

Beschlussvorlage Nr. 2014/183

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr:
Produktkonto:	
einmalige Kosten:	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	
Finanzierung: gemäß Erschließungsvertrag zum B-Plan Nr. 159 G 2 „Auenblick Mitte“ und G 3 „Auenblick Nord“ komplett über Erschließungsträger	
Einmalige Kosten : 0 EUR (rd.113.000 EUR brutto Spielplatz u. rd. 45.000 EUR brutto Grünfläche übernimmt Erschließungsträger)	
Jährliche Folgekosten: durchschnittlich ca. 3.700 EUR für die Stadt Neustadt a. Rbge.	

Planung und Bau eines öffentlichen Kinderspielplatzes und öffentlicher Grünfläche in der Kernstadt im Neubaugebiet Auenblick (B-Pläne Nr. 159 G2 und G3) durch den Erschließungsträger (Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH)

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthaltung
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	13.08.2014 -					

Beschlussvorschlag:

Der Spielplatzplanung und der dementsprechenden Anlage des öffentlichen Kinderspielplatzes sowie der Planung und Gestaltung der öffentlichen Grünfläche durch die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH als Erschließungsträger für die Neubaugebiete Auenblick Mitte (B-Plan Nr. 159 G2) und Auenblick Nord (B-Plan Nr. 159 G3) im Herbst 2014 wird zugestimmt.

Zusammenfassung:

Für die Neubaugebiete Auenblick G2 und G3 ist gemäß Bauleitplanung die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes sowie die Gestaltung öffentlicher Grünfläche mit Wegen, Rasenfläche, Bäumen und Strauchgruppen vorgesehen.

Die geplante Neuanlage des Spielplatzes entspricht ebenfalls den Zielsetzungen, Kriterien und Ergebnissen des Spielplatzkonzeptes. Die nächstgelegene ausgebaute Spielfläche Hildegard-von-Bingen ist u. a. weiter als 400 m Fußweg (entspricht 300 m-Radius) entfernt, so dass die Voraussetzungen für einen Ausbau auch unter Berücksichtigung des Spielplatzkonzeptes gegeben sind. Der hier zuständige Erschließungsträger GEG plant in Abstimmung mit der Stadt Neustadt die Herrichtung dieses Spielplatzes sowie der öffentlichen Grünflächen für Herbst 2014.

Für den Spielplatz sind neben Flächenherrichtung, Geländemodellierung, Bepflanzung und Einbau allgemeiner Ausstattungselemente (Bänke, Papierkorb, Zaun etc.) als Spielgeräte ein Spielhaus, zwei Wipptiere, eine 3er-Kontaktschaukel, ein Stehkarussell sowie eine Spielkombination mit Rutsche vorgesehen (siehe anliegenden Entwurfsplan). Die einmaligen Herstellungskosten in Höhe von ca. 113.000 EUR brutto werden komplett durch den Erschließungsträger GEG übernommen. Die anschließende Unterhaltung des Spielplatzes trägt die Stadt Neustadt - die jährlichen Unterhaltungskosten werden auf ca. 2.700 EUR (bezogen auf 10jährigen Abschreibungszeitraum) geschätzt.

Die Herstellungskosten für die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche mit Weg, Rasenfläche, Bäumen und Sträuchern in Höhe von ca. 45.000 € brutto werden ebenfalls komplett durch den Erschließungsträger GEG übernommen. Die anschließende Unterhaltung durch die Stadt wird auf knapp 1.000 € jährlich eingeschätzt.

Die Planungen zu Spielplatz und öffentlicher Grünfläche wurden im Juli 2014 durch das Planungsbüro KLT Consult GmbH im Auftrag der GEG erarbeitet und werden im Folgenden im Detail dargestellt.

Begründung:

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat mit der GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft Neustadt a. Rbge. mbH Verträge über die Erschließung folgender Bebauungspläne im Bereich des Gebietes Auenland in der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. geschlossen:

- B – Plan Nr. 159 G2 Auenblick Mitte
- B – Plan Nr. 159 G3 Auenblick Nord

In diesen Verträgen verpflichtet sich die GEG zur Planung und Herstellung aller Anlagen, die zur vollständigen Erschließung und Bebauung der Gebiete notwendig sind, auf eigene Kosten.

Nach der Erschließung der Bebauung aller Grundstücke und dem Straßenendausbau im Gebiet G2 Auenblick Mitte, sowie der Erschließung des Gebietes G3 Auenblick Nord (SW- und RW- Kanalisation, Baustraße) will die GEG im Herbst 2014 die öffentlichen Grünflächen in den beiden B-Plänen abschließend gestalten und bepflanzen und den gemeinsamen Spielplatz für beide B-Pläne herstellen.

Die entsprechende Entwurfs- und Genehmigungsplanung der KLT-Consult wird hiermit zur weiteren Abstimmung und zur Willensbildung der politischen Gremien der Stadt Neustadt vorgelegt.

Das Planungsgebiet

Die hier betrachteten B-Pläne Nr. 159 G2 und Nr. 159 G3 sind Teil des Gebietes Auenland, mit dem die Erschließung eines neuen Stadtteils im Nordwesten der Kernstadt von Neustadt a. Rbge. zur Deckung des Wohnraumbedarfs vorgesehen ist.

Die beiden B-Pläne liegen dabei im nordwestlichen Bereich des Auenlandes am Ende der Sterntalerstraße.

Im Lageplan Blatt Nr. 1 sind die beiden B-Pläne, die darin enthaltenen öffentlichen Grünflächen und das Grundstück für die gemeinsame Spielplatzfläche beider B-Pläne dargestellt.

Gestaltung der öffentlichen Grünflächen

Wie im Lageplan Blatt-Nr. 1 dargestellt, liegen die hier geplanten öffentlichen Grünflächen sowohl im Norden des B-Plans Nr. 159 G2, als auch im Norden des B-Plans Nr. 159 G3.

B-Plan Nr. 159 G2

Nach den Vorgaben des Bebauungsplans und in Fortsetzung der bisherigen Gestaltung der öffentlichen Grünflächen im Auenland sieht die Ausbauplanung der Grünflächen zwischen den beiden Gebieten G2 und G3 zunächst einmal eine Fuß- und Radwegverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen den beiden Gebieten im westlichen Bereich, sowie eine entsprechende Wegverbindung in Ost-West-Richtung, von der Sterntaler Straße aus, vor.

Diese Wege werden in rd. 2,0 m Breite mit einer wassergebundener Decke befestigt.

Neben den Wegen werden die verbleibenden Flächen einplaniert und mit Rasen eingesät. Wie im B-Plan vorgesehen und planmäßig dargestellt werden daneben einige Baum- und Strauchgruppen zur Auflockerung angepflanzt.

Die genauere Auswahl der Bäume und Sträucher erfolgt dabei noch vor der Ausschreibung der Leistungen auf der Grundlage der dem Bebauungsplan beigefügten Liste mit dem Fachdienst Stadtgrün der Stadt Neustadt.

B-Plan Nr. 159 G3

Die öffentliche Grünfläche im B-Plan Nr. 159 G3 Auenblick Nord erstreckt sich in einem rd. 22,0 m breiter Streifen auf der gesamten Nordseite des Plangebietes.

Wie planmäßig dargestellt befindet sich in diesem Bereich ein auf geweiteter offener Graben, der in West-Ost-Richtung verläuft und der zur Rückhaltung des im Gebiet auffallenden Niederschlagswasser dient.

Zwischen den privaten Grundstücken und dem Graben befindet sich ein etwa 3,50 bis 4,0 m breiter Grasstreifen, der als Fahrweg für die Räum- und Mähfahrzeuge zur Pflege und Unterhaltung des Rückhaltegrabens benötigt wird.

Dieser Streifen bleibt deshalb auch frei von Bewuchs durch Hecken und Bäume. Lediglich im Böschungsbereich des Rückhaltegrabens werden einige Solitärbäume, sowie einige Strauchgruppen geplant.

