



## ÖFFENTLICHER VORSCHLAG ZUR TAGESORDNUNG

**Absender:**

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Hagen

**Betreff:**

Vorschlag der CDU-Fraktion  
hier: Sachstand Sanierung Richard-Römer-Lennebad

**Beratungsfolge:**

25.02.2021 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

**Kurzfassung**

entfällt

**Begründung**

siehe Anlage

**Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

**Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

☒ keine Auswirkungen (o)

**CDU**

Ratsfraktion Hagen

Antrag für die Sitzung des Rates am 25.02.2021

# Sachstand Sanierung Richard-Römer-Lennebad

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schulz,

gemäß § 6 Absatz 2 der GeschO des Rates vom 08.05.2008 in der Fassung des 7. Nachtrages vom 21. April 2020 beantragen wir für die Sitzung des Rates die Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes:

## Sachstand Sanierung Richard-Römer-Lennebad

### **1. Bericht der Verwaltung**

- **Darstellung der Rahmenbedingung der Förderung**
- **Fristen**
- **denkbare Alternativen**

### **2. Aussprache**

### **3. ggf. Antrag**

### **Begründung:**

Die Kostensteigerung bei der Sanierung des Richard-Römer-Lennebades erfordert möglicherweise Entscheidungen von Verwaltung und Rat. Damit die Fakten nicht unvermittelt kurzfristig über die Beteiligten hereinbrechen, wünschen die Antragsteller eine frühzeitige Information über den aktuellen Sachstand, denkbare Alternativen, Fristen für Baubeginn und Ausschreibungen sowie die Rahmenbedingungen der Förderung.

Die Antragsteller behalten sich auf Basis der vorgelegten Informationen einen Sachantrag vor.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt

Jörg Klepper  
Fraktionsvorsitzender

F.d.R. Alexander M. Böhm  
Geschäftsführer





## ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

SZS

20

Betreff: Drucksachennummer: |  
Sanierung Richard-Römer-Lennebad  
hier: Stellungnahme zu den Vorschlägen der CDU-Fraktion (0162/2021) und der SPD-Fraktion (0158/2021)

Beratungsfolge:  
25.02.2021 Rat der Stadt Hagen



Gemäß Förderbescheid vom 20.05.2020 wird die energetische Sanierung und Herstellung der Barrierefreiheit im Richard-Römer-Lennebad im Rahmen des „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2020 (ISIQ 2020) - wie mit dem Förderantrag am 26.09.2020 beantragt - mit 4.358.868 Euro gefördert. Die kalkulierten Kosten für die Gesamtausgaben lagen bei Antragsstellung bei 5.381.319 Euro, von denen die HVG einen Eigenanteil von 538.132 Euro zu tragen hat. Die Restsumme sollte, so der Förderbescheid, mit 90 Prozent, was 4.843.187 Euro entspricht, vom Land gefördert werden. Der offene Restbetrag in Höhe von 484.319 Euro ist demnach von der Stadt Hagen zu erbringen.

Mit Änderungsbescheid vom 20.10.2020 zum Zuwendungsbescheid (02/065/20) teilte das Land mit, dass nun auch der städtische Eigenanteil in Höhe von 484.319 Euro mitgefördert wird, so dass - abzüglich des HVG-Anteils - eine 100-Prozent-Förderung erfolgt.

Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2024. Mittelabrufe müssen im aktuellen Haushaltsjahr bis spätestens 23.10.2021 beim Land NRW vorliegen. Die Zweckbindungsfrist beträgt 20 Jahre.

Mittlerweile hat das als Generalplaner eingesetzte Architektenbüro Blass ermittelt, dass die im Förderantrag ausgewiesene Kostenschätzung nicht dem tatsächlich benötigten Investitionsvolumen entspricht. Laut Berechnungen des Architektenbüros Blass ergeben sich Mehrkosten von insgesamt rund 2,4 Millionen Euro, so dass sich das Gesamtvolumen der Investition auf knapp 7,8 Millionen Euro belaufen würde. Der offene, zusätzliche Betrag wird nicht gefördert und müsste mit Eigenmitteln finanziert werden.

Die bereits am 27.10.2021 im Aufsichtsrat der HVG vorgestellten Berechnungen des Architektenbüro Blass weist gegenüber den ursprünglichen Planungen auch mögliche Einsparpotenziale in Höhe von insgesamt 344.500 Euro aus.

## Einsparpotenziale in der Übersicht

Maßnahme	Betrag
Entfall Akustikdecke Badehalle	85.000 €
Textilsauna entfällt	60.000 €
Niedriger Standard Elektro	45.000 €
Reduzierung Fliesenkosten	38.000 €
Akustikbekleidung Wand Badehalle	30.000 €
Entfall Gründach	22.000 €
Erhöhung 1m und 3m Sprungbrett entfallen	13.000 €
Schwimmeisterpavillon inkl. Versetzen Rutsche entfällt	12.000 €
Reduzierung hinterlüftete Fassade	11.000 €
Entfall Akustikdecke in Teilen der Umkleide	7.000 €



Verschiedenes (z. B. Wellenkillerleine, Automatenverkleidung, Abtrennung Saniraum, Wertsachengefache)	21.500 €
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>344,500 €</b>

## Mehrkosten

Daneben ermittelte das Architektenbüro Blass die zu erwartenden Mehrkosten. Einer der Kostentreiber ist die erforderliche Sanierung der maroden Schwimmhallendecke, die durch Chloridierungen in Spannbetondeckenplatten und Dachbindern stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Was wiederum eine Schwächung von Bewehrungsstählen nach sich zieht. Die Stahlträgerkonstruktion selber erweist sich weiterhin als stabil, allerdings müssen die Betonfertigteile ersetzt werden.

Vom ursprünglichen Ansatz, das marode Becken mit einer Folienbeschichtung zu sanieren, ist verworfen worden, da die Beschichtung je nach Nutzung des Bades - beispielsweise für das Kanu-Sicherheitstraining - leicht beschädigt werden könnte. Stattdessen soll ein deutlich teureres Edelstahl-Becken eingebaut werden. Dies wiederum sorgt dafür, dass sich dann der Wasserspiegel erhöht. Mit der Folge, dass die normierten Höhen der Sprungtürme nicht mehr gegeben sind. Von einer Erhöhung der Sprungtürme sollte aber aus Kostengründen abgesehen werden.

Zusätzliche Kosten verursachen zudem gesetzliche Auflagen und Vorgaben u. a. zur Lüftung der Technikräume, die Spülwasseraufbereitung gemäß Abwasserverordnung (AbwV) sowie Brandschutzauflagen.

Das Architektenbüro Blass ermittelte daher Mehrkosten gegenüber der Machbarkeitsstudie gemäß der Kostengruppen KG200-600 (ohne Nebenkosten) von 737.741,00 Euro. Diese setzen sich zusammen aus:

Zusätzlichen Kosten Dachsanierung	310.000 €
Auflagen Genehmigungsbehörde (Lüftung und Spülwasser)	130.000 €
Zusatzkosten TGA	98.000 €
Außenanlagen gemäß KGR 500	110.000 €
Auflagen Brandschutzkonzept (Unterdecke Sauna, Brandmeldeanlage)	87.000 €

Basierend auf diesen Berechnungen ergibt sich folgende Gesamtkostenschätzung:

## Gesamtkostenschätzung (netto)

Maßnahme	Betrag
<b>KGR 200-600</b>	<b>4.975.0000 €</b>
<b>Kostenrisiken:</b>	
Raumgerüst	60.000 €
Preissteigerung 6,5 Prozent	315.000 €



Risiko weitere Planungstiefe und Ausschreibungsergebnisse LPH 2-8	375.000 €
Zusätzliche Auflagen Genehmigung (noch nicht bezifferbar, wie GEG/Brand-schutz)	350.000 €
KG 700	1.761.750 €
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>7.836.750 €</b>

Unter der Voraussetzung, dass die zusätzlichen Mittel bereitgestellt werden, soll der entsprechende Bauantrag im Mai 2021 gestellt werden. Nach Vorlage der Baugenehmigung könnten im Sommer/Herbst 2021 die Abbrucharbeiten beginnen und ab Herbst 2021 die Sanierungsarbeiten am Gebäude und an der Technik starten. Die Fertigstellung soll im zweiten Quartal 2023 erfolgen, die Inbetriebnahme im dritten Quartal 2023.

### Finanzierung:

Die Bereitstellung der zusätzlichen Mittel aus dem laufenden Haushalt kann nur bewerkstelligt werden, wenn auf andere Maßnahmen im genannten Umfang verzichtet bzw. diese entsprechend verschoben werden. Beiliegend sind beispielhaft die wesentlichen derzeit geplanten Investitionen in Hochbauten und Infrastruktur im Stadtbezirk Hohenlimburg dargestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bei den Hochbauten lediglich die Maßnahmen außerhalb der Programmförderungen und bei den Infrastrukturmaßnahmen lediglich die Eigenanteile zur Kompensation betrachtet werden dürfen.

Ansonsten könnte lediglich eine Zusage an die HVG erfolgen, dass der Investitionskostenzuschuss ab 2022 erhöht wird und die Verwaltung beauftragt wird, die Mittel im nächsten Doppelhaushalt darzustellen. Eine solche Zusage wird von der Verwaltung allerdings nicht empfohlen.

Ob eine solche Zusage zu Lasten des kommenden Haushaltes erfolgen kann, ohne dass es zu Verschiebungen anderer geplanter Maßnahmen kommen muss, kann seriös in diesem Planungsstadium nicht beantwortet werden. Die Stadt Hagen ist pflichtig teilnehmende Kommune am Stärkungspakt und außerdem nach wie vor bilanziell überschuldet und verstößt damit gegen die Regeln des § 75 Abs. 7 der GO NRW. Vor diesem Hintergrund wurde die Aufnahme von Investitionskrediten in den vergangenen Jahren von der Kommunalaufsicht immer nur unter engen Grenzen genehmigt. In der Vergangenheit lag die genehmigte Kreditlinie, orientiert an der Tilgungsleistung, bei etwa 10 Mio. Euro pro Jahr. Ob dies in den Folgejahren trotz der erkennbaren Verschlechterung der Gesamthaushaltslage in Folge der Coronapandemie gelockert wird, ist nicht bekannt. In den Kommentaren zur KomHVO wird immer darauf hingewiesen, dass insbesondere bei überschuldeten Kommunen neue Kreditaufnahmen auf die Leistungsfähigkeit der Kommune zu begrenzen sind.

Wenn eine Kreditaufnahme weiterhin nur in diesen engen Grenzen erfolgen kann, wird eine Zusage von zusätzlichen 2,4 Mio. Euro die Kreditlinie für Eigenmittel deutlich belasten. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dieser Summe ausschließlich um Eigenmittel handelt, so dass eine Kostenerhöhung bei diesem Projekt sehr viel schwerwiegender ist, als bei anderen geförderten Maßnahmen, bei denen der Förderanteil ebenfalls steigt. Auch ist darauf hinzuweisen, dass bei Investitionen aus Eigenmitteln die laufenden Belastungen für die Folgehaushalte deutlich höher ausfallen, weil neben den Finanzierungskosten auch die



Abschreibungen voll ins Gewicht fallen, während diese bei Fördermaßnahmen zumindest teilweise durch entsprechende Sonderposten gemildert werden.

**Angesichts des erheblichen Investitionsbedarfs in Schule, OGS, KITA, Brandschutzbedarfsplan, Digitalisierung, Straßen, Brücken und Infrastrukturmaßnahmen in der Umsetzung der verschiedenen INSEK, kann davon ausgegangen werden, dass eine solche Zusage von 2,4 Mio. Euro Eigenmittel zwangsläufig zu Verschiebungen anderer geplanter Projekte führen muss, um die bisherige Kreditlinie einzuhalten.**

Eine Abwägungsentscheidung des Rates, welche Projekte vorrangig sind, würde durch eine solche Zusage vorweggenommen, ohne dass die Folgen bereits heute beschrieben werden können. Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht einmal gesichert vorhergesagt werden, ob alle Investitionen in gesetzliche Pflichtaufgaben (Schule, Kita, Verkehrssicherung Straßen und Brücken) parallel zum Investitionskostenzuschuss an die HVG unter Beachtung der Kreditlinie im bisher angedachten Zeitraum finanziert werden können. Dies wäre erst mit Beschlussfassung über den kommenden Haushalt 2022/2023 möglich. In der Anlage sind grob summarisch die Investitionsbedarfe der nächsten Jahre in ausgewählten Bereichen beigefügt. Diese Liste enthält naturgemäß bei Weitem nicht alle zukünftigen Investitionen insbesondere im allgemeinen Hoch- und Tiefbau.

Mittel aus der Sportpauschale stehen nicht zur Verfügung. Die vorhandenen Gelder werden für den bereits fest vergebenen und seit Dezember 2020 laufenden Bau des Kunstrasenplatzes an der Alexanderstraße nebst Umkleidegebäude sowie für den notwendigen Eigenanteil für den Bau eines neuen Umkleidegebäudes am Höing benötigt, sofern dem gestellten Förderantrag hier stattgegeben wird.

Mittel aus der Bildungspauschale stehen ebenfalls nicht zur Verfügung, da die erheblichen Investitionsbedarfe in Schule, OGS und Kita die freien Mittel der Bildungspauschale in den folgenden Jahren deutlich belasten werden.

Eine Erhöhung der Eigenbeteiligung von Hagenbad oder der HVG scheidet aus der Sicht der Verwaltung ebenfalls aus. Die HVG muss bereits heute den 10%-igen Eigenanteil bei der Sanierung des Bades tragen und ebenso die Kosten für die notwendige Sanierung des nebenstehenden Wohnhauses. Dies bedeutet bereits heute einen Eigenanteil der HVG von rund 1,3 Mio. Euro. Außerdem hat die HVG erhebliche Kosten im Projekt Hengsteybad zu tragen. Mit der nun veranschlagten Erhöhung beträgt der Anteil der HVG rund 3,7 Mio. Euro. Die im Antrag der SPD genannte zusätzliche laufende Belastung von nur 30.000 Euro pro Jahr ist nach Aussagen der HVG nicht realistisch.

Die HVG teilt dazu mit:

„Sofern die HVG die den Förderbetrag überschreitenden Mehrkosten von insgesamt rd. 3,7 Mio. EUR vollständig alleine tragen müsste, würden bei einem unterstellten Zinssatz von nur 2% zusätzlich noch Finanzierungskosten in Höhe von rd. 75.000 EUR p. a. anfallen, so dass allein die Kapitalkosten (Abschreibungen + Zinsen) zu einer jährlichen Fehlbetragserhöhung von 260.000 EUR p. a. führen, wobei in jeder seriösen kaufmännischen Rechnung natürlich ein höherer kalkulatorischer Zins unterstellt würde. Die ebenfalls in dem SPD Papier angesprochenen während der Bauphase entfallenden Betriebskosten belaufen sich nach





unserer überschlägigen Berechnung auf maximal 150.000 EUR p.a., wobei von einer Bauzeit von rd. 2 Jahren auszugehen ist.“

Hinsichtlich der laufenden Einsparung der Energiekosten werden diese nach Einschätzung der HVG nicht ausreichen, um die bereits heute geforderte Ausweitung der Öffnungszeiten aufzufangen.

In der Summe würde eine Eigeninvestition der HVG den städtischen Zuschuss für das Richard-Römer-Lennebad damit um etwa 50% erhöhen!

Ohne Erstattung der Kosten durch die Stadt würde ein weiterer Substanzverlust in der Liquidität der HVG eintreten.

Dem Rat ist bekannt, dass bereits heute der jährliche Zuschuss der Stadt Hagen an den HVG-Konzern nicht ausreicht, um den Liquiditätsabfluss aus dem HVG-Konzern vollständig abzudecken. Mit der Erhöhung der Eigenbeteiligung würde der Substanzverlust des HVG-Konzernes weiter beschleunigt. Selbst bei einer laufenden Erstattung würde dieser Liquiditätsverlust über die Abschreibung erst nach 20 Jahren vollständig ausgeglichen sein.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die HVG in den nächsten Jahren erhebliche Millioneninvestitionen (auch nach Abzug der Fördergelder) in den Ausbau der E-Mobilität stecken wird. Es wäre fatal, wenn die HVG durch einen noch schneller fortschreitenden Substanzverlust zukünftig nicht mehr in der Lage wäre, die Mobilitätswende mit dem Einsatz von Eigenmitteln zu unterstützen.

Neben dem Eigenanteil für das Richard-Römer-Lennebad muss die HVG bereits heute den größten Teil der Kostensteigerung beim Hengsteybad auffangen. Nach Abzug der städtischen Beteiligung beläuft sich der Anteil der HVG hier aktuell auf rund 4 Mio. Euro. Dies belastet die Liquidität der HVG zusätzlich.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez. Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

☒ Ja

☐ Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichnen:

Amt/Eigenbetrieb:

SZS

20

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Geplante Baumaßnahmen der  
Gebäudewirtschaft der Stadt Hagen  
in den Ortsteilen Hohenlimburg, Berchum und Halden  
für 2021

Gebäude	Baumaßnahme	gefördert	geschätzte Kosten in Euro
Rathaus Hohenlimburg	Fenstersanierung	ja	900.000
GS Heideschule	Sanierung der Außentreppe	ja	50.000
Kaufmannschule II Gasstraße	Fenstersanierung	ja	932.000
GS Wesselbach	Fenstersanierung	ja	300.000
			Summe 2.182.000
Gymnasium Hohenlimburg	Sanierung der Fassade Treppenturn 2	nein	82.000
GS Heideschule	Sanierung von WC-Einheiten	nein	120.000
RS Hohenlimburg	Brandschutz	nein	450.000
GS Halden Teilstandort Berchumer Str.68	Sanierung der Fallrohre	nein	20.000
Kirchenbergstadion	Sanierung der Bewässerungsanlage	nein	12.000
Kirchenbergstadion	Betonsanierung der Tribüne	nein	250.000
KiTa Katernberg	Sanierung der Holzkonstruktion (außen)	nein	43.000
KiTa Katernberg	Austausch der Bodenbeläge	nein	105.000
KiTa Katernberg	Reparaturanstrich Fenster und Türen	nein	24.000
Feuerwehr Fley/Halden/Herbeck	Neubau	nein	5.500.000
Rettungswache Hohenlimburg	Neubau	nein	740.000
			Summe 7.326.000
GS KEO Filiale Halden	OGS-Ausbau	???	1.950.000

Es wird zur Zeit geprüft, ob an der Grundschule Berchum ein Neubau entstehen soll.

Aufgestellt: 11.02.2021 Krüger

## Investitionen Infrastruktur Bezirk Hohenlimburg

Maßnahme	Gesamtsumme	Fördersumme	Eigenanteil
Deckenerneuerung Hohenlimburger Straße einschl. Radwege und Bushaltestellen in den Jahren 2021 bis 2023	2.882.000 €	1.873.300 €	1.008.700 €
Lenneradweg in den Jahren 2022-2024 (vorläufige Einplanung)	1.840.000 €	1.748.000 €	92.000 €