

POLITISCHE GEMEINDE
BIRMENSDORF

Antrag des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung vom 26. November 2004 betreffend Genehmigung des Projektes Kinderspielplatz Zwüschetbäch und Erteilung des erforderlichen Kredites von Fr. 161'850.-- (einschliesslich theoretischem Landwert von Fr. 68'850.--)

Die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates,

b e s c h l i e s s t :

1. Das Projekt für die Erstellung des Kinderspielplatzes Zwüschetbäch wird genehmigt.
2. Der erforderliche Kredit von Fr. 161'850.-- wird zulasten der Investitionsrechnung 2005 bewilligt.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht

Gesamtkonzept

Die Gemeinde Birmensdorf verfügt über ein attraktives Freizeitangebot für Jugendliche. Nebst dem Familienbad in der Geren stehen zweckmässige Rasenspielfelder, Schulsportanlagen und Freizeittreffpunkte zur Verfügung. Gut frequentiert ist auch die Skatinganlage am Wasser. Überwiegend entspricht dieses Angebot den Bedürfnissen der älteren schulpflichtigen Jugend. Was indessen fehlt, ist ein Treffpunkt für Familien und ein Spielraum für die "Kleineren". So brauchen "Vorteenager" Einrichtungen zum Spielen, Klettern und sich Austoben und Erziehende einen Raum zum Ausruhen und Kommunizieren.

Das Elternforum Birmensdorf erkannte diesen Mangel und möchte für Abhilfe sorgen. Nach einer grundsätzlichen Standortabklärung bildete es eine Arbeitsgruppe mit den Zielen, ein Konzept für einen Kinderspielplatz zu erarbeiten und dieses innert nützlicher Frist umzusetzen. Der Spielplatz soll dabei nicht von Erwachsenen für Kinder, sondern zusammen mit Kindern und Jugendlichen gestaltet werden. Er soll im Jahr 2005 gemäss nachstehendem Beschrieb fertig gestellt werden. Die Bevölkerung, insbesondere Vereine und Schulen, sind aufgerufen, sich aktiv an der Weitergestaltung zu beteiligen. Es soll Platz haben für neue Ideen und Projekte, sofern sie sich in das Gesamtkonzept integrieren lassen.

Projekt

Die Spielmöglichkeiten, die Kinder in ihrer Lebensumwelt vorfinden, haben einen direkten Einfluss auf ihre Entwicklung. Kindergerechte und erlebnisorientierte Aussenräume sind darum von Wichtigkeit. Wie aber sehen solche Spielplätze aus? Fragt man Erwachsene, dann schwärmen sie in der Regel von Turn- und Spielgeräten, die pädagogisch wertvoll, auf ihre Sicherheit geprüft und in einem breiten, farblich frohen Angebot auf dem Markt zu haben sind. Stellt man Kindern die Frage: "Was möchtet ihr auf einem Spielplatz spielen?", dann tönt es anders: "eine Sandburg und eine Hütte bauen, mit Wasser spielen, ein Baumhaus haben". Das sind die echten Kinderträume.

Das Konzept

Das durch die Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit dem Natur- und Vogelschutzverein, unter Beizug von Fachleuten und im Kontakt zum Gemeinderat erarbeitete Konzept liegt in Form einer ausführlichen Ideenskizze mit Kostenberechnung vor (siehe Situationsplan):

- Standort: Gemeindeeigene Parzelle Zwüschetbäch (siehe Plan)
Der zentrale Standort im Gebiet Zwüschetbäch grenzt an die Badi und das Naherholungsgebiet Reppischtal. Dank zentraler Lage ist das Gelände gut erreichbar. Der Spiel- und Begegnungsplatz bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Unter Berücksichtigung des Gewässerschutzes wird eine natürliche, die Artenvielfalt fördernde Umgebung geschaffen, zugänglich für die ganze Dorfbevölkerung.
- Die gesamte zur Verfügung stehende Fläche beträgt 3'825 m².
- Der Zugang zum Gelände erfolgt sowohl über die Flurstrasse Zwüschetbäch als auch über die Brücke Schüren. Die heute vorhandene Brücke über den Lunnernbach dient als Zugang zum Areal. Sie ist mit einem Geländer zu versehen. Der Spielplatz wird nach Fertigstellung grundsätzlich von der Schürenstrasse her erschlossen.
- Folgende Ausstattungen sind vorgesehen:
 - o Durchgehender Kies-Weg von der bestehenden Flurstrasse bis Schürenstrasse
 - o Einfacher gedeckter Unterstand, 3-seitig geschlossen, mit integrierter WC-Anlage, Brennholzlager, Tischen und Bänken
 - o Pergola an den Unterstand angebaut
 - o Feuerstelle mit grossem stabilem Grillrost
 - o Sitzgelegenheiten um die Feuerstelle, mit 2-3 Stufen aus grossen Stein-Quadern
 - o Trinkwasseranschluss
 - o Zugang und Spielmöglichkeiten am Lunnernbach
 - o Planierte Spielwiese mit einfacher Vorrichtung für ein Netz (Federball, Volleyball)
 - o Wasser-Spiel und kleiner Tümpel
 - o Weiden-Haus und Weiden-Tunnel
 - o Einfache, "natürliche" Spielmöglichkeiten mit verschiedenen Materialien (Kiesel, Sand, Steine, Lehm, Bretter, Balken, Baumstämme usw.)
 - o Möglichkeiten zum Klettern und Schaukeln (Findlinge, einfache Installationen aus Holz, Tellerschaukel)

- Gestaltung des Geländes durch Pflanzen, Bäume, Hecken, Wege und Sitzgelegenheiten
- Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Pflanzen und Bäumen als Sichtschutz, Schattenspender, Spielmöglichkeiten aber auch Lebensraum für Tiere (Projekt NVVB)
- Das Gelände wird so modelliert und bepflanzt, dass es natürlich und optisch ansprechend, für Kinder interessant, und auch praktisch im Unterhalt ist

Verbindung zu den Anwohnern

Mit der Anordnung der verschiedenen Elemente auf dem Platz und der Modellierung und Bepflanzung des Geländes wird der Abschirmung bestmöglich Rechnung getragen.

Unterhalt

Der anfallende jährlich wiederkehrende Unterhalt ist im Rahmen eines Pflichtenheftes definiert. Die Zuweisung dieser Arbeiten erfolgt unter Nutzung der vorhandenen Ressourcen.

Wie jedes öffentliche Gelände wird auch das Spielgelände unerwünschte Besucher anziehen, die Abfälle, Scherben und Zerstörungen hinterlassen. Diesen Problemen wird mit geeigneten Massnahmen begegnet, wohlwissend, dass es nie möglich sein wird, sie ganz in den Griff zu bekommen.

- Vorgabe klarer Benutzungsrichtlinien
Ein Benutzungsreglement wird vom Gemeinderat erlassen. Klare Richtlinien werden formuliert und auf Anschlagtafeln publik gemacht.
- Patrouillendienst
Der bestehende Patrouillendienst der Gemeinde Birmensdorf wird auf das neue Spielgelände ausgedehnt.
- Regelmässige Säuberung und Reparaturen:
Mit einem konsequenten Unterhalt wird das Gelände in sauberem Zustand gehalten, was auch weniger zu Vandalismus animiert. Abfallkörbe und Robidogs stehen zur Verfügung.

Spielgelände und angrenzende Bäche

Spielgelände

Die Sicherheit der Spiellandschaft wird vorschriftsgemäss vor Inbetriebnahme durch Fachleute überprüft.

Wasser

Mittels Hinweisschildern wird auf die Gefahren im Uferbereich der Bäche hingewiesen. Das Areal gilt als öffentliches Gelände. Die Verantwortung liegt beim Benutzer bzw. der Begleitperson. Die Gemeinde als Eigentümerin der Parzelle ist von jeglicher Haftung entbunden.

Massgebliche Ausgabenhöhe

Für die Bestimmung des Kompetenzträgers ist die korrekte Ermittlung der Ausgabenhöhe von Bedeutung. Der Gemeinderat entscheidet in eigener Kompetenz über einmalige Ausgaben bis zu einer Höhe von Fr. 100'000.-- (Art. 22/3 und Art. 17/7 GO).

Zu den Gesamtkosten eines Bauvorhabens gehören die Aufwendungen für Projektierung, Landerwerb, Erschliessung, Baukosten, Umgebungskosten und Erstausrüstung (§ 2 VGH). Die Projektkosten sind auch zu berücksichtigen, wenn die Arbeiten vom gemeindeeigenen Personal erbracht werden.

Die Investitionsfolgekosten werden nicht mit den Investitionskosten aufgerechnet und in der Regel nicht separat bewilligt. Das beruht einerseits auf der schwierigen Vergleichbarkeit von einmaligen und jährlich wiederkehrenden Ausgaben, vor allem aber wird angenommen, das Organ, das eine grosse Investitionsausgabe bewilligt habe, billige auch die damit ausgelösten Folgekosten. Es handelt sich m.a.W. um gebundene Ausgaben (vergleiche § 121 GO). Die mutmasslichen Folgekosten sind nachstehend ausgewiesen.

Landpreis

Die durch den Spielplatz beanspruchte Parzelle Kat. Nr. 3138 umfasst 3'825 m² und befindet sich bereits im Besitze der Politischen Gemeinde. Baurechtlich ist sie der Erholungszone zugeordnet. Das Grundstück ist vollständig beschrieben und damit Bestandteil des Verwaltungsvermögens. Eine Umbuchung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen entfällt, weshalb der Landwert auch nicht mehr in die Folgekostenrechnung einzubeziehen ist. Dem Landwert liegt die Annahme eines m²-Preises von Fr. 18.-- zugrunde. Vergleichsweise wurde dieser Preis auch für den Erwerb des Areals des zweiten Fussballfeldes Breite bezahlt.

Investition / Erstellungskosten

Baukosten

Umgebungsarbeiten

| | | | |
|---|-----|-----------------|---------------|
| . Geländemodulation | Fr. | 9'000.00 | |
| . Quadersteine für Feuerstelle und Bach | Fr. | 7'500.00 | |
| . Brückensanierung inkl. Geländer | Fr. | 2'500.00 | |
| . Spielgeräte / Feuerstelle | Fr. | 3'500.00 | |
| . Teichfolie | Fr. | 2'500.00 | |
| . Sitzbänke; Papierkörbe | Fr. | 4'000.00 | |
| . Bepflanzung, Hecke, Bäume | Fr. | 5'000.00 | |
| . Beschilderung | Fr. | <u>1'000.00</u> | Fr. 35'000.00 |

Gebäude

| | | | |
|---|--|--|---------------|
| . Unterstand mit Pergola und WC- Anlage | | | Fr. 26'300.00 |
|---|--|--|---------------|

Belagsarbeiten

| | | | |
|---------------------------------|-----|-----------------|--------------|
| . Geröll / Holzschnitzel | Fr. | 3'000.00 | |
| . Fusswegverbindung / Kiesplatz | Fr. | <u>6'000.00</u> | Fr. 9'000.00 |

Erschliessung

| | | | |
|---------------------------|--|--|--------------|
| . Wasser, Abwasser, Strom | | | Fr. 6'000.00 |
|---------------------------|--|--|--------------|

Technische Arbeiten

| | | | |
|-------------------------------------|-----|-----------------|--------------|
| . Honorar Gartenarchitekt | Fr. | 2'500.00 | |
| . baurechtliche Bewilligung | Fr. | 2'000.00 | |
| . Unvorhergesehenes und zur Rundung | Fr. | <u>3'200.00</u> | Fr. 7'700.00 |

Werkdienstleistungen

| | | | |
|---------------------------|--|--|--------------|
| Arbeiten durch Werkdienst | | | Fr. 9'000.00 |
|---------------------------|--|--|--------------|

Total Erstellungskosten Fr. 93'000.00

Theoretischer Nutzwert Land Fr. 18.--/m² (Bilanzwert Null) Fr. 68'850.00

Total Investition Fr. 161'850.00

Beiträge an die Investition sind keine erhältlich.

Finanzierung durch Entnahme aus Jugendfonds

Da Zweckbestimmung und Bestand eine Finanzierung durch Beanspruchung des Jugendfonds erlauben, wurde die Entnahme im Budget 2005 entsprechend eingestellt.

Folgekostenrechnung für die Bruttoinvestition von Fr. 161'850.00

Berechnung der künftigen Belastung der laufenden Rechnung (Folgekosten)

1. Kapitalfolgekosten

Rechnerisch 10 % der Nettoinvestition.

Fallen nicht in Betracht, da einerseits die Finanzierung über den Jugendfonds erfolgt und andererseits die beanspruchte Landparzelle bereits abgeschrieben ist

Fr. p.m.

2. Betriebliche Folgekosten

2 % von Fr. 93'000.-- (Erstellungskosten ohne Land)

Fr. 1'860.--

3. Personelle Folgekosten

110 Std. jährlich à Fr. 60.-- x 1.5

Fr. 9'900.--

4. Jährliche Nettomehrbelastung laufende Rechnung

Fr. 11'760.--

= rund 0.1 % Gemeindesteuern bei einem einfachen Gemeindesteuerertrag von Fr. 14.6 Mio.

Antrag

Die Weiterentwicklung des Spielplatzkonzeptes hat für Birmensdorf auch eine politische Dimension. Sie bietet eine Verbesserung der Lebensqualität für bereits hier wohnende Familien und fördert die Standortattraktivität.

Das vorgestellte Konzept entspricht den aktuellen Vorstellungen und Bedürfnissen der Kinder und Familien. Die naturnahe, einfache und Kreativität fördernde Gestaltung des Spielplatzes erfüllt die Ideen der Arbeitsgruppe und wird den sich zusehends verknappenden finanziellen Mitteln gerecht. Die Finanzierung durch Beanspruchung des Jugendfonds führt zu keinen Kapitalfolgekosten. Betreffend Sicherheit und Ordnung auf dem Spielgelände zählt der Gemeinderat auf die Unterstützung der Initianten und das Verantwortungsbewusstsein der Erziehenden sowie auf das Verständnis der Bevölkerung und hofft, die frühe Begegnung der Kleinkinder mit Natur und Gleichaltrigen wirke sich nachhaltig auf ihr späteres Verhalten aus.

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Antrag zuzustimmen.

Birmensdorf, 26. September 2004

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident: sig. J. Gut

Der Schreiber: sig. R. Jetter