

ÖFFENTLICHER VORSCHLAG ZUR TAGESORDNUNG

Absender:

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Betreff:

Vorschlag zur Tagesordnung gem. § 6 Abs. 1 der GeschO von der SPD - Fraktion
Hier: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in Wehringhausen

Beratungsfolge:

13.02.2018 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, bis zur nächsten SteA-Sitzung
einen Einleitungsbeschluss für ein B-Plan-Verfahren für das Karree zwischen Minvervastr.,
Ewaldstr., Gutavstr. Und Lange Str. vorzubereiten.

Kurzfassung

Entfällt

Begründung

Die BV-Mitte hat in ihre Sitzung vom 7.11.2018 eine Empfehlung zur Einleitung des
Bebauungsplanes beschlossen.

Anlass dazu war eine umfangreichen Berichterstattung in WP / WR vom 19. August
2017. Daraus erfuhr die Öffentlichkeit, dass die GWG in Wehringhausen den Abriss
eines kompletten Wohnquartiers plant. Die GWG möchte nach eigenem Bekunden auf
dem Areal einen Kindergarten und einen Discounter ansiedeln.

Die Pläne der GWG werden in der Öffentlichkeit mittlerweile sehr kontrovers diskutiert.
Eine Neugestaltung und damit einer Nachnutzung
des Areals sollte daher nur mit einem geordneten Verfahren durchgeführt werden bei
dem nicht nur die Behörden, sondern auch die Öffentlichkeit beteiligt wird.

Anlage: Antrag der SPD Fraktion

SPD – Fraktion im Rat der Stadt Hagen

Rathausstraße 11 58095 Hagen Tel: 02331 207 - 3505
Postfach 42 49 58042 Hagen Fax: 02331 207 - 2495

spd-fraktion-hagen@online.de | www.spd-fraktion-hagen.de

An den
Vorsitzenden
des Stadtentwicklungsausschusses
Herrn
Dr. Stephan Ramrath
im Hause

Hagen, 31. Januar 2018

Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in Wehringhausen

Sehr geehrter Herr Dr. Ramrath,

wir bitten um Aufnahme des o.g. Antrages für die nächste Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses, gem. §6 Abs.1 GeschO, am 13. Februar 2018.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, bis zur nächsten SteA-Sitzung einen Einleitungsbeschluss für ein B-Plan-Verfahren für das Karree zwischen Minvervastr., Ewaldstr., Gutavstr. Und Lange Str. vorzubereiten.

Begründung:

Die BV-Mitte hat in ihre Sitzung vom 7.11.2018 eine Empfehlung zur Einleitung des Bebauungsplanes beschlossen.

Anlass dazu war eine umfangreichen Berichterstattung in WP / WR vom 19. August 2017. Daraus erfuhr die Öffentlichkeit, dass die GWG in Wehringhausen den Abriss eines kompletten Wohnquartiers plant. Die GWG möchte nach eigenem Bekunden auf dem Areal einen Kindergarten und einen Discounter ansiedeln.

Die Pläne der GWG werden in der Öffentlichkeit mittlerweile sehr kontrovers diskutiert. Eine Neugestaltung und damit einer Nachnutzung des Areals sollte daher nur mit einem geordneten Verfahren durchgeführt werden bei dem nicht nur die Behörden, sondern auch die Öffentlichkeit beteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Jörg Meier
SPD-Ratsfraktion

ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Betreff: Drucksachennummer: 0813/2017

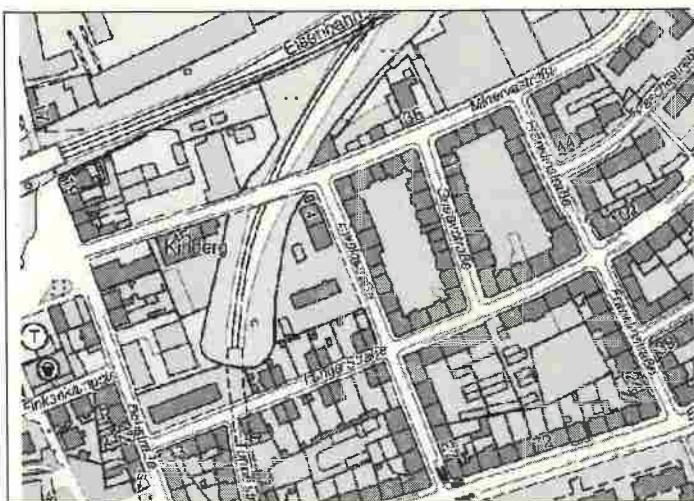
Vorschlag der SPD-Fraktion

hier: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in Wehringhausen

Beratungsfolge:

20.03.2018 Stadtentwicklungsausschuss

Die Gemeinnützige Wohnstätten-Genossenschaft (GWG) plant den Abriss des Wohnblocks zwischen der Minerva-, Gustav-, Lange, und Ewaldstraße. Die Wohnungsgesellschaft möchte auf dem Areal eine Kindertagesstätte und einen Lebensmitteldiscounter ansiedeln. Auf Antrag der SPD hatte die BV-Mitte in ihrer Sitzung am 07.11.2017 eine Empfehlung an den Rat beschlossen, für die möglichen Veränderungen der Bebauung in dem Karree die Verwaltung zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zu beauftragen (Drucksachennummer: 1125/2017).



Einen Antrag mit gleichem Inhalt hatte die SPD für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 13.02.2018 gestellt (Drucksachennummer: 0142/2018). Dieser Tagesordnungspunkt wurde bis zur nächsten Sitzung des STEAs vertagt.

Weil für die geplante Baumaßnahme in der Bevölkerung ein Informations- und Diskussionsbedarf besteht, hat am 01.03.2018 im Paulus-Gemeindezentrum in Wehringhausen eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden, an der ca. 120 Personen teilgenommen hatten. In der Sitzung der BV-Mitte am 07.03.2018 wurde die Planung ebenfalls vorgestellt und diskutiert.

Die von der GWG präsentierten Pläne sind dahingehend zu prüfen, ob die Möglichkeit der planungsrechtlichen Zulässigkeit gegeben ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher folgendes systematisches Vorgehen:

1. Beratung im Stadtentwicklungsausschuss über das geplante Bebauungskonzept der GWG
2. Auftrag zur Prüfung an die Verwaltung, ob eine Genehmigung nach § 34 Baugesetzbuch möglich ist bzw. die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.
3. Falls die planungsrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis führt, dass eine Bebauungsplanaufstellung notwendig ist, wird die Verwaltung für die Sitzungs runde im Mai eine Beschlussvorlage zur Einleitung eines Verfahrens vorbereiten.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

- Ja
 Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Amt/Eigenbetrieb:

61

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

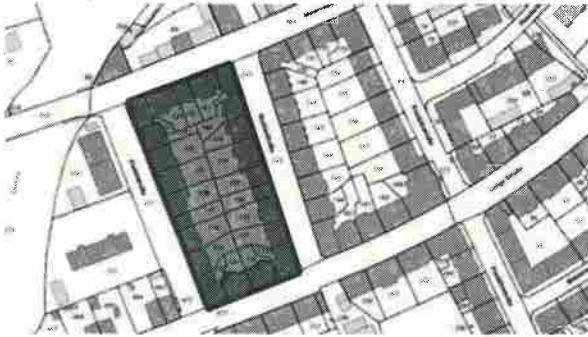
Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

ANLAGE ZU TOP 6.1.1.

Städtebauliche Bewertung Wohnblock GWG

| | |
|---|---|
| Ausgangssituation: | <p>Die gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Hagen eG (GWG) beabsichtigt den Rückbau eines Gebäudeblocks in Wehringhausen zwischen der Ewald- und der Gustavstraße. Die Wohnungen innerhalb des Blockes sind nicht mehr zeitgemäß und müssten mit einem hohen wirtschaftlichen Aufwand saniert werden. Zumal mangelt es den Gebäuden an Fahrstühlen und an seniorengerechten Wohnungszuschnitten. Als Nachnutzung für einen Teil des Grundstückes schlägt die GWG den Neubau einer Kindertagesstätte vor. Ferner gibt es die Idee einen Einzelhandelsdiscounter auf dieser Fläche anzusiedeln.</p> |
| Planungsrechtliche und städtebauliche Beurteilung der Immobilien | <p>Der o.g. Wohnblock befindet sich nördlich der Lange Straße. Zurzeit werden die IV-geschossigen Gebäude zu Wohnzwecken genutzt. Da es für diesen Bereich keinen rechtsgültigen Bebauungsplan gibt, ist das Gebiet planungsrechtlich als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil, gemäß § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO einzustufen.</p>  |
| Nachnutzung | <p>Einzelhandel Der zentrale Nahversorgungsbereich liegt im Osten des Stadtteils. Die Errichtung eines weiteren Discounters ist an dieser Stelle aufgrund mangelnder Flächenreserven nicht möglich. Gemäß §4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe [...] in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Der Neubau eines Lebensmittelmarkts im westlichen Teil des Stadtteils neben dem bestehenden Discounters an der Augustastraße wird im Einzelhandelskonzept ebenfalls befürwortet.</p> |



Grüner Innenhof



KiTa's im Stadtteil (Quelle: metropoleruhr)

Öffentliches Grün

Im Inneren des Baublocks befindet sich ein geschützter Innenhof. Aufgrund der starken Versiegelung des Stadtteils wird die Wiederherstellung eines Teils der Grünfläche befürwortet. An dieser Stelle kann sich die Verwaltung eine Durchwegung des Blockes zwischen der Ewald- und der Gustavstraße vorstellen, welche das Grundstück zukünftig teilt.

Kindertagesstätte

Ab dem Jahr 2017 werden aufgrund des Fortfalls des Betreuungsgeldes erhöhte Nachfragen an Kita-Plätzen erwartet. In einigen Einrichtungen bestehen zurzeit lange Wartelisten. Zudem ist der Druck durch die Flüchtlingskinder gestiegen (Quelle: Ergebnisliste AG U3 Ausbau, Fachbereich 55). Es befinden sich derzeit sechs Kindergärten und Kindertagesstätten im Fördergebiet der Sozialen Stadt. Vier davon befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Gutenbergstraße.

Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 sind Anlagen für [...] soziale [...] Zwecke in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Planungsrechtlich würde dem Neubau einer Kindertagesstätte nichts entgegenstehen.

Die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte in Wehringhausen wird von dem Fachbereich Jugend und Soziales ebenfalls befürwortet.

Fotos der ausgewählten Immobilien



Denkmalrechtliche Prüfung



Die angesprochenen Gebäude liegen im Denkmalnahmehbereich zur sog. "Eickensiedlung" (Langestraße 113-136), die seit dem 11.7.2011 in die Denkmalliste der Stadt Hagen eingetragen ist. Die Siedlung ist u.a. mit der sie umgebenden geschlossenen Bebauung ein wichtiges Zeugnis für die Entstehung des Ortsteils Wehringhausen. Aus diesem Grund ist die Denkmalpflege bei einem Abbruchantrag und Neubau in jedem Fall einzubinden. Nach Rücksprache mit dem Landschaftsverband steht für den Ortsteil Wehringhausen bereits seit längerem die Überlegung einer grundsätzlichen Untersuchung aus denkmalpflegerischer Sicht an, mit dem möglichen Ergebnis die Ausweisung eines Denkmalbereichs nach § 5 DSchG NW bei der Gemeinde einzufordern. Vor diesem Hintergrund ist die Entscheidung für einen Eingriff in eine städtebaulich wichtige Blockrandbebauung, die sich in unmittelbarer Nähe zu einem eingetragenen Denkmal befindet aus denkmalpflegerischer Sicht bedenklich und kann ohne weitere tiefergehende Voruntersuchungen nicht getroffen werden.

