

Planung Freianlagen

Erläuterungsbericht zum Entwurf

3.4.2025

Bauvorhaben
Bolzplatz – Am Sandhasenweg



Auftraggeber
Stadt Rotenburg (Wümme)
Große Str. 1
27356 Rotenburg (Wümme)

1 Projekt

Projektdaten

Projektnummer: 2024-ROW
Projekt: Umbau Bolz- und Spielplatz - Sandhasenweg
Am Sandhasenweg, 27356 Rotenburg (Wümme)

Auftraggeber: Stadt Rotenburg (Wümme)
Bauamt
Große Str. 1, 27356 Rotenburg (Wümme)

Planer Freianlagen: Green Management – Ingenieurbüro für Landschaftsbau
Dirk Schulz
Fallersleber Straße 2, 38442 Wolfsburg
info@greenmanagement.de
www.greenmanagement.de

2 Übersicht

Die Stadt Rotenburg (Wümme) plant im Zuge der städtebaulichen Förderung den Um- und Neubau des Jugendbolzplatzes am Sandhasenweg im „Wohngebiet - Auf dem Loh“.

Der Jugendspielplatz soll als Sport- und Freizeitanlage für Jugendliche im Alter von 12-18 Jahren mit unterschiedlichen Sportgeräten, sowie Freizeit- und Aufenthaltsmöglichkeiten neugestaltet werden.

Für die Planung hat die Stadt Rotenburg (Wümme) mit Ihrem Jugendausschuss eine gemeinsame Arbeitsgruppe gebildet, um die Wünsche und Vorschläge der Jugendlichen mit einfließen zu lassen.

Eine Umfrage vom Bereich Jugend der Stadt Rotenburg (Wümme) wurde an mehreren Schulen durchgeführt, ohne Beteiligung des Planers.

Im Erläuterungsbericht zum Entwurf werden vom Planer die Leistungen und Planungen zusammengefasst, entsprechend der Dokumentation zur Leistungsphase 1-3.

Die Entwurfsplanung wurde weitergeführt und unterschiedliche Bereiche mit Varianten ausgearbeitet.

Vor dem endgültigen Entwurf sind in der Politik und beim Auftraggeber die grundsätzlichen Anforderungen festzulegen.

Da die unterschiedlichen Varianten in Art, Nutzung und Kosten stark variieren, sind Abstimmungen mit allen Beteiligten wesentlicher Bestandteil zum Fortschritt des Projektes.

Die Gestaltungsgrundlage bildet dann die ausgesuchte Variante nach Klärung und Abstimmung.

3 LP 1 - Grundlagenermittlung

3.1 Grundstück – Lage und Verkehrsanbindung

Das Grundstück mit ca. 3738,00 m² liegt als zusammenhängendes Flurstück 3 der Gemarkung Rotenburg (Wümme) im Baugebiet „Auf dem Loh“ zwischen der Harburger Straße, potsdamer Straße und der Großen Gartenstraße. Der Geh- und Radweg „Am Sandhasenweg“ kreuzt die Zufahrt von der Großen Gartenstraße.

Das Grundstück ist mit einem bestehenden Geh- und Radweg von der Potsdamer Straße am westlichen Rand mit dem Sandhasenweg verbunden.

Nach Rücksprache innerhalb der Stadt Rotenburg (Wümme) muss der bestehende Radweg erhalten werden. Zuerst wurde überlegt, diesen zu schließen, dagegen bestanden Einwände und Gründe.

Das Grundstück ist seitens der Großen Gartenstraße befahrbar, die Zufahrt und Rettungswege sind über diese gegeben. Die Zuwegung erfolgt über den Sandhasenweg.

3.2 Bestand

Die Fläche besteht hauptsächlich aus einer Rasenfläche mit Möglichkeiten zum Fußball spielen und einer gepflasterter Basketballfläche mit zwei Körben und kleineren Sitzmöglichkeiten.

Die randläufige Bepflanzung an drei Seiten des Grundstücks besteht aus überalterten Bäumen und Sträuchern, hauptsächlich Fichten, einige Kiefern und Ahorn und Birken.

Die Bepflanzung ist teilweise im Baumkataster verzeichnet und weist eine überalterte Struktur auf, die im Zuge der Verkehrssicherung als Abgängig zu bezeichnen wäre.

Die Einfriedung besteht aus einem Ballfangzaun aus Maschendraht im Bolzbereich mit einer Höhe von ca. 3 Metern und einer Einfriedung mit ca. 3 Metern Höhe als Maschendrahtzaun an der nördlichen zum Wohngebiet und westlichen Seite und dem Augenzentrum.

Die Einfriedungen sind überaltert und sollten im Zuge der neuen Grenzen abgebrochen und erneuert werden.

3.2.1 Altersgruppe und jetzige Nutzung

Der bisherige Bolzplatz dient einer Altersgruppe von 6-18 Jahren zum Fußball- und Basketballspielen und für andere Nutzungen und Freizeitaktivitäten. Der Platz ist mit dem Fahrrad befahrbar und wird aus Sicht der Jugendsozialarbeiter auch tagsüber zum „Chillen“ und Ausspannen der Jugendlichen genutzt.

Leider bietet der bisherige Platz nicht ausreichend Sitzmöglichkeiten, da nur einige ältere Balken als Anlehnmöglichkeiten dienen.

Der Ballsportbereich ist durch die dauerhafte Nutzung extrem verdichtet und der Rasenbereich abgenutzt. Die Tore sind nicht verschiebbar, die Spielfläche damit nicht variabel nutzbar.

Die bestehende Basketballfläche ist gepflastert, überaltert und als Belag nicht verletzungsfreundlich.

3.3 Vermessung

Die Bestandsvermessung wurde im Zuge der Planung bereits im Jahr 2024 vorgenommen.

Dabei wurde festgestellt, dass die Einfriedung im westlichen Bereich zum Augenzentrum nicht auf der Grenze verläuft und etwa 3-5 Meter in der Fläche liegt. Somit wird nach den Baumfällungen und Rodungen das bisher eingefriedete Grundstück größer.

3.4 Bestand - Bäume und Sträucher

Da die Bepflanzung zum großen Teil überaltert ist und hohe Bäume in den Grenzbereichen aufweist, die nicht oder nur bedingt gepflegt wurden, ist eine Fällung und Rodung, auch aus Sicht der Kosten und des Neubaus sinnvoll. Im Zuge der Neugestaltung können Bäume und Sträucher neu gepflanzt und entsprechend den gesetzlichen Mindestabständen gepflanzt werden. Die Kosten für eine Erhaltung sind nicht rentabel, die Pflanzung kann ebenso aus Gründen des vorgesehen und erforderlichen Lärmschutzes nicht erhalten werden.

Die Fäll- und Rodungsarbeiten sind in den Zeiträumen bis Ende Februar 2025. (Anm.: Die Fäll- und Rodungsarbeiten sind im Januar 2025 bereits erfolgt)

Die 4 Bäume im Seitenstreifen zum Sandhasenweg bleiben bestehen als Teil der Alleegruppe. Zwei Kiefern wurden entfernt.

Der Grünstreifen mit hohen Sträuchern im alten Gleisbett zwischen dem Geh- und Radweg „Am Sandhasenweg“ und der Großen Gartenstraße bleibt bestehen und dient als westliche und südliche

Im Zuge der Neubepflanzung wird der Ausgleich und Ersatz entsprechend den Bestandsbäumen ermittelt und wieder angepflanzt.

3.5 Erschliessung

Das Grundstück ist nicht erschlossen mit Wasser, Abwasser und Strom.

Für die Nutzung als Spielplatz ist die nicht vorhandene Erschliessung vorerst obsolet, da keine Bauten und Anlagen geplant sind.

Die Beleuchtung kann über die Straßenlaternenanschlüsse gekoppelt und erweitert werden.

Eine Trinkwasserversorgung für einen Trinkwasserbrunnen könnte über die Große Gartenstraße bei Bedarf gelegt werden.



Abbildung 1 - Grundflächen Spielplatz

4 Befragung – Schüler

Die Ergebnisse der Umfragen an Schulen wurden in der Planung berücksichtigt.

Allerdings sind die Abstimmungen für die Kletterwände nicht aussagekräftig. Siehe weiter unten.

Die Ausstattungen und Möglichkeiten für Sitzbänke, Tische und Chillmöbel wurden aufgenommen eingearbeitet.

Der Wunsch nach getrennten Spielflächen für Fussball und Basj´ketball oder Volleyball sollte berücksichtigt werden. Wenn nur eine Multifunktionsarena oder ein Platz für alle zur Verfügung gestellt wird, konkurrieren die Nutzer ohne ausweichmöglichkeiten.

Der Jugend- Spiel- und Bolzplatz wird hauptsächlich nach der Schule am Nachmittag bis in den Abend genutzt und in den Ferien ganztags, dieses vom Frühjahr bis zum Spätsommer.

Daher sollte ein breites Angebot für alle zur Verfügung gestellt werden. Mit zwei Plätzen wäre dies gegeben. Sollte nur ein Platz umgesetzt werden, so sollte die Planung die Flächennutzung für eventuelle Erweiterung gleich berücksichtigen.

5 Planungen – Freianlagen

Im Zuge der ersten beiden Treffen mit dem Jugendausschuss und den anderen Beteiligten der Stadt Rotenburg (Wümme) bildeten sich in der Vorplanung folgende Wünsche und Erwartungen heraus.

5.1 Lärmschutz und Erdwall

Da im Zuge der bisherigen Planungsbesprechungen ein Lärmschutz und Sichtschutz von allen Beteiligten zum Baugebiet im nördlichen Bereich gewünscht wurde und als sinnvoll betrachtet wird, besteht die Möglichkeit eines Erdwalls mit einer technischen Konstruktion aus verzinktem Stahl und Geotextilvlies, sowie einer Bepflanzung als „begrünter Wall“.

Aus Kostengründen können die Aushubmassen der Erdarbeiten im Wall verfüllt werden und müssen nicht teuer entsorgt werden. Der Erdwall soll eine Höhe von 3 Metern aufweisen und ist baugenehmigungspflichtig. Die Grenzabstände liegen bei 3 Metern und sollen den nördlichen und westlichen Bereich vor Spiellärm zum Wohngebiet schützen.

Eine reine Bepflanzung als Randstreifen zu den benachbarten Wohngebieten würde keinen ausreichenden Lärmschutz zum Wohngebiet bieten, da gerade die Ballgeräusche an Toren, auf dem Pflaster und an den Stahlkonstruktionen immer wieder zu einem unangenehmen scheppernden Geräuschpegel führen würden. Ebenso wurde seitens der Nachbarn erwähnt, dass seit den 70er Jahren, immer wieder Bälle in Ihrer Liegenschaft landen, auch weil die Ballfangzäune und Grenzeinfriedungen nicht hoch genug sind.

Um diese störenden Faktoren abzustellen, ist der Erdwall und eine Spielfeldumrandung mit Ballfangnetz sinnvoll. Außerdem kann der Erdwall als begrünte Wand Vögeln Nistplätze und anderen Tieren als Lebensraum dienen. Eine Pflege besteht hinsichtlich der Kosten aus einem jährlich durchzuführend Heckenschnitt der Bepflanzung.

Hierbei sind die Kosten des Erdwalls insgesamt günstiger als eine Abfuhr und Bodenentsorgung und einer zusätzlichen Randbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern und deren Folgekosten.

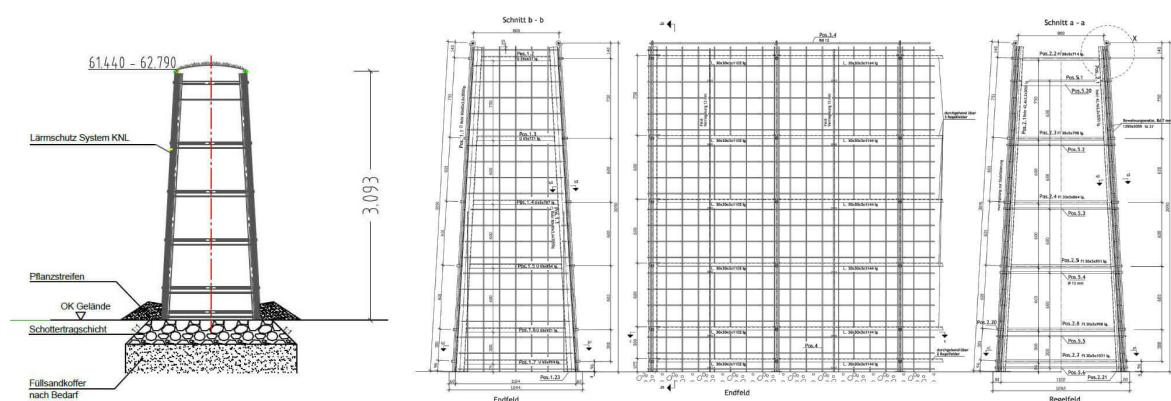


Abbildung 2 - Schnitt Erdwall - K-Nord



Abbildung 3 - Beispiel Erdwall - K-Nord - [\[k\]nord - Lärmschutzwand begrünt 2022](#)

5.2 Spiel- und Freizeitmöglichkeiten

Für die neue Nutzung soll der Spiel- und Bolzplatz entsprechend der bereits vorhandenen Altersstruktur von 6-18 Jahren für Ballspiele ausgelegt werden und Freizeit und Aufenthaltsräume für Jugendliche von 12-18 Jahren bieten.

Die Altersgruppe 6-12 Jahren ist nur hinsichtlich der Ballsportaktivitäten als „Randgruppe“ zu betrachten. Spielmöglichkeiten für 6-12-jährige Kinder gibt es in der Umgebung genug, daher sollten keine Spielgeräte verbaut werden, die bereits auf anderen öffentlichen Flächen vorhanden sind. Eine Abwanderung von anderen Spielplätzen soll somit vermieden werden.

Die Altersgruppe der Jugendlichen soll vermehrt Sitz- und Aufenthaltsräume in einer parkähnlichen Gestaltung geboten werden. Die Ballsportaktivitäten nehmen am meisten Raum ein und sollten im Zuge der Planung witterungsbeständige und verletzungsfreundliche Beläge aufweisen.

Die Nutzung liegt außerhalb der Ferien in den Nachmittagsstunden bis in die frühen Abendstunden, innerhalb der Ferien teilweise ganztags. Die Nutzung sollte, mit Ausnahmen der jahreszeitlichen Gegebenheiten, von Anfang März bis Ende Oktober und einer Hauptnutzungszeit von 14-20 Uhr betrachtet werden.

Die Freizeitaktivitäten und Aufenthaltsräume sollten mehreren Gruppen und einzelnen Jugendlichen gleichzeitig die Nutzung ermöglichen, ohne dass sich die Gruppen zeitlich abstimmen müssen.

5.3 Vorschläge – Jugendausschuss

In den ersten beiden Gesprächen mit der Stadtverwaltung und dem Jugendausschuss wurden unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Wünsche evaluiert und zusammengetragen. Im Zuge der Planung soll durch die Jugendsozialarbeiter in der Altersgruppe in den Schulen und Jugendeinrichtungen der Stadt Rotenburg (Wümme) eine Befragung stattfinden, um Wünsche und Anregungen für die Nutzung und Möglichkeiten der Jugendlichen auszuarbeiten und diese in die Planung mit einfließen zu lassen. (siehe Absatz 9, Seite 5)

Im Zuge der Planung sollen diese Vorgaben betrachtet werden und in ein Gesamtkonzept mit eingearbeitet werden.

5.3.1 Multifunktionsarena - Multisportanlage

Eine Multifunktionsarena oder auch Multisportanlage bietet auf kleinem Raum eine Spielmöglichkeit für Gruppen und/ oder einzelne Personen für Ballsportarten in einer geschlossenen Anlage. Die Arena ist durch ein Stahlrohrrahmen oder eine Plattenbauweise seitlich begrenzt und kann durch ein Ballfangnetz bis auf 5 Meter Höhe eine immer wiederkehrenden Ballverlust verhindern.

Die heutigen Multifunktionsarenen sind ausgelegt für Ballspiele, Basketball und Volleyball.

Die Beläge können als Polyurethanflächen gelenkschonend und verletzungsfreundlich oder mit einer Kunstrasenfläche ausgelegt werden.

Eine Kunstrasenfläche bietet sich auf Grund der Pflegekosten nicht an. Die Polyurethanbeläge sind dauerhaft bespielbar und bei Regen entwässern die Fläche in den Untergrund.

Der Flächenbedarf liegt etwa bei 12x 24m für die reine Fläche der Arena zuzüglich der umrandeten Sicherheitsbereiche und Stehflächen. Hier bietet sich eine 1,5-2 Meter breite Pflasterung an, auch um den innenliegenden Bereich vor Verschmutzung zu schützen. (Sandeintrag).



Abbildung 4 - Beispiel Multifunktionsanlage – Kompan

Die Arena bietet die Möglichkeit auf einer Fläche mehrere unterschiedliche Ballsportarten auszuführen.

5.3.1.1 Gleichzeitige Nutzung und getrennte Spielflächen

Im Zuge der Vorplanung tauchte die Frage auf, ob es generell sinnvoll sei, zwei unterschiedliche Flächen, getrennt für gleichzeitiges Spiel für Fußball und Basketball/ oder Volleyball zu planen und zu bauen.

Der Wunsch nach zwei separaten Spielflächen würde dann eine Multifunktionsarena für Fußball mit Ballfangzaun und eine freie Spielfläche oder kleine Arena für Basket- oder Volleyball bedeuten.

Da bei Basket- und Volleyball der Ballwurf zwar höher ausfällt, jedoch nicht wie beim Fussball in alle Richtungen, würde ein Ballfangnetz an den Körben bzw. Enden der Grundflächen ausreichen. Somit könnte grundsätzlich ein separates Basketballfeld oder ein Kombi- Spielfeld für Basketball und Volleyball getrennt von der Multifunktionsarena geplant werden.

5.3.1.2 Platzbedarf *mehrerer* Flächen

Basketball – Half- Court

Hierbei besteht die Möglichkeit ein Basketballplatz als Half- Court mit einem Korb und einer kleineren Fläche zu bauen, die ein Spiel mit 3 gegen 3 Spieler ermöglicht. Die Spielfläche liegt bei 15,24 x 14,33m zzgl. Sicherheitsabstände. Das Spielfeld wird nur in Richtung bespielt, ist allerdings nur für Basketball nutzbar und nicht für weitere Arten.

Basketball – Full- Court

Eine Spielfläche für Basketball liegt normalerweise bei 28x 15m zzgl. Sicherheitsbereiche¹ im Normspielfeld und kann ebenso als bedingt verkleinertes Spielfeld mit zwei Körben auf einer kleineren Grundfläche geplant werden.

(Anm. d. Planers): Die Flächen für einen Gesamtplatz sind für eine gelegentliche Nutzung im Spielplatzbereich zu groß, der Bau zu teuer. Diese Art von Anlage ist nur bei Sportstätten und im eventuellen Schulbereich realisierbar.

Kombispielfeld – Basketball und Volleyball

Für die gemeinsame Nutzung und die Bespielbarkeit mit mehreren Ballsportarten bietet sich ein gesondertes, verkleinertes Spielfeld mit einer Größe von ca. 9x 19m an mit einem Polyurethanbelag.

Sollten zwei separate Ballspielflächen, bestehend aus einer Multifunktionsarena (ohne Basketball) für Fußball und einer extra Fläche für Basketball und andere Spielarten, gewünscht sein, sind wesentliche Mehrkosten im Bau und in der Unterhaltung zu erwarten.

Im Vorfeld sollte daher wirklich überlegt werden, ob der Wunsch der Jugendlichen nach einer getrennten Bespielung auf zwei getrennten Flächen, tatsächlich realistisch ist.

Sollte nur eine Multifunktionsarena für alle Ballsportarten umgesetzt werden, müssten sich die Nutzer für die Spielzeiten gegebenenfalls absprechen.

Da die Nutzungszeiten, anders als in der Schule und in Vereinen, hierbei frei gestaltet werden können, gäbe es aus kostentechnischer Sicht, sicherlich die Möglichkeit der Absprachen zur Nutzung. Weiterhin könnte der eingesparte Platz lieber als Freifläche mit Rasen genutzt werden, auch hier könnte man, wie bisher, ein Volleyballnetz aufstellen.

Im Endeffekt konkurrieren somit nur die Basketballer und Fußballer mit der Multifunktionsanlage und gleichzeitigen Nutzung.

¹ DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) = 19x32m

(Anm. d. Planers): Aus Sicht des Planers wäre eine vernünftige Multifunktionsanlage nicht ausreichend. Kosten-, Nutzungs- und Wartungsspezifisch sind zwei getrennte Fläche nur für Basketball und Fußball sinnvoll.

Sollte dennoch dem Wunsch der Jugendlichen entsprochen werden, ist ein Half- Court mit einem Korb für 3x3 Spieler zwar kostengünstiger, jedoch nur bedingt sinnvoll.

Ein Volleyballnetz könnte als 3. Fläche auf dem Rasen (wie bisher) installiert werden.

Der Half- Court oder eine separate Arena könnte in der Planung berücksichtigt werden und zur Ausführung später vorgesehen werden. Wenn die Multifunktionarena gebaut ist, kann man auch die Nutzung realistischer abschätzen. Mehrkosten oder Doppelkosten wären in der Multifunktionsarena somit nur die beiden Korbwände mit Halterung.



Abbildung 5 - Beispiel Half Court - [Basketballplatz Bausatz - OnCourt Online](#)

5.5 Calisthenics- Anlage

Auf vielfachen Wunsch wird eine Calisthenics Anlage gewünscht, die für Sport und Muskeltraining bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen immer beliebter werdende Sportart genutzt werden kann.

Die Stadt Rotenburg (Wümme) ist Mitglied im Deutscher Calisthenics und Streetlifting Verband e.V. – DCSV zur Förderung der Sportart.

Am Großen Bullensee befindet sich bereits eine etwas ältere Anlage, die gern von dieser Sportcommunity genutzt wird.

Der Wunsch ist eine ähnliche Anlage, die aus Sicht der Nutzung angepasst und später auch erweitert werden kann. Die modulare Bauweise des Herstellers und die Sicht der Ersatzteilbeschaffung und Wartung sprechen hier für eine produktbezogene und herstellerbezogene Ausstattung.

Der Sozialarbeiter Herr Eduard Hermann hat hier gute Kontakte zum Verband und zur Community.

Eine Anlage sollte, anders als am Großen Bullensee, nicht in Sand, sondern auf einem Sportboden mit Polyurethanbelag installiert werden. Erweiterungsmöglichkeiten sollten vom Platzbedarf mit einberechnet werden.

Möglichkeiten für eine Erweiterung für eine kleine Parcours- Anlage könnten in Betracht gezogen werden, müssten aber mit dem Platzbedarf abgestimmt werden.



Abbildung 6 - Beispiel Calisthenics Anlage - Turnbar - Eiden & Wagner Metallbau GmbH

5.6 Fitnessgeräte

Als Ergänzung zur Calisthenics Anlage können einzelne einfache Elemente zur Förderung und sportlichen Aktivität ergänzt werden.

Hierzu zählen neben kleinen fest installierten Steppern auch eine Turnbank für Kraftübungen.



Abbildung 7 - Beispiel Calisthenics Anlage - Turnbar - Eiden & Wagner Metallbau GmbH



Abbildung 8 - Beispiel Calisthenics Anlage - Turnbar - Eiden & Wagner Metallbau GmbH

5.7 Weitere Spielmöglichkeiten

Als weitere Spiel- und Freizeitmöglichkeiten können Kletter- und Bewegungsspielmöglichkeiten für die Zielgruppe ermöglicht werden.

Anders als bisher vorhandene kleinere Spielnetze oder Klettertürme auf anderen Spielplätzen, sollten die Klettermöglichkeiten für Jugendliche entsprechend interessanter ausgestaltet sein.

Hierfür bieten sich entweder Boulderwände oder Kletterboxen an, da die motorischen Ansprüche der Altersgruppe gerecht werden.

5.7.1 KLETTER BLOQX - KOMPAN

Die Kletterboxen Kletter- Bloqx von Spielgerätehersteller Kompan können auch als 5er oder 6er mit einer 3er Anlage kombiniert werden. Die Altersgruppe beginnt bei 8+ Jahren und ist für Jugendliche und Gruppenaktivitäten beliebt und dient ebenso als Aussicht zum Sitzen.



Abbildung 9 - Beispiel Kletter BLOQX – Kompan

5.7.2 Kletterwand – Boulderwand

Als weitere Möglichkeit besteht die Planung mit einer reinen Boulderwand, diese könnte vor dem Erdwall als lineares Element in der Rasenfläche integriert werden. Fallhöhen sollten allerdings von 2,00m nicht überschritten werden, somit ergibt sich eine Wandhöhe von max. 3,00m.

Bei der Umfrage der Jugendlichen wurde leider mit dem Bild eines Kletterparks suggeriert, dass diese überdachte Variante auf dem Spielplatz umsetzbar wäre. Die Anforderungen eines Spielplatzes sind maximal 3m Höhe, andernfalls wären Bedingungen zu erfüllen, die eher ein Kletterpark erfüllen kann. Daher ist das Bild und die Baubarkeit nicht gegeben.



Abbildung 10 - Bild Kletterpark – Umfrage

Sinnvoll ist eine Kletterwand zum Bouldern im Alltag, wie es auch an manchen Schulen bereits verbaut ist. Die Kletterwand sollte beidseitig benutzbar sein und benötigt somit in allen Richtungen 2,5m Fallschutz aus Polyurethan oder Rindenmulch. Sand ist eher ungeeignet. Ein Einbau an dem Erdwall ist nicht möglich.

Auch wenn die Kletterblöcke in der Umfrage gegenüber dem oberen Bild nicht gewinnen konnten, so wären aus Sicht des Planers, die Blöcke reizvoller und anspruchsvoller als eine Wand.



Abbildung 11 - Boulderwand 3 Meter - Firma Turnmeyer

5.7.3 Drehschiffe für Jugendliche

Ein allseits beliebtes Spielgerät für Jugendliche bietet der Drehschiff Supernova von dem Spielgerätehersteller Kompan. Dieses Gerät wird auf einem kugelgelagerten Ring mit Schräglage genutzt und bietet die Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche kleine Wettbewerbe und „Challenges“ durchzuführen.

Die Sicherheit wird durch eine Fallschutzboden aus Polyurethan gewährleistet.



Abbildung 12 - Beispiel Drehschiff Supernova - Kompan

5.8 Inklusion

Wichtig ist auch die Betrachtung der Inklusion und barrierefreien Zugängen und Spielmöglichkeiten für beeinträchtigte Personen und Jugendliche.

Nicht bei allen Spielgeräten ist dies grundsätzlich möglich (z.B. Kletter Bloxx), dennoch sollten grundsätzlich alle Spiel-, Sport und Freizeitgeräte und Anlagen von Menschen mit Beeinträchtigungen genutzt und bespielt werden können.

Die barrierefreien Zugänge und das ebene Gelände mit Zuwegungen zu allen Bereichen sollte daher vorgesehen werden, dass die Spielbereiche möglichst über befestigte Flächen erreicht werden können.

Zu überlegen ist auch, ob geeignete Spielgeräte für Rollstuhlfahrer mit Begleitpersonen als Spielmöglichkeit integriert werden können.

Hierfür bietet sich ein ebenerdiges Karussell an, dass von allen Personen genutzt werden kann und Interaktivität und Zusammenspiel aller Nutzer ermöglicht.

Weiterhin ist die Multifunktionsarena mit einem barrierefreien Zugang auszugestalten, damit auch hier die Nutzung nicht eingeschränkt wird.



Abbildung 13 - Beispiel Drehkarrussell ebenerdig - Inklusion

5.9 Balanciergeräte

Balanciergeräte mit Balken oder Ketten können in einzelnen Zwischenbereichen den Spielbereich auflockern.

6 Nicht mögliche Anforderungen und Nutzung

6.1 Spielnetze und Großgeräte

Größere Spielnetze oder einzelne größere Spielkombinationen können ein „Eye- Catcher“ für größere Spiel- und Freizeitanlagen darstellen, ziehen aber gegebenenfalls auch andere Nutzer und Altersklassen an.

Somit könnten andere Spielplätze der entsprechenden Altersgruppen 6-12 jährige entsprechend eine Abwanderung erfahren und der vorgesehene Jugendspielplatz die Jugendlichen durch jüngere Nutzer eher „langweilen“, da sie sich in Ihrer Altersgruppe gerade aus dem Alter und „Kindsein“ lösen wollen.

Es sollte keine stricte Trennung erfolgen, dennoch sollten die Möglichkeiten für die altersgerechte Zielgruppe der 12-18jährigen und jungen Erwachsenen im Bereich Sport- und Freizeitbeschäftigung liegen.

6.2 Skatebahn oder Bikerbahn

Im Vorfeld wurde überlegt, die Flächen hinsichtlich einer Skaterbahn oder Pumpbike- Anlage für BMX- Räder zu nutzen.

Für beide Nutzungsarten ist aber die Fläche zu klein, um noch andere Sportarten auf der Fläche unterzubringen.

Es gibt bereits eine Skaterbahn in Rotenburg (Wümme) und eine Bikebahn für Mountainbikes und BMX- Räder ist hinsichtlich der Lage und des Lärmpegels nicht sinnvoll.

Die Hügel würde mit einer Höhe bis zu 2 Metern den Schallpegel oberhalb eines Lärmschutzes in die Nachbarschaft tragen. Hierfür bieten sich andere Flächen und Möglichkeiten an.

7 Grundlegende Anforderungen

7.1 Flur-/ Grundstück

Das Flurstück 3 hat eine Grundfläche von ca. 3.738m², davon abgezogen werden die Geh- und Radwege zur Potsdamer Straße. Die übrige Fläche wird auf Grundlage

7.2 Baumbestand - Fällung/ Rodung

Im Vorfeld wurden die Bestandsbäume und Sträucher innerhalb der Frist bis zum 28. Februar bereits gefällt und gerodet. Die Erhaltung der überalterten Struktur war nicht möglich.

7.3 Geh- und Radweg - Potsdamer Straße

Der Geh- und Radweg soll nach Angaben der Stadt Rotenburg (Wümme) erhalten bleiben.

Im Zuge des Neubaus sollte der Geh- und Radweg auf eine Breite von mind. 2,50m verbreitert werden. Dies könnte aus Kostengründen mit den Bestandssteinen der vorhandenen Basketballfläche erfolgen, die abgebrochen wird. Andernfalls wäre eine gesamt neue Pflasterung für den Geh- und Radweg durchzuführen.

7.4 Zuwegungen

Die Hauptzuwegung und Zufahrt erfolgt vom Sandhasenweg und der Großen Gartenstraße. Hierfür müssen die notwendigen Breiten der Geh- und Radwege für die Feuerwehr und die Rettungsgasse auf 3,50m verbreitert werden. Die Zufahrt dient ebenso den Pflegefahrzeugen, die direkt auf das Gelände fahren können.

Die abschliessende Länge der Zufahrt ist abhängig von der Gesamtplanung und Vorgaben der Feuerwehr und kann gegebenenfalls noch eingekürzt werden.

Ein zweiter Nebenzugang soll weiter vorne entstehen an der Grenze zum Ärztehaus.

Beide Zuwegungen können mit einem Weg verbunden werden, um eine parkähnliche Situation herzustellen.

7.5 Baumschutz - Wurzelbereiche

Im Grünstreifen zwischen dem Geh- und Radweg des Sandhasenweges und dem Grundstück liegt ein öffentlicher Grünstreifen mit 4 Bestandsbäumen. Im Zuge der Fällarbeiten wurde bereits zwei kleinere Kiefern entnommen. Die 4 Bäume sollen erhalten werden und daher wird der Wurzelbereich geschützt und ohne Bebauung ausgeführt. In diesem Bereich kann Niederschlagswasser in Mulden versickert werden.

Eine Hecke dient als Begrenzung und Sichtschutz.

7.6 Neubau

Lärmschutz mit Erdwall

Der Lärmschutz soll durch einen 3,00m hohen und ca. 1,20m breiten Erdwall, bestehend aus einem Metallgerüst mit Geotextileinlage, und einer Bodenfüllung vom Aushub der Flächen, erstellt werden.

Da der Lärmschutz für die angrenzende Bebauung der nordöstlichen und östlichen Bebauung in den Vorgesprächen seitens Auftraggebers und der Beteiligten als sinnvoll betrachtet wird, ist der Erdwall eine günstige Bauweise, da somit die Entsorgung des Bodens entfällt.

Der Erdwall wird anschliessend an den Seiten mit Efeu auf der Schattenseite und mit Wildem Wein bepflanzt, somit ist eine vollständige Begrünung innerhalb von 2-3 Jahren gewährleistet.

Die obere Krone wird mit Rasen belegt, der ein- zweimal im Jahr gepflegt wird, wie die Bepflanzung.

Der Erdwall bietet einen effektiven Lärmschutz hinsichtlich der Bespielung und der Geräuscentwicklung beim Fussballspielen innerhalb einer Arena. Ebenso dient der Erdwall auch die Möglichkeit ökologische Nischen durch Aufhängen von Nistkästen zu gewährleisten und dient dem Mikroklima. Zäune reichen nicht für Sicht- und Lärmschutz aus.

Zur nordwestlichen Nachbarsgrenze zum Ärztehaus kann auf Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden, da die Planung ausreichend Abstand vorsieht. Hier soll eine Hecke und Bepflanzung als Sichtschutz dienen.

7.7 Bäume

An der nordöstlichen Grenze können innerhalb der Bebauung am Erdwall Großbäume mit Höhen über 15m im Abstand zur Grenze mit 8,00m gepflanzt werden. Diese dienen dem oberen Sichtschutz und gleichzeitig langfristig auch zur Schattierung des Platzes.

An den beiden kurzen Grenzen können auf Grund des niedersächsischen Nachbarschaftsrecht nur Bäume und Großsträucher mit einer Höhe bis zu 15m gepflanzt werden. Hierfür beträgt der Abstand 3,00m, der auf 5,00m erweitert wird. Ein Einrücken auf 8,00m an diesen Grenzen würde zu viel Platz vom Spielbereich und wegebereich einnehmen, daher sind die Bäume und Sträucher kleiner.

Die Neupflanzung kompensiert den gefällten Bestand und ermöglicht eine ausreichende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme und eine parkähnliche Gestaltung, sowie klimatische und ökologische Verbesserungen für die Bebauung.

Die geplanten Grundflächen des Erdwalls und der Neubepflanzung stehen daher fest und können nicht für die Spielbereiche genutzt werden.

7.8 Neuplanung - Flächenausnutzung

Auf Grundlage der restlichen Nutzfläche wurden anhand von den Vorplanungen und Besprechungen die Bereiche für die unterschiedliche Nutzung im Entwurf mit Vor- und Nachteilen dargestellt. Auf Grundlage der Varianten soll eine optimale Flächenausnutzung gefunden werden.

Dafür sind die Vor- und Nachteile der jeweiligen Variante ausgewiesen.

7.9 Aufenthaltsflächen

Als Aufenthaltsflächen für einzelne Personen und Gruppen sollten auf dem Grundstück unterschiedliche Liege- und Sitzbereiche mit einer Auswahl an unterschiedlichen Ausstattungen und wetterfesten Möbeln geplant werden.

Eine „Ansammlung“ sollte bezüglich des Lärms in Zonen gelegt werden, von denen auch die Anwohner in der Große Gartenstraße, nur bedingt betroffen sind.

Eine Einhausung kann für eine kleine Gruppe Sitzmöglichkeiten geben, auch um sich etwas zurückzuziehen.

Weitere Sitzbänke, moderne Sitzgelegenheiten zum „Chillen“ für mehrere Personen und Liegewiesen mit Rasenhügeln sollten auf der Fläche verteilt mehrere unterschiedlichen Gruppen ausreichend Abstand geben.

7.10 Spielplatz – Einfriedung/ Begrenzung

In der heutigen Situation ist der Bolzplatz offen und von mehreren Seiten auch für Tierhalter begehbar. Ein Nutzungsverhalten von Hundebesitzern ist nur bedingt messbar, gegebenenfalls könnte die Nachbarschaft (insbesondere Herr Neidel?) hierzu noch etwas beitragen.

Grundsätzlich sollte überlegt werden, ob die vordere Front zum Sandhasenweg durch einen Zaun getrennt wird und die Zugangsmöglichkeiten über zwei Tore erfolgen sollen, um eine Nutzung für Hunde zu unterbinden. Durch den Erdwall und die Grenze zum Augenzentrum sind bereits drei Seiten eingefasst.

Vorteil ist auch, dass kleinere Kinder nicht den Spielplatz als Gefahrenquelle selbstständig betreten könnten.

Dieser Punkt sollte im Ausschuss geklärt werden.

7.11 Einhausung/ Überdachung/ Sitzmöglichkeit

Für die zukünftige Nutzung sollte ein kleiner überdachter Bereich als „Rückzugsort“ für die Jugendlichen mit einer Sitzmöglichkeit geplant werden. Hier können auch kleinere Gruppen ungestört sich zurückziehen. Die Einhausung sollte zentral, jedoch nicht allseitig einsehbar sein, windgeschützt und wetterfest.

Hierfür bieten unterschiedliche Hersteller Umbauten von Fahrradabstell- oder Buswartehäuschen an. Diese können mit einer Lampe (solarbetrieben mit Bewegungsmelder) und einer Dachbegrünung ausgestattet werden.

Die Konstruktion sollte etwa 20m² Grundfläche abdecken und aus Stahlstreben mit Dach ausgeführt werden. Zwei Seiten könnte man witterungstechnisch schließen und die Öffnung zu den Spielflächen öffnen. Geklärt werden sollte, ob eine Baugenehmigung für die Einhausung notwendig ist, da diese mit dem Erdwall gemeinsam gestellt werden könnte.

Aus der Umfrage ergab sich, dass sich viele einen Pavillion wünschen, dieser könnte als Fertigbau oder Eigenbau einer Zimmerei aus Holz erfolgen. Im Vorfeld ist abzuklären, ob brandschutzrechtliche Klärung erfolgen müsste.

7.12 Fahrradständer

Für den Spielplatz sind zwei Zuwegungen über den Sandhasen weg vorgesehen. Eine über den Hautzugang von der Großen Gartenstraße und ein vorderer hinter dem Augenzentrum von der Harburger Straße. Die Fläche sollte eine Verbindung der beiden Zuwegungen aufweisen als Weg und den Spielbereich miteinander verbinden.

Fahrradständer sollten in beiden Bereichen für die Gruppen vorgesehen werden. Somit könnten 16-20 Fahrradabstellplätze für die temporäre Nutzung geplant werden.

Die Fahrradständer werden nicht innerhalb des Spielplatzes geplant, da eine Befahrung nicht erwünscht ist.

7.13 Ausstattungen - Mülleimer

Zu den weiteren Ausstattungen sollten Mülleimer innerhalb der Fläche und an den Ein- und Ausgängen vorgesehen werden. Die Mülleimer sollten auf Grund der Geruchsbelästigung und Insekten nicht in den Sport und Sitzbereichen liegen. Um eine Entsorgung von Kotbeuteln zu vermeiden, sollten die Mülleimer aber innerhalb des umschlossenen Bereichs liegen.

Ein weiterer Mülleimer liegt an der Kreuzung vom Gehweg Potsdamer Straße/ Am Sandhasenweg, dieser dient für den öffentlichen Bereich und sollte daher erhalten bleiben.

7.14 Ausstattungen – Möbel

Ein nicht unwesentlicher Faktor ist die Ausstattung mit Bänken, Tischen und Liegen. Hier wurden die Umfrageergebnisse ausgewertet und entsprechendes Mobiliar für den öffentlichen Raum ausgewählt.

7.15 Beleuchtung - Flutlichtanlage

Für die Beleuchtung ist ein elektrischer Anschluss an das bestehende Straßenbeleuchtungsnetz auf dem Grundstück am Übergang zur Zuwegung der Potsdamer Straße vorhanden.

Die Wege können mit kleineren Pollerleuchten ausgeleuchtet werden. Für die Sportanlage ist eine Flutlichtanlage vorgesehen, die zeitgesteuert den Spielbetrieb bis 20Uhr in den Wintermonaten erlaubt und automatisch abregelt. Eine längere Nutzungszeit ist problematisch, da die Flutlichtanlage mit etwa 5m Höhe auch über den Erdwall und auf die Nachbebauung scheinen könnte. Hierzu sollte gegebenenfalls auf Grundlage einer Simulation und Visualisierung auch ein entsprechender Fachplaner hinzugezogen werden.

7.16 Trinkwasserbrunnen

Ein Wunsch aus dem Jugendausschuss war, auf den Sport- und Freizeitflächen für die Jugendlichen einen Trinkwasserbrunnen bereitzustellen.

Dieser Trinkwasserbrunnen würde mit einer Schleife an das Trinkwassernetz angeschlossen werden und eine unterirdische Zählereinheit mit Rücklaufsicherung gegen Verkeimung enthalten.

Somit wäre Trinkwasser in den Monaten April/ Mai nach der Frostperiode bis Oktober möglich.

Diese technische Ausstattung sollte im Vorfeld sehr gut überlegt werden.

Bei einer rechnerischen Nutzung von 100 Personen am Tag (sehr viel) mit je einem Liter Wasser, würden innerhalb eines Monats insgesamt ca. 3m³ (30x100l = 3.000l) Trinkwasserverbrauch registriert. Im Jahr also etwa 18-20m³.

Da die tatsächliche Menge wohl durchschnittlich eher bei 20-30 Liter am Tag liegen und nur bei Warmwetterphasen mehr genutzt würde, wäre die Entnahme wohl eher bei 1-2m³ pro Monat.

Die Kosten für eine solche Anlage liegen ohne Einbau bereits bei ca. 18.000-20.000€ netto, zzgl. Einbau und Anschluss an das Trinkwassernetz. Damit sind die Kosten mit etwa 28-30.000,- netto für ein bisschen Trinkwasser aus dem Brunnen in Relation zusehen.

Außerdem sind die Wartungskosten für In- und Außerbetriebnahme und Pflege und Spülung zu berücksichtigen.

Aus Sicht des Planers ist der Wunsch eines Trinkwasserbrunnes nachvollziehbar, die Kosten der Gesamtplanung lägen damit aber bei fast 5% der anvisierten Bausumme.

Die entsprechende Entscheidung sollte daher politisch nochmals diskutiert werden und nach allen Abwägungen getroffen werden.

7.17 Baugrund und Geologie

Im Vorfeld sollte der spätere Bereich für die Sport- und Freizeitflächen mit einem Polyurethanbelag durch eine Bodenprobe untersucht werden, auch um Rückschlüsse für die Versickerungsfähigkeit und den Baugrund und damit verbundene Aufbau des Unterbaus Aufschlüsse zu geben.

Für den Erdeinbau innerhalb des Erdwalls sind ebenfalls Beprobungen durchzuführen.

Momentan kann von einer guten Versickerungsfähigkeit ausgegangen werden, da in Rotenburg hauptsächlich Sandböden vorliegen. Eine Belastung kann nur durch Beprobung dargestellt werden. Eine Altlastenfläche liegt hinsichtlich Bodenschutzgesetz nicht vor.

7.18 Entwässerung

Die Liegenschaft ist bisher nicht an die Schmutz- und Regenwasserentwässerung des Entsorgers angeschlossen. Für den reinen Spielbetrieb ist ein Schmutzwasseranschluss nicht notwendig.

Für Regen- und Niederschlagsabwasser wird ebenfalls kein Anschluss benötigt. Die Pflasterflächen können auf dem sandigen Untergrund in Mulden zur Versickerung geleitet werden. Die Sportbeläge aus Polyurethan sind versickerungsfähig, daher sollte der Aufbau im Untergrund geprüft und ausreichend versickerungsfähig geplant und gebaut werden.

Eine unterirdische Rigole zur Versickerung könnte im Bereich der Flächen Spitzenabflüsse aufnehmen, ist momentan aber nicht vorgesehen.

Da das Grundstück größer als 800m² ist, sollte ein Überflutungsnachweis dennoch durchgeführt und hydraulisch berechnet werden.

8 Klärungen

Innerhalb der nächsten Wochen und der nächsten Bauausschusssitzung sollte festgelegt werden, ob und welche der Varianten für den Auftraggeber in Frage kommt.

Die weiteren Planungen sind abhängig von der Festlegung, ob ein oder zwei getrennte Plätze für Fussball und Basketball geplant werden sollen und ob der zweite Platz auch als Arena ausgeführt werden soll. Hierfür sind auch die Kosten gegenüberzustellen.

9 Kosten

Nach vorläufiger Aufstellung der Kosten für alle Bereiche und Einarbeitung in eine Kostenschätzung sind die Varianten auszuarbeiten und entsprechend aufzugliedern.

9.1 Kostenplanung

Die vorläufigen Baukosten, ohne Planungsleistungen, werden vorerst mit ca. 600.000,- brutto vom Auftraggeber anvisiert. Die momentane Kostenberechnung wird vorerst intern zwischen dem Planer und dem Auftraggeber abgestimmt.

Gesondert zu betrachten sind die entstehenden Kosten für den Erdwall als Lärmschutz, der wahrscheinlich in der ursprünglichen Kostenplanung noch nicht betrachtet wurde.

10 Termine

Nach Angaben des Auftraggebers ist eine etappenweise Bauausführung über 2-3 Jahre geplant. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass der Erdwall nur mit Aushub von Flächen, ohne Bodenlieferung, kostengünstig erstellt werden kann. Das bedeutet, dass der Erdwall und der Aushub der Flächen zusammen ausgeführt werden sollte. Danach liegt die Fläche im Erdbau vor und sollte gleich bebaut werden.

Daher ist die Umsetzung des Erdwalls und der Bau der Anlagen zeitgleich auszuführen.

Ausstattung und andere Teile könnten zeitlich versetzt erfolgen.

10.1 Bauzeiten

Ausgehend vom Termin zur Vorstellung im Bauausschuss am 23.4.2025.

- Überarbeitung und Abstimmung Entwurf und Kosten – 09.05.25
- Ausführungsplanung und Kosten – 23.05.2025
- Abgabe Ausschreibung Planer – 1. Bauabschnitt – 2.6.25
- Submission – 1.Bauabschnitt – 30.6.25
- Vergabe – 1.Bauabschnitt – 12.7.25
- Baubeginn spätestens 15.8.25
- Fertigstellung – 1.Bauabschnitt bis Dezember 2025

Der erste Bauabschnitt beinhaltet die größten Maßnahmen der Erdarbeiten und Flächen, sowie den baulichen Anlagen, in weiteren Bauabschnitten sind die Begrünung und Ausstattungen entsprechend abzustimmen.

10.2 Weitere Termine und Abläufe

- Fortlaufende Abstimmung zwischen Planer und Auftraggeber

11 Genehmigungen

1. Fällantrag und Genehmigung – bereits erfolgt, Fällung und Rodung wurden im Januar 2025 durchgeführt
2. Die Einreichung der Baugenehmigung für den Erdwall und Lärmschutz erfolgt über das Bauamt

12 Anlagen

- Pläne als PDF
- Schüler- Umfragen als Word- Datei