

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungs- termin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja- Stimmen	Nein- Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff

**Auflösung von öffentlichen Spielplätzen im Rahmen der Haushaltskonsolidierung
 Ksp Bärengässchen/Geißbäckerstraße/Hummelstraße/Industrieanlage/Löwenplatz/Theodor-Heuss-Straße**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 17.02.2011

Anlagen

- Anlage 1 Übersicht Kinderspielplätze im Stadtgebiet
- Anlage 2 Ksp Bärengässchen (Lageplan und Datenblatt)
- Anlage 3 Ksp Geißbäckerstraße (Lageplan und Datenblatt)
- Anlage 4 Ksp Hummelstraße (Lageplan und Datenblatt)
- Anlage 5 Ksp Industrieanlage (Lageplan und Datenblatt)
- Anlage 6 Ksp Löwenplatz (Lageplan und Datenblatt)
- Anlage 7 Ksp Theodor-Heuss-Straße (Lageplan und Datenblatt)
- Anlage 8 Gegenüberstellung der Unterhalts-, Rückbau- und Wiederherstellungskosten (gesamt)
- Anlage 8a Gegenüberstellung der Unterhalts-, Rückbau- und Wiederherstellungskosten (ohne Nr.5/6)
- Anlage 8b Fotodokumentation
- Anlage 9 Schreiben des Jugendamtes vom 18.01.2011
- Anlage 10 Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 27.01.2011
- Anlage 11 Schreiben des Liegenschaftsamtes vom 02.02.2011

Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werkausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und empfiehlt dem Stadtrat im Einzelnen folgende Beschlüsse:

Beschluss 1

Der **Ksp Bärengässchen** (PG 89) ist **aufzulösen**, das Grundstück ist als Wohnbaufläche bzw. als Erweiterungsfläche der angrenzenden Grundstücke zum Erwerb anzubieten.

Beschluss 2

Der **Ksp Geißäckerstraße** (PG 223) ist aufgrund des anstehenden Reparaturbedarfs sowie der Unattraktivität und der Nicht-Nutzung der Fläche **aufzulösen**, die Fläche wird als Bestandteil der bewachsenen Uferböschung zum Farnbach der natürlichen Sukzession überlassen.

Beschluss 3

Der **Ksp Hummelstraße** (PG 254) ist einschl. der öffentlichen Grünanlage **mittelfristig aufzulösen**, sofern seitens der Anlieger ein Erwerbsinteresse an der Fläche besteht.

Beschluss 4

Der **Ksp Industrieanlage** (PG 258) ist **aufzulösen**, die Fläche ist in den bestehenden Grünzug zu integrieren.

Beschluss 5

Der **Ksp Löwenplatz** (PG 285) ist **nicht aufzulösen**, da er als einrichtungsnaher Spielfläche sowohl vom Mütterzentrum wie von der Kinderkrippe des HVD genutzt wird. Sofern die entsprechenden Haushaltsmittel zur Verfügung stehen soll eine Aufwertung der Spielfläche erfolgen.

Beschluss 6

Der **Ksp Theodor-Heuss-Straße** (PG 376) in Stadeln ist **nicht aufzulösen**, sondern soll im Rahmen der im Haushalt 2011 zur Verfügung stehenden Mittel aufgewertet werden.

Beschluss 7

Die für den Rückbau und die Wiederherstellung der fünf aufzulösenden Standorte notwendigen Mittel in Höhe von **15.000 EUR** sind von der Kämmerei in 2011 zur Verfügung zu stellen und können aus den Verkaufserlösen refinanziert werden.

Beschluss 8

Von den tatsächlich erzielten Verkaufserlösen sollen 10% für die Aufwertung bestehender Spielflächen zu Verfügung gestellt werden.

Beschluss 9

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Grundstücksverfügbarkeit und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel die Defizitgebiete an öffentlichen Spielflächen sukzessive zu verringern.

