S T A D T K A M E N

Planungs- und Umweltausschuss

4. Sitzung, 23. Mai 2012

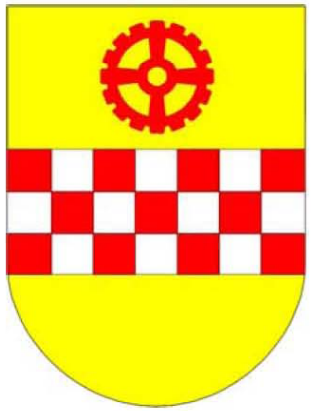
- **Stadtverträgliche Lkw-Navigation**

- **Ausbau der Derner Straße**
  hier: Sachstandsbericht der Verwaltung

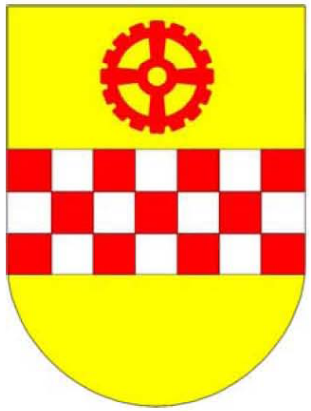
- **Ehemalige Autobahnpolizeistation Dortmunder Allee**
  hier: Sachstandsbericht der Verwaltung

