



X öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Beschlussvorlage zur Herbeiführung eines Ausführungs- und Finanzierungsbeschlusses für das Projekt „Neubau einer Kindertageseinrichtung an der Vennhauser Allee 160-162“.

Fachbereich:

51 - Amt für Soziales und Jugend

Dezernentin / Dezernent:

Stadtdirektor Burkhard Hintzsche

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Jugendhilfeausschuss	21.01.2026	Vorberatung
Bauausschuss	27.01.2026	Vorberatung
Bezirksvertretung 8	29.01.2026	Anhörung
Haupt- und Finanzausschuss	02.02.2026	Vorberatung
Rat	11.02.2026	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Rat der Landeshauptstadt **Düsseldorf beschließt die Ausführung und Finanzierung der Maßnahme „Neubau einer Kindertageseinrichtung an der Vennhauser Allee 160-162“** mit einer Gesamtsumme von 6.370.000 EUR (brutto) inkl. Ausstattung und Inventar und stimmt der Abwicklung durch **die Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH (IPM) zu.**

Beschlusslage:

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 (s. Ö-Vorlage JHA/034/2023) die Verwaltung beauftragt, am Standort Vennhauser Allee 160-162 den Neubau einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung zu planen und den Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss herbeizuführen.

Mit der Abwicklung der Maßnahme wurde die Immobilien Projektmanagement Düsseldorf GmbH (IPM) beauftragt.

Sachdarstellung:

Gesamtkosten der Maßnahme **6.370.000 EUR**

Kosten der Errichtung / IPM 6.119.118 EUR

Kosten der Landeshauptstadt Düsseldorf (Ausstattung und Inventar):

konsumtive Kosten 58.336 EUR

+ investive Kosten 192.546 EUR

= Gesamtkosten 250.882 EUR

Jährliche Nettofolgekosten 738.935 EUR

Bedarfslage

Die Stadt Düsseldorf hat seit dem 01.08.2013 den gesetzlichen Anspruch der einjährigen Kinder auf einen Betreuungsplatz sicherzustellen (Umsetzung des Kinderfördergesetzes). Dies erfordert einen erheblichen Ausbau des bestehenden Betreuungssystems. Düsseldorf verfügt zwar über ein gutes, jedoch nicht ausreichendes Angebot an Betreuungsplätzen.

Im Stadtteil Vennhausen erwartet die Jugendhilfeplanung im kommenden Kindergartenjahr (2025/26) im U3-Bereich eine Versorgungsquote von 53%. Selbst unter Berücksichtigung aller derzeit geplanten Maßnahmen im Stadtteil bleibt die Quote in den Folgejahren bis 2027/28 unter dem städtischen Durchschnitt. Aufgrund der vorliegenden Kinderzahlen besteht in einigen Düsseldorfer Stadtteilen auch weiterhin der Bedarf nach zusätzlichen Betreuungsplätzen für Kinder ab 3 Jahren. Die neue Einrichtung ist daher dringend erforderlich.

In Abstimmung mit der Jugendhilfeplanung soll die neue Einrichtung mit der Gruppenstruktur T1, T2, T3 betrieben werden. Insgesamt werden 50 Plätze neu geschaffen; 16 Plätze für unter 3-jährige Kinder und 34 Plätze für Kinder im Alter von 3-6 Jahren.

Ausgangssituation

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 402, Flur 36 befindet sich im Düsseldorfer Stadtteil Eller. Die Grundstücksfläche ist planungsrechtlich als Fläche für den Schulbedarf ausgewiesen.

Aktuell wird, ebenfalls durch die IPM, auf dem Grundstück Vennhauser Allee 160-162 der Neubau einer städtischen Gemeinschaftsgrundschule realisiert. Nach Fertigstellung des Schulneubaus im August 2025 werden die Bestandsgebäude zurückgebaut und es verbleibt eine Restfläche von ca. 2.780 m². Auf dieser kann der Neubau der Kindertagesstätte umgesetzt werden.

In der vorangegangenen Machbarkeitsstudie wurde festgestellt, dass das Grundstück innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes Raum für eine dreigruppige Kita bei gleichzeitig maximaler Eingeschossigkeit ohne Unterkellerung bietet.

