



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

60 Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

**Betreff:**

SeePark Hengstey - Durchführung eines freiraumplanerischen  
Realisierungswettbewerbes

**Beratungsfolge:**

30.11.2022 Bezirksvertretung Hagen-Nord

07.12.2022 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

08.12.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

15.12.2022 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird zur Durchführung eines nichtoffenen einphasigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs und der anschließenden Beauftragung des Preisträgers zur Umsetzung des Projekts beauftragt.



## Kurzfassung

Im Folgenden stellt die Verwaltung die Kernpunkte der bisherigen Entwicklung des Projekts SeePark Hengstey zusammen:

- Mit dem Ratsbeschluss zur Teilnahme der Stadt Hagen an der IGA 2027 vom 27.09.2018 (Drucksachennummer: 0737/2018) und dem Beitritt der Stadt Hagen zur Kooperation „Mittleres Ruhrtal“ wurde die Umsetzung des Bürgerparks Hengsteysee „SeePark Hengstey“ im Rahmen der IGA 2027 am 26.03.2020 (Drucksachennummer 0028-2/2020) beschlossen.
- Für die Realisierung des SeeParks Hengstey bedarf es einer qualifizierten Planung, um die Umsetzung bis 2027 zu ermöglichen.
- Es liegt eine Rahmenplanung vor, die für die Umsetzung der wesentlichen Module des SeePark-Konzepts Baukosten in Höhe von 6.239.911 € (brutto) ermittelt hat (Module 4 - 7).
- Die Inhalte der Rahmenplanung am Hengsteysee wurden im Sachstandsbericht vom 20.05.2021 (Drucksachennummer 0297/2021) vollumfänglich dargelegt.
- Die Rahmenplanung besteht aus unterschiedlichen Maßnahmenbausteinen (Modulen), die nach Förderschwerpunkten zusammengefasst wurden (s. Anlage).
- Für eine ganzheitliche und wirtschaftliche Planung bietet es sich für das Großprojekt an, einen freiraumplanerischen Wettbewerb durchzuführen.
- Mit der Entscheidung für die Durchführung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs geht ebenfalls die darauffolgende Beauftragung zur Umsetzung des SeeParks Hengstey (LP 1-5, Honorarzone IV gemäß §39 HOAI) einher. Eine Beauftragung steht unter einem Genehmigungs- und Finanzierungsvorbehalt.
- Die Kosten eines Wettbewerbs bzw. die Summe der Preisgelder sind an die Baukosten gekoppelt.
- Die Wettbewerbskosten liegen für diesen Wettbewerb bei ca.122.000 € (Brutto).
- Aus Kostengründen und aus Gründen der Planungssicherheit in Hinblick auf einen zeitnahen Realisierungshorizont wird sich von Seiten der Verwaltung für einen einphasigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) ausgesprochen. Die Details dieses Verfahrens sind der beigefügten Anlage zu entnehmen.
- Die derzeitige Zeitplanung für das Wettbewerbsverfahren sieht eine finale Preisgerichtssitzung für Ende August 2023 vor. Anschließend könnte im September die öffentliche Ausstellung der Ergebnisse erfolgen.

## Begründung

Mit dem Sachstandsbericht vom 20.05.2021 (Drucksachennummer 0297/2021) hat die Verwaltung im April/Mai 2021 einen ausführlichen Sachstand u. a. zum IGA-Projekt SeePark vorgelegt. Alle Informationen stehen ebenfalls auf der Projekthomepage zur Verfügung ([www.hagen.de/seepark](http://www.hagen.de/seepark)).

Im Zuge der IGA 2027 sowie für die Zeit danach stellt die Entwicklung am Südufer des Hengsteysees ein prioritäres Vorhaben für Hagen dar. Oberstes Ziel ist es mit dem gesamten SeePark ein ganzheitliches Angebot für den regionalen und



überregionalen Tourismus, die Naherholung und die Entwicklung von Natur und Landschaft am Hengsteysee in Hagen zu schaffen.

Konzeptinhalte sollen folgende Themen beinhalten: z. B. die Erlebbarkeit durch „Zugänge zum See“, moderne Sportflächen, Gastronomie, ein Familienpark mit Spielplätzen, sowie Erlebnisflächen, welche die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung, Natur- und Umweltbildung sowie Industriekultur bedienen.

Derzeit liegt ein SeePark-Konzept (Rahmenplan) vor, welches die Grundlage für die weitere Planung (freiraumplanerischer Wettbewerb) darstellt.

Bei dem SeePark-Konzept sollen einzelne Module, sogenannte „Maßnahmenfenster“, welche auf der Fläche zu Aktivitätsbereichen entwickelt werden, den Realisierungsfortschritt staffeln und koordinieren. Darüber hinaus soll ein Großteil (ca. 70%) der 20 ha großen Industriebrache eine Rückführung der Natur erfahren und zu einem ökologisch wertvollen Landschaftsraum entwickelt werden.

Für die Planung, die insbesondere vor dem Hintergrund der IGA 2027 eine verbindliche Terminalsicherheit mit sich bringen muss, ist ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb vorgesehen. Der Wettbewerb sichert die hoch angesetzten Ansprüche der Planung und gleichzeitig eine Optimierung auf der Kostenseite. In diesem wird bereits während der Wettbewerbsauslobung die zeitliche Abfolge des Verfahrens verbindlich festgelegt. Ein geregelter Wettbewerb mit einer Vielzahl von Planungsbüros ermöglicht es, durch eindeutige Beurteilungskriterien die Eckdaten für die Bau- und Betriebskosten bei unterschiedlichen Lösungen aufzuzeigen, so dass das langfristig wirtschaftlichste und planerisch attraktivste Ergebnis prämiert und realisiert werden kann.

Durch den großen Teilnehmerkreis (etwa 8 bis 15 Teilnehmende) eines Wettbewerbs kann die bestmögliche Qualität im Hinblick auf Funktion und Gestaltung für das Südufer erarbeitet werden, welches schlussendlich bis zur IGA 2027 eine Umsetzung finden kann. Darüber hinaus sollen ebenfalls in der Aufgabenstellung für den SeePark Entwicklungsperspektiven mit einer Bandbreite an Optionen für die Zeit nach der IGA 2027 aufgezeigt werden.

Für dieses anspruchsvolle Wettbewerbsverfahren, welches regelkonform durchgeführt werden muss (Bedingung für die Möglichkeit einer nachträglichen Förderfähigkeit), wurde ein erfahrenes externes Planungsbüro beauftragt, welches das Wettbewerbsverfahren zusammen mit der Verwaltung ausarbeitet und begleitet.

- Für das Wettbewerbsverfahren wird insgesamt eine Summe von etwa 122.400 € veranschlagt. Die hierin enthaltenen Preisgelder sind abhängig von der gesamten Bausumme. Diese liegen bei ca. 95.000 €.
- Die Kosten, die auf Grundlage der Rahmenplanung mit der Umsetzung des SeePark-Konzeptes einhergehen, belaufen sich auf eine Summe von ca. 6,2 Mio. € (brutto).

Weitere Details zu den Inhalten des Verfahrens können der beigefügten Anlage entnommen werden.



## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Kurzerläuterung:

Für die Entscheidung zur Durchführung eines Wettbewerbes sind die Belange nicht betroffen. Während des Wettbewerbsprozesses werden die Belange selbstverständlich mit in die Planung einbezogen.

## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ keine Auswirkungen (o)

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

### 1. Auswirkungen auf den Haushalt

Kurzbeschreibung:

Für eine ganzheitliche und wirtschaftliche Planung bietet es sich für das Großprojekt SeePark Hengstey an, einen freiraumplanerischen Wettbewerb durchzuführen. Die Kosten eines Wettbewerbs bzw. die Summe der Preisgelder sind an die Baukosten gekoppelt. Die Wettbewerbskosten liegen für diesen Wettbewerb bei ca. 122.400,00 € (Brutto). Die nachträgliche Bezuschussung im Rahmen der Zuschussantragstellung für die zu realisierende Planung ist möglich. Die Zuschussquote wurde hier mit 80% angesetzt.

### 1.1 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	5510	Bezeichnung:	Öffentliches Grün			
Finanzstelle:	5000588	Bezeichnung:	SeePark Hengstey			
Finanzposition:	681100	Bezeichnung:	Investitionszuwendungen vom Land			
Finanzposition:	785200	Bezeichnung:	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen			
Finanzposition (Bitte überschreiben)	Gesamt	2020	2021	2022	2023	2024
Einzahlung (-) 681100	-97.920 €					-97.920 €
Auszahlung (+) 785200	122.400 €			122.400 €		
Eigenanteil	24.480 €			122.400 €		-97.920 €

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 Ausgaben für den Architektenwettbewerb in Höhe von 122.400 € stellen nach der Rechtsprechung des Finanzgerichts Münster Anschaffungs- und Herstellungskosten dar und sind in der Bilanz zu aktivieren.

Bei einer geschätzten durchschnittlichen Nutzungsdauer von 26 Jahren für die entstehenden Vermögensgegenstände ergeben sich Abschreibungen in Höhe von jährlich 4.708 € in der Ergebnisrechnung.

### Passiva:

Bei einer voraussichtlichen Förderquote von 80% der Ausgaben, sind Sonderposten in Höhe von 97.920 € auf der Passivseite der Bilanz zu bilden.

Diese Sonderposten werden entsprechend der Nutzungsdauern der entstehenden Vermögensgegenstände ertragswirksam aufgelöst. Bei einer geschätzten durchschnittlichen Nutzungsdauer von 26 Jahren ergeben sich Erträge in Höhe von 3.766 € in der Ergebnisrechnung.

## 3. Folgekosten in Euro:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil (1,5%)	368 €
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	
c) sonstige Betriebskosten je Jahr (1,5% der Herstellungskosten)	
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	4.708 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	5.076 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr (Auflösung SoPo)	-3.766 €
<b>Ergebnis Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>1.310 €</b>

## 4. 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:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---