



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02495**  
Datum: 19.05.2021  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Städtebau und  
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.06.2021	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	24.06.2021	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.06.2021	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss zum Spielplatz Hanoier Straße**

### **Beschlussvorschlag:**

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

Die Maßnahme kann zu 66,7 % durch Fördermittel aus dem Förderprogramm Soziale Stadt Silberhöhe 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 Spielplatzes zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)	2020 2021 2022	15.200,00 138.800,00 7.003,00	8.51108082.705
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)	2020 2021 2022	7.441,00 223.500,00 10.504,00	8.51108082.700

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)	2022	5.858,13	1.55102/52210800
	<b>Aufwand</b> (jährli- che Abschrei- bungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Spielplatz Hanoier Straße, Ersatzneubau

### **Baubeschluss**

Der in Nord-Süd-Richtung entlang der Straßenbahntrasse verlaufende Grünzug Silberhöhe ist die grüne Achse des Wohngebiets. Er bietet zahlreiche Freizeit-, Spiel- und Aufenthaltsangebote für Jung und Alt.

Zentral im südlichen Bereich des Grünzugs, unweit des Arboretums und des Stahlkunstwerks „Labyrinth über blauem Garten“ liegt der vom Wohnquartier Hanoier Straße direkt zu erreichende Spielgeräteplatz mit einer angegliederten kleinen Streetballfläche. Der Spielbereich ist durch die starke Nutzung, Vandalismus und altersbedingt (Baujahr 1994) trotz regelmäßiger Pflege stark verschlissen und weist sicherheitstechnische Mängel auf.

Um auch weiterhin Spielmöglichkeiten in dem Bereich anbieten zu können, ist ein Ersatzneubau des Spielplatzes erforderlich. Damit kann auch der in der Spielflächenkonzeption aufgezeigte Versorgungsgrad von 5 m<sup>2</sup> Nettospielfläche/Kind beibehalten werden.

Es wurde eine Kinderbeteiligung durchgeführt. Die Kinder favorisierten das Spielplatzmotto „Silberbergwerk“. Es nimmt Bezug zum sagenhaften Schatz auf der Silberhöhe und ermöglicht die geplante Aufstellung eines „Förderturms“ mit Rutsche sowie verschiedenen Zugängen und bietet unterschiedliche Kletter- und Bewegungsangebote für die Altersgruppe der 6-12-Jährigen.

Im Rahmen der Beteiligung wurden der Inhalt und die Ausstattung des Spielplatzes 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 Februar 2021 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung. Es wurde als familienverträglich eingestuft.

#### **1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele**

Der ca. 1 km lange Grünzug Silberhöhe hat mehrere öffentliche Spiel-, Sport-, Bewegungs- und Aufenthaltsbereiche. Er übernimmt mit seiner parkartig angelegten Struktur die Funktion für wohnungsnaher Freizeitaktivitäten, Erholung und Aufenthalt im Freien und ist daher wichtig für das Zusammenleben im Wohnquartier.

Der im südlichen Abschnitt des Grünzugs liegende Gerätespielplatz ist teilweise in Sichtweite der angrenzenden Wohnbebauung Hanoier Straße und von dort aus in wenigen Gehminuten erreichbar. Er bietet Spielmöglichkeiten für Kinder von 6-12 Jahren und einen kleinen Streetballplatz für Jugendliche. In unmittelbarer Nähe, direkt an den Wohngebäuden ist ein weiterer Spielbereich für kleinere Kinder von 0-6 Jahren vorhanden.

In nördlicher Richtung und fußläufiger Entfernung befinden sich, im Grünbereich des Anhalter Platzes integriert, weitere Areale für Spiel- und Freizeitaktivitäten: ein Bolz- und Tischtennisplatz, ein Rodelhügel mit Hangrutsche, ein Skate- und Streetballplatz und südlich davon ein kleiner Rasen-Soccer-Platz mit angrenzender Grillwiese.

Der Spielplatz an der Hanoier Straße steht alters- und zustandsbedingt auf der Prioritätenliste für einen Ersatzneubau, da eine Sanierung der ca. 25 Jahre alten Anlage technisch und finanziell zu aufwändig wäre und die Ausstattung auch nicht mehr den heutigen Nutzungsansprüchen gerecht wird.

Im Sinne des „Integrierten Handlungskonzepts Soziale Stadt Silberhöhe 2030“ ist die Verbesserung und Profilierung bestehender Angebote, z.B. bei Spielplätzen, zielführend. Im Quartier lebt ein hoher Anteil von benachteiligten Kindern, auch mit Migrationshintergrund. Ziel ist es deshalb, den Spielflächenversorgungsgrad im Quartier aufrecht zu erhalten. Da für Kleinkinder, Jugendliche und junge Erwachsene im näheren Umfeld zahlreiche Spiel- und Aufenthaltsangebote vorhanden sind, soll der Spielplatz Hanoier Straße für Kinder der Altersklasse 6-12 Jahre Angebote bieten. Gleichzeitig soll die Qualität und Attraktivität der Anlage verbessert werden

## **2 Bestandsbeschreibung**

Der Spielplatz wird über den breiten zentralen Geh-/Radweg, der als Hauptweg durch den gesamten Grünzug führt, sowie einen schmalen Gehweg entlang der östlichen Abpflanzung zur Straßenbahntrasse erschlossen. Der Spielplatz besteht aus einer mit Pflaster und Palisaden eingefassten Sandfläche und einer separat liegenden kleinen kreisrunden asphaltierten Streetballfläche.

In der Sandfläche stehen zwei unterschiedlich hohe Kletterwände in Holzplattenoptik mit verschiedenen geformten Klettergriffen und -ritten. Ihnen zugeordnet ist ein multifunktionales Kletter-, Hangel- und Balancierspielgerät aus einer Stahl-/Holzkonstruktion mit dreieckigen, hölzernen, teilweise mit Kunststoff überdachten Plattformen. Nördlich der Sandfläche steht im Wegebereich noch ein Stemmgerät aus Holz mit Stahlstange zum Stemmen.

Die wenige Schritte südlich vom Gerätespielplatz liegende Streetballfläche umgibt umlaufend ein ca. 1 m hoher rasenbegrünter Erdwall, so dass der Ballspielbereich noch kleinräumiger wirkt. Die Ostseite des Platzes ist halbkreisförmig mit einer bis zu 1,40 m hohen Palisadenmauer begrenzt, die sich niedriger werdend in nördlicher Richtung entlang des Gerätespielplatzes und des schmalen Zugangsweges fortsetzt. Ebenfalls halbkreisförmig steht hinter den Palisaden, erhöht auf dem Erdwall, ein Stabgitterzaun als Ballfang für den Streetballständer mit Korb und Zielbrett. Die Holzpalisaden der Palisadenmauer sind witterungs- und altersbedingt stark baulich desolat, teilweise lückig bzw. mit Fehlstellen. Auf ca. 26 m Länge wurden sie auch schon durch Betonpalisaden ersetzt.

Der Spielplatz ist mit einer Lehnen- und zwei Hockerbänken, mit niedrigen Fahrradhaltern und mehreren Abfallbehältern ausgestattet.

Im Baugrund des Spielbereichs liegen ein Fernwärmekanal und mehrere Leitungstrassen, die nach heutigem Stand nicht mehr überbaut werden dürfen.

Die Anlage ist insgesamt stark verschlissen. Aufgrund des Alters sind an der Ausstattung und den Bauteilen nicht mehr reparierbare Schäden entstanden, die ein zunehmendes Gefahrenpotential für die Nutzerinnen und Nutzer darstellen und in absehbarer Zeit zu einer Schließung der Anlage führen werden.

Die Vegetationsflächen um den Spielplatz sind mit Rasen begrünt. Auf dem östlichen Erdwall, der als Abstandsfläche zwischen Spielplatz und Straßenbahntrasse dient, stehen hochwachsende Sträucher und einige Bäume. Nördlich und südlich vom Spielplatz stehen weitere, zum Teil großkronige Bäume.

## **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 Spiel- bzw. Nutzungsaktivitäten auszuwählen, zu diskutieren und festzulegen und sich damit aktiv am Planungsprozess zu beteiligen.

Die vom Planungsbüro durchgeführte Kinderbeteiligung erfolgte im Beisein der Moderatorin

für Kinder- und Jugendbeteiligungsprojekte. Die Kinder haben zunächst ihre Wünsche, Anforderungen und Ansprüche an einen zeitgemäßen Spielplatz ermittelt, diskutiert und abgewogen. Das Planungsbüro hat hierzu als Arbeits- und Diskussionsgrundlage einen Rahmen mit drei Spielthemen vorgestellt: das „Silberbergwerk“ mit Bezug auf den sagenhaften Schatz auf der Silberhöhe, den „Kletterwald“ mit Bezug auf das Thema „Waldstadt“ und die „Koboldschlucht“ mit der Möglichkeit einer entsprechend entwickelbaren Geländemodellierung. Die Kinder haben mit dem Planungsbüro die erfassten Grundlagen und Vorschläge zum Wunschspielplatz zusammengestellt. Als beliebteste Spielelemente sind von ihnen (nach Punktesystem) ein Kriechtunnel, eine Rutsche (möglichst groß bzw. lang), sowie Kletterelemente wie Kletternetze und Kletterwand gekürt worden. Die Variante „Silberbergwerk“ wurde dabei von den Kindern favorisiert. Damit war der funktionelle und gestalterische Rahmen für die Entwurfsplanung festgelegt. Im Ergebnis der Kinderbeteiligung wurden daraufhin die Vorschläge zum gewünschten Spielplatzmotto vom Planungsbüro in den Entwurf übernommen.

Da das Spielthema „Silberbergwerk“ im finanziellen Rahmen liegt, erübrigt sich die Erarbeitung von Varianten und deren Vergleich. Deshalb kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden.

#### **4 Entwurfslösung**

Mit dem Ersatzneubau der Spielanlage soll ein den geänderten Ansprüchen der Nutzerinnen und Nutzer gerecht werdender Freizeitbereich für Kinder von 6-12 Jahren entstehen, der in Funktion und Gestaltung mit den auf der Silberhöhe bestehenden anderen Spielflächen korrespondiert und eine Ergänzung mit einmaligen, attraktiven Spielangeboten bietet.

Um die Aktions- und Bewegungsflächen für den Themenspielplatz „Silberbergwerk“ so großzügig wie möglich zu gestalten - ohne dabei baulich in den wertvollen Gehölzbestand/Baumbestand einzugreifen – wurde der Bereich des Streetballplatzes mit überplant und zu einer rasenbegrünten Hügellandschaft, die einer Bergbaufolgelandschaft ähnelt, umgestaltet.

Der neue Spielbereich wird wegen des Leitungsbestands im Baugrund einige Meter weiter westlich und damit etwas näher am Hauptweg liegend, geplant. Die Wegebeziehungen und Anbindepunkte an die Bestandswege können somit erhalten bleiben. Weiterhin wird die Distanz zur Straßenbahntrasse größer.

Mit dem Rückbau des alten Spielbereichs und der Positionierung des geplanten Spielplatzes näher am Hauptweg ergibt sich die Möglichkeit, eine abwechslungsreiche Geländemodellierung mit Hügeln und „Tälern“ bzw. Mulden zu schaffen.

Auf einem der Hügel im Zentrum des geplanten Spielbereichs erhebt sich weithin sichtbar eine multifunktional nutzbare Kletterstruktur im Charakter eines Bergwerks mit einem „Förderturm“ als Blickfang bzw. Höhepunkt. Entsprechend dem Kinderwunsch nach Kriechtunneln und der Positionierung des Förderturms auf einem Hügel wird als Highlight ein Zugang von unten aus dem „Bergwerk“ geschaffen. Die Kinder können durch einen Kriechtunnel, der den Hügel komplett unterquert, und über mehrere Leitern, Seile und eine Kletterwand die unterschiedlich hohen Ebenen des Förderturms erreichen. Von der oberen Ebene kann man über eine geschwungene Röhrenrutsche wieder nach unten gelangen. Weiterhin gehören zur Kletterstruktur zwei Hindernisstrecken: zwei „Telegrafmasten“ mit Kletternetzen und Seilen, sowie ein Zugang zum Förderturm über eine Seilbrücke und ein „Förderband“ in Form einer Gummiwackelbrücke. Diese werden den geplanten Hügelhöhen und erforderlichen Fallschutzhöhen entsprechend angepasst. Als Fallschutz für die Kletternetze und den Rutschenauslauf ist eine Sandfläche vorgesehen. In ihr stehen auch noch eine Schaukel und mehrere Hüpfoller. Die Sandfläche erhält als Einfassung einen Pflasterrand mit integrierten einzelnen Findlingen. Sie sollen liegengebliebene „größere Gesteinsbrocken“ aus dem Bergwerk symbolisieren.

Die geplanten unterirdischen Zugänge zum Förderturm sind einerseits als mit Rundhölzern rustikal ausgebauter „Mineneingang“ vom Hauptweg aus, andererseits über Kriechröhren mit

schräg von oben nach unten geschnittenem Röhreneingang (sogenannter „Wurstschnitt“) vom Sandbereich aus neben der Rutsche, vorgesehen. Das „Bergwerk“ selbst, also der unterirdische Raum unter dem Förderturm wird durch Platten aus Corten-Stahl ausgesteift. Durch den Wechsel von offenen und geschlossenen Wandflächen des auf dem Hügel stehenden Förderturms werden die Wegebeziehungen zu ihm relativ gut gesteuert; d.h. die Gefahr von Erosion im Hangbereich des Hügels durch Trampelpfade ist gering. Weiterhin wird der Hügel im Förderturbereich vollflächig mit grünem Teppichvlies, welches hier auch als Fallschutzbelag dient, befestigt.

Zwischen den Hügeln der angrenzenden „Bergbaufolgelandschaft“, die als Spiel- und Liegewiese fungiert, können die Kinder noch ein einzelnes (wie zurückgelassen dastehendes) Spielgerät in Form einer Wackelwanne für sich entdecken.

Die Zugangswege zum Spielbereich werden analog zu den Bestandswegen mit wassergebundener Wegedecke befestigt. Über sie sind zwei Sitzbereiche mit jeweils zwei Lehnbänken und einem Abfallbehälter erreichbar. Der nordöstliche Sitzbereich wird zusätzlich mit einem Tisch ausgestattet. Außerdem ist ein Fahrrad-Abstellbereich mit vier beidseitig nutzbaren Anlehnbügel vorgesehen.

Die Vegetationsflächen des neu gestalteten Spielbereichs erhalten eine Wiesenansaat. An den Sitzbereichen werden schattenspendende Bäume gepflanzt.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit erhielt das Vorhaben im Februar 2021 uneingeschränkte Zustimmung. Es wurde als familienverträglich eingestuft.

<b>5</b>	<b>Finanzierung</b>
----------	---------------------

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

### Finanzierungsübersicht

<b>Spielplatz Hanoier Straße</b>		Ist	Übertrag	Plan	Plan	
<b>PSP-Elemente</b>	<b>Kostenberechnung</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Gesamt</b>
8.51108082.700.900	Bauleistungen	0		197.266	10.504	207.770
8.51108082.700.800	Planungsleistungen	7.441	15.300	10.934	0	33.675
<b>Gesamtkosten</b>		<b>7.441</b>	<b>15.300</b>	<b>208.200</b>	<b>10.504</b>	<b>241.445</b>
8.51108082.705	Zuweisung v. Land, Soziale Stadt Sihö 66,7%	15.200		138.800	7.003	161.003

Derzeit sind für das Vorhaben Spielplatz Hanoier Straße 214.500,00 € über das Förderprogramm "Soziale Stadt-Silberhöhe" bewilligt. Der Mehrbedarf von 27.000,00 € soll über eine Umbewilligung über das Vorhaben Spielplatz nördliches Zentrum auf der Silberhöhe (PSP-Element 8.51108063.700) erfolgen.

Der Spielplatz nördliches Zentrum ist zwischenzeitlich von der Abt. Grünflächenpflege saniert worden (Austausch von desolaten Bauteilen), teilweise wurden auch neue Spielgeräte aufgestellt. Damit ist das Projekt Spielplatz nördliches Zentrum mit den ursprünglich vorgesehenen Planungs- und Bauleistungen nicht mehr erforderlich. Die Umbewilligung wird parallel zur Beschlussfassung erwirkt. Ein überplanmäßiger Antrag zur Bereitstellung der fehlenden Haushaltsmittel erfolgt zeitnah.

## Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>		
	<b>510 Erdbau</b>	<b>19.605</b>	
	511 Herstellung (Auf- und Abträge)	19.605	
	<b>520 Gründung, Unterbau</b>	<b>6.681</b>	
	523 Gründungsbeläge	6.681	
	<b>530 Oberbau, Deckschichten</b>	<b>25.126</b>	
	531 Wege	6.807	
	536 Spielplatzflächen	18.319	
	<b>560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen</b>	<b>73.202</b>	
	561 Allgemeine Einbauten (Bänke, Abfallbehälter, Fahrradständer)	7.000	
	561 Besondere Einbauten (Spielgeräte)	66.202	
	<b>570 Vegetationsflächen</b>	<b>13.782</b>	
	571 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	5.000	
	573 Pflanzflächen	2.782	
	574 Rasen- und Saatflächen	6.000	
	<b>590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen</b>	<b>36.202</b>	
	591 Baustelleneinrichtung	3.504	
	593 Sicherungsmaßnahmen	7.000	
	594 Abbruchmaßnahmen	25.697	
	<b>Summe Außenanlagen</b>	<b>174.597</b>	<b>174.597</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
	721 Untersuchungen <i>Baugrunduntersuchung</i>	700	
	732 Freianlagen ( <i>HZ III, Mind, 3%NK</i> )	27.598	
	<b>Summe Baunebenkosten</b>	<b>28.298</b>	<b>28.298</b>
	<b>Gesamtsumme Netto</b>		<b>202.895</b>
	<b>Mehrwertsteuer 19%</b>		<b>38.550</b>
	<b>Gesamtsumme Brutto</b>		<b>241.445</b>

### Bauablauf

Die Bauausführung beginnt voraussichtlich im 4. Quartal 2021. Der Bauzeitraum beträgt etwa 5 Monate.

## 6 Folgekostenentwicklung

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
<b>Befestigte Flächen</b>						
Asphaltflächen, bauliche Unterhaltung	170	m <sup>2</sup>	144,50 €	0	m <sup>2</sup>	0,00 €
Asphaltflächen, Reinigung	170	m <sup>2</sup>	59,50 €	0	m <sup>2</sup>	0,00 €
Pflaster- / Betonflächen	70	m <sup>2</sup>	91,00 €	24	m <sup>2</sup>	31,20 €
Wassergebundene Decke	315	m <sup>2</sup>	563,85 €	220	m <sup>2</sup>	393,80 €
<b>Grünflächen</b>						
Bäume	0	Stk	0,00 €	3	Stk	420,00 €
Rasenflächen	750	m <sup>2</sup>	487,50 €	1571	m <sup>2</sup>	1.021,15 €
<b>Spielflächen</b>						
Wartung, Kontrolle	450	m <sup>2</sup>	202,50 €	187	m <sup>2</sup>	84,15 €
Spielsandflächen	280	m <sup>2</sup>	3.640,00 €	145	m <sup>2</sup>	1.885,00 €
Fallschutz unter Spielgeräten	0	m <sup>2</sup>	0,00 €	45	m <sup>2</sup>	292,50 €
<b>Einbauten, Ausstattung</b>						
Straßenabläufe, Reinigung	1	Stk	20,00 €	0	Stk	0,00 €
Geländer/Zaun	20	m	26,00 €	0	m	0,00 €
Mauern / Betonelemente	85	m	110,50 €	0	m	0,00 €
Bänke und Tische	3	Stk	156,00 €	5	Stk	260,00 €
Abfallbehälter	3	Stk	58,50 €	2	Stk	39,00 €
Beschilderung	1	Stk	20,00 €	1	Stk	20,00 €
Fahrradständer	4	m	8,00 €	4	m	8,00 €
<b>Summe / Jahr (netto)</b>			<b>5.880,35 €</b>			<b>4.922,80 €</b>
Mehrwertsteuer 19%			1.117,27 €			935,33 €
<b>Summe / Jahr (brutto)</b>			<b>6.997,62 €</b>			<b>5.858,13 €</b>

Es ergibt sich eine geringfügige Folgekostensenkung um ca. 1.139 € 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 Prinzipschnitte

Anlage 3 Checkliste Barrierefreiheit