

**ÖFFENTLICHE
BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

60 Bauverwaltungsamt

Beteiligt:**Betreff:**

Stadterneuerung - Sanierungsgebiet Erweiterter Bahnhofsbereich
- Denkmalbedingte Mehrkosten für das Empfangsgebäude Hagen - Hauptbahnhof
- Durchführungsbeschluss gem. Ziffer 4.4 der Förderrichtlinien Stadterneuerung

Beratungsfolge:

20.04.2004 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
27.04.2004 Stadtentwicklungsausschuss
29.04.2004 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

BESCHLUSSVORSCHLAG**Drucksachennummer:**

0113/2004

Teil 2 Seite 1**Datum:**

01.03.2004

1. Die Sanierung des Empfangsgebäudes durch die DB Station & Service AG wird begrüßt und durch die Stadt Hagen unterstützt.
2. Die Durchführungs- und Finanzierungsdaten werden auf der Grundlage dieser Verwaltungsvorlage (Ziffer 4) beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Verfahren nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung durchzuführen.

1. Vorlauf

Die örtliche Situation am und im Empfangsgebäude des Hauptbahnhofs Hagen erfordert nachvollziehbar dringend bauliche Maßnahmen zur Abstellung des aktuellen Gebäudezustandes.

Zwischen dem Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen, Kultur und Sport (MSWKS) und der DB Station & Service AG (DB) hatten zunächst ohne Beteiligung der Stadt Gespräche zur Abklärung einer möglichen förderrechtlichen Unterstützung der notwendigen Arbeiten stattgefunden.

Das MSWKS hatte letztlich eine Förderung nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung, wodurch sich systembedingt eine Beteiligung der Gemeinde ergibt, zugesagt. Die Förderaussage erfolgte unter folgenden Vorgaben:

- Fördergegenstand sind die denkmalbedingten Mehrkosten.
- Es muss ein konkreter Zuwendungsantrag durch die Gemeinde gestellt werden.
- Die Gemeinde muss sich innerhalb der Zuwendungsfinanzierung entsprechend der üblichen Fördersystematik finanziell beteiligen.

Da die Bemühungen der DB zur Abstellung der nicht mehr akzeptablen Situation an dem Empfangsgebäude des Hauptbahnhofes zu begrüßen sind, wurde zur Fristwahrung zum 1.7.2003 zunächst ein förmlicher Zuwendungsantrag ohne konkrete Antragsunterlagen gestellt.

Nachfolgend wurden die Planungs- und Finanzierungsbedingungen zwischen der DB, dem MSWKS, der Bezirksregierung Arnsberg und der Stadt Hagen in aufwendigen Gesprächen konkretisiert und in eine antrags- und bewilligungsreife Form gebracht.

Die DB hatte in den Gesprächen gebeten, nach Möglichkeit sicherzustellen, dass Anfang des Jahres 2004 mit den Arbeiten begonnen werden kann.

Um noch das Förderprogramm 2004 erreichen zu können, wurde entsprechend den zeitlichen Vorgaben der Bezirksregierung Arnsberg am 15.12.2003 der modifizierte Zuwendungsantrag mit bewilligungsreifen Unterlagen gestellt.

Als Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm 2004 wurde von der Bezirksregierung Arnsberg Ende Januar 2004 zusätzlich eine konkrete Finanzierungszusage von der DB verlangt. Mit Schreiben vom 27.02.2004 hat die DB die Bereitstellung der Investitionsmittel und den kurzfristigen Beginn des Projektes zugesagt.

Aus der Sicht der Verwaltung sind damit alle förderrechtlichen Voraussetzungen erfüllt.

2. Gegenstand dieser Verwaltungsvorlage

Gegenstand dieser Verwaltungsvorlage ist die Herbeiführung des zuschussrechtlichen Durchführungsbeschlusses gemäß Ziffer 4.4 der Förderrichtlinien Stadterneuerung vom 30.1.1998.

Weiterhin wird die finanzielle Beteiligung der Stadt beschlossen, da im Rahmen der Zuschussfinanzierung sich zwangsläufig eine Beteiligung der Stadt ergibt.

3. Darstellung der Erneuerungs- und Modernisierungsarbeiten

Die Erneuerungsarbeiten am Empfangsgebäude sind Teil eines Gesamtkonzeptes der DB, das weiterhin Modernisierungsarbeiten im Vermarktungs- und Tunnelbereich des Gebäudes vorsieht (Kosten ca. 826.000 EURO). Die Gesamtinvestition der Bahn beträgt somit rund 2.016.000 EURO.

Gegenstand des Förderverfahrens nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung sind aber ausschließlich die denkmalbedingten Mehrkosten des Empfangsgebäudes.

3.1 Anlass

Das Empfangsgebäude wurde 1910 fertiggestellt. Die Empfangshalle war ursprünglich mit einer reichbemalten Gewölbedecke ausgestattet. Kriegsschäden erforderten Ende der 40iger Jahre eine vollständige Erneuerung des Dachstuhles. Die Wiederherstellung der ursprünglichen Gewölbedecke erfolgte nicht. Der Dachstuhl blieb als offene Konstruktion sichtbar. Ende der 50iger Jahre wurde am Fuß der Dachkonstruktion eine flache geputzte Decke eingezogen. Die Korbbögen in den Seitenwänden der Halle wurden verkleidet.

Die zunächst erkennbaren Schäden an der Zwischendecke zeigten sich in Form von Putzabplatzungen. Diese Putzfragmente fielen ungehindert auf den Hallenfußboden. Außerdem sind bereichsweise Feuchtigkeitsschäden an der Zwischendecke erkennbar. Die Abplatzungen an der Unterdecke werden durch herabfallende Dachziegelstücke und Mörtelreste hervorgerufen. Diese Teile fallen immer noch ungehindert auf die Zwischendecke. Die Feuchtigkeitsschäden werden durch eindringendes Niederschlagswasser verursacht.

Das Dach wurde auf Grund der Feuchtigkeitsschäden durch einen Dachdecker mehrfach instand gesetzt. Zum Schutz der sich in der Empfangshalle aufhaltenden Personen wurde im November 2002 aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht ein Gerüst unterhalb der Rabbitzdecke eingebaut.

3.2 Notwendige Arbeiten

Kurzfristig ist nach den vorliegenden Gutachten die gesamte Decke auszubauen, das Dach zu sanieren und eine neue Zwischendecke einzubauen. Dabei ist der Status des Empfangsgebäudes als Baudenkmal zu beachten.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

0113/2004

Teil 3 Seite 3

Datum:

01.03.2004

Die Decke kann unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes in der jetzigen Form, in Form der ursprünglichen Gewölbedecke oder unter Umständen auch als nachempfundene Bogenkonstruktion gestaltet werden. Erste Überlegungen haben ergeben, dass es keine wesentliche Kostenunterschiede zwischen einer geraden Decke (jetzige Form) oder einer mit modernen Baumaterialien gestalteten Gewölbedecke gibt. Vorgesehen und kalkuliert ist daher eine dem ursprünglichen Tonnengewölbe nachempfundene Konstruktion mit Bögen in einer Stahlkonstruktion und aufgelegten Porenbeton-Deckendielen. Die Stahlkonstruktion wird hallenseitig mit Gipskartonplatten verkleidet. Die neue Gewölbedecke wird hell gestaltet. Die evtl. weitere Ausgestaltung wird sich an der Gesamtkonzeption der Halle ausrichten.

Gleichzeitig mit der Deckeninstandsetzung werden die erforderlichen Sanierungen an der Beleuchtungs-, Brandmelde- und elektroakustischen Anlage durchgeführt.

Das Vorhandensein und der Zustand der Korbbögen im Längsbereich der Empfangshalle wurden durch endoskopische Untersuchungen überprüft. Nach dem Ergebnis der Endoskopie wurden die Kosten für die Restaurierung der Korbbögen ermittelt, um diese ggf. einschließlich des geputzten Bandes unterhalb der Fenster wieder freizulegen. Beschädigungen am Hallenboden, hervorgerufen durch die Verlegung von elektrischen Leitungen und durch bauliche Anlagen, werden an den erforderlichen Stellen repariert und evtl. angepasst am Bestand mit einem neuen Belag versehen.

Die gesamte Fassade bestehend aus Putz- und Sandsteinflächen wird gereinigt und nicht hydrophobiert. Abschließend erfolgt ein Grund- und Deckanstrich auf den Putzflächen.

Vermutlich Ende der 40iger Jahre wurde eine Glasüberdachung im Eingangsbereich der Empfangshalle angebracht. Sie bestand aus einer auskragenden Stahlkonstruktion mit Drahtglaselementen. Der Rückbau wurde aus verkehrssicherungstechnischen Gründen Mitte der 90iger Jahre angeordnet. Eine neue Glasüberdachung im Eingangsbereich wird vorgesehen.

Die vorhandene Turmbeleuchtung wird ggf. ergänzt. Weiterhin werden Maßnahmen zur Taubenabwehr ergänzend durchgeführt.

Das vorgesehene Ausbaukonzept wurde mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Die Gesamtmaßnahme und die aktuellen Erkenntnisse (endoskopische Untersuchung der Korbbögen) wurden ebenfalls mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege abgestimmt. Insbesondere die proportionale Wiederherstellung der Gewölbedecke entspricht der denkmalpflegerischen Zielsetzung ebenso wie die Wiederherstellung der seitlichen Arkadenbögen. Die Rekonstruktion der Malerei ist nicht vorgesehen. Das Hauptziel ist es, das ursprüngliche Raumerlebnis wieder herzustellen und dabei die vorhandene Originalsubstanz einzubeziehen und zu restaurieren.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die förderrechtlichen Rahmenbedingungen wurden durch das MSWKS zwischenzeitlich dargestellt. Danach bestehen für Arbeiten im Innen- bzw. Außenbereich unterschiedliche Förderbedingungen. In Übereinstimmung hiermit wurde die Kosten- und

Finanzierungsstruktur aufgestellt, um die höchstmögliche Förderquote zu erreichen. Eine Gesamtübersicht ist aus Anlage 1 ersichtlich.

Im Abstimmungsgespräch mit dem MSWKS wurde deutlich, dass nur ein ganzheitliches Konzept größtmögliche Förderchancen bietet. Dies wurde von der DB nach dem bisherigen Stand auch akzeptiert und die Finanzierungsunterlagen wurden entsprechend aufgestellt. Das MSWKS hat weiterhin deutlich gemacht, dass unter Umständen schon ab 2005 wesentlich geringere Fördermöglichkeiten nicht ausgeschlossen sind.

4.1 Kosten

Danach ist für die denkmalbedingten Mehrkosten von folgenden Kosten auszugehen:

Gesamtkosten	<u>1.190.235,40 EURO</u>
Denkmalbedingte Mehrkosten	
- Innenausbau	90.227,81 EURO
- Außen-/Fassadenbereich	<u>1.029.459,61 EURO</u>
Denkmalbedingte Mehrkosten insgesamt	<u>1.119.687,42 EURO</u>

4.2 Zuschussfinanzierung

Nach der klarstellenden Verfügung des MSWKS vom 6.10.2003 sind im Innenausbau 25 % und im Außen-/Fassadenbereich 50 % der denkmalbedingten Mehrkosten als förderfähige Kosten anzusetzen. Auf die so ermittelten förderfähigen Kosten werden im Wege der Anteilsfinanzierung 80 % Zuwendungen gewährt.

Danach ergeben sich folgende Eckdaten:

- Förderfähige Kosten Innenausbau	22.556,95 EURO
- Förderfähige Kosten Außen-/Fassadenbereich	<u>514.729,81 EURO</u>
Gesamtsumme förderfähige Kosten	<u>537.286,76 EURO</u>
80 % Landeszuwendung	429.829,41 EURO
20 % Eigenmittel Stadt	107.457,35 EURO

4.3 Gesamtfinanzierung

Unter Berücksichtigung der obengenannten Ausführungen ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand somit von folgender Gesamtfinanzierung auszugehen:

Gesamtkosten	1.190.235,40 EURO
Zuwendungen Land NRW	429.829,41 EURO = 36,11 %
Anteil Stadt	107.457,35 EURO = 09,03 %
Anteil DB	652.948,64 EURO = 54,86 %

4.4 Eigenmittelfinanzierung

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 5

Drucksachennummer:

0113/2004

Datum:

01.03.2004

Die erforderlichen Eigenmittel in Höhe von rd. 107.500 EURO sind im Haushaltsplan 2005 unter Beachtung der Kreditlinie im Unterabschnitt 6150 zu veranschlagen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0113/2004

Datum:

01.03.2004

☐ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

Hinweis: Diese und alle weiteren Zeilen in diesem Fall bitte löschen!

1. Rechtscharakter

- ☐ Auftragsangelegenheit
- ☐ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- ☐ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- ☒ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☐ Vertragliche Bindung
- ☐ Fiskalische Bindung
- ☐ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstige
- ☐ Dienstvereinbarung mit dem GPR
- ☐ Ohne Bindung

Erläuterungen:

2. Allgemeine Angaben

- ☐ Bereits laufende Maßnahme
 - ☐ des Verwaltungshaushaltes
 - ☐ des Vermögenshaushaltes
 - ☐ eines Wirtschaftsplanes

- ☒ Neue Maßnahme
 - ☐ des Verwaltungshaushaltes
 - ☒ des Vermögenshaushaltes
 - ☐ eines Wirtschaftsplanes

☐ Ausgaben

☐ Es entstehen weder einmalige Ausgaben noch Ausgaben in den Folgejahren

☒ Es entstehen Ausgaben

☒ einmalige Ausgabe(n) im Haushaltsjahr 2005

☐ jährlich wiederkehrende Ausgaben

☐ periodisch wiederkehrende Ausgaben in den Jahren _____

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 2

Drucksachennummer:

0113/2004

Datum:

01.03.2004

3. Mittelbedarf

<input type="checkbox"/>	Einnahmen		EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Sachkosten	108.000	EUR
<input type="checkbox"/>	Personalkosten		EUR

Die Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben verteilen sich auf folgende Haushaltsstellen:

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Einnahmen:					
Ausgaben:					
UA 6150		108.000			
Eigenanteil:		108.000			

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 3

Drucksachennummer:

0113/2004

Datum:

01.03.2004

4. Finanzierung

☐ Verwaltungshaushalt

☐ Einsparung(en) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Gesamtbetrag					

☐ Mehreinnahme(n) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Gesamtbetrag					

☐ Kein konkreter Finanzierungsvorschlag

Wird durch 20 ausgefüllt

☐ Die Finanzierung der Maßnahme wird den im Haushaltssicherungskonzept festgesetzten

☐ Haushaltsausgleich langfristig nicht gefährden

☐ Die Finanzierung der Maßnahme wird den Fehlbedarf im Verwaltungshaushalt in den nächsten Jahren um folgende Beträge erhöhen und damit das Zieljahr für den Haushaltsausgleich gefährden:

Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 4

Drucksachennummer:

0113/2004

Datum:

01.03.2004

☒ **Vermögenshaushalt**

☐ Einsparung(en) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Gesamtbetrag					

☐ Mehreinnahme(n) bei der/den Haushaltsstelle(n)

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Gesamtbetrag					

☒ **Kreditaufnahme**

Wird durch 20 ausgefüllt

☐ Die Maßnahme kann im Rahmen der mit der Bezirksregierung abgestimmten Kreditlinie zusätzlich finanziert werden

☒ Die Maßnahme kann nur finanziert werden, wenn andere im Haushaltsplan/Investitionsprogramm vorgesehene und vom Rat beschlossene Maßnahmen verschoben bzw. gestrichen werden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 5

Drucksachennummer:

0113/2004

Datum:

01.03.2004

☒ **Folgekosten bei Durchführung der Maßnahme im Vermögenshaushalt**

☒ Es entstehen keine Folgekosten

☐ Es entstehen Folgekosten ab dem Jahre _____

☐ Sachkosten ☐ einmalig in Höhe von EUR _____

☐ Jährlich in Höhe von EUR _____

☐ bis zum Jahre _____

☐ Personalkosten ☐ einmalig in Höhe von EUR _____

☐ Jährlich in Höhe von EUR _____

☐ bis zum Jahre _____

☐ Erwartete Zuschüsse bzw. Einnahmen zu den Folgekosten EUR _____

☐ Folgekosten sind nicht eingeplant

☐ Folgekosten sind bei der/den Haushaltsstelle(n) wie folgt eingeplant:

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Einnahmen:					
Ausgaben:					
Eigenanteil:					

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 6

Drucksachennummer:

0113/2004

Datum:

01.03.2004

5. Personelle Auswirkungen

☐ Es sind folgende personalkostensteigernde Maßnahmen erforderlich:

5.1 Zusätzliche Planstellen

Anzahl	BVL-Gruppe	unbefristet/befristet ab/bis	Besetzung intern/extern	Kosten EUR *

5.2 Stellenausweitungen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

5.3 Hebungen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe bisher	BVL-Gruppe neu	Kosten EUR *

5.4 Aufhebung kw-Vermerke

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

5.5 Stundenausweitung in Teilzeitstellen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

5.6 Überstunden bei Ausgleich durch Freizeit mit entsprechendem Zeitzuschlag

Anzahl	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

5.7 Überstunden bei Ausgleich durch vollständige Vergütung

Anzahl	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

5.8 Überplanmäßige Einsätze

BVL-Gruppe	Zeitdauer	Umfang in Wochenstunden	Kosten EUR *

Summe Kosten 5.1 bis 5.8	
--------------------------	--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 7

Drucksachennummer:

0113/2004

Datum:

01.03.2004

☐

Es sind folgende personalkostensenkende Maßnahmen möglich:

5.9 Stellenfortfälle

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

5.10 Abwertungen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe bisher	BVL-Gruppe neu	Kosten EUR *

5.11 kw-Vermerke neu

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

5.12 ku-Vermerke neu

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

5.13 Stundenkürzung in Teilzeitstellen

Stellenplan-Nr.	BVL-Gruppe	Kosten EUR *

Summe Kosten 5.9 bis 5.13	
---------------------------	--

* = Kostenermittlung auf der Basis der Durchschnitts-Personalkosten des jeweiligen Jahres (von 18/02) bzw. bei Überstunden auf der Grundlage der jeweiligen Überstundenvergütungen.

