



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Bereich Gartenvorstadt Hohenhagen

Beratungsfolge:

14.03.2019 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
26.03.2019 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage des städtebaulich-denkmalpflegerischen Rahmenplans, für den Bereich „Gartenvorstadt Hohenhagen“ eine kombinierte Satzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten gem. § 172 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW einzuleiten.



Kurzfassung

Die kunst- und architekturgeschichtlich einmalige Siedlung „Hohenhagen“ gilt bis heute als Impuls für modernes Bauen in Deutschland und ist von herausragender internationaler Bedeutung. Für diese städtebaulich, wertvolle Siedlung und deren überragende Architektur spricht auch die Aufnahme des Hohenhofs in die Liste „**Iconic Houses**“, der global bedeutsamen Architektenhäuser. Daneben steht der Hohenhof im Antrag zum **UNESCO Weltkulturerbe** „Zollverein und die industrielle Kulturlandschaft Ruhrgebiet“ und ist seit 1999 ein Ankerpunkt der in Trägerschaft des RVR betriebenen **Route der Industriekultur**.

Es ist dringend notwendig in diesem Gebiet planungsrechtlich, verbindliche Sicherheit zu schaffen, um die bedeutende Siedlung mit den hochrangigen Einzelgebäuden dauerhaft zu schützen und eine qualitativ hochwertige Nachverdichtung zu steuern.

Begründung

In diesem Jahr wird das 100-jährige Jubiläum der Gründung des Bauhauses gefeiert. Bundesweit wird dieses Ereignis mit vielen Aktionen und Ausstellungen begangen. Auch die Stadt Hagen beteiligt sich mit vielen touristischen Programmpunkten und Ausstellungen am Bauhaus100. Das kulturelle Erbe Karl Ernst Osthaus, der Hagener Impuls, steht dabei im Fokus, genauso wie das städtebauliche Ensemble rund um den Hohenhof.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts förderte Karl Ernst Osthaus kulturelle und künstlerische Projekte von damals noch jungen, teils unbekannten nationalen und internationalen Künstlern und Architekten, die ähnliche revolutionäre und neuartige Ansichten zur in Gestaltung, Architektur und Städtebau vertraten wie er. So entstand die Folkwang-Idee – ein Versuch das gesellschaftliche Leben durch Kunst und Gestaltung zu reformieren. So war es auch Karl Ernst Osthaus, der den Architekten Walter Gropius, als Nachfolger des belgischen Künstlers Henry van de Velde, für die Leitung der Kunstgewerbeschule in Weimar vorschlug, aus die bedeutende Hochschule für Gestaltung und Architektur – das Bauhaus hervorging.

Die von Karl Ernst Osthaus initiierten und geförderten Planungen und Ausführungen der „Gartenvorstadt Hohenhagen“, mit dem zentralen Gesamtkunstwerk Hohenhof, sollte der Gesellschaft sein Verständnis für Ästhetik näher bringen und zum sachlichen, moderneren Bauen anregen. Osthaus lud für sein visionäres Vorhaben nationale und internationale Künstler und Architekten nach Hagen ein. Diese sollten sich außerhalb der gültigen Konventionen dem reformierten, modernen Entwerfen und Bauen widmen. Aufgrund der repressiven wirtschaftlichen Situation nach dem ersten Weltkrieg und dem frühen Tod des Mäzen Osthaus ist die Gesamtplanung für das Gebiet Hohenhagen bis heute unvollendet geblieben.

Die kunst- und architekturgeschichtlich einmalige Siedlung gilt bis heute als Impuls für modernes Bauen in Deutschland und ist von herausragender, internationaler Bedeutung. Für diese städtebaulich, wertvolle Siedlung und deren überragende Architektur spricht auch die Aufnahme des Hohenhofs in die Liste „**Iconic Houses**“, der global bedeutsamen Architektenhäuser. Daneben steht der Hohenhof im Antrag zum **UNESCO Weltkulturerbe** „Zollverein und die industrielle Kulturlandschaft



Ruhrgebiet“ und ist seit 1999 ein Ankerpunkt der in Trägerschaft des RVR betriebenen **Route der Industriekultur**.

In den letzten Jahren gab es in diesem Gebiet immer wieder Bau- oder Abrissbegehren. Durch das zurzeit dort gültige Planungsrecht (§ 34 BauGB) können Vorhaben in Bezug auf die Gestaltung und Maßstäblichkeit nur in unmittelbarer Nähe zu einem Baudenkmal beeinflusst werden. Dabei kommt es vor allem auch auf die Kooperation der Bauherren an. Eine Rechtsverbindlichkeit ist nicht gegeben.

Um die Wertigkeiten und unterschiedlichen Qualitäten der Bausubstanz zu erkennen und Kriterien für eine maßvolle Nachverdichtung bzw. Bebaubarkeit von Baulücken zu definieren, hat die Verwaltung einen städtebaulichen-denkmalpflegerischen Rahmenplan durch das, seitens des Amtes für Denkmalpflege in Westfalen (LWL) empfohlene Büro Spital-Frenking + Schwarz aus Dortmund beauftragt.

In dem Rahmenplan wurde zunächst die städtebauliche Situation und die Qualität der Gebäude analysiert und kartiert. Im nächsten Schritt wurden für die unterschiedlichen noch möglichen Baufelder, Zielplanungen mit vorderen und hinteren fiktiven Baufluchten definiert und Aussagen zu möglichen Dachformen, -neigungen und Gebäudehöhen erarbeitet. (s. Anlage).

Die Bedeutung dieser stadtbildprägenden und historisch wertvollen Siedlung ist über Hagens Grenzen hinaus bekannt. Daher ist es unabdingbar die Bebauung in ihrem Zusammenhang und der wechselseitigen Beziehung der Gebäude zueinander für die Nachwelt zu sichern, gleichzeitig aber eine maßvolle Weiterentwicklung nicht zu verhindern.

Auf Grundlage des erarbeiteten, städtebaulich-denkmalpflegerischen Rahmenplans muss nun ein weiterer planungsrechtlicher Schritt vollzogen werden, der diese Wertigkeiten auch rechtlich dauerhaft sichert, bzw. die Nachverdichtung qualitativ hochwertig steuert.

Im **ISEK Prozess** wurde die Wahrung des baukulturellen Erbes für die nächsten Generationen, als hoheitliche Aufgabe der heutigen Verantwortlichen herausgearbeitet. Das baukulturelle Erbe Hagens zu identifizieren, entwickeln, inszenieren wurde im ISEK als Ziel 7 definiert. Durch die Förderung und Wahrung des baukulturellen Erbes soll die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit der Stadt Hagen gesteigert und zu einer aufwertung des Binnenimages und der Außenwahrnehmung beitragen. Hierzu wird als Handlungsansatz u.a. auch die Anwendung von bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen und die gezielte touristische Vermarktung der baulichen Identitätsstifter (Hohenhof) der Stadt Hagen gefordert. Zusätzlich soll der Hohenhof und Hohenhagen als touristische Destination weiterentwickelt werden. Deshalb sollen zum Beispiel im Rahmen der **IGA 2027** der historische Garten um den Hohenhof mit den originalen Wegeverläufen, bepflanzungen und Möblierungen wieder Instand gesetzt werden.

Planungsrecht

Planungsrechtlich ist das Gebiet östlich und westlich der Haßleyer Straße gem. § 34(2) BauGB in Verbindung mit § 3 BauNVO zu beurteilen. Das bedeutet, dass die Zulässigkeit von Bauvorhaben danach beurteilt wird, ob das Vorhaben den Vorschriften der Baunutzungsverordnung eines reinen Wohngebietes (WR)



entspricht und sich in Bezug auf die Bauweise, die Maßstäblichkeit und die Baumasse an der näheren Umgebung orientiert und sich dort einfügt.

Im Jahr 2011 wurde der B-Plan Nr. 4/11 „Stirnband / Hohenhagen“ eingeleitet. Da die im Immissionsgutachten ermittelten Lärmwerte den Anforderungen an das gesunde Wohnen nicht entsprechen, kann der B-Plan nicht weitergeführt werden.

Die Situation auf Hohenhagen wird durch die Novelle der Landesbauordnung NW nochmals verschärft, da den Bauherren nunmehr Genehmigungsfreiheiten (Abbrüche oder Nebenanlagen) gewährt werden, die den Interessen der Erhaltung entgegenstehen.

Die Verwaltung schlägt vor, den B-Plans 4/11 „Stirnband / Hohenhagen“ einzustellen und auf Grundlage des städtebaulich - denkmalpflegerischen Rahmenplans für den Bereich „Gartenvorstadt Hohenhagen“ eine kombinierte Satzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten gem. § 172 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW einzuleiten, um die städtebauliche Qualität und das baukulturelle Erbe des Gebietes zu bewahren.



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

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



sind nicht betroffen



sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
