

Bürgerbeteiligung Husemannplatz

(einschließlich Kortumstr. tlw. und Viktoriastr. tlw.)

» Umgestaltung des Platzes

Anliegerinformation zur Darstellung der rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Gegebenheiten gemäß § 8a Kommunalabgabengesetz NRW (KAG NRW)

Inhalt

- Planung - Zeitplanung und Kostenschätzung Husemannplatz
- Erneuerung des Platzes
- Planung Straßenausbau
- Altersbedingte Schäden

Inhalt

- Erhebung von Beiträgen
 - Warum & wann werden Beiträge erhoben?
 - Wer ist beitragspflichtig?
 - Was beeinflusst die Beitragshöhe?
 - Ausgangslage Husemannplatz
 - Wie wird der umlagefähige Aufwand verteilt?
 - Betroffene Grundstücke
 - Berechnungsmethode & Beispielberechnungen
- Rechte, Pflichten & Informationsmöglichkeiten

Planung

Zeitplanung

- Voraussichtlicher Beginn der Baumaßnahme:
Ende 2022
- Geplante Dauer der Baumaßnahme: ca. 24 Monate

Kostenschätzung

- Straßenbau: ca. 3.414.103,08 €
- Grünflächen: ca. 124.414,50 €
- gesamt:** **ca. 3.538.517,58 €**

Erneuerung des Platzes

- Die vorhandene Oberflächenbefestigung aus Pflastersteinen, Betonestrich und Schotter wird komplett aufgenommen und entsorgt.
- Das Mauerwerk wird abgebrochen und entsorgt.
- Abbruch der Gebäude auf dem Husemanplatz und des Überbaus über dem Eingang zur Tiefgarage
- Erneuerungsbedürftig aufgrund altersbedingter Schäden

Erneuerung des Platzes

- Komplette Umgestaltung
- Herstellung von neuen Pflasterflächen und Füllboden gemäß Belastungsklasse 0,3
- Herstellung von neuen Grünanlagen
- Neubau von u.a. zwei Clouds (siehe Seiten 6-9 der Präsentation)
- Die Neubauten auf dem Husemannplatz sind nicht beitragsfähig.

Planung Straßenausbau



Projekt: Neugestaltung Husemannplatz
Entwurfsplanung Lageplan 16.07.2021 / M 1:500
gezeichnet von: MeS

SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH



CLOUDS / WOLKEN. NEUGESTALTUNG DES HUSEMANNPLATZES

Die 2 Clouds
Die zentrale Frage ist
gen v. Kommunikation
können. Das soll bei
Beobachtungsraum
der Hies Cloud ein
schaftsbündung.

Die Blue Cloud öffnet Platz für digitale Gemeinschaften und Kommunikationsformen. Sie präsentiert sich als ein Atrium, „Lichtraum“, das alle Wollen über den Platz zu schenken scheint. Die Wollen ist gegliedert wie schichten, in Stelen angeordnet nach Plattformen. Sie sind nicht gleich stark oder einer zentralen Achse zugeordnet in die Plattformen, die sie verbinden. Die Wollen sind in der Mitte des Atriums, in der Mitte der Plattformen, in der Mitte der Projektionen. Die physischen Medien der Cloud sind also Wasser und Licht. Über eine App oder einen QR-Code ist sie einsehbar, ansprechbar als Schichtmedien fungieren also die Smartphones. Am Rand der Cloud stehen jedoch die Besucher aber auch die Nutzer begeben sich in die Cloud hinein.

Der Füllungsgrad der Luft nimmt mit der Höhe ab und die Bedingungen verändern sich. Für die Orientierung der Tiere sind die Vektoren Bewegung und Richtung des Windes die wichtigsten Größen. Im Platze, die die Vektoren der Windrichtung und der Stärke unterschiedlich wahrnehmen, wird eine Beobachtung gemacht. Die Vektoren zeigen auf die Richtung, die die Hauptbewegungsrichtung im Norden und Süden dem Aufenthalt zugeordnet ist.

miniert. Ferner werden die Wasserleitungen vergrößert, um ein besseres Abfließen zu ermöglichen. Die Wasserleitungen werden nicht nur auf einer Seite, auf dem Plattenbelag, sondern auch auf der gegenüberliegenden Seite verlegt. Die übergeordnete Veranordnung des Materials auch in die Gasse des Viktorias Kanals hinein ist gut denkbar. Die Dimensionen und die Verlegetiefe der Plattenbeläge der Kurvenstraße werden im Plattenbericht aufgenommen und eingezeichnet.

[illegible]

der Anlage wird der tatsächliche Einbau in die endgültige Konsumlast bereits vor dem Einbau in einen Schaltkasten in der TG. Die meisten technischen Anlagen können hier im 400-Volt-System Deckungsregeln oder die VDE direkt eingetraget werden.

Nachhaltigkeit
im Hinblick auf die Verwendung der Materialien, die Befriedigung der künftigen mit Wasser und der Klimatisierung des Platzes ist der Entwurf ökonomisch, sozial und ökologisch nachhaltig gedacht.

Bei den „Eggs“ Komponenten wird von einer schlichten und überschaubaren technischen Komplexität auf der Platz selbst ausgegangen. Das Konzept weist so aber eine maximale Offenheit für die zukünftigen Kommunikationsverhältnisse auf. Das Maß der

Als Schaltstelle treten also Smartphones über eine App an. An ausgewählten Stellen können die Besucher aber auch über ihre Körperbewegung mit der Cloud kommunizieren.

Maison des Villains

Aerial view of the site showing the proposed building footprint and surrounding context. The site is located in the center of the image, with a parking lot to the left and a road to the right. The surrounding area includes other buildings and green spaces.



Planung Straßenausbau

NICHT OFFENER WETTBEWERB NACH VgV
CLOUDS / WOLKEN. NEUGESTALTUNG DES HUSEMANNPLATZES

SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



ENTWURF 1:1000



LÄNGSSCHNITT 1:1000



QUERSCHNITT 1:1000

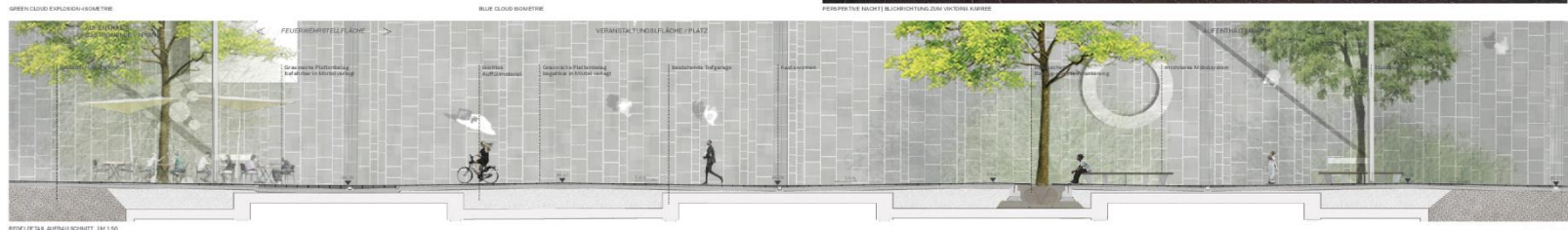
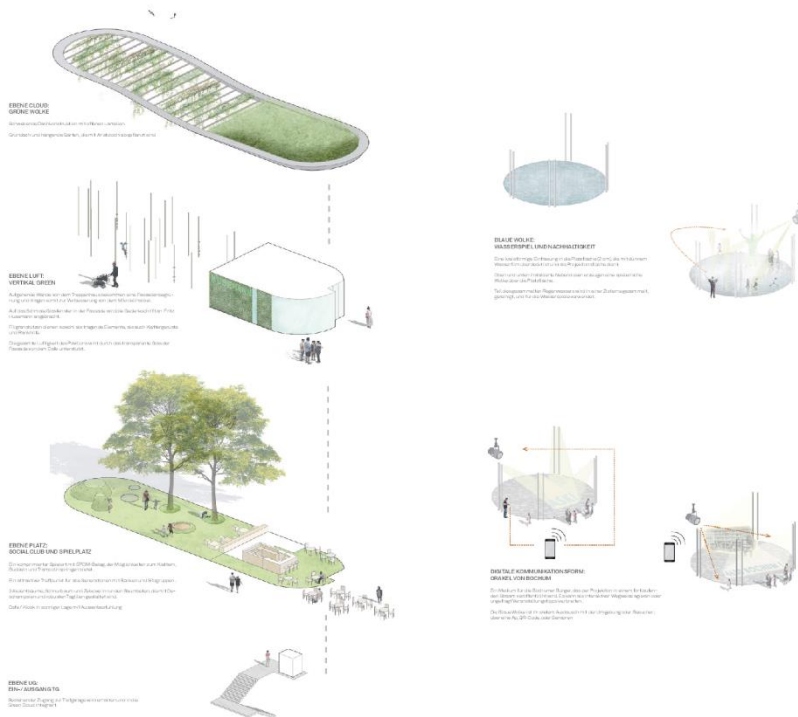


Planung Straßenausbau

NICHT OFFENER WETTBEWERB NACH VGV

CLOUDS / WOLKEN. NEUGESTALTUNG DES HUSEMANNPLATZES

SINAI GESELLSCHAFT VON LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



Altersbedingte Schäden



» Ausbrüche, Rissbildungen, Ausbesserungen und Bodenwellen

Altersbedingte Schäden



» Ausbrüche, Rissbildungen, Ausbesserungen und fehlende Pflastersteine

Erhebung von Beiträgen

Warum werden Beiträge erhoben?

- Rechtsgrundlagen:
 - Kommunalabgabengesetz des Landes NRW (KAG NRW)
 - Beitragssatzung nach § 8 KAG der Stadt Bochum
- Beiträge **sind** zu erheben, wenn:
 - eine bereits bestehende Anlage erneuert, verbessert oder erweitert wird und
 - dadurch die angrenzenden Grundstücke wirtschaftliche Vorteile erhalten

Erhebung von Beiträgen

Wann werden Beiträge erhoben?

- Nach Beendigung der Straßenbaumaßnahme bzw. nach Erfüllung des Bauprogramms
- Bescheiderteilungsfrist: 4 Jahre nach Bauabnahme (beginnend ab 01.01. des Folgejahres)

Wer ist beitragspflichtig?

- Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte der Grundstücke, die von der jeweiligen Straße erschlossen sind

Erhebung von Beiträgen

Was beeinflusst die Beitragshöhe?

- Tatsächliche Ausbaukosten
- Verkehrsbedeutung der Straße
 - Anliegerstraße
 - Haupteerschließungsstraße
 - Hauptverkehrsstraße
 - Wirtschaftswege
 - Sonderfälle (Ratsbeschluss)

Erhebung von Beiträgen

Was beeinflusst die Beitragshöhe?

- Ausgebaute Teilanlage(n)
 - Fahrbahn oder Mischfläche
 - Geh- und / oder Radweg
 - Parkstreifen
 - unselbstständige Grünanlagen
 - Beleuchtung
 - (Straßenoberflächen-) Entwässerung
- Eine mögliche Förderung durch das Land NRW

Erhebung von Beiträgen

Ausgangslage Husemannplatz

Straße

- Fertiger Platz, über 30 Jahre alt
- Altersbedingte Schäden, Erneuerung notwendig
- Komplette Umgestaltung des Platzes mit Vollausbau und neuen Grünanlagen

» die Maßnahmen sind nach § 8 KAG NRW abrechenbar

Erhebung von Beiträgen

Ausgangslage Husemannplatz

- Fußgängergeschäftsstraße
- Ausbaukosten gesamt (voraussichtlich): 3.538.517,58 €
- Beschlussfassung (voraussichtlich): 04.11.2021
- Förderung durch das Land NRW (50 %) wird durch die Stadt Bochum beantragt

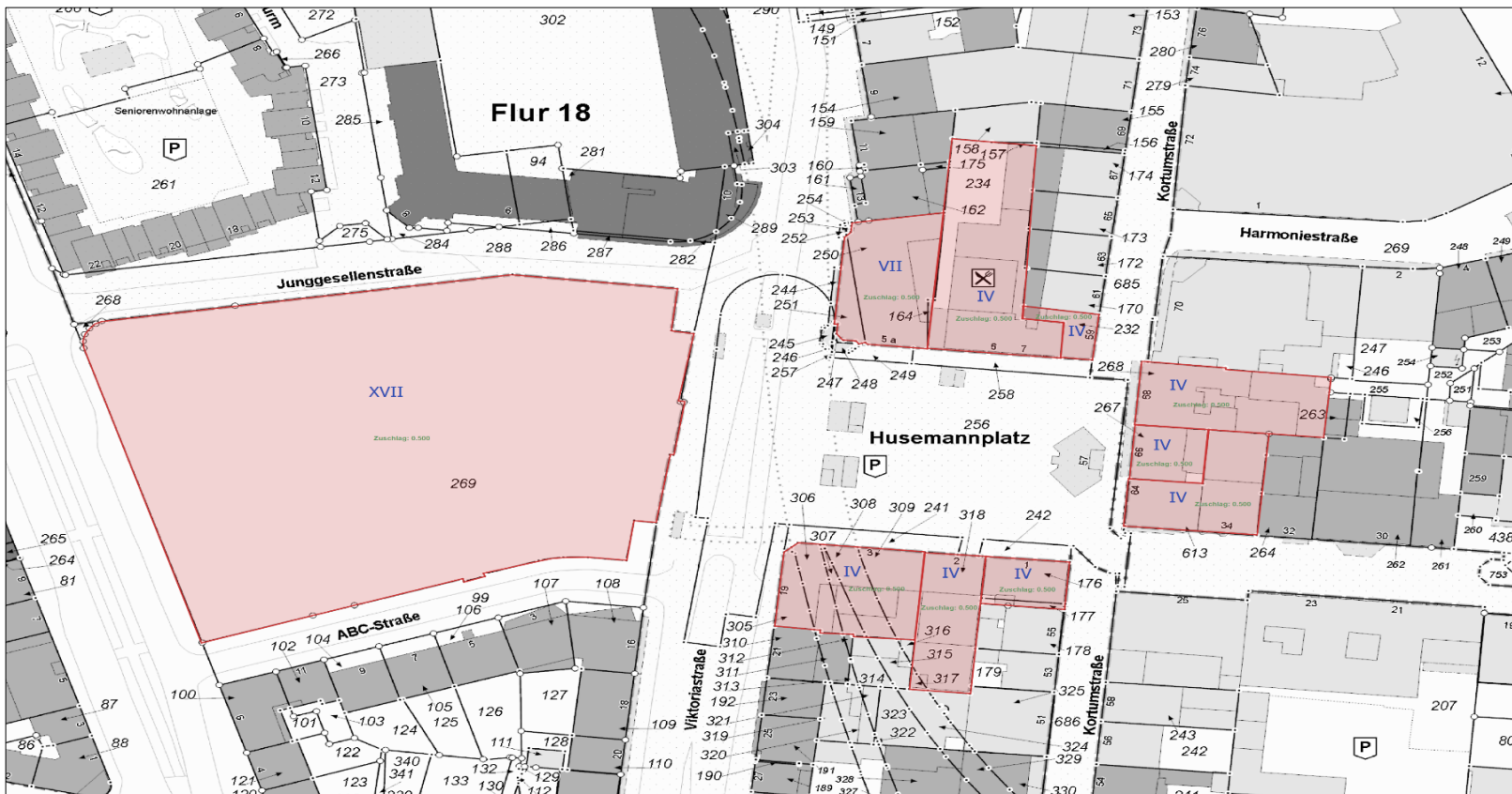
Erhebung von Beiträgen

Wie wird der umlagefähige Aufwand verteilt?

- Auf die erschlossenen Grundstücke (nach Fläche)
- Nach unterschiedlicher Bebauung (Geschosszahl) und Nutzung (Wohnen / Gewerbe) der Grundstücke (durch individuelle Faktoren berücksichtigt)
- Ggf. Berücksichtigung von Abzugsflächen

Erhebung von Beiträgen

Betroffene Grundstücke



Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 757 m², 4 Geschosse,

Ausbaukosten gesamt	3.538.517,58 €
- Nicht beitragsfähige Kosten	2.830.814,06 €
- <u>Gemeindeanteil</u>	<u>283.081,41 €</u>
= verbleibender Anliegeranteil	424.622,11€

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 757 m², 4 Geschosse=Faktor 1,75, die Lage im Kerngebiet erhöht den Faktor um 0,5

2. Grundstücksfläche Beispielhaus	757 m ²
<u>x Faktor (4-geschossige Bebaubarkeit + Kerngebiet)</u>	<u>2,25</u>
= modifizierte Grundstücksfläche	1.703,25 m²

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 757 m², 4 Geschosse,

3. verbleibender Anliegeranteil	424.622,11 €
/ <u>Summe aller modif. Grundstücksflächen</u>	<u>38.833,75 m²</u>
= Beitragssatz je m²	10,9343576 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 757 m², 4 Geschosse,

4. modifizierte Grundstücksfläche Beispielhaus 1.703,25 m²

x Beitragssatz je m²

10,9343576

= individueller Beitrag

18.623,94 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsmethode mit Beispiel

» Geschäftshaus, Grundstücksfläche 757 m², 4 Geschosse,

5. individueller Beitrag	18.623,94 €
- mögl. Förderung Land NRW (50 %)	<u>9.311,97 €</u>
= individuell zu leistender Beitrag	9.311,97 €

Erhebung von Beiträgen

Berechnungsbeispiel

» Geschäftshaus (**Anteil 138 / 1.000**), Grundstücksfläche 623 m², 4 Geschosse=Faktor 1,75, Lage im Kerngebiet erhöht den Faktor um 0,5

Modifizierte Grundstücksfläche (623 m ² x 2,25)	1.401,75 m ²
x Beitragssatz je m ² (10,9343576) =	15.327,24 €
- <u>mögl. Förderung Land NRW (50 %) =</u>	<u>7.663,62 €</u>
= Beitrag für das gesamte Grundstück	7.663,62 €
Beitrag für Eigentumsanteil (138 / 1.000) =	1.057,58 €

Ihre Rechte & Pflichten

- das Einlegen von Rechtsmitteln ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides möglich
- der Straßenbaubeitrag ist grundsätzlich innerhalb dieses Zeitraumes zu zahlen
- ist dies aus finanziellen Gründen nicht möglich, kann der Beitrag auch ratenweise gezahlt werden (§ 8a KAG NRW) und ist (mit derzeit 1,12 %) zu verzinsen

Ihre Informationsmöglichkeiten

- sämtliche Abrechnungsunterlagen können nach Erhalt des Beitragsbescheides bei der Stadt Bochum eingesehen und Detailfragen zur Abrechnung geklärt werden
- genauere Informationen dazu finden Sie auch im Internet unter:
www.bochum.de/Tiefbauamt/Dienstleistungen-und-Infos/Strassenbaubeitraege
- Ansprechpartner im Tiefbauamt der Stadt Bochum:
 - Herr Kresimon (Beitragserhebung)
 - Frau Wissmann (Planung Straßenbau)

» an: Husemannplatz@bochum.de

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!