

Informationsvorlage

**Drucksache
Nr. 2020/206**

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Bauausschuss	öffentlich	21.09.2020	Kenntnisnahme

Sachstandsbericht Spielplätze - Sachstand, Kostenentwicklung und Ausblick

I. Information

1. Kurzfassung

Spielplätze haben als Teil der öffentlichen Infrastruktur große Bedeutung für die frühkindliche Entwicklung und die soziale Teilhabe. Dabei sind die Anforderungen an die Ausgestaltung der Spielplätze heute höher als noch vor einigen Jahrzehnten. Dies schlägt sich auch in den Herstellungs- und Unterhaltungskosten nieder. Allerdings konnte die Kostenentwicklung mit den aktuellen Baumaßnahmen in eine positive Richtung gelenkt werden.

2. Bedeutung von Spielplätzen für die frühkindliche Entwicklung und soziale Teilhabe

Für viele Kinder sind heute – anders als früher – Bewegung, Naturerleben und direkter sozialer Austausch keine Selbstverständlichkeit mehr. Zudem haben viele Kinder keinen direkten Zugang zu privaten Garten- oder Grünflächen. Der Bereitstellung von öffentlichen Kinderspielplätzen und sonstigen Freiräumen kommt daher als Teil der öffentlichen Infrastruktur und der frühkindlichen Förderung eine große Bedeutung zu. Bewegungsarmut hemmt die Entwicklung der körperlichen und psychisch-emotionalen Fähigkeiten. Fachleute sehen hier einen Zusammenhang zwischen ungenügenden Bewegungserfahrungen und zunehmenden Unfallzahlen im Kindergarten- und Grundschulalter. Gut gemachte Spielplätze sind daher mehr als nur Schaukel, Wippe, Sandkasten und Sitzbank. Sie bieten abwechslungsreiche, kindgerechte Spiel- und Erfahrungsräume und Anreize für die motorische Entwicklung und Raum für kreatives Spiel. Auf Spielplätzen findet zudem bereits im frühen Kindesalter ein intensiver sozialer Austausch statt und zwar unabhängig von Geschlecht, kulturellem oder sozialem Hintergrund. Inklusion und Teilhabe sind hier niederschwellig möglich.

3. Ausgangssituation

Bereits im Jahr 1997 hat das Stadtplanungsamt ein Spielplatzkonzept für die Gesamtstadt entwickelt. Unter dem Titel „Aktions- und Freiräume für Kinder und Jugendliche“ wurden im Jahr 2010 seitens der Verwaltung Empfehlungen für den Sanierungsbedarf einzelner Spielplätze erarbeitet. Über viele Jahre lang war der Bereich der Freiraumplanung nicht durchgehend besetzt. In dieser Zeit konnte im Rahmen der Spielplatzsanierung durchschnittlich nur ein Spielplatz im Jahr grundsaniert werden. Dies war nur möglich, indem Planung, Ausschreibung und Bauleitung in der Regel über externe Landschaftsarchitekturbüros erfolgten und die Projekte von der Amtsleitung selbst sachbearbeitend bearbeitet wurden. Bei einer Gesamtzahl von über 60 Spielplätzen hat sich hierdurch ein sichtbarer Sanierungsstau ergeben.

Im Jahr 2018 hat der Gemeinderat die sogenannte „Spieleitplanung“ (Büro Senner) einschließlich 10-Jahresplan „Spiel- und Sportflächen in Biberach“ als Grundlage für die weitere Entwicklung der Spielplätze beschlossen (DS 2018/052). Das Programm soll kontinuierlich im 3-Jahresrhythmus fortgeschrieben werden. Aufbauend auf einer umfassenden Bestandsanalyse enthält der 10-Jahresplan Angaben über Umfang und Zeitpunkt der Sanierung einzelner Spielplätze sowie die Umsetzung geplanter Spielplätze in neuen Baugebieten. Ziel war, ein bis zwei bestehende Spielplätze pro Jahr zu sanieren und ergänzend neue Spielplätze herzustellen. Im 10-Jahresplan der Spieleitplanung sind die Kosten für Grundsanierungen mit ca. 180 €/m² benannt.

In 2018 wurde temporär eine zusätzliche Stelle im Bereich der Freiraumplanung geschaffen und so auf die unzureichende Personalsituation und die hohe Projektdichte reagiert.

4. Aktuelle und in Vorbereitung befindliche Planungen

Im Jahr 2020 wurden bereits die Spielplätze Ginsterhalde und Tannenstraße-Nord saniert, der Spielplatz Weißes Bild wird derzeit umgesetzt.

Die Sanierung des Spielpunktes am Kesselplatz war für 2020 vorbereitet, der Baubeginn wurde zugunsten der angrenzenden Gastronomiebetriebe auf September verschoben und aktuell in Abstimmung mit dem Ältestenrat aufgrund kritischer Stimmen u.a. von Nutzern der angrenzenden Gastronomiebetriebe vorerst bis nächstes Jahr zurückgestellt. Es ist beabsichtigt den Standort nochmals zu prüfen.

Das aktuell beschlossene Investitionsprogramm sieht eine Entschleunigung vor, so sollen im Jahr 2021 statt sechs Maßnahmen nur noch vier, im Jahr 2022 noch zwei umgesetzt werden. Darüber hinaus erfolgen bei weiteren Spielplätzen fortlaufend kleinere und größere Maßnahmen im Zuge des laufenden Unterhalts. Eine Übersicht über die Planungen kann der Anlage 1 entnommen werden.

5. Kostenentwicklung und Entwicklung der Ausbaustandards

Analog zu den Baukosten im Baugewerbe hat sich auch das Preisgefüge im Garten- und Landschaftsbau in den letzten Jahren deutlich nach oben entwickelt. Aktuell wird jedoch mit stagnierenden Preisen in diesem Bereich gerechnet.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht sind bei der Planung von öffentlichen Spielplätzen eine Reihe von sicherheitstechnischen Vorgaben sowie zahlreiche DIN-Normen zur Planung von Spielplätzen und für Spielgeräte zu beachten. Auf öffentlichen Spielplätzen dürfen nur Spielgerä-

te eingebaut werden, die vom TÜV zugelassen sind und entsprechende Sicherheitszertifikate haben. Spielgerätehersteller haben dabei erhebliche Auflagen einzuhalten und haben daher einen erheblichen Aufwand in der Entwicklung von Spielgeräten. Spielgeräte für den öffentlichen Raum haben auch aus diesem Grund einen höheren Preis als herkömmliche Spielgeräte.

Ein direkter Vergleich der Baukosten verschiedener Spielplätze ist aufgrund der individuellen Anforderungen an die Projekte sehr schwierig. Sehr kleine, kompakte Spielplätze wie an der Hochvogelstraße müssen komplett anders ausgestaltet sein als weitläufige Spielplätze in großzügigen parkähnlichen Flächen wie an der Valenceallee oder landschaftlich geprägte Spielplätze mit Bolzplatz wie an der Ginsterhalde. Für einen besseren Kostenvergleich können die Spielplätze jedoch in unterschiedliche Kategorien eingeteilt werden:

- Kategorie 1: Kleinere Quartiersspielplätze, Flächengröße < 1.000 m²
z.B. Hochvogelstraße, Kesselplatz
- Kategorie 2: Klassische Spielplätze, Flächengröße ca. 1.000 - 2.500 m²
z.B. Ziegelweg, Wäldele, Rindenmooser Straße
- Kategorie 3: großzügige Spielplätze inkl. Bolzplatz o.ä., Flächengröße > 2.500 m²
z.B. Valenceallee, Ginsterhalde, Weißes Bild

In der folgenden Tabelle sind die Baukosten vergangener und anstehender Projekte dargestellt. Hierbei handelt es sich um Herstellungskosten zzgl. Baunebenkosten.

Kategorie	Spielplatz / Planung mit Spielangebot	Jahr	Fläche	Baukosten	Baukosten/m ² (netto)
1	Hochvogelstraße	2018	700 m ²	141.000 €	200
2	Ziegelweg	2019	1.500 m ²	219.000 €	145
2	Wäldele	2021	1.750 m ²	181.000 €	105
2	Rindenmooser Straße	2022	1.350 m ²	140.000 €	105
3	Valenceallee	2017	2.500 m ²	295.000 €	120
3	Ginsterhalde	2020	3.200 m ²	271.000 €	85
3	Am Weißen Bild	2020	5.500 m ²	243.000 €	45

Insgesamt lässt sich in den letzten Jahren eine Entwicklung hin zu höheren Kosten belegen, die sich nicht allein mit der drastischen Baukostenentwicklung erklären lässt. Parallel zur Entwicklung der Kosten lässt sich ein erhöhter Ausbaustandard erkennen. Eine hohe Anzahl und Dichte an Spielgeräten, versiegelte Verkehrsflächen, aufwendige Einfassungen und Zaunanlagen sind vermehrt festzustellen. Auch seitens der Nutzer bestehen heutzutage höhere Ansprüche an die Angebotsvielfalt, die z. B. im Rahmen von Öffentlichkeitsbeteiligungen geäußert werden.

Seit 2019 gibt es bei den Kosten jedoch bereits eine gegenläufige Tendenz aufgrund neuer Vergabep Praxis bei Planungsaufträgen und veränderter Planungsprämisse.

