

Freiraumplanung Solimare / Freizeitpark

- Top 6 der Verwaltungsratssitzung am 19.03.2024

Veranlassung

- Grillthematik

Beschluss Stadtrat:

- Eingeschränkte Grillmöglichkeiten für Freizeitpark in 2023
- Konzeptentwicklung für öffentlich kontrolliertes Grillen im Kernbereich des Freizeitparks

- Hundefreilaufwiese

Beschluss Ausschuss:

- Prüfung auf ganzjährige Ausweitung des Angebotes innerhalb des Freizeitparks

- Entwicklung Funsportangebot / Hochseilklettergarten

- Notwendigkeit des Attraktivitätserhaltes Solimare durch Komplementär-Angebote

Festlegung Variantenauswahl

HANDLUNGSOPTIONEN

ÜBERSICHT ÜBER DIE DREI VARIANTEN

© Rodt & Partner

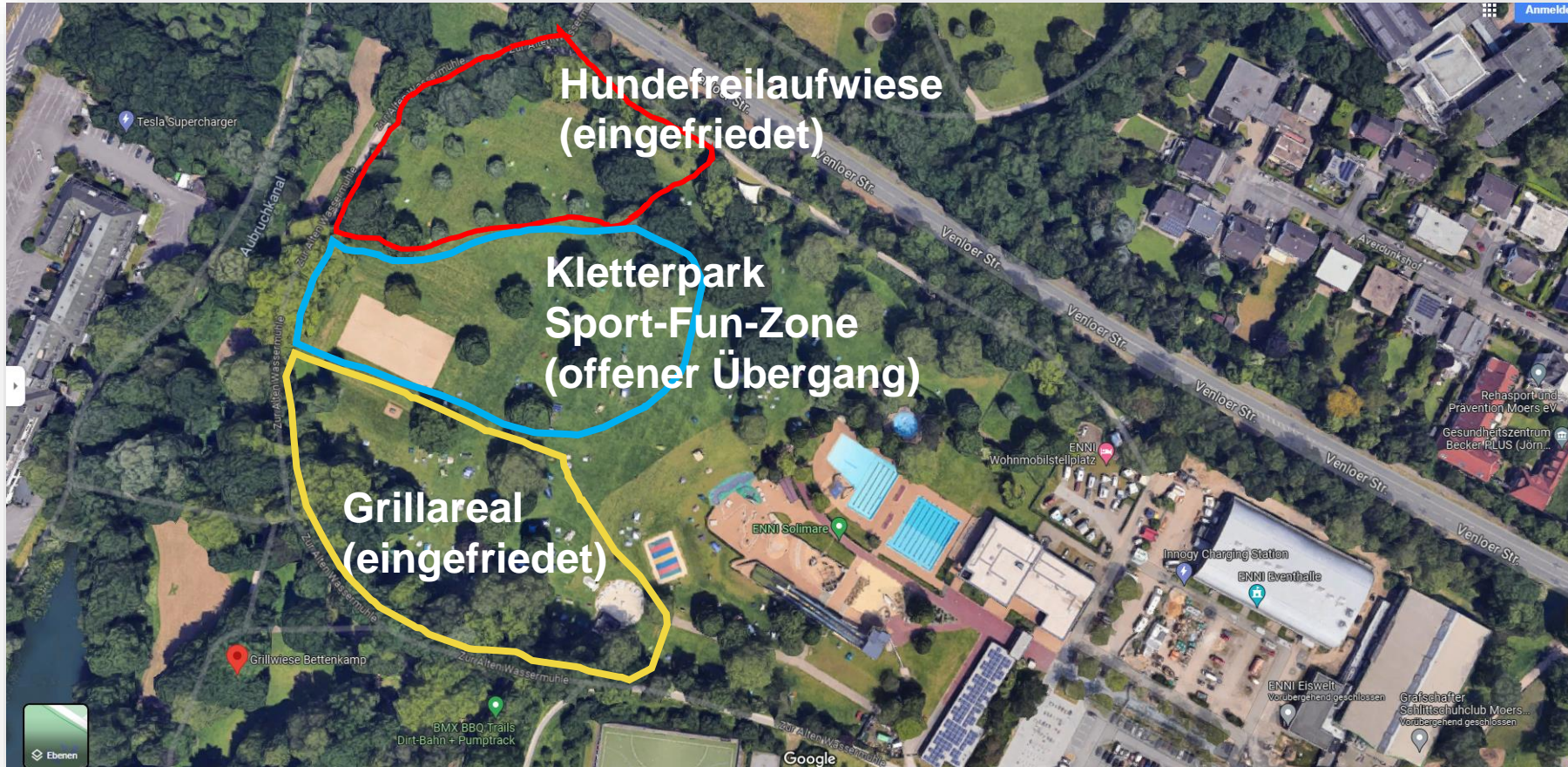
Position	Hundefreilaufwiese	Grillareal	Kletterpark / Funsport-Zone
Unter-varianten	<ul style="list-style-type: none"> A: Stadt-Fläche, kostenfreie Nutzung, Mehraufwand über Zuweisung Stadt B: Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung, digitale Türschleuse C: Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung, digitale Türschleuse; Wasserfläche 	<ul style="list-style-type: none"> A: Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung, „Kugelgrills“ B: Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung, „Grillstationen“ C: Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung, „Grillstationen“ und zusätzlich Grillhütte 	<ul style="list-style-type: none"> A: Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung, Spielgeräte, u.a. Cornhole, Spikeball; zusätzlich Padel-/Piqpleball B: Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung, Spielgeräte, u.a. Cornhole, Spikeball; zusätzlich Klettergarten C: Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung, Spielgeräte, u.a. Cornhole, Spikeball; zusätzlich Klettergarten, Wasserfläche
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none"> Nicht identisch mit Solimare-Nutzern 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht identisch mit Solimare-Nutzern 	<ul style="list-style-type: none"> Teilweise identisch mit Solimare-Nutzern

- Arbeitsstand: 26.2.2024 -

Standortanalyse Freizeitpark (städtische Fläche)



Standortanalyse Solimare (ENNI Fläche)



Ermittlung Investitions- / Unterhaltungsaufwand

Beispiel: Bereich Hundefreilaufwiese

Investitionsgut	Variante A	Variante B	Variante C
5 Sitzbänke nebst Plattenband (6.500 €)	X	X	X
Papierkorb 90 l Standardgefäß mit Hundekotbeutelspender sowie Leerungskosten (800 €)	X	X	X
Pflegeaufwand Wiesenfläche (1 x Woche 1 Stunde, 45 € Stunde) plus Fhz (5.500 € bis 8.800 €)	X	X	X
Trink- oder Zapfstelle für die Hunde (3.500 €)		X	X
Staketenzaun, 1,8 m hoch, ca. 250 m Länge (7.500 €)	X	X	X
2 Doppelflügelige Tore (je 1.600 €)	X	X	X
2 Einflügelige Tore (für MA, die aus dem Freibadbereich kommen, je 800 €)		X	X
Rohrpfosten, Metallschild mit Benutzungsbedingungen (2 m hoch 1,4 m breit) (1.500 €)	X	X	X
Herstellen einer Wasserfläche, ca. 1.000 m ² mittlere Wassertiefe von 0.50 m, Wasserzuleitung und Pumpe (108.000 €)			X
Digitale Türschleuse, je 2 Türen für Ein- und Ausgang, elektronisch verschließbar für die Zugangskontrolle, Anpassung Onlinebuchungssystem (70.000 €)		X	X
Personalaufwand (Kontrollpflichten, administrativer Aufwand) rd. 5.000 Nutzer; Aufwand je Kunde 3 Minuten (Entgeltgruppe 3, Stufe 3, Stundensatz 25 €)		X	X

Erlösabschätzung

Beispiel: Bereich Hundefreilaufwiese

- Status quo Nutzungszahlen 2022 bzw. 2023:
jeweils ca. 1.800 bzw. 2.100 Personen / Hunde bei 3 € Eintritt
- Variante B: verbessertes Angebot durch ganzjährig nutzbare Wiesenfläche
 - \Rightarrow 5.000 Personen /Jahr
 - Eintritt: 3 € je Person/Hund \Rightarrow 15.000 €
- Variante C: deutlich verbessertes Angebot durch nutzbare Wasserfläche
 - \Rightarrow 6.000 Personen / Jahr
 - Eintritt: 4 € je Person/Hund \Rightarrow 24.000 €

HUNDEFREILAUFWIESE – VARIANTE B

Hundefreilaufwiese - Variante B	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Umsatzerlöse	15.000,00 €	15.000,00 €	15.300,00 €	15.606,00 €	15.918,12 €	16.236,48 €	16.561,21 €	16.892,44 €	17.230,29 €	17.574,89 €
sonstige Erlöse	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Umsatzerlöse	15.000,00 €	15.000,00 €	15.300,00 €	15.606,00 €	15.918,12 €	16.236,48 €	16.561,21 €	16.892,44 €	17.230,29 €	17.574,89 €
Aktiviere Eigenleistung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sonstige Betriebliche Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtleistungen	15.000,00 €	15.000,00 €	15.300,00 €	15.606,00 €	15.918,12 €	16.236,48 €	16.561,21 €	16.892,44 €	17.230,29 €	17.574,89 €
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe										
Bezogene Leistungen	200,00 €	205,00 €	210,13 €	215,38 €	220,76 €	226,28 €	231,94 €	237,74 €	243,68 €	249,77 €
Summe Materialaufwand	200,00 €	205,00 €	210,13 €	215,38 €	220,76 €	226,28 €	231,94 €	237,74 €	243,68 €	249,77 €
Personalaufwand	6.250,00 €	6.406,25 €	6.566,41 €	6.730,57 €	6.898,83 €	7.071,30 €	7.248,08 €	7.429,29 €	7.615,02 €	7.805,39 €
Summe Personalaufwand	6.250,00 €	6.406,25 €	6.566,41 €	6.730,57 €	6.898,83 €	7.071,30 €	7.248,08 €	7.429,29 €	7.615,02 €	7.805,39 €
Abschreibungen	8.818,33 €	8.818,33 €	8.818,33 €	8.818,33 €	8.818,33 €	9.023,33 €	9.023,33 €	9.023,33 €	9.023,33 €	9.023,33 €
Summe Abschreibungen	8.818,33 €	8.818,33 €	8.818,33 €	8.818,33 €	8.818,33 €	9.023,33 €	9.023,33 €	9.023,33 €	9.023,33 €	9.023,33 €
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	2.500,00 €	2.562,50 €	2.626,56 €	2.692,23 €	2.759,53 €	2.828,52 €	2.899,23 €	2.971,71 €	3.046,01 €	3.122,16 €
Umlage Kaufur. und Technische Dienste										
Bezug von Betriebszweigen (interne Leistungsverrechnung)	3.600,00 €	3.690,00 €	3.782,25 €	3.876,81 €	3.973,73 €	4.073,07 €	4.174,90 €	4.279,27 €	4.386,25 €	4.495,91 €
Zinsaufwand	3.896,18 €	3.499,35 €	3.102,53 €	2.705,70 €	2.706,00 €	2.299,95 €	1.893,90 €	1.487,85 €	1.081,80 €	1.125,06 €
Steuern										
Gesamtkosten	25.264,51 €	25.181,43 €	25.106,20 €	25.039,01 €	25.377,18 €	25.522,45 €	25.471,38 €	25.429,19 €	25.396,09 €	25.821,62 €
Ergebnis	-10.264,51 €	-10.181,43 €	-9.806,20 €	-9.433,01 €	-9.459,06 €	-9.285,97 €	-8.910,17 €	-8.536,75 €	-8.165,80 €	-8.246,73 €

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung / Empfehlung

Hundefreilaufareal	A	B	C
	Stadt-Fläche Fläche, kostenfreie Nutzung, Mehraufwand über Zuweisung Stadt	Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung; Zugang mit Drehkreuz / Schleuse	Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung, Zugang mit Drehkreuz / Schleuse; mit Wasserfläche
Mittelwert 2024 - 2033			
Investitionen	20.300 €	95.400 €	203.400 €
Erlöse	0 €	16.132 €	25.811 €
Aufwendungen	9.405 €	25.361 €	38.486 €
Ergebnis	-9.405 €	-9.229 €	-12.675 €

Empfehlung Hundefreilaufareal:
➤ Umsetzung der Variante B

Grill-Areal	A	B	C
	Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung; mobile Grills	Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung; feste Grillstationen	Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung; feste Grillstationen; zusätzlich eine Grillhütte
Mittelwert 2024 - 2033			
Investitionen	127.350 €	329.350 €	369.350 €
Erlöse	62.359 €	83.145 €	87.302 €
Aufwendungen	41.438 €	54.077 €	59.506 €
Ergebnis	20.920 €	29.068 €	27.797 €

Empfehlung Grill-Areal:
➤ Umsetzung der Variante C

Funsport-Kletterpark-Areal	A	B	C
	Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung; Spielgeräte Hinterlegung Pfand; auch Sportfelder	Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung; Spielgeräte Hinterlegung Pfand; auch Hochseilgarten	Solimare-Fläche, kostenpflichtige Nutzung; Spielgeräte Hinterlegung Pfand; auch Hochseilgarten mit Geländemodellierung; Wasserfläche
Mittelwert 2024 - 2033			
Investitionen	176.300 €	994.300 €	2.169.300 €
Erlöse	8.210 €	297.192 €	366.306 €
Aufwendungen	27.136 €	254.331 €	354.216 €
Ergebnis	-18.926 €	42.860 €	12.089 €

Empfehlung Funsport-Areal:
➤ Umsetzung der Variante C

Ideenskizze Grillareal



Ideenskizze Freiraum Solimare (Variante C)



Ideenskizze Hochseilklettergarten (Variante C)



Datum: 06.12.2023



Ideenskizze Freiraumbereich (Variante C)



Vorgesehener Umsetzungsfahrplan

- Beratung sämtlicher Vorschläge in der Verwaltungsratsitzung am 19.03.2024
 - Beschlussfassung zur Hundefreilaufwiese und zum Grillareal unter dem Vorbehalt der Gremienberatungen des Rates
 - Beschlussfassung zur Errichtung eines Hochseilklettergartens inklusive Geländeumgestaltung
- Beratung der Vorschläge zur Hundefreilaufwiese und zum Grillareal im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Umwelt am 25.04.2024
- Beratung der Vorschläge zur Hundefreilaufwiese / zum Grillareal im Rat am 07.05.2024
Bei Zustimmung
 - Bauliche Realisierung Grillareal Frühjahr 2025 unter der Voraussetzung eines künftigen Grillverbots im kompletten Freizeitpark (Änderung der Parkanlage-satzung) sowie abgestimmten Geländeplanung
 - Bauliche Realisierung Hundefreilaufwiese Frühjahr 2025 unter der Voraussetzung einer abgestimmten Geländeplanung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!