- **Bauvorhaben im Stadgebiet**

- **Mitteilungen und Anfragen**

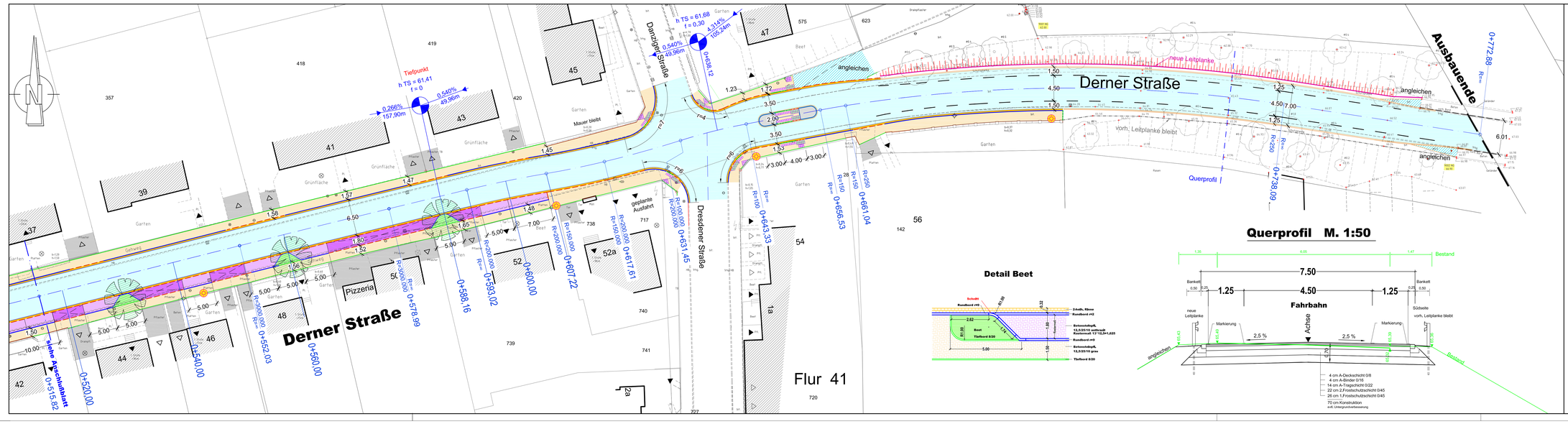


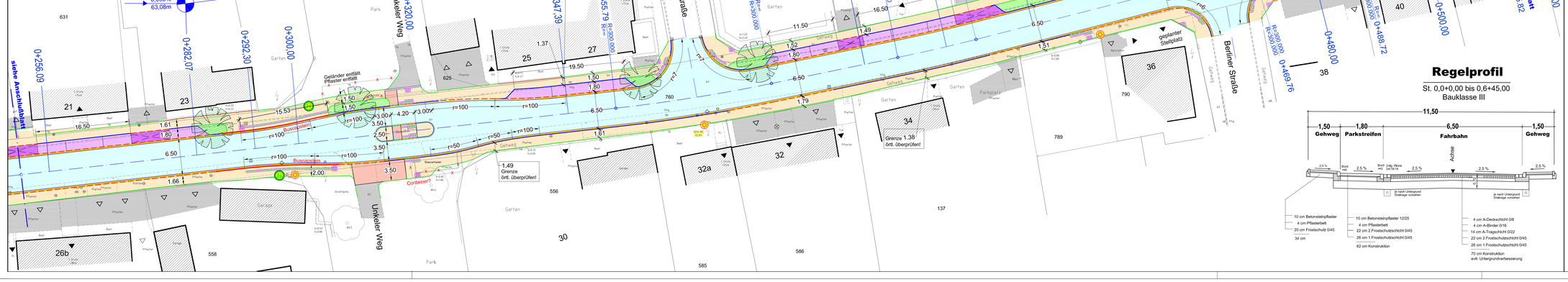
Stadtverträgliche Lkw-Navigation



Ausbau der Derner Straße

Sachstandsbericht der Verwaltung





BAUHERR:
Stadt Kamen

PROJEKT:
Ausbau
Derner Straße
von Ostenallee bis Dresdener Straße

J. KEMMESIES GmbH
Fachbüro für Bauingenieurwesen
Straßenbau-u. Vermessungstechnik im VDI
59425 Unna, Bussardstraße 47
Tel. 02303-54608, Fax. 02303-50400, mail@kemmesies-unna.de

Lageplan 3

MASS-STAB: 1 : 250
ZEICHNUNGS-NR.: 3.4
DATUM: Mai 2012
Bea.: Dör./Kem.

BAUHERR:
Stadt Kamen

PROJEKT:
Ausbau
Derner Straße
von Ostenallee bis Dresdener Straße

J. KEMMESIES GmbH
Fachbüro für Bauingenieurwesen
Straßenbau-u. Vermessungstechnik im VDI
59425 Unna, Bussardstraße 47
Tel. 02303-54608, Fax. 02303-50400, mail@kemmesies-unna.de

Lageplan 2

MASS-STAB: 1 : 250
ZEICHNUNGS-NR.: 2.4
DATUM: Mai 2012
Bea.: Dör./Kem.

BAUHERR:
Stadt Kamen

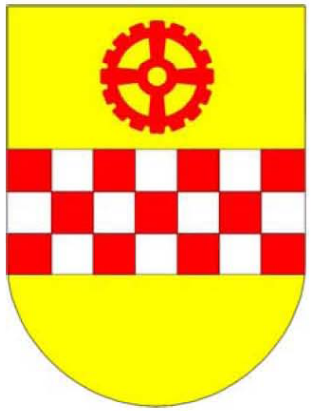
PROJEKT:
Ausbau
Derner Straße
von Ostenallee bis Dresdener Straße

J. KEMMESIES GmbH
Fachbüro für Bauingenieurwesen
Straßenbau-u. Vermessungstechnik im VDI
59425 Unna, Bussardstraße 47
Tel. 02303-54608, Fax. 02303-50400, mail@kemmesies-unna.de

Lageplan 1

MASS-STAB: 1 : 250
ZEICHNUNGS-NR.: 1.4
DATUM: Mai 2012
Bea.: Dör./Kem.





Ehemalige Autobahnpolizeistation Dortmunder Allee

Sachstandsbericht der Verwaltung

1. Standort

1.1 Die Stadt Kamen



Abbildung 1: Standort Kamen

Die Stadt Kamen liegt am östlichen Rand des Ruhgebietes mit hervorragender Anbindung an das Fernstraßennetz und an den ÖPNV. Es gibt direkte Anbindungen an die A1 Richtung Münster / Bremen und Köln sowie an die A2 Richtung Dortmund und Bielefeld / Hannover. Mit dem Kamener Kreuz verfügt die Stadt Kamen über einen der wichtigsten Straßenverbindungspunkte Deutschlands.

Die Anbindung an den DB-Regionalverkehr (Dortmund – Hamm) ist durch den örtlichen Bahnhof gegeben. Zusätzlich befindet sich der Dortmunder Airport in der Nähe (12 km).

Das Stadtgebiet Kamens erstreckt sich auf ca. 41 km². Davon werden knapp 41% als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt.

Als ehemalige Stadt des Bergbaus vollzieht Kamen den Strukturwandel. Auf dem ehemaligen Zechengelände entstand ein Technologie- und Gründerzentrum. Bekannt ist Kamen auch für das „Sportzentrum Kaiserau“ im Stadtteil Methler.

