



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am Montag, 24.02.2025, 18:30 Uhr
im Ratssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Tagesordnung

- 2** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 3** Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 4** Einwohnerfragestunde
- 5** Quartierskonzept "Innenstadt" - Vorstellung der Ergebnisse
- 6** Starkregenrisikomanagement der Stadt Aulendorf - Vorstellung der bisherigen Untersuchungsergebnisse - Zwischenbericht
- 7** Minigolfanlage Stadtpark
 1. Vorstellung Planung
 2. Grundsatzbeschluss zu einer möglichen Erneuerung
 3. Freigabe Ausschreibung
- 8** Verschiedenes
- 9** Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung



STADT AULENDORF

Bürgermeister Matthias Burth		Vorlagen-Nr. 10/038/2025	
Sitzung am 24.02.2025	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 5 Quartierskonzept "Innenstadt" - Vorstellung der Ergebnisse			
<p>Ausgangssituation: Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 24.02.2022 beschlossen für die Innenstadt der Stadt Aulendorf ein Quartierskonzept durch die Energieagentur in Ravensburg aufstellen zu lassen. Mit der Erstellung des Konzeptes wurde die Energieagentur Ravensburg beauftragt. Für die Erstellung des Quartierskonzepts erhielt die Stadt Aulendorf einen Zuschuss in Höhe von 75%.</p> <p>Das Quartier umfasst den Bereich der Poststraße bis zur Hauptstraße und von der Allewindenstraße/Mockenstraße bis zur Schussenrieder Straße/Hauptstraße.</p> <p>Die Bewohner und Eigentümer wurden anhand eines Fragebogens um Mitwirkung gebeten um Daten über die Gebäudestruktur und vorhandene Energieträger zu erhalten.</p> <p>Das Quartierskonzept ermöglichte die Darstellung von Energieeinsparpotentialen in einem flächenmäßig zusammenhängenden Gebiet. Von den rund 900 verschickten Anschreiben samt Fragebögen kamen 130 Rückmeldungen. Mehr als 60 Grundstückseigentümer wünschen eine Beratung, mehr als 40 Grundstückseigentümer bekundeten ihr Interesse an einer Nahwärmeversorgung.</p> <p>Der Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 27.11.2023 über die ersten Ergebnisse der Auswertung informiert. Zwischenzeitlich liegt der fertiggestellte Bericht vor. Der Bericht liegt der Beratungsvorlage bei. Auf die ausführlichen Erläuterungen im Bericht wird verwiesen. Auszugsweise wird nachfolgend die Zusammenfassung der Ergebnisse dargestellt.</p> <p>Zusammenfassung <i>Zunächst wurde im Rahmen einer IST-Analyse der energetische Zustand der Gebäude im Quartier erfasst. Hierzu gehörte auch eine Begehung des Quartiers inklusive der Befragung der Bürger (Kapitel 2).</i></p> <p><i>Aus diesen Daten wurden der Endenergiebedarf für Strom und Wärme sowie der Primärenergiebedarf und die CO₂-Emissionen der Wohngebäude ermittelt (Kapitel 3.4). Im Sektor Wärme haben die Gebäude einen Anteil von 93 % am gesamten Endenergiebedarf von rund 23,3 MWh pro Jahr, der Sektor Strom dementsprechend 7 %. Beim Betrachten des Primärenergiebedarf (Strom und Wärme) ergeben sich 25,4 MWh, aufgeteilt in 11 % Stromverbrauch und 89 % Wärmeverbrauch.</i></p> <p><i>In Kapitel 4 wurden auf Basis dieser Daten die energetischen, wie auch die CO₂ Einsparungen berechnet, die sich durch eine Sanierung der Gebäude auf verschiedene Niveaus gemäß des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ergäben. Des Weiteren thematisiert dieses Kapitel die Möglichkeiten einer nachhaltigen Energieerzeugung.</i></p> <p><i>Zusätzlich wurde im Rahmen des Quartierskonzeptes in Kapitel 5 das Thema der Wärmeversorgung anhand verschiedener Ausbauszenarien betrachtet. Auch die bereits vorhandenen Biogasanlagen wurden in ein Gesamtkonzept miteinbezogen.</i></p> <p><i>In Kapitel 6 wurde kapitelübergreifend (Kapitel 4 und 5) auf die Einsparpotentiale der verschiedenen Szenarien (ganzheitliche Sanierung WG/Ausbau Nahwärmeversorgung) eingegangen.</i></p>			

Das Thema Klimafolgenanpassung wird in Kapitel 7 aufgegriffen, die Lage im Quartier dargestellt und Empfehlungen für Maßnahmen vorgestellt.

Auf Basis der Untersuchungen und Berechnungen wurden in Kapitel 1 die Ergebnisse zusammengefasst sowie in Kapitel 8 Maßnahmen hinsichtlich des Energieeinsparpotentials und der allgemeinen Verbesserung der Lebensqualität ausgeführt. Dies umfasst auch eine Akteurs- und Hemmnisanalyse sowie die Beschreibung der Erfolgskontrolle.

In Kapitel 9 findet sich eine Auswahl der Förderprogramme, die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Quartierskonzepts in Anspruch genommen werden könnten.

Energetische Aspekte

- Ca. 86 % der bestehenden Wohngebäude wurden vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchVO) 1979 erbaut.
- Der Wohngebäudebestand umfasst zu 32,9 % Ein- bis Zweifamilienhäuser, 16,0 % sind Mehrfamilienhäuser, 20,8 % Doppel-/Reihenhäuser und 15,1 % sind sonstige Gebäude mit Wohnraum. Rund 15,3 % der betrachteten Gebäude zählen nicht zur Kategorie Wohngebäude.
- Im Quartier werden in den privaten Haushalten ca. 1.566 MWh Strom im Jahr verbraucht.
- Durch die Anbringung von PV-Anlagen würde ein hohes technisches Potential zur Energieerzeugung zugänglich gemacht. Würden beispielsweise alle geeigneten Dachflächen des Quartiers zur Stromerzeugung genutzt, läge das Potential bei 10.066 MWh pro Jahr. Dies entspricht fast dem siebenfachen der im Quartier jährlich benötigten elektrischen Energie.
- Aus dem Strom- und Wärmeverbrauch der Wohngebäude resultieren ein jährlicher Endenergieverbrauch von 23.313 MWh/a und ein Primärenergiebedarf von 25.393 MWh/a.
- Der Gesamtenergieverbrauch (Wohngebäude) des Quartiers verursacht Emissionen von 6.624 Tonnen CO₂ pro Jahr. Die CO₂-Emissionen der Sektoren Verkehr und Gewerbe konnten für das Quartier nicht ermittelt werden.
- Der Wärmeenergiebedarf der Wohngebäude im Quartier liegt bei etwa 21.747 MWh pro Jahr. Wird eine vollständige Sanierung der Wohngebäude auf GEG-Niveau durchgeführt, reduziert sich die Endenergie auf 12.396 MWh/a. Dies entspricht einer Einsparung von ca. 43 %. Die Primärenergie reduziert sich von 22.574 MWh/a um 43 % auf 12.867 MWh/a. Die CO₂-Emissionen liegen derzeit bei 5.747 t/a. Nach der Sanierung aller Wohngebäude würden die CO₂-Emissionen um ca. 43 % auf 3.276 t/a gesenkt.
- Die Einsparungen anhand von vier Maßnahmen, berechnet mit der KfW „WebAnwendung gBzA Energetische Stadtsanierung“, betragen für die Primärenergie insgesamt 28.695.020 kWh pro Jahr sowie für die CO₂-Emissionen 8.490,19 t pro Jahr. Die Maßnahmen sind wie folgt unterteilt:
 - Maßnahme 1 berücksichtigt eine ganzheitliche energetische Gebäudesanierung der Wohngebäude im Quartier auf GEG-Niveau. Die Endenergie pro Jahr reduziert sich von 21.747.000 kWh um 9.351.210 kWh auf 12.395.790 kWh. Dies entspricht einer Einsparung von 43 %. Die Primärenergie pro Jahr reduziert sich von 22.574.000 kWh um 9.706.820 kWh auf 12.867.180 kWh. Die jährlichen CO₂-Emissionen reduzieren sich um 2.471 t auf 3.276 t.
 - Maßnahme 2 beschreibt die Installation von Photovoltaik auf allen geeigneten Dächern im Quartier. Hierfür wurde eine Potentialanalyse durchgeführt. Das Potential reicht für eine Erzeugung von 10.066.000 kWh Strom (Endenergie) pro Jahr. Die jährlichen Einsparungen würden damit für die Primärenergie 18.118.800 kWh und für die CO₂-Emissionen 5.636,96 t betragen.
 - Maßnahme 3 beschreibt die Installation von Photovoltaik auf allen gut geeigneten Parkplätzen im Quartier. Hierfür wurde eine Potentialanalyse für alle Parkplätze (größer 1.000 m²) durchgeführt. Drei Parkplätze haben dabei ein gut geeignetes Potential zur Installation von

Photovoltaik. Würde das theoretische Potential (unter Berücksichtigung der belegbaren Fläche) ausgenutzt, so könnten 483.000 kWh Strom (Endenergie) pro Jahr erzeugt werden. Die jährlichen Einsparungen würden damit 869.400 kWh Primärenergie und 270,48 t CO₂e - Emissionen betragen.

- Maßnahme 4 Mobilität: Anschaffung von fünf elektrisch betriebenen CarSharing-Fahrzeugen verringert PKW-Zahl im Quartier. Dadurch können potentiell 52.450 Liter Benzin und 112 t CO₂-Äquivalent eingespart werden.

Empfehlungen

- *Das hohe Alter des Gebäudebestands (fast alle vorhandenen Wohngebäude wurden vor Inkrafttreten der ersten WSchVO 1979 erbaut) birgt ein großes Einsparpotential durch Sanierungsmaßnahmen.*

- *Gemäß der Fachliteratur² beträgt das mögliche Einsparpotential für die Beheizung (Endenergie) bei einem typischen Einfamilienhaus (Baujahr 1958...1968) 68 %, bei einem typischen Reihenhaus (Baujahr 1969...1978) 76 % und bei einem typischen Mehrfamilienhaus (Baujahr 1958...1968) sogar bis zu 83 %. Die Motivation der Hausbesitzer (Wohn- und Gewerbeobjekte), Sanierungs- und Effizienzmaßnahmen durchzuführen, kann mit Hilfe von Beratungskampagnen zu den Themen Heizung, Solarenergienutzung und Gebäudesanierung effektiv erhöht werden. Eine zielgruppendifferenzierte Ansprache ist wichtig und kann z. B. im Rahmen von weiteren Energieberatungstagen erfolgen.*

- *Die Entwicklung von Standard- und Mustersanierungen (Best-Practice Beispiele) könnten das Potential von Nachahmung und Kopie durch Bauherren, Berater und Planer erhöhen. Auch ist die Vorbildfunktion der Stadt- und Landkreisverwaltung eine relevante Größe, um Maßnahmen im Quartier und in der Gesamtstadt anzustoßen.*

- *Das technische Potential zur Nutzung von Photovoltaikanlagen auf Dächern liegt im Quartier bei 10.799 MWh/a. Auch hier könnte die öffentliche Hand als gutes Beispiel weiter vorangehen, indem durch konkrete Installationsbeispiele auf geeigneten öffentlichen Gebäuden aufgezeigt würde, wie sich eine Solaranlage in die bestehende Dachlandschaft eingliedern ließe. Die Bürger können über einen „Solaratlas“ das Potential ihrer Dachfläche dargestellt bekommen und gleichzeitig benutzerfreundlich die Wirtschaftlichkeit der Anlage ermitteln. Dadurch wird die Stadt- und Landkreisverwaltung ihrer Vorbildfunktion gerecht, Bedenken werden abgebaut und Privatpersonen zur Nachahmung animiert.*

- *Durch ein kommunales Förderprogramm könnte die Sanierungsrate vorangetrieben werden.*

- *Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das ÖPNV-System durch bedarfsorientierte Ergänzungssysteme zu optimieren.*

- *Ausbau der Einbindung von Schulen in Energie- und Klimaschutzthemen. Angebote zu Unterrichtseinheiten und Schüler-Projektentwicklung.*

- *Die Schaffung einer Stelle für einen Sanierungsmanager unterstützt die zeitnahe Umsetzung der in diesem Konzept aufgeführten Maßnahmen.*

- *Weitere Empfehlungen finden sich in Kapitel 8.*

Herr Göppel von der Energieagentur Oberschwaben wird das Ergebnis des Quartierkonzeptes vorstellen.

Zur Information der Bürgerschaft findet eine Infoveranstaltung am 17.03.2025 statt.

Nahwärmenetz

Die Ermittlung der Wärmedichte zeigt, dass im Bereich der Innenstadt ein hoher Energiebedarf vorhanden ist. Als Fazit kann festgestellt werden, dass sehr gute Voraussetzungen für ein innerstädtisches Nahwärmenetz vorliegen.

Zur Umsetzung eines Nahwärmenetzes sind unterschiedliche Modelle möglich, die nachfolgend kurz dargestellt und aus Sicht der Verwaltung bewertet werden:

Die Errichtung und der Betrieb des Nahwärmenetzes erfolgen durch die Stadt Aulendorf

Von Seiten der Stadt Aulendorf wäre ein enormer Investitionsaufwand zu leisten. Es entstehen erhebliche Kosten und Risiken. Da die Stadt Aulendorf derzeit über kein know how sowohl über den kaufmännischen als auch den technischen Betrieb eines Nahwärmenetzes verfügt, müsste diese Expertise entweder aufgebaut oder von einem Dritten eingekauft werden. Vorteil dieser Lösung wäre, dass die Stadt Aulendorf unmittelbar Einfluss auf den Ausbau des Netzes und die Preisgestaltung des Wärmepreises hätte. Für die Verwaltung ist dieses Modell jedoch nicht vorstellbar, da es ein zu hohes Risiko enthält.

Die Errichtung und der Betrieb des Nahwärmenetzes erfolgen durch einen privaten Dritten

Vorteil dieser Lösung wäre, dass der Stadt keine Kosten und keine Risiken entstehen und auch nicht für die Unterhaltung und den Betrieb des Netzes zuständig wäre. Nachteil dieser Variante ist, dass der Stadt Aulendorf keine bzw. nur geringe Einflussmöglichkeiten auf den Ausbau des Netzes und die Preisgestaltung des Wärmepreises hat.

Die Stadt Aulendorf errichtet das Nahwärmenetz und verpachtet das Netz an einen privaten Betreiber

Mit der Errichtung des Netzes muss die Stadt erhebliche Finanzmittel bereitstellen. Vorteil dieses Modells ist, dass die Stadt lediglich das Netz verpachtet und kein know how für den Betrieb des Netzes vorhalten muss.

Die Stadt Aulendorf beteiligt sich an einer Gesellschaft, die das Netz errichtet und das Netz betreibt

Zusammen mit einem Partner, der bereits Erfahrung im Bau und Betrieb eines Netzes würde die Stadt ein Nahwärmenetz errichten und betreiben. Das kaufmännische und das technische know how wäre dann in der Gesellschaft vorhanden. In diesem Fall müssen von der Stadt aber ebenfalls erhebliche Finanzmittel für die Errichtung des Netzes bereitgestellt werden und die Stadt die Risiken im Betrieb des Netzes mittragen würde.

Der Haushaltsentwurf für das Jahr 2025 zeigt in der mittelfristigen Finanzplanung auf, dass der Haushalt der Stadt Aulendorf in den nächsten Jahren bereits durch erhebliche Investitionen, immer höhere Standards und der Übertragung von Aufgaben durch den Bund oder das Land stark belastet wird. Ziel sollte es sein sich weiterhin auf die Umsetzung der Pflichtaufgaben und der übertragenen Aufgaben zu konzentrieren. Die Versorgung der Bevölkerung mit Wärme sollte weiterhin über private Anbieter erfolgen und nicht kommunalisiert werden. Daher wird von Seiten der Verwaltung die Auffassung vertreten, dass ein eventuelles Nahwärmenetz in der Innenstadt Aulendorf durch einen privaten Anbieter errichtet und betrieben werden sollte.

Die Fa. HDS betreibt bereits in Aulendorf seit 2013 ein Nahwärmenetz und versorgt die Schwaben-Therme, die Kliniken, das Schulzentrum mit Sporthalle, das ehemalige Altenheim und das Schloss Aulendorf mit zum Teil Strom und Wärme. Die Anbindung der Gebäude der katholischen Kirchengemeinde an das Nahwärmenetz erfolgt aktuell. Die HDS hat ihr Interesse geäußert das vorhandene Nahwärmenetz auszubauen und die Innenstadt Aulendorf mit Energie zu versorgen.

In der Gemeinderatssitzung ist grundsätzlich über die weitere Vorgehensweise zu beraten, insbesondere welche Variante weiterverfolgt werden soll.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen sich nicht an der Errichtung und dem Betrieb eines eventuellen Nahwärmenetzes zu beteiligen.

Der ausführliche Bericht des Quartierskonzeptes ist datenschutzrechtlichen Gründen nicht für die Öffentlichkeit bestimmt, da er zum Teil gebäudescharfe Daten enthält. Die ist zu beachten.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis des Quartierskonzepts zur Kenntnis.
2. Die Stadt Aulendorf wird sich nicht an der Errichtung und dem Betrieb eines eventuellen Nahwärmenetzes beteiligen.

Anlagen:

Quartierskonzept (vertraulich)

Beschlussauszüge für

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

Aulendorf, den 14.02.2025



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Klaus Bonelli		Vorlagen-Nr. 40/113/2025	
Sitzung am 24.02.2025	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Kenntnisnahme
<p>TOP: 6 Starkregenrisikomanagement der Stadt Aulendorf - Vorstellung der bisherigen Untersuchungsergebnisse - Zwischenbericht</p>			
<p>Ausgangssituation:</p> <p>Aufgrund des Klimawandels kam es in den vergangenen Jahren vermehrt zu Starkregenereignissen mit entsprechenden Auswirkungen. Durch diese intensiven Regenmengen innerhalb kürzester Zeit erreichen die Entwässerungssysteme schnell ihre Kapazitätsgrenzen und die Wassermassen können von den Straßeneinläufen nicht mehr aufgenommen werden. Dadurch entstehen Überstauungen und Überflutungen, welche häufig Sachschäden und eine Gefahr für Leib und Leben mit sich bringen.</p> <p>Durch entsprechende Vorsorgestrategien kann sich eine Gemeinde auf derartige Ereignisse vorbereiten und so Schäden zu minimieren.</p> <p>Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in der Sitzung am 26.09.2022 das Ingenieurbüro Klinger & Partner aus Stuttgart mit der Erstellung eines kommunalen Starkregenrisikomanagement-Konzepts beauftragt, welches analog dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ aufzustellen ist (Fördersatz 70%).</p> <p>Der Leitfaden enthält Informationen und Anleitungen zur Durchführung einer Gefährdungs- und Risikoanalyse in Bezug auf Starkregen und bildet die Grundlage für eine effektive Schadensreduzierung. Starkregenereignisse können nicht verhindert werden. Deshalb soll das Starkregenrisikomanagement ein wichtiges und effektives Instrument sein, um Vorsorgemaßnahmen zu planen und umzusetzen.</p> <p>Das können z.B. bauliche Maßnahmen sein, das Wasser außerhalb von Ortschaften zurückhalten oder einen zügigen, möglichst schadensfreien Abfluss innerorts ermöglichen, oder auch der Schutz von Gebäuden durch bauliche Veränderungen. Ein absoluter Schutz gegen die negativen Auswirkungen von Überflutungen durch Starkregen ist nicht möglich. Allerdings kann durch geeignete Vorsorgemaßnahmen das Schadenspotential bzw. das Gefährdungsrisiko verringert werden.</p> <p>Ein erster Schritt in der generellen Vorgehensweise des Starkregenrisikomanagements ist die Analyse der Überflutungsgefahr. Dafür werden von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) landesweit einheitlich ermittelte Oberflächenabflusskennwerte zur Verfügung gestellt.</p> <p>In deren Berechnung gehen sowohl statistische Wahrscheinlichkeiten zu Niederschlägen und Bodenfeuchte als auch Informationen über die Bodenverhältnisse mit ein.</p> <p>Mithilfe einer zweidimensionalen hydraulischen in stationären Modellierung werden anschließend Abflusswege, die Ausdehnung entstehender Überflutungen sowie die zugehörigen Überflutungstiefen und ggfls. auch tiefengemittelte Fließgeschwindigkeiten berechnet. Die Ergebnisse werden in Starkregengefahrenkarten dargestellt und bilden die Grundlage für die anschließende Risikoanalyse und die Erstellung eines Handlungskonzeptes zur Risikominderung.</p> <p>In den Starkregengefahrenkarten werden drei Szenarien abgebildet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ein seltenes Oberflächenabflussereignis (SEL) ➤ ein außergewöhnliches Oberflächenabflussereignis (AUS) ➤ ein extremes Oberflächenabflussereignis (EXT) 			

Durch eine Verschneidung der Gefahreninformationen aus den Starkregengefahrenkarten mit Angaben zu kritischen Objekten, Bereichen und Infrastruktureinrichtungen kann anschließend das bestehende Risiko analysiert und bewertet werden. Resultat des Gesamtprozesses ist ein Handlungskonzept zur Risikominimierung, in dem mögliche bauliche und nicht bauliche Vorsorgemaßnahmen identifiziert und beschrieben werden.

Die aufgestellten Starkregengefahrenkarten wurden zunächst in internen Besprechungen im Beisein des LRA RV, Wasserwirtschaftsamtes, Feuerwehr, Bauhofleiter und Tiefbauamt analysiert und geprüft. Anschließend sind die fertig gestellten Entwurfskarten dem LRA RV, Wasserwirtschaftsamt sowie dem Landesamt für Umweltschutz (LUBW) zur Prüfung der Plausibilität übergeben.

Beide Institutionen haben die Karten für gut befunden und genehmigt.

Im weiteren Verlauf wurde neben der Aufstellung der Karten auch die Bewertung von Infrastruktureinrichtungen einer Risikoanalyse unterzogen.

Das Überflutungsrisiko ergibt sich aus der Kombination der Überflutungsgefahr, dargestellt in den Starkregengefahrenkarten, mit dem Schadenspotenzial. Bei der Starkregenrisikoanalyse werden grundsätzlich zwei Anwendungsbereiche unterschieden:

Zum einen die kommunale Risikoanalyse, die öffentliche Objekte, Bereiche und Infrastruktureinrichtungen im Blick hat und zum anderen die private Risikoanalyse, die der Verantwortung der privaten oder gewerblichen Betreiber und Eigentümer obliegt.

Ziel der kommunalen Risikoanalyse ist es, Aussagen zum potentiellen Ausmaß von Gefahren für Leib und Leben sowie Schäden an öffentlichen Objekten und Infrastruktureinrichtungen zu treffen. Dies kann nicht durch ein standardisiertes Verfahren erfolgen, sondern muss auf Grundlage vorhandener Ortskenntnisse und Einbezug aller wesentlichen Akteure in der Kommune geschehen.

Daher hat das beauftragte Büro Klinger & Partner bislang 13 Objekte unter Beisein der zuständigen Hausmeister bzw. Objektbetreuer untersucht.

Daraus resultierend wurden Risikosteckbriefe erstellt, die das Risiko an den Objekten dokumentiert sowie Schutzmaßnahmen vorschlägt.

Als weiterer wichtiger Schritt ist ein Handlungskonzept sowie ein erster Maßnahmenplan erstellt worden.

Die Starkregengefahrenkarten und die darauf basierende Risikoanalyse liefern die Grundlage zur Erstellung eines kommunalen Handlungskonzepts zur Vermeidung oder Minderung von Schäden infolge von Starkregenereignissen.

Die Maßnahmen im Handlungskonzept können, ähnlich wie bei der Vorgehensweise des Hochwasserrisikomanagements, in verschiedene Bereiche wie Flächen- und Bauvorsorge, natürlicher Wasserrückhaltung, technische Schutzeinrichtungen, Krisenmanagement, Eigenvorsorge, Informationsvorsorge und Risikovorsorge unterteilt werden.

Die einzelnen vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen müssen nach Abschluss des Starkregenrisikomanagements detaillierter untersucht und auf deren Umsetzbarkeit hin geprüft werden. Insbesondere auf notwendigen Genehmigungen und Eigentumsverhältnisse.

Eine der wirksamsten baulichen Maßnahmen des Starkregenrisikomanagements ist es, den Oberflächenabfluss erst gar nicht dorthin gelangen zu lassen, wo Schäden entstehen können, sondern den Zufluss von Außengebietswasser in bewohnte Bereiche zu verhindern.

Das Stadtbauamt wird jedoch bereits parallel den ersten Maßnahmenplan und der darin vorgesehenen Einzelmaßnahmen prüfen. Dadurch kann Zeit gewonnen werden.

Es wird auch geprüft, ob kleinere Maßnahmen, die ohne jegliche Genehmigung möglich sind, umgesetzt werden können. Daher wurde auch im vergangenen Haushalt als auch in den kommenden Jahren pauschal 50.000 € eingestellt.

Für die Erstellung einer groben Kosten-Nutzen-Untersuchung, die unabdingbares Merkmal ist für eine künftige Förderung der geplanten Maßnahmen, können weitere Fördermittel generiert werden. Dies wurde bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt vorbesprochen. Der entsprechende „Aufstockungsantrag“ liegt dem LRA RV bzw. dem RP Tübingen bereits zur Entscheidung vor. Hierfür fallen weitere rund 53.000 € an Kosten an.

Eine Bezuschussung in Höhe von 70%, rd. 37.000 €, ist beantragt. So daß bei der Stadt Aulendorf ein Eigenanteil von rd. 16.000 € noch verbleiben würde.

Der Sitzungsvorlage sind die Übersichtskarten für ein außergewöhnliches (AUS), ein seltenes Regenereignis (SEL) sowie ein extremes Regenereignis (EXT) als nichtöffentliche Anlage beigefügt.

Das Büro Klinger & Partner, Herr Knoche, wird an der Sitzung anwesend sein und den Zwischenstand zum aufgestellten Starkregenrisikomanagement vortragen.

Weitere Vorgehensweise:

Es ist geplant nach der Vorstellung des Risikomanagements im Gemeinderat eine Bürgerinfo abzuhalten. Diese ist für den 10.03.2025 in der Stadthalle ab 19.00 Uhr vorgesehen. Das Büro Klinger & Partner wird dabei den interessierten Bürgerinnen das Thema Starkregenrisikomanagement erläutern. An dieser Vorstellung besteht die Möglichkeit für die anwesenden Bürgerinnen Fragen zu stellen und die Starkregengefahrenkarten einzusehen.

Nach der Vorstellung im Gemeinderat und der Öffentlichkeit ist als weiterer Schritt angedacht das Handlungskonzept durch eine grobe Nutzen-Kosten Untersuchung zu vertiefen. Diese Untersuchung ist wichtig für eine spätere Bezuschussung der Einzelmaßnahmen und gibt eine erste Einschätzung, welche Maßnahmen potentiell förderfähig sind.

Parallel hierzu werden die vorgeschlagenen Maßnahmen genauer geprüft im Hinblick auf Umsetzung, Kosten, Genehmigungen usw.

Im Weiteren werden die einzelnen Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem LRA RV bzw. RP Tübingen besprochen, in wie weit hier eine Förderung möglich ist
Für eine mögliche Förderung verlangt das Land BW zudem die Erstellung eines Alarmplans für Hochwasser und Starkregen.

Im Haushalt 2025 ff. wurden pauschal 50.000 € für Maßnahmen eingestellt, die ggfls. ohne weiteres Genehmigungsverfahren etc. umgesetzt werden können. Wie z.B. die Sanierung des Fußweges im Baugebiet Tafesch.

Im vergangenen Jahr wurden zudem 1.000 Sandsäcke beschafft. Diese lagern auf dem AHI-Gelände.

Seitens des Stadtbauamtes ist die Idee geboren worden, ein städt. Förderprogramm aufzulegen. Mit diesem Förderprogramm sollen Maßnahmen von betroffenen Grundstückseigentümer zugunsten eines Starkregen- bzw. Hochwasserschutz finanziell unterstützt werden.

Da jeder Grundstückseigentümer zunächst auch Eigenvorsorge treffen muss, wie z.B. Rückstauklappen, Druckdichte Kellerfenster, Erhöhung von Lichtschächten etc. wäre dieses Förderprogramm eine sinnvolle, flankierende Maßnahme. Zudem auch ein gewisser Anreiz hier die Eigenvorsorge stärker zu intensivieren.

Dieses Förderprogramm könnte ebenso über die vorgenannten Haushaltsmittel abgedeckt werden.

Sollte sich der Gemeinderat grundsätzlich für ein solches Förderprogramm aussprechen, könnte das Stadtbauamt dieses näher ausarbeiten und zur weiteren Beratung bzw. Beschlussfassung vorlegen.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Zwischenbericht des Büro Klinger & Partner zur Kenntnis
2. Die Verwaltung wird beauftragt das angedachte Förderprogramm näher auszuarbeiten.

Anlagen:

Vorabzüge der Übersichtskarten für seltene, außergewöhnliche und extreme Regenereignisse (nichtöffentlich!)

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 14.02.2025



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei		Vorlagen-Nr. 30/045/2025	
Sitzung am 24.02.2025	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 7 Minigolfanlage Stadtpark</p> <p>1. Vorstellung Planung</p> <p>2. Grundsatzbeschluss zu einer möglichen Erneuerung</p> <p>3. Freigabe Ausschreibung</p>			
<p>Ausgangssituation:</p> <p>Im Zuge der Beauftragung des Parkkonzepts vor einigen Jahren hat der Gemeinderat auch den Beschluss gefasst, für das Betriebsgebäude eine Überplanung in Auftrag zu geben. Das Gebäude und die Bahnen sind bekanntlich in sehr schlechtem Zustand.</p> <p>Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates vom 27.11.2023 hat die Verwaltung mit dem Architekturbüro Weber eine Planung für die Erneuerung des Betriebsgebäudes bzw. der Minigolfanlage erarbeitet. Die Beratungsvorlage der Gemeinderatssitzung vom 27.11.2023 liegt dieser Vorlage bei. In der Sitzung des Gemeinderates am 27.11.2023 wurde konkret für den Bereich der Minigolfanlage beschlossen, dass die Feinplanung für den Treffpunkt in Auftrag gegeben wird und mit einem geeigneten Anlagenbauer wird eine Feinplanung für die Erneuerung der Minigolfanlage erarbeitet. Alle Planungen müssen mit der Denkmalpflege abgestimmt werden.</p> <p>Die Vorabstimmung mit dem Denkmalamt hat seit Dezember 2023 angedauert. Der ersten Planung wurde nicht zugestimmt, weshalb eine wesentliche Überarbeitung erfolgen musste. Von Seiten der Denkmalpflege wird die Minigolfanlage mit dem Bestandsgebäude im Park äußerst kritisch gesehen. Eine erneute denkmalrechtliche Genehmigung wird nicht erteilt werden. Im Rahmen des Bestandsschutzes kann jedoch an gleicher Stelle ein neues Gebäude errichtet werden und die Minigolfanlage erneuert werden.</p> <p>Der nun vorliegenden Planung wurde vom Denkmalamt zugestimmt, mit dem Hinweis, dass im Rahmen des Baugesuchs eine erneute Stellungnahme des Denkmalamtes erforderlich ist.</p> <p>Eine abschließende Zustimmung erfolgt erst im Rahmen des Bauantrages.</p> <p>Die vorliegende Planung stellt weiterhin den gewünschten Treffpunkt für alle Aulendorfer dar. Der Treffpunkt kann theoretisch ganzjährig bespielt werden und damit ein zentraler Anlaufpunkt für alle Aulendorfer werden. Er ist weitaus mehr als eine bloße Schlägerausgabe für die Minigolfanlage.</p> <p>Die Kosten für die vorliegende Planung liegen bei 450.000 Euro brutto abzüglich der Vorsteuer betragen die Kosten 364.500 Euro netto. Für die Erneuerung der Bahnen sind weitere 60.000 Euro vorzusehen. Diese bleiben aufgrund der Vorgaben des Denkmalamtes und des Turnierstandards für Minigolfanlagen relativ ähnlich wie bislang.</p> <p>Die vorliegende Planung verzichtet auf einen Zaun. Dies stellt einen wichtigen Zug der Planung als Treffpunkt dar.</p> <p>Die Überplanung des Stadtparks und des Hofgartenparks in Bezug auf die Wege, die Treppen, die Geländer und die Vegetation wird voraussichtlich in der Sitzung im März vorgestellt. Zuvor soll noch ein Ortstermin erfolgen. Die Kosten laut vorliegender Kostenschätzung liegen bei 1,1 Mio. Euro. Dies wird an dieser Stelle lediglich erwähnt um einen Gesamtüberblick über die Maßnahme zu haben, die damit bei rund 1,6 Mio. Euro liegen.</p>			

In der heutigen Sitzung ist der Beschluss zur Umsetzung zu fassen. Dann würde im nächsten Schritt der Bauantrag gestellt.

Das Betriebskonzept sieht wie folgt aus:

- Im ersten Schritt soll parallel zum Neubau die Verpachtung des Betriebs an externe Personen erneut ausgeschrieben werden. Als dies vor einigen Jahren versucht wurde, war dies nicht von Erfolg gekrönt. Dies wäre die optimale Lösung auch für einen Ganzjahresbetrieb, der an dieser Stelle zu begrüßen wäre.
- Sollte dies wiederum nicht funktionieren, muss der Betrieb weiterhin über städtisches Personal erfolgen. Parallel wird mit der Solidarischen Gemeinde, dem Hofgartentreff und der Volkshochschule über eine gemeinsame Nutzungsmöglichkeit gesprochen. Dies wäre im Sinne des gewünschten Treffpunkts. In diesem Fall sind die Öffnungszeiten zu prüfen. Dies würde die Verwaltung dann zugegebener Zeit wieder im Gemeinderat beraten.

Nicht denkbar ist die Unterbringung der Tourist-Info in diesem Gebäude. Bekanntlich wird die Info mit einer Person besetzt im Schloss, die sowohl für Bürger, Gäste und Museumsbesucher zuständig ist. Bei einer Besetzung im Treffpunkt wäre ab diesem Zeitpunkt doppeltes Personal erforderlich. Es ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt schwierig, geeignetes Personal zu finden. Eine doppelte Besetzung ist deshalb aus Kostengründen und auch aufgrund der vorgenannten Problematik abzulehnen.

Beschlussantrag:

1. Die vorgelegte Planung wird umgesetzt.
2. Die Verwaltung wird einen Bauantrag einreichen.
3. Die Ausschreibung zur Umsetzung wird freigegeben.
4. Die Verwaltung wird den Betrieb der Anlage ab 2026 zur Verpachtung ausschreiben. Über das Ergebnis wird im Gemeinderat berichtet und möglicherweise weitere Schritte hieraus im Gemeinderat vorgestellt.

Anlagen:

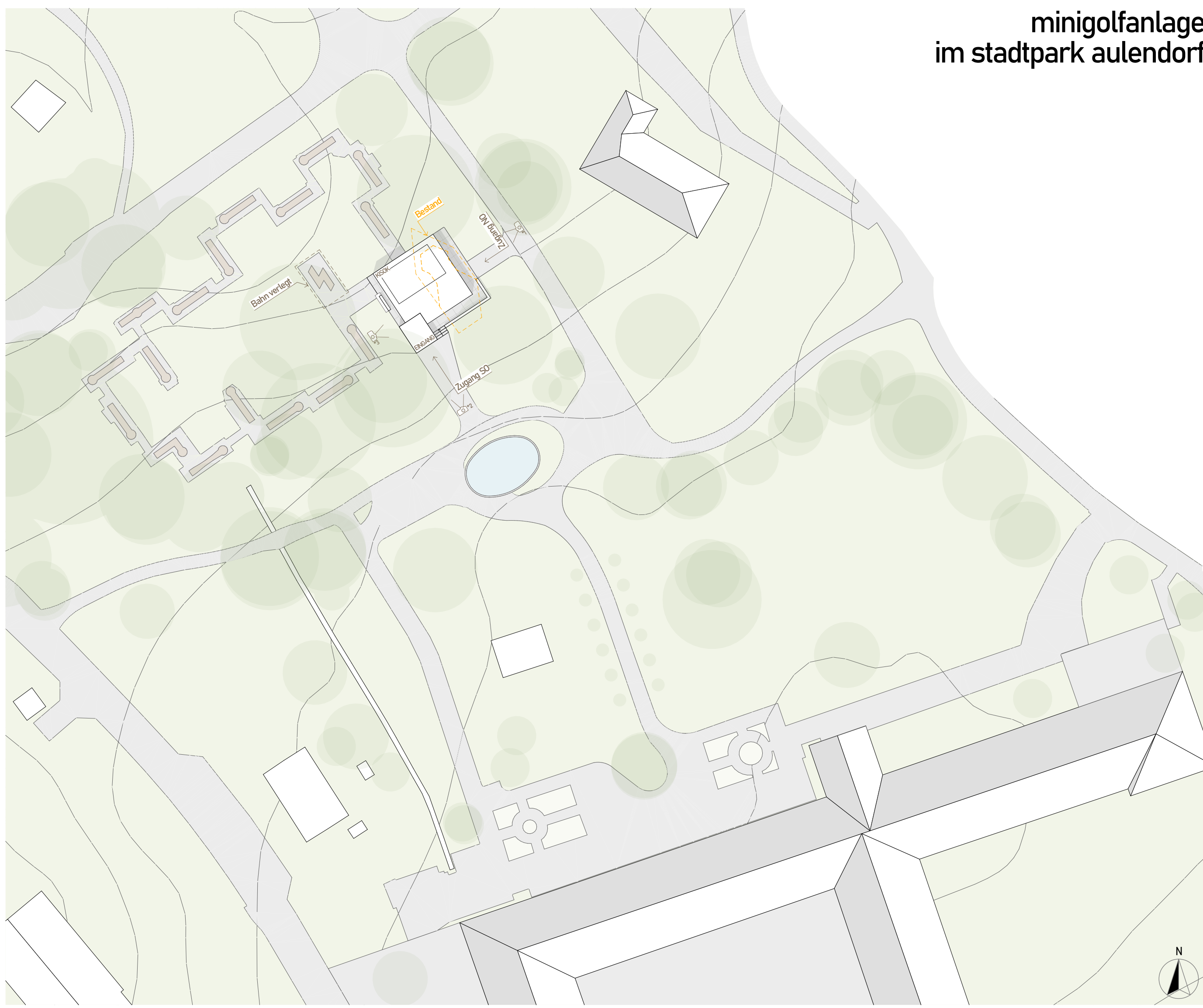
Beratungsvorlage GR-Sitzung 27.11.2023
Planentwurf Büro Weber

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 14.02.2025

**minigolfanlage
im stadtpark aulendorf**



lageplan m 1:500

Konzept

**1 klar definierte Baukörper
- EINGANG und KIOSK -**

durch reduzierte Gestaltung aus einfachen Linien und Formen für zeitlose Ästhetik und leichte Orientierung

Eingang als kubisches Tor, um Präsenz zu zeigen und Besucher abzuholen
Kiosk als schlanker, funktionaler Baukörper, um Blick in die Landschaft frei zu halten

2 Gliederung in horizontale und vertikale Scheiben:

horizontale Scheiben - Dach und Terrasse - schaffen Weite
vertikale Scheiben - aufgelöst in Sockel und Wandfläche - gliedern funktionale Bereiche und dienen als Orientierung und Lenkung des Blicks

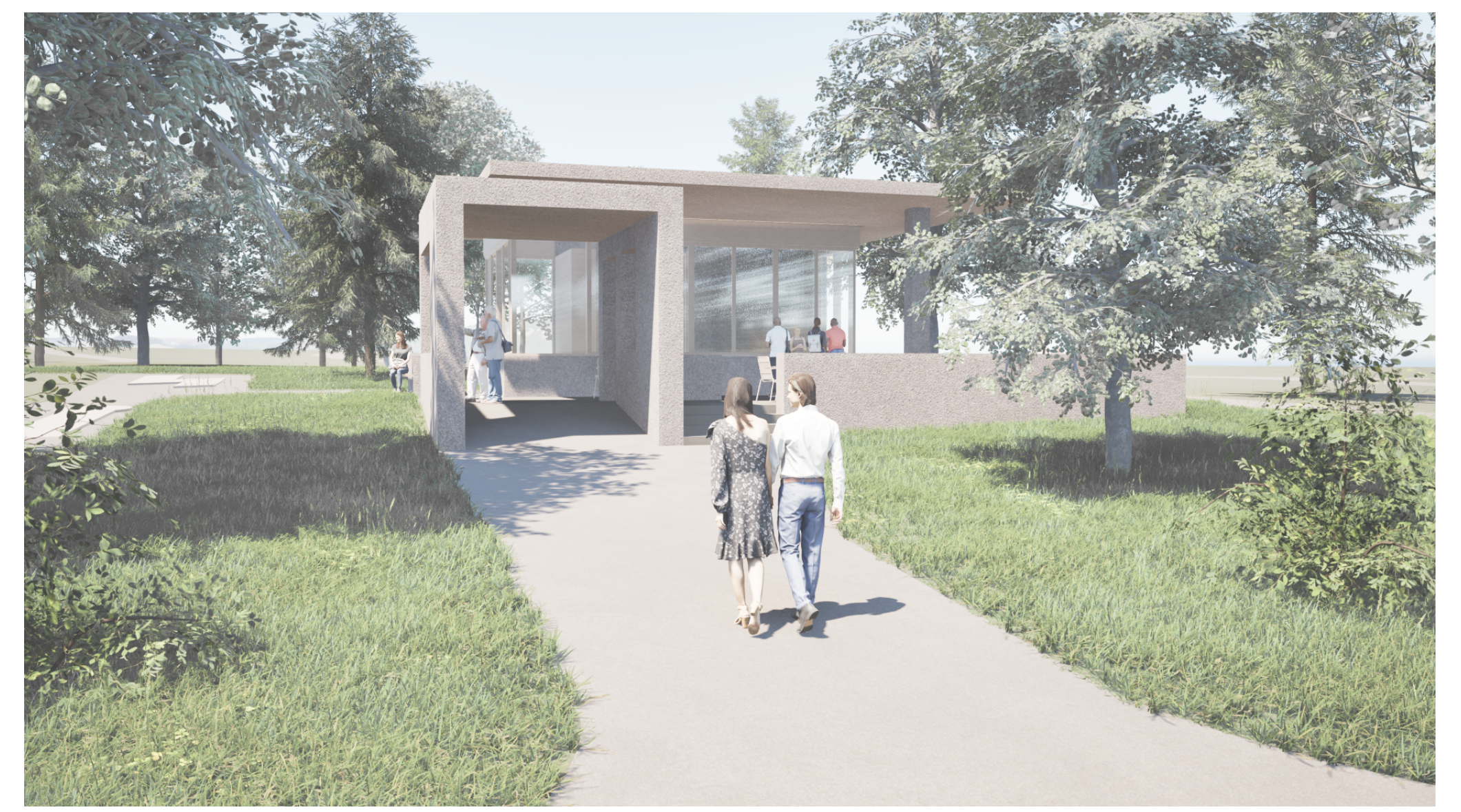
3 Funktionen

Kiosk mit Schlägerausgabe und Sanitärbereich
umgeben von umlaufender, überdachter Terrasse zur angrenzenden Minigolfanlage

4 Materialität

Sockel, Wandscheiben und Dächer aus groben, gestockten Sichtbeton
Wandflächen des Kiosks als Posten-Riegel Fassade in Holz mit öffnbaren Elementen zur Ausgabe der Schläger und Kiosk

umlaufende Terrasse aus ruhigen Platten, um Blick in die Landschaft zu lenken



2 Orientierung durch Einfachheit - ansicht südost



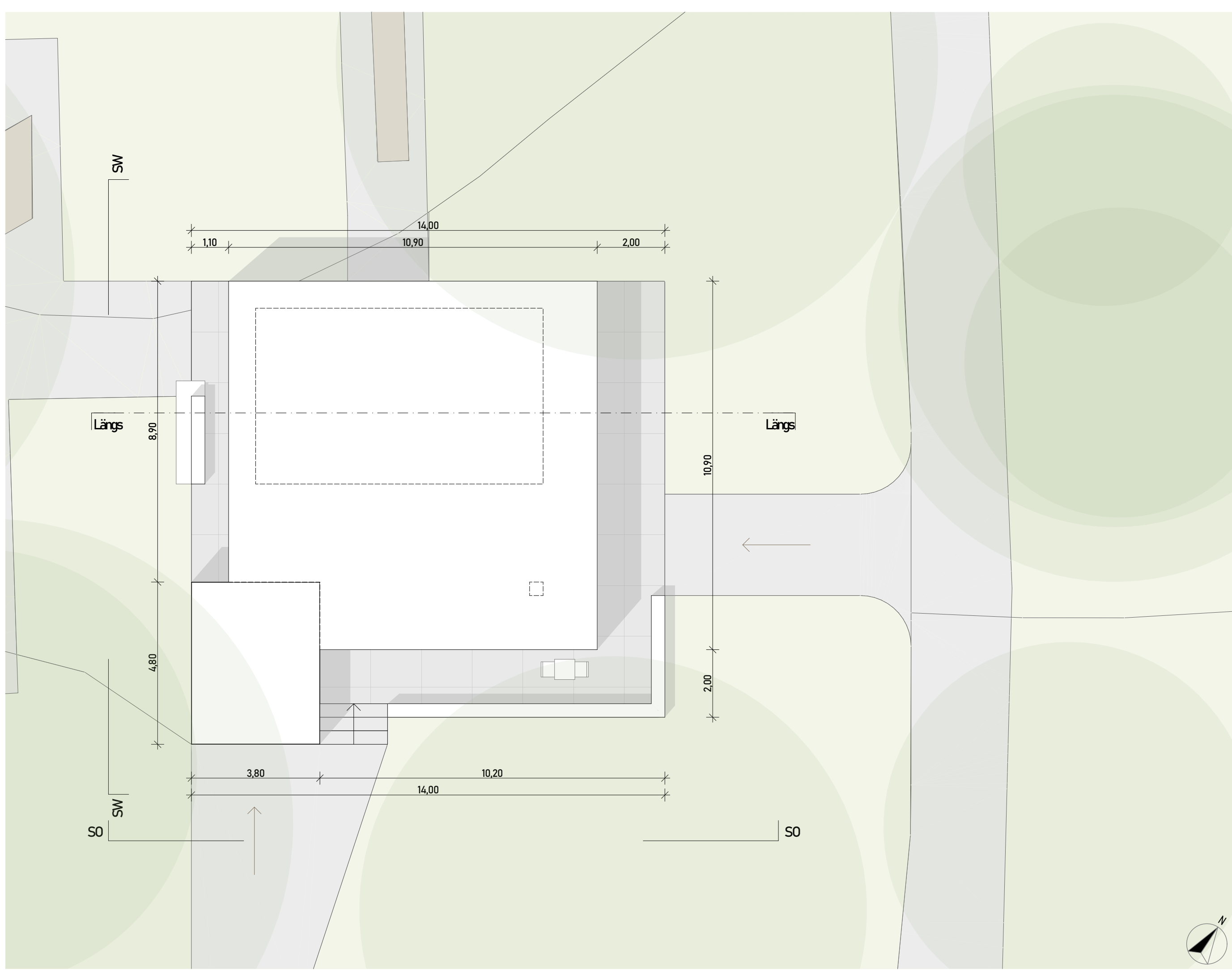
Sockel | Dach



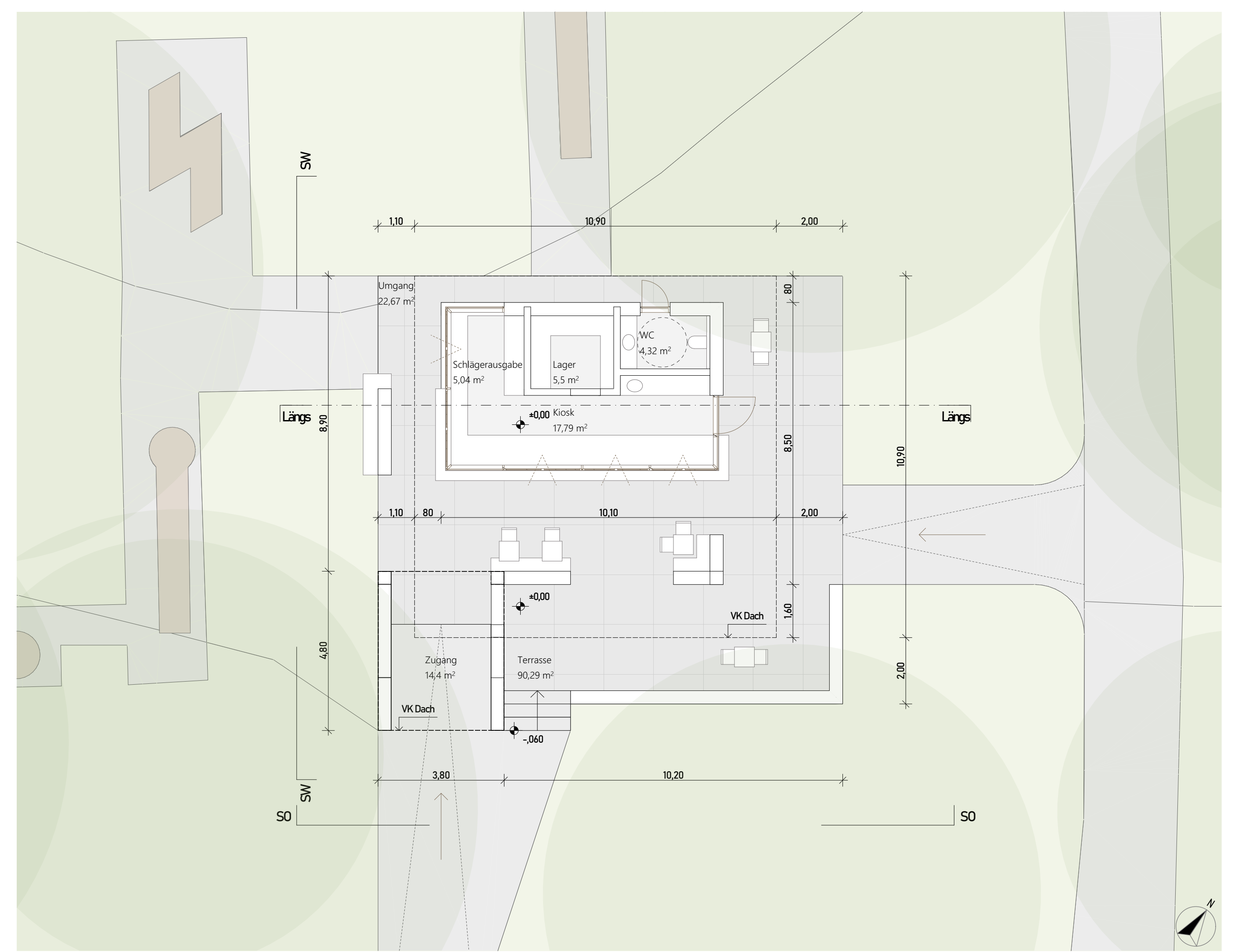
Wandflächen



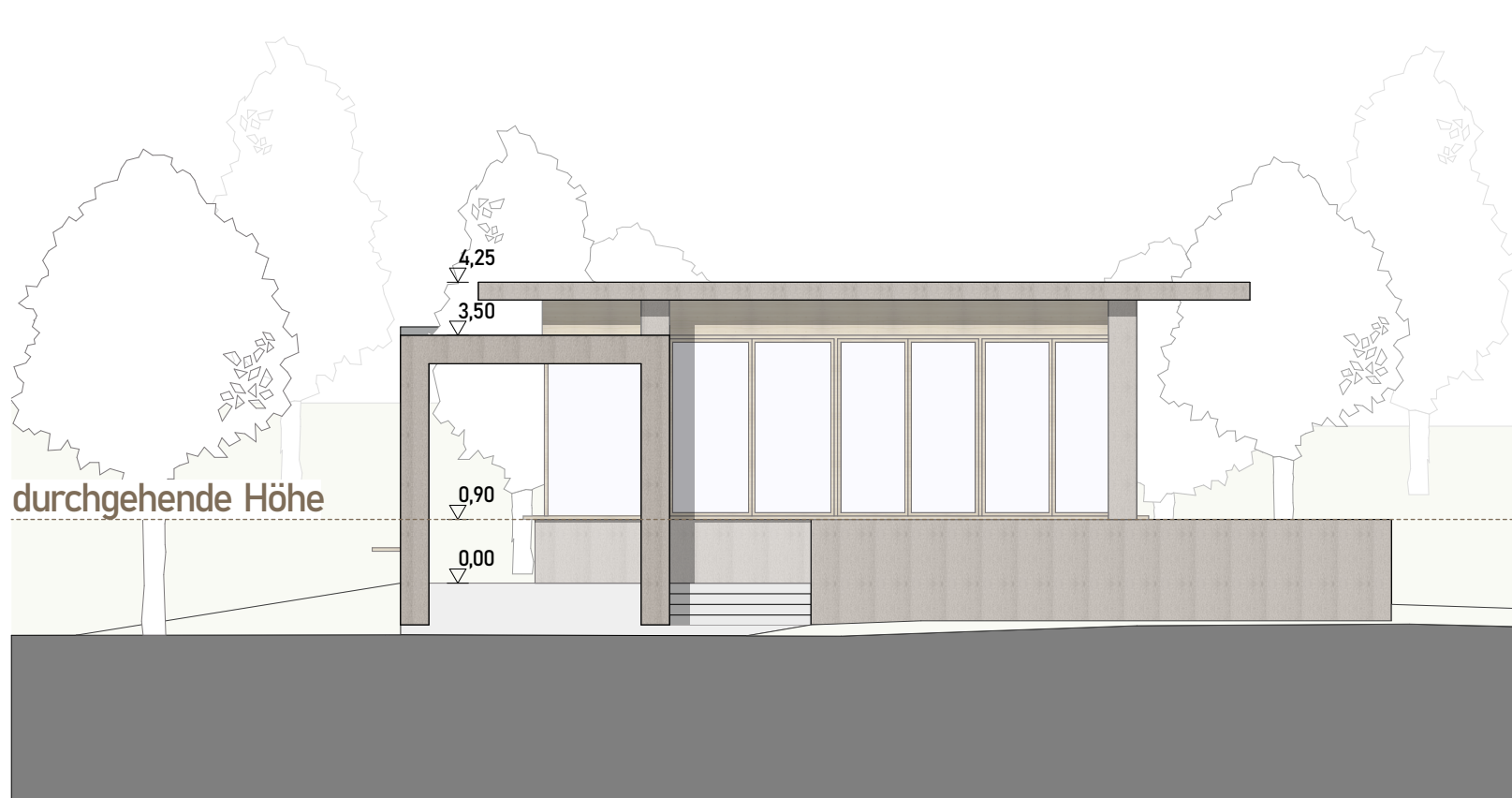
grober Sichtbeton zu Holz



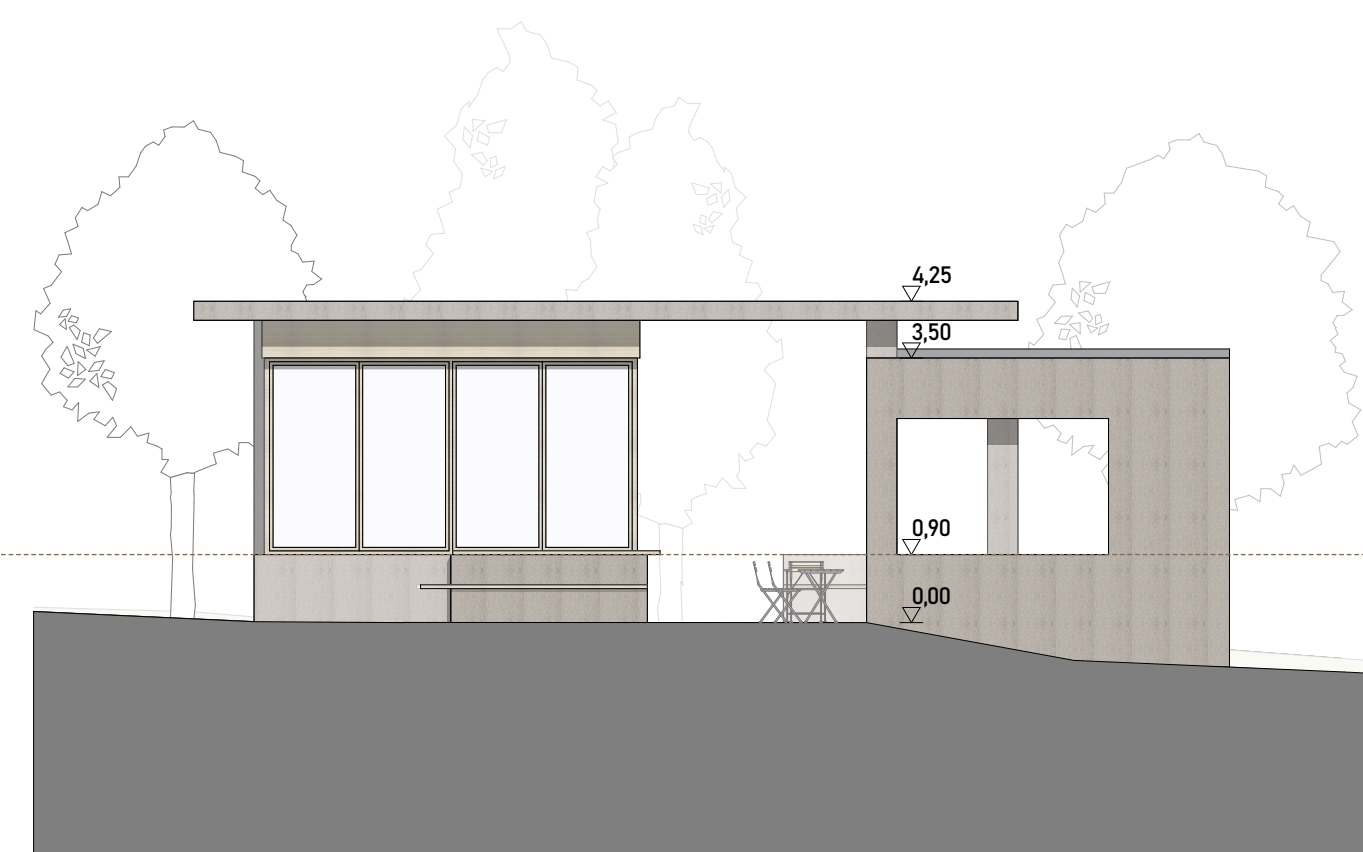
dachdraufsicht m 1:100



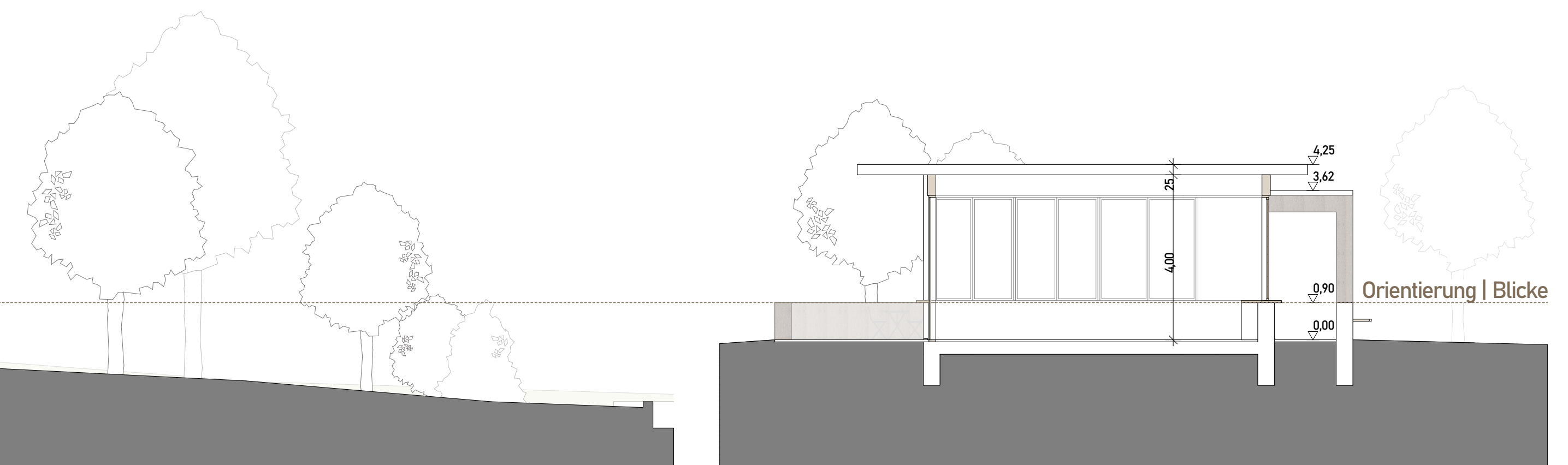
grundriss m 1:100



ansicht südost m 1:100



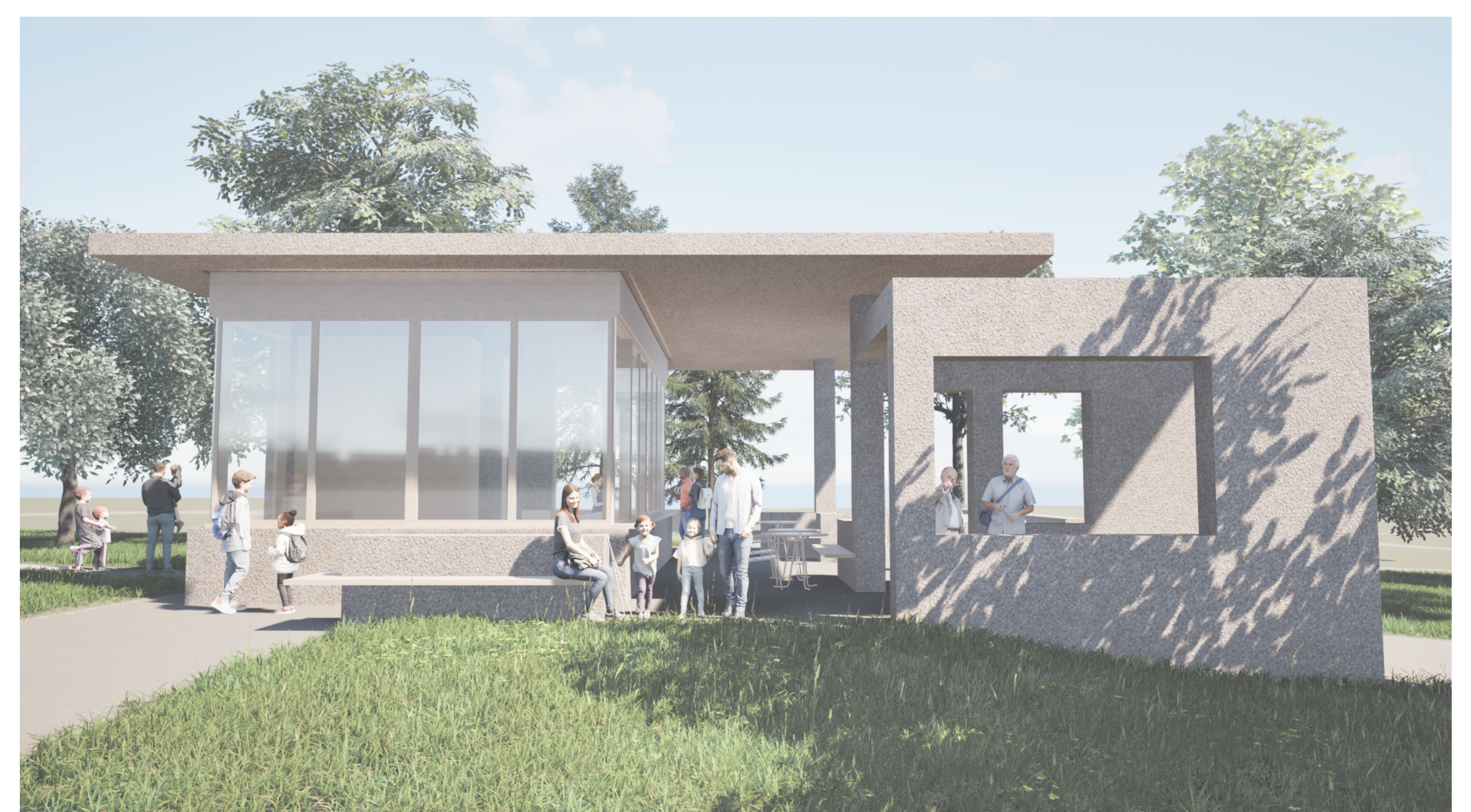
ansicht südwest m 1:100



längsschnitt m 1:100



1 offener Raum für Begegnung - ansicht nordost



3 Ausblicke und Einblicke durch klare Formen - ansicht südwest

**Vorentwurf
bauvorhaben**

bauherr (in)

Darstellungen

architekt

minigolfanlage im stadtpark aulendorf
flurstück nr. -
hölzgerstraße 15
88326 aulendorf

bürgermeister matthias burth
hölzgerstraße 15
88326 aulendorf

lageplan m 1500
dachdraufsicht m 100
grundriss
ansichten
schnitt
13.12.2024

architekten cwbeber
faberacherstraße 75
88339 bad wiblingen
+49 7534-7775
+49 7534-2437
kontakt@architekten-weber.de
architekten-weber.de