



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2022/04936**
Datum: 18.01.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	07.02.2023	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	16.02.2023	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	22.02.2023	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Vernetzung und Spielplatz am Bruchsee

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für das Vorhaben Vernetzung und Neubau eines Spielplatzes am Bruchsee auf den Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt die bauliche Realisierung der Vernetzung und den Neubau eines Spielplatzes am Bruchsee.

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 zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren. Das bestehende Spielflächendefizit bleibt erhalten.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
---	----------------------------------	------	-------------	--------------------------------------

Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2021 2022 2023	36.000,00 387.933,00 33.900,00 (überplanmäßiger Antrag)	8.51108077.705
	Auszahlungen (gesamt)	2021 2022 2023	54.000,00 581.900,00 50.900,00 (überplanmäßiger Antrag)	8.51108077.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2024	11.780,00	1.55102 / 52210800
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Klimawirkung:

Durch den Neubau des Spielplatzes und den Ausbau von Wegeflächen kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von 485 m². Diese Versiegelung wird durch zusätzliche Strauchbepflanzung in den Randbereichen der bestehenden Gehölze vollständig ausgeglichen. Daher hat das Vorhaben keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Vernetzung und Spielplatz am Bruchsee

Baubeschluss

Die Parkanlage grenzt unmittelbar nördlich an das Zentrum von Halle Neustadt. Sie war als großer Stadtteilpark rings um den durch den Abbau von Muschelkalk entstandenen Bruchsee konzipiert und wird als Freizeit- und Naherholungsgebiet genutzt. Hohe Steilwände und starke Geländemodellierungen rings um den See prägen zusammen mit offenen Wiesen, großen Einzelbäumen, inselartigen und flächigen Gehölzbeständen und Heckenstrukturen das Areal. Neben dem Wegenetz und einigen Bänken gibt es keine weitere Ausstattung im Park, so dass sich die Nutzung im Wesentlichen auf Spazierengehen, Joggen und Radfahren beschränkt.

Gleichzeitig macht die Bedarfsermittlung in der Spielflächenkonzeption auf Basis der gestiegenen Kinderzahlen in Neustadt einen neuen Quartiersspielplatz erforderlich, um die deutlich defizitäre Spielflächenversorgung im Neustadt Zentrum/ Wohnkomplexes IV zu minimieren. Daher ist im Stadtpark am Bruchsee ein naturnaher Quartiersspielplatz inklusiver einer notwendigen Sanierung der bestehenden Wege und Treppenanlagen geplant. Des Weiteren ist für eine bessere Vernetzung des zukünftigen Quartiersspielplatzes im westlichen Bereich eine neue Wegeanbindung vorgesehen. Der Weg schafft eine zusätzliche Verbindung zwischen dem Park und dem angrenzenden Wohngebiet.

Im Rahmen der Vorplanung wurde eine Kinderbeteiligung durchgeführt. Sowohl das gewählte Thema „Am Urzeitmeer“ 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 entstehen. 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.

Baubedingt wird die Fällung von drei Bäumen im unmittelbaren Bereich der neuen, zu modellierenden Spielflächen notwendig. Alle drei Bäume sind nicht antragspflichtig. Obwohl keine Antragspflicht vorliegt werden neun Bäume innerhalb der Spielplatzflächen und im unmittelbaren Umfeld gepflanzt.

Aus Sicht des Jour fixe Familienverträglichkeit vom 31.05.2022 entsteht ein familienfreundliches Angebot für den Park am Bruchsee, welches auch der Aufwertung des Neustädter Zentrums und der umliegenden Wohnbebauung dient. Durch die Themenwahl werden Spielflächen mit Ortsbezug und hohem Wiedererkennungswert geschaffen. Die Verbesserung der Wegebeziehungen unterstützt die Attraktivität des zentralen Parks der Neustadt.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Die Spielflächenversorgung im Spielraum Neustadt Zentrum/ Wohnkomplexes IV liegt aktuell nur noch bei 3,77 m² pro Kind und ist damit deutlich defizitär. Für eine gute Versorgung werden entsprechend der Spielflächenkonzeption in diesem Stadtgebiet mindestens 6 m² pro Kind angestrebt. Zur Angebotsergänzung und Minderung des Spielflächendefizits im angrenzenden Wohngebiet soll auf der Südseite des Sees ein neuer Quartiersspielplatz errichtet werden. Der Spielplatz soll mit neuen, attraktiven und vielseitig nutzbaren Spielgeräten und natürlichen Spielelementen ausgestattet werden und neue Angebote für die Altersgruppe 0-6 und 6-12 Jahre schaffen und somit zur Stabilisierung und Aufwertung des Quartiers beitragen. Angestrebt ist eine naturnahe Gestaltung des Spielplatzes, welche die besonderen örtlichen Gegebenheiten, wie den Bruchsee mit seinen durch den Abbau von Muschelkalk entstandenen Steilwänden beachtet. Ein weiteres Entwicklungsziel ist die Verbesserung der bestehenden Wegebeziehungen und die Anbindung Richtung Zentrum.

2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Neustädter Stadtpark direkt oberhalb der südlichen Steilwände des Bruchsees. Vielfältige Vegetationsflächen, kleine Nischen und eine ausgesprochene steile Geländesituation durch die vorherrschende Hanglage prägen das Areal.

Aktuell wird das Plangebiet aus drei Richtungen erschlossen. Aus westlicher Richtung kommt der Rundweg um den Bruchsee mit einer wassergebundenen Wegedecke ohne feste Einfassung und teilweise offener Deckschicht. Im weiteren Verlauf des Rundweges geht dieser in eine bestehende Treppenanlage über, welche das Plateau oberhalb der Steilwand mit dem Ufer des Bruchsees verbindet. Unterhalb der Treppenanlage setzt sich der Rundweg in Richtung Norden fort bzw. verläuft in Richtung Südosten bis zur angrenzenden Straße „Am Bruchsee“. Der Zustand der Treppenanlage ist nicht zu beanstanden, allerdings hat sich im Laufe der Zeit auf der linken Seite ein ausgefahrener Bereich aufgrund einer fehlenden Rampe ausgebildet. Die angrenzenden Grünflächen werden dadurch sehr in Mitleidenschaft gezogen.

Des Weiteren wird das Plangebiet über ein aus südlicher Richtung, von der Straße „Am Bruchsee“ kommende Zuwegung erschlossen. Diese schmale sanierungsbedürftige stark ansteigende Zuwegung führt direkt zum Rundweg. Allerdings fehlt an dieser Zuwegung eine sichere Quermöglichkeit über die Straße. Die nächstmögliche befindet sich in westlicher Richtung kurz vor der Nebenstraße „Am Stadion“.

Der umfangreiche Wald-, Baum- und Strauchbestand weist einen erheblichen Totholzbestand auf. Bei den weitläufigen Rasenflächen handelt es sich um Scheerrasen.

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, festzulegen und sich damit aktiv am Planungsprozess zu beteiligen.

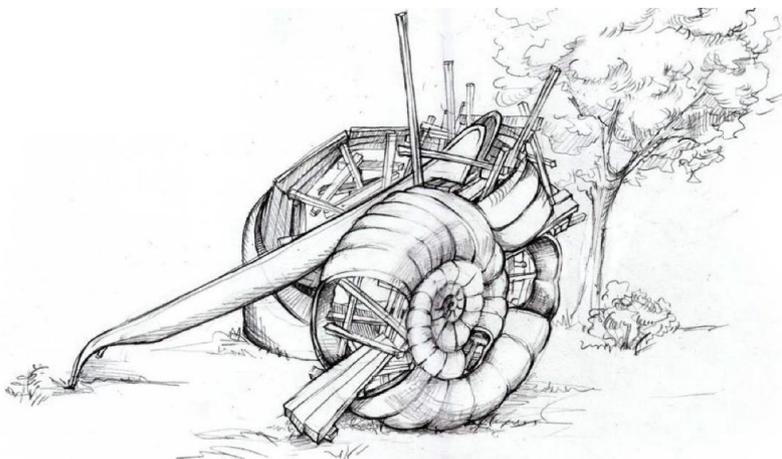
Die Kinderbeteiligung im Dezember 2021 wurde coronabedingt nur durch die Erzieher der Grundschule „Am Heiderand“ durchgeführt. Die Kinder malten hierfür über die Weihnachtsferien ein Bild mit ihrem Wunschspielplatz. Anschließend wurde seitens des Planungsbüros den Kindern in Form einer gedruckten Ideensammlung verschiedene Bewegungs-/Aktivitätsmuster vorgeschlagen (Rutschen, Schaukeln, Wippen, Klettern, Verstecken, Hüpfen, Drehen und Bauen). Innerhalb der einzelnen Aktivitäten gab es jeweils unterschiedliche Differenzierungen zur Auswahl, z.B. Kletterwand, Kletterberg, Kletterfelsen, Kletterturm, Hochseilgarten und Kletterhöhle. Jedes Kind hatte die Möglichkeit 2 Punkte auf 2 absolute Lieblingsgeräte zu verteilen.

Nach der Auswertung der Kinderbeteiligung wurde das Thema „Am Urzeitmeer“, in Anlehnung an die Muschelkalkvorkommen am Bruchsee, entwickelt und die gewünschten Spielgeräte in die Entwurfsplanung 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

Der gesamte Spielplatz steht, anlehnend an den Muschelkalk des Bruchsees unter dem Motto „Am Urzeitmeer“. So finden verschiedene Bewohner des Urzeitmeeres auf dem Gelände Platz. Der gesamte Bereich bietet mit seiner Neugestaltung viel Platz für verschiedene Bewegungsarten. Anhand der Auswahl aus der Kinderbeteiligung wurden im Gelände einzelne Spielbereiche angeordnet. Dabei wurde auf eine wegenehme Anordnung und eine sinnvolle, ineinander übergehende Aufteilung der Altersgruppen geachtet.

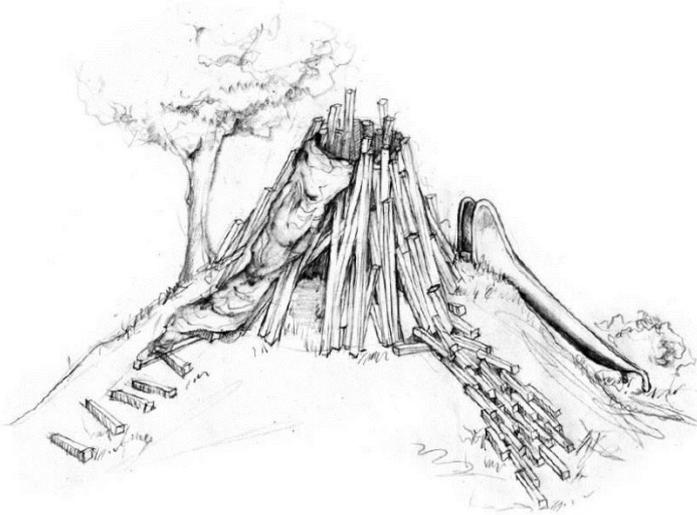
Hauptattraktion ist dabei eine einem urzeitlichen Ammoniten nachempfundene Kletteranlage mit großer Rutsche für die Altersgruppe 6-12.



Ammonit

Unter Beachtung der vorhandenen Topographie entsteht direkt unterhalb des Ammonits eine, dem Hang angepasste, terrassierte Spielfläche für Kinder ab 6 Jahren mit verschiedenen Schaukeln, einem barrierefreien Trampolin und unterschiedlichen Kletterpunkten. Auf der gegenüberliegenden Seite des in südlicher Richtung verlaufenden Zuweges entstehen ein als ein Vulkanberg gestalteter Rutschenhügel und zahlreiche, bekletterbare Betonskulpturen für die Altersgruppe 0-6. Die individuelle Gestaltung des Vulkanberges lassen eine urzeitliche Landschaft entstehen. Unterstützt wird der Eindruck durch die Verwendung von blauem Fallschutzvlies, das das Meer veranschaulicht.

Vulkanberg



Über eine offene Weggestaltung ohne eine eindeutig definierte Einfassung gelangt man schließlich südlich des Rundweges zum Sandspielbereich für Kleinkinder mit unterfahrbarem Bocktisch. Die Form der Spielbereiche passt sich dem Plangebiet an. So entstehen geschwungene Flächen mit Nischen, terrassierte Bereiche, Hänge und einsehbare Spielflächen insbesondere für Kleinkinder in teils sonniger, teils schattiger und windgeschützter Lage.

Der Spielplatz und dessen Umgebung wird mit insgesamt vier Sitzbänken aus Holz mit Lehne und vier Abfallbehältern ausgestattet. Diese werden entlang der Spielflächen und Wege angeordnet, sodass der gesamte Spielbereich überblickt werden kann. In Ergänzung zu den Sitzbänken fungieren die Sitzquader, die teilweise mit Sitzauflagen aus Holz versehen werden, welche gleichzeitig die Einfassung der Sandspielfläche am großen Kletterammonit darstellen. Im westlichen und südöstlichen Bereich des Areals werden zudem je vier Fahrradlehnenbügel platziert.

Eine Baumschau durch die Baumschutzkommission erfolgte am 21.10.2021. Der vorhandene Wald-, Baum- und Strauchbestand kann mit der Planung überwiegend erhalten bleiben und wird weitestgehend in die Gestaltung einbezogen. Einzelne abgestorbene Bäume sowie Bäume im Bereich der neuen, zu modellierenden Spielflächen werden gefällt und durch Neupflanzungen ersetzt. Bei den zu fällenden Bäumen handelt es sich um einen Eschenahorn, eine Scheinzypresse und eine Kiefer welche nicht Antragspflichtig sind. Die Planung sieht jedoch vor, im Bereich der Spielflächen 2 Laubgehölze und entlang des neuen Verbindungsweges mind. 7 Laubgehölze neu zu pflanzen. Die Böschung am Spielbereich Ammonit und Trampolin wird mit Sträuchern abgepflanzt, um einen naturnahen Übergang zu schaffen. Es wird auf ein heimisches Artenspektrum, sowie auf die Verwendung von Vogel- und Insektennährgehölzen geachtet. Der erhebliche Totholzbestand im Spielbereich und im näheren Umfeld wird entfernt.

Der auf dem Plateau verlaufende Rundweg wird auf einer Breite von 2,80 m mit wassergebundener Wegedecke und beidseitig mit einer Läuferzeile eingefasst, so dass er neben Fahrradfahrern und Fußgängern auch von Pflegefahrzeugen genutzt werden kann. Der Höhenverlauf wird aus dem Bestand übernommen. Der aus südlicher Richtung kommende Zuweg von der Straße „Am Bruchsee“ wird mit Betonsteinpflaster ausgeführt. Aufgrund des starken Gefälles von 4,6 bis 6% ist der Ausbau mit wassergebundenem Belag nicht möglich.

Zur Überwindung des starken Höhenunterschiedes im östlichen Verlauf des Hauptweges wird die bestehende Treppenanlage unter Wiederverwendung der Blockstufen erneuert. Um eine barrierearme Rampenanlage (Steigung 11,3%) anschließen zu können und gleichzeitig Gehölzrodungen zu minimieren, werden die Blockstufen von 2,00 m Breite auf 1,50 m Breite eingekürzt. Rampe und Treppenpodeste werden mit Betonsteinpflaster befestigt. Ein Geländer wird mittig zwischen Treppenanlage und Rampe platziert.

Für eine bessere Erreichbarkeit des neuen Quartiersspielplatzes wird im westlichen Bereich entlang der Gehölzpflanzung ein neuer Weg mit wassergebundener Wegedecke und beidseitiger Läuferzeile hergestellt. Der Weg fungiert als direkte Verbindung zwischen dem Park und dem angrenzenden Wohngebiet und der signalisierten Kreuzung/Straßenquerung. Er wird einseitig von Baumpflanzungen begleitet.

5 Finanzierung

Für die Maßnahme werden zu 66,7 % Mittel aus dem Förderprogramm Soziale Stadt Halle-Neustadt des Landes Sachsen-Anhalt und 33,3 % Eigenmittel aus dem städtischen Haushalt eingesetzt.

Finanzierungsübersicht

PSP-Elemente	Kostenberechnung	2021	HH-Rest 2021	2022	Gesamt
8.51108077.700.900	Bauleistungen	0	0	538.473	538.473
8.51108077.700.800	Planungsleistungen	0	54.000	43.427	97.427
Gesamtkosten		0	54.000	581.900	635.900
8.51108077.705	Zuweisung v. Land, Soziale Stadt	36.000		387.933	423.933

Zu Kompensierung der Mehrkosten werden die Mittel für das Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 50.900,00 € durch einen überplanmäßigen Haushaltsantrag zur Verfügung gestellt.

Bauablauf

Im Jahr 2023 wird die Ausführungsplanung fortgeschrieben. Der Baubeginn ist für Ende 2023 vorgesehen. Der Bauzeitraum beträgt etwa sechs Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme im Mai 2024 abgeschlossen werden.

Um die Gesamtfinanzierung des Vorhabens aus der Städtebauförderung nicht zu gefährden, werden die Mittel per Haushaltsrest in das Jahr 2023 übertragen.

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen und Freiflächen		
	510 Erdbau		
511	Herstellung (Auf- und Abträge, Planum)	17.500	
	520 Gründung, Unterbau		
521	Baugrundverbesserung	19.400	
	530 Oberbau, Deckschichten		
531	Wege	95.525	
536	Spielplatzflächen	48.903	
	540 Baukonstruktionen		
544	Rampen, Treppen, Tribünen	17.050	
	560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen		
561	Allgemeine Einbauten (Bänke, ...)	10.700	
562	Besondere Einbauten	151.150	
	570 Vegetationsflächen		
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	3.480	
573	Pflanzflächen	21.550	
574	Rasen- und Saatflächen	4.200	
	590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen		
591	Baustelleneinrichtung	25.000	
593	Sicherungsmaßnahmen	12.570	
594	Abbruchmaßnahmen	25.470	
	Summe Außenanlagen und Freiflächen	452.498	452.498
700	Baunebenkosten		
	720 Vorbereitung der Objektplanung		
721	Untersuchungen (Baugrundgutachten)	2.545	
729	Sonstiges zur KG 720 (Kinderbeteiligung)	780	
	730 Objektplanung		
732	Freianlagen	78.547	
	Summe Baunebenkosten	81.872	81.872
	Gesamtsumme Netto		534.370
	Mehrwertsteuer 19 %		101.530
	Gesamtsumme Brutto		635.900

6 Folgekostenentwicklung

Für die Folgekostenberechnung werden nur die Flächen betrachtet, die von der Baumaßnahme unmittelbar berührt werden. Unverändert erhaltene, angrenzende Flächen werden nicht erfasst.

Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	umme / Jahr	Menge	Einheit	umme / Jahr
Befestigte Flächen						
Pflaster- / Betonflächen	60	m ²	78,00 €	450	m ²	585,00 €
Wassergebundene Decke	760	m ²	1.360,40 €	610	m ²	1.091,90 €
Grünflächen						
Bäume	0	Stk	0,00 €	9	Stk	1.260,00 €
Strauchpflanzung	135	m ²	526,50 €	200	m ²	780,00 €
Rasenflächen	1.100	m ²	715,00 €	300	m ²	195,00 €
Spielflächen						
Wartung, Kontrolle	0	m ²	0,00 €	1.250	m ²	562,50 €
Spielsandflächen	0	m ²	0,00 €	250	m ²	3.250,00 €
Fallschutz unter Spielgeräten	0	m ²	0,00 €	250	m ²	1.625,00 €
Einbauten, Ausstattung						
Treppen	14	m ²	18,20 €	10,5	m ²	13,65 €
Geländer/Zaun	0	m	0,00 €	33	m	42,90 €
Bänke	0	Stk	0,00 €	4	Stk	208,00 €
Sitzaufgabe	0	Stk	0,00 €	6	Stk	156,00 €
Abfallbehälter	0	Stk	0,00 €	4	Stk	78,00 €
Beschilderung	0	Stk	0,00 €	2	Stk	40,00 €
Fahrradständer	0	m	0,00 €	8	m	16,00 €
Summe / Jahr (netto)			2.698,10 €			9.903,95 €
Mehrwertsteuer 19%			512,64 €			1.881,75 €
Summe / Jahr (brutto)			3.210,74 €			11.785,70 €

Es ergibt sich eine Folgekostenerhöhung um ca. 8.575 € pro Jahr, weil die Wegeflächen der geplanten Vernetzung und die Neuanlage des Spielplatzes mit seinen baulichen Anlagen und Ausstattung einen höheren Unterhaltungsaufwand als die vorhandene Wiesenfläche verursachen. Die Folgekosten werden aus dem PSP-Element 1.55102 / 52210800 des Fachbereichs Umwelt gedeckt.

Anlagen:

Anlagen gesamt

Anlage 1 Bruchsee Entwurf M 1:250

Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit