

Teil 1/3

HOHER MARKT
WAIDHOFEN AN DER YBBS
BETEILIGUNGSPROZESS
QUARTIERSENTWICKLUNG

AUSWERTUNG/WORKSHOP/RICHTPLAN

Ablauf/Ergebnis WS 4



1. Einleitung - Ausgangslage

2. Ergebnisse der Workshops

- Donnerstag, 30. Juni 2016, 16:00 Uhr
Bewohner, Nutzer und Kenner
- Freitag, 01. Juli 2016, 16:00 Uhr
Politik und Verwaltung
- Montag, 04. Juli 2016, 18:30 Uhr
Hauseigentümer und Gewerbetreibende

2.1 Analyse Ist-Situation

- Bewohner, Nutzer und Kenner
- Politik und Verwaltung
- Hauseigentümer und Gewerbetreibende

2.2 Auswertung Gesamt WS 1-3

- Bewohner, Nutzer und Kenner
- Politik und Verwaltung
- Hauseigentümer und Gewerbetreibende
- Gesamtauswertung

3. Stadträumliche Analyse

4. Visuelle Analyse

5. Beispiele

6. Projektverantwortliche

7. Standortanalyse

8. Charakterprofil

9. Hoher Markt, Quartier „mit“

10. Richtplan

2 Ergebnisse der Workshops

IST- ANALYSE / POTENTIALE

Moderationskarten

- **GRÜN:** Welche Qualitäten müssen bleiben?
- **GELB:** Was stört, was soll wegkommen?
- **ROT:** Was fehlt, was soll neu dazu kommen?
- **BLAU:** Was sind die Hindernisse die ausgeräumt werden müssen?
- **WEISS:** Welche Verhaltensänderungen, welche Pläne für Verwandlungen und Erneuerungen sind notwendig?

2.1 Ergebnisse der Workshops – Auswertung Tag-Clouds

WORKSHOP 1 – BewohnerInnen, NutzerInnen und KennerInnen

Donnerstag, 30. Juni 2016, 16:00

– BürgerInnen



2.1 Ergebnisse der Workshops – Analyse Ist-Situation

Teilnehmer / BewohnerInnen, NutzerInnen, BürgerInnen

Martina Kerschbaumer

Judith Eder

Zäzilia Buder

Christine Feigl

Leopoldine Hrdy

Fritz Hölblinger

2.1 Ergebnisse der Workshops – Auswertung Tag-Clouds

WORKSHOP 2 – Verwaltung und Politik

Freitag, 1. Juli 2016, 16:00



2.1 Ergebnisse der Workshops – Analyse Ist-Situation

Teilnehmer / Verwaltung, Politik

Werner Krammer

Christian Schneider

Alfred Fangmeyer

Dipl. Ing. Alfred Beyer

Franz Hörlesberger

Franz Sommer

Fritz Rechberger

Irene Kerschbaumer

Kurt Hraby

Markus Schuller

2.1 Ergebnisse der Workshops – Auswertung Tag-Clouds

WORKSHOP 3 – HauseigentümerInnen und Gewerbetreibende

Montag, 4. Juli 2016, 16:00



2.1 Ergebnisse der Workshops – Analyse Ist-Situation

Teilnehmer / HauseigentümerInnen und Gewerbetreibende

Fritz Hölbling

Doris Klopff

Veronika Walter

DKFM Peter Haas

Edeltraud Glaser

Thomas Wurzenberger

Hans-Peter Dienstbier

Dr. Gunda Bischofreiter

Birgit Wawronek

Maria Schneider

Johann Stixenberger

Sabine Brandner

Gudrun Hackl

Claudia Pechgraber

Karl Hrdy

Gerold Hartner sen.

Helga Hartner

Sigrid Hartner

Rosemarie Brandstetter

Johann Galbavy

Marion Broscha

Erich Leonhartsberger

Heinz Winterer

Dr. Otto Kluger

Mario Heigl

Sabine Heigl-Riegler

Barbara Hörndler

Kurt Hraby

Andreas Bösch

Josefa Dausch

Ernst Forster

Michael Hrdy

2.2 Ergebnisse der Workshops – Auswertung Tag-Clouds

AUSWERTUNG GESAMT – WORKSHOP 1-3

BürgerInnen, Verwaltung und HausbesitzerInnen



Analyse ist Situation - Auswertung

WAS KOMMT NEU DAZU?

BürgerInnen
HausbesitzerInnen
Verwaltung



Analyse ist Situation - Auswertung

HINDERNISSE AUFZULÖSEN

BürgerInnen
HausbesitzerInnen
Verwaltung



Analyse ist Situation - Auswertung

BürgerInnen
HausbesitzerInnen
Verwaltung

VERHALTENSÄNDERUNGEN



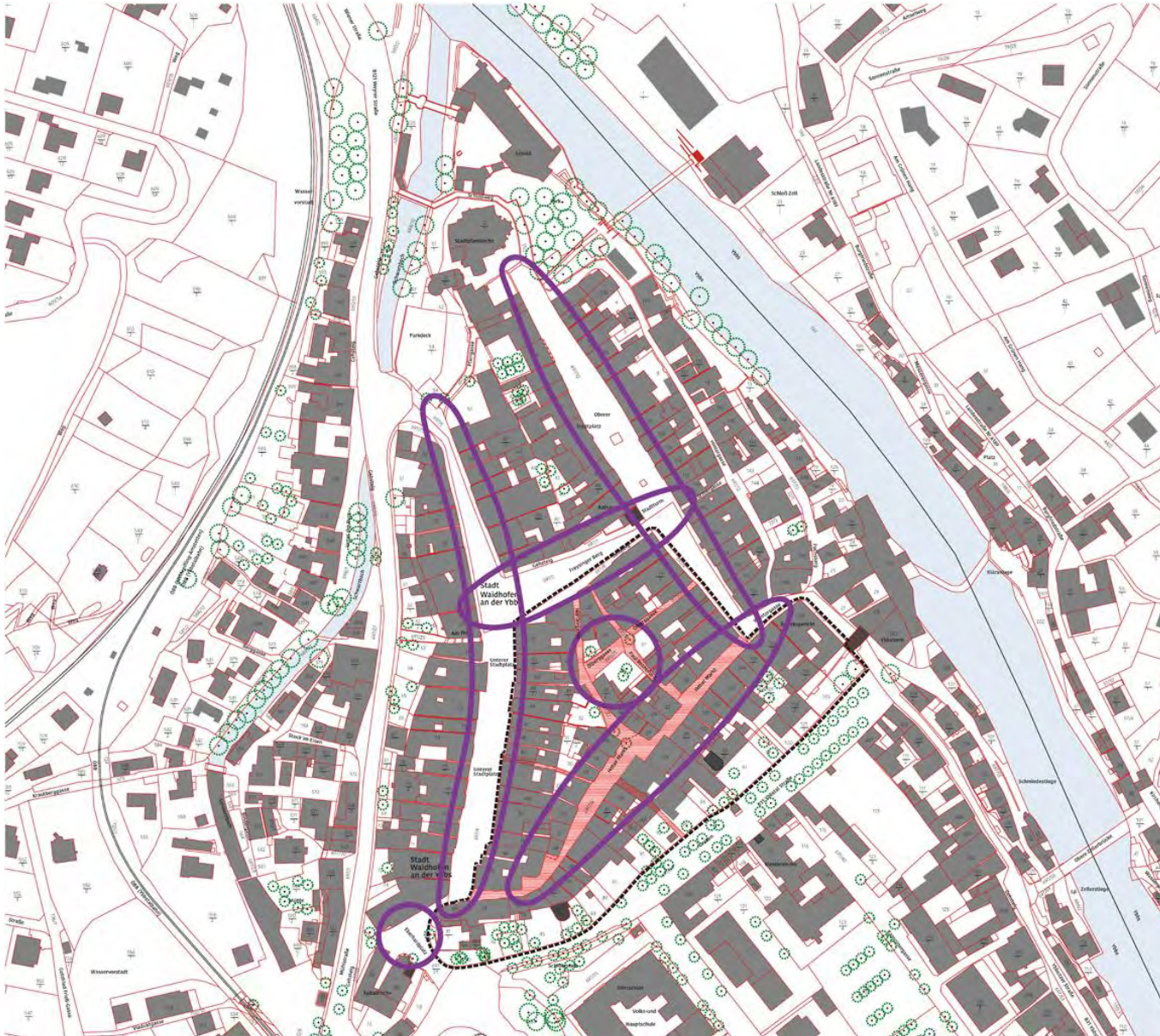
3 Stadträumliche Analyse



3 Stadträumliche Analyse - Orthofoto



3 Stadträumliche Analyse - Stadträume



1. Das Ganze ist mehr als die Summe der Teile: Die gesamte Innenstadt ist eine Einheit.
2. Komplementär, ergänzende Stadträume bilden die Innenstadt.
3. Jeder der Stadträume hat eine eigene Charakteristik, die weiterentwickelt werden soll.
4. Wegverbindungen sind der Schlüssel zur Vernetzung und Verwebung der unterschiedlichen Stadträume.
5. Besonderheit des Hohen Marktes: kleinräumige Kernzone
Ölberggasse/Hörtlergasse; stark gegliederte kleinmaßstäbliche Straßenräume; Grünzone entlang des Grabens.

4 Visuelle Analyse - Leporellos



4.1 Visuelle Analyse – Außenräume Hoher Markt 1/5



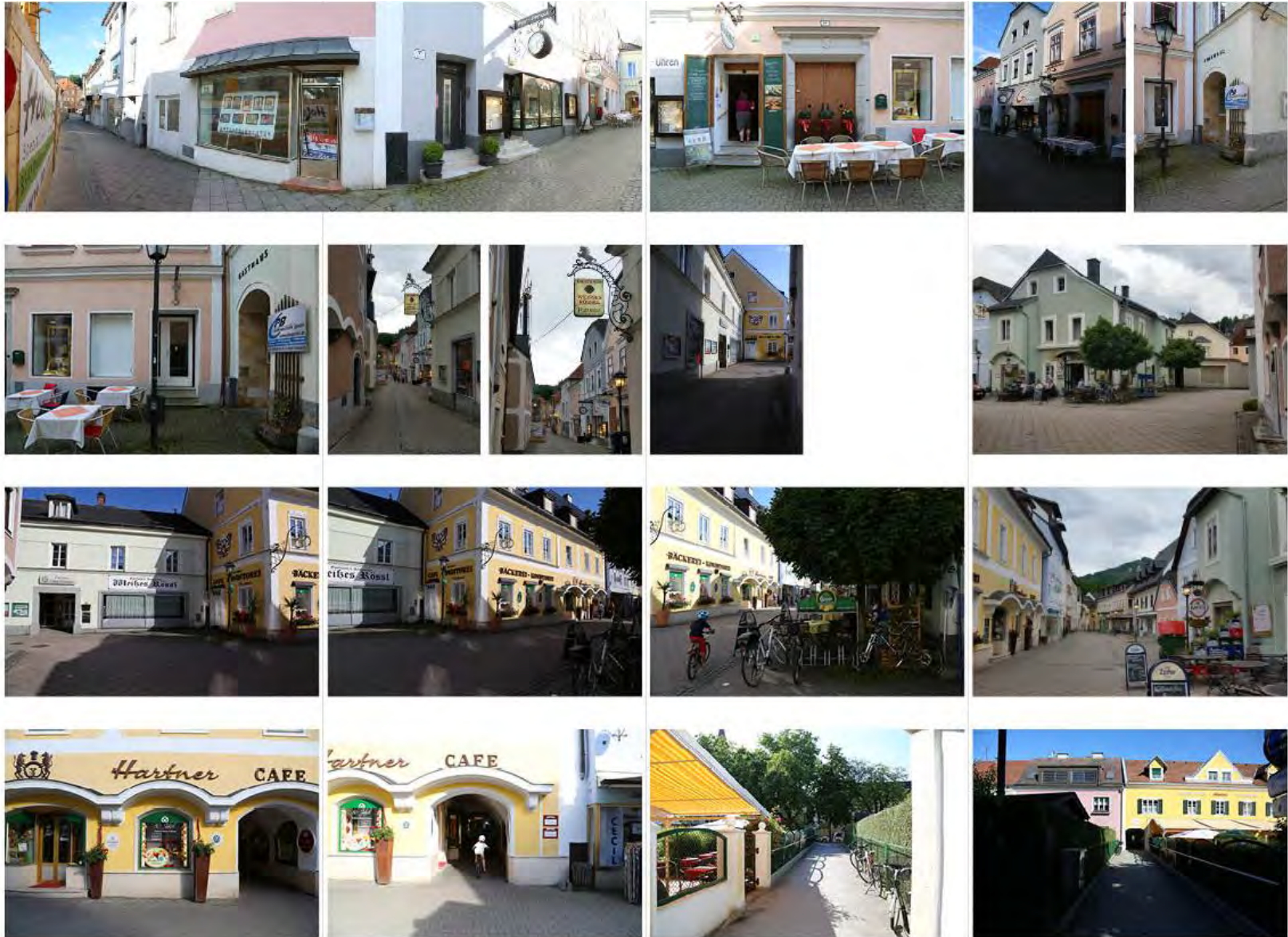
4.1 Visuelle Analyse – Außenräume Hoher Markt 2/5



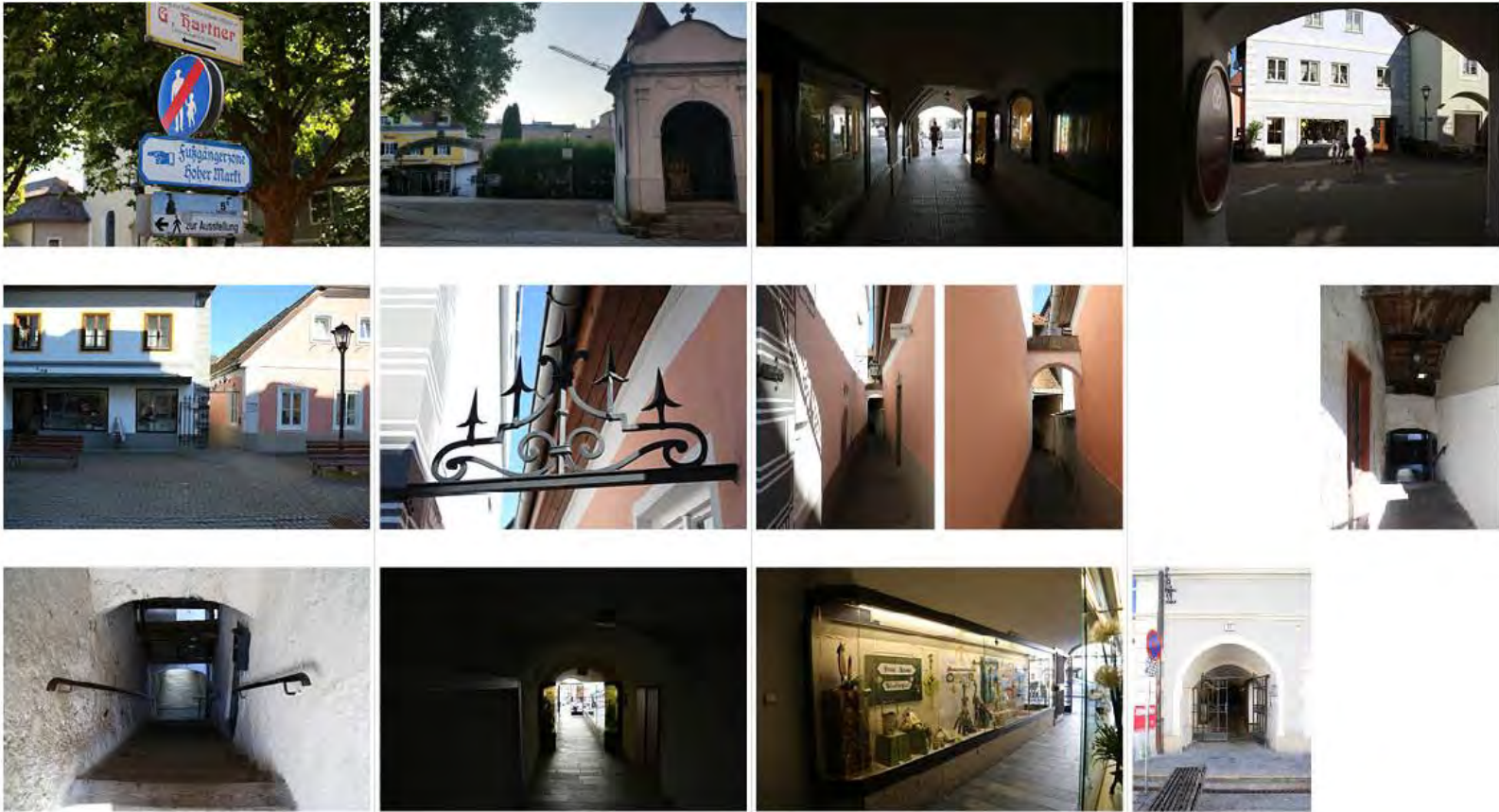
4.1 Visuelle Analyse – Außenräume Hoher Markt 3/5



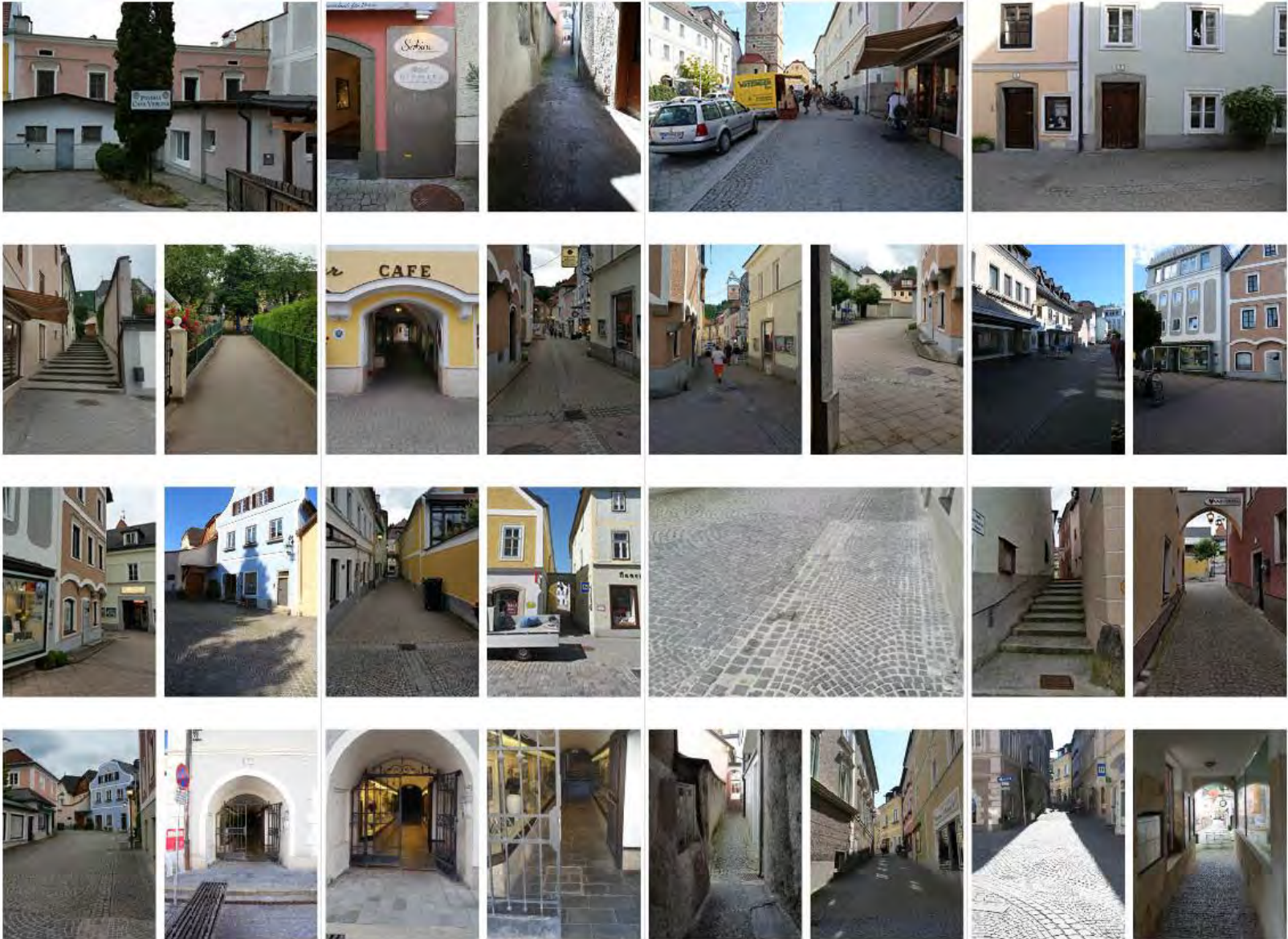
4.1 Visuelle Analyse – Außenräume Hoher Markt 4/5



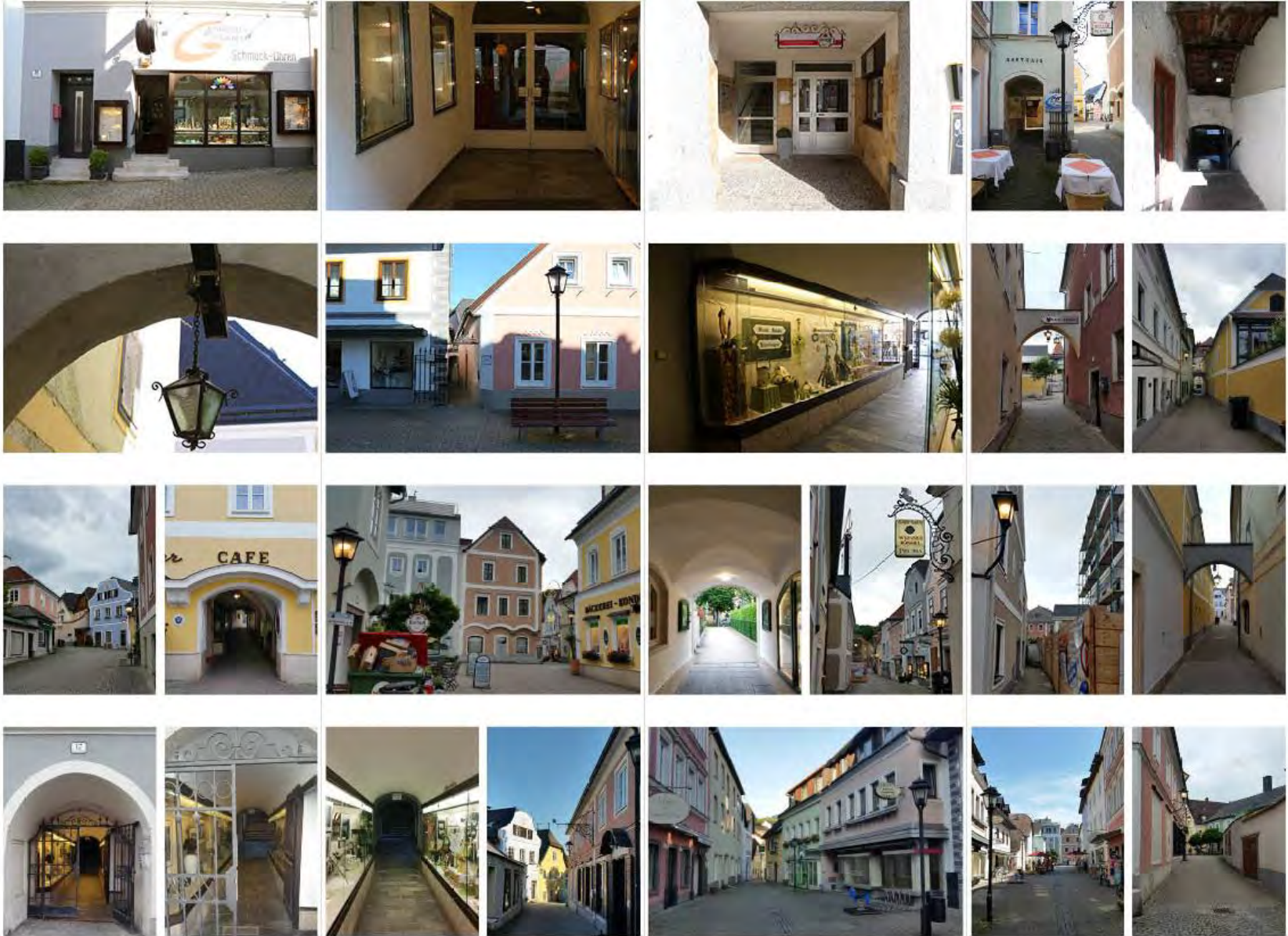
4.1 Visuelle Analyse – Außenräume Hoher Markt 5/5



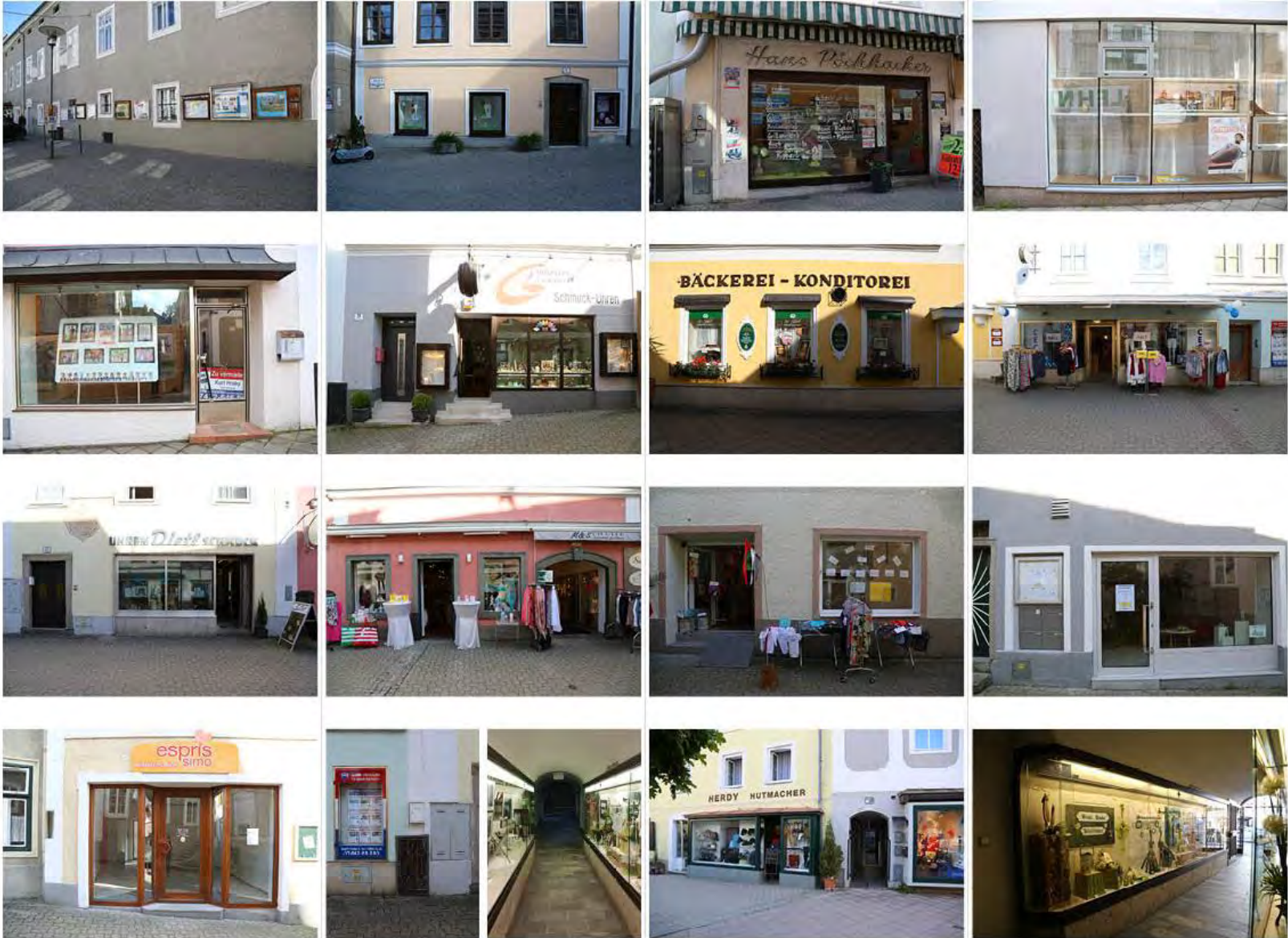
4.2 Visuelle Analyse – Bodenbelag



4.4 Visuelle Analyse - Beleuchtung



4.5 Visuelle Analyse – Fassaden / Auslagen



4.5 Visuelle Analyse – Fassaden / Fenster



4.5 Visuelle Analyse – Fassaden / Portale



4.5 Visuelle Analyse – Fassaden / Farben



4.5 Visuelle Analyse – Fassaden / Farben



4.6 Visuelle Analyse – Möblierung



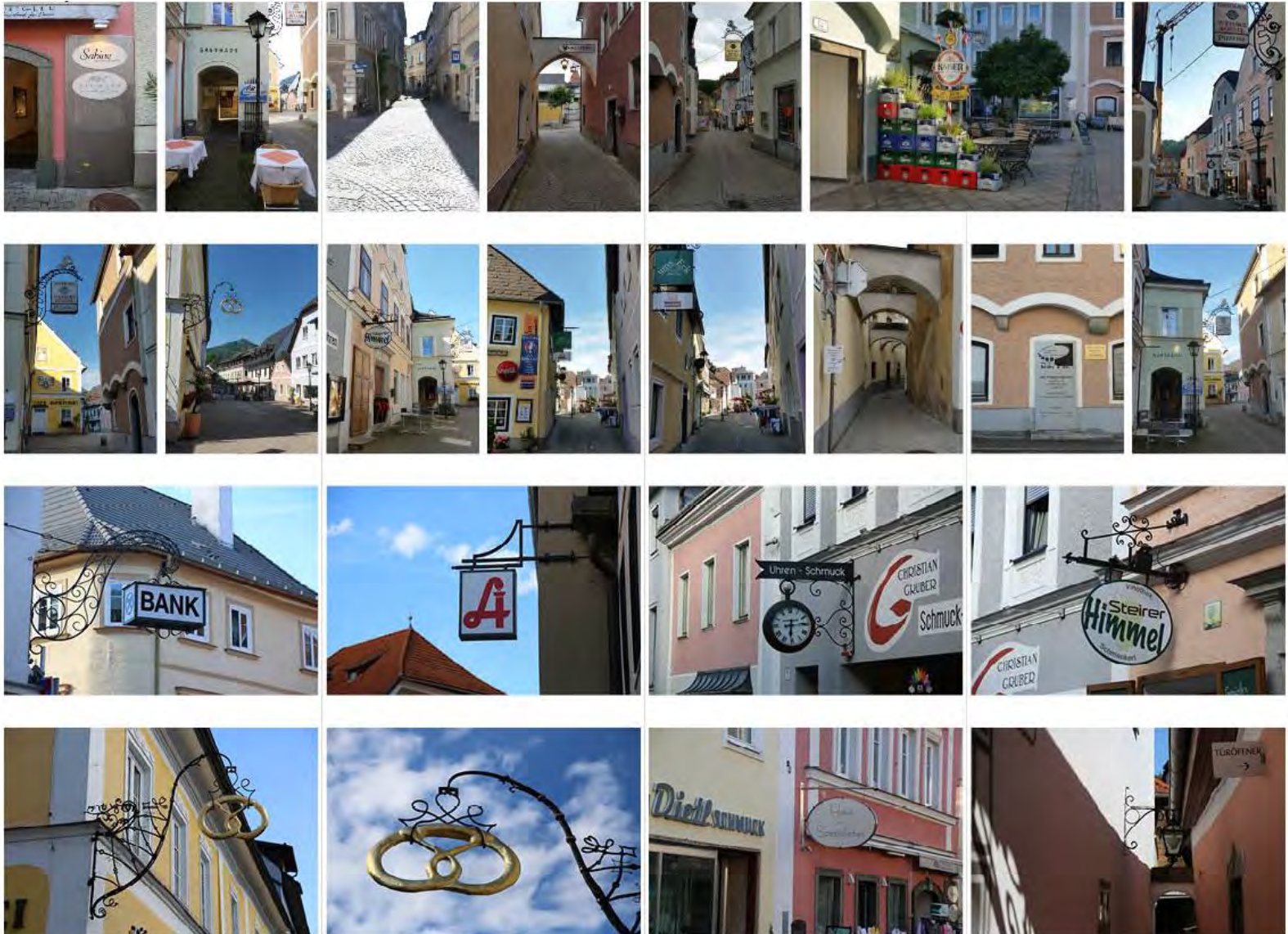
4.6 Visuelle Analyse – Möblierung



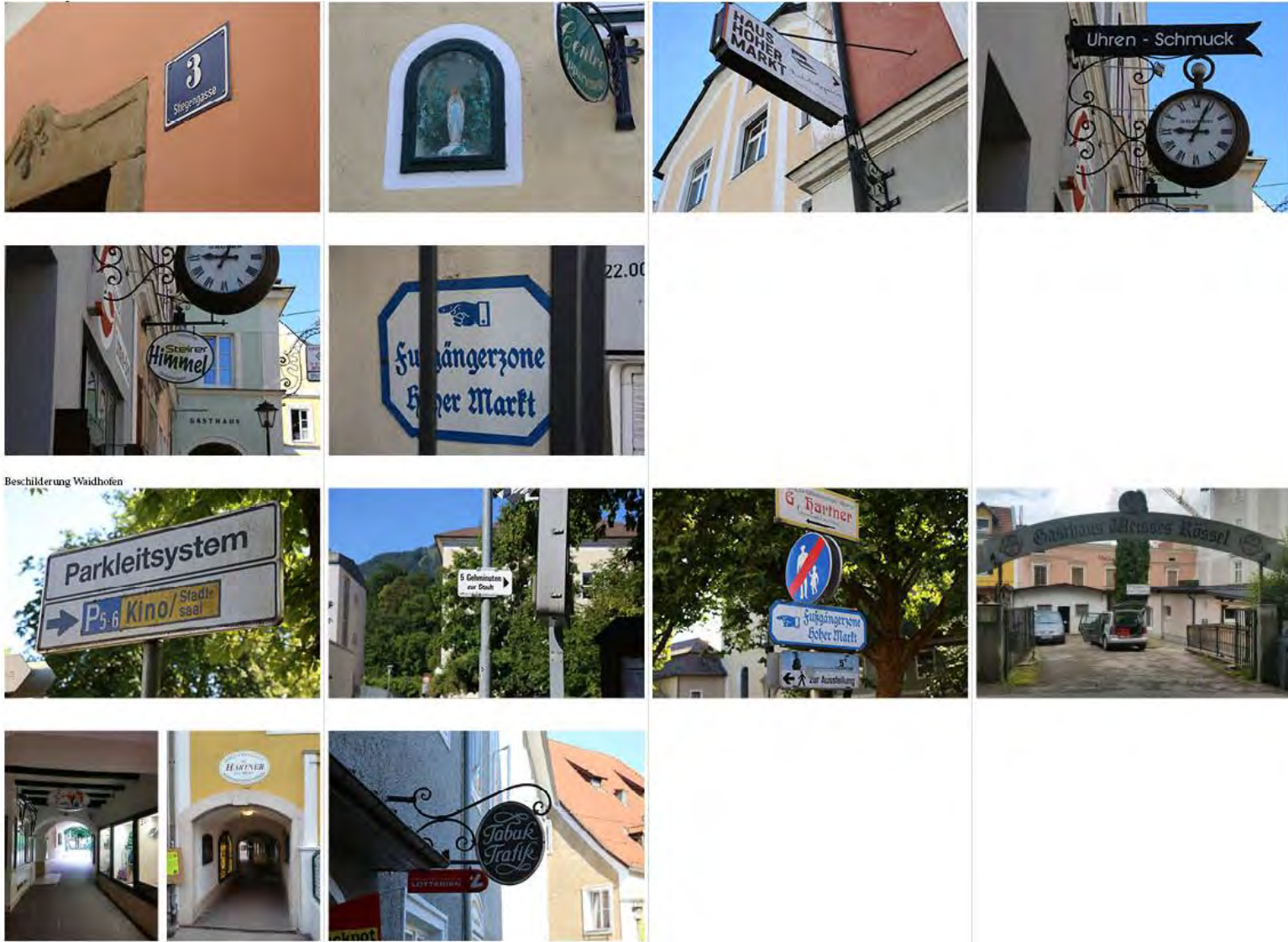
4.7 Visuelle Analyse – Werbeanlagen / Infosystem



4.7 Visuelle Analyse – Werbeanlagen / Infosystem



4.7 Visuelle Analyse – Werbeanlagen / Infosystem



Beschilderung Waidhofen

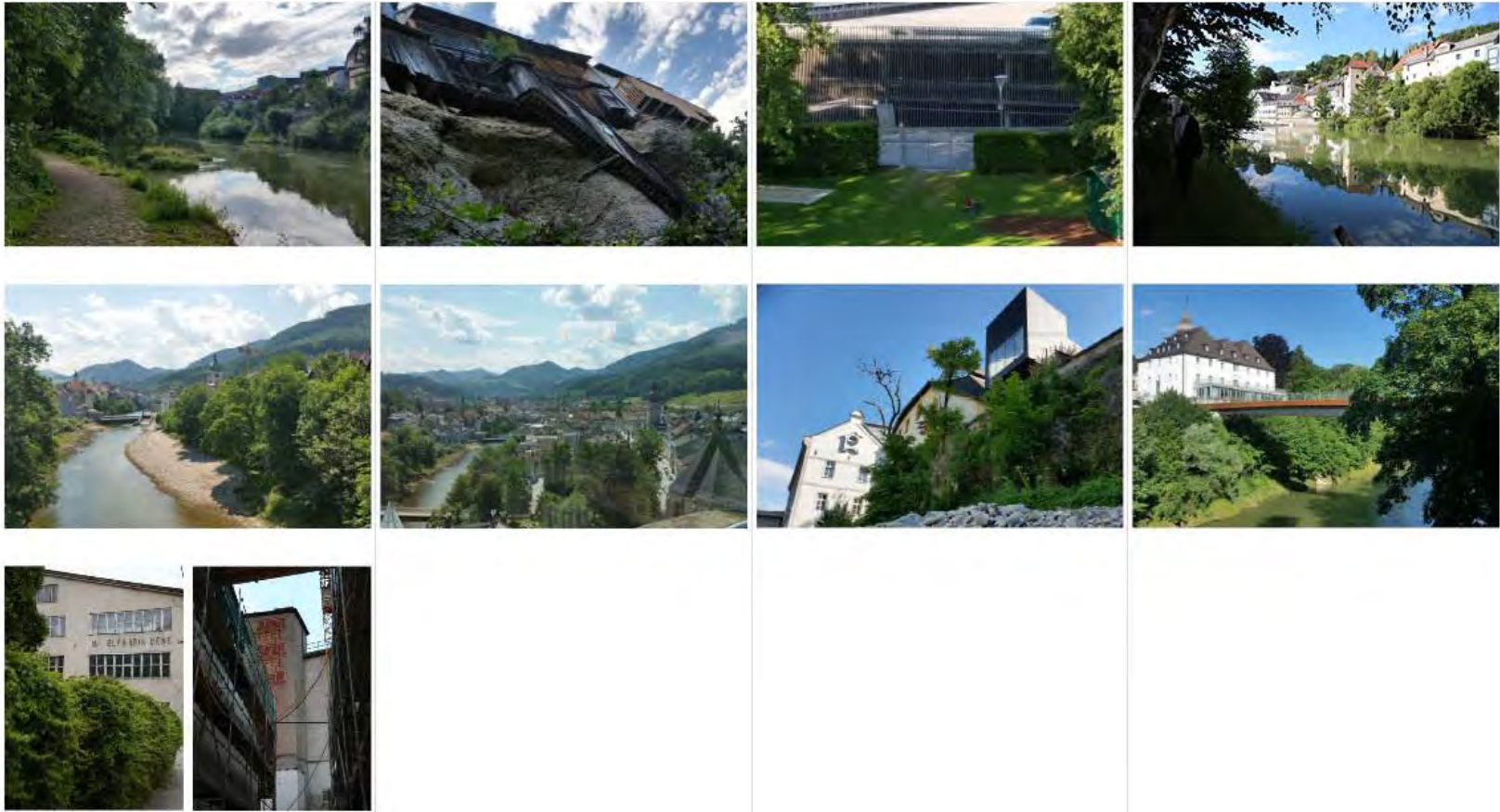
4.8 Visuelle Analyse – Außenräume Waidhofen



4.8 Visuelle Analyse – Außenräume Waidhofen



4.8 Visuelle Analyse – Außenräume Waidhofen



4.8 Visuelle Analyse – Beleuchtung Waidhofen



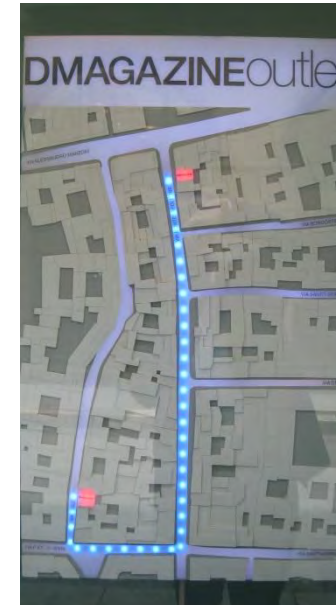
5 Beispiele – Grün in der Stadt



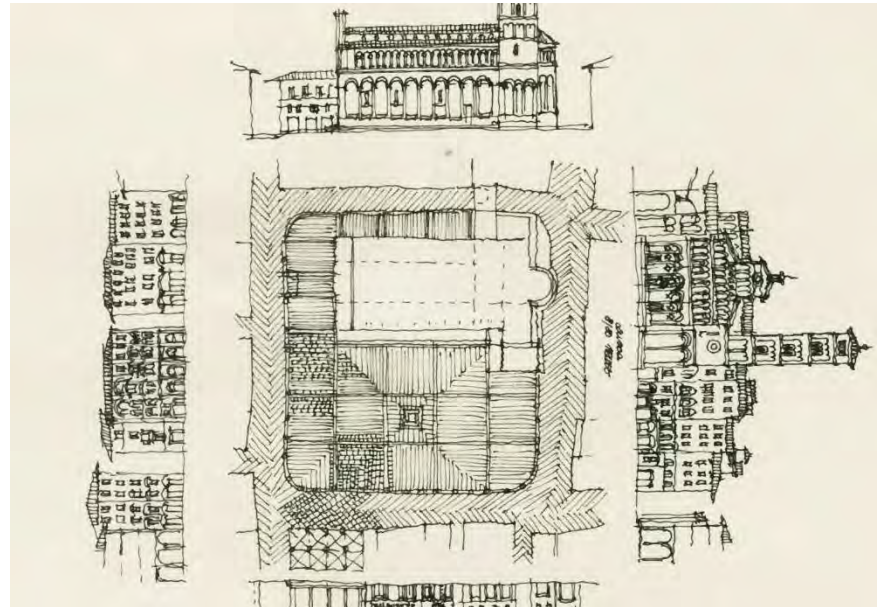
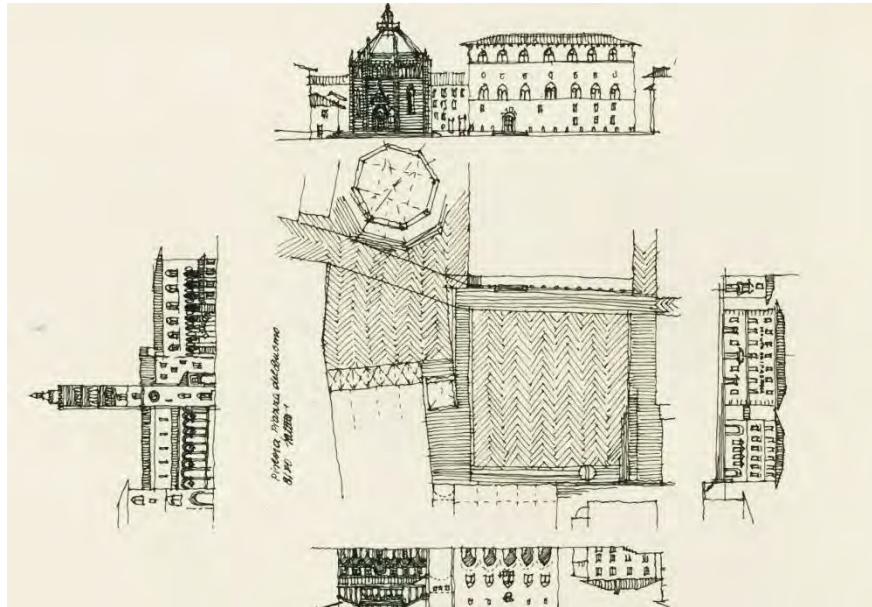
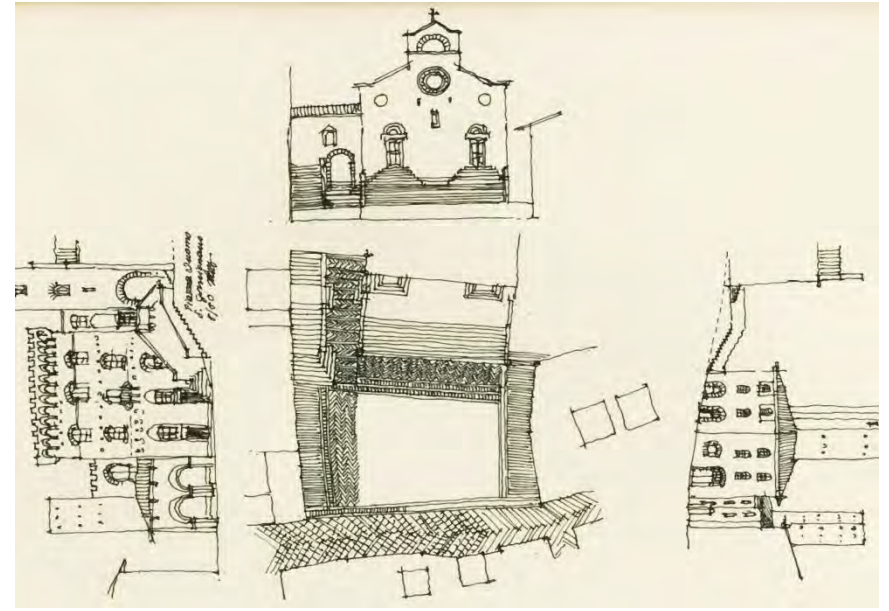
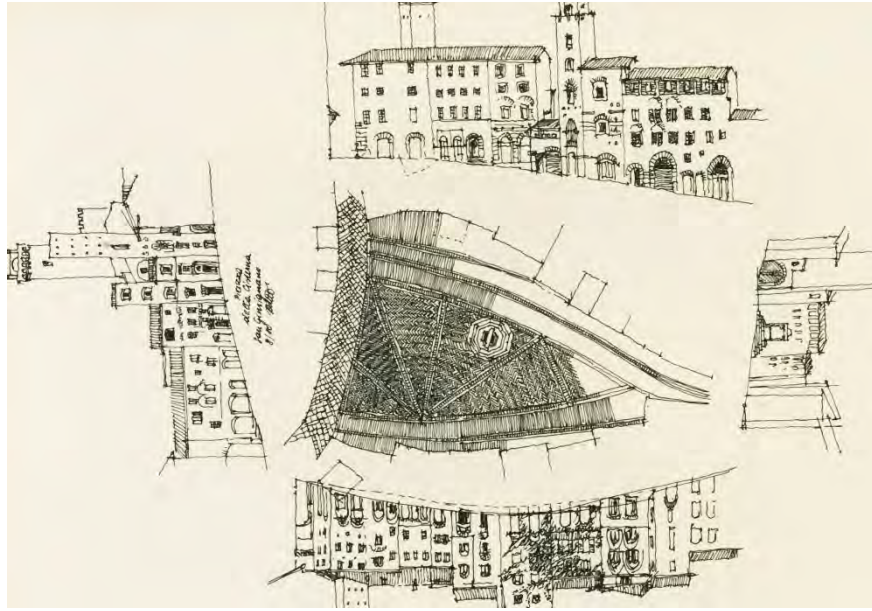
5 Beispiele – Schaufenster / Fassaden



5 Beispiele – Fassadendetail



5 Beispiele – Strukturen



5 Beispiele – Möblierung



6. Projektverantwortliche Strukturmodell

Hoher Markt

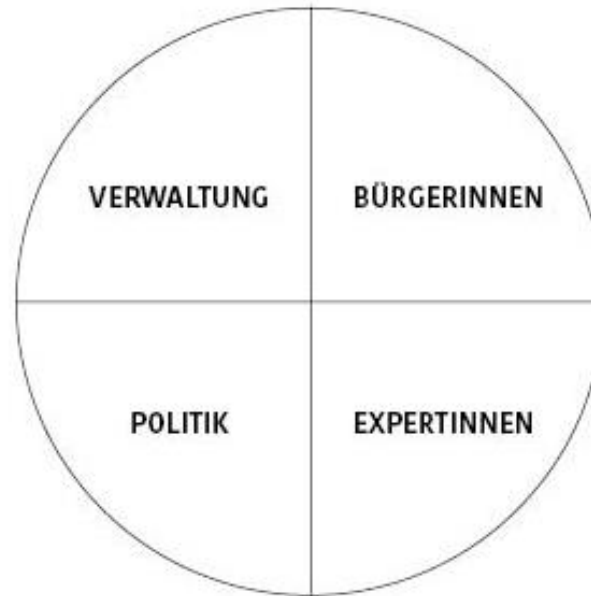
+++ BERATUNG

+ Anlaufstelle Branchen

++ Nutzungsüberlegungen

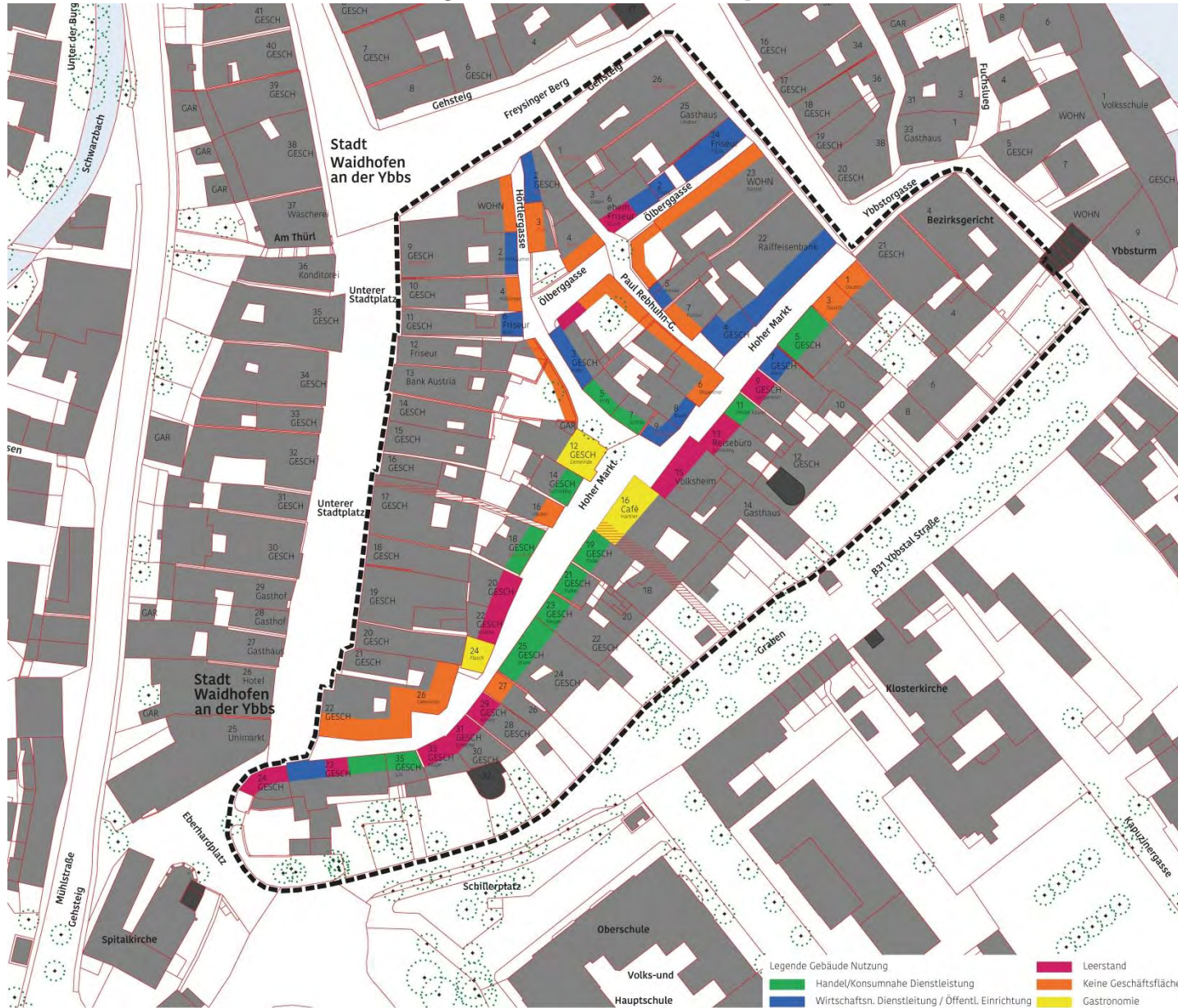
+++ Kooperation zum Nachbarhaus

++++ Masterplan / Rahmenplan



+++ STRUKTURWANDEL

7. Standortanalyse/Nutzungen



Legende Gebäude Nutzung	
■	Leerstand
■	Handel/Konsumnahe Dienstleistung
■	Wirtschaftsn. Dienstleistung / Öffentl. Einrichtung
■	Keine Geschäftsfläche
■	Gastronomie

7. Standortanalyse/Ideen

Beispiele Stadtentwicklung/Stadtmarketing

Ried – Unterer Rossmarkt EKZ Weberzeile

Götzis – Am Garnmarkt Arealentwicklung ehemals Firma Huber

Lienz – Kooperative Innenstadtvitalisierung obere Altstadt Lienz

Impuls – Programm Hoher Markt

Können + Wollen? (wirtschaftliche Möglichkeiten, Eigentümer)

Nicht Können ? (Grenzen durch Eigentümer)

Objekte für Vermieter? Angebote durch Stadt? (Möglichkeiten prüfen)

Aktionen – Studien – Unterstützung

Richtplan als Grundlage für Entscheidungen

Gestaltungsbeirat Hoher Markt für Beratung bei Entscheidungen

Projektstudie „WEISSES RÖSSEL“

Studie Fassadensanierung/Impulsprojekt

Machbarkeitsstudie Haas-Areal

Mietmodell Innenstadt für Leerstandsflächen

Analyse Parkplatzmöglichkeiten-Bezahlsysteme Neu für Innenstadt

8. Charakterprofil

BürgerInnen, Verwaltung, Politik

originell

lebendig II

geschmackvoll

interessant

bodenständig

besonders

traditionell II

modern

innovativ

stimmungsvoll

verweilend

gemütlich

entspannend

spannend

Familien
orientiert

Jugend orientiert
II

kulturell

belebt

generationenübe
rgreifend

bodenständig

speziell

Ein bisschen
schräg

freundlich

einladend

9. Hoher Markt – Quartier „mit“

Hoher Markt
Quartier
mit Mut
und Toleranz

Hoher Markt
Quartier
mit Fußgängerzone
und Begegnungen

Hoher Markt
Quartier
mit Gestaltungsqualität
und neuen Ideen

Hoher Markt
Quartier
mit Stadt
und Natur

Hoher Markt
Quartier
mit Durchgängen
und attraktiven
Zugängen

Hoher Markt
Quartier
mit Charakter
und eigener Identität

Hoher Markt
Quartier
mit Aufenthaltsqualität
für Jung und Alt.

Hoher Markt
Quartier
mit Spezialmarkt
und Veranstaltungen

Hoher Markt
Quartier
mit Literatur
und Kunst

Hoher Markt
Quartier
mit Tradition
und Modernität

Hoher Markt
Quartier
mit frequenzbringenden
Dienstleistern

Hoher Markt
Quartier
mit Visionen
und Fantasien

Hoher Markt
Quartier
mit Verantwortung
und Beziehung

Hoher Markt
Quartier
mit Zusammen
und Sein

Hoher Markt
Quartier
mit Innovation
und Originalität

10. RICHTPLAN

1 Profil und Strukturanalyse

Abstimmung mit den Ergebnissen der CIMA Studie
Zusammenfassung durch Architekt

2 Charakterprofil

Hoher Markt Zusammenfassung der Ergebnisse v WS 4

3 Maßnahmenplan

In Koordination mit der CIMA Studie sowie den Projektbeteiligten
BürgerInnen, Politik, Verwaltung, HauseigentümerInnen

10. RICHTPLAN

Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Richtplan „Waidhofen a/d Ybbs Hoher Markt“

Planungsbericht/Bestimmungen

Präambel

Der vorliegende Richtplan

- dient als Grundlage für alle künftigen Gestaltungsmaßnahmen im Bezugsbereich „Hoher Markt“, besonders für die Ausschreibung einer Gestaltungsstudie.
- dient als Grundlage für die Beurteilung von konkreten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen durch den Stadtbaubeirat (Gestaltungsbeirat).
- ist eine Selbstbindungsrichtlinie der Stadt für ihre künftigen Planungen und Entwicklungen am Hohen Markt und der diesen beeinflussenden Umgebung
- ist Auftrag an die Innenstadtentwicklung zur Herstellung einer im Zusammenspiel mit dem übrigen Stadtraum attraktiven, sinnvollen und zeitgemäßen Nutzung des öffentlichen Raumes am Hohen Markt und der dort situierten Objekte

A) Planungsbericht

1. Ausgangslage/Ziele

Das Quartier „Hoher Markt“ bildet einen Bestandteil der Innenstadt von Waidhofen a/d Ybbs. Der Geltungsbereich des Richtplanes umfasst die Straßenräume Hoher Markt, Öbergasse, Hörtlergasse und Paul Rebhuhn-Gasse. Die Erschließung über die innerstädtischen Plätze und Straßen wird ergänzt durch Durchgänge und zukünftige Wegverbindungen zum Graben/B31 Ybbsalstraße.

Die besondere Situation des „Hohen Marktes“ besteht in der Lage und Situation im Bezug zum unteren und oberen Stadtplatz als wesentlicher Teil der Stadtstruktur der Innenstadt Waidhofen. Die Stadt Waidhofen möchte diese Innenstadtlage durch qualitätsvolle Adaptierung, Umnutzung und ergänzende Bebauung als einen charaktervollen Altstadtteil von Waidhofen attraktiver gestalten.

Seite 1 von 6

Die vorliegenden Richtpläne und Studien des Beteiligungsprozesses „Hoher Markt“ sehen vor allem eine qualitative Revitalisierung der Straßen, Wege und Plätze sowie eine attraktive Gestaltung der Erdgeschosszone und einzelner Schlüsselobjekte am Hohen Markt und in der Öbergasse vor.

Zweck der vorliegenden Richtplanung ist die Sicherung einer qualitativ hochwertigen Stadt- und Straßenraumsituation mit sehr guter Anpassung in das Stadtbild sowie die sinnvolle Nutzung der Handels- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss. Dazu werden im Richtplan Nutzungsziele sowie Schlüsselobjekte definiert.

2. Richtplan

Die Straßenräume, Gassen, Wege und Plätze sowie der Grünraum entlang des Grabens sind geprägt von einer einzigartigen historischen Bebauungsstruktur. Die versetzten Straßenräume bilden kleine platzartige Aufenthaltszonen. Die Fassaden mit ihrem kleinmaßstäblichen Gestaltungskonzept sind ein Potenzial, dass bei den Schlüsselgrundstücken genutzt werden soll. Um einer zukünftigen Entwicklung gerecht zu werden, wurde die Nutzungsstruktur und deren Potenziale in einer Studie sorgfältig analysiert und Vorschläge für eine attraktive Nutzungsveränderung ausgearbeitet.

Durch umfassende bau- und planungsrechtliche Festlegungen sowie durch die aktive Rolle der Stadt Waidhofen soll der besondere Charakter des „Hohen Marktes“ in Bezug auf Gebäude und Außenraumgestaltung sichergestellt werden. Ziel ist es, dass dieser einzigartige historische Stadtraum durch eine spezielle, sorgfältige Planung zum Nutzen aller Bewohner und Eigentümer aufgewertet wird.

Um diese positive Entwicklung langfristig zu gewährleisten, ist eine frühzeitige Bauberaterung durch die Behörden und den Stadtbaubeirat (Gestaltungsbeirat) vorgesehen. Damit können gute Ideen zur Interpretation und Ausgestaltung der einzelnen Projekte aufgenommen und im Dialog angenommen werden.

B) Bestimmungen

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Bestandteile und Geltungsbereich

- 1 Der Richtplan besteht aus dem Lageplänen städtebaulicher Analyse und Richtplan M 1:500/M 1:1000 von Wolfgang Ritsch Architekten sowie aus der vorliegenden Beschreibung und dem Planungsbericht.

Weitere Beilagen zum Richtplan sind:

- Dokumentation Beteiligungsprozess Richtplan
- Stadträume Analyse
- Städtebauliche Analyse
- Profil- und Strukturanalyse mit Nutzungsanalyse der Firma Cima
- Maßnahmenplan in Koordination mit der Cima Studie

- 2 Der Richtplan umfasst im Wesentlichen die Straßenräume Hoher Markt, Öbergasse, Paul Rebhuhn-Gasse und Hörtlergasse.
- 3 Die Planhinweise und der Planungsbericht haben erläuternden Charakter. Die Bebauungskonzepte sind richtungweisend, insbesondere in Bezug auf:

Seite 2 von 6

10. RICHTPLAN

- 3 Die Planhinweise und der Planungsbericht haben erläuternden Charakter. Die Bebauungskonzepte sind richtungweisend, insbesondere in Bezug auf:

- Erschließung
- Gestaltung der Erdgeschosszone
- Straßenraumgestaltung
- Proportionen und Situierung der Bauten

Art. 2 Zweck und Ziele

- 1 Mit dem Richtplan „Hoher Markt“ werden die planungsrechtlichen „Voraussetzungen für eine quartiersgemäße Erschließung und Weiterbebauung dieses innerstädtischen Wohn-, Handels- und Dienstleistungsgebietes geschaffen. Durch eine qualitätsvolle Adaptierung, Umnutzung und ergänzende Bebauung sowie einer sorgfältigen Grünraumgestaltung entlang des Stadtgrabens soll sich das Quartier „Hoher Markt“ mit seinem eigenständigen Charakter in das Stadtgefüge der Innenstadt von Waidhofen profilieren. Dies insbesondere im Zusammenspiel mit dem Oberen und Unteren Stadtplatz, dem Freisinger Berg und dem Stadtgraben.
- 2 Mit dem vorliegenden Richtplan sollen folgende Ziele erreicht werden:
- Zeitgemäße Nutzungen und attraktive Revitalisierung der Gebäude am Hohen Markt
 - Attraktivere und weitere Erschließungen mit fußläufigen Zugängen zum Hohen Markt
 - Räumliche Verstärkung von kleinen Innenstadtplätzen im Bereich Ölberggasse, Hörtlergasse/Hoher Markt
 - Veranstaltungszone „Hoher Markt“ für spezielle Märkte
 - Potenziale für Umnutzung bzw. Neubebauung definieren und unterstützen
 - Parkierungskonzept mit entsprechender Fußgängererschließung ermöglichen
 - Strukturwandel als Gemeinde aktiv mitgestalten.

Art. 3 Nutzung

- 1 Im Planungsgebiet gelten die Nutzungsbestimmungen des Bauerngebietes der Stadt Waidhofen.
- 2 Um eine genügende Ausnutzung des Quartiers zu gewährleisten werden Mindestnutzungen angestrebt.
- 3 Die Erdgeschosszone wird durch einen eigenen Nutzungsplan analysiert und die Potenziale dargestellt.
- 4 Sämtliche Nutzungen im Quartier sollen durch entsprechende Analyse und Steuerung so abgestimmt werden, dass Synergien im Sinne der Gesamtzielsetzung abgedeckt werden können. Grundlage sind jeweils aktualisierte Nutzungspläne.

II. Erschließung

Art. 4 Verkehrserschließung

- 1 Die Straßen Hoher Markt, Ölberggasse, Hörtlergasse und Paul Rebhuhn-Gasse sind verkehrsberuhigte Fußgängerzonen mit Anliefermöglichkeit. Als querverbindende Fußwege dienen die Stiegengasse und die Hörtnerpassage.
- 2 Die Anbindung an den Graben (B13 Ybbstalstraße) sollen sowohl funktionell wie gestalterisch überarbeitet und aufgewertet werden.
- 3 Zusätzliche Fußwegverbindungen zwischen Hoher Markt und Graben sollen geprüft und errichtet werden.

Art. 5 Parkierung

- 1 Im Bereich des Stadtgrabens soll nach Möglichkeit unter Respektierung des wertvollen Grünraumes neue Parkmöglichkeiten geschaffen werden.
- 2 Kinoparkplatz: Dieser Parkplatz ist als Potenzial für die attraktivere Nutzung des Quartiers „Hoher Markt“ unbedingt erforderlich. Entsprechende Nutzungsvereinbarungen sollten stadtplannerisch ermöglicht werden.

Art. 6 Fußwege

Sämtliche Fußwegeverbindungen die neu errichtet werden, sollten als öffentliche Wege allgemein nutzbar sein.

Art. 7 Ver- und Entsorgung

- 1 Die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Abwasser, Regenwasser, Elektrizität, Beleuchtung usw.) sind gesamthaft vorhanden und bei Bedarf nach den diesbezüglichen gesetzlichen und technischen Vorschriften anzupassen. Dies betrifft vor allem die Stadtraumgestaltung mit Entwässerung, Beleuchtung und weiterer Infrastruktur.

III. Bebauung

Art. 8 Baubereiche

- 1 Die Hauptbauten müssen innerhalb der entsprechenden Baulinien erstellt werden. Unterirdische Bauten und Unterniveau-bauten dürfen auch über die Baubereiche erstellt werden. Klein- und Kleinstbauten sollen vermieden werden.
- 2 Im Bereich der Häuser Hoher Markt 12 (Gemeinde), Hoher Markt 14/15 (Volksheim)/Hörtlergasse 3/Ölberggasse(Haas) sind Änderung der Nutzung sowie Anpassungen der Baulinien und Bauhöhen in Aussicht gestellt. Bei entsprechenden Projektstudien und Nachweis der Erfordernisse obliegt die Beurteilung im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf das Stadtbild dem Stadtbaubeirat.

10. RICHTPLAN

Art. 9 Bauvorschriften

- 1 Hinsichtlich der Bebauungsweise und der Bebauungshöhen gelten – vorbehaltlich der allfälligen Erlassung eines (Teil-) Bebauungsplanes – die diesbezüglichen Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 (§ 54 ff).

IV. Gestaltung

Art. 10 Bauberatung

Vor Planungsbeginn hat die Bauherrschaft die Baubehörde der Stadt Waidhofen, den Stadtbaubeirat (Gestaltungsbeirat) „Hoher Markt“ und im Bedarfsfälle das Bundesdenkmalamt zur Beratung beizuziehen. Diese begutachten das Bauprojekt in der Gestaltung in Bezug auf das Stadtbild und die Zielsetzungen aus dem Richtplan „Hoher Markt“.

Art. 11 Bauten und Anlagen

- 1 Mit einer sorgfältigen Gestaltung der Bauten und deren Umgebung soll eine gute Gesamtwirkung, sowie eine gute Einpassung in das Stadtbild der näheren Umgebung im Sinne der Richtplanung erreicht werden.
- 2 Die Gebäude sind ausgehend von der historischen Fassaden- und Gebäudegestaltung in einer einfachen, kompakten Form ohne An- und Vorbauten auszubilden. Vorbauten und Balkone dürfen nur untergeordnet in Erscheinung treten und sind im Baukörper zu integrieren.
- 3 Die Erdgeschosszone und deren Gestaltung bedarf einer besonderen Gestaltungsqualität. In Abstimmung mit bereits bestehenden attraktiven Geschäftszonen von Waidhofen a/d Ybbs soll hier der spezielle Charakter und die Identität des „Hohen Marktes“ weiterentwickelt werden.
- 4 Die Fassaden sind hauptsächlich in Verputz auszuführen. Eine zeitgemäße Interpretation der feinmaßstäblich profilierten Fassaden durch Einfassungen und Gesimse ist anzustreben.
- 5 Die Dachgestaltung leitet sich von den historisch ausgeführten geneigten Dächern ab. Flachdachteile, Gaupen und Dachflächenfenster sind im Dialog mit der tradierten Dachgestaltung weiterzuentwickeln. Dabei ist darauf zu achten, dass die sogenannte 5. Ansicht ebenfalls ein wesentliches Gestaltungsthema ist.
- 6 Dachaufbauten sind in Ausnahmefällen gestattet. Sie sind in Bezug auf Gestaltung, Material- und Farbwahl gut in die Dachform anzupassen. Dacheinschnitte sind nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet.
- 7 In begründenden Fällen sind Ausnahmen von den Gestaltungsbestimmungen in Abstimmung mit der Bauberatung möglich.

Art. 12 Umgebung

- 1 Die Bauten und Anlagen sind so zu konzipieren, dass möglichst wenig Terrainveränderungen notwendig sind.

- 2 Die Umgebungsgestaltung (Terrain und Bepflanzung) ist insbesondere im Bereich des Grabens bei Ein- und Ausfahrten so auszuführen, dass die Sichtweiten eingehalten sind und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
- 2 Zur Bepflanzung sollen nur einheimische Baum- und Straucharten verwendet werden. Hochstämmige Bäume sollen nur an den (noch zu definierenden Positionen) im Richtplan bezeichneten Stellen gepflanzt werden.

Art. 13 Kinderspielplätze

- 1 In unmittelbarer Nähe zum Quartier „Hoher Markt“ befindet sich ein gut ausgestatteter Kinderspielplatz für Kinder und Kleinkinder.