

**Beratung und Beschlussfassung über die weitere Nutzung des Hartplatzes**

- a) Informationen zu den vorliegenden Anträgen der Vereine (Musikverein, DRK, FV)
- b) Beratung über die Erweiterung des Bauhofs
- c) Beratung und Beschlussfassung über die weitere Nutzung des Hartplatzes

a) **Informationen zu den vorliegenden Anträgen der Vereine (Musikverein, DRK, FV)**

**1. Antrag Musikverein: Neues Probelokal**

Der Musikverein Waldburg e.V. stellte bereits 2004 einen Antrag auf Erweiterung des bestehenden Probelokals. Ende 2021 wurde nun ein neuer Antrag der Musikkapelle Waldburg-Hannover auf Neubau eines Probelokals gestellt. Dabei wurden vor allem die Platzprobleme in den bestehenden Räumlichkeiten als Grund aufgeführt (80 statt den erforderlichen 154 m<sup>2</sup> Raumgröße). Ein Um- bzw. Anbau an das bestehende Probelokal wäre weiterhin zu klein (ca. 130 m<sup>2</sup>) und die Umsetzung sehr kostenintensiv. Zudem gäbe es Mängel in der Bausubstanz des Gebäudes / Sanierungsbedarf. In der Gemeinderatssitzung vom 02.12.2021 wurde der Antrag seitens des Vereins dem Gemeinderat vorgetragen und darüber beraten. Ein Neubau, entsprechend dem vom Verein vorgelegten Raumplan wurde vom Architekturbüro mlw auf 1,6 Mio. € geschätzt (Kostenrahmen), wobei ein Teil vom Verein selbst finanziert sowie Eigenleistung erbracht werden soll. Später kam die Idee auf, dass die Mehrzweckhalle oder der Bürgersaal als Proberaum genutzt werden könnten und in diesem Bereich dann nur ein Anbau für Lagerräume erforderlich wäre. Da diese Option nicht weiter in Betracht gezogen wurde, kam die Idee auf, einen Anbau an die MZH mit eigenem Proberaum zu realisieren. Anschließend kam in Abstimmung mit dem Theaterverein eine weitere Alternative ins Spiel, nämlich ein Anbau mit Bühne im EG und in den oberen Geschossen die Realisierung eines Probelokals für den Musikverein.

**2. Antrag DRK: Einsatzgebäude mit Garagen**

Der DRK-Ortsverband Waldburg stellte Anfang des Jahres 2022 den Antrag, ein Einsatzgebäude mit Garagen in Waldburg in der Nähe des Feuerwehrhauses zu erstellen. Mit der Realisierung des Feuerwehranbaus wären Synergien bei der Nutzung der Räumlichkeiten möglich – gemeinsamer Bereich für Sanitäranlagen, Spinde und gemeinsame Nutzung des bestehenden Schulungsraumes. Neben dem Vorteil eines Standortes bei der Feuerwehr aufgrund einsatztaktischer Vorteile bei gemeinsamen Einsätzen wurde erläutert, dass der Standort in Waldburg auch aufgrund vorhandener Infrastruktur für den Verein und dessen MitgliederInnen deutlich attraktiver wäre. In Hannover fehle es an Platz für eine erforderliche, absehbare Erweiterung, u.a. für ein weiteres Fahrzeug sowie einen Dusch- und Umkleibereich. Zudem gäbe es Mängel in der Bausubstanz des Gebäudes /

Sanierungsbedarf. In der Gemeinderatssitzung vom 05.05.2022 wurde der Antrag seitens des DRK vorgestellt und darüber beraten. Ein Neubau entsprechend dem vom Verein vorgelegten Raumplan wurde vom Architekturbüro mlw auf 1,25 Mio. € geschätzt (Kostenrahmen), wobei voraussichtlich 50% vom DRK-Kreisverband getragen würden.

### **3. Antrag FV: Zweiter Rasenplatz auf Fläche des Hartplatzes**

Der FV Waldburg e.V. stellte bereits vor einigen Jahren einen Antrag, auf der Fläche des Hartplatzes einen Kunstrasenplatz zu erstellen. Insbesondere aufgrund der hohen Kosten sowie der erst kurz zuvor neu gebauten Sporthalle wurde dem Antrag nicht entsprochen. Im Jahr 2021 begannen Gespräche zwischen dem FV Waldburg und der Verwaltung bezüglich der Installation einer Flutlichtanlage auf dem bestehenden Rasenplatz in Waldburg (Seegrassstadion). Ziel war es, auch in den dunkleren Monaten auf dem Platz trainieren zu können. Der bestehende „alte Sportplatz“ i.R. Sieberatsreute sei aufgrund des Zustandes und der zu geringen Feldmaße nicht mehr für ein Training geeignet. Zudem fehle die erforderliche Infrastruktur. Infolge der aufkommenden Überlegungen bzgl. der zukünftigen Nutzung des Hartplatzes, stellte der FV Waldburg im April 2022 den Antrag auf ein zweites beispielbares Rasenfeld mit Flutlicht. Ein zweites Rasenfeld soll auf der Fläche des Hartplatzes realisiert werden, da die Infrastruktur (Vereinsheim, Duschen, WC, Flutlicht, Zaun, etc.) bereits vorhanden ist. In der Gemeinderatssitzung vom 05.05.2022 wurde der Antrag seitens des FV Waldburg vorgestellt und darüber beraten. Die Herstellung eines Rasenplatzes, einschl. Ausbau der Mooslinse (Setzungen), wurde vom Ingenieurbüro Zimmermann auf knapp 800.000 € geschätzt, wobei ggfs. der Württembergische Landessportbund ein Drittel tragen würden.

## **b) Beratung über die Erweiterung des Bauhofs**

### **1. Ersatzfläche und Erweiterung Bauhof**

Durch den erforderlichen Anbau an das Feuerwehrhaus für Sanitär- und Umkleidekabinen (Arbeitsschutz), entfallen für den Bauhof notwendige Lagerfläche von 300 m<sup>2</sup>, welche im Bestand nicht aufgefangen werden können. Auch die bestehenden innenliegenden Lagerflächen sind nur durch improvisierte Lösungen noch ausreichend und nicht erweiterbar. Zudem besteht ein Bedarf an einem Gebäude für die Wasserversorgung und an einer Lagermöglichkeit für ein Salz-Förderband. Hierfür ist ein Gebäude von 15x12 m (zzgl. Rangierfläche) nötig. Des Weiteren könnten in einem separaten Bereich des Gebäudes Unterstellmöglichkeiten für ein erforderliches Notstromaggregat sowie für zukünftige E-Fahrzeuge vorgesehen werden.

Bei einer Standortverlegung und Neubau des Bauhofes an anderer Stelle, wäre aufgrund der aktuellen Vorgaben mehr als die doppelte Grundfläche nötig. Zudem müssten die Gebäude durch die dann zwingend zu trennende Lager- und Werkstatteinrichtungen deutlich größer erstellt werden. Zudem ist der derzeitige Standort sehr geeignet (Immissionsschutz). U.a. aus diesen Gründen empfiehlt es sich, den bestehenden Standort zu erhalten, ihn um das Notwendige zu erweitern und den für die Zukunft absehbaren Erweiterungsbedarf vorzuhalten. Die bisherige Entwicklung des Bauhofes zeigt, dass der Bedarf an benötigten Flächen mit der Größe der Gemeinde steigt. Da absehbar ist, dass in Waldburg auch in Zukunft die Einwohnerzahlen ansteigen werden, sollte dies bei den Planungen berücksichtigt werden.

## **2. Ersatzfläche für Skaterplatz**

Der bestehende Skaterplatz kann aufgrund des o.g. Bedarfs an seinem jetzigen Standort, angrenzende an die Fläche des Bauhofes, nicht gehalten werden. Bei einem anderen Standort sind Faktoren wie Immissionen / Nähe zur Wohnbebauung sowie die Erreichbarkeit für die Nutzer zu berücksichtigen. Ein möglicher, alternativer Standort wäre im Bereich des Hartplatzes.

### **c) Beratung und Beschlussfassung über die weitere Nutzung des Hartplatzes**

#### **1. Ausgangslage und Finanzierung:**

Die Gemeinde hat einige kostenintensive Vorhaben, die noch umgesetzt werden sollten.

Darunter fallen neben den zahlreichen, im Investitionsprogramm vorgesehenen, Maßnahmen u.a. auch die folgenden größeren Bauvorhaben der Gemeinde:

- **Energetische Sanierung der Mehrzweckhalle inkl. neuer Heizungsanlage für den Gebäudekomplex und Schule:** durch eine energetische Sanierung könnten zukünftig Co2-Emissionen eingespart werden (Klimaschutzziele / Leitbild der Gemeinde Waldburg / Senkung der Energiekosten). Voraussichtlich Kosten: ca. 3,9 Millionen Euro (Stand 2023)
- **Rathaus - Einbau eines Personenaufzuges für die Barrierefreiheit, Sanitäranlagen und Austausch Heizungsanlage:** Zur Schaffung der Barrierefrei im Sinne der UN-Menschenrechtskonvention und des Artikel 3 des Grundgesetzes. Die Heizungsanlage sollte vorab im Jahr 2022 ausgetauscht werden, verschiebt sich jedoch wegen Lieferschwierigkeiten auf das Jahr 2023. Voraussichtlich Kosten: ca. 1,2 Millionen Euro (Stand 2022)
- **Erweiterung des Feuerwehrhauses um Sanitäranlagen und separaten Umkleidekabinen:** Umsetzung aus Gründen des Arbeitsschutzes erforderlich. Der Anbau sollte nach der bisherigen Planung im Jahr 2025 erstellt werden. Voraussichtlich Kosten: ca. 1,27 Millionen Euro (Stand 2023)
- **Neubau eines Kindergartens im Bereich Kohlhaus:** als Ersatz für den Kindergarten Zauberburg soll ein 6-gruppiger Kindergarten erstellt werden. Der Bau ist ab Verfügbarkeit des Grundstückes im Jahr 2026 vorgesehen. Voraussichtlich Kosten: noch unbekannt (grobe Schätzung rund 9 Millionen Euro)
- **Ggf. Neubau einer Asylbewerberunterkunft:** siehe TOP 9. Voraussichtliche Kosten: ca. 1,1 Millionen Euro (Stand 2022)

Allein die Kosten der o.g. Vorhaben belaufen sich in Summe auf voraussichtlich 16,6 Millionen €. Abzüglich einer Schätzung der möglichen Förderungen liegt der Anteil der Gemeinde nach derzeitiger Annahme bei rund 12,1 Millionen €.

Hinzu kommt, dass sich einige Veränderungen ergeben haben, die bei der Haushaltsplanung für das Jahr 2023 einschließlich der mittelfristen Finanzplanung bis 2026 berücksichtigt werden müssen. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen der Sitzungsvorlage vom 10.11.2022 (Vorberatungen über das Investitionsprogramm 2023-26) verwiesen.

Des Weiteren sind einige Anträge bei der Gemeinde eingegangen, die bei einer Umsetzung mit hohen Kosten verbunden wären. Neben den bereits unter Abschnitt a) erläuterten Anträgen (Musikverein: Bau eines neuen Vereinsheims, DRK: Neubau DRK im Bereich der Feuerwehr, Fußballverein: Rasenplatz auf dem Hartplatz), wurde noch vom ASV ein Antrag auf einen Begegnungsraum in der Mehrzweckhalle und vom Theaterverein ein Antrag auf einen Bühnenanbau an die Mehrzweckhalle gestellt.

Die Kosten dieser Anträge belaufen sich in Summe auf voraussichtlich 4,2 Millionen €. Abzüglich einer Schätzung der möglichen Förderungen und Eigenanteile der Vereine liegt die Höhe des noch offenen Finanzierungsanteils, den die Gemeinde tragen sollte, bei rund 2,9 Millionen €.

Investitionen sollten nach den gesetzlichen Vorgaben über Überschüsse aus laufenden Verwaltungstätigkeiten des Finanzhaushaltes abzüglich der Tilgungsraten für bereits bestehende Kredite finanziert werden. Sollten diese Überschüsse nicht ausreichen, können Investitionen nur getätigt werden, wenn ausreichend Überschüsse aus den Vorjahren vorhanden sind oder weitere Schulden aufgenommen werden. Überschüsse aus den Vorjahren sind nicht vorhanden. Der aktuelle Schuldenstand beträgt über 3 Millionen €. Es müssen u.a. noch Kredite für den Bau der Sporthalle getilgt werden.

Weitere Kreditaufnahmen müssen vom Kommunalamt genehmigt werden. Entscheidend hierfür ist die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde. Die höheren Tilgungen müssen langfristig getragen werden können, d.h. es müssen somit ausreichend Überschüsse aus laufenden Verwaltungstätigkeiten erwirtschaftet werden können. Des Weiteren sind die Zinsaufwendungen, die deutlich angestiegen sind, zu tragen.

Derzeit wird aufgrund der Finanzlage und dem bestehenden Schuldenstand von einer weiteren Kreditaufnahme abgeraten.

Investitionen führen zu höheren Abschreibungen, die über die gesamte Nutzungsdauer im Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden müssen und somit den Haushaltsausgleich erschweren bzw. ggf. dieser dadurch nicht mehr möglich ist.

Betrachtet man die o.g. Bauvorhaben der Gemeinde, lägen die Abschreibungen bei voraussichtlich über 430.000 €. Abzüglich der Ablösungen wären rund 315.000 € jährlich mehr zu erwirtschaften.

Bei einer Umsetzung der von den Vereinen beantragten Maßnahmen, lägen die Abschreibungen bei voraussichtlich ca. 117.000 €. Abzüglich der Ablösungen wären rund 82.000 € jährlich mehr zu erwirtschaften.

Die Umsetzung der o.g. Maßnahmen und Anträge sind aufgrund der fehlenden Finanzmittel leider nicht möglich. Voraussichtlich könnten langfristig, über mehrere Jahre o.g. Projekte umgesetzt werden. Somit könnten zumindest die Optionen auf Umsetzung vorgehalten werden.

Die Gemeinde hat primär ihre Pflichtaufgaben zu erfüllen und hierfür die entsprechende finanzielle Leistungsfähigkeit vorzusehen. Umsetzung freiwilliger Aufgaben sind grundsätzlich möglich, aber nur, wenn ausreichend Mittel vorhanden sind und die

Pflichtaufgaben weiterhin erfüllt werden können. Die Finanzplanung muss laufend an die aktuellen, oft nicht vorhersehbaren Entwicklungen angepasst werden und hierfür ggf. vorgesehene Priorisierungen abändern. Beispiele hierfür sind Maßnahmen und Kosten aufgrund der Corona-Pandemie oder Auswirkungen aufgrund des Krieges in der Ukraine, wie steigende Energie- und Wärmekosten sowie steigende Anzahl der unterzubringenden Asylbewerber.

Zudem muss beachtet werden, dass der vorgegebene Haushaltsausgleich möglich ist und der Haushalt vom Kommunalamt genehmigt wird.

## **2. Bisherige Nutzung und zukünftige Möglichkeiten**

Der Hartplatz wird derzeit u.a. als Veranstaltungsgelände für den Töpfermarkt, für den Zirkus oder größere Vereinsfeste, wie das Tattoo oder Jubiläen, genutzt. Zudem dient die Fläche bei diversen Veranstaltungen in der Gemeinde als Parkplatz.

Welche Nutzung zukünftig auf der Fläche des Hartplatzes vorgesehen wird, soll beraten und beschlossen werden.

Grundsätzlich könnte die Fläche für die folgenden Nutzungen vorgesehen werden:

- Herstellung eines zweiten Rasenplatzes (Antrag FV)
- Veranstaltungs- und Parkmöglichkeit (zumindest Teilfläche)
- Notwendige Bauhoferweiterungen
- Skaterplatz
- Neubau DRK bei Feuerwehr
- Neubau Asyl in dem Bereich (eine Option von mehreren)
- Neubau Musikvereinsheim (oder im Bereich der MZH / Schule)
- Ggf. weiteren Bedarf in der Zukunft

*Siehe hierzu beigefügte Präsentation (Anlage 2) ab Seite 21.*

## **3. Fazit und Beschlussvorschlag**

Mit einer Umwandlung des bestehenden Hartplatzes in einen Rasenplatz würden alle weiteren Möglichkeiten ausgeschlossen werden, d.h. es wären keine anderen Nutzungen mehr möglich.

Es sollte geprüft werden, ob es alternative Möglichkeiten für eine zweite Rasenfläche gibt, insbesondere eine Verbesserung des „alten Sportplatzes“.

Aufgrund der unter Abschnitt b) ausgeführten Gründen, sollte für den Bauhof eine Ersatzfläche sowie eine ans Betriebsgelände anzugrenzende Erweiterungsfläche vorgesehen werden. Hierfür ist eine Teilfläche des Hartplatzes erforderlich. Zudem sollte in diesem Zuge der Skaterplatz verlegt werden. Der neue Standort sollte weiterhin im Bereich Hartplatz vorgesehen werden (Immissionen / Erreichbarkeit).

Insbesondere aufgrund des kommunalen Bedarfs, sollte auf der Fläche des Hartplatzes keine Rasenfläche realisiert werden.

Auf der restlichen Fläche des Hartplatzes wäre die bisherige Nutzung weiterhin möglich. Des Weiteren würden grundsätzlich weitere Möglichkeiten bezüglich zukünftiger Nutzungen bestehen. Die Umsetzungen wären jedoch abhängig vom Bedarf, dem Vorliegen anderer Optionen sowie einer möglichen Finanzierung.

Die Vereine haben ihren Bedarf sehr gut und nachvollziehbar dargestellt. Die Umsetzung der Vorhaben wäre wünschenswert, ist aber durch die Gemeinde derzeit und voraussichtlich auch längerfristig leider nicht finanzierbar. Die Gemeinde muss primär ihre Pflichtaufgaben erfüllen und hierfür die finanzielle Leistungsfähigkeit haben. Die Optionen können geprüft und ggf. Möglichkeiten grundsätzlich vorgesehen werden. Es ist jedoch leider auch keine feste Zusage eines Zeitpunktes möglich, da ggf. Anpassungen und Verschiebungen aufgrund Veränderungen und nicht vorhersehbaren Entwicklungen erforderlich sind, insbesondere im Bereich der Pflichtaufgaben. Dies soll mit den Vereinen besprochen werden.

Zur Schaffung des erforderlichen Baurechts sollen entsprechende Planungen vorgesehen werden, vorrangig für die Erstellung einer Lagerhalle für die Wasserversorgung und die Erweiterung des Bauhofes.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, dass der Standort des Bauhofes langfristig erhalten werden soll und hierfür eine Teilfläche des Hartplatzes als Erweiterungsfläche vorgesehen wird. Auf der Fläche des Hartplatzes wird kein Rasenplatz hergestellt. Aufgrund der Finanzlage der Gemeinde kann den vorliegenden Anträgen der Vereine derzeit nicht entsprochen werden. Diese sollen bezüglich einer ggf. späteren, möglichen Umsetzung in Abstimmung mit den Vereinen geprüft und wenn möglich, Optionen vorgehalten werden.

Dem Antrag des FV Waldburg, auf dem Hartplatz einen Rasenplatz herzustellen, kann nicht entsprochen werden. In Abstimmung mit dem FV sollen Alternativen geprüft werden, insbesondere eine Verbesserung des „alten Sportplatzes“.

Es soll das erforderliche Baurecht geschaffen werden, vorrangig für die Erstellung einer Lagerhalle für die Wasserversorgung und die Erweiterung des Bauhofes.