

Begründung:

1. Ausgangssituation

Gegenwärtig befinden sich innerhalb der mittig in der Heimstättensiedlung gelegenen Grünanlage 2 Spielplätze. Sie sind wichtige Anlaufpunkte für Kinder und Jugendlichen der Heimstättensiedlung sowie der näheren Umgebung (Waidmannsweg – Fontanestraße – Bötzower Weg und Marwitzer Straße).

Mittlerweile haben diese Spielplätze (Gesamtnutzfläche ca. 330 qm) jedoch sehr stark an Attraktivität verloren. Die Spielgeräte wurden 1994 aufgestellt. Aus sicherheitstechnischen Gründen musste das Spielgerät der nördlichen Spielfläche (Anlage 1) bereits 2009 demonstrieren. Dieser Platz dient seitdem nur noch als Sandspielbereich, wobei auch die Einfassung dringend ausgetauscht werden müsste. Die Spielanlage auf der südlichen Spielfläche ist stark verschlissen und wird regelmäßig repariert. Weitere Reparaturen sind allerdings nicht mehr wirtschaftlich. Im Jahr 2012 wurde hier das Oberteil des Federwippers ausgetauscht.

Weiter befindet sich in der Heimstättensiedlung in zentraler Lage eine Grünfläche (2.200 qm) mit Staudenbeet, dessen Einfassung über die Jahre ebenfalls stark verschlissen ist.

Aufgrund des vorliegenden Zustands der Spielplätze sowie der zentralen Grünfläche wird eine grundlegende Überarbeitung der Anlagen erforderlich.

2. Planungskonzept

Ziel der Planung in der Heimstättensiedlung ist es, anstelle der Errichtung zweier kleinerer Spielplätze einen zentralen Spielplatz neu anzulegen. Durch die Anlage eines zentralen Spielplatzes können die Unterhaltungskosten optimiert werden. Des Weiteren bietet sich die Möglichkeit, aufgrund der größeren Fläche abwechslungsreichere Spielgeräte anzubieten und somit auch ein breiteres Altersspektrum anzusprechen. Die noch vorhandenen Spielplatzreste im nördlichen und südlichen Teil der Heimstättensiedlung werden zurückgebaut.

Als Fläche für die Neuanlage bietet sich die Grünfläche im Schnittpunkt mit der Blumenstraße an. Damit wurde auch einer Anregung der Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Hennigsdorf aus dem Jahr 2008 gefolgt.

Entsprechend den derzeit gültigen DIN-Vorschriften sollte hier eine Gesamtfläche von mind. 500 m² zum Spielen ausgewiesen werden, sodass die unterschiedlichen Bedürfnisse an die verschiedenen Spiel- und Betätigungsmöglichkeiten erfüllt werden können.

Die gleichzeitig beabsichtigte Neugestaltung der zentralen Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten und Pflanzflächen soll alle Generationen zum Verweilen einladen. Sie bildet gleichzeitig den Rahmen für den darin integrierten zentralen Spielplatz.

Bei der Gestaltung des Spielplatzes und der Grünfläche sollte die historische Gestaltung der Heimstättensiedlung Berücksichtigung finden, gegebenenfalls unter einem Motto in Anlehnung an die Bauzeit in den 20-er Jahren als Industrie- und Gartensiedlung.

Im Zuge der Vorplanung wurden vom Planungsbüro Wallmann drei Varianten erarbeitet, wobei eine Variante unter dem Motto „Haus und Garten“ und die anderen beiden unter dem Motto „Stahl- und Walzwerk“ stehen.

Allen drei Varianten ist Folgendes gemeinsam:

- Die beiden bestehenden Gehwege bleiben in ihrem Verlauf erhalten.
- Die gesamte Grünfläche wird mit einer niedrigen Hecke (ca. 60–80 cm) eingefasst und so von der Fahrbahn abgegrenzt, um das Hinauslaufen der Kinder zu verhindern.
- Die Poller als Schutzvorkehrung vor Befahren / Beparken der Sickermulden werden ergänzt, ebenso die rahmende Baumpflanzung im östlichen Bereich.

Die unterschiedlichen Varianten sind durch folgende Entwurfsmerkmale gekennzeichnet:

- Variante 1 (Haus und Garten):

Der Entwurf sieht eine Dreiteilung der zentralen Grünfläche vor, wobei der westliche und östliche Bereich als Rasenfläche erhalten bleibt und zum Ballspielen oder als Liegewiese dient.

Mittig zwischen den beiden Wegen wird eine zentrale Spielfläche angeordnet und in Anlehnung an den Charakter der Heimstättensiedlung in verschiedene Parzellen unterteilt. Diese beinhalten verschiedene Bepflanzungen, Bodenbeläge und Spielgeräte zum Thema „Haus und Garten“. Die Spielgeräte sollen einen natürlichen Charakter aufweisen und aus Holz hergestellt sein.

Südwestlich des Sandspielbereiches ist die Pflanzung eines Solitärbaumes als Schattenspender für diesen Teil geplant. Auf der nördlichen und südlichen Seite der Spielfläche sind Sitzbänke vorgesehen. Eingerahmt wird der Spielbereich durch niedrige Strauchpflanzungen, wodurch das Gefühl eines geschützten, Geborgenheit vermittelnden Raumes entsteht.

Die geplante Anlage fügt sich aufgrund ihrer Linearität und der aufgelockerten, transparenten Gestaltung dezent in das Ensemble der Heimstättensiedlung ein. Durch das ausgewogene Verhältnis zwischen Stauden, Sträuchern und Spielelementen wird sie ihrer Funktion als Spiel- und Nachbarschaftstreff gerecht. Die entstandenen Flächen wirken sich aufgrund ihrer Größe positiv auf den Pflegeaufwand aus.

- Variante 2.1 (Stahl- und Walzwerk):

Die Variante weicht in ihrer Gestaltung von der vorhandenen linearen Struktur der Heimstättensiedlung ab. Die Flächenaufteilung ergibt sich durch die Verschneidung einer schräg positionierten rechteckigen Fläche mit den beiden Bestandswegen sowie durch eine von Nordwest nach Südost verlaufenden Achse. Es entstehen dadurch mehrere dreieckige sowie polygonale Flächen mit unterschiedlichen Funktionen, wobei hier die Sandspielbereiche mit verschiedenen Spielgeräten dominieren. Flächen mit niedrigen Strauch- und Staudenpflanzungen gliedern das Gesamtbild. Die umgebenden Rasenflächen können auch bei diesem Entwurf als Ballspielfläche und Liegewiese genutzt werden. Im Gegensatz zur Variante 1 wird die Hecke auf der östlichen Seite direkt hinter den Gehweg gesetzt, die dreieckige Rasenfläche erhält in diesem Fall keinen direkten Schutz vor dem Hinauslaufen der Kinder.

Das Thema „Stahl- und Walzwerk“ soll sich in der Materialwahl und auch der Form der Spielgeräte widerspiegeln. Es werden vorrangig Geräte aus Edelstahl bzw. Stahl-Holz-Kombinationen ausgewählt. Der von Nordwest nach Südost durch die Anlage verlaufende Weg wird mit Trittplatten befestigt und soll dabei an ein Förderband erinnern.

Aus diesem Entwurf ergeben sich viele kleinteilige Flächen, welche den Aufwand für die spätere Pflege der Anlage erhöhen.

- Variante 2.2 (Stahl- und Walzwerk)

Dieser Entwurf ähnelt im Wesentlichen der Variante 2.1. Es wurde jedoch der größere Sandspielbereich zwischen den beiden Bestandswegen angeordnet und die Staudenpflanzungen sowie die Balancierstrecke in diesem Abschnitt verschoben. Dadurch ergeben sich neue geometrische Formen für die einzelnen Flächen. Auf die niedrigen Strauchpflanzungen in Angrenzung an das Trafohaus wurde bei dieser Variante verzichtet.

Durch die veränderte Anordnung der Flächen ergibt sich eine kompaktere Gestaltung der Anlage und ähnlich wie bei Variante 1 eine Dreiteilung der Gesamtfläche mit einem Spiel- und Aufenthaltsbereich in der Mitte und Rasenflächen auf der westlichen und östlichen Seite.

Im Vergleich zur Variante 2.1 gestaltet sich der Pflegeaufwand für die Flächen aufgrund der kompakteren Anordnung geringer.

Im Vergleich der 3 Varianten wird seitens der Verwaltung die Variante 1 aus folgenden Gründen zur Realisierung empfohlen:

- Die geplante Anlage fügt sich aufgrund ihrer Linearität und der aufgelockerten, transparenten Gestaltung dezent in das Ensemble der Heimstättensiedlung ein.
- Es besteht ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Stauden, Sträuchern und Spielelementen.
- Die Größe der entstandenen Flächen wirkt sich positiv auf den Pflegeaufwand aus.
- Im Vergleich aller Varianten ergeben sich bei Variante 1 die niedrigsten Gesamtkosten.

3. Kostenzusammenstellung

Für die einzelnen Varianten ergeben sich nach der Kostenschätzung folgende Kosten:

- Variante 1:

Gestaltung Spielplatz und Grünfläche:	ca. 140.000 EUR
Ingenieurleistungen und Sonstiges:	<u>ca. 25.000 EUR</u>
Gesamtkosten brutto:	ca. 165.000 EUR

- Variante 2.1:

Gestaltung Spielplatz und Grünfläche:	ca. 182.500 EUR
Ingenieurleistungen und Sonstiges:	<u>ca. 31.500 EUR</u>
Gesamtkosten brutto:	ca. 214.000 EUR

- Variante 2.2:

Gestaltung Spielplatz und Grünfläche:	ca. 159.500 EUR
Ingenieurleistungen und Sonstiges:	<u>ca. 27.500 EUR</u>
Gesamtkosten brutto:	ca. 187.000 EUR

Die Kosten für den Rückbau der vorhandenen Spielplätze und die Wiederherstellung als Grünfläche belaufen sich auf ca. 15.000 EUR und werden aus den laufenden Unterhaltungskosten gedeckt.

Die Finanzierung der Projektkosten erfolgt mit Mitteln aus dem Haushalt 2016 in Höhe von 115.000 EUR und Haushaltsresten aus 2015 in Höhe von 50.000 EUR.

4. Ablaufplan

Nach Fassung des Projektbeschlusses ist der weitere Ablauf wie folgt geplant:

- Ausführungsplanung: 29.07.2016
- Ausschreibungsunterlagen: 05.08.2016
- Vergabeverfahren bis: 15.09.2016
- Baudurchführung: Oktober/November 2016