Bedarfskonkretisierung

Der dem Grundsatzbeschluss zu Grunde gelegte Bedarf wurde im Zuge der Entwurfsplanung mit allen Planungsbeteiligten wie folgt konkretisiert:

BGF Kindertagesstätte: 891 m²

Darstellung der Maßnahme

Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5975/015 aus dem Jahr 1970, der für das Baugrundstück die Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ausweist. Des Weiteren werden Baugrenzen sowie die Grundflächen- und Geschossflächenzahl festgesetzt. Baulasten sind auf dem Teilgrundstück der Kita nicht vorhanden.

Eine Bauvoranfrage wurde bereits im Januar 2024 gestellt (BV8 am 12.09.2024, Vorlagen-Nr. BV8/135/2024).

Gemäß Vorbescheid vom 17.10.2024 (32-BA-0011/24) wurden zwei Befreiungen nach §31 Abs. 2 Baugesetzbuch genehmigt:

1. Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Art der Nutzung „Gemeinbedarf Schule“.
2. Befreiung von der Überschreitung der festgesetzten Baugrenze auf der Südwestseite des Grundstücks durch PKW-Stellplätze.

Das Bauvorhaben ist somit planungsrechtlich zulässig.

Im Rahmen des Kitaneubaus soll eine Grundstücksteilung vorgenommen werden.

Erschließung

Die Erschließung der Kindertageseinrichtung erfolgt über die Vennhauser Allee und eine bestehende Parkplatzanlage der ehemaligen Schulgebäude der GGS. Die vorhandene Zufahrt hat eine Durchfahrtsbreite von sechs Metern. Insgesamt sind sechs Stellplätze vorgesehen, davon ein Behindertenstellplatz.

Der Hol- und Bringverkehr erfolgt über die vorhandenen Stellplätze im öffentlichen Bereich. Im Südosten befinden sich die Sandzufahrt und die Anlieferung für die Küche. Diese sind über die Stellplatzanlage erreichbar.

Für Fußgänger und Radfahrer ist eine separate Erschließung vorgesehen. Über einen zwei Meter breiten Weg und den Vorplatz erreichen diese den Haupteingang und die Stellplätze für drei Fahrräder, vier Lastenräder und zehn Kinderfahrräder.

Baukörper

Das Gebäude ist östlich auf dem Grundstück, parallel zur neugebauten Grundschule, ausgerichtet. So wird das Grundstück klar zониert. Südlich, zur Vennhauser Allee, befindet sich die Erschließungszone, welche konfliktfrei organisiert werden kann. Westlich kann ein geschützter Außenbereich entstehen. Der rechteckige Baukörper ist um ca. 12 Meter von der Straße abgerückt, so dass die Flucht der benachbarten Grundschule fortgesetzt wird.

Die Erschließung und Struktur des eingeschossigen Gebäudes folgen der städtebaulichen Setzung. Entlang eines Haupteerschließungsflures sind östlich zur Grundschule hin die funktionalen Räume (Küche, Personalräume, Lager- und Technikräume) angeordnet und schirmen gleichsam die Kita vom Außengelände der Grundschule ab.

Westlich vom Hauptflur befinden sich die Gruppen- und Gruppennebenräume, die sich zum großzügigen Außengelände hin öffnen. Durch die auskragende Dachfläche vor den Gruppenräumen ergibt sich ein überdachter Außenbereich, der zusätzlich durch horizontale Markisen im Sommer entsprechend noch großflächiger verschattet werden kann.

Das Gebäude wird als Low-Tech-Gebäude konzipiert. Die Belichtung und Belüftung der Räume erfolgt über die Fensteranlagen sowie über ein nach Nord-Osten ausgerichtetes durchgehendes Dachoberlicht (Dachreiter).

Baukonstruktion

Die Rohbaukonstruktion der Kita wird in Massivbauweise geplant. Für die Außenwände werden Porenbetonsteine verwendet, die als hochporöser mineralischer Baustoff eine gute Wärmedämmfähigkeit besitzen. Für die Flachdecke werden Brettsperrholzelemente eingesetzt.

Die Innenwände sollen möglichst großflächig auch in Massivbauweise errichtet werden, um entsprechende Speichermasse zu generieren. Eine schwere Bauweise speichert Temperatur und gleicht die Temperatur der Raumluft aus. Gerade in der Sommerzeit kann über Nachtauskühlung der Energiefluss gedreht werden, wenn kühlere Nachtluft in den Raum gelangt und die massiven Bauteile kühlt.

Die wärmedämmende monolithische Außenwand soll möglichst robust und kompakt gegenüber mechanischen Einwirkungen geplant werden. Ein WDVS-System ist zur Erreichung des Wärmeschutzes nicht notwendig. Die Fassade wird jedoch mit einem Riemchenklinker bzw. im überdachten Bereich mit Trespa-Elementen ausgestattet.

Außenanlagen

Für den Neubau müssen drei, zum Teil kranke, Bäume gefällt werden. Es handelt sich um satzungsgeschützte Bäume (Birke, Ahorn und Amberbaum). Der Baumbestand und die vorhandene Gehölzkulisse werden während der Bauphase geschützt.

Das Außenspielgelände bietet mit einer Größe von ca. 1.050 m² ein vielfältiges Spiel- und Aufenthaltsangebot für Kinder unterschiedlicher Altersklassen. Die 2,20 bis 3,50 Meter tiefe Terrasse aus Betonsteinpflaster schließt direkt an die Gruppenräume an. Verschiedene Bereiche aus Sand- und Rasenflächen dienen als multifunktionale Spielflächen. Der geplante Rundweg bietet sich als Rennstrecke mit z.B. dem Bobby-Car an. Als Spielbereich für die unter 3-Jährigen ist eine Spielkombination aus Stahlpfosten und Holz mit Rutsche, Treppe, Netzaufstieg und einem Spielturn zum Rollenspiel geplant. Eine große Spielkombination aus Stahlpfosten und Holz mit Spielturn, Rutsche, Kletternetze, Leiter, Stange mit Hangelringen, Schwebband und eine Triangelbrücke ist für die Kinder über drei Jahre vorgesehen. Eine Wasserspielanlage aus Edelstahl rundet das Spielangebot ab.

Über den Spielkombinationen bieten drei Sonnensegel auch im Sommer ein schattiges Plätzchen. Im separaten Bereich lädt eine Nestschaukel mit einem Fallschutzbelag aus Spielsand zum Verweilen und Spielen ein. Ein separates Metall-Gerätehaus mit Flachdach im Westen bietet ausreichend Stauraum für Spielgeräte und andere Utensilien.

Als Sichtschutz entlang der Grundstücksgrenze werden die vorhandenen Gehölze durch neue Gehölze ergänzt. Acht Solitärbäume (Auswahl in Abstimmung mit dem Gartenamt) werden neu gepflanzt und ergänzen den Baumbestand. Neben der Bepflanzung ist noch ein Hochbeet aus RCL-Kunststoff geplant. Als ruhige Alternative zum Spielen und Toben können hier eigene Kräuter, Gemüse oder auch Beerenobst angebaut und geerntet werden. Ein Insektenhotel lockt Bienen und Käfer an, die in Ruhe beobachtet werden können. Für die Bepflanzung sind Kleingehölze und Bodendecker geplant. Bei der Auswahl der Pflanzen wird darauf geachtet, dass nur ungiftige Arten verwendet werden.

Ökologisches Konzept und Klimaschutz

Ein grundlegendes Ziel ist eine klimagerechte, ressourcenschonende und energieeffiziente Gestaltung von Gebäude und Grundstück:

- Eine DGNB-Zertifizierung (Gold) sowie eine QNG-Zertifizierung werden angestrebt.
- Das Gebäude wird als Effizienzhaus 40 und als Low-Tech-Gebäude errichtet. Der Passivhaus-Standard ist hier nicht sinnvoll, da dieser sich einerseits als unwirtschaftlicher erwiesen hat, und zum anderen eine Lüftungsanlage voraussetzt. Dies widerspricht dem Low-Tech-Gedanken.
- Aufgrund des Konzeptes der Fensterlüftung, der Nachtauskühlung und der entsprechenden Bauweise (Low-Tech) kann auf eine zentrale Lüftungsanlage verzichtet werden.
- Natürlicher Wärmeschutz durch massive, monolithische Bauweise, die eine große Temperaturträgheit besitzt. Dies wirkt einer kontinuierlichen Auskühlung und Erhitzung entgegen.
- Soweit möglich, werden kreislauffähige Baustoffe verwendet.
- Alle Flachdachflächen des Neubaus werden extensiv begrünt und erhalten eine PV-Anlage mit einer Leistung von 108 kWp.
- Die extensive Dachbegrünung des Neubaus kühlt das Gebäude im Sommer und trägt als Lebensraum für Insekten zur Artenvielfalt bei.
- Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, so dass auf fossile Energien verzichtet werden kann.
- Die Beleuchtung im Inneren des Gebäudes ist komplett als LED-Beleuchtung geplant.
- Es wird auch im Außengelände der Kita insektenfreundliche LED-Beleuchtung eingesetzt.
- Die vorhandenen PKW-Stellplätze werden teilweise zurückgebaut, die Flächen entsiegelt und mit Klein- und Blüthengehölzen bepflanzt.
- Es werden acht Bäume sowie Landschafts- und Blüthengehölze neu gepflanzt. Zudem wird der Baumbestand während der Bauphase geschützt und gepflegt.

Barrierefreiheit

Es wurde ein Konzept zur Barrierefreiheit in Form einer Planung mit entsprechendem **Erläuterungsbericht** durch einen Fachplaner erstellt. Demnach wird bei dem Neubau der Kita Vennhauser Allee den Anforderungen des **§49 BauO NRW** entsprochen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung des Bauvorhabens. Dem Projekt wurde durch den Runden Tisch Bauen am 12.05.2025 zugestimmt.

Technik

Das **Gebäude** soll **grundsätzlich** mit **möglichst wenig Technik** ausgestattet werden. **Daher wurde auf eine zentrale Lüftungsanlage verzichtet.**

Die **Be- und Endlüftung** erfolgt **über die Fenster**. Die entsprechenden **Fensteröffnungsflächen gemäß ASR A3.6** wurden bei der Planung des Hochbaus **berücksichtigt**.

Die **innenliegenden Räume** erhalten **dezentrale mechanische Lüftungsanlagen** mit einem **Plattenwärmetauscher zur Wärmerückgewinnung**. Um den Feuchteschutz in den **Wasch- und WC-Räumen** zu **gewährleisten**, werden in diesen **Räumen Abluftventilatoren** vorgesehen.

Die **Wärmeerzeugung** erfolgt über eine **Split Luft-Wasser-Wärmepumpe (Kältemittel R32)**. Diese deckt nicht nur die **Gebäudeheizlast**, sondern **ermöglicht** auch eine **Grundkühlung** im sommerlichen **Kühlbetrieb**. Die drei **Außeneinheiten** der **Wärmepumpe** werden auf dem **Dach** positioniert. Die **Inneneinheit** und der **Pufferspeicher** befinden sich im **Technikraum**. Die **Beheizung des Gebäudes** erfolgt **vollflächig** über eine **Fußbodenheizung**.

Es ist eine **dezentrale Warmwasserbereitung über elektrische Durchlauferhitzer** vorgesehen. Die **Beleuchtung** wird als **Einbau- bzw. Aufbauleuchten in LED-Technik ausgeführt**. Die **Steuerung** erfolgt **effizient** mittels **Präsenzmeldern** und **tageslichtabhängiger Lichtsteuerung**.

Auf dem **Dach** des Neubaus wird eine **Photovoltaikanlage** mit einer **Leistung von 108 kWp** installiert. Ein **Batteriespeicher** ist nicht vorgesehen. Im Bereich der **Parkplätze** werden **Leerrohrsysteme** bis zum **Hausanschlussraum** vorgesehen, um zu einem **späteren Zeitpunkt E-Ladesäulen nachrüsten** zu können.

Personalaufwand

Der **Personalbedarf** für die Kita Vennhauser Allee 160 mit drei Gruppen ist derzeit mit **13,54 VZÄ (Vollzeitäquivalent)** Stellen und **Kosten in Höhe von 1.027.906,00 EUR** kalkuliert, denen **Landeszuweisungen nach KiBiz** gegenüberstehen.

Zwecks **Prüfung** des Personalbedarfes werden die erforderlichen **Unterlagen** des relevanten **Stellenplanjahres** zum **Zeitpunkt der Inbetriebnahme** eingereicht.

Für den Fall einer **positiven Prüfung** ist **abhängig** von den dann geltenden **Regelungen** davon auszugehen, dass die **Stellenbedarfe** aus dem **vorhandenen Bestand des Amtes 51 kompensiert** werden müssen.

Gesamtkosten und Refinanzierung

Auf Grundlage der bereitgestellten **Bedarfsmeldung** wurde eine **Entwurfsplanung** entwickelt und eine **Kostenberechnung** erarbeitet, welche die erforderlichen

Baumaßnahmen abbildet. Die dieser Vorlage zugrundeliegende Kostenberechnung beinhaltet auch die Kosten für Ausstattung und Inventar und stellt somit einen gesamtheitlichen Kostenüberblick dar, der mit 6.370.000 EUR abschließt.

KG	Bezeichnung	Kostenberechnung
100	Grundstück	0 EUR
200	Herrichten	94.029 EUR
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.269.386 EUR
400	Bauwerk - Technische Anlagen	879.172 EUR
500	Außenanlagen	582.208 EUR
600	Inventarkosten	250.882 EUR
Zwischensumme (KG 100 - 600)		4.075.677 EUR
700	Baunebenkosten	1.428.793 EUR
800	Finanzierung (bis AuF)	0 EUR
900	Baukostensteigerung	138.545 EUR
Zwischensumme (KG 100 - 900):		5.643.015 EUR
1000	Sonstige Kosten (IPM)	726.985 EUR
Gesamtkosten (brutto)		6.370.000 EUR

	konsumtiv (EUR)		investiv (EUR)	
	netto	brutto	netto	brutto
Baukosten			3.214.113	3.824.794
Baunebenkosten (Ing.-Leistungen etc.)	0	0	1.200.667	1.428.794
Grunderwerb	0	0	0	0
Finanzierung (bis AuF)	0	0	0	0
Baukostensteigerung	0	0	116.425	138.545
Sonstige Kosten (IPM)	0	0	610.912	726.985
Inventar	49.022	58.336	161.803	192.546
Gesamtkosten	49.022	58.336	5.303.920	6.311.664
Zuschuss Land	0	0	0	0
Eigenanteil	49.022	58.336	5.303.920	6.311.664

Der Bedarfsbeschluss vom 07.09.2023 (s. **Ö-Vorlage** JHA/034/2023) benennt für dieses Projekt Kosten in Höhe von 5.650.000 EUR inkl. Inventarkosten.

Die Kostenabweichung in Höhe von 720.000 EUR vom Kostenrahmen zur Kostenberechnung entspricht ca. 11% und setzt sich im Wesentlichen aus der Fortschreibung und Detaillierung der Planung unter **Berücksichtigung** der **gültigen** Baupreise zum Zeitpunkt der Kostenberechnung zusammen. Hinzu kommt die prognostizierte Baukostensteigerung bis zur Mitte der Bauzeit (KG900).

Die **größte** Differenz zwischen Kostenrahmen und Kostenberechnung tritt im Bereich der KG 300 auf. Dies hat folgende Gründe:

1. Aufgrund der Vorgaben aus dem Bodengutachten hat sich eine aufwendigere Gründungssituation ergeben.
2. Durch die Anforderung einer QNG-Zertifizierung sind bestimmte Baustoffe, wie Recyclingbeton und zertifizierte Hölzer zu verwenden.
3. Im Rahmen der Entwurfsplanung wurde das **Gebäude** hinsichtlich der Dachkonstruktion, der Fenster und der Fassadengestaltung weiterentwickelt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Abweichungen im Einzelnen:

Kostengruppe	Kostenrahmen	Kostenberechnung	Differenz
KG 200	330.000 EUR	94.029 EUR	-235.971 EUR
KG 300	1.740.000 EUR	2.269.386 EUR	529.386 EUR
KG400	870.000 EUR	879.172 EUR	9.172 EUR
KG 500	540.000 EUR	582.208 EUR	42.208 EUR
KG 600	100.000 EUR	250.882 EUR	150.882 EUR
KG 700	1.100.000 EUR	1.428.793 EUR	328.793 EUR
KG 800	20.000 EUR	0 EUR	-20.000 EUR
KG 900	0 EUR	138.545 EUR	138.545 EUR
KG 1000	750.000 EUR	726.985 EUR	-23.015 EUR
KG 2000	200.000 EUR	0 EUR	-200.000 EUR
GESAMTSUMME KG 200-2000	5.650.000 EUR	6.370.000 EUR	720.000 EUR

Beim Abgleich mit dem BKI liegt die Kita in Bezug auf die Kosten im Bereich eines **Gebäudes** mit hohem Standard. Aufgrund der Standards der LHD sowie den ökologischen Anforderungen, die sich aus den Vorgaben von DGNB und QNG ergeben, ist dieser Standard gerechtfertigt.

Finanzierung:

Die **Maßnahme** sieht eine **zusätzliche** Belastung des **städtischen** Haushaltes vor und bedingt die Finanzierung **über** die Aufnahme externer **Liquiditäts-** bzw. Investitionskredite.

Die erforderlichen Mittel **für** die **Gebäudeerrichtung** im Haushaltsjahr 2025 werden durch Umstellungen im Budget des Jugendamtes zur **Verfügung** gestellt. Die weiteren Mittel **für** die **Gebäudeerrichtung** und **für** das Inventar in den Haushaltsjahren 2026-2027 sind im Haushalt **für** die Jahre 2026 ff. entsprechend einzuplanen.

Es wurden Haushaltsmittel aus dem Klimaschutzetat i.H.v. 581.935,03 EUR **für** die Umsetzung der Photovoltaikanlage sowie die DGNB-Zertifizierung nach Gold-Standard beantragt. Eine Bewilligung steht noch aus. Sollten die Mittel des Klimaschutzetats bewilligt werden, werden die aus **gesamstädtischer** Deckung **bereitgestellten** Mittel in entsprechender Höhe gesperrt.

Die Bezuschussung neu geschaffener **Plätze** in Kindertageseinrichtungen durch investive **Fördermittel** des Landes NRW scheidet aufgrund der aktuell geltenden **Förderrichtlinien** (Runderlass MfKJFGFI vom 26.01.2024; **Maßnahmenbeschluss** bis 31.12.2026) aus. Etwaig **zukünftig** entstehende **Fördermöglichkeiten** werden von **Seiten der Landeshauptstadt Düsseldorf** in Anspruch genommen.

Aufgrund der ungewissen **Verlängerung** der **Landesförderung** wurde parallel die Beantragung von **KFW-Fördermitteln** (499 – Klimafreundlicher Neubau – Kommunen für **Nichtwohngebäude**) vorgenommen. Es wird von einer Zuschusssumme i.H.v. 137.600 € ausgegangen.

Sollte die **Förderung** des Landes **für** neue **Plätze** in Kindertageseinrichtungen auch bis in das Jahr 2027 **weitergeführt** werden, **würden** die Landesmittel beantragt und mit Zuwendungsbescheid die **Fördermittel** der KFW-Bank nicht abgerufen werden, da die **Förderung** des Landes wirtschaftlicher ist.

Terminplan:

Die IPM strebt eine Realisierung der Maßnahme bis Juli 2027 an.

Baubeginn ca.	Juni 2026
Bauzeit ca.	14 Monate
Fertigstellung ca.	Juli 2027

Erfüllung der Voraussetzungen des §13 KomHVO:

BIC-Empfehlung	am:	04.08.2025
RPA Prüfung	am:	10.09.2025
Kämmerei geprüft	am:	07.10.2025

Anlagen:

- 1_Finanzierung
- 2_Lageplan
- 3_Grundriss EG
- 4_Dachaufsicht
- 5_Ansichten und Schnitte
- 6_Außenanlagen