

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Spielflächenkonzeption Halle (Saale), 3. Fortschreibung

Für die Stadtentwicklung von Halle (Saale) ist das Leitbild einer kinder- und familienfreundlichen Stadt von zentraler Bedeutung. Diese basiert u. a. auf den 2002 verabschiedeten Leitzielen der Kinder-, Jugend- und Familienpolitik der Stadt Halle (Saale), den 2007 beschlossenen Grundsätzen einer familienfreundlichen Stadtentwicklung sowie insbesondere auch dem mit intensiver Beteiligung der Bürgerschaft und Öffentlichkeit erstellten Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale) - ISEK Halle 2025, das im Oktober 2017 vom Stadtrat beschlossen wurde.

1 Analyse

128 öffentliche Spielplätze mit einer Gesamtnettofläche von 153.075 m² werden von der Stadt Halle (Saale) unterhalten, die meisten in der Trägerschaft des FB Umwelt, Abt. Grünflächenpflege (122 Spielplätze). Fünf werden vom Fachbereich Immobilien betrieben, davon zwei derzeit als PPP-Modell. Zudem betreut das städtische Wohnungsunternehmen GWG einen öffentlichen Spielplatz, der vertraglich der Stadt Halle (Saale) gehört. Die Analysedaten haben den Stand vom 31.12.2019, wobei die 2019 im Bau befindlichen Spielplätze mitberücksichtigt wurden, auch wenn die Fertigstellung bis 2020 hineinreicht.

Die Zahl der Spielplätze hat sich gegenüber 2013/14 mit damals 127 nur um einen auf heute 128 erhöht, die Spielplatzfläche nahm dennoch um 11 % zu (+ 16.496 m²). Somit hat sich das Angebot seit 2014 orientiert an der Zielstellung eines bedarfsgerechten Angebots in der Konzeption von 2013 deutlich verbessert. Im Zeitraum 2014-2020 wurden insgesamt 36 Spielplätze grundhaft erneuert, 9 Spielplätze rück- sowie 10 Spielplätze neugebaut.

Stadtweit zeigt sich ein sehr ausgewogenes Angebot für die verschiedenen Altersklassen, die Unterschiede in der Versorgung ergeben sich daher v. a. aus der unterschiedlichen räumlichen Verteilung. 26 % der öffentlichen Spielplätze besitzen ein Angebot für alle Altersgruppen und sind damit besonders familienfreundlich, 44 % der Spielplätze haben ein Angebot für 0-12-jährige Kinder. Damit haben 76 % der Spielplätze ein Angebot für Kleinkinder (0-6 Jahre), 92 % für jüngere Kinder (6-12 Jahre).

Ein Spielplatz hat je nach Ausstattung und Beanspruchung eine durchschnittliche Lebensdauer von 15 Jahren. Abhängig von Alterung, Nutzungsintensität und pfeglichem Gebrauch müssen daher die Spielplätze durchschnittlich alle 15 Jahre grundhaft erneuert werden, unabhängig von dem Erfordernis der Grunderneuerung im konkreten Einzelfall.

Nur 5 öffentliche Spielplätze sind vor 1991 gebaut und seitdem noch nicht erneuert worden. Betrachtet für die Planungen ab dem Haushaltsjahr 2020 haben insgesamt mehr als 1/3 der Spielplätze ihre durchschnittliche Lebensdauer heute bereits überschritten, daher besteht ein erheblicher Sanierungsrückstand für insgesamt 39 Spielplätze (davon 2 zum Rückbau vorgeschlagen und 3 Reserveflächen, d.h. derzeit ohne Ausstattung und Spielwert, diese werden jedoch als Spielplatz-Standorte im Bestand mitgezählt, um die Flächen perspektivisch zu sichern), allein bis 2024 müssten bei durchschnittlicher Lebensdauer weitere 16 Spielplätze erneuert werden. Mit insgesamt 55 Spielplätzen steht damit bis 2024 knapp die Hälfte (43 %) des Bestandes von 128 zur Grunderneuerung an, um die jetzige Anzahl an Spielplätzen zu halten.

Am 31.12.2018 lebten in Halle (Saale) 38.035 Kinder und Jugendliche (15,8 % der Gesamtbevölkerung von 241.333). Damit hat sich die Kinderzahl seit 2012 um 18 % erhöht. Lag der

Kinderanteil 2004 bei 13,8 % und 2012 bei nur noch 13,5 %, so beträgt dieser seit einem Trendwechsel zu steigenden Kinderzahlen derzeit schon 15,8 %.

Auffällig ist, dass in den letzten 5 Jahren die Kinderzahlen entgegen den vorherigen Prognosen erheblich stärker als erwartet angestiegen sind, was sich entsprechend auf die Spielflächenversorgung in der Stadt auswirkt. Zwischen 2012 und 2018 hat die Kinderzahl um 17,4 % auf 38.035 Kinder und Jugendliche zugenommen, bis 2035 ist nach der Trendfortschreibung trotz leicht sinkender Bevölkerungszahl insgesamt ein weiterer Anstieg der Kinderzahlen um 3,5 % auf 39.426 Kinder und Jugendliche zu erwarten, der Kinderanteil steigt von 15,8 % auf 16,5 %. Die Zunahme der Kinderzahlen gilt nach der Bevölkerungsprognose sowohl für die Kinder von 6-18 Jahren (+10 %) als auch die Kinder von 0-6 Jahren (+5 %).

Die gesamtstädtische Netto-Spielplatzfläche pro Kind (s. Pläne 4 und 5 für die Spielräume) hat sich im Zeitraum 2013/14 bis 2019 von 4,35 m² auf 4,03 m² verringert, weil die Spielplatzfläche zwar um 12 % gewachsen ist, die Kinderzahl sich im Verhältnis aber noch stärker erhöht (+18 %) hat.

Bemerkenswert ist, dass in den Geschosswohnungsbauvierteln anders als in den vergangenen Jahren kein starker Bevölkerungsrückgang mehr zu verzeichnen war. Teilweise sind die Kinderzahlen dort, wie im Südpark, sogar wieder angestiegen, so dass in einzelnen Spielräumen (siehe Kap. 3, Definition Spielräume) in den Geschosswohnungsbauvierteln aktive Maßnahmen zur Vergrößerung des Spielflächenangebots erforderlich werden.

Der Ansatz der bisherigen Spielflächenkonzeption (2. Änderung) hat sich grundsätzlich bewährt, trotz Haushaltsdruck und gewachsenen Kinderzahlen konnte das Niveau des Spielflächenangebots annähernd gehalten werden. Der erfreuliche Anstieg der Kinderzahlen zeigt, dass in der Stadt Halle (Saale) eine positive Trendumkehr eingetreten ist und mit dem Aus- und Neubau von Kitas und Schulen und den geplanten Verbesserungen des Spielflächenangebots die richtigen Prioritäten setzen, damit Halle (Saale) eine familienfreundliche Stadt ist und bleibt.

Der Trend der Nettospelflächenversorgung 2035 in den einzelnen Spielräumen zeigt konkret, wo zusätzliche Anstrengungen zum Erhalt und Ausbau eines bedarfsgerechten öffentlichen Spielflächenangebots für Kinder und Jugendliche erforderlich sind, um weiterhin attraktiv zu bleiben. Aufgrund des erheblichen Anstiegs der Kinderzahlen, die auf höherem Niveau bleiben werden, muss nicht nur das heutige Spielflächenangebot beibehalten, sondern durch den Neubau und die Erweiterung von einzelnen Spielplätzen vergrößert werden, um die Spielflächenversorgung zu stabilisieren.

2 Leitbild

Die Spielflächenkonzeption gibt ein Leitbild für ein kinderfreundliches und bedarfsgerechtes Spielflächenangebot vor und soll als Handlungsgrundlage für Entscheidungen von Stadtverwaltung und Stadtrat herangezogen werden:

- Halle (Saale) soll sich als kinderfreundliche Stadt entwickeln, dazu sind die Rechte nach UN-Kinderrechtskonvention und UN-Behindertenrechtskonvention zu beachten. Die unterschiedlichen, auch geschlechtersensiblen, Belange der Kinder und Jugendlichen einschließlich der Spielplatznutzenden mit Behinderungen sollen frühzeitig durch Beteiligung Eingang in die Planungen finden.
- Die Spielflächenplanung folgt dem Grundsatz Qualität vor Quantität. In der Stadt Halle (Saale) soll ein bedarfsgerechtes Angebot an öffentlichen Spielplätzen erhalten bleiben und, wo dieses noch nicht erreicht ist, durch zusätzliche Angebote geschaffen werden. Dieses erfordert für die Kinder und Jugendlichen aller Stadtteile erreichbare und attraktive Spielangebote, die Berücksichtigung aller Altersgruppen und ausreichende Flächengrößen.
- Alle öffentlichen Spielplätze sollen barrierefrei zugänglich gestaltet sein. Mindestens

ein barrierefreies Angebot für Spielplatznutzende mit Behinderungen sollte in jedem ISEK-Raum angestrebt werden.

- In einer beispielbaren, familienfreundlichen Stadt bleibt das Kinderspiel nicht auf die Kinderspielplätze als Rückzugsoasen beschränkt, sondern wird im gesamtstädtischen Freiraumsystem stattfinden und gefördert. Generationenspielplätze mit altersgruppenübergreifenden Angeboten fördern die gemeinsame Freizeit von Kindern und Älteren.
- Angebote für Jugendliche sind im Bestand zu sichern und wo möglich, insbesondere in Neubaugebieten, bedarfsgerecht und rechtssicher zu erweitern.
- Die verschiedenen Spielmöglichkeiten werden ergänzt durch Anlagen zur spielerisch-sportlichen Betätigung und Flächen für spontane und unbestimmte Spiel- und Betätigungsmöglichkeiten. Diese sind insbesondere Park- und Grünanlagen, Naturerfahrungsräume, Grüne Wegeachsen und Brachflächen.
- Zur Förderung des Naturerlebens sind naturnahe Bereiche auf Spielplätzen (und auch außerhalb auf Selbstaneignungsflächen der freien Landschaft) gezielt zu nutzen und zu entwickeln. Ein hoher Anteil an natürlichen Spiel- und Erlebniselementen wie standortgerechten und möglichst regenerationsfähigen Pflanzen und Pflanzenteilen, Steinen und offenen Bodenflächen sowie großflächigen, extensiv genutzten Bereichen fördern die Erlebnisvielfalt und Gestaltungsmöglichkeiten für die Kinder.
- Die Finanzierung des Spielflächenangebotes muss die laufenden Unterhaltungskosten, die Investitionen für die Grunderneuerung und notwendige Erweiterungen und Neubauten sowie die frühzeitige Beteiligung von Kindern und Jugendlichen absichern.
- Private Spielflächenangebote insbesondere von Wohnungsunternehmen, die öffentlich genutzt werden können, sind eine notwendige Ergänzung des Spielflächenangebotes im Wohnumfeld, insbesondere für Kleinkinder von 0-6 Jahren.
- Ebenso bedeutsam zur Finanzierung und Verantwortung für Spielflächen ist die umfassende Einbeziehung von bürgerschaftlichem Engagement durch Patenschaften, Spenden, Sponsoring und abgestimmten Eigenleistungen.

3 Zielkonzept

Das Zielkonzept enthält methodische, quantitative und qualitative Zielvorgaben. Die Planungen sollen soweit möglich zusammen mit den Kindern und Jugendlichen erarbeitet werden.

Das öffentliche Spielangebot wird differenziert durch die drei Spielbereiche Gemeinde-/Orsteilbereich A, Quartiersbereich B und Nachbarschaftsbereich C, die gemäß DIN 18034 folgendermaßen definiert werden:

Zentrale Versorgungsfunktion: Einzugsbereich 1.000 m bzw. 15 Gehminuten

- Spielbereich A: 0-18 Jahre

Quartiersbereich: Einzugsbereich 500 m bzw. 8-10 Gehminuten

- Spielbereich B: 0-18 Jahre, 6-18 Jahre, 0-12 Jahre

Nachbarschaftsbereich: Einzugsbereich 200 m

- Spielbereich C: 0-6 Jahre

Anzustreben ist mindestens ein öffentliches Spielflächenangebot in jedem Spielraum. Die Stadt wird in 67 Spielräume eingeteilt. Die Grenzen der gebildeten Spielräume sind identisch mit den Stadtteilgrenzen oder differenzieren diese orientiert an identitätsstiftenden Ortsteilen. Ziel ist dabei, mindestens je ein Spielflächenangebot für die Altersgruppe 0-6 und 6-12 Jahre pro Spielraum zur Verfügung zu stellen. Ausgenommen sind Spielräume, wo keine oder nur sehr wenige Kinder wohnen, insbesondere überwiegend gewerblich geprägte Stadtteile.

Für die älteren Kinder und Jugendlichen 12-18 Jahre sollen in allen fünf ISEK-Räumen adäquate Angebote zur Verfügung gestellt und für mehrere Stadtteile gebündelt werden. Aufgrund der höheren Mobilität müssen nicht in jedem einzelnen Wohnquartier spezielle Angebote für diese Altersgruppe vorgehalten werden.

Insgesamt wird eine stärkere Angebotsdifferenzierung auf den Spielplätzen angestrebt, indem Angebote für alle Altersgruppen, soweit der Standort dieses zulässt, auf vorwiegend komplexen Spielplätzen bereitgestellt werden. Bei der Entwicklung neuer und der Aufwertung vorhandener Kinderspielplätze sind Qualitätsziele für Kinderspielplätze hinsichtlich der Kriterien Standort, baulicher Zustand, Erlebniswert, Aufenthaltswert und Multifunktionalität zu beachten.

Als stadtweites Ziel für Halle (Saale) werden daher mittelfristig 6 m² öffentliche Nettospielplatzfläche pro Kind (entspricht 1,5 m² Bruttospielfläche pro gemeldete Person) gemäß Stadtratsbeschluss angestrebt, kurzfristig mindestens 4 m² öffentliche Nettospielfläche pro Kind (entspricht 1,0 m² Bruttospielfläche pro gemeldete Person).

Um den konkreten Spielflächenbedarf in den einzelnen Spielräumen besser abschätzen zu können, wird auch auf der Quartiersebene eine Zielvorgabe getroffen. In den einzelnen Spielräumen werden daher mindestens 4 m² Nettospielfläche pro Kind angestrebt. Damit wird zugleich auch ein objektiver, vergleichbarer Maßstab zur möglichen vertraglichen Investitionskostenübernahme von privaten Dritten festgelegt.

Schwerpunktmäßig sollen die Angebotsdefizite vor allem in Spielräumen, wo weniger als 4 m²/Kind vorhanden sind, abgebaut werden, insbesondere in Gebieten mit steigenden Kinderzahlen und hoher Kinderdichte.

Ergänzende Maßnahmen im öffentlichen Grünsystem sind von hoher Bedeutung für das Kinderspiel. Investitionen der Stadt zur Aufwertung von Park- und Grünanlagen sowie landschaftsgestalterische und infrastrukturelle Maßnahmen in den landschaftlichen Freiräumen tragen in hohem Maße zur Angebotsverbesserung für das Kinderspiel bei. Die Stärkung der Grünzüge, welche die innerstädtischen Quartiere untereinander und mit den Außenbereichen verbinden, hat eine hohe Bedeutung. Besonderes Gewicht kommt für Halle (Saale) als Stadt am Fluss der Saale und der Aufwertung der Uferpromenaden zu.

4 Investitionsbedarf

Das vorgeschlagene Maßnahmenbündel aus Grunderneuerung (qualitative Aufwertung, Angebotsdifferenzierung), Erweiterung und Neubau von Spielplätzen in Spielräumen mit Angebotsdefiziten soll helfen, das Leben mit und für Kinder in allen Stadtteilen von Halle (Saale) noch attraktiver zu gestalten.

Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt im Neubau und der Erweiterung von Spielplätzen, um möglichst in allen Spielräumen mit eigener Nachfrage mindestens ein gutes Angebot (unter Berücksichtigung der Kinderdichte) zu erreichen. Kurzfristigen Vorrang besitzen die Maßnahmen in Spielräumen, wo eine hohe Kinderdichte besteht und keine Alternativmöglichkeiten wie gut erreichbare Parkanlagen, zum naturbezogenen Kinderspiel geeignete Landschaftsräume im Spielraum (Naturerfahrungsräume) oder nah gelegene Spielplätze in Nachbarspielräumen, die selbst nicht auch defizitär sind, vorhanden sind.

Ein weiterer Schwerpunkt der baulichen Tätigkeit sind die Grunderneuerungen für die bestehenden öffentlichen Spielplätze, da in den nächsten Jahren etwa die Hälfte der städtischen Spielplätze zur Erneuerung ansteht. Dabei muss es Ziel sein, auch die durch den Rückbau defekter Spielgeräte entstandenen Einschränkungen wieder auszugleichen.

Das Ziel ist, den Investitionsrückstand auch in Stadtteilen und Quartieren, die keine Fördergebiete sind, in den nächsten Jahren sukzessive abzubauen. Anderenfalls wäre mit einer erheblichen Verschlechterung des Spielflächenangebotes in diesen Gebieten zu rechnen. In allen Spielräumen ist in jedem Fall die rechtzeitige Grunderneuerung der Spielplätze anzustreben, um ein bedarfsgerechtes Angebot aufrecht zu erhalten.

Mit 1. Priorität sollten alle zu erhaltenden Spielplätze, die im Haushaltsjahr 2020 bereits 15 Jahre oder älter und damit abgeschrieben sind, grundhaft erneuert werden. Mit 2. Priorität für Grunderneuerungen werden die Spielplätze eingestuft, die innerhalb der nächsten 5 Jahre (2021-2025) älter als 15 Jahre alt werden.

Für alle Spielräume werden Prioritäten für Neuanlagen und Erweiterungen von Spielplätzen gesetzt, um den Spielflächenbedarf von mindestens 4 m² Nettospielfläche pro Kind so weit möglich sicherzustellen. Nach dem Bedarf werden als Ziel für 2035 insgesamt etwa 60.460 m² an zusätzlichen Nettospielflächen im jeweiligen Spielraum oder im benachbarten Spielraum geplant. Dies bedeutet einen Zuwachs um 32 Spielplätze (von 128 auf 160 Spielplätze). Als Realisierungszeitraum werden entsprechend dem Prognosehorizont aufgrund des hohen Umfangs bis zu 15 Jahre angenommen. Hat die Spielplatzfläche von 2013/14 um 16.506 m² zugenommen, läge der geplante Zuwachs mit durchschnittlich 18.000 m² alle 5 Jahre etwas höher als in den vergangenen Jahren. Die Gesamtnettofläche der öffentlichen Spielplätze würde bei Erreichung des Ziels einer bedarfsgerechten Versorgung von 153.709 m² in 2019 auf 212.082 m² (+ 38 %; abzüglich geplanter Rückbauten) in 2035 steigen, die durchschnittliche Nettospielfläche würde stadtweit von 4,04 m² pro Kind in 2019 auf 5,40 m² pro Kind in 2035 steigen und damit trotz erheblich angestiegener Kinderzahlen ein deutlicher Sprung in Richtung des Richtwertes von 6 m² pro Kind geschafft werden. Die einzelnen Vorschläge mit den jeweiligen Nettospielflächen sind in der Spielflächenkonzeption tabellarisch aufgelistet.

Mit der Prioritätensetzung kann ein bedarfsgerechtes, quantitativ und qualitativ hochwertiges Spielflächenangebot stadtweit abgesichert werden. Die geplanten Nettospielplatzflächen berücksichtigen neben dem ermittelten Bedarf auch die konkrete Flächenverfügbarkeit. Die Stadt sollte den Schwerpunkt der öffentlichen Neubauinvestitionen in den nächsten Jahren auf die Spielräume mit sehr hoher und hoher Priorität konzentrieren.

Die Spielflächenkonzeption zeigt den aus fachlicher Sicht erforderlichen Unterhaltungs- und Investitionsbedarf an. In Abhängigkeit von der Entscheidung zur Einordnung der Unterhaltungs- und Investitionskosten in die Haushaltplanungen werden sich in der Folge finanzielle Auswirkungen ergeben, Zeitpunkt und konkrete Kosten können derzeit noch nicht bestimmt werden. Die Einordnung der Investitionen in den künftigen Jahren erfolgt im Rahmen der Prioritätensetzung und der verfügbaren Finanzmasse. Aus dem Beschluss des Konzeptes entstehen direkt keine Kosten. Die Konzeption dient für weitere Planungen, Beschlüsse und Haushaltsberatungen als fachliche Grundlage eines Spielflächenprogramms.

Das Spielflächenprogramm soll finanziell von drei Säulen getragen werden:

1. öffentliche Mittel (mit Inanspruchnahme von Fördermitteln)
2. private Investitionen (durch vertragliche Verpflichtung bzw. Ablöse) und
3. bürgerschaftliches Engagement (Sponsoring, Eigenleistungen)

Der Investitionsbedarf sowie die Unterhaltungskosten ergeben sich in überwiegendem Umfang aus dem schon vorhandenen Spielflächenbestand. Die investiven Ersatzbaukosten für abgeschriebene Spielplätze, die Neuanlage und Erweiterung von Spielplätzen sind in den Finanzhaushalt einzustellen.

Die Gesamtkosten für alle auf Basis der Spielflächenkonzeption erforderlichen Investitionen für zusätzliche Spielplatzflächen und anstehende Grunderneuerungen werden rechnerisch mit bis zu 33,3 Mio. € veranschlagt.

Investitionen in den Neubau und die Erweiterung öffentlicher Spielplätze werden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Halle (Saale) als separate Baubeschlüsse in den Stadtrat eingebracht, die Haushaltswirksamkeit und Folgekosten werden dort dargestellt. Die notwendigen Investitionsmittel für die Grunderneuerung, den Neubau und die Erweiterung von Spielplätzen werden soweit möglich am ermittelten Investitionskostenbedarf ausgerichtet und entsprechend in die mittelfristige Haushaltsplanung eingestellt.

Grundlage für die Inanspruchnahme von Fördermitteln sind das ISEK und die Handlungskonzepte für die jeweiligen Gebiete, in die die Spielflächenkonzeption mit ihrer Prioritätenliste einfließen sollte. Inwieweit ein Spielplatzbau förderfähig sein kann, ist im Einzelfall abzuklären.

5 Unterhaltungsbedarf

Die Finanzierung der Unterhaltung für die bestehenden Spielplätze ist auch ohne die Konzeption abzusichern und bedarf daher keiner zusätzlichen Deckung in dieser Beschlussvorlage. Ein möglicher Anstieg der Unterhaltungskosten durch die Erweiterung oder den Neubau von Spielplätzen wird in den jeweiligen Baubeschlüssen dargestellt.

Die Unterhaltungskosten für den laufenden Substanzerhalt der Spielplätze sind in den Ergebnishaushalt einzustellen. Die Unterhaltungskosten beinhalten die Pflege der Spielflächen sowie Wartung, Reparatur und Ersatz von defekten Spielgeräten und Ausstattungen. Zusätzlich sind die Kosten für Sandwechsel und die Pflege der Spielrasen- und Fallschutzflächen zu berücksichtigen. Um ein bedarfsgerechtes Spielflächenangebot vorzuhalten, sind zudem der Neubau und Erweiterung der Spielplatzflächen erforderlich, welche bei den Unterhaltungskosten entsprechend zusätzlich berücksichtigt werden müssen.

Im Haushaltsplan 2020 sind für öffentliche Spielplätze (Produkt: 1.55102 Freizeitflächen, Spiel- und Bolzplätze) ohne Personalaufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sowie sonstige ordentliche Aufwendungen 631.214 € eingeplant. Aufgrund des Pflegebedarfs und des geplanten Flächenzuwachses sollte dieser jährliche Ansatz möglichst beibehalten werden.

Das Sicherheitsmanagement für die Spielplätze der Stadt Halle (Saale) besitzt entsprechend den rechtlichen und versicherungstechnischen Anforderungen ein anspruchsvolles Niveau. Neben den mindestens einmal wöchentlichen visuellen Inspektionen, gehören auch die vierteljährlichen operativen Inspektionen sowie die Jahresinspektionen dazu. Wartungsarbeiten, Reparaturen und Neubaumaßnahmen werden ebenso durch den Fachbereich Umwelt, Bereich Spielplatzservice, ausgeführt. Um all diesen Aufgaben gerecht zu werden, die Sauberkeit und Pflege aufrecht zu halten bzw. zu verbessern und im Hinblick auf den geplanten Zuwachs an öffentlichen Spielplatzflächen ist beim Personalaufwand nachzusteuern.

6 Grundstückssicherung

Bei den ermittelten investiven Kosten für öffentliche Spielplätze unberücksichtigt sind die Kosten für die Grundstückssicherung. Neben dieser Sicherung für die bestehenden öffentlichen Spielplätze sind für Neubau und Erweiterung von Spielplätzen über das Liegenschaftsmanagement das Vorhalten geeigneter städtischer Grundstücke für diesen Zweck bzw. im Einzelfall der Flächenerwerb abzusichern.

In größeren Neubaugebieten können öffentliche Spielplätze innerhalb des Bebauungsplangebietes i. d. R. als unselbstständiger Teil von Grünflächen im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen, bei selbstständigen Spielplätzen außerhalb von Grünflächen über vertragliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB, bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB durch die den Bau in Auftrag gebenden Personen hergestellt werden. Die Sicherung im Bebauungsplan erfolgt über Festsetzung der öffentlichen Spielplätze mit Flächengröße und ggf. Art des Angebotes. Bewährt hat sich, dass das Grundstück eines öffentlichen Spielplatzes zusammen mit den anderen Erschließungsanlagen, welche sich im Eigentum der Bauwilligen befinden, nach Beendigung der Baumaßnahme kostenlos an die Stadt übertragen wird.

7 Grundsatzentscheidung für die Umlage der investiven Kosten von öffentlichen Spielplätzen

Die Stadt Halle (Saale) hat sich die Aufgabe gestellt, ein ausreichendes öffentliches Angebot an Kinderspielplätzen für alle Kinder zu gewährleisten und definiert mit dem Beschluss zur Spielflächenkonzeption die freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe im eigenen Wirkungskreis zum Bau von öffentlichen Spielplätzen näher.

Mit dem Beschluss der Spielflächenkonzeption durch den Stadtrat wird eine Grundsatzentscheidung der Stadt Halle (Saale) getroffen, dass die Übernahme der investiven Kosten für öffentliche Spielplatzflächen, die durch die Ausweisung neuer Baugebiete im Wege der Bauleitplanung erforderlich werden, in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit den Investorinnen und Investoren bzw. den Bauherrinnen und Bauherren bzw. bei Vorhaben- und Erschließungsplänen nach § 12 BauGB mit den Vorhabenträgerinnen und -trägern in einem Durchführungsvertrag geregelt werden sollte.

Stichtag des Inkrafttretens dieser Vorgehensweise ist der Beschluss der Spielflächenkonzeption, welche die grundsätzliche Verfahrensweise nach einheitlichen Maßstäben festlegt, d. h. alle laufenden Bauleitplanverfahren, die noch nicht in die verwaltungsinterne Beteiligung für den Offenlagebeschluss eingereicht wurden, werden in die geplanten vertraglichen Regelungen zu öffentlichen Spielplätzen einbezogen. Die Verträge sollen auf Grundlage der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses aktuellen Spielflächenkonzeption erstellt werden.

Die Spielflächenkonzeption dient diesbezüglich als fachplanerische Grundlage für künftige Wohnbauflächen-Bebauungspläne, indem sie den Bedarf an öffentlichen Kinderspielplätzen und deren Ausstattung aufzeigt und dieses mit Prognosegrundlagen für den künftigen Nettospielflächenbedarf, Berechnungsgrundlagen für zu erwartende Kinderzahlen bei Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern sowie Kostenansätzen für die Spielflächen untermauert.

Die Regelungen gelten auch bei reinen Angebotsplanungen, wo (analog etwa zur städtebaulichen Eingriffsregelung) mit dem Baurecht Verpflichtungen einhergehen. Die Bau- bzw. Ablöseverpflichtung kann im Einzelfall vertraglich vom konkreten Baufortschritt abhängig gemacht werden. Die Kostenübernahme für Spielplätze bezieht sich grundsätzlich auf die Bauherrinnen und Bauherren bzw. für diese als solche agierenden Investorinnen und Investoren bzw. Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger. Eine eventuelle finanzielle Beteiligung der Stadt an Planungskosten bleibt davon unberührt, d. h. bezüglich der Spielplätze kommt es zu keiner Kostenteilung mit der Stadt.

Als Alternative zu den geplanten vertraglichen Regelungen im Zuge der Bauleitplanung wäre auch eine kommunale Satzung (Ortsrecht) nach Art. 28 Abs. 2 Satz 1 des Grundgesetzes möglich. Diese schreibt analog die Übernahme der investiven Kosten für öffentliche Spielplatzflächen, die durch die bauleitplanerische Ausweisung neuer Wohngebiete erforderlich werden, durch die Investorinnen und Investoren bzw. die Bauherrinnen und Bauherren, rechtlich verbindlich fest. Darüber hinaus wäre dann auch die zusätzliche Einbeziehung der Bauvorhaben im baulichen Innenbereich nach § 34 BauGB denkbar.

Zusammengefasst enthält die Spielflächenkonzeption folgende Eckpunkte als Grundlage für vertragliche Regelungen nach § 11 I 2 Nr. 1 und 3 BauGB (Folgekostenvertrag) bzw. nach § 12 BauGB für einen Vorhaben- und Erschließungsplan (Durchführungsvertrag) zur Übernahme von Kosten und sonstige Aufwendungen für städtebauliche Maßnahmen:

- Vertragspartei
Als Vertragspartei für die Ablöse der zu übernehmenden investiven Kosten für öffentliche Spielplätze kommen die Investorinnen und Investoren bzw. bei Vorhaben- und Erschließungsplänen die Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger infrage, ansonsten die einzelnen Bauherrinnen und Bauherren. Alternativ kann ein öffentlicher Spielplatz im Rahmen der Erstellung der Erschließungsanlagen von den Erschließungsträgerinnen und -trägern selbst realisiert werden.
- Prognose der Entwicklung der Kinderzahlen
Die Spielkonzeption basiert auf den Kinderzahlen zum 31.12.2018 und einer Trendfortschreibung der Bevölkerungsprognose von 2018.
- Maßstäbe zur Bewertung des Spielflächenbedarfes
Basis der Bedarfsberechnungen ist die Mindestanforderung von 4 m² Nettospielfläche pro Kind in den einzelnen Spielräumen als Bezugsgrößen, für die der jeweilige Spielflächenbedarf ermittelt wird. Daraus lässt sich ableiten, in welchen Spielräumen zum

Zeitpunkt der Bestandsaufnahme ein zusätzlicher Bedarf besteht bzw. welche Reserven bei einer Zunahme von Kinderzahlen gegeben sind.

- Maßnahmenkonzept zu Neubau und Erweiterung (sowie Grunderneuerung) von öffentlichen Spielplätzen
 - In den Spielräumen werden nach einer Prioritätenliste Neuanlagen und Erweiterungen von Spielplätzen geplant, um den Spielflächenbedarf von mindestens 4 m² Nettospielfläche pro Kind sicherzustellen.
 - Die Standortvorschläge für zusätzliche Spielplatzflächen dienen der sinnvollen Konzentration von Spielangeboten, die sowohl für den Spielwert als auch für die Effektivität der Unterhaltung von Vorteil ist. Daher ist im Einzelfall zu prüfen, ob in einem Bebauungsplan für Wohnungsbau ein Spielplatz festgesetzt wird oder ein bestehender Spielplatz erweitert bzw. eine öffentliche Spielplatzfläche außerhalb des Bebauungsplangebietes angelegt werden soll.
 - Liegt der geplante Spielplatz innerhalb des verbindlichen Bauleitplanes, kann dieser im Bebauungsplan als öffentliche oder private (bei Spielplätzen nach § 9 BauO LSA) Grünfläche lagekonkret festgesetzt werden.
- Verteilungsmaßstab für die investiven Kosten für eine öffentliche Spielplatzfläche

Als Verteilungsmaßstab wird die im Bebauungsplan geplante Zahl der Einfamilienhäuser bzw. Wohneinheiten bei Mehrfamilienhäusern angenommen:

 - Einfamilienhäuser (EFH):
Annahme: 3,6 gemeldete Personen pro Einfamilienhaus und 45 % Kinder
= 1,6 Kinder pro EFH
entsprechend Geburtenrate Sachsen-Anhalt von 1,6 Kindern pro Frau
 - Mehrfamilienhäuser (MFH):
Annahme: 2,0 gemeldete Personen pro Wohneinheit (WE) im MFH und 30 % Kinder = 0,6 Kinder pro WE im Mehrfamilienhaus,
entsprechend doppelt so viel wie im Bevölkerungsdurchschnitt
 - Annahme: Es wird eingeschätzt, dass in den Neubaugebieten zumindest in den ersten 15 Jahren (durchschnittliche Lebensdauer eines öffentlichen Spielplatzes) der Kinderanteil höher liegt als in vergleichbaren Bestandsgebieten. Daher wird für die Berechnung nicht der durchschnittliche Kinderanteil (etwa 15 %) in der gesamtstädtischen Bevölkerung, sondern ein höherer Anteil angenommen, der sich langfristig an die Durchschnittswerte annähert. Bei der Ermittlung des Bedarfs werden Unterschiede hinsichtlich der durchschnittlichen Zahl der Kinder zwischen Einfamilienhausgebieten und Geschosswohnungsbaugebieten berücksichtigt.
 - Auch wenn keine abschließende WA-Zahl im Bauleitplan festgesetzt wird, so ist doch i. d. R. nach dem Baukonzept eine zu erwartende Größenordnung abschätzbar. Gibt es beispielsweise in Mischgebieten oder Urbanen Gebieten, eine große Spanne der zulässigen Wohnungen, muss eine Schätzung zugrunde gelegt werden, ggf. mit einer Anpassungsregelung im Vertrag, wenn das konkrete Bauvorhaben stark davon abweicht. Einliegerwohnungen können berücksichtigt werden, soweit der Umfang abschätzbar ist.
 - Als Bagatellgrenze wird definiert, dass die Kostenumlage für öffentliche Kinderspielplätze erst bei mehr als 3 Wohneinheiten erfolgt, angelehnt an § 8 Kinderspielplätze der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA), die eine für Kleinkinder nutzbaren Spielplatz bei mehr als 3 Wohnungen auf dem Baugrundstück fordert.

Mehrbedarf an öffentlicher Spielplatzfläche
Öffentlicher Spielplatz ab 4 Einfamilienhäusern (EFH)
<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzliche öffentliche Nettospielfläche von 4 m² pro Kind erforderlich, soweit ein zusätzlicher Bedarf ausgelöst oder verstärkt wird • <u>Annahme: 3,6 gemeldete Personen pro Einfamilienhaus und 45 % Kinder</u> (= 1,6 Kinder pro EFH entsprechend Geburtenrate Sachsen-Anhalt von 1,6 Kindern pro Frau) • Erweiterung bestehender öffentlicher Spielplatz um mindestens 25 m² Nettospielfläche (ab 4 EFH) <u>oder</u> • Neubau öffentlicher Spielplatz ab einer Mindestgröße von etwa 200 m² Nettospielfläche = etwa 300 m² Bruttospielfläche (ab ca. 50 Kinder = etwa 30 WE)
Öffentlicher Spielplatz ab 4 Wohneinheiten (WE) in Mehrfamilienhäusern (MFH)
<ul style="list-style-type: none"> • Zusätzliche öffentliche Nettospielfläche von 4 m² pro Kind erforderlich, soweit ein zusätzlicher Bedarf ausgelöst oder verstärkt wird • <u>Annahme: 2,0 gemeldete Personen pro WE im MFH und 30 % Kinder</u> (= 0,6 Kinder pro WE im Mehrfamilienhaus, doppelt so viel wie im Bevölkerungsdurchschnitt) • Erweiterung bestehender öffentlicher Spielplatz um etwa 10 m² Nettospielfläche (ab 4 WE) <u>oder</u> • Neubau öffentlicher Spielplatz ab einer Mindestgröße von etwa 200 m² Nettospielfläche = etwa 300 m² Bruttospielfläche (ab ca. 50 Kinder = etwa 80 WE)
Privater Spielplatz ab 4 Wohneinheiten (WE) in Mehrfamilienhäusern
<ul style="list-style-type: none"> • Wenn zusätzliche private und dauerhaft gesicherte Spielplätze im Bebauungsplangebiet gemäß § 8 BauO LSA errichtet werden, besteht <u>kein</u> zusätzlicher Bedarf im öffentlichen Raum an Nettospielplatzfläche für Kleinkinder von 0-6 Jahren; • der erforderliche Mehrbedarf an öffentlicher Spielplatzfläche reduziert sich daher um ein Drittel (nur Kinder 6-18 Jahre), um eine Doppelbelastung zu vermeiden.

Fallkonstellationen für die Umlage der investiven Kosten

- Ermittlung des konkreten öffentlichen Spielflächenbedarfs in einem Bebauungsplan für Wohnungsbau
Bei der Berechnung des konkreten Spielflächenbedarfs wird das aktuelle Angebot an öffentlichen Spielplätzen im Spielraum zugrunde gelegt. Gegenüber der beschlossenen Spielflächenkonzeption ggf. neu hinzugekommene Nettospielflächen (Erweiterung oder Neubau werden somit berücksichtigt, damit allein der dem Bebauungsplanvorhaben zuzuordnende Bedarf umgelegt wird).
 - Fall 1: kein Bedarf im Spielraum vorhanden und der durch einen Bebauungsplan für Wohnbauflächen ausgelöste zusätzliche Bedarf ist im Spielraum vollständig abgedeckt
→ keine Ablöse vertraglich zu regeln;
 - Fall 2: bereits Bedarf im Spielraum vorhanden oder kein Bedarf im Spielraum vorhanden, aber der durch einen Bebauungsplan für Wohnbauflächen ausgelöste zusätzliche Bedarf ist im Spielraum nicht oder nur in Teilen abgedeckt
→ Ablöse für den zusätzlichen Bedarf defizitbezogen vertraglich zu regeln.
Nur der zusätzliche Bedarf kann auf Kosten der Investorinnen und Investoren umgelegt werden.
 - Verpflichtungen aus der Landesbauordnung Sachsen-Anhalt werden angerechnet, um eine Doppelbelastung zu vermeiden. Werden gemäß § 8 BauO LSA auf den Baugrundstücken oder auf anderen geeigneten Grundstücken private Spielplätze für Kleinkinder von 0-6 Jahren oder entsprechende Gemeinschaftsanlagen gebaut und dauerhaft gesichert, reduziert sich der erforderliche Mehrbedarf an öffentlicher Spielplatzfläche für die verbleibenden Altersgruppen von 6-18 Jahren um ein Drittel.
- Musterspielplatz als Basis für die vertragliche Ablöse der investiven Kosten für eine öffentliche Spielplatzfläche im Spielraum
 - Zukünftig soll für die vertragliche Ablöse der investiven Kosten ein Musterspielplatz zu Grunde gelegt werden, der gleichgelagert für die Altersgruppen 0-12 Jahre mit demselben durchschnittlichen Ausstattungsmerkmalen kalkuliert wird, um hier eine Gleichbehandlung zu erzielen. Spezielle Angebote für die Altersgruppe 12-18

- Jahre, die nicht in jedem Spielraum erforderlich sind, bleiben bei der Ablöse unberücksichtigt.
- Als Berechnungsgrundlage für die investiven Maßnahmen dienen Planung und Bau ausgeschriebener öffentlicher Spielplätze in den Jahren 2018 und 2019. Dabei wurde ein Durchschnittswert von 250 € Bruttokosten pro m² Nettospielfläche ermittelt, dieser soll entsprechend der Veränderungen des Baukostenindex laufend angeglichen werden.
 - Folgende Leistungen für Planung und Bau werden für den als Kalkulationsgrundlage angenommen:

Spielplatz 0-12 Jahre – Musterbeispiel

- Bezugsgröße Nettospielfläche, entspricht etwa 2/3 der Bruttospielfläche
- Spielgeräte für verschiedene Bewegungs-/Aktivitätsmuster, wie wippen, schaukeln, klettern, rutschen, drehen etc., dabei mindestens 3 unterschiedliche Bewegungsangebote mit altersangepassten Schwierigkeitsgraden
- Sandspiel/-fläche (für Kleinkinder)
- Spielwiese auf maximal 1/3 der Fläche
- mindestens 4 Bänke, mindestens 3 Müllbehälter (1 Müllbehälter mit Ascher am Eingang), mindestens 3 Fahrradbügel nach Ausstattungskatalog der Stadt Halle (Saale) bzw. 1 Fahrradabstellplatz pro 50 m² Grundstücksfläche nach der Richtlinie zur Gestaltung von Fahrradabstellanlagen in der Stadt Halle (Saale)
- 1 Spielplatzschild pro Hauptzugang
- Rattenköderboxen (in Befallsgebieten)
- Fallschutz für Spielgeräte
- befestigte Wegeflächen, Zufahrt für Unterhaltungsfahrzeuge
- Begrünung, insbesondere Bäume als Schattenspender
- Einfriedung durch Hecke oder Zaun (insbesondere an Verkehrsstraßen)
- Entwässerung
- Abbruch, Entsorgung zur Baugrundvorbereitung
- weitere Kosten
 - Planungskosten
 - Baugrunduntersuchung
 - Abnahme nach DIN 18034

Musterspielplatz als Kalkulationsgrundlage

Die Stadt verpflichtet sich im Gegenzug dazu, dass die geleistete Zahlung zweckgebunden und zeitnah in demselben Spielraum wie das Baugebiet verwendet wird. Ausnahmsweise können die Zahlungen auch in einem benachbarten, gut erreichbaren Spielraum verwendet werden, wenn im Spielraum des Baugebietes keine geeigneten Flächen vorhanden sind.

Kostentragende können über die gleichartigen Verpflichtungen hinaus freiwillig Mehrleistungen erbringen, also Angebote für Jugendliche, barrierefreie Angebote, Übernahme der Unterhaltung u. ä.

Wird durch die Stadt Halle (Saale) ein öffentlicher Spielplatz neugebaut oder erweitert, um ein bestehendes Defizit abzudecken oder eine über den spielraumbezogenen Bedarf hinaus ein Angebot schaffen, weil der Spielplatz etwa eine stadtweite Bedeutung hat, erfolgt keine vertragliche Umlage von Kosten. Auch bleiben die Regelungen der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt zu privaten Spielflächen dabei unberührt.

8 Familienverträglichkeitsprüfung
--

Die vorliegende Spielflächenkonzeption ist gänzlich im Sinne einer kinder- und jugendfreundlichen Stadtentwicklung. Im Rahmen der verwaltungsinternen AG Spielplätze wurden regelmäßig die Belange der Familienverträglichkeit geprüft und die Konzeption entsprechend fortgeschrieben. Insbesondere werden die Aspekte der Kinder- und Jugendbeteiligung sowie des Engagements der Bürgerschaft adäquat berücksichtigt und spielen in der Umsetzung der Konzeption eine signifikante Rolle. Die 3. Fortschreibung der Spielflächenkonzeption entspricht den Grundsätzen einer familienfreundlichen Stadtentwicklung der Stadt Halle (Saale).

9 Klimawirkung

<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> negativ
---	--	---

Die 3. Fortschreibung der Spielflächenkonzeption Halle (Saale) lässt keine unmittelbaren nachteiligen Auswirkungen auf den Umweltzustand im Gebiet und auf das Klima erwarten. Nach der Klimawirkungsprüfung kann keine Klimarelevanz festgestellt werden.

Anlagen:

Spielflächenkonzeption 3. Fortschreibung