

	<b>Gemeindevorstandsvorlage</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/1086/2016-2021	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Marco Grein
<b>Aktenzeichen:</b> L III.615-11	<b>Federführung:</b> Fachdienst III/1	<b>Datum:</b> 11.08.2021

### **Umgestaltung und Aufwertung Platz vor der Lenzenberghalle Niederseelbach - "Platz der Generationen"**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niederseelbach	öffentlich
Beirat für Menschen mit Behinderungen	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der Planung zur Umgestaltung des Parkplatzes vor der Lenzenberghalle (Bauabschnitt 1) wird als Grundlage der weiteren Planung zugestimmt. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die erforderlichen Mittel (Planungs- und Baukosten) in die Finanzplanung der nächsten Jahre einzustellen, eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erstellen zu lassen und diese der Gemeindevertretung zur Baubestimmung (Baubeschluss) vorzulegen.
2. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, für den 2. Bauabschnitt zunächst einen Förderantrag beim Verein Regionalentwicklung Taunus e.V. zu stellen. Nach Vorlage des Förderbescheides erfolgt eine erneute Vorlage an die Gemeindevertretung zur Entscheidung.

Reimann  
Bürgermeister

#### **Finanzielle Auswirkung:**

Teilhaushalt:  
Sachkonto / I-Nr.:  
Auftrags-Nr.:

Siehe Sachverhaltsdarstellung

### Sachverhalt:

Der Platz vor der Lenzenberghalle in Niederseelbach weist erhebliche funktionale und gestalterische Mängel auf. Trotz seiner zentralen Lage in der Nähe der Lenzenberghalle, der Grundschule, des Spielplatzes, des Kindergartens und der Bedeutung für den Ort dominiert bislang die reine Verkehrs(Park-)funktion, Aufenthaltsbereiche existieren nicht, sodass der Platz nicht einladend wirkt. Die Ausstattung (Lichtmasten, Bügel) sind teils beschädigt, auf jeden Fall aber verschlissen.

Die Grünschnittsammelstelle liegt für einige Bürger/-innen zwar günstig, da fußläufig erreichbar, doch belegt diese ein wichtiges und zentral gelegenes Gelände, das für einen Abfallsammelplatz „zu schade“ ist.

Auch weil der „Dalles“ an der Einmündung Oberseelbacher Straße – Oberstraße – Engenhahner Straße seine zentrale Funktion nicht mehr in dem Maße einnimmt wie früher, erscheint eine städtebauliche und funktionale Aufwertung wichtig und sinnvoll.

Das Landschaftsarchitekturbüro „Die Landschaftsarchitekten – Bittkau Bartfelder GbR“ aus Wiesbaden wurde mit der Erstellung einer Vorplanung mit Kostenschätzung beauftragt. Im Rahmen eines Workshops wurden die Anregungen der örtlichen Vereine und des Ortsbeirates aufgenommen und, wo dies sinnvoll und vertretbar erschien, in die Planung eingearbeitet.

Das Konzept sieht vor, anstelle des Asphaltbelags eine aufgelockerte, teilversiegelte Gestaltung des Parkplatzes zu erreichen, indem künftig nur noch die Fahrgassen asphaltiert werden. Die Parkstände werden in Rasenkammerplatten teilbegrünt ausgeführt. Mehrere Bäume im Zentrum des Platzes sorgen für eine Gliederung der großen zusammenhängenden Fläche. Die Funktion als Verkehrsübungsplatz für Schulkinder ist auch künftig möglich.

Die Kostenschätzung BA 1 (Anlage 3) schließt mit einer Summe von 249.900 Euro netto ab (reine Baukosten). Hinzu kommen noch 15% Baunebenkosten, sodass insgesamt von 287.385 Euro zzgl. MWSt. = 341.988,15, gerundet **342.000 Euro** (zzgl. Baukostensteigerungen bis zur Ausschreibung) auszugehen ist.

Diese Maßnahme wird aus gestalterischen und technischen Gründen als vordringlich erachtet und sollte in den nächsten Jahren im Rahmen der Straßenausbauplanung umgesetzt werden. Im nächsten Schritt sind Planungsleistungen der Leistungsphasen 3-9 auszuschreiben und eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu erstellen. Fördermittel kommen für diesen Bauabschnitt nach Auskunft des Regionalmanagements der LEADER-Region nicht infrage.

Um den Parkplatz herum, insbesondere aber auf der Nordseite, werden mehrere modulare Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen in Form des 2. Bauabschnittes vorgeschlagen.

Die Fläche der bisherigen Grünschnittsammelstelle wird umfassend zu einem Aufenthaltsbereich für die dörfliche Gemeinschaft umgestaltet und aufgewertet. Auf diese Weise wird der künftige Startpunkt des interkommunalen Limes-Rundweges betont.

Die Zustimmung des Kreises als Grundstückseigentümer zur Verlegung der Sammelstelle und Nutzung der Fläche liegt vor. Eine Untersuchung der Verwaltung zu möglichen Ersatzstandorten liegt vor und muss entsprechend vertieft und abgestimmt werden.

Ein überdachter Sitzbereich ermöglicht den Aufenthalt und das Beisammensein auch bei wechselhaftem oder sehr sonnigem Wetter. Weitere Bänke und Sitzstufen werden umliegend angeordnet. Eine Heckenpflanzung fasst den Aufenthaltsbereich umlaufend ein und schirmt diesen zur angrenzenden Bebauung zumindest optisch ab.

Optional könnte grundsätzlich auch ein Wasserspiel installiert werden, wobei hier laufende Kosten und der Verbrauch von Trinkwasser zu beachten sind.

Der angrenzende Bolzplatz wird durch Sitzstufen noch besser insbesondere für Jugendliche nutzbar.

Der Spielplatz als weiterer wichtiger Treffpunkt für Kinder und Familien wird aufgewertet, indem das nicht mehr genutzte Freiluft-Schachfeld gegen ein Spielgerät ausgetauscht wird. Die Verbindung zur Lenzenberghalle und den angrenzenden Nutzungen wird verbessert, indem der Spielplatzzugang künftig direkt vom Platz aus erfolgt.

Eine weitere Überlegung vonseiten des Ortsbeirates betrifft eine Wegeverbindung zur Brückenstraße entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des kreiseigenen Grundstücks. Der Kreis könnte auch hier zustimmen, doch sind auch hier wieder Folgekosten zu beachten.

Die Kostenschätzung (Anlage 4 und 5) kommt zu folgendem Ergebnis:

Reine Baukosten: 356.734,63 Euro zzgl. 15% Baunebenkosten = **410.244,82 Euro** brutto. Auch hier sind wieder Baukostensteigerungen einzurechnen sowie Kosten für die Verlegung der Grünschnittsammelstelle.

Hierbei ist zu beachten, dass keine kurzfristige zusammenhängende Umsetzung beabsichtigt ist. Vielmehr zeichnet sich das Konzept dadurch aus, dass mehrere Module gebildet werden können wie z.B. Parkplatz, Umgestaltung bisherige Grünschnittsammelstelle, Wasserspiel, Aufwertung Spielplatz, Sportplatz.

Um den Finanzbedarf (Eigenanteil) abschätzen zu können, sollte in einem nächsten Schritt ein Förderantrag beim Verein Regionalentwicklung Taunus e.V. hinsichtlich von Fördermitteln aus dem LEADER-Programm gestellt werden. Grundsätzlich ist eine Förderung bis zu 60% der förderfähigen Kosten möglich.

Nach Vorliegen einer Förderzusage entscheidet dann die Gemeindevertretung über die konkrete Umsetzung.

Grein  
Fachbereichsleiter III  
Bauen und Wohnen, Umwelt

**Anlagen:**

- 1 Plan
- 2 Gestaltungsmappe
- 3 Kostenschätzung BA 1
- 4 Kostenschätzung BA 2, Teil 1
- 5 Kostenschätzung BA 2, Teil 2