

Jugendhilfeausschuss	14.11.2018
----------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	589/2018-12
Stand	20.08.2018

Betreff Grundhafte Sanierung des Spielplatzes Kitzburger Straße, Walberberg

Beschlussentwurf

Der Jugendhilfeausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur grundhafte Sanierung des Spielplatzes Kitzburger Straße, Walberberg zur Kenntnis.

Sachverhalt

Am 24.11.2015 hat der Jugendhilfeausschuss das Konzept „Spielflächen in Bornheim – Bestand, Bedarf und Entwicklung 2015-2020“ (Spielflächenentwicklungsplan, Vorlage 418/2015-4) beschlossen. Darin wurden neben den Investitionen für einen reinen Ersatz von Spielgeräten für bestimmte Spielplätze auch Investitionen zur Steigerung der Attraktivität und Qualität von ausgewählten Spielplätzen durch grundhafte Sanierung und Umgestaltung beschlossen. Diese Spielplätze zeichnen sich durch eine hohe Relevanz und Inanspruchnahme sowie ein (hohes) Ausbau- und Modernisierungspotential aus. Zu den Spielplätzen mit hoher Relevanz und Inanspruchnahme und hohem Ausbau- und Modernisierungspotential gehört mit hoher Priorität auch der Spielplatz Kitzburger Straße in Walberberg.

Anfang des Jahres kam der Unternehmer Michael Landsberg aus Walberberg auf Ratsvertreter und den Bürgermeister zu und schlug ihnen als Wohlfahrtsprojekt vor, den in die Jahre gekommenen desolaten Spielplatz mit maßgeblicher Unterstützung durch Spendengelder und ehrenamtliche Zusammenarbeit gemeinsam mit der Stadt im Sinne des Spielflächenentwicklungsplans neu zu gestalten. Nach seinen Gesprächen mit Unternehmen und Einzelpersonen in Walberberg rechnet er mit hohen Spendenbeträgen und zahlreichen (ca. 100) ehrenamtlichen Helfern (Aktivisten). Sein von Anfang an erklärtes Ziel war, am 1. Mai den umgebauten Spielplatz wieder eröffnen zu können.

Nach der Zusage der beteiligten Vertreter der Stadt, diese von Walberberger Bürgerinnen und Bürgern getragene Initiative nicht auf die lange Bank zu schieben, sondern unterstützen zu wollen, machte sich Herr Landsberg über Internet, Facebook, Veranstaltungen und Plakate auf die Suche nach ehrenamtlicher Unterstützung und Spenden und die Stadt an die Überplanung des gesamten Spielgeländes im Sinne des Spielflächenentwicklungsplans. In einer ersten groben Kostenschätzung ging die Stadt zunächst für den Spielplatz von einem Investitionsvolumen von etwa 135.000 € aus.

Im Folgenden wurde mit dem Ziel einer höheren Erlebnisqualität und Attraktivität des künftigen Spielplatzes seitens der Verwaltung und der Initiatoren vor Ort eine individuell geplante multifunktionale Spielanlage („Kidsburg“) unter Einbeziehung und Modernisierung der vorhandenen Spielgeräte als zentraler Bestandteil auch aus wirtschaftlichen Gründen der Vorzug gegenüber einer reinen „Spielgeräte-Katalog-Lösung“ gegeben. Der Spielplatz wurde ergänzt durch Schaukel und Bodentrampolin sowie einen großen Spielbereich für U3-Kinder.

In einem weiteren Ortstermin wurde seitens der Verwaltung der Vorschlag gemacht, auch das umliegende Gelände des Spielplatzes im Sinne einer Mehr-Generationen-Nutzbarkeit instand zu setzen und weiter zu entwickeln. Man wolle vermeiden, dass neben dem neu gestalteten Spielplatzbereich ein ungepflegter ungeordneter und ungenutzter Aufenthalts-/Grünanlagenbereich zurückbliebe. Daher erfolgten die Sanierung/ Neugestaltung der Ballspielanlage, der Schach-/ Mühle-Kombination, der Sitzecke mit Tischtennisplatten und des in der Vegetation untergegangenen Verbindungsweges sowie die Anlage eines Bouleplatzes.

Die Initiative um Herrn Landsberg beteiligte bzgl. der Spielschwerpunkte des Geländes im Vorfeld die Grundschule Walberberg, Walberberger Jugendliche und die Senioren unter den Aktivisten. Ebenso bezog die Initiative die Nachbarn zumindest informell in das Projekt ein.

Nach Karneval wurde mit Hochdruck in die Umsetzung gegangen. Es zeigt sich schnell, dass zusätzlich zum ehrenamtlichen Einsatz der Aktivisten sowohl Fachpersonal vom StadtBetrieb Bornheim als auch externe Fachfirmen hinzugezogen werden mussten, um die Anlagen gemäß der hohen Verkehrssicherheits-Anforderungen an öffentliche Kinderspielplätze und Spielanlagen gerecht werden zu können. Der bauleitende Projektbetreuer der Stadtverwaltung stemmte diese zusätzliche Aufgabe mit erheblichem zeitlichem und persönlichem Einsatz, so dass am 1. Mai planmäßig, aber noch auf der Baustelle, eine erste Teileröffnung in Walberberg gefeiert werden konnte. Die tatsächliche Fertigstellung und endgültige Eröffnung folgte dann am 24. Juni des Jahres. An den Eröffnungen nahmen mehrere hundert Gäste aus Walberberg und Umgebung teil. Die beteiligten Initiatoren lobten das mehr als gelungene Projekt und die hervorragende Zusammenarbeit mit der Stadt ausdrücklich.

Der Spielplatz erfreut sich seitdem einer großen Beliebtheit und großem Zulauf. Die Grundschule Walberberg hat, zunächst für ein Jahr, die Patenschaft für den Spielplatz übernommen, eine Gruppe aus dem Kreis der Aktivisten wird die Schach-/ Mühlekombination und den Bouleplatz bis auf Weiteres betreuen.

Bezüglich der Finanzierung des Projekts hatte die Stadt ursprünglich aus dem planmäßigen Spielplatzetat 2018 eine Beteiligung von ca. 40.000 € zugesagt. Die Differenz zu den ursprünglich geschätzten 135.000 € wollte zum Großteil die Initiative Landsberg durch Spenden aufbringen. Innerhalb der nur zweieinhalb-monatigen Bauzeit bis 1. Mai zeigte sich aber bald, dass mit diesem Budget und dem bisherigen Spendenaufkommen von 75.000 € die Spielanlage Kitzburger Straße nicht annähernd hätte fertiggestellt werden können. Die Konsequenz wäre zu dieser Zeit gewesen, die Baustelle nach Verzehr der verfügbaren Mittel stillzulegen und die Spielanlage auf unbestimmte Zeit komplett zu sperren. Ein Baufortschritt wäre dann je nach Spendenaufkommen nur bruchstückhaft möglich, in der endgültigen Ausführung teurer und die Fertigstellung sogar fraglich gewesen. Als weitere Folge wäre das erhebliche ehrenamtliche Engagement aus dem Ort ad absurdum geführt worden, was bei den Aktivisten und in Walberberg sicherlich allgemein großes Unverständnis und viel Unmut ausgelöst hätte.

Vor diesem Hintergrund und der Zusage der Initiative Landsberg, weitere Spenden beizubringen, entschied sich die Verwaltung in dieser besonderen und sicher einmaligen Situation, die Spielanlage an der Kitzburger Straße zunächst weiter zu bauen und fertigzustellen und die abschließende Finanzierung anschließend zu klären.

Nach dem Stand vom 29.08.2018 hat die Spielanlage ohne Abzug der umfangreichen Spenden rund 219.000 € gekostet. Mit diesen Mitteln wurden folgende konsumtive und investive Maßnahmen umgesetzt (Neuerstellung und Grundsanierung):

- In Manufaktur erstellter multifunktionaler Spielberg mit
 - zwei Tunnelanlagen je vier Metern Länge, einem 2,5 m hohem Netzkamin und einer Netzebene mit 3 m Durchmesser,
 - einer Boulderwand 6 m x 3 m,

- einer Röhrenrutsche, 6 m,
- einer „Dschungelbrückenanbindung“ (Tampenbrücke) mit einem neuen Turm und
- zwei grundsanierten Klettertürmen (SIK-Spielgeräte),
- Bodentrampolin, 2,5m Durchmesser inkl. Fallschutz,
- große Nestschaukel (Fa. SIK),
- U3 Bereich mit großem Spielhaus und integrierter Rutsche sowie zwei Wipptieren,
- Grundsanierung Spielhaus mit Edelstahlrutsche (SIK-Spielgeräte),
- Grundsanierung Ballspielplatz mit Erneuerung Zaunanlage, neuer Verschleißdecke und neuer Begrünung mit Sedummatten,
- Tischtennisanlage bestehend aus zwei Tischtennisplatten (Fa. BS),
- Jugendsitzecke mit vier Jugendbänken und zwei Tischen (Westeifelwerke),
- in Manufaktur erstellte Boulebahn, 12 m x 2,50 m,
- Grundsanierung Schach-/ Mühlefeld mit neuen Großspielfiguren (Fa. Ziegler),
- sechs zusätzliche Bänke sowie zwei passende Tische (Westeifelwerke),
- fünf Abfallbehälter sowie zwei Dogstations (Fa. Ziegler),
- 900 m² neue wassergebundene Wege,
- 400 m² neue Unterpflanzung,
- 650 m² Fallschutzflächen, 50 m² synthetisch, 600 m² mineralisch,
- Einfriedung um den U3 Spielbereich,
- Einfriedung, 2 m hoch, dreiseitig um das Außengelände.

Um die Kosten besser einordnen zu können, wird hier eine Gegenüberstellung mit vergleichbaren städtischen Projekten der letzten drei Jahre vorgenommen. Es sei darauf hingewiesen, dass in diesem Zeitraum die Kosten im Garten- und Landschaftsbau bis zu 30% gestiegen sind.

Maßnahme	Fertigstellung	Grundfläche in m ² *	Gesamtkosten in €	Kosten/ m ²
Außenfläche Kita Rilkestraße	2016	2.728	219.613 €	81 €
Spielanlage Kitzburger Straße	2018	2.945	219.000 €	74 €
Spielplatz Roisdorf, A. d. Wolfsburg	2018	650	70.000 €	108 €
Spielplatz Widdig, Lichtweg	2016	1.025	171.634 €	167 €
Spielplatz Kardorf, Schelmenpfad II	2017	706	120.379 €	171 €
Außenfläche Kita Margarethenstraße	2017	758	133.457 €	176 €
Außenfläche Kita Burgwiesenweg	2018	317	108.952 €	344 €

*Bei den Flächenangaben handelt es sich um die Flächen, auf denen Maßnahmen erfolgt sind (ggf. inkl. begleitendes Grün, Mobiliar und Umzäunung).

Der Mittelwert aller aufgeführten Maßnahmen liegt bei rund 160 €/m². Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass die durchschnittlichen Quadratmeterpreise mit steigender Geländegröße sinken. Dies liegt daran, dass die Spielgeräte bei ausreichender Fläche nicht so gedrängt untergebracht werden müssen und so mehr Freiraum verbleibt. Bei der Kostenermittlung nach DIN 276 (Kostenermittlung im Bauwesen) ist bei Kinderspielplätzen und Außengeländen von Kindergärten von einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von ca. 130 € auszugehen.

Dieser Ansatz berücksichtigt noch nicht die oben beschriebenen Kostensteigerungen der letzten drei Jahre. Insofern ist die grundhafte Sanierung und Umgestaltung der Spielanlage Kitzburger Straße unter Erreichung der Ziele des Spielflächenentwicklungsplans mit 74 €/m² zu vergleichsweise geringen Kosten möglich gewesen. Dabei bisher unberücksichtigt sind die eingeworbenen Spenden und die umfangreiche ehrenamtliche Arbeit der Walberberger

Aktivisten. Zieht man die bisher einbezahlten Spenden in Höhe von 75.000 € von den Baukosten ab, so ergibt sich absolut ein Betrag von 144.000 €, der damit sogar deutlich unter dem des wesentlich kleineren Spielplatzes in Widdig liegt. Die Initiative Landsberg beabsichtigt zudem, in diesem Jahr noch weitere Spendenaktivitäten zugunsten der Spielanlage zu starten, was den von der Stadt zu finanzierenden Betrag weiter reduzieren würde.

Derzeit geht die Verwaltung davon aus, dass die investiven Auszahlungen und konsumtiven Aufwendungen in Höhe von 144.000 € aus dem laufenden Investitions- und Aufwandsbudget der Produktgruppe 1.13.01, öffentliches Grün, im Haushalt 2018 gedeckt werden können. Dafür müssen andere geplante Projekte und Unterhaltungsmaßnahmen teilweise im Haushalt 2019/20 neu veranschlagt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Sind im Sachverhalt dargestellt