



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

55 Fachbereich Jugend und Soziales

60 Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

Betreff:

Fritz-Steinhoff-Park, hier:

Sachstand Umgestaltung Grünanlage und des ehemaligen Bolzplatzes

Beratungsfolge:

02.03.2023 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

- Die Verwaltung wird mit der Durchführung einer Bürgerbeteiligung unter Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen für die Neugestaltung der ehemaligen Bolzplatzfläche beauftragt.
- Die Verwaltung wird im Anschluss der Bürgerbeteiligung mit der Vergabe der Entwurfsplanung an ein externes Planungsbüro für die gewünschten Spieleinrichtungen beauftragt.
- Ferner wird die Verwaltung gebeten, eine Konzeption für die Neugestaltung bzw. Modernisierung der Parkanlage zu erstellen.



Einleitung

Der Fritz-Steinhoff-Park stellt für den Emster Stadtteil aufgrund der zentralen Lage und seiner zusammenhängenden großen Grünfläche für die Versorgung mit Grünanlagen eine herausragende Rolle dar. Die Bedeutung des öffentlichen Grüns wird sich erhöhen durch die geplante Bebauung nördlich der Parkanlage, dargestellt in den Bebauungsplänen „Wohnbebauung auf der Gehre“ und „Wohnbebauung Im langen Lohe“. Während sich die Einwohnerzahl in Emst stetig erhöht, werden die im städtischen Besitz befindlichen öffentlichen Grünflächen für Freizeit und Erholung weniger. Das gilt auch für den Fritz-Steinhoff-Park, dessen öffentlich zugänglicher Bereich sich um ca. 1.500 m² zugunsten des geplanten Kinder- und Jugendzentrums einschließlich eines Kindergartens mit Außenspielfläche verkleinern wird. So gilt es, die Parkanlage durch bedarfsgerechte Planung und Investitionen qualitativ aufzuwerten und mit den neuen Wohngebieten fußläufig gut zu vernetzen. Der im Bebauungsplan „Wohnbebauung Im langen Lohe“ vorgesehene Spielplatz wird in die Gesamtbetrachtung der Planungen für den Fritz-Steinhoff-Park mit einbezogen.

1. Sachstand Rückbau/ Neugestaltung Bolz-/Basketball-Platz

Der zur Rede stehende ca. 1.600 m² große Bolz-/Basketball-Platz im Fritz-Steinhoff-Park wurde und wird aufgrund von Lärmimmissionen seit mind. 35 Jahren nicht mehr bespielt und befindet sich inzwischen in einem sehr maroden Zustand. Die Diskussion um die Zukunft der Fläche mündete in die Beauftragung des WBH, Kosten für den Rückbau von Käfig und Tragschicht zu ermitteln. Die Rückbaukosten sind zunächst mit 100.000 € geschätzt worden. Seitdem wurden die Kosten des Bolzplatzrückbaues, aber auch die Option einer Neugestaltung im Zusammenhang mit einem Rückbau der Fläche in Politik und Gesellschaft diskutiert.

Mit dem Auftrag der Bezirksvertretung Mitte (DS 0719/2019) den Bolzplatzkäfig zurückzubauen und mit verschiedenen Spiel- und Sportmöglichkeiten neu zu gestalten, veranlasste die Verwaltung die Erstellung eines Bodengutachtens, um die Beschaffenheit der Bolzplatzfläche zu erkunden.

Bodengutachten und Rückbaukosten

Die grundsätzliche Erkenntnis ist, dass es sich bei der Deckschicht (teerhaltig) als auch bei der Tragschicht (mit Schlacken kontaminiertem Schotter) um hochbelastetes Material handelt. Die kontaminierte Tragschicht kann nur dann für neue Nutzungsmöglichkeiten vor Ort verbleiben, wenn diese mit einer wasserundurchlässigen Deckschicht (z.B. Schwarzdecke) zum Schutz des Grundwassers weiterhin versiegelt bleibt. Dies bedeutet, dass die kontaminierte Sportfläche – bis auf eine neue Deckschicht – in Lage, Höhe und Abmessung bestehen bleibt.

Ist es das Ziel, die ehemalige Sportplatzfläche als Grünfläche zurückzugewinnen, muss die komplette befestigte Fläche aufgenommen und als Sondermüll auf eine Deponie abgefahren werden.



Aufgrund der neuen Erkenntnisse wurde eine erneute Kostenschätzung für den kompletten Rückbau sowie die Herstellung einer Rasenfläche durch den WBH erstellt. Die ermittelten Kosten erhöhten sich auf 350.000 €.

Planung

Angesichts der Eingriffe in die Gesamtanlage (Punkt 4) und den zu erwartenden höheren Nutzungsdruck durch die neuen Wohngebiete wird es Aufgabe sein, den gesamten Park zu überarbeiten.

Die Verwaltung priorisiert vor dem Hintergrund des Flächenverlustes von Grünflächen zugunsten für Kindergarten und Jugendzentrum (siehe Punkt 4) den Rückbau und somit die Entsiegelung der Bolzplatzfläche. Nicht nur die Flächenversiegelung an anderer Stelle würde ausgeglichen, auch bei der Auswahl der Spielmöglichkeiten böten sich bedeutend mehr Gestaltungsoptionen. Aufgrund der hohen Rückbaukosten wurde nochmals das Gespräch mit der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde gesucht, um zu klären, welche Sport- und Spielinhalte in welcher Bauweise auf der belasteten Fläche möglich sind, um allen Vorgaben und Auflagen gerecht zu werden.

Insgesamt sind die Umnutzungsmöglichkeiten bei Erhalt der Bolzplatzfläche deutlich eingeschränkt und erfordern einen nicht unerheblichen planerischen und technischen Aufwand, um auf der Fläche gewünschte Spielmöglichkeiten fachgerecht zu verankern sowie zu entwässern.

Hinzu kommt, dass die zu gestaltende Fläche nahe der Wohnbebauung Lärmschutzzvorgaben einhalten muss. Bestimmte Sportarten wie Skaten, Bolzen, Basketball, Tennis, Badminton können aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung vermutlich ausgeschlossen werden. Für diese Sportarten und für alle anderen bisher gewünschten Spiel- und Sportmöglichkeiten sollen über ein noch zu erststellendes Lärmgutachten die entstehenden Lärmimmissionen am Standort untersucht werden. Von den favorisierten Spiel- und/ oder Sportinhalten des Beteiligungsverfahrens wird abhängig gemacht werden, ob die Bolzplatzfläche komplett zurückgebaut oder in Teilen verbleiben und mit einer neuen wasserundurchlässigen Deckschicht versehen werden kann.

Kinder-, Jugend- und Bürgerbeteiligung

Die ursprünglich für das Frühjahr 2020 anvisierte Kinder- und Jugendbeteiligung zur Gestaltung der zurückgewonnenen Grünfläche wurde u.a. wegen der Pandemie bisher zurückgestellt.

Vor Beginn des Beteiligungsverfahrens soll das o.g. Lärmschutzzgutachten klären, welche der bereits von Anwohnern und Kindern an die Verwaltung herangetragenen gewünschten Spielinhalte die Grenzwerte der Lärmimmission zur nahen Wohnbebauung einhalten (zuletzt Einwohnerfragestunde Bezirksvertretung Mitte vom 14.09.22).

Das Ergebnis wird zusammen mit den Auflagen der Bodenschutzbehörde in die möglichen Gestaltungsoptionen der Bolzplatzfläche einfließen müssen.

Zeitschiene

Zunächst wird das Lärmgutachten zeitnah in Auftrag gegeben. In noch zu erfolgender Absprache mit dem Fachbereich Jugend und Soziales soll spätestens gegen Ende des Jahres 2023 eine Kinder- und Jugendbeteiligung sowie eine



Bürgerbeteiligung organisiert werden. Die Gestaltungswünsche werden in die weiteren Planungen einfließen.

Voraussichtlich zum Jahreswechsel 2023/24 soll die Neugestaltung der Bolzplatzfläche aber auch die Konzeption zur Modernisierung der Parkanlage an ein externes Planungsbüro vergeben werden.

In der 1. Hälfte des Jahres 2024 soll der Entwurf dem Jugendhilfeausschuss sowie der Bezirksvertretung Mitte (BV Mitte) zur Beratung vorgelegt werden. Erst mit dem Vorliegen eines Durchführungsbeschlusses zur Umsetzung der Gestaltungswünsche wird die Ausführungsplanung der Spieleinrichtungen für die Fläche des ehemaligen Bolzplatzkäfigs vorgenommen. Mit der Realisierung der v. g. Ausführungsplanung ist nicht vor 2025 zu rechnen.

Kosten

Im Jahre 2021 wurden ca. rund 700.000 € für Rückbau und Neugestaltung der ehemaligen Bolzplatzfläche ermittelt. Zuzüglich der Planungs- und Bauleitungskosten sowie der Kosten für Bürgerbeteiligung und Gutachten sind gesamt rund 795.000 € im städtischen Haushalt auf mehrere Jahre aufgeteilt angemeldet worden.

Da aktuell mit dieser Vorlage nur der Planungsauftrag sowie die Bürgerbeteiligung beschlossen werden soll, werden nur rund 40.000 € benötigt (siehe auch finanzielle Auswirkungen auf Seite 6).

Zu einem späteren Zeitpunkt werden Kosten fällig, die sich aus der Gestaltungskonzeption der Parkanlage, z.B. der Sanierung/ Aufwertung der vorhandenen Spieleinrichtungen ergeben können. Konkrete Kosten können erst nach Vorlage der Planungen benannt werden.

2. Outdoor Fitness

Im Rahmen des Förderprogrammes „Moderne Sportstätten 2022“ ist eine Calisthenics-Anlage im Wert von 109.000 € im Fritz-Steinhoff-Park geplant. Diese Maßnahme wurde in der BV Mitte mit der Beschlussvorlage DS 0167/2022 vorgestellt und beschlossen. Die Erstellung der Outdoor-Fitnessanlage kann erst nach Vorlage des Bewilligungsbescheides veranlasst werden, der der Stadt Hagen noch nicht vorliegt.

3. Ökologisches Grünflächenmanagement

Teile der Rasenflächen dieser Parkanlage sind zu extensiven Wiesenflächen im Rahmen des ökologischen Grünflächenmanagements in Hagen umgewandelt worden. Diese Flächen liegen in den Randbereichen des Parks. Das Konzept sieht vor, diese Rasenflächen zur Verbesserung der ökologischen Vielfalt nur extensiv zu



bewirtschaften. Sie sind erst seit 2022 in das Programm aufgenommen worden und werden seitdem nur noch 2x im Jahr gemäht.

Alle zentralen Rasenflächen zur sportlichen Nutzung hingegen werden weiterhin intensiv als Gebrauchsrasen gemäht.

4. Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße

Am 20.05.20 wurde durch den Rat der Stadt Hagen beschlossen, auf der südlichen Fläche der Parkanlage ein neues Jugendzentrum sowie einen Kindergarten zu bauen. Das alte Jugendzentrum wird in dem Zuge abgerissen. Die Einbindung der Bebauung in die Parkanlage und die Planung der Bebauung soll über einen Wettbewerb entschieden werden, welcher vom Fachbereich Gebäudewirtschaft, Abt. Neubau durchgeführt wird.

Mit dem Beschluss wurde der notwendige Bebauungsplan Nr. 8/20 (703) Kinder- und Jugendzentrum Cunostraße eingeleitet. Die räumlichen Veränderungen, die der Neubau von Kindergarten und Jugendzentrum auslöst, werden bei der Konzeptionserstellung der Parkanlage mitberücksichtigt.

5. Gartendenkmalpflegerische Untersuchung

Der Fritz-Steinhoff-Park entstand in den 60er Jahren über einen städtebaulichen Wettbewerb zur Entwicklung des Emster Feldes für eine Wohnbebauung. Der Entwurf des 1. Preises von Prof. Diez Brandi aus Göttingen wurde damals weitestgehend umgesetzt und ist bis heute erhalten. Aus diesem Grund steht die Parkanlage auf einer Liste des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe LWL für eine gartendenkmalpflegerische Überprüfung im Hinblick auf eine mögliche Relevanz als Gartendenkmal.

Fazit: Alle hier beschriebenen Themen der Punkte 1 – 4 sind Gestaltungsinhalte, die Einfluss auf die Gesamtkonzeption der Parkanlage nehmen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Eine Entsiegelung der kompletten Asphaltfläche von 1.600 m² zugunsten einer bepflanzten Grünfläche mit Spielmöglichkeiten wird das Kleinklima im Park erheblich verbessern. Hiervon profitieren Natur und Menschen gleichermaßen, besonders in Hitzeperioden.



Finanzielle Auswirkungen

- Es entstehen folgende Auswirkungen:

1. Auswirkungen auf den Haushalt

1.2 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	5410	Bezeichnung:	Straßen			
Finanzstelle:	5000473	Bezeichnung:	Neugestaltung Spielfläche Fritz-Steinhoff-Park			
Finanzposition:	785200	Bezeichnung:	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen			
		Bezeichnung:				
Finanzposition (Bitte überschreiben)	Gesamt	2023	2024	2025	2026	2027
Auszahlung (+) 785200	40.000	25.000	15.000			
Eigenanteil	40.000	25.000	15.000			

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Einzahlungen und Auszahlungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben.

- Die Finanzierung ist im Rahmen der in den laufenden Haushalt eingeplanten Mittel sichergestellt.

2. Auswirkungen auf die Bilanz

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben für die Planung in Höhe von 40.000 € stellen Anschaffungs- /Herstellungskosten dar und sind in der Bilanz zu aktivieren. Da aktuell noch nicht feststeht, welche Vermögensgegenstände angeschafft werden, kann eine Nutzungsdauer noch nicht im Einzelnen festgelegt werden. Somit ist zum aktuellen Zeitpunkt auch noch nicht die konkrete Höhe der Abschreibungen pro Jahr bezifferbar. Geht man von einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 20 Jahren aus, entsteht eine jährliche Abschreibung in Höhe von 2.000 € als Aufwand in der Ergebnisrechnung.

3. Folgekosten in Euro:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	2.000 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	2.000 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	2.000 €



4. Steuerliche Auswirkungen

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

Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter

gez. Martina Soddemann
Beigeordnete

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Begeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
