

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

Fachbereich des Oberbürgermeisters

Beteiligt:

Vorstandsbereich für Stadtentwicklung und Bauen

Betreff:

ENERVIE - Südwestfalen Energie und Wasser AG
Standortentscheidung

Beratungsfolge:

26.10.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
03.11.2010 Stadtentwicklungsausschuss
04.11.2010 Rat der Stadt Hagen
24.11.2010 Bezirksvertretung Haspe

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hagen stimmt der Standortzentralisierung der ENERVIE - Südwestfälische Energie und Wasser AG- auf der Haßleyer Insel zu.

Kurzfassung:

Die ENERVIE AG plant einen neuen zentralen Standort in Hagen. Im Rahmen dieses Projekts wurde seitens der ENERVIE AG eine Standortstudie u. a. für die Standorte Rehstraße, Körnerstraße und Haßleyer Insel unter Berücksichtigung von betriebswirtschaftlichen und innerorganisatorischen Fragestellungen durchgeführt. Der Standort Haßleyer Insel bietet für das Unternehmen die meisten Vorteile.

A. Vorgeschichte

Nach umfassenden Beratungen im Aufsichtsrat der Gesellschaft seit Herbst 2007 ist Ende 2008 die damalige SEWAG (heute ENERVIE) auf die Stadt Hagen mit der Bitte zugegangen, für den südlichen Teil der Haßleyer Insel Baurecht zu schaffen. Hintergrund dieser Anfrage war das Bestreben der ENERVIE, alle Aktivitäten in Hagen an einem zentralen, verkehrsgünstigen Standort zusammenzubringen. Derzeit sind die Verwaltungsaktivitäten und Regionalzentren der ENERVIE auf neun verschiedene Standorte in Hagen und Lüdenscheid verteilt.

Im Lichte der Pläne der ENERVIE fand im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens am 14.05.2009 ein Scoping-Termin zur Klärung von Umweltfragen sowie am 09.06.2009 eine Bürgeranhörung statt, in der die Planungen der ENERVIE öffentlich vorgestellt worden sind.

Weiterhin wurde ein vorgezogenes Beteiligungsverfahren der Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 09.09. – 07.10.2009 durchgeführt.

Schließlich wurde durch die zuständigen Gremien des Rates der Stadt Hagen im Februar 2010 die Aufteilung des Plangebietes Haßleyer Insel (Drucksache 0984/2009) beschlossen. Hierdurch sollte eine Beschleunigung des Bebauungsplanverfahrens erzielt werden.

Am 08.07.2010 hat der Rat der Stadt Hagen unter Würdigung der vorliegenden Eingaben und Stellungnahmen den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2/05 (568) Teil 1 Haßleyer Insel (Drucksache 0443/2010) gefasst.

B. Vorteile/Nachteile der geprüften Standorte

Die Standortuntersuchung der ENERVIE AG bewertet die drei zuletzt in der Diskussion befindlichen Standorte wie folgt:

Standort Wehringhausen (Rehstraße):Vorteile:

1. Entwicklung einer eigenen Fläche
2. Erschließung vorhanden
3. planungsrechtliche Rahmenbedingungen vorhanden
4. optimale Prozessgestaltung durch Neubau
5. flexibles Bürokonzept
6. verbesserte Binnenkommunikation
7. flexible Raum- und Arbeitsplatzangebote

Nachteile

1. Trennung der Grundstücke durch die Rehstraße
2. dezentrale Lage im Netzgebiet der ENERVIE
3. aktuell vorhandene Nutzung der Liegenschaften durch die ENERVIE, damit ggf. Mehrfachumzüge erforderlich
4. geringe Erweiterungsmöglichkeiten auf den ENERVIE-Flächen
5. Verlagerung von ca. 350 Arbeitsplätzen aus der Innenstadt
6. Sanierungsplan für die Beseitigung der Altlasten notwendig

Altlasten am Standort Rehstraße:

1. Auf dem Gelände liegen Altlasten-Belastungen vor.
2. Die Kosten für die weiteren Untersuchungen und anschließenden Sanierungspläne sind abhängig von der Art und Weise der weiteren Nutzung.
3. Für die Erstellung eines Parkplatzes ist kein Sanierungsplan erforderlich, da lediglich die bestehende Versiegelung gegen eine andere ausgetauscht wird und die erforderlichen Eingriffe in die Böden auf ein Minimum beschränkt bleiben.

Standort Körnerstraße:Vorteile:

1. eingeführter Standort

Nachteile:

1. ENERVIE-Flächen für Standortzentralisation zu klein
2. keine aktuell verfügbaren Flächen für eine Erweiterung
3. Weitere Potentiale stehen im Bereich der Randbebauung des Volksparks kurzfristig nicht zur Verfügung.

Standort Haßleyer Insel:Vorteile:

1. wirtschaftlichste Variante (Baukosten und Synergien)
2. günstige Lage im Netzgebiet
3. verkehrsgünstige Anbindung an Fernstraßen
4. 456.000 Euro Kosteneinsparung durch geringere Fahrleistung der Fahrzeugflotte pro Jahr
5. deutliche Verringerung des CO₂-Ausstosses der Fahrzeugflotte gegenüber heute
6. optimale Prozessgestaltung durch Neubau
7. flexibles Bürokonzept
8. verbesserte Binnenkommunikation
9. flexible Raum- und Arbeitsplatzangebote
10. Erweiterungsmöglichkeiten durch Grundstücksreserven vorhanden
11. komplett neue Infrastruktur

Nachteile:

1. Ausstehende Genehmigung der FNP-Teiländerung
2. Neuerstellung der Erschließung
3. nicht optimale ÖPNV-Anbindung
4. Nachnutzung der bisherigen Standorte ist zu gewährleisten
5. Verlagerung von ca. 350 Arbeitsplätzen aus der Innenstadt

C. Nachnutzung Wehringhausen / Körnerstraße:

Die ENERVIE kümmert sich intensiv um eine sinnvolle Nachnutzung und hat der Stadt Hagen zugesichert, dies mit allem Nachdruck zu verfolgen.

In Wehringhausen ist vorgesehen, die Flächen westlich der Rehstraße für Betriebe aus dem Bereich Automotive (Kfz.-Reparaturbetrieb und Waschanlage) zu nutzen. Das Gleiche ist denkbar für die noch genutzten Flächen des Betriebshofes ENERVIE-Technik, die ab Dezember 2013 freigezogen werden sollen. Die verbleibenden Flächen südlich der Wehringhauser Straße sind für Werkstätten und Stellplätze vorgesehen. Für beide Teilflächen gibt es konkrete Interessenten. In den vergangenen Tagen hat ein Projektentwickler Interesse an der Ansiedlung eines Autohauses bekundet.

Der Vorstand der ENERVIE hat zusätzlich einen externen Gutachter beauftragt, die Vermarktungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Restriktionen objektiv darzustellen. Die Ergebnisse sollen bis zum 2.11.2010 vorliegen und den Fraktionen dargestellt werden.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 5.10.2010 wurde die Verwaltung beauftragt, ein Bebauungsplanverfahren für die Flächen östlich der

Rehstraße einzuleiten. Zur Information wird entsprechend des Votums des Stadtentwicklungsausschusses dieser Vorlage ein Lageplan mit der Gebietsabgrenzung beigefügt, der die Flächen beinhaltet, die in einem ersten Schritt für eine Neuordnung des Gesamtbereiches wichtig wären.

Die ENERVIE hat für die Immobilie **Körnerstraße** einen konkreten Nachnutzer für vier der sechs Etagen der Büroimmobilie sowie weitere Interessenten für Restflächen. Des Weiteren ist vorgesehen, das Kundenzentrum der ENERVIE diesem Standort zu belassen.

D. Abwägung

Die Stadt Hagen hat als größter Aktionär der ENERVIE AG die Vorgabe formuliert, die Ausschüttungen des Unternehmens in den nächsten Jahren schrittweise erheblich zu erhöhen, um damit einen notwendigen Beitrag zur Haushaltkskonsolidierung zu leisten. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen alle Optimierungsmöglichkeiten innerhalb des Unternehmens genutzt werden, wozu auch die Standortzentralisierung gehört. ENERVIE hat plausibel nachgewiesen, dass der Standort Haßleyer Insel am besten geeignet ist, die Vorteile zu generieren.

Selbstverständlich ist für die Stadt Hagen wesentliche Voraussetzung die sinnvolle und stadtentwicklungspolitisch verträgliche Nachnutzung der bisherigen Standorte, insbesondere in der Stadtmitte und in Wehringhausen.

Hier hat das Unternehmen deutlich gemacht, dass der besonderen Verantwortung eines kommunalen Energieversorgers entsprechend alle Möglichkeiten genutzt werden und der Stadt zugesichert, den angemessenen und notwendigen Aufwand zur Sicherstellung einer zügigen Nachnutzung zu tragen. Im Rahmen des zu schaffenden Planungsrechts wird die Stadt ihre Interessen zusätzlich absichern.

Die Verwaltung empfiehlt nach Abwägung der Vor- und Nachteile der Standortalternativen dem Rat der Stadt Hagen, der Zentralisierung am Standort Haßleyer Insel zuzustimmen.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Fachbereich des Oberbürgermeisters
Vorstandsbereich für Stadtentwicklung und Bauen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ Anzahl: _____
