



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VIII/2024/00578**
Datum: 15.01.2025
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	11.02.2025	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	20.02.2025	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.02.2025	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Spielplatz Hechtgraben

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, für das Vorhaben Neubau des Spielplatzes Hechtgraben auf den Variantenbeschluss zu verzichten.
2. Der Stadtrat beschließt die bauliche Realisierung des Spielplatzes Hechtgraben mit einem Gesamtkostenrahmen von 862.072 €.

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 Wachstum und nachhaltige Erneuerung 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	129.800,00	8.11126001.715
		2022		
		2023		
		2024	25.000,00	8.51108119.705
		2025	334.300,00	
	Auszahlungen (gesamt)	2022	26.172,00	8.51108119.700
		2023	103.600,00	
		2024	37.500,00	
		2025	501.500,00	
		2026	193.400,00	

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	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 Bau von Wegeflächen werden etwa 700 m² Fläche versiegelt. Das Betreiben des Wasserspielplatzes verbraucht Trinkwasser und Strom, dadurch entsteht ein vorher nicht vorhandener Energie- und Wasserverbrauch. Um diese negative Klimawirkung auszugleichen, werden neue Bäume und Sträucher gepflanzt und sämtliches aufkommendes Wasser, aus der Wasserspielanlage sowie durch Regenereignisse, wird in den Grünflächen vor Ort versickert. Dafür werden Rigolen und Mulden geschaffen. Durch das Wasserspiel entsteht zukünftig eine Verdunstungskühle, die den Spielplatz auch an heißen Tagen erlebbar macht.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Spielplatz Hechtgraben

-Baubeschluss-

Aktuell befindet sich in Heide Nord, im II. WK, südlich der Waldmeisterstraße und nördlich des Hechtgrabens ein gut genutzter Bolz-/ Streetballplatz. Dahinter liegt eine ungenutzte Fläche, die sich ideal zur Erweiterung des Spielangebots und den Ausbau der Fläche zu einem vollwertigen Quartiersspielplatz eignet.

Eine Erweiterung ist notwendig, da im Quartier gemäß der aktuellen Spielflächenkonzeption ein Defizit in einer Größenordnung von 1.420 m² Nettospielfläche besteht.

Entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 20.09.2020 zur Spielflächenkonzeption Halle (Saale), 3. Fortschreibung, soll in Heide-Nord/ Blumenau ein Wasserspielplatz errichtet werden. Aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche und der technischen Anbindungsmöglichkeiten an Wasser- und Stromleitungen in der Waldmeisterstraße ist die ausgewählte Fläche besonders geeignet, um dort einen neuen Quartiersspielplatz mit Wasserspiel zu errichten.

Im Rahmen der Vorplanung wurde eine Kinderbeteiligung durchgeführt. Die bedeutendsten Wünsche der Kinder, die daraus hervorgegangen sind, wie Klettern, Wasserspritzen und Wasserpumpe mit Sand, wurden in die Planung aufgenommen. Der Entwurf vereint diese und greift dabei gestalterisch die Umgebung auf. Die Lage an der natürlichen Wiesenlandschaft entlang des Hechtgrabens in diesem Abschnitt und die Nähe zur Dölauer Heide sind die Grundlage für die naturnahe Gestaltung des neuen Spielplatzes.

Aus Sicht des Jour fixe Familienverträglichkeit vom 02.05.2024 entsteht ein familienfreundliches und neuartiges Angebot für Bewohner*innen von Heide-Nord, welches erheblich zur Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen wird und auch Bewohnerinnen und Bewohner aus anderen Stadtteilen anregen kann, Heide-Nord zu besuchen.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Die Spielflächenversorgung im Wohnquartier wird aktuell mit 2,81 m² Spielfläche pro Kind bemessen. Im Quartier liegt jedoch eine hohe Kinderdichte vor und demnach ist ein Spielflächenangebot von 6 m² pro Kind anzustreben. Es besteht ein Erweiterungsbedarf in einer Größenordnung von 1.420 m² Nettospielfläche für die Altersgruppe 0-12 Jahre.

Zur Minderung des Spielflächendefizits im Wohngebiet soll ein neuer Quartiersspielplatz errichtet werden. Entsprechend dem Stadtratsbeschluss Nr.: VII/2020/01026 vom 20.09.2020 zur Spielflächenkonzeption soll in Heide-Nord/ Blumenau ein Wasserspielplatz vorgesehen werden.

Ziel ist die Schaffung eines vollwertigen Quartiersspielplatzes mit neuen Spielangeboten für alle Altersklassen. Aufgrund der Lage an einer Wiesenlandschaft und dem Bezug zur Dölauer Heide ist eine naturnahe Gestaltung des Spielplatzes angestrebt, welche die besonderen örtlichen Gegebenheiten beachtet. Die neue Spielfläche soll sich mit ihren Spielangeboten in die naturnahe Umgebung einpassen und ins Wohnumfeld integrieren. Der Bau des neuen Spielplatzes soll zur Stabilisierung und Aufwertung des Wohnquartiers beigetragen.

2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Stadt Halle, im Wohngebiet Heide Nord (II. WK). Im Norden wird das Flurstück durch die Waldmeisterstraße begrenzt, im Süden durch die Wiesenlandschaft am Hechtgraben mit anschließender Einfamilienhausbebauung und der Dölauer Heide. Im Südwesten der Fläche in Richtung Lunzbergring befindet sich bereits ein gut genutzter Bolzplatz mit Ballfangzaun und Tischtennisplatte. In der Waldmeisterstraße liegt Trinkwasser und Strom an, sodass eine Erschließung möglich ist.

Das Flurstück ist weitgehend als eben zu bezeichnen. Das Baugrundstück liegt brach, es handelt sich um eine Ruderalfläche, auf der sich Strauch- und Baumaufwuchs befindet.

Im nördlichen Bereich befinden sich ca. 1,30 m unter Gelände die Reste einer Bodenplatte einer ehemaligen Kindertagesstätte. Die Untersuchung des Bodens in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Mensch ergab, dass alle Prüfwerte eingehalten werden und keine Zusatzmaßnahmen in Bezug auf spielende Kinder erforderlich sind.

Aufgrund des hohen Anteils an Kies, Sand und Schluff in der Fläche ist in Bereichen für Wegeverbindungen und Fundamente laut Baugrundgutachten ein zusätzlicher Bodenaustausch von 25 cm vorzunehmen.

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. Weiterhin wurde am 20.09.2020 mit dem Stadtratsbeschluss Nr.: VII/2020/01026 beschlossen, in Heide-Nord/ Blumenau einen Wasserspielplatz zu errichten. Aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche und der technischen Anbindungsmöglichkeit an Wasser- und Stromleitung ist die ausgewählte Fläche besonders geeignet, um einen neuen Quartiersspielplatz mit Wasserspiel zu errichten.

Die Kinderbeteiligung wurde am 28.02.2023 mit Kindern der evangelischen Grundschule im Alter zwischen 6 und 12 Jahren in Heide-Nord durchgeführt. Verschiedene Bewegungs- und Aktivitätsmuster wurden besprochen und die Kinder haben ihre Ideen und Wünsche in Worten und Zeichnungen festgehalten. Darin stand der Wunsch nach Kletterangeboten, Wasserspritzen und –schleudern, sowie Wasserpumpen im Vordergrund. Das Planungsbüro hat diese aufgegriffen und unter Berücksichtigung der örtlichen Standortgegebenheiten eine Entwurfslösung entwickelt, mit der der Kostenrahmen eingehalten wird. Es erübrigt sich daher die Erarbeitung von weiteren Varianten und deren Vergleich. Demnach kann auf einen Variantenbeschluss verzichtet werden.

4 Entwurfslösung

Die Lage des zukünftigen Quartiersspielplatzes an der natürlichen Wiesenlandschaft des Hechtgrabens und nahe der Dölauer Heide ist die Grundlage für die naturnahe Gestaltung des neuen Spielplatzes. Die ausgewählten Spielgeräte sind vorrangig aus naturbelassener Lärche geplant. Lediglich die beiden Wasserspielanlagen sind für die längere Haltbarkeit in pulverbeschichtetem Edelstahl ausgeführt.

Mit dem Bau des Spielplatzes werden neue Zuwegungen in die bisher brachliegende Fläche geschaffen. Der neue Hauptweg kommt von Norden aus der Fußwegetrasse des Lunz-

bergrings über einen Stichweg zum Ende der Waldmeisterstraße. Hier werden auf 4 nicht gewidmeten Parkplätzen jeweils ein behindertengerechter Stellplatz und Abstellflächen für Fahrräder geschaffen. Der neue Weg führt mit einer Breite von drei Metern nach Süden und bindet zukünftig an den noch in Planung befindlichen Geh- und Radweg am Hechtgraben an. Weitere Zuwegungen ergeben sich vom bereits vorhandenen und gut genutzten Bolzplatz kommend, sowie von einer im Nordosten an der Waldmeisterstraße befindlichen Zugangsstelle in die Fläche.

Am nördlichen Ende der Fläche wird der Wasserspielbereich für die größeren Kinder eingeordnet, welcher sich direkt an den Hauptweg anschmiegt. Hier muss das Wasser durch körperliche Aktivität wie Pumpen oder Wippen in Gang gesetzt werden und wird dann über Masten von vier Metern Höhe durch verschiedene Düsen versprüht. Überschüssiges Wasser wird in einen Wasserlauf geleitet, an dem sich ein weiterer Wasserspielbereich mit einem Matschtisch und einer Pumpe für kleinere Kinder anfügt. Dieser Matschtisch ist mit einem Rollstuhl unterfahrbar. Die Wasser-Matsch-Spielanlage befindet sich in der Mitte des Flusslaufes. Der hier neu gespeiste Wasserlauf fließt weiter Richtung Süden, und versiegt letztlich auf einer kleinen Wiese und westlich des Hauptweges in einer Rasenmulde. Sämtliches Wasser der Wasserspielanlagen wird so auf der Fläche versickert und dabei der Vegetation vor Ort zugeführt. Folgt man dem Hauptweg weiter in Richtung Süden, kommt man an einem kleinen „Gräsermeer“ aus Chinaschilf vorbei, zu einer kleinen Platzfläche. Diese Fläche wird mit einer Tischtennisplatte und Jugendbänken ausgestattet und dient vor allem dem Treff und Aufenthalt der älteren Kinder und Jugendlichen. Ab hier verlässt der Weg den Spielplatz und bindet im Süden an den in Planung befindlichen Geh- und Radweg am Hechtgraben an.

Ergänzt wird das Spielangebot durch eine große Kletterstruktur aus unbehandelter Lärche für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren sowie einem weiteren Spielbereich für kleinere Kinder mit Nestschaukel, Hüpfplatten, Wippe und einer Kletter-Rutsch-Kombination. Die bestehenden Bäume sowie die durch Neupflanzung geschaffene Gehölzinseln bieten viel Raum zum Verstecken und Erkunden. Der vorhandene Bolzplatz wird mit den neuen Spielbereichen über Pfade aus Holzhackschnitzel verbunden, um den natürlichen Charakter zu betonen und den Baumbestand zu schonen.

Beispiel einer Wasserspielanlage für größere Kinder



Beispiel einer Sprühdüse



Kletterstruktur



An den drei Eingängen werden Fahrradanhänger mit Knieholmen aufgestellt, die teilweise auch Platz für Lastenräder bieten. Der Hauptweg wird im Norden und Süden durch Umlaufschranken vor unbefugtem motorisiertem Verkehr gesichert. Gleichzeitig werden Radfahrer abgebremst. Der nordöstliche Zugang wird mit einem kippbaren Poller vor unbefugter Befahrung gesichert. In der Mitte des Spielplatzes ist ein Trinkbrunnen vorgesehen und während der Betriebszeit der Wasserspielanlage von etwa Anfang Mai bis Mitte Oktober wird am Hauptweg eine Miettoilette und eine große Mülltonne mit 1.100 l Fassungsvermögen aufge-

stellt. Allgemeine Ausstattungselemente wie Bänke, Fahrradbügel und Abfallbehälter ergänzen die Aufenthaltsbereiche.

Die Wegeflächen werden mit Betonsteinpflaster im Format 20x20 cm, in der Farbe beige ausgeführt. Wege und Spielflächen werden mit Tiefborden aus Beton eingefasst. Die Spielflächen werden mit losem Fallschutzbelag aus Fallschutzsand oder Spielsand hergestellt. Im Bereich der Nestschaukel, Wippe und Plattformhütte für Kleinkinder werden Holzhackschnitzel als Fallschutzbelag verwendet. Damit wird die Zugänglichkeit für Rollstuhlfahrer erleichtert und eine verbesserte inklusive Nutzung auch für mobilitätseingeschränkte Kinder gewährleistet.

Als Neupflanzung sind sechs einheimische Traubenkirschen in Hochstammqualität und etwa 90 m² Fläche für die Anpflanzung einheimischer Sträucher vorgesehen.

5 Finanzierung

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

Bauvorhaben Spielplatz Hechtgraben								
PSP-Elemente		2021	2023	2023	2024	2025	2026	Gesamt/ Brutto
				HH-Rest				
8.51108119.700	Bauleistungen				32.400	501.500	159.300	693.200
8.51108119.700	Planungsleistungen		26.172	103.600	5.100		34.100	168.972
Gesamtkosten		0	26.172	103.600	37.500	501.500	193.400	862.172
8.51108119.705	Zuweisungen vom Land WNE				25.000	334.300		359.300
8.11126001.715	Grundstücksverkaufserlöse	129.800						129.800
Eigenmittel		-129.800	26.172	103.600	12.500	167.200	193.400	373.072

Baublauf

Anfang 2025 wird die Genehmigungs- und Ausführungsplanung beauftragt. Der Baubeginn ist für Ende 2025 vorgesehen. Der Bauzeitraum beträgt etwa sechs Monate, je nach Witterungsverlauf kann die Maßnahme im Sommer 2026 abgeschlossen werden.

Kostenberechnung nach DIN 276

Spielplatz Hechtgraben				
Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme	
500	Außenanlagen und Freiflächen			
	510 Erdbau			
	511 Herstellung (Auf- und Abträge, Planum)	46.911		
	520 Gründung, Unterbau			
	521 Baugrundverbesserung	16.254		
	525 Dränagen	5.850		
	530 Oberbau, Deckschichten			
	531 Wege	68.395		
	534 Stellplätze	305		
	536 Spielplatzflächen	59.167		
	540 Baukonstruktionen			
	546 Stege	1.020		
	550 Technische Anlagen			
	552 Wasseranlagen	107.270		
	556 Elektrische Anlagen (Wasserspielplatz)	4.962		
	560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen			
	561 Allgemeine Einbauten (Bänke, Papierkörbe...)	28.400		
	562 Besondere Einbauten	88.942		
	570 Vegetationsflächen			
	571 Vegetationstechnische Bodenbearbeitung	5.092		
	573 Pflanzflächen	17.760		
	574 Rasen- und Saatflächen	5.000		
	590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen			
	591 Baustelleneinrichtung	41.200		
	593 Sicherungsmaßnahmen	26.000		
	594 Abbruchmaßnahmen	30.878		
	596 Materialentsorgung	26.151		
	599 Sonstiges zur KG 590	2.900		
	Summe Außenanlagen und Freiflächen	582.457		582.457
700	Baunebenkosten			
	720 Vorbereitung der Objektplanung			
	721 Baugrunduntersuchung, Altlastengutachten	11.594		
	729 Sonstiges zur KG 720 (Kinderbeteiligung)	2.575		
	730 Objektplanung			
	732 Freianlagen	89.050		
	740 Fachplanung			
	742 Technische Ausrüstung Wasserspiel	38.754		
	Summe Baunebenkosten	141.973		141.973
	Gesamtsumme Netto			724.430
	Mehrwertsteuer 19 %			137.642
	Gesamtsumme Brutto			862.072

6 Folgekostenentwicklung						
Spielplatz Hechtgraben-Folgekosten						
Kostenfaktor	Bestand			Neu		
	Menge	Einheit	Summe/Jahr	Menge	Einheit	Summe/Jahr
Befestigte Flächen						
Asphaltflächen	0	m ²	0,00 €	0	m ²	0,00 €
Piktogramme (Heißplastik)	0	Stk	0,00 €	1	Stk	15,00 €
Pflaster- / Betonflächen	0	m ²	0,00 €	680	m ²	884,00 €
Wassergebundene Decke	0	m ²	0,00 €	0	m ²	0,00 €
Straßenabläufe, Reinigung	0	Stk	0,00 €	1	Stk	3,25 €
Grünflächen						
Bäume	0	Stk	0,00 €	6	Stk	840,00 €
Stauden / Gräser	0	m ²	0,00 €	105	m ²	1.260,00 €
Strauchpflanzung	0	m ²	0,00 €	90	m ²	351,00 €
Rasenflächen	0	m ²	0,00 €	1.000	m ²	650,00 €
Spielflächen						
Wartung, Kontrolle	0	m ²	0,00 €	4.900	m ²	2.205,00 €
Spielsandflächen	0	m ²	0,00 €	55	m ²	715,00 €
Fallschutzsand	0	m ²	0,00 €	485	m ²	3.152,50 €
Holzhackschnittel	0	m ²	0,00 €	131	m ²	1.703,00 €
Wasserspielanlage, Trinkbrunnen						
Wartung, Kontrolle	0	h	0,00 €	432	h	14.796,00 €
Wasserverbrauch inkl. Grundgebühr	0	m ³	0,00 €	2.068	m ³	4.342,80 €
Stromverbrauch inkl. Grundgebühr	0	kWh	0,00 €	37	kWh	218,30 €
Saisonale Miettoilette	0	St	0,00 €	1	St	3.500,00 €
Saisonale Mülltonne 1.100 L	0	St	0,00 €	1	St	126,00 €
Einbauten, Ausstattung						
Bänke	0	Stk	0,00 €	6	Stk	312,00 €
Sitzaufgabe	0	Stk	0,00 €	6	Stk	156,00 €
Abfallbehälter	0	Stk	0,00 €	6	Stk	117,00 €
Beschilderung	0	Stk	0,00 €	5	Stk	100,00 €
Fahrradbügel	0	Stk	0,00 €	10	Stk	20,00 €
Poller	0	Stk	0,00 €	4	Stk	78,00 €
Umlaufschranken	0	Stk	0,00 €	4	Stk	78,00 €
			Bestand	Neuanlage		
Summe / Jahr (netto) Spiel- und Bolzplätze			0,00 €	12.640,50 €		
Summe / Jahr (netto) Wasserspielanlagen			0,00 €	22.983,10 €		
Zwischensumme				35.623,60 €		
Mehrwertsteuer 19%			0,00 €	6.768,48 €		
Summe / Jahr (brutto)			0,00 €	42.392,08 €		

Es ergibt sich eine Folgekostenerhöhung um 42.392,08 € pro Jahr, weil die Neuanlage des Spielplatzes mit seinen baulichen Anlagen und Ausstattungen einen höheren Unterhaltungsaufwand verursacht, als die bisher ungenutzte Brachfläche. Die Folgekosten werden aus den PSP-Elementen 1.55102/ 52210800 (Spiel- und Bolzplätze) mit brutto 15.042,20 € und 1.55105/ 52211100 (Wasserspielanlagen) mit brutto 27.349,89 € des Fachbereichs Umwelt gedeckt.

Anlagen:

Anlagen gesamt

Anlage 1 Spielplatz Hechtgraben Entwurf M 1:200

Anlage 2 Checkliste Barrierefreiheit