



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Beteilt:**Betreff:**

Großsporthalle Ischeland

Beratungsfolge:

10.05.2007 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.



In Zusammenarbeit mit dem Institut für Sportstättenberatung GmbH (IfS), Bad Münstereifel, wurden unter der Prämisse „Reduzierung der Kosten und Begrenzung des städt. Finanzierungsanteils auf 5 Mio. €“ unterschiedliche Varianten zur Errichtung einer Großsporthalle untersucht.

Der Errichtung eines Neubaus ist aus funktionalen Gründen der Vorzug gegenüber einer Sanierung und Erweiterung der Ischelandhalle zu geben. Bei einem Neubau wäre die Variante „Neubau im Bereich des Sportplatzes `Käfig`, Abbruch der Ischelandhalle nach Fertigstellung des Neubaus“ zu favorisieren, da die Ischelandhalle während der Bauphase weiter genutzt werden könnte und dadurch „Ausweichkosten“ vermeidbar wären.

Ein grundsätzliches Problem ist die derzeit ungesicherte Finanzierung des Vorhabens. Hier sind u. a. Gespräche mit der Bezirksregierung zu führen, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht abgeschlossen waren.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0397/2007

Datum:

23.04.2007

Der Rat der Stadt Hagen befürwortete am 14.12.2006 einstimmig die Erweiterung der Ischelandhalle bzw. Errichtung einer Großsporthalle am Standort Ischeland mit einer Kapazität von ca. 3.300 Zuschauerplätzen (Vorlage der Verwaltung 0970/2006). Der Rat der Stadt Hagen beauftragte die Verwaltung,

- Varianten zu entwickeln und alle Möglichkeiten einer Kostenreduzierung auszuloten,
- Finanzierungsmöglichkeiten darzustellen, wobei der städt. Eigenanteil zwingend unter 5 Mio. € liegen sollte (Sanierung der Ischelandhalle einschließlich Erweiterung bzw. Neubau),
- mit der Phoenix Hagen GmbH über eine angemessene Kostenbeteiligung zu verhandeln.

Die Gespräche mit der Phoenix Hagen GmbH wurden geführt. Phoenix Hagen geht davon aus, Sponsorengelder in Höhe von ca. 500.000 € einwerben zu können. Ein höherer Beitrag sei abhängig vom umzusetzenden Konzept. Ein Sponsorentreffen unter dem Motto „Phoenix für die Halle“ fand am 15.03.2007 statt. Eine definitive Zusage der Phoenix Hagen GmbH steht derzeit aus.

In Zusammenarbeit mit dem Institut für Sportstättenberatung GmbH (IfS), Bad Münstereifel, wurden unter der Prämisse „Reduzierung der Kosten und Begrenzung des städt. Finanzierungsanteils auf 5 Mio. €“ unterschiedliche Varianten zur Errichtung einer Großsporthalle untersucht. Das IfS war an der Realisierung verschiedener derartiger Hallen beteiligt, u. a. an der Errichtung der Artland Arena in Quakenbrück für den dortigen Basketball-Erstligisten.

Das IfS hat im Rahmen einer Gutachterlichen Stellungnahme (Ausfertigungen liegen den im Rat der Stadt Hagen vertretenen Fraktionen vor) in Anlehnung an die bauliche Grundkonzeption der Artland Arena Quakenbrück ein bauliches Anforderungsprofil für eine bundesligataugliche Großsporthalle mit einer Zuschauerkapazität von 3.100 Plätzen erarbeitet, ein Raumprogramm gefertigt, Grundanforderungen und Tribünenkonzeption beschrieben sowie das Baukonzept schematisch dargestellt. Betrachtet wurden die Varianten

- Sanierung der Ischelandhalle und Erweiterung auf 3.100 Zuschauerplätze,
- Abbruch der Ischelandhalle und Neubau einer Großsporthalle an gleicher Stelle,
- Neubau einer Großsporthalle im Bereich des Sportplatzes „Käfig“, Abbruch der Ischelandhalle nach Fertigstellung des Neubaus.

Die von den Architekten Schmahl + Gerigk ermittelten Kosten für Sanierung und Erweiterung der Ischelandhalle in Höhe von rd. 7,2 Mio. € brutto wurden vom IfS überprüft und vollumfänglich bestätigt.

Die Kosten für einen Neubau wurden von IfS mit brutto 9.187.401 € (8.360.313 € brutto ohne Baupreisindex) ermittelt. Hierin enthalten sind die Kosten des Abbruchs der Ischelandhalle mit rd. 842.000 € brutto. Nicht enthalten sind die derzeit nicht quantifizierbaren

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 2

Drucksachennummer:

0397/2007

Datum:

23.04.2007

Ausweichkosten, welche die Variante „Abbruch und Neubau an gleicher Stelle“ verursachen würde.

Die Kosten erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen wurden von den zuständigen Fachbereichen anhand von Kennzahlen überschlägig wie folgt ermittelt:

Lichtsignalanlagen / Beschilderung	276.000 €
Straßenbau (Am Sportpark / Stadionstraße)	500.000 €

Die Kosten eines ebenerdigen Stellplatzes sind mit 80 €/m², die eines Stellplatzes in einer Parkpalette mit 5.000 €/Platz anzusetzen. Anzahl, Anordnung und Ausführung (ebenerdig oder Parkpalette) sind - abhängig vom umzusetzenden Konzept - noch im Detail zu bestimmen.

Das IfS hat mögliche Realisierungsansätze untersucht. Die Vergabe eines Bauauftrages würde nach Auffassung des IfS einen deutlich höheren städt. Finanzierungsanteil als 5 Mio. € erfordern. Ob unter steuerlichen Gesichtspunkten eine Entlastung der Stadt möglich wäre, müsste durch ein spezialisiertes Steuerberatungsbüro geklärt werden. Das IfS empfiehlt daher, alternativ die Vergabe einer Baukoncession gemäß § 32 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) zu erwägen. Das IfS geht hierbei von der Annahme aus, dass die Stadt 5 Mio. € zzgl. der Sponsorengelder sowie einen Betriebskostenzuschuss in Höhe der jetzigen Betriebskosten an einen Baukonzessionär zahlt und dieser die zu errichtende Halle finanziert und betreibt. Wesentliche Aussage des IfS hierbei ist, dass sowohl die Vergabe eines Bauauftrages als auch die Vergabe einer Baukoncession zwingend eine öffentliche, europaweite Ausschreibung erfordern.

Fazit:

Der Errichtung eines Neubaus ist aus funktionalen Gründen der Vorzug gegenüber einer Sanierung und Erweiterung der Ischelandhalle zu geben. Für den Schul- und Vereinssport würden künftig 4 statt bisher 3 Hallenfelder zur Verfügung stehen, die Trainingssituation des Schul- und Vereinssports würde deutlich verbessert. Eine umfassend sanierte Ischelandhalle könnte aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht die Qualität eines Neubaus erreichen.

Bei einem Neubau wäre die Variante „Neubau im Bereich des Sportplatzes `Käfig`, Abbruch der Ischelandhalle nach Fertigstellung des Neubaus“ zu favorisieren, da die Ischelandhalle während der Bauphase weiter genutzt werden könnte und dadurch „Ausweichkosten“ vermeidbar wären.

Ein grundsätzliches Problem ist die derzeit ungesicherte Finanzierung des Vorhabens. Hier sind u. a. Gespräche mit der Bezirksregierung zu führen, die zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht abgeschlossen waren.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0397/2007

Datum:

23.04.2007

**VERFÜGUNG /
UNTERSCHRIFTEN**

Teil 5 Seite 1

Drucksachennummer:

0397/2007

Datum:

23.04.2007

Veröffentlichung:

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
