

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Sachgebiet | Sachbearbeiter |
| Bauamt | Frau Zappe |

| | | | |
|--------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| Beratung | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
| Bau- und Umweltausschuss | 30.03.2026 | öffentlich | Entscheidung |

Betreff

Zukünftige Nutzung des Bereichs Jahnstraße / Schützenstraße in Kooperation mit dem Jugendarealteam

Anlagen:

20240701-Beschlussbuchauszug
2025-10-17-Protokoll-Jugendversammlung-Cadolzburg
Flächen BikePark

Sachverhalt:

Im Rahmen der Jungbürgerversammlung sowie durch bürgerschaftliches Engagement (Projektgruppe Bikepark) wurde der Bedarf an attraktiven, niedrighschwelligem Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche deutlich herausgestellt.

Für das Sportgelände in der Jahnstraße wurden drei Teilflächen identifiziert:

- Fläche 1 (Bestand Sportnutzung – Rams)
- Fläche 2 (Nutzung durch Pfadfinder)
- Fläche 3 (ehemalige Tennisplätze, aktuell ungenutzt, gepachtet)

Ziel ist die Entwicklung eines zukunftsfähigen Freizeitareals mit möglichen Nutzungen wie:

- Bikepark / Pumptrack
- Aufenthaltsbereiche
- ergänzende Sportangebote

Ein konkretes Konzept liegt aktuell noch nicht vor. Zunächst ist eine grundsätzliche Entscheidung über die Entwicklungsrichtung und Flächenverfügbarkeit erforderlich.

Städtebauliche Beurteilung

Aus städtebaulicher Sicht bietet das Gelände grundsätzlich sehr gute Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung als Freizeit- und Bewegungsfläche:

- bestehende Nutzung als Sport- und Freizeitstandort
- ausreichende Flächengröße und Erweiterungspotenziale
- gute Erreichbarkeit für Jugendliche
- geringe Nutzungskonflikte bei sinnvoller Zonierung

Die Entwicklung eines Bikeparks bzw. eines multifunktionalen Freizeitareals stellt eine sinnvolle Nachverdichtung bestehender Freizeitinfrastruktur dar und stärkt die Attraktivität des Standorts nachhaltig.

Fachliche Bewertung der Flächen

Fläche 1 (Bucks)

- gelegentliche Nutzung

Fläche 2 (Pfadfinder)

- etablierte Nutzung
- sozial wertvolle Funktion

- nur eingeschränkt verfügbar

Fläche 3 (Tennisplätze – gepachtet)

- aktuell nur von den Imkern in kleinen Bereichen genutzt
- grundsätzlich gut geeignet
- jedoch keine langfristige Planungssicherheit aufgrund Pachtverhältnis
- für investitionsintensive Maßnahmen nur eingeschränkt geeignet

Gesamtbewertung:

Für eine nachhaltige Entwicklung ist eine Lösung auf gemeindeeigenen Flächen zu priorisieren. Die Fläche 3 kann ergänzend geprüft werden, ist jedoch aufgrund der Eigentumssituation strategisch kritisch.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung ist die Entwicklung eines Jugendfreizeitareals:

- fachlich sinnvoll
- gesellschaftlich erforderlich
- städtebaulich verträglich
- strategisch zukunftsweisend

Gleichzeitig ist festzuhalten:

- Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe
- Eine Umsetzung ist nur im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit möglich
- Fördermittel, Sponsoring und Eigenleistungen sind zwingend notwendig

Die Verwaltung empfiehlt daher ein stufenweises Vorgehen:

- Grundsatzbeschluss zur Entwicklung
- Festlegung geeigneter Flächen
- Erarbeitung eines konkreten Konzepts inkl. Kosten und Förderkulisse

Vorschlag zum Beschluss:

1. Grundsatzbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss wird die Weiterentwicklung des Sportgeländes in der Jahnstraße zu einem attraktiven Freizeit- und Bewegungsareal für Kinder und Jugendliche grundsätzlich unterstützen.

Ziel ist die Schaffung eines niedrighwelligen, identitätsstiftenden Angebots mit hoher Aufenthaltsqualität.

2. Flächenfestlegung

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die weitere Planung vorrangig auf gemeindeeigenen Flächen (Fläche 1 oder 2) auszurichten.

Die Fläche der ehemaligen Tennisplätze (Fläche 3) soll aufgrund der fehlenden langfristigen Verfügbarkeit lediglich ergänzend geprüft werden.

3. Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung wird beauftragt,

- **ein strukturiertes Gesamtkonzept mit Varianten (Flächen, Nutzungen, Ausbauumfang) zu erarbeiten**
- **mögliche Förderprogramme sowie Finanzierungsmodelle (Sponsoring, Eigenleistungen) zu prüfen**
- **die beteiligten Akteure (Projektgruppe, Vereine, Quartiersbüro) einzubinden**

und dem Gremium eine belastbare Entscheidungsgrundlage vorzulegen.