

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.04.2018	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	18.04.2018	öffentlich - Beschluss

Stadttjubiläum 2018 - Erweiterung Kinderspielplatz Adlerstraße - Projektgenehmigung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen 1616-419	
Anlagen: Anlage 1 Lageplan Anlage 2 Bestand Anlage 3 Entwurf	

Beschlussvorschlag:

1. Beschluss

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und empfiehlt dem Stadtrat die Projektgenehmigung zum vorgelegten Entwurf gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben für die Erweiterung des Kinderspielplatzes Adlerstraße im Rahmen des Stadttjubiläums 2018 mit einem Gesamtkostenansatz von 280.000 EUR.

2. Beschluss

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt die Projektgenehmigung zum vorgelegten Entwurf gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben für die Erweiterung des Kinderspielplatzes Adlerstraße im Rahmen des Stadttjubiläums 2018 mit einem Gesamtkostenansatz von 280.000 EUR.

Sachverhalt:

Planungsanlass

Aus der Projektgruppe „Stadttjubiläum 2018“ wurde das Baureferat/Grünflächenamt beauftragt, den bestehenden öffentlichen Kinderspielplatz Adlerstraße im Bereich der bestehenden Gartenanlagen um ca. 1.000 m² zu erweitern. Die bestehenden Pachtverträge mit den drei Gartenpächtern wurden zur Jahresmitte 2017 gekündigt und von den Pächtern zum Jahresende 2017 teilweise geräumt. Im Auftrag des Liegenschaftsamtes erfolgte die vollständige Räumung der Gärten Anfang März 2018 als städtische Baumaßnahme.

Neuanlage eines Spielplatzes ⁷⁵ an der Adlerstraße

Der bestehende Spielplatz an der Adlerstraße wird nach Norden von derzeit 400 auf dann 1500 Quadratmeter erweitert. Es entstehen unterschiedliche Spielräume für unterschiedliche Nutzergruppen, wobei die bisherige Kleingartenstruktur den räumlichen Rahmen vorgeben soll. Besondere, nicht alltägliche Spiel- und Sportgeräte sollen einen ganz neuartigen öffentlichen Aufenthaltsort schaffen.

Die Eröffnung des Spielplatzes ist für Herbst 2018 geplant.



Aus dem Gesamtprogramm zum Festjahr 2018

Bestand

Das Spielplatzgrundstück ist eine Teilfläche der Fl.Nr. 1106/03 in Fortsetzung der Adlerstraße. Das Grundstück ist ein ehemaliges Straßengrundstück mit einer durchgehenden Breite von ca. 17 m.

Im vorderen Bereich befindet sich auf ca. 400 m² der im Jahr 2000 generalsanierte öffentliche Kinderspielplatz „Adlerstraße“, der von der Amalienstraße aus erschlossen ist.

Im rückwärtigen Bereich befanden sich bis Ende 2017 auf ca. 1.100 m² drei Gartenparzellen mit den entsprechenden gärtnerischen Nutzungen wie Gartenhäuser, Beete, Nutz- und Ziergarten. Zwischenzeitlich sind alle Einrichtungen der ehemaligen Gartenparzellen nahezu vollständig abgeräumt.

Sowohl im Bereich des öffentlichen Kinderspielplatzes als auch im Bereich der ehemaligen Gartenparzellen ist nach der Baumschutzverordnung geschützter Baumbestand vorhanden. Im Rahmen der Räumung der Gärten durch das Grünflächenamt wurden vorab eine Reihe von geschädigten Fichten gemäß Bescheid des Ordnungsamtes vom 21.12.2017 gefällt. Für die gerodeten Bäume wurde eine Ersatzpflanzung von vier heimischen Großbäumen festgesetzt. Der restliche Baumbestand des bestehenden Kinderspielplatzes wie der Erweiterungsfläche wird erhalten und während der Baumaßnahme entsprechend gesichert und geschützt.

Entwurfsbeschreibung

Vom bestehenden Eingangsbereich des öffentlichen Kinderspielplatzes an der Amalienstraße bis zur nördlichen Grundstücksgrenze wird ein geschwungener Weg mit zwei Meter Breite in wassergebundener Bauweise errichtet, an den sich beidseitig unterschiedliche Spielbereiche angliedern. Um die Pflegezufahrt zu gewährleisten wird der Erschließungsweg ein- oder beidseitig mit einem ein Meter breiten Bankett aus Schotterrasen ergänzt, so dass insgesamt eine befahrbare Breite von drei Metern gewährleistet ist.

Die Spielgeräte des bestehenden Spielplatzes werden zunächst erhalten. Im Rahmen der jährlichen Ersatzbeschaffung werden diese ersetzt, sobald eine Reparatur nicht mehr wirtschaftlich ist. Dies wird mutmaßlich ab 2020 der Fall sein.

Abweichend von bisherigen Maßnahmen werden keine Standardspielgeräte aus dem Angebot der einschlägigen Hersteller eingesetzt, sondern Sonderanfertigungen, die thematisch einen Bezug zu Fürth und zu den Stadtjubiläen 2007 und 2018 haben:

Das Spieldorf „Siedlung am Fluss“ mit Spielhäusern und Spielfiguren, die Kletterstruktur „Treibholz“ und die Sitzgarnituren „Gestrandete Schiffe“ spielen auf die erste Ansiedlung der Stadt an der Rednitz an. Die Spielwand „Rathaus im Bau“ soll das Rathaus nachbilden, an dem davor eine Bauwerksgerüst verschiedene Möglichkeiten zum Beklettern und Sandspiel angebracht sind. Die davor stehende Nachbildung des Rathauturms dient gleichzeitig als „klassischer“ Rutschenturm.

Zusätzlich zu diesen Sonderanfertigungen entsteht noch im nördlichsten Bereich des Spielplatzes ein naturnaher Spielbereich ohne Spielgeräte, sondern mit Steinen, Baumstämmen u.ä. Unmittelbar an den bestehenden Spielbereich im vorderen Drittel entsteht neu eine Fläche mit Aktiv-Fitness-Geräten.

Der gesamte Spielplatzbereich wird zu den angrenzenden Nachbargrundstücken stark eingegrünt. Die vorhandenen Einfriedungen, die durch die Angrenzer errichtet wurden, müssen sicherheitstechnisch überprüft und ggfs. in Absprache mit den Angrenzern ersetzt werden.

Es werden insgesamt 17 Großbäume neu gepflanzt, davon fünf Stück als Ersatzpflanzung für die gerodeten Fichten, finanziert aus den Projektmitteln und zwölf Stück im Rahmen der Jubiläumspflanzungen 2018, finanziert aus Mitteln der Baumschutzabläse.

Punktuell werden Gräser-Solitärpflanzen eingesetzt, einerseits, um die vorhandenen mächtigen Bambusse aus der vorherigen gärtnerischen Nutzung zu ergänzen, andererseits um thematisch wieder das Thema „Fluss und Flussufer“ aufzugreifen.

Zusätzlich zu den beschriebenen Sitzgarnituren, die die Form von Booten oder Kähnen haben, wird der Spielplatz mit den üblichen Gartenbänken und Tischen und insgesamt drei neuen Abfallbehältern ausgestattet.

Abstimmung und Instruktion

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde bei den beteiligten Dienststellen der Stadt Fürth, dem Senioren- und Behindertenrat und der zuständigen Pflegerin mit Verfügung vom 19.02.2018 instruiert. Es wurden gegen die vorgelegte Entwurfsplanung keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Die Hinweise und Anregungen wurden – sofern diese termingerecht vorlagen - in die Überarbeitung der Entwurfsplanung aufgenommen.

Das Liegenschaftsamt weist darauf hin, dass im Zusammenhang mit der Kündigung und Räumung der ehemaligen Pachtflächen die Angrenzer auf der Fl.Nr. 1106/7 Bedenken gegen die Erweiterung des Kinderspielplatzes geäußert haben und eine Belästigung durch Lärm insbesondere wegen Missnutzung befürchten. Der vorliegende Entwurf hat insoweit darauf reagiert, dass die vorgesehene Spielwand im gewissen Umfang auch Lärm- und Sichtschutzfunktion übernimmt. An dieser Stelle darf daran erinnert werden, dass Kinderspielplätze ohne zusätzliche Lärmschutzeinrichtungen generell im allgemeinen Wohngebiet zugelassen sind. Eine Missnutzung kann auf öffentlichen Flächen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, aber die städtische Grünanlagensatzung gibt die Möglichkeit entsprechend zu handeln.

Die Bauaufsicht weist darauf hin, dass der Kinderspielplatz nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt ist und die Erweiterung daher einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, wobei insbesondere die Einhaltung der Abstandsflächen der Spielgeräte zu den Nachbargrundstücken zu prüfen ist. Die Baugenehmigung wurde bereits vom Grünflächenamt mit allen notwendigen Unterlagen eingereicht.

Finanzierung und Realisierung

Die Gesamtkosten liegen einschl. Baunebenkosten in der vorgelegten Form bei 280.000 EUR und verteilen sich gemäß DIN 276 wie folgt:

Kgr 100	Herrichten und Erschließen	7 T€
Kgr 500	Außenanlagen	243 T€
Kgr 700	Baunebenkosten	30 T€

In der Kostengruppe 500 entfallen wiederum ca. 130 T€ allein auf die Lieferung und Montage der Spielgeräte in Sonderanfertigung.

In der Kostengruppe 700 entfallen knapp 27 T€ auf die innere Verrechnung von Planungs- und sonstigen Leistungen der Dienststellen der Stadt Fürth, die in die Budgets der dienstleistenden Ämter zurückfließen, so dass die Netto-Belastung des städtischen Haushalts bei etwas über 250 T€ liegt.

Im Haushalt 2017/2018 sind derzeit insgesamt lediglich 150 T€ für die Maßnahme eingestellt. Bei der entsprechenden Haushaltsmeldung 2016 ist das Baureferat/Grünflächenamt von einem „konventionellen“ Spielplatz mit einer Erweiterungsfläche von 1.000 m² ausgegangen. Nach den bisherigen Erfahrungswerten für die Neuanlage von öffentlichen Spielplätzen aus den Kostenfeststellungen abgeschlossener Projekte kann man von einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 120-150 € einschl. Baunebenkosten und Mehrwertsteuer ausgegangen werden. Der sich vom üblichen Standard deutlich abhebende Entwurf mit Sonderspielgeräten als Unikate liegt nunmehr bei knapp 190 € pro Quadratmeter in Summe.

Nach Festlegung in der Projektgruppe „Stadtjubiläum 2018“ können die vorhandenen Haushaltsmittel um bis zu weitere 100 T€ aufgestockt werden. Die Kämmerei ist darüber bereits informiert, ein entsprechender Antrag auf überplanmäßige Mittelbereitstellung wird vom Baureferat nach Projektgenehmigung gestellt. Die fehlenden 30 T€ werden vom Grünflächenamt aus der Spielplatzpauschale 2018 zur Verfügung gestellt, so dass nach Mittelübertrag die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

Die Baumaßnahme soll unmittelbar nach Vorlage der baurechtlichen Genehmigung ausgeschrieben und vergeben werden. Im Rahmen des Programms zum Stadtjubiläum soll dann die Einweihung der neuen Spielfläche im Herbst 2018 erfolgen.

Die jährlichen Folgekosten wurden nicht separat berechnet. Nach den einschlägigen Richtwerten liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis der jährlichen Folgekosten bei öffentlichen Spielflächen bei rund 6 €, so dass man insgesamt von 9 T€ p.a. ausgehen kann, von denen 6 T€ tatsächliche Mehrkosten sind, da die Erweiterungsfläche in die Unterhaltslast des Grünflächenamts neu hinzukommt und einen realen Flächenzugang bedeutet. Die jährlichen Folgekosten werden im Budget des Grünflächenamts abgebildet.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 280.000 €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja 9.000 €
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: siehe Beschlussvorlage			

Beteiligungen

Auftrag:	Käm beteiligt	an Grünflächenamt von	19.03.2018
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	20.03.2018

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Grünflächenamt**

Fürth, 04.04.2018

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Grünflächenamt Bergmann, Ernst	Telefon: (0911) 974-2880
-----------------------------------	-----------------------------

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 11.04.2018

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: