

# Informationsvorlage

**Nr. KA/001/2024**

Aktenzeichen	463.02	Datum: 20.02.2024
Federführendes Amt	Amt für Infrastruktur	
Amtsleiter/in	Bernd Kippenhan	Tel.: 07261 404-214

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für wichtige Angelegenheiten der Kernstadt	Kenntnisnahme	07.03.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand:

## Spielplatzkonzeption Stadt Sinsheim

Vorschlag / Ergebnis:

Umstrukturierung der Spielplätze in der Stadt Sinsheim und ihren Ortsteilen

---

**Finanzielle Auswirkungen:** Bei entsprechender Beschlussfassung besteht ein Einsparpotential von über 30.000€ jährlich

---

### Sachverhalt:

#### 1. Teilabschnitt „Kernstadt“

Nachdem sich zunehmend die finanziellen und personellen Rahmenbedingungen der Stadt Sinsheim zur Bereitstellung von Spielplatzanlagen einschränken, hat der Gemeinderat die Verwaltung 2022 beauftragt eine Strukturanalyse durchzuführen. Insgesamt verfügt die Stadt Sinsheim mit ihren Ortsteilen über 75 Spielplatzeinrichtungen in unterschiedlichster Ausstattung, Größe, Lage und Erhaltungszustand. Es stellt sich - unter den vorgegebenen Rahmenbedingungen - die Frage, ob die Stadt die Vielzahl und Art der Spielplätze zukünftig so weiter erhalten möchte oder ob eine Reduzierung der Anzahl möglich ist und welche Auswirkungen eine solche Reduzierung auf die verbleibenden Spielflächen hat.

Aufgrund sehr vieler Projekte im Amt für Stadtplanung- und Flächenentwicklung und im Amt für Infrastruktur konnte die gewünschte Analyse bisher nicht durchgeführt werden. Ende 2023 hat das Amt für Infrastruktur die Aufgabenstellung wiederaufgenommen und diese in Eigenarbeit ohne externe Einbeziehung eines Planungsbüros mit Hilfe des Stadtplanungsamtes für den Bereich der Kernstadt, als ersten Teil der Analyse, erarbeitet. Grundlage der Analyse ist die Erfassung des Status Quos hinsichtlich tatsächlich vorhandener Spielplätze (Anlage 4) und städteplanerischer Vorgaben (Spielplatzflächen in Bebauungsplänen).

Insgesamt wurden folgende Auswertungskriterien beachtet:

Räumliche Lage (auch Topographie)

Größe

Ausstattung und Sanierungsbedarf

Lagedichte (Nähe zu nächsten Spielplatz sowie Einzugsradius)

Wohnumfeld

Nutzungsgruppen und Nutzungsanforderungen (welche Altersgruppe nutzt welchen Spielplatz)

#### Räumliche Lage:

Im Bereich der Kernstadt (mit Einbeziehung der östlichen Bereiche von Rohrbach) finden sich 23 Spielplatzanlagen. Städteplanerisch werden in den vorhandenen Bebauungsplänen insgesamt 18 Spielplätze ausgewiesen. Vier der 18 vorgesehenen Spielflächen wurden in der Vergangenheit nicht zu Spielplätzen ausgebaut.

In Anlage 1 wird die Lage der einzelnen Spielplätze dargestellt und auch die nicht ausgebauten aber geplanten Areale gezeigt.

Auf den ersten Blick ist zu erkennen, dass in den östlichen Kernstadtbereichen eine große Anlagendichte vorherrscht. In den großen ausgewiesenen Industrie- und Gewerbeflächen hingegen sind folgerichtig weder Spielplätze errichtet noch ausgewiesen.

#### Größe:

In Anlage 2 sind die einzelnen Spielplätze in einer Tabelle mit den angesprochenen Attributen wie Größe, Ausstattung, Sanierungsbedarf und Nutzung aufgeschlüsselt.

Bei der Gesamtplanung ist die Größe dahingehend wichtig, dass genügend Raum für eine Weiterentwicklung hinsichtlich erweiterter Nutzung (Bewegungsbereiche, Geräte für zusätzliche Nutzungs- bzw. Altersgruppen) oder Vergrößerung bestehender Nutzungen möglich ist. Sollten zukünftig Spielplätze aufgegeben werden muss bei den weiterhin betriebenen Plätzen sichergestellt werden, dass durch mehr Nutzungsdruck genug Raum zur Verfügung steht um ggf. Erweiterungen zu ermöglichen.

#### Ausstattung und Sanierungsbedarf:

In Anlage 2 findet sich eine tabellarische Auflistung der vorhandenen Spielgeräte und deren Zielgruppe. Zudem wird der entsprechende Zustand betrachtet und bei den ggf. stillzulegenden Flächen der Einsatz an einem anderen Ort erörtert.

#### Lagedichte:

Um eine ausreichende Akzeptanz bei den Nutzern zu erreichen ist die geographische Lage zu beachten. Wichtig ist, dass die Spielfläche von der Wohnbebauung möglichst einfach und schnell zu erreichen sind. In Anlage 1 ist die Lage der einzelnen Spielplätze zu sehen. In der vorliegenden Planung zur Aufgabe von Spielflächen wurde eine Erreichbarkeit innerhalb einer Wegstrecke unter 600 m und einer Fußmarschzeit für Erwachsene von max. 8 Minuten ausgegangen.

#### Wohnumfeld

Bei der Planung wurde berücksichtigt welche Flächennutzung im Umfeld der Spielplätze vorherrscht. In reinen Wohngebieten mit viel Geschosswohnungsanteil ist die Nutzung der Anlagen größer als in Einzelhausgebieten. Im Bereich der Industrie- und Gewerbegebiete bestehen in der Regel keine Nutzungsanforderungen.

### Nutzungsgruppen:

Ein wichtiger Aspekt bei der Betrachtung der Spielflächen muss natürlich auch die jeweilige Nutzungsgruppe sein. Wer nutzt die angebotenen Flächen in welcher Form. Hier spielt die Lage- und die Art der angebotenen Spielgeräte eine große Rolle. Es sind bisher grundsätzlich drei Nutzungsgruppen vorzufinden:

Kleinkinder

Kinder im Alter 6 – 12 Jahre

Jugendliche

### Anforderungen der unterschiedlichen Nutzungsgruppen:

Jede Gruppe stellt unterschiedliche Anforderungen an die Einrichtungen.

**Kleinkinder** nutzen die Fläche ausschließlich in Begleitung ihrer Eltern. Hier ist zu unterscheiden zwischen der „täglichen“ fußläufigen Nutzung im direkten Wohnumfeld und der „Event“ Nutzung an ausgesuchten attraktiven Plätzen welche im Rahmen eines längeren Ausfluges zu Fuß/ Fahrrad oder mit dem Auto aufgesucht werden. Für die Kernstadt sind als Ausflugs- Spielplätze die Alla-Hopp-Anlage und der Spielplatz „An der Burghalde“ zu nennen. Themenspielplätze (z.B. Römerspielplatz in Steinsfurt oder der Spielplatz an der Burg Steinsberg in Weiler) sind in diesem Zusammenhang bei den späteren Betrachtungen der Spielplatzkonzeption in den Ortsteilen zu berücksichtigen.

**Die Altersgruppe zwischen 6 – 12 Jahre** besucht die Spieleinrichtungen zumeist alleine und zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Distanzen spielen mit zunehmendem Alter eine immer geringere Rolle. Wichtig ist die Möglichkeit sich auf der Spielfläche bewegen zu können. Geschicklichkeit und Sport spielen hier eine große Rolle bei der Ausstattung um eine entsprechende Anziehungskraft für die Nutzergruppe zu haben.

**Jugendliche** nutzen Spielplätze bzw. Spieleinrichtungen grundsätzlich in zweierlei Hinsicht. Zum einen um sich sportlich zu betätigen, sei es an hierzu vorgesehenen Geräten bzw. Anlagen oder um sich zu treffen. Distanzen spielen hier auf der einen Seite keine Rolle, wenn spezielle Einrichtungen wie Skaterpark und Dirt-Park oder Anlagen in denen man geschützt ist und Lärm nicht stört, genutzt werden, andererseits ist z.B. das Umfeld der Schule interessant und damit unmittelbare Nähe wichtig.

Auf Grundlage der besprochenen Punkte wurde ein zu diskutierendes Konzept zur Umstrukturierung der Spielplatzanlagen erarbeitet das Stilllegungen, Erweiterungen / Nachrüstung und unveränderter Erhalt vorsieht.

Insgesamt schlägt die Verwaltung vor, sechs Anlagen (SNH02, SNH04, SNH06, SNH08, SNH15 und SNH18) zuzüglich den sechs bereits außer Betrieb genommenen (SNH13, SNH25, SNH26, SNH27, SNH28, SNH29) stillzulegen und einer anderen Nutzung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zuzuführen.

### Rechtliche Rahmenbedingungen:

Sofern die Spielplatzflächen in einem Bebauungsplan festgesetzt sind, sind diese grundsätzlich als öffentliche Grünanlage ausgewiesen. Der Zusatzvermerk Spielplatz ist nicht bindend. Die Nutzung als öffentliche Grünanlage hingegen ist bindend. Das heißt in der Praxis, dass ein bestehender Spielplatz zwar rückgebaut werden kann, aber die Fläche weiterhin als öffentliche Grünfläche genutzt werden muss. Ein Verkauf der Fläche oder eine andere Nutzung (z.B. Parkplatz) ist nicht möglich. Sollte angedacht werden, solche Flächen dennoch anderweitig zu verwerten, so ist eine Bebauungsplanänderung mit einem umfangreichen Verfahren einzuleiten.

Somit könnte bei dauerhafter Abgängigkeit einzelner Spielplatzflächen ggf. eine Nachverdichtung stattfinden. Dies setzt jedoch weiterhin voraus, dass diese Flächen auch erschlossen werden können. Dies wäre aber im Nachgang gesondert zu betrachten und ist nicht Bestandteil der Spielplatzkonzeption.

#### Nachnutzung aufgegebener Spielplatzflächen:

Bevor eine Spielplatzanlage aufgelöst werden kann ist sicher zu stellen, dass ein sinnvolles und verträgliches Nachnutzungskonzept vorliegt.

Grundsätzlich sollte aus Sicht der Verwaltung die Nachnutzung vom Pflegeaufwand her deutlich geringer sein als die bei der derzeit bestehenden Spielplatznutzung. Hierzu gilt es die entsprechenden Zeitanteile zu bestimmen.

Eine Spielplatzanlage wird in der Regel alle zwei Wochen kontrolliert. Zudem ist es verpflichtend eine halbjährliche und eine jährliche Kontrolle der Spielgeräte durchzuführen. Insgesamt kommen zudem noch 10 Mähgänge im Jahr für die Rasenfläche hinzu.

In den zur Stilllegung vorgesehenen Spielplätzen wurden bisher im Mittel ca. 74 Arbeitsstunden erbracht und somit ist eine finanzielle Aufwendung von 5.835 € pro Spielplatz zu kalkulieren.

Sollte der Gemeinderat beschließen, dass einige der Spielplätze zurückgebaut werden, so ist es wichtig, dass mit dem Beschluss festgelegt wird wie die verbleibenden Flächen genutzt werden.

Bei einer Folgenutzung wären grundsätzlich drei Varianten möglich:

- a) Rasen- / Wiesennutzung wie bisher - mit häufigen Mähgängen
  - b) Extensive Wiesenflächen (Blühwiesen) mit zweimaligem Mähen
  - c) Extensive Staudenbepflanzung / PikoPark
- 
- a) Bei der Rasen- / Wiesennutzung würden die bestehenden Spielgeräte abgebaut (Wiederverwendung / Entsorgung) und die vorhandenen Sandflächen recycelt und mit Muttererde befüllt. Kleinere Flächen würden neu eingesät und dann etwa zehn Mal im Jahr gemäht. Ökologisch und ökonomisch ist diese Variante nicht sehr vorteilhaft. Sie hat den Vorteil, dass sie die geringste Vorbereitungszeit hat und sich das Aussehen der Fläche am wenigsten ändert. Der anzunehmende Kostenaufwand ist in Anhang 3 für den jeweiligen Spielplatz aufgeführt.
  - b) Eine Überführung der Spielplatzanlagen in extensive Wiesenflächen (Blühwiesen) gestaltet sich mit Rückbau der Spielgeräte und der Sandflächen genauso wie zuvor beschrieben. Hinzu kommt jetzt noch mindestens ein Durchgang um den Boden aufzuarbeiten um entsprechende mehrjährige Blühmischen aussäen zu können. Nach dem aufwachsen der Blühmischung müssten ein bis zwei Schröpf-schnitte durchgeführt werden. Danach wird im Jahresverlauf nur noch zwei Mal gemäht. Damit das System Blühwiese langfristig funktioniert ist aber eine andere Vorgehensweise wie der bisher angewandte Mulchschnitt bei der Rasen- / Wiesennutzung angebracht. Blühwiesen müssen mit dem Messer (Balkenmäher) geschnitten werden. Das Schnittgut muss zwei bis vier Tage zum Aussamen auf der Fläche verbleiben um dann auf Schwaden gelegt per Ladewagen aufgenommen und entsorgt werden. Dies bedeutet, dass pro Jahr zwar nur noch zwei Mähvorgänge stattfinden, aber die Fläche mit dem Bandrechen und dem Heuwagen oder

der Kleinballenpresse bearbeitet werden muss. Je nach Lage und Nutzung der angrenzenden Grundstücke ist für einen Grenzstreifen von ca. 1,50m ein mehrmaliges Mulchen vorzusehen um die Konfliktsituation mit den Angrenzern so gering als möglich zu halten. Zudem ist bei dieser Variante eine einmalige Investition von zwei Maschinenanbauten (Bandrechen und Kleinballenpresse) für den vorhandenen Geräteträger Agra Taifun in Höhe von ca. 20.000 € vorzusehen.

Die jährlich anfallende Arbeitszeit hierzu ist in Anlage 3 aufgeführt.



Abb.1 Bandrechen



Abb.2 Ballenpresse



Abb. 3 Beispiel einer Blühwiese Variante b)



Abb. 4 Beispiel einer Blühwiese Variante b)

- c) Für die Spielplatzanlagen SNH008 in der Georg-Zink-Straße könnte, aufgrund ihrer geringen Größe und einer späteren Nutzung als „Kleinparkanlage - PikoPark“ (Staudenflächen) mit Aufenthaltsanspruch (Sitzgelegenheiten) eine extensive Staudenbepflanzung angedacht werden. Hierzu wäre nach dem Abbau der Spielgeräte ein Bodenaustausch durchzuführen. Ein Staudensubstrat ist dann einzubringen und eine entsprechende Startbepflanzung mit Stauden vorzusehen. Nach dem Anwachsen der Pflanzen ist ein entsprechender Mulch aufzubringen. Insgesamt ist von ca. 60 € pro Quadratmeter auszugehen. Das würde eine Investition von ca. 27.000€ bedeuten. Ähnliche Bepflanzungen sind beispielsweise an der Stadthalle und um den Festplatz sowie am Parkhaus zu finden. Nach dem Anwachs sind in den Folgejahren etwa 5 Minuten pro Quadratmeter und Jahr an Pflegeaufwand zu rechnen. Nach ca. acht bis zehn Jahren ist zudem eine Überarbeitung der Flächen hinsichtlich der Pflanzenvergesellschaftung vorzusehen.



Abb. 5 Beispiel einer Staudenfläche Variante c)



Abb.6 Beispiel einer Staudenfläche Variante c)

Der entsprechende wirtschaftliche Aufwand der vorgestellten möglichen Nutzungsvarianten ist in Anlage 3 zusammengefasst.

Für die Varianten b) und c) besteht die Möglichkeit Zuschüsse über das KfW-Förderprogramm „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ zu erhalten. Grundsätzlich wird 80% der anfallenden Kosten gefördert. D.h. Abräumen, Herrichten, Bepflanzen und Pflege auf max. drei Jahre sowie die Anschaffung von Geräten werden bezuschusst. Sofern der Gemeinderat sich entsprechend festgelegt hat, würde die Grünflächenabteilung in die Detailplanung gehen und den Zuschussantrag stellen.

Die Verwaltung schlägt aus wirtschaftlichen und personellen Gründen vor die Spielplätze SNH02, SNH04, SNH06, SNH08, SNH15, SNH18 zukünftig stillzulegen und in extensive Blühflächen zu überführen und damit den Spielplatz SNH08 aus Kostengründen (Herstellungskosten ca. 27.000€) nicht in eine extensive Staudenbepflanzung umzugestalten.

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Bernd Kippenhan  
Amtsleiter

Anlage:  
1. Anlagensammlung