



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01198**
Datum: 15.06.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	03.07.2020	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	09.07.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	15.07.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss zum Spielplatz Zeitzer Straße

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für die Neugestaltung des Spielplatzes Zeitzer Straße auf den Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt die bauliche Realisierung des Spielplatzes Zeitzer Straße.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2019 2020	15.200,00 127.300,00	8.51108083.705
	Auszahlungen (gesamt)	2019 2020	5.400,00 208.400,00	8.51108083.700

B Folgekosten (Stand: 2020)		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2022	1.968,00	1.55102
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Spielplatz Zeitzer Straße, Ersatzneubau der Skateanlage

Baubeschluss

Die Skateanlage befindet sich in der Silberhöhe, Halles zweitgrößtem Neubaugebiet, am östlichen Ende der Straße Anhalter Platz, zwischen der Arche Noah und dem Blauen Elefanten, einer Einrichtung des Deutschen Kinderschutzbundes.

Der Skateplatz wurde im Jahr 2000 errichtet. Bedingt durch die starke Nutzung, Vandalismus und sein Alter sind die bauliche Fassung und die Skateelemente trotz regelmäßiger Pflege stark verschlissen und weisen sicherheitstechnische Mängel auf. Um dem „Integrierten Handlungskonzept Soziale Stadt Silberhöhe 2030“ zu entsprechen, ist der Erhalt bestehender Angebote, insbesondere auch beim Spielplatz an der Zeitzer Straße notwendig, um Kinder- und Jugendaktivitäten zu fördern und zu stärken. Die alte Anlage soll daher durch einen Neubau ersetzt werden. Gleichzeitig soll mit einer Neugestaltung des ca. 1000 m² großen Geländes (Bruttofläche, inklusive Zuwegungen) den veränderten Nutzungsansprüchen der Kinder und Jugendlichen Rechnung getragen werden und eine zeitgemäße neue Skateanlage, ergänzt um einen Aufenthaltsbereich, entstehen.

Neben dem Skaten sollen auch weiterhin Freizeitsportarten wie Rollerblade-, Mountainbike- und BMX-Fahrten auf dem Parcours möglich sein, vom einfachen bis zum hohen Schwierigkeitsgrad.

Im Rahmen der Vorplanung wurden zwei Beteiligungen mit den die Anlage nutzenden Kindern und Jugendlichen durchgeführt. Zunächst wurden die Wünsche und Anforderungen an die zukünftige Skatefläche ermittelt und in der zweiten Beteiligungsrunde dann die Auswahl und Anordnung der Skate- und Parcourselemente besprochen und in den Entwurf übernommen. Die gesamte Anlage soll auf Grund der deutlich besseren Fahreigenschaften fugenlos, in Ortbeton-Bauweise gefertigt werden. Weiterhin wird eine barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung geplant. Über einen Pflasterweg wird der Zugang für Rollstuhlfahrende ermöglicht, so dass behinderte und nicht behinderte Kinder und Jugendliche gemeinsam, gleichberechtigt und selbstbestimmt im Sinne der Inklusion, die Anlage nutzen können.

Für eine bessere räumliche und gestalterische Fassung des Skatebereiches wird entlang des nördlichen Grundstückszauns zur Arche Noah und um den östlichen Sitz- und Aufenthaltsbereich zusätzlich zu den Rasenflächen eine freiwachsende, einreihige Strauchhecke aus halbhohen Blüthengehölzen das Areal aufwerten.

Im Rahmen der Beteiligungen wurden der Inhalt und die Ausstattung des Skateplatzes bereits festgelegt, so dass die Erarbeitung von Varianten entfällt. Da auch der verfügbare Kostenrahmen eingehalten wird, kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit im April 2020 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es wurde als familienverträglich eingestuft.

1

Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Der Spielplatz Zeitzer Straße liegt im Grünzugbereich der Grünen Mitte am Anhalter Platz. Neben dem Spielplatz mit seinen drei Aktionsflächen für Skaten, Tischtennis und Streetball sind in fußläufiger Entfernung weitere Bereiche für Spiel- und Freizeitaktivitäten im Grünbereich des Anhalter Platzes integriert, z.B. ein Bolzplatz, der Rodelhügel mit

Hangrutsche und südlich davon ein kleiner Rasen-Soccer-Platz.

Die Skatefläche ist die einzige im Stadtteil Silberhöhe.

Für den nördlichen Bereich der Silberhöhe, dem der Spielplatz Zeitzer Straße mit zugerechnet wird, gibt es für die 1257 Kinder eine Spielflächenversorgung von 5,7 m²/Kind. Entsprechend der Fortschreibung der Spielflächenkonzeption wird bei Spielräumen mit besonders hoher Kinderdichte (> 9 Kinder pro ha) zur Sicherstellung des Spielflächenbedarfs ein Versorgungsgrad von mindestens 6 m² Nettospielfläche pro Kind angesetzt.

Im Quartier lebt ein hoher Anteil von benachteiligten Kindern, auch mit Migrationshintergrund. Die besondere soziale und ethnische Bevölkerungsstruktur des Quartiers stellt den Stadtteil vor sich verstärkende Herausforderungen. Im Sinne des „Integrierten Handlungskonzepts Soziale Stadt Silberhöhe 2030“ ist die Verbesserung und Profilierung bestehender Angebote, z.B. bei Spielplätzen, zielführend. Der Skateplatz entspricht mit seiner Ausstattung nicht mehr den heutigen Nutzungsansprüchen. Mit der Erneuerung der Anlage und Bereitstellung eines an die aktuellen Trends angepassten Angebots für diesen Freizeitsport, sowie mit dem neu hinzukommenden Aufenthaltsbereich, entsteht ein Ort für gleichberechtigte und selbstbestimmte Aktivitäten sowie konfliktfreie Begegnungen auf der Kinder- und Jugendebene. Damit wird die Stärkung des Zusammenlebens mit der Vielfalt der Herkunft und Kulturen gefördert.

Um den guten Spielflächenversorgungsgrad im Quartier beizubehalten ist vorgesehen, den vorhandenen Skateplatz in einen zeitgemäßen Parcours umzugestalten, mit vielseitigen, den heutigen Ansprüchen entsprechenden Nutzungsangeboten auszustatten, zusätzlich um einen neuen Aufenthaltsbereich mit Sitzmöglichkeiten zu erweitern und damit gleichzeitig die Qualität und Attraktivität der Anlage zu verbessern.

Der Skateplatz ist nach wie vor in der lokalen Szene ein wichtiger Treffpunkt, auf dem auch der Skaterverein congrav new sports e.V. temporäre Aktionen für die Nutzer*innen anbietet. Der Verein lenkt mit seinen fachspezifischen Kenntnissen aus der Skaterszene in Zusammenarbeit mit der Stadt Halle betreuerisch, beratend und empfehlend die strategische, funktionale und nutzer*innengerechte Ausrichtung und Ausstattung der öffentlich zugänglichen Skateanlagen. Ziel ist es, im gesamtstädtischen Rahmen ein optimales, breitgefächertes Angebot zu gewährleisten, bei dem die Entwicklung der Skateanlagen im Hinblick auf Bedarf, Standort, Größe und Charakteristika immer wieder mit den Nutzer*innen rückgekoppelt wird und gemeinsam fortgeschrieben wird.

2 Bestandsbeschreibung

Der Spielplatz wird über einen gepflasterten Gehweg entlang des Blauen Elefanten, über einen schmalen Zugang vom westlich angrenzenden Parkplatz sowie aus südöstlicher Richtung von einem kombinierten Geh-/Radweg vom Grünzug her erschlossen. Der nordöstliche Weg über das Gelände der Arche Noah ist dauerhaft durch einen Zaun versperrt und deshalb nicht mehr nutzbar. Der Spielplatz besteht aus der Skateanlage im Norden und einem Streetball- und Tischtennisplatz im Süden. Die Skateanlage wurde 2000 für Skater*innen, Rollerblader*innen, Mountainbiker*innen und BMXer*innen gebaut und ist sowohl für Anfänger*innen als auch Köhner*innen nutzbar. Sie liegt vertieft im Gelände und hat dadurch ein Arena-artiges Flair.

Der Boden der Skateanlage besteht aus Betonplatten. Die Rampen der Anlage haben Tablehöhen zwischen 1,00 m und 1,50 m und sind damit relativ hoch und steil. Einige der Elemente der Erstausrüstung sind aus Betonfertigteilen, später wurden noch mehrere Rampen mit Betonpflasterbelag ergänzt, die mit Betonpalisaden und Betonmauern gefasst sind. Die Anlage ist stark verschlissen und aufgrund des Alters sind an den Bauteilen nicht mehr reparierbare Schäden entstanden, die ein zunehmendes Gefahrenpotential für die Nutzer*innen darstellen und in absehbarer Zeit zu einer Schließung der Anlage führen werden.

Ein großer Teil der Rampen ist aus Sicherheitsgründen mit Geländern versehen und somit von außen nicht zugänglich. Die Geländer schränken weiterhin die Sicht von außen auf die Skatefläche ein und beeinträchtigen das optische Erscheinungsbild der Anlage. Anfallendes Regenwasser wird über einen Hofablauf in das städtische Abwassernetz abgeleitet. Konstruktionsbedingt ist dieser Ablauf vandalismusanfällig und des öfteren mutwillig verstopft, so dass die Anlage nach Regen gelegentlich, teilweise auch großflächig unter Wasser steht und dadurch nicht bzw. nur stark eingeschränkt nutzbar ist. Ein Aufenthaltsbereich mit Sitzmöglichkeiten ist nicht vorhanden. Am südlichen Gehwegrand stehen drei Fahrradabwehrbügel. Die Anlage ist weiterhin mit jeweils zwei Hinweisschildern und Abfallbehältern ausgestattet.

Die Abstandsflächen rings um die Skateanlage zu den angrenzenden Befestigungen und Grundstücken sind mit Rasen begrünt. Lediglich an den Zugängen im südwestlichen Bereich gibt es zwei kleine Strauchflächen.

Die baulichen Anlagen des Tischtennis- und Streetballplatzes sind intakt und bedürfen daher keiner Überplanung.

3 Begründung für den Verzicht auf einen Variantenbeschluss

Entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Spielflächenkonzeption wird für jeden neu zu planenden Spiel- bzw. Skateplatz eine Nutzer*innenbeteiligung durchgeführt. Ziel dieser Beteiligung ist es, den späteren Nutzer*innen die Möglichkeit zu geben, ihren Bedürfnissen entsprechende Spiel- bzw. Nutzungsaktivitäten auszuwählen, zu diskutieren und festzulegen und sich damit aktiv am Planungsprozess zu beteiligen.

Die in zwei Etappen durchgeführte Beteiligung für die Skateplatzplanung erfolgte unter der Moderation des halleschen Skatervereins congrav new sports e.V. in der Einrichtung des Blauen Elefanten. Die Nutzer*innen haben zunächst ihre Anforderungen und Ansprüche an eine zeitgemäße Skateanlage ermittelt, diskutiert und skizziert. Im Rahmen der nachfolgenden zweiten Beteiligung wurden die vom Planungsbüro erfassten Grundlagen mittels digitaler Medien und Skizzen zum Wunschskateplatz zusammengestellt und somit der funktionelle sowie gestalterische Rahmen für die Entwurfsplanung festgelegt. Als Ergebnis der Nutzer*innenbeteiligungen wurden die Vorschläge mit den gewünschten Skate- und Parcourselementen vom Planungsbüro in den Entwurf übernommen.

Da außerdem der Kostenrahmen eingehalten wird, erübrigt sich die Erarbeitung von Varianten und deren Vergleich. Demnach kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden, was dem Stadtrat unter Punkt 1. des Deckblatts der Beschlussvorlage zum Beschluss vorgeschlagen wird.

Nach Vorstellung und Vorberatung im Ausschuss für Planungsangelegenheiten und im für die Baubeschlussfassung zuständigen Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben wird unter Berücksichtigung des § 46 Abs. 2 des Kommunalverfassungsgesetzes (und um zeitliche Verzögerungen bei der äußerst straffen Terminkette zu vermeiden) vorgeschlagen, dass der Stadtrat die bauliche Realisierung beschließt, siehe Punkt 2. des Deckblatts der Beschlussvorlage.

4 Entwurfslösung

Auf der Grundlage des „Integrierten Handlungskonzepts Soziale Stadt Silberhöhe 2030“, 1. Fortschreibung 2018-2024, soll mit dem Ersatzneubau der Skateanlage und der Erweiterung um einen Aufenthaltsbereich ein den geänderten Ansprüchen der Nutzer*innen gerecht werdender Freizeitbereich für Rollsport entstehen, der in Funktion und Gestaltung

mit den in Halle bestehenden anderen Skateflächen korrespondiert und eine Ergänzung mit attraktiven Skateangeboten bietet. Er ist eingebunden in das Gesamtangebot und -system der Spielplätze und Skateanlagen.

Die vorhandenen beiden Ballspielbereiche des Spielplatzes bleiben im Bestand erhalten und werden im Rahmen der regulären Pflege und Wartung unabhängig von dieser Baumaßnahme instandgehalten.

Die gesamte Anlage soll "aus einem Guss", nach Stand der Technik in Ortbeton-Bauweise gefertigt werden. Alle Rampen werden vor Ort im Nassspritzverfahren mit Transportbeton auf eine Tragschicht modelliert. Das Formen, Glätten und Polieren erfolgt dann in mehreren Arbeitsschritten manuell von Hand.

Die vorhandene Bodenbefestigung aus Betonplatten verbleibt auf der Fläche. Sie hat die erforderliche Tragfähigkeit und ist als Unterbau für die neue Anlage nutzbar. Damit kann der Aufwand für Auskofferungs- bzw. Erdarbeiten reduziert werden.

Durch den Rampenrückbau in den Randbereichen sind ca. 170 m² der derzeit noch versiegelten Fläche für eine zukünftige Rasen- und Strauchbegrünung mit nutzbar.

Entsprechend den Wünschen der Nutzer*innen und der abgestimmten Auswahl von Skateelementen werden u.a. folgende fachlich als „Hindernisse“ bezeichnete Ausstattung berücksichtigt:

- Quarters
- Banks
- Barrierefreier Zugang auf Table
- Manual Pad mit Curb
- Pole Jam
- Flat Rail
- Slappy Curb
- Tranny Hip
- Speedbump
- Kicker

Die Quarter an der nördlichen Stirnseite erhält eine Tablehöhe von 1,00 m. Um auf Geländer, Absturzsicherungen o.Ä. verzichten zu können, werden die Rückseiten der Anlage in die bestehende Böschung eingearbeitet. Die freischwebende Bank im Nordosten erhält eine Höhe von 1,40 m. Durch die Anböschung der Rückseite an die bestehenden Höhen, kann auch hier auf eine Absturzsicherung verzichtet werden. Der Table der nördlichen Stirnseite ist durch eine gepflasterte Rampe im Westen zugänglich und gewährleistet einen Zugang für Rollstuhl-Skater*innen.

Die Tablehöhe der südlichen Stirnseite liegt bei 0,8 m über Gelände. Die rückseitige Wand wird ebenfalls angeböschet und in das Gelände eingearbeitet. Die Quarter im Südosten der Anlage, mit einer Höhe von 1,30 m, erhält einen barrierefreien Zugang über den bestehenden gepflasterten Weg, sodass auch hier kein Geländer notwendig ist. Über ihn ist auch der zukünftige Aufenthaltsbereich mit den südlich vorgelagerten zusätzlichen Fahrradabstellmöglichkeiten erreichbar. Der Zugang dient auch als Anfahrt für Pflegefahrzeuge und ist entsprechend der Vorgaben mit einer Breite von 2,50 m geplant.

Der halbkreisförmig angeordnete Aufenthaltsbereich bildet von der Formgebung her das Gegenstück zur angrenzenden Speedbump. Er ist für den unmittelbaren Aufenthalt der Skatenden direkt an der Rollsportfläche konzipiert und erhält Betonblöcke zum kurzzeitigen Sitzen sowie als Ablagemöglichkeit. Sie korrespondieren in der Materialwahl und Formensprache mit den Beton-Skateelementen. Neben den Betonblöcken sind Stellflächen für Personen im Rollstuhl vorgesehen.

Zusätzlich zu den drei vorhandenen Fahrradabstellbügeln am südlichen Gehweg werden drei weitere Bügel am Aufenthaltsbereich angeordnet, so dass zukünftig die doppelte Anzahl von Fahrradstellplätzen zur Verfügung steht.

Die Skateanlage erhält weiterhin eine Ausstattung mit drei Abfallbehältern, davon zwei an den Sitzblöcken und ein Hinweisschild zur Nutzung der Skateanlage. Zusätzlich werden entsprechend der Auflagen des FB Gesundheit, Team Hygiene, stationäre (im Boden einzugrabende) Rattenköderboxen am Aufenthaltsbereich nahe der Abfallbehälter und der geplanten Heckensträucher vorgesehen.

Die Vegetationsflächen entlang der Skateanlage erhalten eine Rasenbegrünung. Als Sichtschutz und gestalterisches Element ist entlang des Grundstückszauns zur Arche Noah bis zum Aufenthaltsbereich eine einreihige Heckenpflanzung mit halbhohen bis hohen Blütensträuchern geplant. Die zwei kleinen vorhandenen Strauchflächen im südwestlichen Bereich sollen möglichst erhalten bleiben.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit im April 2020 erhielt das Vorhaben mit nachfolgendem Gesamturteil uneingeschränkte Zustimmung.

„Durch die Wiederherstellung einer sicheren und beispielbaren Skateanlage unter Einbeziehung der Nutzer*innen und Akteure findet eine qualitative Verbesserung des Spielangebotes statt. Die Anordnung eines Sitzplatzes und die Vergrößerung der Vegetationsflächen steigert die Aufenthaltsqualität für Familien über die Zielgruppe der Skater*innen hinaus. Mit der Sanierung wird das notwendige Angebot an Spielflächen im Spielraum nördliche Silberhöhe im Sinne der Spielflächenkonzeption gesichert. Damit ist das Vorhaben als familienfreundlich einzuschätzen.“

5	Finanzierung
----------	---------------------

Für die Maßnahme werden zu 66,7 % Mittel aus dem Förderprogramm Soziale Stadt Silberhöhe des Landes Sachsen-Anhalt und 33,3 % Eigenmittel aus dem städtischen Haushalt eingesetzt. Die Fördermittel wurden im Programmjahr 2018 bewilligt.

Finanzierungsübersicht

PSP-Element	Bezeichnung	Ist 2019	Ermächtigung 2019	Plan 2020	Gesamt
8.51108083.705	Zuweisung v. Land FP Soziale Stadt	15.200		127.300	143.000
8.51108083.700	Kosten Investitionen	5.400	17.400	191.000	213.800
	<i>Eigenmittel der Stadt</i>				70.800

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen		
	510 Geländeflächen		
511	Oberbodenarbeiten	1.600	
512	Bodenarbeiten	1.902	
	520 Befestigte Flächen		
521	Wege	11.395	
525	Sportplatzflächen	94.253	
	540 Techn. Anlagen in Außenanlagen		
541	Abwasseranlagen	2.370	
	550 Einbauten in Außenanlagen		
551	Allgemeine Einbauten (<i>Bänke, Abfallbehälter</i>)	8.200	
559	Sonstiges (<i>Beschilderung</i>)	1.700	
	570 Pflanz- und Saatflächen		
571	Oberbodenarbeiten	1.400	
573	Sicherungsbauweisen (<i>Heckensträucher</i>)	1.200	
575	Rasen und Ansaaten	600	
	590 Sonstige Außenanlagen		
591	Baustelleneinrichtung (<i>psch 5% Summe Außenanlagen</i>)	15.000	
593	Sicherungsmaßnahmen	1.560	
594	Abbruchmaßnahmen	1.600	
596	Materialentsorgung	3.300	
	Summe Außenanlagen	146.080	146.080
700	Baunebenkosten		
	730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
732	Freianlagenplanung (<i>HZ IV, Mind, 0%NK</i>)	28.809	
	740 Gutachten und Beratung		
749	Gutachten/Beratung, Sonst.: <i>Baugrunduntersuchung</i>	4.677	
	Summe Baunebenkosten	33.486	33.486
	Gesamtsumme Netto		179.566
	Mehrwertsteuer 19 %		34.118
	Gesamtsumme Brutto		213.684

Bauablauf

Der Bauzeitraum beträgt etwa 5 Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme voraussichtlich im 4. Quartal 2021 begonnen werden.

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

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Befestigte Flächen						
Pflaster- / Betonflächen	628	m ²	816,40 €	485	m ²	630,50 €
Straßenabläufe, Reinigung	1	Stk	3,25 €	1	Stk	3,25 €
Rinnen	0	m	0,00 €	13	m	42,25 €
Grünflächen						
Strauchpflanzung	44	m ²	171,60 €	86	m ²	335,40 €
Rasenflächen	250	m ²	162,50 €	501	m ²	325,65 €
Spielflächen						
Wartung, Kontrolle	628	m ²	282,60 €	485	m ²	218,25 €
Einbauten, Ausstattung						
Geländer/Zaun	60	m	78,00 €	0	m	0,00 €
Mauern / Betonelemente	100	m	130,00 €	6	m	7,80 €
Abfallbehälter	2	Stk	39,00 €	3	Stk	58,50 €
Beschilderung	2	Stk	40,00 €	1	Stk	20,00 €
Fahrradständer	3	m	6,00 €	6	m	12,00 €
Summe / Jahr (netto)			1.729,35 €			
Mehrwertsteuer 19%			328,58 €			
Summe / Jahr (brutto)			2.057,93 €			
				1.967,78 €		

Es ergibt sich eine geringfügige Folgekostensenkung um ca. 90 € pro Jahr, weil sich die befestigten Flächen reduzieren und die neuen Grünflächen günstiger in der Unterhaltung sind.

Anlagen:

Anlagen gesamt

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit