

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Sanierung und Umbau des Büro- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Hohenzollernstraße 3-11

hier: Berichtsvorlage

Beratungsfolge:

05.12.2006 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

12.12.2006 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bericht der Verwaltung zur Sanierung und Umbau des Büro- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Hohenzollernstraße 3-11 wird zur Kenntnis genommen.

(Umsetzung sofort)

Die BV nimmt die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und die vorge-sehene Entwidmung von ca. 30 qm öffentlicher Verkehrsfläche zustimmend zur Kenntnis.



Das z.Z. leerstehende Büro- und Geschäftshaus Hohenzollernstraße 3-11 soll saniert und umgebaut werden. Die Planung wurde mit der Verwaltung abgestimmt.

BEGRÜNDUNG

Drucksachennummer:

1030/2006

Teil 3 Seite 1

Datum:

27.11.2006

In Kürze wird bei der Verwaltung die Bauvoranfrage: Sanierung und Umbau des Büro- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Hohenzollernstraße 3-11 eingereicht.

Planungsrechtliche Situation:

- Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.
- Das Gebäude Hohenzollernstraße liegt im Geltungsbereich des seit dem 9.11.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8/86 (425) City Teil 1,2,3. Für die Arkade ist textlich festgesetzt, dass ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Erdgeschoß bei einer Höhe von 3,5m besteht (Belastungsfläche)
- Der Bereich vor dem Gebäude zum Friedrich-Ebert-Platz hin liegt im Geltungsbereich des seit dem 16.9.2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1/99 (506) Neuordnung des Rathausbereiches. Dieser Bereich ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerzone" festgesetzt.

Jetzige Situation:

Das Büro- und Geschäftshaus wurde bis Juni 2006 als Hauptgeschäftsstelle der Sparkasse Hagen genutzt. Seitdem steht das Gebäude leer.

Planungsabsichten:

Der Projektentwickler beabsichtigt, das Gebäude zu sanieren, umzubauen und kurzfristig einer Neuvermietung zuzuführen.

Durch den geplanten Umbau sollen ein Ladenlokal von ca. 1950 qm über zwei Ebenen im Erd- und 1. Obergeschoss, sowie zwei kleinere Läden im Erdgeschoss entstehen. Das 2.-5. Obergeschoss ist für eine Nutzung als Büro- oder Praxisfläche vorgesehen.

In den Untergeschossen werden Lager- und Technikflächen angeordnet.

Zu den wesentlichen Umbauarbeiten gehört, den Vorbau am Friedrich-Ebert-Platz über drei Geschosse abzutragen und dort einen zweigeschossigen, gerundeten, verglasten Baukörper zu errichten.

Das Vorhaben führt zu einer städtebaulichen Aufwertung des Friedrich-Ebert-Platzes.

Form und gewählte Materialien harmonisieren mit der gegenüberliegenden Platzbebauung und der Sparkasse.

Das geplante Vorhaben ist grundsätzlich mit den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8/86 City vereinbar. Bezüglich des festgesetzten Gehrechtes wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt.

Durch die Verlegung des Matare-Brunnens ist das Gehrecht unter den Arkaden nicht mehr erforderlich. Es ist genügend Platz für die Passantenströme vorhanden.

Die durch den verglasten, abgerundeten Eingangsbereich in Anspruch genommene Fläche der im Bebauungsplan Nr. 1/99 Neuordnung des Rathausbereiches festgesetzten Verkehrsfläche muß entwidmet werden.

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

1030/2006

Datum:

27.11.2006

