



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

60 Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

Betreff:

IGA 2027 SeePark Hengstey - Weitere Schritte zur Realisierung: Beauftragung des Gewinnerbüros; Vertragsabschluss AAV

Beratungsfolge:

19.10.2023 Haupt- und Finanzausschuss

25.10.2023 Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität

26.10.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

02.11.2023 Rat der Stadt Hagen

22.11.2023 Bezirksvertretung Hagen-Nord

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Hagen nimmt zur Kenntnis, dass zur Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 15.12.2022 (Ds.-Nr. 0938/2022) die Verwaltung mit dem Gewinner des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes SeePark Hengstey PLANORAMA Landschaftsarchitektur ein nachgeschaltetes Verhandlungsverfahren zur Weiterbeauftragung durchführt. Der ausgearbeitete Vertrag samt Planungskosten wird anschließend dem Rat vorgelegt.
2. Zur Durchführung der erforderlichen Altlastensanierung auf dem ehemaligen Rangierbahnhofsgelände Hengstey beauftragt der Rat der Stadt Hagen die Verwaltung zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Altlastenuntersuchung und der späteren Sanierung der Fläche.



Kurzfassung

1.)

Mit der Ratsvorlage Nr. 0938/2022 wurde die Verwaltung zur Durchführung eines einphasigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs und der anschließenden Beauftragung des Preisträgers zur Umsetzung des Projekts beauftragt. Das Preisgericht prämierte am 30.08.2023 den Entwurf des Berliner Landschaftsarchitekturbüros PLANORAMA mit dem ersten Platz. Für die Weiterbeauftragung des Gewinners erfolgt ein nachgeschaltetes Verhandlungsverfahren nach § 14 (4) 8. VgV. Ziel des Verfahrens ist die phasenweise Weiterbeauftragung des Büros zur Ausarbeitung ihrer Entwurfsarbeit. Die Konkretisierung der Planung bildet u. a. die Grundlage für die bevorstehende Altlastensanierung sowie für zukünftige Förderanträge zur baulichen Umsetzung des SeeParks.

2.)

Am 24.11.2022 wurde das Projekt Altlastensanierung SeePark Hengstey in den Maßnahmenplan des Verbands für Altlastensanierung und Flächenrecycling (AAV) aufgenommen. Die Aufnahme in die Projektliste ermöglicht eine Unterstützung bei der erforderlichen Altlastensanierung durch den AAV mit einer Förderung von 80 %. Im Vorfeld wird eine Sanierungsuntersuchung und -planung durchgeführt. Die Kosten für die gesamte Sanierungsmaßnahme wurden gemäß einem Gutachten mit rd. 800.000 € beziffert (Eigenanteil 160.000 €). Für die Sanierungsuntersuchung und -planung soll ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Hagen und dem AAV geschlossen werden. Für die Altlastenuntersuchung und die Aufstellung des Sanierungsplanes werden 250.000 € veranschlagt. Der Eigenanteil der Stadt Hagen liegt bei 20 % bzw. 50.000 €.

Begründung

1. Ergebnis des Wettbewerbes und Weiterbeauftragung

Von insgesamt fünfzehn internationalen Büros haben sich elf am freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb beteiligt und ihre Entwürfe für den SeePark am Südufer des Hengsteysees eingereicht. Mit der Jurysitzung am 30.08.2023 wurden die drei besten Entwürfe sowie zwei Anerkennungen prämiert. Das Preisgericht, unter Vorsitz von Herrn Prof. Kloeters, zeichnete einstimmig den Entwurf des Büros PLANORAMA Landschaftsarchitektur aus Berlin mit dem ersten Preis aus. Das Protokoll der Jurysitzung und der Gewinnerentwurf sind dieser Vorlage beigefügt.

Der Entwurf des Büros PLANORAMA konnte durch seine zurückhaltenden Eingriffe in die Natur überzeugen. Die Wegeverbindungen werden größtenteils aus dem Bestand aufgenommen und an sinnvollen Stellen ergänzt. Das Ufer des Hengsteysees wird an geeigneten Stellen für die Besucher erlebbar gemacht. Im Freizeitfenster II entsteht eine Stufenanlage zum See hinunter. Im hinteren Teil befinden sich Sport- und Spielgelegenheiten, eine Veranstaltungsfläche sowie



gastronomische Angebote. Das Freizeitfenster III zeichnet sich durch eine großzügige Liegewiese und einen Waldspielplatz aus. Im Eingangsbereich des Freizeitfensters IV an der Dortmunder Straße wird der vorhandene Parkplatz erweitert und durch ein gastronomisches Angebot entsteht eine neue Eingangssituation. Zwischen den Freizeitfenstern wird Raum für eine ökologisch und klimatisch wertvolle Renaturierung der ehemaligen Rangierbahnhofsanlage gegeben. Die Andienung kann über einen Mobility Hub im Süden an der Seestraße und im Norden über den Parkplatz an der Dortmunder Straße erfolgen.

Für die weitere Konkretisierung des Gewinnerentwurfes, die u. a. für weitere Förderantragstellungen sowie die Altlastensanierung benötigt wird, soll eine phasenweise Beauftragung des Preisträgers erfolgen. Die Leistungen beinhalten die Objektplanung für Freianlagen (Leistungsphase 1 - 5 und optional die Leistungsphasen 6 - 9 Honorarzone IV gemäß § 39 HOAI). Diese Beauftragung erfolgt in einem nachgeschalteten Verhandlungsverfahren (§ 14 (4) 8. VgV). Der erarbeitete Vertrag zwischen dem Planungsbüro und der Stadt Hagen wird dem Rat mitsamt den entstehenden Planungskosten vorgelegt.

2. Altlastenuntersuchung und -sanierung

Zur Umsetzung des Projektes SeePark ist ein umfassende Altlastensanierung auf dem ehemaligen Rangierbahnhofsgelände nötig. Auf Grundlage der vorhergehenden Untersuchungen zu Altlasten sowie eines Synthesegutachtens konnte 2020 eine Kostenabschätzung erfolgen. In dieser wurden durch das Gutachterbüro Mull&Partner die Gesamtkosten für die Altlastensanierung von ca. 800.000 € ermittelt.

Für die Umsetzung dieser benötigten Altlastensanierung hat sich die Stadt Hagen mit dem Projekt SeePark 2021 beim AAV beworben und wurde in den Maßnahmenplan aufgenommen. Das Umweltministerium NRW hat den Maßnahmenplan 2023 am 31.01.2023 genehmigt. Dies bildet die Grundlage für die Kofinanzierung der Altlastensanierung durch den AAV mit 80 %.

Das Projekt lässt sich in zwei Phasen gliedern. Zunächst erfolgt die Voruntersuchung und Planung der Sanierung auf Grundlage des Gewinnerentwurfes des Wettbewerbes. Dies ist für 2024 vorgesehen. Im zweiten Schritt soll, voraussichtlich ab 2025, die eigentliche Sanierung der Teileflächen erfolgen.

Als Kooperationspartner in dem Vorhaben wird mit dem AAV für die nun anstehende Durchführung der Altlastenuntersuchung und -planung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen. Die voraussichtlichen Gesamtkosten für diese Vorarbeiten (1. Phase) liegen bei insgesamt 250.000 €. Der Eigenanteil der Stadt Hagen beträgt 20 %, demnach 50.000 €.

3. Weitere Förderzugänge

Zur Umsetzung des SeePark Projektes werden für die Maßnahmen im Plangebiet zwischen dem Laufwasserkraftwerk und der Brücke an der Dortmunder Straße unterschiedliche Förderzugänge benötigt. Hierfür müssen Förderprogramme der EU,



vom Bund oder der Länder in Betracht gezogen werden. Eine IGA-2027-Förderung für die Ebene „Unserer Gärten“ ist zurzeit nicht vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund konnte bereits für die ersten Projekte des SeeParks Hengstey Fördergelder akquiriert bzw. sich beworben werden:

- Zur Qualifizierung des Ruhtalradweges für den ersten Bauabschnitt im Umfeld des SeeBades erfolgte im Juli 2023 die Einreichung des Förderantrages für das Regionale Wirtschaftsförderungsprogramm (RWP) des Landes Nordrhein-Westfalen (1,9 Mio. €). Mit einer Bewilligung wird in diesem Jahr gerechnet. (s. Ds.-Nr. 0375-1/2022)
- Die Altlastensanierung wird mit 80 % der entstehenden Kosten durch den Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) gefördert. Geschätzte Gesamtkosten 800.000 €.
- Mit der eingereichten Bewerbung der Stadt Hagen am 15.09.2023 für das Bundesförderprogramm zur „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ könnte ein wesentlicher Teilbereich des SeePark-Konzeptes eine mögliche Umsetzung finden. Auf die Entscheidung zur Aufnahme in die Projektliste zur Förderung wird gewartet.
- Aufgrund der modularen Ausgestaltung des SeePark-Konzeptes wird es darüber hinaus weitere Bewerbungen für passende Fördermittel geben, wie z. B. für den zweiten Bauabschnitt des Ruhtalradweges.

Das Einwerben von weiteren Fördermitteln aus verschiedenen Töpfen des Landes, des Bundes und der Europäischen Union stellt gegenwärtig eine prioritäre Aufgabe der Verwaltung dar. Die zeitnahe weitere Ausarbeitung des Entwurfes durch das Landschaftsarchitekturbüro PLANORAMA ist daher von großer Bedeutung.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Im Rahmen der weiteren Planungsschritte ist die Berücksichtigung von Klimaaspekten mit gesetzlichem Auftrag vorgeschrieben. Um Vorhaben hinsichtlich der Klimarelevanz zu optimieren und negativen Auswirkungen entgegenzuwirken, werden bei den Planungen der Klimaschutz berücksichtigt und in die zu erstellenden Pläne Festsetzungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung aufgenommen, die Treibhausgase reduzieren, Klimafolgen abmildern und/oder Treibhausgase kompensieren. Eine gesonderte Prüfung zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung ist somit bei der Vorlagenerstellung nicht notwendig.



Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen folgende Auswirkungen:

1. Auswirkungen auf den Haushalt

Kurzbeschreibung:

Die damaligen Kostenschätzung (Firma Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 2020) bildet die Ausgangslage der beim AAV angemeldeten Gesamtprojektkosten von rd. 800.000 € an. Der Eigenanteil der Stadt Hagen liegt bei 20 %, dies entspricht 160.000 €. Für die erste Phase, der Sanierungsuntersuchung und -planung (Gegenstand des hier zu schließenden ö.-r. Vertrags), wurden 250.000 € veranschlagt. Der Eigenanteil der Stadt Hagen liegt hierfür bei 50.000 € (20 %).

1.1 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	5510	Bezeichnung:	Öffentliches Grün			
Finanzstelle:	5000588	Bezeichnung:	SeePark Hengstey			
Finanzposition:	681300	Bezeichnung:	Investitionszuwendungen von Zweckverbänden und dergleichen			
	785200	Bezeichnung:	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen			
Finanzposition <i>(Bitte überschreiben)</i>	Gesamt	2022	2023	2024	2025	2026
Einzahlung (-) 681300	-200.000 €			-200.000 €		
Auszahlung (+) 785200	250.000 €			250.000 €		
Eigenanteil	50.000 €			50.000 €		

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

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Die Ausgaben für die Sanierungsuntersuchung und die Erstellung eines Sanierungsplans in Höhe von 250.000 € stellen Anschaffungs- und Herstellungskosten dar und sind in der Bilanz zu aktivieren.

Bei einer geschätzten durchschnittlichen Nutzungsdauer von 26 Jahren für die entstehenden Vermögensgegenstände auf den entsprechenden Flächen ergeben sich Abschreibungen in Höhe von jährlich 9.616 € in der Ergebnisrechnung.

Passiva:

(Bitte eintragen)

Bei einer Förderquote von 80 % der Ausgaben für die Untersuchung und den Sanierungsplan sind Sonderposten in Höhe von 200.000 € auf der Passivseite der Bilanz zu bilden.

Diese Sonderposten werden entsprechend der Nutzungsdauern der entstehenden Vermögensgegenstände ertragswirksam aufgelöst. Bei der geschätzten durchschnittlichen Nutzungsdauer von 26 Jahren ergeben sich Erträge in Höhe von 7.693 € in der Ergebnisrechnung.



3. Folgekosten in Euro:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil (2 %)	1.000 €
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	
c) sonstige Betriebskosten je Jahr (1,5 % der Herstellungskosten)	3.750 €
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	9.616 €
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	14.366 €
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr (Auflösung SoPo)	-7.693 €
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	6.673 €

4. Rechtscharakter

Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

gez. i. V.

Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

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

Amt/Eigenbetrieb:

61

60

20

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Workflow

Workflow

Workflow

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
