



## 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

Park der Villa Post 2. BA, Spielanlage und Bolzplatz

Durchführungsbeschluss

**Beratungsfolge:**

02.12.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Mitte beschließt die Umsetzung der vorgestellten Maßnahme mit den hier vorgelegten finanziellen Auswirkungen.



### **Kurzfassung**

Die Umgestaltung des Parks der Villa Post ist Teil der Fördermaßnahme Soziale Stadt Wehringhausen. Bereits am 27.01.2015 hatte der Lenkungskreis Wehringhausen 10 Maßnahmen, darunter die Umgestaltung des Parks der Villa Post, für das Förderjahr 2015/2016 beschlossen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung fand am 28.02.2015 eine Planungswerkstatt statt, die auch den Park der Villa Post einbezog. Als 1. Bauabschnitt wurde mit Datum v. 12.03.2015 die Schaffung eines Sitzplatzes bei der Bezirksregierung beantragt.

Die nun vorliegende Planung bezieht sich auf den 2. Bauabschnitt, bei dem es hauptsächlich um den Bau eines Bolzplatzes sowie um die Schaffung von Spieleinrichtungen für Kleinkinder geht. Nach den Wünschen der Bürger soll außerdem der Baumbestand und die große Rasenfläche und damit der grüne Charakter des Parks erhalten werden. Die Planung greift die Ideen und Wünsche der Bürger auf und siedelt die Spieleinrichtungen und den Bolzplatz unter Berücksichtigung des Lärmschutzes im Randbereich des Parks an. Den Untersuchungen der Spielleitplanung und des Masterplans Freiraum entsprechend, richtet sich das geplante Spielangebot an Kinder der Altersgruppe bis 10 Jahre. Dabei wurden die Spielgeräte so ausgewählt, dass dem Grundsatz einer möglichst barrierefreien Gestaltung entsprochen wird. Die Anlage der Spielfläche berücksichtigt die Ergebnisse einer vorliegenden Bodenuntersuchung, da aus der Zeit des Vartawerkes eine Bodenbelastung mit Schwermetallen besteht.

Die vorliegende Planung wurde am 20.10.2015 im Lenkungskreis vorgestellt und einstimmig beschlossen. Vorbehaltlich einer Beschlussfassung durch die BV Mitte soll die Maßnahme zum 01.12.2015 zur Förderung eingereicht werden. Die Baukosten betragen lt. Kostenberechnung voraussichtlich 130.000 €. Nach einer Bewilligung ist die Durchführung der Maßnahme ab Frühjahr 2017 beabsichtigt.

### **Begründung**

Im Zusammenhang mit der Fördermaßnahme Soziale Stadt Wehringhausen beschloss der Rat der Stadt mit Datum v. 06.03.2008 das Integrierte Handlungskonzept sowie den Maßnahmen und Finanzierungsplan zur Umsetzung des Konzeptes. 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 erfolgte am 25.10.2013 die Beantragung der Förderung städtebaulicher Fachplanungen sowie eines Spiel- und Freiraumkonzeptes. Diese Planungen wurden auf der Grundlage einer Förderzusage und nach Durchführung einer beschränkten Ausschreibung mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb im Oktober 2014 beauftragt. Neben einer Bestandsaufnahme und Analyse der sozialen und strukturellen Gegebenheiten nahm bereits in der frühen Planungsphase die Beteiligung der Wehringhauser Bürger einen breiten Raum ein.

Im Rahmen des Spiel- und Freiraumkonzeptes fanden Ende 2014 eine 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 am 27. Januar 2015 für das Förderjahr 2015/2016 zunächst 10 Einzelmaßnahmen, darunter auch die Umgestaltung des Parks der Villa Post. Als 1. Bauabschnitt wurde mit Datum v. 12.03.2015 die Schaffung eines Sitzplatzes beantragt. Dabei wurde eine spätere Erweiterung durch Spiel- und Sportangebote bereits angekündigt, die als 2. Bauabschnitt beantragt werden soll.

Um die Ideen und Wünsche der Bürger auch für den Park kennenzulernen, fand im Rahmen des Masterplans Freiraum Wehringhausen am 28.02.2015 eine Planungswerkstatt statt, die sich u. a. konkret auch mit dem Projekt des Parks an der Villa Post beschäftigte und folgende Anregungen als Ergebnis brachte:

- Schaffung von Bolz- und Basketballplätzen z.B. unter den Bäumen
- Weitgehende Erhaltung der Bestandsituation (Baumbestand, Wiese)
- Ergänzung durch zusätzliche Angebote insbesondere für Studenten und Jugendliche (Relaxen, Grillen)
- Schaffung einer Verbindung zur Ennepe
- Bau eines „Pumptracks“
- Beibehaltung des „grünen“ Charakters des Parks.

Für die weitläufige Rasenfläche wird die besondere Aufenthaltsqualität hervorgehoben. Hinsichtlich der Schaffung von Spielangeboten bestanden kontroverse Ansichten.

Vor diesem Hintergrund schlägt der Masterplan Freiraum die Schaffung eines Kleinkinderspielbereichs sowie eines Multifunktionsspielfeldes für Ballspiele bei Erhalt des Baumbestandes sowie der Rasenflächen vor. Außerdem wird angeregt, eine Verbindung zur Ennepe herzustellen und dort einen Aufenthaltsbereich einzurichten.

Das Spiel- und Freiflächenkonzept für Wehringhausen stellt grundsätzlich als Mangel fest, dass in Wehringhausen keine großflächigen Anlagen mit der Möglichkeit zum Ballspiel vorhanden sind. Das untere Wehringhausen wird zudem als unterversorgter Bereich bei Kleinkinderspielangeboten benannt. In diesem Zusammenhang wird der Park an der Villa Post zur Realisierung einer Spielfläche für Kleinkinder vorgeschlagen.

### **Planung**

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Anregungen und Wünsche sowie der Aussagen des Masterplans Freiraum und der Spielleitplanung wurde die nachfolgend



beschriebene Planung erstellt. Der Bolzplatz und die Spielangebote erhalten ihren Platz im Randbereich des Parks, sodass der Gesamteindruck der Anlage mit der weiten Rasenfläche möglichst wenig beeinträchtigt wird. Außerdem kann der Baumbestand bis auf eine Esche und eine Espe, die beide erheblich vorgeschädigt sind, vollständig erhalten werden. Die vorhandenen Wege bleiben ebenfalls erhalten. Lediglich der Weg entlang der Nordostgrenze wird zugunsten einer breiteren Randpflanzung in seiner Breite etwas reduziert.

Die genaue Lage des Bolzplatzes wird sehr stark durch die Lärmschutzfrage bestimmt. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die Tagesruhezeiten zwischen 13 und 15 Uhr an Sonn- und Feiertagen sowie von 20 – 22 Uhr an allen übrigen Tagen ergibt sich ein Abstand von mindestens 35 Metern gegenüber den nächstgelegenen Wohnhäusern sowie der Hausmeisterwohnung der VHS. Hinsichtlich der ursprünglich geplanten Nutzung des Spielfeldes sowohl als Bolzplatz als auch als Basketballfeld wird entsprechend der Empfehlungen des Lärmschutzgutachtens eine Verteilung der Sportarten auf 2 Spielfelder vorgeschlagen, weil sich dadurch rechnerisch die Nutzung und somit die anzusetzenden Lärmimmissionswerte reduzieren. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Richtwerte einzuhalten. Außerdem hätte diese Lösung den Vorteil, dass beide Sportarten zeitgleich betrieben werden könnten. Deshalb soll das Basketballfeld im Bereich der Freizeitanlage Bohne gebaut werden und der Bolzplatz im Park der Villa Post. Unter Berücksichtigung des genannten Mindestabstandes zur Wohnbebauung sowie des Erhalts der Bäume soll der Bolzplatz parallel zu der Lindenreihe am Westrand des Parks angeordnet werden. Aufgrund des relativ geringen Abstandes zu den Bäumen wird das Spielfeld nur in reduzierter Breite von 10 m mit einer wassergebundenen Decke befestigt. Um dennoch auf eine praktikable Breite von 15 m zu kommen, wird die angrenzende Rasenfläche in das Spielfeld einbezogen. Den Bolzplatzrand markieren farbige Kunststoffplatten an den Ecken und auf Höhe der Mittellinie.

Außer den vorgenannten Vorschlägen und Wünschen der Bürger sowie der Lärmschutzfrage wird die Planung auch sehr stark durch die Auswirkungen der Schwermetallbelastung des Bodens aus der Zeit des Vartawerkes bestimmt. Die Bodenbelastung wurde mit dem Ergebnis untersucht, dass die Grenzwerte für eine Nutzung als Park oder Freizeitanlage eingehalten werden, allerdings nicht die Werte für Kinderspielflächen. Dies macht es lt. Untersuchungsbericht erforderlich, den belasteten Boden im Spielbereich mind. in einer Stärke von 35 cm durch unbelastetes Material abzudecken. Was durch die Herstellung von wassergebundenen Wegedecken bzw. Kunststofffallschutzflächen im unmittelbaren Umfeld der Spieleinrichtungen sichergestellt werden kann. Zudem wird der Hauptspielbereich gegenüber der angrenzenden Rasenfläche durch eine ca. 15 cm hohe Stufe in Kombination mit einer Maueraufkantung in Sitzhöhe abgegrenzt. Die unmittelbar an den Spielbereich angrenzende Rasenfläche erhält schließlich eine Abdeckung mit unbelastetem Boden, die mit Rasen eingesät wird.

Die gewünschte direkte Wegeverbindung des Parks mit der Ennepe kann leider nicht realisiert werden, da aus verkehrstechnischen Gründen eine Überquerung der



Bahnhofshinterfahung in nur ca. 100 m Entfernung von der Kreuzung Bahnhofshinterfahung / Wehringhauser Straße nicht möglich ist.

Die Ausstattung des Spielbereichs wurde so ausgewählt, dass dem Grundsatz der Barrierefreiheit bzw. der Inklusion Rechnung getragen wird. Eine ca. 5 m x 5,80 m große Spielkombination für Kinder von 2-10 Jahren bietet Möglichkeiten zum Klettern, Balancieren, Rutschen und Versteckspiel. Und wird ergänzt um einige Angebote zur spielerischen Schulung motorischer und kreativer Fähigkeiten. Aufgrund der niedrigen Podesthöhe kann auf Fallschutz bis auf den Bereich an der Rutsche verzichtet werden. Dieses Gerät ist auch für Kinder mit körperlichen Einschränkungen geeignet, da das niedrige Podest über eine flache Rampe erreicht werden kann.

Ein Sandkasten in einer Größe von 3,50 x 4,00 m ergänzt diesen Spielbereich und liegt mit seiner ca. 30 cm hohen und ebenso breiten Einfassung etwas über dem Gelände, um keinen zusätzlichen Bodenabtrag notwendig zu machen. Weitere Angebote entlang des Weges bilden ein 6 m langes und 1 m breites Trampolin sowie ein Karussell mit 2 m Durchmesser, die beide bodenbündig und damit barrierefrei sind. Beide Geräte können direkt über die mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigte Fläche erreicht werden. Die Zugänge zum Trampolin sind leicht abgeflacht und der 30 cm breite Rand mit einem Gummibelag gepolstert. Das Karussell erhält als Fallschutz einen Kunststoffbelag im Durchmesser von 6 m.

Die Planung wurde am 20.10.2015 im Lenkungskreis vorgestellt und einstimmig beschlossen. Auf dieser Grundlage sowie vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung durch die Bezirksvertretung Mitte soll zum 01.12.2015 die Förderung der Maßnahme bei der Bezirksregierung beantragt werden. Nach einer Bewilligung voraussichtlich bis Ende nächsten Jahres ist die Durchführung der Baumaßnahme ab Frühjahr 2017 geplant.

Die Baukosten betragen lt. der Kostenberechnung zum Entwurf voraussichtlich 130.000 €. Das Bodengutachten wurde als Grundlage für die Planungen eines Spielplatzes in der Parkanlage der Villa Post bereits beauftragt und abgerechnet. Das Lärmschutzgutachten wurde im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und Vorlage „Freizeitanlage Bohne“ (0679/2015) vorgestellt, beauftragt und abgerechnet. Da die Planung seitens der Fachverwaltung erstellt wird, fällt kein Architektenhonorar an. Für die Leistung des WBH für Ausschreibung und Bauleitung sind ausgehend von den Honorarsätzen der HOAI voraussichtlich 11.600 € anzusetzen. Die Aufwendungen für Leistungen des WBH sind nicht förderfähig und müssen deshalb aus dem laufenden Haushalt der Stadt Hagen aufgebracht werden.

<b>Gesamtmaßnahme KSP und Bolzplatz Villa Post</b>	
Ausschreibung und Bauleitung WBH	11.600 €
Bodengutachten	1.726 €
Lärmschutzgutachten	
<b>Baukosten</b>	



- Abbruch und Rückbau	6.152 €
- Wegebau	19.992 €
- Spielgeräte incl. Einbau	54.030 €
- Ausstattung	30.298 €
- Vegetationsflächen	19.528 €
<b>Gesamtaufwendung</b>	<b>143.326 €</b>

Die Baukosten und die Kosten für das Bodengutachten in Höhe von 131.726 € sind förderfähig. Die förderfähigen Gesamtaufwendungen in Höhe von 131.726 € werden zu 80 % aus der Zuwendung Soziale Stadt Wehringhausen und zu 10% aus der Sparkassenspende gefördert. Der Eigenanteil der Stadt beträgt demnach 10%.

131.726 € Bausumme brutto = förderfähige Gesamtsumme

Eigenanteil:

13.172 € 10% städtischer Eigenanteil der Fördermaßnahme zuzüglich

11.600 € nicht förderfähiger Eigenanteil.

Im laufenden Jahr 2015 wurde im Vorfeld der Planung ein Bodengutachten für 1.726 € erstellt. Im Haushaltsjahr 2016 werden - nach Bewilligung des Förderbescheides im 3. Quartal 2016 - Auszahlungen für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses durch den WBH in Höhe von 2.000 € fällig. Im Haushaltsjahr 2017 wird die Maßnahme gebaut und der Differenzbetrag in Höhe von 139.600 € fällig.

Die investiven Kosten betragen 143.326 € und setzen sich zusammen aus den Baukosten, den Kosten für das Bodengutachten und den Kosten für die WBH Leistungen.

#### **Folgekosten** (Ziffer 4 der Finanziellen Auswirkungen)

##### 4 b.) Unterhaltungsaufwand pro Jahr

Die voraussichtlichen Mehrkosten für die Unterhaltung eines Spielplatzes sowie eines Bolzplatzes betragen 2.580 € (Pflegekosten der Neuanlage 4.981 € abzüglich der Pflegekosten der bestehenden Parkanlage von 2.401 €)

##### 4 d.) Abschreibung

Die vorhandene Grünanlage ist bereits abgeschrieben. Für die investiven Ausbauten und Ausstattungen entstehen Abschreibungen in Höhe von jährlich 9.843.- €.

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

#### **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>		<b>Bezeichnung:</b>	
<b>Produkt:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	
<b>Kostenstelle:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	

	Kostenart	2015	2016	2017	2018
<b>Ertrag (-)</b>		€	€	€	€
<b>Aufwand (+)</b>		€	€	€	€
<b>Eigenanteil</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, Park Villa Post, 2.BA

	Finanzpos.	Gesamt	2015	2016	2017
<b>Einzahlung(-)</b>	<b>681100</b>	<b>-105.380 €</b>	<b>-1.380 €</b>		<b>-104.000 €</b>
<b>Einzahlung(-)</b>	<b>681600</b>	<b>-13.173 €</b>	<b>-173 €</b>		<b>-13.000 €</b>



Auszahlung (+)	785200	143.326 €	1.726 €	2.000 €	139.600 €
Eigenanteil		24.773 €	173 €	2.000 €	22.600 €

**Kurzbegründung:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung)
<input type="checkbox"/>	Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)

**3. Auswirkungen auf die Bilanz**

**Aktiva:**

Die Kosten für die Umgestaltung des Parks Villa Post in Höhe von 143.326 € 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 aufgrund der Abschreibung von geringwertigen Vermögensgegenständen im ersten Jahr 12.749 € und in den folgenden Jahren 9.843 €. Der besseren Übersichtlichkeit wegen wird nur der Abschreibungsaufwand der folgenden Jahre der Ermittlung der Folgekosten zugrunde gelegt. Dieser ergibt sich wie folgt:

Wege: wassergebundene Decke	23.136,00 €	./. 27 Jahre ND	=	857 €	Abschreibung p. a.
Spielgeräte:	62.528,00 €	./. 10 Jahre ND	=	6.253 €	Abschreibung p. a.
Bolzplatztore	6.967,00 €	./. 14 Jahre ND	=	498 €	Abschreibung p. a.
Fahrradständer	1.928,00 €	./. Abschreibung im 1. Jahr			
Absperrpfosten	978,00 €	./. Abschreibung im 1. Jahr			
Sonstige Ausstattung:	13.452,00 €	./. 15 Jahre ND	=	897 €	Abschreibung p. a.
Mastleuchte:	2.097,00 €	./. 25 Jahre ND	=	84 €	Abschreibung p. a.
Ballfangzaun:	3.787,00 €	./. 18 Jahre ND	=	210 €	Abschreibung p. a.
Betonblockstufen	5.854,00 €	./. 55 Jahre ND	=	106 €	Abschreibung p. a.
Außenanlage:	6.569,00 €	./. 7 Jahre ND	=	938 €	Abschreibung p. a.
Vegetation	16.030,00 €	./. keine Abschreibung			

**Passiva:**

Die Kosten für die Umgestaltung des Parks der Villa Post 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 gebildeten Sonderposten erfolgt analog zur Abschreibung der Vermögensgegenstände auf der Aktivseite und führt somit ab dem 2. Jahr zu einem Ertrag in der Ergebnisrechnung in Höhe von 8.142 €, die der Ermittlung der Folgekosten zugrunde gelegt werden. Aufgrund der zunächst erhöhten Abschreibung beträgt der Ertrag im 1. Jahr 10.545 €, die ebenfalls der besseren Übersichtlichkeit wegen in der nachfolgenden Aufstellung der Folgekosten nicht dargestellt werden.

**4. Folgekosten:**

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	1.115 €	1.115 €
b) Unterhaltsaufwand je Jahr	2.580 €	2.580 €
c) sonstige Betriebskosten je Jahr		
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	12.749 €	9.843 €
e) personelle Folgekosten je Jahr		
Zwischensumme	16.444 €	13.538 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	- 10.545 €	8.142 €
<b>Ergibt Nettofolgekosten je Jahr insgesamt (im 1. Jahr)</b>	<b>5.899 €</b>	
<b>Ergibt Nettofolgekosten je Jahr insgesamt (im 2. Jahr)</b>		<b>5.396 €</b>





gez. Thomas Grothe  
(Technischer Beigeordneter)

gez. Christoph Gerbersmann  
(Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer)

gez. Margarita Kaufmann  
(Beigeordnete)



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

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

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---