



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei Silke Johler		Vorlagen-Nr. 30/011/2021/1	
Sitzung am 21.02.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 15 Wohnmobilstellplätze in Aulendorf - aktueller Sachstand und weitere Vorgehensweise			
<p>Ausgangssituation: Im ISEK 2015 wurde zu Kurzreisewohnmobilstellplätzen folgendes ausgeführt:</p> <p><i>In Deutschland verbringen mehr als eine Million Menschen ihre Freizeit in einem Wohnmobil. Um diese Reisenden als Gäste gewinnen zu können, bedarf es wohnmobiltgerechter Angebote, die gerne im Umfeld von Gaststätten, Restaurants sowie Thermalbädern liegen können. Hier bestehen in Aulendorf bisher ungenutzte Potentiale, weshalb es sich als Maßnahme empfiehlt, ausgewiesene Stellflächen als Kurzreiseplätze für Wohnmobilsten anzubieten. Diese Gruppe verfügt über eine hohe Kaufkraft, die durchschnittlichen Ausgaben eines Wohnmobilsten liegen – zusätzlich zu den Stellplatzgebühren – bei 40 Euro pro Tag und Person.</i></p> <p><i>In Aulendorf würden sich Plätze in Nähe des Thermalbades oder an einem Hotel angesiedelt eignen. Die Nutzer von solchen Einrichtungen kommen mit konkreten Erwartungen an das Reiseziel und wollen mit Informationen, wie z. B. mit Info-Tafeln mit Stadtplänen, Hinweise auf Veranstaltungen und Attraktionen sowie Adressen von Firmen aus dem Reisemobil-Umfeld (Händler, Kfz-Werkstätten, Gasversorger) versorgt werden. Wohnmobilstellplätze sind eigens für die spezifischen Anforderungen von Wohnmobilen und ihren Nutzern ausgestattete Übernachtungsplätze, deren Benutzung rund um die Uhr möglich sein muss. Die ausgewiesenen Stellplätze müssen mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen ausgestattet sein. Wichtige Kriterien sind:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Zentrale Lage zur Innenstadt und/oder zu touristischen Attraktionen</i> • <i>Ebener und fester Untergrund</i> • <i>Info-Tafel mit Stadtplan, Hinweise auf Veranstaltungen, Attraktionen sowie Adressen von Firmen aus dem Reisemobil-Umfeld (Händler, Kfz-Werkstätten, Gasversorger)</i> • <i>Ver- und Entsorgungseinrichtungen</i> • <i>Münzgesteuerte Säulen mit Frischwasseranschluss und Ausguss</i> • <i>Stromanschlüsse, z. B. Stromsäulen, die mit Münzen oder Wertmarken betrieben werden</i> • <i>Müllcontainer/Papierkörbe</i> • <i>Keine Schrankenanlage</i> <p>Weiter wird ausgeführt, dass sich Wohnmobilstandorte beim Firmengelände von Carthago befinden (diese sind allerdings nicht zu touristischen Zwecken) und zwei weitere beim Hotel Arthus. Stadtnahe Stellplätze mit marktgerechter Infrastruktur fehlen.</p> <p>Bei den Teilzielen wird dies noch wie folgt konkretisiert: „Schaffung und Erhalt einer öffentlichen Infrastruktur für Naherholung und Wohnmobilsten mit guter Qualität und dauerhafter Pflege“ mit folgenden Maßnahmen:</p>			

- Wanderwegenetz qualitativ weiterentwickeln und mit Wegenetz des Landkreises verzahnen (Rundwanderwege, Wegebeschilderung/-pflege, Ruheplätze, Aussichtspunkte, Barrierefreiheit etc.)
- Ausbau von ausgewiesenen Kurzreise-Wohnmobilstellplätzen und entsprechender Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- Minigolf Gebäudesanierung

Die Erschließung des Potentials für Wohnmobilreisende wird als Chance im ISEK definiert.

Stellplatzauswahl

Im Vorfeld zu Beratung am 23.06.2021 im Verwaltungsausschuss wurde gemeinsam mit neuland+ mehrere Stellplatzmöglichkeiten geprüft, jeweils mit Vor- und Nachteilen versehen und diese dann mit neuland+ besichtigt. Neuland+ hat in einem sehr geringen Umfang bei der Aufarbeitung unterstützt, weil sie ausgewiesene Experten in diesem Thema sind.

Weitere geprüfte/angedachte Standorte waren beispielsweise:

- VGA Grundstück bei Vita-Hotel
- Parkplatz Therme
- Steeger See
- Mahlweiher städtisches Grundstück
- Alter Wertstoffhof
- Herrenlose Fläche am Bahnhof, bisheriger P & R Parkplatz

Nach eingehender Prüfung hat sich der Standort „Lehmgrubenweg/ehemals Flüchtlingsunterbringung“ als am sinnvollsten herausgestellt, auch unter der Zielsetzung, dass man dieses Projekt – sofern der Gemeinderat zustimmt – schnell umsetzen möchte, weil jetzt der Bedarf sehr hoch ist. An alternativen Standorten scheitert dies beispielsweise aufgrund des fehlenden Eigentums. Der Standort „Lehmgrubenweg“ liegt relativ malerisch inmitten von Bäumen und Wiesen, er ist ruhig, dennoch zentrumsnah, nah am Bahnhof. Er ist zu Fuß gut und sicher am Abend erreichbar, auch weil eine Straßenbeleuchtung vorhanden ist. Auf dem Parkplatz könnten ca. 15 Parzellen ausgewiesen werden. Mit dem angrenzenden Parkplatz hätte man langfristig gedacht auch direkt angrenzend eine Erweiterungsmöglichkeit, wenn der Platz gut angenommen würde, wobei man dann für die Spiele im Stadion alternative Stellplätze bauen müsste. Dies soll aber nicht Thema der heutigen Beratung sein.

Der Verwaltungsausschuss beschloss daraufhin am 23.06.2021, dass die Verwaltung beauftragt wird, eine konkrete Planung für den Standort „Lehmgrubenweg“ zu erarbeiten.

Für die Antragsstellung beim Tourismusedinfrastrukturförderprogramm wurde von der Verwaltung eine Grobkostenschätzung aufgestellt. Die Grobkostenschätzung umfasst folgendes:

Herrichten mit Asphalt des Geländes des ehemaligen Wohncontainers im Lehmgrubenweg (Fläche rund 1.400 m ²)	95.167,20 Euro
e-Ladestation 22 kW (in der Regel ist jede Station mit zwei Anschlussmöglichkeiten ausgestattet)	25.000,00 Euro
Wasser- und Abwasseranschlüsse	20.000,00 Euro
Müllsammelplatz (Untergrund herstellen mit Container)	11.000,00 Euro
Beleuchtung des Platzes mit elektrischer Zuleitung	35.000,00 Euro

Markierung Stellplätze	1.250,00 Euro
Insgesamt	187.417,20 Euro

(Preise jeweils netto, weil Vorsteuerabzug möglich ist).

Einsparpotential gäbe es bei den Positionen e-Ladestation, Wasser- und Abwasseranschlüsse und Müllsammelplatz. Damit könnten die Kosten um 56.000,00 Euro reduziert werden. Mit dieser Einsparung würde aber auch der Komfort des Platzes erheblich sinken. Auf die e-Ladestation würde die Stadt im ersten Schritt verzichten, e-Wohnmobile wird es sicherlich in absehbarer Zeit noch nicht geben. Für kleine mitgeführte e-Fahrzeuge wäre dies denkbar, aber evtl. ein Luxus, über den man diskutieren sollte – wenn man Einsparpotential sucht, wäre dies evtl. der erste Posten, noch vor Abwasser und Wasser.

Ein möglicher Zuschuss wäre hier noch zu saldieren. Im Rahmen des Tourismusinfrastrukturförderprogramms wurde ein Antrag gestellt. Eine Entscheidung steht noch aus.

In der heutigen Sitzung sollte nach Auffassung der Verwaltung die Grundsatzentscheidung gefasst werden, um in die konkrete Umsetzungsphase des Projektes starten zu können.

Die Verwaltung spricht sich aus folgenden Gründen für die Umsetzung des Projektes aus:

1. Durch den Bahnknotenpunkt sieht die Verwaltung für Wohnmobilisten, die Ausflüge machen möchten, großes Potential, gerade in der Urlaubszeit, wenn die sehr begehrten Standorte am Bodensee ausgebucht sind. Zudem ist Aulendorf durch die Therme, den Steeger See, die Adventure Golfanlage, die verschiedenen außergewöhnlichen Gastronomien und auch mögliche Angebote im Schloss auch für Wohnmobilisten, die nur eine, maximal zwei Nächte bleiben möchten, ein attraktives Ziel.
2. Nahezu alle umliegenden Kommunen verfügen über Stellplätze, die auch eine sehr hohe Belegung ausweisen. Aulendorf als Stadt hat damit einen Wettbewerbsnachteil.
3. Aulendorf als Standort von Carthago verfügt über keine Stellplätze.
4. Die Pandemie hat den Trend zum Online-Kauf nochmals massiv verstärkt. Dies ist bekanntlich ein großes Problem für die örtlichen Einzelhändler und Betriebe und damit in der Konsequenz auch für die Einwohner einer Stadt. Eine attraktive Innenstadt stärkt das Image einer Stadt. Mit den Wohnmobilstellplätzen hat die Stadt es selbst in der Hand, einen wirtschaftlichen An Schub zu geben. Bei angedachten 15 Stellplätzen und einer durchschnittlichen jährlichen Auslastung von insgesamt 39 % (Zahl aus einer aktuellen Anfrage an die Landesregierung) und der Annahme, dass zwei Personen durchschnittlich übernachten, ergibt dies folgende Modellberechnung: 2 Personen je 40 Euro/täglich, also 80 Euro, belegte Tage: 1.642 Tage, damit jährlicher wirtschaftlicher An Schub: **166.600 Euro!** Rechnet man dies etwas konservativer, weil dies ein Landesschnitt ist, mit einer Auslastung von 20 %, spricht man immernoch von über 80.000 Euro. Auf die Gesamtstadt betrachtet hätten sich die Kosten damit nach nur etwas mehr wie einem Jahr amortisiert. Zudem wird über Stellplatzerlöse und erhöhte Kurtaxeeinnahmen ebenfalls eine Amortisation erfolgen.
5. Das wilde Übernachten wäre vermindert.

Die nächsten Schritte sehen wie folgt aus:

1. Es wird heute ein Grundsatzbeschluss zur Maßnahmenumsetzung gefasst.
2. Das Änderungsverfahren des Bebauungsplans wird eingeleitet.
3. Die Verwaltung setzt die Maßnahme, wie es im möglichen Änderungsverfahren des Bebauungsplans möglich ist, um.

Die OTG hat im Rahmen des Tourismusinfrastrukturförderprogramms den Bedarf an Stellplätzen bestätigt. Es war für die Antragsstellung im Förderprogramm erforderlich.

Die Schwaben-Therme hat aktuell auf dem oberen Parkdeck Wohnmobilstellplätze installiert (mit Infrastruktur). Die Verwaltung sieht durchaus Potential für zwei Stellplätze in Aulendorf.

Beschlussantrag:

- 1. Der Wohnmobilstellplatz am Standort „Lehmgrubenweg“ wird umgesetzt.**
- 2. Sollte sich der Gemeinderat für eine Umsetzung entscheiden: Beratung über die Ausstattung des Platzes, insbesondere die Infrastruktureinrichtungen**

Anlagen:

Presseartikel

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.02.2022