

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0251/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	23.05.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Grundsatzbeschluss – Erneuerung Skatepark an den Otto-Hahn-Schulen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird dem Grunde nach mit der stufenweise zu leistenden Objektplanung zur Erneuerung des Skateparks inkl. einer angemessenen Beleuchtung am Schulzentrum Saaler Mühle beauftragt. In der Vorentwurfsplanung ist zu prüfen, ob der Bolzplatz erhalten und in die Planung integriert werden kann. Falls nicht, ist eine Multicourt-Anlage im unmittelbaren Umfeld zur Kompensation der Infrastruktur zu planen.

Im Anschluss an die Entwurfsplanung samt Kostenberechnung ist ein Maßnahmenbeschluss zu erwirken.

Über die bereits im Haushalt beschlossenen Haushaltsmittel (50.000 € in 2023 und 700.000 € in 2024) hinaus entsteht nach derzeitigem Kenntnisstand eine Deckungslücke von 414.000 €. Der Grundsatzbeschluss steht daher unter dem Vorbehalt der Sicherstellung der vollständigen Finanzierung durch den Rat der Stadt Bergisch Gladbach im Doppelhaushalt 2024/2025.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

Der zukünftige Skatepark stellt für die Stadt Bergisch Gladbach die Möglichkeit dar, das städtische Freizeit- und Outdoor-Sportangebot um einen wesentlichen Baustein zu erweitern und etwas Relevantes, insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene, zu schaffen.

Für seine zukünftige Nutzung stehen insbesondere drei soziale Aspekte im Vordergrund:

- Bau einer multifunktionalen und inklusiv nutzbaren Fläche mit einem breiten Aktivitätsangebot (Skate, BMX, WCMX etc.),
- Intergenerationalität (von jung bis alt) und soziokulturelle Aspekte sowie
- Interperformativität (von Anfänger bis Profi).

Aufgrund seiner zentralen und attraktiven Lage wird die Anlage an regionaler und überregionaler Bedeutung gewinnen. Das Umfeld der Freizeit- und Naherholungsanlage am Saaler Mühlensee scheint der richtige Standort zur Umsetzung eines solchen Projektes zu sein. Eine gute Erreichbarkeit auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln z.B. über die Straßenbahnhaltestelle Frankenforst, die von Bebauung abgewandte und dennoch zentrale Lage und die schnelle Erreichbarkeit per Fahrrad unterstreichen das aktuell nicht ausgeschöpfte Potential des Standortes.

Nach der Beschlussfassung kann die Verwaltung die Objektplanung als Vorbereitung für einen einzuholenden Maßnahmenbeschluss beginnen.

Risikobewertung:

(.....)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:					X
investiv:					X
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

Das Projekt wird im städtischen Haushalt unter der Investitionsnummer „I87014001: Erneuerung Skatepark Saaler Mühle“ im Produkt „13.870 - Öffentliches Grün, Landschaftsbau“ geführt und ist als Großprojekt in die gesamtstädtische Priorisierung eingeflossen.

Für das Jahr 2023 stehen 50.000,- € für die Projektentwicklung und erste Planungsleistungen zur Verfügung, für 2024 wurden bereits 700.000,- € für Planungs- und Baukosten angemeldet.

Die Differenz zwischen den nun vorliegenden Gesamt-Projektkosten von 1.164.000,- € und den angemeldeten Haushaltsmitteln der Jahre 2023 und 2024 (in Summe 750.000,- €) beträgt 414.000,- €, die als Mehraufwendungen für das Folgejahr 2024 anzumelden sind.

Sollten nach einzuholendem Grundsatzbeschluss Planungsleistungen im Jahr 2023 über die angemeldete Summe von 50.000,- € hinaus zu beauftragen sein, so ist dies nur möglich, wenn produktintern anderweitig angemeldete und nicht zwingend benötigte Mittel hierfür verfügbar sind. Ist dies gegeben, könnte das Projekt entsprechend vorzeitig bearbeitet werden.

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig			
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Sachdarstellung/Begründung:

Südwestlich des Schulzentrums Saaler Mühle (/ Otto-Hahn-Schulen) befindet sich eine veraltete und abgängige Skateanlage. Die „Erneuerung des Skateparks am Schulzentrum Saaler Mühle“ wurde von den Fraktionen der SPD, dem BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und der FDP am 23.07.2020 (eingegangen am 24.07.2020) beantragt. Mit zwei Vorlagen bestätigte die Verwaltung den Bedarf und stellte einen möglichen Projektablauf in Aussicht (s. hierzu: Drucksachennummern 0342/2020/1 (AIUSO, 09.02.2021) und 0729/2021 (AIUSO, 30.11.2021). Seitens der Verwaltung wurde das Großprojekt in die gesamtstädtische Priorisierung aufgenommen und für die Projektentwicklung im Produkt ‚Öffentliches Grün, Landschaftsbau‘ 50.000,- € in den Haushalt des Jahres 2023 sowie 700.000,- € in den Haushalt 2024 eingestellt.

