STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Silke Johler			**Vorlagen-Nr. 40/515/2020/1**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.04.2020	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
01.07.2020	Verwaltungsausschuss	Ö	Vorberatung

TOP: 4 Stadtpark und Hofgartenpark
1. Detaillierte Vorstellung Planungen im Bereich Hofgartenpark
2. Beauftragung einer Feinplanung
3. Entscheidung über den Fortbestand der Minigolfanlage und des Bouleplatzes
4. Wochenmarkt

Ausgangssituation:
Grob- und Feinkonzept Hofgartenpark
Am 20.04.2020 hat das Planungsbüro freiraumwerkstadt dem Gemeinderat das entwickelte Grobkonzept für die Bereiche Stadtpark, Hofgartenpark und Reithof vorgestellt. Zur Erarbeitung dieses Grobkonzeptes waren viele Monate Grundlagenermittlung und Datenerfassung erforderlich mit Abstimmung und Einbeziehung weiterer Fachleute wie Baumpfleger, Landesdenkmalamt, Archiv des Hauses Königsegg und Ökologen. Diese Vorstellung sollte für den Gemeinderat nur als erster Überblick dienen. Die detaillierten Vorstellungen und Planungen wurden zur Vorberatung in die Ausschüsse verwiesen.

Mit dem Planer wurde besprochen, dass es zur weiteren Beratung sinnvoll ist, die gesamte große Parkanlage in mehrere kleinere Teilbereiche aufzugliedern, die jeweils in einer Vorberatung separat vorgestellt werden.

Der Hofgartenpark wurde nun als erster Teilbereich gewählt, weil dieser aufgrund der Entscheidung zum möglichen Fortbestand der Minigolfanlage aus der Sicht der Verwaltung Priorität hat.

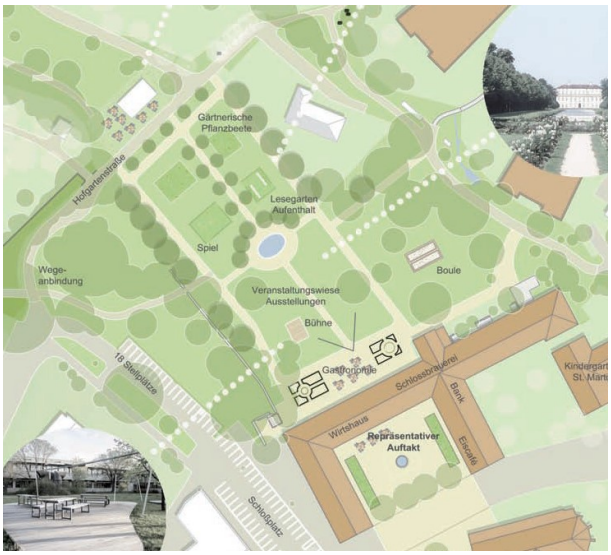
Im Grobkonzept sind zur Bestandssituation im Hofgartenpark folgendes stichpunktartig ausgeführt:

- Es fehlt ein Auftakt durch die Straße und die Parkplätze.
- Es gibt keine Sichtbeziehungen im Park.
- Es fehlt ein baulicher Parkabschluss im Bereich des Hofgartens/Orangerie.
- Die Nutzbarkeit fehlt, die Grünflächen sollten belebt werden.
- Durch die Minigolfanlage mit Grenzpflanzung wird die Parkfläche zerschnitten.

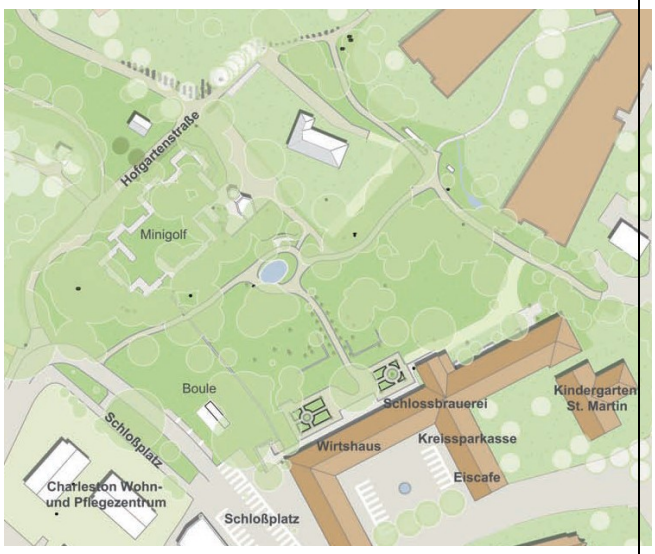
Die Zielplanung für diesen Bereich sieht folgendes (ebenfalls stichpunktartig) vor:

- Es sollte ein repräsentativer Auftakt im Bereich Reithof/hinterer Hofgarten geschaffen werden.
- Die Stellplätze im Reithof sind zu verlegen.
- Historische Strukturen sind wiederherzustellen, insbesondere Blickbeziehungen zwischen Schloss und Reithof und Reithof und Orangerie. Dazu gehört auch die Schaffung hochwertiger Pflanzflächen und die Festlegung von Bäumen, die bei einem Abgang nicht ersetzt werden sowie natürlich im Gegenzug auch die Festlegung von künftigen Baumstandorten. Hier ist aber die Pflege zu gewährleisten. Zudem sind symmetrische Wege anzulegen, entsprechend die bisherige Wegeführung zu überarbeiten.
- Durch geeignete, noch zu findende Nutzungsangebote sind die Flächen dauerhaft zu beleben, denkbar wäre beispielsweise eine gastronomische Nutzung.

Hierzu auch mehrere Bilder aus der Präsentation, wie sich der Planer den Hofgartenpark künftig als Grobentwurf vorstellen könnte:



langfristig geplante Situation



aktuelle Situation

Hier auch noch zwei langfristig perspektivische Bilder des Hofgartenparks:

Der beauftragte Planer wird die Grobplanung im Bereich Hofgartenpark in der Sitzung detaillierter vorstellen. Die Vorstellung am 20.04.2020 im Gemeinderat diente dem ersten Gesamtüberblick. Die Konzeption ist nochmals gesamt beigefügt.

Ziel der Beratung ist, dass das Planungsbüro aus dieser Vorberatung Wünsche und Vorstellungen des Gremiums als Grundlage für die Feinplanung zusammenstellen kann. Sofern das Gremium zustimmt, würde das Planungsbüro die Feinplanung dann bis voraussichtlich September erarbeiten. Die Kosten und Arbeiten für diese Feinplanung sind bereits im bisherigen Auftrag enthalten.

Zudem würde in einem nächsten Schritt noch die Abstimmung des Grobkonzeptes mit dem Landesdenkmalamt erfolgen. Diese Abstimmung ist eine wichtige Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

In der nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses am 22.07.2020 wird die Beratung für den Bereich Stadtpark erfolgen.

Minigolfanlage
Im Bereich Hofgartenpark liegt bekanntlich auch die Minigolfanlage, außerhalb der Schlossmauer auch der Bouleplatz.

Die Minigolfanlage im Park stammt aus den 70er Jahren und ist renovierungsbedürftig. Aufgrund der Finanzsituation konnten viele Jahre keine umfassenden Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden. In den letzten Jahren wurde nun sukzessive begonnen, den Sanierungsstau aufzuarbeiten. So wurden nach und nach die Bahnen hergerichtet und größere Grünpflegemaßnahmen durchgeführt, um die Anlage auszulichten und damit schlussendlich freundlicher zu gestalten. Auch wurde das alte Schachfeld rückgebaut und neue Ruhebänke aufgestellt.

Dennoch ist der Gesamtzustand der Anlage nach wie vor stark verbesserungswürdig, insbesondere, da in absehbarer Zeit eine Sanierung bzw. ein Neubau des Gebäudes erforderlich wird. Ein Neubau in der jetzigen Form mit Sanitäranlagen und Kiosk kostet voraussichtlich einen sechsstelligen Betrag. Zusätzlich müsste kurz- bis mittelfristig auch eine Erneuerung der Bahnen umgesetzt werden. Hierüber wurde bereits mehrfach beraten. Aufgrund einer dieser Beratungen und entsprechender Presse kamen auch die Betreiber der geplanten Adventure Golf Anlage auf die Verwaltung zu mit der Idee, das Gelände der bisherigen Anlage für die geplante Adventure Golf Anlage zu nutzen, um zentral und innenstadtnah, in besonderer Lage inmitten des Schlossensembles, diese touristische Attraktion umsetzen zu können.

Aufgrund der damaligen Anfrage im Juli 2019 hat die Verwaltung diese Möglichkeit geprüft. Leider hat das Denkmalamt trotz mehrfachen Gesprächen, auch auf verschiedenen Fachebenen, dem Anliegen der Stadt eine sehr deutliche Absage erteilt. Dies wäre aus der Sicht der Verwaltung die optimale Lösung gewesen: Man hätte innenstadtnah einen Besuchermagneten, die Besucher wären bereits in der Stadt und hätten dort im Rahmen ihres Besuchs sicherlich auch die innerörtlichen Betriebe besucht, auch wenn man die Verkehrsbelastung auf dem Schlossplatz und in der Hauptstraße nicht vergessen dürfte. Zudem hätte man für die bisherige Anlage eine gute Lösung gefunden, so dass man zwei Zielsetzungen erreichen könnte

Nun ist der Standort am Tiergarten sicherlich der zweitbeste Standort: Die richtige Zielgruppe ist bereits vor Ort. Auch wenn nun der Standort weiter weg von der Innenstadt ist und damit keine sofortige Belebung für die Innenstadt ist, geht doch die Verwaltung davon aus, dass es sehr gut für Aulendorf ist, wenn die Besucher doch mit der Anlage zuerst einmal einen Anlass haben, um nach Aulendorf zu kommen. Die Besucher sind immerhin bereits in Aulendorf, nehmen die Angebote wahr, die die Stadt zu bieten hat (Thermalbad, Schloss, Steegersee…) und besuchen die Stadt dann möglicherweise ein weiteres Mal, an dem sie ein die weiteren Angebote nutzen.

Mit dem tagestouristischen Konzept hat sich die Aufgabe des Bereichs Tourismus grundlegend geändert. Die Mitarbeiter haben folgende Rahmendaten:

- Tagestourismus wird als Handels- und Gastronomieförderungsstrategie verstanden, der die Betriebe einbezieht und bei der Angebotsentwicklung bzw. der Durchführung von großen betriebsübergreifenden Events unterstützt.
- Generierung zusätzlicher Wertschöpfung durch Nachfrage- und Umsatzsteigerung bei vorhandenen Anbietern sowie Ermunterung alter und neuer Anbieter, neue Events bzw. Angebote zu entwickeln und in den Markt einzuführen
- Attraktivitätssteigerung für die Gäste der Beherbergungsbetriebe und der lokalen Bevölkerung durch jederzeit wahrnehmbare Angebote
- Positive Image- und Profilbildung der Kommune Aulendorf und ihrer tagestouristischen Anbieter durch kontinuierliche Kommunikationsarbeit sowie gute Mund-zu-Mund-Propaganda aufgrund der Qualität der Angebote und der Wahrnehmung der vorhandenen Angebotsvielfalt.
- Konzentration des städtischen Engagements auf die Pflege touristischer Grundinfrastruktur und eines offensiven Managements des Tagestourismus.

Mit der Anlage kann hier ein entscheidender, neuer Beitrag geleistet werden. Es wäre viel zu kurz gesprungen, wenn man die Anlage nur als Unterstützung für das Hofgut sieht, mit der

geplanten Anzahl an Besuchern spielt die Stadt Aulendorf künftig auch in den touristischen Netzwerken eine ganz neue Rolle und kann sich ganz neu positionieren.

Neuland+ hat im Konzept klar ausgeführt, dass der Wert der Tagesreisen laut statistischen Erhebung für unsere Region bei 22,70 Euro liegt. Grundsätzlich benötigt es weitere 12.500 Übernachtungen oder 44.000 Tagestouristen, um eine Umsatzsteigerung in den Aulendorfer Betrieben von einer Million Euro zu erzielen. Mit den geplanten Besucherzahlen kommt man diesem Ziel entscheidend näher.

Auch ein attraktiver Park mit attraktivem Schloss kann ein großer Besuchermagnet sein. Vielleicht nicht für Aulendorfer selbst, weil hier doch viele Bürger über einen eigenen Garten verfügen. Durch die Elektrifizierung ist Aulendorf jedoch vielen näher, die vielleicht gerne einen Ausflug ins Grüne machen möchten. Deshalb hält die Verwaltung die Aufwertung des Parks für ein wichtiges Ziel. Eine langfristige Entscheidung in Sachen Minigolf gehört hier dazu. Bereits im Grobkonzept der Parkplanung wird ausgeführt, dass die Minigolfanlage im Hofgartenpark nicht gesehen wird und rückgebaut werden sollte, weil sie die Grünflächen zerschneidet und nicht passend in den historischen Park ist.

Seit den letzten Beratungen kam auch zwischenzeitlich Robert Huber auf die Verwaltung zu. Herr Huber könnte sich folgendes ehrenamtliches Projekt vorstellen:

- Es wird ein Verein gegründet, der als Trägerstruktur für die Anlage dient.
- Dieser Verein pachtet die Anlage von der Stadt (ohne Pachtzahlung).
- Der Verein versucht, aus verschiedenen Fördertöpfen Mittel für eine Konzeptentwicklung zu erhalten und versucht ebenfalls, einen Betreiber für dieses besondere Konzept zu gewinnen, konkret könnten dies Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen sein. Als Beispiel könnte man das Cafésito am Gänsbühl in Ravensburg sehen, ein sehr gelungenes Integrationsprojekt der OWB.
- Mögliche Unterstützungsleistungen der Stadt sind noch nicht definiert und besprochen, hierzu müsste man zuerst den weiteren Projektablauf definieren.

Herr Huber sieht hier Potential für ein tragfähiges, zukunftsfähiges Projekt. Sämtliche Rahmendaten sind hier jedoch noch unklar (finanzieller Aufwand der Stadt, notwendiger Arbeitsaufwand der Stadt für dieses Projekt, zeitliche Umsetzung usw., um nur einige Eckpunkte zu nennen). Der Verwaltungsausschuss müsste signalisieren, ob die Verwaltung gemeinsam mit Herrn Huber in diese Richtung weiterarbeiten soll.

Die Verwaltung könnte sich vorstellen, dass man das Projekt anstößt und dem Projekt zur Bearbeitung ein Jahr Zeit gibt. Nach diesem Jahr wird evaluiert, ob die weitere Projektbearbeitung sinnvoll und möglich ist. Entsprechend müsste man aber auch für die Saison 2021 eine Lösung für den Betrieb der Minigolfanlage finden. Dies müsste zu gegebener Zeit noch beraten werden.

Das Bauamt sieht die Sanierung des Gebäudes aus fachlicher Sicht sehr kritisch. Das Denkmalamt hat bereits mitgeteilt, dass einem Neubau des Gebäudes nicht zugestimmt werden würde.

Bouleplatz
Der Bouleplatz wurde vor einigen Jahren aus einer Initiative des HGV und des Fremdenverkehrsvereins gebaut. Leider wurde der Platz nie so bespielt, wie es wünschenswert gewesen wäre.

Im letzten Jahr gab es eine Initiative eines Aulendorfers, den Platz wiederzubeleben. Leider konnte dies corona-bedingt nicht weiter verfolgt werden.

Im Rahmen der Parkplanung schlägt der Planer nun die Verlegung des Platzes grob in den Bereich vor den Hofgartentreff vor.

Die Kosten für die Verlegung würden im Zuge der Feinplanung noch ermittelt werden.

Grundsätzlich ist es jedoch aus der Sicht der Verwaltung so, dass es wenig sinnvoll ist, den Bouleplatz nur zu verlegen. Dieser würde dann weiter brachliegen wie in den Vorjahren. Eine Verlegung macht nur bei einer dauerhaften Bespielung Sinn. Die Verwaltung könnte sich vorstellen, dass offene Spielstunden über Ehrenamt tatkräftig unterstützt werden mit Werbung, Material usw. Hierzu würde ein Schild am Platz aufgestellt werden sowie mehrere Sets beispielsweise an der Info im Schloss bereitgestellt werden zur Leihe. Dies wird wohl auch an anderen Bouleplätzen so gehandhabt.

Der HGV wird von der Verwaltung noch informiert.

Wochenmarkt
Im Rahmen der regelmäßigen Besprechungen mit dem HGV und den örtlichen Betrieben kommt regelmäßig die Anregung, den Wochenmarkt in den Reithof zu verlegen. Dies hätte ein völlig anderes Flair.

Zudem bietet der Wochenmarkt großes Besucherpotential aus der Sicht der Verwaltung. Es sollte mittelfristig über eine Änderung des Standorts und Ergänzung der Marktzeiten nachgedacht werden.

Im Zuge der Umsetzung der Parkplanung könnte man auch dieses Thema für eine weitere Beratung aufarbeiten. Die Verwaltung schlägt vor, diesbezüglich Gespräche mit den jetzigen Marktbeschickern zu führen.

Beschlussantrag:
Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

1. **Das Planungsbüro wird auf der Grundlage des Grobkonzeptes beauftragt, eine Feinplanung für den Bereich Hofgartenpark zu erstellen.**

2. **Herrn Huber wird signalisiert, dass ein gemeinsames Projekt hinsichtlich des Fortbestandes der Minigolfanlage denkbar wäre. Als Datum zur Evaluation wird der 01.08.2021 festgesetzt.**

3. **Über den Wochenmarkt wird separat beraten. Eine Weiterentwicklung des bisherigen Konzeptes ist denkbar. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit den Marktbeschickern zu führen.**

Anlagen:
gesamtes Planungskonzept

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 23.06.2020