Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Grundstücks- und Gebäudemanagement**
Verfasser/in	Petra Franke
Vorlage Nr.	105/2015
Datum	25. Juni 2015

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Beschluss	09.07.2015	

Betreff:

Spiel-/Bolz- und Begegnungsplatz Hammerstraße
Entwurfsplanung und Kostenberechnung

Anlagen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung in Höhe von 395.000,- Euro einschl. 19% Mwst. wird zugestimmt.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme, Beschaffungs-/Herstellungskosten	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	Eigenanteil	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
€ 395.000,-	€	€ 395.000,-	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan bis Jahr 2015 **Finanzplanung:**	vorgesehen € 390.000,-	erforderlich mehr /-weniger	Haushaltsstelle/Planstelle Investitionsauftrag I 3620 0105 340 Sachkonto 7871 0000

Begründung:

1. Allgemeines

Seit den 60er Jahren gab es im Neumatt-Quartier einen Spiel- und Bolzplatz an der Käppelestraße und einen kleineren Spiel- und Bolzplatz an der Hammerstraße. Der Platz an der Käppelestraße entfiel 1997 ersatzlos aufgrund des Grundstückverkaufs für den Bau der Freien Evangelischen Schule, der Platz an der Hammerstraße wurde ab 2006 aufgrund des Baubeginns der Zollfreien Straße schrittweise zurückgebaut. Die Notwendigkeit eines neuen Spiel- und Bolzplatzes ist demzufolge unbestritten. Darüber hinaus gibt es ist im Neumatt-Quartier auch einen Bedarf nach öffentlichen Begegnungsräumen.

Im Hinblick auf strukturierte Quartiersarbeit und zur Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier, fand im Jahr 2013 eine erste Quartierskonferenz statt. Die Bewohner des Quartiers können sich hier vernetzen und aktiv an der Weiterentwicklung des Neumattgebietes beteiligen. Bereits in der ersten Quartierskonferenz wurden die Notwendigkeit und der Wunsch nach Spiel-, Sport- und Freizeitplätzen deutlich. Die Planung des neuen Platzes, der nach der Fertigstellung der Zollfreien Straße nun wieder zur Verfügung steht, sollte dementsprechend auch im Rahmen eines Partizipationsverfahrens entwickelt werden.

In den Herbstferien 2014 fand auf dem Grundstück im Rahmen einer SAK-Spielbusaktion eine Ideensammlung statt. Unter Berücksichtigung dieser Wünsche und Ideen wurde ein erstes Planungskonzept entwickelt, welches am 11. März 2015 in einer öffentlichen Bürgerversammlung vorgestellt und diskutiert wurde. Die Bewohner des Quartiers sowie die Vertreter der Steuerungsgruppe der Quartierskonferenz, bestehend aus SAK,

Kaltenbach-Stiftung, Neumattschule, Schulsozialarbeit, Wohnbau Lörrach, der Jugendhilfeplanung des Landratsamts Lörrach und der Stadt Lörrach waren eingeladen, weitere Ideen, Wünsche und Vorstellungen einzubringen. Die Ergebnisse aus dieser Veranstaltung wurden in der Planungsgruppe gemeinsam mit dem beauftragten Landschaftsplaner ausgewertet und priorisiert. Daraus wurde vom Planer die Entwurfsplanung entwickelt, die der Öffentlichkeit am 15. Juni 2015 im Rahmen einer zweiten Bürgerversammlung wieder vorgestellt und dort mehrheitlich für gut befunden wurde.

2. Planungskonzept

Mit der Planung wurde das Büro für Freiraum- und LandschaftsArchitektur Wermuth aus Eschbach beauftragt. Mit diesem Büro wurden bereits sehr gute Erfahrungen bei der Neugestaltung des Spielplatzes Röttelnblick, auch im Zusammenhang mit einem mehrstufigen Partizipationsverfahrens, gemacht.

Der Planungsansatz basiert darauf, einen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität für verschiedene Alters- und Nutzergruppen zu schaffen. Es entstehen Räume für spielerische und sportliche Aktivitäten. Großzügige Grünflächen laden zum Verweilen und Erholen ein. Eine Multifunktionsfläche bietet ausreichend Raum für Sommerfeste, ähnliche Veranstaltungen oder den Spielbus. Insgesamt entsteht ein reizvolles Spannungsfeld zwischen parkartigen Strukturen, den sportlichen bzw. spielerischen Angeboten und urbaner, moderner Gestaltung. Entlang der Haupterschließungsachse liegen die einzelnen Funktionsräume, die durch kleinere Grünflächen funktional voneinander getrennt sind. Der Schwerpunkt der aktiven Funktionsräume befindet sich westlich der Haupterschließung. Der östliche Bereich zur vorhandenen Wohnbebauung hingegen ist geprägt durch ruhige, grüne Strukturen. Hierdurch wird der maximale Abstand zur angrenzenden Bebauung geschaffen, mögliche Konfliktpotentiale minimiert und Erfordernisse der vorhandenen technischen Infrastruktur berücksichtigt. In diesem Bereich bleiben auch Flächen für weitere Entwicklung, z. B. „Urban Gardening“ unbeplant. Insgesamt wird durch die Bepflanzung von überwiegend hochstämmigen Bäumen der parkartige Charakter bestehen, der eine Durchgängigkeit und Blickbeziehungen durch die gesamte Anlage ermöglicht.

Das Areal ist geprägt durch seine Stadtrandlage. So wird der etwa 3.400 m^2 große Quartiersplatz im Norden über den Zugang zur Hammerstraße erschlossen, im Osten befindet sich direkt angrenzend ein Wohngebiet. Hier erreicht man das Areal über den Grenzweg/Immanuel-Kant-Straße. Direkt anschließend befindet sich im Süden die Staatsgrenze zur Schweiz. Im Südwesten führt die Unterführung zum Naherholungsgebiet an der Wiese. Des Weiteren befindet sich im Westen, erhöht und durch eine Böschung abgegrenzt, ein überregionaler Radweg.
Das Areal ist topographisch in zwei Bereiche gegliedert, die durch eine Treppenanlage miteinander verbunden werden. Die einzelnen Bereiche sind in sich eben. Durch den Platz zieht sich die Haupterschließungsachse, die alle Elemente miteinander verbindet. Der Weg gliedert sich an die verschiedenen Aktionenflächen an, so dass sich immer wieder

Richtungswechsel ergeben. Zusätzlich gibt es kleinere Aufweitungen, an denen sich Sitzmöglichkeiten zum Verweilen und Beobachten befinden.
Im Norden – auf der erhöhten Ebene - wird der Kleinkindbereich gestaltet. Hier befinden sich zwei Fallschutzbereiche, die durch den Hauptweg getrennt sind. Über die Treppenanlage gelangt man zum großen Bewegungs- und Spielbereich. In diesem Bereich befindet sich ein größeres, markantes Spielgerät das zum Klettern und Balancieren einlädt. Daran anschließend befindet sich eine befestigte Fläche mit Hängematten zum Ausruhen und Entspannen. Im Anschluss befindet sich ein Kleinspielfeld und gegenüberliegend Fitnessgeräte mit unterschiedlichen Sportangeboten und Aufenthaltsmöglichketen. Der benachbarte Sitzbereich wird durch lückig gesetzte Betonstellwände begrenzt. Im weiteren Verlauf wird die Multifunktionsfläche durch eine Grünfläche von den beschriebenen Flächen getrennt. Diese Fläche ist an den Radweg angebunden, so dass die Erschließung von Süden gewährleistet ist. Östlich des Hauptweges befinden sich großzügige Rasenflächen mit Baumpflanzungen, die auf unterschiedliche Weise genutzt werden können.

Der Charakter der Anlage ist urban und modern. Der Hauptweg wird asphaltiert. Eine Fallschutzfläche im Kleinkindbereich wird mit Sand gestaltet, die anderen Fallschutzflächen werden mit Rundkies ausgestattet. Weitere Flächen werden wassergebunden ausgeführt. Das Kleinspielfeld wird mit farbigem, wasserdurchlässigem Kunststoffbodenbelag belegt. Für die Kleinkinder sind eine Rutsche, eine Doppelschaukel und Balanciermöglichkeiten eingeplant. Das zentrale Spielgerät für die Kinder ab sechs Jahren besteht aus einer großzügigen Stahl-Seil-Konstruktion. Ebenso sind dynamische Geräte zum Schwingen und Schaukeln geplant und im Boden eingelassene Trampoline. Der Bolzplatz soll kleine Balltore und Basketballkörbe erhalten. Als weiteres Sportangebot ist eine Tischtennisplatte geplant. Ebenso sind mindestens drei Fitnessgeräte als Bewegungsparcours, ähnlich dem im Grütt, geplant.
Der Bolzplatz wird an drei Seiten durch einen Ballfangzaun gesichert, ebenso wird der Kleinkindbereich mit einem ca. 1,20 m hohen Gitterstabzaun eingefriedet. An den Zugängen im Norden und Süden befinden sich Fahrradstellplätze. Als Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sind zwei Hängematten, Sitzbänke mit Holzauflage (mit und ohne Lehne), Jugendbänke aus Stahl und Betonsitzkuben geplant. Die versiegelten Flächen entwässern in die anliegenden Rasenflächen.

Der Gehölzbestand soll, soweit nicht durch Krankheiten oder Altersschwäche geschädigt, erhalten bleiben. Die geplanten Gehölzstrukturen haben einen offenen Charakter. Es sollen ausschließlich Hochstämme gepflanzt werden. Lediglich die Abgrenzung zum Wohngebiet erfolgt über eine Schnitthecke. Die Grünflächen werden mit Gebrauchsrasen angesät. Die gewählten Bäume sind eine vielfältige Mischung aus klein- und großkronigen Gehölzen mit Farbaspekten im Herbst und Blühaspekten im Frühjahr. Insgesamt sind die gewählten Gehölze robust und dem Standort angepasst. Im Süden ist eine offene Fläche für weitere Entwicklungen, wie beispielsweise „Urban Gardening“ geplant.

Die Planung wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

3. Kostenberechnung

Kostengruppe	Gesamtpreis einschl. 19% Mwst.
210 Herrichten	13.400,- €
510 Gelände	43.600,- €
520 Befestigte Flächen	112.000,- €
530 Baukonstruktion in Außenanlagen	11.200,- €
550 Einbauten in Außenanlagen	126.600,- €
550 Aussenanlagen	**306.800,- €**
710 Bauherrenaufgaben (aktivierte Eigenleistung)	13.000,- €
732 Architektenleistung Freianlagen	69.000,- €
744 Vermessung und sonstige NK	5.000,- €
700 Baunebenkosten	**87.000,- €**
Rundung	1.200,- €
Gesamtkosten der Maßnahme	**395.000,- €**

In der Kostenberechnung sind die Kosten für die Fitnessgeräte beim Bewegungsparcours nicht enthalten. Die Finanzierung dieser Geräte erfolgt über die Bürgerstiftung.

4. Termine

Vergabe der Arbeiten im AUT am 17. September 2015
Baubeginn Oktober 2015
Fertigstellung Mai 2016

5. Mittelbereitstellung

Mittel in Höhe von 390.000 Euro stehen im Haushalt 2015 auf dem Investitionsauftrag I 3620 0105 340 zur Verfügung.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin