

**HAGEN**Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister**Deckblatt****Teil 1 Seite 1****Drucksachennummer:**

0376/2023

Datum:

18.04.2023

**ÖFFENTLICHE
MITTEILUNG****Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

48 Fachbereich Bildung

Betreff:

Sachstand zur geplanten Bebauung des "Bettermann Areals" durch eine 3-zügige
Grundschule mit Turnhalle und OGS und eines Lebensmitteleinzelhandels
mit Parkgeschoss

Beratungsfolge:

26.04.2023 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

04.05.2023 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

04.05.2023 Schulausschuss

Kurzfassung

entfällt

Begründung

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. Im Anschluss an diesen Auftrag wurde eine konkretisierte Planung einer dreizügigen Grundschule inklusive Turnhalle und OGS auf einem Lebensmitteldiscounter durch den Vorhabenträger in der Sitzung der Bezirksvertretung Hagen Mitte (19.01.2023), der Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung und des Schulausschusses (02.02.2023) vorgestellt. Darüber hinaus wurden anhand vorliegender Gutachten, die im Zusammenhang mit früheren Planungen erstellt worden sind, Einschätzungen zu Auswirkungen einer Bebauung des Areals auf das Mikroklima, die Durchlüftungssituation sowie die Luftschadstoffentwicklung getroffen.

Im Zuge der politischen Diskussion sind Kernthemen benannt worden, die für eine Entscheidung über den geplanten Bau eines Lebensmitteldiscounters und einer Schule am Standort des jetzigen Parkplatzes von zentraler Bedeutung sind und einer weiteren Planung bzw. konkreten gutachterlicher Überprüfung bedurften. Dabei handelt es sich um die Themen **Verkehr und Sicherheit** inklusive der Maßnahmen für eine verbesserte Sicherheit des zukünftigen Schulweges und das Themenfeld Luft mit den Kernpunkten **Luftschadstoffe und Belüftung**. Außerdem sollten Aussagen zu **Schallimmissionen** getroffen werden. Als weiterer Arbeitsauftrag an die Verwaltung sowie den Vorhabenträger sind die Erarbeitung eines **Mietvertrages** sowie Ausarbeitung einer **Kostenkalkulation** politisch beschlossen worden.

Um belastbare und umfassende Aussagen zu den Themenfeldern Verkehr/Sicherheit, Luftschadstoffe/Belüftung sowie Schall liefern zu können, sind spezialisierte Ingenieurbüros mit der Erstellung der entsprechenden Fachgutachten beauftragt worden. Die finalen Fachgutachten werden voraussichtlich in KW 17/18 vorliegen.

Parallel zur Erarbeitung der geforderten Gutachten ist in der Zwischenzeit zum einen in engem Austausch mit Vertretern der Schulverwaltung sowie zwei Schulleitungen die Gebäudeplanung weiter konkretisiert worden. Dabei ist die Raumplanung anhand der konkreten schulischen Bedürfnisse erfolgt. Auf Themen wie den sicheren Empfang der Schülerinnen- und Schüler vor Schulbeginn, einer kindgerechten inneren Erschließung, einer funktionalen Aula, der optimalen Aufteilung aller Differenzierungs- sowie Cluster- und Lehrerräume sowie der Einbindung von OGS und Mensa wurde dabei besonderer Wert gelegt. Zum anderen wird parallel der Entwurf eines Mietvertrages ausgearbeitet. Der Vorhabenträger erstellt anhand der angepassten Gebäudeplanung und der konkreten Anforderungen an die Schule aktuell eine detaillierte Kostenplanung, die nach Abstimmung und weiterer Konkretisierung die Basis für den Mietpreisrahmen bilden wird.

Der Zeitplan für das weitere Vorgehen sieht vor, die nächste Beratungsfolge - beginnend mit der Sitzung der Bezirksvertretung Mitte am 25.05.2023 – mit einer umfassenden Vorlage zu erreichen und neben der Vorstellung der aktuellen Planung, die Ergebnisse der erstellten

Gutachten durch die Fachgutachter zu präsentieren. Dem Beschluss der Gremien entsprechend werden darüber hinaus im nichtöffentlichen Teil der Sitzung Schätzungen zu den Baukosten und der zu erwartenden Miete dargestellt.

Vorausgesetzt, dass das Vorhaben eine grundsätzliche politische Zustimmung erhält und ein positiver Ratsbeschluss für das Projekt im Juni vorliegt, kann der Zeitplan für das Projekt (Eröffnung der Grundschule zum Schuljahr 2026/ 2027) noch eingehalten werden, indem bis Ende des Jahres eine Teilbaugenehmigung (Gründungsarbeiten) erteilt wird. Mit den Gründungsarbeiten könnte Anfang nächsten Jahres begonnen werden. Aus Sicht der Bauordnung ist die Erteilung einer Teilbaugenehmigung bis zum Ende des Jahres möglich.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um eine 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 sowie die Nutzung Erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik auf.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht ebenfalls eine komplette Versiegelung der Fläche vor.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez. Henning Keune

Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichnen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

