

## VERWALTUNGSVORLAGE VL-234/2024

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL
ZGL - Kaufmännisches und Infrastrukturelles Gebäudemanagement	30.10.2024	öffentlich

GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Betriebsausschuss Zentrale Gebäudebewirtschaftung Lünen	vorberatend	28.11.2024	6/2024	
Rat der Stadt Lünen	beschließend	12.12.2024	5/2024	

### BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

#### **1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2024 des Stadtbetriebes ZGL**

### FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Die detaillierte Aufstellung ist der Anlage zu entnehmen

### INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

### KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

### BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Rat beschließt den 1. Nachtrag zu dem vom Rat am 29.02.2024 beschlossenen Wirtschaftsplan 2024 incl. der 1. Änderungsliste des Stadtbetriebes ZGL.

i. V. Axel Tschersich  
1. Beigeordneter

Ende 2015 hat die Politik den Aufstellungsbeschluss für ein integriertes Handlungskonzept für das Gebiet „mittlere Münsterstraße“, als Grundlage für die städtebauliche und soziale Entwicklung gefasst. Die Gebietsabgrenzung im östlichen Anschluss an das bestehende Stadtumbaugebiet Innenstadt umfasst unter der Bezeichnung „StadtGartenQuartier“ auch die Brachfläche Viktoria. Ende 2016 wurde die Ausrichtung des Handlungskonzepts mit einem Umfang von rund 60 Maßnahmen, darunter die Maßnahme „K02 – Multifunktionaler Stadtteiltreff“ (aktueller Arbeitstitel Quartierstreff) vom Rat beschlossen (VL-149/2016).

Seit Anfang 2020 fand ein sehr umfangreicher Beteiligungsprozess mit Verwaltung, Politik, Akteurs- und potentiellen Nutzergruppen unter der Steuerung der Stadtentwicklung und des beauftragten Quartiersmanagements statt. Maßgeblich für die Entwicklung eines Stadtteiltreffs ist das Fehlen eines Ortes für offene Begegnungen aber auch betreute (Beratungs-)Angebote für Menschen aus dem Quartier. Dieser Wunsch leitete die Entwicklung hin zu einem Quartierstreff. Die Ergebnisse der intensiven Bedarfsanalyse sind als „verbindendes Haus für alle“ zusammengefasst. Neben Platz für organisierte Angebote, geschützte Räume für Beratungsmöglichkeiten, einem multifunktionalen Veranstaltungsraum mit Materiallager und einer Küche, sind Werkstatträume und der offene Begegnungsbereich in einem Nutzungskonzept erarbeitet worden. In die Planungen für den Quartierstreff ist die Integration der Nutzung durch die Grubenwehrvereinigung berücksichtigt.

Die Standortprüfung hat ergeben, dass ein Neubau unter der Prämisse einer Förderbewilligung am wirtschaftlichsten auf der Viktoriafläche als Schnittstelle zwischen Quartier und geplantem Landschaftspark errichtet werden kann. Bestandsgebäude und Standorte entlang der Münsterstraße erfüllten nicht die Anforderungen an das Nutzungskonzept. Der Standort am Viktoriaplatz verbindet die historische Bedeutung des Zugangs zur ehemaligen Bergbaufläche mit der neuen Planung der Viktoriaachse als Hauptzuwegung aus dem Quartier in den neuen Landschaftspark. Hier wird perspektivisch eine neue Mitte entstehen können.

Auf der Grundlage der Bedarfe und der Standortfindung ist im Herbst 2021 mit dem Vorentwurf des Büros Kirchner der politische Grundsatzbeschluss (VL-225-2021) zur Ausrichtung des Quartierstreffs gefasst worden. Die Planung ist im Stadterneuerungsprogramm 2023 bei der Städtebauförderung beantragt worden. In dem Beschluss (VL-131/2022) zur Förderbeantragung hat die Politik die Maßnahme des Quartierstreffs erneut bestätigt. Der Förderantrag wurde auf Anraten der Bezirksregierung Ende 2022 für das EFRE-Programm Wohnviertel im Wandel qualifiziert, da hier die Förderquote bei 88 % liegt. Die erforderliche PV-Anlage wird erstmals durch die Städtebauförderung anerkannt und zu 80 % gefördert. Das bewilligte Volumen der förderfähigen Kosten beläuft sich auf Förderung 3.509.769,40 € + Eigenanteil 497.298,84 € = Gesamtbudget 4.007.068,24 €.

Nachdem die Qualifizierung der Fördermaßnahme erfolgt ist, soll nun die Übernahme der Maßnahme durch die ZGL erfolgen. Die ZGL ist bereits seit der konkreteren Planung des Hochbaus eng in das Projekt eingebunden. Die im Haushalt im Produkt 022000 für die Maßnahme Quartierstreff eingeplanten Mittel sollen in den Wirtschaftsplan 2024 nachträglich aufgenommen und übertragen werden.

Die Federführung für den späteren Betrieb des Quartierstreffs liegt im Fachbereich Kinder, Jugend, Familie. Die Interessen der Grubenwehrvereinigung werden sowohl bei der Erstellung des Bauwerks als auch bei dem Betriebskonzept berücksichtigt. Entsprechende Informationen werden dazu im späteren Verlauf in den zuständigen Gremien erfolgen.

## Vermögensplan

Die Maßnahme wird mit der Bezeichnung „Quartierstreff“ im Wirtschaftsplan 2024 nachträglich aufgenommen.

Quartierstreff	Gesamtsumme	2024	2025	2026	2027
Gesamtmaßnahme	4.007.069,00 €	125.000,00 €	1.219.000,00 €	1.833.069,00 €	830.000,00 €
Zuschüsse / Förderung	3.509.769,40 €	- €	1.344.000,00 €	1.499.488,11 €	666.281,29 €
Eigenanteil	497.299,60 €	125.000,00 €	- 125.000,00 €	333.580,89 €	163.718,71 €

Das Grundstück, auf welchem der Quartierstreff errichtet werden soll, befindet sich noch nicht im Eigentum der Stadt. Der Kaufvertrag soll noch in diesem Jahr geschlossen werden; ein Grundstückskaufvertrag zwischen der Stadt Lünen und ZGL erfolgt unmittelbar im Anschluss. Für das Grundstück wird im Vermögensplan der Ansatz **3.0 Erwerb von Immobilien** um 155.000 € erhöht. Für den Erwerb des Grundstückes erhält ZGL einen Zuschuss in Höhe von 34.400 €.

## Erfolgsplan

Abschreibungen fallen erst ab dem Jahr 2028 an. Betriebskosten entstehen auch erst nach Inbetriebnahme.

Der Zinsaufwand stellt sich wie folgt dar:

	2024	2025	2026	2027
Kreditbedarf	245.600,00 €	- 125.000,00 €	333.580,89 €	163.718,71 €
Zinsen	4.433,08 €	6.609,91 €	10.374,80 €	19.351,05 €

Die Mehraufwendungen werden in 2024 an anderer Stelle kompensiert, eine Korrektur des Erfolgsplans ist nicht notwendig. Im Wirtschaftsplan 2025 werden die Aufwendungen aufgenommen.