

Inhaltsverzeichnis

1. Bestandsanalyse	1
1.1. Bestand	1
▪ Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg (siehe Anlage 1/Blatt 1 bis 6).....	1
⇒ SP – Spielplätze	1
⇒ SF – Spiel- und Freizeitflächen.....	1
⇒ SW – Spielen am Weg.....	1
▪ Fachbereich 40 - Schule und Sport (siehe Anlage 1/Blatt 8)	2
▪ Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (siehe Anlage 1/Blatt 9 bis 11).....	2
▪ Amt 51 - Jugendamt der Stadt Magdeburg (siehe Anlage 1/Blatt 12)	2
▪ Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (siehe Anlage 1/Blatt 13 bis 15).....	2
▪ Private Kinderspiel- und Freizeitflächen/Wohnungsbauträger.....	2
⇒ Wohnungsbaugenossenschaft "Magdeburg Stadtfeld" eG (siehe Anlage 1/Blatt 16 bis 17) 3	
⇒ Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft von 1893 eG (siehe Anlage 1/Blatt 18)	3
⇒ Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG (siehe Anlage 1/Blatt 19).....	3
⇒ Wohnungsbaugenossenschaft "Post und Energie" eG (siehe Anlage 1/Blatt 20)	3
⇒ Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg (siehe Anlage 1/Blatt 21 bis 23).....	3
⇒ Wohnungsbaugenossenschaft "Stadt Magdeburg von 1954" eG (siehe Anlage 1/Blatt 24). 3	
1.2. Sanierungen	4
1.3. Bewirtschaftung kommunaler, öffentlicher Kinderspiel- und Freizeitflächen	4
1.4. Kosten	5
▪ Sanierungs- und Herstellungskosten	5
▪ Folgekosten.....	5
2. Bedarfsentwicklung öffentlicher Kinderspiel- und Freizeitflächen	5
2.1. Bedarf	5
2.2. Neuanlagen	7
⇒ Geplanter Neubau Spielflächen.....	7
2.3. Rückbau	8

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Liste der Spiel- und Freizeitflächen Magdeburgs (Blatt 1 bis 24)

Anlage 2 - Spiel- und Freizeitflächen der Stadt Magdeburg (Übersichtsplan)

Anlage 3 - Gesamtübersicht öffentlich zugänglicher Spiel- und Freizeitflächen

Anlage 4 - Investitionen 2005 bis 2008

Spielplatzkonzept 2009

Konzeption zur systematischen Entwicklung, Sanierung und Instandhaltung der öffentlichen kommunalen Spiel- und Freizeitflächen unter Beachtung der Spielplätze in nichtkommunaler Trägerschaft für die Jahre 2009 bis 2015.

1. Bestandsanalyse

1.1. Bestand

- Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg (siehe Anlage 1/Blatt 1 bis 6)

Kinderspiel- und Freizeitflächen sind öffentlich zugängliche Anlagen, die als Spielfläche gestaltet und mit Spielgeräten ausgestattet sind. Sie sollen der Altersgruppe von 0 bis 18 Jahren eine abwechslungsreiche Spielmöglichkeit in der Landeshauptstadt Magdeburg bieten. In der Landeshauptstadt Magdeburg gibt es derzeit 126 öffentliche Kinderspiel- und Freizeitflächen (siehe Anlage 2), die sich in der Verwaltung/Bewirtschaftung des EB Stadtgarten und Friedhöfe befinden. Nach derzeitigem Stand verfügt die Stadt Magdeburg über eine Gesamtfläche an kommunalen Kinderspiel- und Freizeitflächen von 254.751,00 m², die sich wie folgt in drei Kategorien gliedern:

⇒ ■ SP – Spielplätze

Spielgeräte der Altersgruppen 0 bis 5, 6 bis 11, 12 bis 18
Einzugsbereich/Radius 500/1000 m
Anzahl: 94 (siehe Anlage 1/Blatt 2 bis 5)
Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 228.098,50 m²

⇒ ■ SF – Spiel- und Freizeitflächen

Spielgeräte der Altersgruppe 12 bis 18
Bolzplätze/Scateranlagen/Volleyballspielfelder/Basketballflächen
Einzugsbereich/Radius 1000 m
Anzahl: 13 (siehe Anlage 1/Blatt 1)
Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 25.505,00 m²

⇒ ■ SW – Spielen am Weg

wegbegleitende Spielelemente/Spielkunstobjekte/Geschicklichkeitsspiele
Einzugsbereich/Radius 0 m (ohne Einzugsbereich, da wegbegleitend)
Anzahl: 19 (siehe Anlage 1/Blatt 6)
Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 1.147,50 m²

- Fachbereich 40 - Schule und Sport (siehe Anlage 1/Blatt 8)

Der FB 40 – Schule und Sport hat die folgenden Einrichtungen für die Nutzung als öffentliche Kinderspiel- und Freizeitflächen angegeben:

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 10

davon mit öffentlichem Zugang: 1

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 1.464.005,00 m² (incl. Freibäder)

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 2.400,00 m² (ohne Freibäder)

- Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (siehe Anlage 1/Blatt 9 bis 11)

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement verfügt über ein hohes Potential an Kinderspiel- und Freizeitflächen. Die Nutzbarkeit ist abhängig von den Schließzeiten der jeweiligen Einrichtungen. Dadurch wird die Bedarfsermittlung unabhängig dieser Flächen durchgeführt. Eine Öffnung ist aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht nach Aussage des EB KGM nicht möglich. Diese Flächen müssen für den Schulsport vorgehalten werden und eine Zerstörung durch Vandalismus bzw. übermäßige Inanspruchnahme der Flächen vermieden werden.

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 56

davon mit öffentlichem Zugang: 2

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 1.859,00 m²

- Amt 51 - Jugendamt der Stadt Magdeburg (siehe Anlage 1/Blatt 12)

Vom Jugendamt wurden folgende Einrichtungen für die Nutzung als öffentliche Kinderspiel- und Freizeitflächen angegeben:

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 10

davon mit öffentlichem Zugang: 7

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 17.928,00 m²

- Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (siehe Anlage 1/Blatt 13 bis 15)

Vorhandene Spielanlagen werden im Zuge der Modernisierung der Gebäude saniert und auf Grund von Vandalismus und sehr hohen Sanierungskosten eingezäunt. Die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH hat bereits weitere Einzäunungen ihrer Anlagen angekündigt, so dass diese lediglich den Anwohnern zur Verfügung stehen.

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 65

davon mit öffentlichem Zugang: 38

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 15.203,00 m²

- Private Kinderspiel- und Freizeitflächen/Wohnungsbauträger

Nach aktueller Umfrage (Stand 2008) von 6 Wohnungsbaugenossenschaften und –gesellschaften verfügen diese über einen Bestand an Spiel- und Freizeitflächen von ca.

20.841,00 m². Diese gliedern sich in die frei zugänglichen Kinderspiel- und Freizeitflächen von ca. 14.613,00 m² und in die Kinderspiel- und Freizeitflächen ohne freien Zugang von ca. 6.228,00 m². Flächen ohne freien Zugang sind nicht Inhalt der Bedarfsermittlung 10 m²/Kind. Die Größen der Einrichtungen variieren zwischen 1.243,00 m² und 2,00 m². Diese Flächen dienen vorrangig der Altersklasse 0 bis 5, da sie sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung befinden. Auf Grund fehlender finanzieller Mittel werden die vorhandenen Flächen notdürftig unterhalten und meist im Zusammenhang mit der Sanierung der angrenzenden Wohnbebauung vollsaniert und damit eingezäunt. Gut erhaltene Spielflächen sind somit vorrangig in nicht frei zugänglichen verschlossenen Anlagen vorhanden. Durch Vandalismus und finanzielle Engpässe zeichnet sich der Trend zur Einzäunung und Schließung weiterer Anlagen ab. Eine Kontrolle sowie die Wartung nach einheitlichem Standard dieser Kinderspiel- und Freizeitflächen ist zudem nicht gegeben.

⇒ Wohnungsbaugenossenschaft "Magdeburg Stadtfeld" eG (siehe Anlage 1/Blatt 16 bis 17)

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 30

davon mit öffentlichem Zugang: 25

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 7.188 m²

⇒ Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft von 1893 eG (siehe Anlage 1/Blatt 18)

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 6

davon mit öffentlichem Zugang: 2

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 1.019 m²

⇒ Wohnungsbaugenossenschaft Otto von Guericke eG (siehe Anlage 1/Blatt 19)

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 16

davon mit öffentlichem Zugang: 16

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 4.120 m²

⇒ Wohnungsbaugenossenschaft "Post und Energie" eG (siehe Anlage 1/Blatt 20)

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 7

davon mit öffentlichem Zugang: 1

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 40 m²

⇒ Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg (siehe Anlage 1/Blatt 21 bis 23)

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 50

davon mit öffentlichem Zugang: 30

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: 2.246 m²

⇒ Wohnungsbaugenossenschaft "Stadt Magdeburg von 1954" eG (siehe Anlage 1/Blatt 24)

Anzahl der Spielflächen/Einrichtungen: 27

davon mit öffentlichem Zugang: 0

Gesamtspielfläche mit öffentlichem Zugang: ohne Angabe

1.2. Sanierungen

Im Zeitraum von 2005 bis 2008 wurden jährlich ca. 5 bis 6 Kinderspiel- und Freizeitflächen durch den Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe saniert (siehe Anlage 4). Spielverhalten, Abschreibungswerte und Vandalismus ergeben für die Stadt Magdeburg eine Nutzungsdauer von durchschnittlich 10 bis 12 Jahren. Das bedeutet bei derzeitigem Stand eine jährliche grundlegende Sanierungsrate von ca. 11 bis 12 Kinderspiel- und Freizeitflächen, um die Verkehrssicherheit auf allen bestehenden Flächen zu gewährleisten. Langfristig wird der Sanierungsbedarf anhand des Alters (letzte Sanierung) eingeschätzt und geplant. Der kurzfristige Handlungsbedarf wird jedoch anhand der Jahreshauptkontrolle aller Kinderspiel- und Freizeitflächen für das kommende Jahr ermittelt und festgelegt.

Die Spielgeräte und Ausstattungselemente der einzelnen Kinderspiel- und Freizeitflächen befinden sich größtenteils in einem guten Zustand und weisen keine sicherheitstechnischen Mängel auf.

Durch die in den letzten Jahren kontinuierlich durchgeführten Sanierungsarbeiten der GISE mbH konnte die Problematik verrotteter Spieleinfassungen (Holzpalisaden) und defekter Hangbefestigungen auf den betroffenen Spiel- und Freizeitflächen wesentlich verbessert werden. Weitere Maßnahmen wie Abrissmaßnahmen/vorbereitende Sanierungsmaßnahmen helfen dem Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe in Bezug auf Kostenersparnis.

1.3. Bewirtschaftung kommunaler, öffentlicher Kinderspiel- und Freizeitflächen

Die öffentlichen Kinderspiel- und Freizeitflächen in der Verwaltung des Eigenbetriebs Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg werden regelmäßig kontrolliert und gewartet. Die Kontrollen gemäß DIN EN 1176 Teil 1-7 „Spielplatzgeräte“ werden wie folgt durchgeführt:

- ⇒ wöchentliche Sicht- und Funktionskontrolle
- ⇒ vierteljährliche Funktions- und Verschleißkontrolle
- ⇒ jährliche Hauptuntersuchung.

Die Kinderspiel- und Freizeitflächen werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

- ⇒ Zustand der Spielgeräte und Ausstattungen
(Standesicherheit, Verkehrssicherheit, Fäulnis, Korrosion, Alter, Funktionstüchtigkeit, Vandalismus, Verschleiß, Witterungseinflüsse, etc.)
- ⇒ Zustand der Fallschutzflächen
(Verunreinigungen, Abrieb, Verschleiß, Vandalismus, Volumen, Funktionstüchtigkeit, Verkehrssicherheit, etc.)
- ⇒ Zustand des Umfeldes
(Sauberkeit, Pflege, Verkehrssicherheit, Vandalismus, etc.)

Zu den Aufgaben des Eigenbetriebs Stadtgarten und Friedhöfe gehören neben der Kontrollfunktion in Hinsicht auf Verkehrssicherheit die Einhaltung der DIN-Normen, Reparatur/Ersatz, Müllberäumung und Reinigung der Fallschutzbeläge. Die Sandreinigung wird in der Regel alle drei Jahre durchgeführt. Des Weiteren säubern die Pflegebereiche des

Eigenbetriebs Stadtgarten und Friedhöfe die Nettospielflächen wöchentlich und pflegen die Grünbereiche in einem sechs- bis achtwöchigen Rhythmus.

1.4. Kosten

- Sanierungs- und Herstellungskosten

Die Sanierung der Spiel- und Freizeitflächen wird in Vollsanierung und Teilsanierung unterschieden. Die Vollsanierung ist einer grundhaften Sanierung und damit einer Neuanlage gleichzusetzen. Sie beinhaltet die Umgestaltung der Spielfläche sowie den kompletten Ersatz der Ausstattungselemente.

Die Kosten für die Sanierungen und Herstellungen der Kinderspiel- und Freizeitflächen werden gemäß der Normative der Ständigen Gartenamtsleiterkonferenz GALK, Arbeitskreis Organisation und Betriebswirtschaft, überschlägig berechnet. Diese liegen im Durchschnitt bei 75 EUR/m² Spielplatzfläche. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich erhebliche Differenzen zwischen den einzelnen Spielplätzen und deren Gestaltung ergeben. Zu den Herstellungskosten werden des Weiteren die Planungskosten als Nebenkosten mit ca. 15 % der Brutto-Baukosten berechnet. Neben den Planungskosten kommen weitere Nebenkosten wie Flächenankauf/Flächentausch zum Tragen, die in der Kostenkalkulation berücksichtigt werden müssen und nur im konkreten Fall berechnet werden können.

- Folgekosten

Die Berechnung der Folgekosten einer Kinderspiel- und Freizeitfläche bezieht sich auf die reine Spielfläche (Nettospielfläche) und die umgebende Grünfläche (Flächengrößen/siehe Anlage 1). Die Folgekosten werden anhand der durchschnittlichen Unterhaltungskosten des Eigenbetriebes Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg (Stand 2008) mit einem Kostenfaktor von 3,42 EUR/m²/Jahr berechnet. Der Kostenfaktor vereint Aufwendungen zur Grünpflege (inkl. Personalkosten und Materialien), Müllberäumung, Reparatur, Ersatz, Sandaustausch, Abnutzung und Vandalismus. Dieser Mischkostenfaktor kommt für alle Spiel- und Freizeitflächen (SF-, SW-, SP-Flächen) der Stadt Magdeburg gleichermaßen zur Anwendung. Nach derzeitigem Stand ergibt sich aus allen Bestandsflächen und dem Kostenfaktor ein Kostenvolumen von ca. 870.000 EUR/Jahr (reine Unterhaltungskosten/keine Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen), die dem Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg derzeit auch zur Verfügung stehen.

2. Bedarfsentwicklung öffentlicher Kinderspiel- und Freizeitflächen

2.1. Bedarf

Die Berechnungen beziehen sich allein auf die öffentlich zugänglichen Spiel- und Freizeitflächen der Stadt Magdeburg. Wegen des demographischen Wandels ist eine Berechnung, die auf Grundlage der Einwohnerzahlen 2,25 m²/Einwohner (ARGE BAU) - aufgestellt wird, nicht mehr zeitgemäß.

Der EB Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg wird anhand des Entwicklungskonzeptes die Bedarfsfeststellung durchführen und das Flächenmanagement in Bezug auf den Investitionsbedarf zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und Sanierung der öffentlichen Spielflächen durchführen. Um konkrete Entwicklungsvorschläge in Bezug auf Sanierung, Neubau und Rückbau bewerten zu können, wird es weiterhin notwendig sein, neben dem errechneten Spielflächenbedarf anhand der Kinderzahl, auch die inhaltlichen Strukturen der bestehenden Spiel- und Freizeitflächen zu analysieren.

Für jeden Spielplatz wurde ein Radius/Einzugsbereich ermittelt. Es wird zwischen zwei Radien 500/1000 m unterschieden (in Anlehnung an DIN 18034), um die Einzugsbereiche und Überschneidungen der einzelnen Spielflächen im Stadtgebiet grafisch darzustellen (siehe Anlage 2). Ziel ist es, ein flächendeckendes Netz aus Spiel- und Freizeitflächen auszubilden. Dabei sollte mind. eine Spiel- und Freizeitfläche für die Kinder im Alter 0 – 18 Jahren fußläufig, barrierefrei und zumutbar (ohne Überwindung von Hauptverkehrsstraßen) im Quartier eines Stadtteils erreichbar sein. Die SW-Flächen wurden mit einem Radius von 0 m bewertet, da es sich um wegbegleitende Spielelemente handelt. Die SF-Flächen besitzen einen einheitlichen Radius von 1000 m, da sich diese Flächen vor allem an die Kinder der Altersgruppe 12-18 Jahre richten und eine fortgeschrittene „Mobilität“ dieser Altersgruppe vorausgesetzt wird. Überlagerungen von Einzelradien sind in Zusammenhang mit den vorhandenen Kinderzahlen und der Kinderentwicklung zu analysieren. Durch die Bewertung der Spielflächen nach den vorgegebenen Kriterien ist es möglich, bestimmte Voraussetzungen für die Sanierung bestehender Anlagen bzw. Neuanlagen zu schaffen, um einen größtmöglichen Einzugsbereich abzustecken. Diese Bewertungsmaßstäbe bilden somit die Grundlage für die zukünftigen Planungen bezüglich Sanierungen, Neubauinvestitionen und Rückbau. Bei Neuanlagen wird ein größtmöglicher Einzugsbereich angestrebt, so dass die Kriterien als planungsrelevanter Inhalt bei der Gestaltung der Spielfläche berücksichtigt werden müssen. Bestehende Anlagen können durch Sanierungsmaßnahmen so aufgewertet werden, dass ein größerer Einzugsbereich festgelegt werden kann. Bei jeder Neuinvestition und Sanierung ist in Abhängigkeit der Kinderentwicklungszahlen in den einzelnen Stadtteilen zu prüfen, inwiefern ein Teilrückbau bzw. Rückbau an Spiel- und Freizeitfläche möglich ist, um ein Aufwuchs der Gesamtbewirtschaftungskosten zu vermeiden.

Unter Berücksichtigung aller öffentlich zugänglichen Flächen (inkl. Wohnungsbauträger, FB 40, EB KGM und Jugendamt) und der Berechnungsformel $10 \text{ m}^2/\text{Kind}$ ist der Bedarf an Spiel- und Freizeitflächen in Bezug zur Kinderzahl ausgeglichen und es ergibt sich ein geringer Überhang an Spiel- und Freizeitflächen für das gesamte Stadtgebiet von $10.444,00 \text{ m}^2$ (siehe Anlage 3). Diese Zahlen basieren auf den Kinderzahlen (Amt für Statistik) und geben keinen Aufschluss über Einzugsbereich, Altersgruppe, Ausstattung, Spielwert usw. der Einzelspielanlagen. Die Datenerhebung auf Quartiersebene (Statistische Bezirke) nach Kinderzahl und Altersgruppe ermöglicht eine genauere Festlegung an Spiel- und Freizeitflächen als zukünftige Standorte. Eine Übersicht zeigt den Bedarf getrennt nach Stadtteilen (siehe Anlage 3) mit den Angaben zu den Kinderzahlen und Bestandsflächen. Aus

der Bedarfsberechnung ergibt sich eine Handlungsempfehlung für einen Sanierungs- und Investitionsbedarf. Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang der Teilrückbau bzw. Rückbau von Spiel- und Freizeitfläche in den Stadtteilen mit Überangebot einzubeziehen, um die Gesamtbewirtschaftungskosten mittelfristig stabil zu halten.

2.2. Neuanlagen

Der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg konnte in den letzten vier Jahren weitere Spiel- und Freizeitanlagen sanieren bzw. neu errichten (siehe Anlage 4).

