



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

48 Fachbereich Bildung

**Betreff:**

Bebauung des "Bettermann-Areals"

hier:

1. Vorstellung einer vertieften Planung zur Nutzung des Bettermann-Areals für eine 3-zügige Grundschule mit Turnhalle und OGS und eines Lebensmitteleinzelhandels mit Parkgeschoss
2. "Volmeaue" - Prüfung der Nutzungsmöglichkeit für eine 2- bis 3-zügige Grundschule

**Beratungsfolge:**

19.01.2023 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
02.02.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung  
02.02.2023 Schulausschuss  
09.02.2023 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat stimmt dem Bau einer Grundschule im Zusammenhang mit einem Lebensmitteldiscounter auf dem Areal Bettermann grundsätzlich zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Investor einen Mietvertrag zu verhandeln und diesen dem Rat in Eckpunkten zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Angesichts der Standortanalyse Volmeaue wird die Option der Errichtung einer Grundschule an diesem Standort nicht mehr weiterverfolgt.

**Kurzfassung**

Als möglicher Standort für eine 2- bis 3-zügige Grundschule wurde im Rahmen der Vorlage 1097/2022 der Standort der ehemaligen Bettermann-Brauerei vorgestellt. Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 die Verwaltung beauftragt, eine vertiefende Prüfung des Bettermann Areals für eine mögliche 2- bis 3-zügige Grundschule vorzustellen.

Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob das Areal „Volme Aue“ für eine 2- bis 3-zügige Grundschule in Betracht kommt.

Der Prüfauftrag beinhaltet die folgenden Themen:

**1. Zusätzlicher Grundschulraumbedarf im Stadtbezirk Mitte**

Die tatsächliche Entwicklung der Schüler\*innenzahlen in den letzten drei Schuljahren zeigt für den Stadtbezirk Mitte einen deutlich stärkeren Zuwachs als gutachterlich prognostiziert. Entsprechend ergibt sich bereits jetzt ein absehbar darüber hinaus gehender Schulplatzbedarf. Zusätzlich ist die Schulplatzsituation im Stadtbezirk Mitte insgesamt „angespannter“ als im gesamten Stadtgebiet. Schüler\*innen, deren Wohnort sich im Stadtbezirk Mitte befindet, konnten teilweise nur noch Plätze an anderen Grundschulen außerhalb des Stadtbezirks erhalten.

Mit der Realisierung der neuen Grundschule Terra 1 sowie den Erweiterungen an den Grundschulen Goldberg und Henry-van-de-Velde wird der zusätzliche Bedarf gemäß der Prognosezahlen aus dem Schulentwicklungsgutachten berücksichtigt, nicht jedoch der bereits jetzt absehbar darüber hinaus gehende Bedarf.

Zur Deckung des steigenden Schulplatzbedarfes sowie vor dem Hintergrund des erforderlichen OGS-Ausbaus, der weiteren Umsetzung der Inklusion und der Bereitstellung von Fach- und Differenzierungsräumen, wird die zeitnahe Errichtung einer weiteren Schule im Stadtbezirk Mitte angestrebt.

**2. Vertiefende Prüfung Standort Bettermann**

Die Errichtung einer 3-zügigen Grundschule mit OGS und Turnhalle sowie eines Lebensmitteleinzelhandels mit Parkgeschoss auf dem Areal der ehemaligen Bettermann-Brauerei ist möglich.

Das Planungsrecht ist vorhanden und die Realisierung kurzfristig möglich.

**2.1 Auswirkungen auf die mikroklimatische Situation im Bereich der Baumaßnahme sowie auf den Bereich der Finanzamtsschlucht**

- Durch die zusätzliche Bebauung wird der Wind entlang des Märkischen Rings kaum merklich kanalisiert. Die Windgeschwindigkeiten im restlichen Modellgebiet bleiben im Vergleich zur IST-Situation unverändert.
- Die größten Veränderungen der Windgeschwindigkeiten bleiben auf die direkte Umgebung der neuen Gebäude beschränkt.



- Die Bebauung des Bettermanngebietes hat keine bis sehr geringe Auswirkungen auf die Belüftungssituation der „Finanzamtsschlucht“. Die Veränderung des Windfeldes bleibt lokal auf die umliegenden Verkehrsflächen begrenzt.
- Eine Zunahme des thermischen Niveaus durch die Bebauung bleibt je nach Baustruktur lokal begrenzt. Die veränderte Klimafunktion der Planfläche ist in ihrer Gesamtwirkung als sehr gering einzustufen.
- Eine zusätzliche Belüftung wird durch ein offen geplantes Parkgeschoss im Erdgeschossbereich sichergestellt.

## **2.2 Luftschadstoffsituation im Bereich Märkischer Ring**

- Durch die Bebauung auf der Bettermannfläche gibt es keine signifikanten Veränderungen der lufthygienischen Situation der Finanzamtsschlucht.
- Durch die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Luftreinhalteplan gibt es aktuell eine verbesserte Schadstoffsituation am Märkischen Ring (Finanzamtsschlucht). Ebenso liegt dadurch eine signifikant reduzierte Schadstoffbelastung im Vergleich zum Jahr 2018 (vor Beginn der Maßnahme des Luftreinhalteplan) und weitestgehende Einhaltung der Grenzwerte vor.
- Die Bestrebungen zur Stärkung des Umweltverbundes und ein steigender Anteil von Elektrofahrzeugen führen auch zukünftig zu einer weiteren Reduzierung der Schadstoffbelastung (insbesondere der kritischen Stickstoffoxide).
- Aufgrund des breiten Straßenquerschnitts sowie der gesicherten Durchlüftung ist auch zukünftig nicht mit Überschreitungen der Grenzwerte am Planstandort zu rechnen.
- Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens sind Immissions- sowie Verkehrsgutachten zur konkreten Planung vorzulegen.

## **2.3 Sichere Schulwege**

Insgesamt sind die Hauptwege aufgrund der vorhandenen Ampelanlagen für diesen Standort als sicher zu bewerten. Auf Basis des neuen Schulstandortes kann im gesamten Kreuzungsbereich Tempo 30 angeordnet werden.

## **3. Prüfung des Standortes Volmeaue**

Um die geplante 2- bis 3-zügige Grundschule sowie Turnhalle auf dem Areal zu realisieren, ist zunächst ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Darüber hinaus müssen der vorhandene Bolz- und Basketballplatz sowie die gesamte Freifläche der Volmeaue überplant werden. Aufgrund ihrer bedeutenden Funktionen als Grün-, Erholungs- und Sportfläche, sowie ihres positiven Einflusses auf das Mikroklima, wird die Überbauung der Volmeaue nicht empfohlen. Auch aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der Badstraße ist das Vorhaben kritisch zu bewerten.



## Begründung

### 1. Zusätzlicher Grundschulraumbedarf im Stadtbezirk Mitte

#### 1.1. Erkenntnisse aus dem Schulentwicklungsgutachten (Stand: März 2020)

Nach dem vorgelegten Abschlussgutachten zur Schulentwicklungsplanung werden **gesamtstädtisch** im Vergleichszeitraum der Schuljahre 2019/2020 bis 2024/2025 insgesamt 777 Schüler\*innen mehr erwartet, bis 2029/2030 weitere 349 Schüler\*innen.

Bezogen auf den **Stadtbezirk Mitte** werden im Vergleichszeitraum der Schuljahre 2019/2020 bis 2024/2025 insgesamt 357 Schüler\*innen mehr erwartet, bis 2029/2030 weitere 160 Schüler\*innen. Zusammenfassend besteht bis 2029/2030 der Bedarf für fünf zusätzliche Grundschulzüge. Da die Grundschulen im Stadtbezirk überwiegend räumlich stark ausgelastet sind, ist ergänzender Schulraum bereitzustellen. Wie im Gutachten dargestellt (Seiten 71 und 72), wurden zwischenzeitlich durch Schwerpunktsetzungen an einigen Schulstandorten schulorganisatorische Maßnahmen eingeleitet. Für den Stadtbezirk Mitte konkret durch die Realisierung einer neuen Grundschule auf dem Areal Terra 1 in Wehringhausen (3 Züge), an der Grundschule Goldberg durch einen Neubau am Teilstandort Franzstraße (+ 1 Zug), an der Grundschule Henry-van-de-Velde durch eine bauliche Erweiterung (+ 1 Zug).

#### 1.2. Aktuelle Situation:

Der Abgleich der Prognosezahlen mit den Statistikzahlen der letzten drei Schuljahre zeigt auf, dass bei den städtischen Grundschulen die tatsächliche Gesamtzahl mit 111 Schüler\*innen oberhalb der Prognose liegen. Weitere Informationen können der nachstehenden Tabellen entnommen werden.

Bezogen auf die einzelnen Jahrgänge ist zu bemerken, dass der aktuelle 1. Jahrgang mit 137 Schüler\*innen oberhalb der Prognose liegt.

Bei einer gesamtstädtischen Einschätzung der bisherigen Entwicklung ist auch die starke Fluchtbewegung aus der Ukraine zu berücksichtigen, wodurch bis Juli 2022 rund 130 Grundschüler\*innen ergänzend hinzugekommen sind.

#### Prognose gemäß Schulentwicklungsgutachten

Stadtbezirk	2020/2021	2021/2022	2022/2023
Haspe	975	949	1019
Mitte	3.203	3.243	3.321
Nord	1.465	1.502	1.596
Hohenlimburg	839	887	900
Eilpe/Dahl	492	485	501
Gesamt	6.974	7.066	7.337

**Statistikzahlen zum 15. Oktober des Jahres**

Stadtbezirk	2020/2021	2021/2022	2022/2023
Haspe	951	984	1.042
Mitte	3.239	3.367	3.485
Nord	1.435	1.439	1.511
Hohenlimburg	822	866	871
Eilpe/Dahl	479	500	539
Gesamt	6.926	7.156	7.448

**Abgleich der Prognosezahlen mit den Statistikzahlen**

Stadtbezirk	2020/2021	2021/2022	2022/2023
Haspe	-24	35	23
Mitte	36	124	164
Nord	-30	-63	-85
Hohenlimburg	-17	-21	-29
Eilpe/Dahl	-13	15	38
Gesamt	-48	90	111

Der Anstieg manifestiert sich im Stadtbezirk Mitte, wo die tatsächliche Gesamtzahl nunmehr mit 164 Schüler\*innen oberhalb der Prognosezahl liegt.

Der Vergleich zeigt auf, dass die Platzsituation im Stadtbezirk Mitte „angespannter“ ist als im gesamten Stadtgebiet. Diese Entwicklung wurde grundsätzlich auch durch das Schulentwicklungsgutachten so prognostiziert. Die tatsächliche Entwicklung der letzten drei Schuljahre hat diese Tendenz sogar verstärkend bestätigt.

Dazu gehört auch, dass der eigentliche Bedarf im Stadtbezirk Mitte sogar noch höher ist. Angesichts fehlender Schulplätze konnten teilweise Schüler\*innen, deren Wohnort sich im Stadtbezirk Mitte befindet, nur noch Plätze an anderen Grundschulen außerhalb des Stadtbezirks erhalten. Wie aus der nachstehenden Tabelle ersichtlich, wären im Schuljahr 2022/2023 insgesamt 158 weitere Schüler\*innen im Sinne einer vertretbar wohnortnahen Grundschulversorgung dem Stadtbezirk Mitte zuzuordnen.

<b>Jahrgangstufe</b>	<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>	<b>4.</b>	<b>gesamt</b>
GS Im Kley	16	3	5	5	29
GS Berchum	5	0	5	1	11
GS Freiherr v Stein	2	3	4	1	10
GS Vincke	5	10	6	10	31
GS Astrid Lindgren	8	13	8	10	39
GS Volmetal	19	8	7	4	38
Gesamt	55	37	35	31	158

**1.3. Einschätzung schulorganisatorische Maßnahmen:**



Wie eingangs erwähnt, wird mit der Realisierung der neuen Grundschule Terra 1, sowie den Erweiterungen an den Grundschulen Goldberg und Henry-van-de-Velde, der zusätzliche Bedarf gemäß der Prognosezahlen aus dem Schulentwicklungsgutachten berücksichtigt.

Die tatsächliche Entwicklung in den letzten drei Schuljahren zeigt für den Stadtbezirk Mitte jedoch einen deutlich stärkeren Schülerzuwachs auf. Entsprechend ergibt sich bereits jetzt ein absehbar darüber hinaus gehender Schulplatzbedarf. Zusätzlich zu berücksichtigen sind der OGS-Ausbau, die weitere Umsetzung der Inklusion sowie der Bedarf an Fach- und Differenzierungsräumen. Ziel muss es sein, die Größe der Klassen zumindest auf dem vorhandenen Niveau zu halten.

## **2. Ergebnisse der Prüfung – Standort Bettermann**

### **Errichtung einer 3-zügigen Grundschule mit OGS und Turnhalle sowie eines Lebensmitteleinzelhandels mit Parkgeschoss auf dem Areal der ehemaligen Bettermann-Brauerei**

Auf der heutigen Stellplatzfläche östlich des Märkischen Rings wird die Errichtung eines Gebäudekomplexes bestehend aus einer 3-zügigen Grundschule mit OGS und Turnhalle sowie eines Lebensmitteleinzelhandels mit Parkgeschoss vorgeschlagen. Der aktuelle Entwurf beinhaltet eine vier- bis maximal fünfgeschossige Bebauung, welche die Baugrenzen des bestehenden Bebauungsplanes einhält, jedoch zur Straße hin nicht vollständig ausnutzt. In dem Entwurf wird der Straßenraum aufgeweitet und der gebäudenahe Bereich entsiegelt und begrünt. Gleichzeitig ist im Erdgeschoss eine Öffnung des Gebäudekomplexes zur Durchlüftung vorgesehen. Die geplante Schulnutzung findet straßenabgewandt statt und öffnet sich sowohl mit den Klassenräumen als auch mit dem Schulhof nach Osten zum Freiraum hin. Die Dachflächen des gesamten Gebäudekomplexes werden begrünt und auch die Schulhoffläche wird begrünt und gestaltet.

Der Entwurf wird zusätzlich in einer Präsentation vorgestellt (siehe Anlage zur Vorlage).

### **2.1 Einschätzung der Auswirkungen einer Bebauung auf die mikroklimatische Situation im Bereich der Baumaßnahme sowie auf den Bereich der Finanzamtsschlucht**

Im Rahmen der in der Vergangenheit durchgeführten Planungen zur Bebaubarkeit des Areals wurden bereits im Jahr 2018 im Auftrag des RVR und der Stadt Hagen durch die K.PLAN Klima.Umwelt&Planung GmbH Untersuchungen der mikroklimatischen Rahmenbedingungen sowie der Auswirkungen einer Riegelbebauung beiderseits des Märkischen Rings durchgeführt. Die Untersuchung ging zu dem Zeitpunkt von einer fünfgeschossigen Riegelbebauung auf beiden Straßenseiten und dem Fortbestehen der Parkplatznutzung auf den restlichen Grundstücksflächen aus.

#### Zusammenfassung der Ist-Situation:



Die bodennahe Durchlüftung hat innerhalb der Blockbebauung im Untersuchungsgebiet insgesamt ein niedrigeres Niveau. Dadurch kann sich fast im gesamten Untersuchungsgebiet bei einer sommerlichen Strahlungswetterlage sowohl tagsüber, als auch nachts ein Hitzestau ausbilden. Die höchsten Lufttemperaturen während des Tages liegen am südlichen Rand des Modellgebietes, im versiegelten Innenhof Märkischer Ring 101 (CVJM-Hagen) sowie im Bereich des Innenhofs zwischen der Arndtstraße und dem Märkischen Ring vor. Im Kreuzungsbereich Badstraße, Heinitzstraße und Märkischer Ring ist die nächtliche Abkühlung der Lufttemperatur am geringsten.

Im Bereich der Finanzamtsschlucht liegt, bedingt durch die dichte Bebauung, eine unzureichende Durchlüftung vor. Bei strömungsarmen Wetterlagen treten hier nur sehr geringe Windgeschwindigkeiten auf. Die nächtliche Abkühlung der Lufttemperatur wird dadurch verringert.

Die Parkplatzflächen beiderseits des Märkischen Rings sind aufgrund der Ausdehnung und der vorhandenen Versieglungsmaterialien bei Hitzewetterlagen besonders stark betroffen. Für diese Flächen werden dringend Anpassungsmaßnahmen empfohlen (Begrünung, Verwendung heller Materialien, teilweise Entsiegelung).

Die mikroklimatische Gesamtsituation im Untersuchungsgebiet wird durch die dichte Bebauung und einen hohen Anteil an Flächenversiegelung geprägt. In den höheren Lagen mit stärkerer Durchgrünung ist die Belüftung etwas besser, wodurch die Hitzebelastung geringfügig schwächer ausgeprägt ist. Kleinräumige Verschattungen durch Gebäude oder große Bäume zeigen eine sehr lokal begrenzte, etwas höhere Aufenthaltsqualität. In den Bereichen der strahlungsexponierten Verkehrsflächen werden teilweise sehr starke Erwärmungen der versiegelten Oberflächen erreicht.

#### Gutachterliche Einschätzung der Auswirkung einer Bebauung beiderseits des Märkischen Rings

- Durch die zusätzliche Bebauung wird der Wind entlang des Märkischen Rings kaum merklich kanalisiert. Die Windgeschwindigkeiten im restlichen Modellgebiet bleiben im Vergleich zur IST-Situation unverändert.
- Die größten Veränderungen der Windgeschwindigkeiten bleiben auf die direkte Umgebung der neuen Gebäude beschränkt.
- Die baulichen Veränderungen haben für das Szenario der maximalen Bebauung des Bettermanngebietes keine bis sehr geringe Auswirkungen auf die Belüftungssituation der „Finanzamtsschlucht“. Die Veränderung des Windfeldes bleibt lokal auf die umliegenden Verkehrsflächen begrenzt.
- Eine Zunahme des thermischen Niveaus durch die Bebauung bleibt je nach Baustruktur lokal begrenzt. Die veränderte Klimafunktion der Planfläche ist in ihrer Gesamtwirkung als sehr gering einzustufen.



Der Entwurf sieht im Gegensatz zur untersuchten Bebauung keine vollständig geschlossene fünfgeschossige Riegelbebauung beiderseits des Märkischen Rings vor. Im vorgelegten Konzept ist der Erdgeschossbereich (Parkgarage) zur Sicherstellung der Durchlüftung offen gestaltet. Die Geschossigkeit variiert zwischen vier und fünf Geschossen und es sind Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen. Die Maßnahmen tragen dazu bei, dass sich die klimatische Funktion der Fläche insgesamt - im Vergleich zur Ist-Situation der fast vollständig versiegelten Fläche - positiver darstellt.

## **2.2 Luftschadstoffsituation im Bereich Märkischer Ring**

### Luftreinhalteplan Hagen

Der Luftreinhalteplan (LRP) 2020 für die Stadt Hagen trat am 30.11.2020 in Kraft. Der Handlungsbedarf ergab sich aufgrund überhöhter Stickstoffoxidwerte (NO<sub>2</sub>) an den Landesmessstellen am Graf-von-Galen-Ring und am Märkischen Ring.

Die Belastungen, die die Luftqualität beeinträchtigen, sind am Märkischen Ring dem städtischen Straßenverkehr und dem LKW-Verkehr zuzuordnen. Aus diesem Grund sind zwischenzeitlich zahlreiche Maßnahmen durchgeführt worden, die auf eine Reduzierung der verkehrsbedingten Maßnahmen abzielen.

Aus den Berechnungen des LANUV NRW ergibt sich allgemein für die betrachteten Belastungsschwerpunkte, dass durch die Realisierung mehrerer dauerhafter Baumaßnahmen (Bahnhofshinterfahung, Sperrung der Arbeitsamtsrampe und die Einrichtung der Busspur Körnerstraße) die zu erwartende NO<sub>2</sub>-Belastung von 2018 bis zum Jahr 2020 (bzw. 2023) um ungefähr 18 % (31 % in 2023) am Märkischen Ring sinkt (inklusive der Betrachtung der Modernisierung der Fahrzeugflotte). Dies entspricht einer Reduktion um 9 µg/m<sup>3</sup>. Weitere Maßnahmen, die einen nachweislich positiven Effekt für die Schadstoffsituation am Märkischen Ring haben, sind die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h und die Sperrung der zweiten Linksabbiegerspur auf der Heinitzstraße. Zusätzlich sollen neben zahlreichen anderen Maßnahmen u. a. der ÖPNV und der Radverkehr sowie die E-Mobilität deutlich gestärkt werden.

Aktuelle Messwerte aus den vergangenen Jahren bestätigen die Berechnungen und Prognosen des LANUV. Eine weitere Absenkung der verkehrsbedingten NO<sub>2</sub>-Belastung ist zukünftig insbesondere durch die steigende Anzahl von Elektro-Fahrzeugen zu erwarten.

### Luftschadstoffgutachten

Das Ingenieurbüro simuPLAN wurde im Rahmen eines Planvorhabens im Jahr 2017 beauftragt, mit Hilfe von Simulationsrechnungen zu überprüfen, ob eine Überbauung des Bettermangelandes ohne eine Erhöhung der Luftschadstoffkonzentrationen in der Finanzamtsschlucht möglich ist. Die Untersuchung wurde noch vor Inkrafttreten des aktuellen Luftreinhalteplans und der Umsetzung der genannten Maßnahmen



durchgeführt, die sich in den letzten Jahren nachweislich positiv auf die Belastungssituation ausgewirkt haben.

Bestimmt wurden jeweils die Stickstoffdioxid und Feinstaub (PM10)-Immissionen. Die Bewertung erfolgte anhand der Grenzwerte der 39. BImSchV.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch eine beidseitige Bebauung entlang des Märkischen Rings keine signifikanten Veränderungen auf die mikroklimatische sowie auf die lufthygienische Situation der Finanzamtsschlucht nachgewiesen werden konnten.

Darüber hinaus sind in den vergangenen Jahren unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt worden, die zu einer deutlichen Verbesserung der Schadstoffsituation am Märkischen Ring (Finanzamtsschlucht) geführt haben, sodass sich die heutige Ausgangslage im Vergleich zum Gutachten durch eine bereits signifikant reduzierte Schadstoffbelastung im Bereich der Finanzamtsschlucht auszeichnet.

Die Planung eines Schulneubaus mit Turnhalle und Lebensmitteleinzelhandel soll auf der östlichen Parkplatzfläche entstehen. Die westliche Fläche bleibt weiterhin unbebaut. Der Baukörper rückt entsprechend des vorgelegten Entwurfs zusätzlich von der Straße ab und schafft somit Raum für Entsiegelung und zusätzliche Begrünung. Eine Straßenraumverengung, wie dies im Bereich der Finanzamtsschlucht der Fall ist, findet im Bereich des Bettermannareals nicht statt. Während im Bereich des Finanzamtes die Entfernung zwischen den Gebäuden weniger als 15 m beträgt, hat auf Höhe der beiden Parkplätze allein die Fahrbahn eine Breite von 20 m (32 m inklusive des Fußwegs). Die Entfernung zwischen den vorhandenen Gebäuden und der geplanten Schule beträgt auch zukünftig mehr als 70 m. Zur Sicherstellung der optimalen Durchlüftung des Gebietes in Ost-West-Richtung wird das Erdgeschoss (Parkgeschoss) in diesem Bereich offen geplant. Auch die Geschossigkeit entspricht mit vier- bis maximal fünf Geschossen den gutachterlichen Vorgaben, um die lufthygienische Situation im Umfeld der Planung nicht zu belasten.

Mit Überschreitungen der Grenzwerte am Planstandort ist aufgrund des breiten Straßenquerschnitts sowie der gesicherten Durchlüftung auch zukünftig nicht zu rechnen. Zusätzlich schirmen die höheren Gebäudeteile entlang des Märkischen Rings und der Rathausstraße den tiefer gelegenen Schulhof sowohl von Lärm als auch von den Schadstoffen des Straßenverkehrs ab. Durch eine geplante Einhausung des Anlieferungsbereiches sowie der Ausfahrt soll sichergestellt werden, dass auch der Lieferverkehr für die Schüler nicht wahrnehmbar ist.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Immissions- sowie Verkehrsgutachten zur konkreten Planung vorzulegen.



## **2.3 Sicherer Schulweg**

Zum Bettermann Gelände sind aus Richtung Bahnhof, Innenstadt und Emilienplatz kommend zur Überquerung der verkehrsreichen Straßen Ampelanlagen vorhanden. Im Bereich der Rathausstraße sowie auf der Badstraße und dem Märkischen Ring sind Geschwindigkeitsreduzierungen auf 30 km/h eingerichtet. Aus Richtung Fußgängerzone kommend sind beidseitig an der Potthofstraße und der Rathausstraße keine gesicherten Fußgängerüberwege vorhanden. Linksseitig ist die Durchfahrt Richtung Badstraße nur für den Linienverkehr gestattet. Die Potthofstraße Richtung Markt ist bis zur Dahlenkampstraße für den Straßenverkehr freigegeben. Auch hier ist die zulässige Geschwindigkeit auf 30 km/h reduziert.

Insgesamt sind die Hauptwege aufgrund der vorhandenen Ampelanlagen und unter Berücksichtigung der Vorgaben für diesen Standort als sicher zu bewerten.

Die ÖPNV-Anbindung des Standortes ist als gut zu bewerten. Die Haltestelle „Märkischer Ring“ mit drei Buslinien befindet sich in direkter Nähe zum Standort. In wenigen Gehminuten (ca. 200 m entfernt) ist darüber hinaus die Haltestelle „Rathaus an der Volme“ zu erreichen.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung ist, den Realitäten folgend, auch die Möglichkeit des Bringens und Abholens der Schüler berücksichtigt worden. Das Bringen und Abholen der Schulkinder erfolgen in einem von der Straße entkoppelten Bereich, sodass keine negativen Auswirkungen auf den fließenden Verkehr zu erwarten sind.

## **Abschließendes Fazit**

Das Bettermannareal befindet sich in einer zentralen innerstädtischen Lage mit guter Anbindung an den ÖPNV und sicheren Hauptschulwegen. Für das Grundstück besteht Planungsrecht in Form eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sodass im Falle einer Entscheidung für den Schulstandort eine Realisierung in relativ kurzer Zeit erfolgen kann. Die Prüfung der kritischen Themenfelder - mikroklimatische Situation, Belüftung, Luftschadstoffe, Schulwege - hat auf dem jetzigen Planungsstand keine Hinweise darauf ergeben, dass der Planung erhebliche Bedenken entgegenstehen.

## **3. Prüfung Standort Volmeaue**

**Flächenbedarf:** Für die Realisierung einer zweizügigen Grundschule mit einer Einfeldturnhalle wird ein Flächenbedarf von ca. 3000 m<sup>2</sup> vorgegeben. Wie auf dem Lageplan dargestellt, handelt es sich dabei um die gesamte Freifläche der Volmeaue inklusive des Bolz-/Basketballplatzes. Der Spielplatz müsste in diesem Fall nicht überplant werden.

**Planungsrecht:** Die Fläche wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Volmepark dargestellt. Ein Teil des im



Nordwesten gelegenen Bolzplatzes ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Für die geplante Nutzung wäre ein Planverfahren mit einer Dauer von etwa drei Jahren durchzuführen.

**Grün / Erholung:** Der Volmepark ist neben dem Volkspark eine der wichtigsten und am stärksten frequentierten innerstädtischen Grünflächen und hat nach der Umgestaltung im Jahr 2007 zunehmend in der Bevölkerung an Beliebtheit gewonnen. Die aktuell verbleibende Fläche abzüglich des Spielplatzes an der Badstraße ist mit rund 3.000 m<sup>2</sup> gerade ausreichend, um laut Schulverwaltung eine 2-zügige Grundschule, einschließlich Pausenhof und Turnhalle, errichten zu können. Dies würde jedoch bedeuten, dass diese Parkfläche für die öffentliche Nutzung als innerstädtischer Erholungsraum verloren geht und mit ihr die insbesondere für Kinder und Jugendlichen wichtigen Funktionen wie Spiel und Sport. Die Volmeanlagen gehören zu einer Kette von öffentlichen Grünflächen, die sich vom Stadtwald und Stadtgarten aus dem Zentrum heraus, dem Bogen des Volmetals folgend, über Buschey, Volkspark, Funckepark, Ischeland und Hameckepark nach Norden zieht. Er ist daher ein wichtiger „Trittstein“ in einer innerstädtischen Grünverbindung.

**Klima:** Unter stadtklimatischen Aspekten würde eine wichtige innerstädtische Grünfläche mit ihrem Vegetationsbestand verlorengehen, der insbesondere in den zunehmend heißer werdenden Sommermonaten erheblich zur Kühlung der Innenstadt beiträgt und durch seinen Baumbestand zur Bindung von Feinstaub und als wichtiger Schattenspende beiträgt. Zu den Entwicklungszielen in den dicht bebauten Zentrumsgebieten zählen aus planerischer Sicht Begrünungsmaßnahmen mit dem Schwerpunkt der Anpflanzung höherer Vegetation und großkroniger Bäume und auch die Herabsetzung des Versiegelungsgrades. Vor drei Jahren ist bereits die neue KITA zwischen Parkhaus und Ricarda-Huch-Schule errichtet worden. Hier sollten aber eher vorhandene Grün- und Freiflächen erhalten bzw. neu geschaffen werden, um die mikroklimatischen Verhältnisse abzumildern.

**Wasserwirtschaft / Hochwasser:** Aus wasserwirtschaftlicher Sicht der unteren Wasserbehörde ist der Standort nicht zu begrüßen. Die vorhandene Grünfläche hat keine große Auffangkapazität für Hochwassersituationen und in Teilbereichen wird dieser bei einem Hochwasserereignis HQ<sub>Extrem</sub> überflutet. Eine weitere Versiegelung und Barrierewirkung wäre nicht wünschenswert. Zurzeit wird das Hochwasserschutzkonzept für die Volme durch ein Ingenieurbüro erstellt. Die Ergebnisse zum Volmepark liegen noch nicht vor. Denkbar wäre hier eine Uferaufweitung und Absenkung des Geländes, um in Zukunft eine wasserwirtschaftliche Reservefläche mit Öffnung zur Volme zu ermöglichen. Die Neuversiegelung der Fläche ist aus Hochwasserschutzgründen nicht zu empfehlen.

**Denkmalschutz:** Das Schulgebäude des Ricarda-Huch-Gymnasiums ist 2014 in die Denkmalliste der Stadt Hagen eingetragen worden. Das etwas ansteigende Gelände auf dem das Gebäude steht und der zweiflügeligen Baukörper, der sich zur Volmeau und der Innenstadt hin öffnet, sind in der Objektbeschreibung explizit erwähnt. In der Denkmalwertbegründung ist die Bedeutung des Schulgebäudes für Städte und Siedlungen als Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg aufgeführt. Die



geplante, verdichtende Bebauung auf dem Gelände der Volmeaue würde dem Schulgebäude die ursprüngliche Öffnung zum öffentlichen Raum nehmen und die Sicht auf das Denkmal stark einschränken. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist festzuhalten, dass der Neubau einer zwei- bis dreizügigen Schule die Sicht auf das Denkmal stark behindern und ihm dadurch seiner prägenden städtebaulichen Bedeutung berauben wird. Der Denkmalwert des Gebäudes würde damit unverhältnismäßig beeinträchtigt werden.

**Schulwege / Verkehr:** Es besteht eine gute bis sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Mehrere Buslinien halten an der Haltestelle Emilienplatz.

Zum Standort Volmeaue sind aus Richtung Bahnhof, Innenstadt und Emilienplatz kommend zur Überquerung der verkehrsreichen Straßen Ampelanlagen vorhanden. Am Kreuzungsbereich Badstraße / Grashofstraße / Potthofstraße befindet sich ein Kreisverkehr. Zur Überquerung der Straßen sind vor den Einfahrten zum Kreisverkehr Verkehrsinseln ohne Zebrastreifen vorhanden. Badstraße, Körnerstraße und Grashofstraße sind zudem als 30er-Zone ausgewiesen. Da insbesondere aus der Innenstadt mit größeren Schülerströmen zu rechnen ist, würde für den Fall eines Baus in der Volmeaue die Einrichtung eines Zebrastreifens vor dem Sparkassengebäude an der Verkehrsinsel zum Kreisverkehr hin zur Aue dringend empfohlen, um von einem sicheren Schulweg sprechen zu können.

Aus verkehrlicher Sicht ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass aufgrund der geplanten Nutzung mit einem erhöhten Hol- und Bringverkehr zu rechnen ist. Es ist damit zu rechnen, dass es zu einer verstärkten Belastung der bereits in den Hauptverkehrszeiten überlasteten Badstraße kommt. Die Einrichtung einer Hol- und Bringzone in der Badstraße ist nach erster Einschätzung nicht möglich. Selbst bei Ausweisung von Flächen für den Hol- und Bringverkehr in der Voswinkelstraße ist davon auszugehen, dass ein großer Teil der Kinder in der Badstraße „gebracht und geholt“ wird.

**Fazit:** Um die geplante 2-zügige Grundschule sowie Turnhalle auf dem Areal zu realisieren, ist zunächst ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Darüber hinaus müssen der vorhandene Bolz- und Basketballplatz sowie die gesamte Freifläche der Volmeaue überplant werden. Aufgrund ihrer bedeutenden Funktionen als Grün-, Erholungs- und Sportfläche sowie ihres positiven Einflusses auf das Mikroklima, wird die Überbauung der Volmeaue nicht empfohlen. Auch aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der Badstraße ist das Vorhaben kritisch zu bewerten.

### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

☒ keine Auswirkungen (o)

**HAGEN**Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister**Seite 13****Drucksachennummer:**

0049/2023

**Datum:**

18.01.2023

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Geprüft wurde die Bebauung einer fast vollständig versiegelten Stellplatzfläche. Zwar wird die Fläche mit einem Baukörper bebaut, jedoch sind in der Entwurfsplanung auch Entsiegelungen und Begrünungen vorgesehen. Weitere ausgleichende Effekte auf das Klima weist die geplante Dachbegrünung auf.

### **Finanzielle Auswirkungen**

☒

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez. Martina Soddemann  
Beigeordnete



**HAGEN**

Stadt der FernUniversität  
Der Oberbürgermeister

Seite 14

**Drucksachennummer:**  
0049/2023

**Datum:**  
18.01.2023

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---