



ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Entwicklungsmöglichkeiten für das St. Marienhospital

Beratungsfolge:

16.09.2015 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

22.09.2015 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.



Begründung

Die Stadtplanung ist aktuell dabei ein Integriertes Handlungskonzept für die Hagener Innenstadt zu erarbeiten. Das Ergebnis wird ein Masterplan sein, der vorhandene Schwächen aufspürt, Potentiale erkennt und daraus Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft der Innenstadt erarbeitet.

Dafür wird jedes Quartier kleinräumig betrachtet und untersucht und speziell auf die Situation vor Ort eingegangen, um daraus eine Konzeption für eine behutsame Entwicklung abzuleiten. Im Gesamtkontext der Innenstadtentwicklung werden die einzelnen Quartiere als wichtige Bausteine zur Stärkung und Profilierung des Stadtzentrums eingesetzt.

Einen ersten solchen Baustein bildet der Bereich um das St. Marienhospital. Die Verwaltung hat in einem Konzept städtebauliche Anforderungen definiert und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für das Viertel aufgezeigt. Dieses geschieht unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse und der daraus abzuleitenden Interessen.

Das Ergebnis ist in einem Exposé festgehalten worden, mit dem sowohl Stadt als auch Eigentümer nutzbringend weiterarbeiten können.

Als Anlage ist das Exposé beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen

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

<input checked="" type="checkbox"/>	Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

Grothe Thomas Tech. Beigeordneter

gez.



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:



Katholisches
Krankenhaus
Hagen GmbH



EXPOSÉ

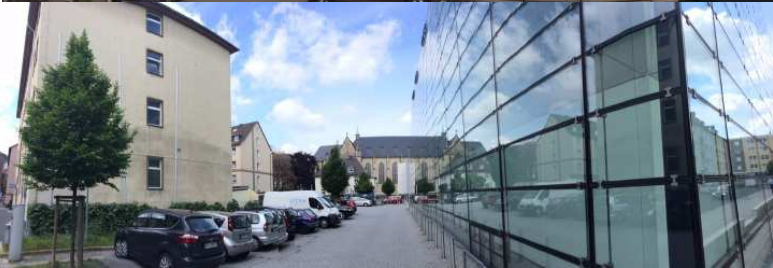
St. Marienhospital



HAGEN

Stadt der FernUniversität

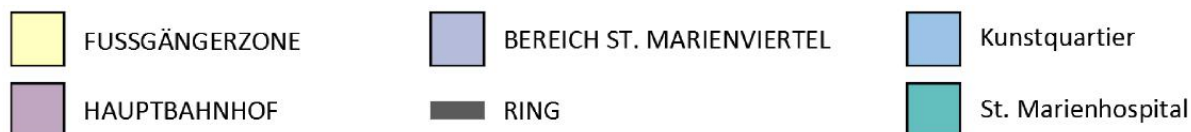
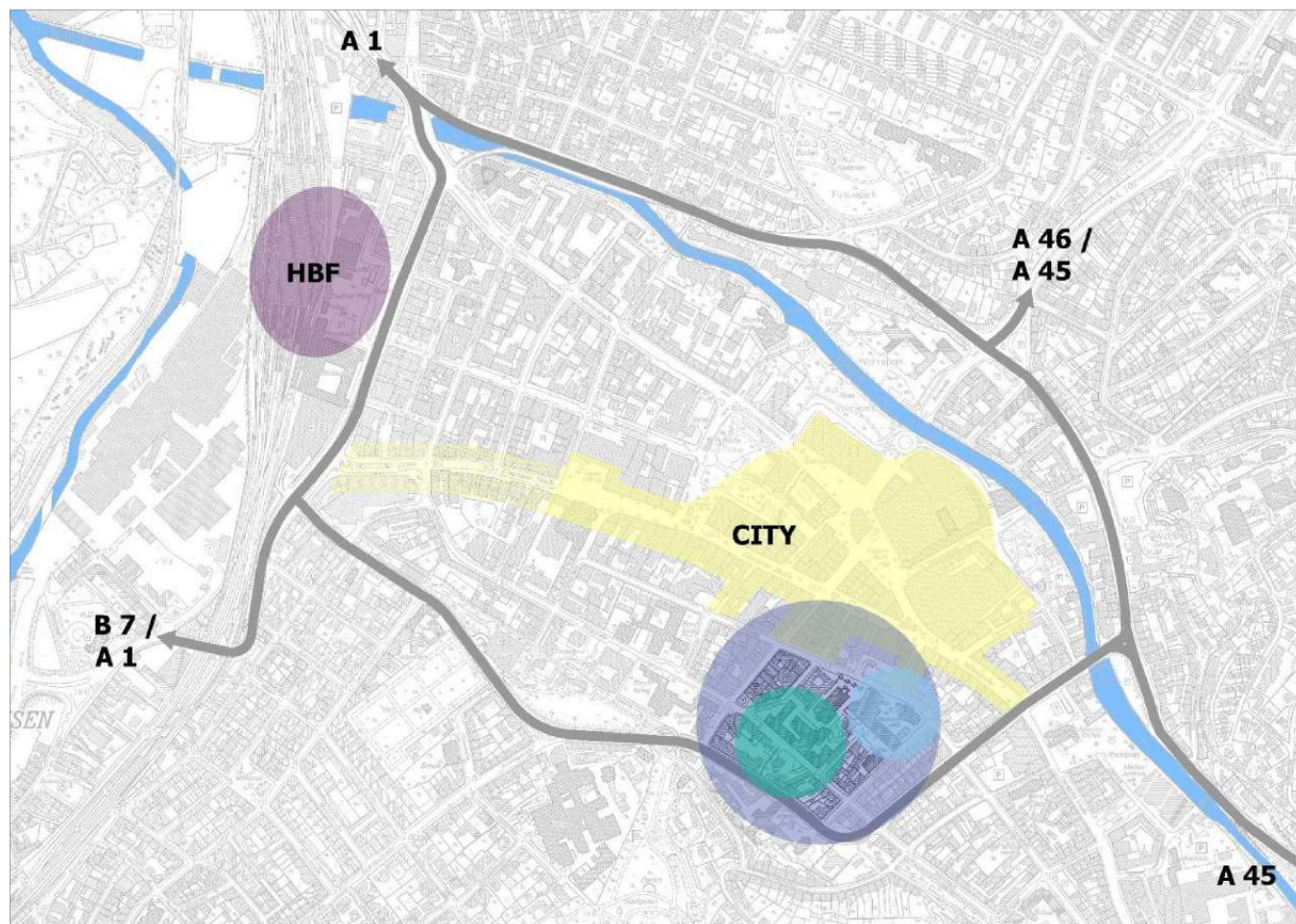
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung



Inhalt

Seite

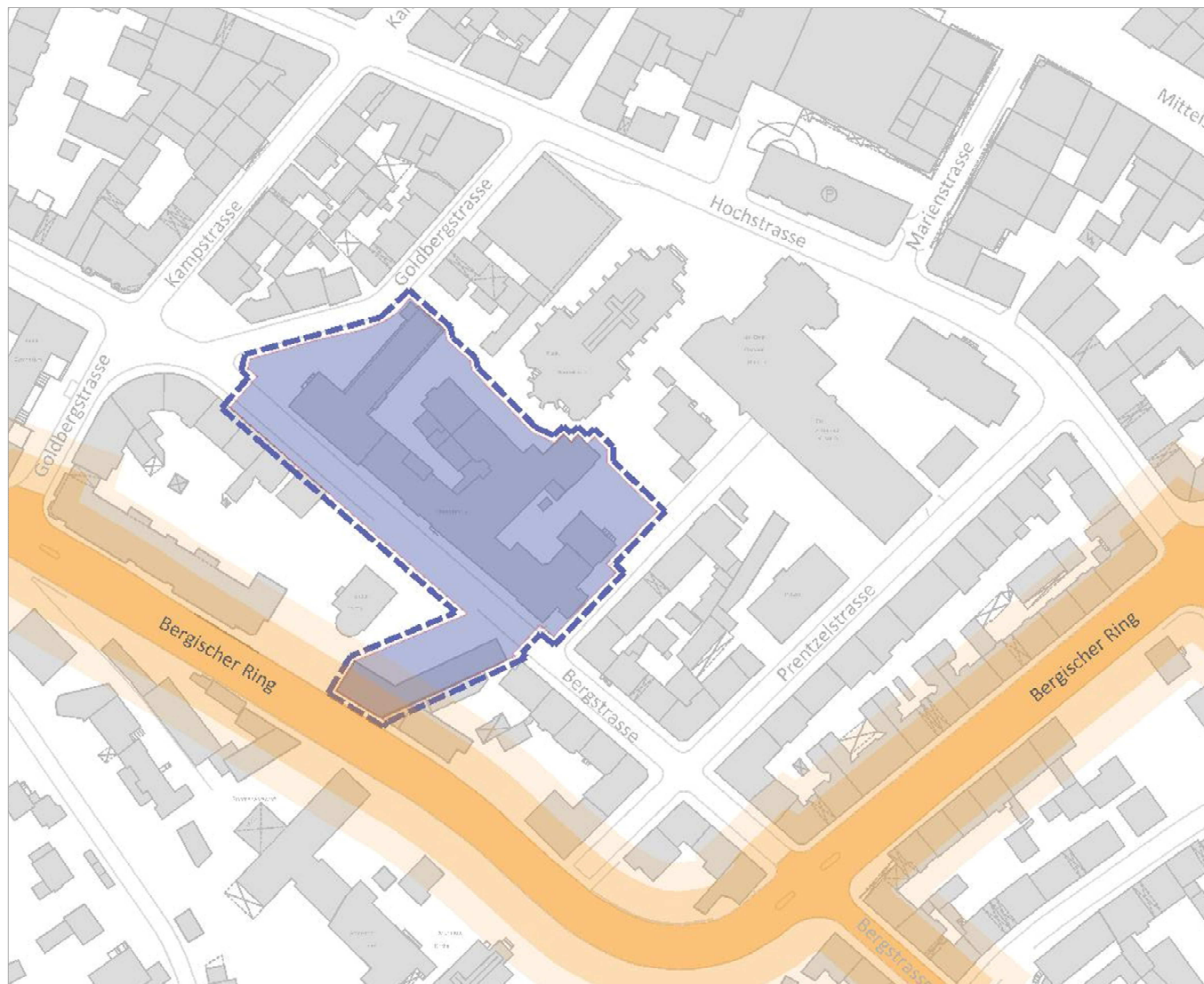
1. Lage im Raum	3
2. Objektbeschreibung	4
3. Eigentumsverhältnisse	5
4. Planungsrechtliche Grundlagen	6
5. Bestand	7
6. Städtebauliche Anforderungen	8
7. Wegebezüge	9
8. Entwurfsidee	10
Entwurfsidee	11



1. Lage im Raum:

Das St.-Marienhospital befindet sich im Stadtzentrum, innerhalb des innerstädtischen Verkehrsrings in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fußgängerzone und in direkter Nachbarschaft zum Kunstquartier Hagen.

Das imposante Gebäude bildet mit dem Kunstquartier eine geografische Einheit. Durch die Schließung des Hospitals ergeben sich Potenziale für eine Aufwertung des gesamten Quartiers. Zusammen mit dem direkt angrenzenden Kunstquartier, bietet das Marienviertel einen interessanten Einblick in die Architekturgeschichte der letzten 150 Jahre. Angefangen beim spätklassizistischen „Alten Landgericht“ von 1865/66, über die neugotische katholische Pfarrkirche St. Marien (1892-95) und das Osthaus-Museum mit der Fassade im Neo-Renaissancestil (1898-1900), bis hin zum Emil-Schumacher-Museum, welches 2009 fertig gestellt wurde.



2. Objektbeschreibung:

Die betroffenen Grundstücke umfassen eine Fläche von ca. 7.750 m², die vorhandene Nutzung ist auf 10.000 m² angesiedelt. Das Hospitalensemble ist ein barockartiger, dreigeschossiger Putzbau mit verschiefertem ausgebauten Mansarddach. Das Hauptgebäude (aus 1914) weist eine Grundfläche von ca. 2.550 m² auf. Im südöstlichen Gebäudetrakt (an der Mariengasse) befindet sich zusätzlich einer Kapelle.

Der historische Gebäudekomplex ist zu erhalten, da es sich hierbei um einen hohen Identifikationswert im innenstädtischen Stadtbild handelt.

In den 50/60er Jahren wurde nachträglich, am nordwestlichen Bereich, eine Erweiterung des Hospitals mit einer Grundfläche von 940 m² errichtet.

Vorab ist durch eine Bausubstanzanalyse zu überprüfen, ob aus städtebaulichen Gründen ein Teilabriss von entbehrlichen baulichen Anlagen möglich ist und ggf. durch zeitgemäße Architektur ergänzt werden kann.



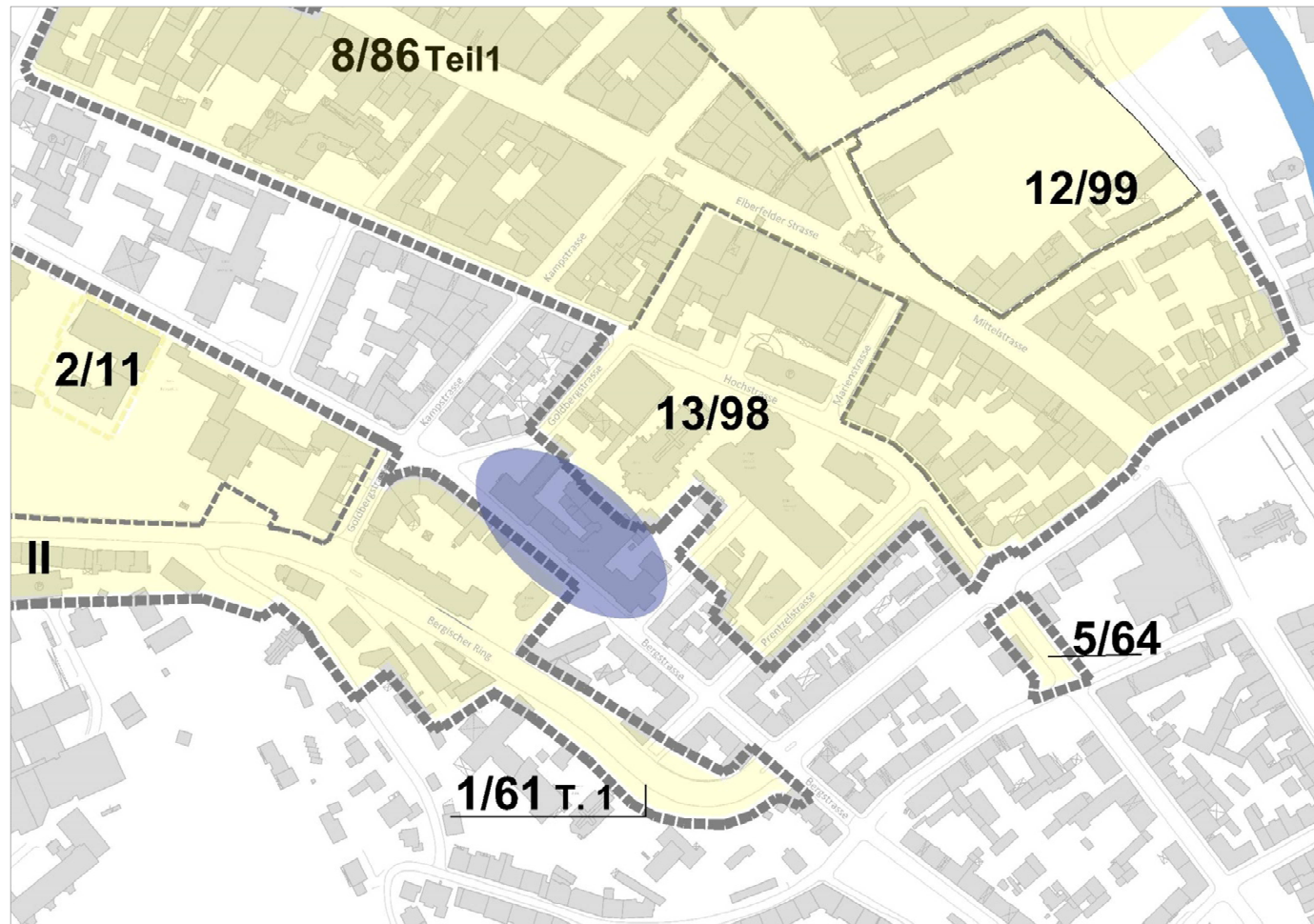
Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Katholisches Krankenhaus Hagen GmbH.

Erschließung

Die Erschließung ist gesichert und erfolgt über die Bergstraße.

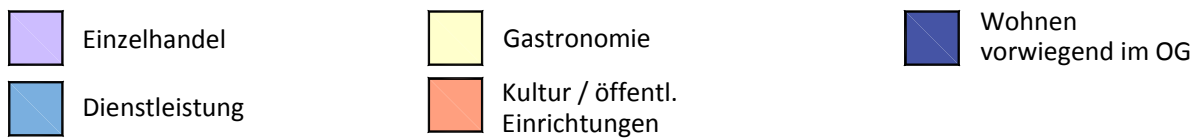




- Abgrenzung Bebauungsplan
- Grundstück

3. Planungsrechtliche Grundlagen

Der Gebietscharakter kann nach § 7 BauNVO als Kerngebiet (MK) definiert werden. Eine Bebaubarkeit der Grundstücke ist somit aus planungsrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung des § 34 Abs. 2 BauGB gegeben.



4. Bestand

Das Marienviertel ist überwiegend geprägt durch kulturelle und öffentliche Einrichtungen, wie die St. Marienkirche, das Karl-Ernst-Osthaus-Museum und das Emil-Schumacher-Museum.

Darüber hinaus haben sich rund um den Komplex diverse Dienstleistungen angesiedelt, welche durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung umfasst werden.

4. Städtebauliche Anforderung

In der Aufwertung, Einbindung und Weiterentwicklung des Quartiers hat die Stadt Hagen eine hohe Grundmotivation. Diese ergibt sich aus der Tatsache, dass der Bereich des Marienhospitals ein erster und wichtiger Baustein des aufzustellenden Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt ist. Das St.-Marienhospital soll durch neue Nutzungsimpulse den Innenstadtbereich ergänzen und stärken. Folgende Nutzungsmischung lässt sich aus den Funktionen der umliegenden Nutzungen und Gebäuden ableiten.

Bei der zukünftigen Planung ist ein sensibler Umgang mit den vorhandenen städtebaulichen Strukturen erforderlich. Mindestanforderungen dabei sind die Integration jeder potenziell angedachten Nutzung in das Gesamtgefüge.

Dabei wird es wichtig sein Sichtachsen, Wegeachsen, sowie Platzstrukturen zu erkennen, zu berücksichtigen und sinnvoll zu ergänzen.

Aus den bestehenden Nutzungen und den „neuen Nutzungen“ soll eine funktionale Einheit gebildet werden.

WOHNEN

- Höherwertige und moderne Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen im Bestand.

ARBEITEN

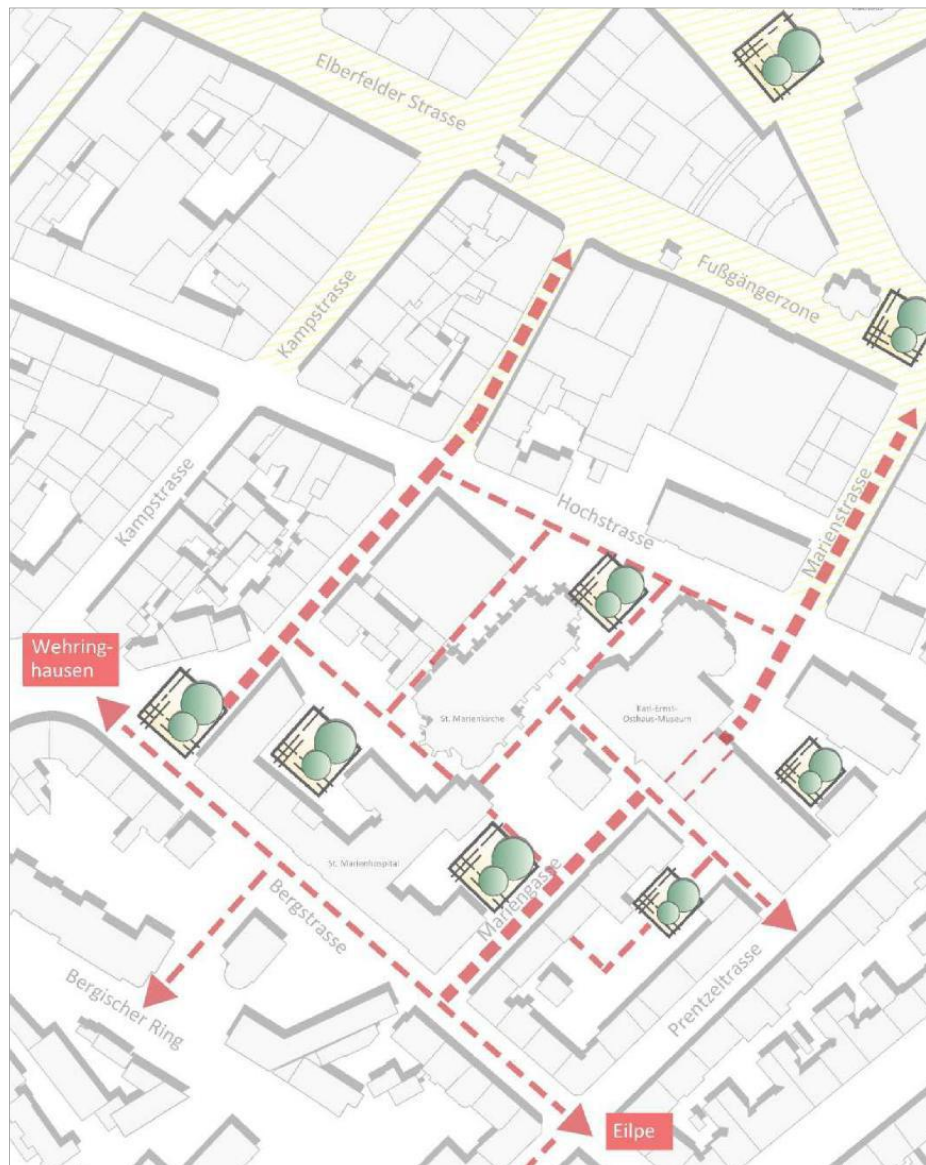
- Hotel
- Flächen für öffentliche Nutzungen
- Erweiterung Kita (gegenüber)

SOZIALES und KULTURELLES IMAGE AUFWERTEN

- Erweiterung und Ergänzung des Kunstquartiers (Seminarräume, Workshops)
- Das Vorhandene ist zu pflegen, neue Tendenzen sind aufzugreifen und Ansätze zur Verbreiterung und Vertiefung des Angebotes zu fördern.
- Aufwertung, Stärkung, Verbindung der einzelnen Quartiersbereiche (Kunstquartier feat. Marienviertel)
- Erweiterung der Kita

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- Entsiegelung von Platz- und Freiflächen, Aufwertung der Innenhöfe durch Begrünung



--- Wegebezug

Wegebezüge

- **Anbindung und Vernetzung der Innenstadt!**

Eine stärkere innere und äußere Vernetzung der Innenstadt in Verbindung mit einer attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums soll das Innenstadtleben stärken und die City noch besser mit der Gesamtstadt verbinden. Höchste Priorität hat dabei die Umgestaltung der Stadtein- und -zugänge.

- **Steigerung der Aufenthaltsqualität und Pflege des Stadtbildes!**

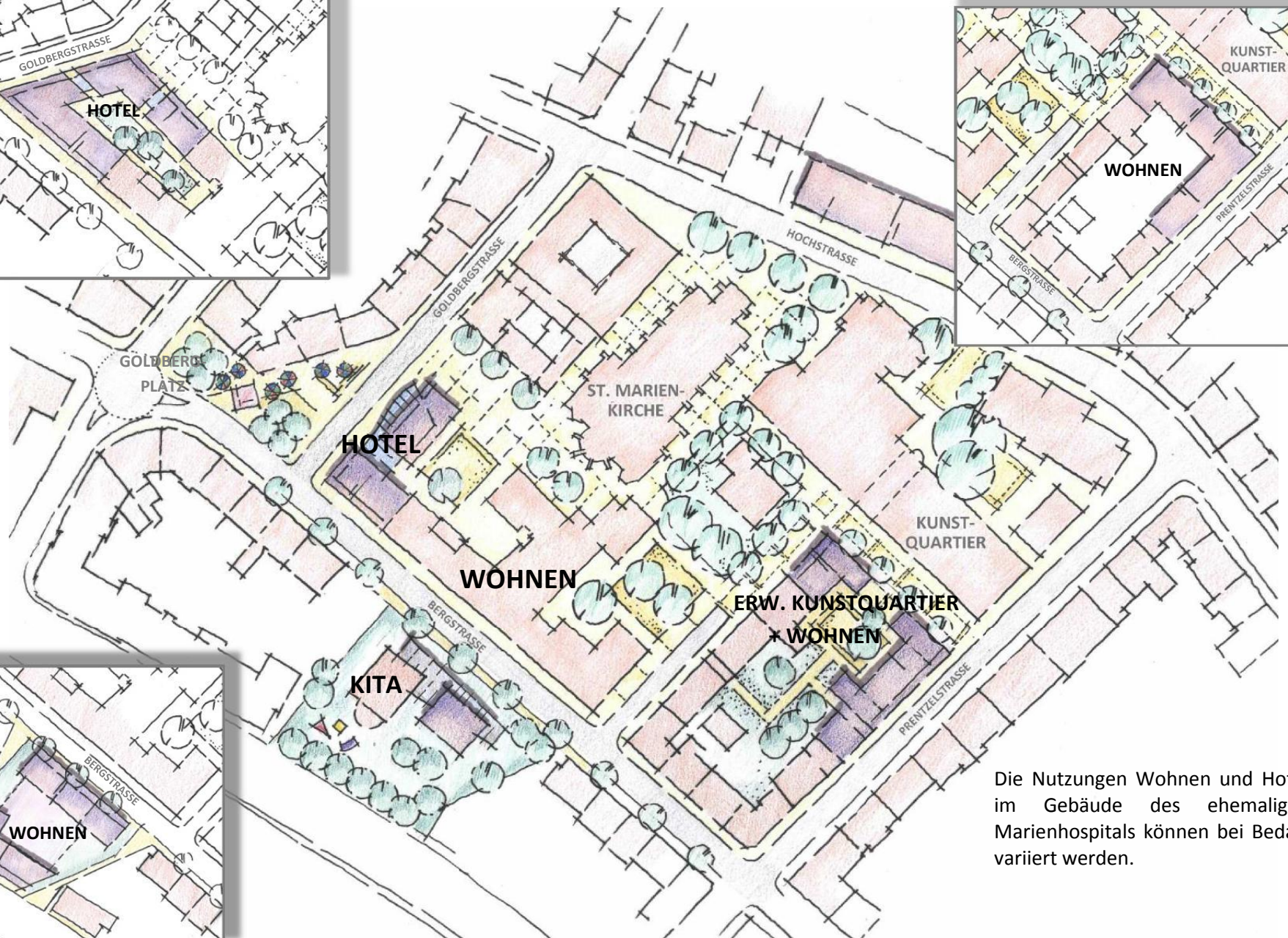
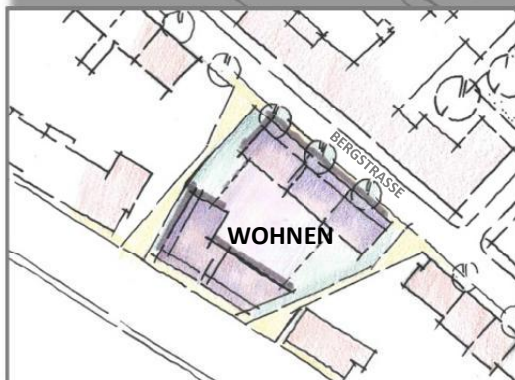
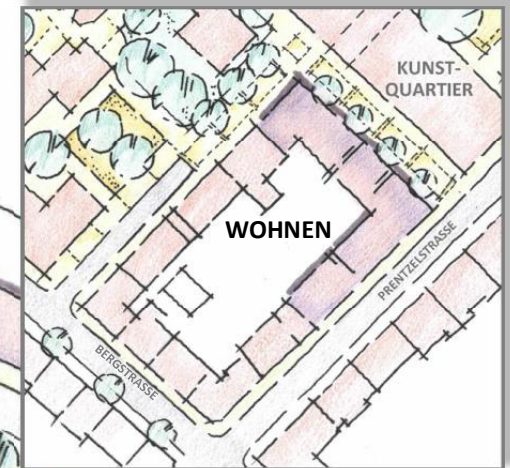
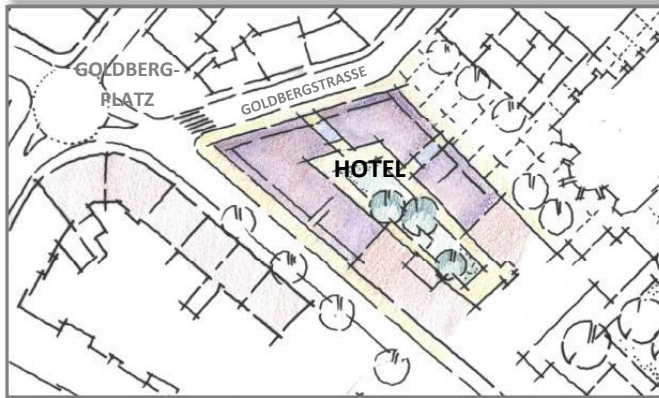
Der öffentliche und private Raum soll aufgewertet und damit einhergehend die Aufenthaltsqualität für alle Generationen gesteigert werden. Die Strahlkraft der Innenstadt soll dadurch nachhaltig verbessert werden.

- **Stärkung des innerstädtischen Wohnens!**

Eine der zentralen Stärken der Hagerer Innenstadt ist ihre Wohnfunktion. Um dauerhaft die vielfältigen Wohnquartiere zu sichern, gilt es die Wohnungs- und Wohnumfeldqualität für alle Nutzergruppen zu verbessern. Dabei geht es sowohl um Neubau, als auch um die Aufwertung der alten Bausubstanz, einschließlich des Wohnumfeldes.

- **Qualifizierung von innerstädtischen Frei- und Grünflächen**

Es gilt die baulich verdichtete Struktur der (Innen)Stadt besser mit der freien Landschaft zu vernetzen, die öffentlichen Grünflächen und –elemente innerhalb der Innenstadt zu pflegen und zu vernetzen.



Die Nutzungen Wohnen und Hotel im Gebäude des ehemaligen Marienhospitals können bei Bedarf variiert werden.

Entwurfsidee

Der westliche Gebäudekomplex aus den 50/60er Jahren wird abgerissen und durch einen neuen Baukörper ersetzt. Das architektonische Erscheinungsbild in dem Kreuzungsbereich Bergstraße/Goldbergstraße soll aufgewertet werden, so dass die Qualität des Platzes zusätzlich gesteigert werden kann.

Das Hospitalensemble soll erhalten bleiben und mit neuen Nutzungsvarianten wie Hotelnutzung, höherwertiges und modernes Wohnen sowie Dienstleistungen ergänzt werden. Die Innenhöfe sollen entsiegelt und begrünt werden, so dass die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität in diesen Bereichen gesteigert wird. Die Platzabfolgen innerhalb des Quartiers sollen sinnvoll ergänzt werden.

Eine mögliche Entwurfsidee ist die Begradigung der Goldbergstraße, um das zukünftige Quartiersensemble neu einzufassen. Durch diese Variante würde der Goldbergplatz vergrößert und gestalterisch aufgewertet werden.

Eine Alternative bietet die Erweiterung des ehemaligen Hospitals durch eine Blockrandbebauung, die durch eine hochwertige Innenhofqualität hervorsteicht.

Durch die Verlagerung der Polizeiwache an der Prentzelstraße ist eine zukünftige Wohnnutzung im östlichen Teil wünschenswert. Das Kunstquartier würde somit an dieser Stelle erweitert werden.

Eine mögliche Entwurfsidee bietet neben einer geschlossenen Blockrandbebauung eine halb geöffnete Variante. Durch diese Lösung ist die Gestaltung eines öffentlichen Platzes möglich, wodurch die jetzige Situation aufgewertet wird.

Südlich der Bergstraße ist die Erweiterung einer Kindertagesstätte denkbar, die sich in das Gesamtensemble als abschließender Komplex einfügt. Eine großzügige Außenanlage der Kita würde die Qualität der Bergstraße deutlich steigern.

Alternativ kann südlich der Bergstraße Wohnen angesiedelt werden, das die Sichtachsen der Bebauung entlang der Bergstraße aufnimmt.

Das ehemalige Krankenhaus bietet darüber hinaus genug Platz für besondere Wohnformen, wie z.B. Seniorengerechtes oder studentisches Wohnen mit einer angrenzenden Hotelnutzung. Ein Austausch der Nutzungen ist an dieser Stelle im Bedarfsfall ebenfalls denkbar.

Quellenverzeichnis:

Abbildungen:

Abb. 1: eigene Bilder

Abb. 2: eigene Bilder

Abb. 3: eigene Darstellung

Abb. 4: eigene Darstellung

Abb. 5: eigene Darstellung

Abb. 6: eigene Darstellung

Abb. 7: eigene Darstellung

Abb. 8: eigene Darstellung

Abb. 9: eigene Darstellung

Abb. 10: eigene Darstellung

Abb. 11: eigene Darstellung

Abb. 12: eigene Darstellung



Fachgruppe Stadtplanung
Rathausstraße 11
58095 Hagen

Bearbeiter:
Frau Monika Bukowski
Herr Evangelos Karathanassopoulos
Frau Isabelle Nowoczin
Frau Anna Kramps
Frau Doris Vogeler

Die Exposéangaben dienen nur zur Information. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung genommen. Die verbindliche Beurteilung der Bebaubarkeit erfolgt durch die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hagen. Änderungen sind vorbehalten.