

**ÖFFENTLICHE
BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Stadtplanungsamt

Beteiligt:**Betreff:**Auswertung der Entwurfswerkstatt zur Rahmenplanung Bereich
Fehrbelliner Straße**Beratungsfolge:**

09.03.2004	Stadtentwicklungsausschuss
20.04.2004	Bezirksvertretung Hagen-Mitte
27.04.2004	Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

BESCHLUSSVORSCHLAG**Drucksachennummer:**

0105/2004

Teil 2 Seite 1**Datum:**

24.02.2004

1. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Ergebnis der Entwurfswerkstatt zum städtebaulichen Rahmenplan für den Bereich Fehrbelliner Straße zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes den Entwurf des Büros Pesch und Partner heranzuziehen.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0105/2004

Datum:

24.02.2004

Vorlauf

Der Rat der Stadt Hagen hat am 18.06.1999 mit seinem Beschluss zur Vorlage der Verwaltung „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ (Drucksachen-Nr. 500055/99) dem integrierten Handlungskonzept Altenhagen zugestimmt. Ein wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Maßnahmen des integrierten Handlungskonzeptes ist die Erstellung eines Rahmenplanes für den Bereich zwischen Deutscher Bahn AG und der Altenhagener Straße und seiner Verknüpfung mit dem Stadtteil Altenhagen.

Am 29.2.2000 hat der Rat beschlossen, dass Bebauungsplanverfahren Nr. 1/00 „Fehrbelliner Straße“ einzuleiten. Der Beschluss erfolgte mit dem Ziel, eine geordnete Stadtteilentwicklung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Rahmenplanung zu ermöglichen und die Zulässigkeit von Lebensmittelmärkten entlang der Altenhagener Straße zu steuern. Zu diesem Zeitpunkt lag ein Antrag auf Vorbescheid für einen Lebensmittelmarkt auf dem Grundstück Altenhagener Straße 81 vor, gegen dessen Ansiedlung an dieser Stelle sich die Bezirksvertretung Mitte und der Stadtentwicklungsausschuss ausgesprochen hatten.

In seiner Sitzung am 1.3.2001 hat der Rat eine Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des vorhergenannten Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Beschluss zur 2. Verlängerung der Geltungsdauer erfolgte am 11.12.2003.

Entwurfswerkstatt

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 1. 4. 2003 die freihändige Vergabe des Auftrags zur Durchführung einer Werkstatt für die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes an das Büro für Stadtplanung Scheuven + Wachten in Dortmund beschlossen.

Im Rahmen einer viertägigen Planungswerkstatt haben 3 Teams aus Architekten und Stadtplanern, unterstützt durch Landschaftsarchitekten und Freiraumplaner sowie Verkehrsplaner, in einem offenen Dialog Konzepte und Visionen zur Profilierung des Planungsraumes westlich der Altenhagener Straße entwickelt.

Start der Arbeiten zur Erstellung des Rahmenplanes war ein Nachbarschaftsgespräch am 22.7.2003, bei dem die Vorgaben für die Entwurfsarbeit zusammen mit Bürgern, Politikern und dem Empfehlungsgremium konkretisiert wurden. Danach waren die drei Teams vom 28. bis 31. Juli 2003 im katholischen Gemeindehaus „vor Ort“ und entwickelten ihre Entwürfe. Auch während dieser Entwurfsphase fand ein permanenter Austausch zwischen den Planern, den Bürgern und Politikern statt.

Zum Abschluss der Werkstattarbeit am 31. Juli 2003 präsentierten die drei Teams ihre Arbeiten mit den drei unterschiedlichen Entwicklungsszenarien für das Plangebiet vor den Hagener Bürgern und dem Empfehlungsgremium. Dieses Gremium, besetzt mit externen Fachleuten, Politikern und Vertretern des Stadtteils, empfahl einstimmig der Stadt Hagen, die Arbeiten der Büros LK Architekten und Pesch und Partner weiter zu konkretisieren und zur Planung der Stadt zu machen.

In einem gemeinsamen Werkstattgespräch am 3. November 2003 wurden zwischen der Stadt und den beiden Büros die Überarbeitungsempfehlungen des Empfehlungsgremiums konkretisiert, sodass die Planer ihre Entwürfe weiterentwickeln konnten. Zur Überarbeitung der Entwürfe wurden den beiden Teams unter anderem folgende Hinweise gegeben:

- Die Verlagerung des Verkehrs auf eine Trasse entlang der Bahngleise. Falls diese Option nicht verwirklicht werden kann, sollte die Fehrbelliner Straße ausgebaut werden. Die Verknüpfung mit der Boeler Strasse musste ausformuliert werden, um den Verkehr sowohl in der Altenhagener als auch in der Boeler Straße reduzieren zu können.
- Die Teams sollten auch Aussagen darüber machen, wie die Ideen umgesetzt werden können. Wie kann eine Wertsteigerung geschaffen werden, damit überhaupt erst Investitionen getätigt werden, wie kann diese auch zur Finanzierung des Parks abgeschöpft werden? Wo und in welcher Größe werden Potenziale für eine Neubebauung gesehen, welche Voraussetzungen müssen dafür geschaffen werden?

Die öffentliche Präsentation der überarbeiteten Rahmenplanentwürfe durch die Büros LK Architekten und Pesch und Partner und die gesetzlich vorgeschriebene Bürgeranhörung durch die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanteiländerung Nr. 75 -Altenhagen- und zum Bebauungsplanentwurf Nr. 1/00 (519) –Fehrbelliner Straße- fanden am 2. 2. 2004 statt.

Die ausführliche Dokumentationen der Entwurfswerkstatt zum städtebaulichen Rahmenplan Fehrbelliner Straße und die Ergebnisse der Überarbeitung wurden in einer Broschüre zusammengefasst.

Zur weiteren Vorgehensweise

Ein wichtiges Ziel der Rahmenplanung für den Bereich Fehrbelliner Straße ist die Aufwertung des Stadtteiles.

Es ging in der Entwurfswerkstatt darum, ein tragfähiges, langfristig angelegtes Konzept zu entwickeln. Mit diesem Konzept soll der Stadtteil einen Impuls zur Einleitung einer positiven Strukturänderung erhalten. Dem Negativimage des Bereiches Fehrbelliner Straße wird ein visionäres Bild eines neu strukturierten Stadtteiles entgegengehalten, das auch auf sein Umfeld positiv ausstrahlt. Die vorgestellten Architektenentwürfe zeigen, dass dieser Standort durchaus das Potenzial hat, für Investoren eine attraktive Adresse zu werden.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, dass das genannte Ziel erreicht wird. Dabei wird sich keiner der erstellten Rahmenpläne eins zu eins in Festsetzungen umsetzen lassen. Die notwendigen Flächen für Erschließung und Durchgrünung müssen gesichert werden. Dabei sollen Eingriffe in den Bestand minimiert und auf die Anlieger möglichst gleichmäßig verteilt werden. Art und Maß der Nutzung sind so zu bestimmen, dass Fehlentwicklungen verhindert werden. Daneben sind die vorhandenen Nutzungen so weit wie möglich zu schützen. Unter den genannten Gesichtspunkten ist der Entwurf des Büros Pesch und Partner am ehesten geeignet, als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes zu dienen.

Die Realisierung der Umstrukturierung wird voraussichtlich langsam vonstatten gehen, da in absehbarer Zeit öffentliche Mittel nicht in dem notwendigen Umfang zur Verfügung stehen werden. Das Gelingen dieses langfristig angelegten Prozesses wird deshalb in großem Maße von Investitionen privater Investoren abhängen. Es wird darauf ankommen, private Investitionen so zu lenken, dass in einem frühen Stadium an exponierten Standorten das neue Konzept Gestalt annehmen kann.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0105/2004

Datum:

24.02.2004

