Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/592/2020	Az.: 463.02
Datum der Sitzung 26.05.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung

Berglen

Anlegung "Spiel- und Freizeitgelände Berglen" in Steinach - Vorstellung der aktuellen Planung

Im Jahr 2018 hat eine Bürgerbeteiligung zum Thema „Analyse des Bedarfs an Sportplätzen und Freizeitanlagen in der Gemeinde Berglen“ stattgefunden. Hierbei kamen u.a. die Vorschläge einer Kneipp-Anlage, einer Calisthenicsanlage sowie eines Mehrgenerationenspielplatzes auf. Diesen Anregungen nahm sich die Verwaltung an, woraufhin das Landschaftsarchitekturbüro Blank aus Stuttgart zwei Varianten für die Gestaltung eines neuen Spiel- und Freizeitgeländes erarbeitete. Dieses soll westlich des Feuerwehrhauses Süd in Steinach entstehen, um die Fläche wesentlich aufzuwerten.

Der Ortsteil Steinach verfügt Stand heute über keine angemessenen Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Der Bolzplatz am Kottweiler Bächle wird zwar oft genutzt, kann aber aufgrund seiner Ausführung als Rasenplatz nur bei trockener Witterung regelmäßig bespielt werden. Auch im Hinblick auf die bauliche Entwicklung in Steinach (Baugebiet „Pfeiferfeld“) in den kommenden Jahren bietet es sich deshalb besonders an, das Projekt für die Gesamtgemeinde in diesem Ortsteil zu realisieren.

Im Rahmen eines gut besuchten Bürgerworkshops am 18.07.2019 im Bürgersaal des Feuerwehrhauses Süd wurden zwei Varianten, welche sich im Umfang und somit auch in ihren Kosten unterschieden haben, von Herrn Wolfgang Blank vorgestellt. Die Teilnehmer/innen hatten die Möglichkeit, Anregungen und Kritik zu äußern. Alle Beteiligten begrüßten es, dass die Gemeinde über die Umsetzung einer derartigen Spiel- und Freizeitanlage nachdenkt. Die Tendenz neigte nach dem Workshop eindeutig zur umfangreicheren Variante, da diese eine generationenübergreifende Gestaltung der einzelnen Anlagen vorsieht. Die Ausführung solle so erfolgen, dass eine gemeinsame und zeitliche Nutzung der verschiedenen Angebote möglich ist. Der Wunsch der Bürgerschaft war die räumliche Nähe der einzelnen Anlagen, aber gleichzeitig auch eine Aufteilung in aktive und ruhige Bereiche.

Nach der anschließenden Überarbeitung der Pläne durch das Landschaftsarchitekturbüro Blank wurde dem Bau- und Umweltausschuss in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 03.12.2019 die Planung für das „Spiel- und Freizeitgelände Berglen“ in Steinach erläutert. Das Stimmungsbild der Gremiumsmitglieder war eindeutig, dass die Planung sehr gelungen sei und eine abschnittsweise Umsetzung des Vorhabens angegangen werden kann. Aufgrund dessen wurde Architekt Wolfgang Blank beauftragt, die vom Gremium gewünschte

Abschnittsbildung zu prüfen. Diese überarbeitete Planung wurde den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses am 11.02.2020 vorgestellt.

Es sind nun drei Bauabschnitte vorgesehen. Der **erste Bauabschnitt** betrifft den Bereich direkt westlich neben dem Feuerwehraus, wo sich aktuell der Schotterparkplatz befindet. Auf dieser Fläche soll ein großer Kinderspielplatz entstehen, welcher das Motto der Feuerwehr aufgreift. Ebenfalls sind in diesem Bereich eine Boule-Bahn, Tischtennisplatten und ausreichend Sitzmöglichkeiten angedacht. Aufgrund des Wegfalls des Schotterparkplatzes müssen um das Feuerwehrhaus fünf weitere Stellplätze hergestellt werden, um die erforderliche Anzahl von 26 Stellplätzen zu erfüllen. Die Anlegung der Stellplätze ist bereits mit der Feuerwehr abgestimmt, welche diese Maßnahme begrüßt.

Im Rahmen des **zweiten Bauabschnitts** sollen anstatt des Rasenbolzplatzes ein Allwetterkleinspielfeld sowie eine Calisthenics-Anlage entstehen. Dadurch, dass im ersten Bauabschnitt die Parkplatzschotterfläche entfällt, kann die Verrohrung des Kottweiler Bächles rückgebaut werden. Anschließend ist eine Renaturierung des Uferbereichs und damit auch eine deutliche gewässerökologische Aufwertung bzw. Umweltverbesserung vorgesehen.

Der **dritte Bauabschnitt** beinhaltet die Anlegung von weiteren 25 PKW- und drei Smartstellplätzen auf der Grünfläche zwischen der Luisenstraße und dem Feuerwehrhaus.

Eine genaue Maßnahmenbeschreibung der einzelnen Bauabschnitte kann aus dem Handout, welches dieser Sitzungsvorlage angehängt ist, entnommen werden. Im Vergleich zur vorherigen Planung bei der Bürgerbeteiligung im Juli wurde somit auf die Boulder-Anlage sowie auf das Kneipp-Becken verzichtet.

Die Bruttokosten teilen sich auf die jeweiligen Bauabschnitte wie folgt auf:

1. Bauabschnitt: 333.099,86 €
2. Bauabschnitt: 325.797,72 €
3. Bauabschnitt: 143.019,85 €

Die Finanzierung des Gesamtprojekts ist im Haushalt 2020 unter dem Produkt 5510000 „Öffentliches Grün“ vorgesehen. Seit Ende Dezember 2019 wurden von der Verwaltung zudem mehrere Anfragen an verschiedene Stiftungen versendet, um eventuelle Fördermöglichkeiten abzuklären. Bisher hat die Firma TEMCO Vermögensverwaltungs GmbH angeboten, einen Betrag von 1.000 € für die Tischtennisplatten zu spenden. Zudem ist aus der Mitte der

Bürgerschaft eine weitere Privatspende für das Projekt i.H.v. 750 € eingegangen.

Inzwischen liegt der Verwaltung nach knapp viermonatiger Bearbeitungszeit die Stellungnahme des Landratsamts zur Umsetzung des Projekts vor. Bezüglich des ersten Bauabschnittes ist ein baurechtliches Verfahren durchzuführen, da die Fläche im Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Berglen Süd“ als Parkfläche ausgewiesen ist und keine Verfahrensfreiheit bei den geplanten Stellplätzen um das Feuerwehrhaus vorliegt.

Bevor eine tatsächliche Umsetzung des zweiten Bauabschnitts angegangen werden kann, müssen im Vorfeld noch verschiedene Belange mit mehreren Fachbereichen des Landratsamts geklärt werden.

Die Stellplätze des dritten Bauabschnitts sind baurechtlich zulässig, erfordern aber aufgrund ihrer Größe eine Baugenehmigung.

Landschaftsarchitekt Blank wird in der Sitzung anwesend sein und dem Gremium die Planung nochmals erläutern sowie eventuelle Fragen beantworten.

Aus Sicht der Verwaltung ist vor allem die Umsetzung der ersten beiden Bauabschnitte auch im Hinblick auf das Baugebiet „Pfeiferfeld“ sinnvoll und angemessen, da hier keine Fläche für einen Spielplatz zur Verfügung steht. Das Projekt führt zu einer Aufwertung nicht nur der Flächen im Bereich des Feuerwehrhauses, sondern von ganz Steinach. Eine Entscheidung über die Umsetzung des zweiten und dritten Bauabschnitts obliegt zu gegebener Zeit ausschließlich dem Gemeinderat.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 11.02.2020 eingehend mit dem Projekt befasst und sich einstimmig für die Umsetzung des ersten Bauabschnitts ausgesprochen sowie dem Gemeinderat die nachfolgende modifizierte Beschlussempfehlung unterbreitet.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

1. **Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der vorgestellten Planung und beschließt die Umsetzung des ersten Bauabschnitts.**

2. **Die Verwaltung wird zur Ausschreibung und Vergabe des ersten Bauabschnitts ermächtigt.**

3. **Das Landschaftsarchitekturbüro Blank aus Stuttgart wird mit der Gesamtplanung bis einschließlich Leistungsphase 9 und der Ausschreibung des ersten Bauabschnitts sowie der Bauantragstellung beauftragt.**

4. **Für die Anlegung von 25 PKW- und drei Smartstellplätzen auf der Grünfläche zwischen der Luisenstraße und dem Feuerwehrgerätehaus (3. Bauabschnitt) ist ein Baugesuch zu erstellen, welches dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt wird.**

5. **Die Verwaltung wird ermächtigt, alle Verfahren für die Umsetzung des Gesamtprojekts durchzuführen (z.B. Wasserrechtsverfahren bzgl. der Verdohlungsbeseitigung und für Maßnahmen im Hochwassergefahrenbereich sowie Baugenehmigungsverfahren) und die hierzu erforderlichen Planungsleistungen zu beauftragen, damit die Voraussetzungen für eine spätere Umsetzung geschaffen werden. Das erforderliche baurechtliche Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für das Gesamtprojekt erteilt.**

6. **Der zweite und dritte Bauabschnitt sollen ebenfalls realisiert werden, wobei die tatsächliche Ausführung von der Machbarkeit und der Finanzierbarkeit abhängt. Eine Entscheidung hierüber trifft der Gemeinderat zu gegebener Zeit.**

7. **Der Gemeinderat stimmt der Spendenannahme der TEMCO Vermögensverwaltungs GmbH in Höhe von 1.000 € zu.**

Verteiler:

1 x Bauamt