



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

Anregung nach § 24 GO NRW; hier: Überprüfung des Abrisses des Richard-Römer-Lenne-Bades

Beratungsfolge:

11.06.2024 Ausschuss für Bürgeranregungen und Bürgerbeteiligung

Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, Nutzungsmöglichkeiten der Bestandsgebäude des Richard-Römer-Lenne-Bades im Rahmen eines aufzustellenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für diesen Planungsraum zu prüfen.



Kurzfassung

Es wird angeregt, die bestehenden Gebäude des Richard-Römer-Lenne-Bades dahingehend zu überprüfen, welche alternativen Nutzungen möglich wären und ob die Umnutzung vor allem auch unter energetischen Gesichtspunkten sinnvoller wäre als der Gebäudeabriss. Aus Sicht der Verwaltung sollte diese Frage im Zusammenhang mit der grundlegenden Neukonzeption für die Flächen des Bades sowie der angrenzenden Bereiche geklärt werden. Hierfür wird von der Verwaltung vorgeschlagen, ein separates Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für diesen Planungsraum vorzubereiten.

Begründung

Die Anregung zielt darauf ab, Umnutzungskonzepte für die bestehenden baulichen Anlagen des Richard-Römer-Lennebades nach Aufgabe das Badbetriebes zu entwickeln. Dabei wird angeregt,

- Umnutzungsmöglichkeiten innerhalb eines besonderen und qualifizierten Planungs-/Entwurfsverfahrens darzulegen,
- die entwickelten Umnutzungskonzepte einem Abriss gegenüberzustellen und vergleichend zu bewerten,
- im Rahmen der zu entwickelnden Umnutzungskonzepte insbesondere zu untersuchen, welche energetischen Potenziale hierbei realisiert werden können (Einsatz erneuerbarer Energien zur Strom- und Wärmegewinnung auch für den Nahbereich).

Das derzeit vom Rat der Stadt beschlossene und vom Land NRW bewilligte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Hohenlimburg beinhaltet den Maßnahmenbereich des Richard-Römer-Lenne-Bades. Die bisherige Rahmenplanung zielt dabei auf den Abriss des Bades und eine Nachnutzung durch eine öffentliche Freifläche (Parkanlage mit Grün-, Spiel- und Bewegungsbereichen) ab. Die Umsetzung des Vorhabens ist erst nach Inbetriebnahme des im Ausbau befindlichen Badstandortes in Henkhausen möglich. Aufgrund der für den Badstandort Henkhausen zu klärenden Umsetzungsfragen (bauordnungsrechtliche Anforderungen, Finanzierung durch Fördermittel, Umgang mit Mehrkosten) lässt sich derzeit keine verbindliche Zeitplanung für die Nachnutzung des Richard-Römer-Lenne-Bades aufstellen.

In aktuellen Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksregierung Arnsberg wird seitens des Fördermittelgebers empfohlen,

- die Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Hohenlimburg auf den Maßnahmenbereich der Innenstadt Hohenlimburgs (Rathausumfeld, Limburger Freiheit, Freiheitstraße, Brucker Platz) zu konzentrieren, um so auch den geänderten Anforderungen der Förderrichtlinie Stadterneuerung NRW an eine zügige Planung und Realisierung von Maßnahmen der Städtebauförderung gerecht zu werden,
- die Entwicklung der Flächen des Richard-Römer-Lenne-Bades als eigenständigen Maßnahmenbereich zu verstehen und diesen im Zuge eines nachgelagerten separaten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes planerisch vorzubereiten.



Die Verwaltung schlägt vor, diesen Empfehlungen zu folgen, um die städtebaulichen Maßnahmen in der Hohenlimburger Innenstadt gezielt vorantreiben und innerhalb der förderrechtlichen Vorgaben abschließen zu können. Diesbezüglich erfolgte eine entsprechende Beschlussfassung zur öffentlichen Beschlussvorlage mit der Drucksachennummer 0182/2024. Sukzessive kann dann ein separates Entwicklungskonzept für den Bereich des Richard-Römer-Lenne-Bades erarbeitet werden. Die Maßnahme ist damit nicht als gestrichen zu verstehen, sondern wird in einem separaten Entwicklungskonzept bearbeitet. Wesentliche Kernfragen hierfür sind aus heutiger Sicht:

- Für welche Gebäude und Flächen sind Um- und Nachnutzungskonzepte zu entwickeln (Schwimmbad; angebautes Wohngebäude mit Gastronomieeinheit im Erdgeschoss; die das Umfeld prägende Parkanlage mit Bühne, Wasserbecken, Pergolen)?
- Welche Nutzungsansätze sind im Rahmen einer Um- und Nachnutzung in Betracht zu ziehen: Bedarf nach innenstadtnahen Freiflächen für Naherholung und Freizeit, gastronomische und Freizeitangebote innerhalb von Gebäuden, ergänzende Wohnnutzung zur Weiterentwicklung innenstadtnaher Wohnangebote in Hohenlimburg)?
- Welche Nutzungsbausteine lassen sich mit öffentlichen Fördermitteln realisieren, welche beziehen sich auf das Engagement privater Investoren?

Eine klimagerechte Stadtentwicklung bedingt enorme Effizienzsteigerungen im Umgang mit energetischen und stofflichen Ressourcen. Vor diesem Hintergrund ist bei jeglicher Standortneukonzeption die Integration des baulichen Bestandes mitzudenken und hinsichtlich technischer und finanzieller Machbarkeit zu prüfen. Für den Standort des Richard-Römer-Lenne-Bades könnte dies insofern eine besondere Bedeutung erlangen, da Hinweise vorliegen, dass sich aufgrund der gewerblich-industriellen Vornutzung des Standortes erhebliche Anforderungen an den Umgang und die Entsorgung von Schadstoffen (Fundamente, Boden) ergeben könnten. Ein Erhalt des Gebäudes für alternative Nutzungen könnte bereits in dieser Hinsicht eine sinnvolle Option darstellen.

Die Verwaltung begrüßt die Anregung und schlägt vor, den oben genannten Prüfrahmen der Anregung innerhalb des beabsichtigten separaten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für diesen Planungsraum zu bearbeiten. Eine hierauf ausgerichtete immobilienwirtschaftliche Projektentwicklung könnte aus Sicht der Verwaltung qualifiziert innerhalb eines Investorenwettbewerbes mit Grundstücksvergabe auf Basis der eingereichten Nutzungskonzeption erfolgen.

Hierfür ist allerdings das Einverständnis und die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümerin Voraussetzung, da das Objekt nicht im Eigentum und unter der Verfügungsgewalt der Stadt Hagen steht. Die Grundstückseigentümerin ist insofern frühzeitig einzubinden.



Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

positive Auswirkungen (+)

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen folgende Auswirkungen:

Etwaige Mittelbedarfe und Fördermöglichkeiten für Planung und Realisierung sowie Erlösmöglichkeiten durch Grundstücksvergabe sind im Rahmen der Entwicklungskonzeption für den Standort des Richard-Römer-Lenne-Bades darzulegen. Eine auch nur näherungsweise Darstellung des Finanzrahmens kann aufgrund der genannten Unwägbarkeiten zum jetzigen Zeitpunkt nicht verlässlich angegeben werden.

1. Rechtscharakter

- Auftragsangelegenheit
- Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- Vertragliche Bindung
- Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges in Bezug auf bestehendes InSEK Hohenlimburg
- Ohne Bindung

gez.

Oberbürgermeister Erik O. Schulz

gez.

Beigeordneter Henning Keune

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Bejgeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
