



**Spiel-, Spaß- und Fitness-Areal Büchen  
Ein U3 bis Ü80 Konzept  
für die Gemeinde Büchen**

**Projektbeschreibung - Büchen, Mai 2017**

# Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Hintergrund</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Ausgangssituation</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Bottom-Up-Konzept - Beteiligungsprozess</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Entwicklungsziele</b> .....	<b>5</b>
4.1 Vision .....	11
4.2 Zielgruppen .....	11
<b>5. Projektkosten</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Regionale Wirkung</b> .....	<b>12</b>
<b>7. Umweltauswirkungen</b> .....	<b>13</b>
<b>8. Ausblick</b> .....	<b>13</b>

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Folgekosten

## **Zusammenfassung:**

Für die Erstellung des vorliegenden U3-Ü80 Konzepts zur Stärkung der Ortsmitte fand ein Beteiligungsprozess zur Integration von möglichen Ziel- und Nutzergruppen in die Entwicklung statt. Das Areal entlang des Harten-Leina-Weges hat aufgrund der Größe und der idealen innerörtlichen Lage mit vielen potenziellen Nutzern in direkter räumlicher Nähe ein optimales Potenzial zur Verwirklichung des Konzepts.

Vielfältige Möglichkeiten der Bewegung sollen für viele Ziel- und Altersgruppen geschaffen werden. Begegnungsräume und ein harmonisches Miteinander werden durch das Bereichskonzept sichergestellt. Insgesamt betrachtet sollen fünf Bereiche entwickelt werden. Im Bereich des Spielplatzes entsteht ein Kleinkinder-Spielbereich, in dem Kinder auch unter drei Jahren sicher unter Aufsicht ihrer Eltern oder anderer Aufsichtspersonen spielen können. Im Bereich des Kinderspielplatzes soll das Angebot an Spielmöglichkeiten ebenfalls erhalten und ausgeweitet werden. Aufgrund der Größe des Platzes kann auch ein großes attraktives Multi-Kletter-Gerät oder eine Themen-Spiellandschaft entstehen. Etwas getrennt sollen in einem dritten Bereich, vorzüglich entlang des Weges um die Erreichbarkeit zu garantieren, weitere Motorik-Geräte installiert werden, die von Senioren, ebenso wie von Rollstuhlfahrern und allen übrigen Interessierten genutzt werden können. Im vierten Bereich sollen Ballspiele sowie freies Toben ermöglicht werden. An der Verbindungslinie zwischen Spielplatz und Rodelberg entsteht als fünfter Bereich ein Trimm-Dich-Pfad als Bestandteil von zwei unterschiedlich langen auszuschildernden Jogging- bzw. Walking-Strecken.

Mit dem Projekt entsteht ein stark frequentiertes, häufig und gern genutztes Spiel-Spaß- und Fitness-Areal, welches das direkte Umfeld sowie das Ortszentrum der Gemeinde Büchen aufwertet. Es ist ein Areal, von dem eine Vielzahl von Nutzergruppen profitiert und das das soziale Leben draußen als Begegnungsraum fördert. Die Attraktivität der Gemeinde im ländlichen Raum wird erhöht.

„Bewegung im Freien tut der Seele und der Gesundheit gut“ und das gilt für alle Altersklassen. Im Rahmen der kommunalen Aufgabe der nachhaltigen Daseinsvorsorge geht es darum, soziale Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen bereit zu stellen, diese nachhaltig zu entwickeln und zu unterhalten. Hierzu zählt auch das Angebot an Spielplätzen, Erholungsarealen, Sportmöglichkeiten und Entwicklung eines Konzeptes für Jung und Alt mit einem Fitness-Areal unter freiem Himmel.

## **1. Hintergrund**

Büchen als Unterzentrum verfügt über eine Konzentration von Dienstleistungen, sozialer Infrastruktur sowie Freizeiteinrichtungen. Die Gemeinde Büchen ist geschäftsführende Gemeinde für das Amt Büchen und übernimmt als größte Gemeinde im Amt Büchen mit seinen insgesamt 15 amtsangehörigen Gemeinden viele überörtliche Funktionen. Das Unterzentrum Büchen bietet bereits eine Konzentration von vielfältigen Dienstleistungen und ist Standort von Verwaltung, Schulzentrum, Industrie und Gewerbe und vielem Weiteren. Die fach- und hausärztliche Versorgung des gesamten Amtsgebietes konzentriert sich im Unterzentrum Büchen, ebenso wie der Einzelhandel sowie kulturelle und soziale Infrastruktur.

Der Schwerpunkt der Ortszentrumentwicklung liegt nach den Vorstellungen der Gemeinde Büchen in der sozialen Infrastruktur. Neben anderen Maßnahmen zum

Erhalt und zur Entwicklung der sozialen Infrastruktur soll das vorliegende U3 bis Ü80 Konzept für ein Spiel- Spaß- und Fitness-Areal die Infrastruktur für Familien, aber auch für Senioren mittels Mehrgenerationen-Spielplätzen sowie für alle Bürgerinnen und Bürger innerorts verbessern.

Die Entwicklung der Fläche zum Spiel- Sport- und Fitness-Areal trägt bei zum Erhalt der Dorfgemeinschaft sowie zum Erhalt und zur Verbesserung der dörflichen Lebensqualität. Das Freizeitareal ist konzipiert für diverse Zielgruppen: junge Familien, Schulkinder, Jugendliche, Sportler, Senioren, Menschen mit Behinderung etc. Das Areal ist zentral im Ortszentrum gelegen, die Entwicklung führt damit zu einer Belebung des Ortszentrums. Vorgesehen sind Flächen zum Spielen, zum Toben, zum Sport treiben, zum fit werden und fit bleiben und Flächen zur Begegnung.

Das Areal wird zu einem grünen Treffpunkt im Ortszentrum und bietet die Möglichkeit, Zeit miteinander draußen und mit Bewegung verbringen. Für die Attraktivität der Ortszentren ist es wichtig, Angebote vor Ort zu schaffen, zu entwickeln und zu erhalten.

## **2. Ausgangssituation**

In unmittelbarer Nähe zu den zu entwickelnden Flächen liegen das Ortszentrum, ein Baugebiet mit vielen jungen Familien, Ortslagen mit Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung, das Schulzentrum, mehrere Kindergärten aber auch Wohnen mit Service sowie Einrichtungen für die offene Seniorenarbeit.

Derzeit entstehen in räumlicher Nähe zudem öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau sowie mehrere Geschosswohnungsbauten, wodurch eine innerörtliche Nachverdichtung erfolgt. Gerade hierfür ist diese öffentliche Grünfläche mit hohem Erholungs- und Freizeitwert besonders wichtig.

Der Trend und auch die Wünsche der Nutzer gehen hin zu größeren, vielfältigen Spiel- und Sportflächen mit multifunktionalen Arealen, statt in allen Siedlungsbereichen nur kleine, wenig attraktive Spielplätze vorzuhalten.

Bei der Fläche entlang des Harten-Leina-Weges handelt es sich um ein großes, erweiterbares Areal mit viel Potenzial, idealer innerörtlicher Lage mit vielen potenziellen Nutzern in direkter räumlicher Nähe. Aufgrund der Fläche, der Anliegerstruktur und der zentralen Lage ist dies die Fläche in der Gemeinde Büchen mit dem größten Entwicklungspotenzial für ein Spiel- Sport- und Freizeit-Areal.



Abbildung 1: Spielplatz Harten-Leina-Weg

Vor der Erstellung des U3-Ü80 Konzepts für ein Spiel- Sport und Freizeit-Areal im Ortszentrum Büchen waren vorhandene Spielgeräte eine Einzel-Schaukel, eine ältere Wippe und eine aufzubessernde Sandkiste. Zudem bestand bereits eine Rasenfläche mit Bolzplatz inklusive Toranlagen.



Abbildung 2: vorhandener Bolzplatz

### **3. Bottom-Up-Konzept - Beteiligungsprozess**

Für die Erstellung des vorliegenden Konzepts zur Stärkung der Ortsmitte durch ein U3 bis Ü80-Konzept fand ein Beteiligungsprozess zur Integration von möglichen Ziel- und Nutzergruppen in die Entwicklung statt. Der Anstoß erfolgte durch Gemeindevertreter der SPD-Fraktion. Eine Bürgerbefragung wurde hierzu im Jahr 2015 allgemein zu Spielplätzen und Freizeitangeboten in der Gemeinde Büchen durchgeführt. Die Mehrheit beurteilte hierbei die Spielplatzsituation in der Gemeinde Büchen als ungenügend. „Lieber ein großer, schöner Spielplatz, als viele schlechte“, diese Aussage wurde mehrfach betont, was dem allgemeinen Trend nach vielfältig ausgestatteten Spiel- und Freizeitarealen mit hoher Attraktivität und Anziehungskraft entspricht, gerade auch in zentraler, gut erreichbarer Lage, die als Spiel-, Freizeit-, Sport- und Erholungs- und Begegnungsflächen multifunktionale Nutzungen ermöglichen und eine Vielzahl von Zielgruppen und Nutzern ansprechen. Auf der Grünfläche am Harten-Leina-Weg wurde großes Potenzial gesehen, diese wurde jedoch derzeit als wenig attraktiv beschrieben. Die Idee eines Trimm-Dich-Parcours entlang des Geländes an der Bahn wurde mehrheitlich positiv beurteilt. Auch der Konzeptbaustein der Mehrgenerationen Spiel- und Motorik-Geräte stieß auf positive Resonanz. An der Befragung haben sich junge Familien, Jugendliche/Schüler, Sportler sowie ebenfalls Senioren beteiligt. Zudem fanden mehrere Begehungen/Ortstermine mit Gemeindevertretern sowie Spielplatz-Planern statt, aus denen das vorliegende U3-Ü80-Konzept entwickelt wurde.

Damit ist die gesamte Konzept-Entwicklung ein gutes Beispiel für einen Bottom-Up-Prozess. Das Konzept wurde im Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales präsentiert und beraten und der Beschluss zur Umsetzung gefasst. Weiterhin wurde es auf der Büchener Gewerbeschau sowie im Internet und in der Presse an die Öffentlichkeit kommuniziert um auch hier frühzeitig intensiv zu informieren und Möglichkeiten für weitere Beteiligungen zu schaffen.

### **4. Entwicklungsziele**

Neu aufgebaut wurde angestoßen durch das vorliegende Konzept bereits ein erstes Kleinkinder-Spielgerät sowie drei Motorik-Geräte entlang des Weges.

Bisher ist in Büchen kein großer Spielplatz für vielfältigen Spielerfahrungen oder mit generationsübergreifender Bedeutung vorhanden. Spielerfahrungen sollen alle Sinne ansprechen: das Sehen, das Hören, das Fühlen. Vielfältige Möglichkeiten der Bewegung sollen für viele Ziel- und Altersgruppen geschaffen werden. Begegnungsräume und ein harmonisches Miteinander werden durch das Bereichskonzept sichergestellt. Bisher sind lediglich wenig Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten im Areal vorhanden, ein erster Ausbau ist erfolgt, jedoch ist die Entwicklung noch lange nicht abgeschlossen.

Es fehlen Plätze zur Begegnung und zur Erholung, insbesondere Sitzmöglichkeiten mit Schatten. Ebenso fehlt es an passender attraktiver Begrünung/Bepflanzung, die ebenfalls als Spielflächen, etwa als Weiden-/oder Heckenlabyrinth sowie als Schattenspender umgesetzt werden kann.



Abbildung 3: Weidenspiel (Foto: C. Hondt)

In der Entwicklung des U3-Ü-80-Konzepts soll das Spielen mit vielen Elementen wie Sand, Kies, Holz oder Steinen sowie mit vielen Materialien für die Spielerfahrungen berücksichtigt werden. Dabei sollen etwa auch Findlinge, Holzstämme sowie die Bepflanzungen als natürliche Elemente mit eingebracht werden, ebenso wie typische Spielgeräte sowie Trimm-Dich-/Motorikgeräte aus Holz-, Seil- und Metall- und Kunststoffelementen.

Auch eine angemessene Beschilderung gemäß DIN sowie zur Nutzung fehlt noch komplett.

Insgesamt betrachtet sollen fünf Bereiche entwickelt werden. Im Bereich des Spielplatzes entsteht ein Kleinkinder-Spielbereich, in dem Kinder auch unter drei Jahren sicher unter Aufsicht ihrer Eltern oder anderer Aufsichtspersonen spielen können. Hierzu gehört die Erweiterung des Kleinkindbereichs um altersgerechte Spielgeräte, etwa eine Nestschaukel oder Wipptiere sowie die Schaffung von Schattenplätzen und Sitzmöglichkeiten.



Abbildung 4: Beispiel einer Nestschaukel-Kombination (Quelle: [www.westfalia-spielgeraete.de](http://www.westfalia-spielgeraete.de))

Im Bereich des Kinderspielplatzes soll das Angebot an Spielmöglichkeiten ebenfalls erhalten und ausgeweitet werden. Gerade Kletter- und Balanciermöglichkeiten fehlen völlig. Aufgrund der Größe des Platzes kann auch ein großes attraktives Multi-Kletter-Gerät oder eine Themen-Spiellandschaft entstehen.



Abbildung 5: Beispiel einer Spiellandschaft (Quelle: [www.sauerland-spielgeraete.de](http://www.sauerland-spielgeraete.de))

Etwas getrennt sollen in einem dritten Bereich, vorzüglich entlang des Weges um die Erreichbarkeit zu garantieren, weitere Motorik-Geräte installiert werden, die von Senioren, ebenso wie von Rollstuhlfahrern und allen übrigen Interessierten genutzt werden können. Da sie erst ab einer Größe von 1,40 Metern genutzt werden dürfen, ist eine Trennung zum Kinderbereich wichtig und wird konsequent eingehalten.



Abbildung 6: Beispiel eines Ganzkörpertrainingsgerätes (Quelle: [www.playfit.de](http://www.playfit.de))

Im vierten Bereich sollen Ballspiele sowie freies Toben ermöglicht werden. Dafür wird der Bolzplatz erhalten sowie weitere Ballsport-Möglichkeiten geschaffen, etwa eine Basketball-Anlage oder ein Beach-Volleyballfeld. Zudem bietet dieser Bereich genügend Fläche zum freien Spielen.



Abbildung 7: Beispiel einer Streetball-Fläche mit Korb (Quelle: [www.kompan.de](http://www.kompan.de))

An der Verbindungslinie zwischen Spielplatz und Rodelberg entsteht ein Trimm-Dich-Pfad. Dieser Trimm-Dich-Pfad ist zudem Bestandteil von zwei unterschiedlich langen auszuschildernden Jogging- bzw. Walking-Strecken.

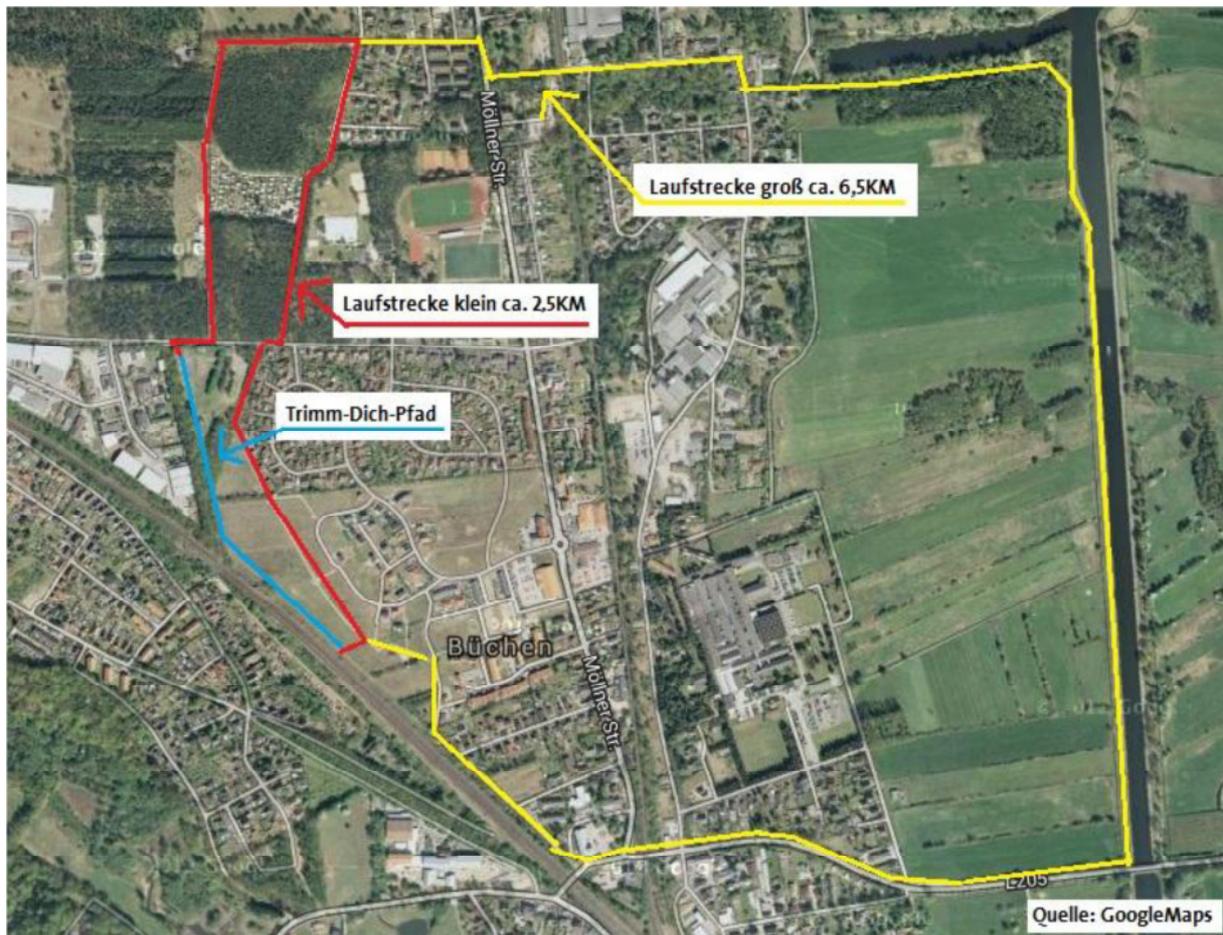


Abbildung 8: möglicher Trimm-Dich-Pfad mit Laufstrecken



Abbildung 9: Beispiel für ein Fitness-Gerät Armzug- Liegestützstation (Quelle: [www.playfit.de](http://www.playfit.de))

Bei der Umsetzung der Maßnahmen werden alle Sicherheitsbestimmungen nach DIN (DIN Norm 18035) konsequent erfüllt, alle Sicherheitsabstände, Fallhöhen und Fallschutz-Anforderungen sowie die entsprechende Beschilderung eingehalten. Die Fitness- und Motorik-Geräte erfüllen die DIN Norm 79000 bzw. EN 16630:2015. Es erfolgt zwar eine Abgrenzung der geplanten Bereiche, dennoch sollen Sicht- und Hörbeziehungen erhalten bleiben, denn ein Austausch zwischen den Generationen ist gewünscht und wird so gewährleistet.

#### **4.1 Vision**

In unserer Vision ist zum Abschluss der Umsetzung ein stark frequentiertes, häufig und gern genutztes Spiel- Spaß- und Fitness-Areal entstanden, das das direkte Umfeld sowie das Ortszentrum der Gemeinde Büchen aufwertet. Es ist ein Areal, von dem eine Vielzahl von Nutzergruppen profitiert und das das soziale Leben draußen fördert als Begegnungsraum. Im Bereich des Kinderspielplatzes sind fröhlich spielende und tobende Kinder verschiedener Altersstufen zu sehen, während die Aufsichtspersonen sich austauschen oder gemeinsam mit ihren Kindern spielen. Die Schattenplätze laden zu einem Spielplatz-Picknick ein. Die größeren Kinder und Jugendliche messen sich auf dem Bolzplatz oder an der Basketball-Anlage. Man sieht Walking-Gruppen, die die Strecke inklusive der Motorik- und der Trimm-Dich-Geräte vielfach nutzen. Ebenso sind Jogger zu sehen, die noch schnell zwischendurch auf dem Trimm-Dich-Pfad trainieren oder Senioren, die das Areal für Spaziergänge, für ein Gespräch auf den Schattenplätzen sowie zur Fiterhaltung mit den Motorik-Geräten nutzen. Das Areal ist eine optimale fußläufige Verbindung zwischen Schulzentrum, Ortszentrum, Sportzentrum und Waldschwimmbad. Ein attraktives, zentral gelegenes, hochwertiges Angebot der nachhaltigen sozialen Daseinsvorsorge ist entstanden. Das Projekt trägt zu einer nachhaltigen Gestaltung des ländlichen Raums durch Erhaltung und Steigerung der Attraktivität und der sozialen Daseinsvorsorgeinfrastruktur bei.

#### **4.2 Zielgruppen**

Das Bereichskonzept dient zur Berücksichtigung einer Vielfalt von Nutzergruppen. Familien mit Kleinkindern, Familien mit größeren Kindern, Schulkinder, Jugendliche, Sportler, Fitnesstreibende, Spaziergänger, Senioren, Menschen mit Behinderung, Flüchtlinge, an alle wurde gedacht und alle sind willkommen.

## 5. Projektkosten

Kostenaufstellung Spiel- Spaß- und Fitness-Areal Büchen  
ein U3 bis Ü-80 Konzept für die Gemeinde Büchen

Geräte/Möblierung	Kosten Netto	Montage/Einbau/Fallschutz Netto	GESAMT NETTO
<b>Bereich 1: Kleinkinderspielbereich</b>			
Sandkiste (vorhanden)			
Klettermöglichkeit und Rutsche (vorhanden)			
Nestschaukel	1.600,00	403,36	2.003,36
Wipptiere (2x)	1.100,00	277,31	1.377,31
Sonnenschutz-Pflanzungen			840,34
Schatten-Sitzplätze	1.400,00	352,94	1.752,94
Beschilderung (inkl. Kinderspielplatz)			420,17
<b>Bereich 2: Kinderspielplatz</b>			
Einzel-Schaukel (vorhanden)			
Wippe (vorhanden, älteres Gerät)			
Doppel-Schaukel	1.200,00	302,52	1.502,52
Großes Multi-Kletter-Gerät	15.000,00	3.781,51	18.781,51
Balancier-Steg (im Kletter-Gerät vorhanden)			
Sonnenschutz-Pflanzungen			840,34
Schatten-Sitzplätze	1.400,00	352,94	1.752,94
<b>Bereich 3: Mehrgenerationen-Geräte</b>			
Motorik-Gerät Beintrainer (vorhanden)			
Motorik-Gerät Rückentrainer (vorhanden)			
Motorik-Gerät Schultertrainer (vorhanden)			
Motorik-Gerät Rollstuhltrainer	3.900,00	983,19	4.883,19
Motorik-Gerät Skisteppe	3.720,00	937,82	4.657,82
<b>Bereich 4: Fitness-/Trimm-Dich-Geräte</b>			
Reckstange dreifach	1.700,00	1.092,44	2.792,44
Hockwende	500,00	1.260,50	1.760,50
Trimm-Dich-Gerät Hüftschwung Mini Ski	3.700,00	932,77	4.632,77
Trimm-Dich-Gerät Sprungkrafttrainer	2.375,00	598,74	2.973,74
Trimm-Dich-Gerät Armzug Liegestütz Station	2.420,00	610,08	3.030,08
Beschilderung (inkl. Mehrgenerationen-Geräte)			420,17
<b>Bereich 5: Freizeit-/Ballspiel-Fläche</b>			
Bolzplatz (vorhanden)			
Basket-Ball-Feld mit Korb	1.840,00	2.521,01	4.361,01
Beach-Volleyballfeld	Spende	1.680,67	1.680,67
Tischtennis-Platte	1.500,00	1.260,50	2.760,50
Sitzplätze	1.400,00	352,94	1.752,94
<b>GESAMT</b>			<b>64.977,26</b>

## 6. Regionale Wirkung

Attraktive Freizeit- und Spielareale ziehen nicht nur Nutzer aus dem direkten räumlichen Umfeld, sondern auch aus den Nachbargemeinden an und erhöhen damit den interdörflichen Austausch. Gerade Familien mit Kindern, sozial schwache Familien oder auch geflüchtete Familien suchen häufig kostenlose Freizeitangebote, die Kinder und Jugendliche ansprechen und zur Bewegung und zum ausgelassenen Toben animieren. Solche Freizeitareale bieten einen Ausgleich zu Schule, Arbeit oder Alltagsstress. Das Areal dient als Treffpunkt zum gemeinsamen Austausch, zur kostenlosen, aktiven und generationsübergreifenden Freizeitgestaltung.

## **7. Umweltwirkungen**

Negative Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Vielmehr erfährt die Fläche durch die geplanten Bepflanzungen eine Aufwertung. Die Auswirkungen werden im Rahmen der Änderung des bestehenden Bebauungsplans geprüft.

## **8. Ausblick**

Im ersten Schritt zur Belebung des Ortszentrums steht die Umsetzung des vorliegenden U3-Ü80-Konzepts zur Entwicklung eines Spiel- Spaß- und Freizeitareals als grüne Mitte. Mit einer „Mini-Olympiade“ soll der Spiel-, Spaß- und Sportcharakter dieses generationsübergreifenden Freizeitareals noch einmal öffentlichkeitswirksam unterstrichen werden. Erste Planungen hierzu sind bereits erfolgt.

In der weiteren Fortentwicklung soll auch die räumlich nahe Skater-Anlage ausgebaut werden, die derzeit trotz großem Platzangebot nur zwei wenig attraktive Geräte vorhält. Mit Beteiligung von Jugendlichen und einem Fachplaner soll hier ein schlüssiges Konzept für eine attraktive Skater-Anlage erarbeitet werden, die den Freizeitwert des Areals weiter aufwertet und neue Möglichkeiten zur Bewegung der Zielgruppe Jugendliche bietet. Dies soll in der nahen Zukunft umgesetzt werden.