



# STADT AULENDORF

<b>Stadtkämmerei Silke Johler</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/515/2020/1/2</b>	
Sitzung am 20.01.2021	Gremium Verwaltungsausschuss	Status Ö	Zuständigkeit Vorberatung
<b>TOP: 2      Minigolfanlage - Betrieb 2021 und nochmalige grundsätzliche Beratung</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Minigolfanlage im Park stammt bekanntlich 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 wurden das alte Schachfeld rückgebaut und neue Ruhebänke aufgestellt.</p> <p>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. Das Bauamt sieht die Sanierung des Gebäudes aus fachlicher Sicht sehr kritisch. 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.</p> <p>Aufgrund dieser Beratungen und entsprechender Veröffentlichungen in der Presse kamen die Betreiber der Adventure Golf Anlage auf die Verwaltung zu mit der Idee, das Gelände der bisherigen Anlage für die Adventure Golf Anlage zu nutzen, um zentral und innenstadtnah, in besonderer Lage inmitten des Schlossensembles, diese touristische Attraktion umsetzen zu können. Das Denkmalamt hat nach mehreren Anfragen der Verwaltung mit E-Mail vom 04.09.2019 folgendes mitgeteilt:</p> <p><i>Nach Rücksprache mit der Gebietsreferentin im Landesamt für Denkmalpflege, Frau Butenuth, kann ich Ihnen folgende Rückmeldung aus denkmalpflegerischer Sicht geben:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Der eh. Hofgarten (heute Kurpark) erstreckt sich über die Flst. Nr. 4, 4/1-4/5 und ist Bestandteil der Sachgesamtheit eh. Schloss der Grafen von Königsegg-Aulendorf. Es handelt sich um ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung i. S. d. § 28 DSchG, eine Eintragung ins Denkmalsbuch ist vorgesehen.</i></li> <li>- <i>Für die Errichtung der Minigolfanlage konnte bislang kein Vorgang gefunden werden; da diese jedoch offenbar schon vor 1970 errichtet wurde kann es gut sein, dass es hierzu auch keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gab, weil das Denkmalschutzgesetz in seiner heutigen Form zum damaligen Zeitpunkt noch nicht existierte.</i></li> <li>- <i>Die bestehende Minigolfanlage (für die es – würde sie heute beantragt werden – sicherlich keine Genehmigung geben würde) besitzt daher in ihrer jetzigen Form Bestandsschutz, d. h. aus denkmalfachlicher Sicht sind reparierende bzw. sanierende Maßnahmen an der bestehenden Minigolfanlage möglich, eine komplette Erneuerung, Neugestaltung oder gar Erweiterung um über 1000 qm wird hingegen für nicht genehmigungsfähig erachtet.</i></li> </ul> <p>Entsprechend wurde die Adventure Golfanlage zwischenzeitlich an einem anderen Standort gebaut.</p>			

Zur Anlage selbst noch ein paar Eckdaten:

Besucherzahlen:

2020	2.834
2019	1.874
2018	2.201
2017	1.743
2016	1.646
2015	1.308

Die Zahl 2020 ist allerdings unter zwei Aspekten zu betrachten: Bekanntlich war es im Jahr 2020 kaum möglich, zu verreisen. Viele Menschen nahmen deshalb einheimische Angebote verstärkt wahr. Deshalb waren die Besucherzahlen sicherlich höher als in einem „normalen“ Jahr. Zudem gab es vermutlich Synergieeffekte mit der Playmobil-Ausstellung und die Anlage wurde freundlicher gestaltet wie in den vergangenen Jahren und die Verwaltung hat sich sehr um einen freundlichen, offenen Betrieb der Anlage bemüht. Es muss aber auch berücksichtigt werden, dass die Saison fast zehn Wochen kürzer war als in den Vorjahren.

Abmangel:

2020	15.455 Euro (noch nicht vollständig abrechnet, aber nahezu)
2019	5.148,32 Euro
2018	10.276,63 Euro
2017	8.020,74 Euro
2016	8.241,70 Euro
2015	6.977,99 Euro

Damit Abmangel pro Besucher:

2020	5,45 Euro
2019	2,75 Euro
2018	4,67 Euro
2017	4,60 Euro
2016	5,01 Euro
2015	5,33 Euro

Interessant ist jedoch, dass, wenn man bei den 2020er Zahlen die Aufwendungen für die Grundstücksunterhaltung als Sowieso-Kosten außen vor lässt, weil es diese ja auch ohne Minigolf geben würde, ein Gewinn in Höhe von 545 Euro erzielt wurde (inklusive der Personalkosten).

Im Zuge der Parkplanung wurde über den Fortbestand der Anlage beraten. Die Parkplanung wurde ursprünglich beauftragt, um den Baumbestand und die – pflege in den kommenden Jahrzehnten und die Unterhaltung des Parks insgesamt, vor allem auch die Prüfung der Wegführung, zu regeln. Der Auftrag wurde erweitert um die Prüfung, ob die Minigolfanlage für die Parkanlage standortgerecht ist.

Am 01.07.2020 wurde deshalb im Verwaltungsausschuss über die grundsätzliche weitere Vorgehensweise bezüglich der Minigolfanlage beraten. Im Grobkonzept der Parkplanung wurde ausgeführt, dass die Minigolfanlage im Hofgartenpark nicht gesehen wird und rückgebaut werden sollte, weil sie die Grünflächen zerschneidet und zum historischen Park passend ist.

Der Verwaltungsausschuss hat nach ausführlicher Beratung folgenden Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst:

**Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung (9 Ja-Stimme, 1 Nein-Stimme):**

- 1. Das Planungsbüro wird auf der Grundlage des Grobkonzeptes beauftragt, eine Feinplanung für den Bereich Hofgartenpark zu erstellen. Die Planung soll schwerpunktmäßig die Belebung des Hofgartenparks, insbesondere für Familien, umfassen.**
- 2. Die Minigolfanlage wird mittelfristig durch die in der Planung befindliche Parkplanung ersetzt.**

Folgende Punkte waren zentral in dieser Beratung vom Ausschuss angesprochen:

- Die Umsetzung der Parkplanung hat einen Zeithorizont von fünf bis zehn Jahren.
- Die Kosten der Umgestaltung können erst mit der Feinplanung benannt werden.
- Die Anlage ist grundsätzlich sehr schön, aber leider in schlechtem Zustand. Andererseits stellt sie auch eine Belebung der Innenstadt dar. Die Anlage wurde in den 70er Jahren ohne Rücksicht auf die Parkanlage platziert. Es wäre möglicherweise zu kurz gedacht, wenn das Parkkonzept um die bestehende Minigolfanlage herum geplant wird.
- Man bezweifelt das Potential für zwei Anlagen in Aulendorf.
- Eine Ersatzidee zur Belebung ist erforderlich. Diese sollte modern sein, touristisch attraktiv, ökologisch, innovativ und besonders. Es sollte eine gute interessante Infrastruktur für Familien aufgebaut werden. Der Park darf nicht aussterben.

Ein attraktiver Park mit attraktivem Schloss kann ein großer Besuchermagnet sein, sowohl für die Aulendorfer Bürger als auch für Tagestouristen. Durch die Elektrifizierung ist Aulendorf vielen Menschen näher, die gerne einen Tagesausflug machen möchten. Deshalb hält die Verwaltung die Aufwertung des Parks für ein wichtiges Ziel.

Es ist jedoch die Frage, wie genau diese Aufwertung aussehen kann und mit welchen Kosten diese verbunden wäre, sowohl einmaligen als auch Folgekosten.

Die OTG hat aktuell ausgeführt, dass die neue dwif-Studie zum Wirtschaftsfaktor Tourismus in der Ferienregion Oberschwaben-Allgäu auf Datenbasis des Jahres 2019 belegt, dass im Jahr vor Corona knapp 5,3 Millionen Übernachtungen sowie 14,8 Millionen Tagesreisen registriert wurden. Damit verbuchte die Region Oberschwaben und das Württembergische Allgäu einen Bruttoumsatz von 919,8 Millionen Euro und damit ein Plus von 27,8 Prozent gegenüber dem Jahr 2013, davon allein 341,9 Millionen Euro durch Tagesgäste. Dies zeigt das hohe Potential von Tourismus für Oberschwaben, was sich im Kleinen bereits an den sehr hohen Besucherzahlen der Ausstellung gezeigt hat.

Im Zuge der Beratungen hat der SPD-Ortsverein eine Unterschriftenaktion ins Leben gerufen und diese mit einem offenen Brief an die Stadtverwaltung/den Gemeinderat übergeben. Dieser liegt der Vorlage bei.

Zwei Fragen werden konkret gestellt:

- Welche Möglichkeiten sieht die Stadtverwaltung bzw. der Gemeinderat, dass die Minigolfanlage abweichend vom Beschluss im Verwaltungsausschuss in den weiteren Plänen der Parkgestaltung wieder berücksichtigt wird?

- Welches Konzept verfolgt die Stadtverwaltung für die nächste Saison in 2021?

Zur Frage 1:

Die Parkplanung wurde vom Gemeinderat beauftragt. Es liegt in der Planungshoheit des Gemeinderates, dem Vorschlag des Planers und dem Empfehlungsbeschluss des Verwaltungsausschusses nicht zu folgen. Beim ursprünglichen Beschluss handelte es sich bislang auch um einen Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat, der Gemeinderat hat noch nicht über die Thematik entschieden.

Grundsätzlich sind jedoch zahlreiche Fragen zu klären, bevor tatsächlich über den Fortbestand oder Wegfall entschieden werden kann:

- Ist der Gemeinderat bereit, in absehbarer Zeit einen sechsstelligen Betrag in die Sanierung der Bahnen und vor allem des Gebäudes zu investieren? Eine Sanierung muss dem Park entsprechend denkmalgerecht erfolgen. Ein möglicherweise kostengünstiger Neubau ist nicht möglich, weil er nicht genehmigungsfähig ist.
- Soll der Betrieb dauerhaft durch die Stadt erfolgen mit entsprechendem Personalaufwand? Eine Pächtersuche sieht die Stadt wenig erfolgsversprechend, vor allem, weil dann wie bisher die Aufwendungen voll durch die Stadt zu tragen wären, lediglich der organisatorische Aufwand entfiel wieder.
- Sieht der Gemeinderat Potential für zwei Anlagen in Aulendorf? Weiter bedeutet dies, ist man bereit, für künftig vielleicht 2.000 Besucher diesen Aufwand zu betreiben?
- Wenn der Gemeinderat nicht bereit ist, die Kosten für die Sanierung zu tragen:
  - Wie viele Jahre soll die Anlage im bisherigen Zustand betrieben werden?
  - Wird jedes Frühjahr neu über den Betrieb entschieden?
  - Was passiert, wenn das Gebäude doch plötzlich zum Sanierungsfall wird (eindringender Regen beispielsweise)? Wird dann die Saison so zu Ende gespielt oder repariert man doch?

Laut einer Auskunft vor einiger Zeit bei einem Bahnenbetreiber wäre die Sanierung der Bahnen selbst nicht sehr kostspielig (rund 35 T€, es liegt aber kein konkretes Angebot vor).

Zur Frage 2:

Die Verwaltung könnte sich im Jahr 2021 den Betrieb vorstellen wie im Jahr 2020. Eine Pächtersuche wird nicht angestrebt, weil sie aus der Sicht der Verwaltung nicht erfolgsversprechend ist. Wenn es gewünscht ist, kann auch zeitnah eine Ausschreibung erfolgen, ob im Ehrenamt mitgearbeitet werden möchte. Hier müsste aber beraten werden, ob eine Ehrenamtspauschale bezahlt wird (in diesem Fall würde die Verwaltung Mitarbeiter bevorzugen, der Einspareffekt wäre überschaubar, man hätte aber eine andere Form der Zusammenarbeit mit verpflichtendem Charakter - Arbeitgeberrechte).

Grundsätzlich ist der Betrieb der Minigolfanlage tatsächlich eine überschaubare Arbeit. 2020 war lediglich in der Summe der Tourismus-Aktivitäten mit der Ausstellung, die sehr viel erfolgreicher war wie gedacht und den Rahmenbedingungen in der Kämmerei schwierig. Nun wären die Mitarbeiter auch eingespielter und die Arbeiten sind bekannt.

Sieht man nun den gefassten Empfehlungsbeschluss vom 01.07.2020 nochmals, insbesondere Punkt 1

**Das Planungsbüro wird auf der Grundlage des Grobkonzeptes beauftragt, eine Feinplanung für den Bereich Hofgartenpark zu erstellen. Die Planung soll schwerpunktmäßig die Belegung des Hofgartenparks, insbesondere für Familien, umfassen.**

möchte die Verwaltung folgende Punkte zusammenfassen:

Grundsätzlich sieht die Verwaltung die Problematik bzw. die Schwierigkeit der Entscheidung über den Fortbestand der Anlage. Mit der vorgesehenen Art der Parkplanung, die bisher vorliegt, würde der Hofgartenpark in den historischen Zustand rückversetzt werden. Optisch wäre er damit aufgewertet im Vergleich zum bisherigen Zustand. Für Besucher wird er damit jedoch nicht zwangsläufig attraktiver. Auch die bisherigen weiteren Ideen (Barfußpfad, Bühne) werden nicht die großen Besuchermagneten sein – wobei hier natürlich auch die Frage ist, wie sich dies der Gemeinderat vorstellt. Natürlich können auf der Bühne Veranstaltungen stattfinden, es müsste jedoch auch hier ein Budget für die Verwaltung angedacht werden und die Organisation insgesamt erst besprochen werden, bevor die Bühne gebaut wird. Die Bespielung der Bühne ist zeitaufwendig und kostet nicht unerhebliche Mittel. Vor dem Bau sollte ein Konzept zur Bespielung erstellt werden.

In den umliegenden Kommunen werden teilweise erhebliche Investitionen in den Tourismus geleistet (Gradierwerk Bad Waldsee, Bad Wurzach Turm), Aulendorf muss sich stets im kleinen, finanzierbaren Rahmen behaupten. Gerade in Hinblick darauf müssen die wenigen für Tourismus und Optik der Stadt zur Verfügung stehenden Mittel jedoch sehr sorgfältig abgewogen und überdacht werden.

Seit der Beratung Juli gab es seitens des Parkplaners einen Termin mit dem Landesdenkmalamt. Es war dem Parkplaner wichtig, diesen Termin der weiteren Planung voranzuschalten, damit mögliche Ideen gleich auf ihre Möglichkeit geprüft werden können und ein gewisser Rahmen abgesteckt ist. Ein Ergebnis seitens des Landesdenkmalamtes liegt noch nicht vor. Die von der Verwaltung gewünschten Einzelgespräche mit den Akteuren konnten deshalb noch nicht stattfinden. Das ganze Projekt verzögert sich doch deutlich länger im Zeitrahmen wie geplant.

Es ist daher die Frage, ob doch noch einmal ergebnisoffen über die gewünschte Art der Belegung diskutiert wird.

#### **Beschlussantrag:**

**Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:**

**1. Die Anlage wird im Jahr 2021 von der Stadt unter folgenden Maßgaben betrieben:**

- **Die Saison dauert je nach Wetterlage von April/Mai bis ungefähr Ende Oktober. Die Verwaltung wird ermächtigt, dies entsprechend der Wetterlage zu entscheiden.**
- **Die Öffnungszeiten werden wie folgt festgelegt:**
  - **Außerhalb der Ferien: Freitag 14:00 – 18:30 Uhr; Wochenende & Feiertage 10:00 – 18:30 Uhr**
  - **In den Ferien: zusätzlich Mittwoch & Donnerstag 14:00 – 18:30 Uhr**

**2. Die grundsätzliche Entscheidung wird in der Parkplanung getroffen.**

#### **Anlagen:**

Offener Brief SPD-Ortsverband

#### **Beschlussauszüge für**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt          |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei      | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt |
|  | <input type="checkbox"/> Ortschaft         |

Aulendorf, den 12.01.2021