

Baurecht - nach § 34 BauGB

Die Fläche für das Bürogebäude P21 ist schon Bestandteil der Pläne der Stadt Hagen.

Wir warten aber noch auf den bereits vorbereiteten rechtsgültigen **Bebauungsplan** der durch den Rat kann ...

Gestaltungskonzept



In der Fortschreibung der Rahmenplanung entwickelt sich die Leitidee der Landschafts- und der Stadtvernetzung. Das Ziel des städtebaulichen Entwurfs ist es, die Innenstadt wieder an die Ennepe und an die Volme zu bringen und ein neues, lebendiges westliches Dienstleistungsquartier zu schaffen und damit die Hagerer Innenstadt weiter an die Ennepe zu entwickeln. Erschlossen durch die neue Bahnhofshinterföhrung bietet sich der Bereich zwischen Bahnhofshinterföhrung und Hauptbahnhof für eine hochwertige Nutzung als Dienstleistungsstandort an. Der Zusammenfluss von Ennepe und Volme wird zu einem markanten Ort im Stadtgefüge. Die Innenstadt erföhrt in westlicher Richtung eine Erweiterung und Ergönzung bis zum Ufer der Ennepe. Es wird eine Vernetzung der Funktionen und Nutzungen zwischen dem Bereich westlich und östlich des Hauptbahnhofes angestrebt.

Bebauungs-Plan WESTSIDE erlaubt fast alles in Hagen.

Es ist davon auszugehen, dass der Lagevorteil dieser Flächen, bei einer optimalen Herrichtung und Vermarktung, einen wichtigen Impuls für die Revitalisierung des Bahnhofsviertels auslösen würde. Die zwei Quartiere beidseitig des Bahnhofes würden sich gegenseitig bereichern und zu Synergieeffekten föhren. Es soll ein hochwertiges Quartier mit Dienstleistungsbetrieben entstehen (4 bis 5 Geschosse; evtl. ein mehrgeschossiger Baukörper, um städtebauliche Akzente zu setzen).

Bahnhofshinterföhrung



Mit der Bahnhofshinterföhrung verfolgte die Stadt Hagen das Ziel, die Innenstadt und den Stadtteil Wehringhausen vom Straßendurchgangsverkehr zu entlasten und die innerstädtischen Verkehrsverhältnisse zu verbessern. So ist der Verkehr auf dem Graf-von-Galen-Ring verringert und dadurch sowohl die Trennwirkung als auch die Umweltbelastung reduziert (Luftreinhalteplan Hagen). Durch diesen Abschnitt der Bahnhofshinterföhrung besteht jetzt die Möglichkeit, brachliegende Gewerbeflächen entlang der Plessenstraße entsprechend den heutigen Verkehrsbedürfnissen zu erschließen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung einzuleiten und damit eine wesentliche Voraussetzung für die Wiedernutzungen zu schaffen.

Der seit dem 15.12.2008 rechtsverbindliche Bebauungsplan beschränkt sich hauptsächlich auf die Verkehrsflächen, die begleitenden Grün- und die Versorgungsflächen, weil die möglichen baulichen Nutzungen auf den angrenzenden Grundstücken seinerzeit nicht festgelegt werden konnten. Die Bahnhofshinterföhrung ist im März 2020 fertiggestellt.

2 Bildschirm-Fotos aus aktuellen Unterlagen d. Stadt Hagen

Die Bezeichnungen P20 und P21 sind zur Orientierung in die Pläne geschrieben worden. - SHG

Idee / Planverfasser / Bauherr :	
SHG GROUP "Bestand durch Bestmöglichkeit"	
Schmidt-Hansen Grundbesitz AG	
Gerichtsstr. 25 58097 Hagen	
Gebäude-Objekt :	
Bürohaus P21 - Arbeitsamt ? Plessenstr. 21 58089 Hagen	
Zeichnungs-Name :	
Einföhrung-für-Plansatz-P21, Bebauungs-Plan-Westside-erläutert-die-Entwicklungs-in-	
Hagen	
Arch. Willers, Arch. Völsch, Ing. Jez und Ing. Gorun, Dipl.-Ing. Arch. Goebel	Datum Nov. 22 - Jan. 2023
Direkte Steuerung von : Dr. Schmidt-Hansen	Datum Nov 22 - Jan. 2023
Maßstab :	1:2,34, 1:2,41
Layout ID	A.05.4