



BWGV-REGIONALKONFERENZ NORDBADEN 26.10.2023

„PLATZUMBAU – WENN MAN PLÖTZLICH MEHR ALS BERGE VERSETZEN MUSS“
CLAUDIA ZWILLING-PINNA, PRÄSIDENTIN

Golfanlage Sinsheim Buchenauerhof

Platzumbau: Wenn man plötzlich mehr als Berge versetzen muss

Ausgangslage

- Die Golfanlage Sinsheim Buchenauerhof ist organisiert über eine Betreibergesellschaft (AG) mit Vorstand und Aufsichtsrat und den Golfclub Sinsheim Buchenauerhof e.V. (nicht gemeinnützig) mit dem/der PräsidentIn und Vorstand.
- Sie operierte seit Gründung 1993 bis Baubeginn im November 2021 als 18-Loch-Anlage mit einem (öffentlichen) 6-Loch-Übungsplatz, Pitching- und Putt-Bereich und Driving-Range/angeschlossener Golfschule.
- Die Anlage ist für GolferInnen, die laufen, auf besondere Weise sportlich anspruchsvoll, weil sie der Natur des Kraichgauer Hügellands entsprechend einige Bahnen hat, bei denen deutliche Höhenunterschiede zu überwinden sind, und weil zwischen einigen Bahnen Wegstrecken durch den Wald/über die Landesstraße absolviert werden müssen.

Platzumbau: Wenn man plötzlich mehr als Berge versetzen muss

Wie es zu den Erweiterungsplänen kam

- Abgänge älterer Mitglieder in andere Golfclubs in die Rheinebene oder komplette Verabschiedung vom Lieblingssport, ungünstige Alterspyramide und besonderer Druck für Mitgliedergewinnung zeichneten sich ab. Überlegungen nach **Neupositionierung** der Golfanlage wurden angestellt. **Ziele hierbei:**

Angebot für die Nutzung der Fläche generell zu erweitern

Die bei dem vorhandenen 6-Loch-Kurzplatz teilweise zu überwindende Hanglage verschiedener Bahnen auszugleichen, ihn auf die Ebene der Bahnen 17 und 18 zu bringen

Alternative für (ältere) Mitglieder, die sportlich nicht (mehr) die hügeligen 18-Loch laufen können/wollen/nicht immer Karts mieten wollen, anzubieten

Mitgliedern die Möglichkeit zu geben, in weniger Zeit 9 Bahnen zu spielen, ohne Startzeiten auf 18 Loch-Platz zu blockieren

ggf. separate Mitgliedschaft für 9-Loch-Platz mit DGV-Turnier-Rating einzurichten.

Platzumbau: Wenn man plötzlich mehr als Berge versetzen muss

Einbindung verschiedener Mitgliedergruppen

- Meinungsbildung/Stimmungslage wurde unauffällig eruiert, keine allgemeine Abstimmung, Befragung Einzelner aus verschiedenen Mitgliedergruppen /Aktionären
- Bei Hauptversammlung der AG wurden bereits in 2015 Planungen für Ausbau des Platzes vom Vorstand von Dr. Peter Schweigert (damaliger Vorstand der AG) vorgestellt, ausgehängt, für die Bauantrag gestellt wurde
- Vorsichtiges Herangehen
- Finanzierung: Gerüchteküche kochte, Zweifel an Umsetzbarkeit unter Mitgliedern groß, kein großer Sponsor am Horizont, Sorge vor Umlagen

Übergang in Umsetzungsphase nach personellen Veränderungen

Wachablösung im Aufsichtsrat (Uwe Vogel übernimmt Vorsitz von Bodo Schauer, Mitbegründer, scheidet aus) und Wechsel zwei weiterer Aufsichtsratsmitglieder wegen Ausscheidens älterer AR-Mitglieder; Gleichzeitig Wechsel im Präsidentenamt (Claudia Zwilling-Pinna für Matthias Heitz in dessen 15. Präsidentenjahr, sie wird auch als Mitglied des Aufsichtsrats gewählt) im Jahr 2017.

Neuer Aufsichtsrat entscheidet sich in wenigen Monaten, Nägel mit Köpfen zu machen, bekennt sich dazu, Vorhaben umzusetzen. Kontaktaufnahme mit Erdbauunternehmen, Anbietern im Platzbau, Planern wurde erweitert. Konstruktion der Umsetzung diskutiert, ob über regionalen GU der Erdbauunternehmen ist (Problem ob dieser gute „Shaper“ an der Hand haben, oder besser Golfplatzbauer).

Um Sorgen/Austritte in Mitgliedschaft niedriger zu halten, Entscheidung, zunächst „kleine Brötchen“ zu backen und Driving Range aus- und umzubauen/zu begradigen. Erfahrungen mit Baubehörde Stadt Sinsheim, Bauausschuss sowie anderen Beteiligten (u.a. Erdbauunternehmen als GU, Netzbetreiber) sollten gewonnen und für Platzausbau genutzt werden.

Erste Erfahrungen mit Unzufriedenheit/Ungeduld

6

Der Beginn des Umbaus der Driving Range in 2018 zog sich wegen lang anhaltender Regenfälle in die Länge. Der Boden war so nass, dass der Oberboden zunächst nicht abgetragen werden konnte. Provisorische Driving Range wurde im oberen Bereich des 6-Loch-Platzes eingerichtet, so dass vom Waldrand aus auf Bahn 6 geschlagen werden konnte. Der 6-Loch Platz wurde aus Sicherheitsgründen mit Baubeginn geschlossen.

Die trainingsfreudige Spielergemeinde war über die provisorische Driving Range ebensowenig glücklich wie die Trainer. Die Bälle wurden von Matten aus auf die Fläche der 6. Bahn des Kurzplatzes abgeschlagen. Schnupperkurse und PE-Kurse mussten umgestaltet werden. Bei Ligaspielen kam es zu vorsichtigen Beschwerden.

Parallel: Risiken des Einbehalts/der Kürzung von Mitgliedsbeiträgen, Entfall der Einnahmen aus dem öff. 6-Loch Platz wurden abgewogen. Kündigung der Mitgliedschaften der 6-Loch-Platz-Mitglieder in Kauf genommen. Alternativangebote auf 18-Loch-Platz für diese wurden entwickelt. Bis auf zwei Damen, die partout nicht auf den 18-Loch-Platz gehen wollten und kündigten, konnten alle anderen umgeschwitcht werden auf Spielrecht für 9 Loch. Nachfragen nach dem „Stand“ nahmen mit der Zeit zu. Newsletter war Informationsmedium. Keine konkreten Angaben, wenn Wettereinfluss besteht. Keine Kürzungen der Beiträge durch Mitglieder. Geschäftsstelle wurde gebrieft.

Anfang April 2019 war Driving Range

so weit:

7

Ganz modern Golfen

Golfclub Sinsheim weiht neues Trainingsgelände ein

Sinsheim-Buchenauerhof. (abc) Um ein neues, hochmodernes Übungsareal erweitert worden ist die Anlage des Golfclubs Sinsheim-Buchenauerhof. Nach umfangreichen Aus- und Umbauarbeiten wurde nun die neue Driving Range in Betrieb genommen. Rund 150 Besucher waren zur Eröffnung des Trainingsbereiches gekommen. Nachdem Clubpräsidentin Claudia Zwilling-Pinna dort den „Golden Ball“ auf die Driving Range gespielt hatte, waren 10 000 so genannte Range-Bälle fürs Testen, Üben und Zielen reserviert.

Herzstück des renovierten Trainingsbereichs seien vier bunte und „bei jeder Witterung beispielbare Zielgrüns“, erklärte Clubmanager Günter Widl. Zehn überdachte Abschlagboxen, eine durchgehende Abschlagfläche aus Kunstrasen und die Möglichkeit, von Naturrasen und aus einem Sandbunker abzuspülen, runden neben modernen Schulungsräumen das Angebot ab. Markierte Drive-Korridore motivieren ebenso zum Training wie vielfältige Ziel- und Entfernungs-

markierungen. Ergänzt werden die Trainingsmöglichkeiten von den Angeboten einer kürzlich gegründeten Golfschule (die RNZ berichtete). Die Golflehrer Thorsten Obwald und Michael Emery könnten nun wetterunabhängig in frisch renovierten Schulungsräumen unterrichten.

Golfschulleiter Thorsten Obwald ist besonders stolz, dass im Buchenauerhof jetzt auch ein hochmodernes Golf-Analysesystem zum Einsatz kommt: Der sogenannte Trackman arbeitet mit einer Kamera und zwei Radarsystemen, die bei Golfschlägen alle wichtigen Parameter des Schlägers sowie den Ballflug aufzeichnen und grafisch darstellen.

Auch hierdurch verfüge die Golfanlage nach dem Umbau laut Verein über eines der modernsten Trainingsareale der Region, das witterungsunabhängig beispielbar sei. Anfängern und Könnern sollen gleichermaßen optimale Möglichkeiten erhalten, um das Golfspiel zu erlernen und zu verbessern, sparte der Clubmanager nicht mir Vorschusslorbeeren.



Rund 150 Besucher nahmen das neue Trainingsgelände des Golfclubs in Augenschein. 10 000 Bälle spendierte der Verein. Foto: Alexander Becker

Und die Reise ging weiter... bzw. ging jetzt erst richtig los

- Aufsichtsrat traf Entscheidung für **andere Lösung** als bei Umbau der Driving Range: Vergabe des Platzausbaus nicht an Erdbauunternehmen, das Driving Range ausgebaut hatte, sondern an Golfplatzbauer und Golfplatzbetreiber Fa. Tisatec/Darmstadt.
- **Wesentliche Gründe:**
 - Zahlreiche Referenzen im Golfplatzbau, Qualität der Feinarbeiten/Shaping
 - Große Wahrscheinlichkeit der Lieferfähigkeit des Erdmaterials Z0
 - Erfahrungen mit Genehmigungsbehörden, u.a. wegen notwendiger Abstimmung und Vorgaben von Terranets BW (Gasfernleitung) mit der Gestattungsvertrag geschlossen werden musste, mit Naturschutzbehörde,
 - Eigenarbeiten durch uns waren möglich (Green Keeping Vorbereitung Gelände: Ehrenamtliche Eidechsenzaun)

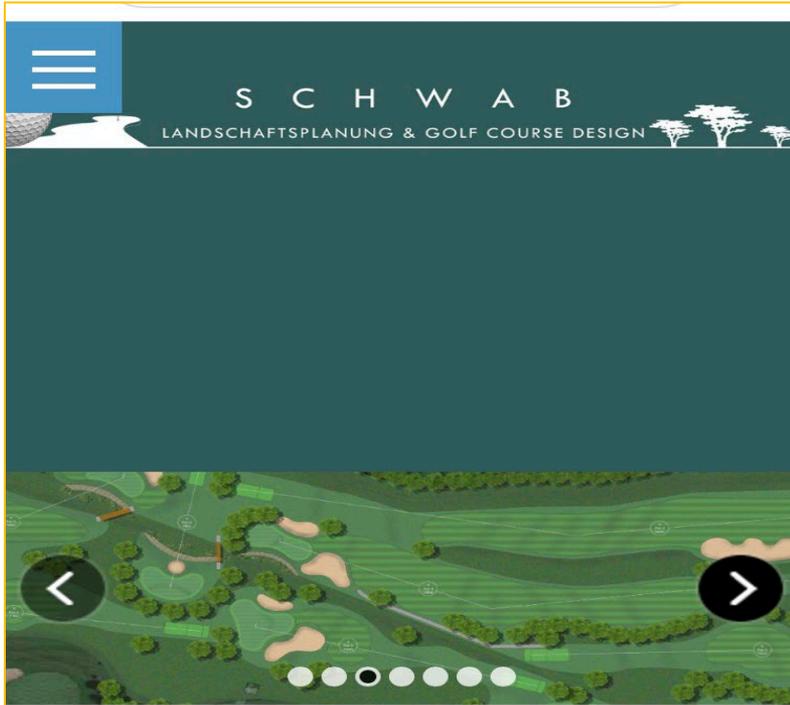
Baugenehmigung lag vor, jedoch musste Baufreigabe erreicht werden

- Aufsichtsrat traf Entscheidung für **andere Lösung** als bei Umbau der Driving Range: Vergabe nicht an Erdbauunternehmen, das Driving Range ausgebaut hatte, sondern an Golfplatzbauer und Golfplatzbetreiber Fa. Tisatec/Darmstadt. Bei verschiedenen Planungsänderungen, die es bedingt durch Vorgaben einbezogener Stellen gab, zog das Unternehmen mit
- **Wesentliche Gründe:**
 - Zahlreiche Referenzen im Golfplatzbau, Qualität der Feinarbeiten/Shaping
 - Überzeugung von Lieferfähigkeit des Erdmaterials
 - Erfahrungen mit Genehmigungsbehörden, u.a. wegen notwendiger Abstimmung und Vorgaben von Terranets BW (Gasfernleitung) mit der Gestattungsvertrag geschlossen werden musste, mit Naturschutzbehörde,
 - Eigenarbeiten durch uns waren möglich (Green Keeping Vorbereitung Gelände: Ehrenamtliche stellten Eidechsenzaun auf)

Wichtige Entscheidung für unseren Golfplatz-Architekten Philipp Schwab

<http://www.schwab-golfcourses.de/GOLF-COURSE-DESIGN/>

10



The screenshot shows the mobile version of the website. At the top, there is a dark teal header with a white hamburger menu icon on the left. The text 'SCHWAB' is displayed in large white letters, with 'LANDSCHAFTSPLANUNG & GOLF COURSE DESIGN' underneath in smaller white letters. To the right of the text are three white tree icons. Below the header is a large image of a golf course design plan, showing green fairways, sand traps, and trees. There are two circular navigation arrows (left and right) and a row of six small white circles at the bottom of the image. Below the image, the text 'GOLF COURSE DESIGN - IN PLANUNG / IM BAU' is written in a large, dark teal font.

GOLF COURSE DESIGN - IN PLANUNG / IM BAU



The screenshot shows the desktop version of the website. The header is dark teal with a white globe icon on the left. The text 'SCHWAB' is displayed in large white letters, with 'LANDSCHAFTSPLANUNG & GOLF COURSE DESIGN' underneath in smaller white letters. To the right of the text are three white tree icons. Below the header is a horizontal navigation menu with the following items: 'STARTSEITE', 'ÜBER MICH', 'GOLF COURSE DESIGN', 'LANDSCHAFTSPLANUNG', and 'KONTAKT'. Below the menu is a large image of a swimming pool with a stone waterfall feature and lounge chairs. Below the image, the text 'Ihr Partner für ihre Projekte in der Golfplatz- und Landschaftsplanung heißt sie herzlich willkommen!' is written in a dark teal font. Below this, the text 'Von der ersten Idee zum fertigen Bauwerk sind sie mit mir stets gut beraten, durch alle Leistungsphasen, von der Grundlagenermittlung über die Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur Bauleitung und dem fertigen Werk.' is written in a smaller dark teal font. Below this, the text 'Schauen sie doch einfach mal rein und lassen sich inspirieren.' is written in a smaller dark teal font. At the bottom, there are two columns of text: 'GOLF COURSE DESIGN' and 'LANDSCHAFTSPLANUNG'. Below each column is a short paragraph of text in a small dark teal font.

Ihr Partner für ihre Projekte in der Golfplatz- und Landschaftsplanung heißt sie herzlich willkommen!

Von der ersten Idee zum fertigen Bauwerk sind sie mit mir stets gut beraten, durch alle Leistungsphasen, von der Grundlagenermittlung über die Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur Bauleitung und dem fertigen Werk.

Schauen sie doch einfach mal rein und lassen sich inspirieren.

GOLF COURSE DESIGN

LANDSCHAFTSPLANUNG

Fundierte Fachkenntnisse in der Landschafts- und Golfplatzplanung in Verbindung mit Kreativität, Leidenschaft und der langjährigen Erfahrung als Spieler im - HCP Bereich schaffen

Ob als privates Grün ums Haus oder auf der Dachterrasse, im industriellen Bereich oder auf der Sportanlage, Landschaftsplanung hat viele Facetten. Mit fundierter Fachkenntnis und

Philipp Schwab in Action – hinten einer der Berge...

11



November 2021: Jetzt war kurzfristiges Durchatmen möglich



Stadtverwaltung Sinsheim, 74897 Sinsheim

Golfanlage Sinsheim
Buchenauerhof AG
Buchenauerhof 4
74889 Sinsheim

Stadtverwaltung Sinsheim
Stadt- und Flächenentwicklung
Baurecht
Claudia Mann
Winkelstraße 14-16
74889 Sinsheim
Zimmer 12
Tel.: 07261 404-147 Fax: -4503
E-Mail: baurecht@sinsheim.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Datum: 12.11.2021
um 7:16p

Verfahren:
Aktenzeichen:
Vorhaben:
Baugrundstück:
Flurstück-Nr.:
Bauherr:
Entwurfsverfasser:
Bauleiter:

BAUFREIGABESCHEIN

Das Bauvorhaben ist zur

Ausführung freigegeben

Dieser Baufreigabeschein ist sofort an der Baustelle gut sichtbar und geschützt anzubringen.

Stadt Sinsheim
- Baurechtsabteilung -

Bauunternehmer für die Rohbauarbeiten
(Vom Bauherrn spätestens bei Baubeginn einzutragen, wenn nicht ein besonderes Schild mit den nachstehenden Angaben an der Baustelle angebracht ist.)

Firma:
Anschrift:
Telefon:

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| Stadtverwaltung Sinsheim Winkelstr. 14-16 74889 Sinsheim Tel.: 07261 404-0 Fax: 07261 404-160 E-Mail: rat@sinsheim.de www.sinsheim.de | Sprechzeiten Rathaus Mo - Fr 08.00 - 12.00 Mi zusätzlich 14.00 - 17.30 Sprechzeiten Baurechtsbehörde Mo, Mi, Fr 8.00 - 12.00 Mi zusätzlich 14.00 - 17.30 Do 14.00 - 16.00 | Sprechzeiten Bürgerbüro Mo, Di, Do 08.00 - 16.00 Mi 08.00 - 18.00 Fr 08.00 - 12.00 | Bankverbindungen Sparkasse Kreischgau Volksbank Kreischgau | IBAN: DE82 6835 0036 0021 0010 79 BRUSDE66XXX BIC: SPS233 IBAN: DE61 6729 2200 0140 0657 06 GENODE61WHE |
|---|---|---|--|---|

Glaubiger-ID: DE16ZZ00000139749

...Corona wurde fast vergessen

13



Ungestörtes Wintertraining 21/22 der Jugend – Ja, aber nur am Wochenende!



Geschehen während der Woche

15



Jetzt ging es erst richtig los !!!

- Fortlaufende Abstimmungen mit Behörden, Ortsbesichtigungen, insbesondere auch Naturschutzbehörde
- Nachträgliche Ordnungsrechtliche Anforderungen auf der Baustelle
- Ordnungsrechtliche Anordnungen eine fortlaufende Straßenreinigung betreffend
- Ordnungsrechtliche Anordnung, eine LKW-Reinigungsanlage auf dem Gelände aufzustellen, durch die LKW's nach dem Entladen durchfahren sollten
- Zahlreiche Polizeieinsätze, ausgelöst durch LKW-Staus auf der Zufahrt
- Über mehrere Monate hinweg Hetze in regionaler Presse, Verwendung falscher Zahlen, obgleich auf Nachfrage informiert: Golfclub wurde als Umweltverschmutzer abgestempelt (LKW-CO2), Reiche würden noch reicher werden
- Beschwerden von Bewohnern von Nachbargemeinden über Verschmutzung ihrer PKW's beim Fahren auf der Durchgangsstraße, Verspätungen wegen LKW-Staus auf der Straße
- Androhung durch Privatpersonen von Schadensersatzansprüchen, weil Haus wegen des LKW-Verkehrs in der Ortsdurchfahrt in Nachbargemeinde Riss bekommen hätte oder weil PKW durch Steinschlag auf der Straße beim Durchfahren beschädigt sei.
- Leserbriefe, die vor Einsturz der Kirche im Nachbarort warnten, weil LKW's beim Einbiegen in Zufahrtsstraße Richtung Golfclub auf Bürgersteig zu nahe an der Kirche fahren würden, oder die Beschädigung der nicht befestigten Landesstrasse reklamierten

Die Außenwelt: ...

17



... Stimmungsmache, Neid, gezielte Falschinformationen durch Presse

18



Vorgehensweise intern festgelegt

- **Präventionsmaßnahmen** oder Vorgehensweise bei Eskalationen waren nicht besprochen, nicht in dem Umfang erwartet worden.
- Da bei unseren Mitgliedern größtenteils Unverständnis ob der Aggressivität bestand, aber trotzdem **Sorge** aufkam, das Vorhaben können nicht zu Ende gebracht werden, entschied Aufsichtsrat, den Vorstand der AG, Harry Zimmermann, als einzigen Ansprechpartner und Kontaktpartner seitens des Golfclubs den Außenkontakt zu führen und auf ihn (im Gepäck mit Philipp Schwab) zu verweisen, gleich gegenüber wem. Auch die Geschäftsstelle und der Vorstand des e.V. hielten Ball flach.
- Aufsichtsrat entschied, **keine** Gendarstellungen oder Korrekturen, gleich ob auf redaktionelle Beiträge der Tageszeitung oder auf Leserbriefe öffentlich abzugeben, obwohl H. Zimmermann und P, Schwab in Veröffentlichungen teilweise Wort im Munde herumgedreht wurde.

Wir stehen das durch!!!

- Innerhalb des Clubs und der Mitglieder war Solidarität groß. Zusammenhalt ist gewachsen. Linie, positive Signale zu setzen und optimistisch aufzutreten, sich die Stimmung oder Besorgnisse der Mitglieder anzuhören, half.
- Manche hätten sich vielleicht ein deutliches Entgegenreten in der Öffentlichkeit gewünscht. Im Nachhinein werden sie die Vorgehensweise als richtig einstufen.
- In der **Außenwirkung** hatte Negativpresse auch positiven Seiten. Unter den Besucherschaaren, die eine Zeit lang an Wochenenden zur Baustelle pilgerten um sie sich anzusehen, waren auch Menschen dabei, die es begrüßten, wenn die Stadt Sinsheim attraktivere Sportstätten vorweisen kann. Es gab sogar einige Golfer aus Nachbarclubs, die in unseren Club wechselten, weil wir nach vorne planen würden.

Wo stehen wir heute, bald zwei Jahre nach Baubeginn?

- Die Stadt Sinsheim und der Landrat stehen hinter uns und der Maßnahme.
- In der **Außenwirkung hatte Negativpresse** auch positiven Seiten. Unter den Besucherschaaren, die eine Zeit lang an Wochenenden zur Baustelle pilgerten um sie sich anzusehen, waren auch Menschen dabei, die es begrüßten, wenn die Stadt Sinsheim attraktivere Sportstätten vorweisen kann. Es gab sogar einige Golfer aus Nachbarclubs, die in unseren Club wechselten, weil wir nach vorne planen würden.
- Die Berge sind inzwischen größtenteils abgetragen, je nach Wetterlage kann mit dem Einsäen noch in einem Teil begonnen werden, voraussichtlich aber wird der Hauptteil im Frühjahr.



Wir sind zeitlich betrachtet im Plan, die Stimmung ist gut, rechnen, abhängig von den Witterungsbedingungen, mit einer Platzöffnung im **Herbst 2024**.

Drohnenaufnahme 1



Drohnenaufnahme 2



Drohnenaufnahme 3



Drohnenaufnahme 4 (Anderer Teil des Platzes)



Drohnenaufnahme 5 (anderer Teil des Platzes)



Drohnenaufnahme 6 (anderer Teil des Platzes)



Aktueller Plan Kompaktplatz – Philipp it's you're turn 😊

Redesign Kurzplatz Golfplatz Sinsheim - Erweiterung auf 9-Loch



Vielen Dank für Ihre/Eure Aufmerksamkeit!

29

Wir freuen uns, Euch/Sie uns auf einen kleinen Spaziergang zur Baustelle zu führen – wahrscheinlich muss dieser aber wegen Regens (Sicherheitshema) ausfallen.

