



ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

55 Fachbereich Jugend und Soziales

Beteiligt:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

53 Fachbereich Gesundheit und Verbraucherschutz

Betreff:

Mögliche Verlagerung des Unterstandes auf der Grün- und Freizeitanlage "Bohne"
Hier: Prüf- und Planungsergebnisse der Verwaltung

Beratungsfolge:

01.12.2021 Jugendhilfeausschuss

08.12.2021 Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie

09.12.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

02.02.2022 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Die Prüf- und Planungsergebnisse der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.



Kurzfassung

Der Unterstand an der Grün- und Freizeitanlage "Bohne" als Treffpunkt für suchtkranke Menschen und die Position des Unterstandes auf der Fläche an der Wehringhauser Straße befinden sich immer wieder in der Diskussion. Der aktuelle Standort ist Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses in der Planungsphase im Jahr 2015. Anfang 2018 wurde nochmals eingehend nach einer möglichen Alternative im unteren Wehringhausen gesucht, allerdings ohne Ergebnis. Der JHA beschäftigte sich mehrfach, zuletzt im Juni 2021 mit dem Thema (vgl. Drucksache 0558/2021) und hat die Prüfung der möglichen Verlagerung an den Unterausschuss des JHA delegiert.

Am 28.09.2021 fand die Unterausschusssitzung des JHA statt, an der neben den Streetworker*innen und WBH die Fachbereiche Jugend und Soziales sowie Gesundheit und Verbraucherschutz teilgenommen, das Thema von unterschiedlichen Seiten beleuchtet und einen Ortstermin verabredet haben.

Im Folgenden werden die Prüfergebnisse der Verwaltung dargestellt.

Haushaltsmittel für eine eventuelle Verlagerung des Unterstandes sind nicht eingeplant.

Begründung

Grundsätzlich bestehen in der Verwaltung unterschiedliche Perspektiven auf die mögliche Verlagerung des Unterstandes, da sich die Ziele der Stadtentwicklung, der Fachbereiche Jugend und Soziales und Gesundheit und Verbraucherschutz nicht in einer einzigen, allen Anforderungen gerecht werdenden und baulich möglichen Lösung zusammenfassen lassen.

Es ist ebenfalls zu bedenken, dass der Unterstand von verschiedenen Gruppen genutzt wird, innerhalb dieser Nutzergruppen eine Fluktuation besteht und auch die Interessen der verschiedenen Gruppen sich stetig verändern. Eine bauliche Veränderung auf Basis der aktuell eingeholten Wünsche der Nutzer*innen kann also zum Zeitpunkt der Realisierung längst überholt sein.

Ergebnisse des Ortstermins und bauliche Vorschläge des WBH

Auf Basis der oben beschriebenen unterschiedlichen Perspektiven wurden beim Ortstermin am 04.10.2021 von den anwesenden Vertreter*innen der Verwaltung zwei mögliche Standortvarianten vorgeschlagen.

Eine genauere Überprüfung der beiden Varianten durch den WBH hat jedoch ergeben, dass deutliche Unterschiede bezüglich deren Realisierbarkeit und Ergebnisqualität bestehen.

Variante 1 – westlicher Bereich, direkt am Lärmschutzwall

Beim Ortstermin bestanden von den Beteiligten für die Standortvariante 1 geringfügigere Einwände als für die (zunächst diskutierte) Standortvariante 2. Im Nachgang des Termins ist die bautechnische Standortbewertung des WBHs zu folgender Umsetzungsperspektive gekommen:



Die an Standortvariante 1 zur Verfügung stehende Fläche ist durch die Lage zwischen Weg und Lärmschutzwall stark beengt. Auch zum Weg hin kann nur eine schmale Abstands- und Aufenthaltsfläche mit zudem ungünstigen Oberflächenneigungen geschaffen werden.

Die Überdachung wurde vom Hersteller konstruktiv für das Oberflächengefälle der derzeitigen Aufstellfläche konzipiert. Die Oberfläche des Weps an Standortvariante 1 ist deutlich stärker und zudem entgegengesetzt zum derzeitigen Standort geneigt. Die Überdachung kann an Standortvariante 1 daher nicht in der bestehenden Form eingebaut werden. Ein weitgehender Umbau der Konstruktion müsste mit dem Hersteller abgestimmt und von diesem neu konzipiert werden, würde einen neuen Standsicherheitsnachweis erfordern und erhebliche Umbaukosten verursachen.

Von der Ausführung der Standortvariante 1 wird von der WBH daher abgeraten.

Variante 2 – zentraler Bereich, an der dem Lärmschutzwall gegenüberliegenden Seite des Weps

Im Rahmen des Ortstermins wurde als Variante 2 ein weniger befürworteter Alternativstandort thematisiert. Dieser sollte sich ebenfalls außerhalb der Grünfläche im räumlichen Zusammenhang des Aussichtspunktes befinden. Aufgrund der Größe des Unterstandes war diese vor Ort angedachte Variante 2 an dem vorgesehenen Standort nicht umsetzbar. In der Konsequenz wurde vom WBH die nun vorliegende und im folgenden beschriebene Standortvariante 2 erarbeitet, für welche zumindest aus bautechnischer Sicht eine vereinfachte Umsetzbarkeit besteht.

An Standort 2 ist das zur Verfügung stehende Gelände auf Grund seiner Lage in der freien Rasenfläche nicht beengt und kann daher problemlos als Umfeld der Überdachung hergestellt werden. Aus diesem Grund wird die Standortvariante 2 (siehe Anlage 1) vom WBH empfohlen.

Das Oberflächengefälle an Standortvariante 2 entspricht in Betrag und Ausrichtung dem derzeitigen Standort. Die Überdachung kann daher in der Form unverändert an Standortvariante 2 aufgestellt werden. An Standort 2 ist die geschlossene Rückseite der Überdachung den Gebäuden der Wehringhauser Straße zugewandt, sodass die Überdachung selbst, ergänzt durch eine Schutzpflanzung eine bestmögliche Abschirmung der Nutzer*innen bietet.

Einschätzung aus städtebaulicher Sicht

Nutzung und Funktionen

Die Gesamtflächenentwicklung auf der sogenannten Bohne fußt auf dem Mangel an Frei- und Spielflächenangeboten in Wehringhausen. In dem Planungs- und Beteiligungsprozess sowie der Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes Wehringhausen (InSEK) war die Unterteilung in zwei Funktionsbereiche Grundlage der Flächenkonzeption: Der Bereich der "Grünanlage" sowie der Bereich "Freizeitpark". In Letzterem wurden gezielt sämtliche bauliche Einrichtungen sowie Ausstattungsgegenstände inklusive des Unterstandes vorgesehen.

Eine mögliche Verlagerung des Unterstandes auf die "Grünanlage" bedeutet eine



Aufhebung dieser gewünschten Gliederung sowie der zentrierten, gebündelten und geordneten Ausrichtung sämtlicher Ausstattungen und Baukörper auf dem Freizeitareal. Die gemäß der Standortvorschläge eher willkürliche Positionierung auf der Grünfläche fügt sich nicht in die freiraumplanerische Flächenkonzeption, die Nutzungsintention und die städtebauliche Struktur ein.

In Wehringhausen lässt sich aufgrund der dichten Gründerzeitstrukturen ein Mangel an Frei- und Grünflächen verzeichnen. Grün- und Freiräume als Naherholungsraum für den Querschnitt der Gesellschaft sind daher zu schaffen, zu attraktivieren und zu erhalten. Die Grün- und Freiraumqualitäten der erst vor wenigen Jahren neu entstandenen "Grünanlage" sind unter diesem Gesichtspunkt sensibel zu behandeln und gezielt vor Vereinnahmungen, die nicht der Erhöhung der Nutzungsqualität sowie dem Erhalt der vorgesehenen Flächenfunktionen dienen, zu schützen. Eine Nutzungseinschränkung sowie eine Minderung der Freiraumqualität der Grünfläche Bohne ist dringend zu vermeiden. Die Verlagerung des Unterstandes entsprechend beider Standortvarianten steht dem Erhalt, der Zielsetzung, der Nutzungsvielfalt, der Attraktivität sowie dem Zweck der "Grünanlage" Bohne entgegen.

Lage der Standortvarianten 1 und 2

Aus städtebaulicher Perspektive können beide Varianten nicht befürwortet werden. Standort 1 zieht -in der Randlage außerhalb der Kernfläche angrenzend an die Lärmschutzwand- Einschränkungen der Freiraumqualitäten als auch der Wegeverbindung nach sich.

Standort 2 beschränkt -als zentraler Solitär auf der Grünfläche- ebenfalls die Freiraum- und Nutzungsqualitäten. Inmitten der Sichtachse von der Wehringhauser Straße zum nördlich gelegenen Aussichtspunkt der Bohne stellt dieser Standort trotz einer Umgrenzung mit Heckenpflanzen ein nicht gewünschtes Merkzeichen dar. Die grüne Einhausung, welche als Sichtschutzes für die angrenzende Wohnbebauung vorgesehen ist, würde zudem möglichem Vandalismus Vorschub leisten.

Beide Varianten beschneiden die Attraktivität der Gesamtfläche für alle Wehringhauser Bevölkerungsschichten.

Wohnumfeldqualität

Die Aufwertung des Wohnstandortes "Unteres Wehringhausen" und die Verbesserung der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit sind u. a. wesentliche Maßnahmenziele des InSEKs sowie des Handlungskonzeptes Wohnen. Der aktuell starken Immobilienfluktuation, den zahlreichen Leeständen und dem Sanierungsstau wird durch das Zusammenwirken diverser städtischer, institutioneller und privater Bemühungen (z.B. Einsatz HEG, Task Force) entgegengewirkt. Durch die Sanierung der Bestandsgebäude und Attraktivierung des unmittelbaren Wohnumfeldes soll eine Durchmischung der Bevölkerung und damit eine Stabilisierung und Aufwertung des Wohnstandortes erreicht werden. (vgl. InSEK 2017: 7ff.)

Mit der Fertigstellung der städtebaulichen Maßnahmen Bodelschwingplatz, Wehringhauser Straße und der Grün- und Freizeitanlage Bohne wurden attraktive Standort- und Aufenthaltsqualitäten für Familien geschaffen, die wesentlich zur



Wohnumfeldverbesserung beitragen. Die Verlagerung des Unterstandes in den unmittelbaren Sicht- und Hörbereich des schützenswerten Wohnens an der Wehringhauser Straße steht im Widerspruch zu den konzeptionellen Zielsetzungen. Die betroffenen AnwohnerInnen der Wehringhauser Straße hatten sich bereits bei der ursprünglichen Standortsuche gegen einen Unterstand im rückwärtigen Bereich ihrer Häuser ausgesprochen. Weitere Beschwerden, Konflikte sowie Abwanderungen, insbesondere der BewohnerInnen mit einer stabileren sozioökonomischen Lebenssituation, sind im Falle der Verlagerung zu erwarten. Die Folge können eine Zunahme an Leerständen, Preisverfall, erschwerte Vermarktungsbedingungen sowie ein Rückgang privater Investitionen sein und in der Konsequenz rückläufige Entwicklungen für den Stadtteil bedeuten.

Der derzeitige Standort wird inzwischen von der Bevölkerung akzeptiert. Der Stadt Hagen liegen aktuell keine Beschwerden der anliegenden Bewohnerschaft vor. Einsehbarkeit aus privaten Wohnräumen besteht lediglich bedingt.

Toiletten-Anlage

Die Notwendigkeit und unmittelbare Nähe einer öffentlichen Toilette ist aufgrund der extremen Verunreinigungen durch Müll und menschliche Fäkalien im räumlichen Umfeld unbestritten (vgl. Vorlage 1019/2017; Vorlage 0874/2018). Die Toilettenanlage, deren Fertigstellung im Jahr 2022 erfolgen wird, ist aufgrund der technischen Infrastruktur und verfügbaren Anschlüsse nur im Eingangsbereich der Bohne möglich.

Da an den vorgeschlagenen Standorten lediglich eine eingeschränkte bzw. keine soziale Kontrolle bestehen wird, ist dort aufgrund der Entfernung zur Toilette mit Verunreinigungen zu rechnen, die erhöhte Reinigungsbedarfe und -intervalle (bisher 3-mal wöchentlich) erforderlich machen.

Förder- und bauordnungsrechtliche Restriktionen

Für eine Verlagerung des Unterstandes ist die Zustimmung des Fördergebers erforderlich. Die fördertechnischen Konsequenzen einer Verlagerung wurden bei der Bezirksregierung angefragt, eine Rückmeldung liegt noch nicht vor. Die Kosten der Verlagerung gemäß der anliegenden Kostenkalkulation sind vollständig von der Stadt Hagen zu tragen.

Der i.R. stehende Bereich ist dem Außenbereich zuzuordnen. Das Vorhaben ist demnach nach §35 BauGB zu beurteilen. Inwieweit eine Genehmigung nach § 64 BauO NRW 2018 in Aussicht gestellt werden kann, ist im Detail zu prüfen.

Fazit aus städtebaulicher Sicht

Der heutige Standort ist Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses in der Planungsphase zum "Freizeitpark" Bohne im Jahr 2015. Er wurde mit umfassender Bürgerbeteiligung aus einer Vielzahl von Standortvorschlägen ausgewählt und politisch beschlossen und ist aus städtebaulicher Sicht der geeignetste Standort (vgl. Vorlage 0679/2015). 2018 wurde nochmals eingehend nach einer möglichen Alternative im unteren Wehringhausen gesucht, allerdings ohne Ergebnis. Bei einer angestrebten Verlagerung sind wiederholt die betroffenen BewohnerInnen



und AkteurInnen einzubeziehen. Der mit der Verlagerung des Unterstandes verbundene personelle und finanzielle Aufwand steht aus Sicht der Planungsverwaltung in keinem Verhältnis zur Veränderung bzw. Verbesserung der jetzigen Situation.

Nach Ansicht des Fachbereichs Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung (FB 61) existieren im näheren Einzugsbereich der genannten Substitutionspraxis keine anderen geeigneten Standorte für den Unterstand. Von der Verlagerung gemäß der Standortvarianten 1 und 2 wird aus Sicht des FB 61 ausdrücklich abgeraten.

Einschätzung des FB Gesundheit und Verbraucherschutz

Die Maßnahmen an der Bohne auch im Zusammenhang mit der Errichtung des Unterstandes führten dazu, dass die betroffenen Bürger*innen ihren bisherigen Treffpunkt in der Unterführung verlassen haben. Anfangs hielten sich auch größere Gruppen im Unterstand selbst und im direkten Umfeld auf. Dies ist seit einiger Zeit jedoch nicht mehr der Fall. Die Betroffenen fühlten sich nach eigenen Angaben zu sehr im Blickpunkt und einer ständigen Kontrolle ausgesetzt. Somit fand eine Verlagerung des Treffpunkts in den hinteren Teil der Bohne und im Bereich Wehringhauser Straße statt. Konflikte mit den jugendlichen Nutzer*innen der Spielfläche gab es jedoch nicht. Faktisch wird der Unterstand seit fast einem Jahr nicht mehr von der ursprünglich betroffenen Zielgruppe genutzt.

Die Abstimmung einer Verlagerung des Unterstandes in den hinteren Bereich der Bohne wurde von den Streetworker*innen aktiv mit den Nutzer*innen besprochen. Die zwei Varianten wurde einem Großteil der Nutzer*innen vorgestellt. Die Mehrheit der Nutzer*innen bevorzugt die Variante 2. Wichtig sei ein gutes Miteinander von Anwohner*innen und Nutzer*innen des Unterstandes. Daher wird ein Sichtschutz durch gärtnerische Gestaltung befürwortet.

Die Toilettenanlage ist unabhängig vom Unterstand und dem betroffenen Klientel zu bewerten. Es ist nach unserer Einschätzung von einer Nutzung durch das Klientel auszugehen. Die Gestaltung der Toilettenanlage und der notwendige organisatorische Rahmen wurde wiederholt verwaltungsintern abgestimmt und optimiert.

Die Verunreinigungen mit Müll konnten u.a. durch den Einsatz der bei 53 beschäftigten Parkbetreuer deutlich reduziert werden. Die Mitarbeiter sind werktäglich vor Ort und führen regelmäßige Kontrollgänge durch.

Gesamtfazit

Wie die Einschätzung zur Umsetzbarkeit der Verlagerung zeigen, birgt eine mögliche Umsetzung des bestehenden Unterstandes an einen neuen Standort verschiedene Restriktionen mit sich. Aufgrund der bestehenden und an die lokalen Gegebenheiten baulich angepasste Ausführung des Unterstandes inklusive der Bemaßung ist eine Verlagerung, die alle relevanten Perspektiven und Restriktionen berücksichtigt, nicht möglich.

Die aktuelle Position des Unterstandes ist Ergebnis eines Beteiligungsverfahrens und berücksichtigt diese verschiedenen Perspektiven und Restriktionen.



Die beiden vom WBH entworfen Varianten im Anhang befindlichen Pläne berücksichtigen nicht alle o.g. Perspektiven und sind daher innerhalb der Verwaltung nicht konsensfähig.

Eine Verlagerung des Unterstandes, welche die Bedarfe der Nutzer*innen, die Wünsche der Anwohner*innen sowie die bautechnischen und städtebaulichen Restriktionen berücksichtigt, würde ein erneutes Bürgerbeteiligungsverfahren erfordern. Die Kosten hierfür wären ebenfalls von der Stadt Hagen zu tragen.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

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

- ☐ sind nicht betroffen
- ☒ sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

Nutzer*innen des Unterstandes und der Grün- und Freizeitanlage „Bohne“ sind zum Teil auch Menschen mit Behinderung

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

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

- ☐ positive Auswirkungen (+)
- ☐ keine Auswirkungen (o)
- ☒ negative Auswirkungen (-)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)

Eine Verlagerung des Unterstandes würde zusätzliche Ressourcen verbrauchen. Den Unterstand an seinem Platz zu belassen wäre klimaneutral umsetzbar.

Finanzielle Auswirkungen

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

- ☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.



Es entstehen folgende Auswirkungen:

gez.

Margarita Kaufmann, Beigeordnete

gez.

Henning Keune, technischer Beigeordneter

gez.



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:
