

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0024/2019**

Datum: 25.06.2019

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
65 - Tiefbauamt

**Betrifft: Entwurfsplanung und Baubeschluss für den Spielplatz Am Tempelberg in
Eberswalde**

Beratungsfolge:

| | | |
|---------------------------------------------------|------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt | 10.09.2019 | Vorberatung |
| Hauptausschuss | 19.09.2019 | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss befürwortet die Entwurfsplanung für den Spielplatz Am Tempelberg von Juni 2019 und beschließt den Bau.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausführungsplanung zu fertigen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Entwurf

| Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/> | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------------------------|
| Haus- haltsjahr | Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung | Produkt- gruppe | Sachkonto | Planansatz gesamt (in €) | Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €) |
| a) Ergebnishaushalt: | | | | | |
| 2021 ff. | Aufwand | 36.61 | 571100 | 144.210,00 | 47.770,00 |
| 2021 ff. | Aufwand | 36.61 | 571101 | 66.900,00 | 0,00 |
| | | | | | |
| b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer: 67070008) | | | | | |
| 2019 | Auszahlung | 36.61 | 785300 | 450.000,00 | 28.282,00 |
| 2020 | Auszahlung | 36.61 | 785300 | 0,00 | 449.418,00 |
| | | | | | |
| Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt vor: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/> | | | | | |
| Erläuterung: Im Haushaltsjahr 2019 wurde für die Finanzierung der Maßnahme ein Antrag auf Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr in Höhe von 39.304,54 € gestellt und genehmigt. Für die Umsetzung der Maßnahme wird im Haushaltsjahr 2020 ebenfalls ein Antrag auf Ermächtigungsübertragung für die Haushaltsreste 2019 gestellt. | | | | | |
| Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/> | | | | | |
| Abstimmung erfolgte: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/> | | | | | |
| Mitzeichnung Amtsleiter/in: | | Mitzeichnung Kämmerer/in: | | Mitzeichnung Dezernent/in: | |
| | | | | | |

Sachverhaltsdarstellung:

1.Vorbemerkung

Der geplante Mehrgenerationenspielplatz liegt ca. 1,8 km östlich des Marktplatzes von Eberswalde – im Stadtteil Ostend – auf einer Brachfläche der Gemarkung Eberswalde Flur 10, Flurstücke 1462 und 1474 und soll für Nutzer aller Altersgruppen attraktiv gestaltet werden.

Um die Anwohner und zukünftigen Nutzer in den Planungsprozess einzubinden und deren Wünsche und Vorstellungen für eine Gestaltung der Fläche in Erfahrung zu bringen, wurden vom Büro stadt.menschen.berlin im Sommer 2018 eine Planungswerkstatt mit Bewohnern der unterschiedlichen Altersgruppen durchgeführt und die Ergebnisse dieser Veranstaltung in einer Dokumentation festgehalten.

Auf Grundlage dieser Dokumentation entwickelte das Büro für Landschaftsgestaltung aus Berlin im Rahmen der Vorplanung zwei Varianten zur Gestaltung des Mehrgenerationenspielfeldes. Am 23.01.2019 wurden die beiden Varianten den Anwohnern und zukünftigen Nutzern vorgestellt. Am 09.04.2019 wurde durch den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt die Vorplanung bestätigt. Im Mai 2019 wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

2. Lage und Bestand

Das rund 3.700 m² große Areal, wird im Süd-Osten, Nord-Osten und Nord-Westen von den Erschließungsstraßen Ostender Höhen, Am Tempelberg und Am Rohrpfuhl begrenzt. An die Nordseite des Geländes schließen sich bebaute Privatgrundstücke und die Süd-West-Seite ein noch nicht erschlossenes, ebenfalls in Privatbesitz befindliches Bauland an.

Die Erschließung der Brachfläche soll von den 3 anliegenden Straßen aus erfolgen. Von der asphaltierten Straße Ostender Höhen im Süd-Osten verläuft ein ca. 130 m langer Trampelpfad zur unbefestigten Erschließungsstraße Am Rohrpfuhl im Nord-Westen. Ein weiterer Pfad führt vom Ende der Stichstraße Am Tempelberg über eine steile Böschung zur zuvor genannten Wegeverbindung. Außerdem zweigt von diesem steilen Pfad ein weiterer Fußweg in Richtung Osten ab.

Der süd-westliche, mehr oder weniger ebene Geländeteil besteht größtenteils aus einer Gras-/ Krautflur mit vereinzelt Sträuchern und Gehölz-Jungaufwuchs. Insbesondere im süd-westlichen Randbereich ist die Fläche mit Baumgruppen – vorwiegend Pappeln – bestanden. Zum Nord-Osten hin schließt sich eine bis zu 5 m hohe Böschung an, die neben lockerem Baumbewuchs einen dichten Bestand an Groß- und Kleinsträuchern aufweist und so eine Art natürlicher Barriere zur angrenzenden Straße Am Tempelberg darstellt.

Insgesamt beschränkt sich die Nutzbarkeit der Grünfläche Am Tempelberg aktuell auf die Funktion der Durchquerung. Eine besondere Freizeit- und Aufenthaltsqualität weist die Freifläche nicht auf.

3. Entwurfsplanung

3.1. Ausrichtung, Bepflanzung und Geländebewegung

Die geplante Gestaltung des Terrains Am Tempelberg als Mehrgenerationenspielfeld, soll bei weitgehendem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes erfolgen. Baumfällungen sind

ausschließlich bei ungenügender Standsicherheit zum Erhalt der Verkehrssicherheit vorgesehen. Eine entsprechende Kartierung mit Beurteilung von Wuchs- und Gesundheitszustand der Bäume erfolgte durch das Tiefbauamt Eberswalde im Herbst 2018 sowie Sommer 2019.

Auf der Freifläche unterhalb des Hanges sind für die Herstellung der geplanten Aufenthalts- und Spielbereiche die Kraut- und Strauchflure zu entfernen und in den Randbereichen dichte Gehölzbestände auszulichten.

Weiterhin wird eine artenschutzrechtliche Begutachtung der Fläche insbesondere hinsichtlich der Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien sowie die sich daraus ergebenden Maßnahmen durchgeführt.

Die Vegetation des Hanges Am Tempelberg bleibt weitgehend unangetastet. Hier soll durch die Schaffung kleiner Biotopinseln aus Findlingshaufen oder niedrigen Steinmauerchen sowie durch Anpflanzungen von Gehölzgruppen und Staudentrupps aus einheimischen sowie insekten- und vogelfreundlichen Arten die natürlichen Lebensräume aufgewertet werden. Generell wird die weitgehende Integration der vorhandenen Bepflanzung in das neue Pflanzkonzept angestrebt.

Entlang der Grenze der Spielplatzanlage sowie punktuell an den einzelnen Spiel- und Sitzbereichen ist die Neupflanzung von ca. 25 standortgerechten Laubbäumen geplant. Darüber hinaus werden Gehölze als Sichtschutzpflanzung zu den Grundstücken Am Tempelberg 29 und 31 sowie entlang der Grenze des neu geplanten Baugebietes gepflanzt.

Die Topografie des Geländes wird in Teilbereichen- insbesondere im süd-östlichen Abschnitt für den Einbau des Ballspielfeldes – an die geplanten Spielanlagen angepasst. Dabei liegen die erforderlichen Auf- bzw. Abtragungen im Mittel bei 0,5 m bis 1 m.

3.2. Zugänglichkeit und Einfriedung

Die vier genutzten Zuwegungen zur Freifläche (von der Erschließungsstraße Am Rohrpfuhl, der Wohnstraße Ostender Höhen, vom Ende der Stichstraße Am Tempelberg sowie von der östlich angrenzenden Freifläche) werden beibehalten. Im Bereich Ostender Höhen verschiebt sich der Eingang lediglich etwas in süd-westliche Richtung, um das an dieser Stelle vorhandene geringere Straßenniveau für die Herstellung eines rollstuhlgerechten Zugangs mit einer maximalen Neigung von 6 % auszunutzen.

Zur Erhöhung der Sicherheit bei der Straßenüberquerung im Bereich Ostender Höhen ist die Herstellung einer beidseitigen Straßeneinengung vorgesehen. Dabei wird die eigentliche Überquerungsstelle niveaugleich zur Straßenoberflächen ausgeführt.

Zur besseren Anbindung des Areals an die nord-östlich gelegene Straße Am Tempelberg soll eine naturnahe Waldtreppe errichtet werden. Wegen des größeren Höhenunterschiedes zwischen dem Straßenniveau Am Tempelberg und der Ebene des Spielplatzgeländes ist in diesem Bereich eine rollstuhlgerechte Erschließung nicht realisierbar.

Der Hauptweg wird mit einem maximalen Gefälle von 6 % ausgeführt und kann damit barrierefrei genutzt werden.

Die Spielplatzanlage soll zu der angrenzenden Straße Ostender Höhen eine 120 cm hohe Einfriedung aus Stahlgitterzaun erhalten. Ansonsten sind keine neu zu errichtenden Zäune vorgesehen. Die vorhandenen Anlagen zu den angrenzenden Privatgrundstücken bleiben erhalten.

Aus Sicherheitsgründen werden an beiden Eingängen, Am Rohrpfuhl und Ostender Höhen jeweils 2 Wegesperren (versetzte Durchfahrtsbeschränkung) installiert. Diese werden so angeordnet, dass auch die Passage mit einem Rollstuhl ermöglicht wird. Die mittels Zylinderschloss dreh- und herausnehmbaren Wegesperren erhalten eine kontrastreiche, auffällige Farbmarkierung um auch von Menschen mit Sehbehinderungen gut wahrgenommen werden zu können.

3.3. Flächenbefestigungen und Ausstattungselemente

Die bisher unbefestigte Wegeverbindung von den Ostender Höhen zur Straße Am Rohrpfuhl wird als 2 m breiten Hauptweg aus Beton-Rechteckpflaster ausgebaut. In Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Eberswalde wird die Hauptverbindung behindertengerecht gestaltet.

Für die beiden anderen vorhandenen Trampelpfade vom Ende der Stichstraße Am Tempelberg und aus Richtung Osten kommend, ist zwar kein befestigter Ausbau vorgesehen, sie werden aber nicht zurückgebaut und sollen weiterhin als unbefestigte Wegverbindung nutzbar sein.

Die neue Spielplatzanlage soll 4 wegebegleitende Mastaufsatzleuchten erhalten. An den Zugängen Ostender Höhen und Am Rohrpfuhl werden Grünflächen- und Spielplatz-Hinweisschilder eingebaut.

Des Weiteren ist im süd-östlichen sowie im nord-westlichen Teil des Spielplatzes jeweils 1 befestigte Abstellanlage für jeweils 10 Fahrräder vorgesehen.

Ansonsten sind verschiedene Sitzmöglichkeiten für alle Generationen über die Anlage verteilt. Entlang des Hauptweges sowie an einigen Spielbereichen werden Gartenbänke mit Rückenlehne, z. T. in seniorengerechter Ausführung, eingebaut und unterpflastert. An den verschiedenen Spielbereichen finden sich darüber hinaus alternative Sitzmöglichkeiten für

Kinder, Jugendlichen und Erwachsene wie Betonblöcke, Holzpoller und Findlinge sowie abgetreppte Sitzmäuerchen am Fuß des Hanges. Außerdem ist ein kleiner überdachter Jugendtreff geplant.

4. Spiel- und Freizeitanlagen

Im süd-östlichen Bereich des Grundstücks ist der Jugend- und Freizeitbereich angeordnet. Hier wird die Anlage eines 8 x 16 m Ball-Spielfeldes aus Asphaltbelag oder Kunststoffbelag realisiert. Das Minispielfeld enthält eine Einfassung aus lärmdämmendem Drahtzaun unterschiedlicher Höhe: Längsseite ca. 120 cm, Torseite zur Straße ca. 400 cm und Torseite zum Spielplatz ca. 300 cm hoch. Die Oberflächenentwässerung des Spielfeldes erfolgt ebenso wie der Hauptverbindung über oberirdische Versickerung in die angrenzende Grünfläche bzw. eine begleitende Rasenmulde. In nordwestlicher Richtung schließen sich ein kleiner überdachter Jugendtreff mit Stehtisch und Sitzbrettern aus Robinienholz sowie ein Multifunktions-Trainingsgerät aus Edelstahl an.

In der Mitte der Liegenschaft wird als zentraler Generationen-Treffpunkt ein runder Platz gestaltet, bestehend aus 2 Halbkreisen unterschiedlicher Größe, die durch den Hauptweg voneinander getrennt sind. Beide Platzhälften werden von umlaufenden, z. T. 2-stufig abgetreppten Sitzmauern eingefasst.

Die größere an den Hang angrenzende Platzhälfte ist als Rasenfläche angelegt. Auf ihr sind 2 bis 3 Federwipp-/Dreh-Geräte für kleinere Kinder sowie ein rollstuhlgerechtes Bodentrampolin installiert.

Der mittig auf der Rasenfläche gepflanzte Baum erhält eine moderne, breite Familien-Baumbank. Der kleinere halbkreisförmige Platz wird als Sandspielfläche mit umlaufendem Weg aus Beton-Rechteckpflaster konzipiert und ist mit einem Sandspieltisch mit 4 Sitzpollern ausgestattet.

An den Generationen-Treffpunkt angrenzend finden sich drei Spielangebote für 6-12 jährige Kinder: süd-östlich wird eine 25 m lange Seilbahn mit Anfahrtsrampe aus Robinie eingebaut und nord-westlich ist die Errichtung eines achteckigen Spielturmes sowie der einer Doppelschaukel mit Einfachstuhlsitz und integriertem Schaukelkorb vorgesehen. Der Spielturn bietet verschiedenen Aufstiegsmöglichkeiten und ist mit einer ca. 3 bis 4 hohen Anbaurutsche ausgestattet. Zum angrenzenden neu geplanten Baugebiet wird dieser Spielbereich mit neu zu pflanzenden Bäumen umsäumt.

Der Fallschutz für die verschiedenen Spielbereiche wird den technischen und gesetzlichen Vorgaben entsprechend aus Fallschutzkies oder Holzschnitzel hergestellt.

5. Realisierungszeitraum

Die Ausführungsplanung ist für den Herbst 2019 geplant. Die öffentliche Ausschreibung soll Ende 2019 durchgeführt werden, so dass nach der Winterpause mit dem Bau im Jahr 2020 begonnen werden kann. Die Bauzeit soll bei ca. 6 Monaten liegen.

6. Kosten / Finanzierung

Kosten:

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Abbruch, Erd- und Sicherungsarbeiten | ca. 60.000,00 Euro |
| Bodenbearbeitung, Pflanzung | ca. 51.500,00 Euro |
| Wege, Spielfeld und Fallschutz | ca. 85.000,00 Euro |
| Einfriedungen | ca. 5.000,00 Euro |
| Rampen, Treppen, Tribünen | ca. 13.700,00 Euro |
| Beleuchtung | ca. 13.500,00 Euro |
| Ausstattungsgegenstände | ca. 42.500,00 Euro |
| Spielgeräte | ca. 141.500,00 Euro |
| <u>Planung</u> | <u>ca. 65.000,00 Euro</u> |
| <u>Gesamtherstellungskosten</u> | <u>ca. 477.700,00 Euro</u> |

Die Finanzierung soll aus Eigenmitteln der Stadt erfolgen. Die Mittel sind im Haushaltsplan der Stadt 2018/2019, Produkt:36.61.01.01, Sachkonto: 096130, Untersachkonto: 09613.40031 Spielplatz Ostend in Höhe von 495.000 Euro enthalten.