Auf der Nordseite des Rückhaltegrabens verläuft auch hier ein Geh- und Radweg in West-Ost-Richtung, der mit einer wassergebundenen Decke befestigt wird.

Nördlich abschließend an diesen Geh- und Radweg befindet sich dann parallel zur Nordgrenze des Gebietes Auenblick Nord der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall, der vor Ort noch mit einer darauf angeordneter zusätzlichen Lärmschutzwand vervollständig wird.

Wie im B-Plan vorgegeben wird dieser Wall auf seiner gesamten Länge und von beiden Seiten im Zuge der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen noch mit Sträuchern und Kletterpflanzen eingegrünt.

Wie bereits in den übrigen Grünflächen in Auenland werden alle übrigen Flächen einplaniert und mit Gras bzw. Rasen eingesät.

Auch für die hier beschriebenen Pflanzungen im B-Plan Auenblick Nord erfolgt die Auswahl der Bäume, Sträucher und sonstiger Pflanzen auf der Grundlage der dem Bebauungsplan beigefügten Liste und in weiterer Abstimmung mit dem Fachdienst Stadtgrün der Stadt Neustadt.

Gestaltung Spielplatz

Allgemeines

Die Gestaltung der Spielplatzflächen, die Auswahl und Anordnung der Spielgeräte und die Befestigung der Flächen erfolgt in Abstimmung mit dem Fachdienst Stadtgrün der Stadt Neustadt unter Beachtung der gültigen DIN-Vorschriften.

Bei der Planung werden nur solche Spielgeräte ausgewählt, bei denen auf Grund ihrer Bauweise und der verwendeten Materialien von einer langen Lebensdauer ausgegangen werden kann. Damit werden die laufenden Unterhaltungskosten und die Kosten für die erforderlichen Erneuerungen von Geräten möglichst gering gehalten.

Gleichzeitig sollen die Spielgeräte aber auch nicht zu speziell ausgebildet oder alleine auf eine Altersgruppe von Kindern zugeschnitten sein, um möglichst vielen Kindern eine breites Spektrum von Spielmöglichkeiten bieten zu können.

Alle im Folgenden beschriebenen und planmäßig im Lageplan Blatt-Nr. 2 dargestellten Spielgeräte sind hier zunächst beispielhaft dargestellt. Die endgültige Auswahl hinsichtlich der Materialien, der Farbgebung, der genauen Auswahl und Anordnung von einzelnen Teilelementen erfolgt rechtzeitig vor einer Bestellung noch mit dem Fachdienst Stadtgrün der Stadt Neustadt a. Rbge.

Zaunanlage

Wie planmäßig dargestellt grenzt der Spielplatz im Norden und im Osten an spätere öffentliche Straßen, im Westen und im Süden grenzen private Grundstücke an das Gelände.

Zur deutlichen Abgrenzung der Spielplatzfläche und zum Schutz der Kinder wird die Fläche im Westen, im Norden und im Osten durch einen Stabgitterzaun mit etwa 1,0 m Höhe eingefasst. Im Norden und im Osten werden dabei zwei Zugänge angeordnet, die durch entsprechende Wegesperren („Drängelgitter“) abgesichert werden und an denen Spielplatzschilder aufgestellt werden, die auf die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen des Spielplatzes nochmals deutlich hinweisen.

Zur weiteren Abschirmung der Privatgrundstücke werden hinter dem Zaun Gruppen von Heckenpflanzen angeordnet.

Im Süden des Spielplatzgeländes wird der Weg mit wassergebundener Decke von der Stern-talerstraße im Osten in die Grünfläche im Westen fortgesetzt. Hier werden im Osten zwei prägende Bäume (z.B. Säulenahorn) geplant.

Auch für das Spielplatzgelände erfolgt die genaue Auswahl der einzelnen Bäume und Heckenpflanzen auf der Grundlage der den B-Plan beigefügten Pflanzliste noch mit dem Fachdienst Stadtgrün, wobei hier besonders darauf geachtet wird, dass keine Pflanzen mit Stacheln, Dornen o. ä. oder sogar giftigen Früchten oder Pflanzenteilen gepflanzt werden.