Sachverhalt

Anlass

Im Gutachten Heyder+Partner vom 13.10.2010 wird im Rahmen der Überlegungen zur Haushaltskonsolidierung als eine Maßnahme im Bereich „Aufgaben“ die „Auflösung ungenutzter Spielplätze“ benannt, ohne dass dafür eine konkretes Einsparungspotential berechnet wurde. Das Baureferat/Grünflächenamt hat daraufhin mögliche Standorte konkretisiert und das jährliche Einsparungspotential zu berechnet.

Ausgangslage

Die Stadt Fürth – vertreten durch das Grünflächenamt – unterhält und betreibt zum 31.12.2010 öffentliche Kinderspielplätze und Jugendspielbereiche auf insgesamt 77 Standorten mit einer Gesamtfläche von 133.141 m², öffentliche Bolzplätze auf insgesamt 9 Standorten mit einer Gesamtfläche von 53.349 m² und öffentliche Skate-Anlagen auf insgesamt fünf Standorten mit einer Gesamtfläche von 2.138 m².

Die DIN 18034 gibt für den Bedarf an öffentlichen Spielflächen für Kinder von 6-12 Jahren 0,75 m², für Jugendliche von 12-18 Jahren 0,75 m² und für Erwachsene und Familien von 1,5 m² Bruttofläche je Einwohner vor. Gemessen an der Einwohnerzahl und dem Anteil Kinder und Jugendlicher ergibt sich demnach für die Stadt Fürth ein Bedarf an öffentlichen Spielflächen von ca. 16 Hektar. Dem steht ein Bestand von ca. 19 Hektar gegenüber, so dass – zumindest in der Theorie – kein Defizit an öffentlichen Spielflächen vorhanden ist. Dieses Bild wird dadurch aber verfälscht, da in Fürth sehr große Flächen an öffentlichen Bolzplätzen im Wiesengrund vorhanden sind, so dass der Schluss nahe liegt, es gibt zwar ausreichend Bolzplätze aber zu wenige Spielplätze im Stadtgebiet. Diese Vermutung wird bestärkt, dass unter Anwendung der üblichen Faustregel „Pro 1.000 Einwohner – eine öffentliche Spieleinrichtung“ einem Soll von derzeit 114 Spielflächen ein Bestand von 91 Spielflächen gegenübersteht.

Ebenfalls in der DIN 18034 sind die Einzugsbereiche der Spielplätze, Jugendspielbereiche und Bolzplätze mit 300 m bzw. 750 m Radius geregelt. Auf das gesamte Stadtgebiet betrachtet, ergeben sich daher derzeit unterversorgte Stadtteile und insgesamt 22 Defizitgebiete.

Seit 1998 bis heute hat die Stadt Fürth insgesamt an 26 Standorten neue öffentliche Spielflächen errichtet und neben der ständigen Ersatzbeschaffung von Spielgeräten an insgesamt 18 bestehenden Spielflächen eine grundlegende Sanierung durchgeführt. Dennoch sind bei weitem nicht alle öffentlichen Spielflächen der Stadt Fürth in einem attraktiven und zeitgemäßen Zustand. Die Neuschaffung von 26 öffentlichen Spielflächen im Stadtgebiet hat zudem nicht zum wesentlichen Abbau der Defizitgebiete geführt, sondern in bestimmten Teilen zu einer „Überversorgung“ (z.B. Kalb-Siedlung, Südstadt mit Darby-Areal, Hardhöhe). Der sukzessive Abbau der Defizitgebiete sollte weiter hohe Priorität haben, wobei hierbei die fehlenden Grundstücke, wie (derzeit) die fehlenden Haushaltsmittel die einschränkenden Faktoren sind.

Für die mögliche Auflösung von öffentlichen Spielflächen hat das Baureferat/Grünflächenamt zunächst sechs Standorte im Stadtgebiet untersucht, die zum einen wenig Gebrauchs- und Nutzungsspuren zeigen und zumindest teilweise durch die Einzugsbereiche anderer, größerer und attraktiverer öffentlicher Spielplätze abgedeckt sind. Die Standorte sind in alphabetischer Reihenfolge:

- Ksp Bärengässchen in Burgfarnbach
- Ksp Geißäckerstraße in Burgfarnbach
- Ksp Hummelstraße in Burgfarnbach
- Ksp Industrieanlage auf der Hardhöhe
- Ksp Löwenplatz in der westlichen Innenstadt
- Ksp Theodor-Heuss-Straße in Stadeln

Sofern die Grundstücke nicht als Erweiterungsfläche anliegender Grundstücke oder als selbständige Baugrundstücke verwertbar sind, müssen die Flächen als öffentliche Grünanlage, ökologische Fläche oder als Straßenraum in der Verantwortung der Stadt verbleiben.

Wirtschaftliche Bewertung

Alle genannten Flächen haben – unabhängig von der tatsächlichen Flächengröße - einen relativ hohen jährlichen Unterhaltsaufwand, der von dem Aufwand für die nach EN 1176-1 vorgeschriebenen Spielplatzkontrollen (wöchentliche visuelle Routine-Inspektion, vierteljährliche operative Inspektion und jährliche Hauptinspektion) und den notwendigen Reparaturen und Instandhaltungen, Sandreinigung und Sandaustausch herrührt. Auch beim Weiterbetrieb der Fläche als öffentliche Grünanlage verbleibt zwar ein jährlicher Unterhaltsaufwand, der sich aber entsprechend - in der Regel deutlich - verringert.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der jährliche Unterhaltsaufwand bei Auflösung aller sechs Standorte um ca. 8.000 EUR p.a. reduziert werden kann. Dieser Reduzierung stehen jedoch einmalige Kosten für Rückbau und Wiederherstellung der Flächen in Höhe von ca. 22.000 EUR im Jahr des Abbaus gegenüber. Insgesamt würde sich somit die Auflösung im Jahr 2011 durch die Einsparung im jährlichen Unterhalt erst im Jahr 2014 „rechnen“.

Einzelbetrachtung

Der **Kinderspielplatz Bärengässchen** ist unattraktiv, wird kaum genutzt und seine Ausstattung wurde in den vergangenen Jahren zunehmend reduziert. Zudem deckt der große Kinderspielplatz im Schlosspark seinen Einzugsbereich ab. Aufgrund der Flächengröße von fast 600 m² und der zentralen Lage im Ortskern ist ein

Verkauf als Bauplatz bzw. als Grundstückserweiterungsfläche nach Aussage des Stadtplanungsamtes wie auch des Liegenschaftsamtes grundsätzlich vermarktungsfähig.

Der **Kinderspielplatz Geißäckerstraße** liegt am Rande des Farrnbachs im Landschaftsschutzgebiet, umgeben von waldartigem Gehölzbestand. Kaum Sonne, die uneinsehbare Lage und die Erschließung über steile Wege von der Geißäckerstraße sind mutmaßlich die Ursachen für die geringe Nutzung. Zudem ist die Spielfläche bei Hochwassersituationen manchmal überschwemmt, immer deutlich vernässt. Die Hangrutsche wurde bereits vor Jahren ersatzlos abgebaut, ein Kombinationsspielgerät wurde im Jahr 2000 neu aufgestellt, welches aber jetzt im zehnten Standjahr dringenden Reparaturbedarf aufweist. Allerdings deckt der Spielplatz einen Großteil des Bereichs an der Geißäckerstraße ab, der Siedlungsbereich zwischen Geißäcker Straße und Hinterer Straße hätten dann keine öffentliche Spielfläche mehr und würde ein weiteres Defizitgebiet darstellen. Aufgrund der Größe, der Topographie und der Lage im Landschaftsschutzgebiet muss eine Vermarktung als Bauplatz sicherlich ausgeschieden werden, nach Auflösung des Spielplatzes könnte ohne großen Herstellungs- und Unterhaltsaufwand die Fläche der natürlichen Sukzession überlassen bleiben, so dass sich mit der Zeit der wald-artige Charakter einstellen wird.

