



Auftragnehmer:

Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH
Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26a), 13355 Berlin

Auftraggeber:

Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Impressum

Fotos: Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH, außer die wie nachfolgend markierten Bilder; die Bildrechte liegen bei den angegebenen Spielgeräteherstellern.

Luftbilder und ALKIS-Daten der Gemeinde Kleinmachnow: © GeoBasis-DE/LBG, dl-de/by-2-0

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.

Dr. Szamatolski + Partner GbR (2019): KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow (Überarbeitung 2019 Stufe 1 und Vertiefung Stufe 1)

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 07
Potentialanalyse für Variante 1 und 2	Seite 12
Konzepte der Partizipation	Seite 26
Fazit	Seite 29

Einleitung

Im Jahr 2005 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf Grund der Bevölkerungsentwicklung der Bedarf an Kinderspielplätzen und Fußballwiesen formuliert. Daraufhin wurde im Jahr 2006 durch das Büro SINAI eine entsprechende Untersuchung diverser Standorte im Gemeindegebiet, hinsichtlich ihrer Eignung, entsprechend den formulierten 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 „Abenteuerspielplätze“ zu suchen. In diesem Zusammenhang erfolgte im Winter 2018/2019 eine erste Aktualisierung des bestehenden KIK_Kinderspiel Kleinmachnow 2006 durch das Büro Dr. Szamatolski + Partner GbR. Der Fokus lag auf der Identifizierung geeigneter Standorte für einen „Erlebnisspielplatz“ 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, die für eine Realisierung eines Erlebnisspielplatzes nach den untersuchten Kriterien Verfügbarkeit, Erreichbarkeit, Größe und Verträglichkeit gut geeignet sind (KIK_Kinderspiel in Kleinmachnow Überarbeitung 2019 (Stufe 1), März 2019). Die üb-

rigen Flächen wurden nicht weiter betrachtet, wenn sie beispielsweise zu klein waren oder zu nah an Wohnbebauung grenzten und somit die Kriterien Größe und Verträglichkeit nicht erfüllten.

Im Herbst 2019 erfolgte dann eine tiefergehende, individuelle Betrachtung von vier ausgewählten TOP-Favoriten, um eine Standortentscheidung zu treffen. Für die vier Standorte

BES 02 (Wohngebiet Stolper Weg, Kinderspielplatz Ameisengasse),

NEU 04 (Heidefeld – Hohe Kiefer),

POT 16 (Am Duellpfuhl) und

POT 19 (An der Kleingartenanlage „Am Kiefernweg“)

wurden die Vor- und Nachteile betrachtet. Im Ergebnis dieser Betrachtung wurden für eine zügige Realisierung die beiden folgenden Standorte vorgeschlagen:

**POT 16 – Am Duellpfuhl und
NEU 04 – Heidefeld – Hohe Kiefer.**

Aufgabenstellung

Bisher erfolgte der Beschluss zur Errichtung eines Erlebnisspielplatzes von der Gemeinde Kleinmachnow noch nicht. Im Frühjahr 2022 beauftragte die Gemeindevertretung deswegen mit dem Antrag DS-Nr. 002/22 den Bürgermeister die DS-Nr. 160/19 „Beschluss zur Errichtung eines Erlebnisspielplatzes“ wieder vorzulegen.

Eine erneute Untersuchung von potentiellen Flächen für einen Erlebnisspielplatz wurde im Zuge des Auslaufens des Pachtvertrages der Firma Kleemann (Dachdecker-Meisterbetrieb) zum Ende

des Jahres 2023 angeregt. Das Gelände der Firma Kleemann befindet sich im „Heidefeld 1“ und wird nach deren Standortwechsel wieder für die Gemeinde Kleinmachnow verfügbar. Anschließend wird die bestehende Bebauung zurückgebaut. Die dann entsiegelte und gehölzfreie Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zu den bereits untersuchten Standorten POT 5.2 („Am Heidefeld“) und NEU 04 („Heidefeld – Hohe Kiefer“), was als Chance zur Entwicklung eines Erlebnisspielplatzes im Zentrum Kleinmachnows, ohne größere Eingriffe in die Natur und Landschaft gesehen wird.

Der neue Standort „Heidefeld 1“ soll nun zusammen mit den beiden bereits untersuchten Flächen als potentieller Standort für einen Abenteuerspielplatz untersucht werden. Der Standort POT 5.2 wurde nach der Fortschreibung des KIK im Frühjahr 2019 nicht weitergehend betrachtet, weil sie mit rund 880 m² zu klein ist und direkt an die Wohnbebauung im Westen grenzt. Der Standort NEU 04 wurde (wie weiter oben beschrieben) als einer von zwei Favoriten für die Umsetzung des Erlebnisspielplatzes in der vertiefenden Untersuchung 2019 vorgeschlagen. Mit der nun frei werdenden Fläche „Heidefeld 1“ mit einer Größe von rund 1.240 m² ergeben sich neue Möglichkeiten für die Umsetzung eines Erlebnisspielplatzes.

Aus Sicht des Fachbereichs Bauen / Wohnen bestehen zwei Planungsvarianten

Variante 1: POT 5.2 + „Heidefeld 1“ oder

Variante 2: POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04,

die mit einer Potentialanalyse für die Errichtung eines Spielplatzes untersucht werden sollen.

Methodik

Die grundsätzliche Eignung der Standorte POT 5.2 und NEU 04 wurde bereits 2019 mit der Fortschreibung des KIK anhand der Kriterien Erreichbarkeit, Größe, Flächenverfügbarkeit und Verträglichkeit geprüft. Die Fläche NEU 04 wurde daraufhin als einer der TOP-Favoriten detaillierter untersucht.

Für die wieder für die Gemeinde Kleinmachnow verfügbare Fläche „Heidefeld 1“ und die sich daraus ergebenden zwei Planungsvarianten erfolgt nun eine Potentialanalyse.

Als Zielgruppe sind Jugendliche ab 12 Jahren vorgesehen, wobei andere Altersgruppen bei der Planung des Spielplatzes nicht ausgeschlossen werden sollen. Dementsprechend werden altersgerechte Geräte vorgestellt, unterschiedliche Bereiche ermittelt und auf den zu untersuchenden Flächen schematisch angeordnet.

Die Potentialanalyse untersucht die beiden Planungsvarianten zunächst bezüglich der freiraumgestalterischen Möglichkeiten. Für die Realisierung des Freiraums für Jugendliche sind vorhandene Strukturen wie die Sitzecken auf der Parkfläche oder der Bolzplatz am Heidefeld nach Möglichkeit zu integrieren. Die vorhandenen Strukturen werden in der Potentialanalyse verortet und Möglichkeiten zur Integration aufgezeigt.

Auch der vorhandene Baumbestand auf den zu untersuchenden Flächen ist bei der Umsetzung der Planung zu integrieren. Hierfür werden einerseits in der Potentialanalyse Flächen ohne oder mit geringem Baumbestand aufgezeigt, die für den Jugendfreiraum zur Verfügung stehen. Andererseits

werden Spiel- oder Bewegungselemente beispielhaft vorgestellt, welche sich in den vorhandenen Baumbestand integrieren lassen. Um für größere Bewegungselemente Raum zu schaffen sind auch maßvolle Eingriffe in den Baumbestand zu berücksichtigen.

Die Potentialanalyse beinhaltet außerdem eine angepasste Kostenschätzung für beide untersuchten Varianten.

Bei der Anordnung der Geräte sind unterschiedliche Faktoren zu beachten, die in einer Verträglichkeitsuntersuchung im Rahmen der Potentialanalyse betrachtet werden. Der Jugendfreiraum soll einerseits gegenüber dem Naturraum als Übergang zum Bannwald verträglich sein. Das heißt, dass z.B. beleuchtete Bereiche, die auch in der dunkleren Jahreszeit von der Zielgruppe besucht werden können, so geschaffen sind, dass sie die heimischen Tierarten nicht beeinträchtigen. Andererseits muss zur Schaffung von Akzeptanz bei den Anwohnern auch die Verträglichkeit gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung beachtet werden. Dieses Ziel kann zum einen mit der Vermeidung bzw. durch geschickte räumliche Anordnung von lärmintensiven Geräten erreicht werden.

Das vorhandene Wegesystem ist dahingehend anzupassen, dass es einerseits für Fahrradfahrer:innen und Fußgänger:innen weiterhin genutzt werden kann und andererseits die Zerschneidung der Fläche reduziert wird.

Um im weiteren Verlauf der Planung die Haupt-Zielgruppe der ab 12-jährigen zu erreichen, wird es als sinnvoll erachtet, nicht von einem „Spielplatz“

zu sprechen. Daher wird im Folgenden der Begriff **„Jugend-Outdoor-Platz“** verwendet, welcher die Zielgruppe direkt ansprechen soll und impliziert, dass es sich um einen Treffpunkt zur Kommunikation aber auch zur Bewegung handelt.

Bereiche des Jugend-Outdoor-Platzes

Im Gegensatz zum reinen Kinderspiel, welches neben ruhigem Spiel (z.B. in Sandkästen) auch lebendiges, aktives Spielen anregen soll, konzentriert sich der Jugend-Outdoor-Platz auf die Bereiche Bewegung und Kommunikation.

Im Bewegungsbereich können die Jugendlichen ihrem Bewegungsdrang nachgehen, ihre körperlichen Fähigkeiten erproben und verbessern sowie neue Bewegungs- oder Sportarten ausprobieren. Hierbei gibt es vielfältige Möglichkeiten wie Ball-sport- und Balancieranlagen, aber auch Calisthenics, Kletter- oder Boulderbereiche.

Im Gegensatz dazu stehen die Kommunikationsbereiche. Hier wird eine Aufenthaltsmöglichkeit geschaffen. Die Jugendlichen können in aktive Kommunikation miteinander treten oder aber das Geschehen beobachten. Hierfür eignen sich beispielsweise Sitzmöglichkeiten (auch überdacht als Pavillon), Hängematten oder Sitztribünen.

Flächen

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

Infrastruktur

Teil der Grundausstattung eines Jugend-Outdoor-

Bewegungsbereiche

Platzes sind folgende Elemente: Fahrradlehnenbügel, Einfriedungen, Bänke u.ä. Sitzmöglichkeiten, Tische, Abfalleimer, je nach Gegebenheiten und Topographie Mauern, Geländer, Treppen oder Rampen. Anzahl und Anordnung der Konstruktionen und Einbauten folgen der jeweiligen Platzgröße und den gestellten Anforderungen.

Pflanzen

Die Integration von Hecken, Strauch- und Wiesenstrukturen sowie wertvollen oder beispielbaren Baumbeständen 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 den Platz integriert werden.

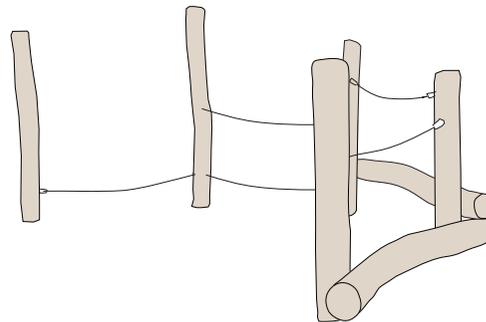
Geräte

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

Im Folgenden werden Sitzmöglichkeiten für Kommunikations- bzw. Interaktionsbereiche sowie Outdoor-Geräte für Bereiche der Bewegung beispielhaft dargestellt:



Pendelwippe © SIK Holz , ca. 10.000 € netto



Balancier-Anlage, ca. 16.000 € netto



Kletterskulptur, ca. 30.000 € netto



Street Workout Kombination © Kompan, ca. 10.300 € netto



Tischtennisplatte, ca. 3.000 € netto

Kommunikationsbereiche



Schutzhütte © SIK Holz , ca. 13.000 € netto



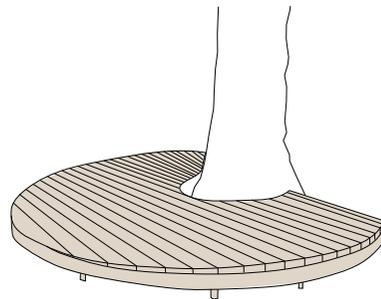
Lümmelbank © SIK Holz, ca. 2.000 € netto



kleines Amphiteater



Tischbank © Vestre, ca. 3.000€ netto



Baumpodest, ca. 15.000 € netto



Hängematten ©Freispiel, ca. 4.000 €



Sitztribüne © Aréa, ca. 1.500 € netto

Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“

Bestand

Die Fläche der Variante 1 setzt sich zusammen aus der bereits 2019 untersuchten Fläche POT 5.2 sowie der Fläche „Heidefeld 1“. Beide Flächen befinden sich nördlich der Straße Heidefeld, zwischen Heidereiterweg und Steinweg.

POT 5.2, mit einer Größe von rund 880 m², wird derzeit als Fußballwiese genutzt. Dementsprechend findet sich auf der Fläche Trittrassen aber auch vegetationsfreier Rohboden. Randlich wachsen Gehölze wie Robinie, Birke und Spitz-Ahorn.

Bei der Fläche „Heidefeld 1“ handelt es sich um den Gewerbestandort einer Dachdeckerei. Die Fläche hat eine Größe von rund 1.240 m². Mit Ende des Pachtvertrages im Dezember 2023 wird die bestehende Bebauung zurückgebaut. Somit wird für die Potentialanalyse von einem Rohbodenstandort ausgegangen.

Zwischen den beiden Flächen verläuft ein Fußweg, welcher in nördliche Richtung in den Bannwald führt und von Waldbäumen gesäumt ist.

Erreichbarkeit

Durch die zentrale Lage in Kleinmachnow ist die Fläche für Jugendliche gut erreichbar. Der nächstgelegene ÖPNV Haltepunkt „Heidefeld / Hohe Kiefer“ (Bus) ist ca. 190 m entfernt. Die Maxim-Gorki-Gesamtschule ist ca. 400 m von der Fläche entfernt. Das Weinberg-Gymnasium ist ca. 2,1 km entfernt und kann mit der Buslinie 622 ohne Umstieg erreicht werden.

Planungsrecht

Die Fläche wird im Flächennutzungsplan Kleinmachnows als Fläche für Wald dargestellt.

Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04

Bestand

Die Fläche der Variante 2 setzt sich neben den Flächen der Variante 1 (POT 5.2 und „Heidefeld 1“) zusätzlich aus der sich südlich anschließenden und bereits 2019 untersuchten Fläche NEU 04 zusammen.

Die drei Flächen werden durch die Verkehrsfläche der Straße Heidefeld getrennt. Im Rahmen dieser Potentialanalyse wird die Verkehrsfläche Heidefeld zwischen Heidefeld 1 und Rodelberg in die Analyse einbezogen und als gesperrte Verkehrsfläche betrachtet.

Bei der Fläche NEU 04 handelt es sich um die Parkanlage „Hohe Kiefer“ in zentraler Lage Kleinmachnows. Hier verlaufen viele Querungswege, die sowohl von Fußgängern als auch von Fahrradfahrern genutzt werden. Neben einem großen Altbaumbestand sind hier auch zwei Sitzgruppen auf Natursteinrondellen sowie im südlichen Bereich eine Zierrasenfläche mit einem Schmuckbeet zu finden. Das Trafohaus im Bereich der Straßenkreuzung Hohe Kiefer/ Steinweg wird in das Eigentum der Gemeinde übergehen und kann anschließend für den Jugend-Outdoor-Platz nachgenutzt werden.

Südlich des Regenwasserrückhaltebeckens ist der Gehölzbestand der Parkfläche besonders dicht und sehr gut ausgeprägt. Aus diesem Grunde ist hier die Entwicklung des Jugend-Outdoor-Platzes nicht sinnvoll. Dieser Bereich wird daher aus der Betrachtung herausgenommen. Insgesamt ergibt sich damit eine Fläche von ca. 10.200 m² für die Variante 2.

Erreichbarkeit

Durch die zentrale Lage in Kleinmachnow ist die Fläche für Jugendliche gut erreichbar. Der nächstgelegene ÖPNV Haltepunkt „Heidefeld / Hohe Kiefer“ (Bus) ist ca. 25 m entfernt. Die Maxim-Gorki-Gesamtschule ist ca. 260 m von der Fläche entfernt. Das Weinberg-Gymnasium ist ca. 2 km entfernt und kann mit der Buslinie 622 ohne Umstieg erreicht werden.

Planungsrecht

Die Fläche nördlich der Straße Heidefeld wird im Flächennutzungsplan Kleinmachnows als Fläche für Wald dargestellt.

Die Parkfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hohe Kiefer“ von 1997. Dieser Bebauungsplan sieht für den größten Teil der Fläche eine öffentliche Grünfläche vor. Im südlichen Bereich (dort befinden sich der Zierrasen und das Schmuckbeet) wurde ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“



Abgrenzung der Variante 1

Schutzgebiete

Die Fläche befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Zone III

Verträglichkeit

Die Fläche grenzt östlich und westlich unmittelbar an Wohnbebauung an. Südlich wird die Fläche von der Verkehrsfläche der Straße Heidefeld begrenzt.

Eigentümer

Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow.

Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04



Abgrenzung der Variante 2

Schutzgebiete

Die Fläche befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet Zone III

Verträglichkeit

Die Fläche nördlich der Straße „Heidefeld“ grenzt im Osten und Westen an Wohnbebauung an. Die Parkfläche ist ebenfalls im Osten, Westen und Norden von Wohnbebauung umgeben. Südlich grenzt an die Fläche der Variante 2 die Hauptverkehrsstraße „Hohe Kiefer“ an.

Eigentümer

Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow.

Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“

Regenwasserbecken mit Zuleitungen

Auf der Fläche befindet sich der Verlauf des Überlaufs vom Regenwasserbecken 27 im nördlich angrenzenden Bannwald nach Regenwasserbecken 22 in der Parkanlage „Hohe Kiefer“.



Variante 1: Regenwasserbecken mit Zuleitung und Überlauf

Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04

Regenwasserbecken mit Zuleitungen

Auf der Fläche der Parkanlage „Hohe Kiefer“ befindet sich das Regenwasserbecken 22, welches durch einen Überlauf von Regenwasserbecken 27 aus dem Bannwald sowie von fünf weiteren Zuläufen gespeist wird. Im Bereich dieser Zuleitungen sind keine festen Einbauten möglich.



Variante 2: Regenwasserbecken mit Zuleitung und Überlauf

Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“

Freiraumgestalterische Möglichkeiten

Integration vorhandener Strukturen

Eine Integration vorhandener Strukturen bietet viele Vorteile für die Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes. Durch das Beibehalten bekannter Strukturen und Elemente kann die Akzeptanz bei den Anwohnern gefördert werden. Gleichzeitig kann die Integration von vorhandenen Strukturen die Kosten für die Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes senken, da beispielsweise Sitzgruppen weiterhin genutzt werden können oder weniger Bäume gefällt werden müssen.

Derzeit ist die Fläche durch den Bolzplatz „Heidefeld“, die Wegeverbindung Richtung Norden zum Bannwald sowie das Betriebsgelände der Dachdeckerei geprägt. Als relevante Strukturen, die in den Jugend-Outdoor-Platz integriert werden können, ergeben sich somit der Bolzplatz und die Wegeverbindung Richtung Bannwald.



Bolzplatz

Weg Richtung Bannwald

Der Bolzplatz könnte in den Jugend-Outdoor-Platz integriert werden. Da die Gemeinde Kleinmachnow über viele gut ausgebauten Sport- und Fußballplätze verfügt, ist für das Vorhaben ein kleiner Bolzplatz ausreichend. Somit stünde ein Teil der Fläche für einen anderen Bereich des Jugend-Outdoor-Platzes zur Verfügung. Im Zuge der Planung des Jugend-Outdoor-Platzes wäre es auch denkbar, das Potential dieser Fläche auszuschöpfen und den Bolzplatz völlig neu zu gestalten.

Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04

Freiraumgestalterische Möglichkeiten

Integration vorhandener Strukturen

Eine Integration vorhandener Strukturen bietet viele Vorteile für die Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes. Durch das Beibehalten bekannter Strukturen und Elemente kann die Akzeptanz bei den Anwohnern gefördert werden. Gleichzeitig kann die Integration von vorhandenen Strukturen die Kosten für die Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes senken, da beispielsweise Sitzgruppen weiterhin genutzt werden können oder weniger Bäume gefällt werden müssen.

Neben dem Bolzplatz und der Wegeverbindung Richtung Norden zum Bannwald, ist die Fläche durch die vorhandenen Strukturen der Verkehrsfläche Heidefeld sowie die Elemente der Parkanlage geprägt. Dazu gehören die beiden Sitzecken auf Natursteinrondellen, die Zierrasenfläche mit Schmuckbeet und das Trafohaus im südlichen Bereich der Fläche.



Sitzgruppe

Zierrasen mit Schmuckbeet

Trafohaus

Die beiden Sitzgruppen innerhalb der Parkfläche sind auf Natursteinrondellen errichtet. Diese Rondelle könnten in den Jugend-Outdoor-Platz integriert werden und mit neuen, zielgruppenorientierten Sitzelementen ausgestattet werden. Das Trafohaus kann mit einer Nachnutzung in den Jugend-Outdoor-Platz integriert werden. Hier sind verschiedene Möglichkeiten denkbar. Beispielsweise könnte das Häuschen nach einem Umbau temporär für Jugendarbeit oder den Verleih von Sportgeräten genutzt werden. Es könnte auch nur die Gebäudehülle genutzt werden und zum Beispiel in einen Kletterturm bzw. -wand umgestaltet werden.

Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“

Integration vorhandener Gehölze

Die untersuchten Flächen bilden den Übergang zum Bannwald und verfügen daher bereits über einen wertvollen Baumbestand. Für die Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes soll daher eine starke Durchgrünung zum Ziel gesetzt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, können zum einen gehölzfreie Flächen genutzt und zum anderen Spielgeräte und Sitzmöbel in den Bereich mit Baumbestand integriert werden.

Folgende Abbildung zeigt gehölzfreie Bereiche der Variante 1:



Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04

Die Zierrasenfläche mit Schmuckbeet an der Hauptstraße „Hohe Kiefer“ ist ein repräsentativer Standort im Zentrum Kleinmachnow und soll mit dieser Funktion auch erhalten bleiben. Durch eine Umgestaltung des Zierrasens mit Schmuckbeet sowie der angrenzenden Gehölzfläche kann jedoch ein Teil dieser Fläche für den Jugend-Outdoor-Platz gestaltet werden.

Integration vorhandener Gehölze

Die untersuchten Flächen bilden den Übergang zum Bannwald und verfügen daher bereits über einen wertvollen Baumbestand. Für die Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes soll daher eine starke Durchgrünung zum Ziel gesetzt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, können zum einen gehölzfreie Flächen genutzt und zum anderen Spielgeräte und Sitzmöbel in den Bereich mit Baumbestand integriert werden.

Folgende Abbildung zeigt gehölzfreie Bereiche der Variante 2:



Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“

Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04

Um für den Jugend-Outdoor-Platz Gestaltungsraum zu gewinnen, kann es sinnvoll sein, punktuell Gehölze zu entnehmen oder kleinere Flächen zu roden und nur einzelne Bäume zu erhalten. Dabei ist stets der Wert der betreffenden Gehölze (Vitalität, Alter, Verkehrssicherheit) mit dem Mehrwert für die Freiraumnutzung abzuwägen.

Die folgende Abbildung zeigt ein Beispiel für den Raumgewinn im südlichen Bereich der Parkfläche „Hohe Kiefer“. Insgesamt soll die Fläche ihren Charakter als waldbaumbestandene Übergangsfläche zum Bannwald nicht verlieren und trotzdem durch eine Umgestaltung als Jugend-Outdoor-Platz sichtbar werden.



Beispiel Raumgewinn im Eingangsbereich der Parkanlage

Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“

Verträglichkeitsuntersuchung

Ziel ist, dass der geplante Jugend-Outdoor-Platz sowohl von den Jugendlichen Kleinmachnows angenommen, als auch von den Anwohnern und der Nachbarschaft akzeptiert wird. In diesem Sinne sollen die Wünsche der Jugendlichen in die Planung aufgenommen (siehe dazu Kapitel "Konzepte der Partizipation"), aber auch das Bedürfnis der Nachbarn nach Ruhe berücksichtigt werden.

Zudem liegt die Fläche im Übergang zum Bannwald. Somit ist sowohl die Flora mit dem wertvollen Baumbestand als auch die Fauna mit möglichen Vorkommen von Vogel- und kleineren Säugetierarten zu schützen und der Jugend-Outdoor-Platz maßvoll in den Naturraum zu integrieren.

Lärm

Grundsätzlich sind Kinderspielpätze und ähnliche Einrichtungen gemäß § 22 Abs. 1(a) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu betrachten. Somit dürfen bei der Beurteilung der Geräuschwirkung keine Immissionsgrenz- und -richtwerte herangezogen werden.

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung sowie zum Schutz der möglicherweise vorkommenden Tierarten sind lärmintensive Geräte auf der Fläche jedoch zu vermeiden. Dazu zählen beispielsweise ein Basketballplatz, Skateanlagen oder der Ausbau des Bolzplatzes.

Für die Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes werden daher weniger lärmintensive Geräte wie beispielsweise Kletterparcours, Boulderblöcke, Calisthenicsbereiche und Sitzmöglichkeiten wie Hängematten oder Pavillons empfohlen.

Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04

Verträglichkeitsuntersuchung

Ziel ist, dass der geplante Jugend-Outdoor-Platz sowohl von den Jugendlichen Kleinmachnows angenommen, als auch von den Anwohnern und der Nachbarschaft akzeptiert wird. In diesem Sinne sollen die Wünsche der Jugendlichen in die Planung aufgenommen (siehe dazu Kapitel "Konzepte der Partizipation"), aber auch das Bedürfnis der Nachbarn nach Ruhe berücksichtigt werden.

Zudem weist die Parkfläche einen wertvollen Baumbestand auf und der nördliche Teil der Fläche liegt im Übergang zum Bannwald. Somit ist sowohl die Flora mit dem wertvollen Baumbestand als auch die Fauna mit möglichen Vorkommen von Vogel- und kleineren Säugetierarten zu schützen und der Jugend-Outdoor-Platz maßvoll in den Naturraum und die Parkfläche zu integrieren.

Lärm

Grundsätzlich sind Kinderspielpätze und ähnliche Einrichtungen gemäß § 22 Abs. 1(a) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu betrachten. Somit dürfen bei der Beurteilung der Geräuschwirkung keine Immissionsgrenz- und -richtwerte herangezogen werden.

Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung sowie zum Schutz der möglicherweise vorkommenden Tierarten sind lärmintensive Geräte auf der Fläche jedoch zu vermeiden. Dazu zählen beispielsweise ein Basketballplatz, Skateanlagen oder der Ausbau des Bolzplatzes.

Aufgrund der Flächengröße sind auf der Fläche, im Gegensatz zur Variante 1, mäßig lärmende Geräte in Bereichen möglich, die sich in einer gewissen Entfernung zur Wohnbebauung befinden. Dazu gehören beispielsweise Tischtennisplatten, Trampoline oder Schaukeln.

Für die Bereiche, die sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung befinden, werden bei der Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes weniger lärmintensive Geräte wie beispielsweise Kletterparcours, Boulderblöcke, Calisthenicsbereiche und Sitzmöglichkeiten wie Hängematten oder Pavillons empfohlen.

Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“Beleuchtung

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte auf eine Beleuchtung des Jugend-Outdoor-Platzes weitestgehend verzichtet werden. Lichtverschmutzung stört die heimische Tierwelt, indem sie nachtaktive Insekten anzieht, die dann an den Leuchten verenden, oder das Flugverhalten von Fledermäusen und Vögeln beeinträchtigt. Um den Jugendlichen jedoch auch in der dunkleren Jahreszeit einen Treffpunkt unter freiem Himmel zu ermöglichen, kann beispielsweise der Sitzbereich des Jugend-Outdoor-Platzes mit einer Umweltverträglichen Beleuchtung ausgestattet werden. Für die Gestaltung von umweltfreundlicher Beleuchtung sollte folgendes berücksichtigt werden:

- Lichtlenkung Richtung Boden (kein Abstrahlung in den oberen Halbraum)
- Lichtfarbe mit geringer Anlockwirkung (Farbtemperatur von 2000 - 3000 Kelvin)
- Beleuchtungszeit beschränken (Verzicht auf Beleuchtung zwischen 22:00 und 06:00 Uhr)

Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04Beleuchtung

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte auf eine Beleuchtung des Jugend-Outdoor-Platzes weitestgehend verzichtet werden. Lichtverschmutzung stört die heimische Tierwelt, indem sie nachtaktive Insekten anzieht, die dann an den Leuchten verenden, oder das Flugverhalten von Fledermäusen und Vögeln beeinträchtigt. Um den Jugendlichen jedoch auch in der dunkleren Jahreszeit einen Treffpunkt unter freiem Himmel zu ermöglichen, kann beispielsweise der Sitzbereich des Jugend-Outdoor-Platzes mit einer Umweltverträglichen Beleuchtung ausgestattet werden. Auch die viel genutzten Wegeverbindung durch die Parkfläche sollten wegen der Verkehrssicherungspflicht beleuchtet werden. Für die Gestaltung von umweltfreundlicher Beleuchtung sollte folgendes berücksichtigt werden:

- Lichtlenkung Richtung Boden (kein Abstrahlung in den oberen Halbraum)
- Lichtfarbe mit geringer Anlockwirkung (Farbtemperatur von 2000 - 3000 Kelvin)
- Beleuchtungszeit beschränken (Verzicht auf Beleuchtung zwischen 22:00 und 06:00 Uhr)

Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“

Lösungsvorschlag



-  Kommunikationsbereiche
-  Bewegungsbereiche
-  Fahrrad- und Fußverkehr

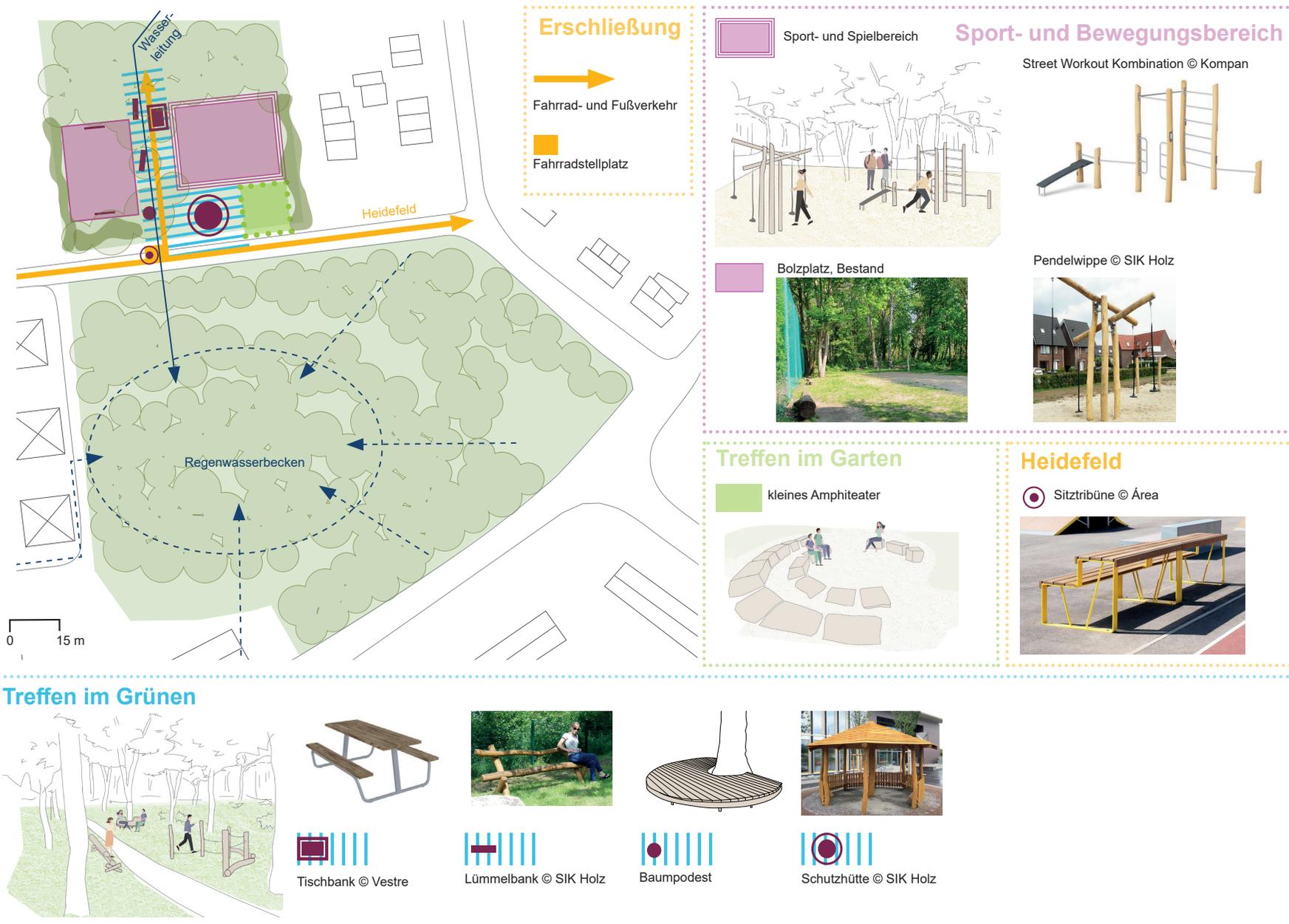
Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04

Lösungsvorschlag

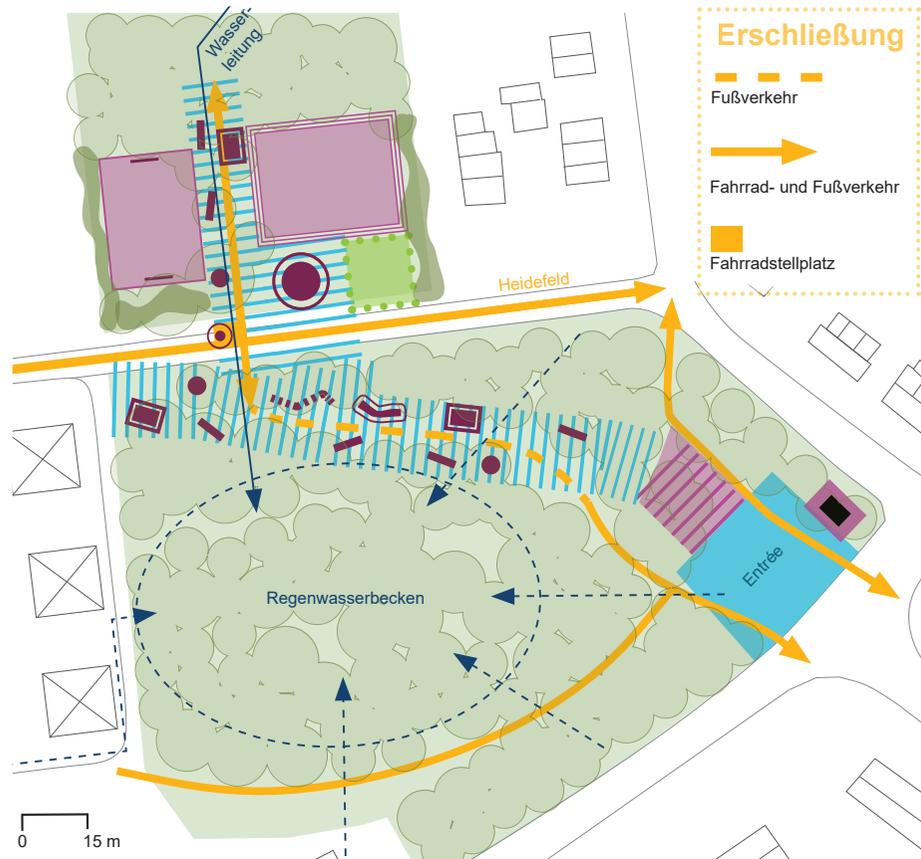


-  Kommunikationsbereiche
-  Bewegungsbereiche
-  Fußverkehr
-  Fahrrad- und Fußverkehr

Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“



Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04

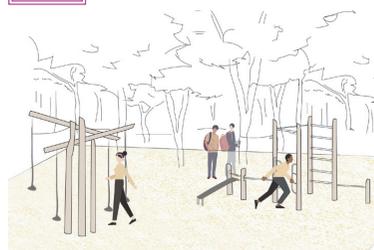


Erschließung

- Fußverkehr
- Fahrrad- und Fußverkehr
- Fahrradstellplatz



Sport- und Spielbereich



Street Workout
Kombination ©
Kompan



Sport- und Bewegungsbereich

Beachvolley



Bolzplatz, Bestand



Pendelwippe © SIK Holz



Trafohaus Gebäudehülle als Kletterwand
Außenbereich mit Hochbeete



kleines
Amphitheater



Treffen im Garten

Sitztribüne © Área



Heidefeld

Kletterskulptur



Lümmelbank © SIK Holz



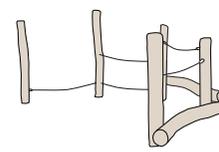
Baumpodest



Schutzhütte © SIK Holz



Balancier-Anlage



Tischbank © Vestre
Tischtennisplatte



Treffen im Grünen



Variante 1 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“**Kostenschätzung****KG 510 - Erdbau**

(Geländemodellierung, Entsorgung Bodenaushub, Lieferung/ Einbau Boden) ca. 7.000 €

KG 530 - Oberbau, Deckschichten

(Wege, Spielplatzflächen, Sonstiges) ca. 70.000 €

KG 560 - Einbauten in Außenanlagen

(Fahrradlehnbügel, Leuchten, Bewegungsgeräte, Sitzmöbel, etc.) ca. 72.000 €

KG 570 - Vegetationsflächen

(Bodenbearbeitung, Pflanzflächen, Rasen- und Saatflächen) ca. 12.000 €

KG 590 - Sonstige Maßnahmen

(Baustelleneinrichtung, Baumschutz, Abbruchmaßnahmen) ca. 17.000 €

Summe brutto (inkl. 10 % Unvorhergesehenes) **ca. 200.000 €**

Gesamtfläche: 2.000 m²
Kosten pro m² (brutto): 100 €

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.

Variante 2 - POT 5.2 + „Heidefeld 1“ + NEU 04**Kostenschätzung****KG 510 - Erdbau**

(Geländemodellierung, Entsorgung Bodenaushub, Lieferung/ Einbau Boden) ca. 10.000 €

KG 530 - Oberbau, Deckschichten

(Wege, Spielplatzflächen, Sandfläche, Sonstiges) ca. 93.000 €

KG 560 - Einbauten in Außenanlagen

(Fahrradlehnbügel, Leuchten, Bewegungsgeräte, Sitzmöbel, etc.) ca. 150.000 €

KG 570 - Vegetationsflächen

(Bodenbearbeitung, Pflanzflächen, Rasen- und Saatflächen) ca. 12.000 €

KG 590 - Sonstige Maßnahmen

(Baustelleneinrichtung, Baumschutz, Abbruchmaßnahmen) ca. 20.000 €

Summe brutto (inkl. 10 % Unvorhergesehenes) **ca. 315.000 €**

Gesamtfläche: 2.450 m²
Kosten pro m² (brutto): 129 €

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. Auch der Umbau des Trafohäuschens wird hier nicht berücksichtigt, da es eine Maßnahme des Hochbaus ist.

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

Konzepte der Partizipation

Obwohl der Jugend-Outdoor-Platz keine Altersgruppe ausschließt, richtet sich die Partizipation zunächst an die Haupt-Zielgruppe der Jugendlichen ab 12 Jahren. Die Beteiligung der 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.

So früh wie möglich sollte mit der Beteiligung begonnen werden. Schon während der Vorplanung können die Wünsche und Ideen der Jugendlichen gesammelt, ausgewertet und berücksichtigt werden. So kann die Planung zielgerichtet erfolgen und das Budget entsprechend gesteuert werden.

Zum Abschluss der Vorplanung ist die Präsentation der Ergebnisse bzw. Varianten wünschenswert. Weitere Anregungen und Wünsche im Rahmen einer weiteren Beteiligung können dann in die Entwurfsplanung eingearbeitet werden.

Auch bei der Bauausführung ist die Beteiligung der Jugendlichen möglich. Eine intensive Beteiligung am Projekt von der Planung bis zur Ausführung fördert die Identifikation mit dem Ort und dessen Wertschätzung.

Schule

Über Projekte oder Arbeitsgemeinschaften in den beiden Oberschulen Kleinmachnows können viele Jugendliche erreicht werden. Hier können Ideen und Wünsche der Jugendlichen erarbeitet werden.

Im Rahmen von Projektarbeit könnten den Schülern auch der Planungsprozess, die Grundlagen einer Planung und dessen Ausführung näher gebracht werden. In größeren Versammlungen können den Schülern die Planungsergebnisse präsentiert und diskutiert werden.

Jugendclub

Der in Kleinmachnow ansässige Jugendclub "CARAT" bietet ebenso die Möglichkeit zur Beteiligung der Jugendlichen. Auch hier können Ideen und Wünsche gesammelt und Ergebnisse der Planung ausgestellt oder präsentiert werden.

Soziale Medien

Eine weitere, sehr niedrigschwellige Beteiligungsmöglichkeit bieten die sozialen Medien. Die Zielgruppe kann über ausliegende Flyer oder die Webseiten des Jugendclubs "CARAT" und der Gemeinde Kleinmachnow über die Beteiligung informiert werden. Die Jugendlichen werden eingeladen ihre Ideen und Wünsche für den Jugend-Outdoor-Platz über verschiedene Kanäle wie beispielsweise Facebook, WhatsApp, Instagram oder per E-Mail mitzuteilen.

Ein zusätzliches Werkzeug kann auch eine App wie beispielsweise PLACEm darstellen. Diese App hat folgendes Prinzip: von sogenannten Macher:innen wird ein Place erstellt, der einen virtuellen Ort der Beteiligung darstellt. Dieser Place kann dann mit Hilfe eines QR-Codes geteilt und weitergegeben werden. Die Macher:innen bestimmen die Inhalte der App mit Beiträgen, Quizfragen oder Umfragen. Die sogenannten Nutzer:innen haben die Aufgabe mitzudenken, mitzureden und mitzumachen. Ihre Ideen werden dann von den Macher:innen

weitergegeben. Diese App ist kostenlos und von jedem nutzbar, der ein Smartphone oder einen PC mit Internetzugang besitzt.



Beispiel der Partizipation mit Sozialen Medien, Jugendplatz Greifenberg

Fazit

Das Ergebnis der Potentialanalyse zeigt, dass beide Varianten des Jugend-Outdoor-Platzes grundsätzlich für die Gemeinde Kleinmachnow umsetzbar sind. Es ergeben sich folgende Vor- und Nachteile für die Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes für beide Varianten:

Variante 1	Variante 2
<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zentrale Lage in der Gemeinde Kleinmachnow • geringerer Planungsaufwand (im Vergleich zur Variante 2) • geringere Kosten (im Vergleich zur Variante 2) 	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zentrale Lage in der Gemeinde Kleinmachnow • Flächengröße bietet viele gestalterische Möglichkeiten • einige Bereiche liegen in etwas größerer Entfernung zur Wohnbebauung und können auch mit mäßig lärmenden Geräten ausgestattet werden bzw. können einen Rückzugsort für die Jugendlichen darstellen
<p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geringere Flächengröße mit weniger gestalterischen Möglichkeiten (im Vergleich zur Variante 2) • direkte Nachbarschaft zur Wohnbebauung im Osten und Westen 	<p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • größerer Planungsaufwand durch Änderung des gültigen Bebauungsplans • möglicherweise geringere Akzeptanz durch die Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche • Berücksichtigung des Regenwasserbeckens

Bei beiden Varianten sind jedoch vor dem Beginn der Planung folgende erforderliche Maßnahmen zu beachten:

- Änderung bzw. Anpassung der vorbereitenden bzw. verbindlichen Bauleitplanung zur planungsrechtlichen Sicherung der Fläche
- Prüfung der Umweltauswirkungen und Planung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Waldumwandlung bei Verlust von Waldflächen
- Freianlagenplanung nach § 38 HOAI

Trotz einer aufwändigeren Planung und Umsetzung wird im Sinne der Jugendlichen Kleinmachnows empfohlen die **Variante 2** zu realisieren. Einen vergleichbaren Treffpunkt für Jugendliche ab 12 Jahren gibt es bislang in der Gemeinde Kleinmachnow nicht. Die Fläche der Variante 2 bietet viele Möglichkeiten, für Jugendliche und Kinder einen Ort zu schaffen, der sich in den Naturraum integriert, an dem sie sich treffen, miteinander kommunizieren und sich bewegen können.

Nach Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung wird eine stufenweise Umsetzung des Jugend-Outdoor-Platzes angestrebt. Zunächst kann zeitnah der Bauabschnitt Nord (nördlich der Straße Heidefeld) verwirklicht werden. Nachdem die Verkehrsberuhigung für den Abschnitt der Straße Heidefeld umgesetzt worden ist, kann anschließend der Bauabschnitt Süd realisiert werden.

Beantwortung der Anfrage aus der Sitzung des Bauausschusses vom 20.02.2023: Gründe gegen eine Erweiterung der Untersuchungsvariante 1 in Richtung Norden, in den Bannwald

Nördlich des Untersuchungsbereiches der *Variante 1* beginnt der dicht-bestockte Bannwald-Bereich, der sich bis zur Straße Märkische Heide erstreckt und ca. 2,9 Hektar umfasst.

In der Sitzung des Bauausschusses am 20.03.2023 wurde die Frage aufgeworfen, ob bei der *Untersuchungsvariante 1* (Bolzplatz + Dachdeckerei-Gelände) nicht auch eine Flächenerweiterung in Richtung Norden, in den Bannwald, in Betracht käme.

Aus folgenden Gründen ist der Bannwaldbereich nördlich der *Variante 1* nicht Gegenstand der Untersuchung vom Februar 2023:

Mit dem Beschluss DS-Nr. 117/05 „Kleinmachnow schützt den Bannwald“ vom 12.05.2005 bekannte sich „Kleinmachnow [...] zum uneingeschränkten Schutz seines Bannwaldes als eines der wertvollsten Bestandteile seiner Gemarkung“.

Die Nutzfläche der Variante 1 beträgt ca. 2.000 m². Um deren Fläche so zu erweitern, dass diese der gemäß DIN 18034-1 empfohlenen Flächengröße von ca. 10.000 m² entspräche, müssten ca. 8.000 m² des Bannwaldes in Anspruch genommen werden.

Die Realisierung von Teilen des Erlebnisspielplatzes im Bannwaldbereich würde freie Flächen erfordern. Aufgrund des dichten Bestockungsgrades müsste deshalb ein umfangreicherer Eingriff in den Wald erfolgen, welcher nicht nur dem Beschluss vom 12.05.2005, sondern auch dem 2022 beschlossenen Klimaschutzkonzept (DS-Nr. 055/22), grundsätzlich widersprechen würde.

Im Rahmen der Potenzialanalyse wurde festgestellt, dass bei der Variante 1 die direkte Nachbarschaft zur Wohnbebauung im Osten und Westen einen Nachteil darstellt. Demzufolge sollten lärmintensivere Geräte bzw. Aktivitäten in diesem Bereich vermieden werden (vgl. Potenzialanalyse, Seite 20).

Der nördlich gelegenen Bannwaldbereich, weist die gleiche Nähe zur Wohnbebauung wie Variante 1 auf und stellt daher in diesem Zusammenhang, im Gegensatz zur Fläche der Variante 2, auch keinen Mehrwert im Hinblick auf Aspekte des Immissionssschutzes dar.

Die Erweiterung der Untersuchungsvariante 1 in Richtung Norden in den Bannwald hinein wird daher nicht empfohlen.



nördlich an den Untersuchungsbereich der „Variante 1“ angrenzend beginnt der dicht-bestockte Bannwald-Bereich; Luftbild-Ausschnitt von 2021 (Quelle: LGB)