

**Deckblatt**

**Drucksachennummer:**

0807/2015

**Teil 1 Seite 1**

**Datum:**

07.09.2015

## **ÖFFENTLICHE MITTEILUNG**

**Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Betreff:**

Änderung der Eingangssituation an der Volme Galerie im Bereich des ehemaligen Horten Warenhauses

**Beratungsfolge:**

16.09.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

22.09.2015 Stadtentwicklungsausschuss

**Begründung****ANPASSUNG GELÄNDEHÖHEN FRIEDRICH-EBERT-PLATZ**

Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen der Volme Galerie wird die Fassade des ehem. Horten Warenhauses neu gestaltet. In diesem Bereich gibt es eine Veränderung der Mietstruktur und damit eine veränderte Aufteilung der Ladenflächen. Die Verkaufsfläche in der EG-Ebene wird in drei Einheiten unterteilt, welche aufgrund des Grundrisszuschnittes jeweils einen eigenen Zugang zum Friedrich-Ebert-Platz erhalten sollen.

Der Ankermieter erhält die Hauptverkaufsfläche mit Zugang in der Fassadenmitte. Rechts und links neben dem o.g. Ladenlokal entstehen zwei weitere Ladeneinheiten, die jeweils an den Gebäudeecken vom Platz aus zugänglich sein sollen. Um den rechten Eckladen (Achse 1b) stufenlos erschließen zu können, wird parallel der „Horten“-Fassade zwischen der Badstraße, dem Solitär und der BarCelona, eine Geländeanpassung der bestehenden Höhendifferenz nötig.

Hierzu wurden mehrere Gestaltungsvorschläge überprüft.

-Anpassung OKFF (Oberkante Fertigfußboden) im Inneren des Gebäudes:

Die in der Shopgeometrie vorhandenen Spannbetonbalken verhindern die Möglichkeit eines Absenkens des gesamten Fußbodens.

-Anpassung der Gefällesituation des Friedrich-Ebert-Platzes:

Ein Verzug der Höhen OK Platzfläche zu einem ebenerdigen Zugang Shop Achse 1b würde am Übergangsbereich Horten / BarCelona ein Gefälle von ca. 7% ergeben. Aus diesem Grund wurde diese Variante nicht weiterverfolgt.

-Anpassung Platzniveau im Zugangsbereich:

Hierzu wurden zwei Varianten erarbeitet → siehe Anlage.

**1. Variante 1 Erhöhung des Platzniveaus im Bereich Warenhaus**

Durch Variante 1 wird ein gleichmäßiges Höhenniveau vor der Fassade des Warenhauses geschaffen. Der Höhenübergang erfolgt durch eine dreistufige Anlage. Diese wird gestalterisch in die bestehende Baumbepflanzung des Friedrich-Ebert-Platzes eingebunden. Die Gestaltung der angepassten Flächen erfolgt analog zu der bestehenden Materialität des Platzes mit den gleichen Materialien. Zur sicheren Erkennbarkeit sollen die neuen Stufenanlagen in einem anthrazitfarbenen Naturstein vorgesehen werden.

**2. Variante 2 Ausbildung eines Podests vor dem Shopzugang**

Variante 2 sieht die Ausbildung eines ca. 2 m-breiten Podests vor dem Shopeingang vor, das zum einen durch eine Stufenanlage den Höhenversprung zwischen Außenbereich BarCelona und dem Warenhaus überbrückt und zum anderen durch eine Anrampung den stufenlosen Zugang der Shopflächen ermöglicht. Die Gefällesituation des Platzes wird hierbei nicht geändert.

Laut Beirat für Menschen mit Behinderungen bestehen gegen Variante 1 keine Bedenken. Bei Variante 2 befürchtet man „Stolperfallen“.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche DIN Normen (18040 Teil 1 + 3, sowie 32984) einzuhalten sind.

Die Feuerwehr hat in ihrer Stellungnahme vom 28.08.2015 erklärt, dass dem Vorhaben nichts entgegensteht. Der Rettungswegeplan wird nach Fertigstellung der Treppenanlage entsprechend geändert.

Aus städtebaulicher Sicht wird Variante 1 favorisiert, da sich diese „große“ Treppenanlage harmonisch in die vorhandene Platzgestaltung einfügt und nicht als Fremdkörper wahrgenommen wird. Es wird vorgeschlagen, den öffentlichen Raum vor dem ehemaligen Horten Warenhaus entsprechend Variante 1 höhentechisch anzupassen und auszubauen.

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

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

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

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

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