

## 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

Grünanlage Villa Post 1.BA, Errichtung eines Sitzplatzes

Durchführungsbeschluss

**Beratungsfolge:**

10.06.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**Beschlussvorschlag:**

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

## Kurzfassung

Im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt Wehringhausen wurde in enger Zusammenarbeit des Projektes „Garten.Reich! – Wehringhausen wächst zusammen“ und der Volkshochschule (VHS) ein Sitzplatz mit Hochbeeten zum Anpflanzen von Kräutern und Färberpflanzen entwickelt, der in anschaulicher und ganz praktischer Weise das Kursangebot der VHS unterstützen und gleichzeitig ein integrativer Treffpunkt für die unmittelbare Nachbarschaft darstellen soll.

## 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 Schaffung neuer Freiräume, Pocket-Parks, Bewegungs- und Kommunikationsräume.

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 in der frühen Planungsphase die Beteiligung der Wehringhauser Bürger einen breiten Raum ein.

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 Errichtung eines Sitzplatzes in der Grünanlage der Villa Post.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes Soziale Stadt Wehringhausen liegt unmittelbar an der Wehringhauser Straße die Industriellenvilla Post. Die historische unter Denkmalschutz stehende Villa befindet sich in städtischem Besitz und wird seit 1998 als Volkshochschule genutzt. Der zur Villa gehörende Park präsentiert sich mit großzügigen Rasenflächen und umfangreichem Baumbestand. In direkter Nähe des Gebäudes soll ein Außensitzplatz mit Hochbeeten entstehen. Dieser wird verschiedenen Nutzungen dienen.

Die geplante Maßnahme wurde im Rahmen des durchgeföhrten Soziale-Stadt-Projektes „Garten.Reich! – Wehringhausen“ zusammen mit der VHS entwickelt und wurde in den abgeschlossenen „Masterplan Freiraum“ als Maßnahme mit aufgenommen. Sie wurde außerdem durch die Planungswerkstatt am 28.02.2015 mit Wehringhauser Bürgern bestätigt.

Insgesamt lassen sich die Maßnahme „Garten.Reich!“ mit den von der VHS entwickelten Ideen zu Urban Gardening und Färbergarten ideal verbinden und stimmen auch mit dem Lehrauftrag der VHS überein. So können zum Beispiel parallel Kochkurse, Kurse über Pflanzen und Gewürze, Malkurse, Nähkurse, Vorträge über nachhaltigen Anbau von Gemeinschaftsflächen oder Vorträge zum Thema Klimaschutz angeboten werden.

Um die Gestaltung des Sitzplatzes zu konkretisieren fand am 20.04.2015 ein offener Workshop mit der Volkshochschule, Anwohnern und Mitgliedern der Initiativgruppe „Garten.Reich!“ statt. Dabei wurden auch bereits sechs große durch die VHS selbstgebaute Pflanzen-Container aus Holz mit angesetzten Sitzbänken aufgestellt und bepflanzt.

### Planung

Hauptelement ist eine elipsenförmige Platzfläche (Länge ca. 13m, Breite in der Mitte ca. 8 m) mit wassergebundenem Belag eingefasst durch eine Abgrenzung mit Großpflaster. Die der Villa Post abgewandte Seite wird durch die gebauten Pflanzcontainer aus Holz mit vorne angesetzten Sitzbänken flankiert. In den Lücken zwischen den Holz-Pflanzcontainern sollen kleine Obstbäumchen in sehr große runde Pflanzencontainer gepflanzt werden.

An der dem Gebäude zugewandten Seite sollen Sitzquader aus Naturstein angeordnet werden, zumeist mit mehreren Elementen hintereinander. Auf einigen sind Sitzauflagen in Holz oder Recycling-Kunststoff mit und ohne Lehne zusätzlich vorgesehen.

Mittig in der kleinen Platzfläche ist eine ebenfalls elipsenförmige Fläche mit Naturstein und Naturstein-Schotter als Aufstellfläche für Skulpturen vorgesehen, die später über Kunst-/ Bildhauer-Kurse an der VHS entstehen werden und hier aufgestellt werden sollen. Eine gepflasterte schmale Zuwegung soll zwischen der vorhandenen Außenfläche vor der Terrasse der Cafeteria und dem Sitzplatz eine Verbindung herstellen.

Die vorhandene in die Jahre gekommene Unterpflanzung unter der in den Sitzplatz hineinragende riesige Platane soll im Zuge des Ausbaus überarbeitet und in Lücken ergänzt werden.

## Bauablauf

Nach voraussichtlicher Bewilligung des Förderbescheids im Spätsommer dieses Jahres wird die Ausführungsplanung erstellt. Die Ausschreibung der Baumaßnahme erfolgt dann über den Jahreswechsel, so dass ab Frühjahr 2016 mit der Umsetzung Maßnahme begonnen werden kann.

## Finanziellen Auswirkungen: (siehe auch Tabelle)

Die Gesamtausgaben der Baumaßnahme werden ca. 28.400 € betragen. Diese setzen sich zusammen aus den Baukosten brutto und Aufwendungen für die Ingenieurleistungen des WBH gem. Leistungsvereinbarung.

<b>Grünanlage Villa Post 1.BA</b>	
Ingenieurleistungen WBH, Leistungsphase 6 bis 9	2.400 €
Baukosten brutto	
- Wegebau	9.900 €
- Ausstattung	11.950 €
- Vegetationsflächen	4.150 €
<b>Teilsumme</b>	<b>26.000 €</b>
<b>Gesamtaufwendungen</b>	<b>28.400 €</b>

Die Baukosten brutto betragen voraussichtlich 26.000 €. Die Aufwendungen für die Ingenieurleistungen des WBH für die Leistungsphasen 6 bis 9 gemäß Leistungsvereinbarung beträgt ca. 2.400 €. Dies entspricht 42% des Nettohonorars gem. HOAI 2013, Honorarzone III, Mindestsatz. Die Aufwendungen für die Ingenieurleistungen des WBH sind nicht förderfähig und müssen aus dem laufenden Haushalt aufgebracht werden.

Insgesamt werden 26.000 € zu 80 % aus der Zuwendung „Soziale Stadt Wehringhausen“ und zu 10 % aus der Sparkassenspende gefördert. Der Eigenanteil beträgt demnach 10 %.

26.000 € förderfähige Bausumme brutto

2.600 € 10 % Eigenanteil der Fördermaßnahme zuzüglich  
2.400 € nicht förderfähiger Eigenanteil.

### Folgekosten

Erläuterungen zu

#### 4.c.) sonstige Betriebskosten:

Der Sitzplatzbereich wird von der Volkshochschule betreut werden. Die Betriebskosten der geplanten wassergebundenen kleinen Platzfläche und der Zuwegung erhöhen die bisherigen Unterhaltungskosten für die derzeitige Rasenfläche um ca. 140,00 Euro. Insgesamt gesehen fallen somit zukünftig zusätzlichen Betriebskosten in Höhe von ca. 140,00 Euro an.

#### 4.d.) Abschreibung

Die vorhandene Grünanlage ist bereits abgeschrieben. Für die investierten neuen Wege- und Platzflächen entstehen neue Abschreibungen.

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. Investive Maßnahme

<b>Teilplan:</b>	5113	<b>Bezeichnung:</b>	Projekt Soziale Stadt			
<b>Finanzstelle:</b>	5000231	<b>Bezeichnung:</b>	Stadtteil Wehringhausen, GA Villa Post, 1. BA			

	<b>Finanzpos.</b>	<b>Gesamt</b>	<b>Ifd. Jahr</b>	<b>Folgejahr 1</b>	<b>Folgejahr 2</b>	<b>Folgejahr 3</b>
<b>Einzahlung(-)</b>	<b>681100</b>	<b>-20.800 €</b>	<b>€</b>	<b>-20.800 €</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
	<b>681600</b>	<b>-2.600 €</b>	<b>€</b>	<b>-2.600 €</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Auszahlung (+)</b>	<b>785200</b>	<b>28.400 €</b>	<b>600 €</b>	<b>27.800 €</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Eigenanteil</b>		<b>5.000 €</b>	<b>600 €</b>	<b>4.400 €</b>	<b>€</b>	<b>€</b>

### Kurzbegründung:

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

## 2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

### Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Kosten für die Umgestaltung der Grünanlage Villa Post 1. BA in Höhe von 28.400 € 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 1.271,70 €. Dieser ergibt sich wie folgt:

Wege:	10.814,00 € ./ 27 Jahre ND	= 400,50 € / Abschreibung p.a.
Sonst. Ausstattung:	13.053,00 € ./ 15 Jahre ND	= 871,20 € / Abschreibung p.a.
Vegetationsflächen:	4.150,00 € ./ 0 Jahre ND	= 0,00 € / Abschreibung p.a.

### Passiva:

Die Kosten für die Umgestaltung der Grünanlage Villa Post 1. BA 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 zu Ertrag in der Ergebnisrechnung in Höhe von 1.062,50 €.

### 3. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	225,00 €
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	0,00 €
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	140,00 €
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	1.271,70 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	0,00 €
Zwischensumme	1.636,70 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	-1.062,50€
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>574,20€</b>

### 4. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.

gez. Thomas Grothe  
(Technischer Beigeordneter)

gez. Christoph Gerbersmann  
(Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer)

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

---

Oberbürgermeister

Gesehen:

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

**Amt/Eigenbetrieb:**

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---