

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Dornberg	26.03.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Neubau eines Spielplatzes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek,,

Betroffene Produktgruppe

11.13.01 Öffentliches Grün

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Die Maßnahme dient der bedarfsgerechten Weiterentwicklung von Spielflächen im Rahmen der Entwicklung des Wohngebietes Hollensiek. Sie wirkt sich auf die bereitzustellenden Pacht- und Unterhaltungsmittel für die Grünflächen aus.

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

7.302,00 € jährliche Belastung voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2019 für den 1. Bauabschnitt

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Beschlussvorschlag:

Der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen zur Errichtung eines Spielplatzes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ gemäß Entwurf der Landschaftsarchitekten morbach.wermeyer.Landschaftsarchitekten vom 24.11.2014 wird zugestimmt.

Begründung:

Gemäß Bebauungsplan Nr. II/Ba 7 „Wohngebiet Hollensiek“ soll der ausgewiesene Bereich zu einem Spielplatz der Kategorie A ausgebaut werden. Die Fläche mit einer Größe von insgesamt 1.750 m² liegt zentral im Bebauungsplangebiet und ist im Norden und Süden von Bebauung und im Osten und Westen von öffentlichen Fuß- und Radwegen umgeben.

Die Spielplatzfläche gliedert sich in zwei Bauabschnitte, wobei der 1. BA mit einer Größe von ca. 1.160 m² für sich die Anforderungen der Kategorie A für Spielplätze erfüllt und somit ein Spielangebot für alle Altersgruppen bietet.

Der Erschließungsträger, der die in der Anlage näher bezeichneten Baufelder I und II entwickelt, hat das Eigentum an den Flächen erworben, die für die Errichtung des 1. BA des Kinderspielplatzes benötigt werden. Im Rahmen des mit der Stadt Bielefeld geschlossenen Erschließungsvertrages wird die erste Ausbaustufe realisiert. Der 2. BA mit einer Größe von ca. 590 m² kann zeitlich unabhängig entwickelt werden und soll als Spielplatzweiterungsfläche erstellt werden, wenn das Baufeld III entwickelt wird. Die genaue Lage ist den beiliegenden Planunterlagen zu entnehmen.

Planung

Allgemeines:

Die Planung sieht einen zentralen Erschließungsweg vor. Daran entlang befinden sich beide Bauabschnitte mit jeweils einer großen Sandfläche die mit Spielgeräten sowie Balancierstämmen ausgestattet ist.

Weiterhin sind eine Boulebahn sowie geometrische Rasenhügel an dem Weg angeordnet. Die gesamte Anlage ist so entworfen, dass die Realisierung in zwei zeitlich voneinander unabhängigen Bauabschnitten möglich ist.

Erschließung:

Der Spielplatz bietet aus Richtung Osten und Westen Zugangsmöglichkeiten über das öffentliche Fuß- und Radwegenetz die durch Wegesperren abgesichert sind. Beide Einlässe dienen auch als Pflegezufahrt für die spätere Unterhaltung des Spielplatzes. Über den 3,00 m breiten Erschließungsweg können alle Flächen (Sand, Rasen, Perlkies etc.) schnell und direkt erreicht werden. Der 1. BA wird ausschließlich über die östliche Zuwegung erreichbar sein.

Spielbereich und Spielgeräte:

Zwei wesentliche Spielbereiche sind die ca. 165 m² und ca. 110 m² großen und 0,40 m tiefen Sandflächen in denen sich die verschiedenen Spielgeräte befinden. Im 1. BA werden ein Balancier-Parcours sowie ein Sandspieltisch für Kinder aller Altersgruppen realisiert. Die geplante Doppelschaukel kann mit zwei verschiedenen Sitzen ausgestattet werden, einem sogenannten Sicherheitsschaukelsitz für Kinder ab 3 Jahren und einem speziellen Kleinkindersitz für Kinder ab 1 Jahr. Weiterhin wird das Angebot durch einen geometrischen Rasenhügel sowie eine große Rasenfläche ergänzt. Diese Flächen dienen dem freien Spiel und können multifunktional genutzt werden. Kombiniert werden diese Elemente mit verschiedenen Findlingen. Sie dienen zum einen als Spieltische aber auch zum Klettern und Balancieren. Als Angebot für ältere Besucher dient eine große, räumlich abgegrenzte Boulebahn mit angrenzender, von einem Baum überspannter, Sitzfläche.

Als Erweiterung im 2. BA wird ein Federwipptier in eine Perlkiesfläche integriert. Das Wipptier ist für Kinder ab 2 Jahren geeignet. Ergänzend zu dem Wipptier werden im Perlkiesbereich noch Findlinge eingeplant.

