

ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:
VB 5/P Projektmanagement

Beteiligt:

Betreff:
Standortentwicklung Freibad Hengstey

Beratungsfolge:
31.10.2019 Haupt- und Finanzausschuss
05.11.2019 Stadtentwicklungsausschuss
06.11.2019 Bezirksvertretung Hagen-Nord
07.11.2019 Sport- und Freizeitausschuss
14.11.2019 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:
Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beschließt, dass der Entwurf des Büros Gasse-Schumacher-Schramm, basierend auf der in der Vorlage 1233/2018 beschriebenen Variante M, in Abstimmung mit den Maßnahmen der Verwaltung zur Standortentwicklung des Südufers Hengsteysee, umgesetzt wird.
2. Der Rat beschließt, dass der unter 1. beschlossene Entwurf als städtebauliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes dient.

Kurzfassung

entfällt

Begründung

Im Anschluss an die HVG Aufsichtsratssitzung am 27.05.2019 sind drei Planungsbüros beauftragt worden ein Konzept auf Basis der Variante M bis Mitte August zu erstellen. Am 30.09.2019 wurden die Entwürfe in der Aufsichtsratssitzung der HVG vorgestellt. Die Entwürfe zweier Büros liegen der Vorlage 0963/2019 als Anlage bei. Das dritte Büro ist der Vorlage nicht beigefügt worden, weil die Unterlagen / Bilder ausschließlich für den internen Gebrauch bestimmt waren, nicht weitergegeben oder veröffentlicht werden durften, um urheberrechtliche Belange zu vermeiden.

Um sich aber einen Gesamtüberblick über die Entwurfsideen der drei Büros zu verschaffen, die als städtebauliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes dienen, ist eine korrigierte Form der Darstellung der Verwaltung eingereicht worden und liegt der Ergänzungsvorlage bei.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus der Vorlage 0963/2019

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Henning Keune
Technischer Beigeordneter

gez.

Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

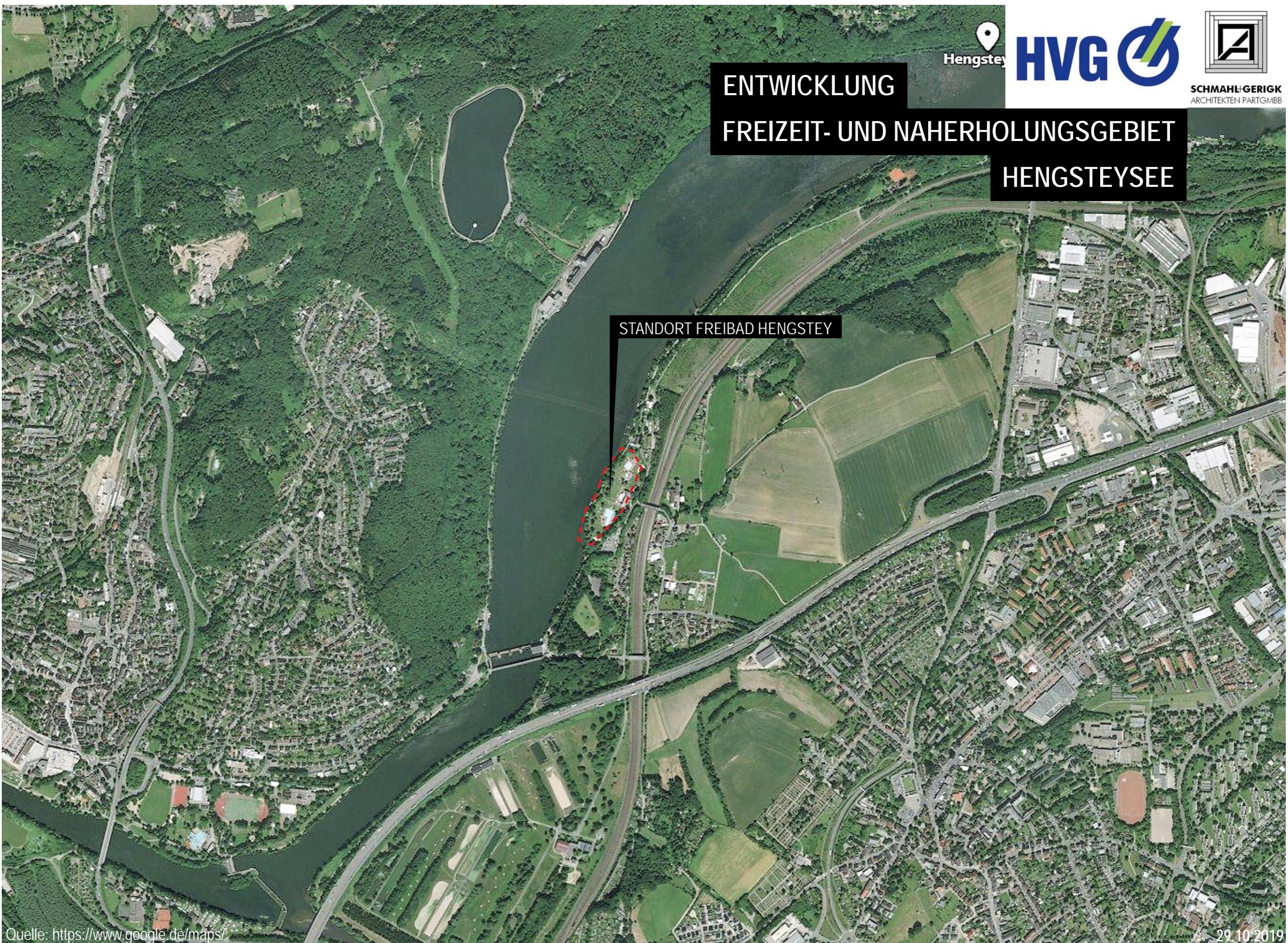
Bejgeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**



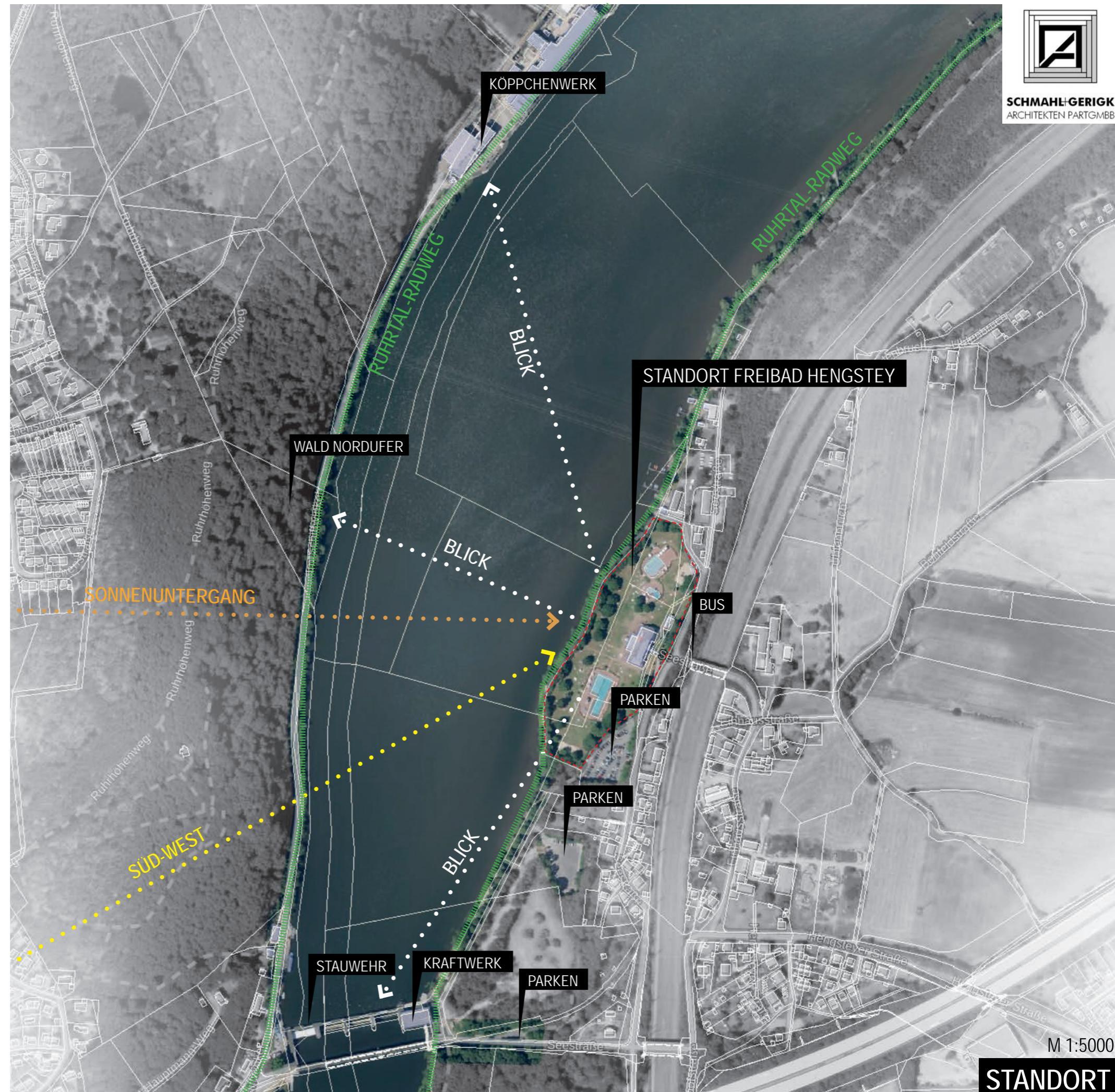
STANDORTANALYSE

STÄRKEN:

- LAGE AM RUHRTAL-RADWEG;
- KAISERROUTE - VON AACHEN BIS PADERBORN - ZÄHLT ZU DEN BEKANNTESTEN UND BELIEBTESTEN FERNRADSTRECKEN NRW'S
- TEIL DES JAKOBSWEG
- GROßZÜGIGES, UNMITTELBAR ANGRENZENDES PARKPLATZANGEBOT
- ANBINDUNG AN DEN ÖPNV
- HIMMELSAUSRICHTUNG SÜD-WEST INKLUSIVE SONNENUNTERGANG
- BLICK AUF DIE MARKANTEN HISTORISCHEN GEBÄUDE „KÖPPCHENWERK“ UND „EISENBahnBRÜCKE AM TRAFOHAUS“
- EIN GUT FREQUENTIERTES UND IN DER BEVÖLKERUNG GE SCHÄTZTES FREIBAD IN SEE-LAGE
- VERORTUNG IM DREIECK HERDECKE-HAGEN-DORTMUND
- VORHANDENE NAHERHOLUNG IM UMFELD (BEGRENZT WASSERSPORT/ AUSFLUGSSCHIFF/ WANDERN- UND RADWEGE)

SCHWÄCHEN

- WETTBEWERBSUMFELD
- MANGELHAFTES MARKETING UND AUßenWAHRNEHMUNG INSB. IM BEREICH DER GASTRONOMIE
- DIESE VERFOLGT KEIN ERKENNBARES KONZEPT:
 - SANIERUNGSBEDÜRFIGER ZUSTAND
 - DIFFUSER MATERIALMIX
 - ANBINDUNG AN ÖFFENTLICHEN RAUM NICHT VORHANDEN
 - KEINE WERBUNG NACH AUBEN

