



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

SZS Servicezentrum Sport

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

65 Fachbereich Gebäudewirtschaft

**Betreff:**

Umkleidegebäude am Sportplatz Alexanderstr.

**Beratungsfolge:**

16.02.2022 Sport- und Freizeitausschuss

**Beschlussfassung:**

Sport- und Freizeitausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Sport- und Freizeitausschuss der Stadt Hagen entscheidet über die Ausfertigung des neu zu errichtenden Umkleidegebäudes am Sportplatz Alexanderstraße; sollte eine Variante gewählt werden, die mehr als 300.000 € kostet, werden die Mehrkosten aus der Sportpauschale finanziert. Das Servicezentrum Sport schlägt in Abstimmung mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft den Bau der Variante 5 in Höhe von 384.000 € vor.



## Kurzfassung

Das ursprünglich für 300.000 € geplante neue Umkleidegebäude verteuert sich nach neuer Kostenrechnung des Fachbereich Gebäudewirtschaft (FB 65) auf 460.000 €. Daher wurden hierzu einige Alternativen geplant und berechnet.

## Begründung

Der Sportplatz Alexanderstr. wurde mit einem Kunstrasen-Belag ausgestattet. Nunmehr spielen hier zahlreiche Mannschaften aus 2 Vereinen.

Das bestehende Umkleidegebäude mit nur 2 Umkleidekabinen reicht für diese Frequentierung des Platzes nicht mehr aus, zumal hier auch einige Frauen-Mannschaften trainieren und spielen und so die Organisation mit unterschiedlichen Geschlechtern nicht mehr darstellbar ist.

Daher hat der Sport- und Freizeitausschuss am 19.06.2020 den Beschluss (Vorlage: 0538/2020) gefasst, ein zweites Gebäude mit weiteren Umkleiden zu errichten. Aufgrund der Kostenrechnung des FB 65 von 01/2020 über 300.000 € wurde hier der Neubau mit Mitteln aus der Sportpauschale beschlossen.

Durch enorme Kostensteigerungen hat sich das ursprünglich geplante Gebäude, welches im Grundriss und in der Ansicht identisch mit dem vorhandenen Gebäude ist, nun auf 460.000 € verteuert.

Um Kosten einzusparen wurden daher bereits alle weiteren Alternativen mit einem niedrigem Ausbau-Standard und ohne die Herrichtung des Außengeländes (Pflasterflächen, Grünanlagen) geplant. Diese Arbeiten – Kostenrahmen etwa 20.000 € - werden anschließend durch den WBH erledigt, die Kosten hierfür werden durch die geringfügige Unterschreitung der Herstellungskosten beim Ausbau des Kunstrasenplatzes gedeckt.

Als eine Alternative zur herkömmlichen Massivbauweise käme aus Kostengründen hier auch ein Bau in Modulbauweise infrage, die Installation würde 300.000 € kosten. Diese Variante ist flächenmäßig kleiner und ähnelt einer Containerlösung.

Parallel dazu wurden vom FB 65 ähnlich große Gebäude in Massivbauweise geplant, wie bei der Modulbauweise jedoch mit Flachdach und gegenüber der ursprünglichen Planung mit einem etwas niedrigem Ausbau-Standard, diese kosten je nach Größe zwischen 354.000 und 384.000 €.

Übersicht (s. auch Anlage):

| Plan Nr. | Bauweise                              | Größe              | Preis     |
|----------|---------------------------------------|--------------------|-----------|
| 1        | Massiv (analog zum Bestandsgebäude)   | 120 m <sup>2</sup> | 460.000 € |
| 2        | Massiv (wie 1, geringerer Standard)   | 120 m <sup>2</sup> | 354.000 € |
| 3        | Modul                                 | 120 m <sup>2</sup> | 300.000 € |
| 4        | Massiv (gleicher Grundriss wie Nr. 3) | 122 m <sup>2</sup> | 358.000 € |
| 5        | Massiv                                | 137 m <sup>2</sup> | 384.000 € |



Das Servicezentrum Sport schlägt in Abstimmung mit dem Fachbereich Gebäudewirtschaft als angemessene und kosteneffektivste Lösung den Bau des Umkleidegebäudes Nr. 5 dieser Übersicht vor.

Damit müssen nach den bereits beschlossenen 300.000 € weitere 84.000 € aus der Sportpauschale zur Verfügung gestellt werden.

Dadurch, dass für die bereits beschlossene Errichtung der 3x3 Basketballanlage in der BSA Haspe nun 100.000 € Fördermittel vom Land verwendet werden können, ist eine Deckung aus der Sportpauschale möglich.

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

### Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ sind nicht betroffen

## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ keine Auswirkungen (o)

## Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

### 1. Auswirkungen auf den Haushalt

#### 1.2 Investive Maßnahme in Euro

|                                         |               |              |                                    |      |      |      |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|------------------------------------|------|------|------|
| Teilplan:                               | 4210          | Bezeichnung: | Sportstätten und -förderung        |      |      |      |
| Finanzstelle:                           | 5000469700700 | Bezeichnung: | Umkleidegebäude Spl. Alexanderstr. |      |      |      |
| Finanzposition                          | 785100        | Bezeichnung: | Auszahlung aus Hochbaumaßnahmen    |      |      |      |
| Finanzposition<br>(Bitte überschreiben) | Gesamt        | 2022         | 2023                               | 2024 | 2025 | 2026 |
| Auszahlung (+)<br>785100                | 384.000       | 384.000      |                                    |      |      |      |
| Eigenanteil                             | 384.000       | 384.000      |                                    |      |      |      |

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

☒ Die Finanzierung, des Betrags in Höhe von 300.000 €, ist im laufenden Haushalt bereits eingeplant/gesichert. Die restlichen 84.000 € werden aus der Sportpauschale zur Verfügung gestellt.

### 2. Auswirkungen auf die Bilanz



(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

**Aktiva:**

(Bitte eintragen)

**Die Ausgaben für den Bau eines weiteren Umkleidegebäudes für den Sportplatz Alexanderstr. in Höhe von insgesamt 384.000 Euro sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Bilanz zu aktivieren. Das Funktionsgebäude unterliegt einer Nutzungsdauer von 55 Jahren. Der jährliche Abschreibungsaufwand für das Umkleidegebäude beläuft sich auf 6.982 Euro.**

**Passiva:**

(Bitte eintragen)

**Die Einnahmen aus der Sportpauschale sind in Höhe von 384.000 Euro auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten zu bilanzieren. Die Auflösung der Sonderposten erfolgt parallel zur Abschreibung und führt zu einem jährlichen Ertrag in Höhe von 6.982 Euro.**

**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)                  | 6.982 €    |
| e) personelle Folgekosten je Jahr                                       |            |
| Zwischensumme                                                           | 6.982 €    |
| abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr                                   | 6.982 €    |
| <b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>                    | <b>0 €</b> |

**4. Steuerliche Auswirkungen**

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

☒

Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.



**5. Rechtscharakter**

- |                                     |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Auftragsangelegenheit                        |
| <input type="checkbox"/>            | Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung    |
| <input type="checkbox"/>            | Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung          |
| <input type="checkbox"/>            | Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe         |
| <input type="checkbox"/>            | Vertragliche Bindung                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges |
| <input type="checkbox"/>            | Ohne Bindung                                 |

gez.

(Name OB oder Beigeordneter inkl. Funktion)

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:

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

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

## Baukostenschätzung nach DIN 276

|                                                                                                                    |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Baumaßnahme:</b><br>Umkleidegebäude am Sportplatz<br>Alexanderstraße 31, 58097 Hagen<br><b>Massivbauweise 2</b> |                                              |
| <b>PSP I-Element:</b><br>5.000469.700.700                                                                          | <b>Mieter:</b><br>SZS - Servicezentrum Sport |

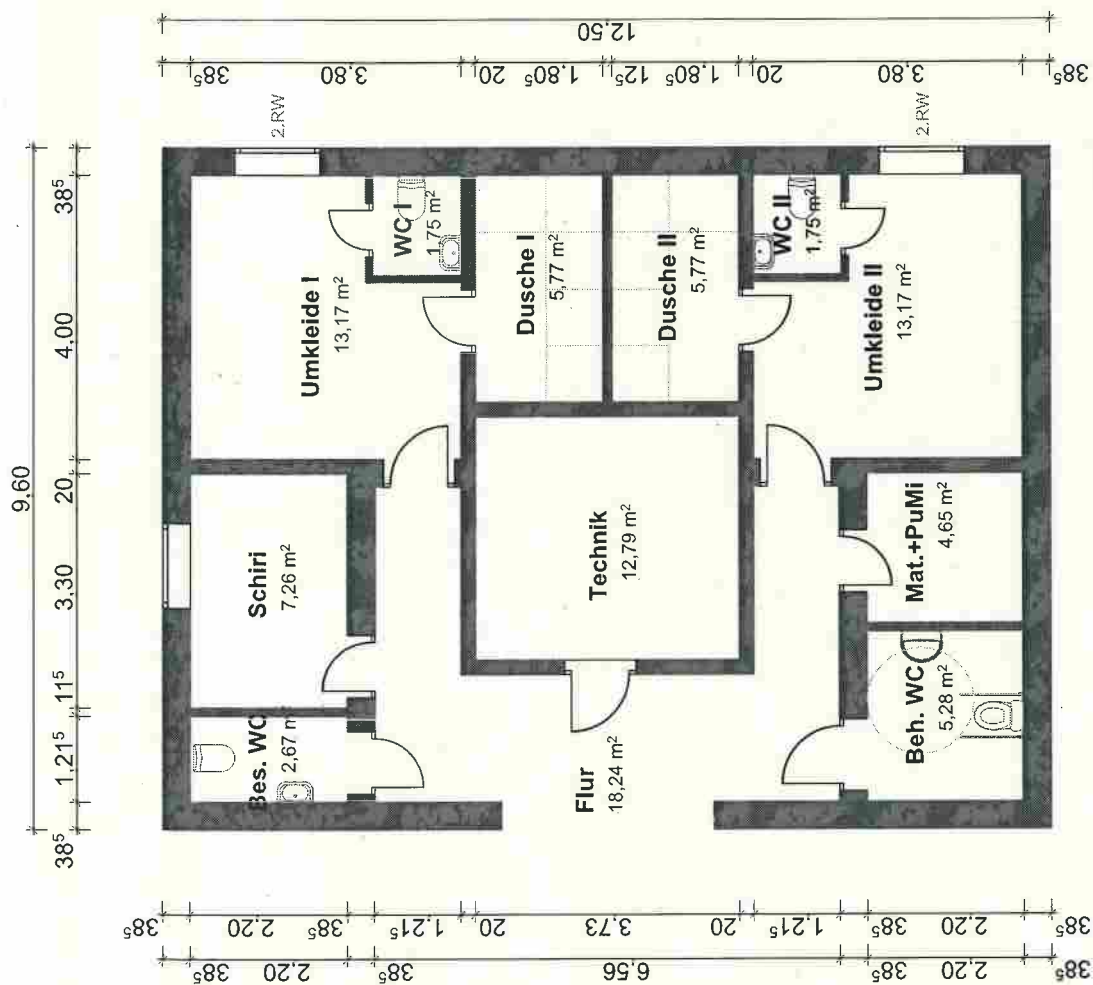
| KG  | Bezeichnung                                                     | Einzel-<br>summe | Abschnitt-<br>summe | Gesamt-<br>summe |
|-----|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|
|     | <b>Bauliche Maßnahmen</b>                                       |                  |                     |                  |
| 100 | Grundstück                                                      |                  | 0,00 €              |                  |
| 200 | Herrichten und Erschließen<br>Versorgungsanschlüsse aus Bestand |                  | 10.000,00 €         |                  |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion                                       |                  | 188.000,00 €        |                  |
| 400 | Bauwerk - Technische Ausstattung                                |                  | 84.000,00 €         |                  |
| 500 | Außenanlagen<br>entfällt, da WHB übernimmt                      |                  | 0,00 €              |                  |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke                                      |                  | 0,00 €              |                  |
| 700 | Baunebenkosten<br>Nebenkosten Pauschal (ca. 25%)                |                  | 72.000,00 €         |                  |
|     |                                                                 |                  |                     | 354.000,00 €     |
|     | <b>Unvorhergesehenes</b>                                        |                  |                     | 0,00 €           |
|     | <b>Gesamtbaukosten</b>                                          |                  |                     | 354.000,00 €     |

Hagen, 06.01.2022

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Krüger  
Technischer Leiter

B.Sc. Nuriye Büyükalay  
65/218



BGF  
119,86 m²

Umkleidegebäude am Sportplatz  
Alexanderstraße 31, 58097 Hagen  
Stand: 06.01.2022, M 1:100  
Massivbauweise 2



## Baukostenschätzung nach DIN 276

|                                                                                         |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Baumaßnahme:</b><br>Umkleidegebäude am Sportplatz<br>Alexanderstraße 31, 58097 Hagen |                                              |
| <b>Modulbauweise</b>                                                                    |                                              |
| <b>PSP I-Element:</b><br>5.000469.700.700                                               | <b>Mieter:</b><br>SZS - Servicezentrum Sport |

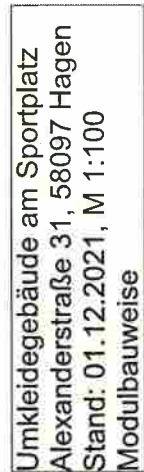
| KG  | Bezeichnung                                                     | Einzel-<br>summe | Abschnitt-<br>summe | Gesamt-<br>summe |
|-----|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|
|     | <b>Bauliche Maßnahmen</b>                                       |                  |                     |                  |
| 100 | Grundstück                                                      |                  | 0,00 €              |                  |
| 200 | Herrichten und Erschließen<br>Versorgungsanschlüsse aus Bestand |                  | 10.000,00 €         |                  |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion                                       |                  | 170.000,00 €        |                  |
| 400 | Bauwerk - Technische Ausstattung                                |                  | 60.000,00 €         |                  |
| 500 | Außenanlagen<br>entfällt, da WHB übernimmt                      |                  | 0,00 €              |                  |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke                                      |                  | 0,00 €              |                  |
| 700 | Baunebenkosten<br>Nebenkosten Pauschal (ca. 25%)                |                  | 60.000,00 €         |                  |
|     |                                                                 |                  |                     | 300.000,00 €     |
|     | <b>Unvorhergesehenes</b>                                        |                  |                     | 0,00 €           |
|     | <b>Gesamtbaukosten</b>                                          |                  |                     | 300.000,00 €     |

Hagen, 01.12.2021

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Krüger  
Technischer Leiter

B.Sc. Nuriye Büyükdalay  
65/218



Umkleidegebäude am Sportplatz  
Alexanderstraße 31, 58097 Hagen  
Stand: 01.12.2021, M 1:100  
Modulbauweise

## Umkleiden mit Duschen



- Vereinsgebäude mit Holzfassade und Pultdach
- Umkleiden und Duschräume mit festen Duschköpfen
  - Duschraum durchgängig gefliest
  - Decke aus wasserdichter Plastikplatte





## Baukostenschätzung nach DIN 276

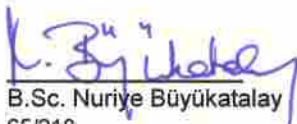
|                                                                                         |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <u>Baumaßnahme:</u><br>Umkleidegebäude am Sportplatz<br>Alexanderstraße 31, 58097 Hagen |                                              |
| <b>Massivbauweise</b>                                                                   |                                              |
| <u>PSP I-Element:</u><br>5.000469.700.700                                               | <u>Mieter:</u><br>SZS - Servicezentrum Sport |

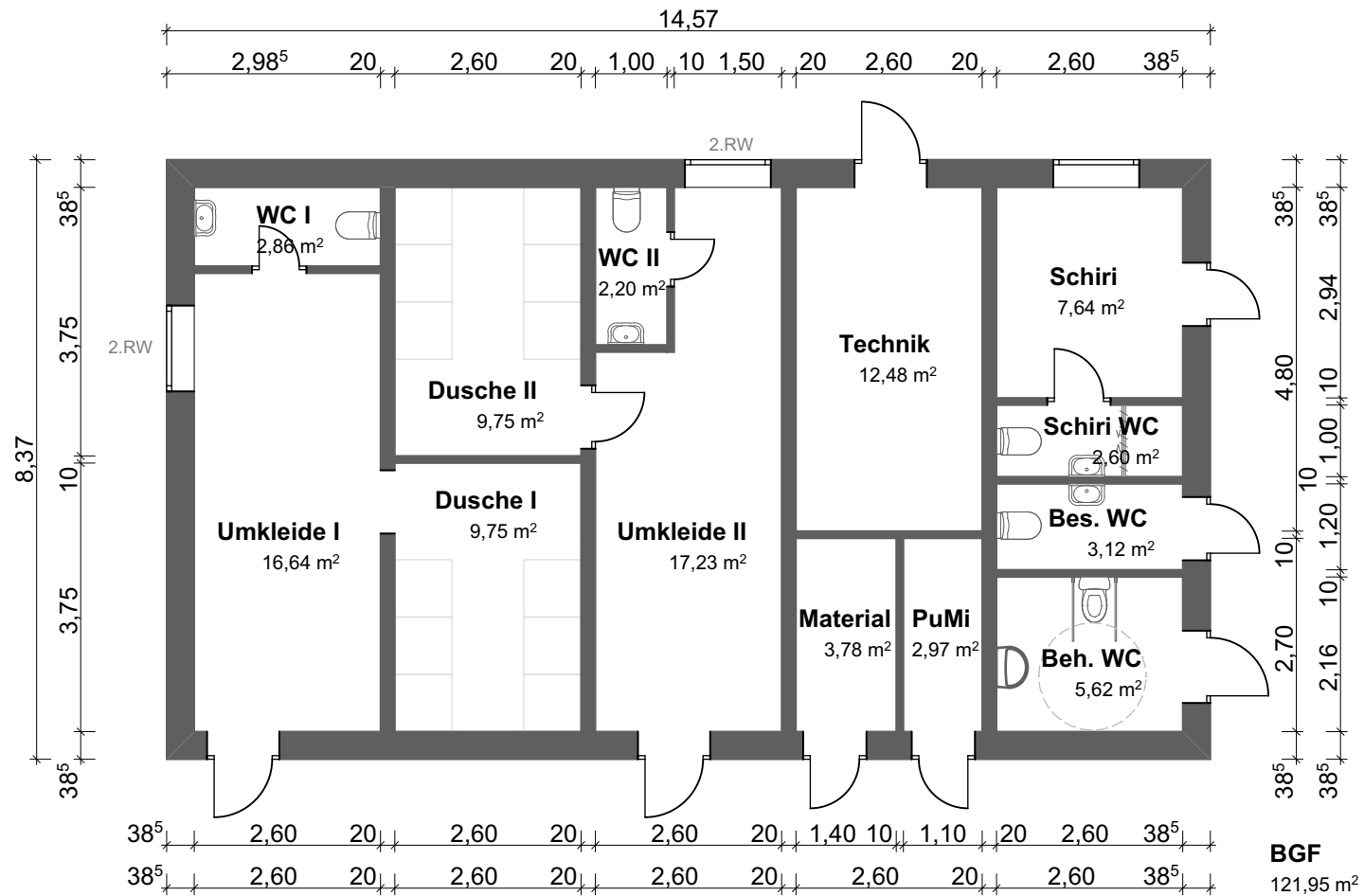
| KG  | Bezeichnung                                                     | Einzel-<br>summe | Abschnitt-<br>summe | Gesamt-<br>summe    |
|-----|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|     | <b>Bauliche Maßnahmen</b>                                       |                  |                     |                     |
| 100 | Grundstück                                                      |                  | 0,00 €              |                     |
| 200 | Herrichten und Erschließen<br>Versorgungsanschlüsse aus Bestand |                  | 10.000,00 €         |                     |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion                                       |                  | 190.900,00 €        |                     |
| 400 | Bauwerk - Technische Ausstattung                                |                  | 84.100,00 €         |                     |
| 500 | Außenanlagen<br>entfällt, da WHB übernimmt                      |                  | 0,00 €              |                     |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke                                      |                  | 0,00 €              |                     |
| 700 | Baunebenkosten<br>Nebenkosten Pauschal (ca. 25%)                |                  | 73.000,00 €         |                     |
|     |                                                                 |                  |                     | 358.000,00 €        |
|     | Unvorhergesehenes                                               |                  |                     | 0,00 €              |
|     | <b>Gesamtbaukosten</b>                                          |                  |                     | <b>358.000,00 €</b> |

Hagen, 07.12.2021

Aufgestellt:

  
 Dipl.-Ing. Krüger  
 Technischer Leiter

  
 B.Sc. Nuriye Büyükcatalay  
 65/218



Umkleidegebäude am Sportplatz  
Alexanderstraße 31, 58097 Hagen  
Stand: 07.12.2021, M 1:100  
Massivbauweise

## Baukostenschätzung nach DIN 276

|                                                                                         |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Baumaßnahme:</b><br>Umkleidegebäude am Sportplatz<br>Alexanderstraße 31, 58097 Hagen |                                              |
| <b>Massivbauweise</b>                                                                   |                                              |
| <b>PSP I-Element:</b><br>5.000469.700.700                                               | <b>Mieter:</b><br>SZS - Servicezentrum Sport |

| KG  | Bezeichnung                                                     | Einzel-<br>summe | Abschnitt-<br>summe | Gesamt-<br>summe |
|-----|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|
|     | <b>Bauliche Maßnahmen</b>                                       |                  |                     |                  |
| 100 | Grundstück                                                      |                  | 0,00 €              |                  |
| 200 | Herrichten und Erschließen<br>Versorgungsanschlüsse aus Bestand |                  | 10.000,00 €         |                  |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion                                       |                  | 210.000,00 €        |                  |
| 400 | Bauwerk - Technische Ausstattung                                |                  | 84.100,00 €         |                  |
| 500 | Außenanlagen<br>entfällt, da WHB übernimmt                      |                  | 0,00 €              |                  |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke                                      |                  | 0,00 €              |                  |
| 700 | Baunebenkosten<br>Nebenkosten Pauschal (ca. 25%)                |                  | 80.000,00 €         |                  |
|     |                                                                 |                  |                     | 384.100,00 €     |
|     | Unvorhergesehenes                                               |                  |                     | 0,00 €           |
|     | <b>Gesamtbaukosten</b>                                          |                  |                     | 384.100,00 €     |

Hagen, 13.07.2021

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Krüger  
Technischer Leiter

B.Sc. Nuriye Büyükkatalay  
65/218

