

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	09.04.2025	öffentlich - Beschluss

### Neuanlage Kinderspielplatz Dambacher Straße - Projektgenehmigung

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>2415-419</b>	
<b>Anlagen:</b> Lageplan M 1:2.500 Luftbild M 1:500 Bestandsplan M 1:200 Fotodokumentation Bestand Entwurfsplan M 1:200 Übersicht Spielgeräte	

### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss erteilt die Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben zum vorgelegten Entwurf für die Neuanlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes an der Dambacher Straße mit einem Gesamtkostenansatz von 400.000 EUR.

### Sachverhalt:

#### **Planungsanlass**

Im Bebauungsplan Nr. 467 „Wohnpark Rednitzau“ ist auf der Fl. Nr. 1218/16 und 1218/18 auf 1.250 m<sup>2</sup> ein öffentlicher Kinderspielplatz festgesetzt. Nachdem zwischenzeitlich die Hochbautätigkeiten im unmittelbaren Umfeld abgeschlossen sind und die Fläche nicht mehr als Baustelleneinrichtungsfläche durch Dritte in Anspruch genommen wird, soll in 2026 die erstmalige Herstellung der Fläche erfolgen.

#### **Bestand**

Das Baufeld ist überwiegend eine vergleichsweise ebene Fläche mit einer kleinen Böschung zum benachbarten Anwesen auf der Ostseite und einer stärkeren Böschung auf der Westseite zur Dambacher Straße. An der Südseite grenzt eine private Baufläche an, an der Nordseite der öffentliche Fuß- und Radweg von der Dambacher Straße zur Grünerstraße, der deutlich von Ost nach West fällt.

Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen liegen mit einer Ausnahme im öffentlichen Straßenraum. Eine Wasserleitung der infra fürth gmbh quert die Spielplatzfläche im nördlichen Teilbereich. Das Baureferat/Grünflächenamt prüft augenblicklich eine Verlegung dieser Leitung bzw. zumindest die Frage der dinglichen Sicherung.

Es sind insgesamt noch drei Schwarzkiefern (*Pinus nigra* ssp. *nigra*) eines ehemaligen parkartigen dichten Baumbestandes in der südlichen Hälfte vorhanden (ehemaliges Biotop FUE-1156-001 der Biotopkartierung 2012). In 2016 wurde aufgrund der Verunreinigung des Bodens mit Teerkork-Rückständen von Referat III eine Altlastensanierung durchgeführt, bei der insgesamt acht Bäume entfernt wurden.

Obwohl die Österreichische Schwarzkiefer in unseren Breiten kein einheimischer, standortgerechter Baum ist, sondern zu den Garten- und Parkgehölzen zählt, bleiben die drei Bäume erhalten und werden durch entsprechende Baumschutzmaßnahmen gesichert. Der im Wesentlichen wild aufgegangene Gehölzstreifen mit Robinien-, Ahorn- und Birkensämlingen entlang der Dambacher Straße wird in der Vegetationsruhe 2025/2026 entnommen und neu aufgebaut.

Entlang der Dambacher Straße sind die Reste der ehemaligen Einfriedung (Zaunpfosten, Eingangsbereich) noch vorhanden. Es ist vorgesehen, unter Verwendung der vorhandenen Betonpfosten den Spielplatz mit Holzzaun entlang der Dambacher Straße wieder einzufrieden.

### Entwurfsbeschreibung

---

Durch den gesamten Spielplatzbereich von Nord nach Süd zieht sich ein 2,50 m breiter, geschwungener Erschließungsweg in wassergebundener Bauweise, an denen sich drei unterschiedliche Spielbereiche anschließen. Der Weg wird ebenso wie die Fallschutzbereich der Spielflächen mit einem Einzeiler aus Granit-Großsteinpflaster eingefasst, der gleichzeitig als Taststreifen für Menschen mit Sehbehinderung dienen kann.

Der neue Spielplatz soll in seiner Geräteausstattung an die Vergangenheit des Standorts erinnern und ist daher als **Themenspielplatz „Brauerei“** mit folgenden drei Spielbereichen konzipiert:

Der **Spielbereich 1 Spiellandschaft „Stangenklettergarten“** symbolisiert den Hopfenanbau und umfasst verschiedene Spiel- und Kletterangebote, bestehend aus Stangen, die mit Kletterseilen, Stegen, Netzen usw. verbunden sind. Zusätzlich wird eine Einzelschaukel in die Kletterlandschaft integriert.

Der **Spielbereich 2 Rutschenturm „Mälzereischornstein“** erinnert in seiner Ausprägung an den Schornstein einer Mälzerei, bietet unterschiedliche Plattformen und Aufstiegsmöglichkeiten und hat eine offene Rutsche mit einer Ausgangshöhe von 3,00 m und eine geschlossene Röhrenrutsche mit Ausgangshöhe 6,00 als Anbauteile. Zusätzlich ist ein kleines Gebäude angebaut, das ebenfalls durch verschiedene Aufstiegsmöglichkeiten beklettert werden kann.

Der **Spielbereich 3 U36-Bereich „Fässer“** ist als spezieller Kleinkinderbereich ausgebildet und beinhaltet das Fass als thematische Grundform. Es gibt dort neben einem Sandspielbereich mit Sandaufzug und Sandspieltischen auch eine Kleinkinderschaukel und eine Kleinkinderrutsche sowie ein Spielhaus als Rückzugsmöglichkeit und für Rollenspiele. Teile der Fläche werden mit Sonnensegel überspannt.

Die gesamte Ausstattung mit Spielgeräten sind Sonderanfertigungen für die vorab ein Angebotsverfahren erfolgen musste, um sowohl die Gestaltung, den Platzbedarf als auch die Kosten zu konkretisieren. Eine Vergabe dieser Leistungen ist jedoch noch nicht erfolgt und schließt sich bei positiver Projektgenehmigung unmittelbar an.

Als Belag der Fallschutzflächen in den Spielbereichen ist neben Sand im Spielbereich 3 im Spielbereich 1 die technisch und wirtschaftlich aufwändigere Ausführung in Kunststoff anstelle von Holzhäcksel wie im Spielbereich 2 vorgesehen. Somit kann die Kletterlandschaft auch bar-

rierefrei erreicht bzw. verlassen werden. Geschüttete Fallschutzmaterialien in der üblichen Andeckstärke von 40 cm sind für Menschen mit Rollstuhl, Rollator oder sonstigen Bewegungshilfen nicht geeignet. Die Mehrkosten für geschlossene Fallschutzbeläge aus Kunststoff liegen bei 225 bis 250 € pro Quadratmeter.

Der Spielplatz liegt eben auf einer Höhe (292,00 m ü. NN), so dass sich zu den höher liegenden östlichen bzw. zum tiefer liegenden südlich angrenzenden Nachbargrundstück bzw. zur tiefer liegenden Dambacher Straße die entsprechenden Böschungen mit einer Neigung von 1:3 ergeben.

Entlang der Grundstücksgrenzen im Osten und Süden sowie entlang der Dambacher Straße erfolgt eine dichte Eingrünung mit einer freiwachsenden Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen, gleichzeitig als optischer Schutz zur angrenzenden privaten Wohnbebauung. Zum öffentlichen Fuß- und Radweg im Norden erfolgt keine Pflanzung, die Fläche soll bewusst gegenüber der Fußwegeverbindung offen sein.

Auf der gesamten Fläche erfolgen 15-20 Großbaumpflanzungen als Ersatzpflanzungen für das Bauvorhaben „Neubau Helene-Lange-Gymnasium“. Die sonstigen Vegetationsflächen sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen vorgesehen.

Im nördlichen Bereich entsteht eine größerer mit einer pergola-ähnlichen Konstruktion überdachter Sitzplatz mit Tisch-Bank-Kombinationen sowie unmittelbar am Fuß- und Radweg Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Tretroller. Weitere Sitzmöglichkeiten sowie die notwendige Anzahl von ortsfesten Abfallcontainern werden entlang des Erschließungsweges verteilt.

Die drei großen Fässer (Durchmesser 185 cm), die dem Grünflächenamt vor einiger Zeit aus der Baumaßnahme „Felsenkeller“ überlassen wurden, werden auf dem Spielplatz entlang des öffentlichen Fuß- und Radwegs als „eye-catcher“ aufgestellt.

### **Abstimmung und Instruktion**

Die Vorentwurfsplanung wurde bei den beteiligten Dienststellen der Stadt Fürth, den Leitungsträgern und den zuständigen Pflegerinnen und Pflegern mit Verfügung vom 28.01.2025 instruiert. Es wurden gegen die vorgelegte Entwurfsplanung keine Einwände erhoben, die Anregungen und Hinweise wurden soweit möglich in die Entwurfsplanung eingearbeitet. Im Einzelnen:

- Die infra fürth gmbh weist auf die Lage der Fläche im Wasserschutzgebiet hin und macht für die Baudurchführung eine Reihe von Auflagen, die in der Baudurchführung beachtet werden.
- Das Ordnungsamt weist auf den schützenswerten Baumbestand und die Lage in einer Altlasten- und Munitionsverdachtsfläche hin. Die Voruntersuchungen bezüglich der Altlasten- und Kampfmittelproblematik wurden bereits durchgeführt.
- Die FÜBS gibt eine Reihe von Hinweisen zur Barrierefreiheit, die in die Entwurfsplanung eingearbeitet wurden bzw. im Rahmen der Ausführungsplanung umgesetzt werden.
- Das Stadtplanungsamt regt die Schaffung von Abstellflächen für Fahrräder, Lastenfahrräder und Tretroller an. Dies wurde in die Entwurfsplanung eingearbeitet.

### **Finanzierung und Realisierung**

Die Gesamtkosten liegen einschl. Baunebenkosten in der vorgelegten Form bei 400.000 EUR, dabei entfallen 365 T€ auf die Bau- und 35 T€ auf die Baunebenkosten. Bei den Baukosten liegt die Kosten in der Kostengruppe 562 „Besondere Einbauten – Spielgeräte“ aufgrund der hochwertigen Ausführung und dem Einsatz von Sonderanfertigungen bei ca. 200 T€.

Die Planungsleistungen in Höhe von rd. 28 T€ werden vom Grünflächenamt in Eigenleistung erbracht und fließen über die innere Verrechnung wieder dem städtischen Haushalt zu.

Die 15 bis 20 Baumpflanzungen mit Gesamtkosten von 25 bis 30 T€ belasten als Ausgleichspflanzungen für die städtische Baumaßnahme „Neubau Helene-Lange-Gymnasium“ die Haushaltstelle des Kinderspielplatzes nicht.

Die mittleren Herstellungskosten pro Quadratmeter liegen mit ca. 320 € (brutto) vergleichsweise hoch und über den sonst üblichen Werten bei Neuanlage von öffentlichen Kinderspielplätzen (Ksp Talblick 2023 247,84 €/m<sup>2</sup>, Ksp Hartmut-Träger-Straße 2024 200,87 €/m<sup>2</sup>, Ksp Ronhofer Hauptstraße 228,00 €/m<sup>2</sup>). Dies begründet sich einerseits mit der aufwändigen Spielgeräteausstattung in Sonderanfertigungen, dem Einsatz von Fallschutzbelägen aus Kunststoff zu Gunsten einer deutlich verbesserten Barrierefreiheit und den deutlich höheren Spielwert als bei Standardprodukten der Spielgerätehersteller.

Im Haushalt 2025 sind für die Maßnahme 120 T€, im Entwurf zum Haushalt 2025 130 T€ eingestellt. Die fehlenden 150 T€ werden vom Baureferat bei den Haushaltsmeldungen zum Vermögenshaushalt 2026 gemeldet oder aus der Spielplatzpauschale 2026 entnommen. Für die demnächst beginnende Generalsanierung des Kinderspielplatzes Eichenhain liegt die Zusage einer großzügigen finanziellen Beteiligung Dritter vor, die in diesem Umfang zu einer Entlastung der Spielplatzpauschale im Vermögenshaushalt führt. Darüber hinaus wurde im Vollzug des städtebaulichen Vertrages von 2005 für die Errichtung des Wohnparks Rednitzau vom damaligen Vorhabensträger eine Beteiligung in Höhe von 120 T€ zweckgebunden für die Errichtung des öffentlichen Kinderspielplatzes zur Verfügung gestellt.

Die jährlichen Folgekosten wurden aufgrund nicht separat berechnet und müssen im Amtsbudget des Grünflächenamts dargestellt werden. Wie in vergleichbaren Fällen bereits mehrfach angeführt, können Pflege-, Wartungs- und Unterhaltsleistungen durch stetigen Leistungs- und Flächenzuwachs ohne Verstärkung des Amtsbudgets bzw. ohne Kompensation im Personalbereich auf Sicht nicht mehr dargestellt werden.

Es ist vorgesehen, die Baumaßnahme noch im Herbst 2025 auszuschreiben und zu vergeben und die Baumaßnahme in der ersten Jahreshälfte 2026 abzuwickeln und möglichst vor den Sommerferien 2026 die Fläche der öffentlichen Nutzung zu übergeben.

Die Großbaumpflanzungen erfolgen im Nachgang im Herbst 2026.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 400.000 €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja o. A. €
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst. 4605.9500.8000	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: siehe Beschlussvorlage			

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b> siehe Anlage				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				

**Beteiligungen**

Auftrag:	Käm beteiligt	an Grünflächenamt von	26.03.2025
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Röhrs, Bernhard, Dr.	27.03.2025

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Grünflächenamt**

Fürth, 26.03.2025

*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 09.04.2025**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**