



**Vorlagennummer:** 1019/2025  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Status:** öffentlich

## Neubau des Umkleidegebäudes am Höing

---

**Datum:** 03.12.2025  
**Freigabe durch:** Dennis Rehbein (Oberbürgermeister), Bernd Maßmann  
(Stadtkämmerer und i. V. Technischer Beigeordneter)  
**Federführung:** SZS - Servicezentrum Sport  
**Beteiligt:** FB20 - Finanzen und Controlling  
FB65 - Gebäudewirtschaft

### Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Sport- und Freizeitausschuss (Vorberatung)	10.12.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	11.12.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass der Neubau des Umkleidegebäudes am Höing für eine mögliche Förderung im Rahmen des Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ bis zum 15.01.2026 angemeldet werden soll.

### Sachverhalt

Über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ besteht die Möglichkeit, den Neubau eines dringend benötigten Umkleidegebäudes am Höing dessen Gesamtkosten bei 2,912 Millionen Euro liegen, mit bis zu 75 Prozent fördern zu lassen, sofern es eine entsprechende Förderzusage gibt und ein Eigenanteil in Höhe von 25 Prozent sichergestellt werden kann.

Das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ bietet für Städte in der Haushaltssicherung die Möglichkeit, Maßnahmen bis zu 75 Prozent fördern zu lassen, sofern ein entsprechender Antrag bis zum 15.01.2026 gestellt wird. Voraussetzung ist hier ein entsprechender Ratsbeschluss; förderlich ist zudem das Vorliegen einer Projektskizze bis zur Leistungsphase III.

Obwohl es angesichts der knappen Zeitspanne nicht möglich ist, eine Projektskizze bis zu Leistungsphase III oder höher zu erstellen, möchte das Servicezentrum Sport (SZS) in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft (65) den Neubau des Umkleidegebäudes am Höing für eine mögliche Förderung anmelden.

Auf dem Sportgelände am Höing liegen drei Fußballplätze mit einem in den siebziger Jahren gebauten Umkleidegebäude mit vier Umkleidekabinen, zwei Duschbereichen und Schiedsrichterräumen. Genutzt wird das Areal von den verschiedenen Schulen und sechs Vereinen mit rund 30 Mannschaften.

Das städtische Umkleidegebäude weist altersbedingt und bedingt durch die

schwierige Finanzlage der Stadt einen sehr hohen Sanierungstau auf und lässt sich nicht mehr wirtschaftlich sanieren. Daher soll auf dem Gelände am Höing ein Ersatzbau geschaffen werden. Der Bestandsbau könnte im Anschluss, sofern es die finanziellen Möglichkeiten zulassen, abgerissen oder alternativ als Lagerraum für verschiedene Gerätschaften genutzt werden.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich auf 2,912 Millionen Euro. Sollte dem Förderantrag stattgegeben werden, würde sich der Eigenanteil auf etwa 728.000 Euro reduzieren. Gemäß Ausschreibung für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ müsste im Falle einer positiven Förderzusage das Projekt bis zum Jahre 2031 umgesetzt und abgeschlossen sein.

Der Eigenanteil könnte, sofern die anderen, ebenfalls zur Anmeldung für das Bundesprogramm vorgesehenen Projekte einen Förderzuschlag bekommen, ggf. über Mittel aus der Sportpauschale finanziert werden bzw. müssten Mittel aus dem allgemeinen Haushalt bereitgestellt werden.

Grundsätzlich kann eine entsprechende Förderung die Sportpauschale anteilig entlasten.

Sollten im Rahmen der Förderung alle bzw. mehrere Projekte zum Zuge kommen, würde das die Sportpauschale überzeichnen und eine Anpassung der Haushaltsplanung erfordern.  
Ohne Förderung kann die Maßnahme keine Umsetzung erfahren.

## Auswirkungen

### Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ keine Auswirkungen (o)

### Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

#### 1. Auswirkungen auf den Haushalt

##### 1.2 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	0810	Bezeichnung:	Sportstätten und- förderung			
Finanzstelle:	5.00496	Bezeichnung:	Neubau Umkleidegebäude am Höing			
Finanzposition:	785100	Bezeichnung:	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen			
		Bezeichnung:				
Finanzposition (Bitte überschreiben)	Gesamt Bei 75 % Förderung	2026	2027	2028	2029	2030
Einzahlung (-) 6nnnnn	- 2.184.000€	- 2.184.000€				
Auszahlung (+) 785100	2.912.000€	2.912.000€				
Eigenanteil	728.000 €	728.000 €				

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Einzahlungen und Auszahlungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben.

☒

Die Finanzierung ist -vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates- in der Haushaltsplanung des Doppelhaushalts 2026/2027 berücksichtigt, allerdings bisher nur mit einem Betrag in Höhe von 2.500.000 € Gesamtkosten.

Ohne Förderung kann die Maßnahme jedoch keine Umsetzung erfahren.

Die Finanzierung des Eigenanteils ggf. aus der Sportpauschale bzw. aus dem allgemeinen Haushalt muss in der laufenden weiteren Haushaltsplanung geprüft und angepasst werden.

## 2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

### Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben für den Neubau des Umkleidegebäudes am Höing sind von insgesamt 2.912.000 € sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Bilanz zu aktivieren. Das Funktionsgebäude unterliegt einer Nutzungsdauer von 55 Jahren. Der jährliche Abschreibungsaufwand beläuft sich auf 52.945 €.

### Passiva:

(Bitte eintragen)

Die Einnahmen aus der Sportpauschale sind in Höhe von 2.912.000 € auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt parallel zur Abschreibung und führt zu einem jährlichen Ertrag on Höhe von 52.945 €.

## 3. Folgekosten in Euro:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	52.945 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	52.945 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	52.945 €
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von 52.945</b>	<b>0 €</b>

## 4. Steuerliche Auswirkungen

☒

Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

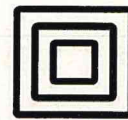
## 5. Rechtscharakter

☒

Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

## Anlage/n

1 - Kostenrahmen Umkleidegebäude Höing (öffentlich)

**Kostenrahmen nach DIN 276**Baumaßnahme:

Umkleidegebäude Höing, Am Sportpark 16a, 58097 Hagen

Errichtung eines Ersatzgebäudes

Mittelbindung, ggf. PSP-I Element:Mieter:

SZS-Servicezentrum Sport

Die Ermittlung bzw. Benennung der Kosten für die KG 100 und 800 ist nicht möglich, da sie nicht in den Zuständigkeitsbereich des FB 65 fallen.

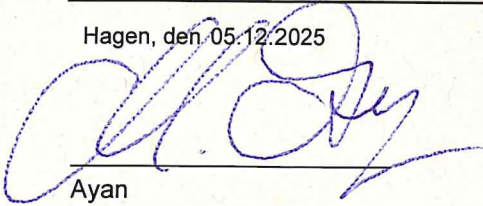
DIN	Bezeichnung	Einzel- summe netto	Abschnitt- summe	Gesamt- summe
200	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>			
	Versorgungsanschlüsse aus Bestand	49.003,12 €		
	Abbruch Altbestand	69.459,46 €		
			118.462,57 €	
300	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>			
	Mauerarbeiten	534.901,35 €		
	Dachdecker	172.267,33 €		
	Fensterarbeiten	112.805,83 €		
	Trockenbauarbeiten	89.954,17 €		
	Fliesenarbeiten	117.910,05 €		
	Oberboden	35.147,41 €		
	Innentüren	66.104,88 €		
	Malerarbeiten	46.119,93 €		
	Estrich	35.622,08 €		
	Abdichtungsarbeiten	22.830,29 €		
	WDVS	150.495,47 €		
	Schlosser	8.649,54 €		
	Reinigung	13.889,69 €		
	Sonstige Nebenarbeiten	15.873,94 €		
			1.422.571,96 €	
400	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>			
	Heizung	136.265,94 €		
	Sanitär	346.365,43 €		
	Elektro	131.168,30 €		
	Lüftung	112.257,70 €		
			726.057,36 €	
500	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>			
	Zuwendung zu Eingangsbereichen	60.623,54 €		
			60.623,54 €	
600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>			
	Möblierung Umkleiden + MZR (ohne Berücksichtigung bei den Gesamtkosten)	69.722,56 €		
			0,00 €	
700	<b>Baunebenkosten</b>			
	Leistungen von Architekten und Ingenieuren			
	Projektsteuerung			
	Gebühren, Genehmigungen, Versicherung			
	Grundsteinlegung, Einweihung, Richtfest etc.	584.060,56 €		
			584.060,56 €	
	<b>Risikofaktoren</b>			
	<b>Gesamtbaukosten netto</b>			2.446.870,58 €
	<b>Gesamtbaukosten brutto (aufgerundet)</b>			2.912.000,00 €

Aufgrund der durchschnittlichen Preisentwicklung im Baugewerbe in Deutschland sind die ermittelten Kosten jährlich um 9,8 % zu erhöhen und dementsprechend fortzuschreiben (Quelle: Statista).


DIN	Bezeichnung	Einzel- summe netto	Abschnitt- summe	Gesamt- summe
-----	-------------	------------------------	---------------------	------------------

Hagen, den 05.12.2025

Aufgestellt:



Ayan  
Technische Leitung

  
Marit Clement  
65/2109

65/2  
OP 12/25/

Be 08/12/25