



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/04736**
Datum: 11.02.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.03.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	18.04.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Quartiersspielplatz Südpark

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt die bauliche Realisierung des Quartiersspielplatzes Südpark.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Die Maßnahme kann zu 66,6 % durch Fördermittel aus dem Förderprogramm Soziale Stadt finanziert werden. Andere Fördermittelquellen stehen nicht zur Verfügung, demzufolge ist dies die kostengünstigste Variante.

Folgen bei Ablehnung

Sofern es zu keiner Umsetzung der Maßnahme kommt, wären die bereits verausgabten Planungsmittel, sowie die Kosten für einen späteren Ersatzneubau des Quartiersspielplatzes, zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2017 2018 2019	22.000,00 121.300,00 48.700,00	8.51108065.705
	Auszahlungen (gesamt)	2018 2019	16.142,00 271.858,00	8.51108065.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2021	2.100,00	1.55102/52210800
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Ersatzneubau Quartiersspielplatz Südpark

- Baubeschluss -

Im Wohnquartier Südpark gibt es seit einigen Jahren wieder steigende Kinderzahlen, bedingt auch durch den Zuzug von Familien mit Migrationshintergrund. Dadurch gibt es momentan bereits ein deutliches Defizit in der Spielflächenversorgung pro Kind. Gleichzeitig sind die vorhandenen Spielflächen altersbedingt in einem schlechten Zustand oder mussten auf Grund von Vandalismusschäden bereits teilweise zurückgebaut werden.

Zur Zeit erfolgt in der Grünanlage Südpark bereits der Ersatzneubau des Bolzplatzes für Jugendliche und junge Erwachsene und der Ersatzneubau des Kleinkinderspielplatzes am Kirchteich (Altersklasse 0-6 Jahre). Ergänzend soll mit dem aktuellen Vorhaben der ehemalige große Quartiersspielplatz erneuert und erweitert werden, so dass das Spielflächendefizit gemindert werden kann.

Auf der südlichen Wiesenfläche soll im Ergebnis der Kinderbeteiligung ein großzügiges Kletter- und Spielareal für Kinder der Altersklasse 6-12 Jahre zum Thema „Waldgeister“ entstehen. Ergänzend ist noch der Neubau eines kleinen angrenzenden Sandspielareals für die jüngeren Kinder vorgesehen.

Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht erforderlich. Die vorgesehenen Baumneupflanzungen werden über Ausgleichsmaßnahmen Dritter realisiert.

Auf Grund des Flächenzuwachses an befestigten und Spielflächen ergeben sich höhere Folgekosten von 2.100 € pro Jahr.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 20.9.2018 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es wurde als familienverträglich eingestuft.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Zurzeit stehen im Quartier kleinere Spielflächen in Wohngebäudenähe sowie in der östlich angrenzenden Grünanlage Südpark zur Verfügung. Im Wohngebiet leben aktuell 1624 Kinder. Ihnen stehen zur Zeit 2,1 m² Spielfläche/Kind zur Verfügung. Entsprechend der Spielflächenkonzeption werden für eine ausreichende Grundversorgung jedoch mindestens 4 m² Spielfläche/Kind vorgeschrieben.

Die Grünanlage Südpark befindet sich im Südosten von Halle-Neustadt, zwischen der B 80 und dem Kirchteich. Die parkartige Freifläche mit Restauenwaldbeständen, weiträumigen Wiesen und einem langgestreckten Wasserlauf, dem Kirchteich erfüllt vor allem für die südliche Neustadt, insbesondere für den Wohnkomplex Südpark eine wichtige Naherholungsfunktion. Im Quartier Südpark gibt es im Vergleich zu anderen Wohnvierteln viele sozial schwache Familien, Kinder mit Migrationshintergrund und benachteiligte Kinder. Insofern sind ausreichende sowie altersspezifisch gut nutzbare Spiel- und Freizeitangebote im näheren und fußläufig gut erreichbaren Umfeld von besonderer Bedeutung.

Da in den letzten Jahren die Spielangebote in der unmittelbar an die Wohnbebauung angrenzenden Grünanlage Südpark durch alters- und verschleißbedingten Rückbau stark reduziert wurden, besteht aktuell eine deutliche Unterversorgung mit Spielflächen. In der Parkanlage befinden sich noch ein Kleinkinderspielplatz (für die Altersklasse 0-6 Jahre) und ein Bolzplatz für Jugendliche und junge Erwachsene. Für sie sind bereits Ersatzneubauten geplant bzw. in der Bauausführung.

Ziel dieser Maßnahme ist es daher, auf der Fläche des ehemaligen Quartiersspielplatzes wieder ein neues Angebot mit attraktiven und vielfältigen Spielmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Der Spielplatz soll vorrangig für Kinder der Altersklasse 6 - 12 Jahre ausgelegt werden, da für diese Altersklasse momentan kaum noch nutzbare Angebote vorhanden sind. Die Nettospielfläche soll so bemessen werden, dass das Spielflächendefizit im Quartier ausgeglichen werden kann. Die Spielangebote sollen dabei funktional und optisch den Naturraum für die Kinder erschließen, ihn in das Spielgeschehen einbeziehen, und so einen aktiven Aufenthalt im Freien mit dem Erleben der Natur verbinden.

2 Bestandsbeschreibung

Der große Spielplatz im Südpark stammt aus dem Jahr 1993. Er ist von den Wohnquartieren Südpark/südliche Neustadt und Passendorf kommend über die Kirchteichbrücken und von der Kirchteichpromenade aus über Geh-/Radwege in südlicher Richtung erreichbar. Diese Wege umschließen eine weiträumige Wiesenfläche, die sich wegen ihrer Größe und Erschließung hervorragend für Freizeit- und Spielaktivitäten eignet. Nördlich, westlich und südlich schließen sich Gehölzflächen mit teilweise Restauenwaldbeständen an. Sie fungieren auch als Abstandsflächen zur südlich verlaufenden Bundesstraße B 80. Der nördliche Wiesenbereich entlang der Kirchteichpromenade ist als städtische Grillfläche ausgewiesen. Im westlichen Abschnitt befindet sich seit mehreren Jahrzehnten ein Bolzplatz, der bis zum 2. Quartal 2019 durch einen Neubau ersetzt wird, einschließlich einer neuen Zuwegung zur Kirchteichpromenade. Dieser 2,5 m breite Weg setzt sich in Richtung Spielplatz fort, so dass hier vom Wohngebiet aus ein direkter Zugang besteht. Allerdings ist der Zustand der wassergebundenen Decke mittlerweile sehr schlecht, da die Deckschicht in weiten Teilen abgetragen ist und die grobkörnige Tragschicht freiliegt.

Momentan gibt es in dem Spielbereich nur noch einen kleinen, mit Findlingen und Betonpalisaden eingefassten Sandkasten, der mit einem runden, hölzernen Bocktisch ausgestattet ist. Unmittelbar daneben stehen ein Federwipptier und ein Balancierbalken. Auf der großen Wiesenfläche wurde die ursprüngliche Spielgeräteausstattung der 90er Jahre mit Kletterpyramiden und großem Seilzirkus wegen Vandalismus-Totalschadens bereits vor einigen Jahren zurückgebaut. In den beiden verbliebenen und mit Rindenmulch bedeckten Rasenmulden wurden ersatzweise eine Traktorschwingreifen sowie eine Wippe aufgestellt.

Bedingt durch die starke Nutzung, Vandalismus und das Alter der Anlage, ist die bauliche Fassung und Ausstattung des Areals trotz regelmäßiger Pflege stark verschlissen und bedarf einer grundhaften Erneuerung.

3 Entwurfslösung

Das Spielplatzangebot soll durch eine dem heutigen Spielverhalten angepasste Neugestaltung qualitativ und quantitativ verbessert werden. Dabei kann der vorhandene Naturraum mit der weiträumigen Wiesenfläche unter Berücksichtigung der Bestandsbäume sowie der bestehenden Wegeverbindungen in die neue Anlage eingebunden werden.

