

## ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

SZS Servicezentrum Sport

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
48 Fachbereich Bildung  
61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
GWH - Immobilienbetrieb der Stadt Hagen

**Betreff:**

Sportanlage Dahmsheide

**Beratungsfolge:**

02.12.2014 Sport- und Freizeitausschuss  
03.12.2014 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
09.12.2014 Schulausschuss  
11.12.2014 Haupt- und Finanzausschuss  
11.12.2014 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

## Kurzfassung

Diese Vorlage ersetzt die Vorlage 0347/2014.

Der Ratsbeschluss vom 25.03.2010 zur Aufgabe der Sportanlage Dahmsheide wird zum Schuljahresende 2014/2015 umgesetzt.

Die Turnhalle Berghofstraße (ehemals Friedensstr.) bleibt für den Sport geöffnet. Hier befindet sich auch die Heizungsanlage für die große Sporthalle.

Die bisher in der Turnhalle Dahmsheide untergebrachten Schulen und Vereine werden in andere Anlagen verlegt.

Es entstehen bei der Turnhalle Berghofstr. notwendige Aufwendungen für Instandhaltungen für den uneingeschränkten Sportbetrieb und die Erhaltung der Gebäudesubstanz i. H. v. ca. 271.000,- € insgesamt, diese beinhalten insbesondere Arbeiten an den Fenstern und der Heizungsanlage. Nach Mitteilung der Gebäudewirtschaft Hagen ist hierdurch eine Nachhaltigkeit von ca. 20 Jahren gewährleistet. Kurzfristig sind Aufwendungen in Höhe von ca. 22.000,- € für die Sicherstellung des Schulsports erforderlich, die bereits enthalten sind.

Würde die Turnhalle Dahmsheide nicht geschlossen, entständen kurzfristig notwendige Aufwendungen für Instandhaltungen i. H. v. 65.000,- €, die ebenfalls eine Nachhaltigkeit von ca. 20 Jahren gewährleisten.

Hinzu kämen die laufenden Unterhaltungskosten und Abschreibungen von rund 94.000,- € pro Jahr.

Sollte die Turnhalle Berghofstr. nicht mehr benötigt und ggf. abgerissen werden, entstehen nach Auskunft der Gebäudewirtschaft Hagen Auszahlungen i. H. v. ca. 696.000,- €. Diese Investitionen werden für den Abriss des alten Gebäudes, der Herrichtung der Flächen sowie den Neubau eines Ersatzgebäudes für die Haustechnik erforderlich, da diese derzeit zentral für beide Turnhallen in der Turnhalle Berghofstr. verbaut ist.

Durch die Aufgabe der Sportanlage Dahmsheide werden jährlich 67.600 € an Betriebs- und Unterhaltungskosten eingespart. Des Weiteren entfallen jährliche Abschreibungen in Höhe von 27.736 €.

Die Einsparungen reduzieren sich einmalig um die Kosten für die Ertüchtigung der Sporthalle Berghofstr. und ggfs. die Fahrtkosten für den Schülerspezialverkehr i. H. v. rund 30.000 € jährlich.

Für die Veräußerung des Geländes an der Dahmsheide gibt es zwei Varianten:

- A) ausschließlich die Bebauung des Sportplatzes (5.528 m<sup>2</sup> Nettobauland)
- B) Bebauung des Sportplatzes und des Gebietes Am Rastbaum (Halle) gleichzeitig oder schrittweise (6.916 m<sup>2</sup> Nettobauland)

Aus finanzwirtschaftlicher Sicht ist die Variante B zu verfolgen, da damit die Sanierungsmaßnahme wie beschlossen umgesetzt werden kann und nur so die gesamten Unterhaltungskosten eingespart werden können.

Ein gut zu vermarktendes Baugebiet ohne Störpotenziale kann nur durch Abriss der Sporthalle entstehen. Aus städtebaulicher Sicht ist daher Variante B weiterzuverfolgen.

## Begründung

Bei der Schließung der Sportanlage Dahmsheide ist sowohl der Schulsport (Erwin-Hegemann-Schule sowie die Meinolf- und Erich-Kästner-Schule) wie auch der Vereinssport (DJK Schw.Gelb, TSV 1860 Hagen, SW Dt. Edelstahlwerke, TGS Friesen-Haspe, SF Westfalia, SC Concordia, Al Seddiq, Post SV Hagen, Capoeira Hagen e.V., BSG Hawker, SSV Hagen sowie FernUni und Dienstsport der Polizei) mit den unterschiedlichsten Trainingsgruppen betroffen.

### Umlegung Schulsport aus der TH Dahmsheide in die TH Berghofstraße (ehem. TH Friedensstraße)

Die **Erwin-Hegemann-Schule** kann den Schulsport (insg. 24 Schulsportstunden) in der TH Berghofstraße durchführen. Die neue Sekundarschule (Luise-Rehling-RS und HS Altenhagen) wird nach Aussage des Fachbereichs Bildung den gesamten Schulsport in der großen Sporthalle Altenhagen durchführen und benötigt somit die kl. Turnhalle Berghofstraße nicht; hier sind aber durchaus noch freie Zeiten zu belegen (s. Anlage Schulsport-Belegungsplan TH Berghofstraße).

Die Entfernung von der Erwin-Hegemann-Schule zur TH Berghofstraße beträgt fußläufig ca. 950 m, was aus Sicht des Fachbereichs Bildung rechtlich zulässig ist. Allerdings haben Schulleitung und Eltern der Erwin-Hegemann-Schule auf aus ihrer Sicht erhebliche Probleme in der konkreten Umsetzung hingewiesen.

In ihrer vom Fachbereich Bildung hierzu erbetenen Stellungnahme vom 13.03.2014 teilt die für Grundschulen zuständige Schulrätin mit, dass sich die Situation aus schulfachlicher Sicht folgendermaßen darstellt:

- „Der von der Schulleiterin durchgeführte Probegang mit Kindern eines 4. Schuljahres ergab eine erhebliche Reduzierung der Unterrichtszeit. Da die Kinder der Schuleingangsphase im Vergleich zu den Kindern der 4. Jahrgangsstufe deutlich langsamer gehen, wird das Missverhältnis zwischen Fußweg und Unterrichtszeit noch deutlicher ausfallen.“
- Nach der Ausbildungsordnung Grundschule AO-GS (vgl. 13-11 Nr. 1.1 / Anlage zur Verordnung über den Bildungsgang in der Grundschule) soll der Sportunterricht in allen Jahrgangsstufen in der Grundschule im Umfang von

drei Wochenstunden erteilt werden. Aufgrund der oben beschriebenen Problematik ist die somit notwendige und zudem pädagogisch sinnvolle Erteilung von Einzelstunden bzw. die Verteilung von drei Wochenstunden Sport nicht zu organisieren.

- Da zurzeit aus Sicherheitsgründen keine Lauf- und Ballspiele durchgeführt werden können, kann der Unterricht nicht den Anforderungen des Lehrplans entsprechend erteilt werden.

Aus schulfachlicher Sicht ist unter den gegebenen Umständen die Erteilung des Sportunterrichts entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in der Turnhalle Friedensstraße nicht möglich.“

Die Lösung liegt in der entsprechenden Ertüchtigung der TH Berghofstr. für den Schulsport (siehe unten). Zur Verkürzung der Wegezeiten könnte ein Schülerspezialverkehr von der Erwin-Hegemann-Schule zur TH Berghofstr. eingerichtet werden. Die Kosten hierfür werden auf rund 30.000 € pro Schuljahr geschätzt. Zur Einrichtung des Schülerspezialverkehrs sind noch Beschlüsse der zuständigen Gremien notwendig.

Die bisherigen 2 Schulsportstunden der **Erich-Kästner-Schule** aus der Turnhalle Dahmsheide können zeitgleich in die Turnhalle Funckeparkschule verlegt werden (s. Anlage Schulsport-Belegungsplan TH Funcke parkschule); diese Turnhalle ist fußläufig (ca. 750 m) erreichbar.

Die bisherigen 4 Schulsportstunden der **Meinolfschule** aus der TH Dahmsheide können in die Energie Arena verlegt werden, da hier derzeit 4 Schulsportstunden (jeweils 1/3 Halle) nicht genutzt werden (s. Anlage Schulsport-Belegungsplan Energie Arena).

Umlegung Vereinssport aus der TH Dahmsheide in die TH Berghofstraße (ehem. TH Friedensstraße)

Die Vereinssportgruppen der Vereine DJK Schw. Gelb, TSV Hagen 1860, SW Dt. Edelstahlwerke, TGS Friesen-Haspe, SF Westfalia, SSV Hagen, BSG Hawker, AL Seddiq, Post SV und Capoeira werden komplett in die TH Berghofstraße (ehm. TH Friedensstraße) verlegt. Die bisher in der TH Berghofstraße trainierenden Vereine wurden bereits planungstechnisch in die Sporthalle Altenhagen und zum Teil in andere Turn- bzw. Sporthallen verlegt (u.a. in die Sporthalle Käthe-Kollwitz-Halle, TH Funcke parkschule, TH Karl-Ernst-Osthaus-Grundschule). Mit den Vereinen wurde darüber bereits Einvernehmen erzielt.

Einige Trainingsgruppen (u.a. TSV Hagen 1860 BB) können trotz Umverteilung aus der TH Dahmsheide in der TH Berghofstraße verbleiben.

Die Betriebssportler von BSG Hawker und BSG Hammerwerke, die auf dem Sportplatz Dahmsheide trainieren und spielen, wurden vom Sportplatz Dahmsheide in den

Bereich Ischeland/Höing (Hartplatz Ischeland, Sportplatz „Käfig“, Post-Platz) verlegt, entsprechende Ressourcen sind ausreichend vorhanden.

Mit den Vereinen wird dann zeitnah das übliche Verfahren zur Umverteilung besprochen und festgelegt.

### **Aufwendungen für Instandhaltungen:**

In die Turnhalle Berghofstr. wurden in den letzten Jahren insgesamt ca. 75.000 € investiert, hier insbesondere in die sanitären Einrichtungen.

Kurzfristig müssten zur Sicherung des Schulsports der Prallschutz verbessert und die Fensterfront mit einem Netz gesichert werden, sowie zur Abtrennung einige mobile Banden angeschafft werden. Dies verursacht Kosten in Höhe von ca. 22.000,- €. Mittelfristig müssen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, die Kosten in Höhe von ca. 271.000,- € (inkl. der o.g. 22.000,- €) verursachen. Hierbei geht es insbesondere um Arbeiten an der Fensterfront sowie an den Innentüren und der Heizungsanlage, des weiteren Trockenbau- und Malerarbeiten. Nach Mitteilung der Gebäudewirtschaft Hagen ist hierdurch eine Nachhaltigkeit von ca. 20 Jahren gewährleistet.

Im Übrigen befindet sich in dieser Halle die Heizungsanlage auch für die große Sporthalle Altenhagen.

Sollte die Dahmsheide nicht geschlossen werden, müssten für die Aufrechterhaltung des Sportbetriebes in diesem Jahr sofort 65.000 Euro investiert werden.

### **Einsparungen:**

Durch die Aufgabe der Sportanlage Dahmsheide werden jährlich 67.600 € an Betriebs- und Unterhaltungskosten eingespart. Des Weiteren entfallen jährliche Abschreibungen in Höhe von 27.736 €.

Die Einsparungen reduzieren sich einmalig um die Kosten für die Ertüchtigung der Sporthalle Berghofstr. und ggfs. die Fahrtkosten für den Schülerspezialverkehr i. H. v. rund 30.000 € jährlich.

### **Kalkulation Wohnbebauung Dahmsheide**

### **Zustand des Plangebietes / Grundstücksdaten**

Die Sportanlagen sind Teil eines größeren zusammenhängenden Flurstückes im Eigentum der Stadt Hagen (Gemarkung Eckesey, Flur 9, Flurstück 422). Die Turnhalle liegt im Westen des Grundstückes und die zwei Wohnungen im Souterrain der Halle werden über eine Zufahrt von der Straße Am Rastbaum erschlossen. Der Sportplatz liegt östlich der Halle, deren Eingang zum Sportplatz weist und somit direkt von

dort aus Zwecks Nutzung der Umkleiden betreten werden kann. Die Straße Dahmsheide verläuft östlich des Sportplatzes mit starkem Gefälle nach Süden zum Ische-

landteich und weist zum Spielfeld einen Höhenunterschied von bis zu 3,5 m auf, der sich am südlichen Spielfeldrand auf 0 m reduziert. Nördlich der Sportstätten verläuft ein Verbindungs weg mit Grünanlage zwischen den Straßen Am Rastbaum und Dahmsheide. Der Zugang zur Turnhalle und zum Sportplatz erfolgt von diesem Weg.

Das Flurstück hat eine Gesamtfläche von 17.168 qm, da es außerdem die Straße Dahmsheide südlich der Theresenstraße bis zum Ischelandteich und den östlich anschließenden Grünstreifen entlang des Teiches bis zur Alexanderstraße sowie die Grünfläche südlich des Sportplatzes zwischen Turnhalle und Jugendverkehrsschule umfasst.

Die zu überplanende Fläche der Sportanlagen beträgt ca. 10.000 qm.

Südlich des Plangebietes befinden sich neben dem Ischelandteich ein einzelnes Wohnhaus sowie ein kleineres Gebäude, das zu einer als Jugendverkehrsschule genutzten Freifläche gehört. Die umgebende Bebauung im Westen (Am Rastbaum), Norden (Theresenstr.) und Osten (Dahmsheide) besteht hauptsächlich aus 2-geschossigen Wohnhäusern.

### **Bestehendes Planungsrecht**

Der Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Sporthalle dar. Für den Sportplatz und die anliegende Turnhalle liegt kein Bebauungsplan vor. Die umgebenden Straßen und die Bebauung basieren auf historische Fluchtlinienspläne. Der am östlichen Spielfeldrand angrenzende Fluchtliniensplan „Bebauungsplan II Straße Nr. 17“ aus dem Jahr 1911 setzt Bau- und Straßenfluchtliniens im Zuge der Straße Dahmsheide fest. Demnach könnte hier lediglich eine Straßenrandbebauung im östlichen Bereich des Sportplatzes erfolgen. Da eine ca. 140 m lange öffentliche Erschließungsstraße gebaut werden soll, ist eine Bebauung des gesamten Sportplatzes gemäß § 34 BauGB nicht möglich. Auch aufgrund der Betroffenheit der umgebenden Bebauung, die als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO angesehen werden kann, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Eine Einfamilienhausbebauung würde sich einfügen.

### **Städtebaulicher Entwurf**

Das Grundstück lässt sich in zwei Teilbereiche gliedern: Ein Sportplatz an der Straße Dahmsheide und eine Turnhalle bzw. Schulsport halle Am Rastbaum. Nördlich dieser Sportstätten verläuft ein Verbindungs weg mit Grünanlage zwischen diesen Straßen.

Es bieten sich zwei Varianten einer sukzessiven Bebauung an (Entwürfe siehe Anlage.)

### **Variante A**

Bebauung des Sportplatzes

12 Wohnhäuser (x 1 – 2 WE)

1.167 m<sup>2</sup> Erschließung **5.528 m<sup>2</sup> Nettobauland**

### **Variante B**

Bebauung des Sportplatzes und des Gebietes Am Rastebaum (Halle) gleichzeitig oder schrittweise

15 Wohnhäuser (x 1 – 2 WE)

1.167 m<sup>2</sup> Erschließung **5.528 m<sup>2</sup> Nettobauland (Sportplatz)**

+ **1.388 m<sup>2</sup> Nettobauland (Sporthalle)**

**6.916 m<sup>2</sup> Nettobauland**

### **Erschließung**

Die Erschließung der Sportplatzbebauung erfolgt von der Straße Am Rastebaum. Die Straße Dahmsheide ist im südlichen Abschnitt im Bereich des Sportplatzes nur ca. 3 m breit und deshalb für die Erschließung ungeeignet. Dabei ist zu beachten, dass der Sportplatz tiefer als die Straße liegt und eine bis zu 3,5 m hohe Böschung ansteht.

### **Entwässerung**

Die Entwässerung würde im Trennsystem erfolgen. Das Schmutzwasser kann über den Mischwasserkanal unterhalb des Sportplatzes abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser kann über einen Regenwasserkanal, der hierfür zu erstellen ist, dem Ischelandteich zugeführt werden. Aufgrund der hydraulischen Überlastung des Ischelandbaches ist zur Abflussdämpfung die Installation von privaten Regenrückhalteeinrichtungen im B-Plan festzusetzen.

### **Bebauungsplanverfahren**

Für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern bieten sich folgende Festsetzungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) an:

Allgemeines Wohngebiet (WA), maximal 2 Vollgeschosse (II),

Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6

Offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern.

Gemäß städtebaulichem Entwurf Variante A (s.u.), der eine Grundstücksbreite ab ca. 16 m voraussetzt, könnten 12 Einfamilienhäuser auf ca. 6.000 qm Nettowohnbauland entstehen. Die durchschnittliche Größe eines Baugrundstückes beträgt ca. 430 qm.

Die Erschließungsstraße könnte als 5 m breite Mischverkehrsfläche festgesetzt werden. In den umliegenden Gebieten sind Bürgersteige üblich, in diesem Neubaugebiet von ca. 15 Wohneinheiten aber nicht unbedingt erforderlich. Es sind ca. 3 öffentliche Stellplätze vorzusehen (Wohneinheiten x 0,2).

Es ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen. Dieser ermittelt die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, die an einem anderen Ort durchgeführt werden können. Die Sportplatzfläche wird wahrscheinlich von ökologisch geringem Wert sein.

### **Kalkulation Varianten A und B**

#### Wirtschaftliche Bewertung

Diese Wirtschaftlichkeitsanalyse beruht auf Kostenschätzungen. Pro Quadratmeter Nettobauland werden 80 € für die Erschließung kalkuliert. Die Auszahlungen für den Abbruch der Turnhalle in der B-Variante wird auf 134.000 € geschätzt. Die Abrisskosten für den Sportplatz, die Bodenarbeiten und Bodenentsorgung sind in beiden Varianten noch nicht berücksichtigt.

Der Bestandswert des Sportplatzes wurde mit 0 € gebucht. Für die Turnhalle besteht ein Restwert von 222.000 € bei einer verbleibenden Restnutzungsdauer von 8 Jahren.

**Variante A** beschränkt sich auf die Bebauung des Sportplatzes. Die Einzahlung von ca. 1,05 Mio. € aus dem Verkauf der Baugrundstücke (190 €/qm) steht einer Auszahlung für die Erschließung von ca. 5.500 qm Nettowohnbauland in Höhe von ca. 440.000 € gegenüber, wenn pauschal 80 €/qm für die Entwässerung und die verkehrstechnische Erschließung veranschlagt werden. Hierdurch ergibt sich ein Einzahlungsüberschuss von 608.000 €.

Der bestehende Bodenwert beträgt ca. 193.000 €. Außerdem ist bezgl. der verbleibenden Verkehrsfläche ein Aufwand für Bodenwertminderung von ca. 22.000 € zu berücksichtigen. Aus dem Verkauf der Fläche ergibt sich ein Ertrag über Buchwert von 857.000 €. Zusätzlich müssen natürlich auch die Mehraufwendungen berücksichtigt werden, die durch die Weiternutzung der Sporthalle Dahmsheide anfallen. Einmalig würden zur Weiterführung der Sporthalle notwendige Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 65.000 € entstehen. Diese Sachverhalte würden in der Ergebnisrechnung zu einem Saldo von 770.000 € führen. Hinzu kämen laufende Kosten für Gebäudeunterhaltung von 67.600 € pro Jahr.

**Variante B** bezieht das Grundstück der Turnhalle mit ein. Aus dem Verkauf der Baugrundstücke (190 €/qm) wird eine Einzahlung von 1.314.000 € erzielt. Die Erschließung von ca. 6.900 qm Nettowohnbauland erfordert eine Auzahlung von ca. 553.000 €, wenn pauschal 80 €/qm für die Entwässerung und verkehrstechnische Erschließung veranschlagt werden. Außerdem entstehen Auszahlungen für den Abbruch der Turnhalle von ca. 134.000 €. Hierdurch ergibt sich ein Einzahlungsüberschuss von 627.000 €.

Der bestehende Bodenwert des Sportplatzes beträgt 193.000 €. Die Bodenwertminderung bezüglich der bei der Stadt verbleibenden Verkehrsfläche führt

zu einem Aufwand von ca. 22.000 €. Der Bodenwert der Turnhalle beträgt rd. 49.000 €. Aus dem Verkauf der Fläche ergibt sich ein Ertrag über Buchwert von 1.072.000 €. Durch Wegfall der Notwendigkeit der geplanten Dachsanierung können dafür gebildete Rückstellungen in Höhe von rd. 99.000 € ertragswirksam aufgelöst werden. Der Abriss der Sporthalle würde außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 222.000 € zur Folge haben. In der Ergebnisrechnung führen diese Sachverhalte zu einem Saldo von 929.000 €. Allerdings dürfen bei dieser Berechnung die durch den Abriss/Verkauf der Sporthalle erzielten Einsparungen nicht außer Acht gelassen

werden. In den folgenden acht Jahren werden aufgrund des Wegfalls der Abschreibungen weitere 27.700 € pro Jahr eingespart.

Die Auswirkungen der beiden Varianten auf die verschiedenen Komponenten des Neuen Kommunalen Rechnungswesens können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

	Kalkulation Variante A			Kalkulation Variante B								
<b>Finanzrechnung</b>												
<b>Einzahlung</b>												
Nettowohnbauland gemäß Planungsvorschlag	5.528 qm			6.916 qm								
Geschätzter Verkehrswert		x 190 € / qm			x 190 € / qm							
Verkaufswert / Einzahlung			1.050.320 €			1.314.040 €						
<b>Auszahlung</b>												
Nettowohnbauland	5.528 qm			6.916 qm								
Erschließung (pauschal*)		x 80 € / qm			x 80 € / qm							
Auszahlung für Erschließung			- 442.240 €			- 553.280 €						
Abriss Sportplatz, Bodenarbeiten/-Entsorgung müssen noch ermittelt werden												
Abriss der Turnhalle (geschätzt: 5.360 m³ x 25 €)			- €			- 134.000 €						
<b>Einzahlungsüberschuss</b>			<b>608.080 €</b>			<b>626.760 €</b>						
<b>Bilanz</b>												
Bestandswerte zum		01.01.2015	Verkaufszeitpunkt		01.01.2015	Verkaufszeitpunkt						
Verkehrsfläche 1.167 qm x 35 € / qm		40.845 €	18.672 €		40.845 €	18.672 €						
<i>Sportplatz:</i>												
Bodenwert: 5.528 qm x 35 € / qm		193.480 €	193.480 €		193.480 €	193.480 €						
<i>Turnhalle:</i>												
Bodenwert: 1.388 qm x 35 € / qm					48.580 €	48.580 €						
Restwert Turnhalle inkl. Wohnungen					221.884 €	- €						
<b>Gesamt-Bestandswerte (Sportplatz + Turnhalle)</b>		<b>234.325 €</b>	<b>212.152 €</b>		<b>504.789 €</b>	<b>260.732 €</b>						
<b>Ergebnisrechnung</b>												
<b>Ertrag</b>												
Ertrag über Buchwert			856.840 €			1.071.980 €						
Ertragswirksame Auflösung der Rückstellung für Dachsanierung						99.331 €						
<b>Aufwand</b>												
Bodenwertminderung Verkehrsfläche **	1.167 qm	x 19 € / qm	- 22.173 €	1.167 qm	x 19 € / qm	- 22.173 €						
Zusätzliche Sanierungskosten bei Weiterführung der Turnhalle			- 65.000 €									
Außerplanmäßige Abschreibung bei Abriss Turnhalle						- 221.884 €						
<b>Saldo Ergebnisrechnung</b>			<b>769.667 €</b>			<b>927.254 €</b>						
Zusätzliche Unterhaltungskosten bei Weiterführung Sporthalle pro Jahr		- 67.600 €										
Entfallende Abschreibungen 2015 – 2022 jeweils						27.736 €						

\* Die Erschließungskosten beinhalten den Bau der Erschließungsstraße mit 150 € / qm x 1.167 qm = 175.050 €, die Schmutzwasserentwässerung, die Regenwasserentwässerung, und die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.

\*\* Die Flächen für die Erschließungsstraße verbleiben im Eigentum der Stadt Hagen. Dabei entsteht eine Bodenwertminderung von „öffentliche Grünfläche“ mit 35 € / qm zu „öffentliche Verkehrsfläche“ mit 16 € / qm.

**Aus finanzwirtschaftlicher Sicht ist die Variante B zu verfolgen, da damit die Sanierungsmaßnahme wie beschlossen umgesetzt werden kann und nur so die gesamten Unterhaltungskosten eingespart werden können.**

**Ein gut zu vermarktendes Baugebiet ohne Störpotenziale kann nur durch Abriss der Sporthalle entstehen. Aus städtebaulicher Sicht ist daher Variante B weiterzuverfolgen.**

### **Finanzielle Auswirkungen**

*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Margarita Kaufmann  
Beigeordnete

## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

## **Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer**

## Stadtsyndikus

## Beigeordnete/r

### **Amt/Eigenbetrieb:**

SZS Servicezentrum Sport

SZS Servicezentrum Sport

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

## 48 Fachbereich Bildung

## 61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

GWG – Immobilienbetrieb der Stadt Hagen 20 Fachbereich

## Finanzen und Controlling

48 Fachbereich Bildung

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

### **Amt/Eigenbetrieb:**

Anzahl:

