

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Städtebauliches Nutzungskonzept für die Flächen westlich des Hauptbahnhofes

Beratungsfolge:

23.02.2010 Stadtentwicklungsausschuss
16.03.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
23.03.2010 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das städtebauliche Nutzungskonzept für die Flächen westlich des Hauptbahnhofes zustimmend zur Kenntnis.

Kurzfassung

Durch den Bau der Bahnhofshinterfahrung werden die gewerblichen Brachflächen westlich des Hauptbahnhofes neu erschlossen und können einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden. Das vorgeschlagene Nutzungskonzept orientiert sich an der Standortqualität in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes, integriert die optionale Verlängerung des Fußgängertunnels im HBF und berücksichtigt die Entwicklungsinteressen der angrenzenden Betriebe (Stahlwerke Südwestfalen und TWB).

Begründung

Durch den Bau der Bahnhofshinterfahrung besteht die Möglichkeit, brachliegende Gewerbegebiete entlang der Plessenstraße entsprechend den heutigen Verkehrsbedürfnissen zu erschließen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzuleiten.

Die Fördermaßnahme „Bahnhofshinterfahrung“ klammert den Aspekt der Flächenentwicklung entlang der Straße aus fördertechnischen Gesichtspunkten bislang weitgehend aus, da die Straße in ihrer Konzeption zur Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes (insbesondere für den Graf-von-Gahlen-Ring als auch für die Wehringhauser Str.) gedacht ist und primär keine Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke übernehmen soll.

Dennoch sind aktuell zur Vorbereitung der Straßenbaumaßnahme und zur Baureifmachung der Grundstücke generelle Aussagen zur späteren Nutzung der Grundstücke westlich des Hauptbahnhofes zu treffen.

Folgende städtebaulichen Ziele werden mit der Planung verfolgt:

- aufgrund der verkehrsgünstigen Lage in der direkten Nähe zu den Bahnsteigen des Hauptbahnhofes ist an diesem Standort eine besondere Qualität vorhanden, die für die weitere städtebauliche Entwicklung des Geländes genutzt werden sollte. Der städtebauliche Entwurf sieht zwischen Bahnhofshinterfahrung und der Bahnstrecke eine 3-4 geschossige Bebauungsstruktur vor, die eine höherwertige gewerbliche Nutzung, z.B. für technologieorientiertes Gewerbe, Dienstleistungsunternehmen oder auch Bildungs- und Fortbildungseinrichtungen beinhalten kann. Erschlossen wird das Gelände über eine Straßenanbindung an den neuen Kreuzungspunkt Bahnhofshinterfahrung /Plessenstraße. Eine parallel zu den Bahngleisen verlaufende Straße übernimmt die Erschließungsfunktion für die angrenzenden neuen Baugrundstücke und bietet zugleich eine neue Zufahrtsmöglichkeit für die angrenzenden Stahlwerke Südwestfalen.

- Ein weiterer Aspekt ist die städtebauliche und funktionale Aufwertung des Standortes „Hauptbahnhof Hagen“ durch eine bessere Verknüpfung der Verkehrsträger und damit eine Optimierung der unzureichenden Angebote am stadts seitigen Eingang zum Hauptbahnhof. So besteht die Möglichkeit, durch ein kompaktes und bahnhofsnahe Park & Ride Angebot die Voraussetzungen hierfür zu schaffen. Der städtebauliche Entwurf sieht daher ein Parkhaus am Kreuzungspunkt Bahnhofshinterfahrung /Plessenstraße vor. Wichtige Voraussetzung hierfür wäre die Schaffung eines neuen Zugangs zum Hauptbahnhof durch die Verlängerung der bestehenden Personenunterführung. Der vorhandene Personentunnel im Hagener Hbf endet derzeit an der Grundstücksgrenze der DB AG. Durch die als Option im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Verlängerung des Tunnels entstünde eine erhebliche Aufwertung der bisherigen Bahnhofsrückseite sowie eine optimale Verknüpfung der Verkehrsströme auf der Bahnhofswestseite. Als weitere Querverbindung wird der Werdetunnel für Fußgänger und Radfahrer in die Planung einbezogen (jedoch zukünftig für den motorisierten IV gesperrt).
- Die bereits abgeräumten Flächen auf dem ehemaligen Gelände der Firma Bauer&Schauerte westlich der Bahnhofshinterfahrung bieten sich ebenfalls für eine gewerbliche Nutzung an. Hier bestehen Potentiale für die Erweiterung des vorhandenen Betriebes (TWB) als auch für die Neuansiedlung von Betrieben. Die Erschließung dieser Fläche erfolgt ebenfalls aus dem neuen Kreuzungspunkt Bahnhofshinterfahrung /Plessenstraße heraus.

Voraussetzung für die Reaktivierung der gewerblichen Brachflächen westlich des Hauptbahnhofes ist der Abriss der vorhandenen Gebäude, die Beseitigung der vorhandenen Altlasten sowie die abschließende Modellierung des Geländes durch Anfüllen, um das Geländeniveau der Bahnhofshinterfahrung wie auch der Bahnstrecke zu erreichen. Diese Maßnahmen können nicht aus der Baumaßnahme „Bahnhofshinterfahrung“ heraus gefördert werden. Es besteht jedoch die konkrete Möglichkeit einer Förderung durch den AAV (Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverband NRW). Am 04.11.09 fand ein Gespräch mit dem AAV statt. Es wurde vereinbart, dass für die Altlastenflächen, die im Bereich des 2. BA der Bahnhofshinterfahrung liegen, ein Förderantrag beim AAV zur Sanierung und Aufbereitung der Flächen für eine gewerbliche Nutzung gestellt werden soll. Falls der Antrag vom AAV positiv beschieden wird, soll gemeinsam mit dem AAV ein Förderantrag für eine Förderung durch EU-Mittel ausgearbeitet werden. Es wird von einem Investitionsvolumen von ca. 2.2 Mio € ausgegangen. Bei einer Förderquote von 90 % würden die städtischen Eigenmittel somit ca. 220.000 € betragen. Aufgrund der derzeitigen Diskussion um ein Vorziehen des 2. Bauabschnittes der Bahnhofshinterfahrung wäre eine Durchführung der Sanierung schon im Jahr 2012 und nicht wie ursprünglich geplant erst 2013 sinnvoll.

Auf der Grundlage des hier dargelegten Nutzungskonzeptes sollen die Förderanträge gestellt und der bereits eingeleitete Bebauungsplan weiter fortgeführt werden.

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:** _____
