

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bauvorhaben

Neubau eines Hotels mit Umnutzung des Verwaltungsgebäudes der Enervie auf dem Grundstück Körnerstraße 40

Beratungsfolge:

01.06.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

08.06.2010 Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussfassung:

Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das im Betreff beschriebene Bauvorhaben auf dem Grundstück Körnerstraße 40 zur Kenntnis.

Begründung:

Der Verwaltung liegt folgende Bauvoranfrage vor:

Neubau eines Hotels mit Umnutzung des Verwaltungsgebäudes der Enervie auf dem Grundstück Körnerstraße 40 Gemarkung Hagen, Flur 48, Flurstücke 106, 107, 108 und 109.

Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück Körnerstraße 40 überwiegend als gemischte Fläche dargestellt, teilweise auch als Grünfläche. Das Bauvorhaben liegt insgesamt im Geltungsbereich des seit 1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes

Nr. 6 / 86 Volmeaue Teil 2. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Gebäudebestandes Kerngebiet fest (Flurstücke 106 und 108). Diese Festsetzung beschreibt die Art der baulichen Nutzungen. Das Maß der baulichen Nutzung muss sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Fläche, auf dem die Gebäudeerweiterung stattfinden soll, ist als öffentliche Parkanlage festgesetzt (Flurstücke 107 und 109). Ein Streifen von ca. 10 m Breite entlang der Springmannstraße ist ebenfalls als Parkanlage festgesetzt.

Städtebauliche Bewertung

Die Stadt Hagen hat in den vergangenen Jahren große Anstrengungen unternommen, um die Innenstadt aufzuwerten. Es sei hier an den Ideenwettbewerb Volmeaue von 1990/91 erinnert. Er stellte die Grundlage für einen großen Teil der umfangreichen Neuordnungsmaßnahmen im Innenstadtbereich dar, insbesondere der Freiflächen an der Volme.

Das Zentrum ist Imageträger und Aushängeschild der Stadt Hagen. Die durchgeführten Maßnahmen haben weitgehend zu dem erwünschten Erfolg geführt. Es konnten qualitätvolle Lebensräume geschaffen werden. Die Identifikation der Menschen mit ihrer Innenstadt findet statt, weil man sich dort wieder gerne aufhält. Es wurde Kaufkraft zurückgewonnen und der Wohnwert wurde in Teilen der Innenstadt gesteigert. Als quasi letzten Baustein hat die Stadt den Bereich zu beiden Seiten der Volme aufgewertet. Im letzten Jahr konnten die Arbeiten abgeschlossen werden. Die Maßnahme kommt insbesondere dem unmittelbaren Umfeld zugute, so auch den vorhandenen Büro- und Wohnnutzungen sowie dem geplanten Hotel.

Die Umsetzung der Pläne des Büros Drecker hat entlang der Volme eine großzügige öffentliche Parkanlage entstehen lassen. Die Grünfläche wird durch den wertvollen Baumbestand bereichert, die Volme erhält ihren Stellenwert im Stadtraum zurück. Die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes konnte gerade dadurch gesteigert werden, dass neue Durchblicke geschaffen und Angsträume beseitigt wurden. Jede bauliche Ergänzung des Gebäudebestandes muss diesem Umstand Rechnung tragen.

Grundsätzlich wird die Errichtung eines Hotels in zentraler Lage der Innenstadt von Hagen begrüßt. Auch die geplante Umnutzung des denkmalwürdigen Verwaltungsgebäudes der Enervie und der damit einhergehende Erhalt des für das Stadtbild so wichtigen Gebäudes in seinem äußeren Erscheinungsbild sind zu unterstützen. Das Gebäude liegt zwischen dem Volkspark und den neu gestalteten Parkanlagen an der Volme. Der große Abstand zur Springmannstraße im Nordwesten des Gebäudes sorgt für eine Grünverbindung zwischen den Freiflächen zu beiden Seiten des Gebäudes. Die geplante Gebäudeerweiterung auf der Südostseite zwischen dem vorhandenen Verwaltungsgebäude der Enervie und dem Sparkassenkarree stellt einen vertretbaren Eingriff in den vorhandenen Grünbestand dar. Durch das maßvolle Gebäudevolumen wird die Einschränkung der Blickbeziehungen auf das notwendige Maß beschränkt. Die für eine Genehmigung des Vorhabens notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in Aussicht gestellt werden. Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage unter dem Erweiterungsbau soll von der Stellplatzanlage aus vorbei an der Nordostseite des vorhandenen Gebäudes geführt werden. Im Bebauungsplan ist dort ein Leitungsrecht festgesetzt, von dem allerdings befreit werden kann.



STADT HAGEN

Seite 4

Drucksachennummer:

0404/2010

Datum:

04.05.2010

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:
