

VERWALTUNGSVORLAGE VL-1/2021

ERSTELLT DURCH	ERSTELLT AM	SITZUNGSTEIL		
Stadtplanung	05.01.2021	öffentlich		
GREMIUM	STATUS	TERMIN	EINLADUNG	TOP
Haupt- und Finanzausschuss	beschließend	21.01.2021	6/20	

BEZEICHNUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES

Stadtteilentwicklung Lünen-Süd Freiflächenentwicklung Käthe-Kollwitz-Gesamtschule (Campus Lünen-Süd)

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Für die Erarbeitung der Leistungsphase 3 HOAI sowie für möglicherweise erforderliche Gutachten fallen Kosten i.H.v. maximal 200.000 Euro an. Darüber hinaus musste im Zuge der Antragsstellung zum Investitionspakt Sportstättenförderung der kommunale Eigenanteil i.H.v. 75.000 Euro (10 %) bestätigt werden. Die Finanzierung der Planungen und Bestätigung des Eigenanteils erfolgt über die im Wirtschaftsplan von ZGL eingeplanten Mittel für 2021 (750.000 Euro).

INKLUSIONSVERTRÄGLICHKEIT

Vor dem Hintergrund des Campus Lünen-Süd Gedankens (öffentliche Nutzung des Schulareals) sollen auch die Freianlagen rund um die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule dem Stadtteil zur Verfügung gestellt werden. Die Freiräume sollen daher multifunktional und für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen angelegt werden. Der Stadtteil und die Schule werden bei der weiteren Planung beteiligt. Aspekte der Barrierefreiheit werden im Zuge der Entwurfsphase mit dem Behindertenbeirat diskutiert.

KLIMAVERTRÄGLICHKEIT

Aktuell sind die Flächen rund um die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule (KKG) weitestgehend versiegelt. Mit Umsetzung der angedachten Planungen werden zukünftig an der KKG mehr Flächen entsiegelt sein als aktuell, was zugleich Abhilfe bei der Starkregenproblematik in diesem Bereich (s. Sachverhalt) schafft. Darüber hinaus werden die Planungen generell vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und der Klimaanpassung vorangetrieben (u.a. Schaffung von Grünflächen, Baumpflanzungen, Retentionsräume).

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Rat der Stadt Lünen beschließt, dass für die fett markierten Maßnahmen im Sachverhalt Entwürfe mit Kostenberechnung (Leistungsphase 3 HOAI) zeitnah durch einen externen Planer erarbeitet werden. Die Finanzierung erfolgt durch die im Wirtschaftsplan von ZGL bisher eingeplanten Mittel. Nach Erarbeitung der Entwürfe einschließlich Kostenberechnung ist ein politischer Beschluss zur Umsetzung und Priorisierung sowie zur Einstellung der Mittel in den Wirtschaftsplan von ZGL einzuholen.

2. Der Rat der Stadt Lünen bestätigt die Antragsstellung im Sonderförderprogramm „Investitionspakt Sportstättenförderung“ für den Schwerpunktbereich „Sport“ des Schulspielhofs zum 15. Januar 2021. Der Eigenanteil i.H.v. 75.000 Euro (10 % von 750.000 Euro) wird über die bisher eingestellten Mittel im Wirtschaftsplan von ZGL nachgewiesen.

Der Bürgermeister

SACHDARSTELLUNG

Auf dem Gelände der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule (Campus Lünen-Süd) stehen aktuell bis voraussichtlich mindestens Ende 2022 diverse Maßnahmen im Hochbau an. Dazu zählen

- der bereits erfolgte Abriss des alten D-Trakts sowie der alten Schwimm- und Ringerhalle durch die SLG
- die energetische Sanierung und der barrierefreie Umbau des Hauptgebäudes durch ZGL
- der Bau der 4-Feld-Sporthalle und der darauf folgende Abriss der alten 3-Feld-Sporthalle durch die SLG
- der Bau der Kindertagesstätte durch die SLG
- der Bau der Musikinsel durch ZGL

Sämtliche Hochbaumaßnahmen werden auf „ZGL-Grund“ umgesetzt. Die Finanzierung der Hochbaumaßnahmen ist über den Wirtschaftsplan ZGL bzw. über die SLG gesichert.

U.a. auch die Hochbaumaßnahmen lösen auf dem Gelände zwangsläufig **Folgeinvestitionen in den Freiraum** (notwendige Stellplätze, Wiederherrichtung der Flächen nach Gebäudeabbruch oder sonstigen Bauarbeiten,...) aus. Durch die Neubau- und Abrissmaßnahmen ergeben sich auf dem Gelände vollkommen neue städtebauliche Strukturen und es besteht die Chance, städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Belange neu zu sortieren. So gibt es im Bereich der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule (KKG) bspw. einen hydraulischen Tiefpunkt, der bei Starkregenereignissen regelmäßig zu überfluteten Kellern und Schäden in der Nachbarschaft führt. Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen sowie Entwässerungsmaßnahmen auf dem Gelände und im Umfeld könnten dabei Abhilfe schaffen. Ebenso besteht die Möglichkeit die Erschließung der Schule zu optimieren, sodass es bspw. an Wochenenden bei Sportveranstaltungen nicht mehr regelmäßig zu Verkehrsproblemen im Bereich der Dammwiese kommt. Nicht zuletzt ist im Stadtteilentwicklungskonzept für Lünen-Süd die Neugestaltung des Schulhofs eingeplant; hierfür wurden Städtebaufördermittel beantragt (s. u.). Die Planungen auf dem Gelände sind darüber hinaus generell vor dem Hintergrund des „Campus Lünen-Süd Gedankens“ (öffentliche Nutzungen auf dem Schulareal) durchzuführen.

Die Verwaltung hat daher im Jahr 2019 bis Anfang 2020 durch einen externen Gutachter eine **Rahmenplanung zur Neustrukturierung der Freiräume** auf dem Gelände und im Umfeld der KKG erarbeiten lassen (s. Anlage 1). Der Rahmenplan wurde unter Beteiligung sämtlicher Fachabteilungen, der Schule sowie des Stadtteils erarbeitet und am 23.06.2020 vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt als Handlungsdirektive beschlossen. Aus der Rahmenplanung lassen sich insgesamt folgende Maßnahmen(-bündel) im Freiraum ableiten:

- **Errichtung des Schulspielhofs (hohe Priorität)**
- **Errichtung der Bus-Schulachse (hohe Priorität)**
- **Errichtung des Campusparks (hohe Priorität)** einschließlich Schulgarten und Stadtteilgarten (niedrige Priorität, nur bei Bedarf)
- **Errichtung der Aktivachse als Verbindungselement der angrenzenden Landschaftsräume (mittlere Priorität)**
- **Neugestaltung des Campusplatzes (niedrige Priorität)**
- Umbau des Karl-Kiehm-Weges einschließlich Stellplätze, Buswendeschleife und Hol- und Bringzonen
- Errichtung der Multifunktionsfläche an der 4-Feld-Sporthalle
- Errichtung der Zufahrt zur Kindertagesstätte einschließlich Stellplätze
- Entwässerungsmaßnahmen

Nachfolgend geht es ausschließlich um die zuvor **fett** markierten Maßnahmen, für die bis Ende 2020 Vorentwürfe mit Kostenschätzung (Leistungsphase 1 und 2 HOAI) durch einen

externen Planer erarbeitet wurden (s. Anlage 2). Die weiteren Maßnahmen sollen aus anderen „Töpfen“ finanziert werden. Die Zufahrt und die Stellplätze der Kindertagesstätte werden bspw. durch die SLG umgesetzt. Für den Umbau des Karl-Kiehm-Weges wird es aufgrund KAG-pflichtiger Teilmaßnahmen eine eigenständige Beschlussvorlage geben. Entwässerungsmaßnahmen außerhalb des Geländes erfolgen durch SAL bzw. die RAG und auf dem Gelände durch ZGL. Weitere Maßnahmen wie die Stadtteilgärten sind zunächst einmal nicht erforderlich.

Die **fett** markierten Maßnahmen liegen weitestgehend auf „ZGL-Grund“ und sind daher über den Wirtschaftsplan ZGL umzusetzen. Aufgrund bisher fehlender Kostenschätzungen wurde im Wirtschaftsplan ZGL nur eine Pauschale i.H.v. 1,5 Mio. Euro in 2021 und 2022 (jeweils 750.000 Euro) für die Schulhofsanierung/-gestaltung aufgenommen. Hinzu kommen Mittel für das Städtebauförderprojekt „Schulspielhof Schwerpunktbereich Stadtteil“ i.H.v. ca. 1.000.000 Euro (800.000 Euro Förderung), die vom städtischen Haushalt in den Wirtschaftsplan von ZGL umgeschichtet werden. Die Umsetzung und Finanzierung der Maßnahmen kann auf Basis einer Priorisierung auch zeitversetzt erfolgen; für das Funktionieren des Schulstandorts sind der Schulspielhof, die Bus-Schulachse sowie der Campuspark jedoch zwingend erforderlich und spätestens nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen umzusetzen.

Insgesamt ergibt sich für die **fett** markierten Projekte ein geschätztes Gesamtinvestitionsvolumen von 5,665 Mio. Euro. Auf Basis der erarbeiteten Kostenschätzungen bzw. in 2021 zu erarbeitender Kostenberechnungen sowie möglicher Finanzierungsquellen können die Haushaltsansätze spätestens für den Wirtschaftsplan 2022 entsprechend angepasst werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die Kostenschätzungen noch nicht abschließend fachlich bewertet werden konnten und es ggf. Einsparungspotenziale innerhalb der Maßnahmen oder Synergieeffekte mit anderen Maßnahmen gibt, die zu einer Reduktion der Kosten führen können. Darüber hinaus sind einzelne Maßnahmen für das Funktionieren des Standorts nicht erforderlich (bspw. Campusplatz) und könnten ggf. geschoben werden. Mit dieser Beschlussvorlage wird kein Umsetzungs- und Finanzierungsbeschluss der einzelnen Maßnahmen eingeholt. Dies soll im Laufe des Jahres auf Basis konkreterer Planungen (Leistungsphase 3, Entwurf mit Kostenberechnung) erfolgen.

Zur Finanzierung des Schulspielhofs wurde dieser in drei Schwerpunktbereiche unterteilt; für zwei dieser Bereiche wurden mögliche Förderquellen ausgemacht.

Für den Schwerpunktbereich „Stadtteil“ des Schulspielhofs mit geschätzten Kosten i.H.v. ca. 1.000.000 Euro wurde bereits ein Städtebauförderantrag innerhalb des Gesamttestats der Stadtteilentwicklung Lünen-Süd gestellt; bei einer Förderquote von 80 % sind somit 800.000 Euro Städtebaufördermittel beantragt. Grundlage der Antragsstellung war der Beschluss des Jahresprogramms zur Stadtteilentwicklung Lünen-Süd des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.09.2020 (s. Beschluss zur Vorlage VL-125/2020). Bereits im Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept für Lünen-Süd war die Schulhofgestaltung an der Käthe-Kollwitz-Gesamtschule enthalten und daher auch im Gesamttestat der Städtebauförderung enthalten. Aufgrund der oben dargelegten baulichen Veränderungen handelt es sich jedoch inzwischen nicht mehr um eine Schulhofgestaltung, sondern um die Errichtung eines neuen Schulhofs, der zugleich auch dem Stadtteil zur Verfügung stehen soll (Fördervoraussetzung). Durch Umschichtungen innerhalb des Gesamttestats konnte die Antragssumme auf 1.000.000 Euro zuwendungsfähige Kosten (800.000 Euro Fördermittel) erhöht werden. Die Mittel waren bisher im städtischen Haushalt bei der Abteilung Stadtplanung (konsumtiv) eingeplant und werden spätestens bis zum Wirtschaftsplan 2022 (investiv) vollständig „umgeschichtet“.

Für den Schwerpunktbereich „Sport“ des Schulspielhofs wurde mit dem Sonderförderprogramm „Investitionspakt für Sportstätten“ eine mögliche Finanzierungsquelle ausgemacht. Das Förderprogramm entspricht den Bestimmungen der Städtebauförderung und für das Jahr 2021 können bis zum 15.01.2021 Maßnahmen im Freiraum mit 750.000 Euro zuwendungsfähigen Kosten und einer Förderquote von 90 % beantragt werden. Der dargelegte Schwerpunktbereich Sport erfüllt aus Sicht der Verwaltung die inhaltlichen Förderbestimmungen. In einer Infomail hat die Bezirksregierung jedoch auf verschärfte Bedingungen zur Antragsstellung hingewiesen. So wird sich bspw. ein Fortschritt in der Planung (idealerweise bis Leistungsphase 6 der HOAI) positiv auf einen Antrag auswirken; ein politischer Beschluss zur Umsetzung der Maßnahme ist darüber hinaus für die Antragsstellung erforderlich. Auch wenn vor dem Hintergrund der verschärften Bedingungen eine Förderung als nicht sehr wahrscheinlich gesehen wird, empfiehlt die Verwaltung eine Antragsstellung, um das Projekt zumindest einmal zu platzieren und bekannt zu machen.

Für die weiteren Maßnahmen im Freiraum wurde zum aktuellen Zeitpunkt noch kein Förderzugang ausgemacht. Vor allem im Bereich von Begrünungs-, Entsieglungs- oder Entwässerungsmaßnahmen sind jedoch Möglichkeiten zur Kofinanzierung aus weiteren Förderprogrammen nicht auszuschließen. Dies wird aktuell von der Verwaltung noch geprüft und spätestens zum Umsetzungs- und Finanzierungsbeschluss dargelegt.

Problemstellung und Lösungsvorschläge

Bisher gibt es, mit Ausnahme des Schwerpunktbereiches „Stadtteil“ für den Schulspielhof, formal keinen Auftrag zur Durchführung der oben **fett** markierten Maßnahmen, auch wenn diese z.T. für das Funktionieren des Schulstandorts zwingend erforderlich sind. Die Verwaltung schlägt vor, die Planungen mit Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung) weiter fortzusetzen, um auf dieser Basis die bisherigen Erkenntnisse zu konkretisieren und die Synergien zwischen einzelnen Maßnahmen zu klären. Wie bereits dargelegt soll auf dieser Basis dann politisch entschieden werden, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen und welche Maßnahmen möglicherweise niedriger priorisiert werden können. Vor diesem Hintergrund können dann auch die Anpassungen im Wirtschaftsplan von ZGL vorgenommen werden. Auch Angaben zu Pflege- und Instandhaltungskosten sollen in diesem Beschluss gemacht werden. Im Anschluss daran sollten die Planungen für die hoch priorisierten Maßnahmen möglichst weit vorangetrieben werden, um (1.) schnell auf kurzfristige Sonderförderprogramme reagieren zu können und, um (2.) bereits kurz nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen beginnen zu können. Zur Finanzierung der Planungen reichen die von ZGL in den Wirtschaftsplan eingestellten Mittel i.H.v. 750.000 Euro für 2021 in jeden Fall aus; für die Leistungsphase 3 HOAI sowie ggf. erforderliche Gutachten werden maximale Kosten i.H.v. 200.000 Euro entstehen.

Darüber hinaus bestand, wie bereits dargelegt, bis zum 15.01.2021 die Möglichkeit, einen Förderantrag im Sonderförderprogramm „Investitionspakt Sportstättenförderung“ für den Schwerpunktbereich „Sport“ des Schulspielhofs zu stellen. Die Verwaltung hat den Antrag fristgerecht gestellt und holt sich mit dieser Beschlussvorlage nachträglich die politische Bestätigung ein. Darüber hinaus dient der Beschluss dazu, dem Fördermittelgeber nachträglich den politischen Willen zur Durchführung der Teilmaßnahme darzulegen. Die Bereitstellung des Eigenanteils der Maßnahme i.H.v. 75.000 Euro (ca. 10 %) wurde über die eingeplanten Mittel im Wirtschaftsplan von ZGL für 2021 bestätigt.