

Stadtbezirkskonzept Nord

Im Stadtbezirk Nord gilt es, die günstige Lage zur Volme und Ruhr sowie zum Harkort- und Hengsteysee in den kommenden Jahren stärker als bisher hervorzuheben und die Stadtteile und Quartiere des Bezirks als attraktive Wohn- und Lebensorte zu profilieren. Gerade Umstrukturierungen im Bestand bieten dabei vielerorts große Chancen zur Aufwertung. Unter Abwägung der zahlreichen berechtigten Interessen in Bezug auf die Flächennutzung rücken im Bezirk Nord die Schaffung neuer – teils hochwertiger – Wohnangebote in integrierten Lagen sowie das Thema „Freizeit am Wasser“ in den Fokus. Beim Thema Gewerbeflächen werden sowohl Flächen im Bestand als auch planerisch zu entwickelnde Flächen diskutiert.

SeePark Hengstey als Freizeitareal für ganz Hagen

„Freizeit am Wasser“ ist künftig ein zentrales Prädikat des Stadtbezirks Nord. Das wohl vielseitigste Freizeitareal markiert dabei der neue SeePark Hengstey, welcher Raum für sportliche Aktivitäten und wassernahe Erholung gleichermaßen bietet. Der SeePark Hengstey wird in das Hagener Flusswegenetz integriert, welches als kombiniertes Alltags- und Freizeitwegenetz für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen die vier großen Flüsse der Stadt erleb-, begeh- und befahrbar macht. Über Zubringerwege werden touristisch bedeutsame Ziele, wie im Norden das Wasserschloss Werdringen, sowie wichtige Verkehrsknotenpunkte wie der Bahnhof Vorhalle in das Flusswegenetz eingebunden. Darüber hinaus erfolgt eine Vernetzung mit dem RuhrtalRadweg und der geplanten Ruhrtal_8.

Nähe zum Wasser als größter Standortvorteil des Bezirks

In den Stadtteilen Boele und Vorhalle können in teils naturnahen, teils mit Blick auf vorhandene Nahversorgungsmöglichkeiten sehr guten Lagen neue potenzielle Wohnbauflächen geschaffen werden, ohne dabei unbebauten Freiraum in Anspruch zu nehmen. Hier wird die Rücknahme von unzeitgemäßen Wohnungsbeständen aus der Nachkriegszeit empfohlen. Die „neuen“ Wohnformen sind entsprechend der Lage und des Flächenzuschnitts zu wählen und reichen von klassischen Einfamilienhausgebieten über Geschosswohnungsbau bis hin zu Mehrgenerationenwohnen und Angeboten für Baugruppen. Aufgrund der guten Versorgungssituation in Boele sollten hier unter anderem Senior*innenwohnen bzw. betreutes Wohnen gefördert werden. In Vorhalle ermöglicht der Rückbau von Gebäudebeständen entlang der B 226 städtebauliche Korrekturen und die Chance, die Wohnqualität insbesondere im südlichen Stadtteil zu erhöhen. Neubauprojekte auf bereits zu Wohnbauzwecken genutzten Flächen bieten dem Stadtteil die Chance, seine Attraktivität für neue Zielgruppen zu erhöhen und sich insgesamt zu verjüngen. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen kann zudem die Trennwirkung der B 226 abgemildert werden. In Einzelfällen wird empfohlen, den Rückbau von Wohnraum auch zugunsten der Freiraumentwicklung zu vollziehen.

Bereits genutzte Flächen als Potenzial für neue Wohnformen

Neben vereinzelten Rückbaumaßnahmen werden im Bezirk Nord vielerorts Bestandsmodernisierungen empfohlen. In Boele und insbesondere in Helfe gilt es, die großen Wohnsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre aufzuwerten. Konkret geht es um Siedlungen des Geschosswohnungs-

baus in integrierten Lagen, die trotz städtebaulicher Defizite durchaus attraktive Wohnadressen bilden, wie beispielsweise der als Gartenvorstadt geplante Stadtteil Helfe. Häufig machen flächendeckende Bestandsmodernisierungen Sinn, wenn sie mit weiteren Maßnahmen kombiniert werden. Dies gilt im besonderen Maße für Helfe. Eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils, in dem jede/r dritte Bewohner*in älter ist als 60 Jahre, wird dadurch angestoßen, dass in den großflächigen, mit Flachbungalows bebauten Gebieten ein Generationswechsel eingeleitet wird. Dieser muss von weiteren Maßnahmen flankiert werden. So gilt es, die nordwestlich gelegenen Großwohnsiedlungen umfänglich und zukunftsfähig zu sanieren. Zugleich sollte in unmittelbarer Nähe Wohnbauland für Neubauprojekte geschaffen werden, was wiederum nur durch Rückbaumaßnahmen gelingt.

Mit Eckesey gibt es ein Quartier im Hagener Norden, in dem sich trotz unmittelbarer Nähe zur Volme die gegenwärtige Gemengelage aus Gewerbe, Verkehr und Wohnen negativ auf die Wohnqualität auswirkt. Hier sollte ein ganzheitlicher, integrierter Quartiersentwicklungsansatz im Rahmen der Erstellung eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes verfolgt werden.

Gewerbeflächen mit günstigen Standortvoraussetzungen

Vor dem Hintergrund gesamtstädtischer Bedarfe rückt das Böhfeld als gewerblich-nutzbare Fläche in den Fokus der zukünftigen Gewerbeentwicklung. Einerseits ist das Böhfeld eine der wenigen Flächen im Hagener Stadtgebiet, auf denen zusammenhängend mehr als drei Hektar Gewerbefläche angeboten werden können. Andererseits verfügt das Böhfeld über eine optimale Verkehrsanbindung. Das gegenüberliegende Dreieck zwischen der Bundesautobahn 1, der Dortmunder Straße und der Kabeler Straße rückt ebenfalls in den Fokus der gewerblichen Entwicklung. Die be-

stehende Gemengelage, erzeugt durch die unmittelbare Nachbarschaft einzelner Wohngebäude und Betriebsgelände, wird langfristig entflochten. Durch eine städtebauliche Neuordnung können weitere gewerblich nutzbare Flächen in verkehrsgünstiger Lage entwickelt werden. Gleiches gilt für kleinteilige Maßnahmen entlang oder in unmittelbarer Nachbarschaft der B 54 zwischen Vorhalle und Eckesey sowie an der Schwerter Straße. In vielen Bereichen dominieren hier gewerbliche Nutzungen mit vereinzelt eingestreuten und häufig „vergessen“ wirkenden Wohngebäuden. In solchen Fällen kann keine Rede sein von einer gesunden Nutzungsmischung städtischer Funktionen, in der sich kleinteiliges, nicht störendes Gewerbe und Wohnen sowohl im Stadtraum als auch auf Gebäudeebene „vertragen“. Die Wohnqualität in den betroffenen Bereichen ist als äußerst gering zu bewerten. Daher wird ein Rückbau des Wohnraums in den identifizierten Lagen empfohlen. Hierdurch entstehen Chancen zur Neuordnung bestehender Gewerbegebiete bzw. Möglichkeiten für Betriebserweiterungen.

Neue Verbindungen schaffen

Die verkehrliche Anbindung des Hagener Nordens an die Innenstadt bzw. an Nachbarstädte wird in den kommenden Jahren Schritt für Schritt optimiert. Es soll geprüft werden, inwiefern entlang bestehender Bahntrassen neue Haltepunkte in Eckesey sowie zur Erschließung des Hengsteysees realisiert werden können. Letztgenannter Haltepunkt bildet die Voraussetzung zur Reduzierung des Pkw-Verkehrs rund um das Freizeitareal an der Ruhr. Zwecks verbesserter Anbindung des bevölkerungsstarken Stadtteils Boele an den Schienenverkehr ist eine Reaktivierung des Haltepunktes Kabel zu prüfen. Im Zuge der Optimierung der öffentlichen Verkehrsangebote ist eine Sanierung des Bahnhofs Vorhalle – insbesondere vor dem Hintergrund seiner Bedeutung als touristischer Verkehrsknoten zwischen den beiden Seen – von besonderem Interesse.



Stadtbezirkskonzept Nord

F1	Bestandsmodernisierung	130
F2	Revitalisierung von Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen	132
F3	Rück- und Neubau im Bestand	134
F4	Umstrukturierungsflächen Gewerbe zugunsten Wohnen	136
F5	Innenentwicklung / Nachverdichtung	138
F6	Wohnbauliche Arrondierung	140
F7	Neue Wohnformen	142
F8	Revitalisierung und Standortoptimierung von Gewerbeflächen	144
F9	Gewerblich-industrielle Entwicklung	146
F10	Umstrukturierungsflächen Wohnen zugunsten Gewerbe	148
F11	Umstrukturierungsflächen bauliche Nutzung zugunsten Freiraum	150
P1	Hagener Mobilitätszentralen	155
P3	Sanierung, Schaffung und Reaktivierung von Haltepunkten im SPNV	157
P8	Hagener Flusswegenetz / Ruhrtal_8 mit Auftakt Volme-Brücke	162
P10	SeePark Hengstey und Harkortsee	164
P14	Alleen für Hagen	168
P15	Umgestaltung von Stadteingängen	169
P18	Quartiersmanagement	172
P19	Interkulturelle Lern- und Lebensräume (ohne Verortung)	173
M1	Alternatives / mobiles Versorgungskonzept	178
PG3	Teilräumliches Handlungskonzept Eckesey	194

Die Erläuterung der Maßnahmen sind der Langfassung des ISEK HAGENplant 2035 zu entnehmen (siehe Seitenzahlen).

Darstellung: Geobasis NRW und OpenStreetMap, bearbeitet von plan-lokal

