

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Umwelt und Technik – Stadtgrün		Drucksachen-Nr. 435/2003
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Ausschuss für Umwelt, Infrastruktur und Verkehr	30.09.2003	Entscheidung
Jugendhilfeausschuss (Jugendhilfe- und Sozialausschuss)	14.10.2003	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anlage Spielplatz Lückerrath "Am Zubusch"

Beschlussvorschlag:

@->

Dem Ausbau des Spielplatzes „Am Zubusch“ wird in der vorgelegten Konzeption zugestimmt. Das Bauvolumen wird auf rund 120.000,-€ festgelegt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Erläuterung

Im Wohnplatz 51, Lückeraath, lebten zum 30.06.2003 insgesamt 3714 Einwohner. Davon sind 663 Einwohner unter 18 Jahre.

Gemäß dem Runderlass des Innenministers von NW „Bauleitplanung, Hinweise für die Planung von Spielflächen vom 31.07.1974 i. d. F. von 1978“ errechnet sich nach den neuesten Einwohnerdaten ein Spielplatzbedarf für alle Altersgruppen von 8.913,6 qm (3714 EW, Stichtag 30.06.03, x 2,4 qm bei einer Baudichte von GFZ 0,4 und weniger). Für Kleinkinderspielbereiche erfolgt ein pauschaler Abzug von 20 %, dies entspricht 1.782,72 qm.

Somit ergibt sich ein Gesamtbedarf von 7.131 qm für den Wohnplatz Lückeraath. Nach Abzug der vorhandenen Spielplätze Neuenweg, 1216 qm, Kettnerweg, 545 qm, Lehmhöhle 255 qm und Saaler Str./Karl-Theodor-Str., 2634 qm, ergibt sich ein Spielplatzflächendefizit von 2.481 qm. Für den Spielplatz Am Zubusch stehen gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5142 Luchsfeld 4050 qm zur Verfügung. Mit der Errichtung des Spielplatzes Am Zubusch wäre der Spielflächenbedarf in Lückeraath künftig gedeckt.

Lage und Erschließung

Bei dem Spielplatz Am Zubusch handelt es sich um eine lokal orientierte Spielfläche für alle Altersgruppen mit Anbindung an regionale Freiräume. Darüber hinaus berücksichtigt der Entwurf die potentielle Möglichkeit einer fußläufigen Anbindung in Richtung Milchborntal und in Richtung des Naherholungsgebietes Saaler Mühle als langfristig wichtigen Bestandteil einer attraktiven regionalen Freiraumverbindung. Die Spielplatzanlage ist von der Saaler Str. aus über die Wohnstraßen „Im Luchsfeld“, „Am Zubusch“ sowie von der Straße „Am Fürstenbrunnchen“ über die „Hofwiese“ zu erreichen. Der Frankenforstbach begrenzt die nördliche Spielplatzseite.

Spielplatz „DER ZAUBERWALD“ – Genius loci

Der Entwurf (Anlage 1) orientiert sich ganz wesentlich an der „Ausstrahlung des Ortes“, an den örtlichen Naturraumpotentialen des überwiegend waldartigen Auenbereichs sowie an den durch sorgfältige Recherchen ermittelten, schon heute intensiv bespielten Freiraumabschnitten. Durch konsequente Orientierung der projektierten Maßnahme am Vegetationsbestand werden Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß reduziert.

Durch Integration und Interpretation der vor Ort ermittelten Spielaktivitäten, Berücksichtigung der besonderen Anforderungen des benachbarten integrativen Kindergartens und der Wünsche von Anwohnern und potentiellen Nutzern wird ein Maximum an Spielraumqualität erreicht. Die Wünsche der Kinder wurden durch eine Kinderbeteiligung in Form von Collagenarbeit im integrativen Kindergarten und durch die Erkenntnisse, die bei verschiedenen vorangegangenen Kinderbeteiligungen gewonnen werden konnten, in die Planung einbezogen.

Spielbereiche

Der Entwurf gliedert die Gesamtfläche entsprechend der Nutzung durch die unterschiedlichen Altersgruppen.

Als **Bereich für Kleinkinder im Alter von 1- 6 Jahren** sind zwei Sandspielflächen unmittelbar an den Hauptzugängen der Wohnbebauung vorgesehen. In Richtung der Straße Am Zubusch bieten Nestschaukel und Wippe („fliegender Teppich“) als attraktive und kommunikative Spielelemente z.T. auch behinderten Kindern die Möglichkeit einer aktiven Spielbeteiligung.

In Richtung „Hofwiese“ und „Alt-Lückerath“ bilden 3 Spielhäuser mit Kletternetz, Kletterrampe und kleiner Breittrutsche das „Zwergendorf“. Der Sandbereich ist hier teilweise durch naturbelassene Baumstämme und Natursteinblöcke eingefasst, die sowohl als Balancierweg (der schmale Pfad) wie auch als „Matschtisch“ genutzt werden können. Kindern mit Rollstuhl wird hier die Möglichkeit geboten, von außen in Griffhöhe den Spielsand zu erreichen. „Die Höhle“, als Röhrentunnel, ist Verbindungselement des Kleinkinderspielbereichs zum Spielbereich der 6 – 12 jährigen.

Der „Wächter“ als erkletterbares, um eine Weide orientiertes, überdachtes Podest ist Eingang zum **Spielbereich der 6 – 12 jährigen Kinder** und Startpunkt für eine Expedition zum „Baumschloss“. Über Balancier- und Hangelseile („Spinnennetzfäden“) können hier in verschiedenen Schwierigkeitsstufen, auch vorbei an einer spinnennetzartigen Seilverspannung („Riesenspinne“) die unterschiedlich hohen Podeste des „Baumschlusses“ erobert werden. Das „Baumschloss“ entwickelt sich um die fünf Stämme einer mächtigen Weide. Drei über Leitern, schwingende Brücken, Rampen oder Netze verbundene Podestebenen gilt es zu erklimmen. Von der obersten Ebene ermöglicht eine Rutsche die schnelle Flucht zurück zum sicheren Waldboden.

Der „sichere Weg“ ist integrativer Bestandteil des Gesamtwegesystems, bildet aber insbesondere für Rollstuhlfahrer jeden Alters einen attraktiven Trainings- und Erlebnisparcours. Unterschiedlich schwierige Wegebeläge sind hier zu befahren, Stufen und Wellen müssen überwunden, Barrieren unter- und überfahren werden. Die „Zauberbrücke“ eröffnet dabei nicht nur dem Rollstuhlfahrer ein spannendes Wippvergnügen.

Die „Grotte“ ist Unterstellhütte, Sitzplatz und Treffpunkt für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Von hier aus kann das Treiben auf dem Kleinkinderspielplatz und auf der „Feenwiese“ beobachtet werden.

Im Hintergrund, verborgen zwischen den Bäumen, markieren geheimnisvoll behauene „Hexensteine“ einen „geheimen Treffpunkt“.

Als Spiel-, Fest- und Liegewiese für alle Altersgruppen ist die „Feenwiese“ bestens geeignet. Ausgestattet mit Pfosten für Badminton- und Volleyballnetz sowie Tischtennisplatte und einer attraktiven Variante des Streetballkorbs („Nadelöhr“) bietet sie zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame sportliche Aktivitäten. Die Zuschauer nehmen Platz auf den bereitliegenden Sitzstämmen.

Der geschwungene „Schlangenfild“ erschließt auf kurzem Wege die „Elfenwiese“, ein Treffpunkt für Jugendliche. Die „Felsnadeln“ sind hier markante Landmarken aus Naturstein und ermöglichen dem geschickten Kletterer einen „gehobenen“ Blick auf die Umgebung. Die Zuschauer können in den Netzhängematten („Himmelbett“) entspannen.

Die Wege werden ohne Einfassung mit einer wassergebundener Decke erstellt. Folgekosten entstehen durch die Kontrolle und Wartung der Spielgeräte sowie durch das Mähen der Spielwiesen.

