



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2025/3509

**Der Oberbürgermeister**

V/67-670-bl

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

06.11.2025

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	01.12.2025	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Neugestaltung der Außenanlagen der Kindertageseinrichtungen Dhünnstraße 12a und 12c

**Beschlussentwurf:**

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I stimmt der vorgelegten Planung der Verwaltung zur Neugestaltung der Außenanlagen der Kindertageseinrichtungen Dhünnstraße 12a und 12c mit voraussichtlichen Kosten i. H. v. 977.000 € zu.

gezeichnet:  
In Vertretung  
Lünenbach

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n: 65000170011197 und 65000170011198, Finanzposition: 783100  
Auszahlungen für die Maßnahme: 977.000 € in 2026  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

- Ansätze sind ausreichend
- Deckung erfolgt komplett aus Mitteln des FB 65

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

- Personal-/Sachaufwand:                    €
- Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
- Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## **Begründung:**

### Hintergrund:

Die Kindertageseinrichtungen (Kita) an der Dhünnstraße 12a und 12c befinden sich im Stadtteil Leverkusen-Wiesdorf (Flur 6, Flurstück 107). Beide Gebäude werden durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft (FB 65) saniert, sodass je Gebäude drei Gruppen (gemischtes Alter) aufgenommen werden können. Im gleichen Zuge wird auch die Außenanlage durch den Fachbereich Stadtgrün (FB 67) erneuert. Es wird auf die Parallelvorlage des FB 65 zu den Hochbauarbeiten mit der Nr. 2025/3514 verwiesen, die ebenfalls zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die Gebäude sind von der Dhünnstraße nur schwer einsehbar, da sich vor der Kita eine Jugendwerkstatt (12d - südlich der Kita) befindet. Weiterhin ist das Gelände der Kita eingerahmt von Grünflächen (westlich), dem Musikzentrum, welches abgerissen wird (12b - nördlich), dem Dhünndamm (nördlich) und einer Turnhalle (östlich). Etwa 200 m entfernt befindet sich eine Bushaltestelle (südöstlich) des ÖPNV. Vorhanden ist ein gemeinsamer Parkplatz, den auch die Besuchenden der Jugendwerkstatt und der Turnhalle nutzen. Eine Schranke begrenzt den Zugang zum Parkplatz. Insgesamt stehen 14 Parkplätze zur Verfügung.

### Gestaltungskonzept (Materialien und Ausstattung):

Die markante Gebäudeform wird in den Außenanlagen aufgegriffen. In Anlehnung an den besonderen Kubus der Gebäude wurden parallel dazu die Terrassen angeordnet und geformt, die Fußwege aus wassergebundenen Wegedecken angelegt und die Spielbereiche so ausgerichtet, dass eine einheitliche Formsprache entsteht. In der Mitte der Gebäude 12c und 12a entsteht ein Technikgebäude, sodass der Innenhofcharakter neu definiert wird. Eine versiegelte Fläche dient zum Bespielen des Bereichs mit z. B. Bobby Cars, aber auch zum mühelosen Erreichen der beiden Haupteingänge.

Es sind sechs Spielbereiche angelegt, die unterschiedliche Themenschwerpunkte darstellen (Luft, Erde, Pflanzen, Hang und Wasser). Die Spielgeräte sind einheitlich aus unbehandeltem Robinienholz herzustellen. Die Farben bestimmter Teile (Seile etc.) orientieren sich am Farbkonzept der Kita, wodurch eine einheitliche Gestaltung erkennbar ist.

Die Grünfläche dient dem Bespielen, aber auch dem Entdecken und dem Beobachten von Pflanzen und Tieren. In Kombination mit den großzügigen Terrassen sind Angebote und Forscherprojekte möglich. Die Spielbereiche sind nicht nur durch die Distanz, sondern auch durch die Vegetation teilweise voneinander getrennt. Hier wird unter anderem auf Obststräucher zurückgegriffen, um die Natur erlebbarer zu gestalten. Eine größere Rasenfläche dient zusätzlich dem Ballspielen.

Bei den Spielbereichen sind Orte vorgesehen, von denen aus die Erzieherinnen und Erzieher ihrer Aufsichtspflicht nachgehen können (Sitzbereiche, von denen die Spielbereiche gut einsehbar sind). Punktuell sind in den Außenanlagen Bereiche berücksichtigt, an denen Kinder auch zum Verweilen und Ausruhen eingeladen werden. So sind Tisch-Sitz-Kombinationen, Findlinge aus Naturstein und Holzstämme berücksichtigt, welche auch für Kinder geeignet sind. Diese Bereiche können auch (ähnlich wie die Terrassen) für Aktionen, Veranstaltungen oder Projektarbeit genutzt werden. Gemäß den Vorgaben des Fachbereichs Kinder und Jugend (FB 51) ist das gesamte Gelände eingefriedet.

Zusätzlich sind Bäume und Sträucher so positioniert, dass eine direkte Einsehbarkeit von außen nicht möglich ist.

Weitere Ausstattungselemente wie Tore, Mülleimer, Mülleinhausung etc. wurden in der Planung berücksichtigt. Die Außenbeleuchtung wird vom FB 65 geplant.

#### Stellplätze und Erschließung:

Im Rahmen der Neuplanung besteht die Möglichkeit, vor dem Gebäude mit der Hausnummer 12 weitere Stellplätze zu errichten, die gemäß dem Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) auch für E-Fahrzeuge ausgelegt sind. Die Grundlage bieten die Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen sowie die Abstimmungen mit dem FB 65, dem FB 51 und dem FB 63.

Für zu Fuß gehende führt westlich und östlich ein Fußweg zu den beiden Gebäuden der Kita. Im Zuge der Neugestaltung sind hier Wegweiser aus Holz eine attraktive Bereicherung, damit auch ortsfremde Personen die Kita leicht finden. Im Bereich des westlichen Zugangs sind Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geplant, die sich in zwei Bereiche mit zehn bzw. zwölf Stellplätzen gliedern. Gemäß der Stellplatzsatzung wird die Voraussetzung für E-Bikes und auch Lastenräder berücksichtigt. Zudem ist in dem Bereich mit zwölf Stellplätzen eine begrünte Bedachung vorgesehen. Zusätzlich ist im Bestand im westlichen Bereich in Richtung Musikzentrum und Dhünndamm eine ca. 4 m breite Umfahrung (Asphalt), die für eine zukünftige Feuerwehrezufahrt und -aufstellfläche teilweise erhalten bleibt.

#### Inklusion:

Im Zuge der Neuplanung wurde die Thematik der Inklusion stets berücksichtigt. Sowohl bei der Nutzung der Spielbereiche (Spielgeräte und Fallschutzbelag) als auch bei deren Erreichbarkeit wurde auf ein barrierefreies Begehen geachtet. In jedem Spielbereich wurde mindestens ein inklusives Spielgerät berücksichtigt. Diese sind über Holzhack-schnitzel erreichbar. Für diese Flächen wurde ein spezielles Produkt ausgewählt, das besonders formstabil bleibt und damit für Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer besser befahrbar ist als andere lose Beläge. Von befestigten Wegen wird aus Gründen der Nachhaltigkeit abgesehen. Aber auch Spielbereiche mit Sand sind so ausgelegt, dass Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrer oder geheingeschränkte Personen diese Bereiche bespielen können.

#### Barrierefreies Konzept:

Im Rahmen des Bauantrages wird ein barrierefreies Konzept erstellt werden.

#### Nachhaltigkeit, Eingriff- und Ausgleich:

Im Zuge der Neuplanung wurde eine Bewertung der 76 Bestandsbäume durchgeführt, um zu prüfen, welche Qualität die Bäume haben und welche wegen ihrer Vitalität, Größe oder Gattung unbedingt zu erhalten sind. Nach Abstimmung mit dem FB 67, dem FB 65 und dem beauftragten Architekten werden insgesamt neun Bäume gefällt. Wegen der jahrelangen brachliegenden Fläche in der Außenanlage muss im Zuge der Sanierung des Gebäudes und der Neugestaltung Strauchwerk gerodet werden. Die bestehenden Gehölze werden während der Baumaßnahme gemäß den Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) geschützt.

Wie oben beschrieben, werden das Musikzentrum abgerissen und auch der dort verlaufende Asphaltweg und die Asphaltfläche entsprechend eingekürzt, sodass die Feuerwehr gemäß Abstimmung noch ausreichend Platz hat. Die beschriebenen Bereiche werden nach dem Abbruch entsiegelt und nicht neu versiegelt, sodass für Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern ausreichend Platz geschaffen wird. Die Planung sieht 30 Neupflanzungen von Gehölzen in unterschiedlichen Qualitäten vor. Geplant sind überwiegend heimische, standortgerechte Arten. Bei der Auswahl der Gehölze wurde auf ökologische Aspekte wie den Nutzen für Vögel und Insekten sowie auf eine natürliche Verschattung der Spielbereiche geachtet. Zahlreiche Sträucher und Blühhecken kommen zum Einsatz, um die direkte Einsehbarkeit zu den einzelnen Spielbereichen der Kita zu verhindern. Auch hier wurden die bereits genannten Eigenschaften/Kriterien in der Planung eingehalten.

Die Spielbereiche wurden ausschließlich mit einem Fallschutzbelag aus Sand oder Holzhackschnitzel geplant, um auf Kunststoffbeläge zu verzichten. Die Spielgeräte bestehen überwiegend aus unbehandeltem Robinienholz. Die Zuwegungen werden mit einer wassergebundenen Wegedecke versehen, um noch mehr natürliche Produkte zu verwenden, die nachhaltiger sind als vollversiegelte Flächen mit Asphalt oder Beton.

Der Neubau im Innenhof erhält nach Abstimmung mit dem FB 65 eine Fassadenbegrünung. Hier ist eine Rankbepflanzung vorgesehen: Die Pflanzen stehen in Pflanzkübeln am Gebäude, Stahlseile unterstützen das Wachstum an zwei Fassadenseiten. Elemente wie Vogelkästen, Fledermauskästen, Insektentränken, Insektenhotels, Weidezäune und Hochbeete aus Naturstein (Trockenmauer) fördern die Biodiversität und das Insektenleben im innerstädtischen Bereich. Zusätzlich ist es ein spannendes Erlebnis für Kinder zu beobachten, wie beispielsweise Bienen das Insektenhotel besiedeln. Im Zuge der Bearbeitung des Projekts wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt, aus der hervorgeht, dass der Eingriff ausgeglichen wird.

Kosten:

Die Bausumme beträgt brutto 977.000 €. Die Honorarkosten belaufen sich gemäß HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) auf brutto 188.415 €.

**Anlage/n:**

HOAI Kosten (nö)  
Kostenberechnung (nö)  
Lageplan  
Schnitt A-A' und B-B'