



## ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

SZS Servicezentrum Sport

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

**Betreff:**

Schwimmen in Hohenlimburg  
hier: Sanierung Richard-Römer-Lennebad

**Beratungsfolge:**

22.06.2021 Sport- und Freizeitausschuss  
23.06.2021 Bezirksvertretung Hohenlimburg  
24.06.2021 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen beschließt, auf die Sanierung des Richard-Römer-Lennebades zu verzichten, das Bad abzureißen und im Freibad Henkhausen eine Sanierung sowie Teilüberdachung aus den bereitgestellten Fördermitteln zu realisieren.



## Kurzfassung

Mit dem Ziel, ganzjährig Schul- und Vereinsschwimmen in Hohenlimburg zu ermöglichen, hat die Verwaltung drei Varianten geprüft. Die Sanierungskosten für das Richard-Römer-Lennebad lassen sich nicht spürbar reduzieren, so dass hier über den bereitgestellten Förderbetrag hinaus rund 2,4 Millionen Euro investiert werden müssten. Zudem müssten dauerhaft weitere Finanzmittel bereitgestellt werden, um den Hohenlimburger Schwimmverein dahingehend zu unterstützen, dass das vereinseigene Freibad Henkhausen weiterhin in den Sommermonaten betrieben werden kann. Zeitlich wäre die Sanierung bei einem politischen Beschluss im Juni 2021 und beim Ausbleiben von baulichen Verzögerungen noch möglich.

Alternativ wurde geprüft, ob bei einem Verzicht und einem Abriss des Richard-Römer-Lennebades das Freibad in Henkhausen mittels einer Teilüberdachung bzw. einer saisonal errichteten Traglufthalle für einen ganzjährigen Schwimmbetrieb ertüchtigt werden könnte. Beides ist sowohl im zeitlichen als auch im finanziellen Rahmen der Fördermittelbewilligung möglich. Der Hohenlimburger Schwimmverein würde als Eigentümer des Bades eine Traglufthallenlösung bevorzugen.

Als dritte Variante wurde der Neubau eines Hallenbades am Kirchenberg geprüft. Das Grundstück müsste von der Stadt gepachtet, Altlasten beseitigt und das Grundstück erschlossen werden. Grundsätzlich sprechen folgende Sachverhalte gegen die Umsetzung der Maßnahme:

- Für den Neubau wird vom Fördermittelgeber ein neuer Fördermittelantrag mit neuem Genehmigungsverfahren gefordert.
- Von der HVG wurde eine daran anschließende 36-monatige Planungs- und Durchführungszeit ermittelt, so dass das vom Fördergeber festgeschriebene Zeitfenster nicht eingehalten werden könnte.
- Auch die Gesamtkosten der Maßnahme würden den Rahmen der derzeit bereitstehenden Fördermittel deutlich überschreiten.
- Weiterhin wäre eine Verortung des Schwimmbades unter der (künftigen) Amprion-Hochspannungstrasse zwar grundsätzlich möglich, allerdings aufgrund des Koordinationsbedarfs auf der Zeitschiene ebenfalls nicht umsetzbar.

## Begründung

Gemäß Ratsbeschluss zu den Vorlagen 0278/2021 und 0278-1/2021 vom 15.04.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, für das „Schwimmen in Hohenlimburg“ drei Varianten unter Einbeziehung der ergänzenden Fragestellungen aus der Bezirksvertretung Hohenlimburg vom 13.04.2021 zu erarbeiten. Zielsetzung ist es, mittels der angedachten Varianten ganzjährig Schwimmen im Stadtbezirk Hohenlimburg zu ermöglichen – insbesondere für Schulen und den Vereinssport.



## Hintergrund

Gemäß Förderbescheid vom 04.05.2020 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 26.09.2019 beantragt – mit 4.358.868 € gefördert. Die kalkulierten Kosten für die Gesamtausgaben lagen bei Antragsstellung bei 5.381.319 €, von denen die HVG einen Eigenanteil von 538.132 € zu tragen hat. Die Restsumme sollte, so der Förderbescheid, mit 90 %, was 4.843.187 € entspricht, vom Land gefördert werden. Der offene Restbetrag in Höhe von 484.319 € ist demnach von der Stadt Hagen zu erbringen.

Mit Änderungsbescheid vom 13.10.2020 zum Zuwendungsbescheid (02/065/20) teilte das Land mit, dass nun auch der städtische Eigenanteil in Höhe von 484.319 € 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 beim Land NRW vorliegen. Die Zweckbindungsfrist beträgt 20 Jahre.

Unterdessen hatte 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 €, sodass sich das Gesamtvolumen der Investition auf knapp 7,8 Millionen € belaufen würde. Der offene, zusätzliche Betrag wird nicht gefördert und müsste mit Eigenmitteln finanziert werden.

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.

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. €/Jahr. Ob dies in den Folgejahren trotz der erkennbaren Verschlechterung der Gesamthaushaltslage in Folge der Pandemie gelockert wird, ist nicht bekannt. In den Kommentaren zur KommHVO wird immer darauf hingewiesen, dass insbesondere bei überschuldeten Kommunen neue Kreditaufnahmen auf die Leistungsfähigkeit der Kommune zu begrenzen sind.



Wenn eine Kreditaufnahme auch weiterhin nur in diesen engen Grenzen erfolgen kann, wird eine Zusage von zusätzlichen 2,4 Mio. € 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.

Angeichts der erheblichen Investitionsbedarfe in Schule, OGS, KITA, Brandschutzbedarfsplan, Digitalisierung, Straßen, Brücken und Infrastrukturmaßnahmen in der Umsetzung der verschiedenen INSEK's, kann davon ausgegangen werden, dass eine solche Zusage von 2,4 Mio. € Eigenmittel zwangsläufig zu Verschiebungen anderer geplanter Projekte führen muss, um die bisherige Kreditlinie einzuhalten. Eine Abwägungsentscheidung, 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 nächsten Haushalt 2022/2023 möglich.

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 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 zehnpromtigen 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. €. 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. €.

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 € p. a. anfallen, so dass allein die Kapitalkosten (Abschreibungen + Zinsen) zu einer jährlichen Fehlbetragserhöhung



von 260.000 € p. a. führen, wobei in jeder seriösen kaufmännischen Rechnung natürlich ein höherer kalkulatorischer Zins unterstellt würde.“

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. €. Dies belastet die Liquidität der HVG zusätzlich.

### **Förderrahmen und -voraussetzungen**

Der Fördermittelgeber (Ministerium) hat nach Anfrage der Stadt Hagen klargestellt, dass die Umschichtung der bewilligten Fördermittel für bauliche Alternativen zur Lennebad-Sanierung grundsätzlich unter gewissen Rahmenbedingungen möglich wäre. Bedingungen sind:

- ein (sozialer) Kontext muss in Anlehnung an den Ursprungsantrag „Förderung - Soziale Integration im Quartier“ herstellbar sein.
- sollten Standortalternativen zu höheren Kosten als in der Ursprungsplanung bewilligt führen, so sind die Mehrausgaben von der Stadt zu tragen. Eine Übernahme weiterer Kosten durch das Land ist ausgeschlossen.
- der Bewilligungs- und Durchführungszeitraum ist festgesetzt vom 18.03.2020 bis zum 31.12.2024. Dieser Zeitraum ist auch für ein etwaigen Standorttausch zwingend einzuhalten.



- sehr kritisch wird eine mögliche Kooperation mit einem privaten Betreiber gesehen. Neben der Beihilfeproblematik ist dabei auch mit der Frage von Einnahmen umzugehen, die einer Förderung im Wege stehen würden.

Der Fördergeber und die Kommunalaufsicht haben klargestellt, dass es keine allgemeine Vereinbarung geben wird, die Fördermittel auf alternative Vorhaben zu übertragen, solange keine konkreten Informationen für ein solches Projekt vorliegen. Gleichwohl haben Fördergeber und die Kommunalaufsicht der Verwaltung signalisiert, dass die Traglufthallen- und Teilüberdachungs-Varianten grundsätzlich förderfähig seien. Sofern durch den Rat der Stadt Hagen eine Entscheidung für eine Alternative zur Lennebad-Sanierung getroffen wird, muss ein Änderungsantrag gestellt werden.

Sollte es dazu kommen, dass der Standort Lennebad aufgegeben wird, ist laut Aussage der Bezirksregierung eine Förderung des Abrisses der nicht mehr genutzten Immobilie grundsätzlich (zusätzlich) förderfähig aus Städtebauförderungsmitteln. Bedingungen dafür sind:

- die Anpassung/Fortschreibung des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes ISEK (möglichst vor allen weiteren Schritten)
- die Aufnahme in das InSEK Hohenlimburg (Maßnahme Lennepark)
- die zukünftige öffentliche Nachnutzung der Fläche, eine private Nutzung der Fläche wäre damit ausgeschlossen

Das heißt, dem Wunsch nach Errichtung einer Gastronomie am Standort Lennebad müsste an anderer Stelle nachgekommen werden.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang noch der Hinweis, dass es bei dem Förderprogramm um die soziale Integration im Quartier geht. Diese wäre auch bei den genannten Alternativvarianten gegeben. Der Förderantrag bezog sich auf die soziale Integration im gesamten Stadtteil Hohenlimburg durch das Stadtteilschwimmbad. Es ging hier im Antrag nicht um einzelne Bezirke wie Elsey, Reh oder Henkhausen.

Mit dem ursprünglichen Förderantrag wurde ein Konzept vorgelegt, in dem Vereine und Verbände über die Nutzung des Lennebads berichteten. Auch in den angedachten Alternativlösungen können die Vereine und Verbände weiterhin ein Schwimmbad nutzen. Daher würde sich diesbezüglich nichts ändern.

Grundsätzlich ist es so, dass Fördermittel, die wegen Kostenreduzierungen nicht benötigt werden, nicht abgerufen werden können und somit auch nicht zur Verfügung stehen. Die Mittel stehen nur für die beantragte und bewilligte Maßnahme zur Verfügung und können bei Kostenreduzierungen nicht für automatisch für andere Projekte in der Stadt verwendet werden. Es bestünde, so die Hinweise der



Bezirksregierung, durchaus die Aussicht, mit den nicht abgerufenen Mitteln ein weiteres Projekt zu realisieren. Dieses Projekt müsste dann entsprechend beantragt und neu beschieden werden.

### **Variante 1 – Sanierung Lennebad**

Vor dem Hintergrund der ermittelten Mehrkosten von insgesamt rund 2,4 Millionen € für die geplante Sanierung des Richard-Römer-Lennebads wurden mögliche Einsparpotenziale, wie sie seitens der Bezirksvertretung Hohenlimburg vorgeschlagen wurden, überprüft. Die möglichen Kostenreduzierungen sind nicht annähernd ausreichend, um die ausgewiesenen Mehrkosten komplett abzudecken, und in vielen Bereichen nicht sinnvoll oder würden gegen Fördervorgaben verstoßen. Kleinere Einsparungen wären grundsätzlich möglich, würden aber angesichts des Gesamtkostenvolumens zu keiner nennenswerten Kostenreduzierung führen.

Nicht unerheblich ist in diesem Zusammenhang auch der eindeutige Hinweis des Fördergebers, dass nicht auf die Realisierung einzelner Abschnitte verzichtet werden kann. Eine „scheibchenweise“ Sanierung ist ausgeschlossen.

Würde statt des angedachten Stahlbeckens das Bad mit einer Folie ausgekleidet, würden sich die Kosten um ca. 100.000 € reduzieren. Ein Stahlbecken ist zudem deutlich unempfindlicher und langlebiger und noch dazu in der Reinigung und Pflege deutlich günstiger als eine Folien- oder Keramiklösung.

Der Verzicht auf den Umbau bzw. die Modernisierung des Umkleidetrakts würde den Ansprüchen eines modernisierten Bades nicht gerecht werden und die Attraktivität des Bades merklich reduzieren. In der dem Förderantrag zugrundeliegenden Studie der Fa. Rohling Planung GmbH wird für diesen Bereich ein Betrag von 1.023.000 € ausgewiesen. Das Architektenbüro Blass kommt auf einen Betrag von 1.219.000 € (inkl. Risikozuschlag).

Beim Wegfall der angestrebten Modernisierung ist mindestens davon auszugehen, dass der Fördergeber den Förderbetrag anteilig kürzen würde. Weitergehend ist nicht ausgeschlossen, dass aufgrund einer nur in Teilen durchgeführten Sanierung die Förderung insgesamt in Gefahr gestellt würde

Unabhängig davon ist der Verzicht auf den Umbau bzw. die Modernisierung des Umkleidetrakts wenig sinnvoll. Die Ausbildung des derzeit im Gebäudebestand vorhandenen Umkleidebereichs entspricht in vielfältiger Weise nicht mehr heutigen Hygienestandards, die vom Badegast, Personal, aber auch Gesundheitsamt gefordert werden. Die im Bestand vorhandene zentrale Mittelgangachse ist in seiner Funktion eine gemischte Barfuß- und Straßenschuh-Flursituation. Diese ist entsprechend der Richtlinien für den Bäderbau zu entzerren. Darüber hinaus weist der gesamte Umkleidetrakt keine Bodenabläufe auf. Somit ist eine regelmäßig wiederkehrende hygieneorientierte Reinigung der Räumlichkeiten nicht möglich.

Die Raumgrößen der einzelnen Sammelumkleiden entspricht nicht heutigem Nutzerverhalten. Wenige, dafür sehr große Sammelumkleiden sind nur bei



ausgesprochener Großgruppennutzung im Vereinsbetrieb sinnvoll. Neben den Individualumkleiden sind auch die Garderobenschränke räumlich differenziert angeordnet. Auch hier kommt es zu Kreuzungsstellen zwischen Straßenschuh- und Barfußgang. Die Garderobenschränke können dennoch als funktionstauglich bewertet werden.

Die vom Architektenbüro Blass gewählte Organisation des Umkleidebereichs deckt sich mit den Empfehlungen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen. Durch die Zunahme der Angebotsnachfrage nach Kursbetrieb für Schul-, Vereins- und Familiengruppen ist eine entsprechende Vielzahl an zweckgerecht ausgebildeten Sammelumkleiden nachfragegerecht zu planen.

Auch die Belange der DIN 18040 sind im bisherigen Umkleidebereich nicht im Ansatz ablesbar, so dass ein regelkonformer Umkleidebetrieb für diese Zielgruppe bei der Generalsanierung berücksichtigt werden muss.

Durch den baulichen Zusammenhang würde durch die Dachsanierung der Bereich der Umkleiden miteinbezogen, so dass es konstruktiv keinen Sinn macht, diese im alten Zustand zu belassen. Neben Wand- und Bodenarbeiten, neuer Einrichtung von Trennwänden, Schränken und Türen, müssten im Umkleidebereich zwingend auch die Elektrik, Wasser und Heizungstechnik saniert werden. Anhand der Fördersystematik wird davon ausgegangen, dass ein Weglassen der Umkleide-Sanierung förderschädlich ist.

Der durch die Bürger für Hohenlimburg bzw. den Förderverein des Richard-Römer-Lennebads vorgeschlagene Verzicht auf den Umbau des Umkleidetrakts ist weder baulich sinnvoll, noch lässt sich dies mit Blick auf die Fördervorgaben realisieren, ohne dass der Förderbetrag seitens des Fördergebers anteilig reduziert oder gar gänzlich gefährdet würde. Schönheitsreparaturen und kleinere Instandsetzungsarbeiten seitens des Fördervereins des Richard-Römer-Lennebads würde hier nicht die geforderten Standrads erfüllen und lassen ich zudem nicht in Einklang mit den Auflagen einer notwendigen Baugenehmigung bringen.

Realisieren ließe sich der Herstellung der Grünanlagen rund um das Lennebad durch Mitglieder des Fördervereins. Das Einsparvolumen läge hier bei 17.000 €, was angesichts der Mehrkosten von 2,4 Millionen € jedoch kaum ins Gewicht fällt.

Wie bereits ausgeführt, sind die benötigten Zusatzmittel für die Sanierung des Lennebads nicht förderfähig und müssten mit Eigenmitteln finanziert werden. 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.

Unabhängig davon ließe sich, sofern hier zeitnah ein entsprechender politischer Beschluss gefasst wird, die Sanierung innerhalb des vom Fördergeber gesetzten

Zeitrahmens realisieren. Aktuell geht die HVG von einer möglichen Fertigstellung im ersten Quartal 2024 aus, sofern ein politischer Beschluss noch im Juni 2021 erfolgt.





## **Variante Henkhausen**

Fraglich bliebe bei einer Sanierung des Lennebads, ob weiterhin ganzjährig Schwimmen im Stadtbezirk Hohenlimburg möglich sein wird. Denn der Hohenlimburger Schwimmverein muss noch in diesem Jahr entscheiden, ob er das vereinseigene Bad, das aktuelle hohe Unterhaltungskosten hervorruft, weiter betreiben will und ob der Pachtvertrag für das Erbbaugrundstück in Henkhausen verlängert werden soll. Ohne eine dauerhafte finanzielle Unterstützung würde der Verein davon Abstand nehmen; was wiederum bedeuten würde, dass in Hohenlimburg kein ganzjähriges Schwimmangebot aufrechterhalten werden könnte. Das sanierte Lennebad zusätzlich in den Sommermonaten zu öffnen, wäre wenig zielführend, da Badegäste in den Sommermonaten eindeutig Schwimmen in Freibäder bevorzugen und kaum bereit wären, ein Hallenbad aufzusuchen.

Bei einem Verzicht der Sanierung des Richard-Römer-Lennebads zu Gunsten einer der nachstehenden Alternativen, könnte das Bad abgerissen werden und so Raum für die ebenfalls gewünschte Umgestaltung des Lenneparks schaffen. Die Kosten für einen Abriss lägen bei 680.000 € (netto). Hierzu können möglicherweise Fördermittel in Anspruch genommen werden.

Die Sanierung des Lennebades sollte nicht nur vor dem Hintergrund der enormen Kostensteigerung beurteilt werden, sondern auch im Kontext mit dem Freibad Henkhausen. Gemäß Beschluss des Rates der Stadt Hagen vom 11.12.2019 (1219/2019) soll der Hohenlimburger Schwimmverein dahingehend finanziell unterstützt werden, dass die Zukunft des vereinseigenen Freibads in Henkhausen langfristig gesichert werden kann. In den Jahren 2020 und 2021 hat der Verein jeweils 20.000 € aus Mitteln der Sportpauschale erhalten. Für die nachfolgenden Jahre, soll, so der Beschluss des Rates, zwischen Verwaltung, der Hagenbad GmbH und dem Verein ein tragfähiges Konzept erarbeitet werden.

Eine dauerhafte Unterstützung aus Mitteln der Sportpauschale würde eben diesen stark belasten und viele Vorhaben im Bereich des Sports ausbremsen; zudem sollte hier auch eine Gleichbehandlung gegenüber den übrigen Vereinen mit vereinseigenen Anlagen gewährt bleiben.

### Variante 2a – Henkhausen – Bau einer Traglufthalle

Auch vor diesem Hintergrund wäre es eine sinnvolle Option, auf die Sanierung des Lennebad zu verzichten und stattdessen das Freibad Henkhausen mit einer saisonal nutzbaren Traglufthallenkonstruktion zu versehen. Damit könnte in Henkhausen ganzjährig Schwimmen ermöglicht werden. Gleichzeitig hätte der Verein eine langfristige Perspektive. Dies wäre auch deswegen wichtig, da der Verein noch im Jahr 2021 verbindlich entscheiden muss, ob er den Erbpachtvertrag für das Gelände des Freibads Henkhausen für weitere 33 bzw. 66 Jahre verlängern möchte.

Der von der Stadt Hagen beauftragte Gutachter hat in einer Machbarkeitsstudie ermittelt, dass die Errichtung einer Traglufthalle in Henkhausen sowohl zeitlich als



auch finanziell leistbar wäre. Dies erfordert eine grundlegende Sanierung des Beckens und der Technik. Weiterhin ist ein Um- bzw. Neubau der Umkleidebereiche notwendig. Die vorhandene Club-Gastronomie bleibt davon unberührt. Die Gesamtkosten der Maßnahme würden sich auf 3,4 Mio. € addieren.

Wie in der Vorlage 0278/2021 bereits ausgeführt, müssen bei einer Traglufthalle regelmäßig einzelnen Folien ausgetauscht werden. Die äußere PE-Schutzfolie B1/UV muss ca. alle drei bis vier Jahre erneuert werden. Kostenpunkt hier nach heutigem Stand: 5.700 € netto. Die mittlere PE-Isolationsfolie B1/UV sollte alle 5 bis 6 Jahre ausgewechselt werden. Die Kosten liegen hierfür bei 7.600 € netto, Stand heute.

Der Pendelverkehr für die Schulen würde mit Einsatzbussen organisiert werden. Diese können direkt am Freibad mit Hilfe des Wendehammers drehen.

Aktuell fährt keine Buslinie das Bad direkt an. Hier hat es bis vor einigen Jahren aber eine direkte Anbindung und eine Haltestelle gegeben (inkl. Wendeschleife). Derzeit besteht eine Busverbindung zum Bad jedoch nur über die Haltestellen "Hasselbach" (In der Straße "Am Berge") sowie "Fasanenweg" (In der Straße "Auf dem Baukloh") wo jeweils die Linien 513 (im Halbstundentakt) und 530 (im Stundentakt) halten. Bei beiden muss man ca. 400 m zu Fuß zurücklegen. In Absprache mit der Straßenbahn AG wird erörtert, ob die Linienführung gegebenenfalls wieder angepasst werden kann, so dass das Bad wieder direkt an das Liniennetz angebunden ist.

#### Variante 2b – Henkhausen - Teilüberdachung des Beckens

Gemäß der genannten Machbarkeitsstudie wäre auch die Teilüberdachung des Freibads Henkhausen sowohl zeitlich als auch finanziell leistbar. Wie bei der Traglufthallenlösung würde dies eine grundlegende Sanierung des Beckens und der Technik erfordern. Weiterhin wäre auch hier ein Um- bzw. Neubau der Umkleidebereiche notwendig. Die vorhandene Club-Gastronomie bleibt davon unberührt. Die Gesamtkosten der Maßnahme würden sich auf 4,2 Mio. € addieren.

Die Teilüberdachung in Form eines Stahö-Skelettbaus mit seitlichen Fenstern würde etwa die Hälfte des aktuellen 50-Meter-Beckens dauerhaft überdecken. Durch diese Lösung kann der Schwimmsport für Vereine, Schulen und Öffentlichkeit ganzjährig, wetterunabhängig in einem 25-Meter-Becken durchgeführt werden. Die Trennung des Beckens erfolgt über eine fahrbare Hubwand. In der Sommersaison werden die Hubwand mobil in die Fensterfassade aufgeschoben und die Seitenwände der Halle geöffnet.

Obwohl die Baukosten höher als bei der Traglufthallenlösung wären, ist die Teilüberdachung wirtschaftlich die sinnvollere Variante. Energiekosten sind etwas höher als bei der Traglufthalle, auch der saisonbedingte Auf- und Abbau würde entfallen.

Im Rahmen der bestehenden Baugenehmigungen für das Schwimmbad sind keine Stellplätze gefordert worden. Die ursprüngliche Genehmigung des Bades für den



Hohenlimburger Schwimmverein stammt aus dem Jahr 1929. Für eine geplante Traglufthalle oder Teilüberdachung über einem vorhandenen Schwimmbecken fällt kein zusätzlicher Stellplatzbedarf an. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Besucherzahlen im Sommer bei entsprechender Witterung deutlich höher sein dürften, als in den Wintermonaten. Aus baurechtlicher Sicht ergibt sich also kein Mehrbedarf an Stellplätzen.

Bezüglich des Betreibermodells werden derzeit Gespräche mit dem Verein geführt. Der Sachstand wird nachgereicht.

### **Variante 3 – Neubau am Kirchenberg**

An diesem Standort befand sich lange Jahre das Kirchenberg-Freibad. Die Fläche liegt im Geltungsbereich eines B-Planes und ist als Gemeindebedarfsfläche festgesetzt. Die Fläche könnte für einen Neubau genutzt werden.

Die Fläche wurde seitens der HVG vor Jahren an die Firma Berlet veräußert und befindet sich somit nicht mehr im Eigentum der Stadt Hagen. Auf dem Grundstück soll zudem ein Fitnesscenter mit kleinem Schwimmbecken eröffnet werden (Betreiber Injoy). Das Grundstück wäre groß genug, damit beide Planungen realisiert werden könnten.

Die Firma Berlet steht dem möglichen Hallenbadneubau offen gegenüber. Benötigt wird für den Baukörper, die Zufahrt und Parkplätze eine Gesamtfläche von 3.500 qm. Dieser kann nur unter der geplanten Hochspannungstrasse bereitgestellt werden.

Die Fläche am ehemaligen Freibad Kirchenberg ist altlastenbehaftet. Nach ersten groben Schätzungen schlägt die Altlastensanierung mit mindestens 70.000 € zu Buche.

Über das Gelände führen zum aktuellen Zeitpunkt zwei 220-kV-Höchstspannungsleitungen. Der Netzbetreiber Amprion plant in dem Bereich anstelle der beiden 220-kV-Leitungen eine 380-kV-Höchstspannungsleitung zu errichten. Grundsätzlich wäre es möglich den Hallenbadneubau unter der zukünftigen Höchstspannungsleitung zu erstellen. Um den Hochbau zu errichten, wäre es allerdings zwingend erforderlich, den Zeitpunkt abzuwarten, an dem Amprion die 220-kV-Leitungen demontiert und die neue Leitung noch nicht montiert ist. Dieses Vorgehen bedarf einer intensiven Abstimmung zwischen Amprion und der Stadt Hagen. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass die Planfeststellung für die 380-kV-Trasse noch aussteht und daher nicht absehbar ist, wann mit dem Bau der Trasse und damit auch mit dem Bau des Hallenbads begonnen werden kann.

Problematisch ist daneben, dass ein Mast verlegt werden müsste und dann auf einer Abwasserleitung stehen würde. Daher wäre zusätzlich eine Kanalverlegung notwendig wird. Dies führt zu Mehrkosten, die sich aktuell noch nicht beziffern lassen.

Zudem könnten hier mit Blick auf die notwendige Altlastsanierung, weitere, noch nicht zu beziffernde Kosten entstehen.



Der Baukörper selber könnte in ähnlicher Bauweise wie das bestehende Hallenbad in Werdohl errichtet werden. Die Schwimmhalle würde mit der nachfolgend dargestellten Größe und Ausstattung die Anforderungen des Schul- und Vereinsschwimmens erfüllen. Die Kosten für den Bau liegen bei ca. 6,1 Mio. €.

Kostenschätzung für den Schwimmhallen-Neubau:

Herrichtung des Grundstücks	200.000 €
Gründung	290.000 €
Rohbau	1.450.000 €
Ausbau	1.700.000 €
Gebäudetechnik	860.000 €
Baunebenkosten (Architekt, Fachplaner, Genehmigungen...)	1.200.000 €
Außenanlagen	400.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>6.100.000 €</b>

\*Nicht enthalten sind etwaige Mehrkosten, sollte der Aushub Schadstoffe enthalten

Der Neubau würde eine Bruttogeschossfläche von 1.200 qm umfassen. Das Becken soll vier 25-Meter-Bahnen enthalten und ein Ein-Meter-Sprungbrett sowie ein Hubboden für Nichtschwimmer und Menschen mit Behinderung. Zur Ausstattung gehören Sammelumkleidekabinen und Einzelkabinen, eine kleine Cafeteria. Das Ganze soll behindertengerecht und barrierefrei errichtet werden. Die geplante Haustechnik umfasst LED-Beleuchtung mit Präsenzmeldern, Wärmerückgewinnung, Nachabsenkung, Hocheffizienzpumpen und Energiespararmaturen.

Die erforderlichen Stellplätze für die Schwimmhalle könnten auf der städtischen Fläche an der Berliner Allee nachgewiesen werden, da es sich hierbei um öffentliche Stellplätze handelt.

Nach dem Zeitplan, der vom Projektsteuerer, den die HVG beauftragt hat, erstellt wurde, könnte die Fertigstellung der Schwimmhalle unter günstigsten Voraussetzungen Anfang 2025 erfolgen. Zusätzliche Untersuchungen der Altlastenthematik, eine Baugrunduntersuchung sowie eine Abstimmung der Planung mit dem Neubau des Fitness-Centers und der Höchstspannungsleitung sorgen dafür, dass laut Einschätzung des Projektsteuerers erst mit einer Schlüsselübergabe frühestens 32 Monaten ab dem Zeitpunkt des eingeholten Ratsbeschlusses zu

rechnen ist. Daraus ergeben sich folgende Kriterien, die gegen einen Neubau am Kirchenberg sprechen:

1. Für einen Neubau müsste ein neuer Antrag beim Fördergeber gestellt werden, was sich negativ auf das zur Verfügung stehende Zeitfenster auswirkt.
2. Eine Fertigstellung bis Ende 2024 kann nicht eingehalten werden.



3. Eine bevorstehende Altlastensanierung würde Mehrkosten und Zeitverzögerung bedeuten.
4. Eine Mastverschiebung zieht eine Kanalverschiebung nach sich und bedeutet ebenfalls zusätzliche Zeitverzögerung.
5. Die tatsächliche Realisierung kann nur in zeitlicher Abhängigkeit zum Bau der Amprion-Trasse erfolgen und ist daher aktuell nicht planbar.

Mit einem Neubau am Kirchenberg wäre zudem das ganzjährige Schwimmen in Hohenlimburg nicht zwingend möglich. Ohne eine Lösung für Henkhausen bzw. die beschlossene Unterstützung des Hohenlimburger SV für das dortige Freibad, wäre nicht ausgeschlossen, dass der Verein den Pachtvertrag für Henkhausen nicht verlängert und das Bad schließt.

### Optionen im Vergleich

	<b>Lennebad-Sanierung</b>	<b>Teilüberdachung Henkhausen</b>	<b>Traglufthalle Henkhausen</b>	<b>Neubau am Kirchenberg</b>
Sanierung Umkleiden	notwendig	notwendig	notwendig	entfällt
Beckensanierung	notwendig	notwendig	notwendig	entfällt
Altlastensanierung	entfällt	entfällt	entfällt	notwendig
Stellplatznachweis	vorhanden	vorhanden	vorhanden	möglich
genügend Parkplätze	ja	schwierig in Stoßzeiten	schwierig in Stoßzeiten	möglich
Gesamtkosten	7,8 Mio. €	4,2 Mio. €	3,4 Mio. €	6,1 Mio. €* 90.000 €
erwartete Energiekosten im Ganzjahresbetrieb**	115.000 € (für neun Monate)	150.000 €	170.000 €	
Kostenüberschreitung	2,4 Mio. €	keine	keine	Mind. 700.000 €
Grundstückssituation	städtisch	vereinseigen	vereinseigen	privat
zeitlich realisierbar	ja	ja	ja	nein
neuer Antrag notwendig	nein	nein	nein	ja

\*Die Altlastensanierung, die Kosten für die Verschiebung der Masten und die Erschließung sind dabei noch nicht berücksichtigt.

\*\* Wichtig der Hinweis: Die Energiekosten (Strom und Wärme) im Lennebad und bei einem etwaigen Neubau am Kirchenberg beziehen sich auf ein 25-Meter-Becken, während es sich in Henkhausen um ein 50-Meter-Becken handelt. Durch die größere Wassermenge sind die Kosten für Strom und Wärme dort entsprechend höher.



Bei einer Sanierung des Lennebads würden sich die bisherigen Energiekosten von 157.000 € auf 115.000 € senken lassen. In Henkhausen, wo bislang lediglich ein Sommerbetrieb stattfand, würden sich die Energiekosten von 14.000 € für den Dreimonatsbetrieb je nach Variante (Traglufthalle oder Teilüberdachung) auf 150.000 bis 170.000 € erhöhen. Gleichzeitig würde jedoch die bisherigen Energiekosten des Lennebads in Höhe von 157.000 € entfallen.

## **Sozialer Kontext**

Die Stadt Hagen gehört zu den Städten in Nordrhein-Westfalen mit dem höchsten Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund. Von den 194.879 Hagener Einwohnern (Stand 31.12.2018) besitzen 40,1 %, also 78.084 Menschen einen Migrationshintergrund. In jeder zweiten Familie hat mindestens ein Elternteil einen Migrationshintergrund. Im Stadtteil Hohenlimburg leben mehr Menschen mit Migrationshintergrund als in einer Reihe von anderen Hagener Stadtteilen. Bedingt durch den Strukturwandel, der Hohenlimburg durch den Abbau der stahlverarbeitenden Industrie auch sehr getroffen hat, ist der Anteil der finanziell schlechter-gestellten Familien aus diesem Kreis der Menschen mit Migrationshintergrund in Hohenlimburg höher als in anderen Stadtbezirken. Daneben hat Hohenlimburg aus der Flüchtlingswelle seit 2014 und der EU-Binnenmigration einen Anteil an zu integrierenden Menschen aufgenommen.

Das Freibad Henkhausen liegt im unmittelbaren Einzugsbereich (weniger als zwei Kilometer Entfernung) der problembehafteten Wohnquartiere rund um die Mozartstraße sowie der Bereiche Reher Heide, Im Kirchengberg, Am Schellbrink, Gotenweg und Königsberger Straße. Dieser Bereich gehört zum Sozialraum Henkhausen/Reh. Der Sozialraum Henkhausen/Reh ist aus Sicht der Jugendhilfe- und Sozialplanung im Vergleich zu den Durchschnittswerten im gesamten Stadtteil Hohenlimburg als benachteiligt anzusehen. Mit 58,8 % ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit Zuwanderungsgeschichte der höchste Wert innerhalb Hohenlimburgs. Gleichzeitig ist jedes fünfte Kind im SGB II Bezug, während im gesamten Hohenlimburger Stadtgebiet dieser Wert bei 13 % liegt. Auffällig ist ebenso, dass im Sozialraum Henkhausen/Reh der Anteil der Haushalte mit drei oder mehr Kindern mit 15,1 % deutlich höher ist als in Hohenlimburg gesamt.

Die Kinder- und Jugendarbeit findet - von der Stadt gefördert - in den Gemeinderäumen statt. Hier handelt es sich allerdings um Räume, die durch Mehrfachnutzungen nur ein zeitlich und räumlich eingeschränktes Angebot ermöglichen.

Der Anteil der Senioren entspricht nahezu dem Vergleichswert in Hohenlimburg.

## **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen



Kurzerläuterung:

Sowohl bei einer Modernisierung/Instandsetzung des Lennebads als auch bei der alternativ vorgeschlagenen Traglufthallenvariante in Henkhausen und der Neubauvariante sind behindertengerechte Zugänge und Nutzungsmöglichkeiten zu gewährleisten.

### Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ positive Auswirkungen (+)

### Finanzielle Auswirkungen

☒ Die finanziellen Auswirkungen sind im Vorlagentext dargestellt.

#### 1. Steuerliche Auswirkungen

☒ Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

#### 2. Rechtscharakter

☒ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

gez.

Erik O Schulz  
Oberbürgermeister

gez.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

Bei finanziellen Auswirkungen:

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:  
SZS

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_