

Stadt Waldkirch

Große Kreisstadt

Standortentscheidung Schwimmbad
Gemeinderat 17.04.2013





Standort Kollnau

Realschule

Käppeledobelbrücke

Kollnau

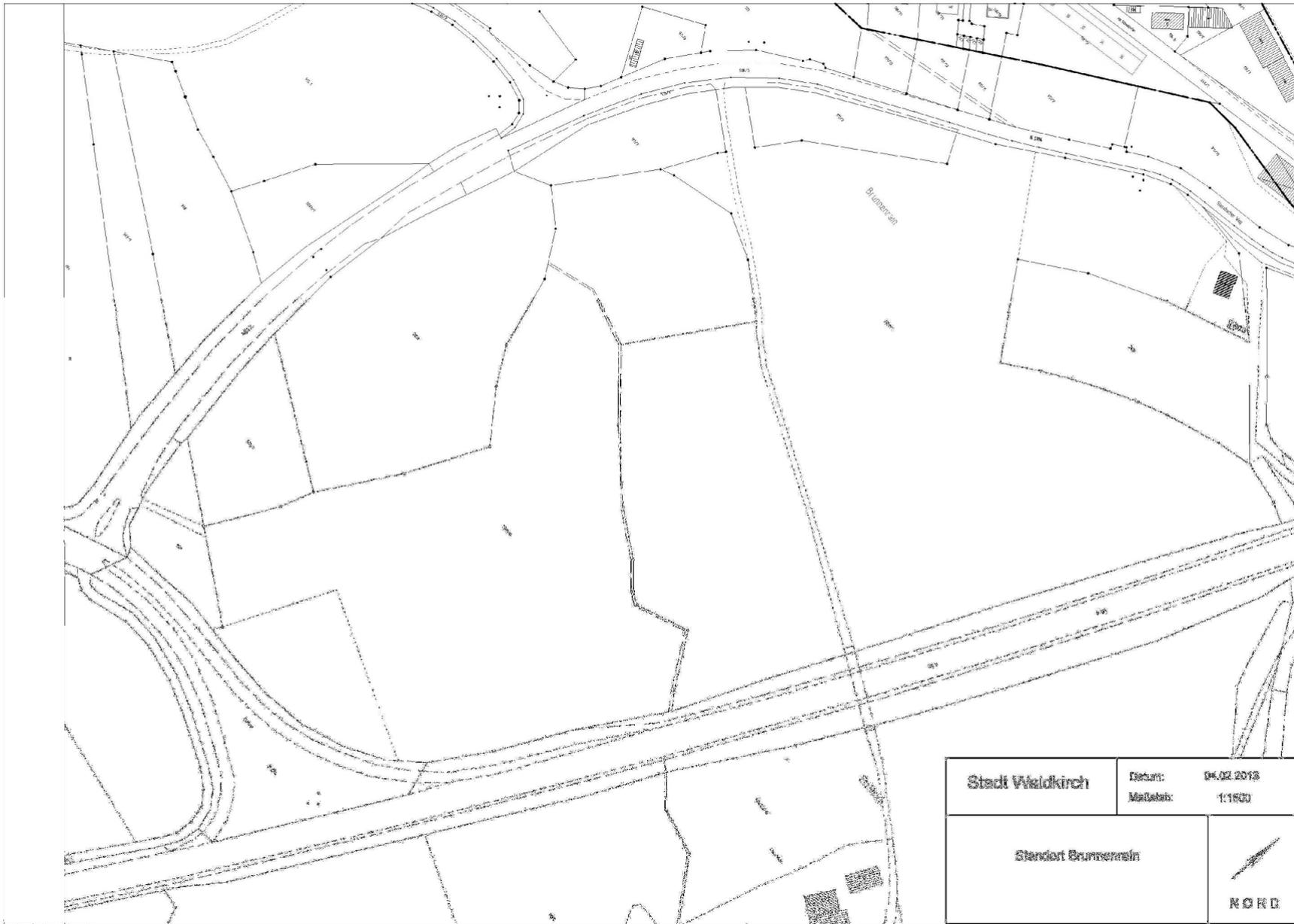
Standort Inried

Standort Brunnenwies

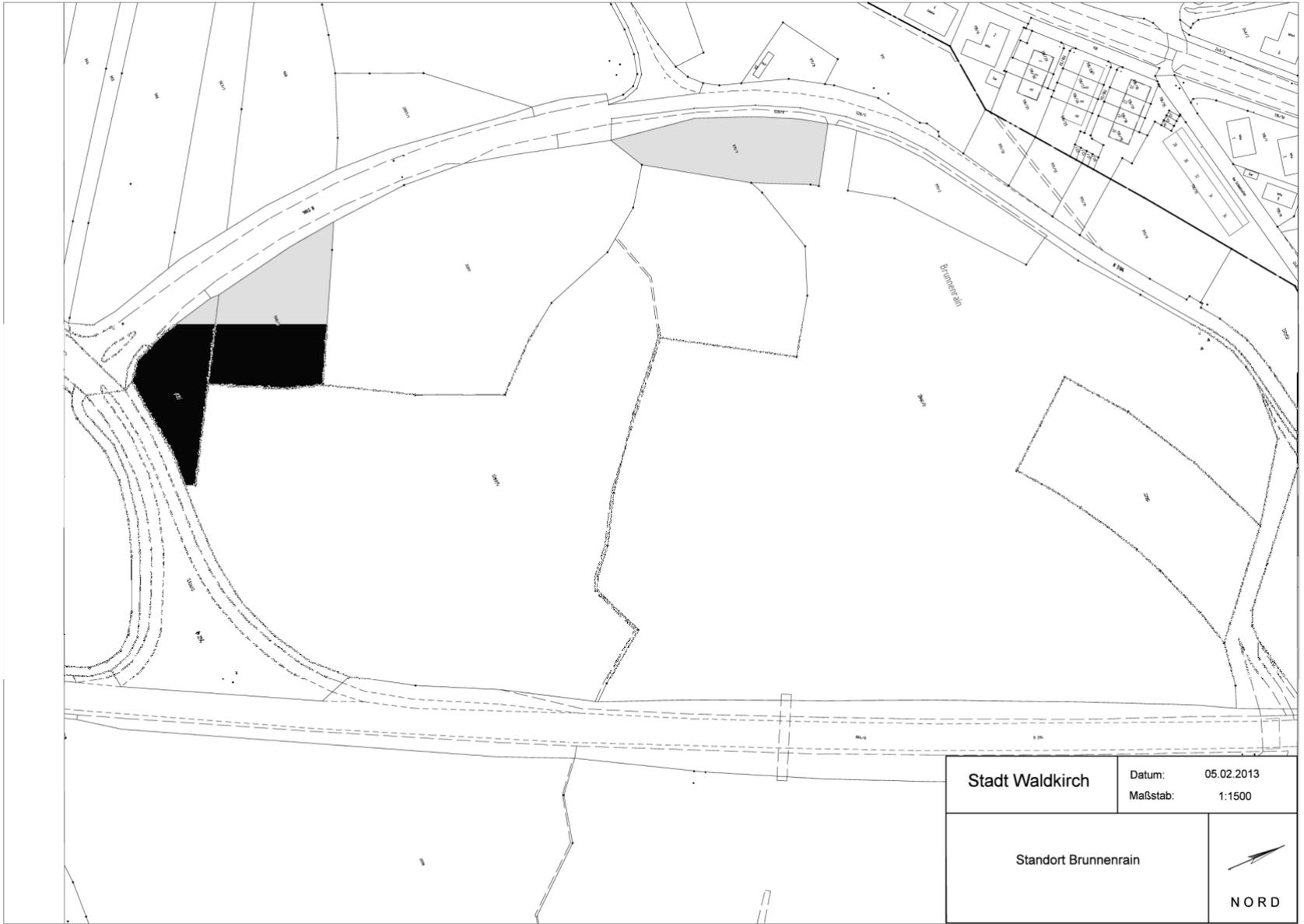
Kastelbrunn

1000 m

Brunnenrain







Stadt Waldkirch

Datum: 05.02.2013
Maßstab: 1:1500

Standort Brunnenrain



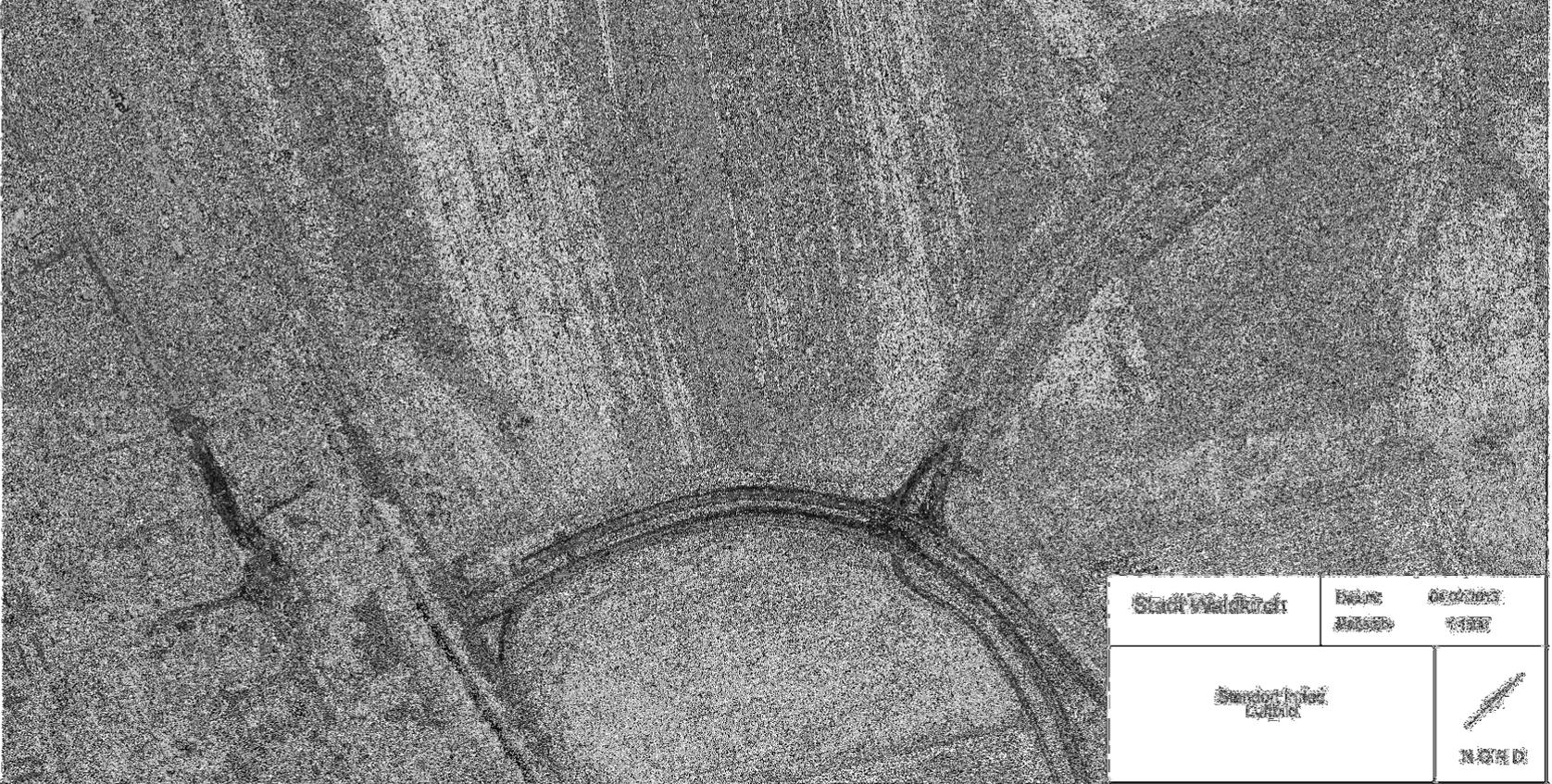
N O R D

Eigentumsverhältnisse Brunnenrain

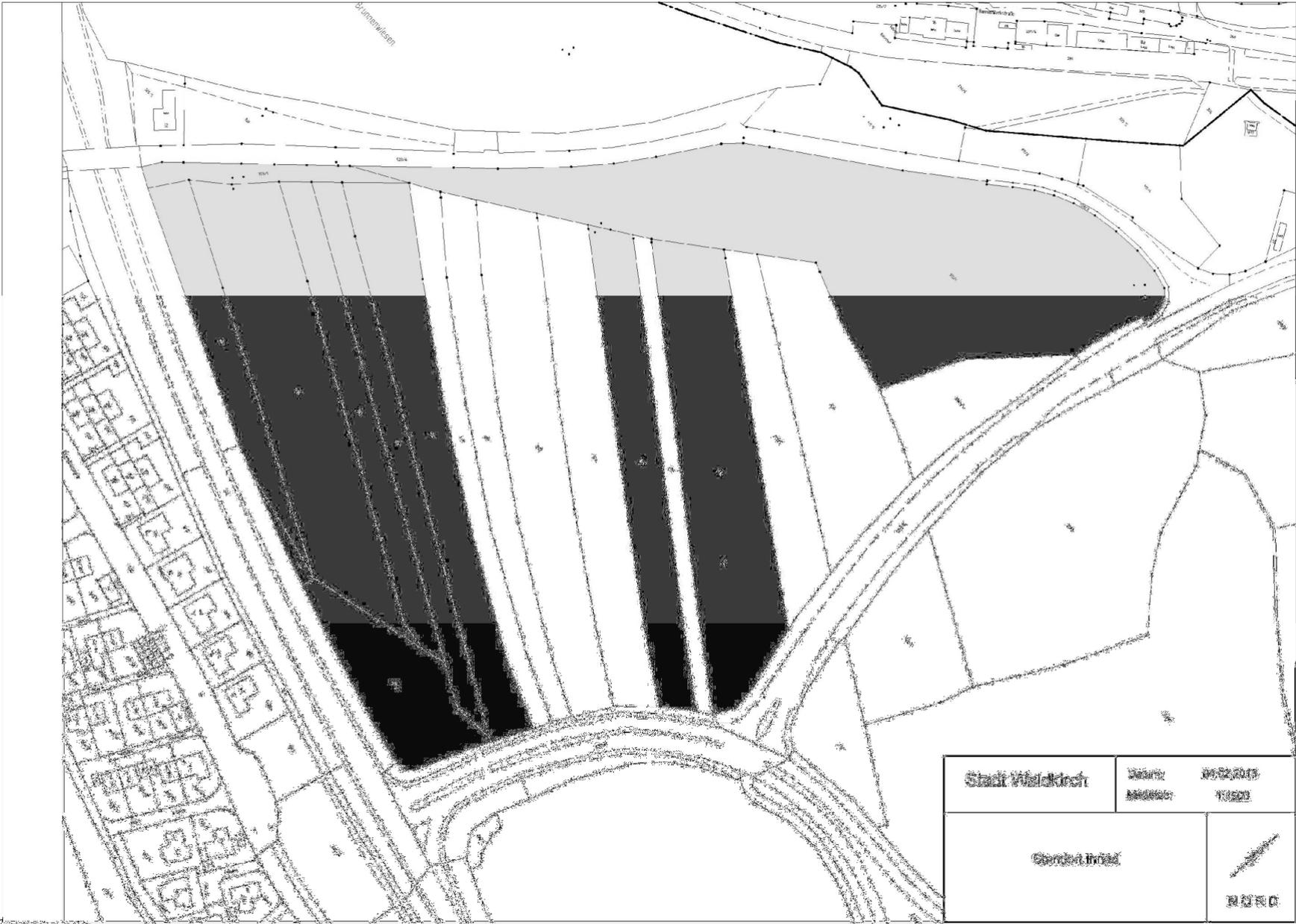
- Gesamtgröße: 107.673,92m²
- davon Stadt: 7.012m² (6,51%)
- davon Dritte (3) : 100.661,92m²
(93,40%)

- Fazit: Stadt verfügt nur über wenig Flächen. Zukauf notwendig. Eigentümer betreiben Nebenerwerbslandwirtschaft.

Inried



| | | |
|----------------------------|-----------------|--|
| Stadt Waldkirch | Index 1/2000 | Gezeichnet 1988 |
| Standortplan Landschaft | |  N 0 0 0 |



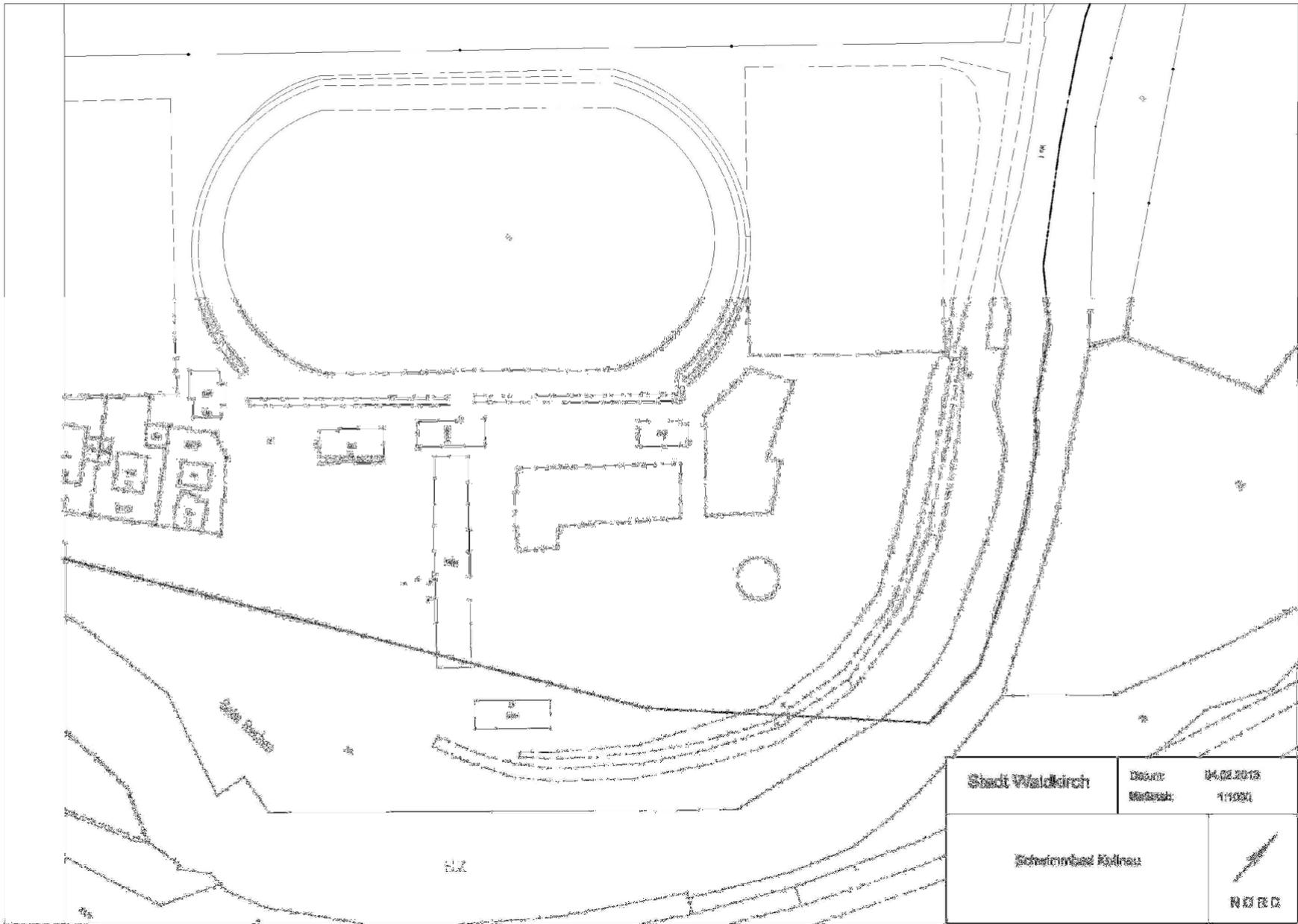
| | |
|--------------------------|---|
| Stadt Weiskirchen | Datum: 05.02.2019 Mästab: 1:1000 |
| Geodätisches |  N 0° 0' 0" |

Eigentumsverhältnisse Inried

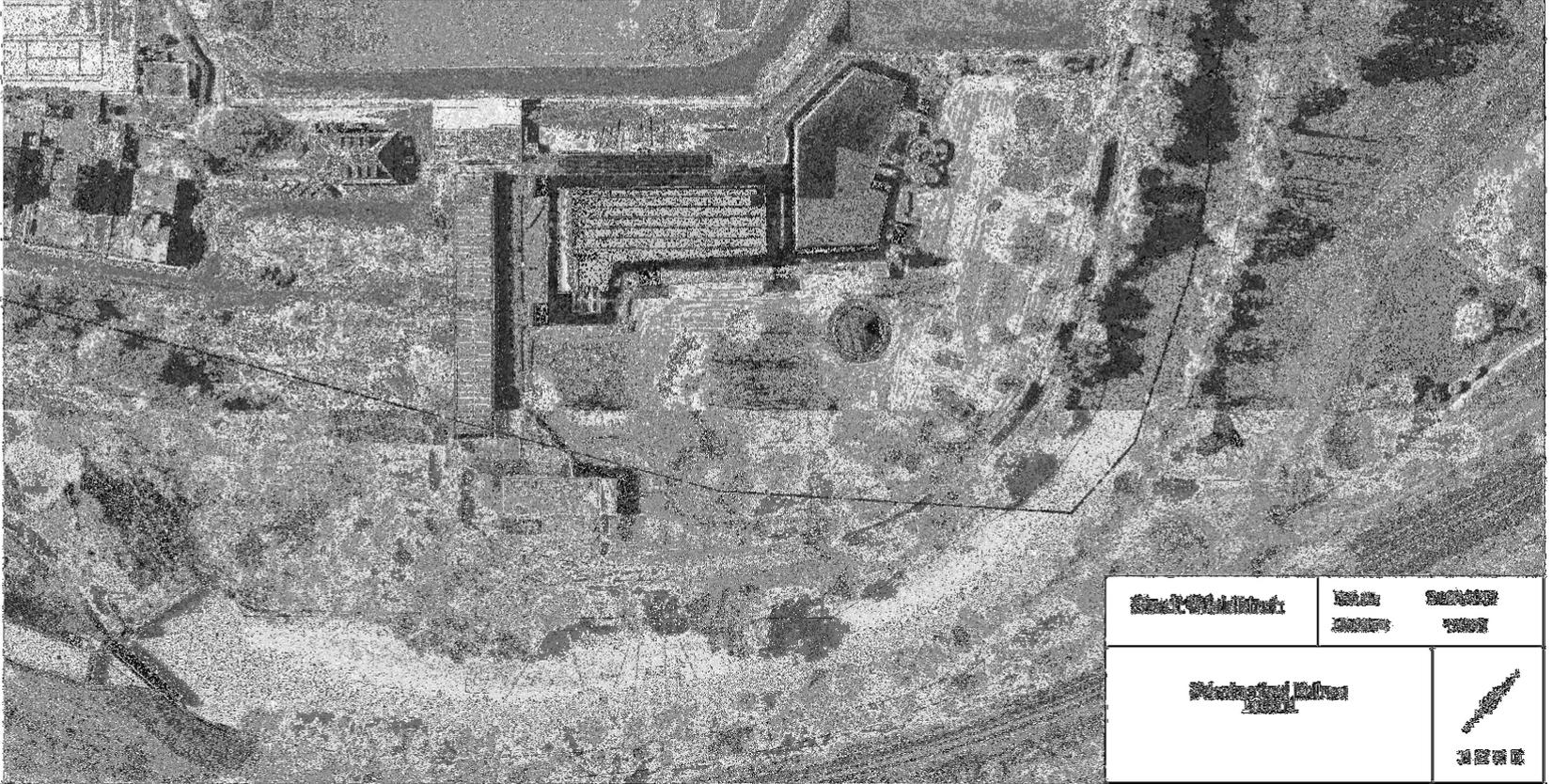
- Gesamtgröße: 81.174,63m²
- davon Stadt: 52.772,38m² (65%)
- davon Dritte (8): 28.402,25m² (35%)

- Fazit: Stadt ist im ausreichenden Eigentum von Flächen. Kein Erwerb notwendig. Über Baulandumlegung können die Flächen zusammengelegt werden.

Kollnau



| | | |
|-------------------|------------------|--|
| Stadt Waldkirch | Datum: Menge: | 04.02.2013 1:1000 |
| Scheimbs & Köhner | |  N O S W |

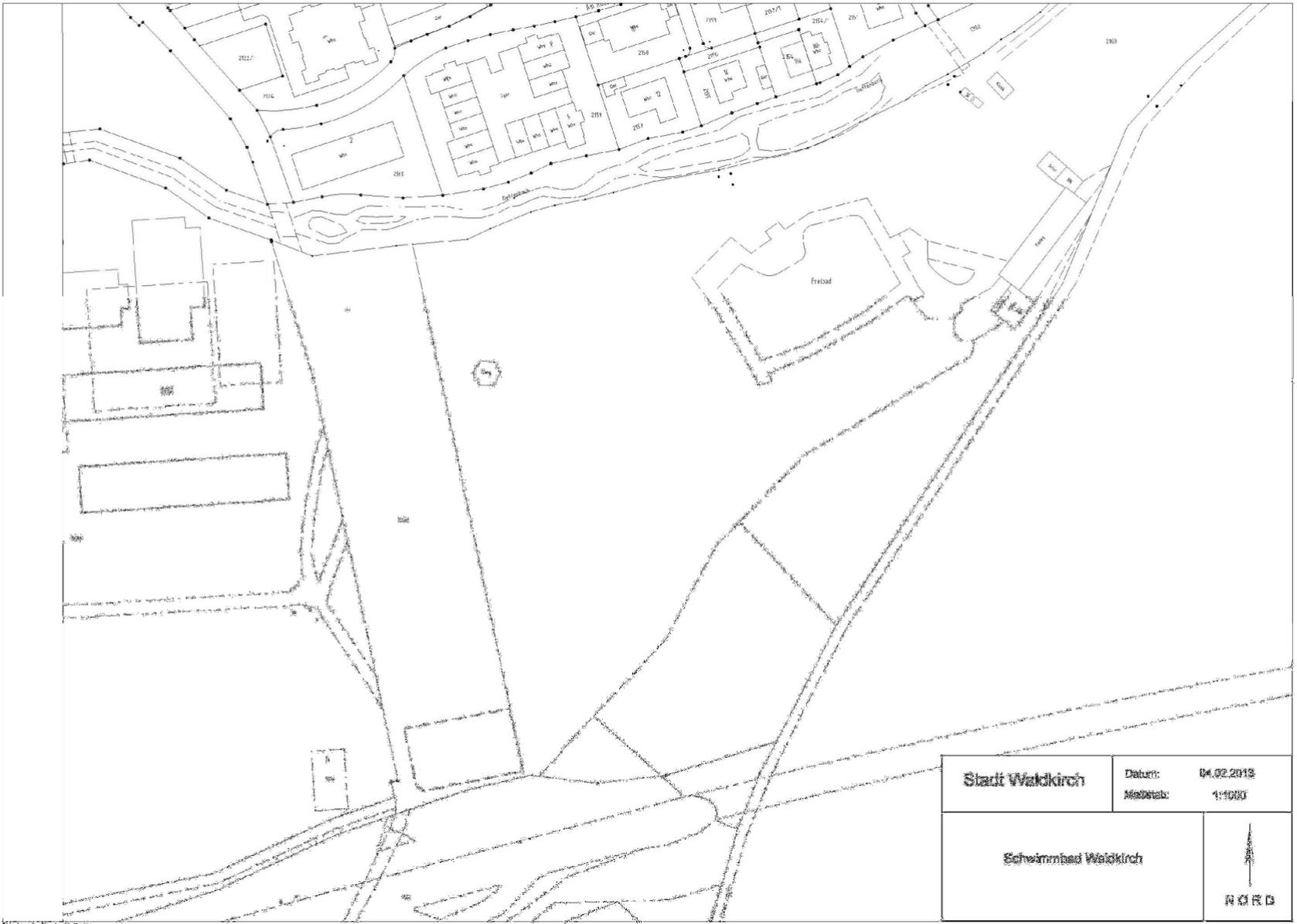


| | | |
|--------------------|---|---------------|
| Street View | Map | Search |
| Navigation |  | Home |

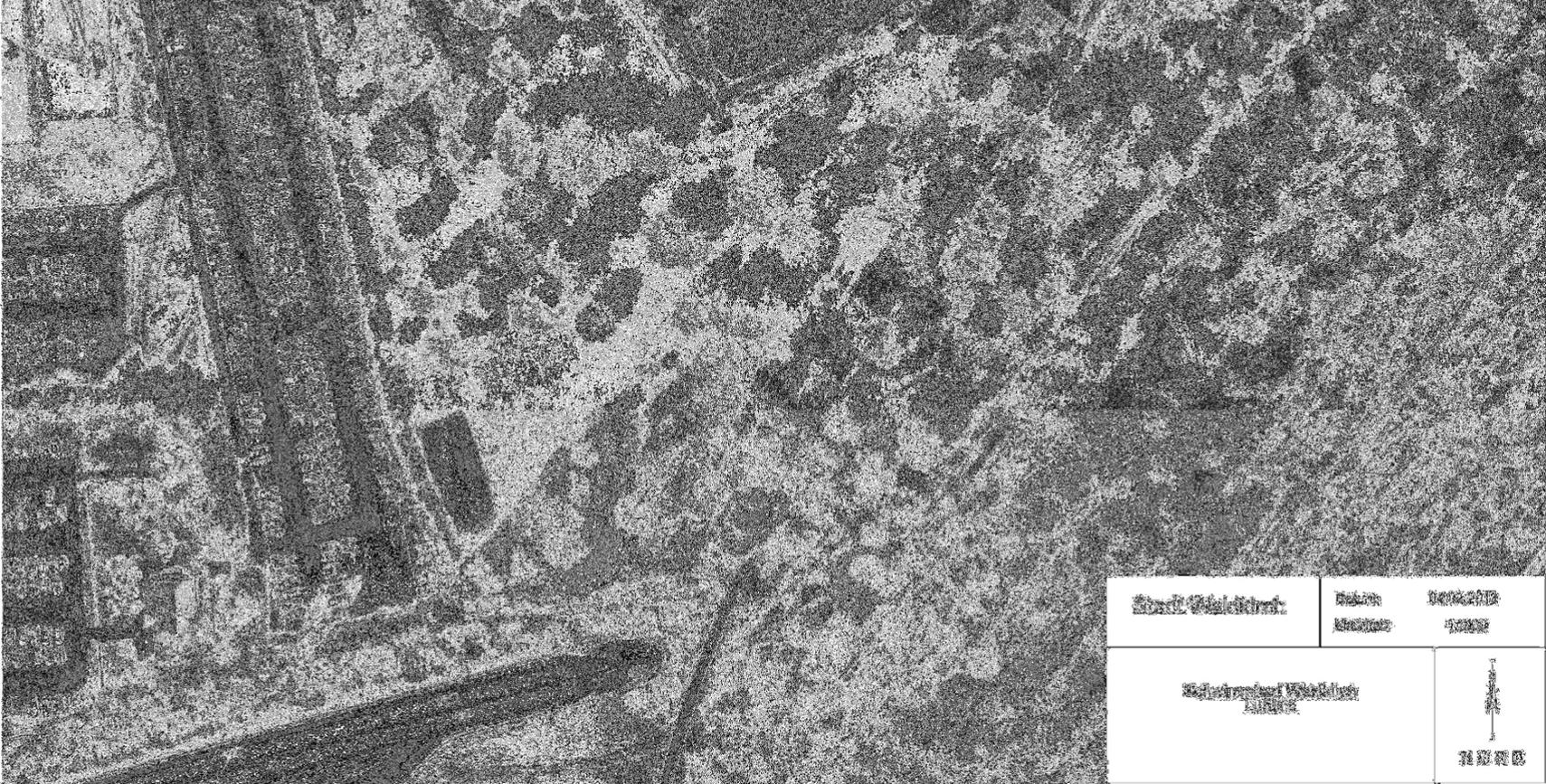
Eigentumsverhältnisse Kollnau

- Stadt ist im Eigentum der Schwimmbadfläche von 12.362m²
- Stadt ist im Eigentum der Erweiterung der Liegefläche von ca. 6.000m²
- Zukauf der Parkplatzfläche in Größe von 5.000m² notwendig. Fläche liegt im Gewässerschutzabstand zur Elz (keine Wohnbebauung möglich) und im Eigentum eines Gewerbebetriebes (Verkaufsbereitschaft ist in Aussicht gestellt).

Waldkirch



| | |
|-----------------------------|--|
| Stadt Waldkirch | Datum: 04.02.2019 |
| | Maßstab: 1:1000 |
| Schwimmbad Waldkirch |  N O R D |



| | | |
|---------------|--------|---|
| Street View | Search | Download |
| Map | Layers | Tools |
| Map of Fredal | |  |
| | | 70 80 90 |

Eigentumsverhältnisse Waldkirch

- Stadt ist im Eigentum der Fläche in Größe von 26.757m²
- Parkfläche ist im Westen vorhanden
- Nach dem Lärmgutachten entfällt die weitere Betrachtung des Standortes Waldkirch.

Erreichbarkeit der Standorte



Standort Kollnau

Realschule

Käppeledobelbrücke

Kollnau

Standort Inried

Standort Brunnenwies

Kollnauer Straße

Kastelbrunn

1000 m

| Standort Kollnau | Zeit fußläufig | Fahrrad (ca. 15 km/h) | Zeit mit PKW |
|---------------------------|----------------|-----------------------|--------------|
| Bf. Waldkirch | 30 min | 10 min | 7 min |
| Bf. Kollnau | 16 min | 5 min | 3 min |
| Ortszentrum Waldkirch | 31 min | 10 min | 4 min |
| Ortszentrum Kollnau | 13 min | 5 min | 2 min |
| Ortszentrum Siensbach | 25 min | 9 min | 5 min |
| Bushaltestelle Waldhorn | < 1 min | | |
| Bushaltestelle Realschule | 8 min | | |

| Standort Inried/Brunnenwiesen | Zeit fußläufig | Fahrrad (ca. 15 km/h) | Zeit mit PKW |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------|--------------|
| Bf. Waldkirch | 22 min | 7 min | 5 min |
| Bf. Kollnau | 5 min | 2 min | 3 min |
| Ortszentrum Waldkirch | 19 min | 6 min | 2 min |
| Ortszentrum Kollnau | 8 min | 3 min | 3 min |
| Ortszentrum Siensbach | 15 min | 4 min | 2 min |
| Bushaltestelle Siensbacherstraße | 6 min | | |
| Bushaltestelle Käpple-Döbelbrücke | 7 min | | |

Planungsstatus

- **Brunnenrain:** FNP als Gewerbefläche. FNP-Änderung notwendig, B-Plan notwendig, Umlegung notwendig, min 2 Jahre Planungszeit (ungewisser Flächenerwerb), Baubeginn frühestens Herbst 2015
- **Inried:** FNP als Wohnbaufläche, FNP-Änderung notwendig, B-Plan notwendig, Umlegung notwendig, min 2 Jahre Planungszeit, Baubeginn frühestens Herbst 2015
- **Kollnau:** FNP Freibad/Sportplatz, B-Plan empfohlen, keine Umlegung. Planungszeit 1 Jahr parallel zur Planung und Ausschreibung, Baubeginn frühestens Herbst 2014
- Alle Planungszeiten unter der Annahme, dass die Verfahren problemlos durchlaufen, keine unvorhersehbaren Planungshemmnisse entstehen und keine Klage gegen die Planung erfolgt!

Grunderwerb/ entgangene Grundstückserlöse

- Brunnenrain: ca. 23.000m² Zukauf notwendig (Preis muss noch verhandelt werden). Wertverlust ca. 1.500.000€
- Inried: 25.000m² Wohnbaufläche können nicht verkauft werden = 25.000m² * 250€/m² = 6.250.000€. Die angrenzenden Flächen lassen sich dann ebenfalls nicht mehr als Wohnbauflächen vermarkten (Lärm). Zusätzliche Ertragseinbußen für die übrigen Flächen 27.772m² * 75€/m² = 2.082.900€
- Kollnau: 5.000m² Zukauf notwendig ca. 400.000€

Verwertung der Grundstücke

- **Brunnenrain:** Als Gewerbegebiet gut geeignet.
- **Inried:** Als Wohnbaufläche gut geeignet.
- **Kollnau:** als Wohnbaufläche nicht geeignet, da 50m Gewässerschutzstreifen zur Elz einzuhalten und die Fläche unmittelbar an die Sportanlage und Tennisanlage angrenzt (Lärm). Empfehlung: Fläche als Gemeinbedarfsfläche weiter nutzen.
- **Waldkirch:**
 - 1. Wohnbaufläche: Als Wohnbaufläche nur bedingt geeignet, da sich der Hang im Süden direkt anschließt und die Grundstücke damit stellenweise stark verschattet werden.
 - 2. Gemeinbedarfsfläche: Fläche als Gemeinbedarfsfläche weiter nutzen und dem Naherholungsgebiet Stadtrain zuschlagen.