

# Spielplatz Neuordnungs Konzept

Schaffung eines effizienten  
Spiel- und Bewegungsangebots



SchwäbischHall

## Inhalt

- Zusammenfassung 3
  
- Neuordnungskonzepte
  - Haller Westen 9
  - Haller Osten 16
  - Innenstadt + Steinbach 24
  - Hagenbach – Rollhof – Reifenhof 29
  - Sulzdorf 34
  - Tüngental 37
  - Eltershofen 39
  - Gelbingen-Breitenstein 42
  - Gailenkirchen 45
  - Bibersfeld 47
  - Einkorn 50
  
- Finanzierungskonzept 53

## Ausgangslage

- 54 Spielplätze in der Gesamtstadt
- Großteil der Spielplätze hat ein ähnliches Alter von >20 Jahren\*<sup>1</sup>
- sukzessive Verbesserung der Spielplätze aufgrund der Personalsituation in der Abteilung Stadtplanung, dem Eigenbetrieb Werkhof Abteilung Grün und den zur Verfügung gestellten Mitteln sehr langsam

## Ziel Spielplatzkonzept

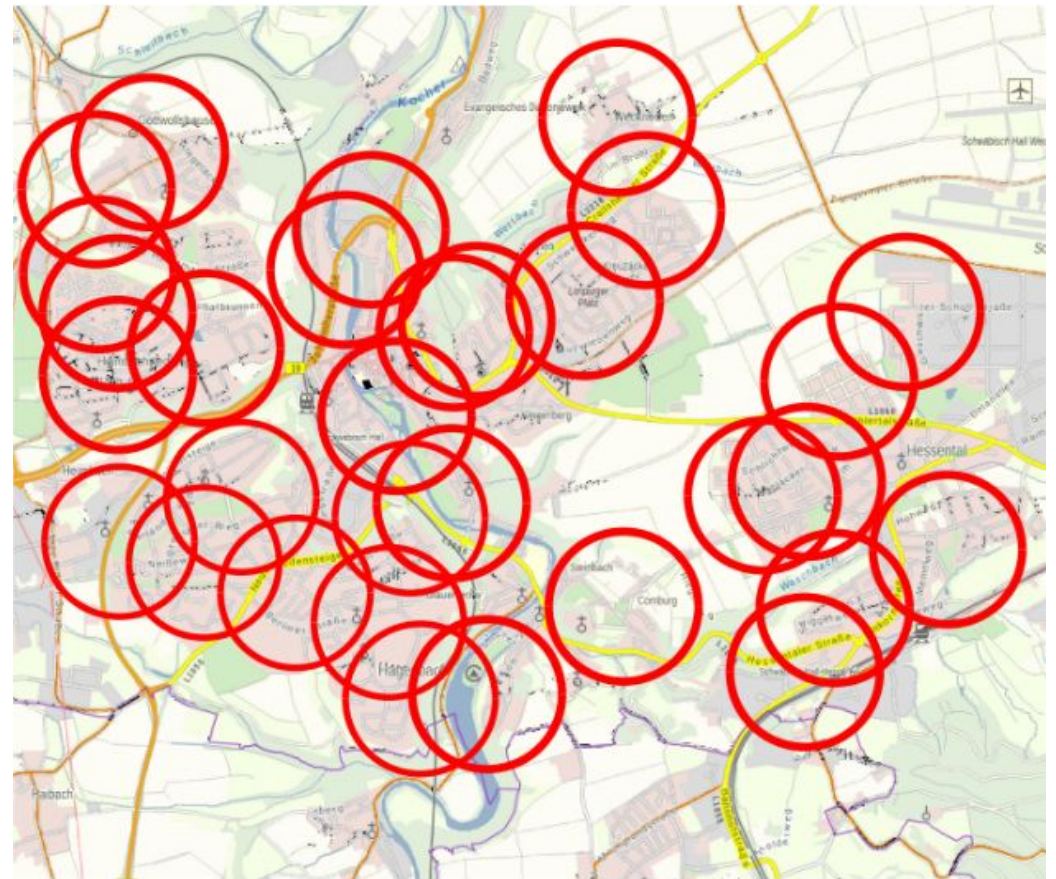
- > **langfristige Kosteneinsparungen bei gleichzeitiger Verbesserung der Infrastruktur**

---

\*<sup>1</sup> [https://ratsinfo.schwaebischhall.de/img\\_auth.php/d/d6/214-19\\_Anlage\\_Strukturuntersuchung\\_Spielpl%C3%A4tze.pdf](https://ratsinfo.schwaebischhall.de/img_auth.php/d/d6/214-19_Anlage_Strukturuntersuchung_Spielpl%C3%A4tze.pdf)

## Ausgangslage Spielplätze

- 54 Spielplätze in der Gesamtstadt (34 ohne Teilorte)
- Großteil der Spielplätze hat ein ähnliches Alter von >20 Jahren\*<sup>1</sup>
- sukzessive Verbesserung der Spielplätze aufgrund der Personalsituation in der Abteilung Stadtplanung, dem Eigenbetrieb Werkhof Abteilung Grün und den zur Verfügung gestellten Mitteln sehr langsam



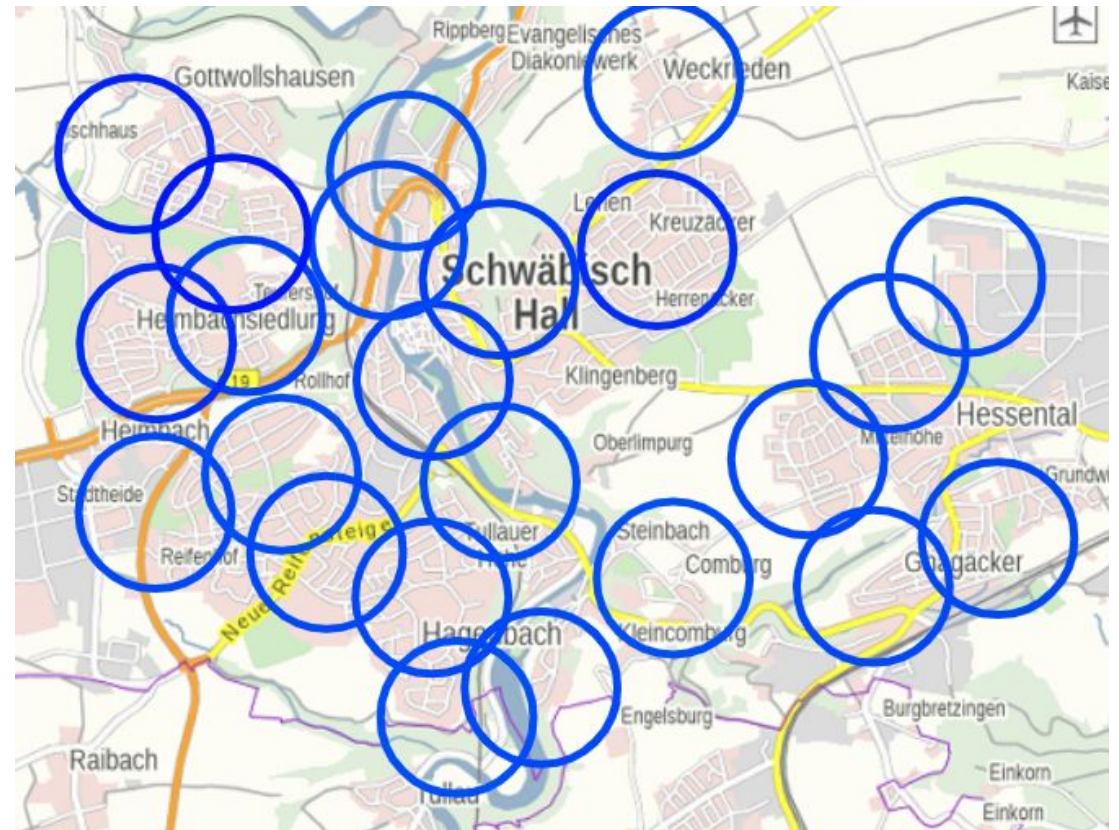
\*<sup>1</sup> [https://ratsinfo.schwaebischhall.de/img\\_auth.php/d/d6/214-19\\_Anlage\\_Strukturuntersuchung\\_Spielpl%C3%A4tze.pdf](https://ratsinfo.schwaebischhall.de/img_auth.php/d/d6/214-19_Anlage_Strukturuntersuchung_Spielpl%C3%A4tze.pdf)

## Ziel Spielplätze

- zukünftig 43 Spielplätze (23 ohne Teilorte)
- langfristige Kosteneinsparungen bei gleichzeitiger Verbesserung der Infrastruktur
- Sicherung dauerhafter Unterhalt mit verfügbaren Ressourcen
- Sicherung Jugend- bzw. Bewegungsangebot in allen Stadtteilen

## Vorgehen

- Prüfung Überversorgung von Spielflächen durch Einzugsbereich von 400 Meter\*<sup>2</sup>
- Prüfung Versorgung Bewegungsangebot durch Einzugsbereich 1km

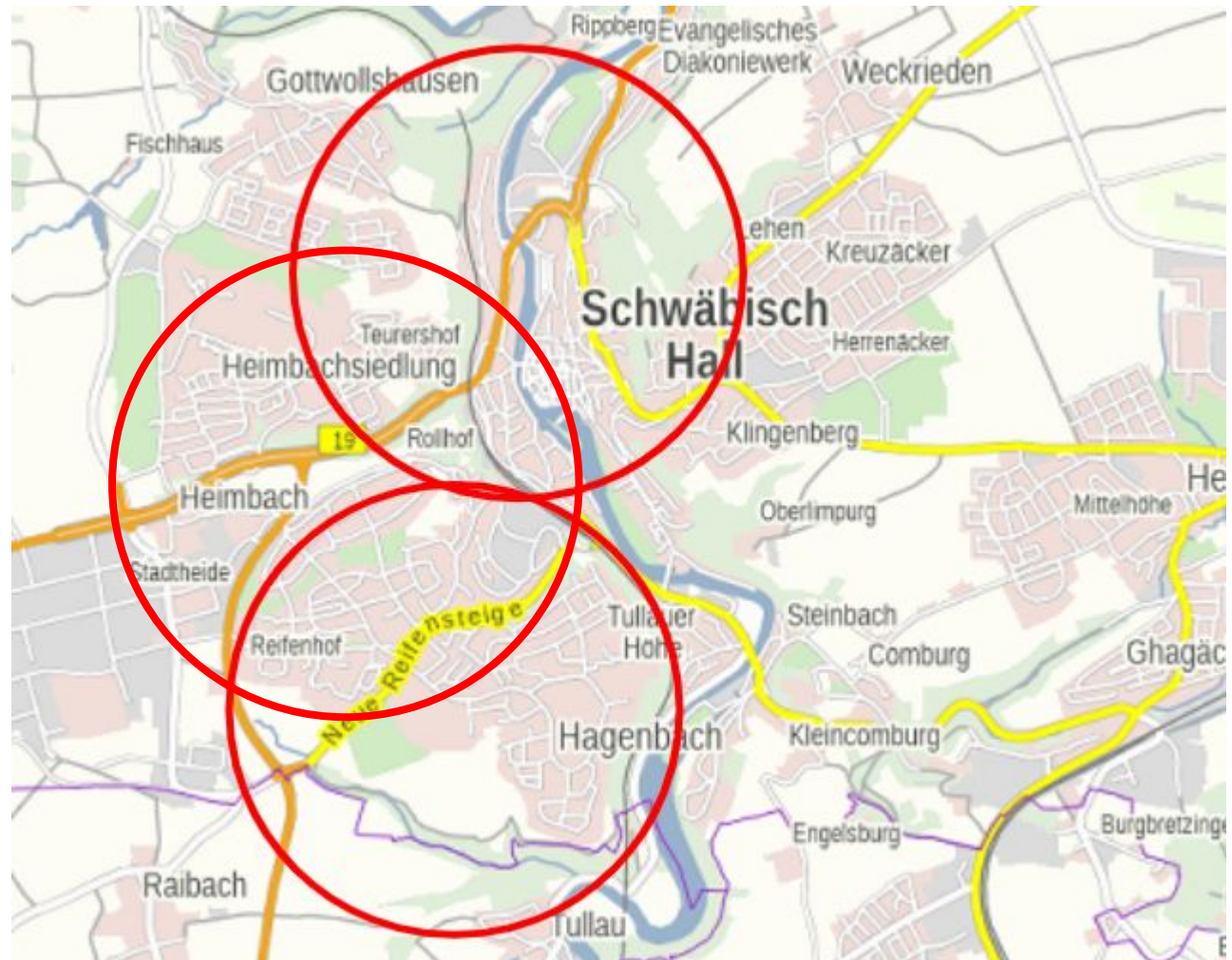


\*<sup>2</sup> DIN 18034 – Altersgruppe 6-12 Jahre

## Ausgangslage Bewegungsangebote für Jugendliche

3 Angebote für Individual-  
sport

- Aktivpark Weilerwiese  
(Omnistadium, Boulderwand)
- Skateanlage Hagenbach
- Pumptrack Heimbacher Hof



Angebote Mannschaftssport wie z.B. Bolzplätze werden nicht betrachtet

## Ziel Bewegungsangebote für Jugendliche

5 Angebote für Individual-  
sport

Projekte:

- Rollsportanlage Breiteich
- Pumptrack  
Schulzentrum Ost



Angebote Mannschaftssport wie z.B. Bolzplätze werden nicht betrachtet

## Potenzial

- Rund 10 Spielplätze können aufgegeben werden und weiterhin ein Spielangebot im 400 Meter\*<sup>2</sup> Radius sichergestellt werden
- Durch den Abbau müssen Ergänzungen an bestehenden Spielplätzen erfolgen, um weiterhin allen Altersklassen ein adäquates Spiel- und Bewegungsangebot zu bieten
- Einspareffekte liegen insbesondere im langfristigen Unterhalt der Flächen
- Im Hinblick auf die derzeit zur Verfügung stehenden Personalressourcen kann durch die Reduzierung der Spielplätze auch eine effektivere Unterhaltung und Kontrolle erfolgen
- Durch die freiwerdenden Flächen besteht auch die Möglichkeit, teilweise Einnahmen durch die Umwidmung hin zu Pacht- oder Wohnbauflächen zu erzielen.
- Auch unter sozialen Gesichtspunkten muss das Bewegungsangebot für Jugendliche ausgebaut und für alle Stadtteile Angebote zur Verfügung gestellt werden

---

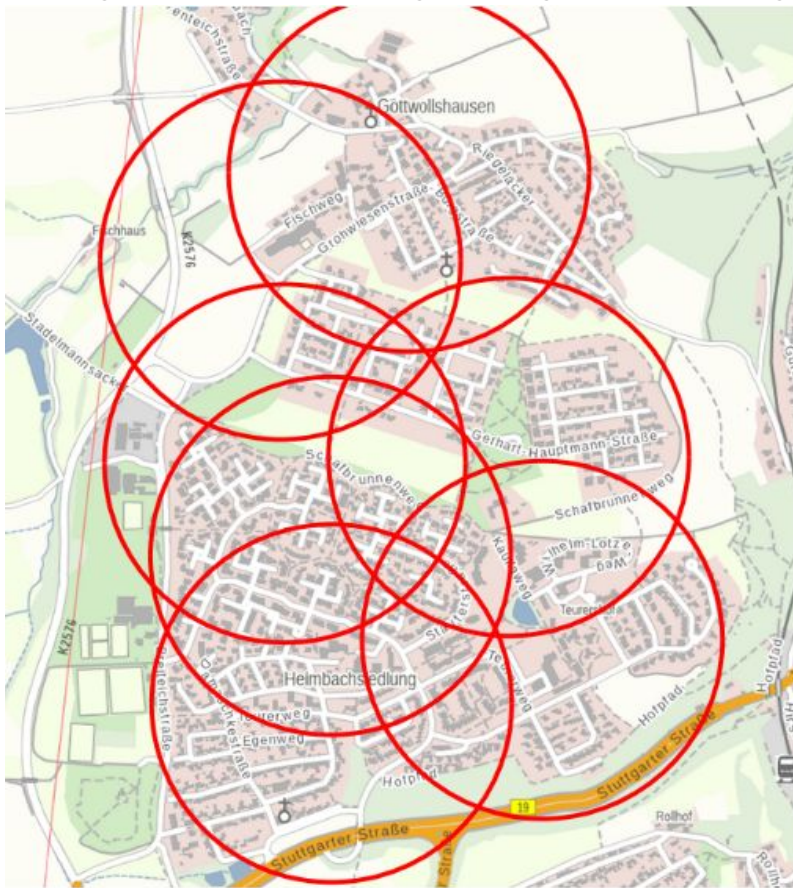
\*<sup>2</sup> DIN 18034 – Altersgruppe 6-12 Jahre



## Haller Westen

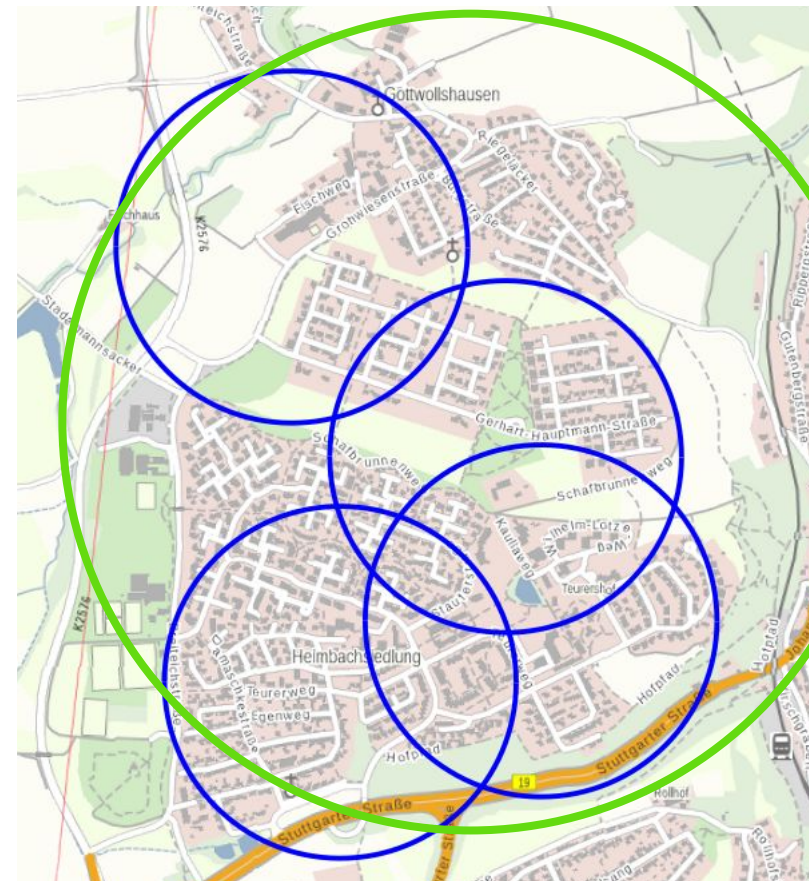
## Ausgangslage

- 5 Spielplätze, 2 Spielpunkte Teurershof sehr verstreut im Siedlungsbereich
- Spielangebote hauptsächlich für Kleinkinder
- mangelhafte Ausstattung an Angeboten für Jugendliche



