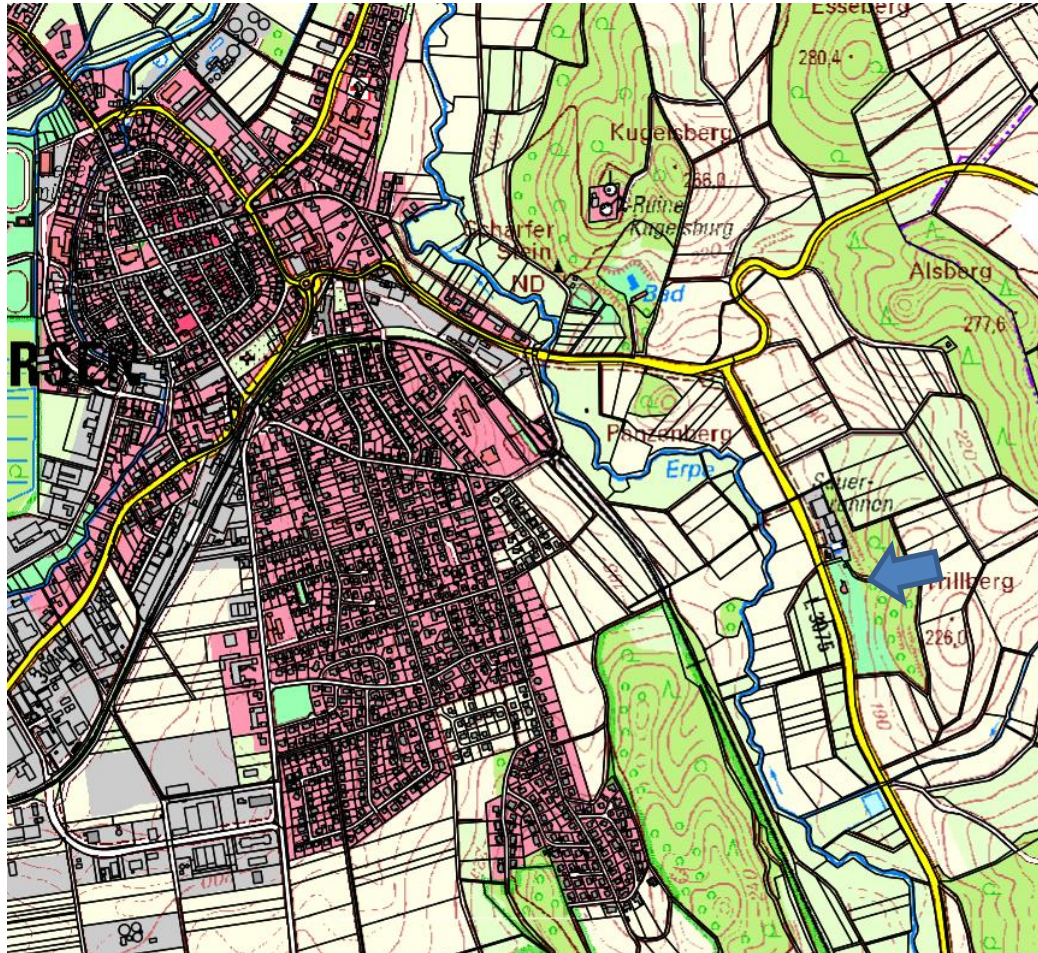


# Neugestaltung und Aufwertung der Außenanlagen an der Freizeitanlage Sauerbrunnen in Volkmarsen

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### Lage des Objektes:

Die Freizeit- und Abfüllanlage befindet sich östlich der Kernstadt Volkmarsen und grenzt direkt an die L 3075 zwischen Volkmarsen und dem Stadtteil Ehringen an. und ist im Eigentum der Stadt Volkmarsen. Die Freizeitanlage und öffentliche Abfüllung wird vom Kur- und Verkehrsverein durchgeführt.





Um das Abfüllgebäude herum wurde eine Freizeitanlage angelegt. Insbesondere die Spielflächen, Picknick- und Freiflächen wurden während der letzten Monate sehr stark frequentiert.

Nach einem Jahr Behelfsbetrieb und teilweise pandemiebedingtem Stillstand soll das gesamte Objekt in Teilbereichen umgebaut, energetisch verbessert und die Außenanlage zur Nutzung aller Generationen von Besuchern deutlich aufgewertet und erweitert werden.

Die Quelle ist außerdem als Geostation im Geopark Grenzwelten des Landkreises eingetragen.

### Außenanlage

Die Außenanlage ist seit den späten 1970er Jahren nach und nach gewachsen. Neben den befestigten Parkflächen am Gebäude ist bereits in den Grünflächen eine **Picknickfläche** mit mehreren Tischen und Bänken vorhanden.



In der umgebenden Wald- und Grünfläche ist ein **Kinderspielplatz** mit Rutsche, Seilbahn, Klettergerüst, automatische Springfläche und sechs weiteren Spielgeräten vorhanden. Die bestehenden Klettergerüste aus Holz sind zu ertüchtigen.



Weiter südlich schließt sich eine **Minigolfanlage** mit 18 Bahnen an.



Im südlichen Bereich ist eine **ehemalige Kneippanlage** vorhanden. Diese ist nicht mehr zeitgemäß und wurde bereits teilweise stillgelegt und die einzelnen Bereiche, beispielsweise zum Barfußpfad, umgenutzt.



In den dahinterliegenden **Grünflächen** sind zwischen Baumreihen mehrere Wege mit Ruhebänken angelegt. Die Grünflächen werden überwiegend extensiv genutzt, da die Pflege und Unterhaltung als Zierrasen zu kostenintensiv ist.

Geplant sind hier folgende Maßnahmen:

Rückschnitt und Verjüngung des Baumbestandes. Hierbei werden nicht standorttypische Bäume und windanfällige, flach wurzelnde Bäume herausgenommen und durch standortgerechte Laubbäume ersetzt.



Insbesondere werden Fichten und Blautannen entfernt. Diese sind nicht für die Wege-, Spiel- und Verkehrsflächen geeignet und stellen teilweise eine Gefährdung dar. 50 % des Bestandes sind zusätzlich schon durch Trockenheit und Schädlingsbefall geschädigt oder abgestorben. Die flachen Wurzeln bilden Stolperfallen auf den Flächen zwischen den Spielgeräten und auf Wegen, was zu dauerndem Bodenauftrag in diesem Bereich führt.

Das Konzept zur Anpflanzung neuer Bäume sieht tiefer wurzelnde, heimische Laubbäume vor. Diese werden so angepflanzt, dass wieder ein Schattenwurf auf Teile der Spielplatz-, Wege- und der Picknickfläche entsteht.

In der Hangfläche zum Wald und Wege zur Rutsche müssen „wilde“ Büsche und Bäume herausgenommen werden. Über den Wegen und Spielgeräten sind abgestorbene Äste (Totholz) an älteren Bestandsbäumen zu entfernen.



Ehemalige Rundwege durch den nördlich angrenzenden Wald liegen abseits der eigentlichen Freifläche. Diese werden nicht weiter gepflegt und extensiviert.

Die Wege im südlichen Baumbestand, angrenzend zur landwirtschaftlichen Fläche, werden als Rundwege wiederhergestellt und von Wildwuchs befreit.



Querende Wege, die im Birkenwald oder auf der Grünfläche enden, werden ebenfalls extensiviert und nicht weiter gepflegt.



Zufahrten von der Ost- und Feldseite werden mit Sandsteinblöcken gesperrt, um „wildes Anfahren“ mit Kraftfahrzeugen aller Art zu unterbinden.

Durch Wurzeln beschädigte Teilflächen der Pflasterwege (Bestand) werden neu verlegt und egalisiert. Bestehende Handläufe sind zu erneuern, sofern notwendig. Entbehrliche Handläufe an Wegen werden zurückgebaut.

20 der Sitz- und Ruhebänke in der Außenanlage müssen mit Hölzern neu belegt werden. Die Bänke werden entlang der verbleibenden Wege und um die Aktionsflächen neu verteilt. Fünf Bänke sind neu zu beschaffen.



### **Neuanschaffungen für die Außenanlage:**

Neben dem Zapfbetrieb und Kinderspielplatz sollen weitere Geräte für alle Generationen von Nutzern angeschafft und aufgebaut werden. Das gesamte Außengelände soll eine Spiel-, Begegnungs- und Bewegungsfläche werden.

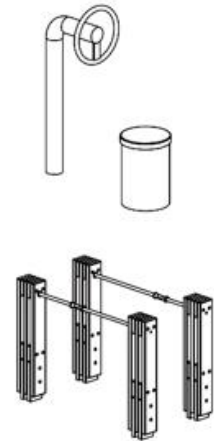
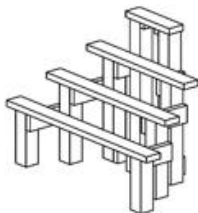
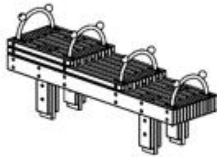
Es wird eine **Außenkegelbahn** angelegt. Hierzu ist eine ebene Fläche [28 x 2 m Schotter (0-16)] zu befestigen. Auf einem wasserfesten Bohlenbelag wird ein Vinylbelag als Bahn angelegt. Der Abwurf wird mit einer einfachen, offenen Holzkonstruktion versehen. Der Zielbereich mit Kegelstellung wird in eine einfache und abschließbare Einhausung gefasst.

Bei den Aufbauten werden, soweit möglich, natürliche Baustoffe (Holz und Naturstein) verwendet. Neben dem Abwurfbereich wird eine Bank-Tisch-Kombination fest installiert.

In einer weiteren Fläche soll eine einfache **Boulefläche** egalisiert und befestigt werden. Die Oberfläche besteht aus einem Splitt-Gruss-Gemisch (wassergebundene Decke) auf Schotterpacklage. Der Randbereich wird mit Rundhölzern zu den Grünflächen begrenzt. Die Fläche beträgt 4 x 15 m und wird räumlich an die Minigolfanlage angegliedert.

Die großzügig gepflasterte Fläche um die ehemalige Kneippanlage soll in eine **Spiel- und Begegnungsfläche für alle Generationen** umgenutzt werden. Zu diesem Zweck werden in lockerer Anordnung um den Platz Geräte eingebaut, die alle Besucher animieren sollen.

Beispielsweise:



Weiterhin möglich sind Bewegungsspiele oder die Installation von Pedalen vor Bänken. Welche Geräte das letztendlich sind, wird durch eine Erhebung der Interessen der bisherigen Gäste hinterfragt. Geplant sind acht bis 10 kleine und größere Einzelgeräte mit ausreichendem Abstand zueinander.

Von der **Kneippanlage** soll das Armbecken weiter genutzt werden. Die übrigen Becken sind als Kneippanlage (Wassertreten) überdimensioniert und der Betrieb ist aufwendig sowie mit einem hohen Kosten- und Energieaufwand verbunden. Der Barfußpfad im großen Becken kann erhalten werden. Im kleinen Becken kann zum Wassertreten ein ausgehöhlter Baumstamm oder ein verkleinertes Becken zum Einsatz kommen. Zu allen neu anzulegenden Flächen werden Erdkabel zum Betrieb und zur Beleuchtung der Geräte/Flächen verlegt.

Die bestehende **Schachfläche** vor dem Picknickbereich soll wieder genutzt werden. Hierzu werden neue Figuren beschafft und die Fläche gereinigt.



Für die Unterbringung der Figuren ist eine **verschiebbare Einhausung** erforderlich. Diese soll an der Hecke zum Schutzgebiet installiert werden. Die Bauweise soll offen mit Stabzaunelementen und einem festen Tor (LxBxH 2 x 3 x 1,5 m) erfolgen. Ein Wetterschutz in Form einer Wellplatte soll oben aufgelegt und verankert werden. Die Aufstellfläche wird mit vorhandenen Platten befestigt.

Zwischen Parkplatz und Sitzbänken werden **neue wasserdurchlässig Flächen für Fahrradständer** angelegt.

#### **Grünflächen:**

Die Grünflächen zwischen den Spielgeräten um die Kegel- und Boulebahn herum sowie an den Minigolfanlagen und der Picknickfläche werden als betretbare, kurz gehaltene Rasenfläche unterhalten. Übrige Grünflächen werden extensiviert.

In Teilen werden Saatmischungen für Wiesenblumen eingebracht. Auf Grünflächen zur Landesstraße werden Blumenwiesen angelegt, welche von Frühjahr bis Herbst Blütenstände aufweisen (Bienenwiese). Ein Hobbyimker hat die Stellung von Bienenstöcken außerhalb der Spiel- und Bewegungsflächen zugesagt.

Treppen und Rampen vom Parkplatz sind verhältnismäßig steil. Vom Ende des Parkplatzes bis oberhalb der Treppe wird ein Rasenweg mit geringerer Steigung angelegt.

Das Beet zwischen den Parkplätzen und dem Abfüllgebäude wird pflegeleicht neu angelegt und mit locker gehängten Absperrketten bestückt, so dass ein Überschreiten verhindert wird.

Weitere Beete um das Gebäude werden neugestaltet und verwilderte Pflanzen entfernt.

Infotafeln sind zu versetzen und übersichtlicher zu stellen. Das große Hinweisschild wird unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände näher zur Straße versetzt.

In den extensivierten Bereichen und bei Baumgruppen sollen zukünftig Altholzstapel mit Windbruchholz, Baum- und Strauchschnitt angelegt werden. Daraus entstehender Humus soll später in der Außenanlage wiederverwendet werden.

Der Bodenaushub der neuen Spiel- und Bewegungsflächen soll auf ein absolutes Minimum begrenzt werden. Das anfallende Material wird nicht abgefahren, sondern zur weiteren Profilierung der Geländeflächen genutzt.

#### **Allgemeines:**

Die Gesamtanlage soll mit Freizeitaktivitäten für alle Generationen aufgewertet werden. Das Angebot richtet sich an Einwohner sowie an die steigende Anzahl von Inlandstouristen.

Eine kleine Gastronomie im Pavillon zu den Tagesöffnungszeiten in Verbindung mit der erweiterten Gastronomie und den Freiflächen der Kugelsburg sowie dem Wohnmobilhafen rundet das Angebot innerhalb der fußläufig zu erreichenden Ziele ab.

Die Durchführung der Arbeiten ist ab März 2022 bis Ende 2023 geplant.

In Abstimmung zwischen der Stadt Volkmarshausen (als Eigentümer) und dem Kur- und Verkehrsverein (als Nutzer) sind Arbeiten - soweit machbar - in Eigenleistung geplant. Die Kosten der Eigenleistungen von Nutzer und Eigentümer sind nicht in der beigefügten Kostenberechnung enthalten. Ebenfalls nicht enthalten sind Kosten für Materialien, welche aus dem Bestand der Stadt gestellt werden können (Pflaster, Bauholz etc.).

Für die beigefügte Kostenkalkulation ist bei größeren, fixen Posten eine Kostenanfrage gemacht worden. Der finale Umfang der einzelnen Maßnahmen kann erst bei Durchführung fixiert werden. Die Kosten sind, bedingt durch aktuelle Verfügbarkeit sowie die volatilen Preise, nur annähernd geschätzt.

#### **Finanzierung:**

In der Sitzung (Ortsbesichtigung) des Bau- und Umweltausschusses am 24.06.2021 wurde der Handlungsbedarf thematisiert. Die vorgesehenen Maßnahmen sollten in einen entsprechenden („Master“-) Plan zusammengeschrieben werden und der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt werden.

Eine erste Zusammenstellung der Maßnahmen hat die Stadt jedoch erst am 11.11.2021 erhalten. Eine Beratung in der StaVo war in diesem Jahr nicht mehr möglich.



Der Haushaltsplan 2022 wurde zwar am 07.12.2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, jedoch sollen die investiven Maßnahmen nochmals im I. Quartal 2022 genauer unter die Lupe genommen werden, um zu prüfen, wie das Defizit verringert werden kann.

Im Ergebnishaushalt 2022 stehen unter der Kostenstelle (15573012 Sauerbrunnen – Sachkonto 7127000) jährlich 15.000,00 Euro als Zuschuss an den Kur- und Verkehrsverein zur Verfügung.  
Diese Mittel können bei Bedarf in den investiven Finanzhaushalt verschoben werden.

Der Kur- und Verkehrsverein hat im Vorfeld zugesagt, sich im Jahr 2022 mit 15 TEUR an den städtischen Eigenanteil zu beteiligen. Die Finanzierung würde wie folgt aussehen:

#### 2022

Anteilige Ausgaben = 100.000,00 Euro brutto (rd. 65 %)

Förderung (85 % vom netto) rd. = 70.000,00 Euro

Zuschuss KVV = 15.000,00 Euro

Eigenanteil Stadt = 15.000,00 Euro

#### 2023

Anteilige Ausgaben = 53.000,00 Euro brutto (rd. 35 %)

Förderung (85 % vom netto) rd. = 38.000,00 Euro

Eigenanteil Stadt = 15.000,00 Euro

#### **Folgekosten:**

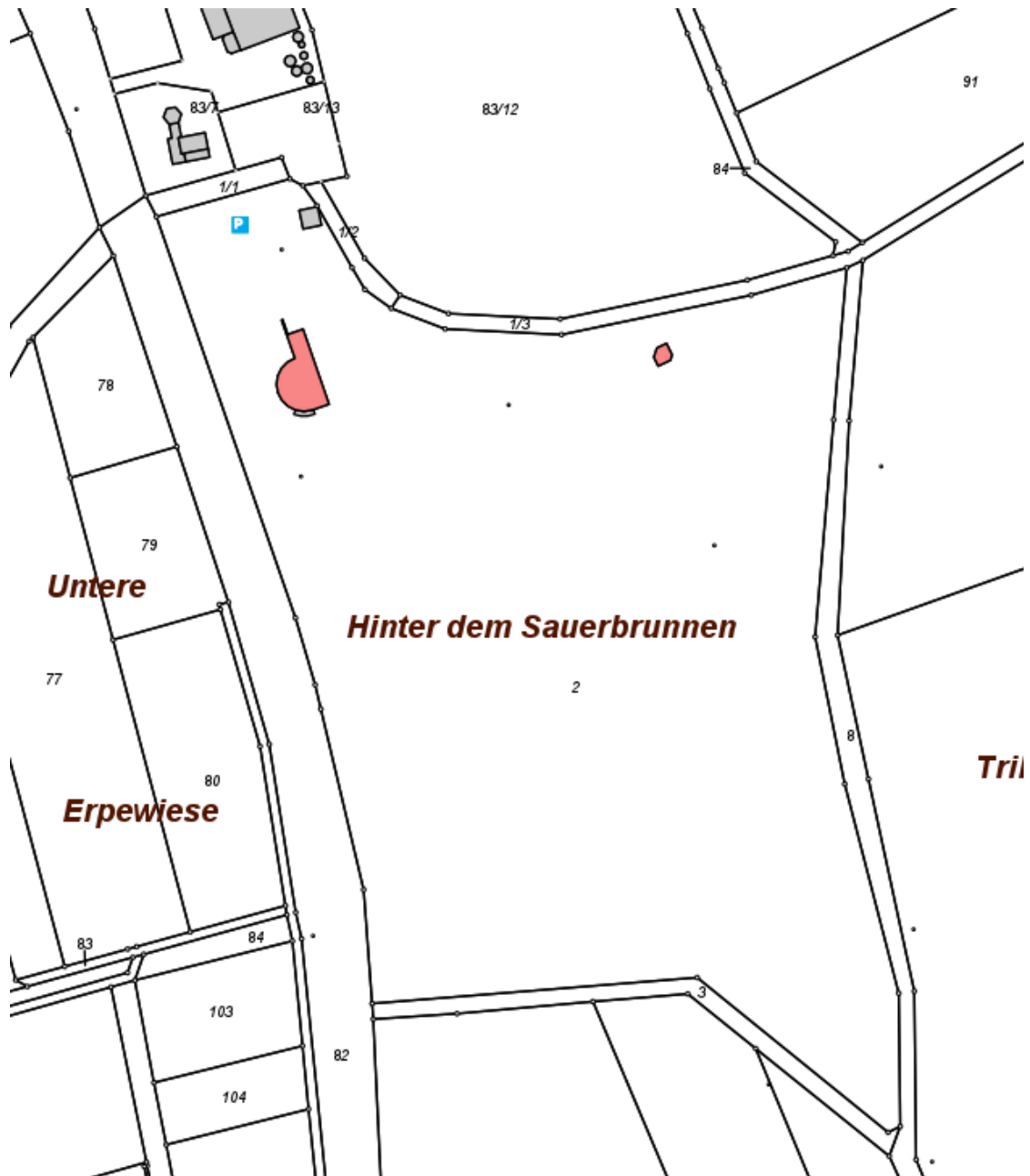
Da der Betrieb der Freizeitanlage „Sauerbrunnen“ durch den Kur- und Verkehrsverein erfolgt, entstehen für die Stadt Volkmarsen durch die o. g. Maßnahmen keine höheren oder zusätzlichen Folgekosten.

Die Stadt Volkmarsen bezuschusst den Betrieb der Freizeitanlage aufgrund seiner wichtigen Funktion (siehe Anmerkungen im IKEK) jährlich mit einem pauschalen Betrag von 15.000,00 Euro.

Mit Hilfe der geplanten Investitionen sollen die Attraktivität der Anlage gesteigert und zukünftig kostengünstiger betrieben werden können. Ziel ist es, den Betrieb der Anlage durch den Kur- und Verkehrsverein auch für die Zukunft zu sichern, in dem eine gut funktionierende Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden kann.

#### **Eigentumsnachweis:**

Die Außenanlagen befinden sich auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Volkmarsen Flur 33 Flurstück 83/2 sowie Flur 34 Flurstücke 1/2, 1/3 und 2



Die entsprechenden Auszüge aus dem allgemeinen Liegenschaftsbuch sind als Nachweis beigefügt.

Flurstück 061828-033-00083/0012.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	83/12	Status:	Aktuell					
Flur:	33	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		27.01.2016					
Gemeinde:	020 Volkmarsen							
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe							
Finanzamt:		Flurkarte:						
Entstehung:	2015 17 12	Riss:						
Fortführung:		Rechtswert:						
Fläche:	18531,00 m <sup>2</sup>	Hochwert:						
Lagebezeichnung:	Sauerbrunnen							
<b>Eigentümer</b>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006533	1			Stadt Volkmarsen		Steinweg 29	34471	Volkmarsen

## Flurstück 061828-034-00002/0000.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	2/0	Status:	Aktuell					
Flur:	34	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		17.12.2015					
Gemeinde:	020 Volkmarsen							
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe							
Finanzamt:		Flurkarte:						
Entstehung:		Riss:						
Fortführung:		Rechtswert:						
Fläche:	41723,00 m <sup>2</sup>	Hochwert:						
Lagebezeichnung:	Hinter dem Sauerbrunnen							
<u>Eigentümer</u>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006534	1			Stadt Volkmarsen				Volkmarsen

## Flurstück 061828-034-00001/0002.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	1/2	Status:	Aktuell					
Flur:	34	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		22.01.2016					
Gemeinde:	020 Volkmarsen							
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe							
Finanzamt:		Flurkarte:						
Entstehung:	2015 17 12	Riss:						
Fortführung:		Rechtswert:						
Fläche:	252,00 m <sup>2</sup>	Hochwert:						
Lagebezeichnung:	Trillberg							
<u>Eigentümer</u>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006534	1			Stadt Volkmarsen				Volkmarsen

## Flurstück 061828-034-00001/0003.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	1/3	Status:	Aktuell					
Flur:	34	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		22.01.2016					
Gemeinde:	020 Volkmarsen							
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe							
Finanzamt:		Flurkarte:						
Entstehung:	2015 17 12	Riss:						
Fortführung:		Rechtswert:						
Fläche:	1405,00 m <sup>2</sup>	Hochwert:						
Lagebezeichnung:	Trillberg							
<u>Eigentümer</u>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006534	1			Stadt Volkmarsen				Volkmarsen

Maßnahmenabstimmung erfolgt zwischen Stadt Volkmarsen und Kur- und Verkehrsverein im November 2021.  
Maßnahmenbeschreibung erfolgte durch Herrn Bernhard Bielefeld (Planungsbüro) am 15.12.2021

Volkmarsen, 22.12.2021

gez.

Bernd Pfeiffer (Bauverwaltung)