



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Sanierung, Umbau und Erweiterung der privaten, konfessionellen Hildegardisschule.

Beratungsfolge:

18.09.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
24.09.2013 Schulausschuss
24.09.2013 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Mitte, der Schulausschuss und der Stadtentwicklungsausschuss nehmen den im Betreff genannten Bauantrag: Sanierung, Umbau und Erweiterung der Hildegardis-Schule Zehlendorfer Str. 19 zur Kenntnis.



Begründung:

Der Verwaltung liegt folgender Bauantrag vor:

Sanierung, Umbau und Erweiterung der Hildegardis-Schule auf dem Grundstück Zehlendorfer Straße 19, Gemarkung Hagen, Flur 49, Flurstück 362.

Das Vorhaben war unter dem Aktenzeichen 1/63/BA/0038/13 Gegenstand der Baugesuchskonferenz vom 13.06.2013.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ dargestellt. Es ist hinsichtlich seiner Bebaubarkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Darüber hinaus liegt es im Geltungsbereich der Fluchtlinienpläne II 49 b + II 93 a.

Die Hildegardis-Schule, als kath. Privatschule, blickt auf eine über 80-jährige Geschichte zurück. Im Laufe der Zeit wurden viele bauliche Veränderungen vorgenommen. Die Schule wurde nach dem Krieg wieder aufgebaut, danach umgebaut, teilsaniert und im größeren Umfang erweitert.

Aufgrund aktueller Anforderungen, aber auch um die Schule für die Zukunft entsprechend aufzustellen, sind weitere bauliche Maßnahmen erforderlich geworden. Hierzu zählen im Wesentlichen die Umorganisation der Klassenbereiche und die Errichtung eines neuen Klassentraktes. Weiterhin sind die Räumlichkeiten für Aula, Übermittagsbetreuung, Kapelle und Studiobühne sowie eine Zweifachsporthalle eingeplant. Darüber hinaus ist auch die erforderliche Wärmeschutzsanierung erfasst, um den aktuellen Umweltschutzaspekten gerecht zu werden und um die laufenden Betriebskosten signifikant zu senken.

Zur Erlangung von alternativen Entwurfsvorschlägen hat sich das Erzbistum Paderborn zur Auslobung eines Einladungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren entschieden. In das Preisgericht waren das Stadtplanungsamt und das Bauordnungsamt der Stadt Hagen personell eingebunden. In der Preisgerichtssitzung am 09.05.2011 wurde der Preisträgerentwurf des Büros Lamott + Lamott freie Architekten BDA aus Stuttgart für die Umsetzung ausgewählt. Insgesamt überzeugt die Arbeit durch die perfekte Anordnung der funktionalen Einheiten und die klare Baukörperstruktur. Der Wettbewerbsbeitrag wurde zu dem vorliegenden Antrag weiterentwickelt.

In der o.g. Baugesuchskonferenz wurde dem Vorhaben grundsätzlich planungsrechtlich zugestimmt. Während sich die transparente Sockelzone großzügig zu den südlich vorgelagerten Freiflächen öffnet und der flache Anbau mit einer Geste zwischen dem Altbau und dem Park vermittelt, rückt das Baufeld der Turnhalle im äußersten westlichen Grundstücksteil dem Funcke-Park sehr nahe. Der Neubau der Sporthalle, wird bis auf einen Grenzabstand von 1,22 m zum Funckepark hin erweitert. Die geplante Sporthalle schiebt sich ca. 13 Meter tiefer in das Gelände als das vorhandene Gebäude und weicht mit dieser Gebäudetiefe auch erheblich vom Wettbewerbsentwurf ab.



Durch die Baumaßnahme ist ein ca. 80 jähriger Bergahorn betroffen, der als einziger städtischer Baum eine räumliche Wirkung und damit eine Grünkulisse zur dahinter liegenden Bebauung in diesem Bereich des Parks entfalten kann. Der Abstand des geplanten Gebäudeteiles zum Baum beträgt in etwa 3,0 m. D. h. dieser Baum wird da er im unmittelbaren Baufeld steht gefällt werden müssen. Der Baum ist vital hat gemäß Sachwertermittlung des WBH eine gute Lebenserwartung.

Die Fassade dieses Gebäudeteils wird sich ca. 7 Meter über das Gelände erheben und daher an dieser Stelle auf eine Länge von ca. 31 Meter zukünftig den Park dominieren und in seiner räumlichen Wirkung entsprechend beeinflussen. Bzgl. der Auswirkungen der gesamten Baumaßnahme auf den angrenzenden Funckepark wird daher empfohlen einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die Details zum Bauwerk selbst sowie Baufeld und Bauzeitenplan etc. vertraglich regelt.



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichnen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