Bürgeranregungen und Bedenken

Mit Schreiben vom 25.08.2003 bittet die Bürgergemeinschaft Bergisch Gladbach Raum Lückerath, im Sinne der Lückerather Bürger, insbesondere der kinderreichen Familien in den neu erschlossenen Wohngebieten „Im Luchsfeld“, „Am Zubusch“ und „Hofwiese“, den Kinderspielplatz in der am 31.7.03 vorgestellten Vorentwurfsfassung zu verwirklichen (s. Anlage 1 und 2).

Mit Schreiben vom 29.08.2003 erheben Anwohner „Am Zubusch“ Einspruch gegen den aus ihrer Sicht überdimensionierten Bau des Spielplatzes. Sie befürchten, dass Nutzer aus anderen Wohnplätzen den Spielplatz wegen seiner Attraktivität anfahren werden und dann die Verkehrs- und

Parkplatzsituation „Am Zubusch“ eskalieren wird. Sie befürchten weiterhin einen Jugendtreffpunkt, der zum Konsum von Drogen genutzt wird sowie Müll und Lärm verursacht. Zusätzlich wenden sie sich gegen eine Feuerstelle oder einen Grillplatz als Gefahrenquelle und zusätzlichen Anziehungspunkt für Jugendliche am späten Abend (s. Anlage 3).

Hinsichtlich der sogenannten „Überdimensionierung“ des Spielplatzes wird auf die o.a. Erläuterungen verwiesen. Der Ausbau erfolgt sehr naturnah unter weitgehender Beibehaltung vorhandener Strukturen und Vegetation. Die Baukosten je qm liegen mit ca. 32,- € brutto um mehr als die Hälfte unter den Kosten sonstiger Spielplätze im Stadtgebiet.

Die Verwaltung sieht ein nennenswertes PKW-Aufkommen aus anderen Stadtteilen **nicht** voraus. Der Spielplatz liegt abseits in einem Wohngebiet mit Sackgassen, in denen es an Stellplätzen fehlt. Kinder und Jugendliche aus umliegenden Wohnplätzen mit Spielplatzunterdeckung werden voraussichtlich mit dem Fahrrad kommen, Eltern mit Kleinkindern werden zum Naherholungsgebiet Saaler Mühle fahren, wo ein großzügiges Parkplatzangebot sowie ein übersichtliches und umfangreicheres Kleinkinderspielangebot bestehen.

In Bergisch Gladbach gibt es auf den meisten Spielplätzen keinen Drogenkonsum, er sollte daher auf diesem Spielplatz nicht von vorne herein unterstellt werden, zumal das soziale Umfeld als intakt bezeichnet werden kann. Jugendliche brauchen Treffpunkte. Diese zu schaffen, insbesondere in der Natur, ist erklärtes Ziel der Verwaltung.

Die Bedenken zu einem Grillplatz sind nachvollziehbar. Er wurde in die Entwurfsplanung nicht mehr aufgenommen.

Der Vollständigkeit halber muss an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass Herr Frank Morris bereits am 5.1.01 in einem Schreiben (mit Unterschriftenliste der Anwohner) die Stadt an ihren Beitrag zu Schaffung eines familienfreundlichen Umfeldes im B-Planbereich Luchsfeld erinnert. Die Stadt sei bei der Veräußerung ihrer Grundstücke (im Wesentlichen in 1997) bestrebt gewesen, diese ausschließlich an junge Paare mit Kindern zu vergeben (Anlage 4).

Die Stadt hat in ihrem Antwortschreiben vom 7.02.2001 ihr andauerndes Interesse an der Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan mitgeteilt. Die in 2000 veranschlagten Mittel für das Haushaltsjahr 2001 seien jedoch wegen der Haushaltslage verschoben worden und würden für 2002 für den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs „StadtGrün“ erneut beantragt (Anlage 5).

Kostenberechnung

Kostengruppe	Menge	EP (Euro)	GP (Euro)
510 Geländeflächen			
511 Geländebearbeitung			
511.6 Oberboden lösen und abfahren	100,00 m ²	1,02	102,26
511.7 Oberboden lösen und seitlich lagern	303,00 m ²	1,53	464,76
Summe 511			567,02

512	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung				
512.2	Vegetationsfläche 2x kreuzweise fräsen	878,00	m ²	0,51	448,91
Summe 512					448,91
514	Pflanzen				
514.1	Sträucher und Bodendecker	390,00	m ²	15,34	5.982,09
514.15	Fertigstellungspflege 4 AG: Pflanzflächen wässern	390,00	m ²	0,51	199,40
514.16	Fertigstellungspflege 4 AG: Pflanzflächen lockern	390,00	m ²	4,09	1.595,22
Summe 514					7.776,72
515	Rasen				
515.1	Planum für Rasen- / Wiesenflächen herstellen	488,00	m ²	1,28	623,77
515.2	Rasenansaat	52,00	m ²	1,28	66,47
515.4	Fertigstellungspflege: Rasen wässern	488,00	m ²	0,51	249,51
515.5	Fertigstellungspflege: Rasen düngen	488,00	m ²	0,15	74,85
515.5	Fertigstellungspflege: Rasen mähen	488,00	m ²	0,51	249,51
Summe 515					1.264,11
Summe Kostengruppe 510 Geländeflächen					10.056,77

520 Befestigte Flächen

521 Wege

521.1	Herstellen des Planums	500,00	m ²	0,92	460,16
521.3	Schottertragschicht	75,00	m ³	37,07	2.780,14
521.14	Wassergebundene Wegedecke	500,00	m ²	12,78	6.391,13
Summe 521					9.631,43

523 Gestaltete Platzflächen, Innenhöfe

Schotterrasen	436,26	m ³	10,00	4.362,96
---------------	--------	----------------	-------	----------

Summe 523

4.362,96

526 Spielplatzflächen

526.6 Spielsand 0/2 mm	203,00	m ³	25,56	5.189,59
------------------------	--------	----------------	-------	----------

526.7 Natursteinblöcke	10,00	t	230,08	2.300,81
------------------------	-------	---	--------	----------

Spielsteine	2,00	Stck	766,94	1.533,87
-------------	------	------	--------	----------

Summe 526

9.024,27

Summe Kostengruppe 520 Befestigte Flächen

23.018,66

530 Baukonstruktionen in Außenanlagen

534 Rampen, Treppen, Tribünen

534.1 Betonblockstufen	6,00	m	117,60	705,58
------------------------	------	---	--------	--------

Summe 534

705,58

Summe Kostengruppe 530 Baukonstruktionen in Außenanlagen

705,58

550 Einbauten in Außenanlagen

551 Allgemeine Einbauten

551.1 Bänke	10,00	Stck	102,26	1.022,58
-------------	-------	------	--------	----------

551.4 Hinweisschilder, mind. 300x1000 mm	5,00	Stck	255,65	1.278,23
--	------	------	--------	----------

551.5 Pfosten für Hinweisschilder	5,00	Stck	89,48	447,38
-----------------------------------	------	------	-------	--------

Summe 551

2.748,18

552 Besondere Einbauten

Nestschaukel	1,00	Stck	2.109,60	2.109,59
Wippe	1,00	Stck	634,80	634,80
Felsnadeln	3,00	Stck	2.730,00	8.190,00
Hängematte	3,00	Stck	955,20	2.865,59
Tischtennisplatte	1,00	Stck	1.301,23	1.301,23
Nadelöhr	1,00	Stck	1.894,99	1.894,99
die Grotte	1,00	Stck	5.000,00	5.000,00
Zwergendorf	1,00	Stck	10.240,00	10.240,00
Balancierbalken	5,00	Stck	180,00	900,00
Baumschloss	1,00	Stck	11.499,96	11.499,96
der Wächter	1,00	Stck	3.299,99	3.299,99
Kletterstämme	8,00	Stck	250,00	2.000,00
Spinnennetz	1,00	Stck	800,00	800,00
Seile	12,00	Stck	84,13	1.009,61
Wipptier	2,00	Stck	567,60	1.135,20
Dreifachreck	1,00	Stck	540,00	540,00
Röhrentunnel	1,00	Stck	2.400,00	2.400,00
Rollstuhlwappe	1,00	Stck	9.742,80	9.742,80

Summe 552**65.563,75****Summe Kostengruppe 550 Einbauten in Außenanlagen****68.311,93****590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen****591 Baustelleneinrichtung**

Bauzaun	150,00	m	5,62	843,63
---------	--------	---	------	--------

Summe 591**843,63**

594 Abbruchmaßnahmen

594.4	Pflanzliche Bodendecke abräumen	1.364,00	m ²	7,67	10.460,99
594.5	Vorhandene Zaunanlage entfernen	22,50	m	10,23	230,08

Summe 594 10.691,07

596 Recycling, Zwischendeponierung und Entsorgung

596.1	Baustellenabfälle entsorgen inkl. Container	15,00	m ³	71,58	1.073,71
-------	---	-------	----------------	-------	----------

Summe 596 1.073,71

Summe Kostengruppe 590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen 12.608,41

Summe netto alle Kostengruppen 114.701,35
16 % MwSt 18.352,22
Summe brutto 133.053,57

Finanzierung

Im Wirtschaftsplan StadtGrün 2003, der Bestandteil des Haushaltssicherungskonzeptes ist, ist der Ausbau mit 145.000,- € veranschlagt. Hinzu kommen 25.000,- € Ablösegeelder von privaten Bauherren, wodurch sich eine Gesamtsumme von 170.000,- € ergibt. Hiervon müssen 30.000,- € Architektenhonorar abgezogen werden. Somit steht eine Bausumme von 140.000,- € zur Verfügung.

Unabhängig von den Befürwortern und Gegnern des Spielplatzes hat die Verwaltung im Rahmen der Haushaltssicherung weitere Einsparmöglichkeiten untersucht. Bei diesen Überlegungen stand im Vordergrund, dass die gesamte Fläche als differenziert beispielbare Fläche im Sinne des Entwurfskonzeptes erhalten bleiben soll, um den Spielwert für alle Nutzergruppen in so geringem Umfang wie möglich reduzieren zu müssen.

Einsparungen müssen demzufolge durch Reduzierung der gestalterischen Ausformulierung von Spielelementen erreicht werden. In der Kostengruppe 552, Besondere Einbauten / Ausstattungsgegenstände können Reduzierungen von 10.500,- € netto vorgenommen werden.

Felsnadeln	- 500,- €
Die Grotte	- 1.000,- €
Zwergendorf	- 4.000,- €
Baumschloss	- 3.500,- €
Der Wächter	- 500,- €
Röhrentunnel	- 500,- €
Bänke	- 500,- €

Nettosumme: **10.500,- €**

Bruttosumme: **12.180,-€**

Da es sich bei den o.g. Spielgeräten um frei ausgeformte, individuell auf den Standort angepasste Elemente handelt, ist es möglich, unter Vorgabe des Kostenrahmens und unter Berücksichtigung der Inhalte des Entwurfskonzeptes ein Angebot von den Spielgeräteherstellern anzufordern. Darüber hinaus gehende Reduzierungen hätten den Fortfall eines oder mehrerer Spielelemente zur Folge. Das Spielkonzept würde an Plausibilität verlieren, der Spielwert sinkt.

Da der Ausbau des Spielplatzes noch im laufenden Haushaltsjahr beauftragt werden soll, hat die Verwaltung die Reihenfolge der Einbringung in die zu beteiligenden Ausschüsse JHA und AUIV geändert, um Zeit für die Ausschreibung und Vergabe zu gewinnen. Das Ergebnis im AUIV muss vom JHA am 14.10.2003 mitgetragen werden.

Folgekostendarstellung für den Spielplatz **Am Zubusch**

1. Kalkulatorische Verzinsung (Durchschnitt des gebundenen Kapitals)				
3,5 % von 114.000 Euro				3.990,00 €
2. Abschreibung der Spielgeräte im Wert von 65.000 Euro über 12 Jahre				5.416,67 €
3. Unterhaltung				
a) Rasen extensiv mähen 4 x jährlich	488 m ²	0,48 Euro/m ²		234,24 €
c) Reinigung (geschätzte Pauschale)				300,00 €
d) Pflanzfläche lockern	390 m ²	4,09 Euro/m ²		1.595,10 €
Durchschnittliche jährliche Folgekosten gesamt				11.536,01 €

<-@