



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

VB 5/P Projektmanagement

Beteiligt:

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

Betreff:

Standortentwicklung Familienbad Hengstey

Beratungsfolge:

25.02.2021 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hagen beschließt, dass die HVG die genannten Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Strandhauses (500.000,00 €) sowie den voraussichtlichen Mehrkosten für die Gründung des Stegs (550.000,00 €) umsetzt und stimmt damit den notwendigen Mehrkosten abzüglich der Position Unvorhergesehenes (500.000,00 €) in Höhe von 550.000,00 € zu.
2. Die entstehenden Mehrkosten sind nach dem am 14.11.2019 festgelegten Kostenteilungsschlüssel von der Stadt Hagen und der HVG zu tragen. Der vom Rat freigegebene Finanzierungsrahmen erhöht sich damit auf 4.750.000,00 €. Davon sind 777.100,00 € statt bisher 687.273,00 € durch die Stadt Hagen zu finanzieren.
3. Der Rat der Stadt Hagen ermächtigt den Oberbürgermeister, folgenden schriftlichen Gesellschafterbeschluss nach § 13 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages der Hagerer Versorgungs- und Verkehrs-GmbH zu fassen:
Die Stadt Hagen als Alleingesellschafterin der Hagerer Versorgungs- und Verkehrs-GmbH (HVG) weist die HVG als Alleingesellschafterin der HAGENBAD GmbH an, über den zwischen HVG und HAGENBAD GmbH bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag sicherzustellen, dass die HAGENBAD GmbH das bisherige Konzept unter Konkretisierung der in dieser Drucksache dargestellten Maßnahmen, der energetischen Sanierung und der Errichtung eines Stegs, weiterverfolgt und die HAGENBAD GmbH die entsprechenden Maßnahmen beauftragt und umsetzt.



Kurzfassung

entfällt

Begründung

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses der Stadt Hagen vom 14.11.2019 (DS 0963/2019, 0963-1/2019, 0963-2/2019) ist die HVG (als Alleingesellschafterin der HAGENBAD GmbH) von der Stadt Hagen (als Alleingesellschafterin der HVG) angewiesen, sicherzustellen den Entwurf des Architekturbüros Gasse-Schumacher-Schramm umzusetzen.

Für die vertiefende Planung ist ein erweiterter Finanzierungsrahmen ermittelt worden, der sich von 4.200.000,00 € auf 4.750.000,00 € erhöht.

Energetische Sanierung:

Im Zuge der beauftragten Gutachten für die Attraktivierung des Freibades Hengstey ist in dem vom Öko-Zentrum NRW erstellten Gutachten eine energetische Sanierung mehrerer Gebäudeteile des Strandhauses empfohlen worden. Diese Maßnahmen umfassen in erster Linie die Sanierung des Daches, die Dämmung der Terrasse und der Außenwände zum Laubengang im 2. OG, die Erneuerung der Fenster zur Seeseite sowie der raumluftechnischen Anlagen im 1. OG. Durch die genannten Maßnahmen an der Gebäudehülle sinkt der berechnete Energiebedarf des Gebäudes um 37 %.

Der witterungsbereinigte Heizölverbrauch der Jahre 2016-2018 lag bei ca. 230.000 kWh/a. Mit der o. g Reduktion sind somit Einsparungen von mind. 85.000 kWh/a erreichbar. Dies entspricht einer Einsparung von 26,3 Tonnen CO₂ und ca. 5.100 € pro Jahr (Heizölpreis 6 Ct/kWh).

Diese Einsparung erhöht sich, wenn das Gebäude nach Sanierung umfassender genutzt wird als in der Vergangenheit. Zudem führt die bereits festgelegte Steigerung der CO₂-Bepreisung in Zukunft zu einer stetigen Erhöhung der Einsparungen. Da bei den Bauteilen ohnehin in absehbarer Zeit Maßnahmen zur Instandhaltung anstehen, können mit der energetischen Ertüchtigung im Zuge des geplanten Bauvorhabens Synergien genutzt werden. Die energetische Verbesserung der Gebäudehülle ist mit dem im September 2019 von der Stadt Hagen beschlossenen Klimanotstand (vorrangige Berücksichtigung des Klimaschutzes in allen Entscheidungen) vereinbart und trägt zum langfristigen Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes bei.

Unabhängig von den energetischen Auswirkungen erhöhen sich durch die Dämmung die Temperaturen der Innenoberflächen. Dies verbessert die Aufenthaltsqualität und verringert die Gefahr der Schimmelpilzbildung. Die Maßnahmen tragen somit auch zum Komfort im Gebäude sowie zum Erhalt der Bausubstanz und des Gebäudewertes bei.

Die Mehrkosten für die energetische Sanierung des Strandhauses liegen bei 500.000,00 €



Gründung des Steges:

Aufgrund der gutachterlichen Erkenntnisse zur ungünstigen Bodenbeschaffenheit im Hengsteysee soll die Gründung des Steges mittels einer Brunnengründung erfolgen. Der beauftragte Statiker hat die Brunnengründung bewertet und kommt aufgrund der sehr aufwendige Verfahrensweise sowie der deutlich erhöhten Tiefe der Bohrung zu voraussichtlichen Mehrkosten von 550.000,00 € für den Steg. Die Architekten prüfen derzeit, ob durch kleinere Veränderungen am Steg noch gewisse Einsparpotentiale erzielt werden können, ohne jedoch die Grundwirkung und Intention der Maßnahme zu verändern.

Der Steg stellt ein wesentliches, gestalterisches Element des Gesamtkonzeptes dar und ist zur unmittelbaren barrierefreien Anbindung der Gastronomie, des Strandhauses an Uferpromenade und an den Ruhrtalradweg unverzichtbar. Darüber hinaus steht der Steg mit dem Bereich um den Steg für einen elementaren Baustein zur Attraktivierung des Hengsteysees und ist damit unverzichtbar.

Finanzierung:

Die nun anfallenden Mehrkosten für die energetische Sanierung des Strandhauses und die aufwändigere Gründung des Steges in Höhe von 1.050.000,00 € können durch die Inanspruchnahme der Budgetposition von 500.000,00 € für „Unvorhergesehenes“ auf 550.000,00 € reduziert werden, so dass nun ein Investitionsvolumen von 4.750.000,00 € finanziert werden muss. Nach dem am 14.11.2019 beschlossenen Verteilerschlüssel würden 83,64% d. h. 3.972.900,00 € auf die HVG entfallen und 16,36% d. h. 777.100,00 € auf die Stadt Hagen.

Gegenüber des bisher anfallenden Eigenanteils der Stadt Hagen in Höhe von 687.273,00 € erhöht sich der Anteil um 89.827,00 € auf nun 777.100,00 €.

Inklusion von Menschen mit Behinderung:

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind betroffen

Kurzerläuterung:

Der Steg stellt ein wesentliches, gestalterisches Element des Gesamtkonzeptes dar und ist zur unmittelbaren barrierefreien Anbindung der Gastronomie, des Strandhauses an Uferpromenade und an den Ruhrtalradweg unverzichtbar

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung:

☒ positive Auswirkungen (+)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Durch die genannten Maßnahmen an der Gebäudehülle sinkt der berechnete Energiebedarf des Gebäudes um 37 %. Der witterungsbereinigte Heizölverbrauch



der Jahre 2016-2018 lag bei ca. 230.000 kWh/a. Mit der o. g Reduktion sind somit Einsparungen von mind. 85.000 kWh/a erreichbar. Dies entspricht einer Einsparung von 26,3 Tonnen CO₂ und ca. 5.100 € pro Jahr (Heizölpreis 6 Ct/kWh).

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

1. Auswirkungen auf den Haushalt

1.2 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	5731	Bezeichnung:	Wirtschaftliche Betätigungen			
Finanzstelle:	5000433	Bezeichnung:	Investitionszuschüsse HVG			
Finanzposition:	781500	Bezeichnung:	Ausz. verb. Untern.			
Finanzposition (Bitte überschreiben)	Gesamt	2020	2021	2022	2023	2024
Einzahlung (-)						
Auszahlung (+) 781500	777.100€			777.100€		
Eigenanteil	777.100€			777.100€		

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

☒ Die Finanzierung ist im laufenden Haushalt bereits eingeplant.

2. Auswirkungen auf die Bilanz

Aktiva:

Die Ausgabe in Höhe von 777.100 € an die HVG stellt einen Investitionskostenzuschuss 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 38.855 € 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 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)	38.855 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	-38.855 €
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	0 €



4. Steuerliche Auswirkungen

☒ Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

Bemerkungen:

Für die Maßnahme wurde bereits in der Haushaltsplanung 2020/2021 die Dynamisierung des städtischen Anteils berücksichtigt, so dass die Finanzierung sichergestellt ist.

5. Rechtscharakter

☒ Beschluss RAT

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:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