Schaukel

Im nordöstlichen Bereich des Spielplatzes ist eine sogenannte Standardkontaktschaukel geplant. Wie im Bild 1 beispielhaft dargestellt besteht dieses Spielgerät aus insgesamt 3 Stück Einzelschaukeln, die in einem Winkel von etwa 60 Grad versetzt zueinander angeordnet sind.



Bild 1: Standardkontaktschaukel

Die Schaukel der Firma Kaiser & Kühne Spielgeräte GmbH besteht aus feuerverzinktem Stahl mit Schaukelsitzen an Ketten.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Fallschutzes wird die Schaukel, wie planmäßig dargestellt, in einer ausreichend groß dimensionierte Sandfläche gestellt.

Sandspielbereich

Westlich an die Schaukel schließt sich ein Sandspielbereich an. Wie planmäßig dargestellt werden in dieser Fläche einige Sandsteinquader aufgestellt, die eine vielfältige Nutzung als Bocktisch, Sitzfläche, zum balancieren und ähnlichen ermöglichen. Solche Sandsteinquader (etwa 1,0 x 0,5 x 0,5 m groß) sind auch schon auf verschiedenen anderen Spielplätzen, z. B. auch am Schneewittchenweg, aufgebaut worden.

Weiterhin wird im Sandspielbereich ein Spielhaus (z.B. Typ Combo der Kompan GmbH) aufgestellt. Spielhäuser sind Klassiker für Rollenspiele und vielfältigen anderen Spielmöglichkeiten. Das Spielhaus selbst besteht aus Holz und hat durch die nicht verschlossenen Seitenwände und großen offenen Flächen eine transparente Optik.

Der Sandspielbereich wird ergänzt durch eine Bank mit passendem Papierkorb und einem größeren Solitärbaum als Schattenspendler.

Bild 2 : Spielhaus



Spielkombination

Südlich an den Sandspielbereich schließt dann eine weitere große Sandfläche an, in der eine Spiel-Kombination aufgebaut wird. Die Anlage besteht aus einer Holzkonstruktion, bei der aber auch einige Standpfosten in feuerverzinktem Stahl ausgeführt werden. In dieser Konstruktion werden dann verschiedene Geräte eingebaut, die unterschiedliche Spielmöglichkeiten zulassen.

Folgende Elemente sind für die Spielkombination vorgesehen, die in der im Bild 3 beispielhaft dargestellten Kombination jedoch nicht alle enthalten sind (Hersteller Spielplatzgeräte Maier GmbH):

- 6-Eck-Spielturm mit Dach
- 4-Eck-Spielturm ohne Dach
- Tarzanbrücke Seil & Steig
- Kletterwand Zick – Zack
- Anbaurutsche Edelstahl
- Senkrechtes Kletternetz Kraxelmax
- Senkrechte Kletter-/ Rutschstangen
- Schräge Hangelstrecke Greif und Streck
- Bogenrampe mit Herkuleshaltetau
- Sprossenaufstieg Trapezium

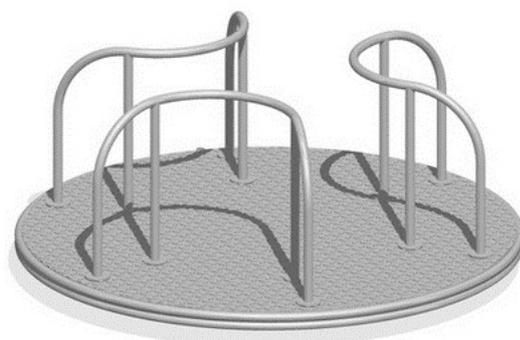


Bild 3 : Spielkombination (Beispiel)

Stehkarussell

Westlich an die Spielkombination schließt, wie planmäßig dargestellt, ein Stehkarussell mit einer Grundfläche von rd. 2,0 m an. Das Karussell besteht aus Edelstahl und profiliertem Edelstahlblech und besitzt einen drehenden Boden mit Aufbau und Halteelementen.

Bild 4 : Stehkarussell



Sonstige Spielgeräte

Ergänzt wird die Ausstattung des geplanten Spielplatzes noch mit zwei Federwippen.

Ausgewählt wurde dabei ein Gerät mit einem Sitz (Motorrad o. glw. siehe Bild 5), sowie eine Federwippe mit mehreren Sitzplätzen (siehe Bild 6). Auch um die Federwippen werden die Fallschutzflächen mit Sand als Fallschutz ausgeführt.



Bild 5 : Federwippe Motorrad



Bild 6 : Federwippe mit 3 Plätzen

Baukosten

Grünflächen

Für die beschriebene Gestaltung der öffentlichen Grünflächen, die Herstellung der Wege innerhalb der Flächen und die Bepflanzung sind folgende Kosten vorausberechnet worden:

Pos.	Masse	Leistung	EP	GP
1	3.600 m ²	Rasenfläche	5,- €	18.000,-€
2	500 m ²	Wege mit wassergebundener Decke	10,-€	5.000,-€
3	12 St	Einzelbäume	800,-€	9.600,-€
4	400 m ²	Heckenpflanzung	10,-€	4.000,-€
		Summe		36.600,-€
		Unvorhergesehenes und zur Rundung		1.400,-€
		Summe netto		<u>38.000,-€</u>
		+ 19 % MwSt.		7.220,-€
		Summe brutto		<u>45.220,-€</u>

Spielplatz

Für die Gestaltung des planmäßig dargestellten Spielplatzes einschließlich der Lieferung und dem Aufbau der Spielgeräte sind folgende Baukosten vorausberechnet worden:

Pos.	Masse	Leistung	EP	GP
1	85 m	Stabgitterzaun	75,-€	6.375,-€
2	3 St	Schilder	350,-€	1.050,-€
3	1 St	Bank und Papierkorb	1.200,-€	1.200,-€
4	1 St	Dränage und Bodenmodellierung	15.000,-€	15.000,-€
5	350 m ³	Sandlieferung und Einbau	15,-€	5.250,-€
6	4 St	Wegesperren	300,-€	1.200,-€
7	3 St	Bäume	800,-€	2.400,-€
8	70 St	Heckenpflanzen	15,-€	1.050,-€
9	750 m ²	Rasenfläche	5,- €	3750,-€
10	7 St	Sandsteinblöcke	200,-€	1.400,-€
11	1 St	Spielhaus	2.000,-€	2.000,-€
12	1 St	Spielkombination	30.000,-€	30.000,-€
13	1 St	Schaukel	5.500,-€	5.500,-€
14	1 St	Federwippe Motorrad	2.000,-€	2.000,-€
15	1 St	Federwippe 3-Sitzer	3.000,-€	3.000,-€
		Summe		89.575,-€
		Unvorhergesehenes und zur Rundung		5.425,-€
		Summe netto		95.000,-€
		+ 19 % MwSt.		18.050,-€
		Summe brutto		113.050,-€

Unterhaltungskosten

Die jährlichen Unterhaltungskosten durch die Stadt Neustadt werden für die Grünfläche (Mäharbeiten, Baum- und Strauchpflege, Wegunterhaltung) geschätzt ca. 1.000 € sowie für den Spielplatz (Reinigungstätigkeit, Pflege der Fallschutzflächen, Mäh- und Schnitтарbeiten, Funktionskontrollen, mögliche Reparaturen der Spielgeräte und sonstigen Gerätschaften ab dem 5. Jahr nach Aufstellung, einmaliger Austausch des Fallschutzes) geschätzt ca. 2.700 € bezogen auf eine 10-jährigen Abschreibungszeitraum betragen.

Anlagen:

Entwurfsplanungen Spielplatz und öffentliche Grünfläche, erstellt durch Planungsbüro KLT

Fachdienst 67 - Stadtgrün -
Sachbearbeitung: Frau Ebert, Tel.-Nr.: 05032 84-252