

# Flächenpass: Hagen, ehem. Bahnsozialwerk Sedanstraße

1.380 m <sup>2</sup>	Flächengröße
Käufer	Privater
	Gemeinbedarf



- DB Wohnheim wird zu kultureller Begegnungsstätte
- Sehr gute infrastrukturelle Anbindung zu den Fern- und Regionalverbindungen

Typologie Gebäudenutzung		
Entwicklung	<input type="checkbox"/> Quartiersentwicklung <input type="checkbox"/> Einzelgrundstück	<input type="checkbox"/> Neues Baugebiet <input type="checkbox"/> Arrondierung
Neue Nutzung	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Wohnen</b> <input type="checkbox"/> Dienstleistung <input type="checkbox"/> Grün/ A&E	<input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> Einzelhandel <input checked="" type="checkbox"/> <b>Gemeinnutzung</b>
Erwerber	<input type="checkbox"/> Kommune <input type="checkbox"/> Kommunalen Zwischenerwerb	<input type="checkbox"/> Privat / Eigennutzung <input checked="" type="checkbox"/> Privat / Investor
Sanierung	<input type="checkbox"/> Vollsanierung <input type="checkbox"/> Offen	<input type="checkbox"/> Teilsanierung <input checked="" type="checkbox"/> <b>Nicht erforderlich</b>



Kulturelle Begegnungsstätte an der Sedanstraße

Das ehemals von DB Mitarbeitern genutzte Übernachtungsgebäude ist insbesondere auf Grund der fußläufig erreichbaren Nähe zum Hagener Hauptbahnhof und damit Knotenpunkt für die wichtigsten Fern- und Regionalverbindungen ein interessanter und geeigneter Standort für die Zusammenkunft diverser Kulturen.

Mit diesem Gedanken wurde auf Basis zur Verfügung stehender Mittel eine solche kulturelle Begegnungsstätte in dem Gebäude eingerichtet. Das Wohnmietverhältnis mit dem Facility Manager wird auf unbestimmte Zeit fortgeführt.

Das Gebäude ist sowohl technisch als auch optisch sehr gut erhalten an den Erwerber übergegangen und ist aufgrund seiner hervorragenden infrastrukturellen Anbindung gut angenommen worden.



Mietwohnung mit separatem Zugang

Zahlen, Daten und Fakten zum Umfeld	
Rahmendaten Kommune & Standort	
Einwohnerzahl	ca. 186. 300
Siedlungstyp	Kreisfreie Großstadt im südöstlichen Teil des Ruhrgebiets
Verfahren	2. Liegenschaftspaket Bahnflächenpool NRW
Flächengröße	1.380 m <sup>2</sup>
Standortlage	Zentrumsrand, nördlich des Hagener Hauptbahnhofes
Vorherige Nutzung	Wohn- und Übernachtungsgebäude für Bedienstete der DB
Erwerb und Entwicklung	
Erwerber	Privat
BEG-finanzierte Planungen und Gutachten	Verkehrswertermittlung Gutachterliche Stellungnahme Bausubstanzgutachten
Baujahr	1957
Maßnahmen und Ziele des Erwerbers	Erhalt des bestehenden Wohnmietverhältnisses im Erdgeschoss sowie die Schaffung eines kulturellen Begegnungszentrums
Heutige Nutzungen	Wohnen, kulturelle Begegnungsstätte
Ansprechpartner	
Herr Brockmeyer	Tel.: 0201 / 747 66-18; E-Mail: <a href="mailto:henk.brockmeyer@beg.nrw.de">henk.brockmeyer@beg.nrw.de</a>



Seitenansicht von Zufahrtstraße



Blick von der Sedanstraße auf das Gebäude