## Ziel

- zukünftig 4 Spielplätze mit Einzugsgebiet 400m bestehendes Angebot sichern
- Bewegungsangebot für Jugendliche ergänzen



### Aufgabe Spielpunkte Michaelstraße

Nachnutzung: Grünfläche, teilw. Wiederverwendung  
Spielgeräte andernorts



### Aufgabe Spielpunkte Schafbrunnenweg

Nachnutzung: Grünfläche, teilw. Wiederverwendung  
Spielgeräte andernorts



## Aufgabe Spielplatz Im Hällischen Gottwollshausen

Nachnutzung: Urban Gardening



### Ausbau Spielplatz Teurerweg

Maßnahme: Ertüchtigung fertigstellen



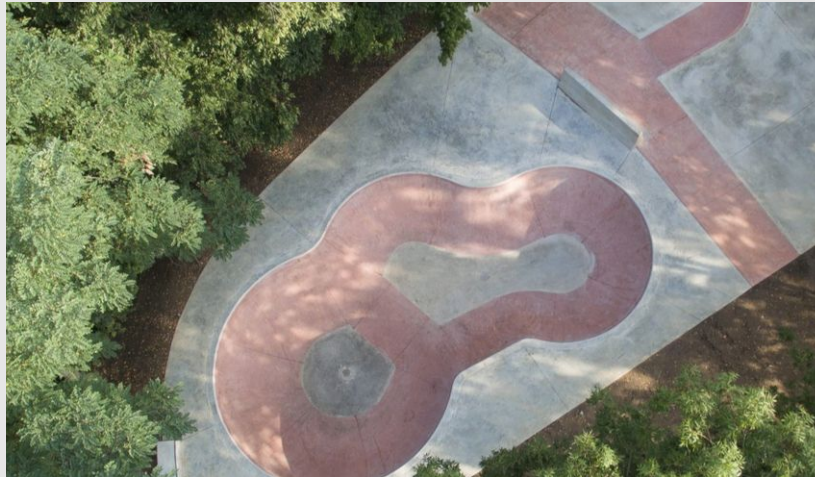
### Ausbau Spielplatz Waldorfschule

Maßnahme: Ertüchtigung, teilw. neue Ausstattung



## Neubau Bewegungsangebot Breiteich

Vorschlag: Neubau Rollsportanlage | Erweiterung des Angebots für viele Altersklassen und Nutzergruppen



Referenzen entsprechen nicht 1:1 der angedachten Planungsaufgabe

Konzept Abteilung Stadtplanung

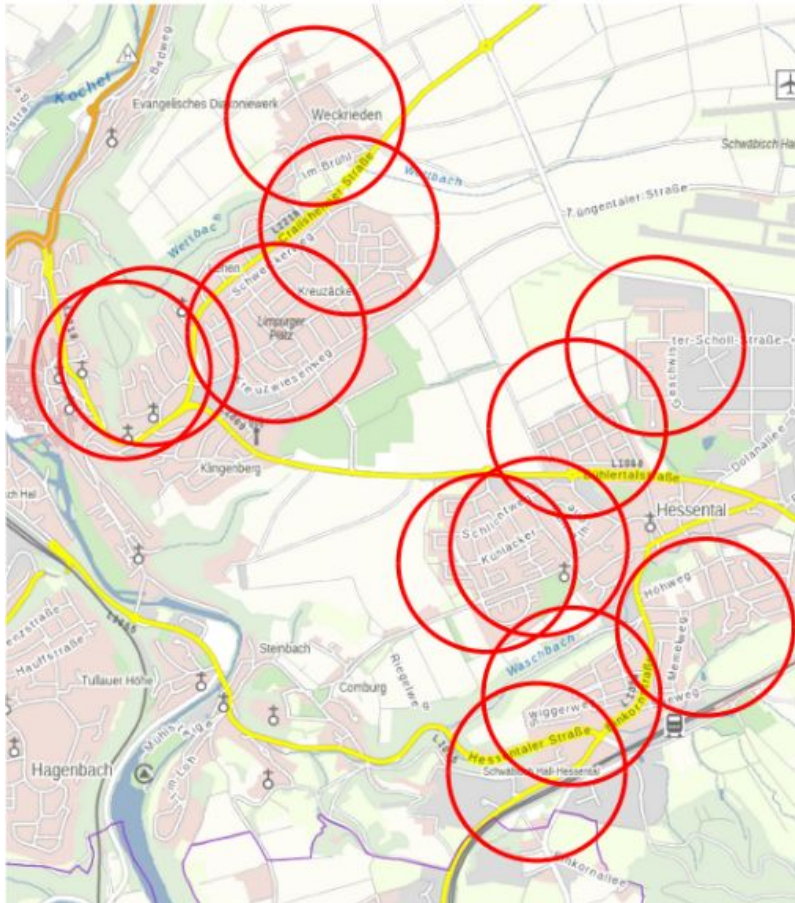
<b>Kosten</b>	
• Aufgabe SP Michaelstraße	5.000 €
• Aufgabe SP Schafbrunnenweg	5.000 €
• weiterer Ausbau SP Teurerweg	30.000 €
• Ausbau SP Waldorfschule	30.000 €
• Fitnessgeräte Schafbrunnenweg	30.000 €
• Rollsportanlage Breiteich	400.000 €
<b>Summe</b>	<b>500.000 €</b>
<b>Erlöse</b>	<b>15.000 €</b>
• Ersparnis durch weniger Pflege/Unterhaltung pro Spielplatz/a ca. 7.500 €	-15.000 €
<b>Summe</b>	<b>-15.000 €</b>
<b>Effektive Kosten</b>	<b>485.000 €</b>

## Haller Osten



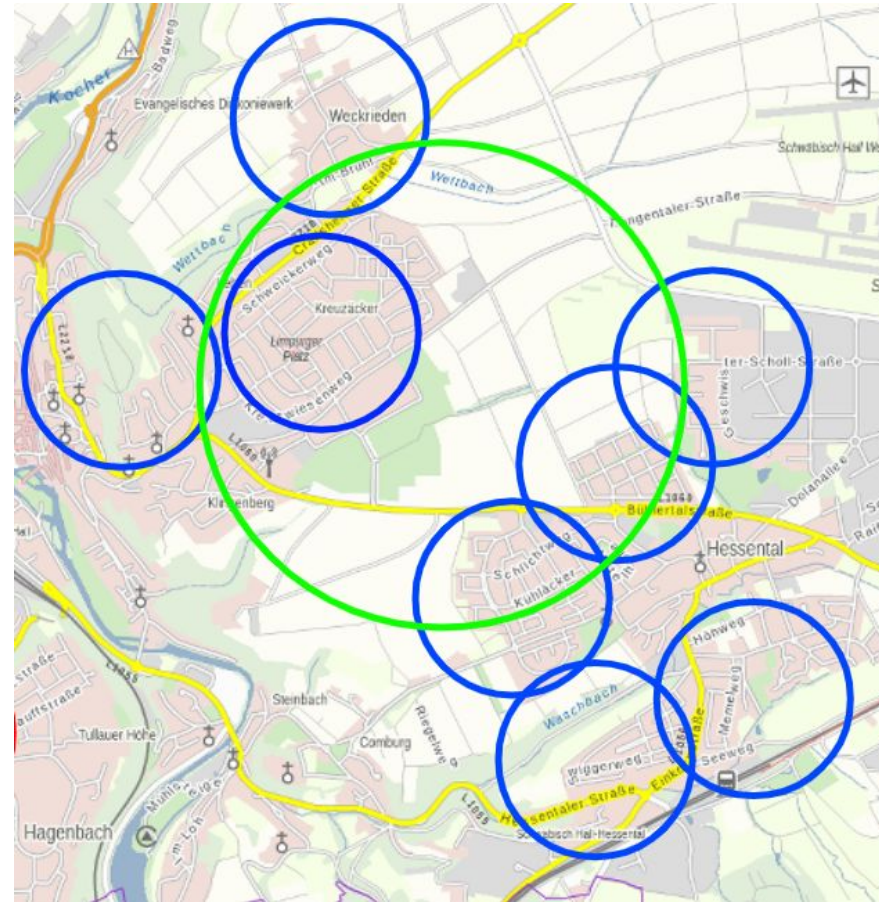
## Ausgangslage

- 12 Spielplätze
- Angebote in der Nähe oft doppelt vorhanden



## Ziel

- künftig 8 Spielplätze mit Radius 400 m
- besseres Angebot konzentriert zur Verfügung stellen
- Bewegungsangebot für Jugendliche ergänzen



