E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur Baumaßnahme: Generalsanierung Spielplatz Luitpoldhain Bauabschnitt I

Bezirk 5 West Grünanlage mit Spielplatz Luitpoldhain
Generalsanierung des Spielplatz Luitpoldhain Bauabschnitt I
85010009832 Luitpoldhain #11
85010009974 Münchener Str. 99 #53

(Orts- bzw. Straßenbezeichnung) (Grünflächennutzungsart / Objektnummer)

Gesamtbaukosten: 2.600.000,00 EUR davon Nebenkosten: 455.215,00 EUR

A) Allgemeiner Teil

1. Kurze Begründung der Maßnahme:

Der Spielplatz in der Grünanlage Luitpoldhain ist für die dicht bebaute Nürnberger Südstadt ein wichtiger Erholungsort und dringend sanierungsbedürftig. Der gesamte Spielbereich ist nach zeitgemäßen Ansprüchen und Anforderungen zu überplanen. Ziel ist es, die Flächen der angrenzenden ehemaligen Minigolfanlage und den Parkplatz an der Bayernstraße zu einem Gesamtkonzept mit einem erweiterten inklusiven Spiel- und Sportangebot zu entwickeln.

Im 1. Bauabschnitt soll die ehemalige Minigolfanlage zu einer Rollbahn (Hubbelbahn) umgebaut werden. Es entsteht ein Bewegungsparcours für Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter zur Nutzung mit Tretrollern, Laufrädern, Rollerskates und Skateboards.

Der Parkplatz in der Grünanlage soll großflächig entsiegelt und zu einer multifunktionalen Sport- und Aktionsfläche mit Aufenthaltsbereichen umgebaut werden.

Die zurückgewonnenen Flächen dienen der notwendigen Ergänzung und Erweiterung des Freizeitangebots (notwendig aufgrund des hohen Spielflächendefizits) und der gestalterischen und ökologischen Aufwertung des neuen Spielplatzes. Das Regenwasser wird in Zukunft im gesamten Areal vollständig über Flächen- und Muldenversickerung in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt.

Für Schatten und Erfrischung ist ein Pavillon mit Sitzgelegenheiten und einem Trinkbrunnen geplant. Neue Baumstandorte mit großkronigen Klimabaumarten erweitern den Baumbestand.

2. Baugrundstück: (Angaben über Größe, Lage, Beschaffenheit, Eigentumsverhältnisse und Bauhindernisse)

Die stadteigene Grünanlage mit Spielplatz Luitpoldhain und Spielplatz in der Grünanlage Luitpoldhain tragen die Fl. Nr. 296/2, 330 und 454/7 in der Gemarkung Gleißhammer und die Fl. Nr. 451 in der Gemarkung Gibitzenhof.
Die Planungsfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4160.
Eigentümerin ist die Stadt Nürnberg.

Die gesamte Projektfläche (BA I und BA II) beträgt ca. 38.732 m².
Der Bauabschnitt I hat eine Gesamtfläche von 17.174 m² und ist funktional in zwei Bereiche unterteilt: Bereich A - Sportfelder mit einer Fläche von 9.982 m² und Bereich B - Hubbelbahn mit einer Fläche von 7.192 m².

Siehe dazu den beiliegenden Übersichtsplan Gesamtareal

3. Entwurfsanordnung: (Erläuterung der Planung)

Siehe dazu den beiliegenden Erläuterungsbericht für das Gesamtareal von Uniola GmbH Landschaftsarchitekten, Stand 24.01.2024.
Die Bereiche für den Bauabschnitt I (BA I) und Bauabschnitt II (BA II) sind jeweils gekennzeichnet.

4. Abwicklung des Bauvorhabens: (Bauzeit, Bauabschnitte)

Die Ausführung der Bauarbeiten für den Bauabschnitt I (Bereich A Sportflächen, Bereich B Hubbelbahn) sind ab Herbst 2024 bis Ende 2025 geplant. Die Pflegemaßnahmen für die neu erstellten Vegetationsflächen und Baumpflanzungen beginnen nach Abschluss der Baumaßnahme und werden voraussichtlich bis zum Jahr 2028 abgeschlossen.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Baumpflege- und Baumfällmaßnahmen	Oktober 2024 bis Februar 2024
Durchführung der Baumaßnahme	April 2025 bis Dezember 2025
Fertigstellungspflege	2026
Entwicklungspflege	2027 und 2028
Abrechnung Erschließungsbeiträge	ab 2029

Der Bauabschnitt II (nicht Bestandteil dieses Erläuterungsberichtes) ist ab dem Jahr 2026 geplant.

Das Bauvorhaben Generalsanierung Spielplatz Luitpoldhain wurde in zwei Bauabschnitte aufgeteilt, damit während der Bauzeit je nach Baufortschritt Teile des Spielplatzes für die Kinder nutzbar bleiben.

5. Zahl, Art und Größe der zu gewinnenden Nutzflächen: (z.B. Schmuckgrün, Spielplatzflächen, Sportflächen, Ruheplätze, kleingärtnerische Nutzflächen usw.)

Vegetationsflächen: Staudenmischpflanzung ca. 155 m², Wiesenflächen ca. 2.335 m², Schotterrasen ca. 255 m²;

Sportflächen: Bolzplatz (Sportrasen) ca. 2.785 m², EPDM-Sportflächen ca. 1.453 m², Hubbelbahn aus Asphalt ca. 218 m²;

Belegsflächen: Wegefläche ca. 1.530 m², 30 Stück Pkw - Stellplatzflächen aus Rasengitterstein ca. 280 m² und 5 barrierefreie Pkw- Stellplatzflächen ca. 65 m², Aufenthaltsflächen inkl. Fahrradstellflächen ca. 515 m²;

Ausstattung:
1 x Pergola, 1 x Trinkbrunnen, 1 x Mini - Ramp (6 m x 8 m), 49 x Pumptrack-Elemente für die Hubbelbahn, 1 x Streetball-Korb, 4 x Fußballtore für ein Kleinfeld mit Streetball-Platte, 1 x Fußballtor für Großfeld, 1 großes Fitnessgerät, 3 x kleine Fitnessgeräte, 29 x Fahrrad-Bügel (Stellplätze für 58 Fahrräder), 4 x Scooter-Bügel (Stellplätze für 24 Scooter), 2 x Hockerbänke, Sitzauflagen für 16 x Bänke ohne Lehne, Sitzauflagen für 9 x Bänke mit Lehne, 20 m Sitzstufen, 10 x Abfalleimer;

6. Biodiversität / Naturschutzrelevante Planungsinhalte:

Bauabschnitt I:
Bereich A – „Sport und Parkplatz“ und Bereich B - "Hubbelbahn"

Bestand:
Im Bereich A befindet sich aktuell ein öffentlicher Parkplatz aus Asphalt und Pflasterbelag mit ca. 220 Pkw-Stellplätzen mit Einzelbaumbestand und angrenzenden Gehölz- und Wiesenflächen.
Der Anteil an versiegelter Fläche beträgt ca. 7.250 m².
Das gesamte Niederschlagswasser wird in den Kanal eingeleitet.

Im Bereich B ist ein vollständiger Rückbau der ehemaligen Minigolfanlage (ca. 1.075 m²) geplant. Der klimawirksame Baum- und Strauchbestand soll so weit als möglich erhalten und durch fachgerechte Pflegemaßnahmen gefördert werden. Durch eine gezielte Planung der neuen Hubbelbahn auf den bereits verdichteten Flächen der ehemaligen Minigolfanlage werden Eingriffe im vorhandenen Gehölzbestand so weit wie möglich reduziert.

Planungsziel / Entwurf:
Im Bereich des Bauabschnitt I ist eine Entsiegelung der Asphaltflächen- und Pflasterfläche von ca. 70 % geplant. Dies entspricht einer Fläche von ca. 5.800. m².
Die Sondernutzung als Parkplatz und die Verpachtung an den "Palazzo" soll mit Beginn der Baumaßnahme ab Frühjahr 2025 beendet werden.

Dadurch können folgende naturschutzrelevante Planungsziele umgesetzt werden:
• Umsetzung der Schwammstadt-Prinzipien wie Entsiegelung mit 100 % Versickerung des Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf (Flächen- und Muldenversickerung in vorhandene und neue Vegetationsflächen).
• Die vorhandenen Wiesenflächen bleiben weitgehend erhalten und werden zukünftig durch die Niederschlagsversickerung gefördert.
• Zusätzlich sind ca. 5.530 m² neue Vegetationsflächen (davon ca. 2.490 m² Blühflächen mit Stauden und Wildblumen) geplant.
• Natürlicher Schatten und Kühlung durch möglichst großen Erhalt des klimawirksamen Baumbestand mit insgesamt ca. 195 Stück Einzelbäumen in den vorhandenen Strauch- und Wiesenflächen.
• Steigerung der Biodiversität durch den Erhalt der vorhandenen Strauchbereiche und Ergänzung durch einheimische Sträucher (59 Stück).

• Baumfällungen sollen so weit als möglich vermieden werden:
Der Entwurf wurde während der Planung überprüft, um Baumfällung so weit als möglich zu reduzieren (z. B. durch alternative Wegeführung oder den Einbau von Wurzelbrücken).
Sind Baumfällungen nicht zu vermeiden (Bereich Parkplatz), werden als Ersatz möglichst großkronige Klimabaumarten und Ersatzpflanzungen an nachhaltigen Standorten im Planungsbereich (Bauabschnitt I und II) durchgeführt.

• Flächenbilanz - Bäume:
20 Stück Baumfällungen (davon unterliegen 7 Stück der BaumSchVO und müssen ersetzt werden)
13 Stück Ersatz- und Neupflanzungen mit großkronigen Klimabaumarten.

Weitere Maßnahmen zur Förderung eines klimabewussten Verhaltens:
• Reduzierung des motorisierten Individualverkehr durch:
Verbesserung der barrierefreien Erschließung und der Zugänglichkeit für Fußgänger zum öffentlichen Nahverkehr (Bushaltestellen "Bayernstraße" und "Volksfestplatz").
• Erhöhte Sicherheit in den Eingangsbereichen von der Bayernstraße durch die Trennung von Pkw / Fahrrad und Fußgängern.

• Schaffung eines vielseitigen Stellflächenangebotes, welches den Besucherinnen und Besuchern ganzjährig zur Verfügung steht mit Reduzierung der Pkw-Stellplätze auf 30 Stück, davon 5 barrierefrei Parkplätze, ein potenziellen Standort für eine E-Ladesäule und Stellflächen für Fahrräder und Scooter.

Flächenbilanz - Parkplätze:
Parkplätze Bestand 220 Stück - Parkplätze nach Umbau 30 Stück

Weitere Informationen zu Vegetation und Baumbestand, siehe Erläuterungstext von Uniola GmbH vom 24.01.2024.

7. Ergebnis der Verhandlungen mit den Aufsichtsbehörden und beteiligten Dritten: (evtl. Einsprüche)

Für die Neuplanung des Spielplatzes Luitpoldhain wurden verschiedene Nutzerveranstaltungen durchgeführt, um eine Planung unter Berücksichtigung möglichst vieler Wünsche zu erhalten:
1. Kinder-und Jugendbeteiligung am18.10.2021, 1. Bürgerbeteiligung entfallen (Corona - Pandemie), 2. Kinder- und Jugendbeteiligung am 09.03.2023, 2. Bürgerbeteiligung - Online vom 09.03.2023 bis 14.04.2023.
Die Ergebnisse wurden in Zusammenarbeit mit dem Jugendamt in die Planung der Spiel- und Aktionsflächen aufgenommen.
Die Forderung nach einem niederschwelligen und inklusiven Bewegungsangebot im öffentlichen Raum wurde mit dem SportService Nürnberg abgestimmt.
Der Kiosk und der „Verkehrserziehungskindergarten“ ("Minirennbahn") können entsprechend den Wünschen der Pächter erhalten werden.

Der Entwurf wurde in der Sitzung des SÖR - Werkausschusses am 13.03.2024 vorgestellt und einstimmig beschlossen.

8. Geplante Finanzierung unter Angabe evtl. Beiträge Dritter:

Die Maßnahme Generalsanierung Spielplatz Luitpoldhain Bauabschnitt I wurde mit einer Summe von 2,6 Mio. Euro in den MIP Nr. 714 Masterplan Freiraum aufgenommen.

Es gibt keine Förderung für die Maßnahme Generalsanierung Spielplatz Luitpoldhain.

9. Folgekosten im Unterhalt, Bedarfsträger

91.122,00 EUR / Jahr

B) Baubeschreibung: (Art der Vegetation, technische Angaben über Be- und Entwässerung, Wege- und Platzflächen, Treppen und Mauern sowie sonstige bauliche Einrichtungen und Inventar)

Siehe dazu den beiliegenden Erläuterungsbericht für das Gesamtareal von Uniola GmbH Landschaftsarchitekten, Stand 24.01.2024.
Die Bereiche für den Bauabschnitt I (BA I) und Bauabschnitt II (BA II) sind jeweils gekennzeichnet.

Aufgestellt:

Nürnberg, den 29.04.2024