Stadt Fürth

Beschlussvorlage

GrfA/029/2014

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	19.03.2014	öffentlich - Beschluss	

Kinderspielplatz Hermann-Köhl-Straße - Neuanlage - Projektgenehmigung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen **1219-419**	

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus dem Bebauungsplan 460a
Anlage 2 Lageplan
Anlage 3 Bestandsplan
Anlage 4 Entwurf
Anlage 5 Kostenberechnung (Zusammenstellung)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt die Projektgenehmigung nach Ziffer 2.5 der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben gemäß des vorgelegten Entwurfs mit einem Gesamtvolumen von 90.000 EUR.

Sachverhalt:

Planungsanlass

Das Baureferat/Grünflächenamt wurde mit den Planungs- und Bauherrenleistung zur Neuanlage des öffentlichen Kinderspielplatzes an der Hermann-Köhl-Straße beauftragt. Die Fläche ist im Entwurf des Bebauungsplans 460 a (Golfpark) als öffentlicher Spielplatz festgesetzt.

Bestand

Die im Bebauungsplan vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines waldähnlichen Bestandes überwiegend mit Kiefern und Eichen entlang der Vacher Straße, im Bereich des Kinderspielplatzes zunehmend mit Robinie und Ahorn durchsetzt, der sich zur Hermann-Köhl-Straße zunehmend lichtet. Im Bereich des geplanten Spielplatzes ist im östlichen Randbereich nur noch gehölzartiger Unter- und Jungwuchs, im weiteren Verlauf Gras- und Sukzessionsfluren vorhanden. Im Bereich dieser „Lichtung“ soll der neue Kinderspielplatz errichtet werden.

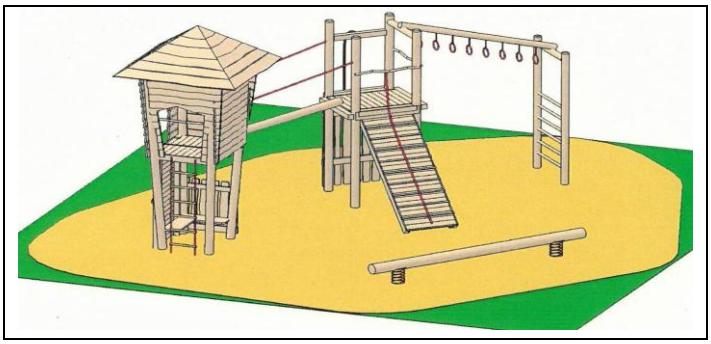
Die Fläche ist nicht mehr waldartig, jedoch mit einzelnen Bäumen überstellt, die der Baumaßnahme aus baulichen und aus Gründen der Verkehrssicherung weichen müssen. Dies betrifft im Einzelnen:

Nr.	Art	Name	StU	KD	Höhe	Schadstufe
8	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	220 cm	25 m	15 m	3
22	Picea abies	Gem. Fichte	122 cm	5 m	6 m	2
24	Robinia pseudoacacia	Robinie	40/50/60 cm	15 m	6 m	0

Entwurfsbeschreibung

Der Spielplatz soll in den waldartigen Baumstand hineingebaut werden, der Waldcharakter soll dabei erhalten bleiben bzw. wiederherstellt werden. Auf einer Fläche von ca. 500 m² muss der Unter- und Jungwuchs gerodet werden, um die Lichtung für den Aufbau der Spielgräte zu vergrößern.

Es werden zwei Spielflächen mit Geräten aus Robinienholz entstehen mit Angeboten zum Balancieren, Hangeln, Klettern und Rutschen. Der notwendige Fallschutzbereich besteht aus Holzhäcksel.



Spielgerätekombination 1

Spielgerätekombination 2

Zur steilen Hangkante im Süden wird ca. 40 m Stabgitterzaun mit 100 cm Höhe eingebaut. Die unterirdische Stollenanlage mit dem Notausstiegs-Bauwerk liegt außerhalb der Spielflächen im dicht bewachsenen waldartigen Bestand. Eine Einfriedung ist hier nicht geplant. Die vorhandenen Carports im Norden und der Zaun im Süden werden mit einer Strauchpflanzung eingegrünt. Sitzmöglichkeiten in Form von einer Bank-Tisch-Kombination, zwei Bänken und Sitzmauern sollen neu geschaffen werden.

Als Ausgleich für die zu rodenden Großbäume und den Unter- und Jungwuchs werden insgesamt drei Großbäume und 180 m² Strauchpflanzung aus heimischen Gehölzen neu gepflanzt.

Abstimmung und Instruktion

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde bei den beteiligten Dienststellen der Stadt Fürth, den Spartenträgern und dem zuständigen Pfleger mit Verfügung vom 05.06.2013 instruiert. Die Hinweise und Ergänzungen wurden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Das Ordnungsamt/Untere Naturschutzbehörde äußert erhebliche grundsätzliche Bedenken wegen der Lage des Kinderspielplatzes im waldartigen Bestand. Die Fläche ist jedoch an dieser Stelle im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzt.

Das Ordnungsamt/Bodenschutz und Altlasten weist auf die Lage der Fläche im Altlastenverdachtsgebiet und die Festsetzungen der Bundesbodenschutzverordnung hin. Der erhöhte Aufwand bei den Erdarbeiten ist in der Kostenberechnung berücksichtigt und wird bei der Ausführung wie üblich beachtet.

Die Bauordnungsbehörde weist auf die Baugenehmigungspflicht hin, da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist. Der Bauantrag ist am 07.02.2014 bei der Baugenehmigungsbehörde eingegangen und wird derzeit bearbeitet. Eine Baugenehmigung liegt bis dato noch nicht vor (Stand 20.02.2014).

Finanzierung und Realisierung

Die Gesamtkosten liegen einschl. Baunebenkosten in der vorgelegten Form bei 90.000 EUR. Bei einer Gesamtfläche von ca. 1.100 m² liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis damit bei 81,81 EUR/m² und somit im Rahmen vergleichbarer Objekte (Kennzahl des Grünflächenamts für Spielplätze mittlere Größe 80 EUR/m²). Trotz der im Wesentlichen extensiven Gestaltung ist der durchschnittliche Quadratmeterpreis am oberen Ende der Skala. Dies erklärt sich durch den erheblichen Mehraufwand bei der Herstellung der Fläche im Bereich der Vor- und Erdarbeiten (Räumung und Freimachen der Fläche, Berücksichtigung der Altlastenverdachtsfläche) sowie der aus Sicht des Grünflächenamts notwendigen Absturzsicherung entlang der steilen Böschung zur Käthe-Brand-Straße. In den Gesamtkosten sind rd. 11.000 EUR für Planungs- und Bauherrenleistungen für die innere Verrechnung enthalten.

Die Maßnahme finanziert sich aus dem vom Bund aus Grundstückserlösen im gesamten Golfpark zur Verfügung gestellten Mitteln (Mandant 66). Das Grünflächenamt hat für 2014 einen Bedarf von insgesamt 100 T€ gemeldet. Der Antrag auf vorzeitige Mittelfreigabe vor Haushaltsgenehmigung wurde am 19.02.2014 gestellt.

Derzeit wird baureferats-intern abgeklärt, ob darüber hinaus weitere Mittel aus städtebaulichen Verträgen zur Verfügung stehen. Wenn dies der Fall ist, wäre der Mandantenhaushalt des Grünflächenamts um diese Betrag zu entlasten, da in 2014 weitere Maßnahmen zur erstmaligen Herstellung der öffentlichen Grünflächen im Golfpark anstehen.

Die jährlichen Folgelasten wurden im Detail nicht ermittelt, liegen aber aufgrund von Erfahrungswerten bei einem öffentlichen Kinderspielplatz mit rd. 1.000 m² bei 5-6 €/m². Die jährlichen Folgelasten werden aus dem Budget des Grünflächenamts bestritten.

Sofern die baurechtlichen und haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen kann unmittelbar nach erfolgter Projektgenehmigung die Angebotsaufforderung an Bieter des Garten- und Landschaftsbau erfolgen, mit einer Vergabe der Bauleistungen wäre dann Mitte April zu rechnen, der Baubeginn wäre Anfang Mai 2014 möglich.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgelasten
[ ] nein [x] ja Gesamtkosten €	[ ] nein [x] ja 6.000 €
Veranschlagung im Haushalt	
[ ] nein [x] ja Hst. Mandant 66 Budget-Nr.	im [ ] Vwhh [x] Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Grünflächenamt**

Fürth, 21.02.2014

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Grünflächenamt
Bergmann, Ernst