Um die Vorschläge, Ideen, Vorstellungen, Bedürfnisse und Wünsche der Kinder für die Planungen zu erfassen und nutzen zu können, wurde im Rahmen der Vorentwurfserarbeitung eine Kinderbeteiligung durchgeführt. Die im Ergebnis der Kinderbeteiligung entstandene Spielvariante „Kletterwald“ wurde deshalb vom Planungsbüro unter dem Thema „Waldgeisterspielplatz“ gestalterisch umgesetzt.

Die Fläche gliedert sich in zwei getrennte Bereiche, einen Sandspielplatzes „Waldlichtung“ mit einer kleinen Gerätekombination für Kinder bis 6 Jahre und die große Kletteranlage „Waldgeister“ für die bis zu 12-Jährigen. Diese große Waldgeisteranlage bietet verschiedenste Möglichkeiten für körperliche Aktivitäten, z.B. Klettern, Hangeln, Balancieren, Rutschen und für Geschicklichkeitsbewegungen über Seilbrücken, eine Gurtbrücke, einen Netzaufstieg und eine Netzleiter, die die verschiedenen Spieltürme wie den kleinen und großen Waldgeist, das Geistertor sowie ein Nest und einen Käfig miteinander verbinden. Die Kletteranlage erhält eine dem Geisterthema entsprechende und die kindliche Fantasie anregende Gestaltung, in dem Gesichter, Haare oder Rüsselnasen herausgearbeitet werden.

Dem Spielbereich ist weiterhin eine große Schaukelanlage mit zwei Sitzen und einer Netzschaukel zugeordnet. Die Netzschaukel ist sehr gut für Kinder mit körperlichen Beeinträchtigungen geeignet. Mit dem Entwurf wird eine Spielflächenversorgung von 2,7 m²/Kind erreicht.

Den Aktionsflächen sind jeweils Sitzbänke zum Verweilen mit angegliederten Aufstellflächen für Rollstuhl und Kinderwagen zugeordnet. Eine Abstellanlage für Fahrräder, mehrere Abfallbehälter sowie zwei Spielplatzschilder komplettieren die Ausstattung.

Die Wegeflächen, sowohl für die Zugänge als auch im Spielbereich selber, werden als wassergebundene Decke ausgeführt und erhalten eine Einfassung mit einem Rasenbord. Nur die stark beanspruchten Flächen unter den Fahrradabstellanlagen und Sitzbereichen sowie die Pflasterböschung zum Sandspielbereich werden mit Granitkleinsteinpflaster befestigt.

Im Zuge der Maßnahme wird in der befestigten Fläche ein Baum neu gepflanzt. Darüber hinaus sind in den angrenzenden Wiesenflächen 11 weitere Baumpflanzungen vorgesehen, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Dritter realisiert werden sollen und das Budget für den Spielplatzbau nicht belasten. Die Baumstandorte sind im Entwurf mit dargestellt und so ausgewählt, dass sie den Spiel- und Wiesenbereich gliedern und mit ihrem Schattenwurf je nach Sonnenstand auch im Hochsommer einen angenehmen Aufenthalt ermöglichen.

4	Finanzierung
----------	---------------------

Für die Maßnahme werden zu 66,7 % Mittel aus dem Förderprogramm Soziale Stadt des Landes Sachsen-Anhalt und 33,3 % Eigenmittel aus dem städtischen Haushalt eingesetzt. Die Fördermittel wurden im Programmjahr 2017 bewilligt.

Finanzierungsübersicht für den Quartiersspielplatz Südpark

Quartiersspielplatz Südpark		Ist	Ist	Plan	
PSP-Elemente	Kostenberechnung	2017	2018	2019	Gesamt
8.51108065.700.900	Bauleistungen	0		240.258	240.258
8.51108065.700.800	Planungsleistungen	0	16.142	31.600	47.742
Gesamtkosten		0	16.142	271.858	288.000
8.51108065.705	Zuweisung v. Land, Stadtumbau Aufwertung(2/3 Förderung)	22.000	121.300	48.700	192.000

Die Mittel der Vorjahre wurden per Haushaltrest in das HHJ 2019 übertragen. Damit ist die Gesamtfinanzierung des Vorhabens abgesichert.

