DS-Nr. 14190-19
Programm "Stadtumbau-West - Dorstfeld"
hier: Dortmund-Dorstfeld Bürgerzentrum

Daten zur Investitionsmaßnahme "Umbau"

I. Gesamtwerte

Gegenstand		Anschaffungs- und Herstellkosten			Zuwendungen / Beiträge				Eigenanteil Stadt Dortmund	Nutzungs-dauer (Jahre)	Aktivierung (Zeitpkt.der Inbetrieb-nahme/ Herstellung)	Kosten-stelle/ Auftrag
Finanzstelle	Gegenstand	Investive Auszahlungen [1]	Akt. Eigen-leistung	Summe	Zuwendung Land	Zuwendung Bund	Zuwendung übrige Bereiche [2]	Summe				
67W00914016090	Bau	4.390.000,00 €	216.000,00 €	4.606.000,00 €	- 1.591.000,00 €	- 1.419.000,00 €	- 150.000,00 €	- 3.160.000,00 €	1.446.000,00 €	40	01.07.2021	24150702VO00
67W00914016090	Außengelände	460.000,00 €	- €	460.000,00 €	- 170.200,00 €	- 151.800,00 €	- €	- 322.000,00 €	138.000,00 €	20	01.01.2023	24150702VO00
67W00914016090	Inventar	105.000,00 €	- €	105.000,00 €	- 38.850,00 €	- 34.650,00 €	- €	- 73.500,00 €	31.500,00 €	10	01.07.2021	24150702VO00
SUMME		4.955.000,00 €	216.000,00 €	5.171.000,00 €	- 1.800.050,00 €	- 1.605.450,00 €	- 150.000,00 €	- 3.555.500,00 €	1.615.500,00 €			

II. Folgeaufwendungen und /-erträge

Gegenstand			Abschreibungen					Erträge aus der Auflösung von SoPo				
			Grundwerte		Abschreibungsbeträge			Grundwerte		Ertragswerte		
	Nutzungsbeginn	voraussichtl. Nutzungsende	Abschr./ Jahr	Abschr/ Monat	Abschr im 1. Jahr	Abschr. in Folgejahren	Abschr im letzten Jahr	Ertrag/ Jahr	Ertrag/ Monat	Ertrag im 1. Jahr	Ertrag in Folgejahren	Ertrag im letzten Jahr
Bau	01.07.2021	30.06.2061	115.150,00 €	9.595,83 €	57.575,00 €	115.150,00 €	57.575,00 €	- 79.000,00 €	- 6.583,33 €	- 39.500,00 €	- 79.000,00 €	- 39.500,00 €
Außengelände	01.01.2023	31.12.2042	23.000,00 €	1.916,67 €	23.000,00 €	23.000,00 €	23.000,00 €	- 16.100,00 €	- 1.341,67 €	- 16.100,00 €	- 16.100,00 €	- 16.100,00 €
Inventar	01.07.2021	30.06.2031	10.500,00 €	875,00 €	5.250,00 €	10.500,00 €	5.250,00 €	- 7.350,00 €	- 612,50 €	- 3.675,00 €	- 7.350,00 €	- 3.675,00 €

III. Auswirkungen der Gesamtmaßnahme

Zeitraum		Finanzrechnung			Ergebnisrechnung		
		Auszahlung	Einzahlung	Saldo	Aufwand	Ertrag	Saldo
2017		1.733,08 €	- €	1.733,08 €			
2018		12.000,00 €	- €	12.000,00 €			
2019		500.000,00 €	- 359.613,16 €	140.386,84 €		- 72.000,00 €	- 72.000,00 €
2020		2.235.000,00 €	- 1.639.500,00 €	595.500,00 €		- 72.000,00 €	- 72.000,00 €
2021		1.945.000,00 €	- 1.405.000,00 €	540.000,00 €	62.825,00 €	- 115.175,00 €	- 52.350,00 €
2022		225.000,00 €	- 126.000,00 €	99.000,00 €	125.650,00 €	- 86.350,00 €	39.300,00 €
2023		36.266,92 €	- 25.386,84 €	10.880,08 €	148.650,00 €	- 102.450,00 €	46.200,00 €
2024-2030	jährlich	- €	- €	- €	148.650,00 €	- 102.450,00 €	46.200,00 €
2031		- €	- €	- €	143.400,00 €	- 98.775,00 €	44.625,00 €
2032-2042	jährlich	- €	- €	- €	138.150,00 €	- 95.100,00 €	43.050,00 €
2043-2060	jährlich	- €	- €	- €	115.150,00 €	- 79.000,00 €	36.150,00 €
2061		- €	- €	- €	57.575,00 €	- 39.500,00 €	18.075,00 €
SUMME		**4.955.000,00 €**	**- 3.555.500,00 €**	**1.399.500,00 €**	**5.171.000,00 €**	**- 3.771.500,00 €**	**1.399.500,00 €**

[1] darin enthalten sind 100.000 € Sachspenden

[2] Kostenbeitrag der Bürgerhaus Dorstfeld Genossenschaft eG; davon 100.000 € in Sachspenden (Schenkung) und 50.000 € in Geldleistungen

DS-Nr. 14190-19
Programm "Stadtumbau-West - Dorstfeld"
hier: Dortmund-Dorstfeld Bürgerzentrum

Daten zur Investitionsmaßnahme "Einrichtung Kinder- und Jugendtreff"

I. Gesamtwerte

Gegenstand		Anschaffungs- und Herstellkosten			Zuwendungen / Beiträge				Eigenanteil Stadt Dortmund	Nutzungs-dauer (Jahre)	Aktivierung (Zeitpkt.der Inbetrieb-nahme/ Herstellung)	Kosten-stelle/ Auftrag
Finanzstelle	Gegenstand	Investive Auszahlungen	Akt. Eigen-leistung	Summe	Zuwendung Land	Zuwendung Bund	Zuwendung übrige Bereiche *	Summe				
51W00603010100	Inventar	70.000,00 €	- €	70.000,00 €	- €	- €	- €	- €	70.000,00 €	10	01.07.2021	510603050103
SUMME		70.000,00 €	- €	70.000,00 €	- €	- €	- €	- €	70.000,00 €			

II. Folgeaufwendungen und /-erträge

Gegenstand			Abschreibungen					Erträge aus der Auflösung von SoPo				
			Grundwerte		Abschreibungsbeträge			Grundwerte		Ertragswerte		
	Nutzungsbeginn	voraussichtl. Nutzungsende	Abschr./ Jahr	Abschr/ Monat	Abschr im 1. Jahr	Abschr. in Folgejahren	Abschr im letzten Jahr	Ertrag/ Jahr	Ertrag/ Monat	Ertrag im 1. Jahr	Ertrag in Folgejahren	Ertrag im letzten Jahr
Inventar	01.07.2021	30.06.2031	7.000,00 €	583,33 €	3.500,00 €	7.000,00 €	3.500,00 €	- €	- €	- €	- €	- €

III. Auswirkungen der Gesamtmaßnahme

Zeitraum		Finanzrechnung			Ergebnisrechnung		
		Auszahlung	Einzahlung	Saldo	Aufwand	Ertrag	Saldo
2020		50.000,00 €		50.000,00 €			- €
2021		20.000,00 €		20.000,00 €	3.500,00 €		3.500,00 €
2022-2030	jährlich			- €	7.000,00 €		7.000,00 €
2031				- €	3.500,00 €		3.500,00 €
				- €			- €
				- €			- €
				- €			- €
				- €			- €
				- €			- €
				- €			- €
SUMME		**70.000,00 €**	**- €**	**70.000,00 €**	**70.000,00 €**	**- €**	**70.000,00 €**

DS-Nr. 14190-19
„Stadtumbau West – Dorstfeld“
Bürgerzentrum Dorstfeld

Die v. g. Maßnahme ist in der fortgeschriebenen Bedarfs- und Maßnahmenliste 2019 für städtische Hochbaumaßnahmen unter Maßnahmenkennziffer 128 14 „Begegnungszentrum Dorstfeld, Wittener Str.: Revitalisierung ehem. Kauengebäude“ gelistet.

2.1 Auswirkungen der Investition

Die investiven Ein- und Auszahlungen für die Maßnahme „Umbau Bürgerzentrum Dorstfeld“ erfolgen in den Haushaltsjahren 2019 bis 2023. Die Finanzierung der Maßnahme mit einem Gesamtinvestitionsvolumen i. H. v. 4.855.000,00 € ist im Budget des FB 67 unter der Finanzstelle 67W00914016090 vorgesehen.

Die Maßnahme wird durch eine Landes-/Bundeszuwendung i. H. v. 3.405.500,00 € gefördert. Darüber hinaus wird die Maßnahme durch eine Zuwendung der Bürgerhaus Dorstfeld Genossenschaft eG i. H. v. 50.000,00 € refinanziert. Der städtische Eigenanteil beträgt 1.399.500,00 €.

Für den Teilfinanzplan des FB 67 ergeben sich folgende Auswirkungen:

Finanz-position	PSP-Element	Vorjahre IST [Euro]	2019 [Euro]	2020 [Euro]	2021 [Euro]	2022 [Euro]	2023 [Euro]	Summe [Euro]
780800 Auszahlungen für Hochbau-maßnahmen	67W0091401 6090AF00001	13.733,08	500.000,00	2.185.000,00	1.895.000,00	225.000,00	36.266,92	4.855.000,00
	Summe:	**13.733,08**	**500.000,00**	**2.185.000,00**	**1.895.000,00**	**225.000,00**	**36.266,92**	**4.855.000,00**
680100 Investitions-Zuweisungen vom Bund	67W0091401 6090ZF00001	0,00	-169.531,92	-737.550,00	-627.000,00	-59.400,00	-11.968,08	-1.605.450,00
680200 Investitions-Zuweisungen vom Land	67W0091401 6090ZF00001	0,00	-190.081,24	-826.950,00	-703.000,00	-66.600,00	-13.418,76	-1.800.050,00
680800 Investitions-Zuschüsse von übrigen Bereichen	67W0091401 6090ZF00001	0,00	0,00	-25.000,00	-25.000,00	0,00	0,00	-50.000,00
	Summe:	**0,00**	**-359.613,16**	**-1.589.500,00**	**-1.355.000,00**	**-126.000,00**	**-25.386,84**	**3.455.500,00**
	Saldo (Städtischer Eigenanteil):	**13.733,08**	**140.386,84**	**595.500,00**	**540.000,00**	**99.000,00**	**10.880,08**	**1.399.500,00**

Die entstehende Anlage (Bürgerhaus inkl. Außenanlagen, Anlagen-Nr. 13001172, WE 196) wird nach der Fertigstellung dem Allgemeinen Grundvermögen (Amt 24) und dem Profit-Center 24_0150702 – Vereine und Organisationen – zugeordnet und bilanziert.

Für den Teilergebnisplan des Amtes 24 ergeben sich folgende Auswirkungen:

Haushaltsjahr	Abschreibungen	Erträge aus aktivierten Eigenleistungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	Nettoauswirkung im Ergebnisplan (städt. Eigenanteil)
2019		-72.000,00 €		-72.000,00 €
2020		-72.000,00 €		-72.000,00 €
2021	62.825,00 €	-72.000,00 €	-43.175,00 €	-52.350,00 €
2022	125.650,00 €		-86.350,00 €	39.300,00 €
2023-2030 jährlich	148.650,00 €		-102.450,00 €	46.200,00 €
2031	143.400,00 €		-98.775,00 €	44.625,00 €
2032-2042 jährlich	138.150,00 €		-95.100,00 €	43.050,00 €
2043-2060 jährlich	115.150,00 €		-79.000,00 €	36.150,00 €
2061	57.575,00 €		-39.500,00 €	18.075,00 €
Gesamt	**5.171.000,00 €**	**-216.000,00 €**	**-3.555.500,00 €**	**1.399.500,00 €**

Für die Einrichtung des „Kinder- und Jugendtreffs“ im Bürgerzentrum Dorstfeld benötigt der FB 51 investive Mittel i. H. v. 70.000,00 €. Die Auszahlungen erfolgen im Haushaltsjahr 2020 aus der Finanzstelle 51W00603010100.

Für den Teilfinanzplan des FB 51 ergeben sich folgende Auswirkungen:

Haushaltsjahr	Auszahlungen für Investitionen	Einzahlungen aus Zuschüssen / Zuweisungen	Nettoauswirkung im Finanzplan (städt. Eigenanteil)
2020	50.000,00 €	0,00 €	50.000,00 €
2021	20.000,00 €	0,00 €	20.000,00 €
Gesamt	**70.000,00 €**	**0,00 €**	**70.000,00 €**

Für den Teilergebnisplan des FB 51 ergeben sich folgende Auswirkungen:

Haushaltsjahr	Abschreibungen	Erträge aus aktivierten Eigenleistungen	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	Nettoauswirkung im Ergebnisplan (städt. Eigenanteil)
2021	3.500,00 €	0,00 €	0,00 €	3.500,00 €
2022-2030 jährlich	7.000,00 €	0,00 €	0,00 €	7.000,00 €
2031	3.500,00 €	0,00 €	0,00 €	3.500,00 €
Gesamt	**70.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**70.000,00 €**

Die Auswirkungen im Teilergebnis- und Teilfinanzplan ergeben sich auf Grundlage der in der Anlage 1 „Daten zur Investitionsmaßnahme“ erfassten Daten zu den Anlagegütern.

2.2 Finanzierung der Investition

Die Finanzierung der Maßnahme „Umbau Bürgerzentrum Dorstfeld“ erfolgt aus der Finanzstelle 67W00914016090 - Bürgerzentrum Dorstfeld - (Finanzposition 780 800).

Die Auszahlungen i. H. v. 4.855.000,00 € werden durch das Städtebauförderprogramm "Stadtumbau West - Dorstfeld" i. H. v. 3.405.500,00 € (Finanzpositionen 680 100 und 680 200) sowie durch eine Zuwendung der Bürgerhaus Dorstfeld Genossenschaft eG i. H. v. 50.000,00 € (Finanzposition 680 800) refinanziert. Der städtische Eigenanteil beträgt 1.399.500,00 €.

Im Haushaltsplan 2019 ff. wurden entsprechende Mittel für die Jahre 2019 und 2020 bereitgestellt. Für die Haushaltsjahre 2021 bis 2023 wurden die notwendigen Umplanungen für die Finanzpositionen 780800, 680100 und 680200 im Rahmen der Haushaltsplan-aufstellung 2020/2021 ff. vorgenommen. Entsprechende Umplanungen für die Finanzposition 680800 sind noch vorzunehmen.

Die Anlage wird nach Fertigstellung dem Allgemeinen Grundvermögen (Amt 24) zugeordnet.

2.3 Folgeaufwand für Betrieb und Unterhaltung

Nach Fertigstellung der Maßnahme werden das Gebäude und die Außenanlagen dem Allgemeinen Grundvermögen (Amt 24) und dem Profit-Center 24_0150702 – Vereine und Organisationen - zugeordnet und bilanziert. Die Bewirtschaftung erfolgt durch den FB 65.

Das Gebäude (Wirtschaftseinheit 196, Anlagen-Nr. 13001172) ist zum 31.12.2019 mit 1,00 € bilanziert. Nach der Sanierung des Gebäudes sind im Rahmen der endgültigen Haushaltsplanung für die Jahre 2020/2021 ab 2021 zusätzliche Aufwendungen für Abschreibungen im Amt 24 unter Auftrag 24150702VO00 zu berücksichtigen.

	2021	**2022**	**2023 ff.**
Abschreibungen	62.825,00 €	125.650,00 €	148.650,00 €

Das Gebäude hat bisher jährliche Bewirtschaftungskosten (Leerstandskosten ohne Verwalterhonorar) in Höhe von rd. 15.625,00 € in der Ergebnisrechnung des Amtes 24 unter Auftrag 24150701GE00 verursacht. Durch die geplanten Nutzungen werden zukünftig Betriebskosten in Höhe von rd. 86.947,00 € pro Jahr unter dem Auftrag 24150702VO00 kalkuliert. Darin enthalten sind Verbrauchskosten von rd. 33.679,00 € (2.806,58 € / Monat). Des Weiteren werden Instandhaltungsaufwendungen von jährlich rd. 8.962 € erwartet.

Die erforderlichen Haushaltsmittel für diese Aufwendungen sind – unter Berücksichtigung der entfallenden Leerstandskosten - zum endgültigen Haushaltsplan 2020/2021 ff. ab 2021 ff. im Teilergebnisplan des Amtes 24 unter Auftrag 24150702VO00 entsprechend zusätzlich zu veranschlagen.

Die Immobilie dient dem gesellschaftlichen Interesse und damit dem Gemeinwohl der Stadt Dortmund. Daher soll das Gebäude ohne Zahlung einer Miete der Bürgerhaus Dorstfeld-

Genossenschaft eG überlassen werden. Die Genossenschaft trägt lediglich einen Teil der Betriebs- und Nebenkosten.

Durch die Sanierung des Gebäude und die geplante Nutzung wird die Ergebnisrechnung 2020/2021 ff. per Saldo damit in 2021 mit voraussichtlich 30.929,00 €, in 2022 mit 61.858,00 € und ab 2023 ff. voraussichtlich mit jährlich 68.758,00 € belastet. Gegenüber dem bisherigen Leerstand ergibt sich eine jährliche Mehrbelastung der Ergebnisrechnung 2019 ff. in Höhe von 53.133,02€.

Auswirkungen auf die Ergebnisrechnung (geplanter Nutzungsbeginn 01.07.2021)

	Sach-konto	**Auftrag**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023 ff.**
Mieterträge	440 200	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Erträge aus Nebenkosten	440 217	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	-37.925,50 €	-75.851,00 €	-75.851,00 €
Erträge Auflösung Sonderposten	414 200	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	-41.925,00 €	-83.850,00 €	-99.950,00 €
Summe Erträge			**0,00 €**	**0,00 €**	**-79.850,50 €**	**-159.701,00 €**	**-175.801,00€**
Aufw. für Strom	521 107	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	7.703,00 €	15.406,00 €	15.406,00 €
Aufw. für Heizung	521 207	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	8.781,50 €	17.563,00 €	17.563,00 €
Aufw. für Wasser	521 707	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	164,00 €	328,00 €	328,00 €
Ext. NK Immo	521 947	24150701GE00	8.369,50 €	8.369,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aufw. GBA	521 957	24150702GE00	6.560,75 €	6.560,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Aufw. GBA	521 957	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	16.800,00 €	33.600,00 €	33.600,00 €
Aufw. für Bewirtschaftung	523 107	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	2.030,50 €	4.061,00 €	4.061,00 €
Aufw. für Gebäudereinigung	523 200	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	7.474,50 €	14.949,00 €	14.949,00 €
Versicherung	543 107	24150702VO00	694,73 €	694,73 €	520,00 €	1.040,00 €	1.040,00 €
Aufw. für Unterhaltung / Instandhaltung	522 210	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	4.481,00 €	8.962,00 €	8.962,00 €
AfA	572 200	24150702VO00	0,00 €	0,00 €	62.825,00 €	125.650,00 €	148.650,00 €
Summe Aufw.			**15.624,98 €**	**15.624,98 €**	**110.779,50 €**	**221.559,00 €**	**244.559,00 €**
Saldo			**15.624,98 €**	**15.624,98 €**	**30.929,00 €**	**61.858,00 €**	**68.758,00 €**

2.4 Jährliche Belastung der Ergebnisrechnung

Für das Amt 24 ergibt sich durch die Investitionsmaßnahme „Umbau Bürgerzentrum Dorstfeld“ eine ergebniswirksame Belastung, die durch die folgenden neuen oder entfallenen Aufwendungen und Erträge auf Basis des vollständigen ersten Jahres der Nutzung (Haushaltsjahr 2023) entsteht:

Jährliche Belastung der Ergebnisrechnung	**2023**
Aufwendungen für Abschreibungen der Investition	148.650,00 €
Folgeaufwendungen für die Investition (Unterhaltung, Betrieb u.ä.)	95.909,00 €
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (Investitionsförderung)	-99.950,00 €
Erträge aus der Bewirtschaftung der Investition (Mieten, Förderung von Folgeaufwendungen)	75.851,00 €
Aufwendungen, die auf Grund der Investition zukünftig entfallen (z.B. bei Ersatzinvestition; Deinvestition)	15.624,98 €

Erträge, die auf Grund der Investition zukünftig entfallen	0,00 €
jährliche Belastung der Ergebnisrechnung	**53.133,00 €**

Die Mittel für die Mehraufwendungen/Mehrerträge sind im Rahmen der Haushaltsplanung 2020/2021 ff. im Amt 24 unter dem Auftrag 24150702VO00 zusätzlich zu berücksichtigen.

Für den Teilergebnisplan des FB 51 ergibt sich durch die Investitionsmaßnahme „Einrichtung eines Kinder- und Jugendtreffs“ eine ergebniswirksame Belastung, die durch die folgenden neuen oder entfallenen Aufwendungen und Erträge auf Basis des vollständigen ersten Jahres der Nutzung (Haushaltsjahr 2022) entsteht:

Jährliche Belastung der Ergebnisrechnung	**2022**
Aufwendungen für Abschreibungen der Investition	7.000,00 €
Folgeaufwendungen für die Investition (Unterhaltung, Betrieb u.ä.)	0,00 €
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten (Investitionsförderung)	0,00 €
Erträge aus der Bewirtschaftung der Investition (Mieten, Förderung von Folgeaufwendungen)	0,00 €
Aufwendungen, die auf Grund der Investition zukünftig entfallen (z.B. bei Ersatzinvestition; Deinvestition)	0,00 €
Erträge, die auf Grund der Investition zukünftig entfallen	0,00 €
jährliche Belastung der Ergebnisrechnung	**7.000,00 €**

Die Mittel für die Mehraufwendungen und –auszahlungen sind noch nicht in der Haushaltsplanung berücksichtigt und sind dementsprechend noch zur Verfügung zu stellen.

DS-Nr. 14190-19
„Stadtumbau West – Dorstfeld“
Bürgerzentrum Dorstfeld

Zu 3. Kinder- und Jugendtreff
Das im jetzigen Heinz-Werner-Meyer-Treff (Containerlösung auf dem Gelände) vorhandene Inventar ist veraltet und nicht mehr zeitgemäß. Für den Betrieb der neuen Einrichtung ist eine neue, den heutigen technischen Ansprüchen genügende Grundausstattung notwendig. Hierfür ist das folgende Budget in den jeweiligen Haushaltsjahren erforderlich:

Investiv:

Finanzposition	Finanzstelle	2020 [Euro]	2021 [Euro]	2022 [Euro]	2023 [Euro]	2024 [Euro]	Summe [Euro]
780500 Auszahlungen für den Erwerb von BGA	51W00603010100	50.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00
	Summe:	**50.000,00**	**20.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**70.000,00**

Konsumtiv:

Sachkonto	Auftrag	2020 [Euro]	2021 [Euro]	2022 [Euro]	2023 [Euro]	2024 [Euro]	Summe [Euro]
529970 Aufwendungen GVGs (60-250 €)	510603050103	35.000,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00
529980 Aufwendungen GVGs (250,01-800 €)	510603050103	35.000,00	35.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00
	Summe:	**70.000,00**	**70.000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**140.000,00**

Für den Betrieb der Einrichtung sind folgende Mehraufwendungen in den Haushaltsjahren 2020-2024 einzuplanen:

Sachkonto	Auftrag	2020 [Euro]	2021 [Euro]	2022 [Euro]	2023 [Euro]	2024 [Euro]	Summe [Euro]
524900 Sonstige Materialauf-wendungen	510603050103	0,00	7.600,00	7.600,00	7.600,00	7.600,00	30.400,00
529110 Sach- und Dienstleistung Jugend	510603050103	0,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	80.000,00
541600 Ordentlicher Aufwand ehrenamtliche Tätigkeiten	510603050103	0,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	40.000,00
542900 Sonstige Geschäftsauf-wendungen	510603050103	0,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	40.000,00
	Summe:	**0,00**	**47.600,00**	**47.600,00**	**47.600,00**	**47.600,00**	**190.400,00**

Durch den Personalmehrbedarf von einer Vollzeitstelle und von zwei Unterstützungskräften ab der Eröffnung in 07/2021 ergeben sich folgende finanziellen Mehraufwendungen:

Sachkonto	**Kostenstelle**	**2020 [Euro]**	**2021 [Euro]**	**2022 [Euro]**	**2023 [Euro]**	**2024 [Euro]**	**Summe [Euro]**
500200 verschiedene Personalaufwandskosten, u.a.	510405	0,00	55.121,60	112.448,06	114.697,02	116.990,96	399.257,64
verschiedene Sachaufwandskosten	510405	0,00	6.333,33	12.919,98	131.78,38	13441,95	45.873,64
	Summe:	**0,00**	**61.454,92**	**125.368,04**	**127.875,40**	**130.432,91**	**445.131,28**

Die oben dargestellten finanziellen Mehraufwendungen für die Einrichtung, den Betrieb sowie den Personalmehrbedarf sind noch nicht im Haushalt des Jugendamts eingeplant und müssen zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

Für die gebäudewirtschaftlichen Kosten und Betriebskosten für den städtischen Anteil des Kinder- und Jugendbereiches ergeben sich folgende finanzielle Auswirkungen in den Haushaltsjahren 2021-2024:

Sachkonto	**Auftrag**	**2020 [Euro]**	**2021 [Euro]**	**2022 [Euro]**	**2023 [Euro]**	**2024 [Euro]**	**Summe [Euro]**
523100 Aufwendungen für Bewirtschaftung der Grundstücke, Gebäude	510603050103	0,00	33.250,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	204.250,00
	Summe:	**0,00**	**33.250,00**	**57.000,00**	**57.000,00**	**57.000,00**	**204.250,00**

Die Aufwendungen für die gebäudewirtschaftlichen Kosten sowie die Betriebskosten sind bereits in der Haushaltsplanung 2020/2021 ff. berücksichtigt. Hier kommt es zu keiner Ausweitung des Budgets.

DS-Nr. 14190-19
Stadtumbau Dorstfeld
Bürgerhaus Dorstfeld

Ausführlicher Sachverhalt

1. Ausgangslage

Nach einem umfangreichen Diskussionsprozess unter anderem bei mehreren Bürgerdialogen hat der Rat der Stadt am 07.07.2016 das Integrierte Handlungskonzept (InHK) Dorstfeld (DS-Nr. 03772-16) beschlossen. Neben einem Förderprogramm zur denkmalgerechten Aufwertung der Werkssiedlung Oberdorstfeld (DS-Nr. 06848-17) beinhaltet das InHK das Bürgerhaus Dorstfeld. Dieses wird in dem unter Denkmalschutz stehenden, ungenutzten Kauengebäude auf dem Gelände der ehemaligen Schachtanlage 2/3 der Zeche Dorstfeld entstehen. Es ist eine Begegnungsstätte für Senioren, Familien und Jugendliche, für bürgerschaftliches Engagement, Vereinsarbeit, kulturelle Aktivitäten und Beratungs- und Bildungsangebote. Das Bürgerhaus soll ein Ort des friedlichen Miteinanders sein, an dem sich Menschen mit Respekt und Toleranz begegnen. Es wird Vereinen Räumlichkeiten für kulturelle, sportliche und integrative Aktivitäten bieten und eine Nutzung als Kinder- und Jugendtreff beinhalten. Der Kinder- und Jugendtreff war früher im Hannibal angesiedelt und ist derzeit in Containern im Eckbereich Wittener Straße/Vogelpothsweg untergebracht.

Luftbild des Grundstücks

Aktueller Container-Standort
Kinder- und Jugendtreff

Auf Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes Dorstfeld wurde die Planung für das Bürgerhaus ausgeschrieben. Als Ergebnis des Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb wurde im Sommer 2018 der Generalplanervertrag zwischen der Stadt Dortmund und dem Architekturbüro „HWR Generalplaner GmbH“ geschlossen. Ende 2018 wurde die Vorplanung (Leistungsphase 2 HOAI) und Ende März 2019 die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI) abgeschlossen. Parallel hat das Amt für Stadterneuerung für das

Stadterneuerungsprogramm 2019 einen Antrag auf Bewilligung eines Landes-/ Bundeszuschusses zu Gesamtkosten in Höhe von 4,865 Mio. € zum Bau des Bürgerhauses Dorstfeld gestellt. Zusätzlich werden im Förderprogramm „Initiative ergreifen“ vom Fördergeber bei Erfolg des Förderantrages Kosten in Höhe von 3% der Fördersumme zur Umlagefinanzierung der Beratungsleistungen des beauftragten Programm-Managements erhoben. Diese Zusatzkosten in Höhe von 102.165 € werden ebenfalls zu 70% gefördert. Der Beirat des Landes für das Förderprogramm „Initiative ergreifen“ hat das Projekt bereits zur Förderung empfohlen. Das Projekt ist Gegenstand des Städtebauförderprogramms des Landes Nordrhein-Westfalen 2019.

Organisiert von der Interessengemeinschaft Dorstfelder Vereine wurde im September 2018 die gemeinnützige Genossenschaft Dorstfelder Bürgerhaus gegründet. Deren Ziel es ist, die sozialen und kulturellen Belange Dorstfelds zu fördern und das Bürgerhaus zu betreiben. Die Genossenschaft beteiligt sich an den Herstellungskosten des Bürgerhauses mit Finanzmitteln und Eigenleistungen (Muskelhypothek) im Wert von insgesamt 150.000 €.

Die Dorstfelder Bürgerhaus-Genossenschaft eG als zukünftiger Betreiber des Bürgerhauses ist zwischenzeitlich eingetragen und rechtsfähig. Der Genossenschaft können Vereine, Firmen und Privatleute beitreten. Die Einlagen schaffen auch das Kapital zur Finanzierung des Genossenschaftsbeitrages zu den Herrichtungskosten des Bürgerhauses.

Beim Bundeswettbewerb des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) „Europäische Stadt: Wandel und Werte – Erfolgreiche Entwicklung aus dem Bestand“ hat das Bürgerhaus Dorstfeld im November 2018 den 2. Preis in der Kategorie „Stadtleben“ erhalten. Das Preisgeld in Höhe von 15.000 € wird für die Herrichtung von Flächen für Jugendliche durch Jugendliche verwendet.

2. Maßnahmenbeschreibung

Das Gebäude der Lampenstube und Waschkaue der ehemaligen Zeche Dorstfeld, Schacht II/III wurde in mehreren Bauabschnitten zwischen 1890-1906 erbaut. Im Jahr 1987 wurde das ehemalige Verwaltungsgebäude der Zeche nebst Kauen unter Denkmalschutz gestellt. Bis dahin wurde das Gebäude bereits ab 1967 gewerblich genutzt und mehrmals umgebaut.

Quelle: Stadt Dortmund, Januar 2018

Der respektvolle Umgang mit diesem „Besonderen Ort“, die Wiederherstellung der denkmalwerten Bausubstanz und die Schaffung eines „Orts der Begegnung“ ist Grundlage der Planung.

Das Objekt lässt sich in zwei „Hallen“ mit unterschiedlichen Nutzungen unterteilen. Die breitere und auch im Querschnitt etwas höhere Halle bietet gute Proportionen zur Anordnung des Foyers (mit Nebennutzungen) und des Veranstaltungssaals. Die derzeit noch verputzte Giebelfassade orientiert sich zur Haupterschließung und gewährleistet eine schnelle Orientierung und Auffindbarkeit.

Der Eingang zur Veranstaltungshalle wird durch einen der Giebelwand vorgelagerten gläsernen Windfang markiert und nimmt den Maßstab der Halle auf.

Quelle: HWR Architekten

Dem Foyer sind die Garderobe sowie der Besprechungsraum und ein Büro für die Hausverwaltung zugeordnet. Besprechung und Büro nutzen die bestehenden (und wieder hergestellten) Fassaden-öffnungen zur natürlichen Belichtung. Zur Bewirtung dient ein der Küche vorgelagerter Tresen. Alle Funktionen liegen eingangsnah und garantieren kurze Wege, sowie eine störungsfreie Nutzung des Saals. Vom Foyer öffnet sich der Blick in den Veranstaltungssaal, der von einer neu eingebauten „Bühnenrückwand“ begrenzt wird. Diese Wand dient auch als Projektionsfläche und bei Bedarf gestalteter Bühnenhintergrund. Hinter der Wand sind über zwei Geschosse Funktionen wie Lager- und Technikflächen angeordnet. Für den Veranstaltungsraum werden eine Bühne und ein Bühnenvorhang eingebaut. Über das Foyer sind auch der Jugendbereich sowie der gemeinsame Sanitärbereich auf kurzem Weg erreichbar. Zur Nutzung des Veranstaltungssaals muss es dunkel sein. Es ist daher geplant, die im Saal befindliche Dachlaterne (Oberlicht) ohne Fenster herzustellen. Sie erhält geschlossene Öffnungselemente, die als Rauch-Wärmeabzug dienen. Aufgrund der hohen Anforderungen an den Immissionsschutz werden zwei Fensterflächen im Saal geschlossen. Die Türen dienen als Fluchttüren und werden als geschlossene Elemente ausgeführt.

Der Eingang der kleinen Halle für „Kinder und Jugend“ orientiert sich mit der Längsfassade zum großzügigen Freibereich. So bietet sich die Möglichkeit, sowohl den Innenraum, als auch die Außenanlagen spielerisch miteinander zu verknüpfen. Die getrennten Eingangszonen der zwei Hallen schaffen eine jeweils hohe Identität mit der Nutzung, andererseits wird über die Nahtstelle im Innenbereich die gewünschte Verbindung der zwei Hallen gewährleistet. Durch eine „Haus im Haus-Lösung“ in dieser Halle, werden unterschiedliche und qualitätsvolle

Nutzungszonen (Aktionsfläche/EG, Nutzungsriegel/EG, sowie Nutzungsriegel/OG mit Laubengang) angeboten. Im EG befinden sich u.a. die von beiden Hallen gemeinsam genutzten WCs sowie die gemeinsam genutzte Küche. Außerdem ist der Kinderbereich im EG angeordnet, um die multifunktionale Fläche spontan als Aktions- und Spielfläche mitnutzen zu können. Das Büro für den Jugendbereich wird im Obergeschoss angeordnet, um im EG einen ebenerdigen Lagerraum für die Aktionsfläche vorsehen zu können. In der Aktionsfläche sollen vorwiegend Bewegungsspiele und Akrobatik sowie kleinere Aufführungen stattfinden.

Quelle: HWR Architekten

Für eine gute Akustik sind verschiedene Maßnahmen wie Akustikelemente aber auch die Aufstellung von Möblierung (Schränke) geplant, die gleichzeitig als Lagerfläche dienen. Auf der Galerieebene befinden sich die Mehrzweckräume, der Jugendbereich, sowie über beide Hallen verteilt die notwendigen Lager- und Technikflächen. Über einen den Nutzungen vorgelagerten „Laubengang“ wird eine Erschließungs- und Aufenthaltszone angeboten, die Einblick, Ausblick und Kommunikation bietet. Die Treppe und der Aufzug sind im Verbindungsbereich zwischen den beiden Hallen vorgesehen. Über die Fensterflächen in der Längs- und Giebelfassade erhält die Halle ein hohes Maß an Tageslicht. Zur Entfluchtung der kleinen Halle sind in der Giebelseite zusätzliche Türen und eine Außenfluchttreppe geplant.

Die Fassaden beider Hallen werden denkmalgerecht wiederhergestellt. Die verputzte Giebelwand der Veranstaltungshalle (große Halle) wird wieder freigelegt, ursprüngliche Fassadenöffnungen wo erforderlich wieder hergestellt oder bleiben „nachvollziehbar“ geschlossen. Massive Eingriffe aus der gewerblichen Vornutzung sowie der Rückbau zwischenzeitlicher Anbauten haben die Außenhülle teilweise schwer beschädigt und zerstört. Das Mauerwerk wird fachgerecht saniert (Austausch zerstörter Ziegel, Fugensanierung). Zugemauerte Öffnungen können wieder freigelegt werden. Die denkmalgerechte Sanierung der baulichen Hülle ist ein wichtiger Teilbereich dieses Projekts und bedarf einer engen Abstimmung aller Maßnahmen auf die Belange des Denkmalschutzes.

Die Hallen benötigen eine thermische Qualifizierung der Bodenplatte, der Dächer, der Fassadenöffnungen und der Außentüren. Im Innenraum beider Hallen sollen möglichst viele Details und Materialien/Oberflächen erhalten bleiben, die der ehemaligen industriellen Vornutzung zuzuordnen sind. Wandflächen im Innenraum bleiben ruppig, werden nicht kosmetisch korrigiert. Ziegel-Mauerwerk und Fliesenbeläge (sofern im Original erhalten) sollen erkennbar bleiben. Es wird ablesbar sein, welche Flächen/Materialien erhalten werden

konnten und welche Einbauten/Materialien/Oberflächen neu hinzugekommen sind. Die Fassadenöffnungen erhalten raumseitig wärmegedämmte Schallschutz-Fenster mit jeweils dunklen Rahmen, die im Zusammenspiel mit den vorgelagerten kleinteiligen Fassaden-Gitterstrukturen (wenn erhalten) den industriellen Charakter erhalten.

Grundsätzlich wird die vorhandene historische Bausubstanz erhalten. Alle Zwischenebenen und Einbauwände der Nachnutzungen werden zurückgebaut. Die Trennwand zwischen den Hallen wird ertüchtigt, die Tragstruktur bleibt dabei erhalten. Die raumbildenden Wände der großen Halle werden weitestgehend in Leichtbauweise errichtet. Ausgenommen hiervon ist die Rückwand hinter der Bühne zu den Technikflächen, die auf Grund der brandschutztechnischen- und statischen Anforderungen in Massivbauweise (Stärke 17,5 cm) ausgebildet wird. Der in die kleine Halle eingestellte zweigeschossige Nutzungsriegel wird außen in Massivbauweise errichtet. Die Trennwände der Räume wiederum werden in Trockenbau erstellt. Der Zugang in den Veranstaltungsbereich erfolgt durch einen Windfang in Aluminium-Rahmen-Konstruktion. Die nachfolgenden Türanlagen zum Foyer, dem Veranstaltungssaal, zum Büro und zum Besprechungsraum sowie zur Verteilerzone mit den WC´s sind als Alurahmentüren geplant. Die Türanlagen zu den Nebenräumen des Veranstaltungsbereiches (Küche, Technik, Stuhl- und Bühnenlager, WC´s) und im Kinder- und Jugendbereiches werden in Holzwerkstoff HPL vorgesehen. Die Türen zu den Aufenthaltsräumen der Kinder und Jugendlichen erhalten außerdem Glaseinsätze.

Es ist vorgesehen die neuen Massivbauwände zu verputzen und diese weiß zu streichen. Im Veranstaltungssaal werden teilweise vor die Mauerwerkswände zur Verbesserung der Raumakustik Vorsatzschalen mit Rundlochung gesetzt. Der Zwischenraum kann ebenfalls als Installationsebene genutzt werden. Installationen auf den Außenwänden werden Aufputz auf dem Sichtmauerwerk geführt. Wände in Trockenbauweise werden glatt verputzt und weiß gestrichen. Teilweise werden Flächenabsorber zur Verbesserung der Raumakustik an die Wände gehängt, diese sind farbig gestaltet oder erhalten Bildmotive.

Es ist geplant, die bestehenden Außenwände zu reinigen und freizulegen (Sichtmauerwerk). Die Fenster in der Außenwand sind als Aluminiumrahmenfenster vorgesehen. Die Gittersprossen bleiben erhalten wenn sie noch vorhanden sind. Die Glaseinsätze sowie der Kitt der alten Fenster werden behutsam entfernt und die Sprossen malermäßig überarbeitet. Die Dachlaterne des Kinder- und Jugendbereiches wird zu den Längsseiten verglast, damit hier zusätzlich Licht von oben einfällt. Alle Fenster der Außenhülle sollen zu Reinigungszwecken zu öffnen sein. Sie dienen teilweise auch zur Entrauchung. Die Außenfenster werden nicht zur Belüftung der Hallen herangezogen, dieses wird mit der Lüftungsanlage geregelt. Die Öffnungsflügel erhalten teilweise einen automatischen Antrieb. Die Innenwand zur Aktionsfläche bzw. zur Galerie erhält großzügige Innenfenster mit einem Rahmen aus Holzwerkstoff (Eiche). Hierüber erhalten die Räume der Kinder und Jugendlichen, das Büro sowie die Multifunktionsräume eine natürliche Belichtung über die Außenfenster und die Dachlaterne.

Der Sanitärbereich soll Wandfliesen in Anthrazit bis ca. 1,40 m Höhe erhalten. Für die restliche Wand ist ein weißer Anstrich geplant. Die Bodenfliesen sollen in Betonoptik, grau ausgeführt werden. Die Ausführung der Sanitärtrennwände ist in Holzwerkstoff HPL beschichtet vorgesehen.

Für den Bodenaufbau des Erdgeschosses ist das Aufbringen eines Zementestrichs auf Dämmung vorgesehen. Der Estrich wird mit einer Beschichtung in betongrau versehen. Die WC-Bereiche sowie die Küche erhalten Fliesen. Der Windfang ist mit Schmutzfangmatten

vorgesehen. Lediglich der „Kinderbereich“ erhält Linoleum. Ein Großteil der Bodenfläche im OG soll genau wie im Erdgeschoss, einen Zementestrich mit Beschichtung erhalten. Die Räume Büro, Jugendbereich und die Multifunktionsräume Linoleum. Der gesamte Bereich erhält eine Fußbodenheizung (ausgenommen Windfang). Teilweise wird diese durch statische Heizflächen ergänzt.

Die innenliegende Treppe ist als Ortbetontreppe mit einem Stufenbelag aus Holz (Eiche) geplant. Das Treppengeländer sowie das Geländer der Galerie sind mit Rundstäben geplant, da diese die gewünschte Transparenz aufweisen und den Blick in das Obergeschoss nahezu uneingeschränkt ermöglichen. Das Geländer der Treppe erhält einen runden Handlauf aus Holz. Die außenliegende Fluchttreppe aus dem OG soll in Stahl verzinkt ausgeführt werden. Die Gestaltung des Geländers ist an die Innentreppe angelehnt.

Die komplette Dachhaut inkl. Sparren, Schalung und Eindeckung sowie die Dachlaternen werden erneuert, ebenso die Regenfallleitungen. In großen Teilen soll die Holzschalung von unten sichtbar bleiben. Der Bereich über der Theke und den Sitzplätzen im Kinder- und Jugendbereich soll waagerechte Akustiksegel z.B. aus Filz erhalten. Diese und andere akustische Maßnahmen sind auch teilweise unter dem Dach des Obergeschosses in den Räumen Büro, Jugendbereich und Multifunktionsräume vorgesehen.

Das bestehende Tragwerk wird gesäubert und malermäßig überarbeitet. Das Stahltragwerk ist zu erhalten. Teilweise ist das Dachtragwerk zur Aufnahme von höheren Lasten aus Dämmung mit Mineralwolle und somit Verbesserung der Schallimmission zu verstärken. Die denkmalgerechte Abstimmung zur statischen Konstruktion steht noch aus.

Der Aufzugsschacht wird in Massivbauweise errichtet. Die Innenkabine soll aus Edelstahl mit einem Bodenbelag aus silikatisierten Industrieestrich ausgeführt werden.

Der Fokus der Konzeption der Außenanlagen liegt auf der vielfältigen Nutzung und einer effektiven Wegeverbindung zu den umliegenden Quartieren. Dies gelingt über eine klare Strukturierung des Raumes. Nördlich des Gebäudes bietet eine großzügige Terrasse Aufenthaltsfläche für die Besucher des Zentrums. Mittig können Betonsitzelemente die Platzfläche gliedern. Es wird zudem vorgeschlagen diese bis in angrenzende Rasenfläche hineinragen zu lassen, welche in den Sommermonaten als Liegewiese genutzt wird.

Östlich des Gebäudes sind Nutzungsbereiche für verschiedene Aktivitäten untergebracht. Neben einem gemütlichen Grillbereich und einer Boulespielfläche können sich vor allem die Jugendlichen auf den Spielflächen ausleben. Zusätzlich werden Parcourselemente als sportlicher Anreiz vorgeschlagen (ggf. für eine spätere Ergänzung). Für Gemeinschaftsprojekte am Begegnungszentrum werden Flächen für Nutzgärten angeboten.

Die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze sind nördlich des Planungsgebietes mit Zufahrt zum Vogelpothsweg untergebracht. Zusätzlich zu diesen 34 Stellplätzen sind zwei Behindertenstellplätze im direkten Umfeld zum Gebäude, ca. 25m vom Eingang angeordnet. Es werden mindestens 32 Fahrradstellplätze benötigt, welche südwestlich des Gebäudes am stillgelegten Schacht eingeplant werden können. Im Hinblick auf die ehemalige industrielle Nutzung des Geländes werden bei den Belagsmaterialien hauptsächlich graues Betonsteinpflaster, Asphalt und wassergebundene Wegedecken vorgesehen. Dadurch sind die befestigten Flächen dem ehemaligen Zechengebäude und Industriedenkmal sichtbar untergeordnet. Die ausgewählten Materialien sind auf die Gestaltung des Gebäudes abgestimmt.

Die Leuchtstelen sowie die vorgeschlagenen Fahrradbügel sind in ihrer Form und dem anthrazitfarbenen Ton schlicht und elegant. Die Ausstattungselemente kombinieren die Materialien Sichtbeton, Holz und Metall und schaffen somit ein dynamisches Gesamtbild. Rückseitig des Gebäudes ist ein Fluchtweg ausgewiesen, welcher durch Pollerleuchten ausreichend hell ist. Für die notwendigen Baumfällungen sind einheimische Laubgehölze als Ausgleichspflanzungen auf dem Gelände vorgesehen. Die geplanten Baum- und Strauchpflanzungen setzen vor allem im westlichen Nutzungsbereich Akzente. Angrenzend an die Parkplatzflächen im Norden unterstützen heimische Strauchpflanzungen Fauna und Flora.

Die Stellplatzermittlung wurde auf Grundlage der neuen Stellplatzverordnung der Stadt Dortmund mit folgendem Ergebnis überprüft:
Anzahl der Stellplätze für PKW:
Nutzung Versammlungsstätte: 1 StPl je 5-10 Sitzplätze (Mittelwert 7,5 Sitzplätze); 200 Sitzplätze => 26,67 StPl.
Weitere Nutzungsarten (Mischrechnung, verschiedene Schlüssel nach m²): 710,22 m² Nutzfläche => 10,67 StPl.
Unter Berücksichtigung eines Minderungsfaktors von 30% für die überdurchschnittliche ÖPNV-Anbindung ergeben sich 27 nachzuweisende Stellplätze; geplant sind 36 Stellplätze.

Anzahl der Stellplätze für Fahrräder:
Nutzung Versammlungsstätte: 1 StPl je 20-80 Sitzplätze (Mittelwert 50 Sitzplätze); 200 Sitzplätze => 4 StPl.
Weitere Nutzungsarten (Mischrechnung, verschiedene Schlüssel nach m²): 710,22 m² Nutzfläche => 21,05 StPl.
Unter Berücksichtigung eines Minderungsfaktors von 30% für die überdurchschnittliche ÖPNV-Anbindung ergeben sich 18 nachzuweisende Stellplätze; geplant sind 16 Anlehnbügel für je 2 Fahrräder = 32 Stellplätze

Die Entwurfsplanung entspricht den Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung NRW. Aufgrund der Nähe zur umliegenden Wohnbebauung ist eine lärmintensive Nutzung des Bürgerhauses bis 22 Uhr möglich.

Das Gesamtkonzept wurde mit der unteren Denkmalbehörde und dem Bauordnungsamt abgestimmt und grundsätzlich als genehmigungsfähig bewertet. Eine Vorstellung im Gestaltungsbeirat und bei der Behinderten-Beauftragten der Stadt Dortmund hat ebenfalls mit positiven Ergebnis stattgefunden.

3. Betrieb und Betriebskostenprognose

Die Genossenschaft wird einen langfristigen Mietvertrag mit der Stadt über mindestens 20 Jahre (Zweckbindungsfrist Städtebauförderung) abschließen. Sie übernimmt alle Mieterpflichten und die Verantwortung für den Betrieb des Hauses. Sie erzielt Einnahmen aus dem Betrieb ohne Gewinnabsicht mit dem Ziel der Deckung der Ausgaben. Die Stadt trägt als Eigentümerin des Gebäudes die Ausgaben für Instandhaltung und Betrieb (Gebäudeinstandhaltung, stadtinterne Verwaltung, Straßenreinigung, Steuern und Gebäudeversicherungen). Zwischen der Genossenschaft und dem Jugendamt wird ein Untermietvertrag geschlossen, in welchem die Nutzung der Räumlichkeiten und die Betriebsausgaben für den Anteil der Kinder- und Jugendtreffnutzung geregelt werden. Das

Jugendamt trägt entsprechend der Aufteilung der Flächen 45% der anfallenden Betriebskosten.

Die nötigen Verträge und Vereinbarungen zwischen der Stadt und der Genossenschaft befinden sich in der Abstimmung.

Die Aufstellung der prognostizierten Kosten beinhaltet die Kostengruppen 200-400 nach DIN 18960, Nutzungskosten im Hochbau. Die Kostengruppe 100 Kapitalkosten bleibt unberücksichtigt. In Bezug auf die Kosten der Versorgung liegen keine Vergleichswerte vor. Die Berechnungen wurden durch die Fachplaner in der LP 3 unter Berücksichtigung des Nutzungskonzeptes durchgeführt.

Die einzelnen Positionen der indexierten Betriebskosten sind der folgenden Kostengegenüberstellung zu entnehmen.

Projektbezeichnung (Beschreibung):		Herrichtung einer denkmalgeschützten Waschkaue (ehem. Zechenanlage - Zeche Dorstfeld) zu einem Bürger- und Begegnungszentrum für Dorstfeld inkl. Außenanlagen			
Objektbezeichnung (Anschrift):		Wittener Str. 144			
Projekt-Nr.:					
WE-Nr.:		WE 196			
				Gebäude nach baulicher Maßnahme	
				Flächen nach DIN 277, Flächen + Längen	
				BGF/m²	1.423
				NGF/m²	1.205
				Gebäudefläche/m²	1.100
				Straßenfrontlänge	424
				Fläche Grünpflege	4.430
				versiegelte Freifläche/m²	2.490

Nr.	Nutzungskostengruppen	Einheit	Kosten €/ Einheit	Budgetkosten für das Jahr: 2019	Indexierte Budget-kosten für das Jahr: 2022
200	**Objektmanagementkosten**				
210	**Personalkosten**				
211	Verwalterhonorar	1.205 m²/NGF	2,76 €	3.325,80 €	3.616 €
212	Energiemanagement	1.205 m²/NGF	0,34 €	409,70 €	445 €
300	**Betriebskosten**				
310	**Versorgung**				
311	Wasser	164 m³/a	1,84 €	301,76 €	328 €
	Wärme-Energie	156.134 kWh/a	0,10 €	15.613,40 €	17.563 €
316	Strom Betriebsstrom (ohne Kühlraum)	50.352 kWh/a	0,28 €	14.099 €	15.406 €
	Strom Wärmepumpe	0 kWh/a	- €	- €	- €
319	Versorgung, sonstige	psch.		- €	- €
320	**Entsorgung**				
321	Abwasser				
	Abwasser/Oberflächenwasser, GBA	3.590 m²	1,56 €	5.600,40 €	5.849 €
	Abwasser: Schmutzwasser, GBA	164 m³/a	2,23 €	365,72 €	382 €
322	Abfall, GBA	psch.		5.289,57 €	5.525 €
329	Entsorgung, sonstiges	psch.		- €	- €
330	**Reinigung und Pflege von Gebäuden**				
331	Unterhaltsreinigung	1.205 m²/NGF	10,26 €	12.363,30 €	13.443 €
332	Glasreinigung 2 x jährlich	188 m²	3,57 €	671,16 €	730 €
	Steigermiete			714,00 €	776 €
333	Fassadenreinigung	psch.		- €	- €
334	Reinigung Technische Anlagen	psch.		- €	- €
339	Reinigung und Pflege von Gebäuden, sonstiges	psch.		- €	- €
340	**Reinigung und Pflege von Aussenanlagen**				
	Winterdienst umlaufender Gehweg			1.100,00 €	1.196 €
	Winterdienst Grundstück			1.600,00 €	1.740 €
341	Befestigte Flächen	2.490 m²	1,30 €	3.237,00 €	3.520 €
342	Pflanz- und Grünflächen	4.430 m²	1,95 €	8.638,50 €	9.393 €
350	**Bedienung, Inspektion und Wartung**				
353	Inspektion und Wartung der Techn. Anlagen	psch.		- €	- €
360	**Sicherheits- und Überwachungsdienste**				
	Hauswartdienste und Gebäudemanagement in einer Person :			- €	- €
	Pförtner			- €	- €
	Wachdienste			- €	- €
370	**Abgaben und Beiträge**				
371	Steuern, GBA	psch.		3.874,11 €	4.046 €
372	Versicherungsbeiträge Gebäude	psch.		980,00 €	1.040 €
379	Straßenreinigung, sonstiges, GBA	424 lfdm.	4,40 €	1.865,60 €	1.949 €
390	**Betriebskosten, sonstiges**				
400	**Instandhaltungskosten Gebäude gem. städtischer Pauschale**	1.205 m²/NGF	6,84 €	8.242,20 €	8.962 €
	Summe				**95.909 €**

Von den rund 96.000 € Betriebs- und Instandhaltungskosten verbleiben rund 20.000 € beim Eigentümer der Immobilie, der Stadt. Anfallende Kosten in Höhe von rund 8.000 € können von der Genossenschaft durch ehrenamtlichen Einsatz geleistet werden.

Die Aufteilung der verbleibenden Betriebskosten sowie weitere durch den Betrieb anfallenden Kosten sind der folgenden Aufstellung zu entnehmen.

Summe Betriebskosten	95.909 €			
Verbleibende Kosten bei der Stadt Nr. 200, 370 und 400	20.058 €			
Ehrenamtliche Leistungsübernahme	8.100 €			
Betriebskosten eG und Jugendamt	67.751 €			
			Kosten eG	**Kosten Jugendamt**
Verbleibende Betriebskosten	67.751 €	(zu teilen 55-45)	37.263 €	30.488 €
Hauswartdienste + Gebäudemanager	46.400 €	(zu teilen 50-50)	23.200 €	23.200 €
Hausbetrieb (z.B. Telefon, Internet)	3.080 €	(zu teilen 55-45)	1.694 €	1.386 €
Einrichtung - Reparatur und Ersatz eG	10.500 €		10.500 €	0 €
Gemeinsame Einrichtung	3.600 €	(zu teilen 55-45)	1.980 €	1.620 €
Kaufmännische Leitung eG	19.849 €		19.849 €	0 €
		Summe Ausgaben	94.486 €	56.694 €
		Einnahmen eG (Netto)	49.370 €	
		Fehlbetrag	**45.116 €**	

Der Fehlbetrag wird durch einen allgemeinen Betriebskostenzuschuss seitens der Stadt ausgeglichen. Die Genossenschaft erhält einen jährlichen Zuschuss von 46.000 € über 20 Jahre (Zweckbindungsfrist Städtebauförderung). Dieser wird über FB 51 verwaltet und ausgezahlt. Der FB 51 überprüft alle fünf Jahre die Angemessenheit der Höhe und wird, falls erforderlich, eine Anpassung veranlassen. Für das erste Betriebsjahr erhält die Genossenschaft zusätzlich einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 10.000 € zur Anschubfinanzierung.

4. Zeitplan

Nach Baugenehmigung und Vergabe der Bauleistungen ist die hauptsächliche Bauausführung im Jahr 2020 geplant, die Fertigstellung des Gebäudes im Frühjahr/Sommer 2021. Der Umzug des Jugendtreffs vom derzeitigen Containerstandort in das fertiggestellte Gebäude soll ohne Zwischenlösung erfolgen. Nach Räumung des Containerstandortes erfolgt auf dieser Fläche der Bau des Regenrückhaltebeckens durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Dortmund. Auf dem Deckel des Regenrückhaltebeckens sind die Stellplätze für das Bürgerhaus vorgesehen. Bis zur Inbetriebnahme der Stellplatzanlage werden provisorische Stellplätze auf dem Gelände errichtet.

Kinder- und Jugendtreff

1. Ausgangslage

Der Kinder- und Jugendausschuss hat am 27.04.2000 die „Grundsätze zur Zusammenarbeit zwischen dem öffentlichen Träger und den freien Trägern der Jugendarbeit“ beschlossen. Das Konzept über die Zusammenarbeit zwischen dem Jugendamt (Bereich Kinder- und Jugendförderung) und der Dorstfelder Bürgerhaus-Genossenschaft eG (Genossenschaft) dient als Grundlage für die geplante Kooperation. Ziel dieser Kooperation ist die Optimierung und die langfristige Sicherung einer qualitativ hochwertigen Kinder- und Jugendarbeit in Dorstfeld.

Das Freizeitverhalten von Kindern und Jugendlichen im Stadtteil Dorstfeld ist geprägt durch die Unterschiedlichkeit ihrer kulturellen Wurzeln und dem jeweiligen Viertel im Stadtteil in dem sie geboren wurden und wohnen. So trifft man in Unterdorstfeld, Oberdorstfeld und dem Bereich Dorstfelder Brücke/Rheinische Straße ganz unterschiedliche Gruppen von Kindern und Jugendlichen an. Dementsprechend sind auch die Bedürfnisse dieser Kinder und Jugendlichen unterschiedlich. In allen drei Unterbezirken des Stadtteils Dorstfeld kommen je nach Wohnlage die Besucher*innen mit mehr oder weniger Defiziten in der Versorgung der zentralen Lebensbereiche Einkommen, Bildung, Beruf und Wohnen in die Einrichtung. So sind die Pädagogen nicht einfach nur „Lernhelfer“, sondern sie müssen auch andere soziale Handlungsformen beherrschen:

1. Politisches Handeln
2. Administratives Handeln
3. Ökonomisches Handeln
4. Medizinisches Handeln

Zudem bedurfte es schon immer einer sehr verlässlich angelegten Beziehungsarbeit, um den vertrauensvollen Kontakt zu diesen Gruppen aufzubauen und zu halten.

Im Stadtteil Dorstfeld wurden auf dieser Basis Angebote entwickelt und an für die Zielgruppe gut erreichbaren Standorten durchgeführt. So war für den Bereich Oberdorstfeld mit dem Heinz-Werner-Meyer-Treff im Hannibal ein sehr gut besuchter Kinder- und Jugendtreff etabliert worden, der mit seinen pädagogischen Angeboten die Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen aus diesem Quartier gut abdecken konnte. Aufgrund eines starken Schimmelbefalls in den Räumlichkeiten des Kinder- und Jugendtreffs im Hannibal musste dieser aus Gesundheitsfürsorge für die Besucher*innen und Mitarbeiter*innen Anfang 2014 aufgegeben werden. Seit dieser Zeit wurden mobile und stationäre Angebote für die Zielgruppe an verschiedenen Standorten in Dorstfeld vorgehalten. Es hat sich dabei gezeigt, dass es einen festen Standort für die Kinder und Jugendlichen in Dorstfeld braucht.

Zurzeit wird der Kinder- und Jugendtreff in direkter Nachbarschaft zum Hannibal (das Gebäude wurde wegen baulicher Mängel leergezogen, dadurch hat sich die Besucherstruktur geändert) als Übergangslösung in Containern betrieben, der einen Angebotsraum mit entsprechender Sanitärlogistik und einem kleinen Außengelände bietet. Dieser Standort wird bis zur Fertigstellung des Jugendtreffs im neuen Bürgerhaus Dorstfeld betrieben.

Zurzeit weist der Treff eine Größe von ca. 30 qm auf, der neue Treff bietet Möglichkeiten auf einer Fläche von rund 500 qm. Das Angebotsspektrum soll dementsprechend mit Hilfe des

größeren Personalkörpers erweitert und die jetzige Besucher*innengruppe von 6 bis 13 Jahren auf die Altersstruktur 6 bis 25 Jahren ausgeweitet und attraktiver gestaltet werden. Durch die Ausweitung der Öffnungszeiten können außerdem mehr jugendkulturelle Veranstaltungen angeboten werden.

Mit den Erfahrungen des Betriebs des Heinz-Werner -Meyer -Treffs ist davon auszugehen, dass Kinder aus Dorstfeld nach wie vor mit ganz substanziellen Bedürfnissen den Treff aufsuchen werden. Somit werden Angebote zur gesunden Ernährung, miteinander Kochen, Bewegung, Spiel, gemeinsame Ausflüge und vor allem Beziehungsarbeit im Vordergrund stehen. Für die Zielgruppe der Jugendlichen ist vor allem ihr eigener Treffbereich wichtig, wo sie selbstbestimmt Angebote wahrnehmen aber auch einfach abhängen können. Durch die gut erreichbaren Freiflächen im Stadtteil sind auch viele Bewegungsangebote möglich, die von diesem Standort aus mit den Jugendlichen organisiert werden können.

Wie die Erfahrung gezeigt hat, gibt es bei den Jugendlichen auch einen hohen Bedarf an Unterstützung bei ihren Alltagsproblemen. Sie brauchen verlässliche Ansprechpartner*innen, welche auf ihre Probleme eingehen und sie unterstützen. Die Gestaltung ihrer Freizeit und auch die Mitbestimmung bei der Entwicklung von Angeboten wird durch die kompetente Unterstützung von Seiten der Mitarbeiter*innen gewährleistet. Vor allem sollen auch die Möglichkeiten des neuen Bürgerhauses mit seinem Veranstaltungssaal genutzt werden, um gemeinsame Veranstaltungen mit Jugendlichen aus anderen Stadtteilen durchzuführen. Zudem bietet sich die Möglichkeit mit den am Bürgerhaus beteiligten Vereinen Kontakte zu knüpfen, um den Jugendlichen noch andere Perspektiven ihrer Freizeitgestaltung zu eröffnen.

Beteiligung ist eine der Grundsatzthemen der pädagogischen Arbeit. Ziel ist es, dass die Jugendfreizeitstätte ein Umfeld gestaltet, in dem Kinder und Jugendliche zur Gemeinschaft beitragen und damit die Lebensqualität positiv beeinflussen. Alle jungen Menschen haben Anspruch darauf, als Bürger*innen der Kommune gesehen, gehört und respektiert zu werden. Je nach Grad der Reife verdienen sie es, bei Belangen, die ihr Leben und ihr Befinden betreffen, aktive und vorbereitete Teilnehmer*innen öffentlicher Politik, des Gemeinwesens und anderer Entscheidungsprozesse zu sein.

Wir müssen unsere Kinder und Jugendlichen stärker auf dem Weg einer Demokratie mitnehmen, um Politikverdrossenheit und das handlungsleitende Gefühl des „Ausgegrenzt-Seins“ zu verhindern. Demokratie ist ein kostbares Gut, das wir ausgestalten und nutzen müssen. Das können Kinder und Jugendliche aber nur dann, wenn sie gelernt haben,

- Bedürfnisse zu äußern,
- für Wünsche einzustehen,
- auch andere Interessen wahrzunehmen und ihnen einen Platz einzuräumen,
- Verantwortung zu übernehmen
- Einfluss zu haben / Selbstwirksamkeitserfahrungen zu machen und
- Entscheidungen zu treffen.

Es ist davon auszugehen, dass Beteiligung von Kindern und Jugendlichen von einem prozesshaften Charakter bestimmt ist. Dafür braucht es übergeordnete, langfristige und transparente Netzwerke, Angebote und Strukturen, die an der Lebenswelt der Kinder und Jugendlichen ansetzen. Kinder und Jugendliche sollen altersangemessen mit entscheiden können und das von klein auf.

2. Kooperation im Bürgerhaus

Durch die Kooperation mit der Genossenschaft werden neue Projekte unter folgenden Bausteinen geschaffen, für die finanzielles Budget erforderlich ist:

Baustein Jung & Alt
Angesichts der demographischen Entwicklung (immer mehr ältere und immer weniger junge Menschen) und einschneidender sozialstruktureller Veränderungen (Auseinanderbrechen der Familien, hohe Arbeitslosigkeit für Jugendliche und Vorruhestand für die Älteren) bietet der Dialog zwischen den Generationen die Chance zur Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenlebens. Die Generationen sollen (auch im außerfamiliären Bereich) angeregt und befähigt werden, miteinander in einen lebendigen Dialog zu treten, damit mehr Verständnis für die unterschiedlichen Lebenslagen und Wertvorstellungen entwickelt wird. Die Generationen entdecken gemeinsam, wo sie einander helfen können (Erfahrungswissen austauschen), entwickeln freiwillig und unabhängig von Familienstrukturen Beziehungen untereinander und das Ansehen der Jugendlichen und Senioren untereinander wird verbessert (Vorurteile abbauen).

Nach demokratischen Prinzipien planen die Jugendlichen in Kooperation mit den Besucher*innen des Bürgerhauses generationsübergreifende Angebote, Fahrten und bilden Interessengruppen, die von hauptamtlichen Mitarbeitern aufgegriffen, koordiniert und in ihrer Umsetzung begleitet werden. Zudem laden die Vernetzung der Nutzer*innen im Haus und die Gestaltung der Außenanlagen zu alltäglichen freiwilligen Begegnungen zwischen den Generationen ein.

Baustein Medienkompetenzen
Durch die zunehmende Nutzung von Smartphones und der sozialen Netzwerke werden die fachliche Begleitung der Jugendlichen und die Aufklärung über Risiken und Gefahren im Netz immer wichtiger. Gerade vor dem Hintergrund, dass viele Eltern dieser rasenden Entwicklung immer hilfloser gegenüberstehen, ist die Begleitung durch Fachleute im Bereich Medienkompetenz immer wichtiger geworden.

Baustein Jugendkulturelle Veranstaltungen
Durch den großen Saal bietet das Bürgerhaus gute Möglichkeiten für jugendkulturelle Veranstaltungen. Es lassen sich mit in Dorstfeld aktiven Theaterakteuren und Künstlern niederschwellige kulturelle Zugänge für Kinder und Jugendliche eröffnen. In enger Kooperation mit Einrichtungen der offenen Jugendarbeit aus dem Stadtgebiet oder der Gesamtstadt lassen sich hier gut attraktive Veranstaltungen für Kinder und Jugendliche etablieren. Es eröffnen sich Möglichkeiten von Konzerten bis hin zur Jugenddisco. Durch zielgerichtete und jugendgerechte Angebote kann der Stadtteil Dorstfeld ein zusätzliches positives Zeichen für Zivilcourage setzen und Kinder und Jugendliche in ihrer Entwicklung unterstützen.

Das Gesamtkonzept der Einrichtung wird durch Beteiligung der Besucher*innen stetig weiterentwickelt. Die Nutzung der Räumlichkeiten wird bei Bedarf einvernehmlich mit der Genossenschaft geändert. Bei der Planung von Jugendangeboten werden die Jugendlichen in der Vorbereitung des neuen Treffs eingebunden, damit Materialien und Technik zielgerichtet beschafft werden können.

3. Öffnungszeiten

Im Regelbetrieb von Dienstag bis Freitag werden für den Kinderbereich Kochangebote, Bewegungsangebote, Spielnachmittage und Kreativ- und Bastelangebote vorgehalten. Einmal im Halbjahr werden Ausflüge mit den Kindern geplant und durchgeführt. Das kann ein Ausflug ins Kino, zum Big Tipi oder zu einer Halloween-Veranstaltung sein. Samstags wird einmal im Monat ein Projekttag und alle 2 Monate eine jugendkulturelle Veranstaltung stattfinden.

4. Personal

Für den Regelbetrieb des Kinder- und Jugendtreffs werden seitens des Jugendamtes der Stadt Dortmund mindestens zwei Vollzeitkräfte und mindestens vier Unterstützungskräfte mit jeweils 12,5 Std./Wo eingesetzt. Die Finanzierung und der Einsatz (Stundenkontingent etc.) dieser Kräfte erfolgt durch das Jugendamt der Stadt Dortmund.

Die vorgenannten Vollzeitkräfte und Unterstützungskräfte haben daneben die Aufgabe, die vom Jugendforum Innenstadt West geplanten Projekte und Veranstaltungen fachlich zu begleiten und operativ zu unterstützen.

Eine der Vollzeitkräfte wird die Leitungsfunktion übernehmen. Neben ihrer Leitungstätigkeit im Kinder- und Jugendtreff wird sie für die Mitarbeit bei der Koordination von Kooperationsveranstaltungen mit den im Stadtbezirk tätigen Vereinen, freien Trägern, dem Jugendforum und dem Runden Tisch Dorstfeld eingesetzt.

Ergänzend ist ein*e Mitarbeiter*in in Schnittstellenfunktion zwischen Bürgerhaus und Kinder- und Jugendtreff einzusetzen. Die Personalauswahl für diese Stelle und die Einstellung erfolgt durch die Genossenschaft. Die Stelle wird durch beide Kooperationspartner zu je 50% finanziert.

18. April 2019

Stadt Dortmund
Städtische
Immobilienwirtschaft

Begegnungszentrum/Bürgerzentrum Dorstfeld 6518002689

Kostenberechnung nach ausführungsorientierter Gliederung, DIN 276 entsprechend STLB-Bau

Summe	100 Grundstück	0 €
Summe	200 Herrichten und Erschliessen	137.320 €
Summe	300 Bauwerk / Baukonstruktion	2.265.815 €
Summe	400 Bauwerk / Technische Anlagen	907.102 €
Summe	500 Außenanlagen	457.287 €
Summe	600 Ausstattung und Kunstwerke	93.237 €
Summe	700 Baunebenkosten	1.219.798 €
Summe	800 Finanzierung	0 €
	Investitionskosten, brutto	5.080.559 €

Kostenauswertung

Baukosten (KG 100-700 ohne bewegliches Vermögen)		5.080.559 €
Anteil der Kosten des beweglichen Vermögens nach Angabe des Nutzers		- €
Anteil nicht zahlungswirksamer Eigenleistungen (VILV-Leistung)		216.000 €
Finanzierungsbedarf (Investitionskosten ./. nicht zahlungswirksame Eigenleistung)		4.864.559 €
Kosten der KGr.300+400 je m² Brutto-Grundfläche bei	1.045 m² BGF	3.036 €
Kosten der KGr.300+400 je m³ Brutto-Rauminhalt bei	7.283 m³ BRI	436 €

Grundlagen der Kostenermittlung

Berücksichtigt ist die Preissteigerung bei einem Baubeginn im Jahr	2020
mit einer Jährlichen prognostizierten Preissteigerung von	4,70%

Bearbeitung durch 65/2

aufgestellt: 28.05.2019 i.A. Hinz Dipl.-Ing. — 29.05.19 Mönikes Dipl.-Ing.

Datum, Unterschrift Sachbearbeiter/ -in — Datum, Unterschrift Teamleiter/ -in

Geprüft durch Projektsteuerung

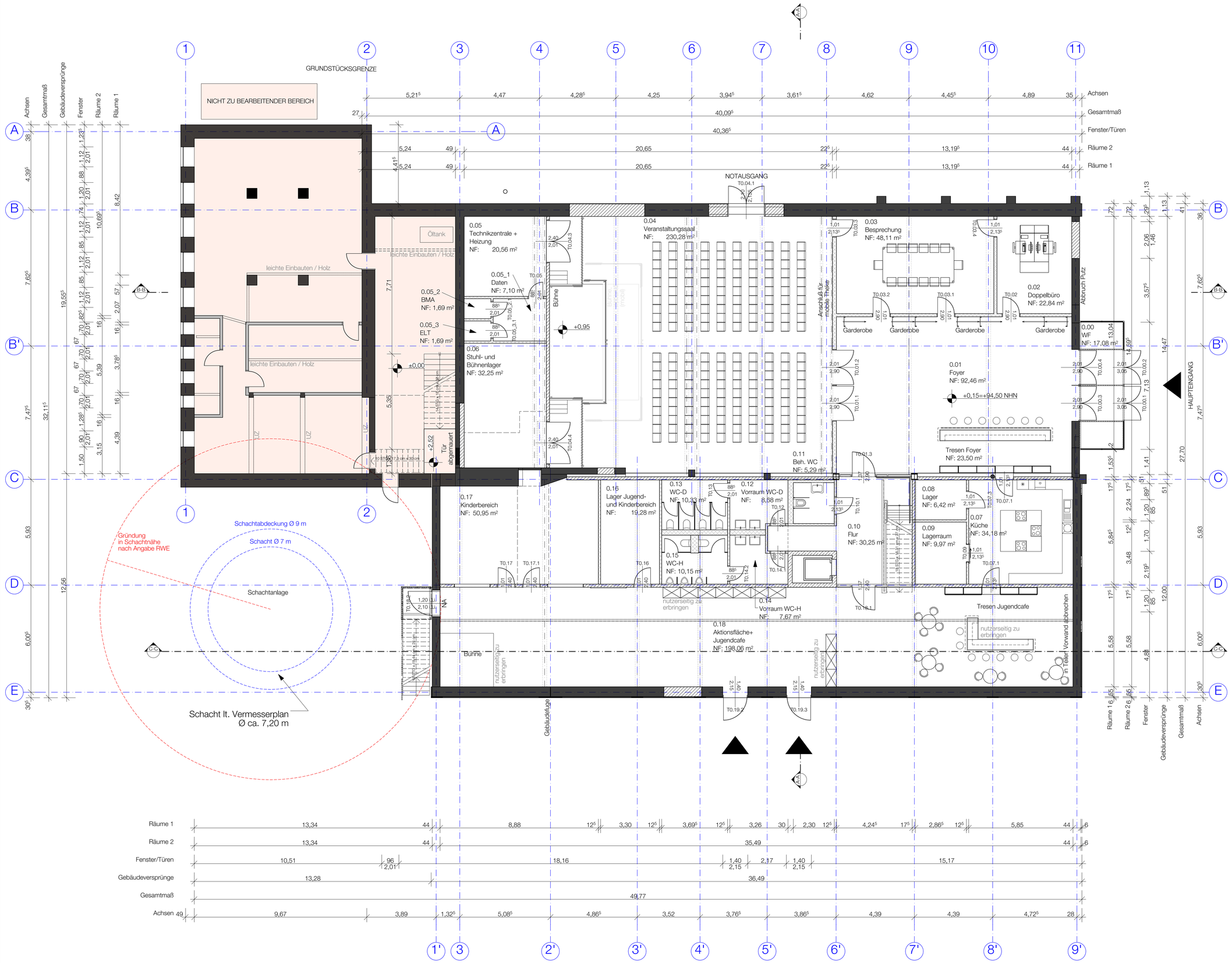
31. MAI 2019 Ehrlich Verwaltungsfachwirtin — Spitzer Verwaltungsfachwirt

Datum, Unterschrift Sachbearbeiter/ -in

31.05.19

DIS
Dortmunder
Immobilien Standard

Achsen 1-11 Halle 1
Achsen 1'- 9' Halle 2



Bemerkung:
nutzerseits zu erbringende Bauelemente sind nicht Bestandteil der Kostenberechnung

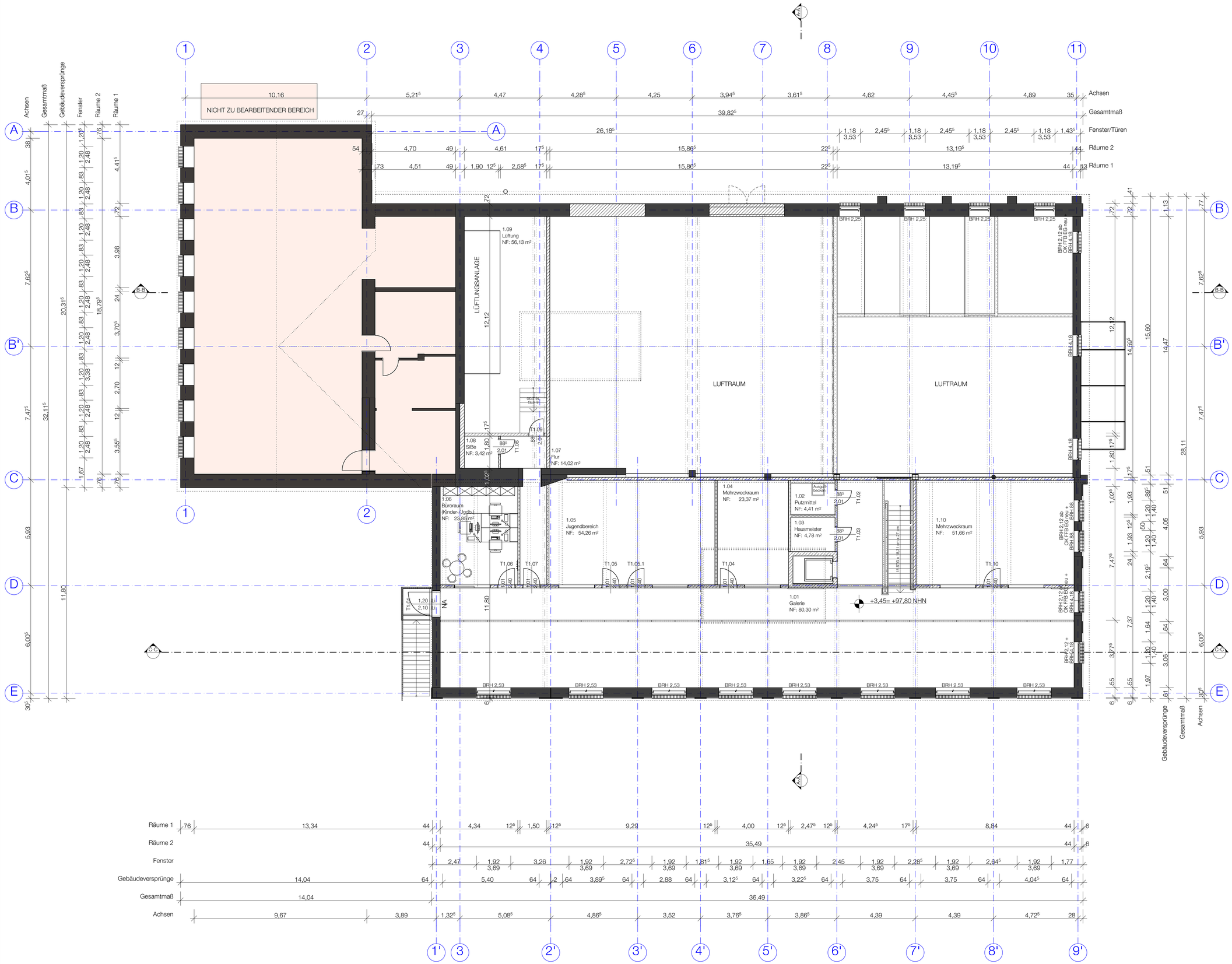
Brüstungshöhen bezogen auf OKFFB neu ≡ 94,50 NHN
± 0,00 = 94,35 NHN

VORABZUG

Bauherr	Stadt Dortmund vertreten durch den Oberbürgermeister, Städtische Immobilienwirtschaft sowie Fachbereich Liegenschaften Internet: www.dortmund.de
Architekt	HWR Generalplaner GmbH Prinz-Friedrich-Karl-Str. 34 44135 Dortmund Tel.: 0231/97665-0 Fax: 0231/97665-100 Email: info@architekten-hwr.de Internet: www.architekten-hwr.de
Fachplaner	Haustechnik H/L/S/E: Cosanne Ingenieure GmbH, Drubbel 7-9, 46286 Dorsten, Tel.: 02369 / 9882-0 (Fax: 02369 / 9882-10), Email: info@cosanne.de
	Statik: Geldmacher + Schöning Ing. GmbH, Obermassener Kirchweg 45, 59423 Unna, Tel.: 02303/257720 (Fax: 02303/13609), Email: cs@geldmacher -schoening.de
	Landschaftsplanung: Brandenfels Landscape + Environment, Neustraße 18, 48167 Münster, Tel.: 02506/3617 (Fax: 02506/7964), Email: info@brandenfels.com
	Schall-/Wärmeschutz: Ingenieurbüro Andreas Rehm, Sedanstraße 14, 42781 Haan, Tel.: 02129/346734 (Fax: 02129/346736), Email: mail@rehm-bauphysik.de
	Brandschutz: Hagen Ingenieurgesellschaft für Brandschutz mbH, Hinsbecker Löh 32, 45257 Essen, Tel.: 0201/5234809 (Fax: 0201/5234811), Email: office-essen@hagen-ingenieure.de
Projekt	Begegnungszentrum Dorstfeld Wittener Str. 144 44149 Dortmund
Stufe	Entwurfsplanung
Plan-bezeichnung	Grundriss EG

Maßstab	1:100	Blattgröße	DIN A1
Gezeichnet	MW	Datum (Urspr.)	09.05.2018
Geprüft	GR/RX	10.04.2019	
HWR Projekt-Nr.		HWR Zeichn.-Nr.	Index
G600/3		A_G_01	

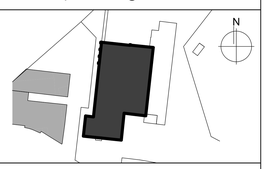
Achsen 1-11 Halle 1
Achsen 1'- 9' Halle 2



Brüstungshöhen bezogen auf
OKFFB neu ≡ 94,50 NHN
± 0,00 = 94,35 NHN

VORABZUG

Bauherr	Stadt Dortmund vertreten durch den Oberbürgermeister, Städtische Immobilienwirtschaft sowie Fachbereich Liegenschaften Internet: www.dortmund.de	
Architekt	HWR Generalplaner GmbH Prinz-Friedrich-Karl-Str. 34 44135 Dortmund Tel.: 0231/97665-0 Fax: 0231/97665-100 Email: info@architekten-hwr.de Internet: www.architekten-hwr.de	
Fachplaner	Haustechnik H/L/S/E	Cosanne Ingenieure GmbH Drubbel 7-9, 46286 Dorsten Tel.: 02369 / 9882-0 (Fax: 02369 / 9882-10) Email: info@cosanne.de
	Statik	Geldmacher + Schöning Ing. GmbH Obermassener Kirchweg 45, 59423 Unna Tel.: 02303/257720 (Fax: 02303/13609) Email: cs@geldmacher -schoening.de
	Landschafts-planung	Brandenfels Landscape + Environment Neustraße 18, 48167 Münster Tel.: 02506/3617 (Fax: 02506/7964) Email: info@brandenfels.com
	Schall-/ Wärmeschutz	Ingenieurbüro Andreas Rehm Sedanstraße 14, 42781 Haan Tel.: 02129/346734 (Fax: 02129/346736) Email: mail@rehm-bauphysik.de
	Brandschutz	Hagen Ingenieurgesellschaft für Brandschutz mbH Hinsbecker Löh 32, 45257 Essen Tel.: 0201/5234809 (Fax: 0201/5234811) Email: office-essen@hagen-ingenieure.de
Projekt	Begegnungszentrum Dorstfeld Wittener Str. 144 44149 Dortmund	
Stufe	Entwurfsplanung	



Plan-bezeichnung	Grundriss OG		
Maßstab	1:100	Blattgröße	DIN A1
Gezeichnet	MW	Datum (Urspr.)	09.05.2018
Geprüft	GR/RX	04.04.2019	
HWR Projekt-Nr.		HWR Zeichn.-Nr.	Index
G600/3		A_G_02	

LEGENDE

- Bearbeitungsgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Mehrformatiges Betonsteinpflaster
- Betonsteinpflaster Ellenbogenverband
- Asphalt
- Wassergebundene Wegedecke
- Grenzhecke, Bestand
- Gehölz, Bestand
- Gehölz, Planung
- Gehölz, Rodung
- Mastleuchte
- Pollerleuchte
- 94.20 Höhen, Bestand
- 94.20 Höhen, Planung

Nur in Verbindung mit allen Lage- und Detailplänen gültig, gem. der aktuellen Planliste.
Alle Maße sind vor Ort auf Ihre Richtigkeit zu überprüfen.
Unklarheiten sind mit der Bauleitung vor Ort abzustimmen.

brandenfels
landscape + environment
dipl.-ing. gordon brandenfels | neustr. 18 | d - 48167 münster
phone: +49 / (0)2506 - 3617
fax: +49 / (0)2506 - 7964
e-mail: info@brandenfels.com
web: www.brandenfels.com

PLAN-NR. **L_1819_3_lp_01**

PROJEKT	ZEICHNUNG
Begegnungszentrum Dorstfeld	**Lageplan Außenanlagen_Flächenangaben** VORABZUG
BAUHERR	MASSTAB 1:250 / FORMAT 1189 x 841
Stadt Dortmund	

ÄNDERUNGEN

Index	Datum	Gefertigt	Änderungsgrund
-	-	-	-

(Freigabe)

PROJEKT-NR.	1819
PHASE	3
GEFERTIGT	lr
DATUM	09.05.19
Dateiname	L-1819-3-lp-01.vwx