



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Stadtplanungsamt

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Neubau eines Verwaltungsgebäudes in Hagen, Humboldtstraße  
hier: Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 BauGB in Verbindung mit  
§ 34 BauGB

**Beratungsfolge:**

29.06.2004 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
13.07.2004 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

**BESCHLUSSVORSCHLAG****Drucksachennummer:**

0487/2004

**Teil 2 Seite 1****Datum:**

15.06.2004

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Errichtung eines Bürogebäudes an der Humboldtstraße wird gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB in der beantragten Form erteilt.

**Bauvoranfrage:**

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Errichtung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Humboldtstraße, Gemarkung Hagen, Flur 44, Flurstücke 127, 128, 129 und 130, vor.

Auf dem Grundstück befindet sich zur Zeit das nicht mehr genutzte Gebäude Humboldtstraße Nr. 7 der ehem. Firma C.A. Fischer. Südlich des Gebäudes existiert auf dem Grundstück eine befestigte Stellplatzfläche.

Nach Abbruch des bestehenden Gebäudes soll auf dem Grundstück ein Verwaltungsgebäude mit einer Geschoßfläche von ca. 4.350 qm entstehen. Außerdem ist eine Tiefgarage mit zusätzlich ca. 2.110 qm geplant. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Humboldtstraße am südlichen Rande des Grundstücks. 71 Stellplätze sind in der Tiefgarage und 26 Stellplätze ebenerdig geplant. Durch die Neubaumaßnahme entfallen 45 vorhandene Stellplätze auf dem Baugrundstück.

**Planungsrechtliche Situation:****Flächennutzungsplan**

Das Grundstück ist als gemischte Baufläche dargestellt.

**Bebauungsplan**

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Es besteht der Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13/87 (443) City-Westrand. Das Planverfahren hat kein Stadium gemäß § 33 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB erreicht. Es muss deshalb eine Beurteilung des beantragten Vorhabens nach § 34 BauGB erfolgen.

**Städtebauliche Situation:**

Der südliche Teil des Grundstückes (Flurstücke 129 und 130) grenzt im Westen an die Humboldtstraße, der nördliche Teil (Flurstück 127) grenzt im Westen an das bebaute Grundstück Humboldtstraße Nr. 3 (Hotel Lex) und im Norden an das Grundstück Elberfelder Straße Nr. 69. Das gesamte Grundstück grenzt an seiner Ostseite an das städtische Grundstück, auf dem sich das Stadttheater befindet. Das Baugrundstück ist zusammen mit den westlich und nördlich angrenzenden Bereichen als Kerngebiet einzustufen.

Mit dem geplanten Neubau soll in der verlängerten Flucht des Gebäudes Humboldtstraße Nr. 19 der Straßenraum gefasst werden. Im Zusammenhang mit den beiden gegenüberliegenden Gebäuden Humboldtstraße Nr. 10 und Nr.

12 wird eine platzähnliche Situation geschaffen, die in ihren äußeren Konturen in etwa den Gegebenheiten vor dem Krieg entspricht. Das geplante Gebäude entspricht in Bezug auf die maximale Höhe (inclus. Technikgeschoss) dem bestehenden Gebäude von C.A. Fischer. Durch Abstufung nach Süden stellen die Gebäudekonturen einen Übergang mit der anschließenden Wohnbebauung her. Die horizontale Gliederung der Fassade und das Zurücksetzen des obersten Bürogeschosses tragen dazu bei, dass sich das neue Gebäude in das Straßenbild der Humboldtstraße einfügt.

Es ist beabsichtigt, vorhandene Garagen durch ebenerdige Stellplätze zu ersetzen. Damit sollen die von der Humboldtstraße und vom Theaterhof einsehbaren Grundstücksflächen so weit wie möglich geöffnet werden und Platzcharakter erhalten. Zwischen der Humboldtstraße und dem Theatergrundstück soll ein öffentlicher Durchgang für Fußgänger entstehen. Damit wird sichergestellt, dass der sehr tiefe Baublock zwischen der Elberfelder Straße und der Bergstraße in westöstlicher Richtung in der Verlängerung der bestehenden Wegeachse nördlich von W.O.S. (world of sport) für Fußgänger zum Theater hin aufgeschlossen wird.

Der innere Bereich des von der Elberfelder Straße, der Konkordiastraße und der Bergstraße umgrenzten Quartiers wird durch die Humboldtstraße erschlossen. Von der Elberfelder Straße aus ist diese als Einbahnstraße ausgewiesen, zur Bergstraße hin ist Zweirichtungsverkehr möglich. Die Erschließung für den fließenden Verkehr ist somit ausreichend.

### Beurteilung

Das geplante Bauvorhaben schließt den Straßenraum, der heute an dieser Stelle keine klaren Konturen aufweist. Es entsteht ein markanter Baukörper, der auf prägnante Weise zur Reparatur des Straßenbildes und damit auch zu einer Aufwertung des Quartiers beiträgt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0487/2004

**Datum:**

15.06.2004

