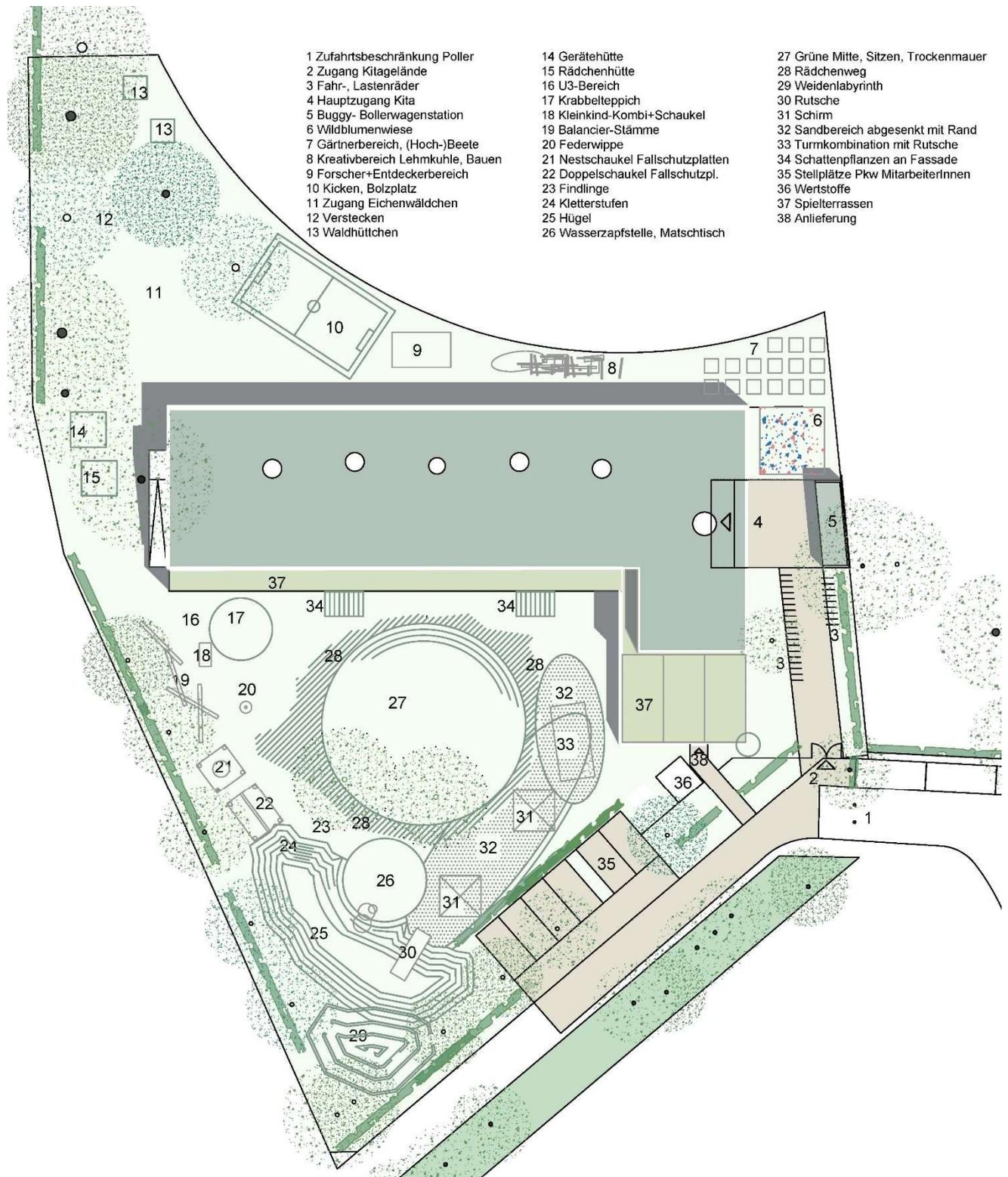
- Ein Garten für Kinder ist ein Sinnbild für das Leben: er darf nie fertig sein. Er wird angelegt, entwickelt sich, wird gepflegt, wird ergänzt und den zukünftigen Bedürfnissen angepasst.
- Der Kindergarten hat eine Mitte. Sie ist spürbares Sinnbild für die Gemeinschaft.
- Der Garten hat keine Rest- oder reine Abstandsflächen. Auch ein Gebüsch ist wesentlicher Teil des Gartens.
- Der Garten entwickelt sich um das Gebäude herum und bildet Bereiche.
- Die Planung erfolgt zielgerichtet mit „Masterplan“ - Charakter: nicht alles muss sofort umgesetzt werden. Feedback-, Verbesserungskultur wird gefördert. Möglichkeiten für Ergänzungen/Nachrüstungen werden zugelassen. Vorhandene Spielgeräte werden wiederverwendet, wenn sie noch funktionstüchtig sind.
- Der Garten fördert das Verständnis der Kinder für die Natur. Dementsprechend wird er nachhaltig und ökologisch sinnvoll angelegt. Flächenversiegelungen werden minimiert. Regenwasser wird durch Versickerung dem natürlichen Kreislauf zugeführt. Bäume werden nach Möglichkeit in das Gestaltungskonzept der Außenanlagen integriert statt sie zu fällen.

Dem Erhalt der vorhandenen Bäume wird große Bedeutung beigemessen. Die vorhandenen Bäume auf der Nordseite werden, mit Ausnahme der durch das Gebäude beanspruchten Bereiche, erhalten und so ergänzt, dass ein kleiner „Eichenhain“ entsteht, der einen wesentlichen Beitrag zur Bildung einer kindgerechten und naturnahen Umgebung im Sinne von „Forschen, Entdecken“, sich verstecken, zum Träumen, Geschichten erzählen u.v.m. darstellt. Auf der eigentlichen Freifläche im Süden des Grundstücks wird ebenfalls die Pflanzung von weiteren ergänzenden Laubbäumen vorgeschlagen, die einen wichtigen Anteil am klimatischen Ausgleich im Gebäude (Sonnen- Überhitzungsschutz) leisten werden.



*Kita „unter Bäumen“*

Bereiche



Planskizze: Flächenverteilung der Freianlagen mit Anordnung der Themenbereiche

## 7. Kosten

Siehe anliegende Kostenberechnung nach DIN 276

aufgestellt 08.08.2022, ergänzt 25.09.2023 / braun + resler architekten