



Auftragnehmer:
Dr. Szamatolski + Partner GbR
Brunnenstraße 181 - 10119 Berlin

Auftraggeber:
Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Impressum

Fotos: Dr. Szamatolski + Partner GbR, außer die wie nachfolgend markierten Bilder; die Bildrechte liegen bei den angegebenen Spielgeräteherstellern.

≡ ActionWorx GmbH, Hannover
Δ SIK Holzgestaltungs GmbH, Niedergörsdorf
Φ Emsland Spiel- und Freizeitgeräte GmbH & Co. KG, Geeste
X Berliner Seilfabrik GmbH & Co., Berlin

Karten: Luftbilder und ALKIS-Daten der Gemeinde Kleinmachnow, zur Verfügung gestellt am 11.01.2019 und Digitale Topographische Karte 1:10.000 (DTK10), zur Verfügung gestellt am 14.02.2017

Quellen

Agde, Degünther, Hünnekes (2013): Spielplätze und Freiräume zum Spielen, Ein Handbuch für Planung und Betrieb. Beuth Verlag, Berlin.
DIN 18034:2012-09, Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb
DIN 276:2018-12, Kosten im Bauwesen
Seeger, Seeger (2001): Naturnahe Spiel- und Begegnungsräume, Handbuch für Planung und Gestaltung. Ökotopia Verlag, Münster.
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg: Städtebauliche Lärmfibel Online, 5.2.5 Geräusche von Trendsportanlagen sowie Hinweise zu Abständen zur Wohnbebauung, letzter Zugriff: 12.02.2019
Planungsbüro Richter-Richard (2018): Lärmaktionsplan 3. Runde. Aachen/Berlin

Abkürzungen

ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
BbgBO	Brandenburgische Bauordnung
FNp	Flächennutzungsplan Kleinmachnow
KG	Kostengruppe
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
Flst.	Flurstück
WSG-VO	Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Kleinmachnow

Inhalt

Einleitung und Methodik	Seite 08
Spielplatzplanung und Kosten	Seite 12
Übersichtskarte	Seite 18
Steckbriefe TOP-Favoriten	Seite 20
Übersichtskarte A3	Seite 28
Fazit	Seite 30

Einleitung

Im Jahr 2005 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf Grund der Bevölkerungsentwicklung der Bedarf nach Kinderspielflächen und Fußballwiesen formuliert. Daraufhin wurde im Jahr 2006 durch das Büro SINAI eine entsprechende Untersuchung diverser Standorte im Gemeindegebiet hinsichtlich ihrer Eignung entsprechend den Anforderungen durchgeführt.

Das „KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow“ mit Stand Dezember 2006 dient der Gemeinde seither als variables Instrument zur Neueinrichtung von Spielorten.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung zum Bürgerhaushalt im September 2018 ist die Verwaltung beauftragt worden, nach geeigneten Standorten für „Abenteuerspielfläche“ zu suchen. In diesem Zusammenhang erfolgte im Winter 2018/2019 eine erste Aktualisierung des bestehenden KIK_Kinderspiel Kleinmachnow 2006. Der Fokus lag auf der Identifizierung geeigneter Standorte für einen „Erlebnisspielfeld“ in der Gemeinde - ein Ort mit abwechslungsreichen, teilweise naturnahen Erlebniselementen, der kreative Aktivitäten, Bewegung, die Sinne, Selbstständigkeit und soziales Lernen von Kindern und Jugendlichen fördert und einen weitestgehend sozial unkontrollierten Rückzugsort darstellt.

Von den 36 im Jahr 2019 untersuchten Standorten stellten sich 10 als „Favoriten-Flächen“ heraus, auf denen die Realisierung eines Erlebnisspielfeldes nach den untersuchten Haupt-

kriterien Verfügbarkeit, Erreichbarkeit, Größe und Verträglichkeit möglich wäre (KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow Überarbeitung 2019 (Stufe 1), März 2019).

Aufgabenstellung

Im Ergebnis sollen nun die im Frühjahr 2019 identifizierten 10 Favoriten detaillierter untersucht werden, um eine Standortentscheidung treffen zu können.

Folgende Standorte waren somit zu betrachten: Die nachfolgend **fett-markierten** Standorte wurden nach erster Abwägung aller vorliegenden Informationen als TOP-Favoriten ausgewählt.

BES 02	Wohngebiet Stolper Weg, Kinderspielfeld Ameisengasse
BES 05	Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“, Kinderspielfeld Hufeisen
NEU 01	Kiebitzberg Düne
NEU 04	Heidefeld - Hohe Klefer
NEU 07	Bauhof
NEU 09	Dreilindener Weg/Fahrenheitstraße
POT 09	Alter Dorfkern/Festwiese
POT 16	Am Duellpfuhl
POT 19	An der Kleingartenanlage „Am Kiefernweg“
POT 22	Buschgraben, südlich Zehlendorfer Damm

Methodik

Für die Erstellung der Standortsteckbriefe im KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow Überarbeitung 2019 (Stufe 1) wurden für die erste Prüfung der Eignung der Standorte als Erlebnisspielfeld folgende Kriterien zu Grunde gelegt: Erreichbarkeit - Lage im Gemeindegebiet, Entfernung zum ÖPNV

Größe - optimale Größe mehr als 4.000 m²

Flächenverfügbarkeit - kurz- bis langfristige Verfügbarkeit je nach Flächeneigentümer

Verträglichkeit - Abstand zur nächsten Wohnbebauung

(Ausführliche Beschreibung der Kriterien siehe KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow Überarbeitung 2019 (Stufe 1), S. 8f., INFO 006/19 vom 18.03.2019)

Für die 10 Favoriten erfolgte in Anlehnung an diese Kriterien eine tiefergehende, individuelle Betrachtung der Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte.

Im ersten Schritt wurden aus den 10 Favoriten vier TOP-Favoriten identifiziert, die noch einmal näher betrachtet werden (siehe S. 9)

Für die hier vorliegende Betrachtung wurden im Rahmen einer Vor-Ort-Begehung die vier TOP-Favoriten erneut begutachtet. Die Abgrenzung der Flächen wurde in diesem Zusammenhang im Vergleich zur ersten Überarbeitung des KIK (März 2019) noch einmal angepasst.

Identifizierung von TOP-Favoriten

In Abstimmung mit der Verwaltung wurden die 10 Favoriten der ersten Überarbeitung des KIK noch einmal hinsichtlich aller vorliegenden Aspekte betrachtet, um eine Vorauswahl zu treffen, welche Standorte näher zu untersuchen sind. Im Ergebnis sollen folgende Standorte nicht näher betrachtet werden:

BES 05 - Entwicklungsgebiet „Wohnen und Arbeiten“, Kinderspielplatz Hufeisen

Die Fläche eignet sich für eine Erweiterung des bestehenden Spielplatzes. Insgesamt ist die Flächengröße für einen Erlebnisplatz jedoch sehr knapp. Angrenzende Flächen können nicht hinzugezogen werden. Es sind sehr starke Konflikte mit der angrenzenden Wohnnutzung zu erwarten.

NEU 01 - Kiebitzberg Düne

Es bestehen bereits zahlreiche Konflikte zwischen der bestehenden Wohnnutzung und den angrenzenden Sport- und Freizeitnutzungen (Freibad, Tennisplatz, Sportplatz, daraus resultierender Verkehr).

Auch wenn ein Erlebnisplatz thematisch eine gute Ergänzung darstellen würde, soll die Belastung für Anwohner an diesem Standort nicht weiter erhöht werden.

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten des Bodens (Düne) wäre eine Umsetzung zudem mit erheblichen Eingriffen in den Landschaftsraum und einem deutlich erhöhten Kostenaufwand verbunden.

Derzeit wird die Fläche außerdem gelegentlich von Geländeraufstiegen genutzt. Dies wäre nach Errichtung eines Erlebnisplatzes schon aus Sicherheitsgründen nicht mehr möglich. Die Fläche hat sich darüber hinaus als Treffpunkt für Jugendliche etabliert. Die Errichtung eines Erlebnisplatzes, der eine andere Zielgruppe hat, würde die Jugendlichen möglicherweise verdrängen.

NEU 07 - Bauhof

Mit dem geplanten Umzug des Bauhofes nach Stahnsdorf, in den kommenden Jahren, stünde das Gelände grundsätzlich für die Entwicklung eines Erlebnisplatzes zur Verfügung. Es bestehen aber Überlegungen, die Fläche des Bauhofs teilweise der angrenzende Feuerwehr anzuschließen und teilweise als Familienzentrum zu entwickeln. Die Fläche ist mit 3.165 m² räumlich stark begrenzt. Eine Erweiterung in den Bannwald hinein wird von Seiten der Gemeinde ausgeschlossen, da dieser von einer weiteren baulichen Nutzung grundsätzlich freigehalten werden soll.

Auf Grund der insgesamt noch ungeklärten Entwicklungsbedürfnisse und -erfordernisse sowie der sehr begrenzten Fläche, wird dieser Standort nicht in eine nähere Betrachtung einbezogen.

NEU 09 - Dreilindener Weg/Fahrenheitstraße

Die Fläche ist sehr abseits gelegen. Der angrenzende Sportplatz ist inzwischen in Betrieb gegangen. In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht zeitnah eine Bebauung mit Gewerbetrieben, insbesondere hinsichtlich Lärm und Konflikte.

Wohnbebauung, sind somit so gut wie ausgeschlossen. Die Fläche ist mit rund 1.500 m² für einen Erlebnisplatz jedoch sehr knapp. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nicht. Sie eignen sich lediglich für das bisher angedachte Kleinspielfeld oder andere, kleinflächigere Spielräume.

POI 09 - Alter Dorfkern/Festwiese

Nach Beschluss der Gemeindevertretung (DS-NR. 68/19 vom 16.05.2019) keine weitere Betrachtung.

POT 22 - Buschgraben, südlich Zehlendorfer Damm

Die bestehende Fußballwiese wird häufig als Hundeauslauffläche genutzt. Mit 2.500 m² ist die Größe sehr begrenzt. Die angrenzenden Flächen befinden sich im privaten Eigentum. Eine Überlegung an die Gemeinde ist zeitnah nicht zu realisieren.

Im Ergebnis verbleiben folgende Standorte, die im Kapitel Steckbriefe TOP-Favoriten ab Seite 20 noch einmal näher betrachtet werden:

BES 02 - Wohngebiet Stolper Weg, Kinderspielplatz Ameisengasse,

NEU 04 - Heidefeld - Hohe Kiefer,

POT 16 - Am Duellpfuhl,

POT 19 - An der Kleingartenanlage „Am Kiefernweg“.

Bereiche

Elementare Eigenschaften des Spiels werden in unterschiedlichen Bereichen abgedeckt, die sich ggf. teilweise, aber niemals vollständig überschneiden sollten.

Dazu gehören Ruhebereiche, in denen ruhige, sitzende oder stehende Spielabläufe gefördert werden, z.B. Sandbereiche, Schachfeld oder Spielhäuser.

Ergänzend dazu gibt es Bewegungsbereiche, in denen Spielabläufe geschaffen werden, die ein lebendiges, aktives Spielen anregen. Dazu gehören z.B. Balancierparcours, Seilbahnen oder Kletterbäume, aber auch Bolz- und Laufwiesen sowie Ballspielflächen.

In Entdeckungsbereichen wird das Wissen und der eigene Bezug zur Umwelt ausgebildet und gefördert. Dieser Bereich kann z.B. Wasser-Matsch-Bereiche, Weidenlabyrinth oder Barfußpfade umfassen.

Im Gegensatz dazu stehen die Kommunikationsbereiche, in denen Möglichkeiten zum Aufenthalt und zur aktiven Kommunikation und/oder Beobachtung des Spielgeschehens gefördert werden, z.B. Hängematten, Baumhäuser oder Sitztribünen.

Topografie

Eine abwechslungsreiche Topografie ist ein wichtiger Bestandteil eines Erlebnis-spielplatzes. Ein abwechslungsreicher Geländeverlauf kann mit Spielgeräten kombiniert oder mit Klein- und Großgehölzen bepflanzt werden und wird so zum Teil des Spielablaufes. Als Wie-

se oder offener Waldboden belassen, wird ein natürlicher Erkundungsraum geschaffen.

Flächen

Neben Sand-, Rasen- und Fallschutzflächen müssen auch teilversiegelte Pflasterflächen für erschließende Wege, Rollflächen und Plätze für spezielle Sportarten wie z.B. Streetball oder Tischtennis vorgesehen sein.

Infrastruktur

Teil der Grundausstattung eines Spielplatzes sind folgende Elemente: Fahrrad-Anlehnbügel, Einfriedungen, Zugänge/Tore (insbesondere im Hinblick auf die gegenwärtig bestehende Wildschweinproblematik), Bänke u.ä. Sitzmöglichkeiten, Tische, Abfallimer, je nach Gegebenheiten Mauern, Geländer, Treppen oder Rampen. Anzahl und Anordnung der Konstruktionen und Einbauten folgen der jeweiligen Spielplatzgröße, Spielplatztyp und Zielgruppe.

Pflanzen

Die Integration von Hecken, Strauch- und Wiesenstrukturen sowie wertvoller oder be-spielbarer Baumbestände ist anzustreben. Die Bestandsvegetation, insbesondere der Baumbestand sollte nach Möglichkeit in die Planung integriert werden. Bei Flächen mit wenig Eigenbestand sollten robuste, pflegeleichte, ungiftige Gehölze gewählt und mit intensiv nutzbaren Rasenflächen sowie artenreichen Wiesenflächen ausgestattet werden. Schatten- und Sonnenbereiche können durch die bewusste Platzierung bzw. den bewussten Erhalt von Großgehölzen geschaffen werden.

Gefällte und gerodete Stämme, Äste und Stubben sollten nach Möglichkeit vor Ort verbleiben und in die Spielbereiche integriert werden.

Erweiterungen

Kurz-, mittel- oder langfristig kann ein Erlebnis-spielplatz bei entsprechenden Flächenkapazitäten um weitere Angebote erweitert werden und wird so auch für andere Altersgruppen geöffnet:

Fitnessgeräte, Skateplatz, (weitere) Ballspielfelder inkl. Geräte, Barfußpfad usw.

Umsetzung

Eine Beteiligung der zukünftigen Nutzer am Planungsprozess wird empfohlen. Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen an der Planung und baulichen Umsetzung stärkt die Identifikation und vermeidet nach Inbetriebnahme mutwillige Zerstörungen. Angeleitet werden sollte die Beteiligung durch Planer und Pädagogen, die den Prozess sowohl kreativ-integrativ unterstützen, als auch eine bautechnisch versierte Bauleitung durchführen.

Die langfristige, regelmäßige Pflege der Vegetation und Prüfung der Spielgeräte verstehen sich von selbst.

Spielgeräte

Ein einheitliches, thematisches Konzept bildet den Rahmen für die Gestaltung und Materialität der Geräte. Durch sie werden Spielabläufe und ausreichend Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Dynamiken, Altersgruppen und Lernprozesse geschaffen.

Steckbrief Erlebniszielplatz

Definition: Ort mit abwechslungsreichen, teilweise naturnahen Erlebniselementen, der kreative Aktivitäten, Bewegung, die Sinne, Selbstständigkeit und soziales Lernen von Kindern und Jugendlichen fördert und einen weitestgehend sozial unkontrollierten Rückzugsort darstellt

Zielgruppe: vorrangig 12 - 18 Jahre, Integration aller Altersgruppen wünschenswert

Einzugsgebiet: laut DIN 18034 1.000 m Fußweg oder maximal 15 min Anfahrt, auch mit ÖPNV oder Fahrrad

Fläche: laut DIN 18034 mind. 10.000 m², inkl. Flächen für Ballspielfelder und für langfristig ergänzbare Aktivitäten

Standort: keine isolierten Standorte, gefahrlose Erreichbarkeit, keine stark befahrenen Straßen in unmittelbarer Nähe, Vernetzung mit Grünflächen, Fuß- und Radwegen

- Rechtliche Grundlagen:**
- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spielplätzen dienen, sind laut § 61 (1) Nr. 10d BbgBO genehmigungsfrei.
 - Zulässigkeit gem. BauNVO ausnahmsweise in reinen Wohngebieten (WR) und Gewerbegebieten (GE)
 - Zulässigkeit gem. BauNVO immer in allgemeinen Wohngebieten (WA), Mischgebieten (MI) und Kerngebieten (MK)
 - keine immissionsseitige Genehmigungspflicht nach BImSchV
 - DIN 18034, DIN 1176
 - Anlehnung an § 8 Berliner Spielplatzgesetz

Kostenschätzung

Die untersuchten vier TOP-Favoriten umfassen einen Flächengröße zwischen knapp 1.800 m² und mehr als 10.000 m². Aufgrund der großen Varietät können zum jetzigen Stand folgende pauschale bzw. einheitsbezogene Schätzpreise für allgemeine Arbeiten und Einbauten angenommen werden:

KG 510 Boden-, Gelände-, Planierarbeiten (ohne erhöhten Entsorgungsaufwand und unvorhergesehene Bodeneigenschaften)	25 €/Quadratmeter
KG 530 Pflaster- und Spielflächen	75 €/Quadratmeter
KG 541 Einfriedungen	85 €/lfd. Meter
KG 561 Allgemeine Einbauten wie Bänke, Beleuchtung Fahrradständer, Abfalleimer	1000 € pro Stück 500 € pro Stück
KG 570 Pflanzarbeiten Solitärgehölze (je nach Art, Qualität) Pflanzarbeiten Gehölzflächen Saatarbeiten (ohne Entwicklungspflege)	450 € pro Stück 45 €/Quadratmeter 10 €/Quadratmeter
KG 590 Baustelleneinrichtung	3.500 € pauschal

Weitere Mehrkosten können aufgrund individueller, örtlicher Gegebenheiten entstehen. Dies können z.B. aufwendige Baustellenzufahrten, die Rodung oder der Umgang mit dichtem Baumbestand oder Gehölzaufwuchs, erhöhter Abbruchaufwand und Entsorgungskosten sein.

Weitere, zu berücksichtigende (Bauneben-)Kosten (KG 200 und 700) sind unter anderem Honorarkosten für die Planung, Bodengutachten, zusätzliche Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen, Vermessungsplan, naturschutzfachliche Gutachten, Waldumwandlung.

Im nachfolgenden Abschnitt werden **beispielhaft** mögliche Spielgeräte für den Einsatz auf einem Erlebniszielraum dargestellt.

Ruhebereiche



△ Hängematte 1.840 € netto



Wellenbank 2.920 € netto

Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Entdeckungsbereiche



⊕ Sandspielbank 9.940 € netto



Schneckenmurmelbahn 1.265 € netto



⊕ Zerspiegel 1.995 € netto



Trichtertelefon 2.105 € netto + Rohr

Dr. Szaniatolski
+ Partner GbR

Kommunikationsbereiche



Liegenetz 7.835 € netto



Schutzhütte 9.825 € netto



Lümmelbank 1.135 € netto



Bankschaukel 6.980 € netto



Pavillon 42.120 € netto



Baumhaus 9.775 € netto

Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Dr. Szamatolski
+ Partner GbR

Bewegungsbereiche - statische Geräte



Niedrigseilgarten-Brücke 1.580 € netto



Mikadowald 595 € netto pro Stück



Kletternetz 4m² 2.000 € netto



Y-Rutsche 22.990 € netto



Robinienslalom 1.600 € netto



Kletterfelsen 16.950 € netto

Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Dr. Szamatolski
+ Partner GbR

Bewegungsbereiche - bewegliche Geräte



Karussell 6.280 € netto



Trampolin 3.075 € netto



Springplatten 785 € netto



Seilbahn 2.590 € netto



Schwingschaukel 18.175 € netto



Pendelwippe 3.900 € netto

Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Dr. Szomatecki
+ Partner GbR

TOP-FAVORITEN

BES 02	4.139 m ²
POT 16	10.456 m ²
POT 19	1.785 m ²
NEU 04	3.823 m ²



Übersichtskarte

Fläche [BES 02]

Verfügbarkeit		Erreichbarkeit	Größe	Verfügbarkeit
				
				
Standort:	Wohngebiet Stolper Weg und angrenzende Grünzüge, Kinderspielplatz Ameisengasse			
Lage:	südliche Ortsrandlage im Wohngebiet "Stolper Weg", im Waldkeil zwischen Promenadenweg und Zum Kiefernwald			
Nutzung:	Wald, angrenzend Kinderspielplatz			
Bestand:	leicht hügelig, lockerer Baumbewuchs,			
Größe:	4.139 m²			

Maßnahmenplan

NIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

Dr. Szamatolski

Partner GbR

+

Kosten

Planung mit Topographie und Baumbestand

ggf. Waldumwandlung erforderlich

Erreichbarkeit

Zugang von vier Seiten: über Schluppen Bärappsenke zwischen den Grundstücken, sowie für Fahrverkehr über Bärappsenke, Ameisengasse und Eichhörnchenweg;
ÖPNV: 335 m bis "Am Hochwald", 390 m bis "Eichhörnchenweg"

keine Parkplätze oder ausreichend Kapazitäten zum Neubau vorhanden

Planungsrecht

FNP: Spielplatz im Wald

umschlossen von reinem Wohngebiet, B-Plan KLM-BP-004: Wald

Naturbelange

diverser Baumbestand, teilweise älter, tw. aber auch nur junger Aufwuchs

Baumhöhlen zu erwarten, behutsamer Eingriff in den Wurzelraum notwendig

Verträglichkeit

etablierter Spielplatzstandort, der durch Erlebnisplatz ergänzt werden würde

Wohnbebauung unmittelbar angrenzend

Der bestehende Spielplatz fokussiert sich im östlichen Teil der Fläche. Angrenzend erstreckt sich ein Kiefernwald, der für den Erlebnisplatz genutzt und somit eine Ergänzung des bisherigen Spielplatzangebotes darstellen könnte. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde und wäre somit grundsätzlich verfügbar. Das bestehende Regenwassersickerbecken im Westen stellt keine Beeinträchtigung dar.

Insgesamt ist die Fläche sehr schmal geschnitten. Im Norden und Süden grenzt unmittelbar bestehende Wohnbebauung an. Die Grundstücke sind so geschnitten, dass kaum ein Puffer zur möglichen Spielfläche bestehen würde. Auch wenn davon auszugehen ist, dass die meisten Nutzer zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen, ist anzunehmen, dass einige auch das Auto nutzen. Parkmöglichkeiten bestehen kaum.

Fläche [BES 02]



Aufteilung nach Spielbereichen

Entdeckungsbereiche

Kommunikationsbereiche

Ruhebereiche

Bewegungsbereiche

Fläche [POT 16]		Verfügbarkeit	Freiheitsgrad	Größe	Verfügbarkeit
					
Standort:	Am Duellpfuhl, südlich Wolfswerder				
Lage:	nördliches Gemeinderandgebiet, zwischen der Eigenherd-Siedlung Nord, beiderseits der Straße Elsternstieg				
Nutzung:	Wald/Grünfläche				
Bestand:	lockerer Baumbestand, Spazierweg, Senke, Entwässerungsrinne				
Größe:	1) 4.172 m² (westliche Fläche) 2) 6.285 m² (östliche Fläche)				

+	Planung mit Topographie und Baumbestand	Kosten
	Zugang von je zwei Seiten: teilweise nur fußläufig; über Elsternstieg, Jägerstieg und Ginsterheide ÖPNV: 520 m bis "An der Stammbahn", 590 m bis "Ginsterheide", 700 m bis "Lloyd-G.-Wells-Straße" (Berlin)	Erreichbarkeit
	Innenbereich (§ 34 BauGB)	Planungsrecht
	diverser Baumbestand, teilweise älter, tw. aber auch nur junger Aufwuchs	Naturbelange
	weitläufiges Areal, Entwicklung auf beiden Seiten des Elsternstieges möglich	Verträglichkeit
-	Rodungen, anspruchsvolle Topographie, Baustellenzufahrt für straßenferne Abschnitte, Waldumwandlung, Entwässerungsgraben/Regenwassersickerbecken wenig Parkplätze oder größere Kapazitäten zum Neubau vorhanden	
	Wohngebiet	
	Baumhöhlen zu erwarten, behutsamer Eingriff in den Wurzelraum notwendig, gesetzlich geschütztes Biotop (Duellpfuhl) angrenzend	
	Wohngebiet tlw. angrenzend	

Die Fläche erstreckt sich beidseits des Elsternstieges. Grundsätzlich wäre die Entwicklung nur auf einer oder auch auf beiden Seiten möglich. Somit könnten bei Bedarf Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen entwickelt werden. Es bestehen Möglichkeiten unterschiedlicher Flächenzuschnitte und ggf. auch künftiger Erweiterungen.

Beide Flächen weisen einen prägenden Baumbestand auf, der gut in die Planung einbezogen werden kann.

Insgesamt ist die westliche Fläche, die sich bis an ein Regenwassersickerbecken erstreckt, die attraktivere und nach aktuellem Stand auf Grund des Zuschnitts und der topografischen Gegebenheiten die leichter zu entwickelnde.

Fläche [POT 16]



Fläche [POT 19]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe Verträglichkeit



Standort:

An der Kleingartenanlage "Am Kiefernweg", Kinderspielplatz am südlichen Erlenweg

Lage:

südöstliches Gemeinderandgebiet, angrenzend an „Gartenstiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ und Kleingartenanlage "Am Kiefernweg"

Nutzung:

Grünfläche

Bestand:

weitgehend eben
lockerer Baumbewuchs, Obstbäume, Asphalt-/Beton-
deckschicht

Größe:

1.785 m² + größere Flächen in Teltow

Maßnahmenplan
KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow

+

Kosten

Planung mit Baumbestand

Erreichbar-
keit

Zugang von zwei Seiten, aus vier
Richtungen über Erlenweg, Ring-
weg
ÖPNV: 665 m bis "Freibad Kiebitz-
berge"

Planungs-
recht

FNP: Grünfläche, Kleingartenan-
lage, 120 m Entfernung bis zum
reinen Wohngebiet
B-Plan KLM-BP-044; Öffentliche
Grünfläche, Spielplatz

Natur-
belange

Altbaumbestand

Baumhöhlen zu erwarten

Verträglichkeit

Spielplatzstandort auf nördlicher
Fläche bereits etabliert

Flächen grenzen direkt an Klein-
gärten und Wochenendhäuser

Beräumung, Entsiegelung von
Teilflächen, ggf. Flächentausch/
Kooperation mit Teltow erforder-
lich

keine Parkplätze oder ausrei-
chend Kapazitäten zum Neubau
vorhanden

Wohngebiet

Angrenzend an die Fläche befindet sich ein Kinderspielplatz. Der Bau eines
Erlebnisspielplatzes würde somit eine gute Ergänzung darstellen.

Die Fläche ist ruhig gelegen, aber trotzdem gut erreichbar.

Grundsätzlich ist die Fläche relativ klein und schmal geschnitten. Alleine be-
trachtet würde sie sich daher nur sehr bedingt für einen Erlebnisspielplatz eig-
nen. Angrenzend, auf dem Gebiet der Stadt Teltow, Richtung Teltowkanal,
befinden sich private, ungenutzte Flächen. In Kombination mit der Fläche in
Kleinmachnow könnte dies ein sehr geeigneter Standort für einen Erlebnis-
spielplatz in Verbindung mit der Entwicklung des Uferwegs Teltowkanalau-
sein. Überlegungen in dieser Hinsicht gibt es bisher nicht.

Eine Umsetzung wäre äußerst wünschenswert, ist aber nur mittel- bis langfristig
und in enger Kooperation mit der Stadt Teltow denkbar.

Fläche [POT 19]



Aufteilung nach Spielbereichen

Entdeckungsbereiche

Kommunikationsbereiche

Ruhebereiche

Bewegungsbereiche

Fläche [NEU 04]

Verfügbarkeit Erreichbarkeit Größe

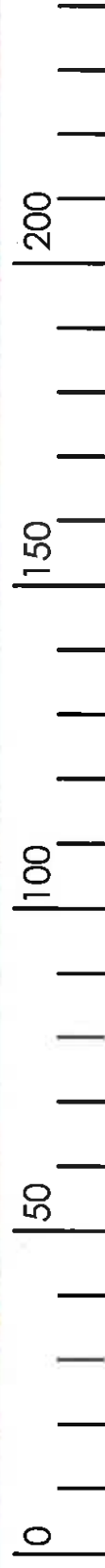


Standort: Heidefeld - Hohe Kiefer, Parkanlage Hohe Kiefer
 Lage: zentrale Lage im Gemeindegebiet, westliche Einmündung Hohe Kiefer/Förster-Funke-Allee
 Nutzung: Grünfläche, Parkanlage, Querungswege
 Bestand: eben, lockerer bis dichter Baumbewuchs, unbefestigte Querungswege, vereinzelte Sitzblöcke und Bänke, Einzäunung Regenwassersickerbecken
 Größe: 3.960 m² brutto (ohne Fläche Regenwassersickerbecken).

Kosten	Planung mit Topographie und Baumbestand	Umplanung des Regenwassersickerbeckens, Versetzung des Zauns, neue Wegeführung, ggf. Waldumwandlung
Erreichbarkeit	Zugang von mehreren Seiten, über Rodelberg, Heidefeld, Steinweg und Hohe Kiefer ÖPNV: 25 m bis "Heidefeld/Hohe Kiefer"	keine Parkplätze oder ausreichend Kapazitäten zum Neubau vorhanden
Planungsrecht	FNP: Flächen für Wald, allgemeines Wohngebiet B-Plan KLM-BP-016: Öffentliche Grünfläche, allgemeines Wohngebiet, Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung	Trinkwasserschutzzone III
Naturbelange	Fläche umschließt Regenwassersickerbecken mit hohem Totholzbestand, flw. alter Baumbestand	Baumhöhlen zu erwarten, behutsamer Eingriff in den Wurzelraum
Verträglichkeit	gegenüber Fußballwiese Heidefeld, zentrale Lage	angrenzend an Hauptverkehrsstraße im Süden und reines Wohngebiet im Norden

Die zentrale Lage dieser Fläche prädestiniert sie für die Entwicklung eines größeren Spielplatzes. Zudem grenzen nördlich bereits eine Fußballwiese sowie der Bannwald als Erholungsgebiet an. Zentrales Problem ist jedoch, dass ein Großteil der Grünfläche derzeit eingezäunt ist und als Regenwassersickerbecken genutzt wird. Der östlich Bereich der Fläche wird durch Fußgänger und Radfahrer sehr intensiv zur Durchwegung genutzt.
 Eine Sanierung des Regenwassersickerbeckens ist angesichts zunehmender Starkregenereignisse für die nahe Zukunft geplant. In diesem Zusammenhang soll auch die Einfriedung des Sickerbeckens überarbeitet werden. Außerdem müsste die Wegeführung neu durchdacht werden. In diesem Zusammenhang wäre dann noch einmal zu prüfen, ob die dann zur Verfügung stehende Fläche für einen Spielplatz oder auch Erlebnisplatz ausreichen würde.

Fläche [NEU 04]



Aufteilung nach Spielbereichen

- Kommunikationsbereiche
- Entdeckungsbereiche
- Ruhebereiche
- Bewegungsbereiche
- Regenwassersickerbecken
(derzeitige Abgrenzung)



Im Ergebnis der weiterführenden Betrachtungen zeigt sich, dass keine eindeutige Identifizierung eines Idealsandortes möglich ist. Keine der Flächen der vier TOP-Favoriten ist uneingeschränkt für die zeitnahe Entwicklung eines Erlebnisspielplatzes geeignet.

Der Standort **BES 02 - Wohngebiet Stolper Weg, Kinderspielplatz Amelsengasse** ist bezüglich Ausstattung und Lage grundsätzlich sehr gut geeignet, auch eine zeitnahe Umsetzung wäre realistisch. Allerdings ist die Eignung in Anbetracht der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung wiederum eingeschränkt. Im Vergleich zu POT 16 und NEU 04 ist er daher als weniger optimal einzustufen.

Außerhalb dieser Wertung ist **POT 19 - An der Kleingartenanlage „Am Klefernweg“** zu sehen. In Kombination mit Teltower Flächen stellt POT 19 einen sehr geeigneten Standort dar, eine Realisierung ist aber nicht in absehbarer Zeit möglich.

Am ehesten für eine zügige Realisierung geeignet sind

POT 16 - Am Duellpfuhl

und

NEU 04 - Heidefeld - Hohe Kiefer.

Vorgeschlagen wird, sich zwischen einem dieser beiden Standorte zu entscheiden.

Die Umsetzung des Standortes POT 16 ist vermutlich auf Grund der örtlichen Situation mit

einem geringeren Planungsaufwand und Kostenaufwand verbunden. Eine zeitnahe Umsetzung ist realistisch. Der Standort weist allerdings eine Randlage auf.

Die Fläche NEU 04 eignet sich insbesondere aufgrund der zentralen Lage im Gemeindegebiet. Wegen der zuvor erforderlichen Veränderungen am Regenwassersickerbecken und einer erforderlichen neuen Wegekonzeption sowie der empfehlenswerten Neugestaltung des angrenzenden Straßenraumes (Heidefeld in Richtung Fußballwiese/Bannwald) ist eine sehr kurzfristige Umsetzung aber unrealistisch.



Duellpfuhl
bei POT 16



Schmuck-
pflanzung
bei NEU 04