

GENERALSANIERUNG KITA HELEN-KELLER-STR. 10

AUFGABENBESCHREIBUNG ZUR FREIANLAGENPLANUNG IN 45141 ESSEN - NORDVIERTEL HELEN-KELLER-STR. 10



Leistungsbeschreibung

Inhalt

HINTERGRUND UND AUSGANGSLAGE	3
LAGE IM STADTGEBIET	4
LUFTBILD	5
BEBAUUNGSPLAN	5
LAGEPLAN BESTAND	6
GRUNGRISS ERDGESCHOSS BESTAND	7
BAULICHE SITUATION	7
KITASTRUKTUR	7
Gruppenstruktur:	7
PLANUNGSZIELE FREIANLAGEN	8
TERMINE UND AKTUELLER PROJEKTSTAND	9
KOSTEN	9
BEAUFTRAGUNG	10
PLANUNGS- UND BAUZEIT	10
AUFTRAGGEBERIN	11
ANSPRECHPARTNER	11

HINTERGRUND UND AUSGANGSLAGE

Die Stadt Essen beabsichtigt die Generalsanierung der inklusiven, heilpädagogischen Kindertagesstätte Helen-Keller-Str. 10 für zukünftig 4 Gruppen in 45141 Essen, Gemarkung Essen, Flur 27, Flurstück 333.

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme sollen ebenfalls die Außenanlagen überplant und an die zukünftigen Anforderungen einer inklusiven und heilpädagogischen Nutzung angepasst werden.

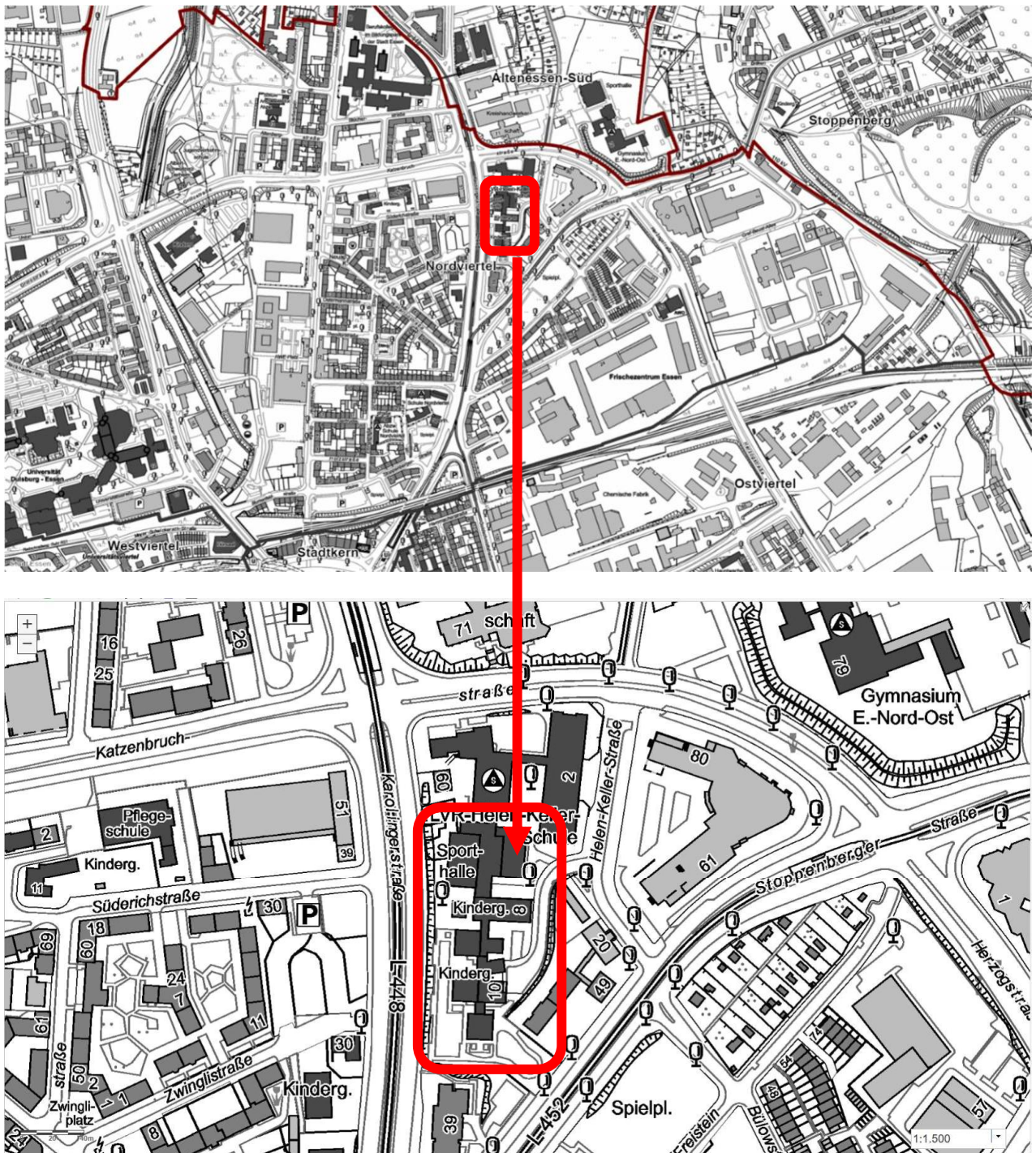
Die Kindertagesstätte grenzt unmittelbar an die bestehende Kita Helen-Keller-Str. 8 an. Beide Einrichtungen nutzen teilweise gemeinsame Außenflächen.

Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung einer modernen, barrierefreien, inklusiven und nachhaltigen Freianlage mit hoher Aufenthalts- und Spielqualität für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen und Förderbedarfe.

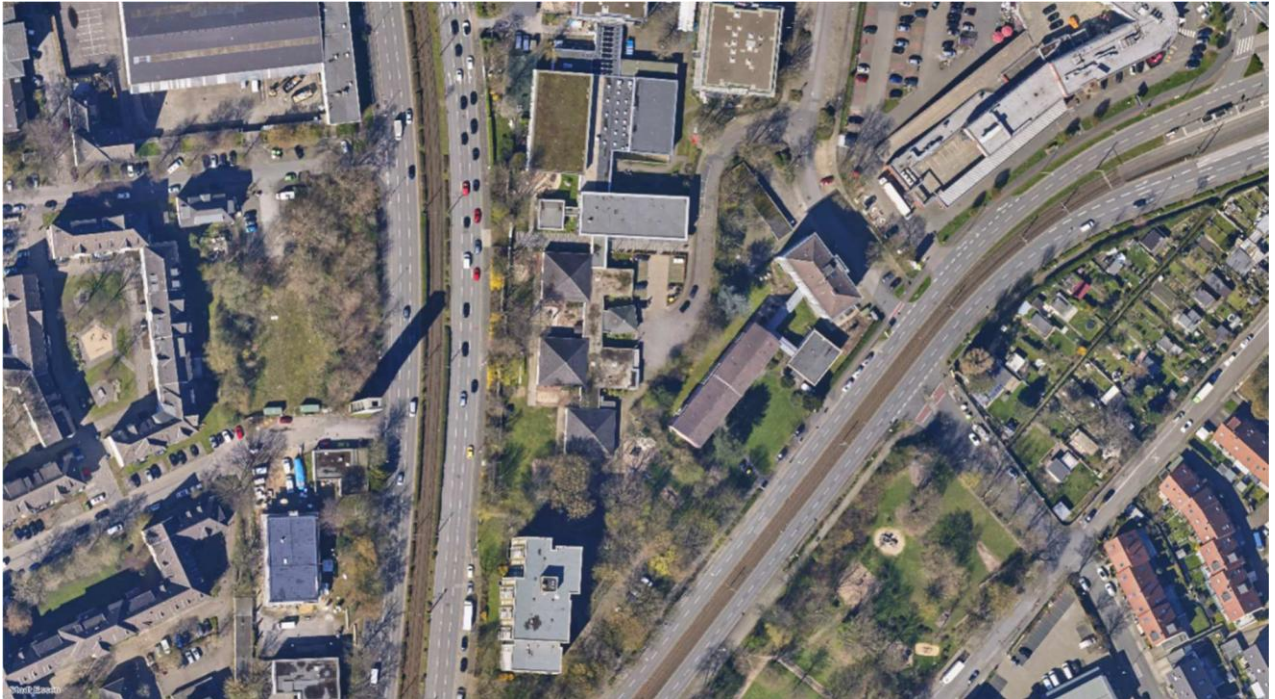
Die Richtlinien des LVR, der Unfallkasse NRW sowie die Umsetzung der DIN 18040 (Barrierefreiheit) sind zwingend in der Objektplanung und in der Planung der Außenanlagen zu beachten. Energietechnisch erfolgt die Umsetzung der Maßnahme gemäß der ENEC 2016 bzw. der zum Zeitpunkt des Bauantrags aktuell gültigen Fassung.

LAGE IM STADTGEBIET

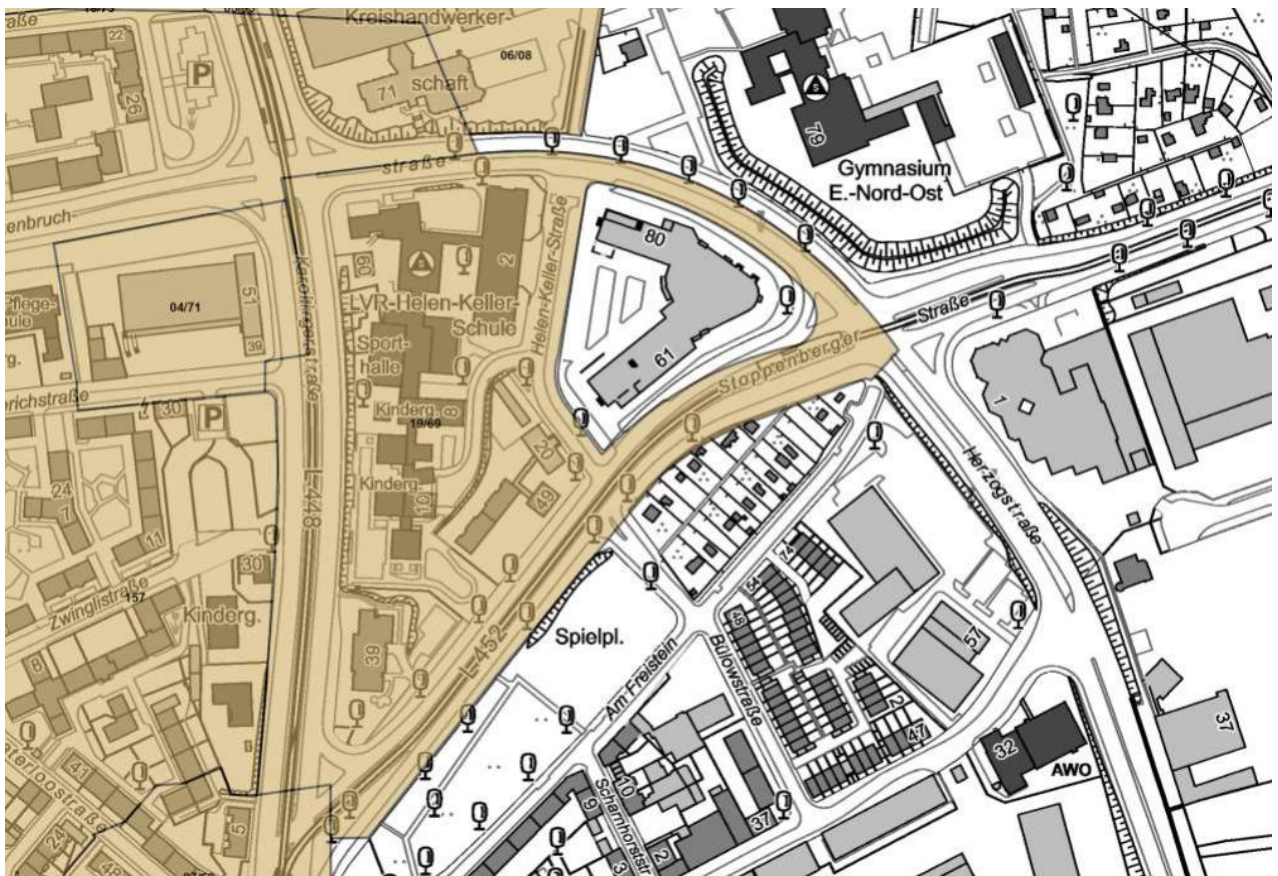
Das Grundstück liegt im Stadtteil Essen-Nordviertel, im Bezirk I. Unmittelbar angrenzend in nördlicher Richtung befindet sich die Kindertagesstätte Helen-Keller-Str. 8, die seit 2019 in Betrieb ist und mit der zu sanierenden kooperiert. Die beiden Kitas teilen sich einen gemeinsamen Außenbereich. Im weiteren Verlauf Richtung Katzenbruchstraße befindet sich die Helen-Keller-Schule, eine Förderschule mit Schwerpunkt zu körperlicher und motorischer Entwicklung. Westlich führt die höher gelegene Karolingerstraße am Grundstück vorbei, östlich liegt die Zufahrt zur Kita über die Helen-Keller-Straße, die dort am Gebäude endet. Südlich sowie südöstlich grenzt das Grundstück an private Eigentümer.



LUFTBILD



BEBAUUNGSPLAN



LAGEPLAN BESTAND

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 4.735 m², die der KiTa zur Verfügung stehende Außenspielfläche beträgt rund 3.340 m². Im Rahmen der Umsetzung sollen die bereits vorhandenen Spielflächen an die Anforderungen der zukünftig größeren Anzahl von Kindern angepasst werden.



GRUNGRISS ERDGESCHOSS BESTAND



Nicht maßstäblich

BAULICHE SITUATION

Das Grundstück befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19/69 „Viehofer Straße/ Blücherstraße/ Karolingerstraße/ Beisingstraße“ und wird als „Fläche für Gemeinbedarf“ ausgewiesen. Zudem wird für das Gebiet ein Hinweis auf umgehenden Bergbau gegeben.

Ein aktuelles Bodengutachten liegt derzeit noch nicht vor. Dieses wird seitens der Stadt Essen im weiteren Planungsverlauf beauftragt und dem Auftragnehmer nach Fertigstellung zur Verfügung gestellt.

KITASTRUKTUR

Im Rahmen der Generalsanierung ist die zukünftig viergruppige, heilpädagogische Kita gemäß den Empfehlungen des „Landschaftsverband Rheinland“ (LVR) anzupassen/ umzustrukturieren.

Gruppenstruktur:

- 1x Typ I (5 ü3- und 15 ü3 Kinder = 20 Kinder)
- 1x Typ II (10 u3 Kinder)
- 2x Typ III (22 bis max. 25 ü3 Kinder = 44 – max. 50 Kinder)

Außenfläche wird von beiden Kitas Helen-Keller-Str. 8 und 10 gemeinsam genutzt.

AUFGABENBESCHREIBUNG

Die Stadt Essen beabsichtigt, die Planungsleistungen für die Freianlagen im Rahmen der Generalsanierung der inklusiven, heilpädagogischen Kindertagesstätte Helen-Keller-Str. 10 zu vergeben.

Grundlage der Planung sind die Bestandsunterlagen, die Planungsziele der Stadt Essen sowie die im weiteren Planungsverlauf zur Verfügung gestellten Planungsgrundlagen.

Die Freianlagenplanung ist in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin, der Immobilienwirtschaft, dem Hochbauplaner sowie den weiteren beteiligten Fachplanern durchzuführen.

Für die Entwässerungsplanung sowie die Erstellung des Überflutungsnachweises wird ein gesonderter Fachplaner beauftragt. Die erforderliche fachliche Abstimmung mit dem Freianlagenplaner ist während des gesamten Planungsprozesses sicherzustellen.

Im Rahmen der Planung sind insbesondere folgende Leistungen zu erbringen:

- Entwicklung einer wirtschaftlichen, nachhaltigen und barrierefreien Freianlagenplanung
- Abstimmung und Koordination mit der Auftraggeberin sowie allen am Projekt Beteiligten
- Erarbeitung der Planunterlagen entsprechend den jeweils beauftragten Leistungsphasen gemäß HOAI

PLANUNGSZIELE FREIANLAGEN

Im Rahmen der Freianlagenplanung sind insbesondere folgende Zielsetzungen zu berücksichtigen:

- Entwicklung einer inklusiven und barrierefreien Außenanlage
- Berücksichtigung heilpädagogischer Anforderungen
- Schaffung altersgerechter Spiel- und Bewegungsangebote
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Herstellung sicherer und übersichtlicher Freiräume
- Umsetzung eines klimaangepassten Freiraumkonzeptes
- Integration von Verschattungs- und Begrünungsmaßnahmen
- Nachhaltiger Umgang mit Regenwasser
- Wirtschaftliche und langlebige Materialwahl
- Berücksichtigung der Anforderungen aus Betrieb und Unterhaltung
- Parkmöglichkeiten (nach kommunaler Stellplatzsatzung)
- Fahrradstellplätze, Ladesäule E-Bike (nach kommunaler Stellplatzsatzung)
- Sicherstellung der Zugänglichkeit für Rettungs- und Wartungsfahrzeuge
- Feuerwehr- und Pflegezufahrt für landschaftsgärtnerische Arbeiten, Sandaustausch und Reparaturen
- Müllstandort

TERMINE UND AKTUELLER PROJEKTSTAND

Die Planung der Außenanlage ist in Abstimmung mit Grün und Gruga durchzuführen. Ebenfalls sind Abstimmungen mit dem Hochbau, der Beleuchtungsplanung und dem Sicherheitsbeauftragten der Gemeindeunfallversicherung durchzuführen.

Während der gesamten Bearbeitungszeit muss ein Ansprechpartner seitens des Planungsbüros zur Verfügung stehen. Die erarbeiteten Unterlagen sind als vervielfältigungsfähige Originale bzw. als Dateien in den gängigen Formaten einzureichen (dwg, dxf, doc, xls, GAEB u.ä.). Sämtliche Unterlagen sind 3-fach in Papierform und einfach in digitaler Form dem Auftraggeber zu übergeben. Sonstige Unterlagen wie Kostenschätzungen, Kostenberechnungen etc. in PDF-Format.

KOSTEN

Nach aktuellem Stand liegen die Kosten für die KG500 bei **brutto 400.000 €**.

BEAUFTRAGUNG

Es ist beabsichtigt, die Leistungsphasen gemäß der HOAI stufenweise zu beauftragen (HOAI-Stufenvertrag).

Stufe 1: Leistungsphasen 1-4

In der ersten Stufe werden die Lph 1-4 fest beauftragt.

Aufgrund der projektseitigen Terminvorgaben sind die für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen der Freianlagenplanung bis Ende Oktober 2026 bereitzustellen. Die hierfür notwendigen Planungsgrundlagen sind im erforderlichen Umfang rechtzeitig zu erarbeiten und mit den zuständigen Stellen abzustimmen.

Erst nach dem Abschluss der Lph 4 wird durch die Stadt Essen zeitnah eine Entscheidung wegen der optionalen Beauftragung (Lph 5-9) getroffen.

Es besteht kein automatischer Anspruch auf die Beauftragung der weiteren Stufen (ab Lph 5).

Besondere Leistung:

Als besondere Leistung sind zwei zusätzliche Termine als Informationsaustausch während des Planungsprozesses mit der Kitaleitung veranschlagt.

Stufe 2: Leistungsphasen 5-8 (optional)

Stufe 3: Leistungsphase 9 (optional)

PLANUNGS- und BAUZEIT

1. Stufe LPH 1-4

LPH 1-2 Grundlagenermittlung und Vorplanung	bis 31.01.2027
LPH 3 Entwurfsplanung	bis 30.04.2027
LPH 4 Genehmigungsplanung	bis 31.05.2027

2. Stufe LPH 5-8 (optional)

LPH 5 Ausführungsplanung	bis 15.09.2027
LPH 6 - LPH 7 Vorbereitung / Mitwirkung der Vergabe	bis 30.09.2027
Fertigstellung der Baumaßnahme	bis 30.08.2028

3. Stufe LPH 9 (optional)

LPH 9 Objektbetreuung

Auftraggeberin

Stadt Essen
Der Oberbürgermeister
Grün und Gruga
Abteilung 67-3-3

Ansprechpartner

Frau Setareh Masihzadeh Lari
Grünflächenbetrieb Süd-Ost
Schönscheidtstr. 137
45307 Essen
Telefon: +49 201 88-67 344
E-Mail: Setareh.MasihzadehLari@gge.essen.de

Immobilienwirtschaft
Frau Antje Bonke
Architektin AKNW

Telefon: +49 201 88-60514
E-Mail: antje.bonke@immo.essen.de