

8. Überplanung des Areals Schlossfeld mit Neugestaltung des Festplatzes- hier – Änderung der Ausführungsvariante; Beschluss.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 folgenden Beschluss einstimmig gefasst:

„Das Planungsbüro conceptplan4, Architekten und Ingenieure, Marktplatz 12, 76337 Waldbronn, wird mit der Umsetzung von Modul 2, Gestaltung „Schlossfeld“ (Parkplatz, Festplatz, ehemaliger Tennenplatz) mit den Leistungsphasen 3-9 beauftragt. Grundlage für die Planungsleistungen ist die vom Architekturbüro motorplan, Mannheim, ausgearbeitete Konzeptstudie (Stand 15.06.2012).“

Motorplan hatte seinerzeit eine grobe Kostenschätzung für die Umsetzung dieses Projektes zusammengestellt, die mit ca. 1 Mio. € schloss. Der Gemeinderat hat die Verwaltung aufgefordert, die Planung so zu gestalten, dass dieser Ansatz deutlich unterschritten wird. Ein großer Kostenfaktor sind hierbei die Bodenverhältnisse. Je nach Bodengüte/Beschaffenheit kann der vorhandene Unterbau verwendet werden, im ungünstigsten Fall ist Material auszutauschen. Um hier klare Verhältnisse zu erlangen wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Um die Geeignetheit als Unterbau zu überprüfen waren u.a. auch Lastplattenversuche erforderlich. Die Ergebnisse konnten von Herrn Lehmann für die Aufstellung einer Kostenschätzung verwertet werden.

Bereits am 25.09.2012 wurde die Planung im Rahmen einer Vereinsvertreter-sitzung den Vereinen vorgestellt. Die Planung fand eine breite Zustimmung, von Seiten des Planers bzw. der Verwaltung konnte vermittelt werden, dass die Neukonzeption die bisherigen Nutzungen nicht ausschließt. Die Anfrage nach einer öffentlichen Toilettenanlage wird von Seiten der Verwaltung kritisch gesehen. Je nach Ausstattung und Lage sprengt eine öffentliche Toilette den Kostenrahmen und sorgt auch für nicht unerhebliche Unterhaltungskosten. Da sich in unmittelbarer Nähe neben dem Fischerhäusel und der Minigolfanlage

auch das Freibad befindet, sollte sich bis zur Sanierung des Bades eine alternative Lösung finden lassen. Zu einem späteren Zeitpunkt eine öffentlich zugängliche Toilette beim Freibad zu integrieren erscheint hier die sinnvollere Lösung. Im Rahmen einer am 10.04.2013 durchgeführten Vorberatung im Technischen Ausschuss wurde dieser Sachverhalt auch nochmal angesprochen. Dabei hatte man sich darauf geeinigt, dass an geeigneter Stelle zumindest die Anschlussmöglichkeiten für provisorische – und nach Möglichkeit auch barrierefreie - Toilettenanlagen berücksichtigt werden.

Analog der Vorgehensweise beim Stadionneubau wurde zunächst eine Basisvariante zugrundegelegt, die sich optional durch zusätzliche Ausstattungsvarianten ergänzen lässt (Beleuchtung Parkplätze, Festplatzbeleuchtung, Belagsvarianten, Baumgrößen usw.). Es wurde auch die Möglichkeit diskutiert, den parallel zum Park/Spielplatzgelände verlaufenden Straßenabschnitt zurückzubauen. Zum einen ist dieser Straßenabschnitt ohnehin schadhaft, zum anderen wird er bei Umsetzung dieser Planungsvariante für den öffentlichen Verkehr nicht benötigt. Durch den Rückbau (wassergebundene Decke oder Schotterrasen) wäre die Fläche für Unterhaltungsarbeiten Bauhof etc. dann immer noch befahrbar, gleichzeitig würde aber eine zusätzliche Entsiegelung erreicht werden und der Parkcharakter des Gesamtareals zusätzlich betont werden.

Die Mehrkosten hierfür betragen ca. 9.230,25 € netto, die Maßnahme befindet sich aber außerhalb der Gestaltungsfläche (siehe hierzu nachfolgenden Plan) und wäre der Unterhaltung von Straßen zuzuordnen, so dass sie bezüglich des zur Verfügung stehenden Budgets als nicht problematisch eingeschätzt wird.

Die Planung sowie die Kostenschätzung wurden während der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.04.2013 durch Herrn Lehmann vorgestellt und ausführlich erläutert. Der Sachverhalt wurde daraufhin am 25.

April 2013 im Gemeinderat behandelt, dabei wurde folgender Beschluss einstimmig gefasst:

„Der Basisvariante mit dem Kostenrahmen von 800.000,--€ zur Überplanung des Areals Schlossfeld mit Neugestaltung des Festplatzes wird zugestimmt. Zusätzlich zur Basisvariante soll der teilweise Rückbau des Straßenabschnitts zwischen Park und Festplatz erfolgen und eine Beleuchtung mit Hilfe der bestehenden Flutlichtanlage eingerichtet werden. Die eventuell den Haushaltsansatz übersteigenden Kosten sind überplanmäßig bereitzustellen bzw. im kommenden Haushaltsjahr zusätzlich anzumelden.“

Anlässlich des Fischerfestes wurde die Planung mit dem tatsächlichen Festablauf auf der Festplatzfläche nochmals abgeglichen. Dies war u.a. auch wichtig, da man davon ausgeht, dass die neu gestaltete Fläche künftig auch für andere größere Veranstaltungen zur Verfügung stehen kann. Um hier optimale Bedingungen zu schaffen wurde die Planung nochmals kritisch überprüft. Dabei kam heraus, dass die asphaltierte Fläche zwar theoretisch ein Großzelt aufnehmen kann, der Standort aber dann nicht optimal zu den Bestandsgebäuden angrenzend auf der Festplatzfläche steht. Für die Schausteller ist es beispielsweise wichtig, dass das Zelt mit der Breitseite zum wassergebundenen Platz steht, da ansonsten die Synergien nicht optimal genutzt werden können. Nach mehreren Gesprächen konnte von Conceptplan 4 nun nochmals eine Planungsvariante erarbeitet werden, die auch diese Belange berücksichtigt.

Die Variante wurde am 05. Juni in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vorgestellt. Da der Grundsatzbeschluss über den Gemeinderat erfolgte, ist die Planung ohnehin nochmals zur Beschlussfassung vorzulegen.

Aufgrund des Termindrucks – die Ausschreibung muss vorbereitet werden – ist es erforderlich, dass die Variante in der Junisitzung des Gemeinderates auf die Tagesordnung kommt.

Die Variante beinhaltet gegenüber der damaligen Planung folgende Änderungen:

- Die asphaltierte Fläche verändert sich, sie fällt geringer aus.
- Der zentrale Zugangsweg wird verschoben, so dass die unbefestigte Platzfläche deutlich größer wird. Der Weg trifft jetzt genau auf den Eingang zum Park/Spielplatz und ist damit zentral angeordnet.
- Durch die Verlegung dieses Zugangsweges können drei große Bestandsbäume erhalten bleiben, auch die Beleuchtungsmasten liegen nunmehr günstiger.
- Die Asphaltfläche kann als Parkplatz (sogenannter Schlechtwetterparkplatz) optional genutzt werden, eine Abgrenzung von zu schützenden Freiflächen kann beispielsweise über Möblierung erfolgen (Bänke, Pflanzkübel, etc). Dadurch erhofft man sich auch eine bessere Akzeptanz dieser Fläche, die ansonsten nur für wenige Veranstaltungen genutzt wird.
- Gegenüber der ursprünglichen Variante verringert sich zwar der Schotterrasenparkplatz (optionale Parkfläche), insgesamt werden aber mehr Stellplätze angeboten als zuvor.

Zwar erscheint gegenüber der Vogelperspektive die ursprüngliche Planung städtebaulich schlüssiger, da hier aber die optimale Nutzung nicht außer Acht gelassen werden darf empfiehlt die Verwaltung, der geänderten Planung zuzustimmen. Für die Freizeitnutzung bietet der mit Begleitgrün umrandete wassergebundene Platz gegenüber der Asphaltfläche deutlich Vorzüge, insofern ist es ein positiver Nebeneffekt, dass sich gerade diese Fläche vergrößert hat.

Von Seiten der Mitglieder des Technischen Ausschusses wurde eine einstimmige Empfehlung ausgesprochen, der Umplanung zuzustimmen. Es ergeht daher folgender

Beschlussvorschlag:

Der geänderten Basisvariante (Stand: 06.06.2013) mit dem Kostenrahmen von 800.000,-- € zur Überplanung des Areals Schlossfeld mit Neugestaltung des Festplatzes wird zugestimmt.

Th

Anlage Plan