

Universitätsstadt Tübingen
Projektleitung ZOB Europaplatz
Korth, Katrin Telefon: 07071 204-2767
Gesch. Z.: /

Vorlage 278/2024
Datum 28.11.2024

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Stadtmitte**
zur Vorberatung im **Jugendgemeinderat**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Anlagenpark Süd-West Baubeschluss**

Bezug:

Anlagen: 278_2024 Anlage 1 Lageplan
278_2024 Anlage 2 Variante 1 Detail großes Spielfeld
278_2024 Anlage 3 Variante 2 Detail kleines Spielfeld

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Umgestaltung des Anlagenparks Süd-West entsprechend der durch die Verwaltung vorgelegten Entwurfsvariante 1 und beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen - Investitionsprogramm								
Lfd. Nr.	Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Bisher finanziert	Entwurf HH-Plan 2025	VE 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Gesamtkosten
7.511009.1006.04 Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West		EUR						
1	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	420.414	1.031.000	0	706.000	0	0	2.157.414
6	Summe Einzahlungen	420.414	1.031.000	0	706.000	0	0	2.157.414
8	Auszahlungen für Baumaßnahmen	-1.464.635	-1.481.000	-2.180.000	-1.872.000	-561.000	-241.000	-5.619.635
13	Summe Auszahlungen	-1.464.635	-1.481.000	-2.180.000	-1.872.000	-561.000	-241.000	-5.619.635
14	Saldo aus Investitionstätigkeit	-1.044.221	-450.000	-2.180.000	-1.166.000	-561.000	-241.000	-3.462.221
16	Gesamtkosten der Maßnahme	-1.464.635	-1.481.000	-2.180.000	-1.872.000	-561.000	-241.000	-5.619.635

Die Gesamtkosten für den beschriebenen Abschnitt betragen 3.131.000 Euro. Die erwartete Förderung beläuft sich auf 1.909.000 Euro. Die finanziellen Mittel sind auf dem PSP-Element 7.511009.1006.04 „Europaplatz, Gebiet III Anlagenpark West“ etatisiert.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Im Zuge der schrittweisen Sanierung und Umgestaltung des Anlagenparks steht als nächster großer Abschnitt der süd-westliche Teil der Parkanlage an. Die Flächen, und hier vor allem die Flächen des früheren Schulcontainerstandortes an der Europastraße, wurden in den letzten Jahren teilweise als Baustelleneinrichtungsflächen genutzt. Am westlichen Ende des Parks wurde die Radbrücke realisiert, deren Rampe sich als Loop zum neuen Radkreisel herabschlängelt. Diese Fläche unter der Radbrücke, auf der sich früher ein Kleinspielfeld bestand, war Baustelleneinrichtungsfläche für den Bau der Brücke. In diesem Bereich des Anlagenparks befand sich früher der Piratenspielplatz. Vom früheren Spielplatz ist noch das Schiff erhalten, das in die Umgestaltung integriert werden soll. Geplant ist ein Kinderspielbereich und im angrenzenden Bereich unter der Radbrücke ein multifunktionales Sport- und Bewegungsareal, dazu klassische Maßnahmen der Parkgestaltung. Mit der geplanten Umgestaltung soll der Anlagenpark eine wesentliche und wichtige Schwerpunktsetzung und Abrundung innerhalb der Freiraumgestaltung erhalten.

2. Sachstand

Das Planungsareal hat eine Gesamtfläche von ca. 9.200 qm, davon rund 840 qm für das Sport- und Bewegungsareal und 815 qm für den Spielplatz. Beide Areal e werden durch einen beleuchteten Hauptweg erschlossen. Zur Europastraße hin wird eine Anbindung vorgesehen, die aus als Unterhaltungszufahrt für den Park dient. Hier sind Fahrradabstellplätze geplant. Insgesamt erhält der Abschnitt 79 neue Bäume. Es entsteht ein Bereich mit Obstgehölzen und Naschobst, eine der Ideen aus der Beteiligung. Zu den bereits vorhandenen Gehölzflächen werden ca. 1.400 qm neue, naturnahe Gehölz- und Staudenflächen realisiert.

Der Kinderspielplatz hat eine für den Park wie auch die Gesamtstadt zentrale Funktion. Die neue Gestaltung des Spielplatzes geht von der des früheren Piratenspielplatz aus. Das emotional-gestalterische Leitbild ist das einer wilden (Piraten)Insel mit Hafen und (Kletter)Burg mit Aussicht. Die Spielschwerpunkte sind freie Bewegung, Klettern sowie einfache Wasserspielelemente. Das vorhandene und beliebte Piratenschiff wird integriert. Bei den Materialien wird auf naturbelassene und gebrauchte Materialien mit Holz, alten Baumstämmen und Natursteinen sowie eine möglichst wilde und frei gestaltete Formgebung gesetzt, die die Kreativität von Kindern anspricht. Der Spielplatz soll ein möglichst großes Altersspektrum von 3 bis 14 Jahren abdecken. Wichtiges Merkmal ist weitgehende Barrierefreiheit. Zugrunde gelegt werden die Gestaltungsprinzipien für inklusive Spielplätze.

Die Konzeption sieht nördlich des Hauptweges einen Bereich für jüngere Kinder mit Wassermatschtisch und Kletter- und Spielangeboten für kleinere Kinder vor. Zum Mühlbach hin bildet eine Natursteinsitzmauer eine sichere Abgrenzung. Südlich des Weges schließt sich das Areal für größere Kinder an, die hier auch ein anspruchsvolles Angebot zum Klettern, Hangeln, Rutschen und Schaukeln, ergänzt durch einige Wasserelemente, finden werden. Als Belag ist Sand und Fallschutzkies vorgesehen, was aufgrund der Wasserelemente erforderlich ist, aber auch die gewünschte Anmutung einer Insel mit Strand, Steinen und Holz sichert.

Das Piratenschiff dockt am Hafen an, der als zentraler Abenteuerweg durch das Areal führt. Dieser Abenteuerweg aus Holz integriert Spielelemente und Aufenthaltsbereiche. Zum Radweg und zur Europastraße hin wird eine Abgrenzung vorgesehen, die vom Radweg her einige Durchblicke ermöglicht.

Auf der Spielplatzfläche werden 11 neue Bäume gesetzt, im Randbereich des Spielplatzes werden weitere Baumpflanzungen vorgesehen, um ausreichenden Schatten im Sommer zu gewährleisten. Verschattungen mit Segeln, insbesondere über den Aufenthaltsbereichen, ergänzen das Angebot. Dazu kommt ein Trinkbrunnen am Hauptweg, der für Spielplatz und Sport- und Bewegungsbereich gleichermaßen dient.

Aufgrund der guten Erfahrungen, die damit in der letzten Zeit bei der Planung anderer Spielplätze gewonnen wurden, sollen die Arbeiten zum Bau der Spielgeräte über eine Funktionalausschreibung vergeben werden, bei der der Leistungsumfang, die gewünschten Zielsetzungen sowie Kostenrahmen vorgegeben werden und sich Spielplatzbauunternehmen mit einem Konzept bewerben. Das Verfahren sichert eine hohe gestalterische wie auch spiefunktionale Qualität bei einem günstigen Preis-Leistungsverhältnis.

Das Bewegungs- und Sportareal ist, auch entsprechend der Ergebnisse der Beteiligungen, als multifunktionaler Sport-, Bewegungs- und Aufenthaltsbereich geplant, der junge und ältere Menschen sowie Jugendliche aller Geschlechter gleichermaßen anspricht. Aus Sicht der

Beteiligung wie auch der Planung ist es deshalb wichtig, dass neben einem Angebot für Fußball auch andere Ballsportarten sowie andere Sport- und Bewegungsarten möglich sind. Grundlegende Elemente sind die Schaukeln, die an der Radbrücke befestigt werden und die bereits in der Planung der Brücke statisch berücksichtigt wurden. Dazu kommen Calisthenic- und Fitnessgeräte, Kraft- und Bewegungssportgeräte, Trampoline und Kletterstangen. Zentral auf der Fläche wird ein Aufenthaltsdeck entstehen, das neben Sitzen und Liegen auch für sportliche Aktivitäten genutzt werden kann. Weitere Sitzgelegenheiten finden sich in den Randbereichen entlang von Sitzmauern, die auch den Höhenversatz zum Radweg ausgleichen.

Im Sport- und Bewegungsareal sind je nach Variante bis zu 20 neue Baumpflanzungen vorgesehen. Schatten und Regenschutz bietet darüber hinaus die Brückenkonstruktion selbst.

Für das Bewegungs- und Sportareal wurden 2 Varianten entwickelt, die sich im Wesentlichen in der Größe des Kleinspielfeldes unterscheiden.

In **Variante 1** hat das Kleinspielfeld eine Größe von 13 x 20 m. Das ist die Spielfeldgröße, wie sie auch im Volksgarten in der Südstadt vor kurzem realisiert wurde. Das Spielfeld wird durch eine ca. 60 cm hohe Bande und einen Ballfangzaun abgegrenzt. Zur Derendinger Allee hin wird die Bande auf bis zu 1,20 m Höhe gezogen, um den Höhenversatz zum Radweg hin auszugleichen. Die im Baufeld stehende Hainbuche kann in dieser Variante nicht erhalten werden.

