

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Sachstand zum Zuwendungsantrag 2007 "Stadtumbau West, Eilpe/Oberhagen"

Beratungsfolge:

25.10.2006 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
31.10.2006 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
07.11.2006 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht über den Förderantrag 2007 zum Programm Stadtumbau West, Eilpe/Oberhagen wird zur Kenntnis genommen.



Der beigefügte Förderantrag wurde für das Jahr 2007 unter Fristwahrung bis zum 29.9.2006 bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt. Die Inhalte des Förderantrages sind aus den vorlaufenden Beratungen der Ergebnisse des Bürgerworkshops und der Beratungen in der Lenkungsgruppe, der BV Eilpe/Dahl und der BV Mitte übernommen worden.

Fördervoraussetzung ist ein städtebauliches Konzept, das bis Anfang 2007 beraten wird. Daraus wird eine Konkretisierung des Förderantrages und eine Gesamtschau der Einzelmaßnahmen vorgenommen.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0827/2006

Teil 3 Seite 1

Datum:

10.10.2006

Vorlauf:

Das städtebauliche Entwicklungskonzept wird z.Z. vom Büro Planquadrat Dortmund gemäß Angebot vom 9.6.2005 erarbeitet. Im Rahmen dieser Maßnahme fand am 3. und 4. Mai 2006 eine offene Planungswerkstatt in der Wippermannpassage statt. Die Dokumentation zu dieser Veranstaltung liegt der Verwaltung vor und wurde zwischenzeitlich in der Lenkungsgruppe am 6.9.2006 und in den Bezirksvertretungen Eilpe/Dahl am 13.9.2006 und Mitte am 19.9.2006 vorgestellt. Die Schwerpunkte der vorgeschlagenen Maßnahmen sind in der Anlage 1 zusammengestellt. Der Zuwendungsantrag für das Jahr 2007 wurde bei der Bezirksregierung Arnsberg fristgerecht gestellt.

Die aufgelisteten Fördermaßnahmen werden im Rahmen der Diskussion des Stadtteilentwicklungskonzepts Ende 2006/Anfang 2007 zur Beratung den Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Dem Fördergeber ist dieses Vorgehen bekannt.

Zuwendungsantrag / Begründungen für 2007

- nach Fördertatbeständen

Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Maßnahme 2c:

Bürgerbeteiligung (Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerideenwettbewerbe, Workshops, Sachkosten u.a.)

Eine inhaltliche Zuordnung ist derzeit nicht möglich. Das Städtebauliche Entwicklungskonzept ist noch nicht politisch beschlossen. Der Quartiersmanager hat seine Arbeit zum 01.07.2006 begonnen. Inhaltliche Schwerpunkte über die bereits beantragten Maßnahmen oder die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes hinaus sind noch nicht formuliert worden.

Da zum Förderantrag für 2006 noch kein Bewilligungsbescheid vorliegt, ist nicht abzuschätzen, ob die dort beantragten Inhalte zur Durchführung kommen werden. Es wird daher die jährliche Pauschale beantragt vor dem Hintergrund, dass eine Zuwendung über den Gesamtzeitraum bereits beschieden wurde.

Bei der Kostenermittlung ist eingeflossen, dass es in 2007 eine Erhöhung der MWSt. um 3 % geben wird. Da mit Hilfe des Stadtumbauprozesses der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegengewirkt werden soll, wird die Einwohnerzahl gegenüber dem Grundförderantrag nicht reduziert. Dadurch ergibt sich rechnerisch ein höherer Betrag als bei der im Zuwendungsbescheid anteilig auf ein Jahr entfallenden Pauschale.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0827/2006

Teil 3 Seite 2

Datum:

10.10.2006

Kosten: Prozeßbegleitung, anteilig nach dem Gesamtansatz
3,-€ je Einwohner und Jahr
Kommunale Trägerschaft

27.700 €

Laufzeit: 2007 (1 Jahr)

Neuordnung/Wieder- und Zwischennutzung von Industrie- und Verkehrsbrachen

Maßnahme 3:

Umgestaltung des ehem. Elbersgeländes (ehem. Brücke Stadthalle – Elbers)

Mit Fortschreibung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und nach Auswertung der Planungswerkstatt, die zwischenzeitlich stattgefunden hat, haben sich die Anforderungen für diesen Maßnahmenbereich über eine Verbindungsbrücke hinaus erweitert.

Der überwiegende Teil der Maßnahmen steht im Einklang mit einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

Über einen noch abzuschliessenden Stadtumbauvertrag müssen die Rechte und Pflichten sowie die Durchführungszeiträume zwischen der Stadt Hagen und dem Betreiber der Elbershallen noch ausgehandelt werden. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine endgültige Zuordnung der Maßnahmen in kommunale oder private Trägerschaft erfolgen. Im Einzelnen werden folgende investive Maßnahmen beantragt

Maßnahme 3a:

Tuchmacherstraße / Elbershallen

Zielsetzung: Eine Verbindungsachse Möllenhofstraße – Elbersgelände – Volme – Stadthalle soll geschaffen werden, um die Zugänglichkeit zur Volme und darüber hinweg von der Frankfurter Straße, aus dem Quartier heraus, zu ermöglichen. Die Tuchmacherstraße als Entrée zu den Elbershallen-Nutzungen soll städtebaulich aufgewertet werden bei gleichzeitiger Auflockerung der vorhandenen hohen Bebauungsdichte

Kosten: Flächenerwerb und Investitionskosten

Ankauf, Abriss und Freilegung Eckgrundstück Tuchmacherstraße / Möllenhofstraße, Herrichtung als einfache Grünfläche

Herrichtung des „Tuchmacherplatzes“ (diese Maßnahme wurde für **2006** mit dem Kostenansatz von **95.000 €** beantragt)

Zusätzliche Kosten durch Erweiterung des Maßnahmenbereiches

Abbruch Nebengebäude Tuchmacherstraße

Ansatz: 15,-€ pro cbm

102.000 €

Herrichtung als einfache Grünfläche

Ansatz: 50,-€ pro qm

55.000 €

ppp-Modell

Kosten: Investitionskosten

Neugestaltung Möllenhofstraße und Tuchmacherstraße

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0827/2006

Teil 3 Seite 3

Datum:

10.10.2006

Ansatz: 150,-€ pro qm
ppp-Modell

200.000 €

Kosten: Investitionskosten

Gebäudedurchstich / Passage Tuchmacherstraße – Innenhof Elbersdrucke

Wanddurchbruch

ca. 3.000 €

Private Trägerschaft

Kosten: Investitionskosten

Fassadensanierung Elbersdrucke entlang Tuchmacherstraße

Ansatz: 73,-€ pro qm

65.700 €

Private Trägerschaft

Kosten: Investitionskosten

Fußgängerbrücke über die Volme im Bereich Elbershallen – Stadthalle

500.000 €

Private Trägerschaft

Laufzeit: muß über Stadtumbau-Vertrag ausgehandelt werden

Maßnahme 3b:

Elisabethstraße

Zielsetzung: Die Teilumsetzung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, um das Wohnumfeld für die Wohn-Insellage Elisabethstraße zu verbessern. Die Herstellung der festgesetzten Erschließung des Elbersgeländes beruhigt und verbessert die Wohnqualität im Quartier. Durch die Anlage einer temporären Grünfläche läßt sich eine öffentliche Wegeverbindung von der Elisabethstraße aus, quer durchs Quartier, bis in das Elbersgelände realisieren.

Kosten: Investitionskosten

Rückbau und Freilegung Einzelgebäude Frankfurter Straße 24

Abbruch

Ansatz: 15,-€ pro cbm

42.000 €

Kommunale Trägerschaft

Kosten: Beratungskosten und Umzugsleistungen

Umzugsvereinbarungen für das Rückbauobjekt

Ansatz: 860,-€ pro Beratungsfall (Zusatzangebot S.T.E.R.N.)

6.880 €

Kommunale Trägerschaft

Umzugsleistungen für das Rückbauobjekt

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0827/2006

Teil 3 Seite 4

Datum:

10.10.2006

Schätzung gem. 2.6.2.3 der Arbeitshilfe FöRL

Ansatz: 8 betroffene Mietparteien

15.970 €

Kommunale Trägerschaft

Kosten: Investitionskosten

Freilegung der städt. Grundstücksflächen östlich der Elisabethstraße

Anlegung einer temporären Grünfläche mit Fußwegeanbindung zur Elisabethstraße

Anlegung einer Grünfläche

Ansatz: 40,-€ pro qm

100.000 €

Herstellung Fußweg

16.000 €

ppp-Modell

Kosten: Investitionskosten und Grunderwerbskosten

Anlegung einer Erschliessung zur Anbindung der Elisabethstraße an die Eilper Straße

Anlegung der Erschliessung einschl. Grunderwerb

400.000 €

ppp-Modell

Maßnahme 10:

Aktivierung von Gewerbebrachen

Zielsetzung: Im Gesamtgebiet gibt es eine Reihe von ehemals gewerblichen Flächen, die nur noch rudimentär, anders oder garnicht mehr genutzt werden. Da sie sich oft in Blockin-nenbereichen und in Gemengelagen befinden und darüber hinaus mit abgängiger Bausub-stanz versehen sind, stellen sie eine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes dar. Hierbei gilt es zunächst abzuklären, welche Nachnutzungen aufgrund der vorzufindenden Bodenbelastun-gen sinnvoll sind. Zur Reaktivierung kommen die vielfältigsten Nutzungsvarianten in Frage: die Umsiedlung von Gewerbebetrieben aus dem Stadtumbaugebiet, die Planungsüberlegun-gen an anderer Stelle weichen müssen, die Befriedigung von gewerblichen Nachfragern, die sich im Stadtumbaugebiet ansiedeln wollen (über eine Gewerbebörse), Nachverdichtung Wohnen / Besondere Wohnformen, Freilegung und Herrichtung als einfache Grünfläche, kombiniert mit Mietergärten, Spielflächen und Ersatzstellplätzen für Anwohner, verschiedene Zwischennutzungen.

Aufgabe des Quartiersmanagements ist es, auf die privaten Eigentümer zuzugehen, deren Vorstellungen zu erfragen und zur Bereitschaft zu blockübergreifenden Nutzungsmodellen unter Aufzeigen von Förderhorizonten zu motivieren. Als modellhafter Bereich wurde der Block Jäger-, Franz-, Flurstraße für **2006** zur Förderung angemeldet (2. Bauabschnitt). Die Maßnahme **Gestaltungswettbewerb** konnte wegen fehlender Förderzusage noch nicht durchgeführt werden. Somit liegen noch keine Erfahrungswerte vor, inwieweit die Aktivierung von Gewerbebrachen auf Akzeptanz bei den privaten Eigentümern stößt.

Gegenüber den Kostenschätzungen aus dem Grundförderantrag, die den Gesamtansatz auf 3 Jahre verteilt beinhalten, gibt es noch keine neueren Erkenntnisse. Dies gilt auch für eine räumliche Konkretisierung von Maßnahmen, da der Förder- und Planungsvorlauf fehlt.

Kosten: Investitionskosten

Abbruch, Bodensanierung, Herrichtung für verschiedene Nachnutzungen

Gesamtfläche: 116.000 qm

Gesamtkubatur: 356.200 cbm

Ansatz Abbruch: 15,-€ pro cbm

Ansätze für Gefährdungsabschätzung und Bodensanierung geschätzt nach heutigem Erkenntnisstand

Abbruchkosten (ohne Zuschläge)

ca. 5.342.790 €

Gutachten (Gefährdungsabschätzung)

ca. 177.000 €

Bodensanierung

ca. 1.568.000 €**Laufzeiten:** nach Bereitschaft der Eigentümer (zunächst verteilt auf 3 Jahre, 2007 bis 2009)Ausgaben zur Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes sowie von privaten Freiflächen**Maßnahme 5b:****3 Quartiersplätze Frankfurter Straße – Stufe 2**

Zur Zeit werden die 3 in Frage kommenden Platzbereiche ausschließlich für den ruhenden Verkehr genutzt und sind vollständig versiegelt. Im Rahmen des Moderationsverfahrens sollen Umgestaltungsvorschläge in Kooperation mit den Anliegern entwickelt werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Eine zeitnahe Umsetzung je eines Platzes pro Programmjahr ist nach Prioritätenbildung vorgesehen. Für das Programmjahr **2006** wurde der Bereich „Tuchmacherplatz“ beantragt. Vorbehaltlich einer Bewilligung und der Chance zur Realisierung der 1. Stufe könnte in der 2. Stufe der Bereich Hochstraße / Bahnhofpunkt in Angriff genommen werden.

Kosten: Investitionskosten, Neuanlage eines Quartiersplatzes

Ansatz: 150,-€ pro qm

95.000 €Kommunale Trägerschaft**Laufzeit:** 1 Jahr pro Platz**Maßnahme 5c:****Denkmalbereich Bleichplatz**

Zielsetzung: Aus dem Beteiligungsprozess heraus sind die Anforderungen zur Entlastung der Eilper Straße vom Durchgangsverkehr sowie die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten und der gestalterischen Aufwertung benannt worden. Für den Umbau des Knotenpunktes Eilper Straße / Selbecker Straße liegen verkehrsgutachterliche Empfehlungen vor, die in das Städtebauliche Entwicklungskonzept übernommen wurden.

Als Einzelmaßnahmen sind vorgesehen der Einbau von Querungshilfen im gesamten Straßenzug, die Umgestaltung des Bereiches vor dem Bezirkszentrum mit veränderter Flächenaufteilung und Schaffung linearer Überquerungshilfen im Zusammenhang mit einer gestalterischen Aufwertung. Durch geeignete Maßnahmen soll der Bleichplatz, der mit Mitteln der

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0827/2006

Teil 3 Seite 6

Datum:

10.10.2006

Stadterneuerung umgestaltet wurde, zur Eilper Straße hin geöffnet werden und somit in den Bereich des Bezirkszentrums optisch und funktional besser einbezogen werden. Damit soll die Aufenthaltsqualität im Denkmalbereich erhöht und das im Platzbereich befindliche Gewässer stadträumlich wieder erlebbar gemacht werden.

Kosten: Investitionskosten

Umgestaltung Denkmalbereich Bleichplatz

Fläche: ca. 9.300 qm

Ansatz: 180,-€ pro qm

Kommunale Trägerschaft

ca. 1.674.000 €

Laufzeiten: verteilt auf 3 Jahre

Maßnahme 8a:

Pocket-Park Elbers

Im Stadtumbaugebiet bieten sich an verschiedenen Stellen Möglichkeiten zur Anlage von wohnungsnahem Pantoffelgrün auf privaten Flächen – auch als temporäre Nutzungen. Der Bereich auf dem Elbersgelände bietet wegen der planungsrechtlichen Absicherung sowie vertraglicher Vereinbarungen mit dem Betreiber der Elbershallen derzeit die größte Realisierungschance

Kosten: Investitionskosten

Anlegung Grünfläche und Spielplatz westlich Elisabethstraße auf dem städtischen Grundstück Frankfurter Straße 24

Fläche: ca. 500 qm

Ansatz: 140,-€ pro qm

ppp-Modell

70.000 €

Maßnahme 8b:

Volmepark Hasselstraße

Zielsetzung: Das im Städtebaulichen Entwicklungskonzept erkannte Gründefizit in den Tal-lagen die fehlende Erreichbarkeit und Erlebbarkeit des Volmeufers wurden über das Beteiligungsverfahren bestätigt. Die städtische Fläche ist zudem schlecht angebunden, so dass eine Ertüchtigung als vollwertig nutzbare Gewerbefläche zu kostenintensiv wäre. Der Rat hat daher beschlossen, das Areal für den Neubau des Tierheims zu nutzen. Die Lage der Fläche bietet andererseits sämtliche Potentiale, um die oben genannten Gründefizite auszugleichen. Deshalb soll neben der Tierheimnutzung ein zusammenhängender Bereich parallel zum Ufer und zur Bahntrasse der Grünvernetzung mit öffentlichem Wegesystem dienen. Im Rahmen der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Neuaufstellung des FNP ist ein Bedarf an Angeboten für Kinder über 12 Jahren und Jugendliche im Stadtbezirk Eilpe benannt worden. Um diesen Bedarf an dieser Stelle decken zu können, muß der bis heute mangelhaft angebundene Bereich zusätzlich über eine Vernetzung mit vorhandenen Wegen besser in den Stadtteil integriert werden. Bei der Ausgestaltung der Wege ist ebenfalls darauf zu achten, dass keine Angsträume entstehen.

Als Einzelmaßnahmen sind geplant die Anlegung eines Fuß- und Radweges entlang dem Ostufer der Volme, die Herstellung einer Anbindung zur Eilper Straße und auf das Wippermann-Gelände, die Herrichtung eines ca. 40 – 50 m breiten Grünstreifens rechts der Volme mit punktuellen Angeboten für Jugendliche.

Sollte diese Maßnahme durchgeführt werden, ist das Angebot von Betreuungsleistungen für die jugendlichen Nutzer als zusätzliches Projekt im Rahmen des Stadtumbaus zur Förderung anzumelden.

Kosten: Investitionskosten

Anlegung eines Grünbereichs mit Angeboten für Jugendliche

Gesamtfläche: ca. 11.000 qm

Ansatz: 75,-€ pro qm

ca. 825.000 €Kommunale Trägerschaft**Laufzeiten:** verteilt auf 3 Jahre**Maßnahme 11:****Fassadensanierung**

Eine der Aufgaben des Quartiersmanagements wird es sein, für die Sanierung von Fassaden und damit für die Aufwertung der Straßenräume im Stadtumbaugebiet unter Ausschöpfung von Fördermitteln bei den Hauseigentümern zu werben. Nach Abschätzung der Anzahl der geeigneten Projekte im Gesamtgebiet und nach Erfahrungswerten bei der bisherigen Resonanz auf Fassadenprogramme in der Gesamtstadt wurde ein Gesamtfinanzrahmen ermittelt, der anteilig für 4 Jahre bereitgestellt werden soll. Jeweils nach Ablauf eines Programmjahres wird die Neuanmeldung für das Folgejahr zu modifizieren sein. Nach Vorliegen des Gebietsbeschlusses Ende 2006 sollen die beschlussmäßigen Voraussetzungen zur Aktivierung des Fassadenprogrammes geschaffen werden.

Kosten: Investitionskosten für 1 Jahr

Ansatz: 60,-€ pro qm Fassadenfläche

Ansatz: 120 qm pro Objekt

Objekte gesamt, geschätzt: 11

ca. 20.000 €Private Trägerschaft**Laufzeit:** insgesamt über 4 Jahre**Maßnahme 12:****Innenhofentkernung u. –begrünung**

Das Stadtumbaugebiet ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Innenhöfen mit kleinteiliger Eigentümerstruktur. Die Hofflächen sind überwiegend versiegelt und werden als Garagen- oder Lagerflächen, teilweise auch kleine Betriebe oder Brachflächen, zumeist ungeordnet, genutzt. Meistens grenzen Wohnnutzungen an, deren Wohnumfeld dadurch stark beeinträchtigt ist. Es gibt kaum nutzbare Grünanteile. Eine der Aufgaben des Quartiersmanagements wird es sein, für die Innenhofentkernung und –begrünung unter Hinweis auf die möglichen Fördertöpfe bei den privaten Eigentümern zu werben.

Lösungen für den ruhenden Verkehr, insbesondere für das Anliegerparken, sollen in die Innenhofkonzepte einfließen. Für die durch Verbesserungsmaßnahmen im öffentlichen Straßen- und Platzraum entfallenden Stellplätze muss angesichts des vorhandenen Parkdrucks

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 8

Drucksachennummer:

0827/2006

Datum:

10.10.2006

Ersatz geschaffen werden (Grundlage: Parkraumbilanz). Dies ist ein besonderes Anliegen der Politik. Gleichzeitig besteht der Bedarf zur Neuordnung von vorhandenem Parkraum in den Innenhöfen, um das Wohnumfeld zu verbessern.

Zur Ermittlung des Gesamtfinanzrahmens wurden die Flächen aller geeigneten Innenhöfe im Gebiet ermittelt. Der Gesamtfinanzrahmen soll anteilig für 4 Jahre bereitgestellt werden. Jeweils nach Ablauf eines Programmjahres wird die Neuanschaffung für das Folgejahr zu modifizieren sein.

Kosten: Investitionskosten für 1 Jahr

Ansatz: Gesamtfläche 17.500 qm

Ansatz: 60,-€ pro qm

Private Trägerschaft

ca. 263.000 €

Laufzeit: abhängig von Investitionsbereitschaft der Eigentümer

Zusammenfassende Übersicht

Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

27.700 €

Neuordnung/Wieder- und Zwischennutzung von Industrie- und Verkehrsbrachen

8.594.340 €

Ausgaben zur Verbesserung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes sowie von privaten Freiflächen

2.947.000 €

Gesamtkosten ca.11.569.040 €

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 9

Drucksachennummer:

0827/2006

Datum:

10.10.2006

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0827/2006

Datum:

10.10.2006

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

