

Der Bürgermeister



Hilden

Hilden, den 30.08.2011
AZ.: IV/66.3-Hen

WP 09-14 SV 66/076

Antrag

öffentlich

**Gestaltung der Freifläche hinter der Musikschule
hier: Antrag der CDU-Fraktion in der Sitzung des
Stadtentwicklungsausschuss am 06.07.2011**

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden	19.10.2011			
Stadtentwicklungsausschuss	16.11.2011			
Stadtentwicklungsausschuss	29.02.2012			
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2012			

Abstimmungsergebnis/se

Rat der Stadt Hilden	19.10.2011	an Fachausschuss zurück verwiesen
Stadtentwicklungsausschuss	16.11.2011	vertagt
Stadtentwicklungsausschuss	29.02.2012	vertagt
Stadtentwicklungsausschuss	25.04.2012	

Antragstext:

Hiermit beantragt die CDU-Fraktion für die Freifläche hinter der Musikschule einen Gestaltungsentwurf vorzulegen. Dieser sollte folgende Rahmendaten erfüllen:

1. Der vorhandene Parkplatz sollte um zwei zusätzliche Parkreihen für die Besucher der Musikschule erweitert werden.
2. Die restliche Freifläche soll von einem Landschaftsplaner unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes und der Wünsche der Musikschule überplant werden.
3. Es ist die Möglichkeit einer Verbindung zur Hoffeldstraße zu prüfen und – falls machbar – in die Planung einzuarbeiten.

Dieser Entwurf auch mit Alternativen ist dem Stea nach der Sommerpause vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)		ja		
Produktnummer / -bezeichnung		13010101	Grünflächen	
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Haushaltsjahr:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme		Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung x (hier ankreuzen)
Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Die Deckung ist gewährleistet durch:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja (hier ankreuzen)	nein x (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?			ja (hier ankreuzen)	nein x (hier ankreuzen)
Finanzierung: Die Gesamtkosten in Höhe von 440.482,50 € ergeben sich aus den reinen Baukosten (148.000,- €), sowie dem bilanziellen Wertverlust beim Bodenwert (292.482,50 €). Ergänzend kann noch ausgeführt werden, dass nach einer evtl. Fertigstellung für die zwei zusätzliche Parkreihen für die Besucher der Musikschule „Parkgebühren“ vereinnahmt werden können in einer Größenordnung von etwa 2,- € je Tag und Platz. Im Haushaltsplan sind keine Aufwendungen für die Erstellung einer Parkfläche und Erträge aus Parkeinnahmen enthalten.				
Vermerk Kämmerer				
Gesehen Klausgrete				

Stellungnahme der Verwaltung:

Nachdem bereits in der Vergangenheit die Anlegung einer Grünfläche hinter der Musikschule angedacht war, wurde von der Verwaltung im Jahr 2009 eine Kostenschätzung für die Herrichtung der Fläche in eine Grünfläche erstellt.

Diese Kostenschätzung wurde gemäß dem nunmehr vorliegenden Antrag angepasst und umfasst auf der Fläche von insgesamt ca. 2800m² die

- Anlegung einer Rasenfläche von ca. 1200m²
- Anlegung einer Vegetationsfläche (Bodendecker und Sträucher) von ca. 1.200m²
- Anlegung einer durch die Anlage führenden wassergebundenen Wegefläche (ca. 400m²)
- Ausstattung der Parkfläche mit Bänken und Papierkörben
- Erneuerung der Zaunanlage zu den Nachbargrundstücken
- Herstellung von 2 zusätzlichen Parkplatzeihen inkl. Entwässerung

Für eine Erstellung einer Grünanlage mit den o.g. Anlagenteilen ist von einem Kostenvolumen in Höhe von ca. 148.000 € auszugehen. Hierzu wären ggfls. noch die Kosten für weitere Wünsche der Musikschule, für eine Wegeverbindung zur Hoffeldstraße sowie das Honorar des Landschaftsplaners hinzuzufügen. Fachlich ist die Verwaltung allerdings ohne weiteres in der Lage, diese Planung selbst zu erstellen.

Nicht in diesen Kosten enthalten ist eine endgültige Herstellung der derzeit nur provisorischen Zufahrt über den vorhandenen Parkplatz. Diese liegt auf dem Grundstück der Stadtwerke Grundstücksgesellschaft.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass laut den vorliegenden Lärmschutzgutachten für den Bebauungsplan 236A bei einer Parkplatzerweiterung die Grenzwerte für den Zeitraum nach 22.00 Uhr überschritten werden. Für diesen Fall wird empfohlen, dass der Betrieb des Weiterbildungszentrums inkl. der zugehörigen Pkw-Bewegungen nur während der Tagzeit zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr erfolgen darf. Es wäre daher zu prüfen, welche Auswirkungen damit auf den VHS-Betrieb verbunden wären.

Abschließend ist ebenfalls darauf hinzuweisen, dass die Anlage einer Grünanlage auf dem genannten Grundstück auch einen bilanziellen Wertverlust zur Folge hat. Entsprechend seiner früheren Nutzung (Schulgrundstück/Baugrundstück) weist das Grundstück derzeit einen Bilanzwert von aktuell 561.875€ auf. Durch die Anlage eines Parks wäre auch eine Änderung der Grundstücksbewertung erforderlich.

Grün- und Parkflächen werden entsprechend dem Bilanzierungsleitfaden der Stadt Hilden mit 25% des Bodenwertes benachbarter Baugrundstücke bewertet. Der Bodenrichtwert beträgt im angesprochenen Bereich 390€, hieraus ergibt sich ein Bodenwert für eine Grünfläche in Höhe von 269.392,5€ (390€ x 2.763m²).

Der bilanzielle Verlust für den Bodenwert der Fläche beläuft sich somit auf 292.482,50€.

Rechnet man die Erstellungskosten hinzu, würde die Stadt Hilden die Anlegung einer Parkfläche auf dem Grundstück insgesamt einen Betrag von 440.482,50€ kosten.

Thiele