



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
55 Fachbereich Jugend und Soziales  
60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Betreff:**

Soziale Stadt Wehringhausen, Durchführungsbeschluss zur Maßnahme Freizeitpark Bohne  
hier: Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 36 Absatz 5 GO NRW

**Beratungsfolge:**

16.09.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte genehmigt folgenden im Wege der Dringlichkeitsentscheidung gefassten Beschluss:

„Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte fasst im Wege der Dringlichkeit gem. § 36 Absatz 5 GO NRW folgende Dringlichkeitsentscheidung:  
Die Umsetzung der vorgestellten Maßnahme mit den hier vorgelegten finanziellen Auswirkungen wird beschlossen.“

Hagen, den 08.07.2015

gez. Arno Lohmann  
Bezirksbürgermeister

gez. Ralf Quardt  
Mitglied der Bezirksvertretung



## Kurzfassung

Im Rahmen der „Bahnhofshinterfahung“ und der Aufgabe des ehemaligen Varta-Geländes entstand auf Höhe des Bodelschwingplatzes nördlich der Häuser Wehringhauser Str. eine große Freifläche, die sich innerhalb der Abgrenzungen des Förderprogramms „Soziale Stadt Wehringhausen“ lt. Integriertem Handlungskonzept befindet. Für den Stadtteil Wehringhausen ist es eine einmalige Chance, diese Flächen für großräumige Freizeitaktivitäten nutzbar zu machen. Die im Rahmen von Bürgerbeteiligungen erzielten Ergebnisse sind Gegenstand der Planungen, die in dieser Vorlage vorgestellt werden.

## Begründung

### Einleitung

Im Zusammenhang mit der Fördermaßnahme Soziale Stadt Wehringhausen beschloss der Rat der Stadt mit Datum vom 06.03.2008 das Integrierte Handlungskonzept für den Stadtteil Wehringhausen sowie den Maßnahmen- und Finanzierungsplan zur Umsetzung des Konzeptes. Bestandteil dieses Maßnahmenplanes war u. a. die Aufwertung bestehender Spiel- und Sportpunkte.

Nach Aufnahme des Stadtteils Wehringhausen in das Förderprogramm Soziale Stadt wurde am 31.08.2011 die Förderung der ersten Maßnahmen beantragt. Dazu gehörte u. a. neben der Einrichtung eines Stadtteilbüros auch die Einsetzung eines Quartiersmanagements. Weiterhin erfolgten am 25.10.2013 die Beantragung der Förderung städtebaulicher Fachplanungen, im Oktober 2014 die Beauftragung eines Spiel- und Freiraumkonzeptes und im Dezember 2014 die Beauftragung der Masterpläne Freiraum und Verkehr.

Im Rahmen des Spiel- und Freiraumkonzeptes fanden Ende 2014 umfangreiche Bürgerbeteiligungen in Wehringhausen statt, um Nutzungsansprüche, Wünsche und Gestaltungsvorstellungen der Menschen in Bezug auf ihren Freiraum zu ermitteln. So gab es insgesamt elf (11) Streifzüge mit Kindergarten- und Schulkindern, Jugendlichen und Erwachsenen sowie eine Fragebogenaktion an einem der Markttag. Außerdem wurden ca. 200 Fragebögen von den Bürgern und ihren Kindern beantwortet. Die Ergebnisse bildeten die Basis für die Empfehlungen des Spiel- und Freiraumkonzeptes, welche Freiflächen im Stadtteil eine Aufwertung erhalten sollten. Im Dezember 2014 wurde unter Einbeziehung dieser Empfehlungen in Abstimmung zwischen Quartiersmanagement und Verwaltung ein Maßnahmenkatalog erarbeitet und eine Prioritätenliste für die Förderjahre 2015 – 2017 erstellt. Der Lenkungskreis Wehringhausen beschloss im Januar 2015 für das Förderjahr 2015/16 zunächst zehn (10) Einzelmaßnahmen, darunter auch die beiden Einzelmaßnahmen „Grünfläche Bohne“ und „Spiel- und Freizeiteinrichtungen Bohne“, die nun mit der Bezeichnung „Freizeitpark Bohne“ in einem Projekt zusammengefasst werden. Im Zusammenhang mit den Masterplänen Freiraum und Verkehr fand am 28.02.2015 eine Planungswerkstatt mit 3 Themenschwerpunkten statt, darunter auch der Freizeitpark Bohne.



Bei dem Freizeitpark Bohne handelt es sich um eine ca. 13.000 m<sup>2</sup> große Fläche, die sich zwischen der ehemaligen B7 -Wehringhauser Str.- sowie der neuen Bahnhofshinterfahung zwischen Villa Post und der Dieckstr. erstreckt. Die Fläche dient im Rahmen der Maßnahme Bahnhofshinterfahung zunächst dazu, belastete Böden und Abbruchmaterialien des Varta-Werksgeländes sowie des Umfeldes nach den Vorgaben eines durch das Büro Halbach und Lange, Sprockhövel erstellten Sanierungsplanes einzubauen und durch eine Bitumenemulsion zu versiegeln, die anschließend durch mindestens 60 cm unbelasteten Boden abgedeckt werden muss. Die Herstellung der Bodendeponie einschließlich der Versiegelung und Bodenandeckung im südwestlichen Teil der Grünanlage ist abgeschlossen. Hier erfolgt im Frühjahr 2016 im Zuge der Maßnahme Bahnhofshinterfahung noch eine Andeckung mit Oberboden und eine Raseneinsaat. Die weiteren Arbeiten zur Herstellung als Grünfläche in der jetzt geplanten Form, im Wesentlichen der Bau von Wegen und die Pflanzung von Bäumen, muss dann aus kosten- und fördertechnischen Gesichtspunkten gleichzeitig, d. h. in einer Maßnahme durchgeführt werden.

Im nordöstlichen Bereich der Bohne, welcher bis vor kurzem noch als Baulager genutzt wurde, sollen in Kürze lt. Sanierungsplanung weitere belastete Böden und Materialien, unter Berücksichtigung von Vorgaben der jetzt vorliegenden Planung der Bohne eingebaut werden. Darauf aufbauend erfolgt dann ab Frühjahr 2016, zusammen mit der Herstellung der angrenzenden Grünfläche, der Bau der Freizeitanlage. Die Planung und Baudurchführung des Freizeitparkes Bohne wird durch eine Ergänzung des z. Zt. gültigen Sanierungsplanes begleitet, die am 13.05.2015 an das Büro Halbach und Lange, Sprockhövel beauftragt wurde.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Planung und Baudurchführung der Maßnahme Bohne aufgrund der starken Abhängigkeit von den Vorgaben der Bodendeponie zeitlich in sehr enger planerischer Verknüpfung aber auch in der Baudurchführung mit der Maßnahme Bahnhofshinterfahung erfolgen muss. Vor dem Hintergrund, dass es sich hier um 2 Fördermaßnahmen handelt, wurden Fragen zu den Schnittstellen auch mit dem Fördergeber lösungsorientiert und erfolgreich erörtert.

Die aus der am 28.02.2015 stattgefundenen Planungswerkstatt vorliegenden Anregungen und Vorschläge fanden Berücksichtigung in der weiteren Bearbeitung des Masterplans Freiraum und auch in der unmittelbar anschließenden Ausschreibung der Planung „Freizeitpark Bohne“, die Ende April 2015 an das Büro wbp Landschaftsarchitekten aus Bochum beauftragt wurde. Das Büro wbp Landschaftsarchitekten entwickelte erste Planungsüberlegungen auf der Grundlage der Ergebnisse der Planungswerkstatt vom Februar 2015. Diese wurden die Basis für die Planungswerkstatt vom 28.05.2015, die mit Bürgern und Fachplanern durchgeführt wurde.

## **Planung**

Als Ergebnisse aus der Planungswerkstatt ist Folgendes festzuhalten:



Der Park unterteilt sich in 2 Bereiche: Der Bereich „Grünanlage“, der sich vom südlichen Teil bis zum Haus Nr. 56 streckt und der Bereich „Freizeitpark“ im nördlichen Bereich.

Im Bereich „Grünanlage“ sind die Höhen und die Nutzung durch die Altlasten bestimmt, diese lassen den Einbau von Fundamenten in dem Bereich fast nicht zu. Dieser Bereich ist deswegen als einfache Grünanlage geplant mit einem Rundweg und einem Aussichtsplatz an der höchsten Stelle mit Blick in das Tal der Ennepe. Die Höhenmodellierung der Altlasten wird übernommen und leicht angepasst um eine möglichst ebene ‚obere Wiese‘ und eine stärker ausgeprägte Böschungskante und Böschung zur Bebauung hin darzustellen. Die Baumpflanzung kann nur im Bereich der Dränagemulde der Altlasten erfolgen. Der unterer Weg wird von einer Baumallee begleitet, während die ‚obere Wiese‘ mit einzelnen Solitärbäumen bepflanzt wird.

Im Bereich „Freizeitpark“ sind die Freizeitaktivitäten (Pumptrack und Streetball mit 2 Körben) an der Westseite auf einer großen, leicht geneigten Asphaltfläche angeordnet, die nach Osten einen Abschluss zum Weg hin mit einer Asphaltmodellierung bildet. Durch die Asphaltierung der Pumptrack- und Streetballfläche wird gleichzeitig eine Versiegelung des belasteten Bodens erreicht. Zur Lärmschutzwand hin befinden sich 3 lange Betonsitzblöcke, die am Fußpunkt einer höheren Modellierung integriert sind.

An der Straßenseite befindet sich eine eher räumliche Fassung mit Bäumen und darunter angeordneten Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Der Haupteingang Richtung Stadtzentrum ist mit einer einfachen Stufen-/Rampenanlage ausgebildet. Die daraus ragende Plattenbänder bilden 2 Ebenen: Zum Weg hin einen Bereich mit 2 Tischtennisplatten und zur Wehringhauser Str. einen Aufenthaltsbereich mit Überdachung und einfacher Toilettenanlage für die Gruppe der Methadonpatienten. Die gesamte Anlage wird mit 8 Mastleuchten beleuchtet. Die Ausstattung wird komplettiert durch mind. 4 Abfallbehälter und 5 Fahrradbügel.

### **Zeitschiene**

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde am 25.06.2015 dem Lenkungskreis und den Wehringhauser Bürgern in einer öffentlichen Lenkungskreissitzung vorgestellt. In der anschließenden Diskussion wurden Wünsche nach einer Sichtschutzpflanzung sowie der Berücksichtigung von Sitzauflagen für die Sitzmauern geäußert. Außerdem soll der Abstand zwischen dem Unterstand und den Tischtennisplatten durch leichte Verschiebungen etwas vergrößert werden. Die Entwurfsplanung erhielt schließlich ein klares, einstimmiges Votum der stimmberechtigten Lenkungskreismitglieder. Vor diesem Hintergrund soll die vorliegende Planung zur Erhaltung eines Durchführungsbeschlusses der Bezirksvertretung Mitte vorgestellt werden. Die im Rahmen der Lenkungskreissitzung geäußerten Wünsche werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Nach der Bewilligung der Förderung soll unmittelbar die Erstellung der Ausführungsplanung beauftragt werden. Die Ausschreibung der Baumaßnahme erfolgt dann über den Jahreswechsel durch den Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH), so dass ab Frühjahr 2016 mit der Baudurchführung der Maßnahme begonnen werden kann.



### Dringlichkeitsentscheidung

Die Dringlichkeit ist aufgrund der o. g. zeitlichen Abhängigkeit von der Fördermaßnahme Bahnhofshinterfahung gegeben, um kurzfristig den Förderantrag vom 30.10.2014 bei der Bezirksregierung mit umfassenden Unterlagen (Entwurf, Kostenberechnung, Vorlage und Durchführungsbeschluss) komplettieren zu können. Dies ist unabdingbare Voraussetzung für den rechtzeitigen Erhalt eines Förderbescheids.

### Finanzielle Auswirkungen (siehe auch Tabelle)

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen voraussichtlich 556.800 €. Diese setzen sich zusammen aus den Baukosten, dem Architektenhonorar, Kosten für begleitende Untersuchungen (Lärmgutachten und Sanierungsplanung), sowie den Kosten für Ausschreibung und Bauleitung durch den WBH.

<b>Gesamtmaßnahme Freizeitpark Bohne</b>	
Honorarkosten der Planung	58.000 €
Ausschreibung und Bauleitung WBH	34.500 €
Kosten für Lärmschutzgutachten u. Sanierungs- planung	3.300 €
Baukosten	
- Wegebau	206.000 €
- Sportanlagen	114.000 €
- Ausstattung	80.000 €
- Vegetationsflächen	61.000 €
<b>Gesamtaufwendung</b>	<b>556.800 €</b>

Die Baukosten, das Architektenhonorar und die Kosten der begleitenden Untersuchungen in Höhe von insgesamt 522.300 € (556.800 € abzgl. 34.500 € WBH-Kosten) sind förderfähig.

Die Aufwendungen für die Ausschreibung und Bauleitung durch den WBH in Höhe von 34.500 € sind nicht förderfähig und müssen aus dem laufenden Haushalt 2016 aufgebracht werden. Die voraussichtlichen Kosten für die Ausschreibung und Bauleitung durch den WBH wurden berechnet unter Zugrundelegung des Honorars für das Leistungsbild Freianlagen, Honorarzone IV, Leistungsphasen 6 – 9, Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung nach HOAI 2013.

Insgesamt werden 522.300 € zu 80 % aus der Zuwendung „Soziale Stadt Wehringhausen“ und zu 10 % aus der Sparkassenspende gefördert. Der Eigenanteil der Stadt Hagen beträgt demnach 10 %.



461.000 € Bausumme brutto  
58.000 € Honorar Architektenleistung brutto  
3.300 € Honorar für Gutachten u. Sanierungsplanung  
522.300 € förderfähige Gesamtsumme, davon

52.230 € 10 % Eigenanteil der Fördermaßnahme zuzüglich  
34.500 € nicht förderfähiger Eigenanteil.  
86.730 € Eigenanteil Stadt Hagen

Im laufenden Jahr werden die Honoraraufwendungen der Leistungsphasen 1-3 sowie 5, die Kosten für das Lärmschutzgutachten und die Sanierungsplanung und für die Erstellung des Leitungsverzeichnisses durch den WBH in Höhe von 67.050 € fällig. Im Haushaltsjahr 2016 wird die Maßnahme gebaut und der Differenzbetrag in Höhe von 489.750 € fällig.

Die investiven Kosten betragen 521.400 € und setzen sich zusammen aus den Baukosten, dem Architektenhonorar für die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) in Höhe von 25.900 € und den Kosten für die WBH-Leistungen in Höhe von 34.500 €. Die konsumtiven Kosten betragen 35.400 € und setzen sich zusammen aus dem Architektenhonorar der Leistungsphasen 1- 3 (bis zur Entwurfsplanung) mit dem Honorar für die Durchführung einer Planungswerkstatt in Höhe von insgesamt 32.100 € und den planungsbegleitenden Untersuchungen (Lärmschutzgutachten und Sanierungsplanung) in Höhe von 3.300 €.

### **Folgekosten**

Erläuterungen zu

4 b) Unterhaltungsaufwand je Jahr

Die voraussichtlichen Kosten für die Unterhaltung der Anlage wurden mit 33.000 € / Jahr ermittelt.

4 d.) Abschreibung

Für die investiven Ausbauten und Ausstattungen entstehen Abschreibungen in Höhe von jährlich 18.279 €.

### **Hinweis**

Die Durchführung der Maßnahme kann erst nach Bewilligung der Fördermittel erfolgen.

Aufgrund der Durchführung der Maßnahme Freizeitpark Bohne im Zusammenhang mit der Baumaßnahme Bahnhofshinterfahung entstehen anteilige Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung und Baudurchführung der Bahnhofshinterfahung anfallen und über diese Maßnahme abgerechnet werden. Diese Kosten wurden im Rahmen der Planung und Beantragung der Maßnahme Bahnhofshinterfahung eingeplant und finanziert. Eine separate Ausweisung des Kostenanteils der sich auf die Freizeitanlage Bohne bezieht, ist mit vertretbarem Aufwand und ausreichender Genauigkeit nicht möglich.



## Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen
- Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
- Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

## Maßnahme

- konsumtive Maßnahme
- investive Maßnahme
- konsumtive und investive Maßnahme

## Rechtscharakter

- Auftragsangelegenheit
- Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- Vertragliche Bindung
- Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
- Ohne Bindung

### 1. Konsumtive Maßnahme

<b>Teilplan:</b>	5113	<b>Bezeichnung:</b>	Projekt Soziale Stadt
<b>Produkt:</b>	1.51.13.05	<b>Bezeichnung:</b>	Soziale Stadt Wehringhausen
<b>Kostenstelle:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	

	Kostenart	2015	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
<b>Ertrag (-)</b>	<b>414100</b>	<b>- 28.320 €</b>			
<b>Ertrag (-)</b>	<b>414600</b>	<b>- 3.540 €</b>			
<b>Aufwand (+)</b>	<b>524104</b>	<b>35.400 €</b>			
<b>Eigenanteil</b>		<b>3.540 €</b>			

## Kurzbegründung:

- Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
- Finanzierung kann ergebnisneutral (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) gesichert werden.
- Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Fehlbedarf wird sich erhöhen)

### 2. Investive Maßnahme

<b>Teilplan:</b>	5113	<b>Bezeichnung:</b>	Projekt Soziale Stadt
<b>Finanzstelle:</b>	5000231	<b>Bezeichnung:</b>	Stadtteil Wehringhausen, Projekt Soziale Stadt

	Finanzpos.	Gesamt	2015	2016	Folgejahr 2	Folgejahr 3
<b>Einzahlung(-)</b>	<b>681100</b>	<b>-389.520 €</b>	<b>--20.720 €</b>	<b>-368.800 €</b>		
<b>Einzahlung(-)</b>	<b>681600</b>	<b>-48.690 €</b>	<b>-2.590 €</b>	<b>-46.100 €</b>		
<b>Auszahlung (+)</b>	<b>785200</b>	<b>521.400 €</b>	<b>31.650 €</b>	<b>489.750 €</b>		
<b>Eigenanteil</b>		<b>83.190 €</b>	<b>8.340 €</b>	<b>74.850 €</b>		



**Kurzbegründung:**

- Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert  
 Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)  
 Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)

**3. Auswirkungen auf die Bilanz**  
 (nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

**Aktiva:**

(Bitte eintragen)

Die Kosten für die Neugestaltung des Freizeitparks Bohne in Höhe von 521.400 € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Bilanz zu aktivieren. Die im Rahmen der Baumaßnahme angeschafften Vermögensgegenstände sind unter Berücksichtigung der für diese zugrunde zu legenden Nutzungsdauern abzuschreiben. Der jährliche Abschreibungsaufwand beträgt 18.279 €. Dieser ergibt sich wie folgt:

Beleuchtung	24.656 € ./. 25 Jahre ND	=	986 € Abschreibung p. a.
Wege, gepflastert, asphaltiert	153.015 € ./. 55 Jahre ND	=	2.782 € Abschreibung p. a.
Wege, wassergebundene Decke	29.555 € ./. 27 Jahre ND	=	1.095 € Abschreibung p. a.
Sportanlage, Pumptrack, Streetball	179.618 € ./. 20 Jahre ND	=	8.981 € Abschreibung p. a.
Ausstattung, Bänke, Überdachung	51.752 € ./. 15 Jahre ND	=	3.450 € Abschreibung p. a.
Tischtennisplatten	4.583 € ./. 14 Jahre ND	=	327 € Abschreibung p. a.
Sonstige Ausstattung	1.866 € ./. 10 Jahre ND	=	187 € Abschreibung p. a.
Einzäunung	8.482 € ./. 18 Jahre ND	=	471 € Abschreibung p. a.
Vegetationsflächen	67.873 € ./. 0 Jahre ND	=	0 € Abschreibung p. a.

Die Kosten für die Erstellung des Lärmschutzgutachtens und der Sanierungsplanung i.H.v. 3.300,-- €, sowie ein Anteil aus den Honorarkosten der Planung i.H.v. 32.100,-- € sind konsumtiv als Aufwand zu buchen.

**Passiva:**

(Bitte eintragen)

Die Kosten für die Neugestaltung des Freizeitparks Bohne werden zu 80 % aus der Zuwendung „Soziale Stadt Wehringhausen“ und zu 10% aus der Sparkassenspende finanziert und sind demnach als Sonderposten in der Bilanz abzubilden. Die ertragswirksame Auflösung der Sonderposten erfolgt analog zur Abschreibung der Vermögensgegenstände auf der Aktivseite und führt somit zu einem Ertrag in der Ergebnisabrechnung in Höhe von 16.451 €.

**4. Folgekosten:**

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	3.903 €
b) Unterhaltsaufwand je Jahr	33.000 €
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	18.279 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	55.182 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	- 16.451 €
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>38.731 €</b>







## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

### Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

### Amt/Eigenbetrieb:

- 61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
- 20 Fachbereich Finanzen und Controlling
- 55 Fachbereich Jugend und Soziales
- 60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_