

## Beschlussvorlage der Verwaltung

| Gremium                        | Sitzung am | Beratung   |
|--------------------------------|------------|------------|
| <b>Bezirksvertretung Mitte</b> | 08.11.2012 | öffentlich |

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

#### **Spielplatz im B-Plan- Gebiet "Feldstraße/ Petristraße"**

#### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Die Maßnahmen dienen der bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Bielefelder Grünsystems. Sie wirken sich auf die bereit zu stellenden Pacht- und Unterhaltungsmittel für die Grünflächen aus.

#### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Investitionskosten: ca. 193.000,00 €  
 Folgekosten für die Grünunterhaltung 3.890,00 € ab dem Haushaltsjahr 2015  
 Kosten für Miet- und Pachtzahlung 6.584,00 € ab dem Haushaltsjahr 2015

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

#### Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte stimmt der Entwurfsplanung vom Büro C. Lüdtké für die Gestaltung des Spielplatzes und der Anbindung des Wohngebietes an den Finkenbachgrünzug zu.

#### Begründung:

##### **A Anlass**

Im Bebauungsplan III/ 3/30.01 "Feldstraße/ Petristraße" ist für das neue Wohngebiet auf Teilflächen der Gärtnerei Storbeck eine öffentliche Grünfläche mit einem öffentlichen Spielplatz und einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Finkenbaches festgesetzt. Der Spielplatz dient der Deckung des Spielflächenbedarfes des neu entstehenden Quartiers. Die Wegeverbindungen stellen die direkte Erreichbarkeit des „Finkenbachgrünzuges“ von der Petristraße und vom neuen Quartier aus sicher.

Die Umsetzung des neuen Wohngebietes erfolgt in zwei Bauabschnitten. Daher werden im Rahmen eines ersten Bauabschnittes, die in der beigefügten Entwurfsplanung dargestellte Spielfläche einschließlich eines Weges nach Norden zum Finkenbachgrünzug und einer Verbindung direkt ins Quartier hergerichtet. Erst mit einer späteren Aufgabe der Gärtnerei Storbeck werden der Fuß- und Radweg an der westlichen Grenze des Bebauungsplangebietes und die Erweiterung der Spielfläche entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen.

Die Herrichtung der Spielfläche einschließlich der Fuß- und Radwegeverbindungen leiten sich aus dem Erschließungsvertrag zum genannten Bebauungsplan ab.

Die Entwicklung des „Finkenbachgrünzuges“, der sich im nördlichen Bereich anschließt (Dr.-Nr. 4148/2009-2014) erfolgt im Rahmen des Stadtumbaus West. Die Entwurfsplanung zum "Finkenbachgrünzug" wurde durch die Bezirksvertretung Mitte in der Sitzung vom 24.05.2012 beschlossen.

## **B Entwurfsplanung**

Der Spielplatz Feldstraße/Petristraße grenzt im Norden an ein eingezäuntes Regenklärbecken, im Osten an eine geplante Stellplatzanlage, im Süden an die vorhandene Umzäunung der bestehenden Gärtnerei und im Westen an eine private Wiesenfläche.

Bis auf die Wiesenfläche werden alle Grundstücksgrenzen – sofern kein Bestand - mit einer Strauch- und Baumpflanzung zum Spielplatz hin abgepflanzt. Dadurch soll der Charakter eines Spielplatzes innerhalb einer Grünanlage betont werden.

Der eigentliche Spielplatz wird von einem zentral gelegenen Spielhügel in zwei Bereiche gegliedert. Im Osten befindet sich der eher ruhigere Spielbereich mit einem Kletterturm mit Rutsche und einem Siebtisch innerhalb einer Sandspielfläche.

Der im Westen gelegene Spielbereich ist der aktivere Spielbereich. Hier befinden sich in einer Fallschutzfläche aus Hackschnitzel eine Vogelnechtschaukel und ein Dreifach-Reck. Auf dem Rasenhügel, der punktuell mit Weidensträuchern bepflanzt ist, steht ein Stelzenparcours als zusätzliches Spielangebot zur Verfügung. Als Sitzgelegenheiten sind mehrere Bänke in der Nähe der Spielelemente vorgesehen.

Die Spielbereiche sind von einem Rundweg umgeben. Dieser dient gleichzeitig als Zuwegung zum Finkenbachgrünzug, zum neuen Wohngebiet und zur Andienung der Spielbereiche im Rahmen der Unterhaltungspflege.

Die Grünfläche mit Spielplatz und Wegeverbindung hat eine Gesamtgröße von ca. 1.100 qm. Das neue Wohngebiet soll über eine Brücke bzw. Treppenanlage an den neuen Fuß- und Radweg entlang des Finkenbaches angeschlossen werden. Dabei muss die Finanzierung dieser Anbindung vollständig durch die Stadt getragen werden, da die Herstellungskosten weder auf den Investor übertragbar, noch im Rahmen des Stadumbaus förderfähig sind.

## **C Kosten/ Folgekosten**

Die Gesamtkosten für den Spielplatz inkl. der Fuß- und Radwegeverbindungen (Investkosten) betragen 150.000,00 €. Die Investkosten bestehen aus den Baukosten in Höhe von 135.000,00 € und Planungskosten in Höhe von 15.000,00 €. Diese Kosten für die Errichtung des Spielplatzes und der Wegeverbindungen einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege werden vom Träger der Baumaßnahme, der Storbeck Immobilien GmbH & Co. KG übernommen.

Die Gesamtbaukosten für die direkte Anbindung des Quartiers an den Finkenbachgrünzug (Bau einer Brücke/ Treppenanlage) betragen 43.000,00 € inkl. Honorar- und Baunebenkosten. Diese Baukosten sind im Verwaltungsentwurf zum Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für 2013 angemeldet.

Die nachhaltige Belastung des städtischen Haushalts (Folgekosten) beträgt 10.474,00 € jährlich. Die Folgekosten setzen sich zusammen aus den Kosten für die Grünunterhaltung in Höhe von 3.890,00 € und den Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB in Höhe von 6.584,00 € (siehe Anlage „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ unter Personal- und Sachaufwand).

Die Berechnung der Folgekosten für die Grünunterhaltung erfolgt auf der Grundlage und Fortschreibung der Organisationsuntersuchung im Bereich Grünunterhaltung des ehemaligen Garten-, Forst- und Friedhofsamtes von Januar 1983.

Diese Mittel sind im städtischen Haushalt ab 01.01.2015 zur Verfügung zu stellen.

## **D Erläuterung der Miet- und Pachtzahlungen**

Die Miet- und Pachtzahlungen des Umweltamtes an den ISB ergeben sich bei Investitionen auf Grundlage der im Eckwertepapier zur Kalkulation von Mieten des ISB festgelegten Sätze. Die Zahlungen werden fällig im Jahr nach der Inbetriebnahme einer Baumaßnahme. Die einzelnen Maßnahmen werden in einer Mietenliste des ISB geführt und jährlich fortgeschrieben.

Die Miet- und Pachtzahlungen für neue Maßnahmen werden nach erfolgter verwaltungsinterner Abstimmung in den Haushaltsplan eingestellt. Die Miet- und Pachtzahlungen an den ISB haben sich von 5.298.015 € in

2011 auf 5.384.383 € in 2012 erhöht und sind im Haushaltsplan im Teilergebnisplan (Natur- und Landschaftspflege, Öffentliches Grün) in den „sonstigen ordentlichen Aufwendungen“ enthalten.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

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