

Landeshauptstadt Magdeburg
Eigenbetrieb
Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg

Neubau Spiel- und Freizeitanlage „Salzmannstraße“ in der Landeshauptstadt Magdeburg

- Erläuterungsbericht -

Verfasser : Landeshauptstadt Magdeburg
 Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg
 Große Diesdorfer Straße 160
 39110 Magdeburg

Magdeburg, ... September 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	VERANLASSUNG UND ZWECK.....	3
1.1	Begründung der Zweckmäßigkeit.....	3
1.2	Art und Umfang des Vorhabens	3
2	BAUGRUNDSTÜCK	4
2.1	Liegenschaftsverhältnisse	4
2.2	Lage im Raum und Topographie	4
2.3	Verkehrsanlagen	4
3	PLANUNG DER SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHE	5
3.1	Allgemein	5
4	GESTALTUNG DER SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHE	5
4.1	Funktionsbereiche	5
4.2	Aufbau Spielflächen.....	5
4.3	Wege	6
4.4	Sportgeräte	7
4.5	Sonstige Ausstattung.....	7
4.6	Einfriedung.....	7
4.7	Entwässerung	7
4.8	Beleuchtung.....	7
4.9	Landschaftspflegerische Maßnahmen	7
5	KOSTEN	8
6	REALISIERUNGSZEITRAUM / BAUZEITENPLANUNG	8
7	KURZERLÄUTERUNG ZU DEN KOSTENGRUPPEN.....	9

Anlagen:

- Anlage 1: Kostenermittlung in Anlehnung an DIN 276
- Anlage 2: Übersichtsplan
- Anlage 3: Lageplan mit Luftbild
- Anlage 4: Stadtkartenauszug
- Anlage 5: Eigentumsnachweis
- Anlage 6: Lageplan Vorplanung

1 VERANLASSUNG UND ZWECK

1.1 Begründung der Zweckmäßigkeit

Die Landeshauptstadt Magdeburg verfügt über ein Spielplatzflächenkonzept, welches in einem Abstand von 5 Jahren durch den Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe aktualisiert und fortgeschrieben wird.

Im Ergebnis der Spielplatzflächenkonzeption wird ein Überhang, Fehlbedarf bzw. eine Deckung in der Anzahl an Spiel- und Freizeitflächen im betrachteten Quartier der Stadt Magdeburg ermittelt. Die Grundlage für die Berechnung des Bedarfs an Spiel- und Freizeitflächen der Stadt Magdeburg wird in der Spielplatzflächenkonzeption mit 10 qm/Kind für die Altersgruppe 0 bis 18 Jahre festgelegt.

Zum Zeitpunkt des Antrages auf Gewährung von Zuwendungen gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt, bildete die Spielplatzflächenkonzeption 2021-2025 (2030) der Landeshauptstadt Magdeburg die Grundlage zur Bedarfsermittlung in der Ausweisung von neuen Spiel- und Freizeitflächen.

Im Stadtteil Sudenburg leben insgesamt 3.038 Kinder im Alter von 0 bis 18 Jahren (Stand: 12/2018, Amt für Statistik) und benötigen einen Flächenbedarf an Spiel- und Freizeitflächen in Höhe von 30.380 qm. Der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe bewirtschaftet im Stadtteil Sudenburg insgesamt sechs öffentlich zugängliche Spiel- und Freizeitflächen mit einer Gesamtfläche von 9.354 qm.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im Quartier 305 Salzmannstraße im Stadtteil Sudenburg. Die Umgebung ist sehr sportlich geprägt, denn im direkten Umfeld befindet sich das H.-Germer-Stadion, ein Fitnesscenter und der Tennisverein 1. TC Magdeburg hat hier ebenfalls seinen Sitz.

Der Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe bewirtschaftet im Stadtteil Sudenburg bisher keinen öffentlichen Bolzplatz. Daher wird am Standort Salzmannstraße zukünftig der Bolzplatz als zentrale, öffentliche Freizeitfläche fungieren und für die im Stadtteil lebenden Kinder und auch Erwachsenen eine Möglichkeit zur aktiven Freizeitgestaltung bieten

Es wird ein grundhafter Neubau des Bolzplatzes mit einer Deckschicht aus einem wasserdurchlässigen Kunststoffbelag angestrebt. Die Anlage wird mit einem umlaufenden Ballfangzaun gesichert.

Aufgrund der Größe des Grundstückes wird weiterhin die Anordnung einer Beachvolleyballanlage für den Freizeitsport vorgesehen. Für die Unterhaltung der Anlage werden Zuwegungen benötigt, die in Asphaltbauweise hergestellt werden. Damit können diese Flächen auch für Inliner genutzt werden. Mit der Anordnung von Skateelementen auf den Wegen soll ebenfalls für Skateboarder ein Domizil geschaffen werden.

2 BAUGRUNDSTÜCK

2.1 Liegenschaftsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg und wird durch den Fachbereich Schule und Sport bewirtschaftet. Einer Übertragung der Fläche an den Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe wurde bereits zugesichert.

2.2 Lage im Raum und Topographie

Das Plangebiet liegt im Süden der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil Sudenburg in unmittelbarer Nähe zum H.-Germer-Stadion.

An das Plangebiet grenzt unmittelbar im Westen ein öffentlicher Parkplatz an und im Norden und Osten befinden sich die Tennisanlagen des 1. TC Magdeburg. Im Süden befindet sich eine kleine Gartenanlage, die sich ebenfalls im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg befindet.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Größe von ca. 4.400 qm und liegt auf dem Flurstück 4535 der Flur 354 in der Gemarkung Magdeburg.

2.3 Verkehrsanlagen

Die verkehrliche Erschließung der Spiel- und Freizeitanlage erfolgt zukünftig über den öffentlichen Parkplatz an der Salzmannstraße.

3 PLANUNG DER SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHE

3.1 Allgemein

Die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Spiel- und Freizeitanlage erfolgt zukünftig durch den Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe. Daher wird die Planung des Bolzplatzes eigenhändig durch den Eigenbetrieb Stadtgarten und Friedhöfe durchgeführt.

4 GESTALTUNG DER SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHE

4.1 Funktionsbereiche

Auf der Spiel- und Freizeitfläche wird die Möglichkeit angeboten, Fußball, Basketball, Hockey oder Volleyball zu spielen. Auf den asphaltierten Wegen besteht die Möglichkeit Inliner zu fahren. Weiterhin sollen Skateelemente auf den Wegen angeordnet werden.

Die entsprechenden Ausstattungselemente befinden sich auf dem Bolzplatz an den Seitenlinien. Weiterhin erfolgt auf dem Spielfeld die entsprechende Linierung der Sportart.

Funktionsbereich A – Bolzplatz: Fußball / Basketball / Hockey
Funktionsbereich B – Beachvolleyball
Funktionsbereich C – Inliner, Skaten

4.2 Aufbau Spielflächen

Für die Spielfläche des Bolzplatzes wird folgender Schichtenaufbau vorgesehen:

Aufbau Spielfläche Bolzplatz:

20 mm	Kunststoffbelag Typ B
25 mm	obere bitum. Tragschicht 2/8 B80
40 mm	untere bitum. Tragschicht 27/16 B80
200 mm	ungebundene Tragschicht 0/32 B1
115 mm	<u>Filterschicht 0/32 R1</u>
400 mm	Gesamtdicke

Aufbau Spielfläche Beachvolleyball:

400 mm	Quarzsand 0/2 mm
150 mm	Drainbeton 8/16
100 mm	<u>Drainschicht 0/32 R1</u>
650 mm	Gesamtdicke

4.3 Wege

Die Zuwegungen zum Bolzplatz und die Aufenthaltsbereiche werden mit Betonsteinpflaster befestigt.

Gehwege:

8 cm	Betonsteinpflaster
4 cm	Bettung, Brechsand-Splitt-Gemisch 0/5
15 cm	Schottertragschicht, 0/32, B1
28 cm	<u>Frostschuttschicht, 0/45, B2</u>
55 cm	Gesamtdicke

Umfahrung:

4 cm	Asphaltdecke
10 cm	Asphalttragschicht
15 cm	Schottertragschicht, 0/32, B1
26 cm	<u>Frostschuttschicht, 0/45, B2</u>
55 cm	Gesamtdicke

Es werden folgende Materialien für die Wege vorgesehen:

Pflaster:	Betonsteinpflaster gemäß DIN 18 501-80,
Borde:	Bordstein DIN 483 – H 15/30, Breite 150, H 300 mm
	Bordstein DIN 483 – T 10/25, Breite 100 mm, H 250 mm
	Bordstein DIN 483 – RK 5/25, Breite 50 mm, H 250 mm

Den Bordanlagen, einschließlich der Bettung und Rückenstütze, sind alle 15 m Raumfugen mittels Dehnscheiben (10 mm) aus Kautschuk anzuordnen.

4.4 Sportgeräte

Entsprechend der Sportarten erhält der Bolzplatz ein Paar Fußballtore, ein Paar Basketballständer und ein Paar Hockeytore. Die Beachvolleyballanlage erhält eine Ausstattung mit einer Netzanlage.

In Abstimmung mit den Skatern erfolgt die Planung der Ausstattung der Skateanlagen und wird daher erst in einem späteren Zeitraum konkretisiert.

4.5 Sonstige Ausstattung

Auf der Freizeitfläche werden weiterhin Abfall- und Aschebehälter, Sitzmöglichkeiten und Fahrradabstellanlagen vorgesehen.

4.6 Einfriedung

Eine Einfriedung des Bolzplatzes ist eingeplant, um die weitere Nutzung des Areals nicht zu beeinträchtigen.

4.7 Entwässerung

Die Entwässerung der befestigten Wege erfolgt über ein Quergefälle in die angrenzende Rasen- und Gehölzflächen.

Das anfallende Niederschlagswasser auf der Spielfläche des Bolzplatzes wird aufgrund der wasserdurchlässigen Beläge in den Untergrund geleitet. Nicht versickerungsfähiges Wasser wird über Drainageleitungen einem Sickerschacht außerhalb des Spielfeldes zugeführt.

4.8 Beleuchtung

Eine Beleuchtung der Spiel- und Freizeitanlage ist vorgesehen, um die Anlage auch in den Wintermonaten zu nutzen.

4.9 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die unbefestigten Flächen erhalten eine Rasenansaat.

5 KOSTEN

Die voraussichtlichen Gesamtkosten wurden in Anlehnung an die DIN 276 ermittelt. Sie betragen

Baukosten: ca. 900.500 € (brutto, gerundet)

6 REALISIERUNGSZEITRAUM / BAUZEITENPLANUNG

1. Jahr: Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung
2. Jahr: Bauliche Umsetzung der Maßnahme

September 2023	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	SFM
Januar 2024	Ausführungsplanung	SFM
März bis Mai 2024	Vergabeverfahren	SFM
Juni 2024	Auftragserteilung	SFM
Juli bis September 2024	Baudurchführung	SFM / AN
September 2024	Freigabe	SFM

7 KURZERLÄUTERUNG ZU DEN KOSTENGRUPPEN

KG 500 AUSSENANLAGEN

KG 510 Erdbau

KG 511 Herstellung

Die Flächen der zukünftigen Sportflächen und befestigten Flächen werden ausgekoffert und anschließend verdichtet. Die zu begrünenden Flächen werden mit Oberboden angedeckt.

KG 530 Oberbau, Deckschichten

KG 531 Wege

In dieser Kostengruppe ist die Herstellung der befestigten Flächen enthalten. Der Gesamtaufbau beträgt 55 cm. Es wird untergliedert in Herstellung der Tragschichten und des Deckbelages.

KG 535 Sportplatzflächen

Die Bolzplatzfläche erhält eine wasserdurchlässige Filter- und Tragschicht sowie einen Deckbelag aus Kunststoffbelag. Im Anschluss erfolgt die Linierung der Spielfelder. Die Einfassung der Sportplatzfläche erfolgt mit einem Sport-Einfassungsbord.

Die Beachvolleyballanlage wird mit Quarzsand gefüllt. Weiterhin enthält die Kostengruppe die Herstellung der erforderlichen Tragschichten, die Trennlage zwischen Sand und anstehenden Boden und die Einfassung aus einem Sport-Elasticboard.

KG 540 Baukonstruktionen

KG 541 Einfriedungen

Der Bolzplatz erhält eine umlaufende Ballfangzaunanlage. Weiterhin erhält die Gesamtanlage eine Einfriedung mit einem 2,00 m hohen Stabmattenzaun.

KG 550 Technische Anlagen

KG 551 Abwasseranlagen

Um das anfallende Niederschlagswasser abzuleiten, erhält die Sportplatzfläche unterhalb der wasserdurchlässigen Filter- und Tragschicht mehrere Drainageleitungen, die das gesammelte Niederschlagswasser in einen Sickerschacht leiten.

KG 556 Elektrische Anlagen

Für die Spiel- und Freizeitanlage ist eine Beleuchtung vorgesehen, um die Anlage auch in den Wintermonaten zu nutzen.

KG 560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen

KG 561 Allgemeine Einbauten

Auf der Spiel- und Freizeitanlage werden Abfallbehälter, Sitzmöglichkeiten, Fahrradabstellanlagen und Ascherboxen vorgesehen.

KG 562 Besondere Einbauten

Zu den besonderen Einbauten zählen die Bolzplatztore an den Stirnseiten und die Basketballstände und Hockeytore an den Seitenbereichen. Weiterhin zählen die Netzanlage für die Beachvolleyballanlage und die Skateelemente auf den asphaltierten Wegen zu den besonderen Einbauten.

KG 570 Vegetationsflächen

KG 574 Rasenflächen

In dieser Kostengruppe sind alle Leistungen zur Herstellung von Rasenflächen aufgeführt, die sich an die Bolzplatzfläche anschließen.

KG 590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen

KG 591 Baustelleneinrichtung

Um den Baustellenablauf zu gewährleisten, ist eine Baustelleneinrichtung notwendig. In dieser Leistung sind alle Arbeiten und notwendigen Ausrüstungen sowie Maschinenbereitstellungen enthalten. Nach der Fertigstellung sind die benutzten Flächen in den Urzustand zu versetzen.

KG 593 Sicherungsmaßnahmen

Für die Dauer der gesamten Baumaßnahme muss die Baustelle mit einem Bauzaun mit einer Mindesthöhe von 2,00 m abgesichert werden. Die Baustelle ist weiterhin deutlich zu kennzeichnen.

KG 594 Abbruchmaßnahmen

Die alte Zaunanlage, einschl. Fundamente, sind abzureißen. Vor Baubeginn ist das gesamte Areal zu räumen.

KG 596 Materialentsorgung

Das Auftreten von Müllresten ist einzukalkulieren.

KG 700 BAUNEKENKOSTEN

KG 720 Vorbereitung der Objektplanung

KG 721 Untersuchungen

Im Vorfeld der Planung ist eine Baugrunduntersuchung durchzuführen, um Aussagen zur Versickerung von Regenwasser zu erhalten.

KG 740 Fachplanung

KG 745 Ingenieurvermessung

Nach Abschluss der Arbeiten ist eine Schlussvermessung von der gesamten Anlage anzufertigen.