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen		
510	Geländeflächen		
512	Bodenarbeiten	8.400	
520	Befestigte Flächen		
522	Wege	37.605	
526	Spielplatzflächen	6.616	
540	Techn. Anlagen in Außenanlagen		
541	Abwasseranlagen	426	
550	Einbauten in Außenanlagen		
551	Allgemeine Einbauten	8.360	
552	Besondere Einbauten (Spielgeräte)	113.496	
570	Pflanz- und Saatflächen		
571	Oberbodenarbeiten	2.275	
574	Pflanzen	2.850	
575	Rasen und Ansaaten	2.160	
590	Sonstige Außenanlagen		
591	Baustelleneinrichtung	3.450	
594	Abbruchmaßnahmen	11.812	
599	Sonstige Maßnahmen	4.050	
	Summe Außenanlagen	201.500	201.500
700	Baunebenkosten		
730	Architekten- und Ingenieurleistungen		
732	Freianlagenplanung, Baubetreuung	34.955	
739	Sonstiges (Nebenkosten)	1.910	
740	Gutachten und Beratung		
749	Sonstiges: Baugrundgutachten, Kinderbeteiligung	3250	
	Summe Baunebenkosten	40.115	40.115
	Gesamtsumme Netto		241.615
	Mehrwertsteuer 19%		45.907
	Gesamtsumme Brutto		287.522

Bauablauf

Der Bauzeitraum beträgt etwa 6 Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme voraussichtlich Ende 2020 abgeschlossen werden.

6	Folgekostenentwicklung
----------	-------------------------------

Kostenfaktor	Bestand		Neu	
	Fläche in m ²	Summe / Jahr	Fläche in m ²	Summe / Jahr
Befestigte Flächen				
Pflasterflächen	0	0,00 €	207	248,40 €
Wassergebundene Decke	350	647,50 €	390	721,50 €
Grünflächen				
Gehölze	150	60,00 €	150	216,00 €
Rasen/Wiese	1575	551,25 €	1200	420,00 €
Spielflächen				
Wartung, Kontrolle	272	122,40 €	400	380,00 €
Fallschutzfläche (Sand)	40	25,20 €	400	252,00 €
Fallschutzfläche (Holzhäcksel)	232	146,16 €	0	0,00 €
Holzhäckselwechsel	232	1.740,00 €	0	0,00 €
Sandwechsel	40	300,00 €	400	3.000,00 €
Summe / Jahr (netto)		3.592,51 €		5.237,90 €
Mehrwertsteuer 19%		682,58 €		995,20 €
Summe / Jahr (brutto)		4.275,09 €		6.233,10 €

Es ergibt sich eine Folgekostenerhöhung um 1.960 € pro Jahr, weil das geplante Spielareal mit größeren befestigten und Spielflächen einen höheren Unterhaltungsaufwand als die vorhandene Wiesenfläche verursacht.

Folgekosten Baumpflanzung			
Kostenfaktor	Stück	Kosten / Baum	Gesamtkosten
2 -jährige Entwicklungspflege	1	170,00 €	170,00 €
Baumpflege Jugendphase (4. und 5. Standjahr)	1	270,00 €	270,00 €
Baumpflege Reifephase (6. bis 15. Standjahr)	1	580,00 €	580,00 €
Standortpflege (wässern, hacken, säubern, Baumverankerungen richten usw. für 12 Jahre)	1	940,00 €	940,00 €
Summe Gesamt			1.960,00 €

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 Jahr an Unterhaltungskosten an.

Insgesamt ergeben sich Folgekosten pro Jahr in Höhe von 2.100 €, die aus dem PSP-Element 1.55102 / 52210800 des Fachbereich Umwelt gedeckt werden.

Anlagen:

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit