

Sitzungsvorlage DS 2011/051

Tiefbauamt
Blanka Rundel
(Stand: **01.02.2011**)

Mitwirkung:
Amt für Schule, Jugend, Sport
Büro Oberbürgermeister
Landschaftsarchitekt Rolf Deni
IB Berghof, Hr. Eichelmann

Aktenzeichen:

Umwelt- und Verkehrsausschuss

öffentlich am 09.02.2011

Gemeinderat

öffentlich am 28.02.2011

**Umgestaltung der "Großen Wiese" zwischen Weißenauer Straße und Mozartstraße
- Sachbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt das förmliche Genehmigungsverfahren einzuleiten.
2. Die Umgestaltung der "Großen Wiese" wird entsprechend dem vorliegenden Entwurf von Landschaftsarchitekt Rolf Deni umgesetzt. Die Gesamtkosten betragen 330.000 €.
3. Die Ausführung erfolgt in drei Teilabschnitten. Für das laufende Haushaltsjahr 2011 sind 110.000 € auf Finanzposition 2.5800.9501.000-1001 finanziert. Im Finanzplan 2012/13 sind insgesamt weitere 220.000 € eingestellt.

1. Vorbemerkung

Der bestehende Spiel- und Bolzplatz auf der "Großen Wiese" (ca. 1,2 ha) zwischen Weißenauer und Mozartstraße wurde zuletzt 1993 neu ausgestattet. Die Ausstattung auf dem Spielplatz richtet sich vor allem an die Altersgruppe von drei bis sechs Jahren. Daneben gibt es noch ein Kombinationsgerät aus Stahl für größere Kinder, das verschiedene teils sportliche Bewegungsmöglichkeiten erlaubt, aber nur für eine sehr kurze Verweildauer attraktiv ist. Die gesamte Ausstattung weist Defizite auf (Korrosion, altersbedingte Schäden an Holzbauteilen) und muss nun ersetzt werden. Für Jugendliche und junge Erwachsene gibt es einen Bolzplatz mit Ballfangzaun und zwei Tischtennisplatten.

Leider kam es in der Vergangenheit auf der "Großen Wiese" verstärkt zu Problemen mit Alkohol, Vandalismus, Lärm in den Nachtstunden und einer damit verbundenen Vermüllung. Das hat dazu geführt, dass die Bewohner der Südstadt die "Große Wiese" zunehmend meiden.

Die "Große Wiese" ist eine der größten, altstadtnahen Grünflächen und für die Südstadt von zentraler Bedeutung. Das am 23.06.2010 dem Umwelt- und Verkehrsausschuss (DS 2010/258) vorgestellte Spielplatzkonzept weist den Spielplatz auf der "Großen Wiese" als Schwerpunktspielplatz für den gesamten Stadtteil aus. Die schrittweise Aufwertung der Schwerpunktspielplätze wurde beschlossen.

Die Abteilung Öffentliches Grün hat in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt Rolf Deni und mit Beteiligung der Bürger in der Südstadt ein Gesamtkonzept erarbeitet. Mit der vorliegenden Planung soll das Potential der "Großen Wiese" besser genutzt und damit die Akzeptanz im Stadtteil wieder zurückgewonnen werden.

2. Bürgerbeteiligung

Seit 2004 bemüht sich die Agendagruppe Südstadt (früher Südstadtinitiative) um eine attraktivere Gestaltung der "Großen Wiese" für alle Bevölkerungsschichten des Stadtteils. Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes sollten also die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen, Familien und Senioren berücksichtigt werden.

Seit 2009 mit der Erarbeitung des Gesamtkonzeptes begonnen wurde, wurden Gespräche mit der Agendagruppe geführt, die Kindergärten St. Markus und St. Franziskus wurden beteiligt und zuletzt fand am 22.1.2011 ein Jugendhearing unter Leitung des Jugendreferenten Hr. Ritsche statt. Die "machbaren" Wünsche der Jugendlichen werden in der Planung berücksichtigt. Nach Abschluss des erforderlichen Genehmigungsverfahrens etwa im kommenden Mai, ist geplant, den Jugendlichen das endgültige Planungsergebnis vorzustellen.

Aufgrund des "Wohnprojektes Südstadt" und dem damit verbundenen Verlust der Grünfläche und des Spielplatzes an der Tannenbergsstraße (Fischerwiese) sieht die Agendagruppe Südstadt eine noch stärkere Notwendigkeit für die Aufwertung der "Großen Wiese".

3. Technische Erkundung der Altablagerung auf der "Großen Wiese"

Im Bereich der "Großen Wiese" befinden sich Altablagerungen (ehemaliger Spohn'sche und Stemmer'sche Weiher). In den Jahren 1991/1992 wurden Oberbodenuntersuchungen durchgeführt, die jedoch inzwischen nicht mehr den heutigen Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (Inkrafttreten 1999) entsprechen. Daher wurde das Büro Berghof beauftragt die Oberbodenuntersuchung nach heutigem Erkundungsstandard zwischen August 2009 und Juli 2010 durchzuführen und nach den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch unter Berücksichtigung der sensitivsten Nutzung als Kinderspielfläche zu bewerten. Auf den für die vorliegende Planung relevanten Flächen (=Teilflächen 1 bis 12) wurden keine Prüfwertüberschreitungen festgestellt. Der Befund steht den dort geplanten Nutzungen also nicht entgegen.

Da es während der Bauausführung durch Fundamentarbeiten zu Eingriffen in tiefere Bodenschichten kommt, sollen diese Arbeiten durch einen altlasten- und entsorgungskundigen Fachbauleiter oder durch einen vorher fachlich eingewiesenen Bauleiter begleitet werden.

Das Landratsamt Ravensburg stimmt mit Schreiben vom 21.01.2011 den gutachterlichen Aussagen und Empfehlungen des Altlastensachverständigen zu. Die Maßnahmen müssen nachvollziehbar dokumentiert werden.

4. Erläuterung des Gesamtkonzepts "Große Wiese"

Der **Bolzplatz** soll in den östlichen Bereich an der Weißenauer Straße verlegt werden. Dafür sprechen folgende Überlegungen:

- Optisch durchgängige Parkanlage ohne störende Ballfangzäune zwischen Weißenauer Straße und Mozartstraße
- Zentrale, abseits vom Verkehrslärm gelegene Rasenfläche für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten
- Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft zum Kindergarten St. Franziskus

Um das Sportangebot, das hauptsächlich Teenager anspricht, zu konzentrieren, wird das **Tischtennis** ebenfalls in den östlichen Bereich auf die Rückseite des Ballfangzaunes verlegt.

Ein zentrales Anliegen der Agendagruppe Südstadt und der Jugendlichen ist ein **Kleinspielfeld mit Kunststoffbelag** für Fußball, Volleyball und Basketball, das daher bereits für den ersten Bauabschnitt vorgesehen ist. Als Möglichkeit zum "Chillen" soll es auf Wunsch der Mädchen **Hängematten** geben. Zur Ablage von mitgebrachten Sportsachen ist ein kleiner **Unterstand** vorgesehen. Außerdem sind eine **Kletter-Boulderwand** sowie Möglichkeiten zum

Slacklinen geplant.

Der Kinderspielplatz soll eine **Vogelnestschaukel**, eine **Schale, Kletter- und Balanciermöglichkeiten** sowie eventuell eine **Seilbahn** erhalten. Der Kindergarten hat in diesem Bereich einen **Sitzplatz** angeregt.

Ältere Menschen wünschen je nach persönlicher Konstitution **Spazierwege in unterschiedlicher Länge**. Daher wird das Wegenetz um zusätzliche wassergebundene Wege ergänzt. **Sitzbänke** werden in Zukunft ortsfest eingebaut.

Ein wichtiges Thema bei den Jugendlichen und der Agendagruppe ist die Verbesserung der nächtlichen **Beleuchtung** hinsichtlich des persönlichen Sicherheitsgefühls. Daher ist eine Ergänzung entlang der Wege vorgesehen.

Bezüglich des vielfältigen Wunsches nach einer Versorgung mit Snacks und Getränken entstand die Idee Automaten aufzustellen. Die Verwaltung versucht dafür einen Betreiber zu finden.

5. Baurechtliches Genehmigungsverfahren

Der derzeit gültige Baulinienplan von 1954 setzt für den Bereich der vorliegenden Umgestaltungsplanungen eine Bauverbotsfläche fest. Der Eintrag "evt. Jugendspielplatz" kann nach Einschätzung des Bauordnungsamtes nicht als qualifiziert festgesetzte Nutzung angesehen werden. Aufgrund des Umfangs der vorgesehenen Spiel- und Freizeitanlagen ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Baulinienplans erforderlich.

6. Kosten und Finanzierung

Im laufenden Haushaltsjahr 2011 sind 110.000 € auf Finanzposition 2.5800.9501.000-1001 bereitgestellt. Die Gesamtkosten der Maßnahme summieren sich auf 330.000 €. Sie werden für die Haushaltsjahre 2012 und 2013 angemeldet. Dieser Betrag ist in der Finanzplanung 2012/13 eingestellt.

BA	Jahr		Gesamtkosten
1	2011	Kleinspielfeld, Hängematten, Unterstand, Slackline	110.000 €
2	2012	Spielplatz (Geländemodellierung, Bepflanzung, Spielgeräteausrüstung)	135.000 €
3	2013	Schlittenhügel, Wege und Beleuchtung, Kletter-Boulder-Wand	85.000 €
		Gesamt	330.000 €

Durch eine mögliche Zusammenfassung der Bauabschnitte 2 und 3 würde die Gesamtmaßnahme wirtschaftlicher, da die Baustelleneinrichtung ein Mal entfällt. Ausserdem würde bei der Geländemodellierung ein Massenausgleich mit kurzen Transportwegen möglich (= der gesamte Aushub wird vor Ort wieder eingebaut). Über die Mittelbereitstellung wird im Zuge der Haushaltsberatung 2012 entschieden.

Die Agendagruppe Südstadt sieht bei einer zügigen Fertigstellung den Vorteil, dass es weniger Konflikte bei der Bauabwicklung geben würde, die gesamte Grünanlage dann schneller wieder uneingeschränkt nutzbar wäre und damit die Umgestaltung von der Bevölkerung noch stärker akzeptiert und angenommen werden würde.

7. Zeitplan

Baurechtliches Genehmigungsverfahren (Erstellung der Antragsunterlagen bis zur Erteilung der Befreiung)	Februar bis Ende April 2011
Jugendhearing	Mai 2011
Baubeginn (1. Bauabschnitt)	Juni/Juli 2011

Die Bauzeit für den ersten Bauabschnitt beträgt vier bis sechs Wochen.

Anlagen

Entwurf "Große Wiese" – Landschaftsarchitekt Rolf Deni, Ravensburg, Januar 2011, unmaßstäblich verkleinert.