1.2 Die Liegenschaft (ehem. Autobahnpolizei Kamen)



Abbildung 2: Luftbild

Die Liegenschaft liegt an der Dortmunder Allee in Südkamen auf einer Grundstücksfläche von 13.370m². Der südliche Teil der Liegenschaft beinhaltet ein Ensemble aus drei Verwaltungsgebäuden①. Im Osten befindet sich Freifläche, die z.T. als Stellplatzfläche genutzt wird②. Im Norden befinden sich Werkstatt- und Garagengebäude. Zusätzlich ist eine Tankstelle vorhanden③. Die bestehende Erschließung befindet sich im Südwesten mit einer Pfortenanlage (kraftbetriebenes Tor).

Die umliegende Bebauung ist von Mischnutzungen geprägt. Entlang der Bahnlinie sind überwiegend Gewerbenutzungen vorhanden. Im Osten und Süden befindet sich überwiegend Wohnbebauung (vgl. nachstehende Abbildung).

Die Liegenschaft liegt in guter Erreichbarkeit der A1 (ca. 2 Minuten mit dem Auto). Die Entfernung zur Innenstadt ist gering (über die B 223 zu erreichen).



Abbildung 3: umliegende Bebauung

Im Flächennutzungsplan wird die Liegenschaft zweigeteilt ausgewiesen. Der nördliche Bereich wird als gemischte Baufläche beschrieben. Der südliche Teil beinhaltet Fläche für den Gemeinbedarf (Öffentliche Verwaltungen).

2. Liegenschaftsbeschreibung

2.1 Übersicht

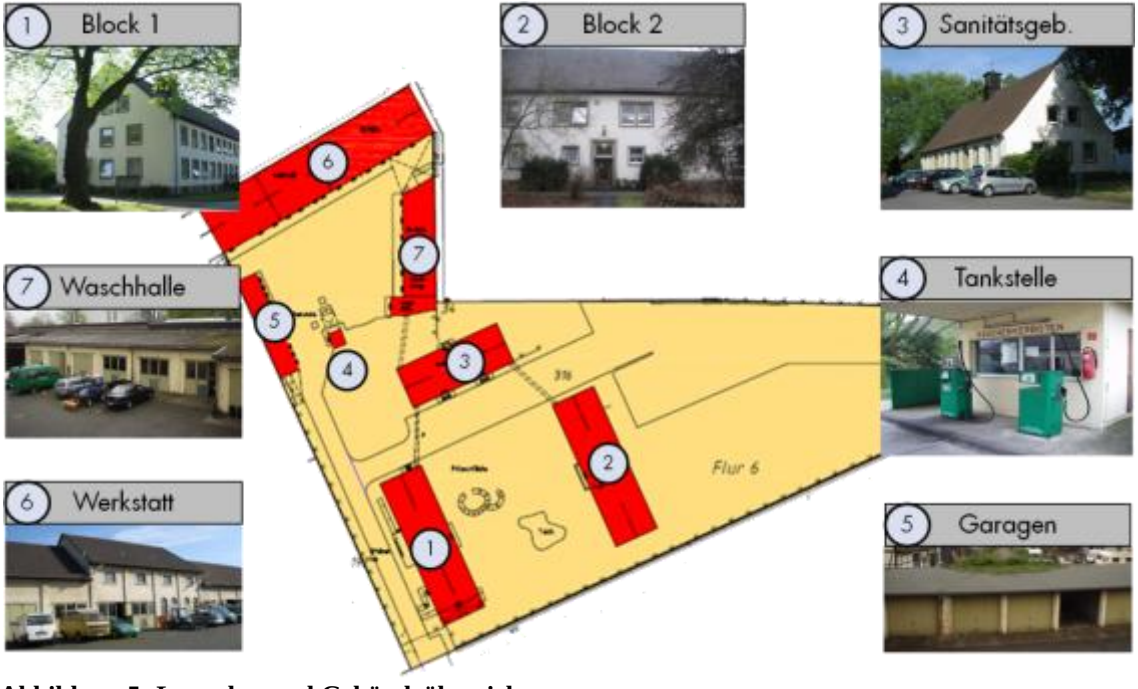


Abbildung 5: Lageplan und Gebäudeübersicht

2.4 Denkmalschutz

Die Liegenschaft steht zum Teil unter Denkmalschutz. Gemäß Denkmalbescheid vom 24.01.1997 besteht das Baudenkmal „Ehem. Polizeikaserne Kamen“ aus folgenden Teilen (vgl. nachstehende Abbildung):

1. Verwaltungshaus (Sanitätsgebäude)
2. Wirtschaftshaus (Block 1)
3. Mannschaftshaus (Block 2)
4. Tankstellenbau (Tankstelle)
5. Antreteplatz
6. Zufahrt

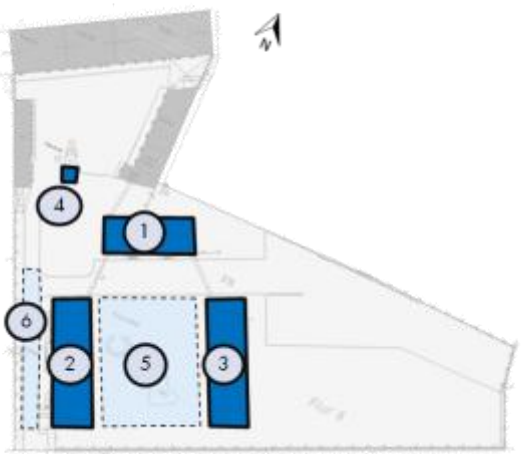


Abbildung 6: denkmalgeschützte Bereiche der Liegenschaft

2.5 Baujahr

Die Liegenschaft wurde 1937/38 als Polizeikaserne errichtet.

4. Nachnutzungskonzepte

4.1 Mögliche Parzellierung

Die Liegenschaft wird komplett zum Verkauf angeboten. Möglich ist auch eine Abgabe von Angeboten für Teilflächen der Liegenschaft.
Aus ersten Vorüberlegungen der Projektentwicklung könnte die nachstehende Parzellierung sinnvoll sein:

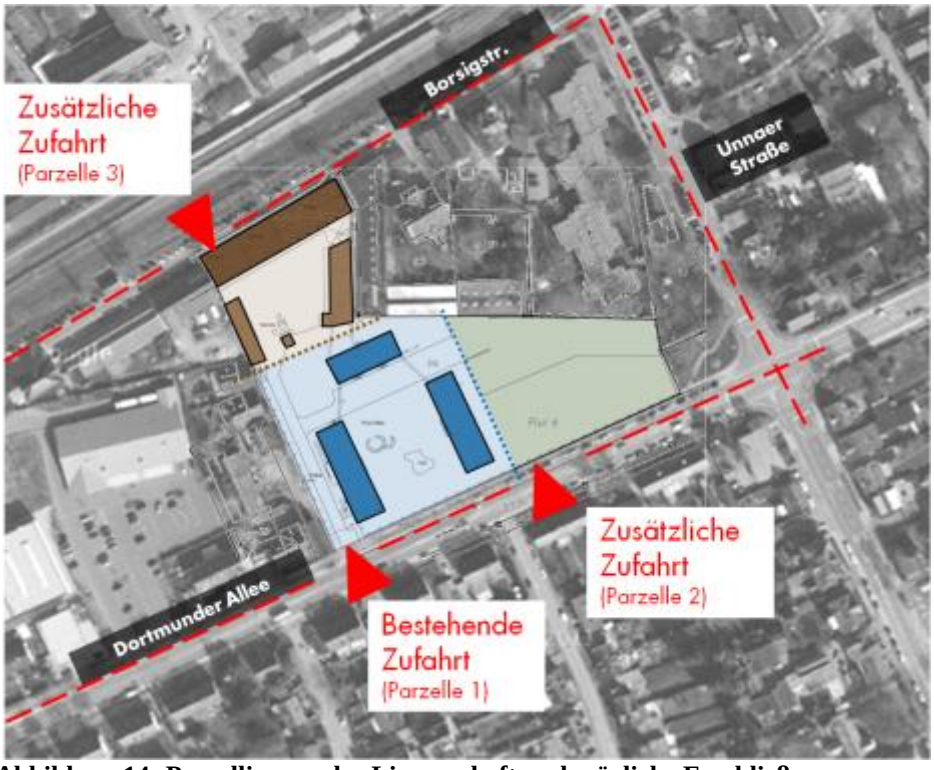


Abbildung 14: Parzellierung der Liegenschaft und mögliche Erschließungen

Die Parzelle 1 beinhaltet neben der bestehenden Zufahrt zur Liegenschaft die bestehenden Gebäude Block, 1, Block 2 und das ehem. Sanitätsgebäude. Die Fläche dieser Parzelle umfasst 6.212m².

Die Erschließung für Parzelle 2 müsste – unter Berücksichtigung eines notwendigen Abstandes zur Ampelanlage Dortmunder Allee / Unnaer Straße – neu geschaffen werden. Die Fläche besteht aus der versiegelten Stellplatzfläche und der Grünanlage. Die Grundstücksgröße dieser Parzelle bemisst sich auf 3.956m².

Parzelle 3 schließt die bestehenden Garagen und Werkstattgebäude ein. Eine Erschließung könnte - unter Berücksichtigung des Abrisses von (Teil-) Flächen der hinteren Bebauung – seitens der Borsigstraße erfolgen. Die Fläche umfasst 3.202m².