Der Eigenbetrieb plant für das Jahr 2009 eine Erweiterung der Spiel- und Freizeitflächen (siehe Anlage 1/Blatt 7), vor allem in den Stadtteilen mit einem Fehlbedarf unter Berücksichtigung der Rückbaumaßnahmen in Gebieten mit einem Überangebot an Spiel- und Freizeitflächen.

⇒ Geplanter Neubau Spielflächen

Sponsoring/Investoren/B-Pläne/städtebauliche Verträge/Fördermittel/Vorhalteflächen

Anzahl: 20 (siehe Anlage 2)

Erweiterungsfläche mit öffentlichem Zugang: 12.391,00 m²

Eine Möglichkeit bieten u.a. die Bereitstellung von Fördermitteln des Programms Stadtumbau Ost und Soziale Stadt in den förderfähigen Stadtteilen.

Im Vorfeld eines Neubaus werden die Kinderwünsche durch die Beteiligung der Kinder im jeweiligen Stadtteil ermittelt. Dabei wird das geplante Objekt in Form einer Präsentation den Kindern der umliegenden Schulen und Kindertagesstätten vorgestellt und die Ergebnisse in Form von gezeichneten Wünschen ermittelt. Eine weitere Grundlage zur Einbeziehung der Kinderwünsche bietet auch das Ergebnis der Umfrage/Dokumentation aus dem Jahr 2005 „MD-TEST-IT“, wobei bestehende Spiel- und Freizeitanlagen durch die Kinder der Stadt Magdeburg auf Spielangebot, Sauberkeit, Alterstauglichkeit, etc. getestet wurden und Aussagen über zukünftige Spiel- und Freizeitanlagen und deren Spielangebot getroffen wurden.

Zukünftig geplante Spielanlagen sollten eine Mindestgröße von ca. 1.500 m² (FLL Ausgabe 2002: Fachbericht zur Planung, Ausführung und Instandhaltung von Spielplätzen und Freiräumen zum Spielen, S. 22) aufweisen, um allen Altersgruppen ein ausreichendes Spielangebot zu bieten und mehrere Spielbereiche mit verschiedenen Spielaktivitäten zu ermöglichen.

Viele Bebauungspläne der Stadt legen die Neuanlage von öffentlichen Kinderspiel- und Freizeitanlagen fest. Eine Möglichkeit der Zusammenlegung mehrerer kleiner und naheliegender Spiel- und Freizeitflächen, die im Rahmen mehrerer Bebauungspläne geschaffen werden sollen, ist anzustreben. Damit verbunden könnte ein Finanzpool (Abstandszahlungen privater Investoren) geschaffen werden, um eine zentral gelegene Spiel- und Freizeitfläche mit großem Spielangebot zu verwirklichen. Hintergrund dieser Zielstellung ist die Gesamtkosten überschaubarer und die Unterhaltung effizienter zu gestalten.

2.3. Rückbau

Die Stadtteile sind so zu entwickeln, dass das Angebot an öffentlich zugänglichen Spiel- und Freizeitflächen in Bezug zur Kinderanzahl in einem ausgewogenen Verhältnis steht. Dies beinhaltet die Berücksichtigung der demographischen Entwicklung mit der Entwicklung der Kinderzahlen getrennt nach Altersgruppen, die zukünftige städtebauliche Entwicklung durch Umbau, Sanierung, Abrissmaßnahmen und zukünftiger Erweiterungsgebiete bzw. Bebauungsplangebiete der Stadt, Flächenbereitstellung in den Schwerpunktgebieten mit hohen Kinderzahlen und breit gefächertem Einzugsgebiet/Radien (Lage im Stadtteil), Flächenbereitstellung mit hohem Spielwert und Spielmöglichkeiten für alle Altersklassen (Größe der Spielfläche und Angebot an Spielgeräten), Flächenrückbau in Gebieten mit einem Überangebot.

Ein Beispiel dafür ist der Stadtteil Neu Olvenstedt. In diesem Fall wird die Priorität darauf gelegt, die Qualität vorhandener Spiel- und Freizeitanlagen zu verbessern, um im Gegenzug auf einige Plätze zu verzichten, die wenig frequentiert werden und ein geringes Spielangebot aufweisen.