Der **Kinderspielplatz Hummelstraße** besteht lediglich aus einem kleinen Sandkasten und zwei Wipptieren in einer kleinen öffentlichen Grünfläche. In einer Entfernung von 200 m Luftlinie befindet sich der große öffentliche Kinderspielplatz im Schlosspark. Die drei vorhandenen Spieleinrichtungen könnten entnommen und die Fläche als öffentliche Grünfläche weiterbetrieben werden. Aufgrund der Flächengröße von über 800 m² und der zentralen Lage im Ortskern ist ein Verkauf als Bauplatz bzw. als Grundstückserweiterungsfläche nach Aussage des Stadtplanungsamtes wie auch des Liegenschaftsamtes grundsätzlich vermarktungsfähig. Zur besseren Erreichbarkeit des Spielplatzes im Schlosspark wäre nach hiesiger Einschätzung nochmals der Versuch eines westlichen Zugangs ernsthaft zu prüfen, der vor ca. drei Jahren vom Grünflächenamt bereits angedacht wurde, aber aufgrund des Widerstands der Nutzer nicht weiter verfolgt wurde.

Der **Kinderspielplatz Industrieanlage** besteht lediglich aus einigen in die Jahre gekommenen Spielgeräten und einem kleinen Sandkasten innerhalb des durchgehenden Grünstreifens zwischen Soldner- und Komotauer Straße. In den Jahren 2001-2004 wurden insgesamt an vier Standorten (Gaußanlage, Soldnerstraße, Komotauer Straße und Leibnizstraße) die bestehenden Kinderspielplätze aufwändig saniert und zeitgemäß und attraktiv ausgestattet. Diese Standorte auf der Hardhöhe decken das gesamte Gebiet ausreichend ab. Der bestehende Grünzug sollte unbedingt auch nach Auflösung des Spielplatzes erhalten bleiben.

Der **Kinderspielplatz Löwenplatz** ist extrem kleinflächig (40 m²) und letztlich nicht anderes als eine abgesenkte Fallschutzfläche mit kleineren Einbauten innerhalb des verkehrsberuhigten Straßenraums. Östlich anschließend sind weitere platzartige Einbauten, die jedoch nicht in der Verantwortung des Grünflächenamtes stehen. Seit Jahren erfolgt auf diesem Standort keine Ersatzbeschaffung mehr, die Spielgeräte, die nicht mehr reparabel waren, wurden ersatzlos abgebaut. Das Grünflächenamt bemüht sich seit Jahren (erfolglos) um eine Auflösung dieser Fläche und einer Zuordnung zum öffentlichen Straßenraum. Allerdings ist die westliche Innenstadt in weiten Bereich Spielplatz-Defizitgebiet. Diese Problematik konnte durch die Neuschaffung zweier öffentlicher Spielplätze im Verlauf der Uferpromenade nur teilweise gelöst werden. Auch der 2001 geschaffene und im Programm „Soziale Stadt“ geförderte Schulspielhof Pfisterstraße hat nicht wesentlich zur Verbesserung der Spielsituation in der Innenstadt beigetragen. Gemäß Festlegung der Referentenrunde vom 01.02.2011 soll die Fläche dennoch als öffentlicher Spielplatz erhalten bleiben, da der Platz sowohl vom Mütterzentrum wie auch von der Kinderkrippe des Humanistischen Verbands Deutschland (HVD) genutzt wird.

Der **Kinderspielplatz Theodor-Heuss-Straße** hat nur eine sehr kleine Fläche und eine, in die Jahre gekommene, unattraktive Ausstattung. Zudem ist er allseitig von öffentlichem Straßenraum umgeben und daher auch entlang der Theodor-Heuss-Straße eingefriedet. Allerdings deckt er mit seinem nach DIN 18034 festgelegten Einzugsbereich von 300 m-Radius den gesamten Bereich zwischen den bestehenden öffentlichen und neu errichteten Kinderspielplätzen „An der Waldschänke“ und „Hans-Sachs-Straße“ ab. Die Aufgabe des Standorts würde ein weiteres Spielplatz-Defizitgebiet in Fürth schaffen – wo hingegen die sukzessive Bereinigung der Defizitgebiete bislang strategische und politische Vorgabe war.

