



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2019/00402**
Datum: 18.11.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	03.12.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	12.12.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	18.12.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss zum Quartiersspielplatz Unstrutstraße

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für die Neugestaltung des Quartiersspielplatzes Unstrutstraße auf den Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt die bauliche Realisierung des Quartiersspielplatzes Unstrutstraße.

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 66,7 % 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 Neubau 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)	2018	13.330,00	8.51108038.705
		2019	64.670,00	
		2020	50.000,00	
		2021	50.000,00	
	Auszahlungen (gesamt)	2018	2.942,00	8.51108038.700
		2019	114.058,00	
		2020	75.000,00	
		2021	75.000,00	

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2021	760,00	1.55102/52210800
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Erweiterung und Neugestaltung Spielplatz Unstrutstraße

- Baubeschluss -

Der Quartiersspielplatz in Neustadt befindet sich zwischen der Unstrutstraße und dem Rennbahnkreuz am Rand einer Grünanlage. Er besteht aus zwei Nutzungsbereichen. Im Norden liegt der Jugend- und Sportbereich und im Süden der Sandspielbereich für Kleinkinder. Der Sandspielbereich ist stark verschlissen und verfügt nur noch über ein minimales Spielangebot. Ein Spielangebot für die mittlere Altersgruppe der 6-12-Jährigen fehlt.

Die Bedarfsermittlung in der Spielflächenkonzeption auf Basis der gestiegenen Kinderzahlen in Neustadt erfordert eine Erweiterung des Spielplatzes, um das Defizit der Spielflächenversorgung im Spielraum Neustadt, VIII. WK zu minimieren.

Im Rahmen der Vorplanung wurde eine Kinderbeteiligung durchgeführt. Sowohl das gewählte Thema „HochHaus“ als auch die gewünschten Spielgeräte wurden in den Entwurf übernommen. Es soll ein vollwertiger Quartiersspielplatz mit einer zentralen Kletteranlage und Rutsche sowie Spielgeräten zum Drehen, Schaukeln, Hüpfen für die größeren Kinder und einer Sandspielfläche für die Altersgruppe von 0-6 Jahren entstehen. Mit einem zusätzlichen, sportlichen Angebot für Erwachsene aus dem Bereich der Calisthenics wird ein generationsübergreifendes Angebot geschaffen.

Die Erarbeitung von Varianten entfällt somit, da durch die Kinderbeteiligung der Inhalt und die Ausstattung des Spielplatzes bereits festgelegt wurden und der verfügbare Kostenrahmen eingehalten wird. Auf dieser Basis kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden.

Zur Beschattung der Anlage wird der vorhandene Baumbestand erhalten. Drei Bäume sollen über Ausgleichsmaßnahmen Dritter, außerhalb dieses Vorhabens neu gepflanzt werden.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 01.08.2019 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es wurde als familienverträglich eingestuft.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Der Spielplatz an der Unstrutstraße liegt im Spielraum Neustadt, VIII.WK der Spielflächenkonzeption. Für diesen Spielraum besteht derzeit eine Unterversorgung aufgrund der sehr hohen Kinderdichte im Quartier. Die Netto-Spielfläche pro Kind beträgt 3,37 m². Entsprechend der Spielflächenkonzeption werden für eine ausreichende Grundversorgung jedoch mindestens 4 m² Spielfläche pro Kind angestrebt. Zur Verbesserung der Spielflächenversorgung soll deshalb der Quartiersspielplatz an diesem Standort erweitert werden.

Da für die mittlere Altersgruppe von 6-12 Jahren bisher im Spielraum keine ausreichenden Angebote zur Verfügung standen, sollen hier zusätzliche Spielangebote geschaffen werden. Entsprechend dem ISEK-Entwicklungsziel soll ein generationsübergreifendes Angebot ergänzt werden.

Der Sandspielbereich steht altersbedingt auf der Prioritätenliste für Grunderneuerungen und ist dringend sanierungsbedürftig. Die Erneuerung des Spielplatzes soll mit modernen, vielseitig nutzbaren sowie robusten Spielgeräten erfolgen, um den Aufwand der Unterhaltung zu reduzieren.

2 Bestandsbeschreibung

Der Quartiersspielplatz wird durch einen gepflasterten Gehweg in zwei Bereiche geteilt. Er besteht aus einem Jugend- und Sportbereich im Norden und einem Sandspielbereich im Süden. Der Jugend- und Sportbereich wurde Ende der 90er Jahre für die Altersgruppen 12 bis 18 Jahre gebaut und bietet neben sportlichen Angeboten (Bolzplatz, Tischtennisplatten, Schach) auch Ausruhmöglichkeiten wie Hängesitze und Jugendbänke.

Der Sandspielbereich im Süden wurde in den 70er Jahren für die Altersgruppe von 0-10 Jahre angelegt. Hier mussten zustandsbedingt in den vergangenen Jahren bereits Geräte zurückgebaut werden, so dass nur noch ein minimales Spielangebot für Kinder bis 6 Jahre (Sandkasten, kleines Klettergerät, Rutsche, ein Federtier) zur Verfügung steht. An den Sandkasten grenzen umlaufende Betonplatten an, die über befestigte Gehwege mit den benachbarten Flächen verbunden sind. Strauchflächen und Bäume bilden eine natürliche Einfassung, die auf der Westseite an eine große Rasenfläche anschließt.

Der Spielplatz und die umliegenden Wege- und Strauchflächen sind verschlissen und aufgrund ihres Alters und dem schlechten baulichen Zustand stark sanierungsbedürftig.

Nördlich des Jugend- und Sportbereiches befand sich ursprünglich ein Jugendclub, dessen Gebäude heute durch den Gehörlosensportverband Sachsen-Anhalt e. V. genutzt wird. Im Osten befindet sich im Hochhaus eine soziale Einrichtung des CVJM „Schnitte“ für Kinder von 6-13 Jahre.

3 Begründung für den Verzicht auf einen Variantenbeschluss

Entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Spielflächenkonzeption wird für jeden neu zu planenden Spielplatz eine Kinderbeteiligung durchgeführt. Ziel dieser Beteiligung ist es, den späteren Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit zu geben, ihren Bedürfnissen entsprechende Spielaktivitäten auszuwählen, zu diskutieren und festzulegen und sich damit aktiv am Planungsprozess zu beteiligen.

Die Kinderbeteiligung wurde durch die Moderatorin für Kinder- und Jugendbeteiligungsprojekte der Stadt Halle (Saale) organisiert und in der Einrichtung des CVJM durchgeführt. Die Kinder haben mittels Collagen/Zeichnungen ihren Wunschspielplatz gestaltet und somit den funktionellen bzw. gestalterischen Rahmen für die Vorentwurfsplanung festgelegt.

Als Ergebnis der Kinderbeteiligung wurde das Thema „Hoch^{hin}Haus“ mit den gewünschten Spielgeräten der Kinder in den Vorentwurf übernommen. Da außerdem der Kostenrahmen eingehalten wird, erübrigt sich die Erarbeitung von Varianten und deren Vergleich. Demnach kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden.

4 Entwurfslösung

Mit einem generationsübergreifenden Angebot für alle Altersklassen soll ein Quartiersspielplatz geschaffen werden, der zusammen mit dem Jugend- und Sportbereich das bestehende Angebot erweitert. Der vorhandene Sandspielbereich wird umgestaltet und in Richtung Westen erweitert. Der Jugend- und Sportbereich bleibt erhalten und wird im Rahmen von Unterhaltungsmaßnahmen unabhängig von dieser Baumaßnahme Instand gesetzt.

Der Entwurfsgedanke zum Thema „Hoch^{hin}Haus“ greift als Motto die Hochhäuser aus der Umgebung auf und soll die Kinder ermutigen, ihren städtischen Freiraum von oben zu entdecken. Mittels einer Seilkletterkombination wird ein Vogelnest in das Zentrum der Anlage gestellt. Die Kinder können von ganz oben aus dem Nest die gesamte Anlage überblicken und aus der Vogelperspektive ihre Umgebung erkunden. Die Kletterkombination besteht aus drei Vogelnestern mit einer Seilbrücke, die am Ende den Übergang zu einer Rutsche bildet.

Um die Kletteranlage werden Spielgeräte für das Alter von 6-12 Jahren wie Himmels-Torschaukel und Gurtsteg aufgestellt, die mehreren Kindern gleichzeitig ein Zusammenspiel zur Förderung ihrer motorischen und sozialen Fähigkeiten ermöglicht. Die Fallschutzbereiche erhalten einen stoßdämpfenden Belag nach DIN-EN 1177 aus Teppichvlies in unterschiedlichen Farben.

Hier schließt ein Kleinkinderspielbereich mit Sandkasten, Sandblume und beweglichem Sandeimer sowie Bocktisch an. Dieser Bereich fungiert als Rückzugsraum und ermöglicht ein ruhiges Spielen. Das Angebot für die kleineren Kinder wird außerdem mit einem Nestkreisel ergänzt.

Es entstehen 3 Funktionsbereiche für die Altersgruppen 0-6 Jahre und 6-12 Jahre sowie Calisthenics-Angebote für Erwachsene (Armzugleiter, Slackline und Zweierreck). Im Sinne von generationsübergreifendem Spielangebot können alle Funktionsbereiche durch alle Altersgruppen entsprechend ihrer motorischen Fähigkeiten genutzt werden.

Auf der anschließenden Rasenfläche entstehen Rasenhügel aus dem gewonnenen Aushubmaterial, die zum Spielen oder picknicken genutzt werden können.

Die Wegeführung des Spielbereiches erfolgt über eine kreisförmige, barrierefreie Erschließung. Der Gehweg aus Betonpflaster ist 2 m breit. Die Zuwegung zum Sandkasten ist 3 m breit und dient gleichzeitig als Unterhaltungszufahrt.

Als Ausstattungselemente werden 4 Bänke mit Armlehnen und 2 Abfallbehältern in die Anlage integriert. Zwei Bänke werden entsprechend der Vereinbarung mit dem Arbeitskreis der kommunalen Behindertenverbände und der Seniorenvertretung der Stadt Halle e. V. mit erhöhter Sitzebene eingebaut. Neben den Sitzbänken wurden Stellflächen für Personen im Rollstuhl bzw. für Kinderwagen vorgesehen.

Insgesamt werden 12 Fahrradstellplätze mit jeweils 4 Stellplätzen an den drei Zugängen geschaffen.

Zusätzlich werden Rattenköderboxen im Bereich der Abfallbehälter in bestehende Strauchflächen vergraben.

Der vorhandene Baumbestand wird erhalten. Ein laut Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) nicht geschützter Eschen-Ahorn muss aus Standsicherheitsgründen gefällt werden. Zur Beschattung der Anlage sind 3 Standorte für Baumneupflanzungen vorgesehen, die im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Dritter realisiert werden sollen und das Budget für den Spielplatzbau nicht belasten.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 01.08.2019 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es wurde als familienverträglich eingestuft.

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

Spielplatz Unstrutstraße		Ist	Plan	Plan	Plan	
PSP-Elemente	Kostenberechnung	2018	2019	2020	2021	Gesamt
8.51108038.700.900	Bauleistungen	0	81.530	70.500	70.500	222.530
8.51108038.700.800	Planungsleistungen	2.942	32.528	4.500	4.500	44.470
Gesamtkosten		2.942	114.058	75.000	75.000	267.000
8.51108038.705	Zuweisung v. Land, Soziale Stadt 66,7%	13.330	64.670	50.000	50.000	178.000

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		
511	Oberbodenarbeiten	1.200	
512	Bodenarbeiten	3.765	
513	Geländeflächen, Sonstiges		
	520 Befestigte Flächen		
521	Wege	18.740	
526	Spielplatzflächen	61.030	
	550 Einbauten in Außenanlagen		
551	Allgemeine Einbauten (Bänke, Abfallbehälter)	5.650	
552	Besondere Einbauten (Spielgeräte)	77.869	
559	Einbauten in Außenanlagen, sonstiges	360	
	570 Pflanz- und Saatflächen		
571	Oberbodenarbeiten	445	
575	Rasen und Ansaaten	2.302	
	590 Sonstige Außenanlagen		
591	Baustelleneinrichtung	4.680	
593	Sicherungsmaßnahmen	496	
594	Abbruchmaßnahmen	6.083	
596	Materialentsorgung	4.380	
	Summe Außenanlagen	187.000	187.000
700	Baunebenkosten		
	720 Vorbereitung der Objektplanung		
721	Untersuchungen (Baugrunduntersuchung)	6.270	
	730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
732	Freianlagenplanung	31.100	
	Summe Baunebenkosten	37.370	37.370
	Gesamtsumme Netto		224.370
	Mehrwertsteuer 19 %		42.630
	Gesamtsumme Brutto		267.000

Bauablauf

Der Bauzeitraum beträgt etwa 5 Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme voraussichtlich Anfang 2021 abgeschlossen werden.

6 Folgekostenentwicklung

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Verkehrsflächen						
Pflaster- / Plattenflächen	270	m ²	351,00 €	180	m ²	234,00 €
Grünflächen						
Bäume	0	Stk	0,00 €	3	Stk	420,00 €
Strauchpflanzung >1m	180	m ²	702,00 €	100	m ²	390,00 €
Rasenflächen	110	m ²	71,50 €	600	m ²	390,00 €
Spielflächen						
Wartung, Kontrolle	200	m ²	90,00 €	520	m ²	234,00 €
Spielsandflächen	165	m ²	2.145,00 €	35	m ²	455,00 €
Kunststoff- und Gummibeläge	0	m ²	0,00 €	310	m ²	1.829,00 €
Einbauten, Ausstattung						
Bänke	3	Stk	156,00 €	4	Stk	208,00 €
Abfallbehälter	3	Stk	58,50 €	2	Stk	39,00 €
Fahrradständer	0	Stk	0,00 €	6	Stk	12,00 €
Beschilderung	1	Stk	20,00 €	1	Stk	20,00 €
Summe / Jahr (netto)			3.594,00 €			4.231,00 €
Mehrwertsteuer 19%			682,86 €			803,89 €
Summe / Jahr (brutto)			4.276,86 €			5.034,89 €

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 167,00 € brutto pro Jahr und Baum an Unterhaltungskosten an. Dieser Kostenansatz wurde in der Gesamttabelle zu den Folgekosten berücksichtigt.

Es ergibt sich eine Folgekostenerhöhung um ca. 760 € pro Jahr, weil die Erweiterung der Spielplatzfläche einen höheren Unterhaltungsaufwand verursacht. Die Planung verfolgte jedoch das Ziel durch die Auswahl der Spielgeräte, der Größe des Sandkastens und des Fallschutzbelages, den Kostenaufwuchs möglichst klein zu halten.

Die Folgekosten werden aus dem PSP-Element 1.55102 / 52210800 des Fachbereichs Umwelt gedeckt.

Anlagen:

- Anlagen gesamt
- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Spielgeräte
- Anlage 3 Checkliste Barrierefreiheit