



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/05097**
Datum: 23.02.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	14.03.2023	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	23.03.2023	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.03.2023	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Spielplatz Wiener Straße

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für die Neugestaltung des Spielplatzes Wiener Straße auf den Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt die bauliche Realisierung des Spielplatzes Wiener 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 Stadtumbau Ost 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 zu 100 % über Eigenmittel der Stadt zu finanzieren. Das vorhandene Spielflächendefizit bleibt bestehen.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2021 2022 2023	100.000,00 173.200,00 0,00	8.51108088.705
	Auszahlungen (gesamt)	2021 2022 2023	0,00 409.800,00 189.200,00	8.51108088.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2024	21.546,00	1.55102 / 52210800
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan

☐ ja

☒ nein

Wenn ja, Stellenerweiterung:

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

☒ ja

Gleichstellungsrelevanz:

☒ ja

Klimawirkung:

☒ positiv

☐ keine

☐ negativ

Auf der Fläche des Spielplatzes werden 850 m² Fläche entsiegelt. Durch die baulichen Maßnahmen kommt es zu einer Versiegelung von 555 m². Somit wird eine reine Entsiegelung von 295 m² erreicht. Zudem werden 820 m² neue Strauchflächen angelegt und 20 neue Bäume gepflanzt. Damit hat das Vorhaben positive Auswirkungen auf das Klima.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Spielplatz Wiener Straße

Baubeschluss

Der Spielplatz Wiener Straße befindet sich in der westlichen Südstadt im II. Wohnkomplex. Im Norden wird das Spielplatzareal eingerahmt von der Wiener Straße, im Süden von der Mannheimer Straße und im Westen von der Grazer Straße. Im Osten befindet sich der benachbarte Hort „Kinderpark“ mit eigenen Freianlagen und direktem Zugang zum Spielplatz.

Aktuell befinden sich der Spielplatz mit Spielwiese und Sandspielbereich sowie das bestehende Wegenetz und die Ausstattung in einem schlechten baulichen Zustand. Hoher Nutzungsdruck, Verschleiß, witterungsbedingte Einflüsse sowie Überalterung führten dazu, dass ein Großteil der ehemals vorhandenen Spielangebote aus Sicherheitsgründen entfernt werden musste, was in den letzten Jahren zu einer Verknappung des Spielangebots führte.

Nach der Bedarfsermittlung in der Spielflächenkonzeption besteht für das Wohnquartier aktuell ein Defizit in der Spielflächenversorgung. Um das ermittelte Defizit zu mindern und das Wohnquartier aufzuwerten ist vorgesehen, den Spielplatz Wiener Straße zu einem vollwertigen Quartiersspielplatz mit einem attraktiven und vielseitig nutzbaren Spielangebot für Kinder der Altersgruppe 0-12 Jahre auszubauen.

Im Rahmen der Vorplanung wurde eine Kinderbeteiligung durchgeführt. Die von den Kindern gewünschten Funktionen der Spiel- und Klettergeräte und das gewünschte Thema Märchen wurden in den Entwurf „Hexenhausen“ überführt. Auf der Spielwiese, im Mittelpunkt des Spielplatzes, ist ein großes Hexenhaus mit multifunktionaler Kletterstruktur und Rutsche für Kinder der Altersgruppe 6-12 Jahre vorgesehen. Für die kleineren Kinder bis 6 Jahre ist ein benachbarter Bereich für eine weitere vielseitig nutzbare Spielkombination geplant. Weiterhin wird eine Kletter- und Balancierstrecke als „Hexen-Spinne“ im südöstlichen Bereich vorgesehen. Im nordwestlichen Bereich soll eine Hexenschaukel als freischwingende Schaukel errichtet werden. Zum Thema passende Ausstattungselemente runden die thematische Neugestaltung ab. 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.

Für die Baumaßnahme ist keine Baumfällung erforderlich. Der vorhandene Baumbestand wird erhalten. Die Wegeführung wird angepasst und erfährt eine Verlagerung nach Osten. Dadurch werden zukünftige Schäden an den Wegen durch Baumwurzeln vermieden und vier wertvolle Bäume erfahren eine deutliche Standortverbesserung und Stressminderung. Für diese Verlagerung des Weges wird in eine vorhandene Strauchfläche eingegriffen, gleichzeitig ist jedoch vorgesehen, auf dem Spielplatzareal 20 neue Bäume zu pflanzen und ca. 820 m² neue Strauchfläche anzulegen. Trotz der Versiegelung mit Spielflächen und Wegen wird mit dem Vorhaben insgesamt etwa 300 m² Fläche entsiegelt.

Im Rahmen des Jour fixe Familienverträglichkeit am 16.11.2022 erhielt das Vorhaben uneingeschränkte Zustimmung und wurde als familienverträglich eingestuft.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Die Bedarfsermittlung laut Spielflächenkonzeption weist eine defizitäre Spielflächenversorgung im Wohnquartier aus. Die Spielflächenversorgung liegt aktuell nur noch bei 3,38 m² pro Kind. Für eine gute Versorgung werden in diesem Stadtgebiet mit hoher Kinderdichte mindestens 6 m² pro Kind angestrebt.

Zur Minderung des Spielflächendefizits ist der Ausbau zum Quartiersspielplatz inklusive einer Sanierung der notwendigen Wege geplant. Der Spielplatz soll mit neuen, attraktiven und vielseitig nutzbaren Spielangeboten für die Altersgruppen 0-6 und 6-12 Jahre ausgestattet werden und somit zur Stabilisierung und Aufwertung des Quartiers beitragen. Ein weiteres Entwicklungsziel ist der Rückbau von nicht mehr notwendigen Wegen und ungenutzten befestigten Flächen sowie der Erhalt der vorhandenen Bäume und die Verbesserung ihrer Standortbedingungen.

2 Bestandsbeschreibung

Der Spielplatz Wiener Straße befindet sich in der westlichen Südstadt, im II. Wohnkomplex und wird im Norden durch die Wiener Straße, im Westen durch die Grazer Straße und im Süden durch die Mannheimer Straße begrenzt. Im Osten befindet sich der Hort „Kinderpark“ mit eigenen Freianlagen und direktem Zugang zum Spielplatz. Die Größe des Plangebietes beträgt 4.200 m². Im südwestlichen Bereich befindet sich ein Bolzplatz mit angegliedertem Tischtennisplatz. Dieser Bereich ist nicht Bestandteil der Neugestaltung.

Der Spielplatz Wiener Straße wurde erstmals Anfang der 1990er Jahre errichtet und gliedert sich in verschiedene Spiel-, Aufenthalts- und Grünbereiche. Aktuell befinden sich der Spielplatz sowie das bestehende Wegenetz und die Ausstattung in einem schlechten baulichen Zustand. Hoher Nutzungsdruck, Verschleiß, witterungsbedingte Einflüsse sowie Überalterung führten dazu, dass ein Großteil der ehemals vorhandenen Spielangebote aus Sicherheitsgründen entfernt werden musste.

In der zentralen Mitte befindet sich eine große Spielwiese mit zwei kleinen Hügeln, auf denen einmal eine Kinder-Seilbahn stand. Auf einem der beiden Hügel wächst inzwischen ein Ahorn.

Im Nordwesten befindet sich ein Sitzbereich unter einer berankten Pergola, die offensichtlich nicht mehr benutzt wird. Dies spiegelt sich unter anderem in flächendeckendem Bewuchs wieder. Im Osten befinden sich Reste einer Kleinkind-Spielanlage, die nur noch einen geringen Spielwert aufweist. Die Köpfe der Palisadeneinfassung an der Sandspielfläche sind teilweise abgebrochen. Für Kinder der Altersgruppe 6-12 sind gar keine Spielgeräte mehr vorhanden. Die restlichen noch vorhandenen Bänke entsprechen nicht den Anforderungen an die Barrierefreiheit. Die noch vorhandenen Fahrradbügel sind verbogen. An den vorhandenen Wegen fehlen teilweise Einfassungen, dadurch variiert die Wegebreite besonders am südlichen Ende Richtung Mannheimer Straße. Der Oberflächenbelag ist durch Sämlingsbewuchs in seiner Funktion eingeschränkt.

Auf dem Spielplatz befindet sich ein umfangreicher Baum- und Strauchbestand, welcher jedoch trockenheitsbedingt einen erheblichen Totholzbestand aufweist.

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

Die Kinderbeteiligung wurde coronabedingt in zwei Etappen durchgeführt. Die Erzieher und Erzieherinnen des Hortes „Kinderpark“ erarbeiteten mit den Kindern verschiedene Themen zum Spielplatz, aus denen das Wunschthema „Märchen“ hervorging. Anschließend wurden die Wünsche hinsichtlich der Nutzungsaktivitäten (Rutschen, Schaukeln, Wippen, Klettern, Hüpfen, Drehen und Bauen) mit dem Planungsbüro untersucht, bewertet und dokumentiert. Damit wurde der funktionelle sowie gestalterische Rahmen für die Entwurfsplanung festgelegt. Die Ergebnisse der Kinderbeteiligungen wurden in den Entwurf „Hexenhausen“ überführt.

Da außerdem der Kostenrahmen eingehalten wird, kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden, was dem Stadtrat unter Punkt 1 der Vorlage zum Beschluss vorgeschlagen wird.

4 Entwurfslösung

Als Motto des Spielplatzes wird „Hexenhausen“ gewählt, in Anlehnung an das Thema Märchen, welches aus der Kinderbeteiligung hervorging. Die von den Kindern gewünschten Bewegungsarten werden in multifunktionale Hexenhäuser mit Angeboten zum Klettern, Rutschen, Balancieren, Verstecken und Erforschen integriert. Für die Altersgruppe 6-12 ist an der zentralen Spielwiese ein „Großes Hexenhaus“ mit zwei unterschiedlich geformten, bis zu 7 m hohen Spieltürmen im Charakter von Hexenhäusern vorgesehen. Die beiden Hexenhäuser führen über mehrere Etagen, die über Brücken und Kletternetze miteinander verbunden sind. Als Abgang gibt es eine 3 m hohe Röhrenrutsche.

Großes
Hexenhaus

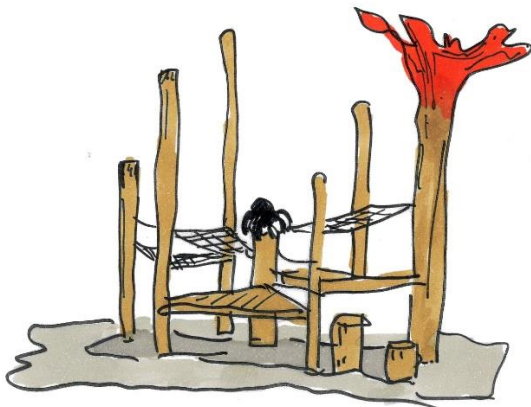


Kleines Hexenhaus



Für die Kinder zwischen 0 und 6 Jahren ist ein „Kleines Hexenhaus“ als Spiel- und Kletterkombination mit einer Höhe von ca. 2,50 m vorgesehen. Hier gibt es neben Hexenküche und Hexenofen einen Kriechtunnel, eine Rutsche und eine Balancier-Rampe.

Hexenspinne



Hexenschaukel



Im südöstlichen „Wäldchen“ soll eine „Hexenspinne“ installiert werden, an deren wackeligen Spinnennetz Kinder ihre Geschicklichkeit unter Beweis stellen oder einfach nur „abhängen“ können. Eine „Hexenschaukel“ ist am Platz der ehemaligen Pergola vorgesehen. Dies ist eine frei schwingende Schaukel für Kinder von 6-12 Jahren, die auch beklettert werden kann.

Im Zentrum der Anlage, gegenüber dem „Großen Hexenhaus“ ist ein „Hexenhut“ als überdachter Sitzplatz vorgesehen. Den einzelnen Spielbereichen werden verschiedene Sitzmöglichkeiten zugeordnet. Am angrenzenden Bolzplatz und am Hauptweg werden die noch gut erhaltenen Stahlrohrbänke vom ehemaligen Platz unter der Pergola wieder eingebaut. Bei den Spielgeräten sind unterschiedliche, zum Thema passende Sitzelemente vorgesehen. Somit wird es zwei Hexenbesenbänke, eine Koboldbank und eine Hexen-Eckbank geben. Am Eingang von der Wiener Straße kommend, werden die Kinder mit einem Eingangstor und dem Schriftzug „Hexenhausen“ begrüßt.

Derzeit verlaufen Wege zum Teil direkt an den Baumstämmen entlang. Daher soll das Wegesystem verändert werden, um vorhandene Bäume besser zu schützen. Nicht mehr

notwendige Befestigungen werden zurückgebaut.

Eine Baumschau durch die Baumschutzkommission erfolgte am 07.10.2022. Dem Vorhaben wurde zugestimmt, da der vorhandene Baumbestand erhalten wird. In der Planung werden die notwendigen Baumschutzmaßnahmen, insbesondere der Wurzelschutz berücksichtigt. Es werden keine Bäume gefällt. Insgesamt werden 850 m² befestigte Fläche entsiegelt. Die durch die Neuanlage versiegelte Fläche beträgt nur 555 m², sodass es insgesamt zu einer Entsiegelung von knapp 300 m² kommt. Durch die Verlegung des Hauptweges nach Osten werden zukünftige Schäden am Weg durch Wurzeln verhindert und die Standortbedingungen vier erhaltenswerter Bäume stark verbessert. Dafür muss zwar in eine vorhandene Strauchfläche eingegriffen werden, im Gegenzug dafür werden vor Ort über 800 m² zusätzliche Strauchfläche geschaffen und 20 neue Bäume gepflanzt.

5 Finanzierung

Für die Maßnahme werden 66,7 % Mittel aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost des Landes Sachsen-Anhalt und 33,3 % Eigenmittel aus dem städtischen Haushalt eingesetzt.

Finanzierungsübersicht

Bauvorhaben Spielplatz Wiener Straße						
PSP-Elemente	Kostenberechnung	2021	2022	HHRest 2022	HHJ 2023	Gesamt
8.51108088.700.900	Bauleistungen	0	0	310.944	189.200	500.144
8.51108088.700.800	Planungsleistungen	0	23.409	75.447		98.856
Gesamtkosten		0	23.409	386.391	189.200	599.000
8.51108088.705	Zuweisung v. Land, Stadtumbau Aufwertung Südstadt	100.000	173.200	0	0	273.200

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 Sommer 2024 abgeschlossen werden.

Kostenberechnung nach DIN 276

Spielplatz Wiener Straße			
Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	Außenanlagen und Freiflächen		
510	Erdbau	17.770	
511	Herstellung (Auf- und Abträge)	17.770	
520	Gründung, Unterbau	10.200	
523	Gründungsbeläge	10.200	
530	Oberbau, Deckschichten	50.415	
531	Wege	23.175	
536	Spielplatzflächen	27.240	
560	Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen	214.200	
561	Allgemeine Einbauten (Bänke, Abfallbehälter, Fahrradständer)	14.200	
562	Besondere Einbauten (Spielgeräte)	200.000	
570	Vegetationsflächen	67.580	
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	17.500	
573	Pflanzflächen	47.660	
574	Rasen- und Saatflächen	3.520	
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen	59.835	
591	Baustelleneinrichtung	29.225	
593	Sicherungsmaßnahmen	1.870	
594	Abbruchmaßnahmen	28.740	
	Summe Außenanlagen und Freiflächen		420.000
700	Baunebenkosten		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
721	Untersuchungen (Baugrund)	1.500	
722	Kinderbeteiligung	500	
730	Objektplanung		
731	Freianlagen	81.072	
	Summe Baunebenkosten		83.072
	Gesamtsumme Netto		503.072
	Mehrwertsteuer 19 %		95.584
	Gesamtsumme Brutto		598.656

6 Folgekostenentwicklung

Spielplatz Wiener Straße						
Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe / Jahr	Menge	Einheit	Summe / Jahr
Befestigte Flächen						
Pflaster- / Betonflächen	240	m²	312,00 €	75	m²	97,50 €
Wassergebundene Decke	620	m²	1.109,80 €	480	m²	859,20 €
Grünflächen						
Bäume	75	Stk	187,50 €	20	Stk	2.800,00 €
Strauchpflanzung	1980	m²	7.722,00 €	2445	m²	9.535,50 €
Rasenflächen	1150	m²	747,50 €	880	m²	572,00 €
Spielflächen						
Wartung, Kontrolle	210	m²	94,50 €	320	m²	144,00 €
Fallschutz (Hackschnitzel)	0	m²	0,00 €	220	m²	2.860,00 €
Fallschutz (Sand)	90	m²	585,00 €	100	m²	650,00 €
Einbauten, Ausstattung						
Straßenabläufe, Reinigung	1	Stk	20,00 €	1	Stk	20,00 €
Geländer / Zaun / Pergola	70	m	91,00 €	0	m	0,00 €
Mauern / Betonelemente	55	m	71,50 €	0	m	0,00 €
Bänke	16	Stk	832,00 €	7	Stk	364,00 €
Abfallbehälter	7	Stk	136,50 €	8	Stk	156,00 €
Beschilderung	1	Stk	20,00 €	2	Stk	40,00 €
Fahrradständer	5	Stk	10,00 €	4	Stk	8,00 €
Summe / Jahr (netto)						
			11.939,30 €			18.106,20 €
Mehrwertsteuer 19%			2.268,47 €			3.440,18 €
Summe / Jahr (brutto)						
			14.207,77 €			21.546,38 €

Es ergibt sich eine Folgekostenerhöhung um ca. 7.339 € pro Jahr, weil der geplante Spielplatz als Neuanlage 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 Entwurf M 1:200

Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit