

Generalsanierung des Spielplatzes im Luitpoldhain

Sachverhalt

1. Lage und Bedeutung

Der Spielplatz im Luitpoldhain liegt im südwestlichen Bereich der Grünanlage Luitpoldhain an der Kreuzung Münchener Straße – Bayernstraße in der Gemarkung Gleißhammer, rund 3 km vom Stadtkern entfernt und grenzt an die erweiterte Innenstadt. Der Stadtteil Gleißhammer und die angrenzenden Stadtteile Galgenhof und St. Peter sind aufgrund der sehr hohen und wachsenden Einwohnerzahlen und der sehr dichten Bebauung mit öffentlichen Grünflächen unterversorgt.

Nach der Bestands- und Bedarfsberechnung des Jugendamtes (Planungsbereich 06: Glockenhof / Gleißhammer) liegt das Spielplatzdefizit in diesem Gebiet bei 7,13 ha.

Wegen der Größe des Spielplatzes (*Gesamtgröße: 27.000 m²; Spielfläche: 9.686 m²*) und seiner Lage in der größten und bedeutendsten Grünanlage der Südstadt handelt es sich um eine übergeordnete Spielplatzanlage mit Ortsteilfunktion. Obwohl die Anlage nicht mehr zeitgemäß ist und nur noch über ein eingeschränktes Nutzungsangebot verfügt, wird sie regelmäßig stark frequentiert. Aufgrund der zunehmenden Nachverdichtung mit Wohnbebauung im Umfeld wächst die Bedeutung für das öffentliche Spiel- und Sportangebot.

2. Bestand und Zielsetzung

Die Spielflächen beinhalten im Norden eine Spielwiese, eine Streethockeyanlage und einen Bolzplatz. Der Kinderspielplatz enthält diverse, teils stark abgespielte Spielausstattungen. Das Großspielgerät musste 2018 bereits aus Gründen der Verkehrssicherung gesperrt werden. Der Minigolfplatz ist seit mehreren Jahren stillgelegt. Östlich des Kiosks wird privat eine „Minirennbahn“ betrieben.

Die Minigolfanlage, die "Minirennbahn" sowie der Kiosk mit den öffentlichen Toiletten befinden sich auf städtischem Grund. Sie liegen ebenfalls im Geltungsbereich des B-Plans 4160 und sind als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spiel- und Bolzplatz, Minigolfplatz und Parkplatz festgesetzt. Bei einer Neustrukturierung dieses Bereiches wäre eine Befreiung von den Festsetzungen möglich, da die beabsichtigte neue Nutzung der Fläche als generationsübergreifende Aktionsfläche, der im B-Plan implizierten Festsetzung einer Grünanlage entsprechen würde.

Der Spielplatzbereich ist nach zeitgemäßen Ansprüchen und Anforderungen mit einem inklusiven Ansatz zu überplanen und zu sanieren.

Zusätzlich sollen generationsübergreifende Sportangebote und Aktionsflächen entstehen.

Die Flächen der ehemaligen Minigolfanlage und der Parkplatz an der Bayernstraße werden als Flächenerweiterung umgenutzt und in das Gesamtkonzept integriert.

In der Anlage sind ein Kiosk und eine Toilettenanlage integriert. Diese Versorgungsangebote werden intensiv genutzt.

Die Sanitäranlage ist sanierungsbedürftig. Beide Gebäude werden über eine bestehende Leitung mit Trinkwasser versorgt. Der Übergabeschacht und die Trinkwasserleitungen entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik.

Durch den Neubau des Spielplatzes ist ein zunehmender Nutzungsdruck zu erwarten.

Die Sanitäranlage und die Trinkwasserversorgung sollten deshalb zeitnah saniert werden.

Die Kosten für diese Sanierung sind in den vorliegenden Kosten nicht berücksichtigt.

3. Beteiligungs- und Abstimmungsverfahren

Für die Neuplanung des Spielplatzes Luitpoldhain wurde eine zweistufige Nutzerbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden bei der Planung des Spielplatzes berücksichtigt.

Die Forderung nach einem niederschweligen und inklusiven Bewegungsangebot im öffentlichen Raum wurde mit dem Sportservice abgestimmt.

Der Kiosk und der „Verkehrserziehungskindergarten“ ("Minirennbahn") können entsprechend den Wünschen der Pächter erhalten werden.

4. Erläuterungen zum Entwurf

4.1 Zielsetzung der Planung

Der Planung wurden folgende wesentliche allgemeine Zielsetzungen zugrunde gelegt:

- Umsetzung der Schwammstadt-Prinzipien wie Entsiegelung
- 100% Versickerung des Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf
- nachhaltiger Umgang mit Baumaterialien
- Steigerung der Biodiversität
- Erhalt von klimawirksamen Baumbestand (insgesamt 420 Stück Einzelbäume)
- Ersatz- und Neupflanzung großkroniger Klimabaumarten (insgesamt ca. 26 Stück)
- Baumfällungen weitgehendst vermeiden (insgesamt ca. 23 Stück)
- Neubau von barrierefreien Spiel- und Aktionsflächen
- Erweiterung des Spiel- und Sportangebots durch Flächenrecycling (ca. 4500 m²) (Parkplatz, Minigolfanlage)
- Steigerung der Angebote und der Aufenthaltsqualität
- Schatten durch Pergola und Bäume
- Neubau eines Trinkbrunnens
- Verbesserung der barrierefreie Erschließung und der Zugänglichkeit für Fußgänger zum öffentlichen Nahverkehr

Die konkrete Umsetzung der Planungsbereiche wird nachfolgend erläutert.

Für die gestalterischen Details wird auf den Erläuterungsbericht von Uniola GmbH, siehe Anlage, verwiesen.

4.2 Bereich A – „Sport und Parkplatz“

„Bewegung kontra Stillstand - Ein Parkplatz wird zur Aktionsfläche“

Planungsfläche ca. 10.000 m².

Bestand:

Im Bereich A befindet sich aktuell ein öffentlicher Parkplatz aus Asphalt und Pflasterbelag mit ca. 220 Pkw-Stellplätzen und separaten Gehölz-, Pflanz- und Wiesenflächen mit Baumbestand.

Der Anteil an versiegelter Fläche beträgt ca. 7.400 m².

Das Niederschlagswasser wird in den Kanal eingeleitet.

Der Parkplatz wird temporär für die Veranstaltungen „Rock im Park“, „Klassik Open Air“, das „Nürnberger Volksfest“ und während der Wintermonate durch das kommerzielle Angebot „Alexander Herrmann Palazzo“ genutzt.

Planungsziel / Entwurf:

Im Bereich A ist eine Entsiegelung der Asphaltflächen- und Pflasterfläche von ca. 70 % geplant. Dies entspricht einer Fläche von ca. 5.150 m².

Durch diese Maßnahme können folgende Ziele realisiert werden:

- Bau von Spiel- und Aktionsflächen:
Für die barrierefreie und ganzjährige Möglichkeit zum Sport sind zwei Multispielfelder für die Sportarten Fußball, Basketball und Feldhockey, ein Streetballplatz und ein Calisthenics-Bereich (Fitness) mit Kunststoffbelag geplant.
Für das Spiel auf natürlichem Boden / Spielrasenbelag ist ein großer Bolzplatz geplant.
- Treffpunkt mit Pergola, Sitzgelegenheiten und N-ERGIE Trinkwasserbrunnen.
- Schatten durch Neupflanzung von Klimabaumarten und Bau von nachhaltigen Baumstandorten
(Geplante Baumbilanz Bereich A: 16 Stück Baumfällungen, 10 Stück Baumpflanzungen davon 6 Ersatzpflanzungen nach BaumSchVo)
- Die vollständige Versickerung des Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf.
- Steigerung der Biodiversität durch Erhalt und Förderung der Gehölz-, Stauden- und Wiesenstrukturen.
- Schaffung eines vielseitigen Stellflächenangebotes, welches den Spielplatzbesuchern ganzjährig zur Verfügung steht: 30 Pkw-Stellplätze (davon 5 barrierefrei) mit einem potenzieller Standort für eine E-Ladesäule und Stellflächen für Fahrräder und Scooter.
- Verbesserung Zugänglichkeit für Fußgänger und Radfahrer zur Bayernstraße als Zugang zum öffentlichen Nahverkehr zu den Bushaltestellen Bayernstraße und Volksfestplatz.
- Erhöhte Sicherheit in den Eingangsbereichen von der Münchener Straße durch die Trennung von Pkw / Fahrrad und Fußgängern.

4.3 Bereich B – „Hubbelbahn“

„Eine Rollbahn im Schatten – Geschicklichkeit und Gleichgewicht für die Südstadt.“

Planungsfläche ca. 7.200 m².

Bestand:

Eingerahmt von waldartigem Baumbestand liegt in diesem Bereich die seit Jahren stillgelegte Minigolfanlage. Auch aufgrund der hoch belasteten Fläche konnte trotz Bemühungen der Stadt Nürnberg kein Pächter zum weiteren Betrieb der Anlage gefunden werden.

Planungsziel / Entwurf:

Es ist ein vollständiger Rückbau der Minigolfanlage geplant.

Der klimawirksame Baum- und Strauchbestand soll so weit als möglich erhalten und durch fachgerechte Pflegemaßnahmen gefördert werden. Durch eine gezielte Planung der Hubbelbahn in den bereits versiegelten Bereichen werden Eingriffe im vorhandenen Baumbestand reduziert.

Durch diese Maßnahme können folgende Ziele realisiert werden:

- Öffnung des bisher eingezäunten Areals und Vergrößerung der dringend benötigten öffentlichen Spielflächen
- Bau einer Rollbahn zum Befahren mit Fahrrädern, Scootern, Skateboard etc. als Übungsbahn für jüngere Kinder (ca. 3 bis 10 Jahre)

- Bau einer Mini-Ramp für jüngere Kinder
- Tischtennis-Angebot in Kiosknähe (Verleih von Tischtennisschlägern)
- Schaffen von Aufenthaltsflächen im Schatten der Bäume
- Pflanzung von großkronigen Klimabaumarten
(Geplante Baumbilanz Bereich B: 4 Stück Baumfällungen, 3 Stück Baumpflanzungen davon 1 Ersatzpflanzung nach BaumSchVo)

4.3 Bereich C – „Spielplatz“

„Wie die Eichhörnchen – Drehen, Schwingen und Klettern für Mut und Resilienz“

Planungsfläche ca 20.500 m².

Herausforderung: Wie die Nürnberger Südstadt ist auch das Projektgebiet von sehr flacher Topografie geprägt. Dies wirkt sich nachteilig auf die Entwicklung der Kinder und Jugendlichen aus. Gleichgewichtssinn und Geschicklichkeit können nicht so trainiert werden wie beim Rennen über hügelige und unebene Wald- und Wiesenstrukturen. Durch die starke Frequentierung ist es erfahrungsgemäß wenig erfolgreich, dauerhaft Spielhügel zu modellieren.

Aus diesem Grund geht die Planung beim Spielplatz Luitpoldhain vom flachen Boden in die Höhe – bis in die Baumwipfel. Geschicklichkeit, Gleichgewichtssinn und Mut werden für die Verbesserung der Resilienz beim dynamischen Spielen in verschiedenen Höhen trainiert.

Es wird größter Wert darauf gelegt, auch für größere Kinder und Jugendliche Herausforderungen für den Spaß am Spielen zu schaffen.

Bestand:

Im Schatten alter Großbäume befindet sich der beliebte Spielplatz. Die vorhandenen Spielgeräte sind nicht mehr zeitgemäß und bieten keine Spielmöglichkeiten für Jugendliche.

Der vorhandene Spielturm musste bereits 2018 gesperrt werden.

Alter und Zustand der Spielgeräte verursachen hohe Kosten im Unterhalt.

Der Spielplatz wird seiner Funktion nicht mehr gerecht.

Es ist keine barrierefreie Nutzung der Spielgeräte und der Flächen möglich.

Planungsziel / Entwurf:

Durch die Generalsanierung des Spielplatzes können folgende Ziele realisiert werden:

- Bau von Spielflächen im Schatten der Bestandsbäume mit einem vielseitigen Spielangebot für Kinder und Jugendliche von 3 bis 14 Jahren
- Das barrierefreie Spielen wird in allen Spielbereichen gefördert
- Ein durchgängiges Leitsystem erleichtert die Orientierung und die aktive Teilhabe
- Es sind verschiedene Spielbereiche für die unterschiedlichen Altersgruppen geplant
- Treffpunkte für den längeren Aufenthalt
- Schatten durch Neupflanzung von großkronigen Klimabaumarten und der Neubau von nachhaltigen Baumstandorten
(Geplante Baumbilanz Bereich C: 3 Stück Baumfällungen, 13 Stück Baumpflanzungen, davon 2 Ersatzpflanzungen nach BaumSchVo, ein weiterer Baum muss unabhängig von der Baumaßnahme aufgrund Krankheit / Verkehrssicherheit zeitnah gefällt werden, zusätzliche Ersatzpflanzungen sind vorgesehen)
- Vollständige Versickerung des Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf

- Steigerung der Biodiversität durch Erhalt und Förderung der Gehölz-, Stauden- und Wiesenstrukturen
- Schaffung eines Stellflächenangebotes für Fahrräder und Scooter
- Verbesserung der Zugänglichkeit für Fußgänger und Radfahrer von der Bayernstraße und dem öffentlichen Nahverkehr

5. Bilanzierung

Die folgenden Angaben beziehen sich auf die Gesamtmaßnahme (Bereiche A, B und C):

Flächenbilanz - Bäume:

Entnahme Bäume	23 Stück
Ersatzpflanzung nach BaumSchVO	9 Stück
Neupflanzung Bäume:	14 Stück
Baumfällung aufgrund Erkrankung erforderlich (unabhängig von Baumaßnahme)	1 Stück

Flächenbilanz - Parkplätze:

Parkplätze Bestand	220 Stück
Parkplätze nach Umbau	30 Stück

Flächenbilanz - Entsiegelung:

Versiegelte Flächen – Entsiegelte Flächen:

vollständig versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster), Bestand	ca. 11.500 m ²
vollständig versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster) nach Umbau	ca. 5.500 m ²
= vollständig entsiegelte Fläche:	ca. 6.000 m²
teilweise wasserdurchlässigen Fläche, nach Umbau	ca. 1.600 m ²
zusätzliche Grünfläche	ca. 4.000 m ²

Die vollständig entsiegelte Fläche beträgt im gesamten Planungsgebiet ca. 6.000 m².
Ein Großteil der Entsiegelung wird durch den Rückbau des Parkplatzes erzielt (ca. 5.150 m²).

6. Finanzierung

Nach Genehmigung zur Fortschreibung des vorliegenden Entwurfes sollen die Bereiche A, B und C folgendermaßen finanziert und realisiert werden:

1. Bauabschnitt:

Die Bereiche A und B wurden zu einem Bauabschnitt zusammengefasst und als Maßnahme für das Jahr 2025 in den Aktionsplan Masterplan Freiraum aufgenommen.
Für diese Maßnahme wird es keine Förderung geben.

Die Gesamtkosten betragen für den 1. Bauabschnitt rund 2.550.000,- Euro ((Stand 02/2024)

2. Bauabschnitt:

Der Bereich C soll als 2. Bauabschnitt als Maßnahme für den MIP 2026 angemeldet werden.
Die Bewerbung um Fördermittel wird geprüft.

Die Gesamtkosten betragen für den 2. Bauabschnitt rund 3.050.000,- Euro (Stand 02/2024)

Für die Einzelheiten zu den Kosten wird auf den Kostenrahmen, siehe Anlage, verwiesen.

7. Zeitplanung

Die Realisierung der Bereiche A, B und C wird in zwei Bauabschnitten empfohlen:

- Bauabschnitt 1: Bereich A und B
- Bauabschnitt 2: Bereich C

Bauzeiten für Bauabschnitt 1:

- Voraussichtlicher Baubeginn
- Baufertigstellung

Frühjahr 2025

Ende 2025

Bauzeiten für Bauabschnitt 2:

- Voraussichtlicher Baubeginn
- Baufertigstellung

Frühjahr 2026

Ende 2026