Weiterhin wird in der Sandfläche eine Kombirutsche für Kinder ab 5 Jahren sowie ein Stufenreck für Kinder ab 3 Jahren aufgestellt. Ergänzt wird das Ganze auch hier durch einen Rasenhügel sowie eine Sitzecke.

Nebenflächen:

Als Nebenfläche ist zum einen die schon erwähnten Rasenflächen mit einer Größe von ca. 850 m² zu nennen.

Im Norden befindet sich darüber hinaus eine lockere, freiwachsende Gehölzhecke von ca. 235 m² als Abgrenzung zu der angrenzenden Bebauung. Auf der südlichen Seite bildet eine formal geschnittene Hecke in Kombination mit Solitärbäumen den Abschluss. Als Gehölze sind z.B. vorgesehen: Felsenbirne, Hainbuche, Deutzie, Pfeifenstrauch, Spierstrauch, und dergleichen. An drei verschiedenen Standorten sind insgesamt 3 Bänke und 2 Mülleimer eingeplant worden.

Die Einfriedung:

Die Freifläche wird im Osten und Westen mit einer Zaunanlage eingefriedet um ein ungehindertes Laufen auf die Straße zu verhindern. Dies erfolgt mit einem Stabgittermattenzaun (Höhe 1,00 m) und im Bereich der beiden Zuwegungen mit überlappenden Wegesperren. Die Wegesperren sind schwenkbar um die Andienung mit größeren Geräten im Rahmen der späteren

Unterhaltungsmaßnahmen zu gewährleisten. Im Zuge des 1. BA wird an der westlichen Grundstückseite der Stabgittermattenzaun erst auf voller Länge als Abgrenzung zu der landwirtschaftlich genutzten Fläche aufgestellt. Im Zuge des 2. BA ist die Zauntrasse dann entsprechend umzusetzen und um die Wegesperren zu ergänzen.

Investitionskosten:

Die Gesamtkosten zur Herstellung des 1. BA (Investkosten) betragen 87.163,- €. Die Investkosten, bestehend aus Baukosten in Höhe von 61.000,- € (laut Kostenberechnung der Landschaftsarchitekten morbach.wermeyer.Landschaftsarchitekten) und Planungskosten in Höhe von 26.163,- €, werden vom Erschließungsträger übernommen.

Die Übernahme der öffentlichen Grünfläche vom Investor durch die Stadt Bielefeld erfolgt zum 01.01. des jeweiligen Folgejahres, indem die Abnahme der mängelfreien Anlage stattgefunden hat. Bis zur Übergabe an die Stadt Bielefeld obliegen die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht bei dem Erschließungsträger.

Danach übernimmt die Stadt Bielefeld voraussichtlich die baulichen Anlagen und die Verkehrssicherungspflicht zum 01.01.2017, die Rasenflächen nach der Fertigstellungspflege zum 01.01.2017, die Pflanzflächen nach 3-jähriger Pflege (1 Jahr Fertigstellungs- u. 2 Jahre Entwicklungspflege) zum 01.01.2019 kostenlos.

Folgekosten

Die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts (Folgekosten) für die öffentlichen Grünflächen (Spielplatz) beträgt für den 1. Bauabschnitt 7.302,- € jährlich.

Die Folgekosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Grünunterhaltung in Höhe von 6.225,- € (Pflegelevel 2, gemäß Organisationsuntersuchung 700.6 im UWB) und den Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB in Höhe von 1.077,- € (siehe Anlage „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ unter Personal- und Sachaufwand).

Die Kosten im Rahmen der Grünunterhaltung werden im Haushaltsplan im Teilergebnisplan unter den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen für öffentliches Grün abgebildet und belasten nicht den Ansatz für bezirksbezogene Grünanlagen.

Die Mittel sind gemäß Vorlage der Verwaltung im Rahmen des Grundsatzbeschlusses für die künftige Pflege der Grünanlagen (Dr.-Nr. 3378 / 2009-2014) in der mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt.

Diese Mittel sind zum Zeitpunkt der Übernahme durch die Stadt Bielefeld im städtischen Haushalt, voraussichtlich ab dem 01.01.2019, zur Verfügung zu stellen.

Die Miet- und Pachtzahlungen ergeben sich bei Investitionen auf Grundlage der im Eckwertepapier zur Kalkulation von Mieten des ISB festgelegten Sätze. Sie umfassen im vorliegenden Fall im Wesentlichen die Kosten für die Instandhaltung der umzusetzenden Maßnahme.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.