



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

VB 5/P Projektmanagement

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling
61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
01 Stadtkanzlei

Betreff:

Standortentwicklung Freibad Hengstey

Beratungsfolge:

31.10.2019 Haupt- und Finanzausschuss
05.11.2019 Stadtentwicklungsausschuss
06.11.2019 Bezirksvertretung Hagen-Nord
07.11.2019 Sport- und Freizeitausschuss
14.11.2019 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt, dass der Entwurf des Büros Gasse-Schumacher- Schramm, basierend auf der in der Vorlage 1233/2018 beschriebenen Variante M, in Abstimmung mit den Maßnahmen der Verwaltung zur Standortentwicklung des Südufers Hengsteysee, umgesetzt wird.

2. Der Rat beschließt, dass der unter 1. beschlossene Entwurf als städtebauliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes dient.



Kurzfassung

Auf Grundlage der in der Vorlage 1233/2018 beschlossenen Variante M zur Standortentwicklung des Freibades Hengstey und der in der Vorlage 0393/2019 beschlossenen Beteiligung der Stadt Hagen (Beschluss des Rates vom 23.05.2019), wurden im Anschluss an die Aufsichtsratssitzung der HVG am 27.05.2019 von HAGENBAD drei Planungsbüros beauftragt die Planung fortzuschreiben und zu konkretisieren, wobei Abweichungen von Variante M zugelassen wurden.

Das Büro Gasse-Schumacher-Schramm wird sowohl bei der HVG, als auch bei der Verwaltung für die Umsetzung der Maßnahme favorisiert. Das Büro hat anhand der von der HVG aufgestellten Bewertungsmatrix die meisten Pluspunkte erhalten.

Begründung

Im Anschluss an die HVG Aufsichtsratssitzung am 27.05.2019 sind drei Planungsbüros beauftragt worden ein Konzept auf Basis der Variante M bis Mitte August zu erstellen. Die Büros wurden von der HVG ausgewählt. Dabei hat die Verwaltung allen Büros einen Steckbrief mit planungsrechtlichen und konzeptionellen Informationen hinsichtlich der Gesamtentwicklung am Südufer Hengsteysee zur Verfügung gestellt.

In der Aufsichtsratssitzung der HVG am 30.09.2019 wurden alle drei Entwürfe vorgestellt. Zwei davon sind der Vorlage als Anlage beigefügt. Das dritte Büro ist nicht als Anlage beigefügt, weil die Unterlagen ausschließlich für den internen Gebrauch bestimmt sind und nicht weitergegeben oder veröffentlicht werden dürfen, um urheberrechtliche Belange zu vermeiden.

Entsprechend der beigefügten Bewertungsmatrix der HVG hat das Büro Gasse-Schumacher-Schramm die meisten Pluspunkte erhalten. In 10 von 12 Kriterien hat der Entwurf die Höchstzahl der Pluspunkte erhalten. Im Vergleich dazu hat das Büro Sramek in 4 und das Büro Schmahl/Gerigk in 3 von 12 Kriterien die Höchstzahl der Pluspunkte erhalten.

Die Bewertungsmatrix ist wie folgt aufgebaut:

Unter Punkt 1 werden grundsätzliche Kriterien wie die Aufwertung und Attraktivierung der bestehenden Gastronomie, ihre Anbindung an die Uferpromenade, die barrierefreie Erreichbarkeit der Terrasse und der Aussichtsplattform, die Umwandlung der bestehenden Wohnungen in „bed and bike- Zimmer“ ausreichend Stellfläche für Fahrräder und nicht zuletzt das Alleinstellungsmerkmal für Hagen bewertet.

In die Bewertung unter Punkt 2 sind auch erste Erkenntnisse einer Gastro- Beratung eingeflossen. Beurteilt wurden die Synergieeffekte für zukünftige Pächter, die Dimensionierung des Entwurfes für diesen Standort und die Bedienung aller Nutzergruppen im Fokus hatte. Insgesamt ist das Büro Gasse-Schumacher-Schramm mit 33 von 36 möglichen Pluspunkten, das Büro Sramek mit 27 von 36 Pluspunkten und das Büro Schmahl/Gerigk mit 19 von 36 Pluspunkten bewertet.



Entsprechend der Vorlage 0393/2019 soll die Stadt Hagen einen schriftlichen Gesellschafterbeschluss für die HVG fassen, mit dem die HVG bzw. HAGENBAD GmbH beauftragt wird, das für die HVG / HAGENBAD ausgewiesene Investitionsvolumen umzusetzen.

Die Stadt Hagen beteiligt sich an der Maßnahme wie in der Vorlage 1233/2018 beschrieben und am 23.05.2019 vom Rat beschlossen worden ist.

Die geplanten Investitionen haben keine Auswirkung auf den konsumtiven Zuschuss der Stadt Hagen an die HVG.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen

Maßnahme

☒ investive Maßnahme

Rechtscharakter

- ☒ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
☒ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

1. Investive Maßnahme

Teilplan:	5731	Bezeichnung:	Wirtschaftliche Betätigungen
Finanzstelle:	5000433	Bezeichnung:	Investitionszuschüsse HVG

	Finanzpos.	Gesamt	2019	2020	2021	2022
Einzahlung(-)						
Auszahlung (+)	781500	450.000€				450.000€
Eigenanteil		450.000€				450.000€

Kurzbegründung:

☒ Finanzierung wird im Haushalt 2020/2021 eingeplant/gesichert

2. Auswirkungen auf die Bilanz (nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

Die Ausgabe in Höhe von 450.000€ an die HVG stellt einen Investitionszuschuss dar und ist somit als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten in der Bilanz zu aktivieren.
Dieser ist über eine Zweckbindungsdauer von 20 Jahren abzugrenzen.
Die Abgrenzung führt zu einem jährlichen Aufwand in Höhe von 22.500€ in der Ergebnisrechnung.



Passiva:

Da die Finanzierung aus der Allgemeinen Investitionspauschale erfolgt, ist auf der Passivseite der Bilanz ein entsprechender passiver Rechnungsabgrenzungsposten auszuweisen.
Die Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens erfolgt parallel zur Abgrenzung der Aufwendungen auf der Aktivseite (Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten) und stellt In gleicher Höhe einen jährlichen Ertrag dar.

3. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	22.500€
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	-22.500€
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	€

gez. Erik O. Schulz
 Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez. Henning Keune
 Technischer Beigeordneter
 gez.

Christoph Gerbersmann
 Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

VB5/P-2

61

20

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

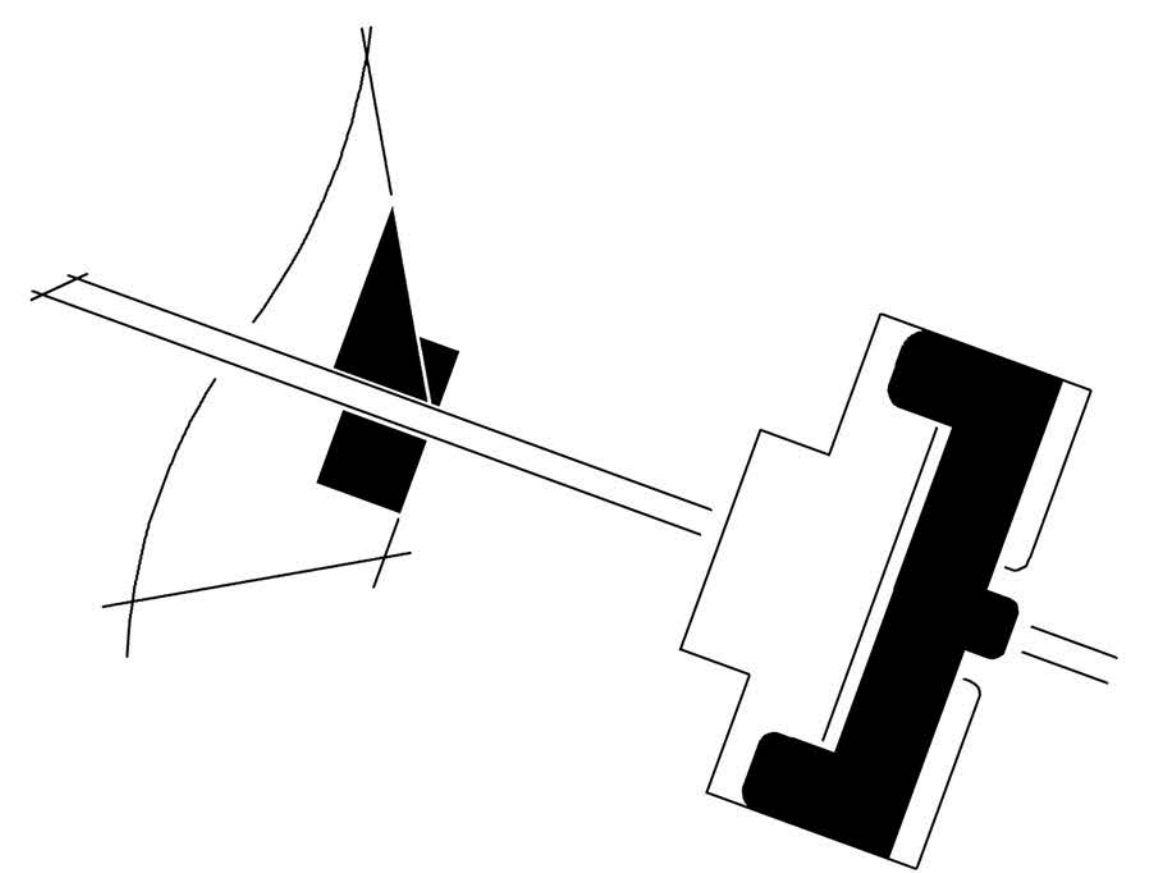
Anzahl:

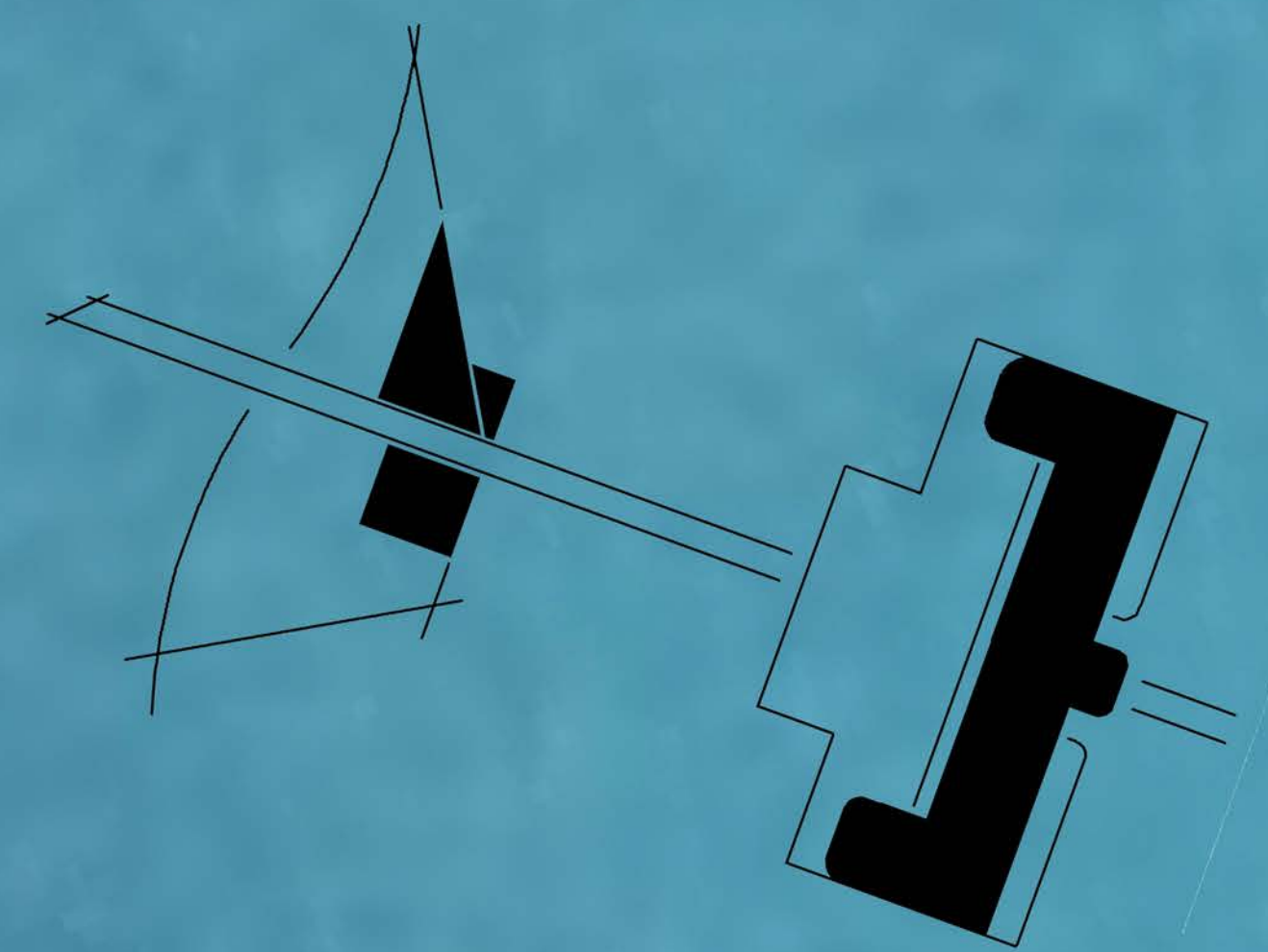
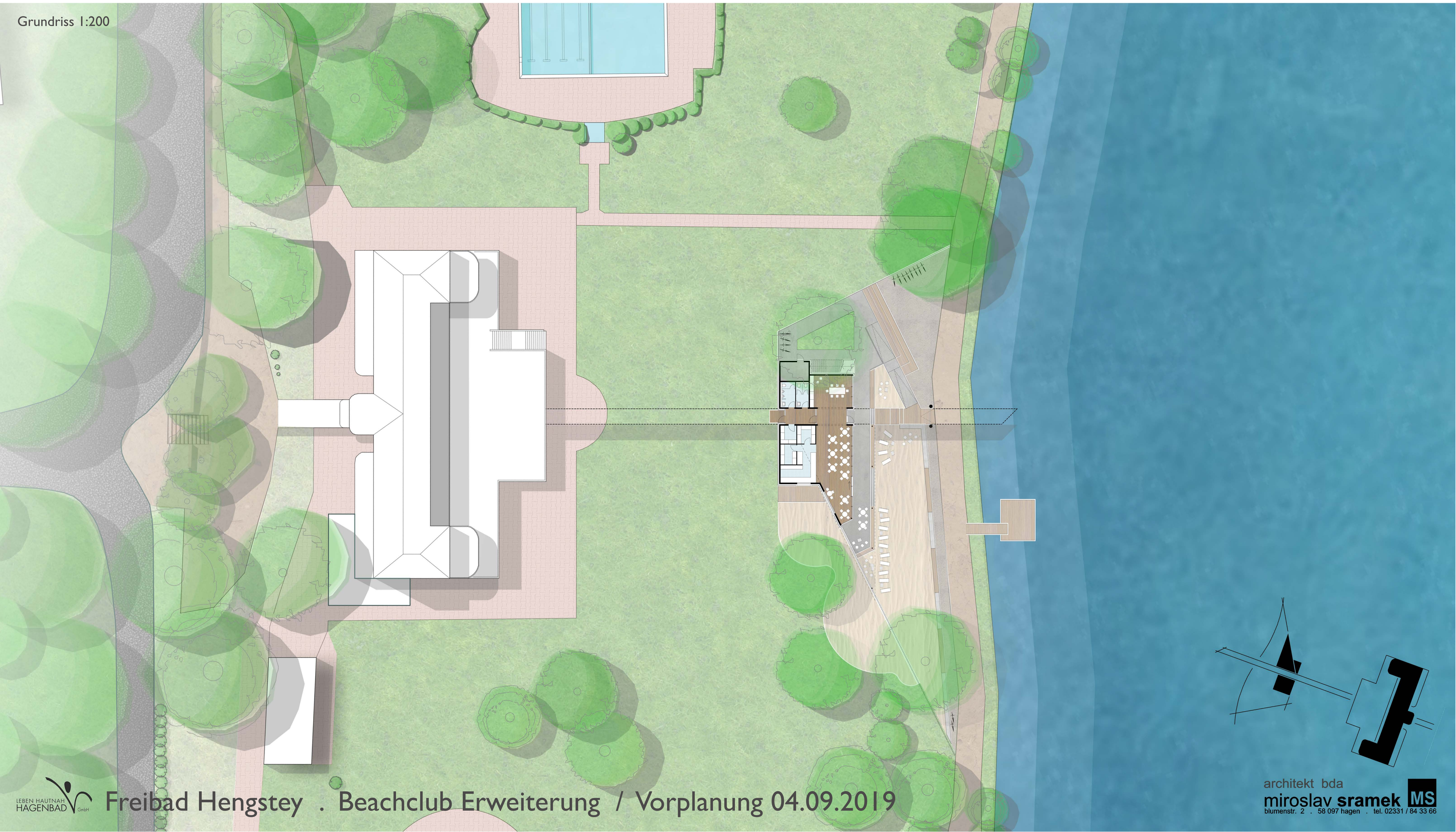


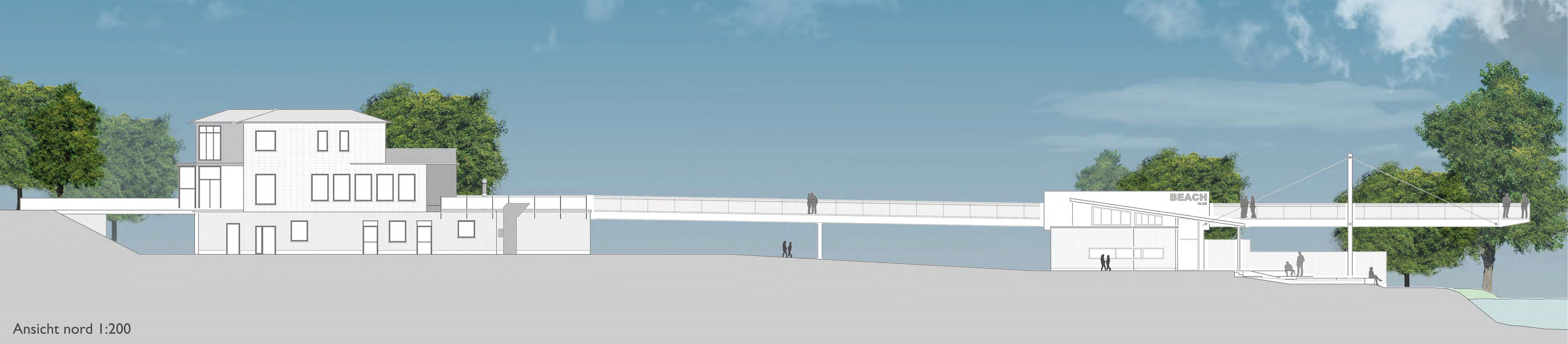
Lageplan 1:500



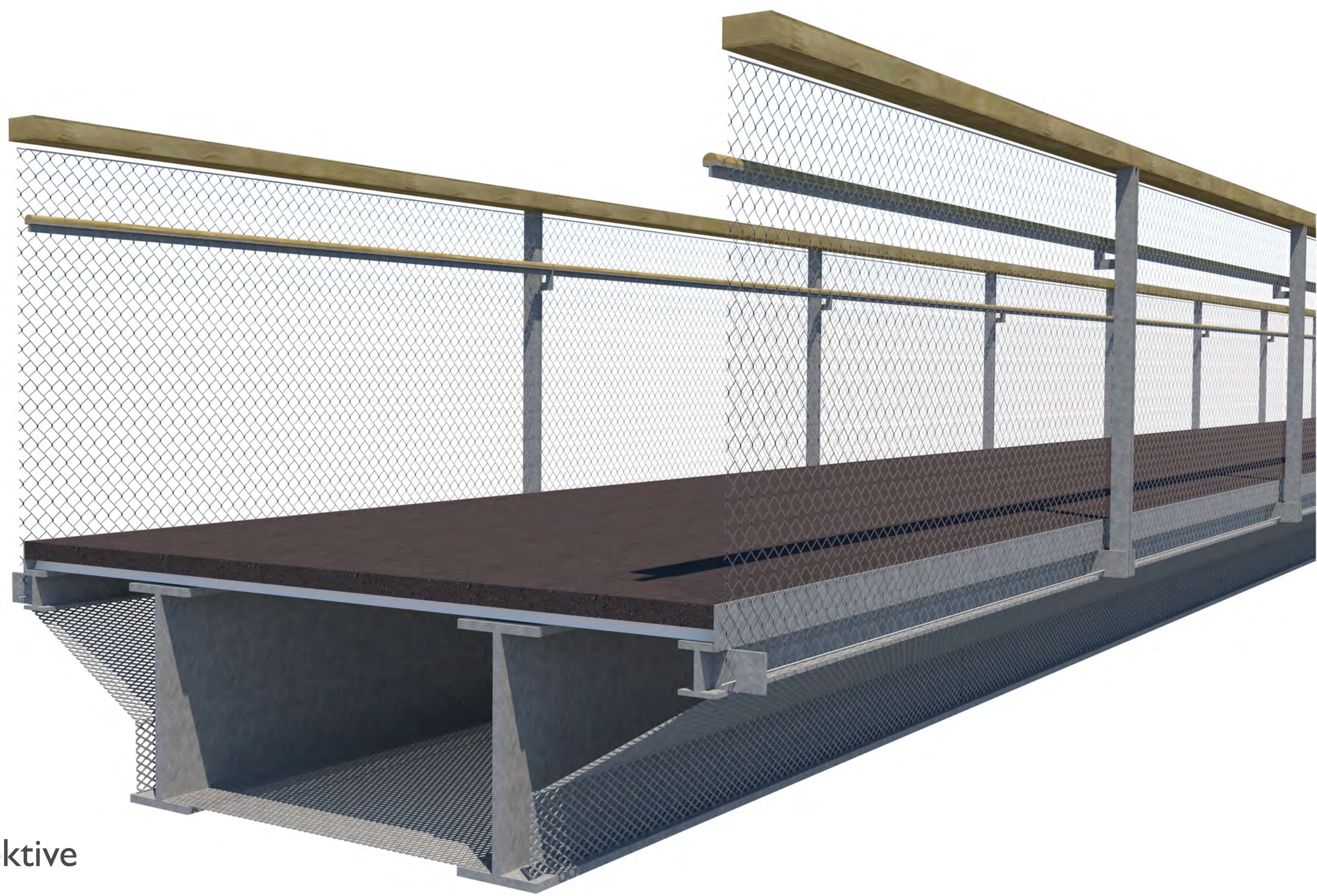
Grundriss 1:200







Ansicht nord 1:200



Detailperspektive



Geländerausführung (Beispielbild)





Grundriss 1:100



Freibad Hengstey . Beachclub Erweiterung / Vorplanung 04.08.2019

architekt bda
miroslav sramek MS
blumenstr. 2 · 58 097 hagen · tel. 02331 / 84 33 66



Ansicht süd 1:100



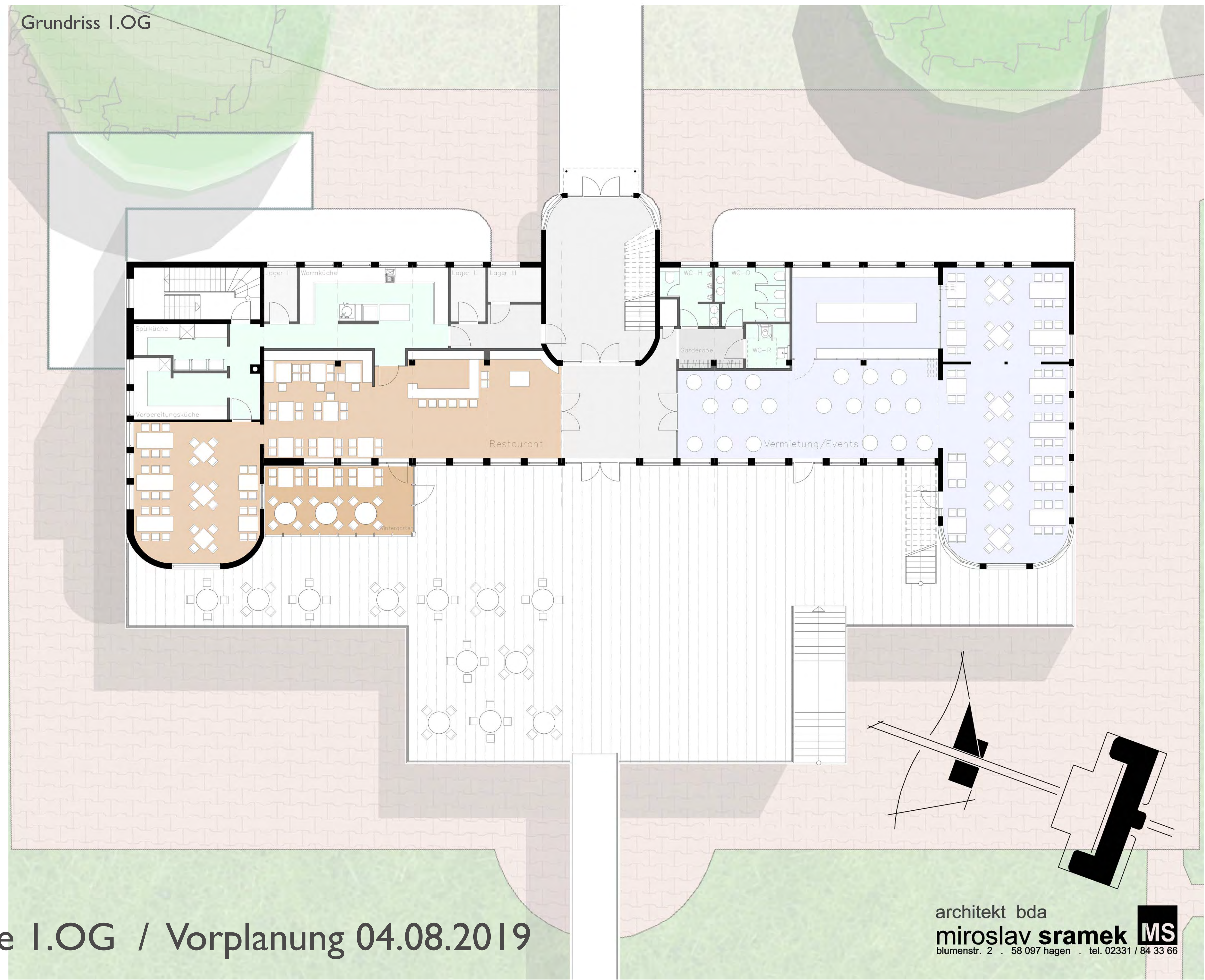
Ansicht west 1:100



Ansicht nord 1:100



Perspektive Wintergarten



Grundriss I.OG

22.24
6.98⁵

48.89

Treppenhaus
F= 36,97m²

Küche
F= 91,88m²

WC
F= 25,24m²

Restaurant
F= 130,56m²

Flur
F= 38,85m²

Vermietung / Events
F= 200,41m²

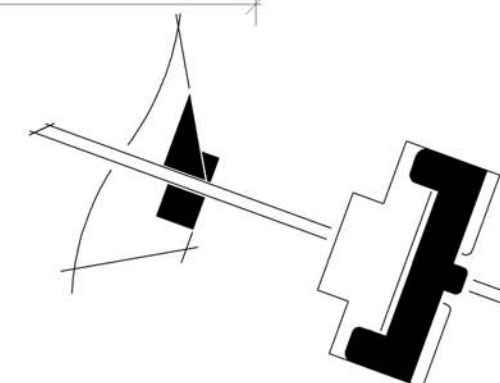
Wintergarten
F= 27,51m²

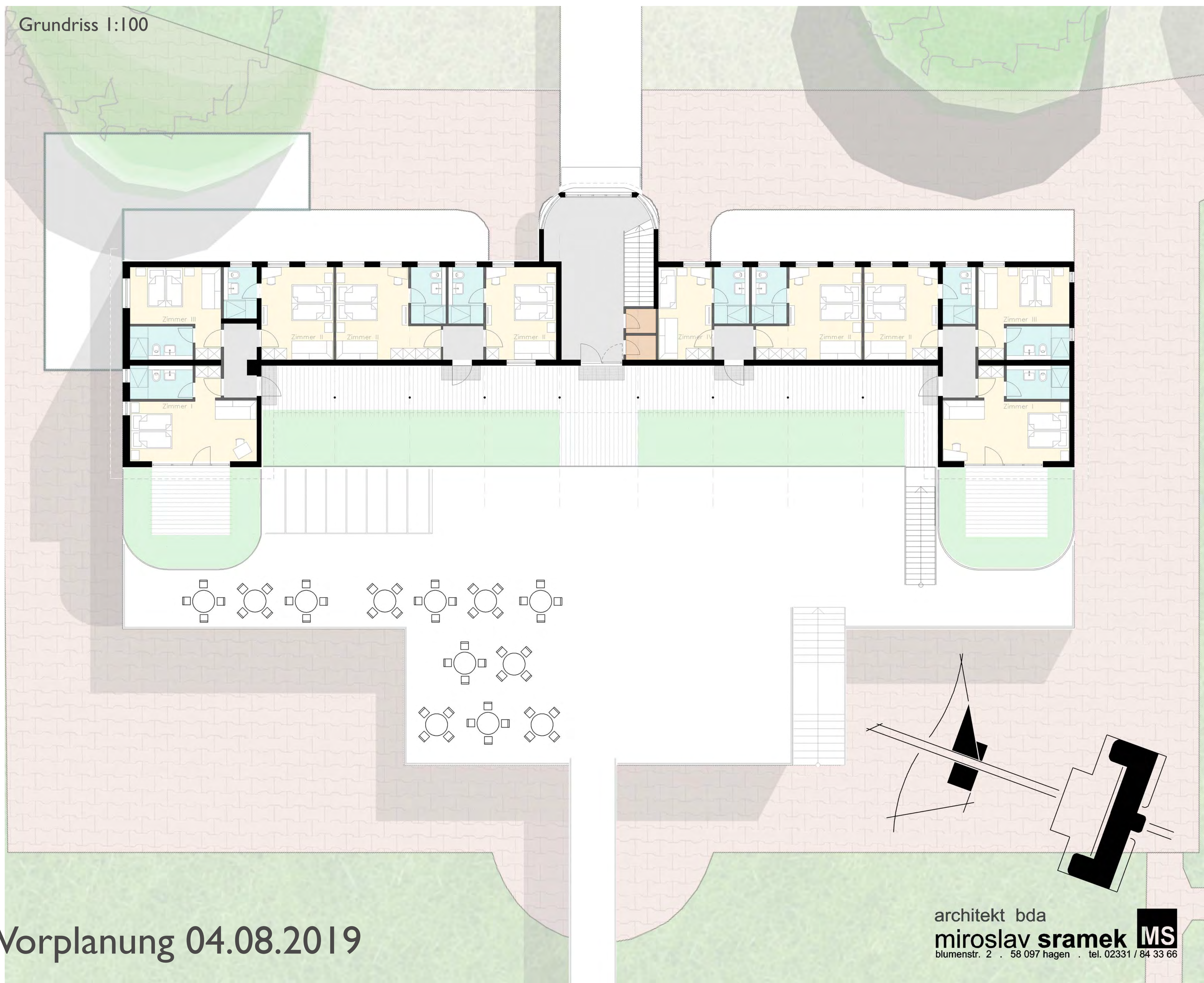
Terasse
F= 443,06m²

14.64

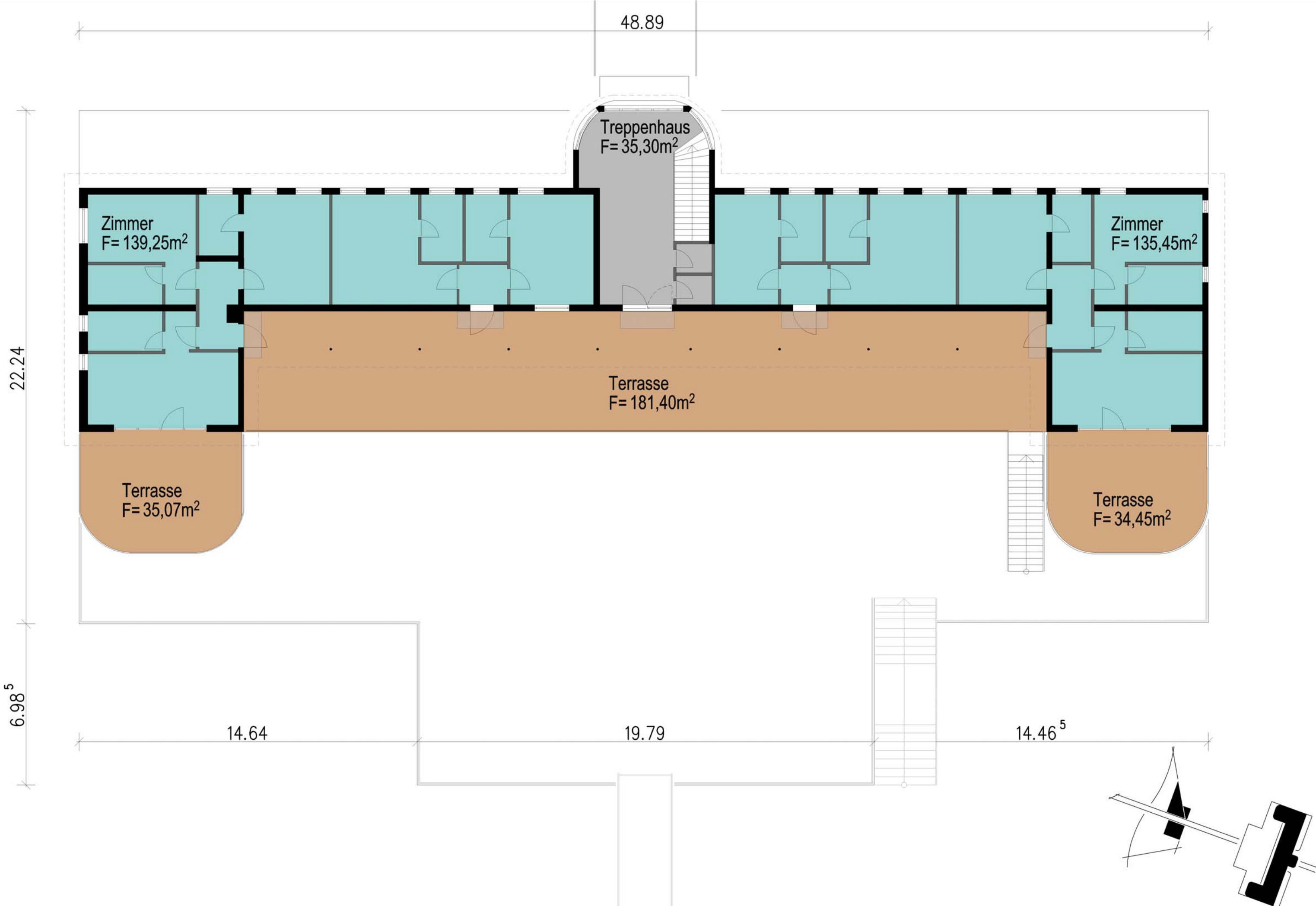
19.79

14.46⁵





Grundriss Doppelzimmer

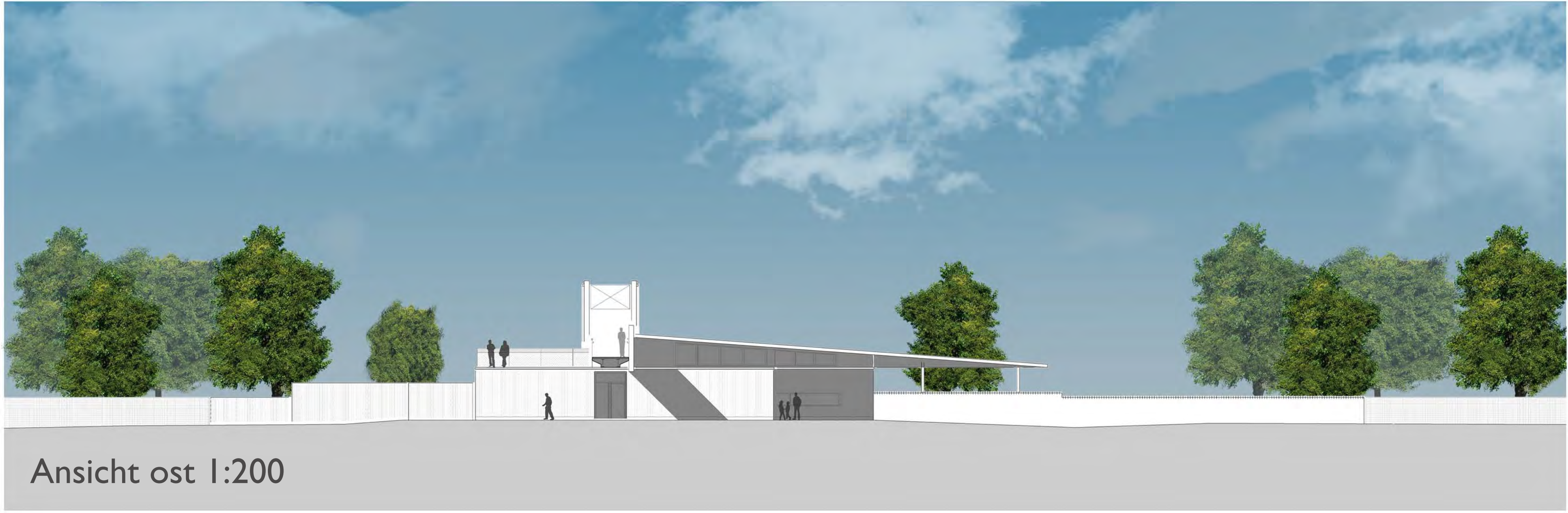




Ansicht nord 1:200



Ansicht süd 1:200



Ansicht ost 1:200



Ansicht west 1:200



Standortentwicklung Freibad Hengsteysee

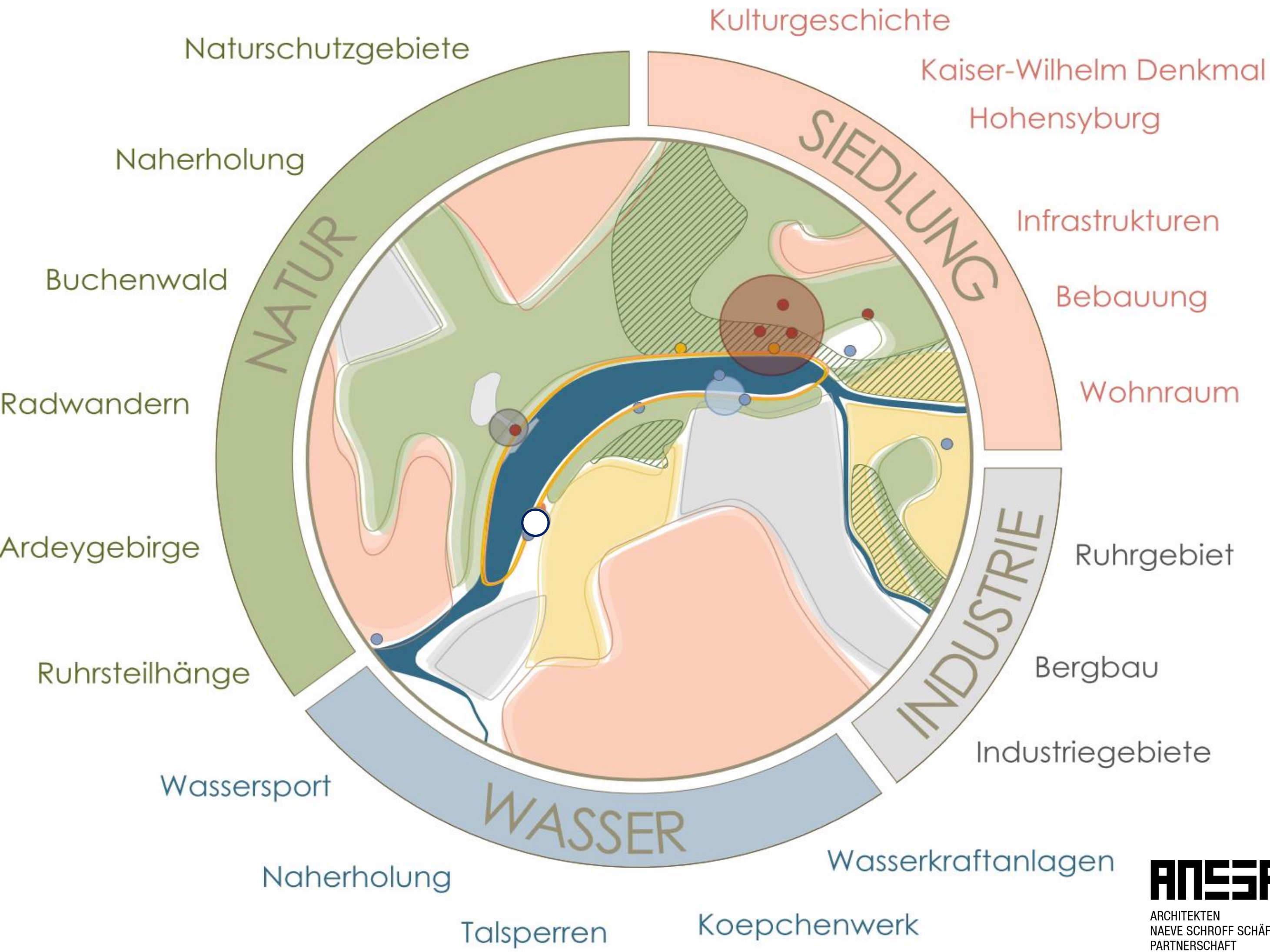


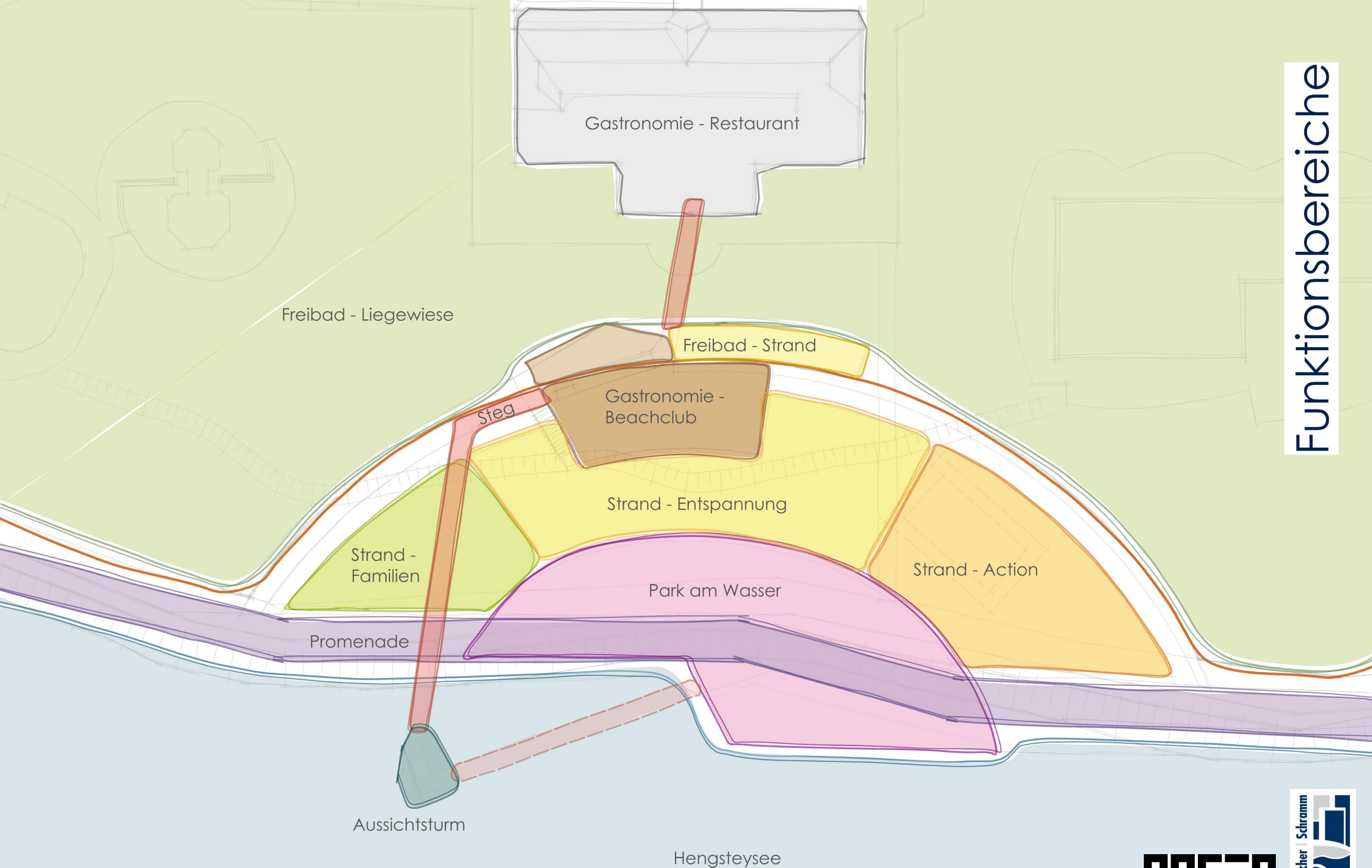
Standortentwicklung Freibad Hengsteysee

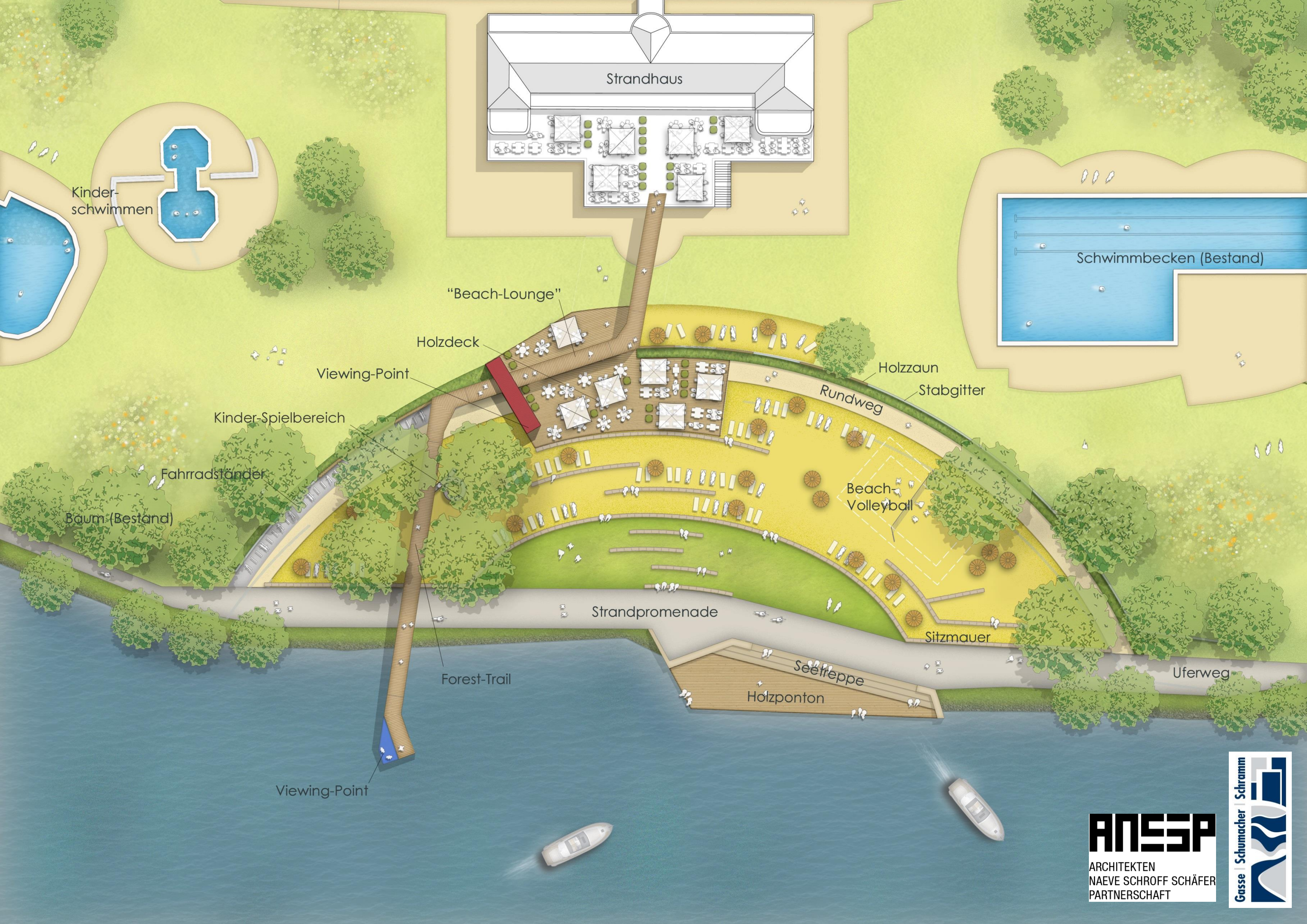
Landschaftsraum

ANESP
ARCHITEKTEN
NAEVE SCHROFF SCHÄFER
PARTNERSCHAFT

Gasse | Schumacher | Schramm







Strandhaus

Kinder-schwimmen

Schwimmbecken (Bestand)

"Beach-Lounge"

Holzdeck

Viewing-Point

Kinder-Spielbereich

Fahrradständer

Baum-(Bestand)

Holzzaun

Stabgitter

Rundweg

Beach-Volleyball

Strandpromenade

Sitzmauer

Uferweg

Forest-Trail

Seeltreppe
Holzponton

Viewing-Point

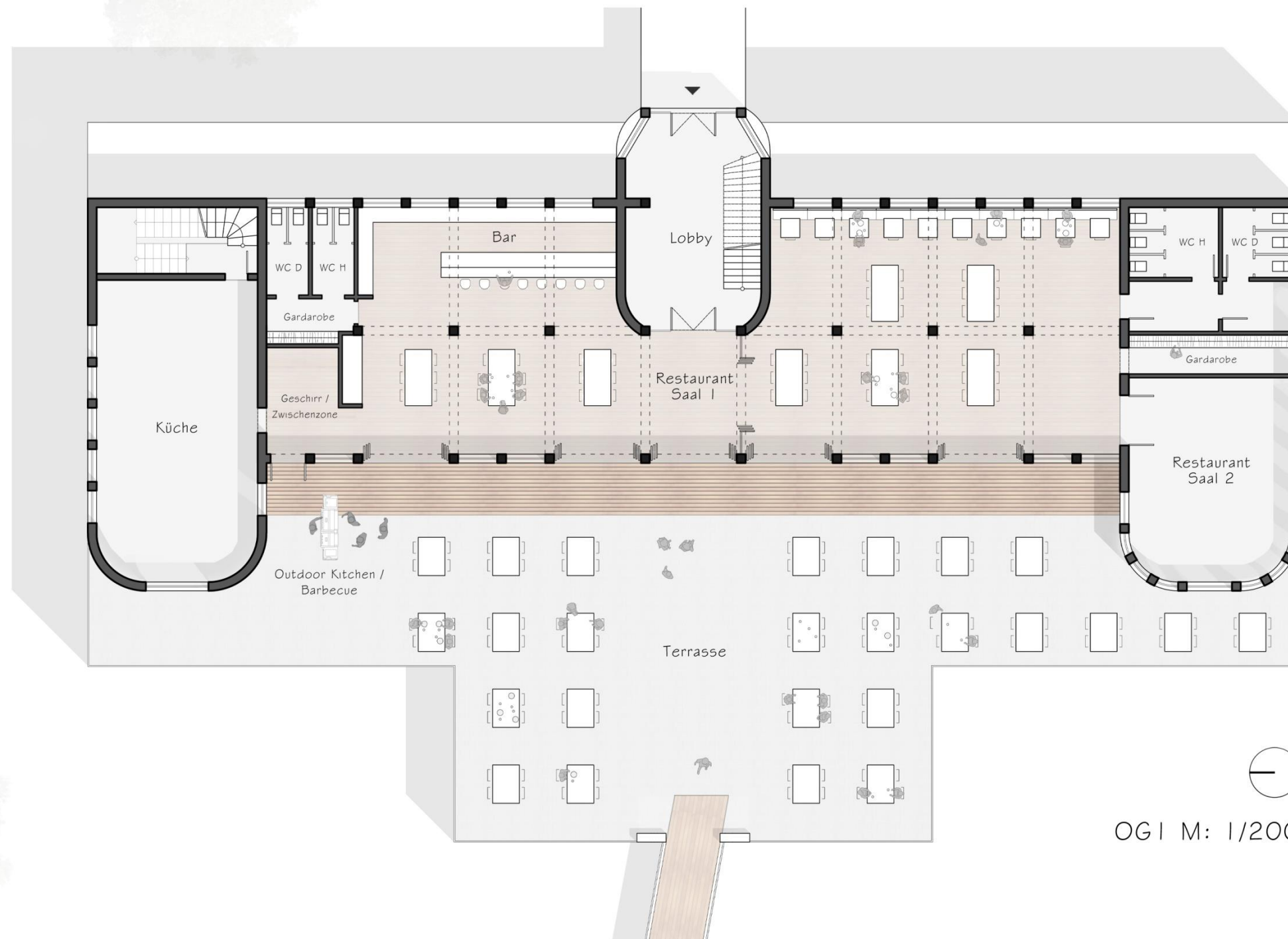
Standortentwicklung Freibad Hengsteysee



Standortentwicklung Freibad Hengsteysee



Standortentwicklung Freibad Hengsteysee



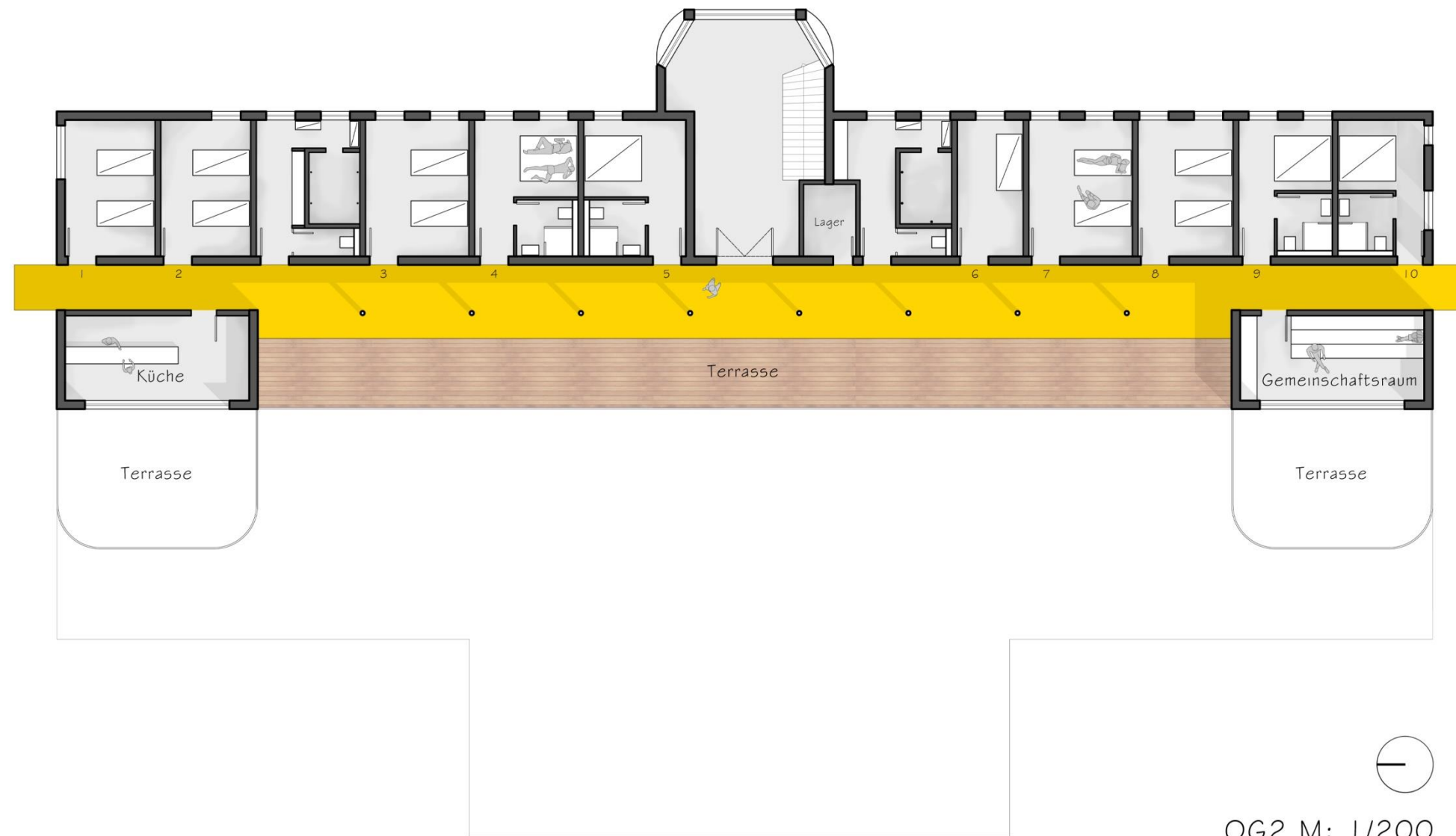
OG I M: 1/200

Strandhaus Grundriss Gastronomie

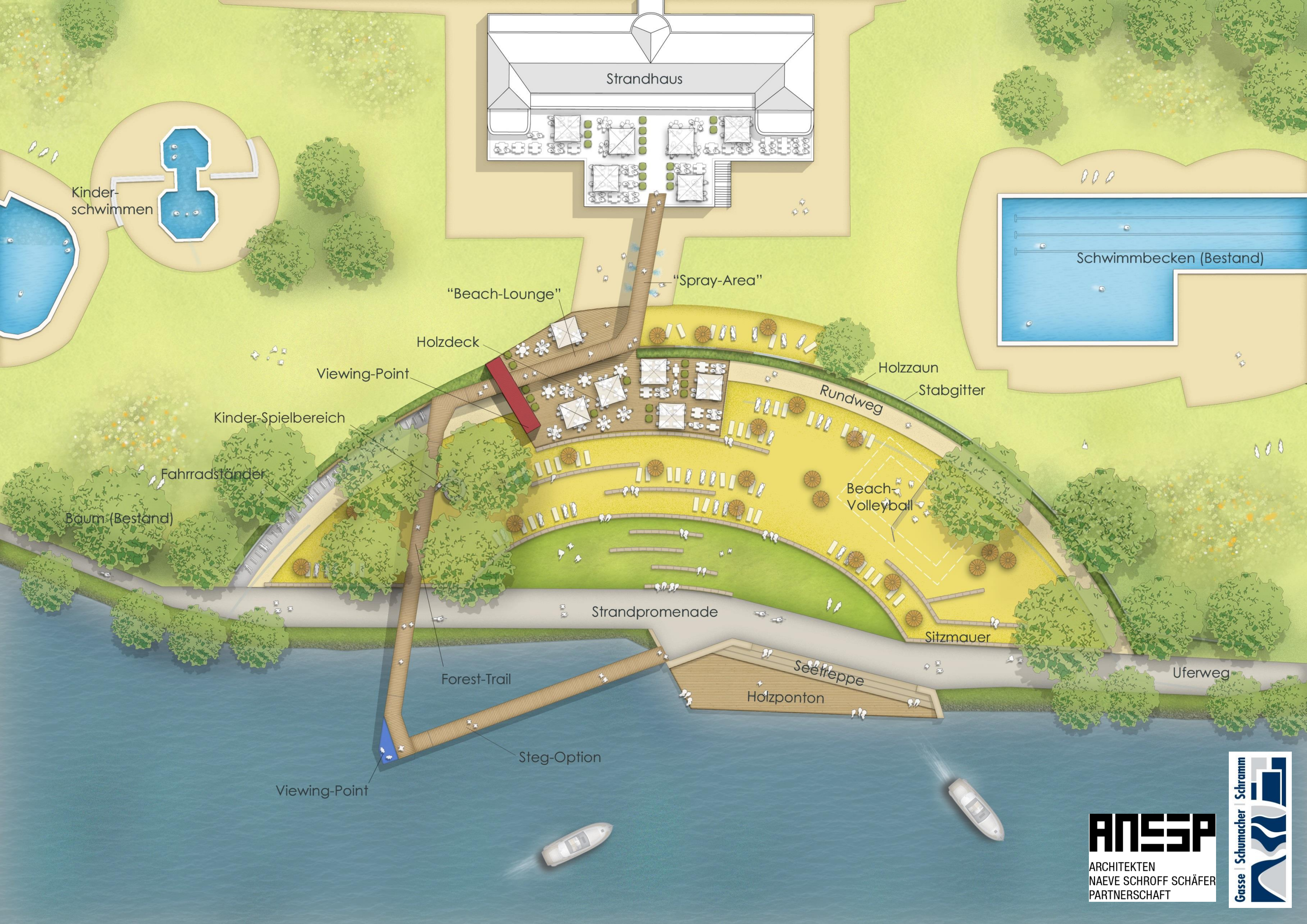
ANESP
ARCHITEKTEN
NAEVE SCHROFF SCHÄFER
PARTNERSCHAFT

Gasse | Schumacher | Schramm

Standortentwicklung Freibad Hengsteysee



Strandhaus Grundriss Übernachtung



Standortentwicklung Freibad Hengsteysee





Hager Versorgungs- und Verkehrs-GmbH

Entwicklung Freibadgelände Hengstey

1. Erfüllung grundsätzlicher Kriterien	Gasse / Schramm	Sramek	Schmahl / Gerigk
Aufwertung und Attraktivierung der bestehenden Gastronomie	+++	+++	+++
Erhöhung der Aufenthaltsqualität am See	+++	++	+
Anbindung der Restaurantterrasse an die Uferpromenade	+++	++	+
Barrierefreiheit (Erreichbarkeit Terrasse/Aussichtsplattform)	+++	+	+
Umwandlung der bestehenden Wohnungen in ein Hotel	+++	+++	+++
Alleinstellungsmerkmal für Hagen	+++	++	+
Nutzung ausschließlich eigener Grundstücke	++	+++	+
Inanspruchnahme Freibadfläche	+	++	+++
Ausreichend Fahrradstellplätze	+++	++	++



Hager Versorgungs- und Verkehrs-GmbH

Entwicklung Freibadgelände Hengstey

2. Gastro Bewertung	Gasse / Schramm	Sramek	Schmahl / Gerigk
Synergieeffekte für zukünftigen Pächter	+++	++	+
Dimensionierung für diesen Standort	+++	++	+
Bedienung aller Nutzergruppen	+++	+++	+
Summe Pluszeichen (1. und 2.)	33	27	19