Beschlussvorlage

TOP:	
Vorlagen-Nummer:	**VI/2018/03935**
Datum:	16.05.2018
Bezug-Nummer.	
PSP-Element/ Sachkonto:	
Verfasser:	FB Planen
Plandatum:	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.06.2018	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	21.06.2018	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Spielplatz Röpziger Straße

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt die Realisierung des Spielplatzbaus Röpziger Straße.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen
Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen	☒ ja	☐ nein
Aktivierungspflichtige Investition	☐ ja	☐ nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative
Es wurden Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau Aufwertung eingeworben. Andere Fördermittelquellen stehen nicht zur Verfügung, demzufolge ist dies die kostengünstigste Variante.

Folgen bei Ablehnung
Die Kosten der Vor- und Entwurfsplanung müssen aus Eigenmitteln der Stadt finanziert werden.

A	**Haushaltswirksamkeit** HH-Jahr ff.	**Jahr**	**Höhe** (Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	**Ertrag** (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	**Einzahlungen** (gesamt)	2017 2018	100.000,00 80.000,00	8.51108032.705
	Auszahlungen (gesamt)	2017 2018	12.490,00 257.510,00	8.51108032.700

B	**Folgekosten** (Stand:		**ab Jahr**	**Höhe** (jährlich, Euro)	**Wo veranschlagt** (Produkt/Projekt)
	Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Ertrag** (gesamt)			
		Aufwand (ohne Abschreibungen)	2020	4.793,00	1.55102 / 52210800
		Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan ☐ ja ☒ nein
Wenn ja, Stellenerweiterung: Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit: ☒ ja
Gleichstellungsrelevanz: ☐ ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Spielplatz Röpziger Straße

- Baubeschluss –

Die Röpziger Straße ist im Rahmen der Spielflächenkonzeption dem Wohnquartier Ludwigsfeld/Torstraße zugeordnet, in dem es seit einigen Jahren wieder steigende Kinderzahlen gibt. Zurzeit stehen im Quartier 2.388 m² Spielfläche in Form eines Skateparcours und zweier Tischtennisplatten im verkehrsberuhigten südlichen Straßenabschnitt der Röpziger Straße zur Verfügung. Der Spielflächenbedarf lag 2016 bereits bei 3.136 m². Hinzu kommt, dass es derzeit keine Angebote für Kinder von 0-6 Jahren gibt. Zum Freizeit-Kicken stehen für Kinder und Jugendliche in der näheren Umgebung Bolzplätze zum Beispiel am Johannesplatz, an der Pestalozzischule und im Pestalozzipark zur Verfügung. Auch auf dem an die Röpziger Straße angrenzenden Schulgrundstück befindet sich ein Bolzplatz, so dass für das Viertel eine ausreichende Versorgung für Ballspiele in fußläufiger Entfernung gegeben ist.
Um einer weiteren Verschlechterung bzw. latenten Unterversorgung mit Spielplätzen entgegenzuwirken, ist es erforderlich, einen der wenigen im Quartier zur Verfügung stehenden öffentlichen Grünbereiche als Kinderspielangebot herzurichten.
Der südliche Straßenabschnitt der Röpziger Straße mit der angrenzenden öffentlichen Freifläche wurde 1999/2000 umgestaltet. Unter Berücksichtigung des Geburtenknicks Anfang der 90er Jahre, im Zusammenhang mit damals noch sinkenden Einwohner- und Kinderzahlen einer zur Jahrtausendwende noch schrumpfenden Stadt, ist hier ein Spiel- und Bolzplatz rückgebaut und durch eine große Rasenfläche ersetzt worden.
Um das Spielflächendefizit zu reduzieren, ist angestrebt, unter Beibehaltung des Gehölzbestandes in den Randbereichen auf der großen Wiesenfläche ein Areal für Kinderspiel zu schaffen. Durch die Spielplatzneuanlage ergeben sich höhere Folgekosten von 4.793 € pro Jahr.
Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 20.10.2017 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es ist als familienverträglich eingestuft worden.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Der südliche Abschnitt der Röpziger Straße, an den sich die große Wiesenfläche anschließt, ist ein für die Naherholung und das Kleinkinderspiel in unmittelbarer Wohnhausnähe wichtiger Freiraum. Die nördlich, südlich und westlich angrenzenden Kleingärten bilden zusammen mit dem Großgrün entlang der Wiese einen grünen Rahmen.
Laut Spielflächenkonzeption besteht eine Unterversorgung an Spielflächen für das Quartier. Entsprechend der Prognose bis 2030 ist ein Kinderzuwachs von mehr als 16,7% zu erwarten. Dadurch wird die Versorgung mit Spielflächen pro Kind von derzeit nur 3,05 m² weiter auf dann nur noch 2,60 m² im Jahr 2030 sinken. Als ausreichend gelten 4 m², optimal sind 6 m². Es gibt im Stadtviertel nur sehr wenige öffentliche Grünflächen, die zudem für Kinderspiel nicht geeignet sind. Aufgrund seiner Größe, dem Grünbestand, der Lage in Wohnnähe und an einem verkehrsberuhigten Straßenabschnitt ist dieses Areal sehr gut geeignet für die Integration eines Spielplatzes. Daher sollte unter Berücksichtigung des vorhandenen Flächenangebots und der gegebenen Geländesituation auf einen möglichst großen Neubau orientiert werden. Er trägt somit zur Erhöhung des Versorgungsgrades entsprechend dem Bedarfsnachweis der Spielflächenkonzeption bei.
Ziel ist, mit dem Neubau in Wohnnähe und zahlreichen zum Verweilen einladenden Bankplätzen entlang des Spielbereichs, sowie der Pflanzung von Bäumen, den Freiraum aufzuwerten und das Spielangebot im Quartier qualitativ und quantitativ zu verbessern.

2 Bestandsbeschreibung

Der Südabschnitt der Röpziger Straße wird durch die Ludwigstraße im Norden und die Wörmlitzer Straße im Süden begrenzt und ist durch Abpollerungen nicht mit Kfz befahrbar. Die an der westlichen Straßenseite angrenzende ca. 1.400 m² große Rasenfläche resultiert aus dem Spielplatzrückbau vor 19 Jahren. Entlang der Süd- und Westkante der Wiese verläuft eine mit Großsträuchern und Bäumen bewachsene Böschung. An deren Fuß befinden sich die Einfriedungen der Kleingartenanlagen „Warneck-Tucholsky-Straße“, „Ludwigsgrund“, sowie private Gartengrundstücke. Der dichte Großstrauchbewuchs begrenzt auch den nördlichen Rasenbereich, daran schließt sich bis zur Ludwigstraße noch ein eingezäuntes Gartengrundstück an.
Die östliche Straßenseite ist mit einem 6 bis 12 m breiten Gehölzstreifen abgepflanzt und reicht bis zum eingezäunten Schulgelände der Grundschule „Am Ludwigsfeld“.
Auf dem abgepollerten Straßenraum wurden 1999/2000 Skategeräte für einen Parcours, geeignet für Anfänger und Freizeitskater im Kinder- und Jugendalter, aufgestellt. Südlich davon stehen noch zwei Tischtennisplatten auf der Straße. Sie werden von den Spielplatzplanungen nicht berührt und verbleiben daher vor Ort. Ein Pavillon als Sitzbereich und Treffpunkt für Skater sowie einige Jugendbänke und Fahrradanlehnbügel befinden sich im südwestlichen Straßenrandbereich. Sie stehen auf mit einfachem Betonrechteckpflaster befestigten Flächen. Von dem Pavillon steht nur noch das Grundgerüst. Dieses ist alterungs- und nutzungsbedingt baulich desolat. Seine zerstörten, komplett fehlenden Dachplatten für den Wetterschutz sind nicht mehr lieferbar und können daher auch nicht erneuert werden. Die Abteilung Grünflächen und Friedhöfe wird daher das Pavillon-Grundgerüst noch vor Beginn des Spielplatzneubaus rückbauen. Alle Bänke im Planbereich sind einfache Stahlrohrkonstruktionen mit aufgeschraubten Sitz- und teilweise auch einer Fußlatte. Sie haben keine Rücken- und Armlehnen. Die vier Bänke mit Abfallbehältern am Wiesenrand und die vier Bänke mit Abfallbehältern im Bereich des Pavillons sind altersbedingt verschlissen, eine Sanierung lohnt sich nicht mehr. Die übrigen Stahlrohrbänke und Abfallbehälter Typ „Capitol“ sind noch nutzbar, und verbleiben daher an ihren Standorten. Die Fahrradanlehnbügel aus Stahlrohr sind in gutem Zustand.
Das die Rasenfläche rahmende Großgrün aus Bäumen und Sträuchern ist von der geplanten Baumaßnahme nicht betroffen.

3 Entwurfslösung

Zu Beginn der Entwurfserarbeitung wurde neben dem Neubau des Kinderspielplatzes auch eine Sanierung des Skatebereiches geprüft. Hierzu gab es eine umfangreiche Beteiligung mit dem Verein congrav. Im Rahmen dieser Beteiligung zeichnete sich der Wunsch ab, die Anlage insgesamt neu, nach zeitgemäßen Anforderungen zu konzipieren. Auf Grund der bei einem Neubau geforderten Auflagen hinsichtlich der Sicherungsmaßnahmen für Fußgänger und Radfahrer und der damit verbundenen Kosten, musste diese Variante der Spielflächengestaltung wieder verworfen und auf eine Modernisierung der Skatanlage vorerst verzichtet werden.

Das Plangebiet umfasst eine ungefähr trapezförmige Wiesenfläche, die von einer vor- und rückspringenden Strauchkulisse an drei Seiten eingefasst wird. Die östliche Längsseite bildet die Straßenkante. In Anlehnung daran hat der geplante Spielplatz auch eine trapezähnliche Fläche, die im nordöstlichen Wiesenbereich angeordnet ist. Der Spielplatz gliedert sich in Sand-, Kletter- und Sitzbereiche, die über einen umlaufenden, behindertengerecht ausgebildeten Pflasterweg erreichbar sind. Im nördlichen Bereich trennt der Weg den Sandkasten für die Kleinsten vom Gerätespielplatz für Kinder der Altersstufe 6-12 Jahre. Ihnen sind an den Ecken Sitzmauern aus abgewinkelten Betonblöcken mit eingelassener Holzbelattung zugeordnet.

Auf der großen Spielgerätefläche können Kinder klettern, hangeln, balancieren, rutschen, schaukeln und sich sitzend oder stehend auf einer Scheibe um die eigene Achse drehen. Unter dem Motto „Seil-Spiel-Park“ wurde eine große Gerätekombination aus teilweise farbig beschichtetem Stahlrohr und mit bunter Seilbespannung ausgewählt. Von einem dreietagigen Turm mit Kletternetzen können die Kinder über einen Hangelsteg den Rutschenturm erreichen, an dessen 2 m hoher Plattform eine Kastenrutsche sowie ein schräges Kletternetz andocken. Der Kletterturm ist in moderner Formensprache konzipiert und hat ein spiralförmig gedrehtes Stahlrohrgrundgerüst, das zusätzlich seitlich noch mit einem Drehelement ausgestattet ist. Dieser Materialität entsprechen ebenso die Nestschaukel und eine Drehscheibe. Sie sind auch für Kinder mit körperlicher Beeinträchtigung geeignet. Ein Federwippgerät für die Kleineren ergänzt das Geräteangebot. Die Spielgeräte werden in Fallschutzsand aufgestellt. Im Sandkasten ist ein kleiner Sandbagger, ebenfalls aus Stahlrohr, zum Buddeln vorgesehen.
Der Gerätespielplatz erhält entlang seiner östlichen Längsseite eine 45 cm hohe mauerförmige Einfassung mit Betonformsteinen, auf der man bei Bedarf auch sitzen kann, die aber hauptsächlich eine optische und funktionale Abgrenzung zum Geh- und Skatebereich der Röpziger Straße bildet.
Im südwestlichen Randbereich der Röpziger Straße stehen drei Jugendbänke auf einem Pflasterstreifen. Bis zu diesem Sitzbereich führt die Bearbeitungsgrenze des Spielbereiches. Geplant ist, den Pflasterstreifen für die Aufstellung von 7 Fahrradanlehnbügeln in nördlicher Richtung bis zum Spielplatzzugang zu verlängern. Drei der Anlehnbügel werden zur Wiederverwendung aus dem Bestand dorthin umgesetzt.
Entlang der Spielflächen soll in Anpassung an die vorhandene Wiese eine Rasenansaat erfolgen. Dadurch kann der großzügige Wiesenbereich auch für Kinderspiel und zum Verweilen genutzt werden. Im südlichen Wiesenbereich wird der Bodenaushub von den Sand- und Wegeflächen für den Bau niedriger, maximal 1m hoher rasenbegrünter Erdhügel wiederverwendet. Vier frei stehende Baumneupflanzungen sollen ab der Mittagszeit teilweise die Spielgerätefläche beschatten.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 20.10.2017 erhielt das Bauvorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es ist als familienverträglich eingestuft, denn es garantiert die Benutzung des nördlichen Spielplatzzugangs und geplanten Weges auch für Kinder und Familien (Kinderwagen, Rollstuhl).
Die Nestschaukel und die Drehscheibe ermöglichen die aktive Teilnahme von Behinderten am Spielgeschehen, auch wenn sie aus fallschutztechnischen Gründen im Sand stehen.

4 Finanzierung

Für die Maßnahme sind zu 66,7 % Mittel aus dem Fond Stadtumbau Aufwertung des Landes Sachsen-Anhalt und 33,3 % Eigenmittel (i. H. V. 90.000 €) aus dem städtischen Haushalt beantragt und bewilligt. Die Fördermittel wurden im Programmjahr 2014 bewilligt. Der Bewilligungszeitraum läuft bis 2018.

Finanzierungsübersicht für den Spielplatz Röpziger Straße

Spielplatz Röpziger Straße		Ist	EÜ	Plan	
PSP-Elemente	**Kostenberechnung**	**2017**	**2017**	**2018**	**Gesamt**
8.51108032.700.900	Bauleistungen	0	107.050	120.000	227.050
8.51108032.700.800	Planungsleistungen	12.490	30.460		42.950
Gesamtkosten		**12.490**	**137.510**	**120.000**	**270.000**
8.51108032.705	Zuweisung v. Land, Stadtumbau Aufwertung(2/3 Förderung)	100.000		80.000	180.000

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.		Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500		**Außenanlagen**		
	510	**Geländeflächen**		
	511	Oberbodenarbeiten	8.990	
	512	Bodenarbeiten	624	
	513	Geländeflächen, Sonstiges	1.500	
	514	Pflanzarbeiten	2.220	
	515	Rasen/Wiese	2.640	
	520	**Befestigte Flächen**		
	522	Wege	23.520	
	526	Spielplatzflächen	11.375	
	530	**Baukonstruktionen in Außenanlagen**		
	533	Mauern, Wände	17.260	
	534	Treppen	0,00	
	537	Kanal- und Schachtarbeiten	2.500	
	539	Sonstiges	1.500	
	540	**Techn. Anlagen in Außenanlagen**		
	541	Abwasseranlagen	5.000	
	550	**Einbauten in Außenanlagen**		
	551	Allgemeine Einbauten	12.350	
	552	Besondere Einbauten (Spielgeräte)	82.951	
	570	**Pflanz- und Saatflächen**		
	572	Vegetationstechn. Bodenbearbeitung	4.748	
	590	**Sonstige Außenanlagen**		
	591	Baustelleneinrichtung	3.500	
	594	Abbruchmaßnahmen	10.130	
		Summe Außenanlagen	**190.808**	**190.808**
700		**Baunebenkosten**		
	730	**Architekten- und Ingenieurleistungen**		
	732	Freianlagenplanung, Baubetreuung	33.779	
	740	**Gutachten und Beratung**		
	749	Sonstiges: Baugrunduntersuchung	2.303	
		Summe Baunebenkosten	**36.082**	**36.082**
		Gesamtsumme Netto		**226.890**
		Mehrwertsteuer 19%		**43.110**
		Gesamtsumme Brutto		**270.000**

Bauablauf

Der Bauzeitraum beträgt etwa 6 Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme voraussichtlich 2019 abgeschlossen werden.

5 Folgekostenentwicklung

Folgekostenentwicklung	PK II				
Kostenfaktor	**Bestand**			**Neubau**	
	Fläche in m²	Summe / Jahr		Fläche in m²	Summe / Jahr
Befestigte Flächen					
Asphaltflächen/Pflasterflächen	75	90,00 €		238	285,60 €
Wassergebundene Decke	0	0,00 €		0	0,00 €
Grünflächen					
Rasen	968	338,80 €		480	168,00 €
Spielflächen					
Wartung, Kontrolle	0	0,00 €		485	460,75 €
Fallschutzfläche (Sand)	0	0,00 €		325	204,75 €
Fallschutzfläche (Hackschnitzel)	0	0,00 €		0	0,00 €
Sandwechsel	0	0,00 €		325	2.437,50 €
Summe / Jahr (netto)		**428,80 €**			**3.556,60 €**
Mehrwertsteuer 19%		81,47 €			675,75 €
Summe / Jahr (brutto)		**510,27 €**			**4.232,35 €**

Es ergeben sich höhere Folgekosten, weil das geplante Spielareal und die Wegeflächen als Neuanlage einen höheren Unterhaltungsaufwand als die vorhandene Wiesenfläche verursachen.

Folgekosten Baumpflanzung			
Kostenfaktor	**Stück**	**Kosten / Baum**	**Gesamtkosten**
2 -jährige Entwicklungspflege	.4	170,00 €	680,00 €
Baumpflege Jugendphase (4. und 5. Standjahr)	.4	270,00 €	1.080,00 €
Baumpflege Reifephase (6. bis 15. Standjahr)	.4	580,00 €	2.320,00 €
Standortpflege (wässern, hacken, säubern, Baum-verankerungen richten usw. für 12 Jahre)	.4	940,00 €	3.760,00 €
Summe Gesamt			**7.840,00 €**

Für eine standortgerechte Erziehung und Pflege sind Maßnahmen entsprechend der ZTV Baumpflege über einen Zeitraum von 15 Jahren erforderlich. Das erste Jahr Fertigstellungspflege nach der Baumpflanzung ist Bestandteil der Baumaßnahme und wird mit gefördert. Für die restlichen 14 Jahre fallen im Durchschnitt 140,00 € pro Baum, insgesamt also
560,00 € im Jahr an Unterhaltungskosten an.

Insgesamt ergeben sich Folgekosten pro Jahr in Höhe von 4.793,00 € die aus dem PSP-Element 1.55102 / 52210800 des Fachbereich Umwelt gedeckt werden.

Anlagen:

1 - Lageplan
2 - Checkliste Barrierefreiheit