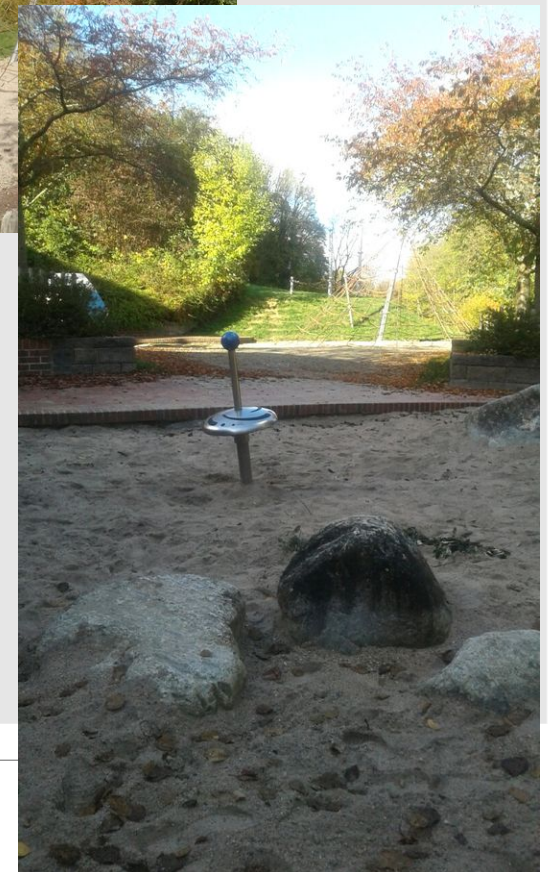
### Aufgabe Spielplatz Gmelinweg

Nachnutzung: 1 Bauplatz



### Verlagerung Spielplatz Ziegeleipark

Nachnutzung: 1 Bauplatz, 1 Tiny-House-Fläche



### Aufgabe Spielplatz Mittelhöhe II

Nachnutzung: 2 Bauplätze



### Aufgabe Spielplatz Eberhardt- Heim-Straße

Nachnutzung: Tiny-House-Fläche

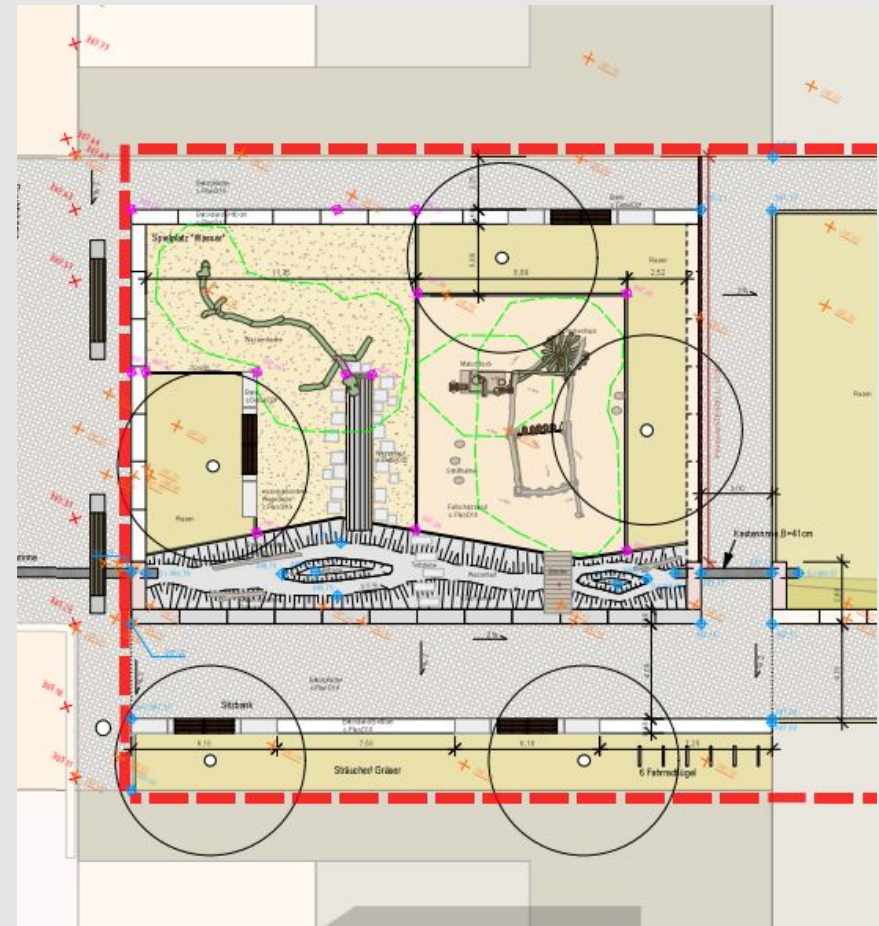


### Ausbau Spielplatz Komberger Weg

Bedarf und Potential zum Ausbau als zentraler SP in der Kreuzäckersiedlung, Aufnahme Angebot SP Gmelinweg



### Neubau Spielplätze Sonnenrain



### Ergänzung Spielplatz Friedensberg

Potential zum Ausbau und zur Aufnahme des Angebots  
SP Ziegeleipark



### Ergänzung Spielplatz Ghagäcker

Ausbau



## Neubau Bewegungsangebot Schulzentrum Ost

Vorschlag: Neubau Pump-Track | Erweiterung des Angebots für viele Altersklassen und Nutzergruppen



Referenzen entsprechen nicht 1:1 der angedachten Planungsaufgabe

<b>Kosten</b>	
• Aufgabe SP Gmelinweg	5.000 €
• Aufgabe SP Ziegelei	5.000 €
• Aufgabe SP Mittelhöhe II	5.000 €
• Aufgabe SP Eberhardt-Heim-Straße	5.000 €
• Ausbau SP Komberger Weg	200.000 €
• Neubau SP Sonnenrain	0 € (HGE)
• Ergänzung SP Ghagäcker	40.000 €
• Ausbau SP Friedensberg	80.000 €
• Neubau Pump-Track Schulzentrum Ost	100.000 €
<b>Summe</b>	<b>440.000 €</b>
<b>Erlöse</b>	
• Mittelhöhe II	-219.000 €
• Eberhardt-Heim-Straße	-41.720 €
• Gmelinweg	-84.560 €
• Ziegelei	-64.500 €
• Ersparnis durch weniger Pflege/Unterhaltung pro Spielplatz/a ca. 7.500 €	-30.000 €
<b>Summe</b>	<b>-439.780 €</b>
<b>Effektive Kosten</b>	<b>220 €</b>

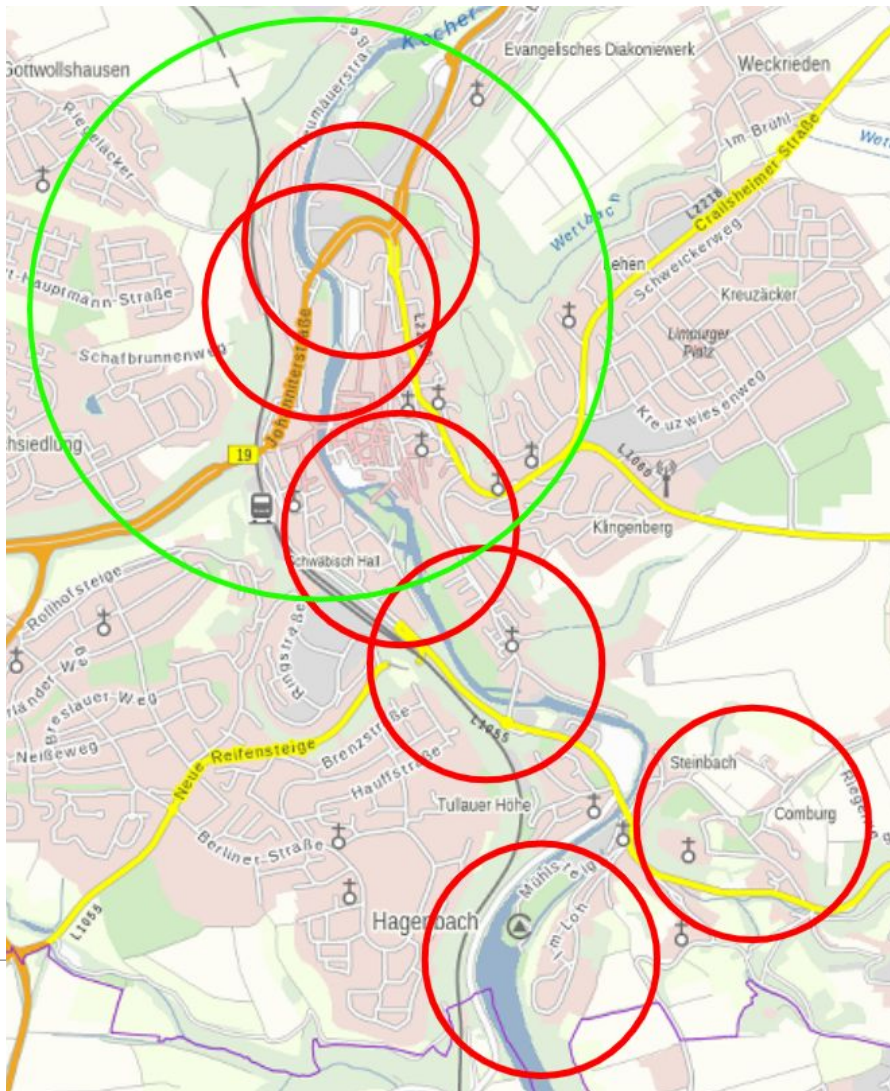


## Innenstadt + Steinbach



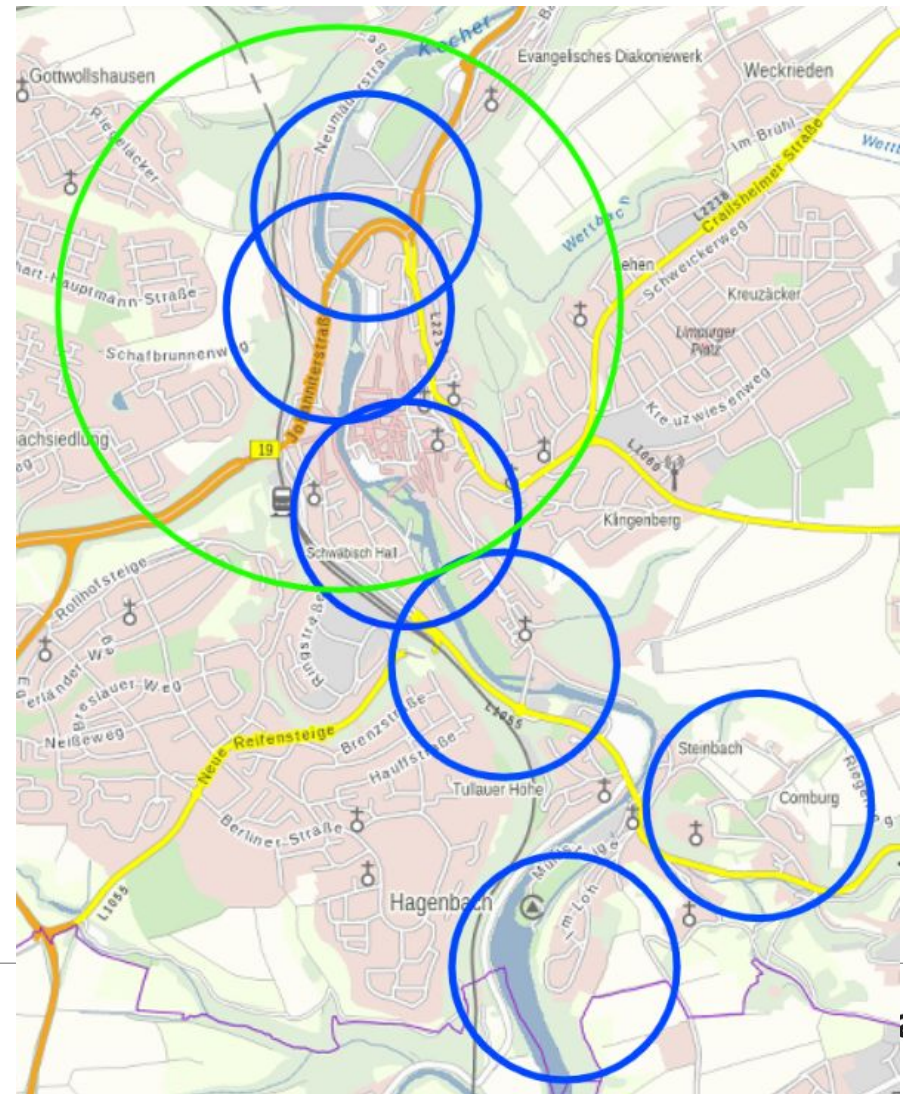
## Ausgangslage

- 6 Spielplätze mit unterschiedlichen Angebote für div. Altersgruppen vorhanden
- 1 Bewegungsangebot Aktivpark Weilerwiese



## Ziel

- Angebot sichern, erhalten bzw. ergänzen



## Verlagerung Spielplatz Alte Saline

Nachnutzung: Grünfläche



### Ausbau Spielplatz Großcomburger Weg

weiterer Ausbau



### Ausbau Spielplatz Im Loh

Ausbau

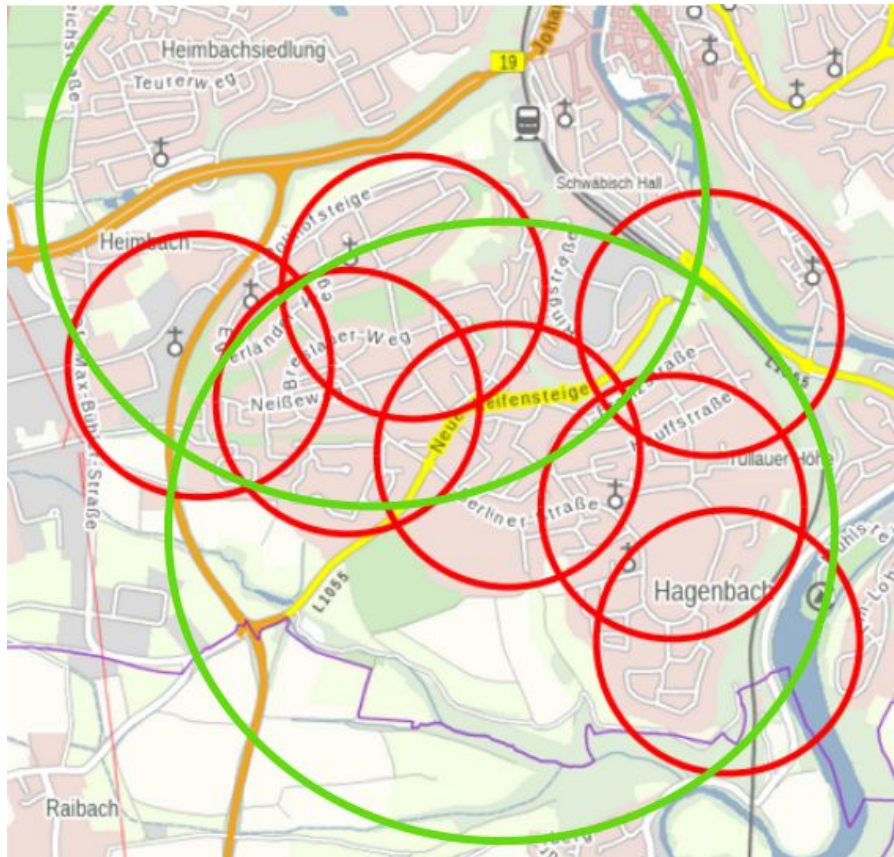


<b>Kosten</b>	
• weiterer Ausbau SP Großcomburger Weg	90.000 €
• Ausbau SP Im Loh	30.000 €
• langfristige Verlagerung SP Alte Saline in unteren Nicolaifriedhof	150.000 €
<b>Summe</b>	<b>270.000 €</b>
<b>Erlöse</b>	
	0 €
<b>Summe</b>	<b>0 €</b>
<b>Effektive Kosten</b>	<b>270.000 €</b>

## Hagenbach – Rollhof - Reifenhof

## Ausgangslage

- 7 Spielplätze
- starke Überlappungen der einzelnen Angebote
- manche Standorte fragwürdig
- teilweise schlechter Zustand
- 1 Bewegungsangebot Skatepark



## Ziel

- Zukünftig 5 Spielplätze mit Einzugsgebiet 400m
- Sicherung bestehendes Angebot



### Aufgabe Spielplätze Laccornweg

Nachnutzung: Urban Gardening



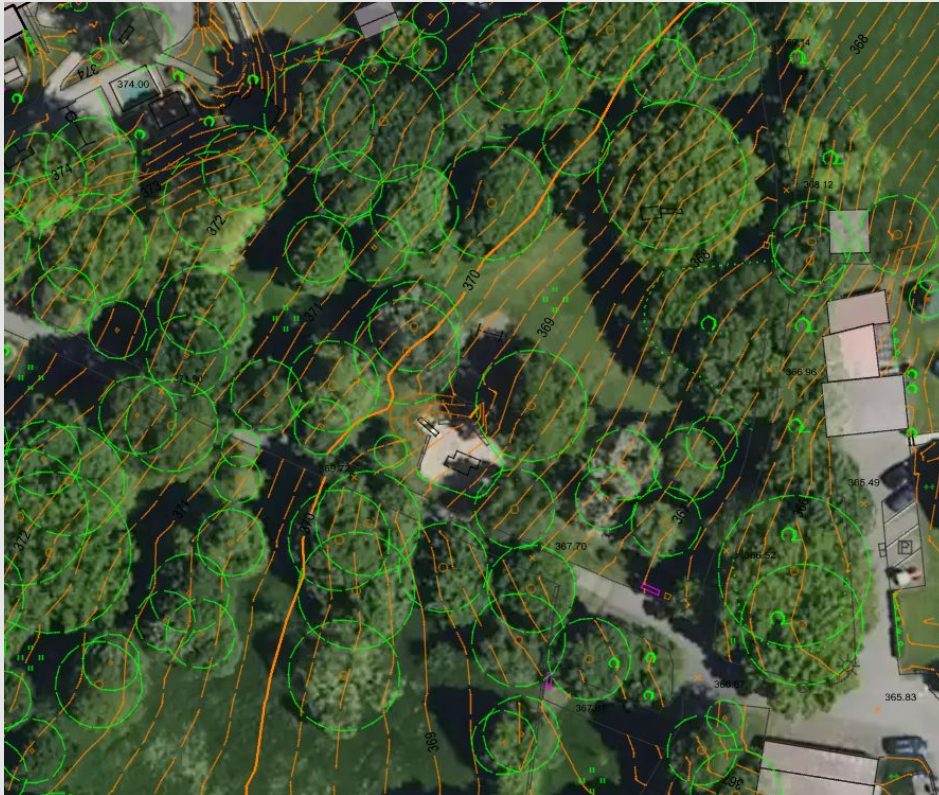
### Aufgabe Spielplatz Tillsiter Weg

Nachnutzung: Urban Gardening



### Ausbau Spielplatz Heidsteigle

Potential und Bedarf zum Ausbau des Angebots als zentraler SP im Rollhof



### Ausbau Spielplatz Hanfwiesenweg

in Abstimmung mit SP Ladenzentrum



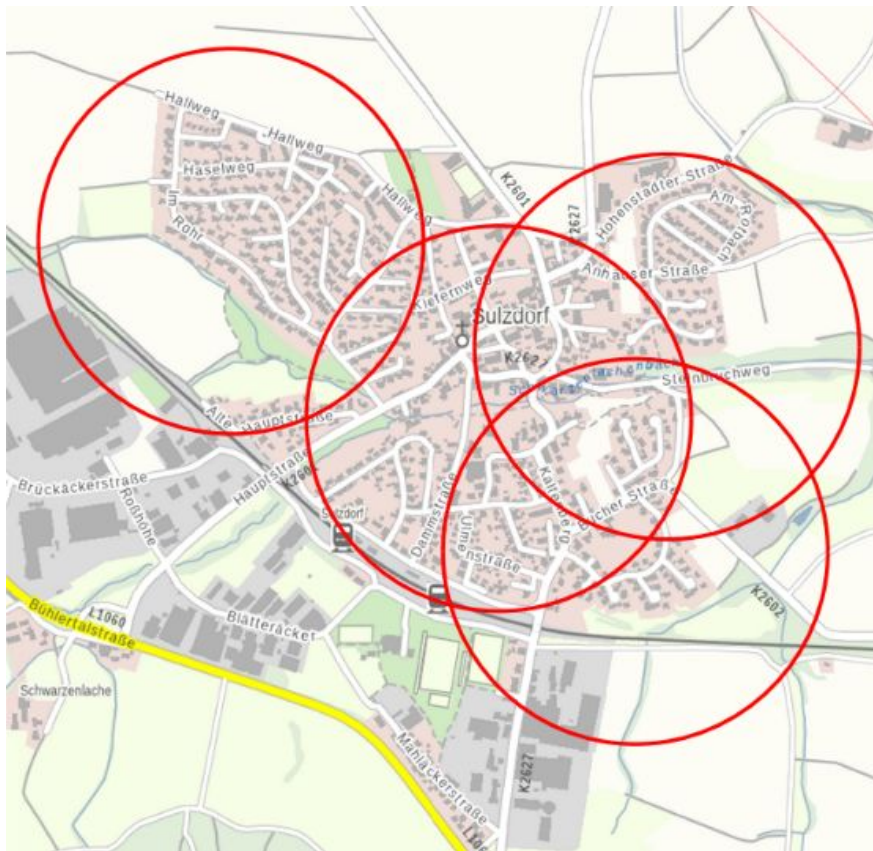


<b>Kosten</b>	
• Aufgabe SP Laccornweg	5.000 €
• Aufgabe SP Tilsiter Weg	5.000 €
• Ausbau SP Hanfwiesenweg	50.000 €
• Ausbau SP Heidsteigle	70.000 €
<b>Summe</b>	<b>130.000 €</b>
<b>Erlöse</b>	
Ersparnis durch weniger Pflege/Unterhaltung pro Spielplatz/a ca. 7.500 €	-15.000 €
<b>Summe</b>	<b>-15.000 €</b>
<b>Effektive Kosten</b>	<b>115.000 €</b>

## Sulzdorf

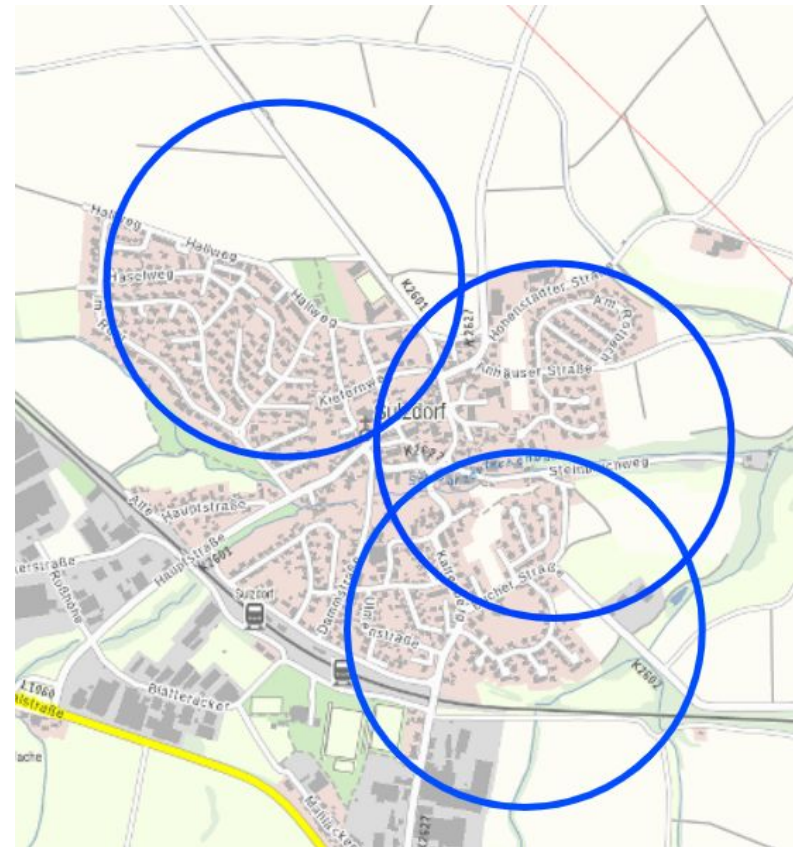
## Ausgangslage

- 4 Spielplätze
- starke Überlappungen der einzelnen Angebote
- teilweise sanierungsbedürftig



## Ziel

- Zukünftig 3 Spielplätze mit Einzugsgebiet 400m
- Sicherung bestehendes Angebot



### Aufgabe Spielplatz Dammstraße/ Hofbauernweg

Nachnutzung: Integration des Angebots in Außenfläche Kita



### Verlagerung Spielplatz Im Rohr

Nachnutzung: Tiny House (wg. Baumbestand und Durchwegung kein Bauplatz möglich)



## Tüngental

## Ausgangslage

- 2 Spielplätze, beide sanierungsbedürftig, evtl. neues Konzept erarbeiten

## Ziel

- Ergänzung Bewegungsangebote im Zuge des Neubaugebietes



## Eltershofen

## Ausgangslage

- Angebot nur für größere Kinder
- sanierungsbedürftig

## Ziel

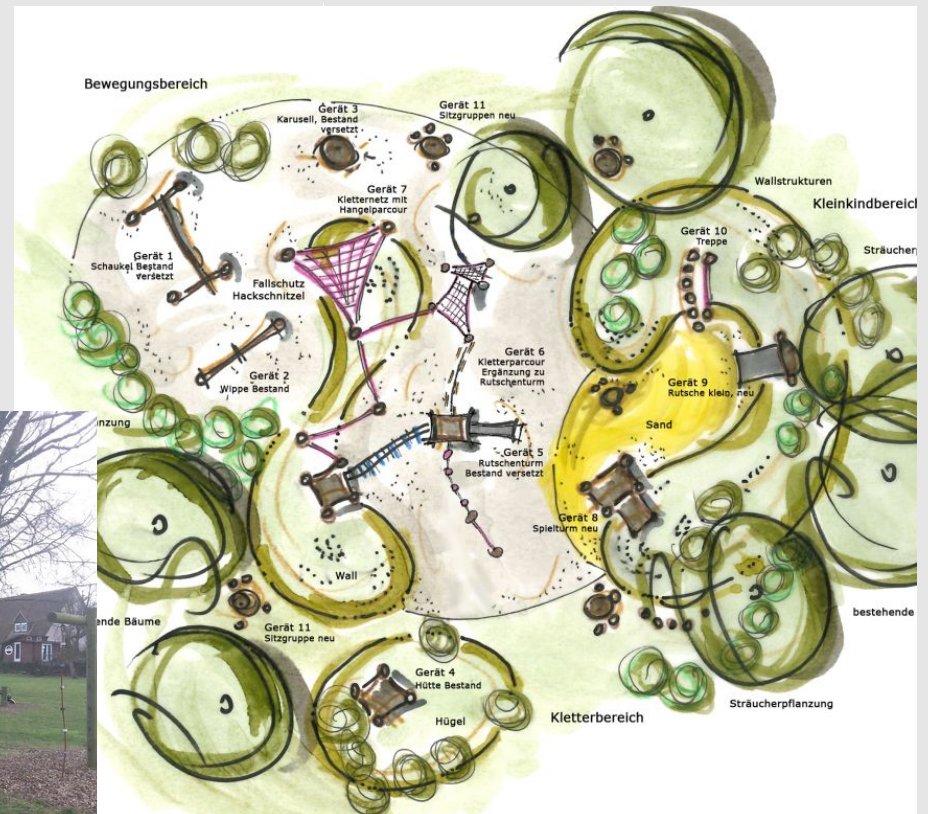
- Ertüchtigung des übergeordneten Spielplatzes





## Ausbau Spielplatz Gemeindescheune

Erweiterung Spielangebot und Umsetzung Maßnahmen aus Strukturanalyse, aktuell in Umsetzung



Konzept Abteilung Stadtplanung

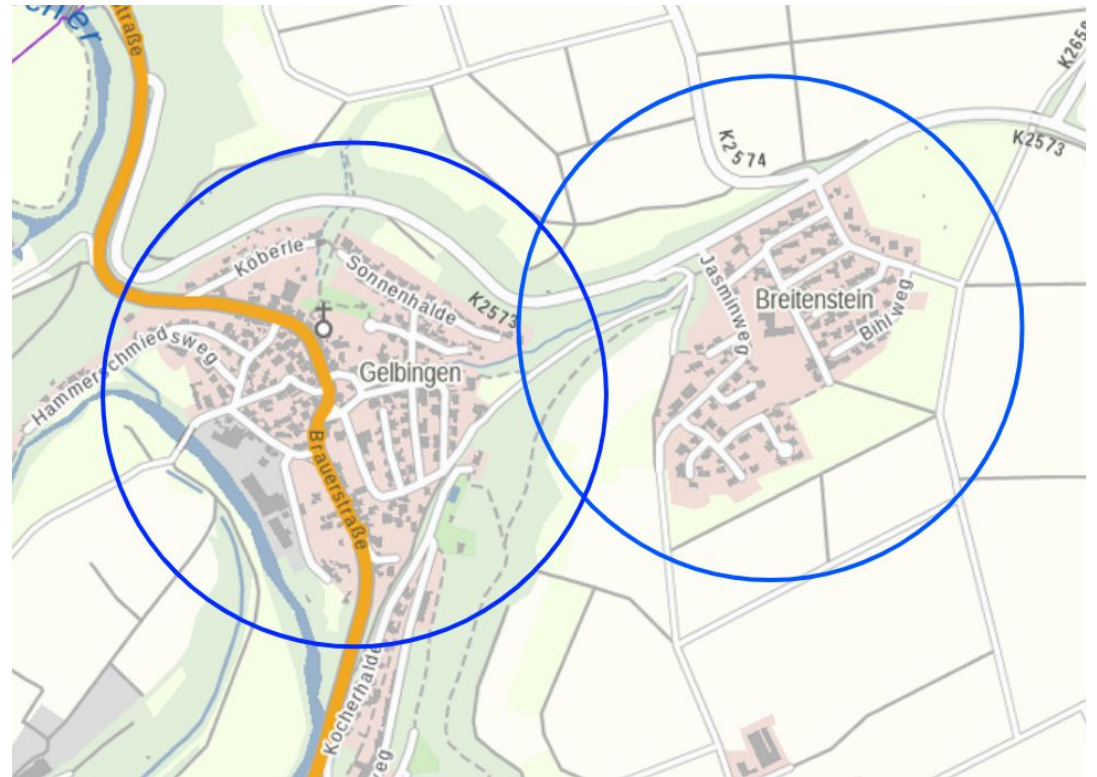
## Gelbingen - Breitenstein

## Ausgangslage

- Gelbingen: sanierungsbedürftig
- Breitenstein: gut ausgestattet

## Ziel

- Gelbingen: Neuordnung, Austausch und Ergänzung Spielangebot



## Ausbau Spielplatz Hofsteige

Maßnahme: Umsetzung Maßnahmen aus Strukturanalyse -> Neuordnung und Ergänzung



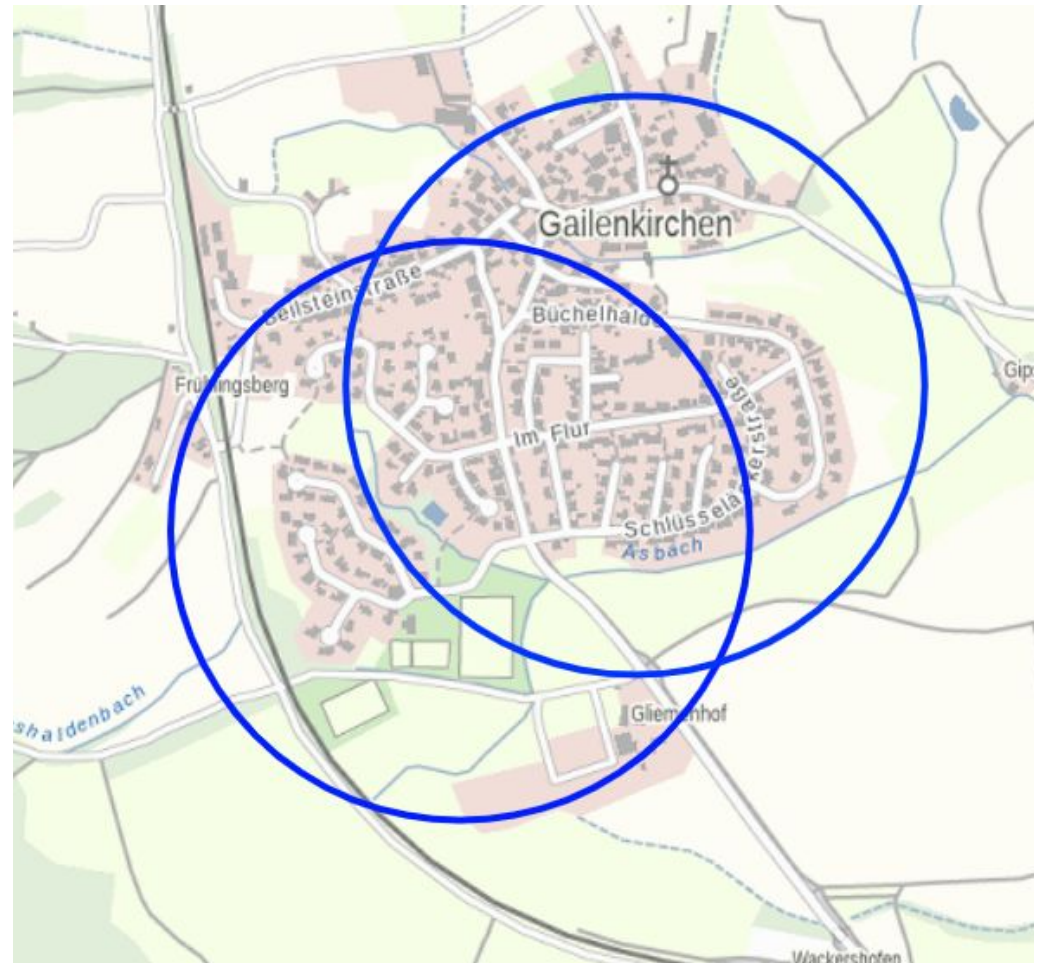
## Gailenkirchen

## Ausgangslage

- 2 Spielplätze, Zustand in Ordnung

## Ziel

- Instandhaltung



## Bibersfeld

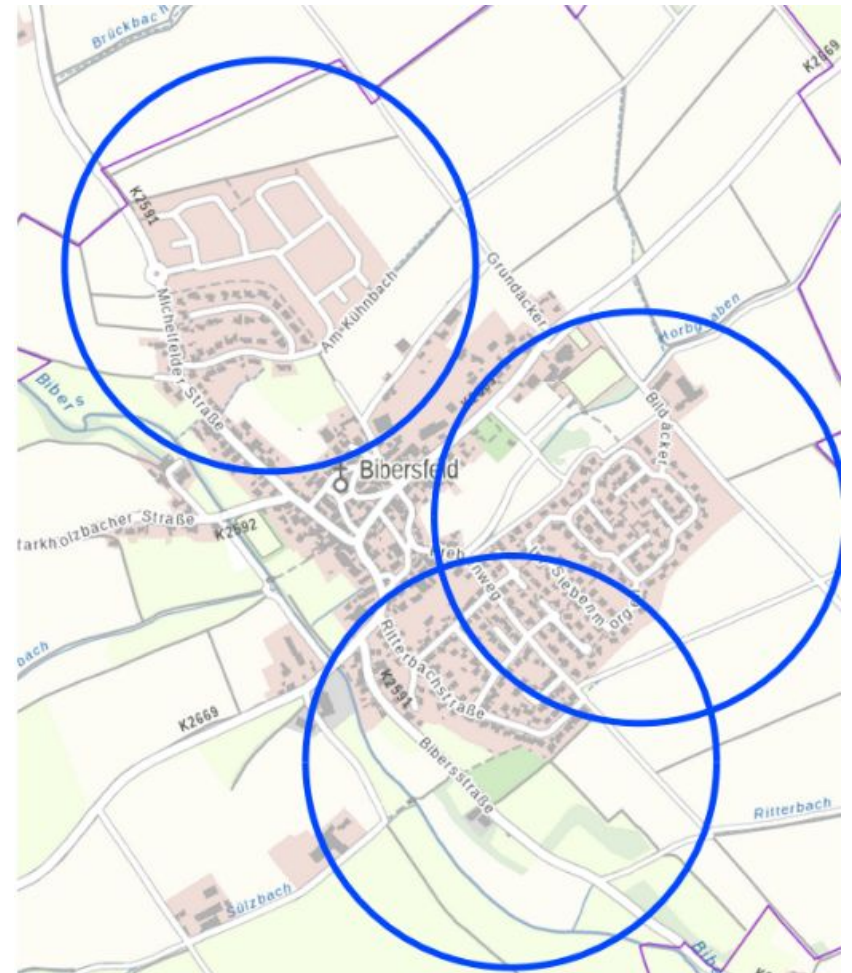
## Ausgangslage

- aktuell 2 Spielplätze
- Veränderung Bedarfs durch Neubauegb. „Langäcker“



## Ziel

- künftig 3 Spielplätze mit Radius 400m
- Ergänzung und Anpassung des best. Angebots





### Neubau Spielplatz Langäcker

In 07/2023 fertiggestellt



### Anpassung Spielplatz Obere Äcker

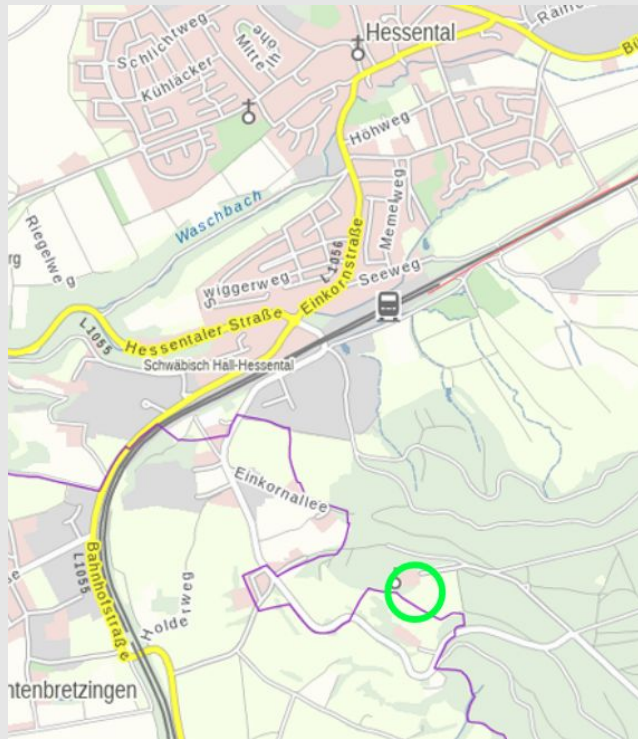
Teilung der Fläche – Fläche für Tiny-House und  
Spielplatzneubau



## Einkorn

## Neubau Spielplatz

In 06/2023 fertig gestellt



<b>Kosten</b>	
• Aufgabe SP Dammstraße/ Hofbauernweg Sulzdorf	5.000 €
• Aufgabe SP Im Rohr Sulzdorf	5.000 €
• Neubau SP nördl. Hallweg (Ersatz Im Rohr) Sulzd.	(über HGE) 0 €
• Neubau SP Tüngental Neubaugebiet	(über HGE) 0 €
• Ausbau SP Schule Tüngental	20.000 €
• Ausbau SP Gemeindescheune Eltershofen	80.000 €
• Ausbau SP Hofsteige Gelbingen	40.000 €
• Neubau SP Langäcker Bibersfeld	(über HGE) 0 €
• Anpassung SP Obere Äcker Bibersfeld	50.000 €
• Neubau SP Einkorn	80.000 €
<b>Summe</b>	<b>120.000 €</b>
<b>Erlöse</b>	
• Im Rohr Sulzdorf	-275.000 €
• Obere Äcker Bibersfeld	-96.250 €
• Ersparnis durch weniger Pflege/Unterhaltung pro Spielplatz/a ca. 7.500 €	-15.000 €
<b>Summe</b>	<b>-386.250 €</b>
<b>Effektive Kosten</b>	<b>-266.250 €</b>



## Finanzierungskonzept

### Übersicht Kosten Spielplatzaufgaben

Michaelstraße	5.000 €
Schafbrunnweg	5.000 €
Gmelinweg	5.000 €
Ziegeleipark/ Am Leghornhof	5.000 €
Mittelhöhe II	5.000 €
Eberhardt-Heim-Straße	5.000 €
Laccornweg	5.000 €
Tilsiter Weg	5.000 €
Dammstraße/ Hofbauernweg	5.000 €
Im Rohr	5.000 €

**50.000 €**

### Übersicht Kosten Spielplatzausbauten

Teurerweg(weiterer Ausbau)	30.000 €
Waldorfschule	30.000 €
Hanfriesenweg	70.000 €
Heidsteigle	50.000 €
Großcomburger Weg	90.000 €
Im Loh	30.000 €
Ghagäcker	40.000 €
Brunnenwiesen Tüngental	40.000 €
Schule Tüngental	20.000 €
Gelbingen	40.000 €

**440.000 €**

### Übersicht Kosten Spielplatzneubauten

Nikolaifriedhof	150.000 €
Friedensberg	80.000 €
Komberger Weg	200.000 €
Eltershofen	70.000 € (If. Haushalt)
Obere Äcker	50.000 €
Einkorn	80.000 € (If. Haushalt)

**480.000 €**

### Übersicht Kosten Schaffung von Bewegungsangeboten für Jugendliche

Rollsportanlage Breiteich	400.000 €
Pumptrack – Parcour Schulzentrum Ost	100.000 €
Fitnessgeräte Schafbrunnweg	30.000 €

**530.000 €**

## Übersicht Erlöse durch Flächenverkauf als Bauplatz

Ziegeleipark/ Am Leghornhof	570 m <sup>2</sup>	→	300€/m <sup>2</sup> * 573m <sup>2</sup> =	171.900€
Mittelhöhe II	785 m <sup>2</sup>	→	280€/m <sup>2</sup> * 785m <sup>2</sup> =	219.800€/ ca.110.000 € pro Bauplatz

## Übersicht Erlöse durch Flächenumwidmung als TinyHouse Fläche

Gmelinweg	302 m <sup>2</sup>	→	280€/m <sup>2</sup> * 302m <sup>2</sup> =	84.560 €/ 4.228 €/p.a.
Ziegeleipark/ Am Leghornhof	215 m <sup>2</sup>	→	300€/m <sup>2</sup> * 215m <sup>2</sup> =	64.500 €/ 3.225 €/p.a.
Obere Äcker	385 m <sup>2</sup>	→	250€/m <sup>2</sup> * 385m <sup>2</sup> =	96.250 €/ 4.812,50 €/p.a.
Eberhardt-Heim-Straße	150 m <sup>2</sup>	→	280€/m <sup>2</sup> * 149m <sup>2</sup> =	41.720 €/ 2.086 €/p.a.
Im Rohr	1100 m <sup>2</sup>	→	250€/m <sup>2</sup> * 1100m <sup>2</sup> =	275.000€/ 13.750 € p.a.

**953.730 € gesamt**

## Jährliche Einsparungen

Wegfall Pflege und Kontrolle	10 Stück	→	7.500 € p.a.	75.000 € p.a.
------------------------------	----------	---	--------------	---------------

(Erlös p.a. ergibt sich nach Erbbaurecht aus 5% des theoretischen Verkaufserlöses)

## Umsetzung Spielplatzkonzept

Kosten Aufgaben	50.000 €
Kosten Ertüchtigungen	430.000 €
Kosten Neubauten	480.000 €
Kosten Bewegungsangebot	530.000 €
Erlöse Flächenverkauf/ -umwidmung	-953.730 €
Einsparung langfristig	-75.000 €
<b>Effektive Kosten insgesamt</b>	<b>rd. 460.000 €</b>