



Vorlagennummer: 1167/2024
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Parkhaus St.-Josefs-Hospital

Datum: 07.11.2024
Freigabe durch: Erik O. Schulz (Oberbürgermeister), Henning Keune (Technischer Beigeordneter), Martina Soddemann (Erste Beigeordnete)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt: FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
FB40 - Schule

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hagen-Mitte (Vorberatung)	26.11.2024	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	05.12.2024	Ö
Schulausschuss (Vorberatung)	05.12.2024	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	12.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Das Grundstück Gemarkung Eckesey Flur 10 Flurstück 174 wird dem St. Josefs-Hospital zum Bau eines Parkhauses zur Verfügung gestellt und die Planungen sind weiter auszuarbeiten. Damit soll die Stellplatzproblematik rund um das Krankenhaus und der angrenzenden Nutzungen gelöst werden.

Sachverhalt

Aufgrund des (historisch bedingt) sehr engen städtebaulichen Kontextes weist das St.-Josefs-Hospital eine deutliche Unterausstattung an PKW-Stellplätzen auf, die sowohl für die Mitarbeitenden als auch für die Besucherschaft und den Patientenkreis zu einer suboptimalen Erschließungssituation führt.

Um die nicht mehr zeitgemäße Situation zu entflechten und das Krankenhaus zukunftsfähig aufzustellen, hat das St.-Josefs-Hospital den Wunsch an die Verwaltung herangetragen, den städtischen Parkplatz an der Berghofstraße (zwischen der Sekundarschule Altenhagen und der Sporthalle) mit einem offenen Parkhaus für über 300 PKW-Stellplätze überbauen zu wollen. Das Krankenhaus hat keine eigenen Flächenreserven, auf denen ein solches Parkhaus ohne Weiteres realisiert werden könnte.

Neben städtebaulichen und baurechtlichen Aspekten sind hierbei insbesondere noch eigentumsrechtliche Fragen und die Mitnutzung durch Schule und Sport abzustimmen. Darüber hinaus soll an dieser Stelle erwähnt werden, dass das St.-Josefs-Hospital nach eigenem Bekunden für seine Mitarbeitenden zwischenzeitlich einen eigenen Shuttle-Service zum Höing eingerichtet hatte.

Grundsätzliche Aspekte



Das Krankenhaus hat eine erste Planungsvorstellung vorgelegt, die sich nun in der Vorprüfung befindet. Eine grundsätzliche planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit im Sinne des §34 BauGB ist gegeben, wenngleich die vorgelegte Planung in Abstimmung mit zahlreichen Dienststellen in einem iterativen Prozess noch modifiziert werden muss. Vor allem folgende Aspekte sind im weiteren Fortgang noch näher zu untersuchen:

- Höhe und Heranrücken an die Nachbarbebauung
- Material und Fassadengestaltung
- Innere und äußere Erschließung
- Lärmimmissionen
- Umgang mit Grünflächen und Bäumen
- Denkmalschutz
- Überbauung und Ersatz von Sportflächen
- Flächen für die Feuerwehr
- Freihaltung von Leitungstrassen

Beigefügt ist die aktuelle Planung, wobei bereits jetzt eine Beibehaltung der ursprünglichen Zufahrt in der Kurve empfohlen wird, auch um eine entsprechende Grünkulisse wahren zu können. Diese Zufahrt ist auch für die Sporthalle, die Sportflächen und die Schule zu berücksichtigen. Insofern stellt die Planung eine erste Diskussionsgrundlage dar, die nun einer weiteren Feinabstimmung bedarf.

Nutzungsaspekte / Eigentumsrechtliche Aspekte

Da der bestehende Parkplatz bisher auch von Schule und Sport intensiv genutzt wird, ist bei seiner Überbauung mit einem Parkhaus auch ein entsprechender Nachfolgebedarf zu berücksichtigen. Insofern bedarf es eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes, um die Notwendigkeiten von Krankenhaus, Schule und Sport in dem Objekt gleichermaßen abbilden zu können. Das Parkhaus wird also nicht nur dem Krankenhaus dienen, sondern auch das Quartier entlasten. Die zukünftige Nutzer- und Nutzungsmischung hat somit auch direkte Auswirkungen auf eigentumsrechtliche Fragestellungen, wie im Folgenden erläutert werden soll.

Grundsätzlich gibt es verschiedene Möglichkeiten, das geplante Vorhaben vertraglich zu regeln. Neben dem Verkauf der Fläche an das St.-Josefs-Hospital wäre auch ein Erbbaurechtsvertrag oder ein Gestattungsvertrag denkbar. Inhalt aller Verträge müsste sein, dass das St.-Josefs-Hospital berechtigt ist, das Parkhaus auf eigene Kosten zu errichten und zu bewirtschaften und die Stadt weiterhin kostenfreien Zugriff auf das heute vorhandene Stellplatzkontingent auf der Fläche für die Schul- und Sporthallennutzung hat. Das St.-Josefs-Hospital ist hier völlig offen, was eine Vertragsgestaltung angeht. Nach einer ersten Einschätzung der Verwaltung kommt ein Verkauf der Fläche eher nicht in Frage. Welches Konstrukt im Endeffekt zum Zuge kommen würde, müssten die weiteren Gespräche nach einer positiven Grundsatzentscheidung durch die Politik ergeben.

Das St.-Josefs-Hospital kann und möchte erst nach dieser positiven Grundsatzentscheidung in detailliertere, kostenintensive Planungen einsteigen.

Das endgültige Ergebnis der Gespräche hinsichtlich Planungen und der Vertragsgestaltung würde der Politik erneut zur Entscheidung vorgelegt.



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Auswirkungen

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.

Anlage/n

1 - A-DF-8094 PH St.Josef Hospital Hagen_Grundriss (öffentlich)

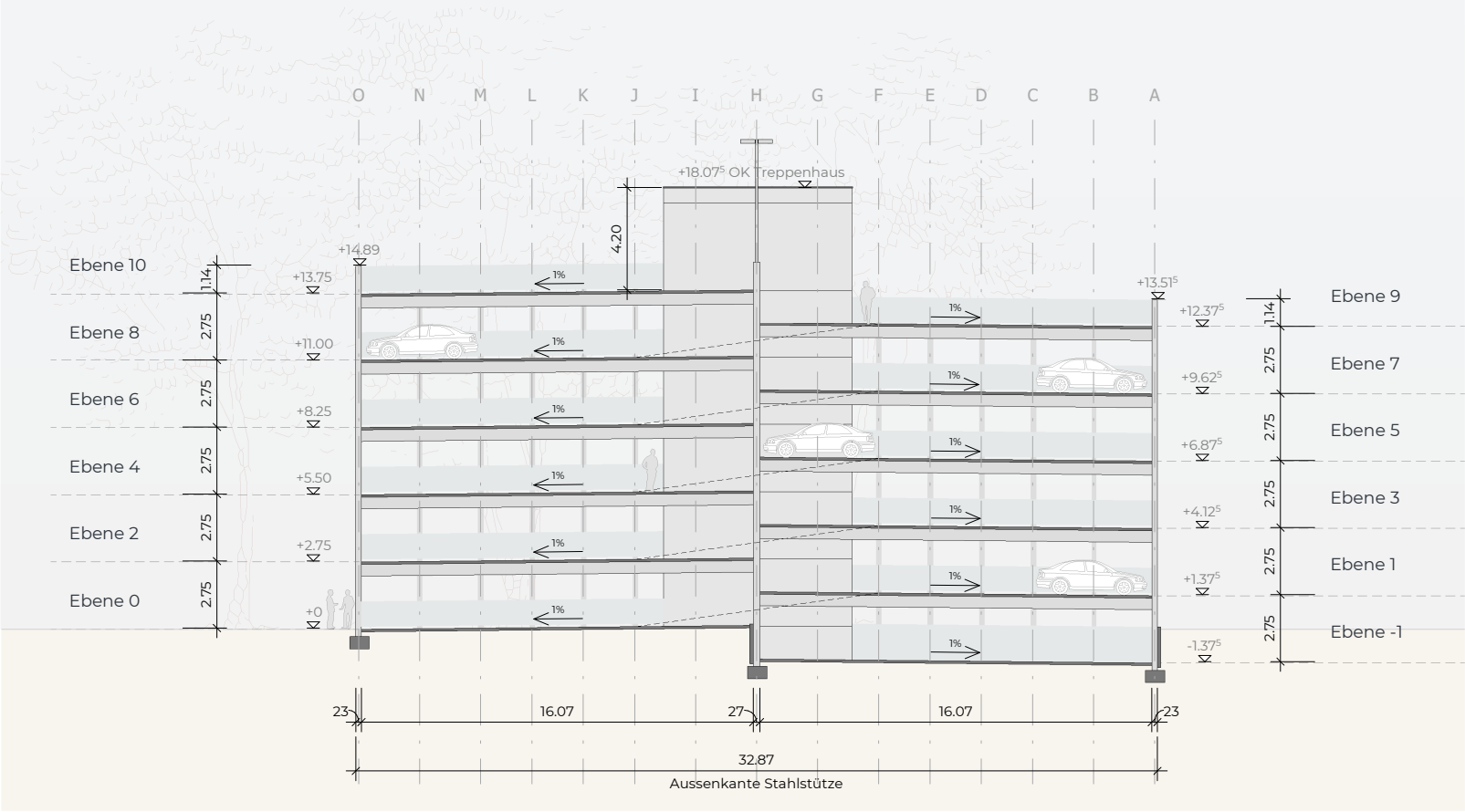
2 - A-DF-8094 PH St.Josef Hospital Hagen_Systemschnitt (öffentlich)

3 - Parkhaus-St-Josef-Hospital-DIN A4_hoch (öffentlich)



Grundriss Erdgeschoss

Hinweis:
Gemäß BauO NRW § 39 Aufzüge (4)
müssen Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen
Geschossen einen Aufzug haben, der Krankentragen
aufnehmen kann.
Man kann einen Abweichungsantrag stellen.
Bisher haben wir in unserer Planung keinen
krankentragerechten Aufzug berücksichtigt






STELLPLATZÜBERSICHT



Beispielprojekt Visualisierung



Beispielprojekt Visualisierung

	314
	davon 1 gemäß GEIG
	bisher nicht berücksichtigt

	Ebene 10	24
Ebene 09	27	
	Ebene 08	25
Ebene 07	28	
	Ebene 06	25
Ebene 05	28	
	Ebene 04	25
Ebene 03	28	
	Ebene 02	25
Ebene 01	28	
	Ebene 00	23
Ebene -01	28	
	Gesamt	314

Systemschnitt

GOLDBECK

GOLDBECK West GmbH
Niederlassung Düsseldorf
Rheinpromenade 4
D-40789 Monheim

Plan - Nr. 2
Datum 13.06.2024
Maßstab 1:200
Verfasser Tatjana Bayluk

