



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:**

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

**Betreff:**

Nachnutzung der Fläche des ehemaligen städtischen Bauhofes Körnerstraße /  
Springmannstraße

**Beratungsfolge:**

19.02.2008	Sport- und Freizeitausschuss
20.02.2008	Sozialausschuss
21.02.2008	Haupt- und Finanzausschuss
26.02.2008	Bezirksvertretung Hagen-Mitte
04.03.2008	Stadtentwicklungsausschuss
06.03.2008	Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.  
Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Berichtes eine Ausschreibung der Bauhoffläche für generationsübergreifendes Wohnen vorzubereiten.

## Kurzfassung

Nach Aufgabe des städtischen Bauhofes an der Körnerstraße / Springmannstraße kann mit dieser städtischen Fläche in zentraler, ruhiger Lage Wohnraum geschaffen werden, der die Stadt in der Innenstadt mit zusätzlichen Einwohnern stabilisiert. Eine Nachnutzung der Fläche bedarf eines sensiblen Umgangs mit den vorhandenen Strukturen und der perspektivischen Entwicklung des innerstädtischen Wohnens.

## Begründung

Das Grundstück des städtischen Bauhofes liegt in zweiter Reihe zur Körnerstraße, hinter einer geschlossenen viergeschossigen Wohn- und Geschäftsbebauung. Die Fläche ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Sie ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist an dieser Stelle prägend. Die betreffenden städtischen Grundstücke (Gem. Hagen Flur 43 Flurstücke 87 und 80) umfassen eine Fläche von ca. 4.600 m<sup>2</sup>, die aufstehenden Gebäude sind baufällig und müssen im Fall der Nachnutzung zurückgebaut werden. Die städtische Fläche ist über eine städtische Wegeparzelle an der Springmannstraße erschlossen und verfügt über einen direkten Zugang zum Fußweg „Am Widey“ an der Volme. Im rückwärtigen Bereich zur Volme liegt die Fläche der Kaufmannschule I der Stadt Hagen, welche sich nordwestlich an das Grundstück der Evangelisch Freikirchlichen Gemeinde anschließt.

Bei der ehemaligen Bauhoffläche handelt es sich um eine attraktive innerstädtische Fläche, die aufgrund ihrer hohen Zentralität mit bester Infrastruktur und ihrer Nähe zur Volme einer sensiblen Entwicklung bedarf. Es besteht hier u.a. die Möglichkeit, Nutzungsdefizite im Bereich von Wohnprojekten unter dem Schlagwort „Mehrgenerationenwohnen“ für Jung und Alt auszugleichen und gleichzeitig ein vorbildhaftes Projekt zu entwickeln, welches auch unter finanzwirtschaftlichen Aspekten gerechtfertigt ist.

Im Hinblick auf die demographischen Veränderungen der Stadt Hagen, soll hier ein Pilotprojekt für generationsübergreifendes Wohnen in der Innenstadt entwickelt werden. Das Wohnen in einem typischen Drei-Generationen-Haushalt einer Familie ist in der heutigen Zeit nicht mehr oder nur selten gegeben. Die neue Wohnform des Mehrgenerationenwohnens soll dieses Defizit ausgleichen. Generationsübergreifendes Wohnen oder Mehrgenerationenwohnen heißt: Mehrere Generationen schließen sich unter einem Dach zusammen, um sich gegenseitig zu unterstützen, es handelt sich um ein flexibles, den sich ändernden Wohnbedürfnissen entsprechendes Wohnungsangebot, das ein Zusammenleben mehrerer Generationen in unterschiedlicher Weise ermöglicht.. Es sollen Netzwerke geschaffen werden, um verschiedene Bevölkerungsschichten zusammenzubringen, die sonst keine oder wenig Möglichkeiten dafür haben.

Ein Bedarf an der ehemaligen Bauhoffläche ist seitens des Sportamtes seit Jahren für den Bau einer Sporthalle angemeldet. Diese Forderung ergab sich aus dem alten FNP, der diese Fläche als Fläche für Gemeinbedarf (Festsetzung Sportfläche)



dargestellt hatte. Im derzeit gültigen FNP ist diese Zweckbestimmung aufgehoben worden.

Laut Gutachten zur Sportstättenentwicklung aus dem Jahr 2006 liegt in Hagen trotz demographischen Wandels ein Bedarf von ca. 6 Hallen vor. Ein Teil des Defizits könnte im Innenstadtbereich durch einen Standort ausgeglichen werden. Dabei ist im Hinblick auf wirtschaftlich optimierte Standortalternativen ein Standort im Zusammenhang mit Schulstandorten anzustreben. Dies ist auf der Bauhoffläche nur bedingt gegeben, da hier unmittelbar lediglich die Kaufmannschule I angrenzt. Beispielhaft für eine neue Sporthalle in der Hager City sind zwei alternative Standortvarianten weitergehend zu untersuchen.

1. Die Restfläche des ehemaligen Pavillons der Ricarda-Huch-Schule im Volmerpark, hinter dem neu angelegten Bolzplatz. Das Grundstück ist im FNP als Fläche für Gemeinbedarf, mit den Festsetzungen Schule und Sport dargestellt. Diese Fläche hätte den Vorteil des nahen Bezuges zur Ricarda-Huch-Schule, als auch einen unmittelbaren Einzugsbereich anderer Schulen in der Innenstadt. Die verkehrliche Erschließung wäre von der Springmannstraße gegeben.
2. Die Fläche des heutigen Willy-Weyer-Bades. Das Grundstück des Hallenbades ist im FNP als Fläche für Gemeinbedarf, mit den Festsetzungen Schule, Sport und Spielplatz dargestellt. Nach Fertigstellung des neuen Sport- und Freizeitbades am Ischeland soll langfristig der Standort des Willy-Weyer-Bades aufgegeben werden. Hier ist eine Nachnutzung der Fläche als Sporthalle von Vorteil, da vorhandene Strukturen (z.B. der Saunabereich) u. U. erhalten bleiben könnten. Die Fläche an der Bergstraße liegt im direkten Einzugsbereich mehrerer weiterführender Schulen.

Nach Abwägung aller Belange und insbesondere unter Hinweis auf die finanziellen Lage der Stadt ist ein Festhalten an der Vorratsfläche ‚Bauhof Körnerstraße‘ unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht mehr gerechtfertigt. Vielmehr wird vorgeschlagen, diese Fläche kurzfristig am Markt auszuschreiben und die längerfristige Forderung des Sportamtes auf andere Standorte zu lenken.





## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

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

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

### Amt/Eigenbetrieb:

- 61      Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  
23      Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

### Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_