

# Generalsanierung des Spielplatzes Komotauer Straße

## Projektbeschreibung zur Entwurfsplanung (Stand Ende Oktober 2019):

### 1. Lage des Spielplatzes:

Der Spielplatz Komotauer Straße befindet sich unmittelbar nordöstlich der Kreuzung Nürnberger Straße / Komotauer Straße im Stadtteil Röthelheim.

### 2. Planungsgrundlagen:

Der Spielplatz Komotauer Straße ist einer der wenigen öffentlichen Spielflächen im Bereich der städtischen Bezirke Rathenau und Röthelheim. Die Größe des Spielplatzes einschließlich der angrenzenden Grünflächen beträgt ca. 7.000 qm. Aufgrund der Größe und der Lage ist der Spielplatz Komotauer Straße der zentrale Treffpunkt für Kinder und Familien in den Bezirken.

Der Spielplatz ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit dem Planzeichen Spielplatz ausgewiesen. Das Grundstück ist seit Jahrzehnten vom Freistaat Bayern angemietet und soll nach Möglichkeit erworben werden.

Da die Ausstattung und die Gestaltung nicht mehr den Nutzungsanforderungen entsprechen, soll der Spielplatz aufgewertet und generalsaniert werden. Für die Aufwertung stehen 600.000 € zur Verfügung.

Das Grundstück befindet sich im Stadterneuerungsgebiet Erlangen-Ost. Daher ist die Generalsanierung des Spielplatzes als Projekt im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" Erlangen-Südost förderfähig.

Eine an den Spielplatz angrenzende bislang als Parkplatz genutzte Fläche wird seit Frühjahr 2019 mit mehreren Wohngebäuden bebaut. Die Gestaltung und Ausstattung des Spielplatzes wird auf die neue Nachbarschaft abgestimmt.

Wichtige Planungsgrundlagen sind neben einem integrativen Ansatz, möglichst vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für Kinder und Familien die Belange der Abteilung Stadtgrün für eine wirtschaftliche Unterhaltspflege sowie die Sicherheitsanforderungen.

### 3. Planungsablauf:

Wie bei anderen Spiel- und Freizeitflächen in Erlangen wurde das Spielplatzkonzept von der Abt. Stadtgrün und dem Spielplatzbüro in Zusammenarbeit mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern entwickelt.

Bereits im Jahr 2016 haben Kinder des Hortes Sonnenblume den Spielplatz Komotauer Straße im Rahmen eines Stadtteilerkundungsprojekts für den Kinderstadtplan Röthelheim/Rathenau näher untersucht. Die Planungen von der Konzeptstudie bis hin zur jetzt vorliegenden Entwurfsplanung sind mit den Kindern des Hortes Sonnenblume entwickelt und abgestimmt worden.

Nach dem Beschluss des Vorentwurfs wurde das Büro Ellinger beauftragt, in Abstimmung mit der Abt. Stadtgrün und dem Spielplatzbüro die Entwurfsplanung auszuarbeiten. Mit den Kindern wurden Ausstattungsvorschläge verschiedener Hersteller abgestimmt und in den beiliegenden Entwurfsplan eingearbeitet.

Nach dem Beschluss des Entwurfsplans am 13.11.2019 im Kultur- und Freizeitausschuss und dem Abschluss eines langfristigen Mietvertrags sind als nächste Arbeitsschritte die Ausführungsplanung, die Ausschreibung der landschaftsgärtnerischen Arbeiten sowie die Vergabe der Spielgeräte vorgesehen.

#### **4. Funktion und Gestaltung des Spielplatzes:**

##### **Integrativer Ansatz:**

Der Spielplatz Komotauer Straße wird für Nutzerinnen und Nutzer aller Altersgruppen geplant. Während die Spielbereiche vor allem für Kinder im Alter von 3 bis 12 Jahren vorgesehen sind, bieten die übrigen Bereiche auch für ältere Kinder und Jugendliche sowie für Eltern, Bewohnerinnen und Bewohner jeden Alters aus dem Umfeld des Spielplatzes interessante Betätigungsfelder. Die Wegeführung wird mit Hilfe gepflasterter Wege derart gestaltet, dass alle wesentlichen Spiel-, Sport und Aufenthaltsbereiche barrierefrei erreichbar sind. Deutlich aufgestockt wird die Zahl der Sitz- und Verweilmöglichkeiten am und um den Spielplatz. Der Spielplatz wird dadurch in seiner Funktion als zentraler Treffpunkt im Stadtteil für alle Bürgerinnen und Bürger gestärkt.

##### **Ausführungszeit und Fertigstellung:**

Nach dem Beschluss der Entwurfsplanung und dem Abschluss eines langfristigen Mietvertrags für die Spielplatzfläche wird die Ausführungsplanung erstellt und die Vergabe der landschaftsgärtnerischen Arbeiten sowie der Ausstattung entsprechend der im Anhang beigefügten Projektbeschreibung durchgeführt.

Der Mietvertrag für den Spielplatz soll bis zum Jahresende 2019 abgeschlossen werden. Parallel dazu wird auch der spätere Ankauf des Grundstücks vorbereitet.

Mit einem Baubeginn ist frühestens im Herbst 2020 zu rechnen. Die Eröffnung des Spielplatzes erfolgt in Abhängigkeit von der Belastbarkeit der Grasnarbe im Sommer 2021.

##### **Sicherheit:**

Bei der Planung und Ausführung des Spielplatzes werden die einschlägigen Sicherheitsnormen und Fallschutzvorschriften DIN EN 1176, 1177 und 18034 eingehalten.

##### **Bepflanzung, Begrünung und Einfriedung:**

Eine Voraussetzung für einen hohen Spielwert ist der Bezug zur Natur mit Spielmöglichkeiten auf Rasenflächen, unter Bäumen und im Bereich von Sträuchern. Ein wesentliches Ziel der Planung ist es daher, den grünen Charakter der Fläche zu erhalten. So sollen beispielsweise Gebüsche als Versteckmöglichkeiten besser zugänglich gemacht werden. Spielgeräte und Sportbereiche werden ausschließlich auf den nicht bewachsenen Bereichen des Spielplatzes eingeplant. Alle Bäume und Sträucher können somit erhalten werden. Um eine optische und räumliche Abschirmung der verschiedenen Bereiche (Spielbereiche – Wäldchen – Ballspiel- und Bewegungsfläche) zu erhalten, sind die Bereiche durch Wege getrennt, die in einen zentralen Sitz- und Aufenthaltsbereich um einen Baum herum münden. Im Rahmen der Generalsanierung werden 20 neue Bäume gepflanzt.

Die Zugänglichkeit des Spielplatzes soll für Gehbehinderte und Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, verbessert werden. Daher werden die Wege im Zentralbereich des Spielplatzes gepflastert.

Zur Komotauer Straße wird der Spielplatz zusätzlich zur Strauchbepflanzung mit einer niedrigen Holzbarriere eingefasst, die ein ungebremstes Herauslaufen auf die Straße verhindert.

#### **5. Ausstattung des Spielplatzes:**

##### **a) Spielgeräteausstattung im Schulkinderbereich:**

Im westlichen Bereich des Spielplatzes ist eine große Kletter-Rutschen-Spielkombination mit einer baumhausähnlichen Hütte und einem 4m hohen Rutschenturm mit einer 360 Grad Kurvenrutsche für Kinder im Schulalter vorgesehen. Weiterhin sind verschiedene Aufstiegs-, Kletter- und Balanciermöglichkeiten wie z.B. Balancierseile und -balken, ein Kletterpfahl, eine waagerechte Strickleiter, ein Verweilnetz, sowie ein schräger Netz- und Sprossenaufstieg in das Spielgerät integriert.

Als weitere Spielgeräte im Spielbereich für Schulkinder sind eine 30m lange Seilbahn sowie eine Schaukel mit einem Pärchenschaukelsitz und einem normalen Schaukelsitz vorgesehen.

### **b) Spielgeräteausrüstung im Vorschulkinderbereich:**

Im östlichen Bereich des Spielplatzes ist eine Spielkombination für Vorschulkinder mit Rutsche, sowie Sandspiel- und Kletterfunktionen in einer großzügigen Sandfläche geplant. Der Zugang wird durch flach ansteigende Beläge rollstuhlgerecht hergestellt. Für den nördlichen Teil der Sandfläche ist eine Wassermatschanlage mit Matschtischen aus Edelstahl vorgesehen, die durch eine feste Unterbauung und eine nur ca. 10cm dicke Sandauflage auch mit Rollstuhl oder Gehhilfen bespielbar ist.

Im unmittelbar angrenzenden Sitzbereich sind Bänke, eine Tisch-Bank-Kombination und eine Kleinkindschaukel vorgesehen. Im östlich angrenzenden Wäldchen bleiben der Balancierparcours und das Trampolin bestehen und werden der neuen Planung entsprechend leicht versetzt.

### **c) Ausstattung des Sport- und Bewegungsbereiches**

Der Sportbereich ist im südlichen Bereich des Spielplatzes geplant. Neben einem kleinen, durch Ballfangzäune eingefassten Fußballfeld mit Tennenboden ist eine Pflasterfläche mit zwei Tischtennisplatten sowie eine Kunststofffläche mit Streetballkorb vorgesehen. Alle Sportflächen sind barrierefrei erreichbar.

### **e) Sitzplätze:**

Über den gesamten Spielplatz sind verschiedene Sitz- und Aufenthaltsbereiche verteilt. Es wird darauf geachtet, dass ausreichend Sitzplätze in seniorenrechter Höhe zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind alle Sitzbänke barrierefrei zu erreichen. Neben Bänken sind weitere Sitzmöglichkeiten auf Steinen mit Sitzaufgaben vorgesehen.

### **f) Verweilbereiche entlang der Nürnberger Straße**

Parallel zur Nürnberger Straße sind entlang eines gepflasterten Fußweges vier Verweilplätze mit unterschiedlichen Ausstattungsvarianten (Einzelbänke, Tisch-Bank-Kombination, Spieltisch mit Sitzplätzen) geplant.

## **6. Flächen und Massenübersicht:**

Pflanzflächen Bestand (werden erhalten)	= ca. 2.300 qm
Pflanzflächen neu	= ca. 450 qm
Baumneupflanzung:	= 20 Stück
Rasenflächen Bestand (werden erneuert)	= ca. 2.800 qm
Sandfläche Fallschutz	= ca. 220 qm
Sandfläche Kleinkindbereich und Matschanlage:	= ca. 140 qm
Pflasterflächen im Bereich des Spielplatzes	= ca. 480 qm
Pflasterfläche und Sitzplätze entlang der Nürnberger Straße	= ca. 300 qm
Fläche Fußballfeld (Tennenbelag)	= ca. 180 qm
Streetballfeld:	= ca. 70 qm
Fläche für Tischtennisplatten	= ca. 50 qm
Fläche für Fallschutz der Schaukel	= ca. 30 qm
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>= ca. 7.020 qm</b>

## 7. Kosten:

### **Herstellungskosten einschließlich Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:**

Die Gesamtkosten für die Generalsanierung des gesamten Spielplatzes belaufen sich auf Basis der Kostenberechnung des Landschaftsarchitekten sowie der Honorarkostenermittlung und der Angebotspreise der Spielgeräte auf ca. 600.000 €.

Planungsleistungen:	ca. 91.000,- €
Spielgeräte (einschl. Einbau):	ca. 102.000,- €
Landschaftsgärtnerische Arbeiten	ca. 407.000,- €

In den Kosten für die Landschaftsgärtnerischen Arbeiten enthalten ist:

- Wassermatschanlage
- Fallschutz für das große Spielgerät
- Sandspielbereich für Kleinkinder
- Pflasterflächen
- Möblierung
- Streetballfeld mit Ausstattung
- Fläche für Tischtennis mit Ausstattung
- Fußballfeld mit Ballfangzaun und Ausstattung
- Geländemodellierung
- Vegetationstechnische Arbeiten (Erdarbeiten, Pflanzung, Ansaat)
- 2 Jahre Fertigstellungspflege
- 3 Jahre Entwicklungspflege

Hinweis:

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden.

### **Jährliche Folgekosten für den Grünflächenunterhalt:**

Die zusätzlichen jährlichen Folgekosten (Sandaustausch, Sandreinigung, Kontrollen der Spielgeräte, Pflege des Kunststofffallschutzes der Schaukel und des Bolzplatzbelags) belaufen sich ab 2021 auf 4.300,- € und nach Beendigung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ab 2026 auf 7.500,- €.