6. Wo stehen wir derzeit?

Im letzten Jahr wurde die Vergabep Praxis geändert. Die Vergabe an verschiedene, auch neue Büros, stärkt den Wettbewerb und führt zu neuen Ansätzen. Parallel wurden bisherige Baustan-

dards hinterfragt. Aus Sicht der Verwaltung bestätigt die aktuell positive Entwicklung der Baukosten dieses Vorgehen. Dieser Weg soll fortgesetzt werden.

Im Gremium kam in den letzten Jahren der Wunsch auf, im Hinblick auf die Kosten, vermehrt wieder Spielplätze mit eigenem Personal zu planen. Grundlage hierfür ist eine entsprechende personelle Ausstattung bzw. eine Reduzierung der Projektdichte im Bereich der Freiraumplanung insgesamt. Dem Wunsch wird bei aktuellen Projekten bereits Rechnung getragen, sofern es die Projektdichte zulässt.

Anzumerken ist jedoch, dass sich die Baunebenkosten hierdurch nur in Grenzen reduzieren lassen. Aus Sicht der Verwaltung lassen sich diese Teilkosten bei Eigenplanungen um ca. 20 % reduzieren. Ebenso werden die Kosten nicht direkt beim Investitionsprojekt verbucht, sondern verlagern sich auf den Ergebnishaushalt.

7. Ausblick

Die Verwaltung plant im Jahr 2021 die Spielleitplanung unter Beteiligung der verschiedenen Interessensvertretungen (Bündnis für Familie, Beirat für Inklusion etc.) und der Öffentlichkeit fortzuschreiben.

In diesem Rahmen sollen zusammen mit dem Gemeinderat u.a. die nachfolgenden Leitbilder und Planungsziele diskutiert, konkretisiert und als Orientierung für künftige Projekte Qualitäts- und Ausbaustandards festgelegt werden. Zudem soll die bisherige Priorisierung der Projekte und die Festlegung der wegfallenden Spielplätze überprüft werden.

Zukünftige Spielplatzgestaltungen könnten sich dabei aus Sicht der Verwaltung an folgenden Planungs- und Leitzielen orientieren:

1. Kindgerechte Spielplätze

- kindgemäße Geländegestaltung, modellierte Miniaturlandschaft zum phantasievollen Spielen, Verstecken und Entdecken
- Gliedern von Spielräumen, die Sinne und Bewegungen fördern, Phantasie und Tätigkeiten der Kinder stimulieren
- unterschiedliche Spielgeräte und Materialien sollen das Spiel der Kinder anregen und die motorische Geschicklichkeit fördern

2. Vielfältige Spielplätze mit unterschiedlichen Angeboten

- unterschiedliche Altersklassen
- unterschiedliche Spielräume mit unterschiedlichen Spielangeboten
- der Spielplatz wird nicht von Spielgeräten dominiert, unterschiedlich erlebbare Spielräume
- Themenspielplätze (Piraten, Indianer, Wasser) regen die Phantasie der Kinder an

3. Naturnahe Spielplätze

- Verwendung von Naturmaterialien und Pflanzen
- Gestaltung von Nischen und Räumen durch gezielte Pflanzungen
-

4. Kosten/Baustandards

- Fokussierung auf Qualität bei den Spielangeboten
- Reduzierung von Kosten bei Wegen etc.
- Berücksichtigung bestehender Strukturen bei Sanierungsplanungen
- verstärkt Eigenplanungen

Bei einer Gesamtzahl von über 60 Spielplätzen ist die Erneuerung von durchschnittlich drei Spielplätzen pro Jahr erforderlich. Hinzu kommt die Anlage neuer Spielplätze in Neubaugebieten sowie die Umwandlung nicht mehr benötigter Spielflächen. Parallel zur Fortschreibung der Spielplatzplanung soll deshalb - analog zum Bereich des Straßenunterhaltes - das Spielplatzkataster noch weiter gestärkt werden. Ziel ist es, Sanierungsbedarfe frühzeitig zu erkennen und den nachhaltig erforderlichen Finanzbedarf zum dauerhaften Erhalt der bestehenden Infrastruktur zu ermitteln. Durch eine Stärkung des laufenden Unterhaltes kann die Lebensdauer der Spielplätze erhöht und so teurere Grundsanierungen vermieden oder zumindest zeitlich gestreckt werden.

Voraussetzung hierfür sind jedoch eine konstante Personalausstattung und entsprechende Finanzmittel im Ergebnishaushalt. Der Bereich der Freiraumplanung insgesamt ist derzeit mit zwei Personalstellen ausgestattet (davon eine Stelle mit KW-Vermerk), wodurch das umfangreiche Projektprogramm überwiegend durch eigenes Personal leistbar ist. Eine Erhöhung der Mittel für den laufenden Unterhalt der Spielplätze ist für den Haushalt 2021 beantragt.

R. Adler

Übersichtstabelle Projekte