In **Variante 2** hat das Spielfeld eine Größe von 15 x 10 m. Es wird mit einer ca. 60 cm hohen Bande und einen Ballfangzaun begrenzt. Diese Variante fügt sich gestalterisch etwas besser ein und ermöglicht insgesamt eine stärkere Durchgrünung. Die vorhandene Hainbuche kann mit dieser Variante erhalten werden. Der Spielwert des Kleinspielfeldes ist demgegenüber geringer.

Beide Varianten sehen einen Ballfangzaun vor, der auch aufgrund der Nähe der Radwege und der Straße erforderlich ist. Als Ballfangzaun wird eine Konstruktion aus eckigen Holzpfeosten mit Seilnetzabspannung vorgeschlagen, die begrünt wird. Eine grundlegend etwas raue Gestaltungssprache mit Holz und Naturstein ist das verbindende Element zum Spielplatz. Die Bande wird aus Beton gefertigt, der Bodenbelag ist als EPDM-Belag geplant, eine Art weicher Tartanbelag, mit dem die Fallschutzbelange erfüllt werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Realisierung der Variante 1. Der Spielwert für Fußball ist hier deutlich höher, da auf dem Feld mehr Spielende Platz finden können. Die Größe entspricht der vom DFDB empfohlenen Mini-Spielfeldgröße für den Nachwuchsfußball. Auch andere Sportarten sind auf einem größeren Feld besser möglich. Die Verwaltung sieht in dem größeren Spielfeld deshalb deutliche Vorteile hinsichtlich der Funktionalität und der Nutzungsvielfalt, auch wenn dadurch der vorhandene Baum entfallen muss.

4. Lösungsvarianten

4.1 Ausführung Variante 2

Alternativ realisierbar ist Variante 2, allerdings bei geringerem Spielwert des Spielfeldes. Die Baukosten sind trotz der geringeren Größe annähernd gleich.

4.2 Geringerer Ausbaustandard

Aufgrund der angespannten Haushaltssituation wäre ein insgesamt geringerer Ausbaustandard denkbar. Einsparpotenziale bestehen in der Ausstattung des Spiel- und Sportbereichs, also bei den Geräten. Die Verwaltung hat in ihrem Vorschlag einen mittleren bis hohen Ausstattungsstandard zugrunde gelegt. Dabei wurde berücksichtigt, dass der Anlagenpark, nicht zuletzt wegen der angrenzenden Schulen und des Jugendcafés eine intensive Nutzung erwarten lässt und der Park mit dem geplanten Spiel- und Sportareal eine zentrale Funktion im Freiraumgefüge der Universitätsstadt hat. Mit einer geringerwertigen Ausstattung lassen sich Einsparungen von geschätzt 150.000 EUR bis 200.000 EUR erreichen, die mit ca. 100.000 bis 150.000 EUR gefördert werden.

5. Klimarelevanz

Die Umgestaltung des Anlagenparks ist ein wesentlicher Baustein im Rahmen der Stadtklimaanpassung, mit dem der Park hinsichtlich der Anforderungen des Klimawandels zukunftsfähig gestaltet wird. Im Sommer gut nutzbare Aufenthaltsflächen werden dabei eine immer größere Bedeutung haben.

6. Ergänzende Informationen

Die Gesamtbaukosten für den beschriebenen Abschnitt betragen ca. 2.609.000 EUR. Einschließlich Nebenkosten ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von ca. 3.131.000,00 EUR.

Dabei belaufen sich die Baukosten für den Spielplatz sowie den Sport- und Bewegungsbereich auf:

Spielplatz und Sportbereich:	1.612.500 EUR brutto
Parkflächen:	510.000 EUR brutto
Wegeflächen und Stege:	486.500 EUR brutto

Der Bereich neben der Städtebauförderung über das Programm Soziale Integration im Quartier (SIQ) gefördert. Die Förderung in diesem Programm ist höher als bei der Städtebauförderung:

SIQ:	1.309.000,00 EUR
<u>Städtebauförderung:</u>	<u>600.000,00 EUR</u>
Summe Förderung:	1.909.000,00 EUR

Das Förderprogramm SIQ ist bis April 2026 befristet, die Bauarbeiten müssen bis Ende April 2026 abgeschlossen sein. Nach dem Baubeschluss werden umgehend die Landschaftsbauarbeiten sowie die Leistungen für die Spielgeräte ausgeschrieben. Baubeginn soll im Frühjahr 2025 sein.