5. Fotodukumentation

	
Waschhalle	Sanitätsgebäude
	
Bürobeispiel	Parzelle 2
	
Werkstatt	Sanitätsgebäude
	
Grünanlagen	Garagen

	
Besprechungsraum	Uhrentürmchen
	
Zufahrt	Werkstatt mit Tankstelle
	
Block 1	Besprechungsraum
	
Flurzone	Duschen
	
Bestehende Zufahrt	Großraum



Tankstelle – Detail



Tankstelle



Block 1



Sanitätsgebäude



Werkstatt



Flurzone



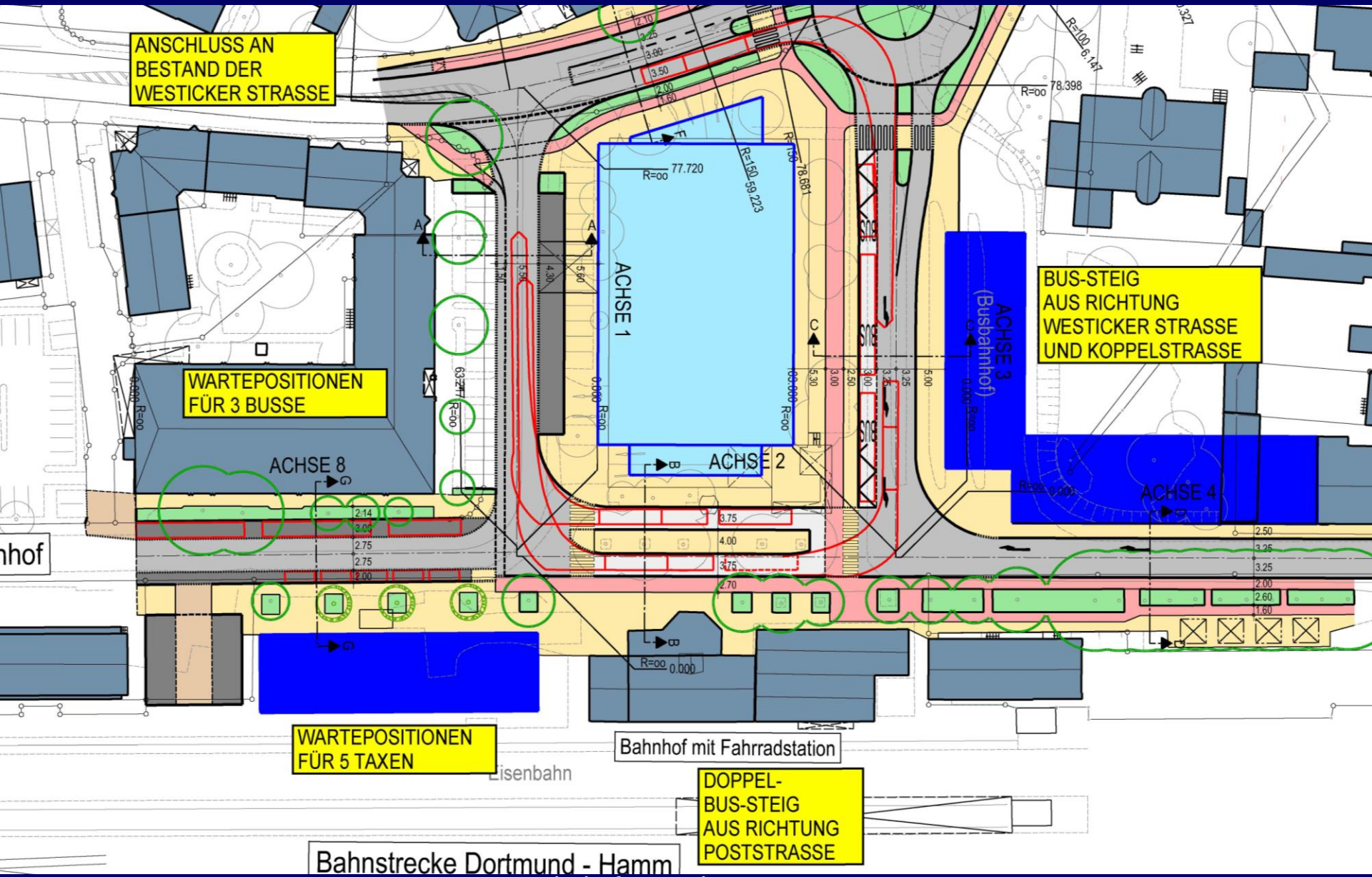
Außenansicht Block 1

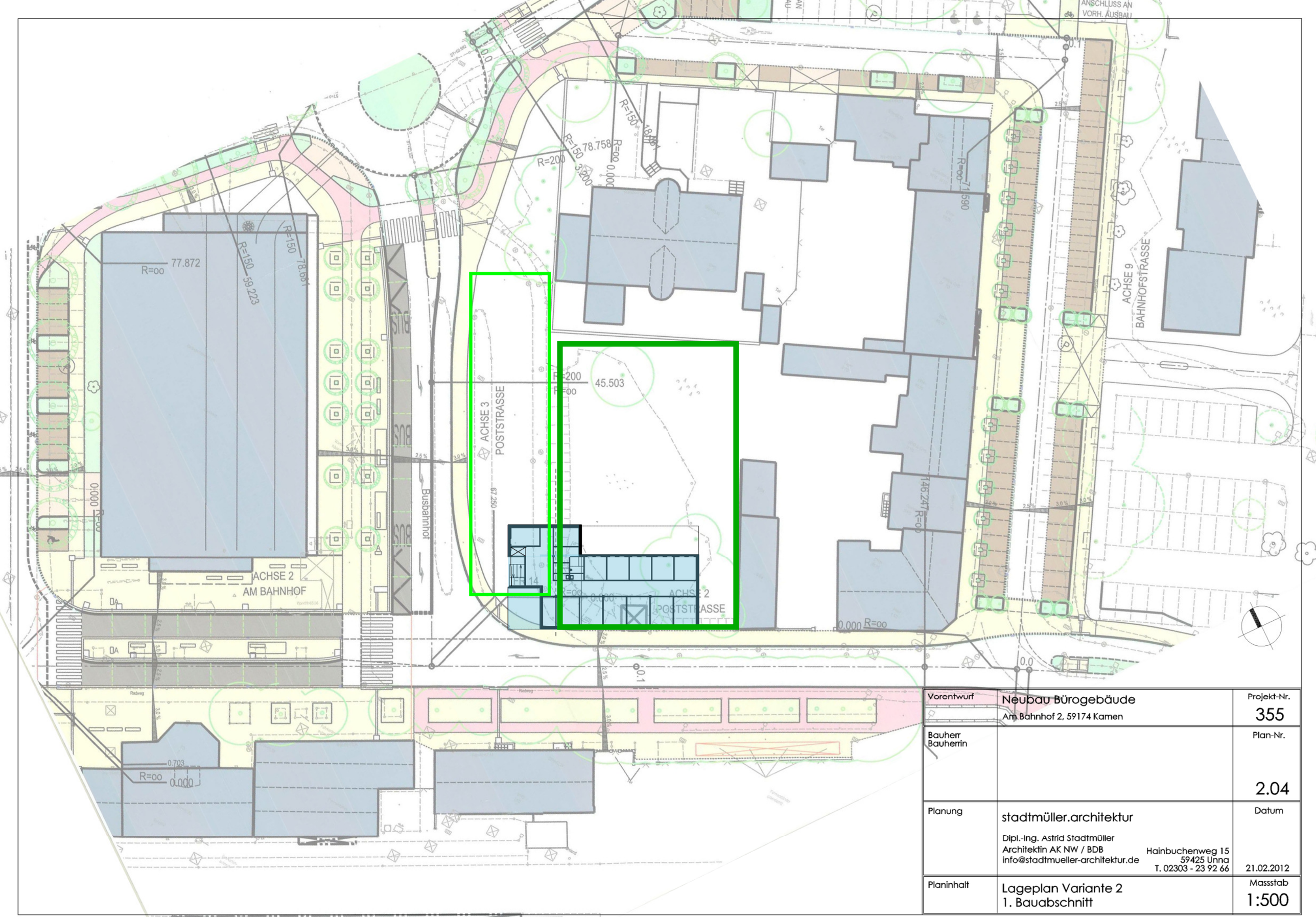


Außenansicht Block 1

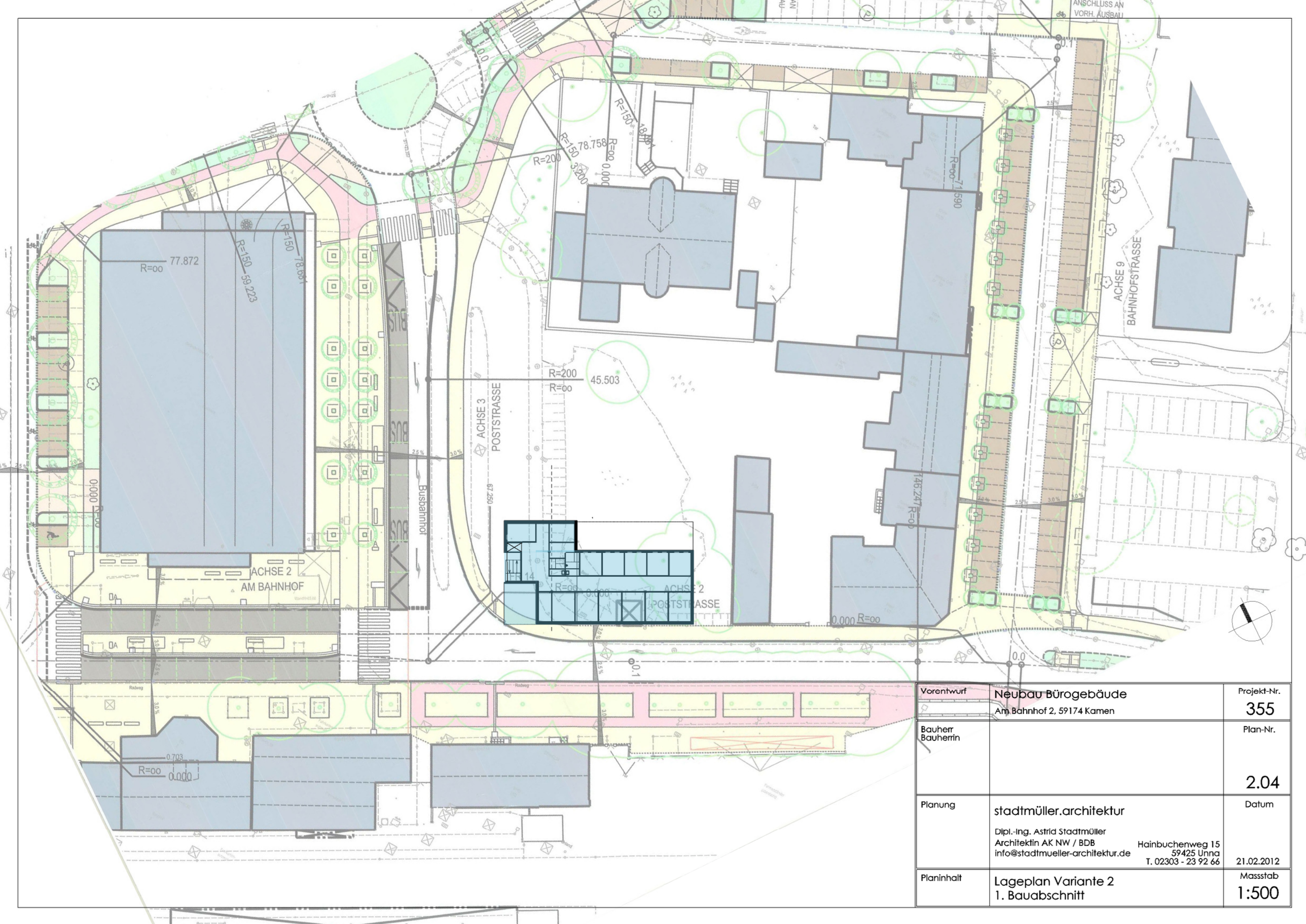
Bauvorhaben im Stadtgebiet

Bushaltestellen Var. 5

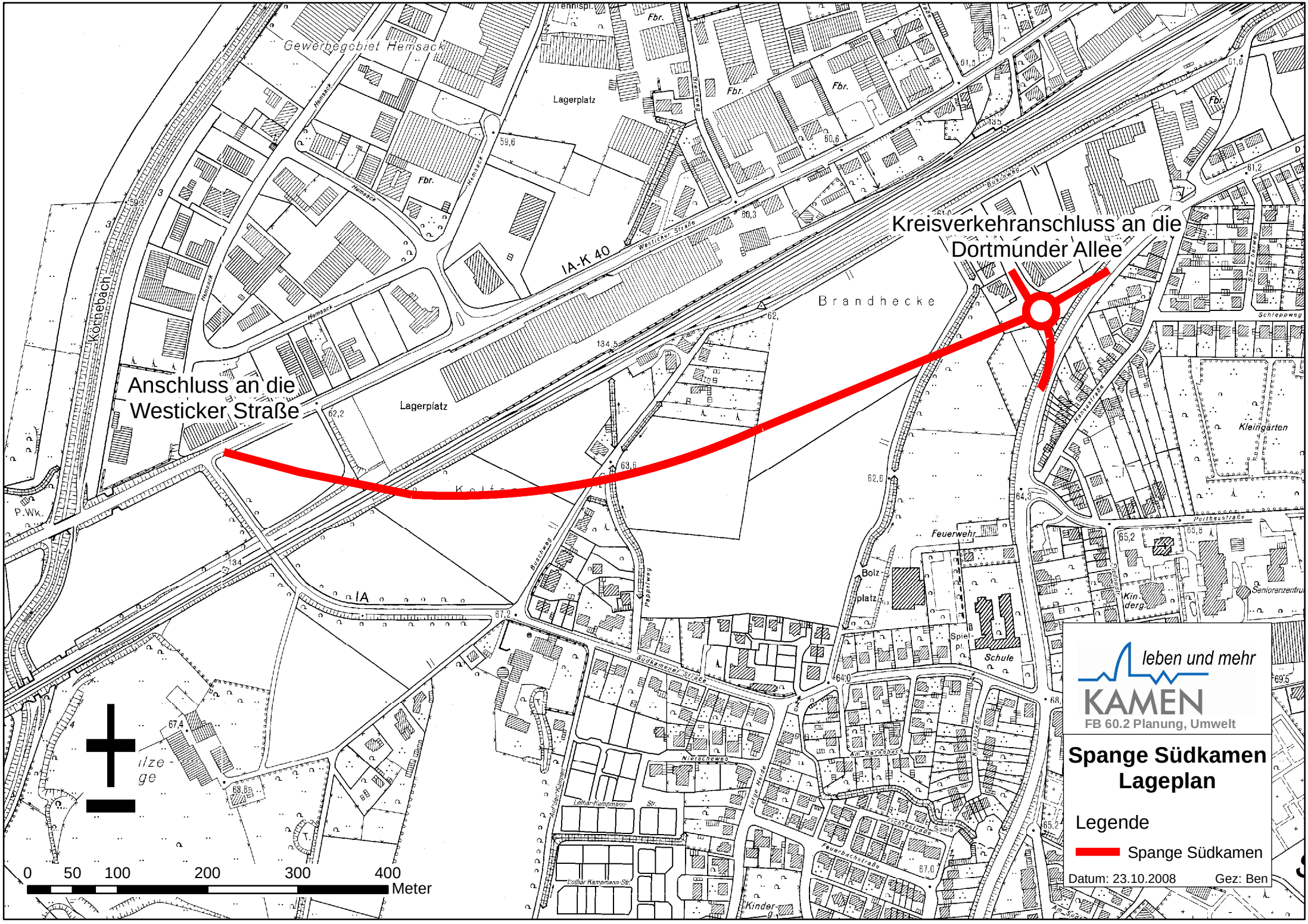




Vorentwurf	Neubau Bürogebäude Am Bahnhof 2, 59174 Kamen	Projekt-Nr. 355
Bauherr Bauherrin		Plan-Nr. 2.04
Planung	stadtmüller.architektur Dipl.-Ing. Astrid Stadtmüller Architektin AK NW / BDB info@stadtmueller-architektur.de Hainbuchenweg 15 59425 Unna T. 02303 - 23 92 66	Datum 21.02.2012
Planinhalt	Lageplan Variante 2 1. Bauabschnitt	Massstab 1:500



Vorentwurf	Neubau Bürogebäude Am Bahnhof 2, 59174 Kamen	Projekt-Nr. 355
Bauherr Bauherrin		Plan-Nr. 2.04
Planung	stadtmüller.architektur Dipl.-Ing. Astrid Stadtmüller Architektin AK NW / BDB info@stadtmueller-architektur.de Hainbuchenweg 15 59425 Unna T. 02303 - 23 92 66	Datum 21.02.2012
Planinhalt	Lageplan Variante 2 1. Bauabschnitt	Massstab 1:500


Kreisverkehranschluss an die Dortmunder Allee
Anschluss an die Westicker Straße
Gewerbegebiet Hemsack
Lagerplatz
Lagerplatz
Brandhecke
IA-K 40
IA
Westicker Straße
Hemsack
Körnebach
Kleingarten
Feuerwehr
Schule
Bolz
platz
Spiel-
pl.
Kinderg.
Seniorenzentrum
Perthesstraße
Schleppweg
Südkamener Straße
Nitschkeweg
Lothar-Kampmann-Str.
Lothar Kampmann-Str.
Am Berandbach
Feuerbachstraße
Ernestistraße
Pappelweg
Buschweg
P.Wk.
Fbr.
Tennispl.
0 50 100 200 300 400
Meter
leben und mehr
KAMEN
FB 60.2 Planung, Umwelt
Spange Südkamen
Lageplan
Legende
Spange Südkamen
Datum: 23.10.2008
Gez: Ben

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen