



Sachbearbeitung	VGW/GF - Grünflächen		
Datum	20.03.2017		
Geschäftszeichen	VGW/GF-Gi/BI	* 18	
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 25.04.2017	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 139/17

Betreff: Sanierung Spielplatz Friedrichsau, Wielandstraße
- Zustimmung zum Entwurf -
- Baubeschluss -

Anlagen: Abschlussbericht der Workshops (Anlage 1)
Entwurfsplanung Variante 1 (Anlage 2)
Entwurfsplanung Variante 2 (Anlage 3)
Entwurfsplanung Variante 3 (Anlage 4)
Kostenberechnung (Anlage 5)

Antrag:

1. Den Bericht über den Beteiligungsprozess von Kindern und Jugendlichen zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Entwurfsplanung entsprechend der Variante 1 zur Neugestaltung des Spielplatzes Friedrichsau, Wielandstraße und deren Ausführung auf Basis der Kostenberechnung mit Gesamtkosten von 702.000 € zuzustimmen.
Der Fortschreibung der genehmigten Kosten von 640.000 € um 62.000 € auf 702.000 € wird zugestimmt.
3. Die Finanzierung erfolgt bei Projekt 7.55100011 "Sanierung Spielplatz Friedrichsau, Wielandstraße". Im Haushalt stehen dort insgesamt 640.000 € zur Verfügung (2016: 20 T €, 2017: 500 T € und 2018: 120 T €). Zur Auftragsvergabe in 2017 und zur Deckung der Belastung des Haushaltsjahres 2018 ist eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 182.000 € erforderlich. Die Deckung bzw. Finanzierung erfolgt über Projekt 7.55100015 (Sanierung kleine Ehinger Anlage - Glacispark)
4. Die jährlichen Folgekosten der Maßnahme in Höhe von 60.795 € und die statistischen Lebenszykluskosten in Höhe von 1.215.905 € werden zur Kenntnis genommen.

i.V. Bernstein

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, C 3, OB, RPA, ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
Sanierung Spielplatz Friedrichsau			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 5510-750 Projekt / Investitionsauftrag: 7.55100011			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	702.000 €	Ordentlicher Aufwand	52.810 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	49.300 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	7.985 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	702.000 €	Nettoressourcenbedarf	60.795 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2017</u>		2017	
Auszahlungen (Bedarf):	500.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	52.810 €
Verfügbar:	500.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	0 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	7.985 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2018 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	182.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	120.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	62.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. **Beschlüsse**

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat in der Sitzung vom 12.07.2016 (GD 249/16, § 274) dem Bericht über den Zustand des Spielplatzes zur Kenntnis genommen und das weitere Vorgehen beschlossen.

2. **Beteiligungsprozess**

Nachdem es sich beim Spielplatz in der Friedrichsau um den wichtigsten Ulmer Spielplatz handelt, sollte ein besonderer Planungsprozess mit Kindern und Jugendlichen als den "Spielplatzexperten" durchgeführt werden.

Zu den drei moderierten Planungsworkshops wurden in Abstimmung mit der RPG Mitte/Ost verschiedene Kindergärten und Schulen aus der näheren Umgebung eingeladen und im angrenzenden Wohngebiet Eberhardtstraße eine Postwurfsendung verteilt. Das Jugendparlament konnte sich leider wegen anderweitiger Verpflichtungen nicht an dem Prozess beteiligen.

Letztlich konnten fünf Einrichtungen mit insgesamt 60 Kindern und Jugendlichen und 8 Betreuerinnen und Betreuern für die Beteiligung an den drei Workshops gewonnen werden:

- Kindergarten Freie Kinder Ulm/Neu-Ulm e.V. (Friedrichsau 1), 7 Vorschulkinder
- Gemeinschaftskindergarten e. V. (Friedrichsau 5), 7 Vorschulkinder
- Friedrichsau Grundschule Ulm (Nagelstraße 6), 19 Kinder aus Klasse 4
- Martin-Schaffner -Grundschule (Frauenstraße 99), 10 Kinder aus Klasse 2 und 3
- Ulrich-von-Ensingern Gemeinschaftsschule (Frauenstraße 101), 17 Jugendliche aus Klasse 8

Gemeinsam mit der Planungsgruppe Stahlecker (Stuttgart) wurden für die Workshops Moderationsfahrpläne entwickelt, die mit den Lehrerinnen und Lehrern und den Erzieherinnen und Erziehern in einem separaten Vortreffen vorgestellt und abgestimmt wurden.

Die drei moderierten Workshops wurden von allen Beteiligten mit großem Spaß und viel Engagement am 19.10.2016, 09.11.2016 und 30.11.2016 vor Ort und in der Teutonia durchgeführt. In der Presse und im Radio wurde über den gesamten Beteiligungsprozess intensiv berichtet. Der Beteiligungsprozess ist im Abschlussbericht der Planungsgruppe Stahlecker (Anlage 1) zusammenfassend beschrieben und dokumentiert.

Als Ergebnis der gemeinsamen Planungsworkshops entstand ein skizzenhafter Vorentwurfplan, der die erarbeiteten Spielangebote darstellt und verortet.

3. **Entwurfskonzept**

Auf Basis des mit den Kindern und Jugendlichen erarbeiteten Vorentwurfes hat die Planungsgruppe Stahlecker die Planung weiter differenziert und detailliert. Die Kostenberechnung auf Basis des konkreten Entwurfes ergab, dass die bisher im Haushalt auf Basis einer überschlägigen Kostenannahme eingestellten Mittel von insgesamt 640.000 € aufgrund der erforderlichen, umfangreichen Geländearbeiten nicht auskömmlich sind.

In der Sitzung der Spielplatzkommission vom 16.03.2017 wurden drei Entwurfsvarianten vorgestellt, welche sich insbesondere im Umfang und Art der Spielangebote sowie den Kosten unterscheiden.

In allen drei Varianten werden im Entwurfskonzept zwei Bereiche für verschiedene Altersgruppen ausgebildet, denen entsprechende Spielangebote zugeordnet werden. Auf der Fläche des bestehenden Spielplatzes entsteht der „Kinderbereich“. Um eine frei bespielbare Wiese wird ein Abenteuerbereich mit großem Piratenschiff und Dschungel, ein Biberbereich mit Sand, Rutsche, Schaukeln inkl. Spielangeboten für Kleinkinder sowie Trampoline in einem elastischen Kunststoffbelag angeordnet. Ein ruhigerer Chillbereich sowie verschiedene Möglichkeiten zum Picknick und Verweilen im Schatten und in der Sonne werden ebenfalls angeboten. Der südlich angrenzende Weg zur Brücke am oberen Ausee wird leicht verschwenkt, so dass der Kinderbereich zusätzliche Fläche gewinnt.

Südöstlich von diesem Weg entsteht der neue „Jugendbereich“. Zum Ausee hin wird eine frei bespielbare Wiese vorgesehen. Entlang des Weges werden verschiedene Angebote gemacht. Es ist ein langes, dynamisches Trampolin in einem elastischen Kunststoffbelag sowie ein Fitnessparkour mit verschiedenen Wänden und Klettergeräten vorgesehen. Zum Chillen sind unterschiedliche Sitz- und Liegeelemente geplant.

3.1. Variante 1 (Anlage 2)

"Kinderbereich"

Als markantes Spielelement bietet ein großes Piratenschiff mit Rutschen, Seilschaukel, Sandaufzügen, Kletternetzen und verschiedenen Spielebenen vielfältige Erlebnismöglichkeiten. Dieser Abenteuerspielbereich wird durch den angrenzenden "Dschungel" mit der vorhandenen Seilbahn, einem Bambuswald mit Holzpalisaden und Balancierbalken erweitert.

Für kleinere Kinder bieten ein bekletterbarer kleiner Biberbau mit Rutsche, sowie verschiedene Schaukeln und Sandspieleinrichtungen ein weiteres Angebot. Zwei große Trampoline motivieren alle Kinder zum Hüpfen.

Zum zentralen Aufenthaltsbereich wird eine "lange Tafel" (Tisch Bank-Kombination ca. 12 m), welche am Rand durch Hängematten und Bänke zum Verweilen und Ausruhen sowie den vorhandenen Picknicktischen als Treffpunkt ergänzt wird.

"Jugendbereich"

Wesentliche Elemente wie ein langes Trampolin, Tischkicker, drei Parkourwände und eine Calisthenicsanlage werden hier für die Jugendlichen angeboten. Verschiedene Sitzelemente (Lümmelbank, Sitzquader) und eine Sitzbox bilden Treff- und Aufenthaltspunkte. Zum Chillen am See lädt eine Liegemuschel auch andere Parkbesucher ein.

In dieser Entwurfsvariante werden die Wünsche aus der Beteiligung im Wesentlichen berücksichtigt. Die Kosten für die Variante 1 betragen 702.000,00 Euro.

3.2. Variante 2 (Anlage 3)

"Kinderbereich"

Hier wird das Piratenschiff um einen zusätzlichen Aussichtsturm mit Rutsche und Klettermöglichkeiten erweitert. Ebenfalls lädt noch ein beispielbares Piratenfass zum Klettern und Verstecken ein. Der Dschungelbereich bleibt zu Variante 1 unverändert. Bei den kleineren Kindern bietet ein größerer Biberbau gleichzeitig Spielmöglichkeiten für mehrere Kinder und zusätzlich noch die Gelegenheit sich im Inneren zu verstecken, die sonstigen Spieleinrichtungen bleiben zu Variante 1 unverändert.

Bei den Aufenthaltsmöglichkeiten ist die "lange-Tafel" weiterhin das zentrale Element. Durch das Aufstellen von mehr Hängematten, Bänken und Picknicktischen als in Variante 1 wird das Angebot erweitert.

"Jugendbereich"

Um ein vielfältigeres Angebot zu bieten, werden die geplanten Parkourwände um verschiedene Elemente ergänzt. Zusätzlich wird der Bewegungsparkour um eine Slackline erweitert, das lange Trampolin und die Calisthenicsanlage bleibt zu Variante 1 unverändert.

Die Sitzelemente und eine Sitzbox bilden wie in Variante 1 einen Treff- und Aufenthaltspunkt. Auch hier lädt eine Liegemuschel am See zum Verweilen ein.

In dieser Entwurfsvariante werden mehr Wünsche aus der Beteiligung berücksichtigt. Die Kosten für die Variante 2 betragen 770.000,00 Euro.

3.3. Variante 3 (Anlage 4)

"Kinderbereich"

Der in Variante 2 beschriebene Abenteuer-, Dschungel- und Biberbereich bleibt unverändert. Ein weiteres Trampolin bietet mehr Kindern die Möglichkeit zur gleichzeitigen Nutzung.

Zu der geplanten "langen Tafel" bieten farbige, wellenförmige Sitz-/Spielblöcke weitere Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten, zudem werden farbliche Akzente gesetzt. Die einfachen Picknicktische werden durch runde, markante Picknick-Elemente aus eingefärbtem Beton ersetzt, welche weitere farbliche Gestaltungsakzente setzen. Die Hängematten bleiben in der Ruhezone unverändert.

"Jugendbereich"

Hier gibt es zu dem extra langen Trampolin noch ein kleineres, welches die Variationen zum Springen erweitert. Zusätzliche Parkourbänke sowie Kletterfelsen bieten vielfältigere Bewegungsmöglichkeiten für mehr Jugendliche. Eine lange Seilbahn rundet das Angebot ab.

Verschieden Sitz- und Liegeelemente sowie ein leichtes Regendach bilden an verschiedene Stellen Treff- und Aufenthaltspunkte.

In dieser Entwurfsvariante werden nahezu alle Wünsche aus der Beteiligung berücksichtigt. Die Kosten für die Variante 3 betragen 865.000,00 Euro.

4. Realisierung

Die Spielplatzkommission hat sich nach intensiver Beratung mehrheitlich für die Realisierung der Variante 3 ausgesprochen. Aufgrund der großen Bedeutung des Spielplatzes für die Gesamtstadt und im Zusammenhang mit dem Tiergarten auch für die Region wurde für diesen Ort ein umfassendes Angebot präferiert. Die Verwaltung hält nach Abwägung mit den anderen Investitionen die reduzierte Variante für vertretbar. Eine Nachrüstung von zusätzlichen Elementen ist jederzeit möglich.

Nach Zustimmung des Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Bau zum Entwurf und Bau soll die Gesamtmaßnahme öffentlich ausgeschrieben und vor der Sommerpause vergeben werden. Im September 2017 soll mit der Realisierung begonnen werden. Für 2017 sind die Abbrucharbeiten, Erdarbeiten, der Wegebau und die Vorbereitung der Fallschutzbereiche vorgesehen. Auf Grund der langen Lieferfristen müssen die Spielgeräte frühzeitig bestellt werden. Sobald die Witterung es 2018 erlaubt, werde die Spielgeräte einschl. der Fallschutzbeläge eingebaut und die Zaunbau- und

Vegetationsarbeiten durchgeführt.

Im Frühjahr 2018 soll der Spielplatz fertig gestellt und mit den Kindern sowie allen Beteiligten festlich und spielerisch eingeweiht werden.

5. Holzbrücke Oberer Ausee

Die vorhandene, filigrane Holzbrücke ist ein wesentliches Gestaltungselement am Oberen Ausee.

Der schlechte Zustand der Brücke (Zustandsnote 3,7) macht bauliche Maßnahmen erforderlich. Die Möglichkeiten reichen vom Ersatzneubau bis hin zum ersatzlosen Abriss. Zur Beurteilung der Notwendigkeit der Brücke und der Wegeverbindung über den Oberen Ausee erfolgt im Frühjahr 2017 eine Zählung der Fußgängerquerungen.

Über das Ergebnis der Zählung und den weiteren Umgang mit der Brücke berichtet VGVVI im FBA im Rahmen des Brückenzustandsberichtes.

Eine evtl. notwendige Baustellenzufahrt ist von Westen über den vorhandenen Geh- und Radweg im Uferbereich des Oberen Ausee vorgesehen.

6. Kosten / Finanzierung

6.1. Kosten

Für die Realisierung der Maßnahme entsprechend der kostengünstigsten Variante 1 ergeben sich laut Kostenberechnung vom 29.03.2017 Gesamtkosten von 702.000 € (siehe Anlage 5).

6.2. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt bei Projekt 7.55100011 "Sanierung Spielplatz Friedrichsau, Wielandstraße". Im Haushalt stehen dort insgesamt 640.000 € zur Verfügung (2016: 20 T €, 2017: 500 T € und 2018: 120 T €). Zur Auftragsvergabe in 2017 und zur Deckung bzw. Finanzierung der Belastung des Haushaltsjahres 2018 ist eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 182.000 € erforderlich. Die Deckung erfolgt über Projekt 7.55100015 (Sanierung kleine Ehinger Anlage - Glacisark)

6.3. Folgekosten

Durch die Realisierung der Maßnahme entstehen für die Stadt jährlich zu finanzierende Folgekosten in Höhe von insgesamt 60.795 €. Diese Beträge belasten den städtischen Haushalt dauerhaft in folgendem Umfang.

	jährlich	Lebenszyklus*
Unterhalt *	3.510 €	70.200 €
Abschreibung Aufwuchs und weitere Aufbauten (20 Jahre)	20.900 €	418.000 €
Abschreibung Spielgeräte (10 Jahre)	28.400 €	284.000 €
Verzinsung *	7.985 €	159.705 €
Summe	60.795 €	1.215.905 €

*Annahme: Unterhalt und Verzinsung im Abschreibungszeitraum der Anlage wird mit dem größeren Abschreibungszeitraum von 20 Jahren für die Lebenszykluskosten gerechnet.

Neben der Investition von 702.000 €, sind damit zusätzlich über den städtischen Haushalt im Rahmen des statistischen Lebenszyklus der Anlage rund 1.215.905 € über den ErgebnisHH zu finanzieren.