



## ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

65

Betreff: Drucksachennummer:  
Anfrage von Herrn Reinke (CDU) im STEA zum Einbau einer Kita in die ehemalige  
Martin-Luther-Kirche

Beratungsfolge:



Die Baumaßnahme „Einbau einer Kita in die ehemalige Martin-Luther-Kirche“ wurde im Mai 2017 nach umfangreichen Vorbereitungen begonnen.

Der inzwischen erarbeitete Bauantrag wird in diesen Tagen eingereicht. Abbrucharbeiten und weitere Vorbereitungen im Inneren des Gebäudes laufen bereits.

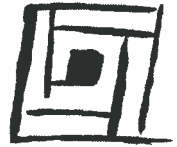
Die Terminplanung berücksichtigt als Ziel die Fertigstellung zum 31.12.2018.

Die Ausführenden werden alles daran setzen, diesen Termin zu halten.

Nicht vorhersehbare bauliche Schwierigkeiten z. B. hinsichtlich der Altbausubstanz und des Denkmalschutzes sowie wetterbedingte Störungen können jedoch prinzipiell nicht ausgeschlossen werden. Erst recht nicht bei einer derart ungewöhnlichen und komplexen Bauaufgabe.

Darüber hinaus zeichnet sich schon jetzt eine äußerst angespannte, möglicherweise zu Störungen führende Situation bei Handwerkern und Materiallieferungen ab.

Eine verbindliche zeitliche Zusage zur Baufertigstellung ist derzeit nicht realistisch.



Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen

Herrn  
Werner König  
Goebenstr. 13  
58097 Hagen

**Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und  
Wohnen**

Rathaus I, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Lührke, Zimmer B 443

Tel. (02331) 207 4534

Fax (02331) 207 2460

E-Mail [carsten.loehrke@stadt-hagen.de](mailto:carsten.loehrke@stadt-hagen.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

60/4, 27.11.2017

### **Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 14.11.2017**


Ihre Anfrage gem. § 18 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Hagen

Sehr geehrter Herr König,

in der Sitzung des STEAs am 14.11.2017 haben nach dem Sachstand zum Bau des Supermarktes Emst gefragt.

Das Verkehrswertgutachten liegt noch nicht vor, so dass die Bewertungsmatrix für den die Investorenwettbewerb bisher nicht ergänzt werden konnte. Getagt hat der Gutachterausschuss am 3.11.2017. Dort wurde der Wert des Grundstücks auch beschlossen. Nach Auskunft des Geschäftsführers des Gutachterausschusses dauert es bis zur endgültigen Ausfertigung des Gutachtens und Versand an die Stadt noch bis Anfang Dezember.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter

2. Durchschrift an 61/S-1 zur Kenntnis und weiteren Veranlassung

30.11.2017





Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen

Herrn  
Detlef Reinke  
Westerwaldweg 36  
58093 Hagen

**Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und  
Wohnen**

Rathaus I, Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Auskunft erteilt

Herr Lührke, Zimmer B 443

Tel. (02331) 207 4534

Fax (02331) 207 2460

E-Mail [carsten.loehrke@stadt-hagen.de](mailto:carsten.loehrke@stadt-hagen.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

60/4, 29.11.17

Sitzung des StEAs der Stadt Hagen am 14.11.2017  
Ihre Anfrage gem. § 18 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Hagen

Sehr geehrter Herr Reinke,

in der Sitzung des StEAs am 14.11.2017 haben Sie gem. § 18 GeschO folgende Fragen zu Protokoll gegeben:

1. Wie lautet der Eintrag im Grundbuch zur vom Rat beschlossenen dinglichen Sicherung der Vorgaben aus dem Exposé?
2. Wie kam es zur Abweichung vom einstimmigen Ratsbeschluss vom 14.7.2011?

Zu 1:

Der Eintrag im Grundbuch lautet:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bebauungsverbot) für die Stadt Hagen.

Bezug: Bewilligung vom 29.09.2011/07.05.2012 (UR-Nr. 296/2011 und 178/2012, jeweils Notar Dr. Klaus-Georg Mock, Hagen). Das Recht hat Gleichrang mit Abt. II Nr. 3. Eingetragen am 15.05.2012.

Zu 2:

Eine Abweichung zum Ratsbeschluss vom 14.7.2011 kann nicht festgestellt werden.

Der Ratsbeschluss lautet:

Es wird vorgeschlagen, das gegen Höchstgebot angebotene Wohnbaugrundstück Berchumer Str./Rüggeweg den Bewerbern in der Reihenfolge der Angebotshöhe anzubieten.

Der Abschluss des Kaufvertrages soll bis zum 31.8.2011 erfolgen.

Die Verwaltung wird beauftragt, in dem abzuschließenden Grundstückskaufvertrag eine Absicherung dahingehend vorzunehmen, dass die Bebauung im Rahmen des vorgestellten Exposés stattfindet (Einfamilienhaus). Hierzu wird ebenfalls eine grundbuchliche Sicherung vorgenommen.



Das Grundstück wurde an den Höchstbietenden verkauft. Bezüglich der Bebauung hat es im Exposé folgende Ausführungen gegeben:

**„Bebaubarkeit:**

*Das Grundstück ist abgesehen von einer sanierungsbedürftigen Grenzmauer unbebaut, eine Bebauung ist gem. § 34 BauGB auf dem nördlichen Teil des Grundstücks zulässig. Dort kann ein freistehendes Einfamilienhaus errichtet werden. Der südliche Teil des Grundstücks soll naturnah gestaltet werden. Auf dieser Fläche stehen ortsbildprägende Bäume, die im Rahmen einer gärtnerischen Nutzung erhaltenswert sind.*

*An der nördlichen Grenze des Grundstücks verläuft der Haldener Bach. Es ist vorgesehen, den Haldener Bach naturnaher zu gestalten, daher ist der Uferrandstreifen von beiderseits 5 m von einer Bebauung frei zu halten.*

*Das Grundstück wird erschließungsbeitragsfrei verkauft.“*

In dem Grundstückskaufvertrag ist entsprechend des Ratsbeschlusses folgende Regelung aufgenommen worden:

*„Der südliche Teil des Grundstücks soll vom Käufer naturnah gestaltet werden. Auf dieser Fläche stehen ortsbildprägende Bäume, die im Rahmen einer gärtnerischen Nutzung erhaltenswert sind. Abweichende Nutzungen oder Veränderungen am Baumbestand sind mit der Stadt Hagen abzustimmen. Eine Bebauung dieser ca. 460 qm großen Fläche, die in der Anlage 3 farblich hinterlegt ist, ist ausgeschlossen.*

*Im nördlichen Teil durchquert der Haldener Bach das in § 1 bezeichneten Kaufgrundstück. Es ist geplant, den Bach naturnaher zu gestalten. Daher ist jeweils zu beiden Seiten ein Uferrandstreifen von 5m von jeder Bebauung freizuhalten. Die konkrete Ausgestaltung der Renaturierung im Bereich des Kaufgrundstücks wird im Vorfeld mit dem Eigentümer des in § 1 bezeichneten Kaufgrundstücks abgestimmt, soweit das Kaufgrundstück betroffen ist. Die Gewässerunterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Landeswassergesetzes. Danach ist die Gemeinde hierzu verpflichtet. Die Anlage 4 kennzeichnet die ca. 241 qm große Fläche des beschriebenen Schutzstreifens für den Bach.*

*Es ist vorgesehen, diese Nutzungsbeschränkungen grundbuchlich zu sichern. Der Verkäufer beantragt und der Käufer bewilligt folglich die grundbuchliche Eintragung folgender Grunddienstbarkeit:*

*Eine ca. 241 qm und eine ca. 460 qm große Fläche des Flurstücks Gemarkung Halden Flur 6 Flurstück 627, sind frei von jeglicher Bebauung zu halten.*

*Die Anlage 5 verdeutlicht die Lage Flächen, die frei von jeglicher Bebauung zu halten sind.“*

Folglich wurde im Kaufvertrag sichergestellt, dass die Bebauung im Rahmen des vorgestellten Exposés stattfindet. Die grundbuchliche Sicherung der Nutzungsbeschränkung des Grundstücks grenzt die bebaubare Fläche soweit ein, dass nur eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich ist.

Fazit: Es ist zu keiner Abweichung vom Ratsbeschluss vom 14.7.2011 gekommen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

  
Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter



Stadt Hagen · Postfach 4249 · 58042 Hagen

Herrn  
Detlef Reinke  
Westerwaldweg 36  
58093 Hagen

**Fachbereich Gebäudewirtschaft**

Rathaus II, Berliner Platz 22,  
58089 Hagen

Auskunft erteilt

Frau Karola Becker, Zimmer C.412

Tel. (02331) 207-3309

Fax (02331) 207 2038

E-Mail [karola.becker@stadt-hagen.de](mailto:karola.becker@stadt-hagen.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen, Datum

65/21, 11.12.2017

Umbau der ehemaligen Martin-Luther-Kirche in eine Kindertageseinrichtung  
Ihre Anfrage gem. Geschäftsordnung des Rates im STEA am 14.11.2017

Sehr geehrter Herr Reinke,

die Baumaßnahme „Einbau einer Kita in die ehemalige Martin-Luther-Kirche“ wurde im Mai 2017 nach umfangreichen Vorbereitungen begonnen.

Der Bauantrag wurde inzwischen bei der Bauordnung eingereicht. Abbrucharbeiten und weitere Vorbereitungen im Inneren des Gebäudes laufen bereits.

Die Terminplanung berücksichtigt als Ziel die Fertigstellung zum 31.12.2018.

Die Ausführenden werden alles daran setzen, diesen Termin zu halten.

Nicht vorhersehbare bauliche Schwierigkeiten z. B. hinsichtlich der Altbaubsubstanz und des Denkmalschutzes sowie wetterbedingte Störungen können jedoch prinzipiell nicht ausgeschlossen werden. Erst recht nicht bei einer derart ungewöhnlichen und komplexen Bauaufgabe.

Darüber hinaus zeichnet sich schon jetzt eine äußerst angespannte, möglicherweise zu Störungen führende Situation bei Handwerkern und Materiallieferungen ab.

Eine verbindliche zeitliche Zusage zur Baufertigstellung ist derzeit nicht realistisch.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung:

  
Thomas Grothe  
Technischer Beigeordneter

Ø an 61/S-1 Frau Adamovic



**STADT HAGEN**  
Stadt der FernUniversität  
Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen  
Paketadresse: Rathausstr. 11, 58095 Hagen  
Vermittlung: 02331/207-5000

Sparkasse Hagen (BLZ 450 500 01)  
Kto.-Nr. 100 000 444  
IBAN DE23 4505 0001 0100 0004 44  
BIC WELADE3HXXX  
weitere Banken unter [www.hagen.de/bankverbindungen](http://www.hagen.de/bankverbindungen)