

Deckblatt

Teil 1 Seite 1

Drucksachennummer:

0352/2016

Datum:

08.04.2016

ÖFFENTLICHE MITTEILUNG

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff:

Verwendung der bezirksbezogenen Mittel für das "Integrierte Handlungskonzept
Innenstadt" (Masterplan)

Beratungsfolge:

20.04.2016 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Begründung

Ein integriertes Handlungskonzept ist seit 2008 eine verpflichtende Grundlage für alle Teilprogramme der Stadtbauförderung und bezieht sich nicht nur auf die städtebauliche sondern auch auf wirtschaftliche, soziale, ökologische und auch bildungspolitische Belange.

In der Innenstadtentwicklung verursachen u.a. Strukturveränderungen, Konzentrationsprozesse und ungesteuertes Flächenwachstum im Einzelhandel Umsatzverluste und Leerstand und beeinträchtigen die Vitalität der Innenstadt. Steuerndes Eingreifen sowie integriertes und kooperatives Handeln sind wichtig und benötigen eine hohe Priorität in der Innenstadtentwicklung.

Die BV Mitte hat in der Sitzung am 10.06.2015 einen Zuschuss für einen Baustein zur Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ beschlossen.

Mit Hilfe dieser Mittel wurden die erforderlichen Bestandsaufnahmen durchgeführt. Es wurden 3 Studentinnen beauftragt, die in der Zeit von Mitte September 2015 bis Ende Oktober 2015 Bestandsaufnahmen in der Innenstadt durchgeführt haben. Die erhobenen Daten und Informationen wurden in einer Datenbank (Excel) eingegeben und so aufbereitet, dass sie vielfältig Verwendung finden. Zusätzlich wurden Übersichtspläne (dwg, PDF) mit dazugehörenden Plänen angefertigt.

Die Bestandsaufnahmen hatten das Ziel die unterschiedliche Strukturen, bzw. Themenfelder der Stadt ausführlich zu dokumentieren.

Die Bestandsaufnahmen werden zurzeit ausführlich analysiert und im Hinblick auf strategische Aussagen weiter qualifiziert (Stärken, Schwächen, strategische Orte, mögliche Leitprojekte) und der BV Mitte in einem nächsten Schritt zur Verfügung gestellt. Sie bilden damit aktuell eine wichtige Grundlage für eine Reihe von Plänen und Konzepten, wie z.B. Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Neuaufstellung FNP, Klimakonzept etc. Im Rahmen dieser Konzepte können daraus wichtige Leitbilder für die Entwicklung der Innenstadt formuliert und mit Bürgern und Politik abgestimmt werden.

Die weitere Umsetzung der planerischen Aussagen in ein Handlungsprogramm für die Innenstadt und dessen Umsetzung in einem mehrjährigen Prozess analog zum Programmgebiet „Soziale Stadt Wehringhausen“ setzt die Verfügbarkeit eigener Personalressourcen und städtischer Eigenmittel sowie die Aufnahme in die entsprechenden Förderprogramme voraus. Hierfür ist jedoch eine Priorisierung der anstehenden Projekte (Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Neuaufstellung FNP, Starke Quartiere – starke Menschen, IHK Innenstadt, IHK Hohenlimburg) erforderlich, die derzeit von der Verwaltung vorbereitet und anschließend in die Ratsgremien eingebracht werden.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen sind in einem Exposé festgehalten worden, mit dem sowohl die Verwaltung als auch die Politik und der Bürger nutzbringend weiterarbeiten können.

Als Anlage ist das Exposé beigelegt.

Pläne sind im Sitzungssaal ausgehängt.

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:

2015

Städtebauliche Bestandsaufnahme



Innenstadt

Inhalt

| | |
|------------------------------|----|
| 1. Anlass & Aufgabenstellung | 3 |
| 2. Untersuchungsraum | 4 |
| 3. Bestandsaufnahmen | 5 |
| • Nutzungsstruktur | 6 |
| • Baustruktur / Bausubstanz | 7 |
| • Denkmäler | 8 |
| • Verkehrsstruktur | 9 |
| • Grün- und Freiraumstruktur | 10 |
| • Geschossigkeit | 11 |
| 4. Ausblick | 12 |

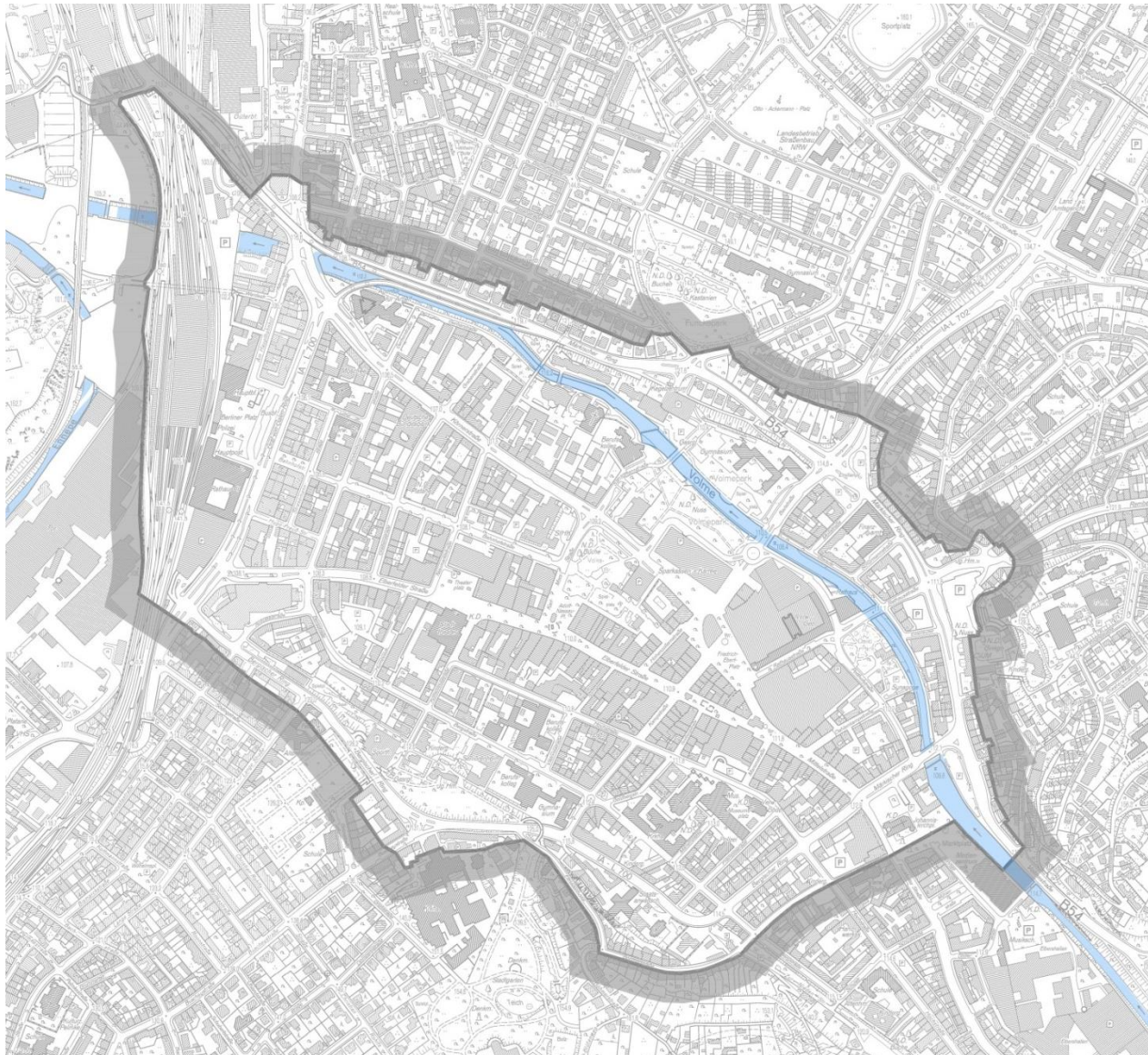
1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Ein integriertes Handlungskonzept ist seit 2008 eine verpflichtende Grundlage für alle Teilprogramme der Stadtbauförderung und bezieht sich nicht nur auf die städtebauliche sondern auch auf wirtschaftliche, soziale, ökologische und auch bildungspolitische Belange. In der Innenstadtentwicklung verursachen u.a. Strukturveränderungen, Konzentrationsprozesse und ungesteuertes Flächenwachstum im Einzelhandel Umsatzverluste und Leerstand und beeinträchtigen die Vitalität der Innenstadt. Steuerndes Eingreifen sowie integriertes und kooperatives Handeln sind wichtig und benötigen eine hohe Priorität in der Innenstadtentwicklung.

Die BV Mitte hat in der Sitzung am 10.06.2015 einen Zuschuss für einen Baustein zur Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadt“ beschlossen. Mit Hilfe dieser Mittel wurden erforderlichen Bestandsaufnahmen durchgeführt. Es wurden 3 Studentinnen beauftragt, die in der Zeit von Mitte September 2015 bis Ende Oktober 2015 Bestandsaufnahmen in der Innenstadt durchgeführt haben. Die erhobenen Daten und Informationen wurden in einer Datenbank (Excel) eingegeben und so aufbereitet, dass sie vielfältig Verwendung finden. Zusätzlich wurden Übersichtspläne (dwg, PDF) mit dazugehörigen Plänen angefertigt. Die Bestandsaufnahmen hatten das Ziel die unterschiedliche Strukturen, bzw. Themenfelder der Stadt ausführlich zu dokumentieren.



2. UNTERSUCHUNGSRAUM



Der Untersuchungsraum der Bestandsaufnahmen konzentrierte sich hauptsächlich auf den Innenstadtbereich, innerhalb des Hager Ringes und die angrenzende Bebauung. Die Fläche des Untersuchungsgebietes umfasst ca. 125 Hektar, hat eine Längenausdehnung von ca. 1.200 Meter und eine Breite von ca. 950 Meter.

Das Gebiet wird im Westen durch den Hauptbahnhof und die Bahnlinie, nordöstlich durch die B54 mit Einbindung des Emilienplatzes und des Bettermangelandes, sowie südöstlich durch die Böhmerstraße und den Johanniskirchplatz und südwestlich durch die Straße Elfriedenhöhe und die räumliche Abgrenzung des Fördergebietes „Soziale Stadt Wehringhausen“ begrenzt.

3. BESTANDSAUFNAHMEN

- **NUTZUNGSSTRUKTUR (EG)**



Bei der Nutzungsstruktur wurden folgende Bestandteile untersucht:

- Hauptgeschäftsbereich
- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Wohnen
- öffentliche Gebäude, (Schulen, Verwaltung)
- Gewerbe
- Leerstand (Wohnungs- und Einzelhandel- Gewerbeleerstand),
- Nebennutzung (Garagen, Lagerhallen)
- gemischte Nutzung (Einzelhandel, Dienstleistung, Wohnen)
- Erholungsflächen
- Kulturell- und touristisch prägende Orte

- NUTZUNGSSTRUKTUR (OG)



Die Ermittlung der Obergeschossnutzung verdeutlicht, dass in der Hagerer Innenstadt eine Mischstruktur vorhanden ist. Durch die Ermittlung der Daten erkennt man, dass auch im unmittelbaren Zentrumsbereich die Wohnnutzung einen sehr hohen Anteil aufweist.

Die Bebauungsstruktur der Hagerer Innenstadt besteht aus einer organisch gegliederten Inselstruktur. Die Körnung und die Geometrie der Stadtstruktur weisen auf ein vielfältiges urbanes Gewebe hin. Ziel war es die erhobenen Daten und Informationen der Bestandsaufnahmen in einer Datenbank einzubinden.

So konnte aus der Datenbank die Nutzungsstruktur für die Obergeschosse herausgearbeitet werden.

- **BAUSUBSTANZ / BAUSTRUKTUR**



Bei dieser Bestandsaufnahme sollte augenscheinlich der Erhaltungszustand der Baustrukturen beurteilt werden. Es wurden 3 Kategorien festgelegt:

- GRÜN für GUT
- GELB für MITTEL
- ROT für SCHLECHT

Der überwiegende Teil der Innenstadt weist einen guten Erhaltungszustand auf. Auffällig ist, dass vereinzelt auch Gebäude vorhanden sind, die eine schlechte Bausubstanz aufweisen. Diese werden in der Bestandsanalyse kritisch und detailliert betrachtet.

- DENKMÄLER



Diese Bestandsaufnahme verdeutlicht, wo innerhalb des Untersuchungsgebietes denkmalgeschützte Gebäude sowie Fassaden (lt. Denkmalliste) und erhaltenswerte Bauwerke und Merkzeichen liegen.

• VERKEHRSSTRUKTUR



In der Bestandsaufnahme der Verkehrsstrukturen war es wichtig, die Straßenhierarchien zu benennen. Die Straßenräume wurden in:

- Hauptverkehrsstraße
- Quartiersstraße
- Wohnstraße
- Geschäftsstraße
- Fußgängerzone

unterteilt.

Wichtig war es, die vorhandenen Radwege innerhalb der Innenstadt zu ermitteln sowie Haltepunkte des ÖPNV und versiegelte Parkplätze und Parkhäuser. Zusätzlich sollten städtebauliche Barrieren und Lärmquellen angezeigt werden.

• GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUREN



Die Innenstadt verfügt über zahlreiche Freiräume in Form von Plätzen, Parkanlagen und Grünflächen in unterschiedlicher Größe.

Hier wurden die privaten und öffentlichen Grünflächen sowie versiegelte Hofflächen untersucht.

Bestandteile wie

- Kinderspielflächen
- Bäume
- öffentliche Plätze und
- Parks sowie
- vorhandene Freiraumachsen und Angsträume

wurden grafisch aufgenommen.

- GESCHOSSIGKEIT



Durch die Ermittlung der Geschossigkeit ist der Kernbereich der Innenstadt klar definiert. Die höhere Baudichte kann im Bereich des Friedrich-Ebert-Platzes deutlich abgelesen werden.

4. AUSBLICK

Die Bestandsaufnahmen werden z.Z. ausführlich analysiert und im Hinblick auf strategische Aussagen weiter qualifiziert (Stärken, Schwächen, strategische Orte, mögliche Leitprojekte) und der BV Mitte in einem nächsten Schritt zur Verfügung gestellt. Sie bilden damit aktuell eine wichtige Grundlage für eine Reihe von Plänen und Konzepten, wie z.B. Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Neuaufstellung FNP, Klimakonzept etc. Im Rahmen dieser Konzepte können daraus wichtige Leitbilder für die Entwicklung der Innenstadt formuliert und mit Bürgern und Politik abgestimmt werden.

Die weitere Umsetzung der planerischen Aussagen in ein Handlungsprogramm für die Innenstadt und dessen Umsetzung in einem mehrjährigen Prozess analog zum Programmgebiet „Soziale Stadt Wehringhausen“ setzt die Verfügbarkeit eigener Personalressourcen und städtischer Eigenmittel sowie die Aufnahme in die entsprechenden Förderprogramme voraus. Hierfür ist jedoch eine Priorisierung der anstehenden Projekte (Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Neuaufstellung FNP, Starke Quartiere – starke Menschen, IHK Innenstadt, IHK Hohenlimburg) erforderlich, die derzeit von der Verwaltung vorbereitet und anschließend in die Ratsgremien eingebracht werden.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen sind in diesem Exposé festgehalten worden, mit dem sowohl die Verwaltung als auch die Politik und der Bürger nutzbringend weiterarbeiten können.



Fachgruppe Stadtentwicklung und -planung
Rathausstraße 11
58095 Hagen

Die Exposéangaben dienen nur zur Information. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen. Änderungen sind vorbehalten.