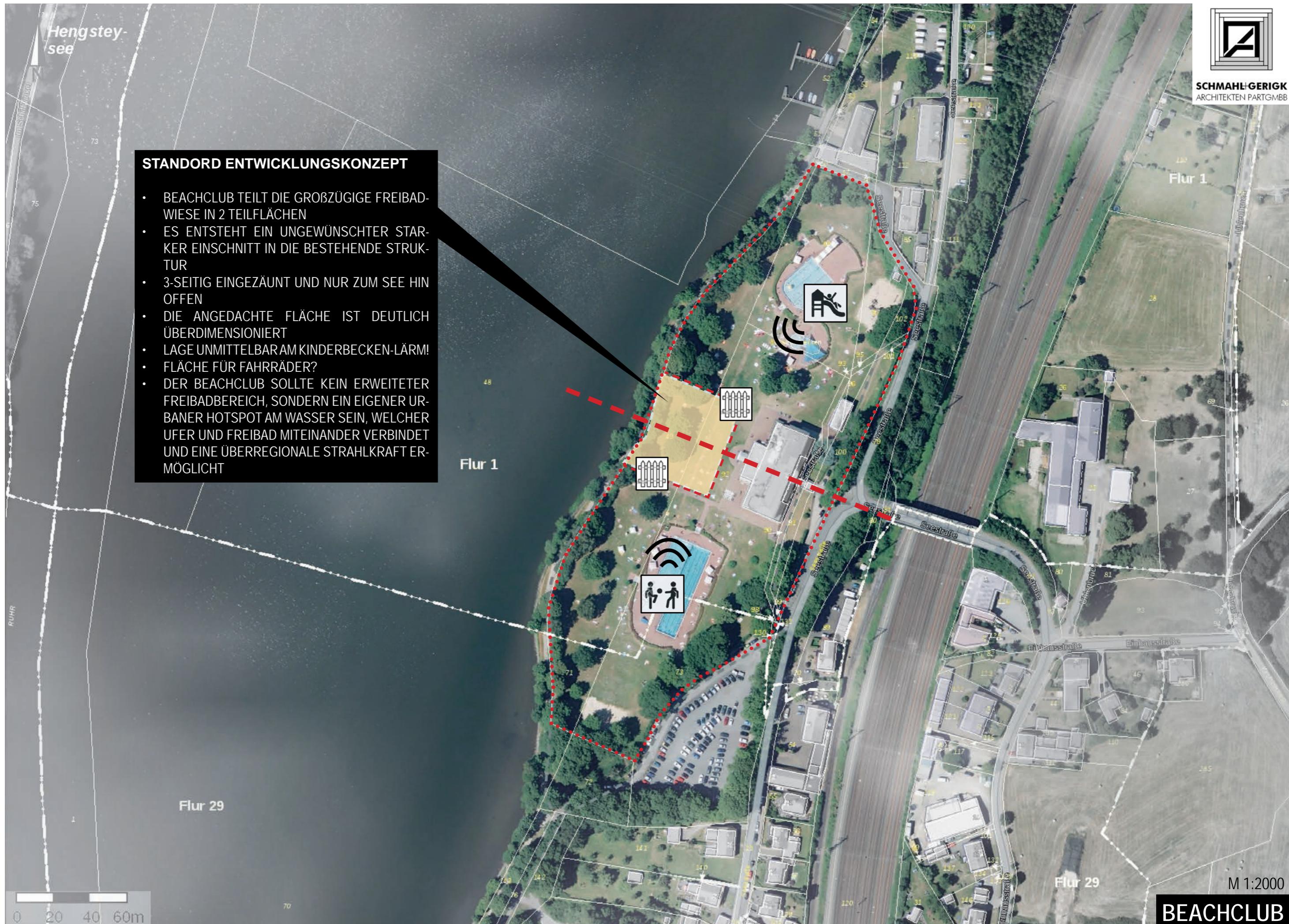




STANDORTENTWICKLUNG

WIR SEHEN DIE GRUNDIDEE DES VORGESCHLAGENEN BEACHCLUBS ALS WERKZEUG DER WAHL. DER NEU GESCHAFFENE ÖFFENTLICHE UND FREI ZUGÄNGLICHE ORT WIRD MIT TEMPORÄREN VERANSTALTUNGEN BE- SPIELT UND ERLANGT EINE ÜBERREGIONALE BEKANNTHEIT.

DADURCH WERDEN AUTOMATISCH NEUE ZIELGRUPPEN FÜR DAS STRANDHAUS ERSCHLOSSEN. ÜBER BLICKBEZIEHUNGEN UND EINE AUFGEWERTE WEGEVERBINDUNG WIRD DAS STRANDHAUS MIT DEM BEACHCLUB VERKNÜPFT.



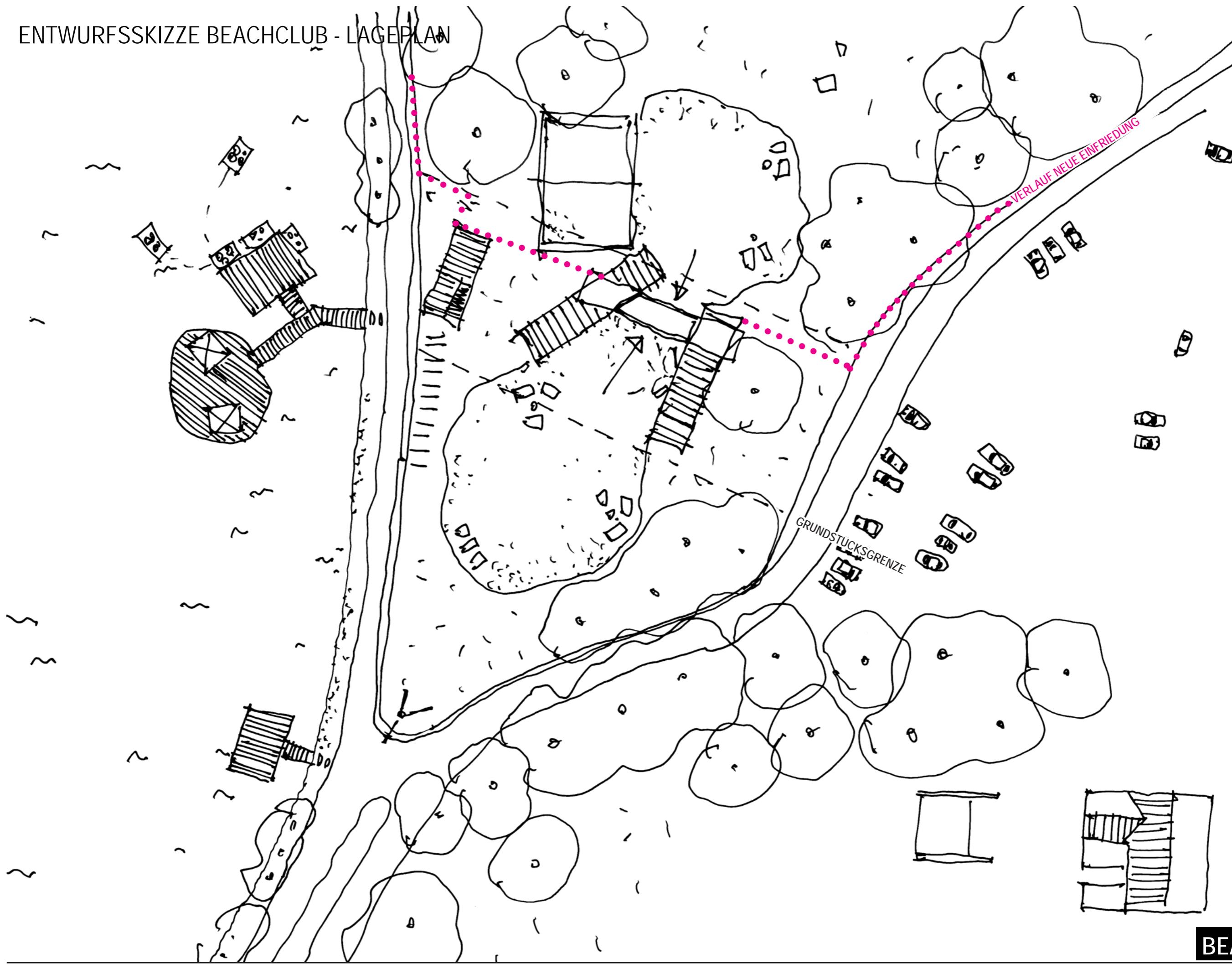




ENTWURFSSKIZZE BEACHCLUB - LAGEPLAN

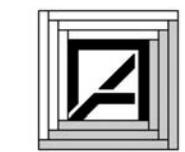


SCHMAHL + GERIGK
ARCHITEKTEN PARTGMBB

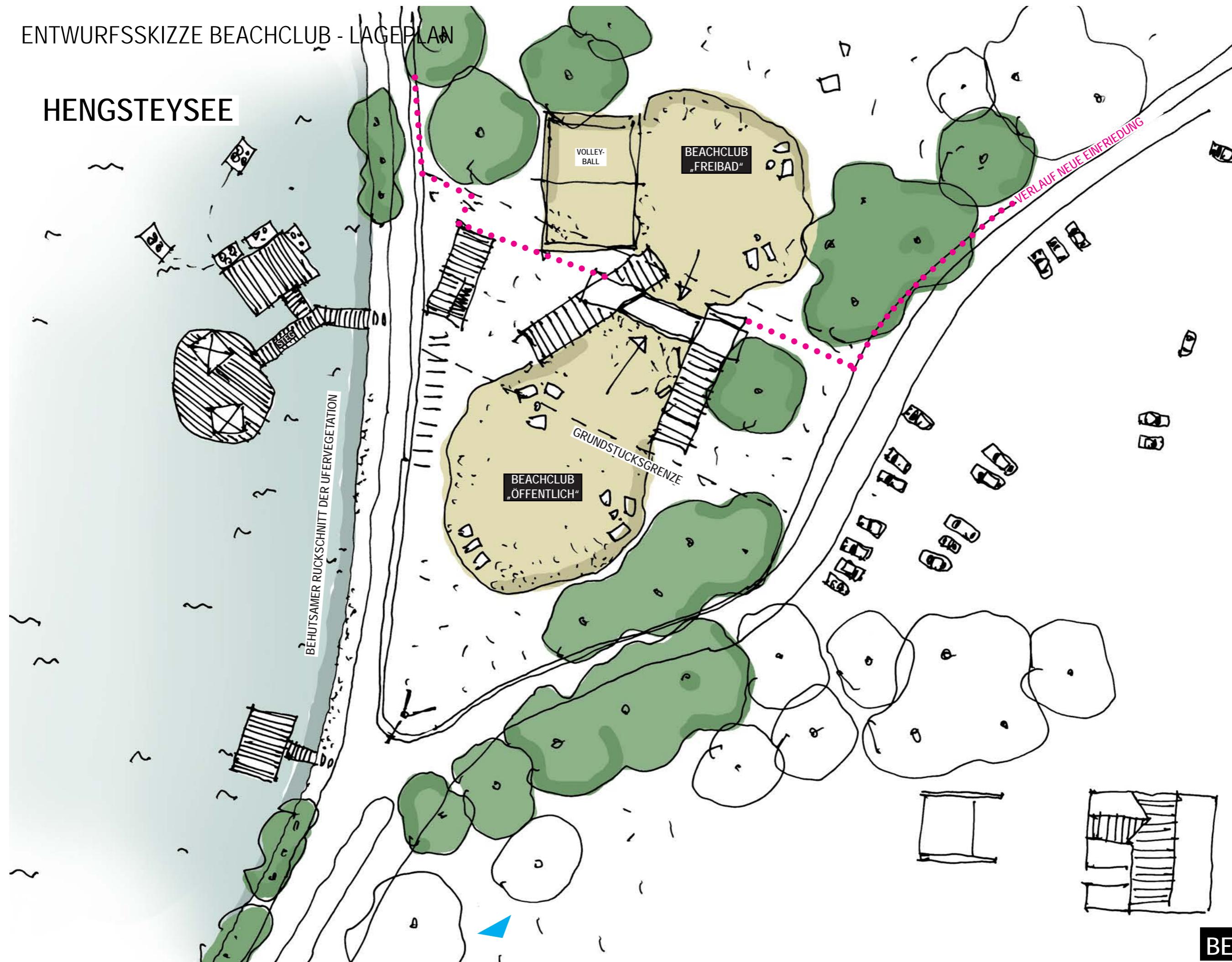


ENTWURFSSKIZZE BEACHCLUB - LAGEPLAN

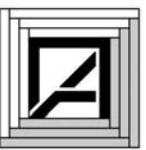
HENGSTEYSEE



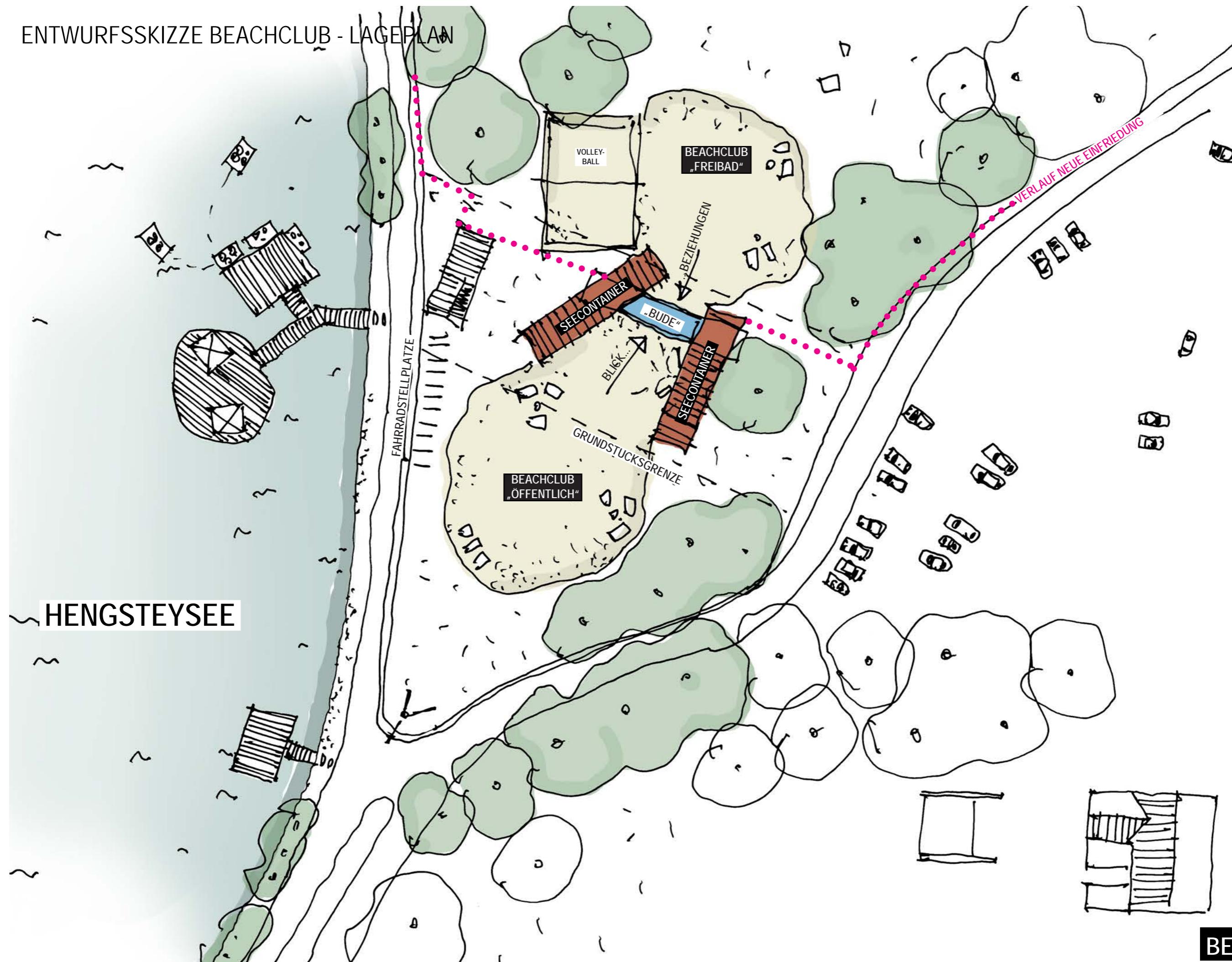
SCHMAHL + GERIGK
ARCHITEKTEN PARTGMBB



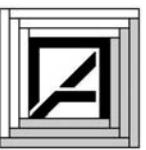
ENTWURFSSKIZZE BEACHCLUB - LAGEPLAN



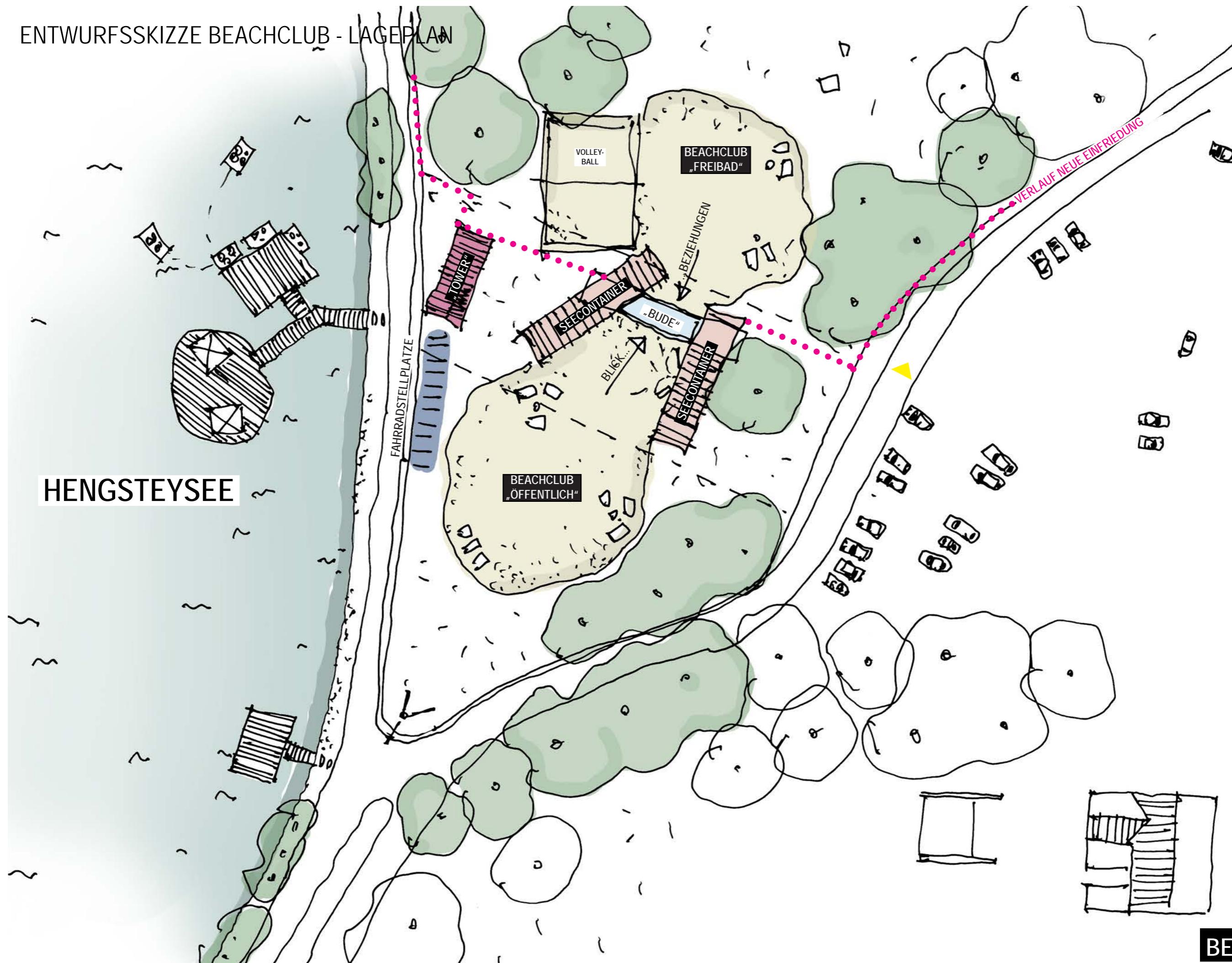
SCHMAHL+GERIGK
ARCHITEKTEN PARTGMBB



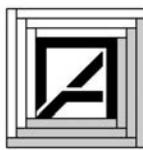
ENTWURFSSKIZZE BEACHCLUB - LAGEPLAN



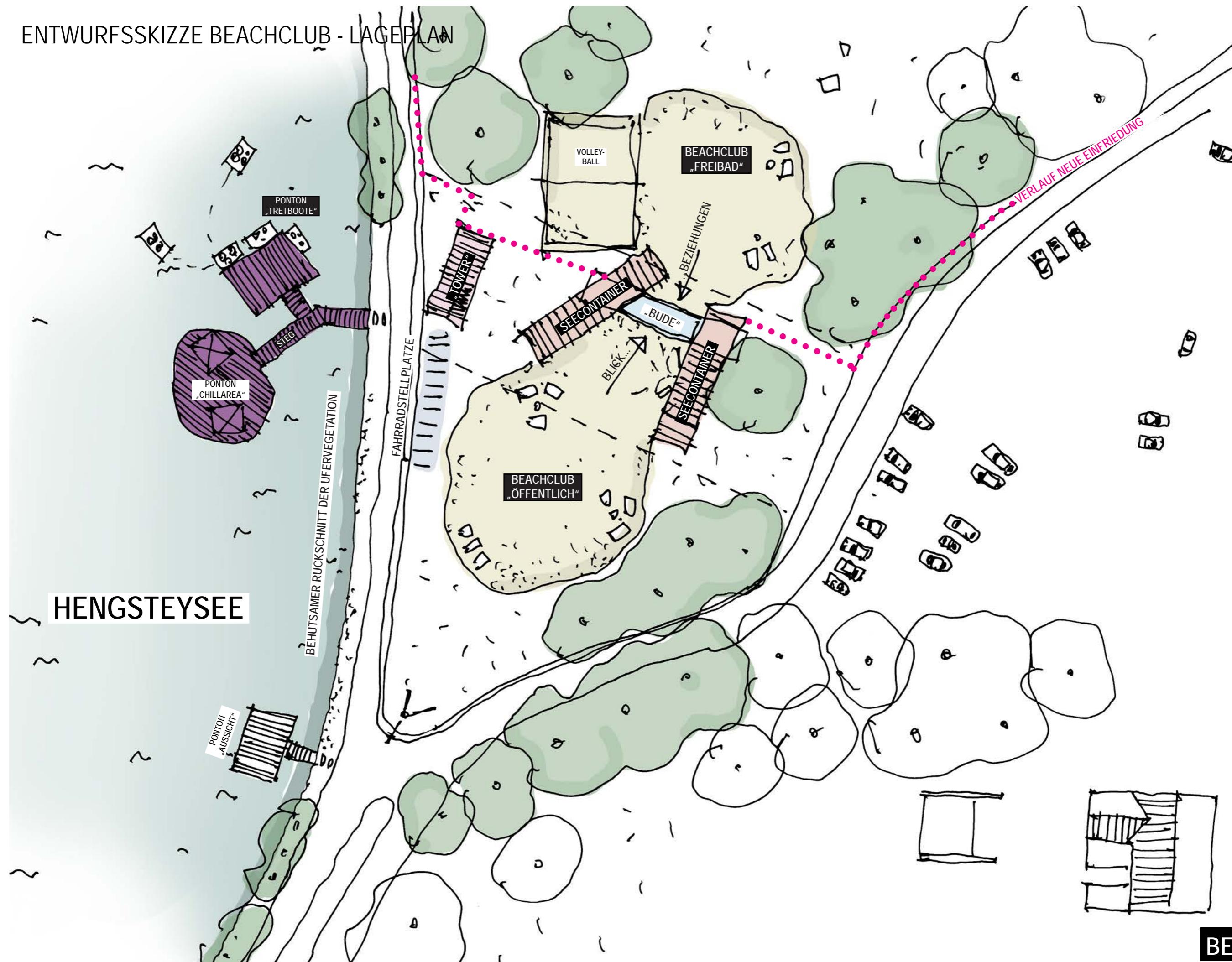
SCHMAHL + GERIGK
ARCHITEKTEN PARTGMBB



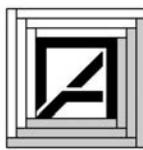
ENTWURFSSKIZZE BEACHCLUB - LAGEPLAN



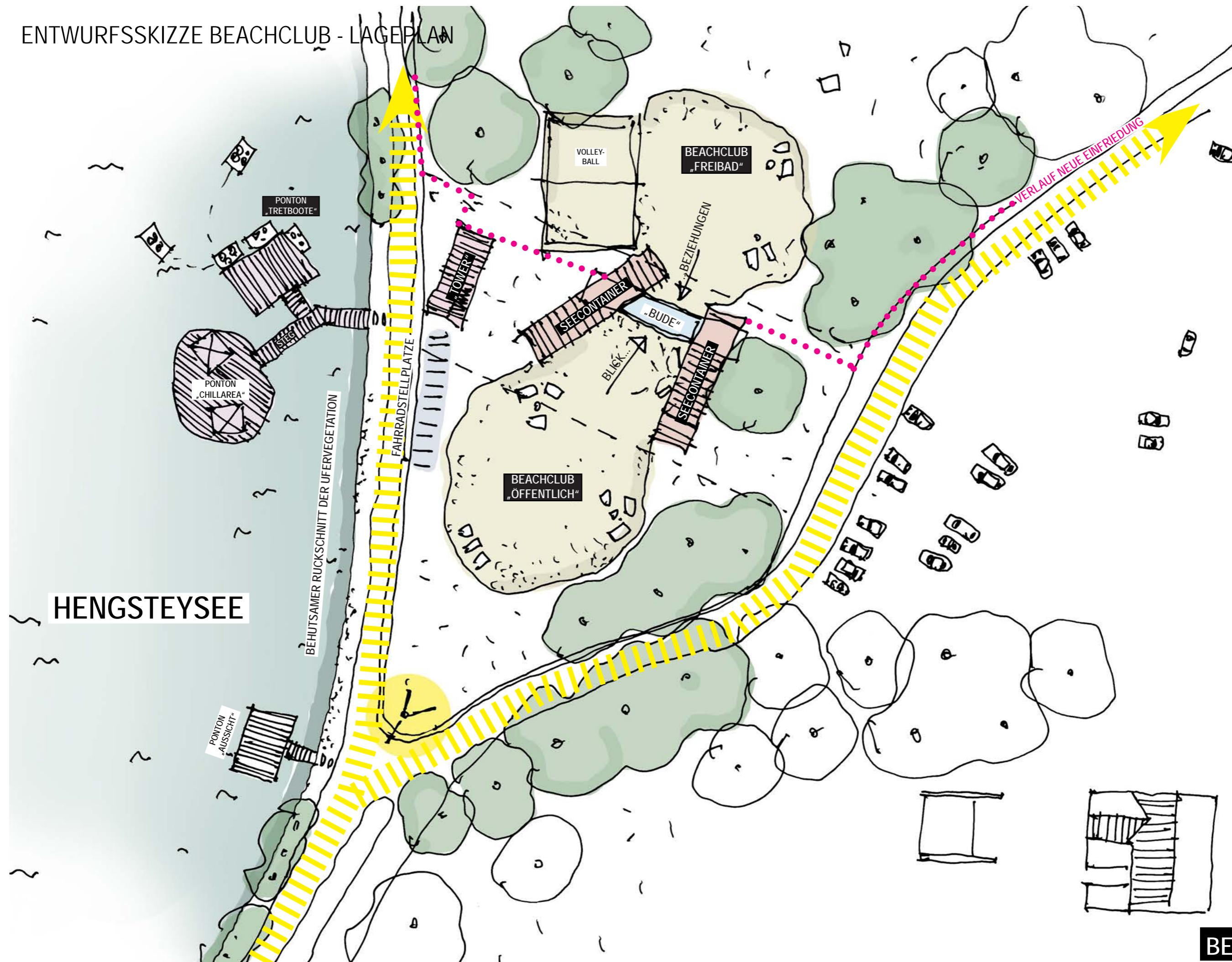
SCHMAHL+GERIGK
ARCHITEKTEN PARTGMBB



ENTWURFSSKIZZE BEACHCLUB - LAGEPLAN

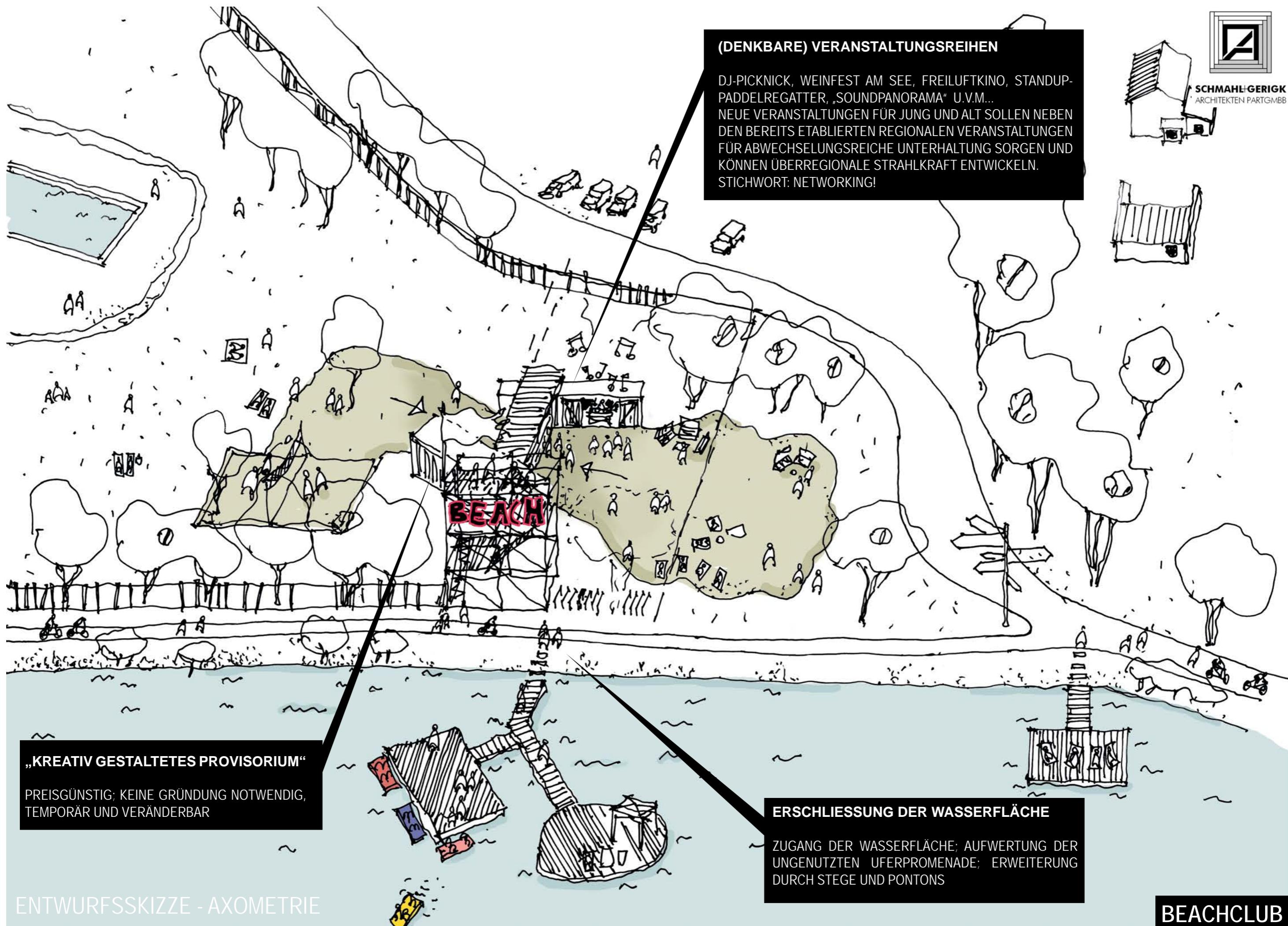


SCHMAHL+GERIGK
ARCHITEKTEN PARTGMBB



M 1:500

BEACHCLUB



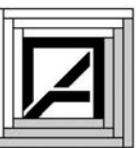
ENTWURFSSKIZZE - AXOMETRIE

AUFRAGGEBER: HVG HAGEN

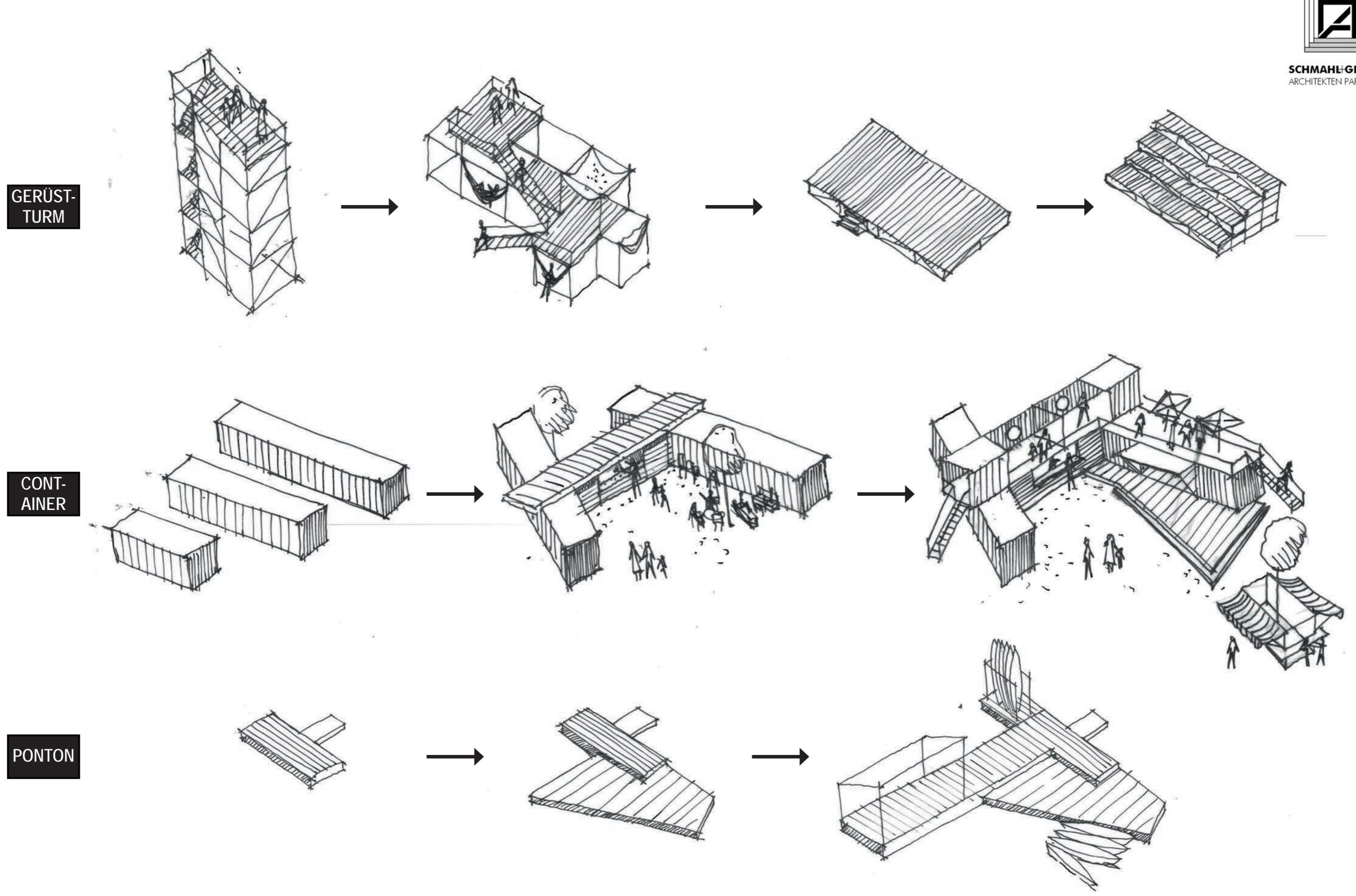
PROJEKT: STANDORTENTWICKLUNG - HENGSTEY

BEACHCLUB

S-14



SCHMALZGERIGK
ARCHITEKTEN PARTGMBB





ENTWURFSSKIZZE - PERSPEKTIVE

AUFRAGGEBER: HVG HAGEN

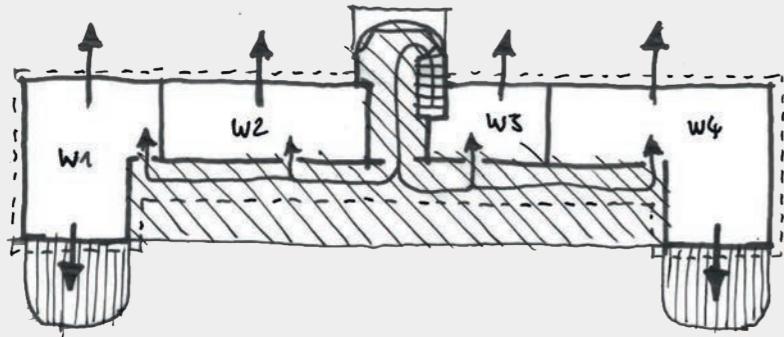
PROJEKT: STANDORTENTWICKLUNG - HENGSTEY

BEACHCLUB

S-16

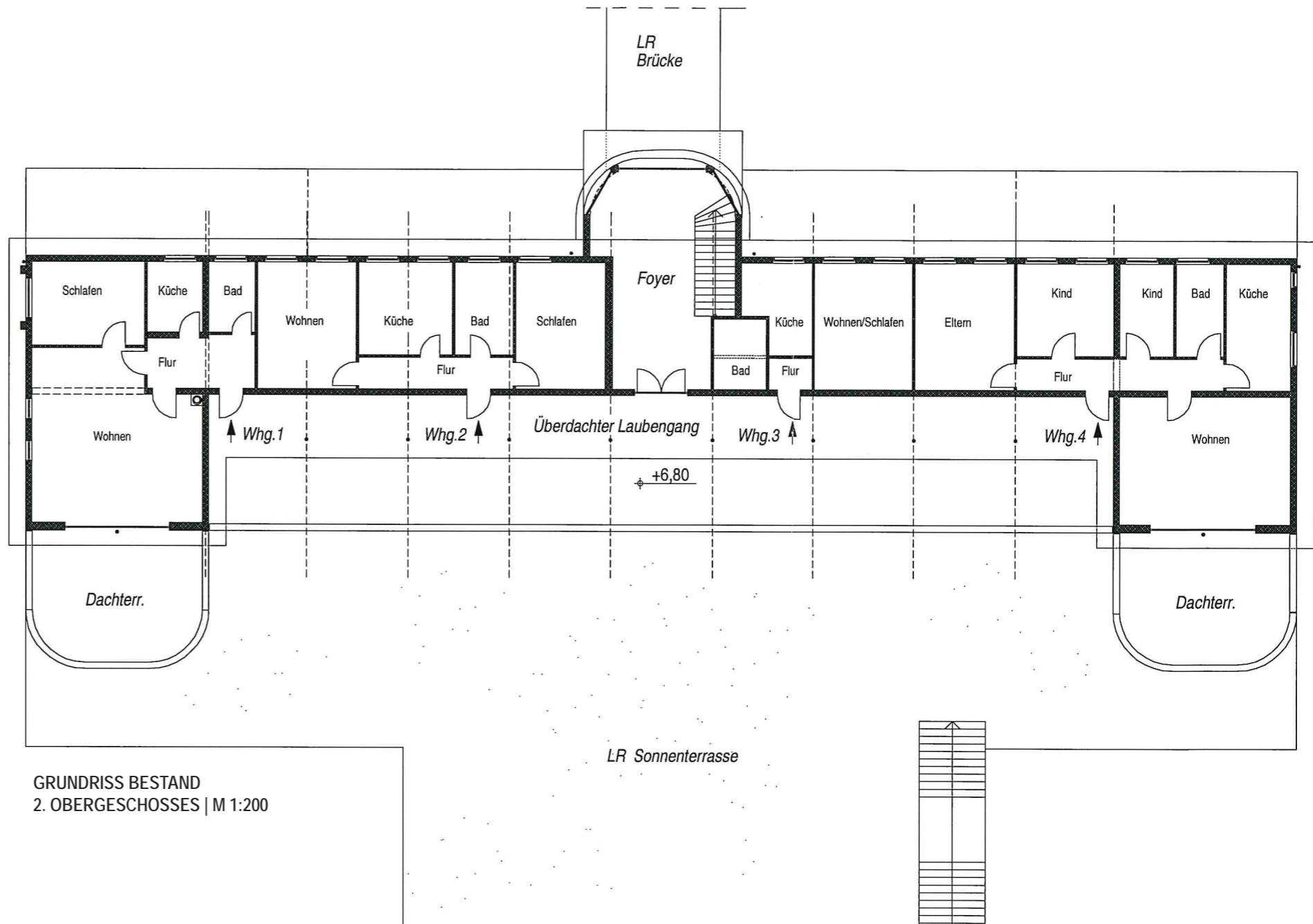
ENTWICKLUNG STRANDHAUS

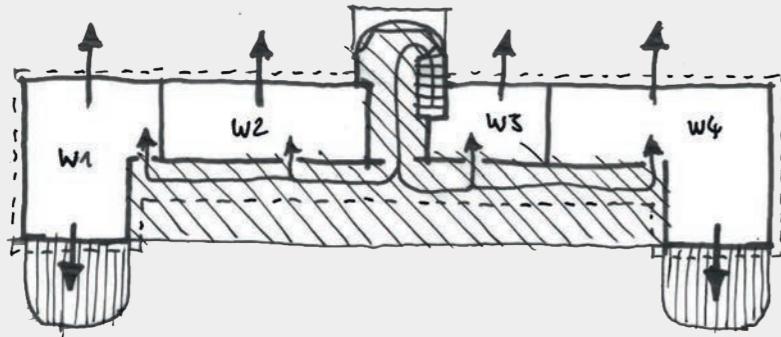
DAS STRANDHAUS MUSS VON INNEN UND AUSSEN MODERNISIERT WERDEN UND EINE ERHEBLICHE AUFWERTUNG DES ERSCHEINUNGSBILDES ERFAHREN. HIERFÜR IST IN EIN EINHEITLICHER GESAMTEINDRUCK ANZUSTREBEN – DIE AKTUELL PRÄGENDEN STILMIXE SIND ZURÜCKZUBAUEN. ES MUSS EINLADEND WIRKEN UND DIE AUSSTRAHLUNG VON FREIZEIT UND URLAUB ZURÜCK ERLANGEN.



FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

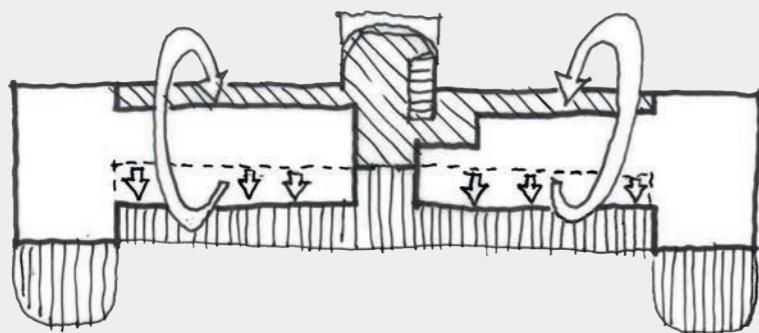
Die 4 Wohneinheiten orientieren sich aktuell nicht zum See sondern zur Seestraße. Die Erschließung erfolgt seeseitig über einen überdimensionierten Laubengang der als halböffentliche Terrasse genutzt wird. Nur die Eckwohnungen öffnen sich mit großen Fenstern zum See und haben eine private, westorientierte Terrasse.





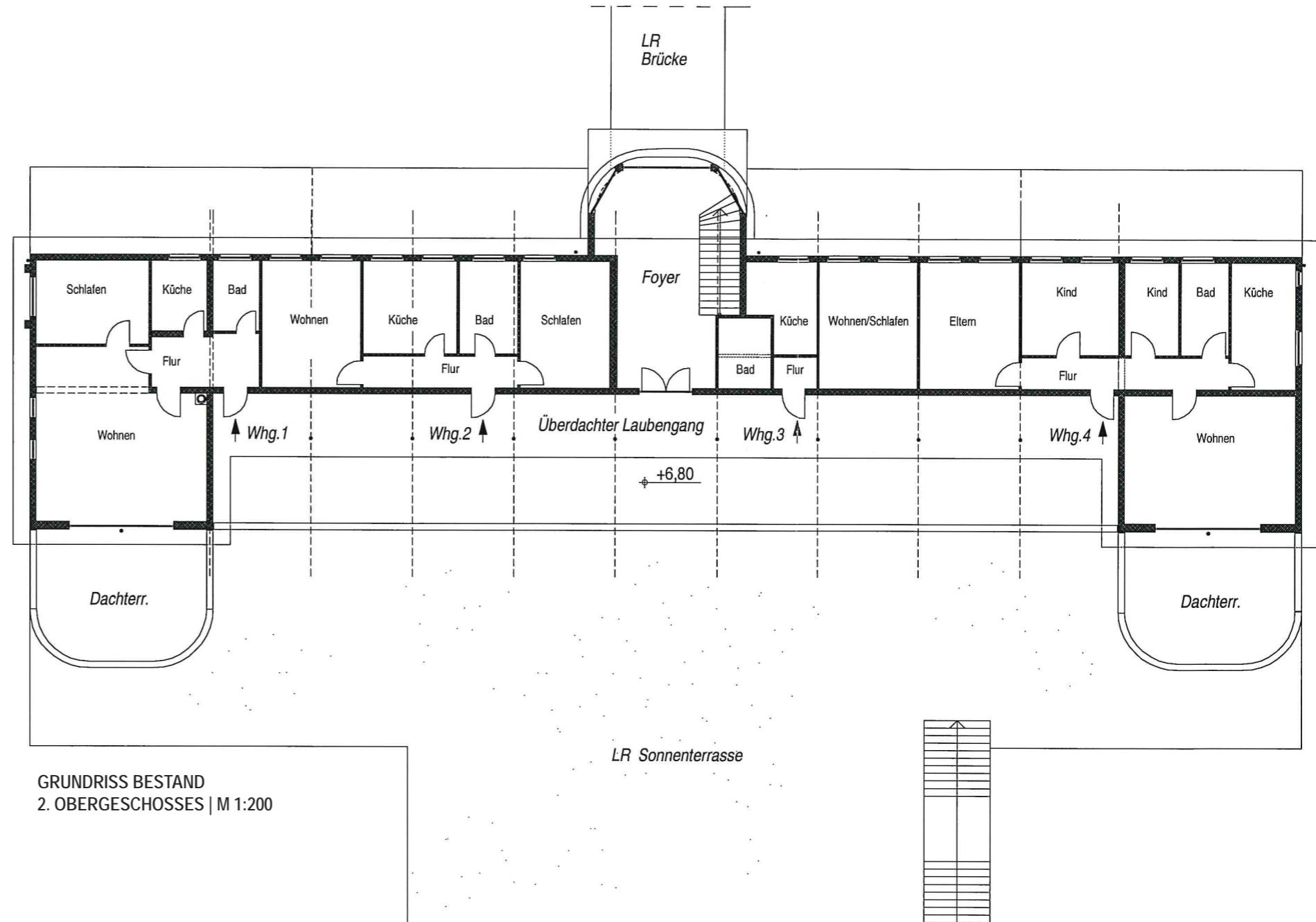
FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

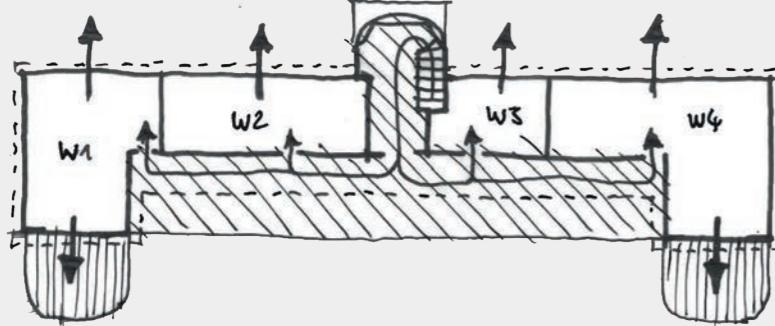
Die 4 Wohneinheiten orientieren sich aktuell nicht zum See sondern zur Seestraße. Die Erschließung erfolgt seeseitig über einen überdimensionierten Laubengang der als halböffentliche Terrasse genutzt wird. Nur die Eckwohnungen öffnen sich mit großen Fenstern zum See und haben eine private, westorientierte Terrasse.



NEUORIENTIERUNG

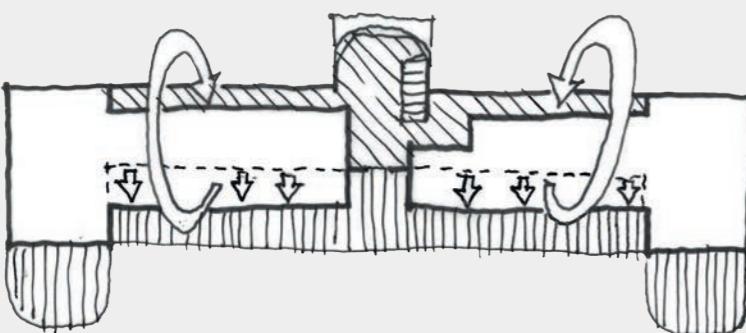
Die Erschließung wird umgekehrt - die Appartements werden zukünftig durch einen innenliegenden hellen Flur von der Seestraße aus erschlossen. Der überdimensionierte Laubengang wird zugunsten der Wohnfläche bis zur Dachkante verkleinert und den Zimmern zugeschlagen.





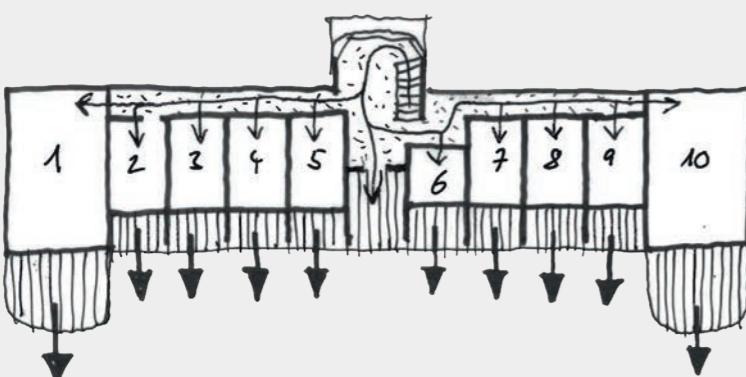
FUNKTIONSSSCHEMA BESTAND

Die 4 Wohneinheiten orientieren sich aktuell nicht zum See sondern zur Seestraße. Die Erschließung erfolgt seeseitig über einen überdimensionierten Laubengang der als halböffentliche Terrasse genutzt wird. Nur die Eckwohnungen öffnen sich mit großen Fenstern zum See und haben eine private, westorientierte Terrasse.



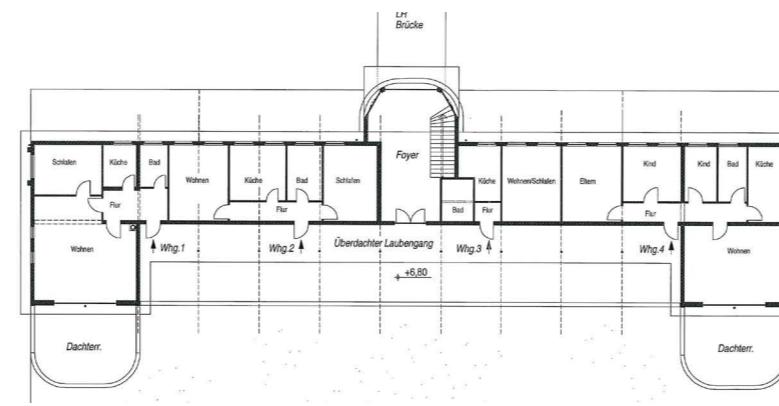
NEUORIENTIERUNG

Die Erschließung wird umgekehrt - die Appartements werden zukünftig durch einen innenliegenden hellen Flur von der Seestraße aus erschlossen. Der überdimensionierte Laubengang wird zugunsten der Wohnfläche bis zur Dachkante verkleinert und den Zimmern zugeschlagen.

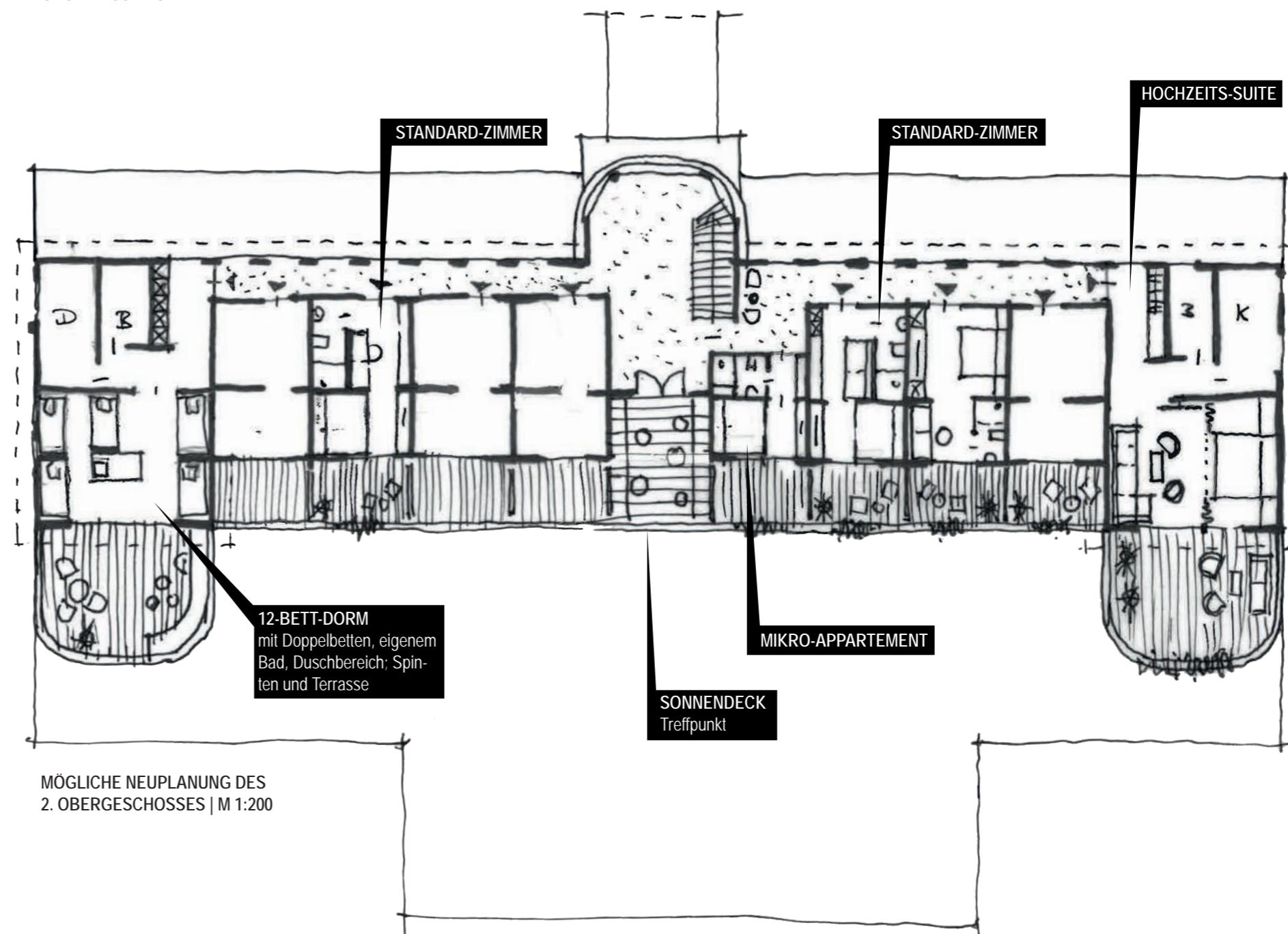


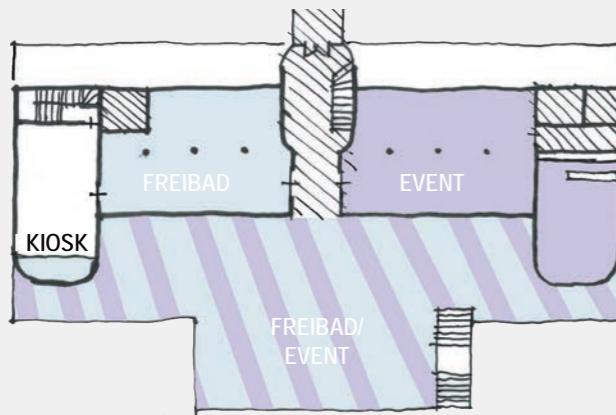
FUNKTIONSSSCHEMA NEU

Das bestehende Achsraster von ca. 3,80m wird aufgenommen - es entstehen 10 Appartements die sich nach Westen hin öffnen. Jede Einheit erhält eine eigene private Terrasse mit Seeblick und „sundowner-Option“. Eine große Eckeinheit könnte als großzügige Hochzeits-Suite fungieren; die andere als 12 Bett-Dorm mit Gemeinschaftsterrasse; z.B. für Jugendgruppen. Die mittig gelegene Terrasse wird frei zugänglich sein und als Treffpunkt für alle Bewohner des 2.OG fungieren.



GRUNDRISS BESTAND

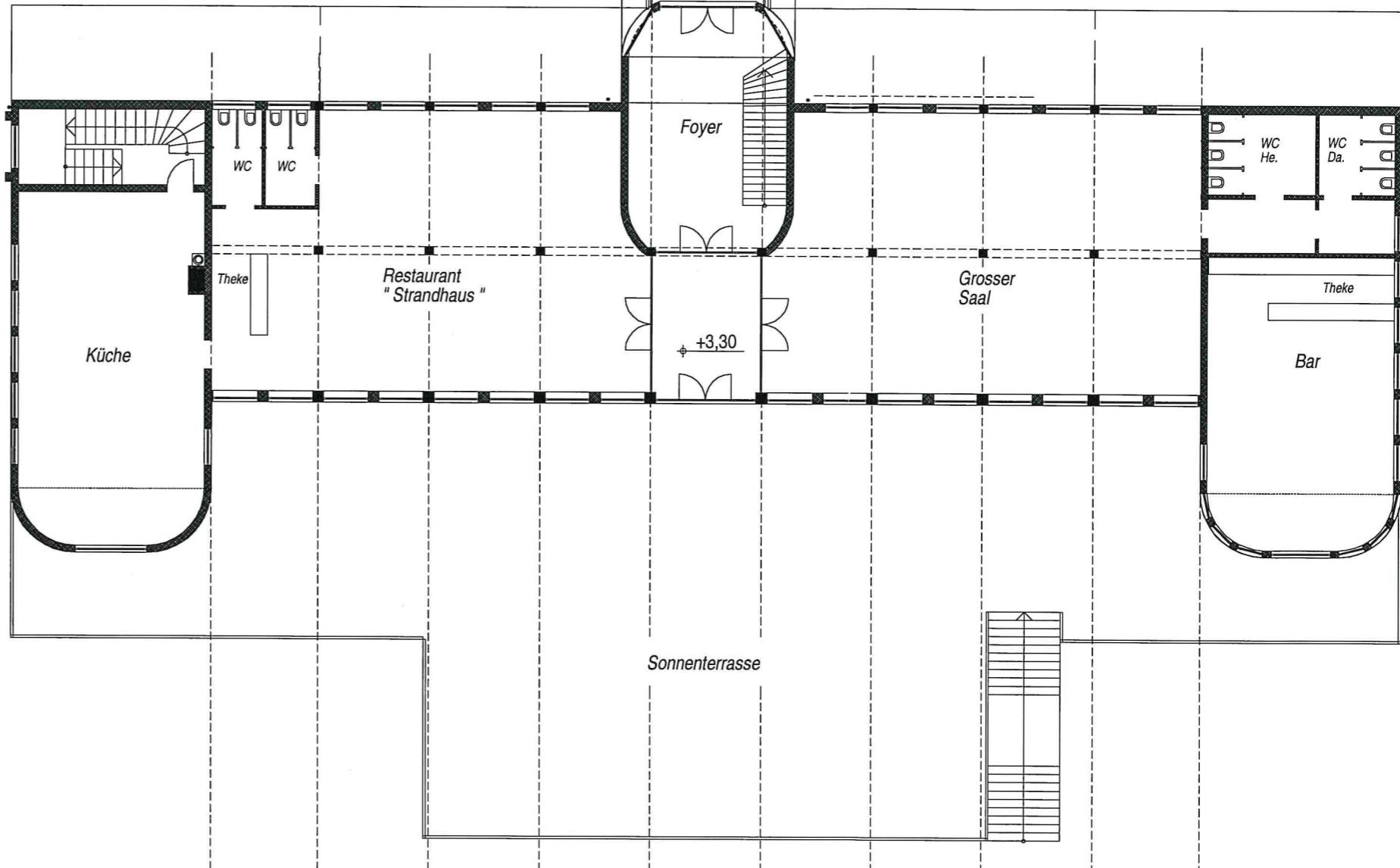




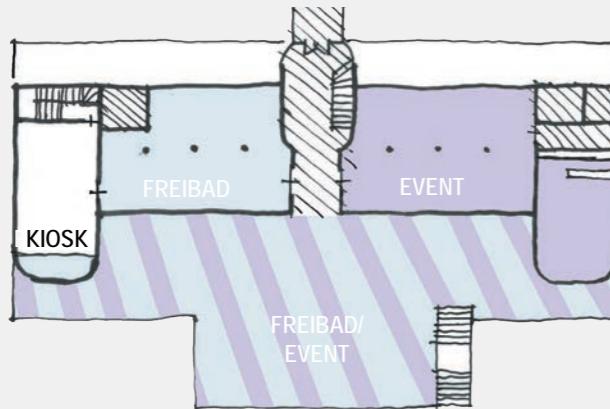
FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

Der Grundriss lässt aktuell keine Nutzungsvariationen zu. In der „Badezeit“ ist nur ein Gebäudeflügel geöffnet, zusammen mit der überdimensional großen Terrasse, die von den Freibadbesuchern über eine Freitreppe erschlossen wird. Der Eventbereich wird außerhalb des Freibadbetriebes genutzt, dann ebenfalls zusammen mit der Terrasse.

EVENT

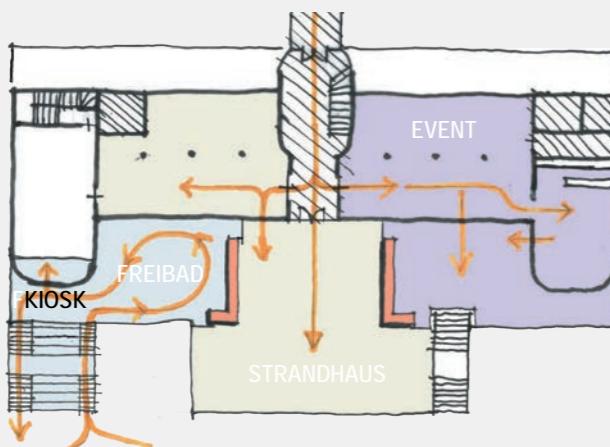


GRUNDRISS BESTAND
1. OBERGESCHOSSES | M 1:200



FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

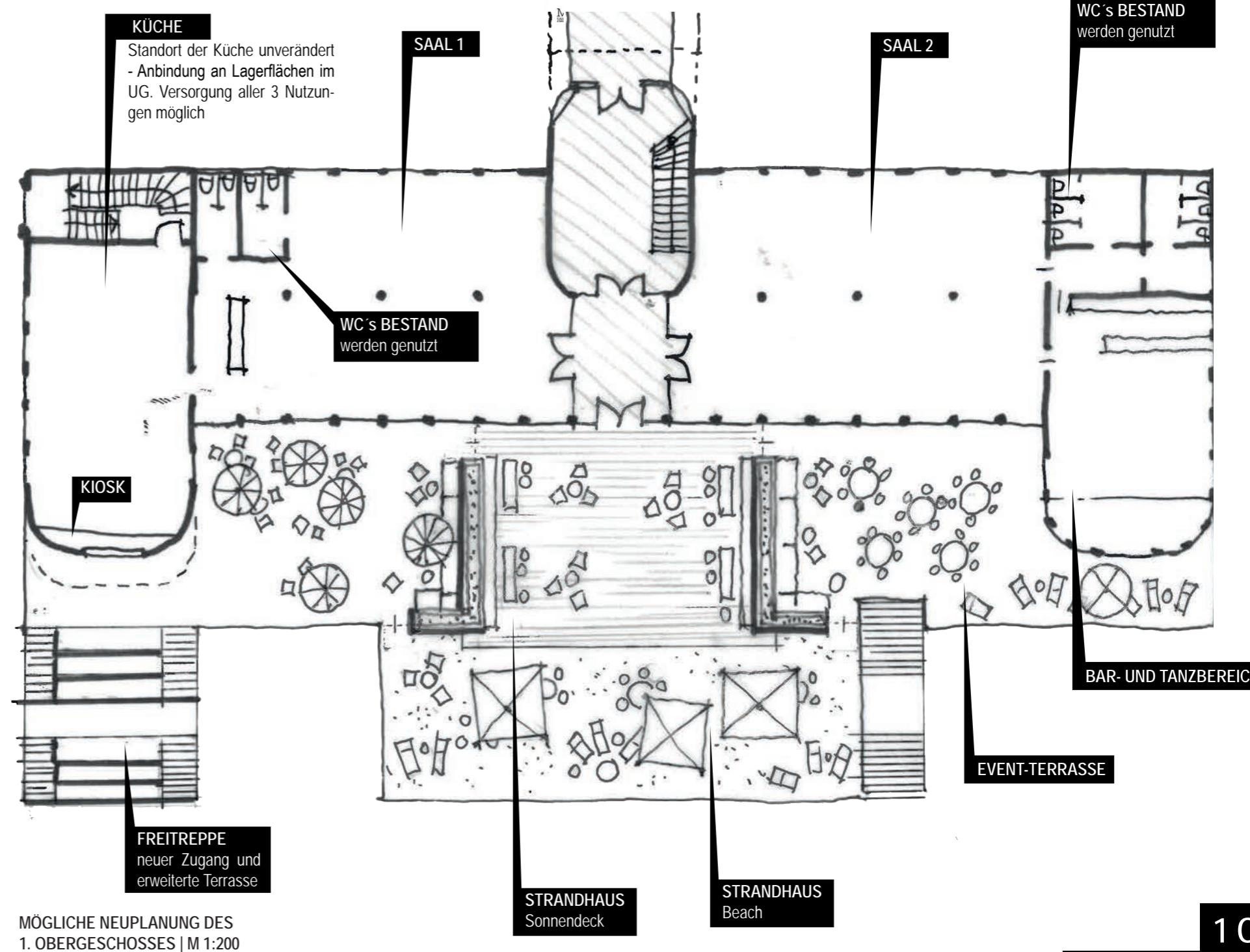
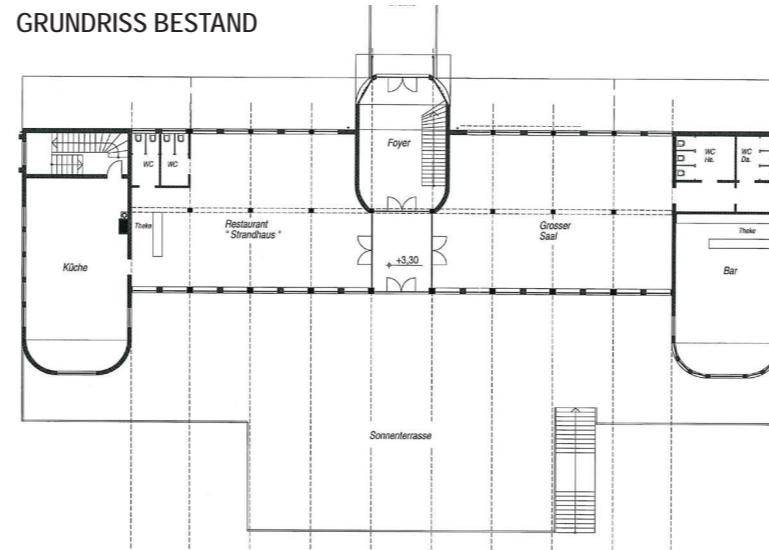
Der Grundriss lässt aktuell keine Nutzungsvariationen zu. In der „Badezeit“ ist nur ein Gebäudeflügel geöffnet, zusammen mit der überdimensional großen Terrasse, die von den Freibadbesuchern über eine Freitreppe erschlossen wird. Der Eventbereich wird außerhalb des Freibadbetriebes genutzt, dann ebenfalls zusammen mit der Terrasse.

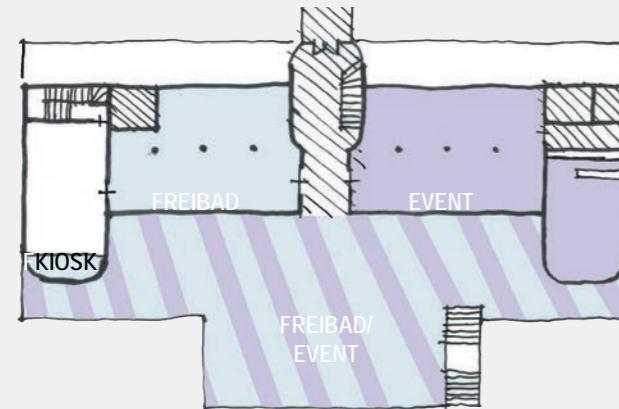


FLÄCHEN GLIEDERN

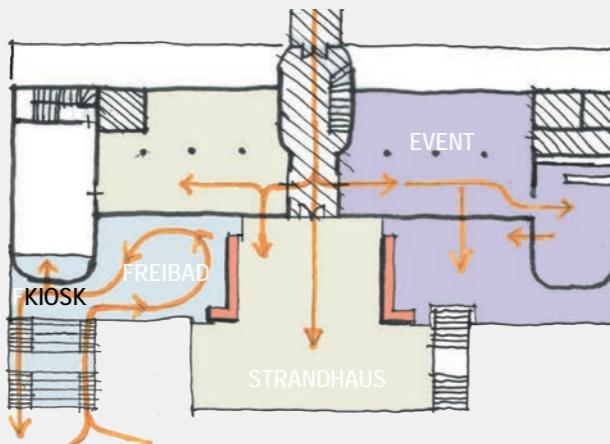
Mit der geschickten Anordnung von 2 Raumteilen (rot) und einer neuen Freitreppe zum Freibadkiosk, lässt sich die große Terrasse in 3 Nutzungsbereiche unterteilen. Alle 3 Nutzungen können parallel und zu gleicher Zeit stattfinden. Szenerie: Neben dem normalen Freibadbetrieb kann der „Strandhaus“-Besucher auf dem Stranddeck verweilen, ungestört von den Seminarbesuchern, die gerade nebenan aus dem Eventbereich kommen und auf der Terrasse Ihre Mittagspause genießen.

GRUNDRISS BESTAND

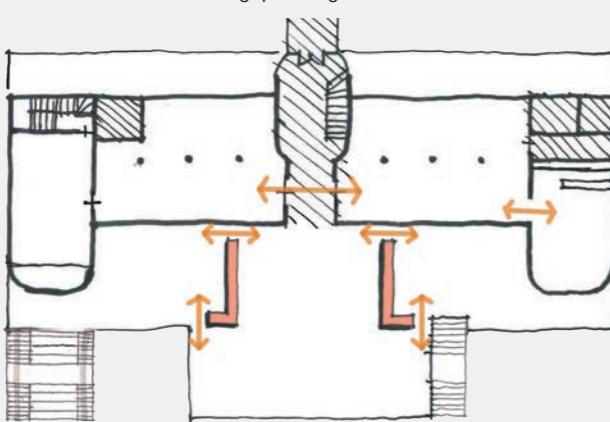



FUNKTIONSSSCHEMA BESTAND

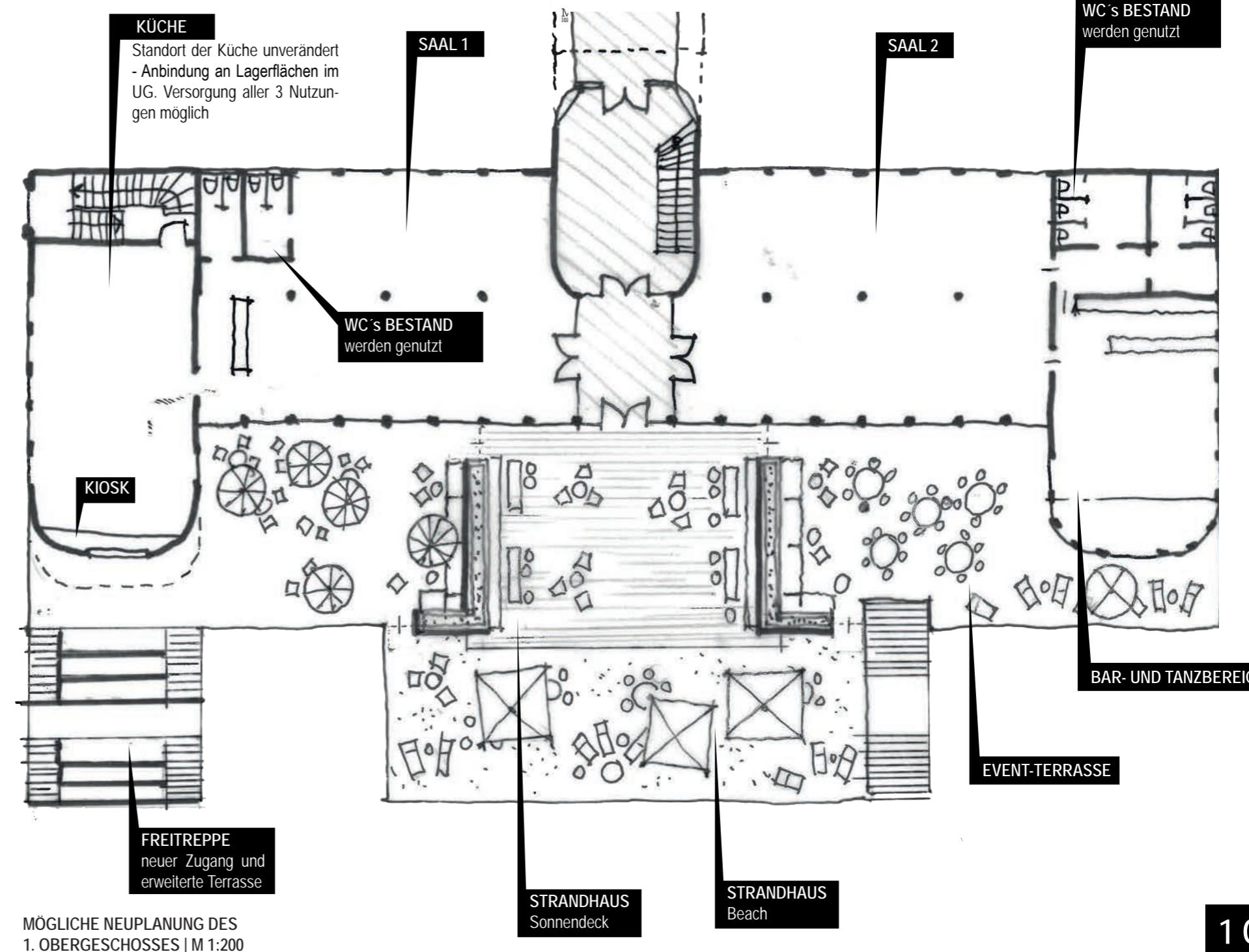
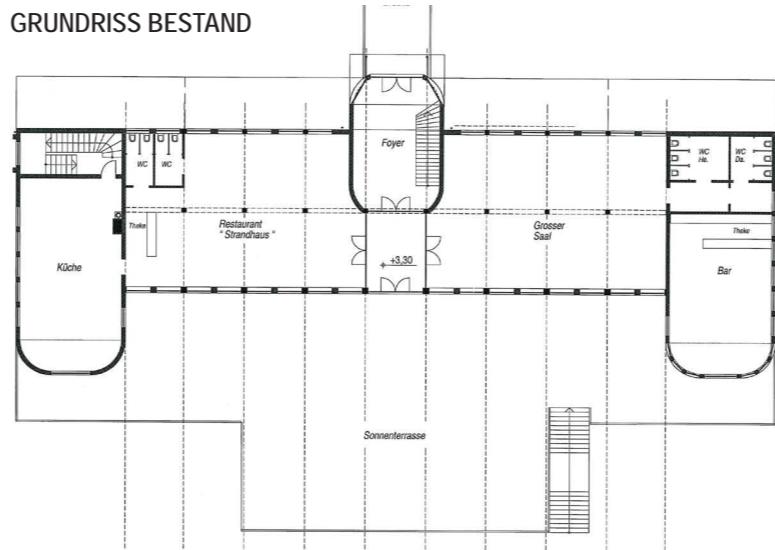
Der Grundriss lässt aktuell keine Nutzungsvariationen zu. In der „Badezeit“ ist nur ein Gebäudeflügel geöffnet, zusammen mit der überdimensional großen Terrasse, die von den Freibadbesuchern über eine Freitreppe erschlossen wird. Der Eventbereich wird außerhalb des Freibadbetriebes genutzt, dann ebenfalls zusammen mit der Terrasse.


FLÄCHEN GLIEDERN

Mit der geschickten Anordnung von 2 Raumteilern (rot) und einer neuen Freitreppe zum Freibadkiosk, lässt sich die große Terrasse in 3 Nutzungs-bereiche unterteilen. Alle 3 Nutzungen können parallel und zu gleicher Zeit stattfinden. Szenerie: Neben dem normalen Freibadbetrieb kann der „Strandhaus“-Besucher auf dem Stranddeck verweilen, ungestört von den Seminarbesuchern, die gerade nebenan aus dem Eventbereich kommen und auf der Terrasse Ihre Mittagspause genießen.

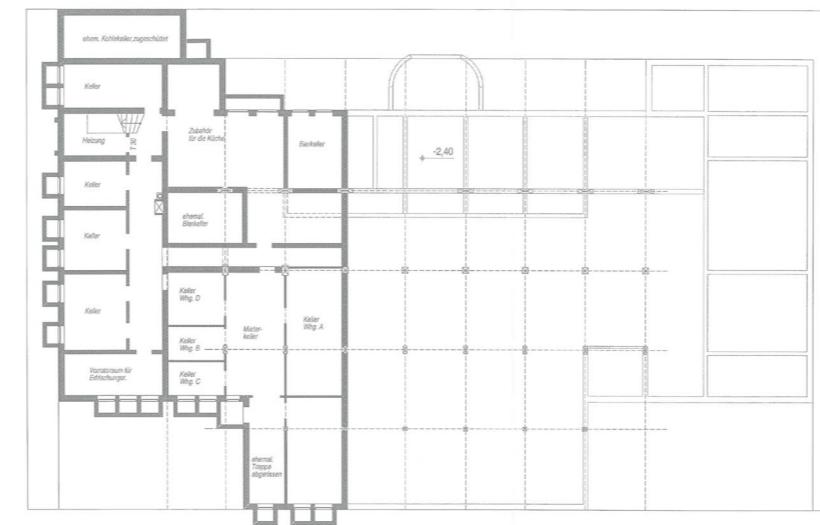

MAXIMALE FLEXIBITÄT

Die Raumteiler können auf 2 Seiten geöffnet werden, so dass sich alle 3 Terrassenflächen flexibel zuschalten lassen können. Zusammen mit den beiden Gebäudeflügeln ergibt sich eine Bankbreite an Raumkonstellationen die eine Vielzahl von Veranstaltungen zulassen. Ebenso ist es vorstellbar, dass die vorgesehenen Raumteiler komplett zurückgebaut werden und für größere Events die gesamte Terrasse genutzt werden kann.,

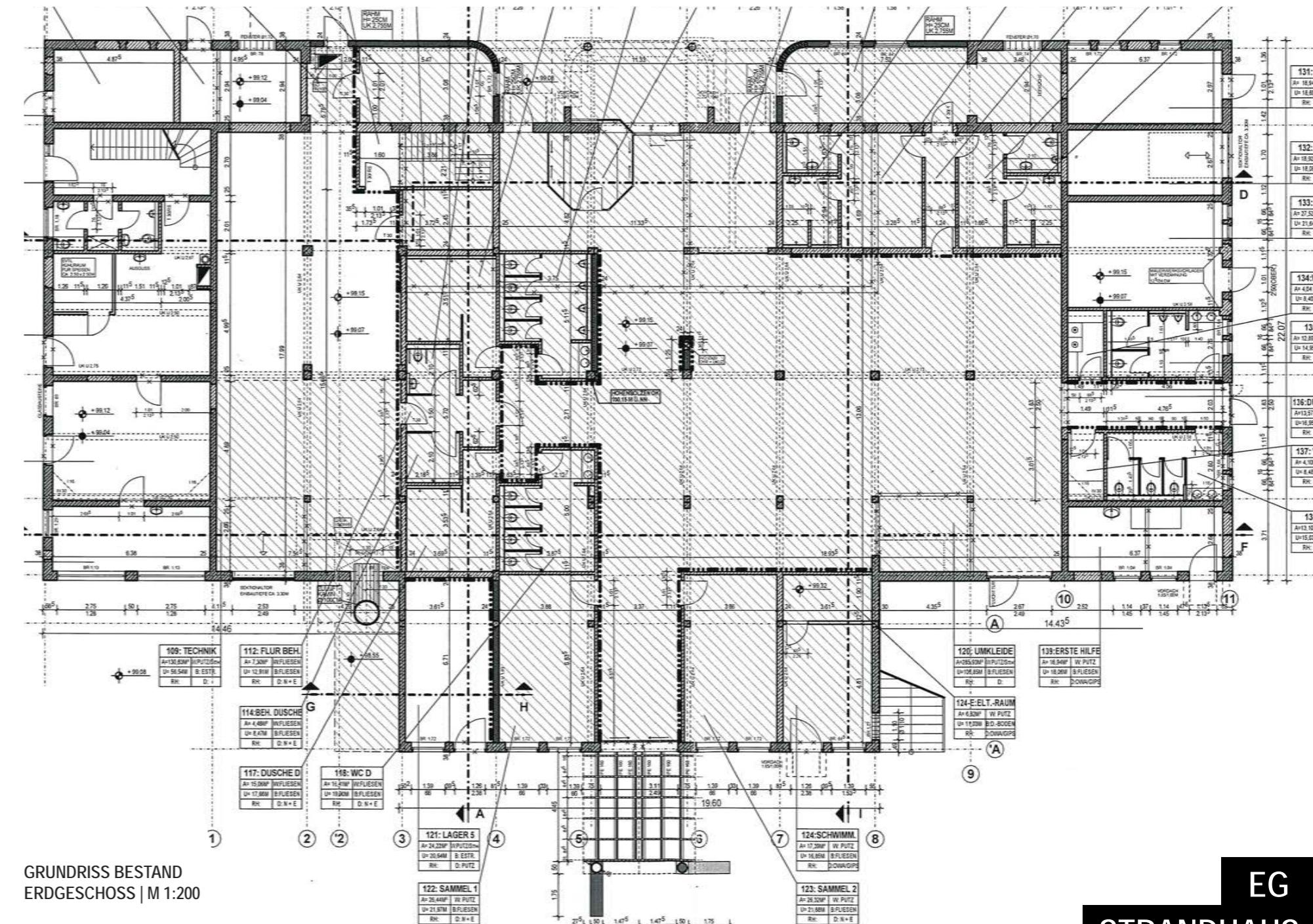
GRUNDRISS BESTAND


ERDGESCHOSS

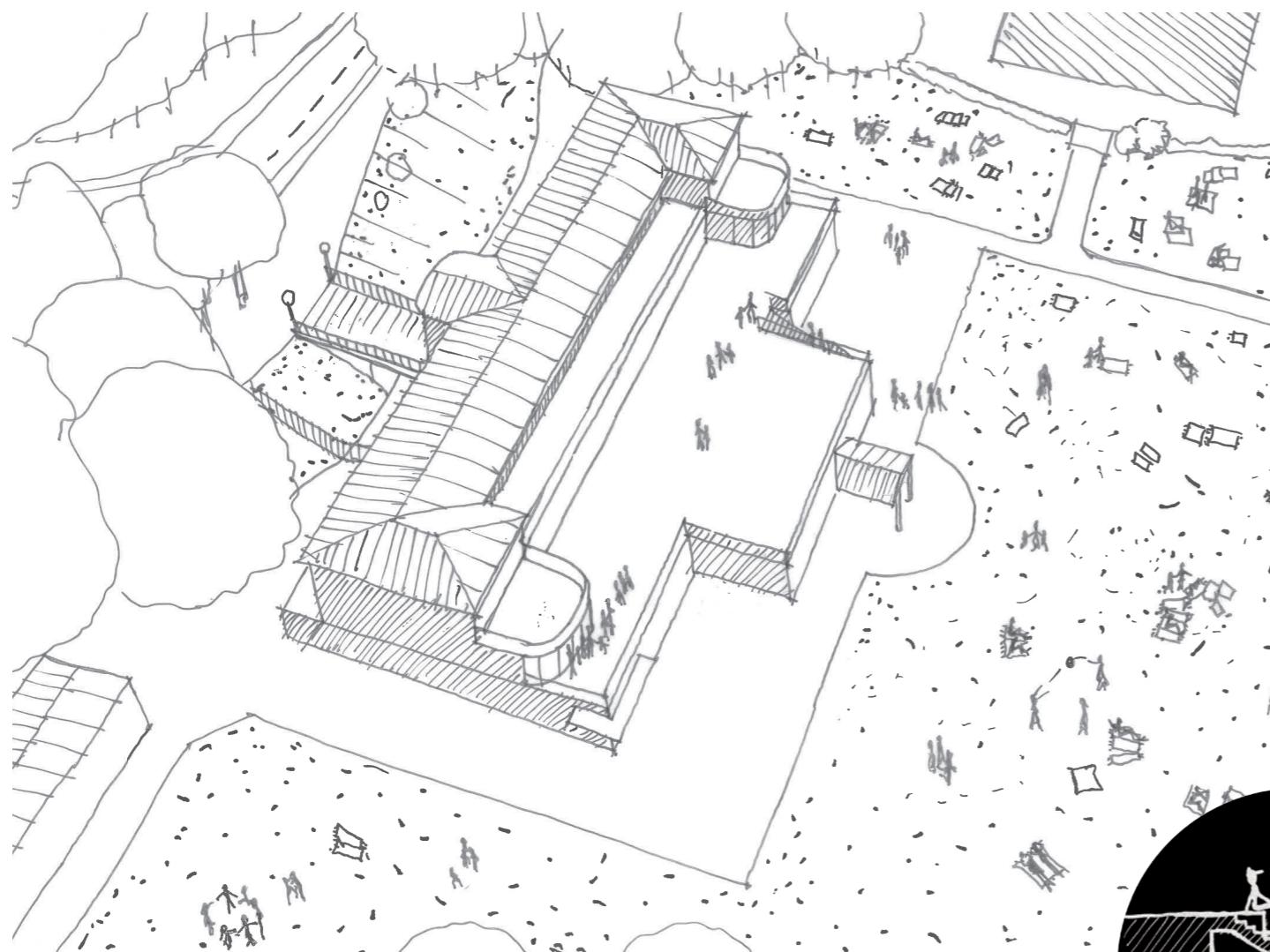
Das Erdgeschoss weist sämtliche Funktionsräume, wie Umkleiden, WC's, Sozialräume, Anlieferung und Technikbereiche auf. Die gesamte Struktur ist funktional und wohl gegliedert. Alle Räumlichkeiten weisen zudem keinen Sanierungsstau auf und erfordern aktuell keine nennenswerten Überarbeitung, zumal die Gesamtstruktur des Gebäudes nur unwesentlich verändert werden soll.



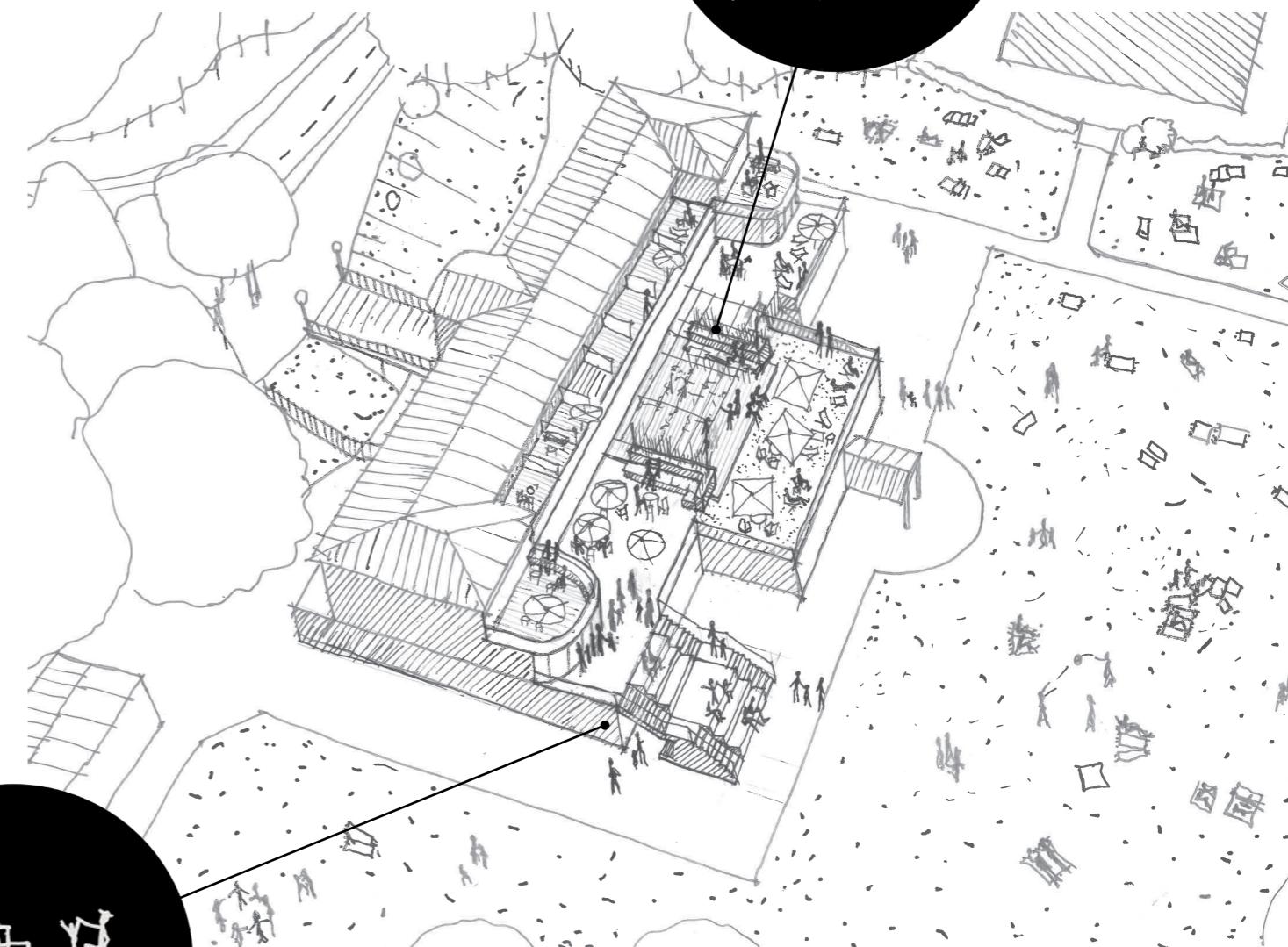
GRUNDRISS EG
KEIN MAßSTAB



GRUNDRISS BESTAND
ERDGESCHOSS | M 1:200


VORHER

Die Terrasse des Strandhauses weist eine deutlich überdimensionale Fläche von über 500 m², sowie eine Breite von fast 50 m auf, welche lediglich über eine schmale Außentreppe von den Freibadgästen erschlossen werden kann. Diese Überproportion führt zu einer minderwertigen Aufenthaltsqualität. Eine aktuelle Luftbildaufnahme zeigt zudem deutlich, dass durch das einseitige Angebot die Besucher primär für einen Imbiss anstehen und die Terrasse unmittelbar danach wieder verlassen. Unbeholfen sorgen Schirme für den notwendigen Sonnenschutz beim „Anstehen“. Hier bietet sich enormes Verbesserungspotential!


NACHHER

Durch den gezielten Einsatz von Raumtrennern, welche gleichzeitig als Sitzelemente fungieren, erfährt der Terrassenbereich eine wohlproportionierte Dreiteilung. Ergänzend wird der „Imbiss-Bereich“ durch eine neue Freitreppe mit integrierten Sitzstufen ergänzt. Der Gast kann so bei dem Verzehr einen erhöhten Blick auf den Hengsteysee genießen. Der Mittelteil ist halböffentlicht und wird in erster Linie von Besuchern des Hotels genutzt. Hier bietet sich eine Mischung von Natur-, Strand- und Urlaubsfeeling mit einem entsprechendem kulinarischen Angebot. Abgerundet wird die Terrasse durch eine „Barbereich“ mit weiteren abestimmten Loungemöbeln.



Quelle: <http://www.hagen-hengstey.de>



Quelle: <http://www.lossroecke-boele.de>



Quelle: <https://www.profund-consult.de/project/familienbad-hengstey-hagen/>

URZUSTAND

Die historische Fotografie zeigt den Originalzustand des Strandhauses am Hengsteysee. Stimmige Fassadendetails und eine ausgewogene Fensterlochung sorgen für ein gutes Gesamtbild, welches von einem bewusst großen Dachüberstand abgerundet wird. Die beiden Obergeschosse mit dunkler, vermutlicher Holzfassade, scheinen über dem hell verputzten Sockel zu schweben. Das Gebäude erweckt eindeutig den Eindruck eines Strandhauses und könnte ebenso gut an der Nordsee fotografiert worden sein.

HEUTE

Vom ursprünglichen Entwurfsgedanken ist leider nicht mehr viel übrig geblieben. Ein in keiner Weise abgestimmter Materialmix verschiedenster Baustile aus unterschiedlichen Epochen lässt das Gebäude „zusammengewürfelt“ erscheinen. Hier grenzen graue Eternitschindeln an ein Geländer aus Edelstahl und Milchglas und wiederum an hellrote Kunststoffbrüstungen im 2. Obergeschoss. Ebenso unpassend ist der aprikotfarbene Anstrich des Sockelgeschosses. Es fehlt hier eindeutig ein ablesbarer roter Faden, welcher das Bauwerk wieder als Gesamtheit mit Urlaubscharakter erscheinen lässt.



VORHER



NACHHER