

**ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:**

45 Osthaus Museum Hagen

63 Bauordnungsamt

**Betreff:**

Machbarkeitsstudie Hohenhof

**Beratungsfolge:**

23.11.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

08.12.2010 Kultur- und Weiterbildungsausschuss

14.12.2010 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:****Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

**Kurzfassung**

Für den Hagener Hohenhof und dessen Neben- und Gartenanlagen sollen in einer Machbarkeitsstudie durchführbare, ökonomisch wirkungsvolle Nutzungsvorschläge erarbeitet werden, die der Bedeutung des Denkmals gerecht werden und eine touristische Anziehungskraft im näheren und weiteren Umfeld ausüben. Die Machbarkeitsstudie soll optimale Nutzungen erarbeiten, die eine Synergie zwischen dem Denkmal, der musealen Einrichtung und weiteren wirtschaftlichen Nutzungen schafft. Mit der Neuorganisation soll der Hagener Hohenhof stärker in das Netz der bestehenden Route der Industriekultur bzw. Route der Wohnkultur integriert werden. Die Studie soll im Dezember 2010 in Auftrag gegeben werden und im Frühjahr 2011 bei einer Abschlussveranstaltung im Hohenhof präsentiert werden.

**Begründung**

Der Hagener Hohenhof ist eines der herausragendsten Architekturmonumente in Hagen und Umgebung. Das Gebäude mit der dazugehörigen Remise und dem Gartengrundstück bildet den südöstlichen Abschluss des Areals, der von Karl Ernst Osthaus am Anfang des 20. Jahrhunderts initiierten „Gartenvorstadt Hohenhagen“. Der Hohenhof ist seit 1999 ein „Ankerpunkt“ der in Trägerschaft des RVR betriebenen Route der Industriekultur. Die Stadt Hagen als Eigentümerin des Hohenhofes betreibt derzeit das Gebäude als Außenstelle des Osthaus Museums. Die durchschnittliche Besucherzahl beläuft sich bei einer inzwischen aus Kostengründen reduzierten wöchentlichen Öffnungszeit von 2 Tagen an den Wochenenden auf ca. 3-4 Tsd. pro Jahr und verursacht somit ein jährliches Defizit im städtischen Haushalt in Höhe von 230.000 €.

Aufgrund der desolaten Finanzsituation der Stadt Hagen ist die Verwaltung aufgefordert worden, Sanierungsvorschläge für den Betrieb und die Bewirtschaftung des Hohenhofs zu erarbeiten und in diesem Zuge mit dem RVR Gespräche über die Zukunft des Hagener Hohenhofs aufzunehmen. Die Verwaltung hat im Mai 2010 Beratungen mit dem RVR aufgenommen. Seitens des RVR wurde angeboten, sich an einer Maßnahme zu beteiligen, um die Potentiale für einen effektiveren Betrieb und eine Bewirtschaftung des Hohenhofes auszuloten. Der RVR lehnte eine Trägerschaft als alleiniger Betreiber ab. Im Rahmen des Gespräches wurde der Vorschlag für eine Konferenz erarbeitet, mit dem Ziel, alle Potentiale in wirtschaftlich-touristischer Hinsicht zu diskutieren, um evtl. Maßnahmen einleiten zu können.

Auf dem „Zukunfts“- Workshop, der im Juni 2010 stattfand, wurde der derzeitige Zustand des Hohenhofs aufgezeigt und die Entwicklungskapazitäten im direkten Vergleich zwischen dem Hohenhof und der Villa Esche (Van de Velde, Chemnitz) diskutiert.

Fazit:

Gegenwärtig wird das Nutzungspotential der denkmalgeschützten Gebäude- und Gartenanlage des Hohenhofes nicht adäquat ausgeschöpft. Die kleinteilige Aufteilung des Grundrisses genügt in vielfacher Hinsicht nicht den Anforderungen, die an ein Raumprogramm für hochrangige Veranstaltungen gestellt werden. Weiterhin sind das architektonisch wertvolle Baudenkmal und das bedeutende städtebauliche Umfeld weder im Bewusstsein der Bevölkerung verankert, noch durch diese ausreichend angenommen.

Über eine mögliche Umnutzung zum Veranstaltungsort soll erreicht werden, dass der Hohenhof zum Einen wirtschaftlich abgesichert wird und darüber hinaus ein touristischer Anziehungspunkt (Kultur, Freizeit und Dienstleistung) und ein Identifikationsort mit besonderen ganzjährigen Nutzungsangeboten von überbezirklicher Ausstrahlung entstehen. Die spezifische städtebauliche Situation (Baudenkmale, Wald etc.) ist ein wichtiger Ansatzpunkt für die künftige Nutzung der Anlage durch die Öffentlichkeit.

Die Machbarkeitsstudie soll in einem Wirtschafts- und Organisationsmodell die Optimierungspotentiale in wirtschaftlich-touristischer Hinsicht darstellen und die dafür nötigen baulichen Umgestaltung ausarbeiten. Der RVR und das Land sind bereit, einen Anteil der Kosten hierfür (gesamt ca. 20.000 €) zu übernehmen. Der städtische Eigenanteil beläuft sich auf 5.000,-€.

Ziel:

Oberstes Ziel der Machbarkeitsstudie in Form eines Gutachterverfahrens mit Mehrfachbeauftragung ist es, für den Hagener Hohenhof und dessen Neben- und Freianlagen tatsächlich realisierbare, wirtschaftlich effektive Nutzungsvorschläge zu erhalten, die der Bedeutung des Standortes für die Stadt gerecht werden und eine touristische Strahlkraft im näheren und weiteren Umfeld ausüben. Entstehen soll ein attraktiver Magnet, der eine Synergie zwischen dem Denkmal, der musealen Einrichtung und einer weiteren wirtschaftlichen Nutzung schafft. Der Hagener Hohenhof soll mit der Neuorganisation stärker in das Netz der bestehenden Route der Industriekultur bzw. Route der Wohnkultur integriert werden.

Weitere Verfahren:

In einem parallelen Verfahren soll ein Rahmenplan für das Gebiet ‚Hohenhagen‘ erstellt werden. Hierbei sollen die Chancen für eine zukünftige Entwicklung des Bereiches unter Berücksichtigung des Denkmal- und des Lärmschutzes geprüft werden. Es ist beabsichtigt, eine Lärmprognose insbesondere für den Verkehrslärm aus Richtung der BAB 45, als Grundlage für den vorgesehenen Planungsprozess erstellen zu lassen. Die entsprechenden Standards für eine Auftragsvergabe werden zusammen mit den zuständigen Fachämtern erarbeitet.

## Finanzielle Auswirkungen

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

- ☐ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen
- ☒ Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
- ☐ Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

### Maßnahme

- ☒ konsumtive Maßnahme
- ☐ investive Maßnahme
- ☐ konsumtive und investive Maßnahme

### Rechtscharakter

- ☐ Auftragsangelegenheit
- ☐ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- ☐ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- ☒ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☐ Vertragliche Bindung
- ☒ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
- ☐ Ohne Bindung

### 1. Konsumtive Maßnahme

<b>Teilplan:</b>	15115	<b>Bezeichnung:</b>	Räumliche Planungs-/ Entwicklungsmaßnahmen
<b>Produkt:</b>	1511003	<b>Bezeichnung:</b>	Vorbereitende Bauleitplanung
<b>Kostenstelle:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	

	Kostenart	Lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
<b>Ertrag (-)</b>	414100 414200	10.000€	5.000€	€	€
<b>Aufwand (+)</b>		10.000€	10.000€	€	€
<b>Eigenanteil</b>	542600	€	5.000€	€	€

### Kurzbegründung:

- ☒ Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert
- ☐ Finanzierung kann ergebnisneutral (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) gesichert werden.
- ☐ Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Fehlbedarf wird sich erhöhen)

### 2. Investive Maßnahme

<b>Teilplan:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	
<b>Finanzstelle:</b>		<b>Bezeichnung:</b>	

	Finanzpos.	Gesamt	lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
<b>Einzahlung(-)</b>		€	€	€	€	€
<b>Auszahlung (+)</b>		€	€	€	€	€
<b>Eigenanteil</b>		€	€	€	€	€

**Kurzbegründung:**

- |                                     |                                                                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert                        |
| <input type="checkbox"/>            | Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) |
| <input type="checkbox"/>            | Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen)         |

**3. Auswirkungen auf die Bilanz**  
(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

**Aktiva:**
*(Bitte eintragen)*


**Passiva:**
*(Bitte eintragen)*


**4. Folgekosten:**

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	€
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
<b>Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>	<b>€</b>

**5. Auswirkungen auf den Stellenplan**

Stellen-/Personalbedarf:

<i>(Anzahl)</i>	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	<i>(Gruppe)</i>	sind im Stellenplan	<i>(Jahr)</i>	einzurichten.
<i>(Anzahl)</i>	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	<i>(Gruppe)</i>	sind befristet bis:	<i>(Datum)</i>	anzuerkennen.



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

### Amt/Eigenbetrieb:

- 61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
- 45 Osthaus Museum Hagen
- 63 Bauordnungsamt

### Gegenzeichnen:

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

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

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