Begründung aus dem IHK „Soziale Stadt“ Wehringhausen

Das integrierte Handlungskonzept für das Fördergebiet Soziale Stadt Wehringhausen beschreibt den zusammenhängenden hohen Bestand an gründerzeitlichen Gebäuden als große Stärke des Untersuchungsgebietes (S.17).

Demgegenüber erwähnt das IHK als Maßnahme und Ziel die Überprüfung der Möglichkeiten für den Rückbau und Neubau des Wohnblocks der GWG an der Ewaldstraße (S.21).

Bereits hier wurde erkannt, dass die Grundrisse der Wohnungen nicht mehr der Nachfrage entsprechen und bei vielen Gebäuden ein erheblicher Sanierungsstau besteht. Darüber hinaus fehlt es den beiden Wohnblöcken an Fahrstühlen, die sich jedoch nach Aussage der GWG nicht realisieren lassen (S.18).

Städtebauliche Rahmenbedingungen


Prinzipskizze Nachnutzungen



Prinzipskizze Schnitt


Zusammenfassung

Städtebaulich betrachtet ist die Raumkante zur Lange Straße hin aufrecht zu erhalten. Die in Ost-West-Richtung verlaufende Straße zeichnet sich durch eine mehrgeschossige Bebauung aus. Die neu zu errichtende Kita sollte aufgrund dessen in einer mindestens 2-geschossigen Bauweise errichtet werden. Mit dieser Höhenabstufung soll auf die anschließende kleinteilige Bebauungsstruktur der denkmalgeschützten Eicken-Siedlung im Westen reagiert werden. Eine I-geschossige Bauweise wird aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur nicht befürwortet. Zurzeit befindet sich im Inneren des Baublocks ein geschützter grüner Innenhof. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads in Wehringhausen ist aus städtebaulicher Sicht die Wiederherstellung einer öffentlichen Grünfläche nach Abriss des Wohnblockes erforderlich. Die Grünfläche soll zukünftig als öffentliche Durchwegung zwischen der Ewaldstraße und der Gustavstraße dienen.

Weiterhin ist die vorhandene Topografie größtmöglichst auszunutzen. Durch dass Nord-Süd-Gefälle ist eine Einsparung der Flächen nur durch ein Parkdeck auf dem Dach des Discounters möglich.

Eine Anfahrt demnach ausschließlich über die Ewald- oder die Gustavstraße möglich.

Wie schon in der planungsrechtlichen Beurteilung erwähnt (s.o.) ist das Gebiet als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil, gemäß § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO einzustufen.

Zulässig sind nur die allgemeinen Bestimmungen nach §4 Abs. 2; nicht aber die Ausnahmen nach §4 Abs. 3.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



Infoveranstaltung am 01.03.18 GWG – Block Minervastr.- Eugen-Richter-Str.-Franklinstr.-Langestr.

Beantwortung der Fragen an die Stadt Hagen

Frage 1:

Muss eine Gesellschaft Wohnungen bewohnbar halten?

Nach § 5 WAG hat der Verfügungsberechtigte Wohnraum so auszustatten, zu erhalten und wiederherzustellen, dass der ordnungsgemäße Gebrauch zu Wohnzwecken gewährleistet ist. Liegt ein Missstand (= erhebliche Beeinträchtigung des Gebrauchs zu Wohnzwecken) vor oder besteht Verwahrlosung, kann die Gemeinde Anordnungen erlassen. Hiervon ist abzusehen, wenn der Verfügungsberechtigte nachweist, dass die Beseitigung der Missstände im Rahmen der Wirtschaftlichkeit der Objekte nicht finanziert werden kann. Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit ist nachzuweisen.

Frage 2:

Welche Auswirkungen hätte ein Discounter auf den Verkehr in Wehringhausen?

Bei der maximal angenommenen Belastungszunahme (1.818 Fahrten/24h) werden die Straßenabschnitte mit ca. 5% zusätzlich belastet. Ausnahme: Ewaldstr.; als direkte Zufahrt ist hier die prozentuelle Belastungszunahme höher. Absolut gesehen werden die Belastungen auf den entsprechenden Straßenabschnitten nur geringe Auswirkungen auf den Verkehrsfluss haben.

Frage 3:

Sieht die Stadt keine Möglichkeit, Einfluss zu nehmen? -> Enteignung ?

Nach jetzigem Stand besteht keine Möglichkeit, ein Enteignungsverfahren durchzuführen.

Frage 4:

Warum werden keine öffentlichen Mittel zur Verfügung gestellt, um den GWG-Block zu retten?

Die GWG hätte die Möglichkeit einen Antrag auf Zuschuss bei der Sanierung der Außenfassade zu stellen. Der Zuschuss würde sich auf 50% der anerkannten Gesamtkosten belaufen, max. 30,00 EUR je Quadratmeter gestalteter Fassadenfläche. Durch die Inanspruchnahme dieser Zuschüsse werden keinerlei Mietpreis- und Belegungsbindungen ausgelöst. Allerdings besteht dann die Verpflichtung, die Fassade zehn Jahre im gepflegten Zustand zu erhalten und für die

vorgesehene Nutzung zur Verfügung zu stellen. Bislang wurden für die Objekte hierfür keine Zuschüsse beantragt.

Fördermittel nach dem BestandsInvest-Programm (gültig bis 31.01.2018) wurden in der Vergangenheit ebenfalls nicht in Anspruch genommen.

Nach der neuen Modernisierungsrichtlinie RL Mod (gültig ab 01.02.2018) besteht weiterhin die Möglichkeit, Fördermittel (= zinsgünstige Darlehen mit 20 % Tilgungsnachlass) u.a. für die energetische Sanierung und/oder barrierefreie Umgestaltung der Objekte zu beantragen. Diese Förderung löst jedoch eine Mietpreisbindung (Mietobergrenze = 5,00 €/m²/mtl.) aus. Die sonst übliche Belegungsbindung entfällt, da die Häuser im Bereich der „Sozialen Stadt Wehringhausen“ liegen.

Frage 5:

Mit welchem Faktor wird, im Rahmen der Beurteilung der Wirtschaftlichkeit des Abrisses, der Verlust für das Hagener Stadtbild und den Stadtteil Wehringhausen prägender Bausubstanz berechnet?

Der Verwaltung der Stadt Hagen liegen keine Informationen zur Frage der Wirtschaftlichkeit der Häuser vor.

Frage 6:

Weshalb wird das Gründerzeit-Carree nicht konsequent als Chance für den Aufbau bezahlbaren Wohnraums für Studenten aus dem Umland und junger Familien begriffen?

Die Beantwortung dieser Frage obliegt der GWG.

Frage 7:

Wie steht die Stadt Hagen dazu, dass sich die GWG entschieden gegen die städtischen Konzepte, Maßnahmen und Bemühungen der letzten Jahre verhalten will, die ja (wenn sie Früchte tragen würden) schließlich auch die von der GWG anführte Marktsituation verändern würde, und wie will die Stadtverwaltung auf ein solches kontraproduktives Verhalten reagieren?

Die Verwaltung ist weiter um einen konstruktiven Dialog aller Akteure bemüht.

Frage 8:

Muss bei einer öffentlichen Förderung des Abrisses neuer Wohnraum geschaffen werden, oder ist es egal, was danach geschieht?

Wenn für den Abriss von Wohnungen Fördermittel des Landes nach den Wohnraumförderungsbestimmungen (Nr. 4 WFB - Standortaufbereitung) in Anspruch genommen würden, müsste wieder geförderter Wohnungsbau für anspruchsberechtigte Haushalte (mit Wohnberechtigungsschein) realisiert werden.

Ohne die Inanspruchnahme von Landesmitteln kann kein Neubau von sog. Ersatzwohnungen von der Verwaltung gefordert werden. Sofern der Bau von geförderten und damit bezahlbaren Wohnungen in Hagen gewünscht ist, könnten Einflussmöglichkeiten nur über eine Quotenregelung geschaffen werden, d.h. dass bei jedem Neubau von Mietwohngebäuden eine bestimmte Anzahl geförderter Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen erstellt werden müsste. Diese „Quotenregelung“ ist in anderen Städten/Gemeinden durchaus üblich und erfordert einen entsprechenden Ratsbeschluss.

Frage 9:

Gibt es bei der Stadt jemanden, der ausschließlich Fördertöpfe „aufmacht“?
Bei der Stadt Hagen gibt es dezernatsbezogen Kompetenz zum Thema Förderung.

Frage 10:

Wann wurden die Häuser durch das Denkmalschutzamt geprüft und wie lautet das Ergebnis wörtlich?

Städtebauliche Bewertung Wohnblock GWG

| | |
|---|---|
| Ausgangssituation: | <p>Die Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Hagen eG (GWG) beabsichtigt den Rückbau eines Gebäudeblocks in Wehringhausen zwischen der Ewald- und der Gustavstraße. Die Wohnungen innerhalb des Blockes sind nicht mehr zeitgemäß und müssten mit einem hohen wirtschaftlichen Aufwand saniert werden. Zumal mangelt es den Gebäuden an Fahrstühlen und an seniorengerechten Wohnungszuschnitten.</p> <p>Als Nachnutzung für einen Teil des Grundstückes schlägt die GWG den Neubau einer Kindertagesstätte vor. Ferner gibt es die Idee einen Einzelhandelsdiscounter auf dieser Fläche anzusiedeln.</p> |
| Planungsrechtliche und städtebauliche Beurteilung der Immobilien | <p>Der o.g. Wohnblock befindet sich nördlich der Lange Straße. Zurzeit werden die IV-geschossigen Gebäude zu Wohnzwecken genutzt.</p> <p>Da es für diesen Bereich keinen rechtsgültigen Bebauungsplan gibt, ist das Gebiet planungsrechtlich als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil, gemäß § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO einzustufen.</p>  |



Denkmalrechtliche Prüfung



Die angesprochenen Gebäude liegen im Denkmalnahmbereich zur sog. "Eickensiedlung" (Langestr. 113-136), die seit dem 11.7.2011 in die Denkmalliste der Stadt Hagen eingetragen ist. Die Siedlung ist u.a. mit der sie umgebenden geschlossenen Bebauung ein wichtiges Zeugnis für die Entstehung des Ortsteils Wehringhausen. Aus diesem Grund ist die Denkmalpflege bei einem Abbruchantrag und Neubau in jedem Fall einzubinden. Nach Rücksprache mit dem Landschaftsverband steht für den Ortsteil Wehringhausen bereits seit längerem die Überlegung einer grundsätzlichen Untersuchung aus denkmalpflegerischer Sicht an, mit dem möglichen Ergebnis die Ausweisung eines Denkmalbereichs nach § 5 DSchG NW bei der Gemeinde einzufordern.

Vor diesem Hintergrund ist die Entscheidung für einen Eingriff in eine städtebaulich wichtige Blockrandbebauung, die sich in unmittelbarer Nähe zu einem eingetragenen Denkmal befindet aus denkmalpflegerischer Sicht bedenklich und kann ohne weitere tiefergehende Voruntersuchungen nicht getroffen werden.

Frage 11:

Gehört der GWG-Block in ein ausgewiesenes Sanierungsgebiet und was hat das für Vor- und Nachteile?

Die Förderpolitik des Landes NRW ist seit vielen Jahren nicht auf Sanierungsmaßnahmen, sondern auf die Programme Stadtumbau West und Soziale Stadt ausgerichtet. Daher hat die Stadt Hagen sich für das Programm Soziale Stadt ausgesprochen und dafür auf der Grundlage des § 171e BauGB einen Gebietsbeschluss gefasst. Eine Sanierungssatzung besteht nicht.

Frage 12:

Was ist der Unterschied zwischen einem Bebauungsplan, einer Bebauung nach § 34 BauGB oder einer Veränderungssperre?

Hierzu erfolgt die mündliche Information in der Sitzung.

Frage 13:

Wäre hier ein großflächiger Discounter genehmigungsfähig?

Der Standort befindet sich nicht in einem Zentralen Versorgungsbereich, ist aber - aus Sicht des Einzelhandelskonzeptes - als Ergänzung der Nahversorgung für den Stadtteil Wehringhausen zu bewerten. Eine weitere potenzielle Fläche steht im dicht besiedelten Zentralen Versorgungsbereich langfristig nicht zur Verfügung. Es wäre zu prüfen, ob sich das Vorhaben einfügt und der nahegelegene Vollsortimenter als Vorbild dient. Das Ergebnis bedingt die Prüfung, ob ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Frage 14:

Ist der GWG-Block aus Sicht der Stadt Hagen schützens- und erhaltenswert?

Der Block I bildet eine intakte, geschlossene Blockrandbebauung des Karrees Gustavstraße / Langestraße / Ewaldstraße und Minervastraße, mit einem geschützten, grünen Innenhof. Die gründerzeitliche Blockrandbebauung ist für das Stadtbild von Wehringhausen typisch und prägend.

Aus stadtbildpflegerischer Sicht ist zumindest der obere Blockrandabschluss zur Langestraße, insbesondere die repräsentativen Eckgebäude für das Stadtbild Wehringhausens wichtig und erhaltenswert.

Ein kompletter Rückbau des Blocks wird aus stadtbildpflegerischer Sicht kritisch betrachtet!

Frage 15: Siehe Frage 9

Frage 16:

Stimmt die Aussage von Herrn Rehrmann, dass der Stadt Hagen seit Jahren Pläne für eine geplante Bebauung vorliegen?

Im Rahmen des Programms Soziale Stadt Wehringhausen werden seit Jahren mehrere Bereiche im Plangebiet planerisch bearbeitet. Konkrete Unterlagen für eine geplante Bebauung sind von der GWG bislang bei der Stadt Hagen nicht eingereicht worden. Es hat lediglich ein Austausch über mögliche Szenarien einer zukünftigen Nutzung der Grundstücke zwischen der GWG und der Stadt stattgefunden.

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Betreff:

Vorschlag der SPD-Fraktion

hier: Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens in Wehringhausen

2. Lesung

- Unterlagen bereits zugestellt (BVM 26.09.2017)

Vorlage: 0813/2017

Beschlussfassung:

Gremium: Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Sitzungsdatum: 07.11.2017

Sitzung: BVM/06/2017, Öffentlicher Teil, TOP 4.3

Beschluss:

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte empfiehlt dem Rat der Stadt, die Verwaltung zu beauftragen, für die möglichen städtebaulichen Veränderungen der Bebauung im Karree zwischen Minervastrasse, Ewaldstraße, Gustavstraße und Lange Straße, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

| | Ja | Nein | Enthaltung |
|------------------------|----|------|------------|
| SPD | 6 | | |
| CDU | 5 | | |
| Bündnis 90/ Die Grünen | 1 | | |
| Hagen Aktiv | | | 1 |
| FDP | - | - | - |
| Die Linke. | | 1 | |
| AfD | - | - | - |
| Parteilos | | | 1 |

Mit Mehrheit beschlossen

Dafür: 12

Dagegen: 1

Enthaltungen: 2

gez. Ralf Quardt
Bezirksbürgermeister

gez. Kappel, Iris
Schriftführerin