Zusammenfassung

Die Auflösung von (zunächst) sechs öffentlichen Kinderspielplätzen im Stadtgebiet erbringt mit ca. 8.000 EUR jährlichen (theoretischen) Einsparpotential im Unterhalt nicht die ursprünglich erhoffte Summe, insbesondere da die meisten Flächen in der Verantwortung der Stadt weiterbetrieben und weiterhin unterhalten werden müssen, auch wenn nicht mehr mit dem bisherigen Aufwand. Die einmaligen Kosten zur Auflösung und zur Wiederherstellung der Flächen im Jahr des Abbaus übersteigen das jährliche Einsparungspotential fast um das dreifache.

Es macht da in erster Linie Sinn, wo es gelingt, die frei werdende Fläche an Privat zu veräußern, da neben dem Entfall der weiteren Unterhaltskosten die Einnahmen aus Grundstückserlösen im Haushalt zu Buche

schlagen würden. Darüber hinaus macht es da Sinn, wo mit vergleichsweise wenig Aufwand in Wiederherstellung und jährlichen Folgekosten neue Flächen z.B. als natürliche Sukzessionsflächen geschaffen werden.

Unter dieser Prämisse ergibt sich nach Einschätzung des Grünflächenamts folgende Reihenfolge:

1. Ksp Bärengässchen mit Verkauf als Bauplatz
2. Ksp Geißäckerstraße mit Schaffung einer pflegeextensiven Sukzessionsfläche
3. Ksp Löwenplatz mit Herstellung eines öffentlichen Straßenraums
4. Ksp Industrieanlage mit Beibehaltung der öffentlichen Grünfläche

Der Standort Hummelstraße sollte zum jetzigen Zeitpunkt nicht aufgelöst werden, sondern erst dann, wenn ein ernsthaftes Erwerbsinteresse der Anlieger vorhanden sein sollte.

Der Standort Theodor-Heuss-Straße sollte wegen seines Einzugsbereichs nicht aufgelöst, sondern im Gegenteil mittelfristig ausgebaut werden.

Mit Schreiben vom 18.01.2011 lehnt das vom Baureferat/Grünflächenamt im Vorfeld beteiligte Jugendamt die Auflösung von öffentlichen Spielflächen grundsätzlich ab und kann „unter den Gesichtspunkten Einzugsradius und stadtteilbezogener Spielflächenbedarf (...) allenfalls die Auflösung des Spielplatzes Industrieanlage“ hinnehmen. Das ausführliche Schreiben des Jugendamtes liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage 9 bei.

Bezüglich der möglichen Vermarktungsfähigkeit der beiden Spielflächen im Bärengässchen und an der Hummelstraße kommen das Liegenschaftsamt und das Stadtplanungsamt zu sehr unterschiedlicher Auffassung. Während das Stadtplanungsamt beide Fläche als mit einem Ein- oder Zweifamilienhaus bzw. einem Doppelhaus grundsätzlich für selbständig bebaubar erachtet (Erlös 240 EUR/m²), hält das Liegenschaftsamt beide Grundstücke ungeeignet für eine selbständige Bebauung und kann sich die Flächen nur als Erweiterungsflächen angrenzender Grundstücke vorstellen. Nach Auffassung des Liegenschaftsamtes liegt der erzielbare Verkaufspreis bei einem erhöhtem Gartenlandpreis (70 EUR/m²). Die Schreiben der beiden beteiligten Ämter liegen dieser Beschlussvorlage als Anlage 10 und 11 bei.

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja Gesamtkosten 15.0000 €		jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja -5.800 €	
Veranschlagung im Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja bei Hst.		Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag: Mittel sind von Käm zur Verfügung zu stellen und können aus den Veräußerungsgewinnen refinanziert werden			
Zustimmung der Käm liegt vor: <input type="checkbox"/> RA <input type="checkbox"/> RpA <input type="checkbox"/> weitere:		Beteiligte Dienststellen: <input checked="" type="checkbox"/> JgA, LA, SpA, TfA	
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, 17.02.2011

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Ernst Bergmann, Grünflächenamt	Tel.: 974-2880
--	-------------------