

**ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Beteiligt:****Betreff:**

Umbau und Energetische Sanierung des Büro- und Geschäftshauses Körnerstraße 25-27

**Beratungsfolge:**

01.12.2009 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

15.12.2009 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht der Verwaltung zum Umbau und Energetischen Sanierung des Büro- und Geschäftshauses Körnerstraße 25-27 wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Verwaltung liegt folgender Bauantrag vor:  
Umbau und Energetische Sanierung des Büro- und Geschäftshauses  
Körnerstraße 25-27  
Gemarkung Hagen, Flur 42, Flurstücke 98,99,100.

AZ.: 1/63/BA/0074/09 Baugesuchskonferenz vom 15.10.09

**Zum Planungsrecht:**

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als M-Fläche (gemischte Baufläche) dargestellt.

Das Flurstück 98 liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8/86 Teil 1 (425) „City“ u.a. mit der Festsetzung MK (Kerngebiet).

Die Flurstücke 99 und 100 liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1/99 (506) „Neuordnung des Rathausbereiches“ u.a. mit der Festsetzung MK (Kerngebiet).

**Jetzige Situation:**

Entlang der Straßenfront verläuft im Erdgeschoss eine Arkade. Vor den Arkaden sind Bushaltestellen angeordnet.

**Planung:**

Geplant ist eine Energetische Sanierung des Gebäudes und die Schließung der Fassade aus Glaselementen (Wegfall der Arkaden).

In der o.g. Baugesuchskonferenz wurde dem Vorhaben planungsrechtlich zugestimmt.

Das Vorhaben führt zu einer städtebaulichen Aufwertung des Bereiches Hohenzollernstraße/Körnerstraße. Der Wegfall der Arkaden ist zu vertreten. Der Glasvorbau entspricht der Gestaltung der neuen Nachbarbebauung. Die Breite der Bushaltestellen (nicht weniger als 5 m) ist auch ohne die Arkaden ausreichend dimensioniert. Die Stufen entfallen.

Das geplante Vorhaben ist grundsätzlich mit den Festsetzungen der beiden Bebauungspläne vereinbar. Die Überbauung der Arkaden und der Verkehrsfläche berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich vertretbar. Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Gehrechte und des Leitungsrechtes wurde ebenfalls in der o.g. Baugesuchskonferenz zugestimmt.

## 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:**

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

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