

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Planung für das Grundstück Spedition H.C. Schmidt Altenhagener Straße

Beratungsfolge:

10.06.2008 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

Die Planung für das Grundstück Spedition H.C. Schmidt Altenhagener Straße wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Für das Grundstück H. C. Schmidt wurde der Verwaltung der Stadt Hagen ein Planungskonzept vorgelegt. Das Konzept enthält wesentliche Elemente des Rahmenplanes, der für den Bereich zwischen der Altenhagener und der Fehrbelliner Straße vor etwa fünf Jahren aufgestellt wurde.

Die geplante Errichtung einer zwei- bis dreigeschossige Gebäudezeile an der Altenhagener Straße entspricht der Forderung, den Straßenraum auf der Westseite räumlich zu fassen. Kleinere Ladeneinheiten können direkt vom Niveau der Altenhagener Straße erschlossen werden. In den Obergeschossen sind Flächen für Dienstleister oder alternativ für Wohnungen vorgesehen. In der verlängerten Achse der Hermannstraße wird die Gebäudezeile unterbrochen. Eine großzügige Freitreppe soll an dieser Stelle die Altenhagener Straße mit dem tiefer liegenden Platz auf der Gebäuderückseite verbinden. Auf dieser Ebene sind die notwendigen Stellplätze vorgesehen, die von der Zollstraße aus zu erschließen sind. Die Platzfläche soll mit großkronigen Bäumen gegliedert werden. Den nördlichen Abschluss bildet ein eingeschossiges Gebäude, das für eine rein geschäftliche Nutzung vorgesehen ist. An der Westseite des Grundstückes soll in der verlängerten Achse der Fehrbelliner Straße ein Streifen für eine mögliche Straßenverbindung in Richtung ehem. Zollbahnhof gesichert werden. Es handelt sich hier um die Trasse des früheren Gleisanschlusses der Spedition H. C. Schmidt.

In der aktuellen Entwurfsfassung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Hagen ist das betreffende Grundstück als Ergänzungsstandort zum zentralen Versorgungsbereich um den Friedensplatz für den Stadtteil Altenhagen vorgesehen. Um die Nahversorgung in Altenhagen sicherzustellen und aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten um den Friedensplatz sollen hier nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden können. Insofern stimmt das Projekt mit den aktuellen Zielvorstellungen der Einzelhandelsentwicklung grundsätzlich überein.

Die Größenordnung der Verkaufsflächen ist an die Kaufkraft des zu versorgenden Stadtteiles anzupassen. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes muss daher die Größe der Verkaufsfläche gutachterlich überprüft werden. Der Schwerpunkt der Sortimente muss im Bereich der Nahversorgung (daher überwiegend Lebensmittel) liegen. Ein großflächiges Angebot von zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Textilien) im Sinne eines Fachmarktzentrums würde den Zielvorstellungen des Einzelhandelskonzeptes widersprechen, da Kaufkraft aus der Innenstadt abgezogen würde.

Geplante Nutzungen gemäß Projektbeschreibung:

- Untergeschoss
Vollsortimenter oder Discounter und weitere Verkaufsflächen
- Erdgeschoss
Läden für Einzelhandel bzw. Dienstleister (z.B. Friseur, Reisebüro, Kiosk, Metzgerei, Optiker, Blumen usw.)
- Obergeschoss
Wohnungen bzw. Dienstleister (Arztpraxen)

Zur Schaffung von Planungsrecht ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**_____
Stadtkämmerer_____
Stadtsyndikus_____
Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**
