

Vorlage Nr.: 2024/0783

Verantwortlich: **Dez. 5**
 Dienststelle: **GBA**

Sanierungsgebiet Grünwettersbach – Entwicklung eines identitätsstiftenden Dorfplatzes

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Wettersbach	15.10.2024	3	Ö	Kenntnisnahme

Kurzfassung

Der Ortschaftsrat Wettersbach nimmt den aktuellen Sachstand und die ausgearbeitete Entwurfsplanung zum Dorfplatz zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 470.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input checked="" type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Anlass:

Die Ortsmitte von Grünwettersbach wurde als Sanierungsgebiet festgelegt. Ziel der Sanierungssatzung ist u.a.:

- Die Entwicklung eines identitätsstiftenden Dorfplatzes mit Aufenthaltsqualität abseits der Ortsdurchfahrt.

Für die Wettersbacher Bürger*innen soll ein Dorfplatz als Neue Dorfmitte geschaffen werden. Als Nutzung ist neben der ganzjährigen Aufenthaltsqualität auch die Durchführung von kleineren Veranstaltungen örtlicher Vereine und Institutionen (max. 10 Veranstaltungen pro Jahr) vorgesehen. Konkret werden Flächen für die jährliche Eröffnung der Weihnachtskrippe, das traditionelle Maibaumstellen und anderen Veranstaltungen benötigt. Eine Grunderschließung mit Strom, Wasser und Abwasser wird daher notwendig.

Herangehensweise:

Für den Ursprungsgedanken Dorfplatz mit Infrastrukturscheune wurden mehrere Konzepte entwickelt und diese dem Ortschaftsrat und Planungsausschuss vorgestellt. Aus diesen Konzepten wurde eine favorisierte Variante gewählt und in der Planung weiter vertieft. Die ausgearbeitete Entwurfsplanung wurde mit den Fachämtern, der Ortsverwaltung und den Nutzenden abgestimmt und dann schließlich für die Haushaltsanmeldung vorbereitet. Im weiteren Prozessverlauf wurde der Gesamtmaßnahme aufgrund der hohen Investitionskosten für die Infrastrukturscheune nicht zugestimmt. Es wurde aber an der Entwicklung eines identitätsstiftenden Dorfplatzes festgehalten.

Mit dieser Entscheidung haben sich die grundlegenden Anforderungen an den Dorfplatz nicht verändert, jedoch musste die Konzeption des Platzes neu gedacht und ausgerichtet werden. Hierzu wurden mehrere Varianten erarbeitet und mit den Fachämtern und der Ortsverwaltung abgestimmt. Letztendlich wurde eine Variante zum Entwurf ausgearbeitet, welche nun dem Ortschaftsrat vorgestellt werden soll.

Entwurfsbeschreibung:

Das inklusive Gewässerrandstreifen ca. 800 m² große Planungsgebiet ist größtenteils von privaten Wohnhäusern begrenzt. Topographisch fällt es von der Straße Am Wetterbach zum angrenzenden Wetterbach teilweise stark ab. Es ist eine biotopähnliche Vegetation entlang des Wetterbaches vorhanden.

Die Planung sieht auf der Dorfplatzfläche eine 4 Meter breite Zuwegung für die eigentliche Platzfläche vor und wird über diese an die Straße Am Wetterbach angeschlossen. Die Platzfläche ist in zwei Ebenen unterteilt. Auf der oberen Fläche befinden sich Fahrradstellplätze, darunter ist auch eine E-Ladestation für Fahrräder angedacht, und ein Trinkbrunnen. Außerdem ist hier Platz für kleine Zelte bzw. Pavillons (zum Beispiel für Getränke-/Essensausgabe) sowie einen kleinen Toilettenwagen bei Veranstaltungen. Ein großkroniger Baum bietet Schatten. Den Übergang zur unteren Ebene bilden Sandstein-Sitzstufen mit Sitzauflagen sowie eine Treppe. Die barrierefreie Erschließung erfolgt über eine Rampe entlang der Scheune (südliche Grundstücksgrenze). Die untere Platzfläche wird gerahmt von weiteren Sitzstufen mit Sitzauflagen, welche einladen in Richtung des Wettersbachs zu blicken. Auch auf dieser Ebene ist ein Baum zur Beschattung vorgesehen. Insgesamt wird durch die verschiedenen Sitzangebote eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen.

Bei Veranstaltungen bietet sich hier Platz für eine Bestuhlung bzw. Bierbankgarnituren (ca. 80 Sitzplätze) und eine Bühne. Am Fuße der Sitzelemente werden Holzstämme und Findlinge zum Beklettern und Balancieren vorgesehen, was die Kinder zum Verweilen einlädt. Zudem kann die Platzfläche das ganze Jahr über als zum Beispiel Bouleplatz genutzt werden oder auch Kindergärten oder Kindertagstätten könnten einen Freiluftunterricht gestalten.

Der Platz soll eine Beleuchtung erhalten, die den Platz zwar ausleuchtet, jedoch Insektenfreundlich und nicht störend für die Anwohner ist. Die Versiegelung des Platzes wird so gering wie möglich gehalten. Ein Pflasterweg führt in die Platzfläche zur Treppe und zur Rampe. Links und rechts wird Fugenpflaster verlegt – teils als Rasenfugenpflaster, teils als Splittfugenpflaster. Die untere Fläche wird in wassergebundener Wegedecke ausgeführt.

Es ist geplant, dass das gesamte Oberflächenwasser versickert bzw. teilweise in den Wetterbach eingeleitet wird. Für das Schmutzwasser (Trinkbrunnen, ggf. Catering, Pavillons und Toilettenwagen bei Veranstaltungen) wird an den Kanal in der Straße am Wetterbach angeschlossen.

Zum Wetterbach hin werden vereinzelte Strauchpflanzungen standortgerecht vorgesehen, die für Strauchbrüter vorgesehen werden. Des Weiteren sollen im Bereich der Fahrradständer und auf der unteren Ebene pflegeleichte Staudenbeete etabliert werden.

Die Mauerscheiben der Rampe zur südlichen Grundstücksgrenze erhalten zur Einfassung des Dorfplatzes einen aus Holz aufgesetzten luftigen Sichtschutz mit innenliegendem Handlauf. Aus Platz- und Geländeneiveaugründen ist die Umsetzung einer „grünen“ Einfriedung nicht umsetzbar. Jedoch kann ein schmaler mit pflegeleichten Stauden bestückter Pflanzstreifen als Abstandsgrün etabliert werden. Dieser ermöglicht zudem flexibel auf die Absichten des Eigentümers der Scheune zu reagieren.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Kosten:

Die Kosten für die gesamte Maßnahme belaufen sich auf rund 470.000 €. Die restlichen Mittel stehen im Deckungskreis der Sanierungsgebiete zur Verfügung. Teilweise stehen die Mittel beim Projekt 7.661217. zur Verfügung. Das Vorhaben wird im Rahmen des bewilligten Sanierungszeitraumes für das Sanierungsgebiet „Grünwettersbach“ umgesetzt und ist daher förderfähig.

Das Projekt identitätsstiftender Dorfplatz aus dem Sanierungsgebiet „Grünwettersbach“ ist der Stabstelle Projektcontrolling (SPC) im Ursprungsgedanken bekannt. Eine Projektfreigabe zum aktuellen Planstand liegt derzeit noch nicht vor. Die SPC wurde durch die Mitzeichnung der Beschlussvorlage jedoch bereits darüber in Kenntnis gesetzt. Die Freigabe wird erst im Nachgang an die Ortschaftsratssitzung beantragt werden.