



# ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

60 Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

SZS Servicezentrum Sport

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/21 - Mehrzweckhalle Am Sportpark - Kauf- und Durchführungsvertrag - Parkraumbewirtschaftung - Sportanlagenmanagement

**Beratungsfolge:**

24.05.2023 Sport- und Freizeitausschuss

25.05.2023 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

01.06.2023 Haupt- und Finanzausschuss

06.06.2023 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

14.06.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

15.06.2023 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Vorlage dargelegten Inhalte des Kauf- und Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Mehrzweckhalle Am Sportpark“ mit der Vorhabenträgerin zu vereinbaren.

2. Der Rat der Stadt Hagen stimmt dem von der HVG vorgeschlagenen Bewirtschaftungskonzept zu (Anlage). Dieses beinhaltet eine grundsätzliche Kostenpflicht des Parkraums auch im Regelbetrieb, 24 Stunden, 7 Tage / Woche. Einbezogen wird auch der THG - Lehrerparkplatz außerhalb des Schulbetriebes. (Während des Schulbetriebes von 6 bis 17 Uhr werktags erfolgt die Bewirtschaftung weiterhin durch die Stadt Hagen).

3. Mit der HVG wird ein Betreibervertrag über die Parkraumbewirtschaftung abgeschlossen, der alle Stellplatzanlagen ab deren Herstellung durch den Investor einbezieht. Es ist vorgesehen, einen Dienstleister mit der Abrechnung und der Parkraumkontrolle zu beauftragen.

4. Der Rat der Stadt Hagen nimmt die Fortschreibung des Sportanlagenmanagements (SAM) zustimmend zur Kenntnis. (Einrichtungsverfügung des Oberbürgermeisters).





## **Kurzfassung**

Die Vorlage enthält die wesentlichen Eckpunkte des Kauf- und Durchführungsvertrages, der zum Vorhaben- und Erschließungsplan Mehrzweckhalle Am Sportpark abgeschlossen werden soll, soweit diese in öffentlicher Sitzung beraten werden können, sowie Inhalte eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes und die Einrichtungsverfügung für das Sportanlagenmanagement (SAM).

Der vollständige Kauf- und Durchführungsvertrag soll nach Unterschrift seitens der Vorhabenträgerin dem Rat der Stadt Hagen in einer Sitzungsrunde vor dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3/21 – Sondergebiet Mehrzweckhalle Am Sportpark – vorgelegt werden.

Mit dem Kauf- und Durchführungsvertrag tritt der Investor dem SAM bei und räumt auch anderen Sportvereinen Nutzungsrechte an der Mehrzweckhalle zu sportlichen Zwecken ein.

Durch Beitritt der HVG / Hagenbad und des Investors der Mehrzweckhalle zum SAM, welches nun fortgeschrieben vom Oberbürgermeister der Stadt Hagen verfügt werden kann und mit Inbetriebnahme der Mehrzweckhalle wirksam werden soll, hat das SZS ein Instrument zur zeitlichen Koordination der Sportanlagennutzungen im Sportpark Ischeland, welches auch bei unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen der Sportstätten greift.

Die im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 3/21 Mehrzweckhalle Am Sportpark mit dem Vorhabenträger zu vereinbarende Investition bezüglich der Herrichtung der Überlaufparkplätze im Bereich Humpertstraße (Parkflächen J und K) soll erstattet werden. Zur Finanzierung sollen dafür die Parkflächen am Ischeland künftig durch die HVG bewirtschaften werden (Betreibervertrag zwischen der Stadt und der HVG über das Parkraummanagement).

Mit dem SAM, welches dem Servicezentrum Sport zugeordnet ist, und dem Parkraummanagement (der HVG) zusammen hat die Stadt Hagen wirksame Steuerungsinstrumente, mit denen es gelingen kann, die Betriebsabläufe im Sportpark so zu koordinieren, dass die Lärm- und Verkehrsbelastungen für die Anwohner das rechtlich zulässige Maß nicht übersteigen.

Mit den vorgeschlagenen Beschlüssen werden alle Maßnahmen in die Wege geleitet, welche neben dem Bebauungsplanverfahren von der Stadt zu erbringen sind, damit der Investor das Projekt realisieren kann.

## **Begründung**

Zu 1.:

Der Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Hagen vom 10.12.2020 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Mehrzweckhalle im Sportpark Ischeland enthält folgende Bedingungen, die mit dem



Verkauf des Grundstückes zu verknüpfen sind und im Durchführungsvertrag, der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließen ist, zu vereinbaren sind (lt. b und c):

- b): Bei der Veräußerung des Grundstücks muss die Durchführung von Veranstaltungen des Spitzensports unabhängig von der Sportart (u. a. 1. und 2. Bundesliga) in der neuen Halle langfristig gesichert werden. Neben der Belegung für den Handballsport muss aktuell über eine Mitbenutzungsmöglichkeit für den Basketballsport ein Einvernehmen erzielt werden.
- c): Der Investor der Halle muss sich vertraglich verpflichten, dem Sportanlagenmanagement gemäß Einrichtungsverfügung des Oberbürgermeisters der Stadt Hagen vom 27.02.2008 beizutreten.

Nun soll der Kauf- und Durchführungsvertrag mit der Spruth-Stiftung als Grundstückskäuferin und der VfL Eintracht Hagen Handball Förder- gGmbH als Vorhabenträgerin abgeschlossen werden.

Der aktuelle Entwurf des Kauf- und Durchführungsvertrages enthält folgende Eckpunkte:

#### Förderung des Spitzensports

Die Vorhabenträgerin räumt der Stadt Hagen ein Besetzungsrecht an der Halle an einer gewissen Anzahl von Terminen im Jahr für Spiele des Spitzensports ein.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, anderen Sportvereinen gegen ein marktübliches Entgelt ein Nutzungsrecht an der Halle für Spiele des Spitzensports (1. und 2. Bundesliga) im Rahmen des Sportanlagenmanagement (SAM) einzuräumen.

#### Sportanlagenmanagement (SAM)

Zur Sicherung der städtischen Interessen hinsichtlich des Leistungssportes in Hagen und der Steuerung der Nutzung der notwendigen Stellplätze treten die Käuferin und die Vorhabenträgerin dem Sportanlagenmanagement (SAM) bei.

Der Beitritt der Käuferin und Vorhabenträgerin zum SAM erfolgt mit Zeichnung des Kauf- und Durchführungsvertrages. Sie verpflichten sich, die Bindungen aus dem SAM an die Nutzer der Mehrzweckhalle weiterzugeben.

Somit hat das Servicezentrum Sport über das SAM die Möglichkeit, die im Durchführungsvertrag vereinbarten Nutzungsrechte zur Förderung des Spitzensports in Anspruch zu nehmen.



### Maßnahmen im öffentlichen Raum: Parkplatzflächen, Schallschutzwand, Entwässerungsbauwerk

Die Vorhabenträgerin wird zur Realisierung des Vorhabens die Stellplatz- und Grünflächen, die im Eigentum der Stadt verbleiben auf eigene Kosten herstellen. Hierzu gehören auch die zur Parkraumsteuerung erforderlichen Schranken und die zur Abschirmung des VIP-Parkplatzes erforderliche Lärmschutzwand.

Mit dem WBH wird die Vorhabenträgerin einen Kanalbau- und Übernahmevertrag über den Neubau eines unterirdischen Regenrückhaltekanals abschließen. Darin werden der Bau durch die Vorhabenträgerin und die Übernahme der Anlage gegen Kostenerstattung durch den WBH vereinbart.

### Kostenbeteiligung der Stadt an der Herstellung der Überlaufparkplätze

Von der Vorhabenträgerin sollen auch die Überlaufparkplätze (Flächen J + K) angelegt werden, die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 10/06 Sporthalle Ischeland planungsrechtlich gesichert sind. Durch die Bewirtschaftung aller Parkflächen, im Sportpark sollen die Baukosten der Überlaufparkplätze refinanziert werden, weil der Investor diese Kosten höchstens vorfinanzieren will.

Dazu wird die Stadt ihre Gewinne, die sie aus der Bewirtschaftung durch die HVG erzielt, solange auszahlen, bis die nachzuweisenden Baukosten erreicht sind. Diese Vorgehensweise wurde bereits mit der Vorlage 0773/2021 beschlossen.

### Umweltstandards

Im Sinne des Ratsbeschlusses vom 31.03.2022 verpflichtet sich die Vorhabenträgerin ein Energieeffizienzgebäude zu errichten, dessen Standard über das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hinausgeht. Mindestens 1.500 m<sup>2</sup> der Dachfläche werden mit Fotovoltaik belegt. 5 Ladestationen für E-Autos werden vereinbart.

### Schallschutz

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung der Maßnahmen gemäß Schallschutzwgutachten.

### Otto-Ackermann-Platz

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der Otto-Ackermann-Platz im Regelfall während des Eventbetriebes nicht für eine öffentliche Stellplatznutzung vorgesehen ist. Die Stellplatznutzung soll sich auf den Bereich der Stellplatzbewirtschaftung konzentrieren.

### Tankstelle: Vereinbarung über Betriebszeiten zur Nachtzeitverschiebung

Seitens der Vorhabenträgerin besteht Interesse, den Betrieb der Mehrzweckhalle für Veranstaltungen bis 23 Uhr zu ermöglichen. Damit die Voraussetzungen für diese



Verschiebung der Nachtzeit gemäß TA Lärm vorliegen, ist auch eine Änderung der Betriebszeiten der Tankstelle Am Sportpark auf den Zeitraum von 7:00 Uhr bis 23:00 Uhr vorgesehen. Die Vorhabenträgerin möchte dazu mit der Betreiberin der Tankstelle eine Vereinbarung über den erforderlichen Änderungsbauantrag abschließen.

Die Änderungsbaugenehmigung für die Tankstelle zur Änderung der Betriebszeiten ist dem Bauantrag der Mehrzweckhalle beizufügen, sobald die Betriebszeit der Mehrzweckhalle für diesen Zeitraum beantragt wird.

Es ist Sache der Vorhabenträgerin mit der Tankstellenbetreiberin zu verhandeln und das erforderliche Lärmgutachten für die Änderungs-Baugenehmigung beizubringen.

Die hier dargestellten Inhalte des Kauf- und Durchführungsvertrages basieren im Wesentlichen auf dem Stand der Verhandlungen mit der Vorhabenträgerin von Dezember 2022. Neu ist die Regelung, dass die Stadt nicht die Vorhabenträgerin mit der Parkraumbewirtschaftung beauftragt, sondern die HVG, da die HVG in dem Bereich bereits das Parkhaus betreibt und dort ihre Stellplätze bewirtschaftet.

**Hinweis hinsichtlich der von der Vorhabenträgerin angestrebten Anerkennung der Gemeinnützigkeit:**

Die Frage der Gemeinnützigkeit ist für die Vorhabenträgerin von steuerrechtlichem Belang und liegt nicht im Einflussbereich der Stadt Hagen.

Zu 2.:

Es ist anlässlich der geplanten Mehrzweckhalle erforderlich, für die Parkflächen im Bereich Ischeland ein Bewirtschaftungskonzept aufzustellen.

Die Kosten für die Überlaufparkplätze (J + K) an der Humpertstraße, sollen durch die Bewirtschaftung aller Parkflächen refinanziert werden.

Hinsichtlich der Bewirtschaftung gibt der Verkehrsgutachter die Empfehlung, dass zur Vermeidung von Rückstau in das Straßennetz vor Bundesligaspiele und Eventveranstaltungen die Parkplätze direkt befahren werden sollten, ohne Schranken oder Handkassierung. Nach dem Parkvorgang wird das Parkticket an strategisch günstig platzierten Ticketautomaten gelöst. Im Interesse einer möglichst zügigen Parkplatzentleerung nach den Veranstaltungen (Zeitlimit bis zum Beginn des Nachtzeitraums) sind die Schrankenanlagen an den Ausfahrten der Parkplätze dauerhaft zu öffnen. Die Ticketkontrolle wäre bei der Ausfahrt von entsprechend geschultem Personal durchzuführen.

Diese Empfehlung wird zur Bedingung dadurch, dass nach Veranstaltungsende (21 Uhr oder 22 Uhr) nur eine Stunde Zeit zur Verfügung steht, bis sämtliche Stellplatzanlagen geräumt sein müssen, auch wenn 5.000 Zuschauer fast gleichzeitig das Gebäude verlassen.



Nun stellt sich das Problem, dass ausgerechnet an gut besuchten Veranstaltungstagen, auf Schrankenanlagen verzichtet werden muss. Andererseits ist Handkassieren keine gute Option, da geschultes Personal zur Ticketkontrolle entweder sehr kostenintensiv oder gar nicht verfügbar ist.

Zur Lösung hat die Hagener Versorgungs- und Verkehrs- GmbH (HVG) ein Konzept zum Parkraummanagement verfasst, das die Eckpunkte vorsieht, die unten zu Punkt 3 beschrieben sind.

Um überhaupt einen Betreiber für die Bewirtschaftung zu bekommen und die Refinanzierung der vom Investor vorfinanzierten Kosten gewährleisten zu können, muss das Parkraummanagement wirtschaftlich betrieben werden. Dazu ist die grundsätzliche Kostenpflicht aller Stellplätze einzurichten. Darauf weist das Konzept der HVG ausdrücklich hin.

Der Gewinn soll zwischen der HVG und der Stadt entsprechend der zur Verfügung gestellten Stellplätze aufgeteilt werden. Der städtische Gewinn ist nach den beschriebenen Regeln an den Investor bis zum Abschluss der Refinanzierung auszuzahlen.

Zu 3.:

Die Hagener Versorgungs- und Verkehrs- GmbH (HVG) hat das unter Punkt 2 beschriebene Konzept zum Parkraummanagement erstellt. Aufgrund dieses Konzeptes soll mit der HVG ein Betreibervertrag mit folgenden Eckpunkten abgeschlossen werden:

- a) Ein Betreibervertrag für die Bewirtschaftung der Parkplätze Am Sportpark Ischeland wird zwischen Stadt Hagen und HVG, die bereits das Parkhaus betreibt, geschlossen.
- b) Die grundsätzliche Kostenpflicht des Parkraums ist Voraussetzung für eine Wirtschaftlichkeit der Bewirtschaftung, d. h. es erfolgt eine kostenpflichtige Bewirtschaftung 24 Stunden, 7 Tage die Woche.
- c) Die Abrechnung und Parkraumkontrolle erfolgt mithilfe eines externen Dienstleisters (Vertragsverhältnis zwischen HVG und Dienstleister), der die Investitionen in eine Systemtechnik mit KFZ-Kennzeichenerfassungssystem trägt (Kamera / Automaten / Backend). Die Finanzierung des Dienstleisters erfolgt durch eine Umsatzbeteiligung und die Nachverfolgung von Falschparkern.
- d) Der Investor (Mehrzweckhalle) erhält den Gewinnanteil der Stadt aus der Bewirtschaftung solange, bis entsprechend des Durchführungsvertrages die vorfinanzierten Investitionen für die Überlaufstellplätze (J+K) abgegolten sind.



Zu 4.:

Der Rat der Stadt Hagen hatte am 16.12.2021 die Verwaltung beauftragt, das Sportanlagenmanagement (SAM) sowie ein darin integriertes Stellplatzmanagement für den Sportpark Ischeland fortzuschreiben und räumlich zu erweitern.

Die vorliegende Fassung des SAM bezieht nun die Mehrzweckhalle als Sport- und Veranstaltungsort ein, anstelle des "Käfig"-Sportplatzes.

Im Vorlagentext wird die Absicht bekundet, vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan die Fortschreibung des SAM sowie eines darin integrierten Stellplatzmanagements mittels einer Vorlage in die Beratung einzubringen.

Durch das gewählte Konstrukt verbleibt das Stellplatzmanagement über das SAM bei Servicezentrum Sport. Nur die Bewirtschaftung erfolgt über den Betreibervertrag durch die HVG.

#### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

keine Auswirkungen (o)

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

#### **Auswirkungen auf den Haushalt**

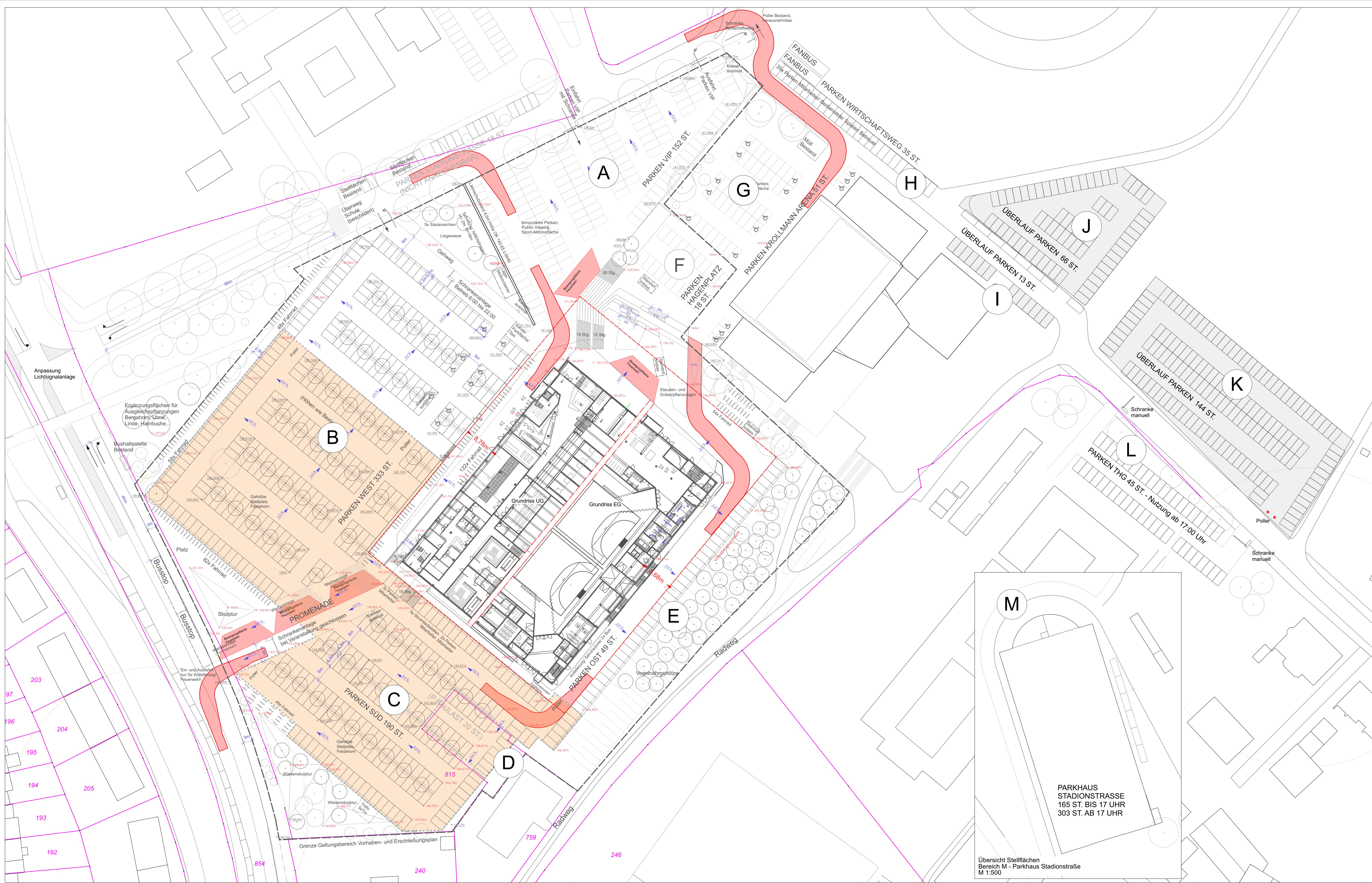
##### **Kurzbeschreibung:**

Durch das gewählte Konstrukt ist gewährleistet, dass es, wie vom Rat vorgegeben, nicht zum Einsatz städtischer Mittel bei der Realisierung der Mehrzweckhalle kommt.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter





Übersicht Stellplatzangebot

- A Parkplatz VIP - 152 Stück
- B Parkplatz West - 333 Stück
- C Parkplatz Süd - 190 Stück
- D Parkplatz Baulast Chinarestaurant - 20 Stück
- E Parkplatz Ost - 49 Stück

- F Parkplatz Hagenplatz - 18 Stück temporär / in Platzgestaltung integriert
- G Parkplatz Krollmann Arena - 51 Stück
- H Parkplatz Wirtschaftsweg - 35 Stück
- I Überlaufparken - 13 Stück
- J Überlaufparken - 66 Stück
- K Überlaufparken - 144 Stück
- L Parkplatz THG - 45 Stück (Nutzung erst ab 17 Uhr möglich)
- M Parkhaus Stadionstraße - 165 Stück (bis 17 Uhr) 303 Stück (ab 17 Uhr)

Gesamtstückzahl bis 17 Uhr - 1216 Stück

Gesamtstückzahl ab 17 Uhr - 1399 Stück

davon:

- 45 Stellplätze Mitarbeiter
- 21 Stellplätze Bedienstete

Stellflächen Eingeschränkte Nutzung für Veranstaltungen gemäß Freizeitlärmlinie NRW

||||| 205 Fahrradständer, 410 Stellplätze

----- Grenze Kaufgrundstück

- - - - - Grenze B-Plan

Grenze Vertragsgebiet

a Anpassung Grenze Kaufgrundstück		10.05.2023	HK	DATUM	NAME
INDEX INHALT DER ÄNDERUNG					

WICHTIGE HINWEISE:  
Alle Maße sind auf Überstimmung mit den Ausführungsplänen der Fachplaner zu vergleichen, zu prüfen, bzw. am Bau zu nehmen und ggf. in Abstimmung mit dem Architekten zu koordinieren. Für die Richtigkeit und Einhaltung der Maße haftet der Unternehmer. Dieser Plan ist nur in Verbindung mit den im Plan angegebenen Detaillisten vollständig. Auf das Urheberrecht und das Urheberrechtsgesetz wird hingewiesen. Änderungen nur mit Genehmigung des Architekten. Alle tragenden Elemente nach statischer Berechnung. Die Rohbaurelevanten Angaben sind auf den Stahlplan zu beziehen. Alle Änderungen sind verbindlich der Baufreigabe durch den Architekten! Alle Höhenangaben beziehen sich auf 0,00 m - Festlegung durch Vermesser!

OKFFB UG 1±00 = 141,70 m NHN - alle Maße Architektur beziehen sich auf OKFFB!

BAUHABEN: ArenaHagen Stadionstraße, 58997 Hagen Flurstück 917, Gemarkung Hagen

BAUHERR: VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH Körnerstr. 40, 58905 Hagen

GENERALPLÄNER: ARCHprocess GmbH Rahnitzgasse 10, 01097 Dresden, 0351/ 218 63 297, dialog@archprocess.de

VERFASSER: RSP Freiraum GmbH, Werner-Hartmann-Straße 1, 01099 Dresden, 0351 403 67 01, mail@rsp-freiraum.de

PLANUNGSPHASE: Genehmigungsplanung

DATEI NAME: 4\_FR\_LP\_0A\_0001\_00\_F.dwg

PLANINHALT: Übersicht Erschließung / Stellflächen/ Flächen für die Feuerwehr

MASSTAB	DATUM	BEARBEITER	FREIGABE ARCH	FREIGABE AG	PLAN-NR	INDEX
M 1:500	26.11.2021	HK			4_FR_LP_0A_0001_00_F	a

Übersicht Stellflächen Bereich M - Parkhaus Stadionstraße  
M 1:500



# Mehrzweckarena Hagen – Parkraummanagement



# Agenda

1 Ausgangslage

2 Konzept zur Parkraumbewirtschaftung

3 Business Case

4 Bewertung

## Aufgabe: HVG Konzept zur Parkraumraumbewirtschaftung

- Entscheidung des Verwaltungsvorstandes die HVG mit einer Konzepterstellung zu beauftragen
- Hintergrund:
  - Stellflächen im Städtischen Eigentum
  - HVG ist Eigentümer und Betreiber des Parkhauses (Stadionstraße) am Westfalenbad mit einer Kapazität von ca. 550 Stellplätzen
  - Stadt Hagen möchte Preishoheit sowie evtl. Einnahmen in städtischer Hand
- 2023: Finalisierung des Konzeptes und Abstimmung mit Stadtverwaltung

# Stellplatzkonzept Mehrzweckarena

Bis zu 1.399 Stellplätze verfügbar

- A) Parkplatz VIP (152 Stellplätze)
  - B) Parkplatz West (333 Stellplätze)
  - C) Parkplatz Süd (190 Stellplätze)
  - E) Parkplatz Ost (49 Stellplätze)
  - F) Parkplatz Hagenplatz (18 Stellplätze)
  - G) Parkplatz Krollmann-Arena (51 Stellplätze)
  - H) Parkplatz Wirtschaftsweg (35 Stellplätze)
  - I) Überlaufparken (13 Stellplätze)
  - J) Überlaufparken (66 Stellplätze)
  - K) Überlaufparken (144 Stellplätze)
  - L) Parkplatz THG (45 Stellplätze ab 17.00 Uhr)
  - M) Parkhaus Stadionstraße (165 Stellplätze b)

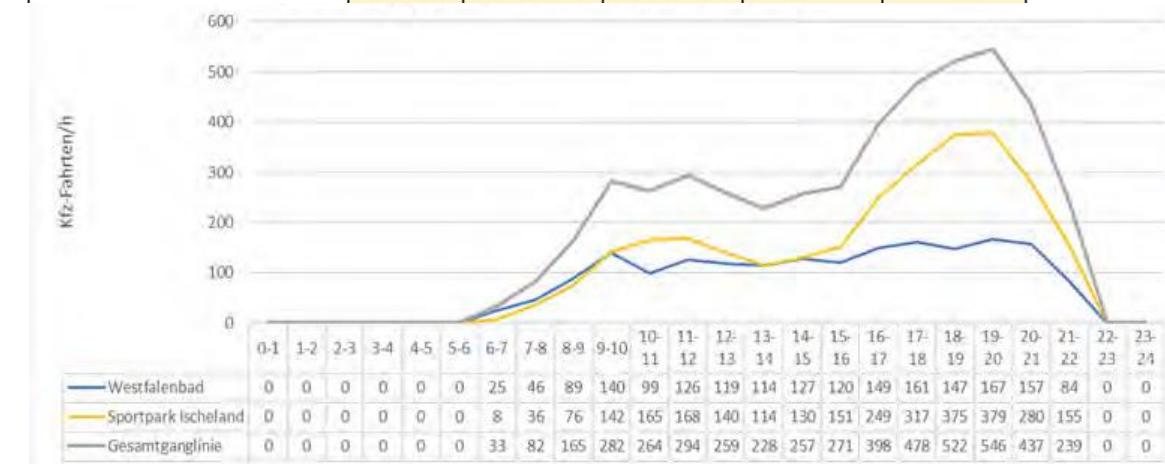


# Prämissen aus Verkehrsgutachten (1/2)

## Ausreichende Stellplatzkapazität gemäß Verkehrsgutachten

- Max. ca. 5.000 BesucherInnen (Großveranstaltung)
  - MIV-Anteil: 60%
  - PKW-Besetzung: 2,2 Personen
- Resultierende max. Stellplatzkapazität: 1.399 Stellplätze (ab 17.00 Uhr)
- Drei Nutzungsszenarien:
  - Regelbetrieb: 294 Stellplätze
  - Bundesliga-Betrieb: 1.186 Stellplätze
  - Events/Großveranstaltungen: 1.399 Stellplätze

Knotenpunkt	Berechnungsfall					
	Bezugsfall	Regelbetrieb Arena (Mo.-Fr.)	Spielbetrieb Arena (3100 ZS) (Mo.-Fr.)	Spielbetrieb/ Event Arena (5000 ZS) (Mo.-Fr.)	Spielbetrieb/ Event Arena (5000 ZS) (Sa.)	ungünstiger Abfluss nach Veranstaltungs- ende
						[QSV]
Alexanderstraße / Boeler Straße	D	D	D	D	B	—
Am Sportpark / Stadionstraße	B	C	C	B	B	B
Am Sportpark / Funckestraße	B	B	B	B	B	—
E.-Müller-Straße / Fleyer Straße	C	C	D	D	C	—
E.-Müller-Straße / Heinitzstraße	D	D	D	D	D	—



## Begrenzte Zuwegungen führen zu Rückstaugefahr

- Starke Belastungsströme (bis zu 965 Kfz/h) bei Bundesligabetrieb und Events (Zuwegung nur über Stadionstraße)
- Hohe Gefahr von Rückstauerscheinungen im übergeordneten Straßennetz
- Ausschluss von folgenden Bewirtschaftungsarten:
  - Handkassierung generell ungeeignet (lt. Gutachten)
  - Schrankenanlage bei Einfahrt und Ausfahrt zur Ticketkontrolle ungeeignet
    - Vgl. Gutachten: S. 34: („Die Kontrolle erfolgt bei Ausfahrt über eine entsprechende Schrankenanlage bei Ausfahrt“ und Ebenda S. 35: („Nach Veranstaltungsende ist gemäß Betreiberkonzept vorgesehen, im Interesse einer möglichst zügigen Parkplatzentleerung, die Schrankenanlagen an den Ausfahrten der Parkplätze dauerhaft zu öffnen und die Ticketkontrolle bei der Ausfahrt von entsprechend geschulten Personal durchführen zu lassen.“ [sic!]“)
- Vorschlag einer händischen Ticketkontrolle mit Nachkassierung bei **Ausfahrt führt nicht zu einer gewünschten raschen Entleerung nach Veranstaltungsende und ist personalintensiv**

## Zielsetzung



- 1. Hoheit über Parkeinnahmen** (Höhe und Verwendung)
- 2. Geringer Personaleinsatz mittels höchstmöglicher Digitalisierung der Systemtechnik**  
zur Parkraumbewirtschaftung und Parkraumkontrolle
- 3. Keine Kapitalbindung für Systemtechnik**
- 4. Rückführung der Investitionskosten** für Parkraumerstellung (Überlaufparkplätze J und K) bis zur max. Höhe der nachgewiesenen Investitionskosten

# Konzept zum Parkraummanagement

## Strukturpunkte des Konzeptes

- **A. Parkraumsteuerung (Verkehrslenkung)**
  - Beschilderung, Schrankenanlage (z.B. Überlaufsteuerung), Parkleitsystem
  - Verkehrslenkung durch Veranstalter
- **B. Parkraumkontrolle**
  - KFZ-Kennzeichenerfassungssystem
  - Ticketautomaten, E-Zahlungssystem (APP)
  - Backend und Zahlungsverfolgung
- **C. Parkraumpflege und Verkehrssicherung**
  - Instandhaltung der Parkleittechnik
  - Unterhaltung der Parkplätze
- **D. Betriebsmodell**

## A. Parkraumsteuerung (Verkehrslenkung)

- Die Organisation des Stellplatzmanagements ist gemäß des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3/21 (706) Aufgabe des Sportanlagenmanagements (SAM). Daher ist das Parkleitmanagement hier entsprechend mit zu verknüpfen.
  - Der Investor sorgt durch die Ausstattung mit technischer Infrastruktur für Schrankenanlagen, ggf. Parkleittechnik und Beschilderung
  - Im Falle des Regelbetriebs stehen grundsätzlich immer genügend Parkplätze zur Verfügung. D.h. die technischen Einrichtungen sorgen für eine ausreichende Verkehrssteuerung.
  - Bei Bundesligaspielbetrieb bzw. Events muss (wie heute bereits auch) Veranstaltungspersonal zur ergänzenden Regelung des Verkehrsflusses eingesetzt werden.

## B. Digitale Parkraumkontrolle (1/2)

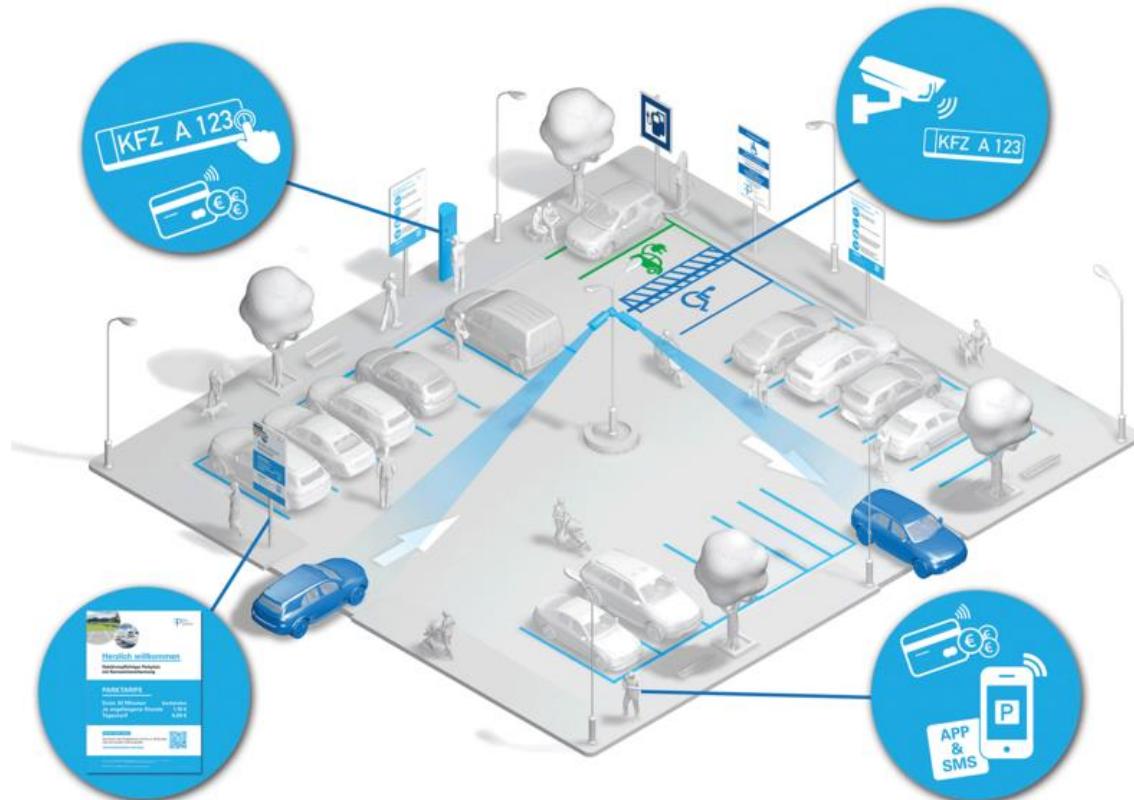
- Bei der Parkraumkontrolle geht es i.W. um die entgeltliche zur Verfügung Stellung des Parkraumes
- Der zur Verfügung gestellte Parkraum ergibt sich aus dem Parkraumbedarf des Regelbetriebes bzw. der Veranstaltungen und kann bedarfsoorientiert durch bauseits vorgesehene Schrankenanlagen vergrößert (z.B. Überlaufparkplätze) bzw. verkleinert werden
- Die Registrierung der Parkplatznutzer (DSVO-konform) erfolgt über eine kameragestützte Kennzeichenerfassung an ausgewählten Punkten. Eine umfassende Beschilderung weist den Parkplatznutzer auf die kostenpflichtige Nutzung der Parkplätze hin.
- Die Bezahlung des Parkplatzes erfolgt zeitabhängig und kann über aufgestellte Bezahlautomaten bzw. eine App erfolgen.
- Die Nutzungspreise sind zeitvariabel

## B. Digitale Parkraumkontrolle (2/2)

- Keine Schranken oder manuelle Kontrollen von Tickets
- Verstöße gegen die Tarifordnung werden automatisch von dem System erfasst
- Bestimmte Kennzeichen (z.B. Mitarbeiter, Vereinsmitglieder) können durch vorherige Eingabe des Kennzeichens von der Bezahlung ausgenommen werden (sog. „Whitelisting“)
- Das komplette Kontroll-System einschließlich der technischen Infrastruktur, Backend, Zahlungsvorgang wird durch einen Dienstleister gestellt. Dessen Vergütung erfolgt über eine Umsatzbeteiligung und Nachverfolgung der nicht-bezahlten Fälle.

# Konzept zum Parkraummanagement

## Parkraumkontrolle – Smart Parking



### ■ Vorteile

- Einfache technische Realisation (bauseitige Stromversorgung notwendig)
- Tarife und Dauerparker einfach zu verwalten
- Vielfältige Bezahlwege durch Dienstleister
- Dienstleister trägt Investitionen für Systemtechnik und Betrieb
- Forderungsmanagement durch Dienstleister
- Ausnahme („Whitelist“) möglich

### ■ Nachteile:

- Grundsätzlich kostenpflichtige Parkplätze
- Erlöse des Falschparken verbleiben beim DL

## C. Parkraumpflege, Instandhaltung und Verkehrssicherung

- Der zur Verfügung gestellte Parkraum unterliegt unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen  
- mehrheitlich der Stadt Hagen. Diese ist als Eigentümer zur Verkehrssicherung, Instandhaltung und Pflege verpflichtet.
- Die Pflege, Instandhaltung und Verkehrssicherung des Parkhauses ist weiterhin Aufgabe der HVG bzw. Hagenbad als Betreiber.
- Die Einrichtung der Beschilderung, Verkehrsleittechnik und Schranken erfolgt durch den Investor. Die Pflege dieser Einrichtungen muss gewährleistet sein. Diese Aufgabe kann durch die HVG bzw. Dienstleister durchgeführt werden.

## D. Betriebsmodell (1/2)

- **Investition:** Notwendige Investitionen in die Parkraumsteuerung bzw. notwendiger Baumaßnahmen zur Herstellung des Parkraums erfolgen durch den Investor. Die Rückführung der nachgewiesenen Investitionskosten soll aus den Betriebsgewinnen erfolgen.
- Aufgrund der schwierigen Planbarkeit der Nutzungen ist ein gängiges Betriebsmodell mit geringen Fixkosten ausgewählt worden.
- **Betriebseinnahmen:**
  - Der Parkraum wird zukünftig **grundsätzlich kostenpflichtig** zur Verfügung gestellt
  - Die Tarife von Freiflächen und Parkhaus können abweichend gestaltet werden
  - Die **zeitvariable Tarifierung** orientiert sich dabei an moderaten Vergleichsfällen und erlaubt begrenzte Ausnahmen durch ein „Whitelisting“

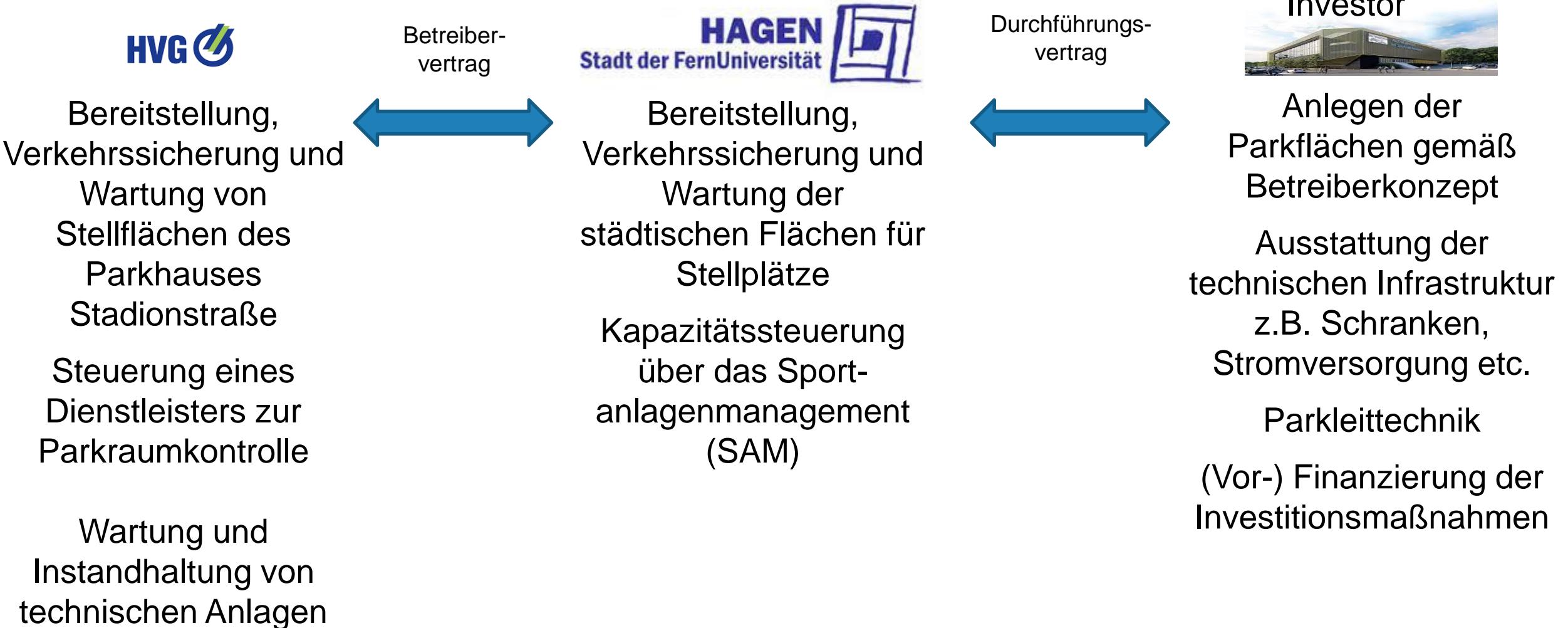
## D. Betriebsmodell (2/2)

- **Betriebskosten**
  - Parkraumbewirtschaftung: Umsatzabhängiges Betreibermodell mit einem externen Dienstleister. Dieser trägt die Investitionen in die Systemtechnik (Kamera/Automaten/Backend) und erhält im Gegenzug Umsatzbeteiligung und Recht zur Nachverfolgung („Knöllchen“)
  - Aufwandbezogene Instandhaltung der technischen Anlagen und Kosten durch die HVG (Steuerung Dienstleister, Betreuung, Qualitätssicherung)
- **Resultierender Deckungsbeitrag**
  - Das Delta kann zwischen den Eigentümern zur Deckung der weiteren Kosten genutzt werden, z.B. 20% HVG/ 80% Stadt Hagen aus dem Schlüssel Eigentum des Parkraums
- **Refinanzierung**
  - Der Investor erhält den städtischen Anteil bis zur Refinanzierung der nachgewiesenen Baukosten der Überlaufparkplätze (bis zu einem vereinbarten Maximalwert)

# Konzept zum Parkraummanagement



## Rollenmodell



# Konzept zum Parkraummanagement

## Annahmen Wirtschaftlichkeitsrechnung

### ■ **Einnahmen**

- Besucherzahlen von Regelbetrieb, Bundesligabetrieb und Großveranstaltungen durch Arenabetreiber
- MIV-Anteil und PKW-Belegung gemäß des Verkehrsgutachtens und der jeweiligen Veranstaltungsart
- Höhe der zeitvariablen Tarife (Tagessatz max. 4 €) im Wettbewerbsvergleich und Expertenbefragung

### ■ **Ausgaben**

- Umsatzbeteiligung des Dienstleisters für Parkraumkontrolle
- Instandhaltung auf Basis eines prozentualen Instandhaltungssatzes der nachgewiesenen Gesamtinvestition
- Overheadpauschale der HVG für Steuerung/QS und Instandsetzung Technik

### ■ **Gewinn**

- Gewinnaufteilung aus dem Schlüssel Eigentum des Parkraums 20% HVG / 80% Stadt Hagen
- Rückführung der Investitionssumme (nachgewiesene Baukosten Überlaufplätze) aus städtischem Anteil

# Konzept zum Parkraummanagement



Angenommene Besucherzahlen zeigen max. Ausnutzung von ca. 60%

Art des Betriebes	Anzahl Tage	Anzahl Personen	MIV-Anteil	PKW-Faktor	Brutto-Stellplätze	Anteil Whitelist	Netto-Stellplätze
Regelbetrieb	360	275	70%	1,1	175	50%	88
Bundesliga HB	20	2.000	60%	2,2	545	10%	491
Bundesliga BB	12	2.500	60%	2,2	682	10%	614
Events	20	3.000	60%	2,2	818	10%	736

- **Tarifmodell für einfachen Stellplatz**

Tarifierung				
0,5 h	1 h	2 h	3 h	Tag
0,00 €	1,00 €	2,00 €	3,00 €	4,00 €

# Konzept zum Parkraummanagement

## Ergebnis Wirtschaftlichkeitsrechnung



- Das Konzept zum Parkraummanagement ist auf Basis der Annahmen wirtschaftlich
- Das grundsätzliche Risiko im Betrieb ist der tatsächliche Auslastungsgrad der Parkflächen auf Basis der Besucherzahlen in der Halle
- Zur Risikobegrenzung für die Stadt Hagen / HVG sollte daher die Rückführung der Investition nach der Gewinnausschüttung erfolgen
- Die grundsätzliche Kostenpflicht des Parkraums auch im Regelbetrieb ist Grundlage einer Wirtschaftlichkeit

# Einrichtungsverfügung für das **Sportanlagenmanagement (SAM)**

## 1. Ausgangslage

Der Standort Hagen – Ischeland ist im Bereich der Stadionstraße und Straße Am Sportpark durch das Vorhandensein von Sportanlagen geprägt, nachfolgend „Sportpark Ischeland“ genannt. Der Sportpark Ischeland und die einzelnen vorhandenen Sportanlagen sind im Lageplan, der **Anlage 1** zu diesem Dokument, im Einzelnen dargestellt. In der Anlage 1 sind insbesondere die Sportanlagen dargestellt, deren Nutzung Teil und Inhalt dieser Verfügung sind. Die Anlage 1 bildet damit den Bereich ab, für den das vorliegende SAM Geltung beansprucht.

Zu den Sportanlagen zählen danach die Ischelandhalle, das Ischelandstadion, das Westfalenbad, die neue ARENAhagen und diverse Sport- und Bolzplätze. Für die Benutzung der Sportanlagen stehen den Nutzern an verschiedenen Stellen PKW-Parkplätze, das zentral liegende Parkhaus und Fahrradstellplätze im „Sportpark Ischeland“ und der näheren Umgebung sowie die Anbindung an den ÖPNV zur Verfügung.

Alle Sportanlagen weisen unterschiedliche Eigentümer, Betreiber, Nutzer sowie Nutzungsprofile und Nutzungsintensitäten auf. Für jede Sportanlage besteht ein täglicher **Regelbetrieb** zu Trainingszwecken. Das Westfalenbad verfügt über einen täglichen Sport- und Freizeitbetrieb. Darüber hinaus können Sportveranstaltungen, Sportwettkämpfe und sonstige Veranstaltungen mit Besuchern in ausgewählten Sportanlagen als **Eventbetrieb** stattfinden. Während des Eventbetriebs für bis zu 5.000 Zuschauern ist der gleichzeitige Sockelbetrieb auf den Sportanlagen stets sichergestellt.

Der Eventbetrieb ist gekennzeichnet durch ein Besucheraufkommen, mit Personen welche Sportveranstaltungen, Turniere und sonstige Events als Zuschauer besuchen. Der Eventbetrieb mit Besuchern erfordert eine geordnete und koordinierte Nutzung aller Sportanlagen. Dies gilt vor allem vor dem Hintergrund einer ausreichenden Zurverfügungstellung von Stellplätzen für die Nutzer und Besucher am Standort und eines damit zusammenhängenden geregelten An- und Abflusses des Verkehrs sowie der Vermeidung von Kapazitätsengpässen PKW-Stellplätze für Besucher am Standort.

Das SAM, beim Szs (Servicezentrum Sport) der Stadt Hagen angesiedelt, steuert den Regel- und Eventbetrieb im „Sportpark Ischeland“. Alle Eigentümer und Betreiber der Sportanlagen sowie die Nutzer mit einem Eventbetrieb treten diesem SAM bei. Im Einzelnen sind dies:

- Stadt Hagen, Rathausstraße 11, 58095 Hagen
- Spruth-Stiftung, Brenscheid 27, 58769 Nachrodt-Wiblingwerde
- VfL Eintracht Hagen Handball-Förder gGmbH, Körner Straße 40, 58095 Hagen
- HAGENBAD GmbH, Am Pfannenofen 5, 58097 Hagen
- Hagener Versorgungs- und Verkehrs- GmbH, Am Pfannenofen 5, 58097 Hagen
- Theodor-Heuss-Gymnasium, Humpertstraße 19, 58097 Hagen

## 2. Funktion und Aufgaben des SAM

Das SAM hat die Aufgabe der zeitlichen Koordinierung der Sportanlagen Nutzung im „Sportpark Ischeland“ und erhält die Befugnis, die Nutzung der Anlagen im Eventbetrieb den Vereinen, den Betreibern oder sonstigen Nutzern und Produzenten abschließend zuzuweisen. Maßgebend ist, dass aufgrund der Koordination der Nutzer durch dieses SAM seitens der

Stadt Hagen jederzeit die für den Bedarf erforderlichen Stellplätze entsprechend der **Anlage 2** zur Verfügung stehen und kein Fall eintritt, in dem auf dem gesamten Gelände entsprechend **Anlage 1** nicht die erforderlichen Stellplätze zur Verfügung stehen. Dabei sind folgende Vorgaben zu beachten:

Der Regelbetrieb, d.h. der regelmäßige Trainings- und Freizeitbetrieb auf den Sportanlagen (**Anlage 3**) aller Sportstätten, ist sicherzustellen. Neben dem Regelbetrieb stehen zusätzlich für den Eventbetrieb am Standort PKW-Stellplätze für insg. bis zu 5.000 Zuschauer zur Verfügung. Die Kapazität von bis zu 5.000 Zuschauer kann auf die Sportstätten verteilt und zusätzlich zum Regelbetrieb abgebildet werden.

Die dafür notwendigen und gemeinschaftlich genutzten Stellplatzkapazitäten in Höhe von 1.096 offene Stellplatzanlagen und 552 Stellplätze im Parkhaus sind am Standort vorhanden und stehen allen Nutzern zur Verfügung.

Ein Eventbetrieb ist in folgenden Sportstätten möglich: ARENAhagen, Ischelandhalle, Ischelandstadion, Westfalenbad, Theodor-Heuss-Gymnasium (Heinz-Werner-Schmunz-Halle und Aula). Bei der Verteilung der Besucher/ Stellplätze ist folgendes zu beachten:

- Ein Eventbetrieb in der ARENAhagen oder dem Ischelandstadion ist ab 17:00 Uhr mit bis zu 5.000 Zuschauern möglich; vor 17:00 Uhr ist eine maximale Zuschauerzahl in beiden Austragungsorten von max. 4.494 Zuschauern gestattet.
- Ein Eventbetrieb in der Ischelandhalle ist bis zu 3.100 Personen möglich
- Ein Eventbetrieb im Westfalenbad ist bis 200 Personen möglich
- Eine Veranstaltung im Theodor-Heuss-Gymnasium (Aula/Sporthalle) ist mit bis zu 500 Personen möglich

Bei der Gestaltung des Eventbetriebs gelten folgende Maßgaben:

- Ein Maximalevent von bis zu 5.000 Besuchern zzgl. des Sockelbetriebes ist gestattet.
- Parallelie Eventbetriebe sind zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Summe aller Besucher 4.000 (vor 17:00 Uhr) und 4.500 (nach 17:00 Uhr) nicht übersteigt. Die maximale Besucheranzahl des jeweiligen Events muss im Vorfeld seitens des Veranstalters der jeweiligen Veranstaltung gegenüber dem SAM rechtverbindlich angegeben werden. In diesem Zusammenhang müssen ferner die Mechanismen dargelegt werden, die die Einhaltung der maximalen Besucherzahl sicherstellen (bspw. nur Vorkassenverkauf, begrenzte Tageskasse). Schließlich muss anhand der verkauften Eintrittskarten bis spätestens eine Woche nach dem Event gegenüber dem SAM die tatsächliche Besucherzahl nachgewiesen werden.

A) Vorhandene Anlagen

- a) Städtische Anlagen
  - Ischelandstadion (2 Sportplätze)
  - Ischelandhalle
  - Heinz-Werner-Schmunz-Halle (Sporthalle des Theodor-Heuss-Gymnasium)
  - Sportanlage Städt. Höing (3 Sportplätze)
- b) Schulen
  - Theodor-Heuss-Gymnasium (Aula)
  - Grundschule Meinolf
- c) Kindergarten
- d) Sport- und Freizeitbad (Westfalenbad)

B) Zukünftige Anlage – ARENAhagen

C) Parkflächen (**Anlage 2**)

- a) VIP-Parkplätze an der Stadionstraße vor dem Stadion
- b) Parkplätze westlich der ARENAHagen
- c) Parkplätze südlich der ARENAHagen
- e) Parkplätze östlich der ARENAHagen
- f) Parkplätze "Hagenplatz"
- g) Parkplätze vor der Ischelandhalle
- h) Parkplätze am Wirtschaftsweg
- i) Parkplätze an der THG-Aula
- j) Parkplatz östlich der Ischelandhalle (Überlaufparken)
- k) Parkplatz an der Humpertstraße (Überlaufparken)
- l) Lehrerparkplatz Theodor-Heuss-Gymnasium (Überlaufparken)
- m) Parkhaus (Nutzung durch Westfalenbad, Ischelandhalle, ARENAHagen, Ischelandstadion)

### 3. Nutzungsantrag

- Alle Nutzer, Betreiber, Veranstalter haben ihre Nutzungswünsche zum jährlichen Eventbetrieb bis zum 01.08. eines jeden Jahres dem SAM schriftlich in Textform mitzuteilen. Die gemeldeten Veranstaltungen werden im SAM-Jahreskalender aufgenommen.
- Alle Nutzer, Betreiber, Veranstalter von Sportanlagen haben ihre sonstigen Nutzungswünsche für den Eventbetrieb in der Regel mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens acht Wochen beim SAM zu beantragen.
- Die v.g. Bedingungen gelten auch für andere Veranstaltungen, die zusätzliche Parkraumflächen im Sportpark Ischeland in Anspruch nehmen wollen, jedoch kein Eventbetrieb sind.
- Über sonstige kurzfristige Beantragungen entscheidet das SAM nach billigem Ermessen.
- Der Antrag muss Angaben zur Personenzahl (Sportler und Betreuer), der zu erwartenden Zuschauerzahl, Datum, Uhrzeit, Veranstaltungsbeginn und Veranstaltungsende enthalten.
- Bei Anmeldung einer Veranstaltung in der Schwimmhalle des Westfalenbads muss der Veranstalter dem SZS eine schriftliche Bestätigung der HAGENBAD GmbH vorlegen.
- Die Anmeldung erfolgt schriftlich, per Fax oder E-Mail.

### 4. Genehmigung

- Das SZS ist zur Genehmigung innerhalb einer angemessenen Bearbeitungszeit verpflichtet, wenn keine Versagungsgründe vorliegen. Die angemessene Bearbeitungszeit soll im Regelfall einen Monat nicht überschreiten und sich an dem zeitlichen Abstand zum Event orientieren. Zeitnah stattfindende Events werden vorrangig beschieden.
- Die Genehmigung oder Ablehnung erfolgt schriftlich.
- Die Verteilung erfolgt nach billigem Ermessen. Hierbei sind folgende Kriterien zu beachten:
  - Zeitpunkt der Anmeldung (Prioritätsprinzip); frühere Anmeldungen haben Vorrang.
  - Gleichmäßige Verteilung der Eventbetriebe zwischen den Sportstätten.
  - Bedeutung der einzelnen Veranstaltung für die Stadt Hagen.
  - Veranstaltungen mit größeren Besucherzahlen sind zu bevorzugen.
- Gründe zur Versagung einer Genehmigung können ausgehend hiervon in der zeitlichen Koordinierung mehrerer Interessenten für dieselbe Anlage liegen oder in der Ermangelung der notwendigen Stellplätze, ausgelöst durch bereits genehmigte

Veranstaltungen in anderen Anlagen. Gründe können auch im Zustand einer Sportanlage selbst liegen. Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

- Es kommen bei der Ausübung des Ermessens auch Sanktionierungsmaßnahmen aufgrund von wiederholten Verstößen in der Vergangenheit in Betracht.
- Die Ablehnung ist unter Angabe der Versagungsgründe zu begründen.
- Eine Genehmigung kann mit Auflagen, z.B. Verpflichtung Parkplatzordner/ Parkplatzräumdienst einzusetzen, versehen werden. Eine Auflage muss der Zweckerreichung des SAM dienen.
- Der Veranstalter hat vor der Veranstaltung nachzuweisen, dass die Auflagen erfüllt werden. Auf Wunsch des Szs hat der Veranstalter nach der Veranstaltung ebenfalls den Nachweis zu erbringen, dass die Auflage erfüllt wurden.
- Eine Genehmigung kann durch Szs bis spätestens einen Monat vor Veranstaltungsbeginn unter Angabe der Gründe widerrufen werden. Das gilt unter anderem bei vordringlichen konkurrierenden Veranstaltungen.

## **5. Rechte und Pflichten der Nutzer**

- Alle Nutzer, Betreiber, Veranstalter haben sich an die zugestandenen Nutzungszeiten und Besucherzahlen zu halten.
- Der Nachweis der tatsächlichen Zuschauer ist immer durch den Veranstalter über den Ticketverkauf stets spätestens zwei Wochen nach Durchführung der Veranstaltung dem SAM zu melden. Der Ticketverkauf ist vorzugsweise mittels Online-Tickets und zusätzlich durch den Tageskartenverkauf nachzuweisen.
- Es gelten die Hausordnungen der Sportanlagen.
- Ein Anspruch auf Zuteilung von entsprechendem Parkraum besteht nicht.

## **6. Informationspflicht**

- Andere Ämter, Fachbereiche und Eigenbetriebe der Verwaltung, die mit der Planung und Durchführung von parkraumrelevanten Veranstaltungen (z.B. Kirmes, Zirkus, Schul- und Kulturveranstaltungen etc.) befasst sind, sind verpflichtet, die jeweiligen Veranstaltungstermine und ggf. erforderlichen Parkraumbewirtschaftungsmaßnahmen und sonstige Maßnahmen rechtzeitig mit dem Szs abzustimmen.
- Die jeweilige Oster- und Herbstkirmes ist rechtzeitig anzuzeigen.
- Anträge, Genehmigungen und Ablehnungen werden bei Szs dokumentiert.
- Das Szs informiert bei jeder Veränderung des SAM-Jahreskalenders alle Mitglieder des SAM.

## **7. Sanktionen**

Bei Zu widerhandlungen der Nutzer oder Nutzergruppen gegen Inhalte der Genehmigungen, Auflagen oder Bedingungen ist das Szs berechtigt, die weitere Nutzung der Stellplatzanlagen mit sofortiger Wirkung zu untersagen und die Betreffenden von künftigen Nutzungen auszuschließen.

## **8. Nutzungskonkurrenz**

Im Falle einer Nutzungskonkurrenz liegt die Entscheidungszuständigkeit grundsätzlich beim Szs. In begründeten Einzelfällen behält sich jedoch der Oberbürgermeister nach billigem Ermessen die Entscheidung vor.

Die Zuteilung erfolgt nach billigem Ermessen. Die getroffene Bestimmung ist nur verbindlich, wenn sie der Billigkeit entspricht. Entspricht sie nicht der Billigkeit, so wird die Bestimmung durch Urteil getroffen; das Gleiche gilt, wenn die Bestimmung verzögert wird.

## **9. Weitergabe verpflichtung / Rechtsnachfolgeklausel**

Die Unterzeichner verpflichten sich, die Verpflichtungen aus diesem SAM an ihre jetzigen und künftigen Nutzer der Sportanlagen wie Vereine etc. rechtsverbindlich weiterzugeben und diese wiederum zu verpflichten, bei einer Unter Vermietung entsprechend zu verfahren. Die Unterzeichner verpflichten sich ferner, etwaigen Rechtsnachfolgern die Verpflichtungen und Rechte aus diesem SAM weiterzugeben und jenen die gleiche Verpflichtung hinsichtlich weiterer Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Die jeweilige Vertragspartei haftet der Stadt Hagen gegenüber als Gesamtschuldner für die Erfüllung des SAM neben ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern, soweit die Stadt Hagen sie nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.

## 10. Schlussbestimmungen

Die Einrichtungsverfügung für das SAM wird zum Zeitpunkt der abschließenden Fertigstellung der ARENAhagen wirksam („Bauabnahme“ einschließlich der Stellplätze, die hergestellt und benutzbar sein müssen) und ersetzt die Einrichtungsverfügung des Oberbürgermeisters für das SAM vom 27.02.2008.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des SAM berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, wirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt auch bei Vertragslücken.

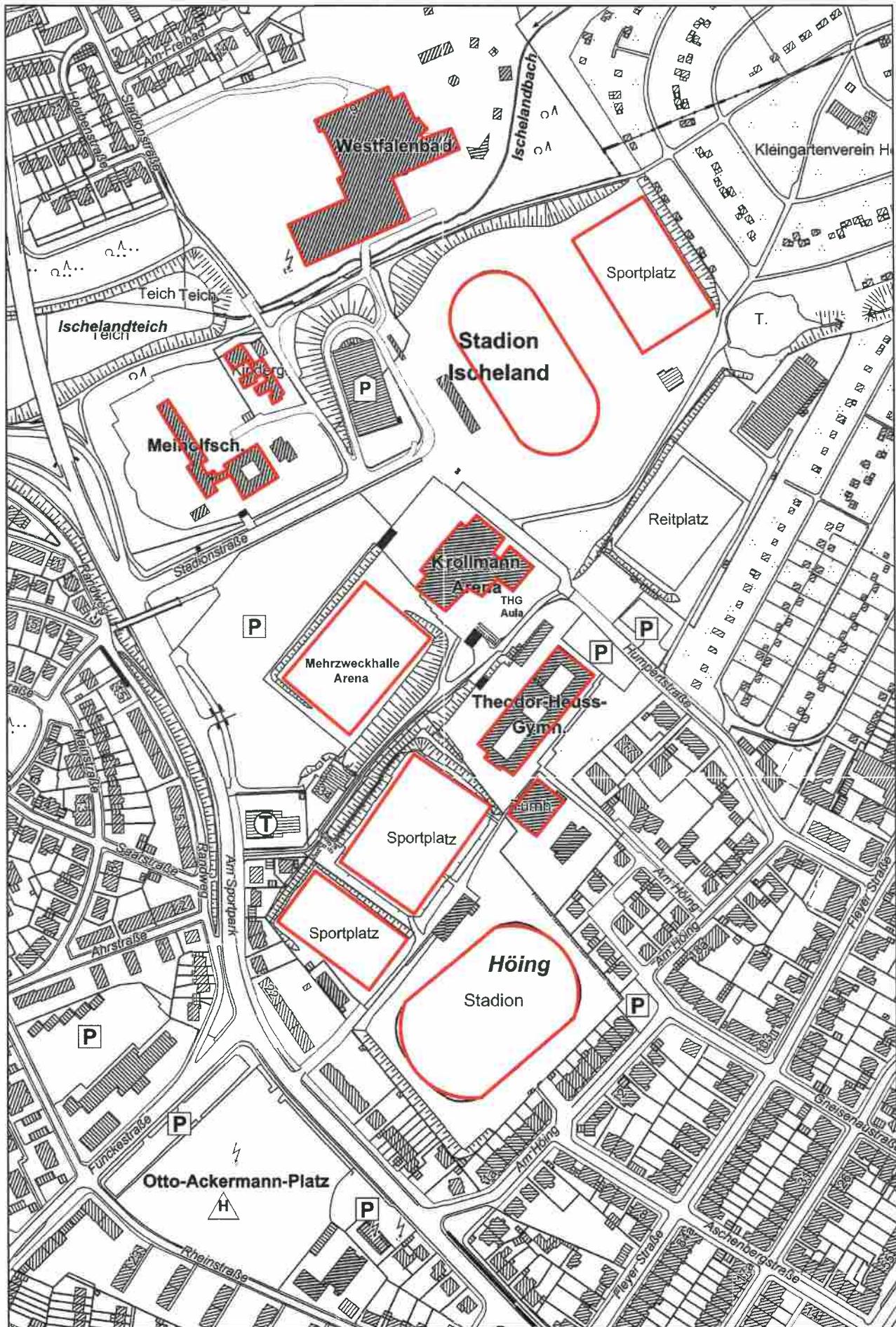
Dem SAM liegen Anlagen bei. Diese Anlagen sind Bestandteil des SAM. Die Unterzeichner bestätigen, dass ihnen die nachfolgend genannten Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

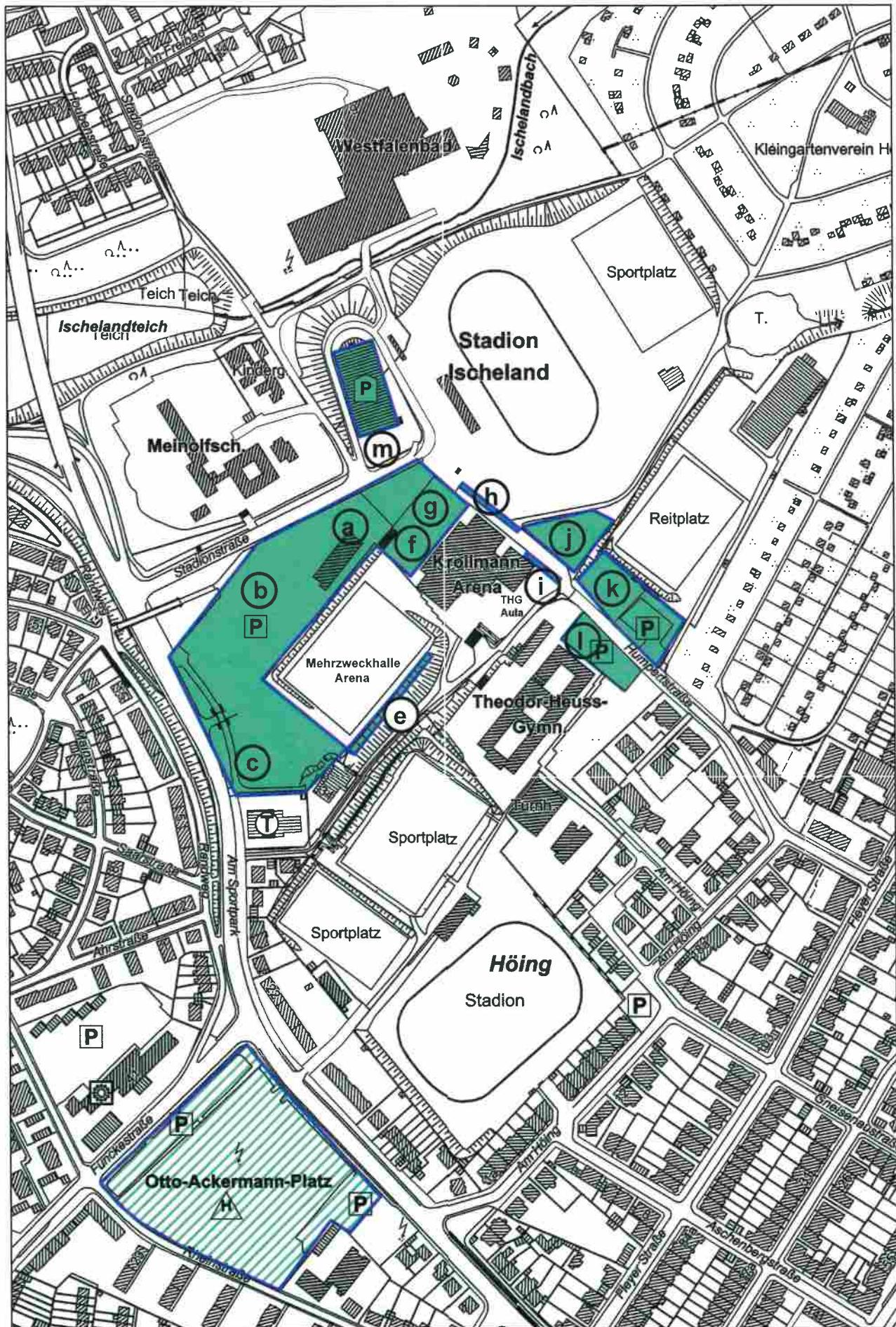
Bestandteile dieser Verfügung sind:

- **Anlage 1:** Übersichtsplan Sportanlagen im Sportpark Ischeland
- **Anlage 2:** Stellplatzübersichtsplan im Sportpark Ischeland
- **Anlage 3:** Beschreibung der Betriebsszenarien

Hagen, den \_\_\_\_\_ 2023

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister





Stand: 31.01.2022

## Wochenkalender

Stellplatzgrundbedarf für die **Sockelnutzungen** im Sportpark Ischeland je Nutzung, während einer 5.000 Besucher Veranstaltung und Zugriff auf die gemäß SAM hinterlegten Stellplatzkapazitäten (1.096 offene Stellplatzanlagen und 552 Stellplätze im Parkhaus), ohne OAP

Nutzung	Montag bis Sonntag		Grundschule Meinolf ***	Sportanlage Städt. Höing **	Westfalenbad (Parkhaus) *	THG (Fläche L) ***	Summe	max. verfügbar für Event	verbleibend für Event Summe
	Wochentag	Uhrzeit							
06:00-07:00		2	0	0	0	45	434	1.261	1.259
07:00-08:00		9	0	0	0	45	441	1.261	1.252
08:00-09:00		20	0	0	0	45	452	1.261	1.241
09:00-10:00		26	0	0	0	45	458	1.261	1.235
10:00-11:00		29	0	0	0	45	461	1.261	1.232
11:00-12:00		27	5	0	0	45	464	1.261	1.229
12:00-13:00		20	11	0	0	45	463	1.261	1.230
13:00-14:00		19	12	0	0	45	463	1.261	1.230
14:00-15:00		24	9	0	0	45	465	1.261	1.228
15:00-16:00		45	11	0	0	45	488	1.261	1.205
16:00-17:00		43	8	0	0	45	483	1.261	1.210
17:00-18:00		34	4	0	0	0	287	1.399	1.361
18:00-19:00		32	4	0	0	0	285	1.399	1.363
19:00-20:00		31	4	0	0	0	284	1.399	1.364
20:00-21:00		29	6	0	0	0	284	1.399	1.364
21:00-22:00		23	5	0	0	0	277	1.399	1.371
22:00-23:00		0	0	0	0	0	249	1.399	1.399

\* Stellplatzbedarf Westfalenbad: gem. Baulast vom 26.10.2010, Seite 5, Baulastblattnummer 8869,

am Westfalenbad stehen 20 weitere Stellplätze für Mitarbeiter zur Verfügung; die hier genannten STP stellen die Kapazität dar

\*\* Für die Sportplätze Städt. Höing sind eigene Stellplätze an den Sportanlagen mit Zufahrt über die Straße "Am Sportpark" vorhanden.

\*\*\* Für den Kindergarten und die Grundschule sind eigene Stellplätze am Objekt mit Zufahrt von der Stadionstraße vorhanden.

\*\*\*\* Die genannten Stellplätze decken den Bedarf an Stellplätzen für den Trainingsbetrieb im Ischelandstadion und in der Ischelandhalle ab.

\*\*\*\*\* Die genannten Stellplätze decken den Bedarf an Stellplätzen für den Trainings- und Nutzungsbetrieb  
der weiteren Sport- und Nutzflächen in der ARENAhagen ab.

\*\*\*\*\* Über die Flächen des THG wird nur im Veranstaltungsbetrieb verfügt.

Besucheraufkommen:

ab 17:00 Uhr sind 5.000 Zuschauer zulässig (1.399 STP verfügbar), inkl. Sockelbetrieb

vor 17:00 Uhr sind 4.494 Zuschauer zulässig (1.261 STP verfügbar), inkl. Sockelbetrieb

# Unterschriften

---

Oberbürgermeister

Gesehen:

---

Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

Amt/Eigenbetrieb:

SZS  
60  
61  
48

---

Stadtsyndikus

---

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:



61 09.03.231

---

---

---

---