

Beratungsgegenstand

Ausbau des Generationenplatzes "Höhwiesen" Ortsteil Ehrenstein, Vorstellung des Planungsstandes der Bürgerinitiative inkl. Stellplatzthematik

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt der vorgestellten Grundkonzeption des Generationenplatzes inkl. der Einbringung von 5 Stellplätzen im Bereich des Generationenplatzes „Höhwiesen“ zu.

Mit Bewilligung der Fördermittel ergibt sich für das Projekt ein Eigenanteil der Stadt von ca. 47.000 Euro. Der Gemeinderat beschließt die Finanzierung des Eigenanteils für das Projekt sollte der Förderantrag durch das Förderprogramm „Quartiersimpulse“ bewilligt werden.



Alexander Rist
Erster Beigeordneter

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
EKA	16.06.2020	ö	Unterstützung der Quartiersentwicklung und Gemeinschaftsbildung im Bereich Höhwiesen, Ausarbeitung einer Projektskizze	-
GR	23.03.2021	ö	Grundsatzentscheid zur Weiterentwicklung des Generationenplatzes Höhwiesen, damit Förderung durch das Landesprogramm „Quartier 2030 – Gemeinsam.Gestalten“ beantragt werden kann.	Zustimmung
GR	21.06.2022	nö	Kenntnisnahme des derzeitigen Sachstands Antrag für Förderprogramm „Quartiersimpulse“	- Zustimmung

II. Sachvortrag

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Höhwiesen“ wurde auf einer Konversionsfläche im Stadtzentrum Blausteins neuer Wohnraum für knapp 200 Menschen geschaffen. Die Planungen

seitens Verwaltung sahen seit jeher vor, eine ausgewiesene Grünfläche zu gestalten. Bis dato liegt die Grünfläche jedoch als Schotterplatz brach. Es gab in der Vergangenheit diverse Gründe, weshalb der Platz nicht gestaltet wurde:

- Diskussion über das Parkraumkonzept im Areal / Planung Parkdeck
- Diskussion über weiteren Sozialen Wohnungsbau im Areal
- Gestaltung des Platzes unklar
- Finanzierung der Maßnahme
- Dringlichkeit der Maßnahme

Mittlerweile haben sich Anwohner des Quartiers Höhwiesen unter dem Dach der Bürgerstiftung Blaustein der Gestaltung und Umsetzung des im B-Plan Höhwiesen ausgewiesenen Quartiersplatzes angenommen. Es gibt eine „Kern-Projektgruppe“ mit ca. 20 Mitgliedern, die die Interessen der Anwohner im Zuge der Umsetzung des Generationenplatzes widerspiegeln und entsprechend in die Beratungen der Projektgruppe einbringen sollen.

Das Land Baden-Württemberg unterstützte über das Förderprogramm "Gut Beraten" die Konzeptionierung und Entwurfsplanung des Platzes.

Das daraus entstandene Ergebnis ist der Sitzungsvorlage mit dem Sachbericht der Bürgerstiftung Blaustein vom 25.04.2022 beigelegt. Demnach ist Phase 0 des Projektes „Sondierung“ abgeschlossen. Dies bedeutet, dass die planerischen Grundlagen (Grünflächenplanung inkl. Kostenschätzung) seitens Projektgruppe ausgearbeitet sind und als Beschlussvorlage dem Gemeinderat vorgestellt werden kann.

Ausschnitte aus der vorgelegten Grünflächenplanung

(siehe Anlage 1: Sachbericht Höhwiesen „Quartiersplatz, in dem wir Gemeinschaft gemeinsam schaffen“)



Abb. 1: Vorentwurf Lageplan vom 18.01.2022, Ausschnitt West inkl. Boule-Bahn, Gemeinschaftsgärten und großer Wiese (Quelle: Freiraumplanung Mangold GmbH)



Abb. 2: Vorentwurf Lageplan vom 18.01.2022, Ausschnitt Süd inkl. Tribüne und Bücherregal (Quelle: Freiraumplanung Mangold GmbH)

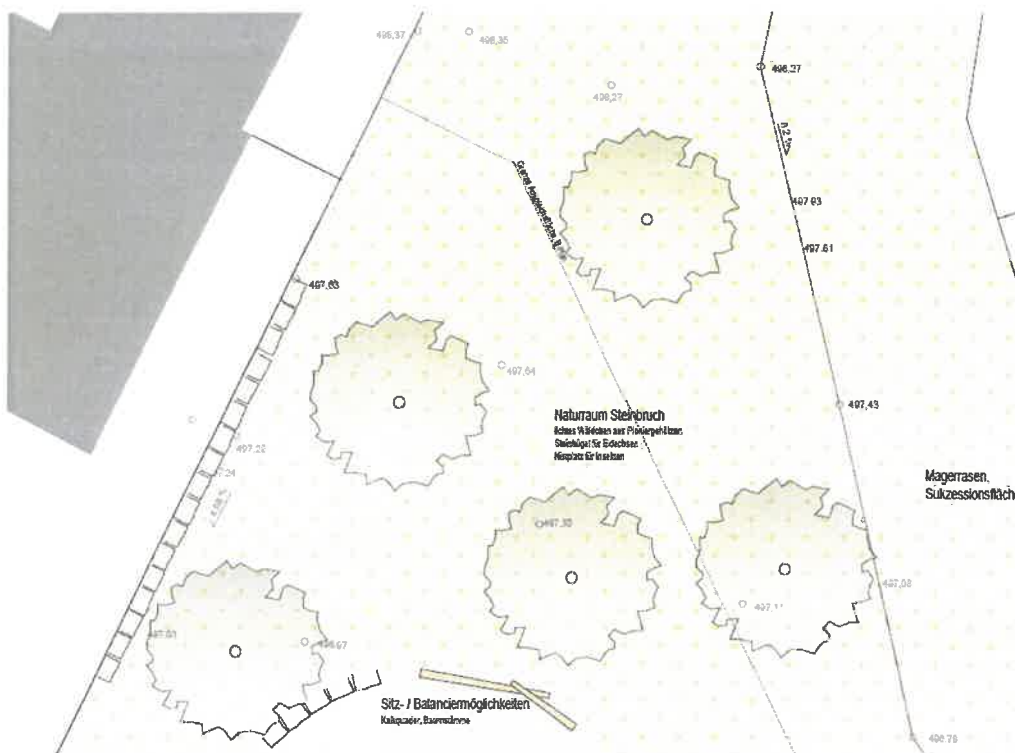


Abb. 3: Vorentwurf Lageplan vom 18.01.2022, Ausschnitt Nord inkl. Sitzmöglichkeiten und Naturraum (Quelle: Freiraumplanung Mangold GmbH)

Stellplatzsituation Höhwiesen

Die aktuelle Konzeption sieht vor, dass 5 momentan verpachtete Stellplätze (Hauspflege Blautal) entfallen und dafür kein Ersatz hergestellt wird.

Das Bauamt hatte im Zuge der Stellplatzthematik geprüft, ob alle baurechtlich notwendigen Stellplätze in den Höhwiesen als auch in den umliegenden öffentlichen Nutzungen (LUS, Blautalhalle, Tafelladen) umgesetzt und vorhanden seien. Dies konnte bestätigt werden.

Seitens Ordnungsamt wurde eine Umfrage bei den anliegenden Praxen bzw. Pflegeeinrichtungen bezüglich der Parksituation in den Höhwiesen durchgeführt. Die Rückmeldungen hierzu sind durchweg negativ ausgefallen. Es gäbe grundsätzlich zu wenig Stellplätze für Kunden, Patienten und Gäste.

Mittlerweile wurde durch Frau Mangold (Freiraumplanung Mangold GmbH) eine Variante inkl. Stellplätze skizziert. Diese sieht zwei Längsparker im Bereich der momentan vorhandenen Stellplätze vor, drei weitere Querparker werden auf der gegenüberliegenden Grünfläche

untergebracht. Hierzu wird im Entwurf ebenfalls die geplante Tribüne gedreht, sodass deren Ausrichtung gen Boule-Fläche vorgesehen ist:



Abb. 4: Variante Stellplätze vom 08.07.2022 (Quelle: Freiraumplanung Mangold GmbH)

Es ist festzuhalten, dass in die Sondierungsphase ebenfalls die Stellplatzthematik mit aufgenommen werden soll. Damit können alle Nutzungsanforderungen, auch die der in den Höhwiesen angesiedelten Praxen und Gewerbetreibenden, in die Planung des Generationenplatzes aufgenommen werden. Die Eingliederung aller Nutzungsanforderungen soll die Zufriedenheit aller an den Höhwiesen beteiligten Akteure steigern.

Die Detailplanung des Platzes ist mit der eigentlichen Grundkonzeption jedoch nicht abgeschlossen. Das zu beantragende Förderprogramm „Quartiersimpulse“ setzt sich insbesondere für Maßnahmen der Bürgerbeteiligung in Projekten zur alters- und generationengerechten Entwicklung von Quartieren, Stadtteilen und Ortschaften ein. In der weiteren Entwicklung eines Vorentwurfs soll also weiterhin durch rege Bürgerbeteiligung ein „für sich sorgendes“ Projekt entstehen. Die Bürgerschaft bzw. die beteiligten Parteien sind zu involvieren und bereits gesammelte Änderungsanforderungen aus der bisherigen Beteiligung zu berücksichtigen. Ziel der Projektgruppe bzw. des gesamten Projekts ist es durch eine frühzeitige Beteiligung aller an der gemeinsamen Aufgabe Verbundenheit zu schaffen, ein Miteinander und ein Gemeinschaftsgefühl zu fördern, welches nicht zuletzt einen aktiven Beitrag dazu leisten kann ehrenamtliches Engagement innerhalb und außerhalb der Projektstruktur zu fördern.

III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
Sachkonto 4271000 Kostenstelle: 511000 Kostenträger: 51100000	Haushaltsansatz 2022 356.000 Euro	 339.200 Euro		
Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis	-	-	-	-

Anmerkungen zur Finanzierung:

Vorhaben ist nicht im Haushaltsplan 2022 berücksichtigt. Haushaltsmittel sind außerplanmäßig bzw. im Haushalt 2023 einzuplanen.


Bei geschätzten Gesamtkosten von rund 168.000 Euro sollen ca. 85.000 Euro durch Fördermittel gedeckt werden. Bei der Stadt verbliebe nach Abzug von Eigenleistungen und Spenden ein Eigenanteil von ca. 47.000 Euro. Die Unterhaltung/ Pflege des Platzes soll im Ehrenamt übernommen werden.

IV. Nachhaltigkeitseinschätzung


- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
 Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt
Wird zu einem späteren Zeitpunkt (projektbezogen) durchgeführt.

Externe Fachleute: Bürgerstiftung Blaustein

Verfasser


Angela Matischok
Fachbereich 3.1
Bauamt

Beteiligte Ämter


Marlene Dietl-Berchtold
Amtsleiterin
Bauamt


Alexander Rist
Erster Beigeordneter
Finanzverwaltung

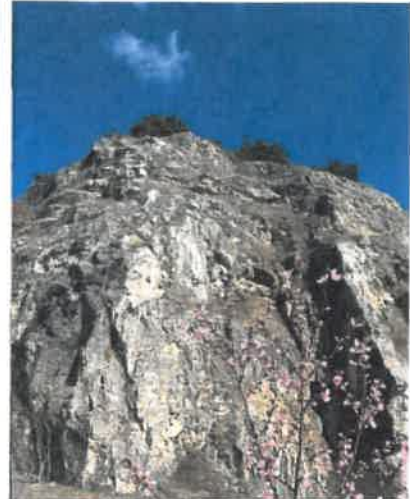
V. Anlagen

1. Sachbericht Höhwiesen „Quartiersplatz, in dem wir Gemeinschaft gemeinsam schaffen“,
Quelle: Frau Monika Egle, Bürgerstiftung Blaustein, 25.04.2022



Höhriesen

Quartiersplatz, in dem wir Gemeinschaft gemeinsam schaffen.



Sachbericht

gemäß Anlage 4 Fördervereinbarung

Förderprogramm: Gut Beraten!
Schwerpunkt: Quartiersentwicklung
Projektantrag-Nr.: 492
Projektname: Generationenplatz-Gemeinschaft gemeinsam schaffen
Antragsteller: Bürgerstiftung Blaustein
Stiftung bürgerlichen Rechts Regierungspräsidium Tübingen
Projektende: 30.04.2022 (nach Verlängerung)
Projektberater: Dieter Lehmann (Sozioökonom)
Elke Mangold (Landschaftsarchitektin)
Autor: Monika Egle
Datum: 25.04.2022

Gefördert im Rahmen
des Förderprogramms
»Gut Beraten!«



Baden-Württemberg
STAATSMINISTERIUM



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM
UND VERBRAUCHERSCHUTZ



Baden-Württemberg
STAATSMINISTERIUM
MINISTERIUM FÜR SOZIALES, GESUNDHEIT UND INTEGRATION



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR VERKEHR



Inhalt

1.	Wie war die Ausgangssituation zu Beginn Ihres Projektes / in Ihrer Gemeinde?	2
2.	Warum haben Sie sich für das Förderprogramm beworben?	3
3.	Welches Ziel haben Sie mit der Beratung verfolgt?	3
4.	Inwieweit haben sich Ihre Erwartungen erfüllt?	3
5.	Wie ist der aktuelle Stand Ihres Projektes heute?	4
6.	Welche Maßnahmen sind gegebenenfalls noch zukünftig geplant?	5
7.	Was haben Sie als Initiative aus der Teilnahme an der Förderung mitgenommen?	8
8.	Was würden Sie uns gerne sonst noch mitteilen?	8

Anlage 1: Planungsvorentwurf

Anlage 2: Kostenplanung

1. Wie war die Ausgangssituation zu Beginn Ihres Projektes / in Ihrer Gemeinde?

Mit dem Wohnquartier Höhwiesen wurde auf einer Industrie-Brache im Stadtzentrum Blausteins neuer Wohnraum für rund 200 Menschen geschaffen. Im Bebauungsplan 2012 der Stadt Blaustein mit rund 17.000 Einwohnern wurde eine Grünfläche als Generationenplatz ausgewiesen, der mit Stand heute noch nicht umgesetzt ist.

Unter dem Dach der Bürgerstiftung Blaustein (www.buergerstiftung-blaustein.de) engagieren wir uns als Anwohner*innen für die Entwicklung des neu entstandenen Wohnquartiers und des noch nicht umgesetzten Quartiersplatz.

Wer sind wir?

Wir sind ein Quartier der Vielfalt, wobei wir uns als Kern-Projektgruppe mit ca. 20 Mitgliedern zusammengeschlossen haben. In unserem Quartier wohnen und engagieren sich Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen:

- Menschen mit Behinderung, die ihre Heimat in den Wohn- und Werkstätten der Lebenshilfe Donau Iller gefunden haben (direkt im Quartier ansässig: <https://lebenshilfe-donau-iller.de/index.php?id=397>)
- Senior*innen, die ihre Wohnsituation vor kurzem geändert haben - oft Eigentum verkauft haben, um altersgerechten Wohnraum zu beziehen und teilweise die Tagespflege Blautal im Quartier zu besuchen (<https://blautalpflege.de/>)
- Junge Familien und Lebensgemeinschaften mit unterschiedlichen nationalen und sozialen Wurzeln

Was wollen wir?

Wir Bürger*innen sind uns einig: Unser Quartier Höhwiesen soll mehr als Wohnraum aus Stein und Beton sein. Wir wollen soziale Nähe leben. Nur durch Begegnung fördern wir Verständnis und Empathie für die unterschiedliche Lebenssituationen der Anwohner*innen in unserem Quartier. Nur so kann Verbundenheit und eine gegenseitige Fürsorge entstehen.

Der brachliegende Quartiersplatz mit einer Größe von ca. 1.000 qm grenzt an einen aufgelassenen Kalksteinbruch und bietet eine wunderbare Möglichkeit mitten in der Stadt eine einzigartige Natur zu erleben und sich um diese zu kümmern.

Deshalb wollen wir den Platz barrierefrei im Einklang mit der Natur gestalten und generationenübergreifend mit Leben füllen. Dabei soll er gestaltet werden und gleichzeitig offen bleiben für neue Ideen und sich entwickeln mit den Bedürfnissen der Nutzer.

2. Warum haben Sie sich für das Förderprogramm beworben?

Die Stadt Blaustein schätzt das bürgerschaftliche Engagement und unterstützt das Projekt "Generationenplatz-Gemeinschaft gemeinsam schaffen". Die Stadt Blaustein sieht es als große Chance mit dieser Initiative die Bürgerschaft als aktiven Beteiligten bei der Entwicklung einer Stadtkultur in Blaustein an Bord zu haben. Am 23.03.21 hat der Gemeinderat Blaustein mehrheitlich den Grundsatzbeschluss gefasst, das Projekt "Generationenplatz-Gemeinschaft gemeinsam schaffen" zu unterstützen.

Mit dieser Art der Einbindung bürgerschaftlichen Engagements beschreitet die Stadt Blaustein selbst Neuland und verfügt nicht über das notwendigen Fachpersonal, um den Prozess der Bürgerbeteiligung zu moderieren und zu begleiten. Daher ist die Begleitung durch Gut Beraten! elementar. Nur durch diese Beratung können beide Seiten (Stadt Blaustein und die Initiative der Bürgerschaft) auf die weiteren Projektphasen vorbereitet werden.

3. Welches Ziel haben Sie mit der Beratung verfolgt?

Ziel des Projektes ist es:

- zum gemeinsamen Ideenaustausch einzuladen
- weitere Unterstützende zu finden
- unser Netzwerk zu erweitern
- uns zu den Projektideen und unserer angedachten Vorgehensweise beraten zu lassen
- planerische Grundlagen (Grünflächenplanung inkl. einer Kostenschätzung) als Beschlussvorlage für den Gemeinderat zu schaffen, um dann die nächsten Schritte der Quartiersplatz-Entwicklung anzugehen:
 - den Platz zu gestalten
 - dem Quartier einen Mittelpunkt geben
 - durch die gemeinsame Aufgabe Verbundenheit zu schaffen
 - mit dem gemeinsamen Arbeiten, Spielen, Gestalten die Inklusion im sozialen Miteinander fördern - eine sichtbare Einladung zur Begegnung auch für neue Anwohner*innen gestalten
 - im Einklang mit der Natur den unterschiedlichen Bedürfnissen der vielfältigen Anwohnergruppen Rechnung tragen
 - und nicht zuletzt: Die Bürgerschaft zu aktiven Beteiligten bei der Entwicklung einer lebendigen Stadtkultur machen

4. Inwieweit haben sich Ihre Erwartungen erfüllt?

Unsere Erwartungen haben sich vollkommen erfüllt. Die Projektziele wurden erreicht und wir sind gut vorbereitet für die nächsten Phasen des Projektes (siehe Kapitel 6).

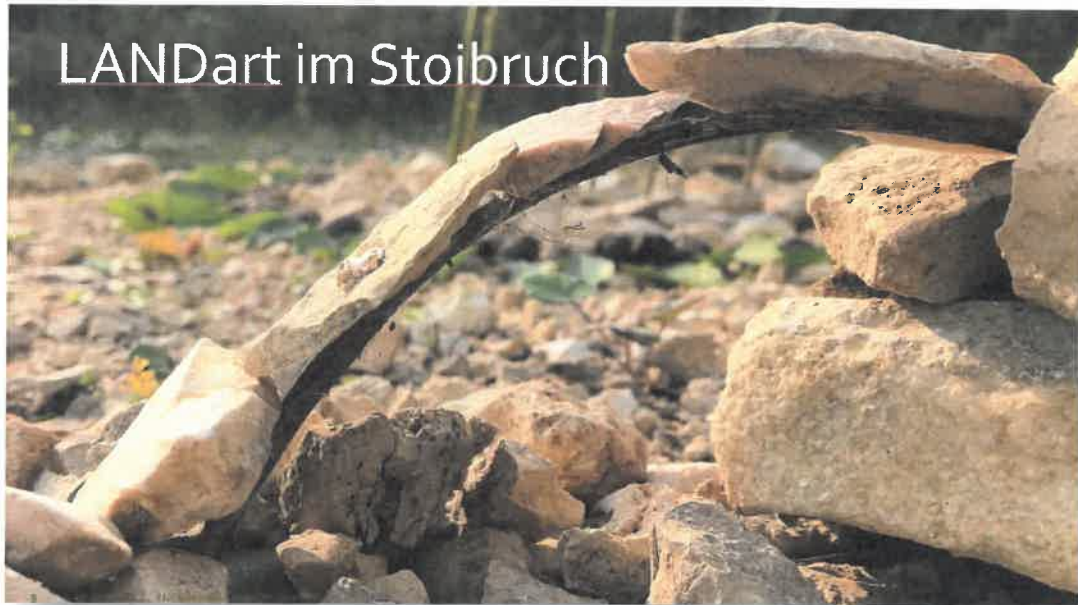
5. Wie ist der aktuelle Stand Ihres Projektes heute?

Die Ziele (siehe Kapitel 3) wurden erreicht. Die planerischen Vorbereitungen für das weitere Vorgehen (siehe Kapitel 6) als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat sind getroffen.

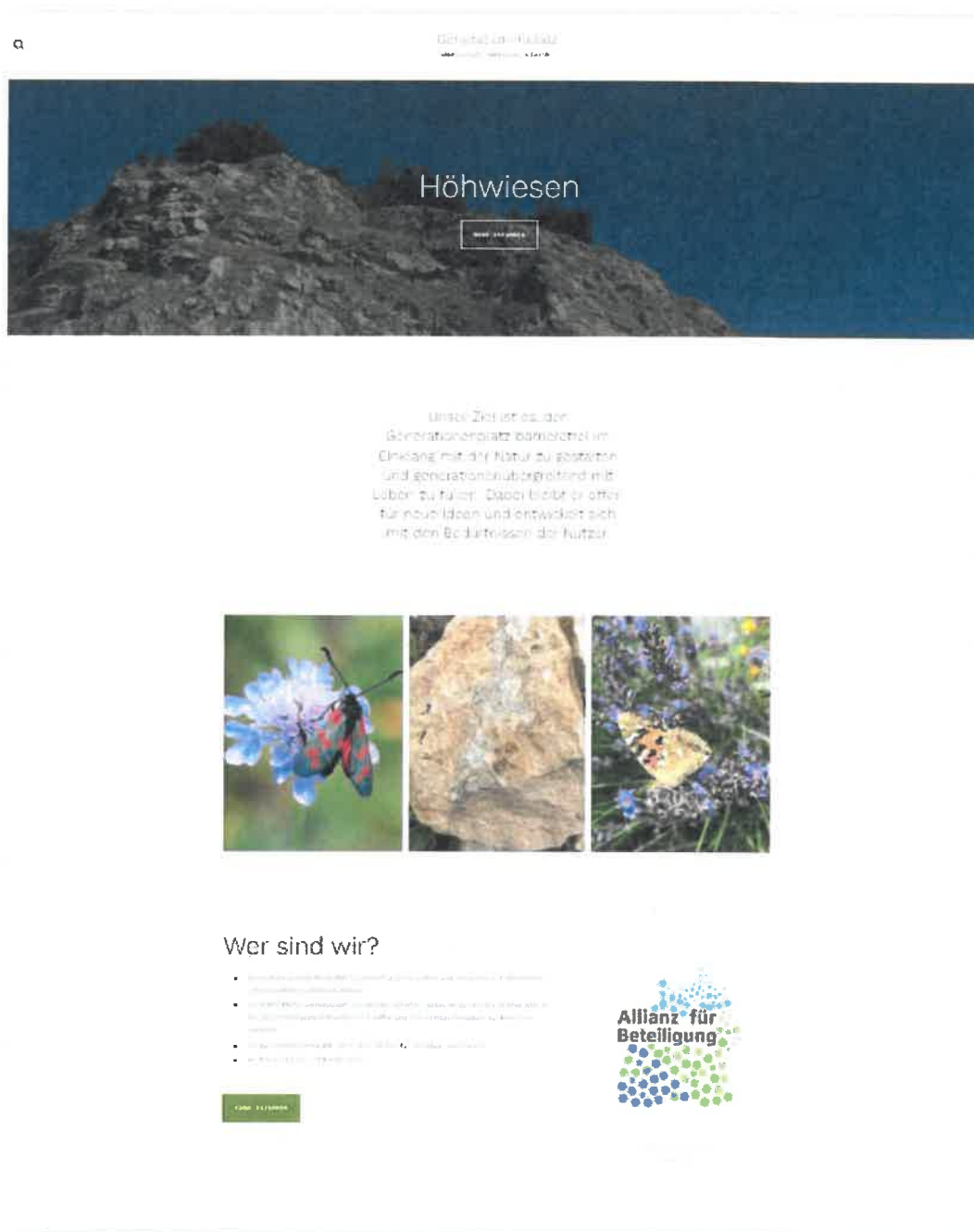
Das sich Kümmern um den Platz und das Miteinander gewinnt zunehmend an Bedeutung:



Nicht nur Arbeitseinsätze zur Pflege und Projektplanung finden Online und auf der Brachfläche des zukünftigen Quartiersplatzes von Erwachsenen statt, sondern auch Kinder werden kreativ und sind beispielsweise in einem LANDart-Projekt gestalterisch tätig geworden:



Es gibt erste Gedanken zu einer Internet-Präsenz (Passwort geschützt):
www.generationenplatz.de:



6. Welche Maßnahmen sind gegebenenfalls noch zukünftig geplant?

Die nachhaltige Entwicklung des Generationenplatz wollen wir in unterschiedlichen Projekt-Phasen angehen. Mit dem aktuell abgeschlossenen Beratungsprojekt haben wir die Phase 0 – Sondierung beendet.



Phase 0 – Sondierung (abgeschlossen):

- zum gemeinsamen Ideenaustausch einladen
- Unterstützende finden und Netzwerk aufbauen
- uns zu den Projektideen und unserer angedachten Vorgehensweise beraten lassen
- eine Planung für Phase 1 ist erstellt

Folgende weitere Phasen sind angedacht:



Phase 1 – Rohzustand herstellen (Status: Planung ist erstellt):

- "Aufschnauf-Plätzle" zum Zusammenkommen mit seniorenrechtlichen Sitzplatzmöglichkeiten schaffen
- Bouleplatz zum generationenübergreifenden Spiel anlegen
- Freiraum für Impulsprojekte lassen



Phase 2 – Impulsprojekte (Status: Ideen sind konkretisiert):

- Angebote für die Senior*innen in Zusammenarbeit mit der Interessensvertretung des Kreissenorenrat im Alb-Donau-Kreis
- Erlebnisplatz Natur – Kids gestalten ihren Erlebnisplatz selbst (in Kooperation mit dem BUND Blaustein)
- Geht Quartiersplatz auch digital (Digitalisierung und Teilhabe sowie Digitalisierung und Nachhaltigkeit) in Zusammenarbeit mit dem Projekthaus Ulm (das Projekthaus steht im Quartier Höhwiesen – siehe auch <https://projekthaus-ulm.de/>)



Phase 3 – Überführung in den Betrieb (Status: offen):

Ziel ist es, aus den Impulsprojekten nachhaltige Angebote auf dem Quartiersplatz zu entwickeln und diese mit Unterstützung unterschiedlicher Gruppen zu betreiben.

7. Was haben Sie als Initiative aus der Teilnahme an der Förderung mitgenommen?

Neben den erreichten Projektzielen, die wir als Grundlage für die weiteren Projektphasen (siehe Kapitel 6) benötigen, haben wir insbesondere durch den Austausch mit unseren Beratern folgendes mitgenommen:

- Erfahrungen aus anderen Projekten
- Erweiterung unseres Netzwerks
- Eine gestärkte Beziehung zwischen Stadtverwaltung, Bürgerstiftung Blaustein und der Initiative der Bürgerschaft

8. Was würden Sie uns gerne sonst noch mitteilen?

Förderprogramm bekannt machen und Kommunen fortbilden

Die Begleitung durch die Gut Beraten! ist eine wertvolle Erfahrung und Unterstützung für Kommunen im Umgang mit Aktiven des bürgerschaftlichen Engagements. Wir sind der Meinung, dass die Gesellschaft den zukünftigen Herausforderungen nur mit Gemeinsinn und mit Bürgerengagement bewältigen kann. Daher ist es aus unserer Sicht wichtig, das Förderprogramm weiter bekannt zu machen und dazu Information und Fortbildung für Kommunen anzubieten.

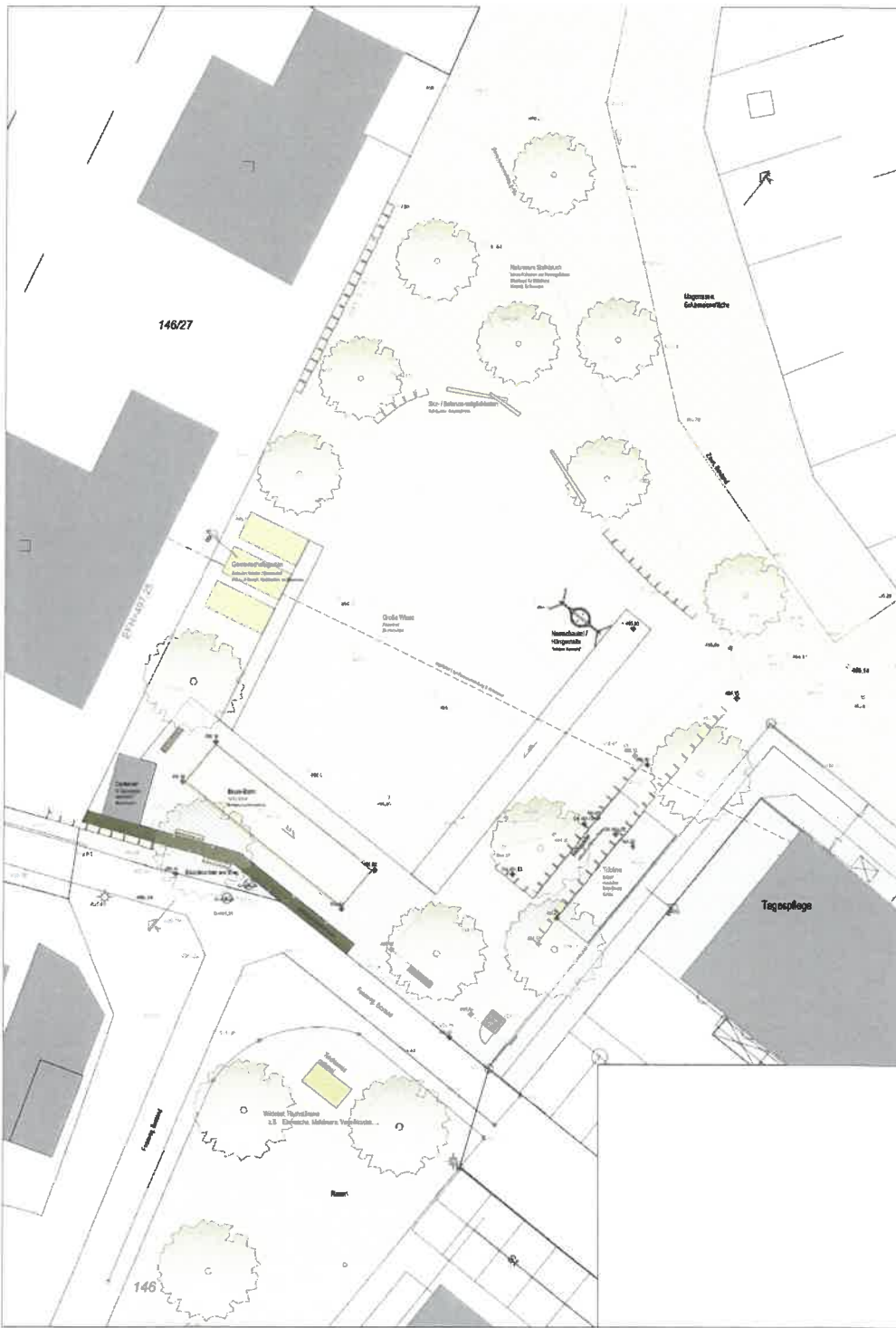
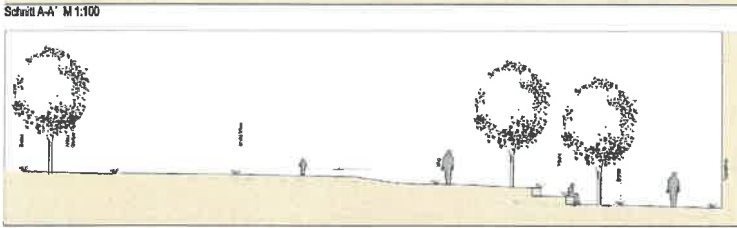
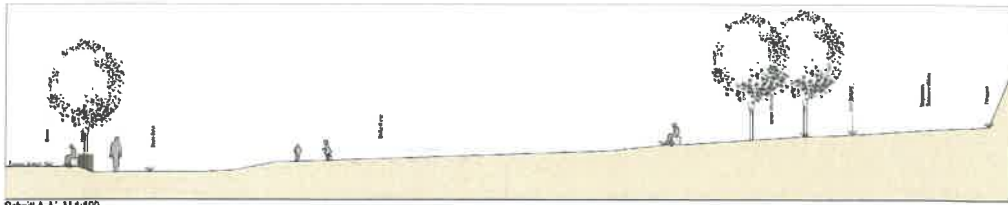
Digitale Teilhabe in Verbindung mit Inklusion ist eine Herausforderung

Unter Pandemie-Bedingungen war es teilweise nicht einfach Vorort-Treffen zu organisieren, da im Projekt ein sehr heterogener Teilnehmerkreis involviert war: Erwachsene jeden Alters, Senior*innen, Kinder, Menschen mit Handicap. Um virtuelle Abstimmungen abzuhalten, wurde jitsi und Microsoft Teams als Online-Konferenz-Systeme verwendet. Mit diesen Online-Konferenz-Systemen konnte jedoch nicht der ganze Teilnehmerkreis erreicht werden.

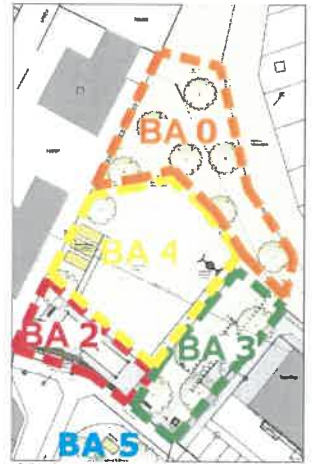
Bis heute haben wir keine zufriedenstellende Lösung gefunden, wie der sehr heterogene Teilnehmerkreis an digitalen Runden teilnehmen kann. Hier wäre es sehr gut, wenn entsprechende Werkzeuge zur Verfügung gestellt werden könnten.

Weitere Zusammenarbeit mit der Förderung durch die Allianz für Beteiligung (AfB)

Sehr gut ist es für uns zu wissen, dass wir nach dem Abschluss der Konzeptionsphase mit Hilfe von „Gut Beraten!“ unser Projekt hinsichtlich seiner Realisierung mit dem Förderprogramm der Quartiersimpulse weiterentwickeln können. Unser externer Berater - Dieter Lehmann – hat sich hierzu bereits mit Lisa Weis von der AfB abgestimmt. Die Bewilligung einer Anschlussförderung wird einen wichtigen Beitrag leisten, um die Stadt Blaustein nachhaltig von dem Vorhaben „Generationenplatz-Gemeinschaft gemeinsam schaffen“ zu überzeugen, um es gemeinsam mit einer aktiven Bürgergruppe umzusetzen. Nachhaltig meint eben auch, dass wir glauben, dass es bürgerschaftlich Nachahmer-Projekte in Blaustein geben kann, aufgrund der gemachten positiven Erfahrungen von Stadtverwaltung, Gemeinderat und Bürgerstiftung Blaustein mit unserem Projekt.



Bauabschnitt 0 (BA0): Naturraum Stenbruch
 Bauabschnitt 1 (BA1): Geländemulde-Terracing
 Bauabschnitt 2 (BA2): Boule-Bahn
 Bauabschnitt 3 (BA3): Amphitheater / Tribüne
 Bauabschnitt 5 (BA5): Tischtennisplatte



- Asphalt
- Betonpflaster
- Rasengittersteine
- wassergebundene Decke
- Grasrasen / Sukkulentenfläche
- Rasen / Blumenwiese
- Höhe Planung
- Höhe Bestand
- Baum / Strauch Planung
- geschaltene Hecke



Datum:		Anlage:	
Nummer: Stadt Blaustein Bürgerstiftung Baustufe 2 146/27 Nr.			
Projekt: Generationstreff Höfswiesen Blaustein			
Plan-Nr.: 211208-L01-02			
Provisor: Voranwurf Lageplan		Vorabzug	
Maßstab: 1:100 Datum: 18.07.2023 Revisor: Mangold	Thurnburgstr. 10/11 97069 Blaustein Fon 093 409 30 40 Fax 093 409 31 19 info@thurnburgstrasse.de		

Kosten des Gesamtprojekts**

	Kosten gesamt	Bauherrenleistung Stadt Blaustein	Eigenleistung Bürgerschaft	Zuschüsse über Drittmittel
Gesamtsumme *	167.760,00 €	46.490,00 €	31.420,00 €	89.850,00 €

* inkl. Honorar für Ausführungsplanung (Feinplanung) und Objektüberwachung (Bauleitung) auf Basis HOAI §6 und §38 für Freianlagen anrechenbare Kosten 150.262,65 € netto

** Das Projekt wurde in unterschiedlichen Bauphasen geplant und kalkuliert. Die Gesamtsumme enthält die Kosten aller Teilbauphasen. Die Kosten strukturiert nach Bauphasen und Kostenelemente liegen detailliert vor.