Um dem qualitativen Ziel einer Attraktivitätssteigerung für eine breite Art von Nutzenden und damit eine verstärkte Ausrichtung am Gemeinwohl zu erreichen, ist das Projekt ‚Erneuerung des Skateparks‘ nun begonnen worden. Das Projektgebiet schließt unmittelbar an die Naherholungsanlage Saaler Mühle, die Raum für zahlreiche Freizeitaktivitäten bietet, an. Diese Anlage spielt insbesondere für den südlichen Teil der Stadt Bergisch Gladbach eine tragende Rolle.

Für seine zukünftige Nutzung stehen insbesondere drei soziale Aspekte im Vordergrund:

- Bau einer multifunktionalen und inklusiv nutzbaren Fläche mit einem breiten Aktivitätsangebot (Skate, BMX, WCMX etc.),
- Intergenerationalität (von jung bis alt) und soziokulturelle Aspekte sowie
- Interperformativität (von Anfänger bis Profi).

Stand der Projektentwicklung

Aufgrund des zeitlichen Verzugs der Maßnahme und in Ermangelung eigener Kapazitäten wurde die Schulbau GmbH Bergisch Gladbach (SBGL) von der Verwaltung mit der Projektentwicklung beauftragt. Unterbeauftragt wurde für die Projektentwicklung das Fachplanungsbüro Landskate GmbH (kurz: LNDSKT; Büroprofil s. Anlage 1).

Unter Betrachtung seiner Einordnung in das regionale und überregionale Angebot an Skateparks weist der neue Skatepark idealerweise eine zusammenhängende Fläche von mindestens 800 m² aus, um das gewünschte Aktivitätsangebot für eine breite Nutzergruppe erfüllen zu können. Innerhalb des im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) als Spiel- und Bolzplatz ausgewiesenen, 2.795 m² großen Geländes kommt für den Skatepark der Bereich südwestlich des kreuzenden Fußwegs (S1-Haltepunkt Frankenforst in Richtung Saaler Mühlensee) in Betracht (s. Anlage 2). Dort befindet sich aktuell der Bolzplatz und die abgängige Halfpipe.

Die SBGL hat am 18. April 2023 bei einer ersten Informationsveranstaltung (s. Anlage 3) der Verwaltung, der Politik und den Schulen die Gelegenheit gegeben, sich über die Besonderheiten bei Planung, Bau und Betrieb eines modernen Skateparks zu informieren. Sie hat dabei eine breite Akzeptanz für die Maßnahme wahrgenommen und Anregungen gesamt-

melt.

Das Ausstattungs- und Materialkonzept sieht für den Skatepark Laufflächen aus vor Ort handwerklich verarbeitetem Beton vor. Dies gewährleistet eine besonders glatte Oberfläche und dadurch weniger Fahrgeräusche, optimale Fahreigenschaften und eine individuelle Gestaltung der Anlage. Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass der Skatepark über das natürliche Gefälle in die Peripherie der Anlage entwässert wird. Insofern wird auch hier dem Gedanken der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung Rechnung getragen. Beispiele vergleichbar großer Projekte s. Anlage 4.

Die externe Projektentwicklung ging auch auf einen Prüfauftrag ein und schlug der Verwaltung optionale Maßnahmen vor, die im Folgenden dargestellt werden:

Prüfauftrag Pumptrack:

Der ursprüngliche Antrag zum Skatepark wurde um einen mündlich eingebrachten Prüfauftrag zur ergänzenden Einrichtung eines Pumptracks erweitert. Zur Prüfung vorgeschlagen wurde gegenüber der Verwaltung die zwischen Schulzentrum und Saaler Mühlensee liegende und an den Außenbereich des Mediteranas angrenzende Wiese.

Ausgehend von dieser Anregung sollen im Rahmen der Planung des Skateparks geprüft werden, inwieweit der Skatepark für eine Ausweitung auf entsprechende Nutzergruppe zusätzlich beispielsweise um einen Flow-Bereich ergänzt oder ein solcher integriert werden kann (s. Anlage 4, Abb. 4). Zum anderen wird im Rahmen der Beteiligungsworkshops erörtert, ob ein entsprechender Bedarf besteht. Je nach Bedarf und Machbarkeit werden die Ergebnisse in der Entwurfsplanung berücksichtigt und mit dem Maßnahmenbeschluss gegebenenfalls als Planungsalternative zur Entscheidung vorgelegt.

Der angefragte Bau eines Pumptracks auf der (Wildblumen-)Wiese wird jedoch von der Verwaltung nicht empfohlen, um den Gesamteindruck des Naherholungsgebietes Saaler Mühle nicht nachteilig zu verändern.

Umgang mit dem bestehenden Bolzplatz:

Im Rahmen der Planung des Skateparks soll geprüft werden, inwieweit die zukünftige Lage des Skateparks mit dem bestehenden Bolzplatz kollidiert. Auf Grund gegebener Topografie erscheint es aktuell allerdings sinnvoll den Skatepark hier zu entwickeln. Gleichzeitig ist der Zustand des Bolzplatzes desolat. Es empfiehlt sich ein Ersatz in Form einer weniger großen, aber multifunktionalen Ballsport-Anlage (Bsp. Multicourt-Anlage s. Anlage 4, Abb. 3). Dadurch könnte als Mehrwert eine breitere Nutzergruppe angesprochen werden.

Für ein Multicourt-Anlage mit funktionalem Belag, Markierungen, Toren und Ballfangumzäunung ist laut externem Planer je nach Größe mit Baukosten zwischen 50.000 bis 90.000 Euro (brutto) zu rechnen.

Die Verwaltung möchte diese Option vorerst weiterverfolgen und eine Multicourt-Anlage als Bedarf in die Planung einbringen. Ideal hierfür wäre der Übergangsbereich zwischen Plangebiet und Schulgelände. Die kombiniert als schulisch und öffentlich nutzbare Fläche wäre ein weiterer Gewinn des Projekts insbesondere für das Schulzentrum Saaler Mühle, dessen Sportflächen in den vergangenen Jahren durch Interimsbauten überprägt wurden.

Der Bolzplatz stellt in jedem Fall eine wichtige öffentliche Infrastruktur dar und ist aus Sicht der Verwaltung zu erhalten oder durch eine Multicourt-Anlage zu ersetzen.

Flutlicht:

Unter der Woche sind die Nutzenden überwiegend erst ab dem späten Nachmittag für Freizeitaktivitäten abkömmlich. Eine Flutlicht-Ausstattung steigert die Nutzungszeiten eines Skateparks über das ganze Jahr gesehen erheblich. Spitzenzeiten der Nutzung werden dadurch abgedämpft und somit die Sicherheit bei der Nutzung erhöht. Darüber hinaus wird die Sicherheit auch im Umfeld der präsenten Aktivität gerade in dunklen Jahreszeiten gesteigert (s. Anlage 4, Abb. 2). Eine derartige Ausstattung mit Kosten von ca. 50.000 € (brutto) ist daher als wirtschaftliche Investition zu betrachten.

Im Kostenrahmen des Skateparks sind die hierfür erforderlichen Leerrohre und Erdkabel unmittelbar am Skatepark als Vorrüstung vorgesehen, sodass auch eine spätere Nachrüstung möglich wäre.

Die Flutlichtanlage wird von der Verwaltung empfohlen und würde nach entsprechendem Grundsatzbeschluss im Rahmen der bevorstehenden Planung unter anderem in Bezug auf Umweltbelange geprüft, nach guter fachlicher Praxis emissionsarm geplant und nach Abschluss der Entwurfsplanung mit entsprechenden Kosten im Maßnahmenbeschluss zur finalen Entscheidung vorgelegt.

Weiteres Vorgehen

Gemäß einzuholendem Grundsatzbeschluss soll die SBGL zukünftig stufenweise auch mit der Projektsteuerung und der weiteren Planung und Umsetzung der Maßnahme beauftragt werden. Die SBGL plant bereits die an das Areal unmittelbar angrenzende Fahrradabstellanlage der Otto-Hahn-Schulen und kann dabei Synergien nutzen. Beide Schulen (OHR und OHG) haben zudem bereits Interesse an der Nutzung des neuen Skateparks bekundet und betrachten ihn als Mehrwert für Ihr Schulsportangebot. Darüber hinaus verfügt die SBGL über die benötigte, spezielle Fachkompetenz, um ein solches Projekt durchführen und steuern zu können.

Unter Einbindung des FB 5-550 (Kinder-, Jugend- und Familienförderung) wird die zukünftige Nutzergruppe auch im weiteren Planungsprozess beteiligt. Dies erfolgt in 2 öffentlichen, moderierten Workshops, bei denen die Teilnehmenden in unmittelbarem Austausch mit den Planern Einfluss auf Form und Funktion der Anlage nehmen können. Die Projektentwicklung wird am 25. Mai mit dem ersten Workshop zur Beteiligung der Nutzergruppen (s. Anlage 5) um einen wesentlichen Schritt fortgeführt und in die anzuschließende Planung aufgenommen werden.

Im Anschluss an die Projektentwicklung soll auch weiterhin die SBGL stufenweise mit der Projektbearbeitung und -steuerung beauftragt werden. Anderenfalls sieht die Verwaltung ein zu hohes Risiko, dass die federführende Abteilung StadtGrün bei gegebener Projektdichte die notwendige Steuerung der externen Planer, der interdisziplinären Zusammenarbeit der verschiedenen Verwaltungsbereiche sowie die Beteiligungsprozesse nicht ausreichend leisten kann. Auftrag der Projektsteuerung wird zudem die Prüfung und ggf. Akquise von Fördermitteln sowie Spendengeldern sein, sodass nach der Entwurfsphase mit einzuholendem Maßnahmenbeschluss dargestellt werden kann, wie sich die Eigen- und Fremddanteile der Finanzierung zueinander verhalten.

Die Planung soll im Jahr 2023 so weit abgeschlossen werden, dass der Bau des Skateparks im Jahr 2024 wie geplant realisiert werden kann.

Kostenübersicht

Für die zu erwartenden Baukosten wurde der aktuelle Kostenkennwert für den qualitativen und quantitativen Bedarf der Skatepark-Fläche aus den aktuellen Erfahrungen des beauftragten Planungsbüros LNDSKT herangezogen. Den voraussichtlichen Planungskosten liegen Angebote entsprechender Planungs- und Ingenieurbüros zugrunde. Sonstige Werte basieren auf Grobkostenannahmen. Alle Werte berücksichtigen für diese Phase angemessene Risikozuschläge von 10 bis 30 Prozent. Die vorliegende Beschlussvorlage ist bestrebt eine vollumfängliche Kostenübersicht für den Skatepark zu liefern. Die Stadtverwaltung geht nach heutigen Erkenntnissen von einer geschätzten Gesamtbausumme von mindestens 982.500,00 € (brutto) aus, die sich gemäß DIN 276 wie folgt zusammensetzt:

KG 100	Grundstück (vorhanden)	0,- €
KG 200	Vorbereitende Maßnahmen (Rückbau)	20.000,- €
KG 300	Baukonstruktion	0,- €
KG 400	Technische Anlagen (ohne Flutlicht)	0,- €
KG 500	Außenanlagen und Freiflächen (Skatepark)	700.000,- €
KG 600	Ausstattung und Kunstwerke	5.000,- €
KG 700	Baunebenkosten (Planung, Gutachten, Gebühren, Projektmanagement)	257.500,- €
	Gesamtbaukosten (brutto)	982.500,- €

Ergänzt um die Kosten für die Multicourt-Anlage als Ersatz für den wahrscheinlich zu überbauenden Bolzplatz (90.000,- €), die optionale Flutlichtanlage (50.000,- €) und anteilige Planungskosten für die Zusätze (ca. 42.000,- €) rechnet die federführende Abteilung StadtGrün mit Projektkosten in Höhe von 1.164.000,- € (brutto).

Eine Reduzierung durch Fördermittel und Spenden kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden. Ähnlich wie bei anderen StadtGrün-Maßnahmen wird auch für diese Anlage eine große Spendenbereitschaft erwartet. Potentielle Großspender können sich gerne bereits vorab an die Abteilung StadtGrün wenden (stadtgruen@stadt-gl.de); alle weiteren Spendeninteressierten werden Details zu Spendenmöglichkeiten durch die bevorstehende Öffentlichkeitsarbeit erfahren.

Aussagen über konsumtive Mehraufwendungen ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung können aktuell noch nicht belastbar beziffert werden. Entsprechende Angaben können im Maßnahmenbeschluss dargestellt werden.

Finanzierung

Für die Maßnahme I87014001 „Erneuerung Skatepark Saaler Mühle“ sind insgesamt Mittel i.H.v. 50.000 € für 2023 und zusätzliche 700.000 € durch eine Verpflichtungsermächtigung für 2024 bereitgestellt. Es besteht derzeit eine Deckungslücke von 414.000 €, die vollständige Umsetzung der Maßnahme steht daher unter Finanzierungsvorbehalt.