



Baustein E – Ein Blick in die fünf Bezirke

Die Hager Stadtbezirke präsentieren sich äußerst vielfältig. Die gegenwärtigen Stärken und Schwächen der einzelnen Bezirke werden in den Stadtbezirksprofilen deutlich (siehe Kapitel 4). Entsprechend vielfältig und unterschiedlich sind die Aufgaben, die im Zuge der Stadtentwicklung der kommenden Jahrzehnte in den fünf Hager Stadtbezirken zu bewältigen sind.

Mit einem Blick in die Bezirke Mitte, Nord, Haspe, Eilpe/Dahl und Hohenlimburg werden die zuvor formulierten Maßnahmen und Projekte für die Gesamtstadt Hagen auf Ebene der Stadtbezirke dargestellt. Zentrale Entwicklungen, die mit der Umsetzung von Maßnahmen angestoßen werden sollen, sind skizziert. Dabei treten je nach Handlungsbedarf, der während des ISEK-Prozesses gemeinsam mit den Bürger*innen, Fachakteur*innen sowie Politik und Verwaltung der Stadt Hagen identifiziert wurde, unterschiedliche Schwerpunktsetzungen in den Stadtbezirken auf. Gemäß der Zielsetzung eines ISEK dort, wo erforderlich, Prioritäten zu setzen und nicht das „Gießkannenprinzip“ walten zu lassen, wird nicht in allen fünf Bezirken eine gleich große Maßnah-

mendichte vorzufinden sein. Dies bedeutet jedoch nicht, dass einzelne Bezirke leer ausgehen. Ein Großteil der Maßnahmen ist gesamtstädtisch ausgelegt und bezieht daher sämtliche Stadtbezirke ein, auch wenn viele dieser Maßnahmen nicht verräumlicht werden können, z.B. das Integrierte Freiraumentwicklungskonzept (I6), das Routenkonzept Wirtschaftsverkehr (I1) oder die Präventionsstrategie (I12). Daneben gibt es Modellprojekte, die zwar teils einen lokalen Bezug aufweisen, jedoch auf weitere Teilräume der Stadt ausgedehnt und damit auch in unterschiedlichen Bezirken erprobt und etabliert werden können.

Die nachfolgenden fünf Stadtbezirkskonzepte bilden nicht sämtliche Maßnahmen des ISEK im Detail ab. Sie dienen als Überblick und zur Veranschaulichung der zentralen Entwicklungen in den Bezirken.

Stadtbezirkskonzept Mitte

Zu den Kernaufgaben in Hagen Mitte gehört in erster Linie die Stärkung des Bezirks als Motor der Gesamtstadt. Zudem sind die Erneuerung und der Umbau von Teilen des Stadtzentrums und der dicht-besiedelten gründerzeitlichen Quartiere, die Entwicklung neuer Stadtquartiere auf derzeit brachliegenden Flächen sowie Maßnahmen, die einer Alterung der bürgerlichen Viertel auf den Hängen entgegenwirken, von großer Bedeutung.

Hagener Zentrum als Visitenkarte der Gesamtstadt

Das Stadtzentrum hat als Motor der gesamstädtischen Entwicklung eine große Bedeutung für die Funktionsfähigkeit, die Attraktivität und das Image der Stadt Hagen. Es ist zugleich die Visitenkarte der Stadt. Im Sinne einer positiven Imagebildung sollte diese Visitenkarte ein gepflegtes und attraktives Äußeres haben. Das Hagener Stadtzentrum verfügt über viele Potenziale, die jedoch gegenwärtig nicht vollständig ausgeschöpft werden. Positiv hervorzuheben sind beispielsweise das Wasserspiel und der Baumbestand auf dem Bahnhofsvorplatz, die zurzeit im Bau befindlichen neuen Aufenthaltsmöglichkeiten auf dem Theaterplatz oder die großzügige Gestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes. Auch die Elberfelder Straße ist durch ihre Breite und den vorhandenen Baumbestand als Potentialfläche zu sehen. Dennoch sind das Stadtbild und die Aufenthaltsqualität einiger öffentlicher Räume im Hagener Zentrum zu optimieren, um die Kernstadt einerseits als Wohnstandort zu sichern und andererseits als attraktiven Einzelhandels-, Kultur- und Bildungstandort noch stärker in Erscheinung treten zu lassen.

Zukünftig steht die funktionale und gestalterische Aufwertung des Hagener Zentrums im Fokus der Entwicklung des Stadtbezirks Mitte. Dazu gehört auch die Erhöhung der Freiraumqualität durch mehr Grün. Dabei werden unter anderem die Fußgängerzone insbesondere östlich der Hohenzollernstraße, der Bahnhofsvorplatz, bisweilen un(ter)genutzte Stadträume an der Volme sowie die Volme selbst Schwerpunktbereiche sein, für die es

im Rahmen eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes Hagen Zentrum zukunftsfähige Lösungen zu finden gilt. Die vorhandenen Strukturen sind zu nutzen und zu optimieren, um das Hagener Zentrum als Visitenkarte der Stadt weiter zu stärken.

Wiedergewinnung des Innenstadtrings als Stadtraum

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum tragen vor allem Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsbelastungen bei. Der Innenstadt-Ring ist das Synonym für Verkehrsbelastungen in Hagen. Insbesondere im Bereich der „Finanzamt-Schlucht“ werden regelmäßig Grenzwerte der Luftbelastung überschritten. Neben gesundheitsbelastenden Aspekten weisen der Innenstadt-Ring und die Kreuzungsbereiche zahlreiche gestalterische Defizite auf. Zudem werden Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen gegenüber Pkw-Nutzer*innen benachteiligt. All die genannten Gründe erfordern eine Debatte über die Gestaltung des Innenstadt-Rings – stellvertretend für sämtliche großdimensionierten Verkehrsanlagen im Stadtzentrum – hinsichtlich seiner gewünschten verkehrlichen und stadtgestalterischen Funktion sowie hinsichtlich seiner Bedeutung als Anwohnerstraße. Wenngleich letztere Funktion häufig in Vergessenheit gerät, der Innenstadt-Ring ist auch die Wohnadresse vieler Hager*innen.

Volme als blaues Band

Ein besonders großes Potenzial des Hagener Stadtzentrums ist die Volme, die von Eilpe kommend das Stadtzentrum an seinem nordöstlichen Rand streift und nordwestlich des Hauptbahnhofes nach Norden in Richtung Ruhr verläuft. Die Volme bleibt innerhalb des Stadtzentrums häufig unsichtbar, ist vielerorts verbaut oder zugewachsen. Lediglich in Höhe des Volksparks und des Rathauses ist sie zugänglich und erlebbar. In Kombination mit weiteren Maßnahmen wie der Schaffung von Wohnraum am Wasser, einer durchgängigen Radwegeverbindung und einer Begrünung des Ufers

gilt es, die Volme als ununterbrochen sichtbares blaues Band des Stadtzentrums zu entwickeln. Dabei geht es insbesondere um die Schaffung eines kühlenden Freiraumkorridors, der zur Lebensqualität und zur Optimierung des Stadtklimas beiträgt.

Urbane Quartiere und urbane Produktion

Drei größere Projekte bzw. Potenzialflächen rücken zukünftig in den Fokus der Innenstadtentwicklung. Zum einen gilt es, als Pendant zur Westside den stark vernachlässigten Raum nordöstlich des Hauptbahnhofes aufzuwerten. Ein städtebaulich und architektonisch hochwertig gestalteter Nutzungsmix aus Wohnen, Handel und Dienstleistung schafft langfristig ein ansprechendes Entree zur Innenstadt. Ein Entree und ergänzender Stadtbau-stein zugleich entsteht durch das Projekt „Stadt ans Elbersufer“. Der derzeit verkehrlich geprägte Stadtraum zwischen Rathausquartier und den Elbershallen birgt großes Potenzial, als attraktives Wohn- und Dienstleistungsquartier mit starken Bezügen zum Wasser entwickelt zu werden. Mit beiden langfristig angelegten und visionären Modellprojekten gewinnt das Hagener Zentrum zwei neue urban geprägte und hochwertige Quartiere. Für eine weitere Potenzialfläche, das ehemalige Schlachthof-Areal, soll zukünftig ein Nachnutzungskonzept entwickelt werden. Hier bietet sich die Entwicklung eines Standortes für urbane Produktion mit kleinteiligem, nicht-störendem Gewerbe, Handwerk, digitaler Produktion und weiteren wohnverträglichen Nutzungen an.

Stadterneuerung, neue Stadtbau- bausteine und Generationen- wechsel

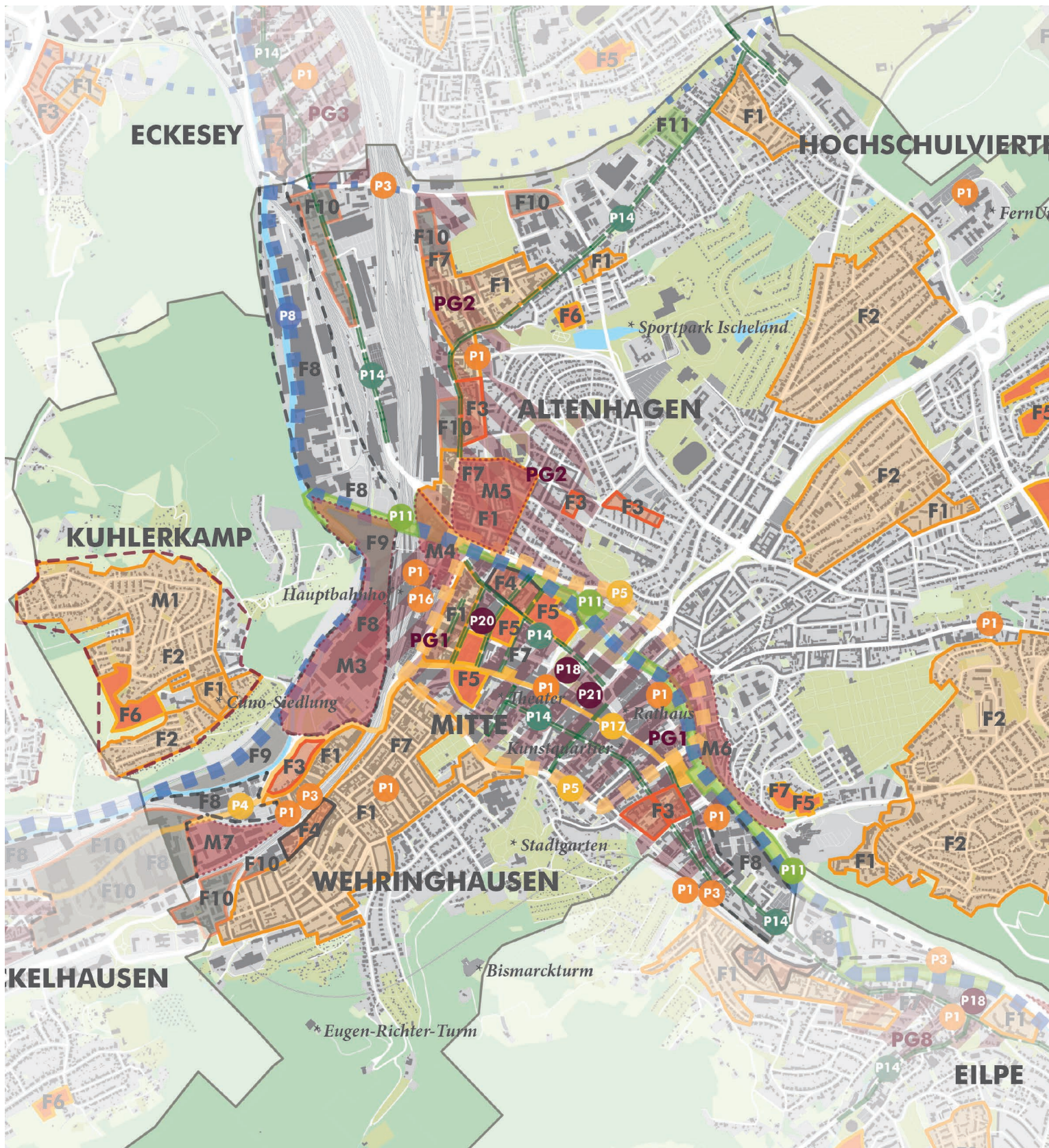
Mit Mitteln der Städtebauförderung konnten in den vergangenen Jahren in Wehringhausen verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnquartiers umgesetzt werden. Diese Prozesse sind zu verstetigen. Zugleich können durch gezielte Eingriffe in den Wohnungsmarkt nachhaltige Strukturen und eine Durchmischung der Bewohner*innenschaft unterstützt werden. Ziel sollte es sein, die größtenteils geschlossene Blockrandbebauung der Gründerzeit zu erhalten

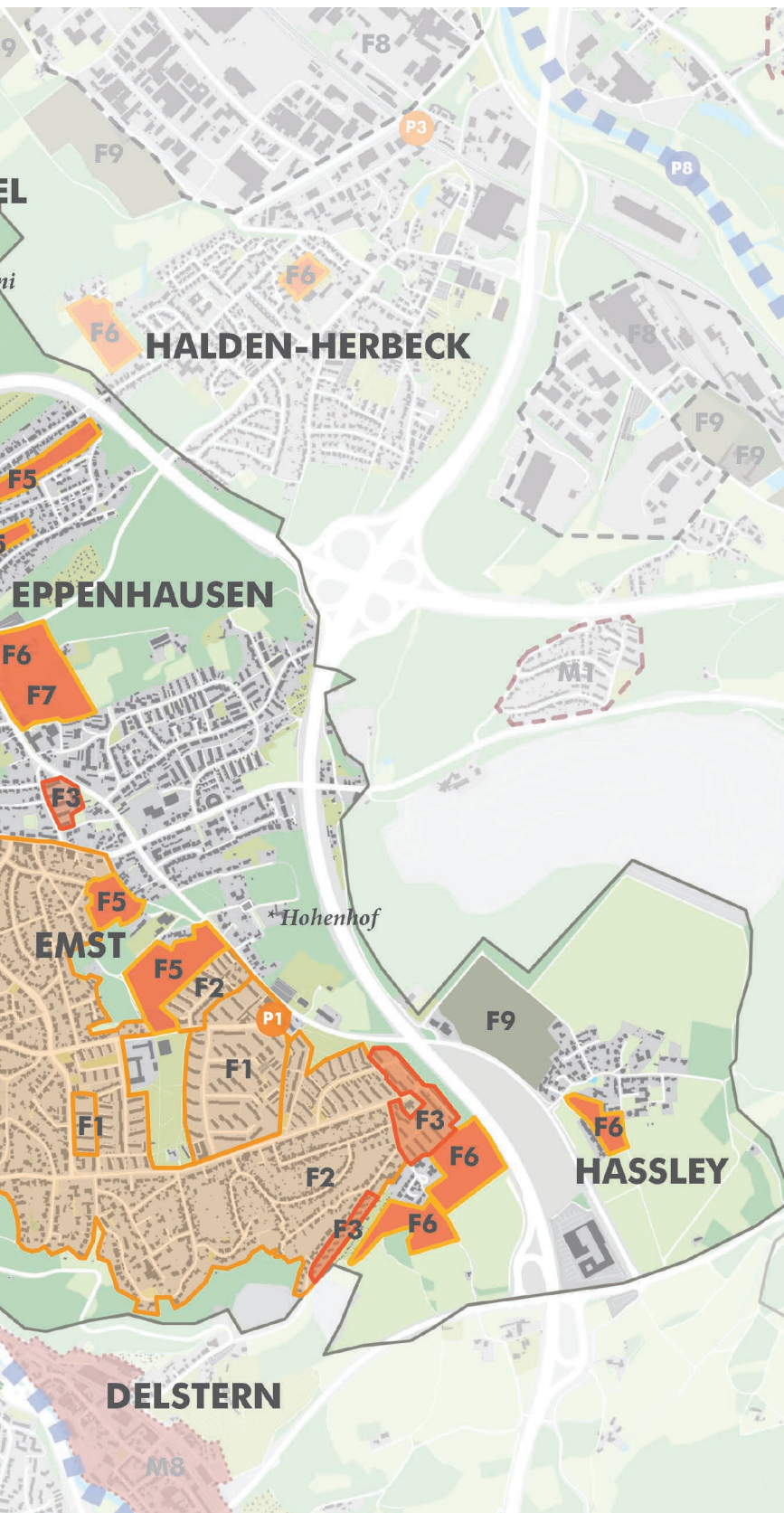
und in Szene zu setzen. In den dicht bebauten Quartieren sollte an geeigneter Stelle aber auch die Entsiegelung von Blockinnenbereichen und geeigneter Flächen im öffentlichen Raum zugunsten der Entwicklung von Grün- und Freiräumen in Erwägung gezogen werden.

Altenhagen West bildet künftig das nördlich des Stadtzentrums gelegene Pendant zu Wehringhausen. Bestandsmodernisierungen und das gezielte Werben um eine junge, kreative Klientel können Impulse für die Entwicklung des Stadtteils liefern. Kleine Anschubmaßnahmen wie die Pocket-Parks markieren einen wenig kostenintensiven Startschuss für die Inwertsetzung Altenhagens. Für die zukünftige Entwicklung dieses städtebaulich attraktiven und verkehrsgünstig gelegenen Quartiers empfiehlt sich die Erarbeitung eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes. Mit diesem können passgenaue Maßnahmen zur Aufwertung und Stärkung des von funktionalen und sozialen Problemlagen geprägten Stadtraums angestoßen und bestenfalls mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln umgesetzt werden.

Qualitäten schaffen – im Bestand und durch neuen Wohnraum

Die bürgerlichen Viertel auf den Hängen, darunter Ernst, Eppenhause und Kuhlerkamp, werden gegenwärtig als funktionsfähig und ausgewogen wahrgenommen. Dennoch besteht auch hier Handlungsbedarf: Die Bevölkerung altert. Daher muss gegengesteuert werden, sowohl im Sinne der heutigen als auch im Sinne der zukünftigen Bewohner*innen. Ein durch die Stadt Hagen begleiteter Generationswechsel ermöglicht sinnvolle bauliche Maßnahmen und sichert vorhandene bzw. begünstigt die Ansiedlung neuer Versorgungsstrukturen. Neben entsprechenden Maßnahmen der Bestandssanierung, auch im Hinblick auf Barrierefreiheit, gilt es Wohnbauland zu aktivieren und dies vorrangig auf bereits genutzten Flächen. Hierfür werden potenzielle Räume für den Rückbau und den anschließenden Neubau von Wohnraum sowie für die Nachverdichtung und Arrondierung von vorhandenen Siedlungsbereichen identifiziert.





Stadtbezirkskonzept Mitte

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
P4	Stadtstraßenkonzept L 700 / B 7	158
P5	Mobilitäts- und Gestaltungskonzept Innenstadt-Ring	159
P8	Hagener Flusswegenetz / Ruhrtal_8 mit Auftakt Volme-Brücke	162
P11	Umgestaltung des Volmeufers	165
P14	Alleen für Hagen	168
P15	Umgestaltung von Stadteingängen	169
P16	Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes	170
P17	Aufwertung der Fußgängerzone Elberfelder Straße	171
P18	Quartiersmanagement	172
P19	Interkulturelle Lern- und Lebensräume (ohne Verortung)	173
P20	Wissenschaft ins Hagener Zentrum	174
P21	Stadtmarkt	175
M1	Alternatives Versorgungskonzept	178
M3	Westside	180
M4	Quartier am Hauptbahnhof	181
M5	Altenhagener Pocket-Parks	182
M6	Stadt ans Elbersufer	183
M7	Neues Schlachthof-Areal	184
PG1	Teilräumliches Handlungskonzept Hagen Zentrum	190
PG2	Teilräumliches Handlungskonzept Altenhagen-West	192

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

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 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 Hefle 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

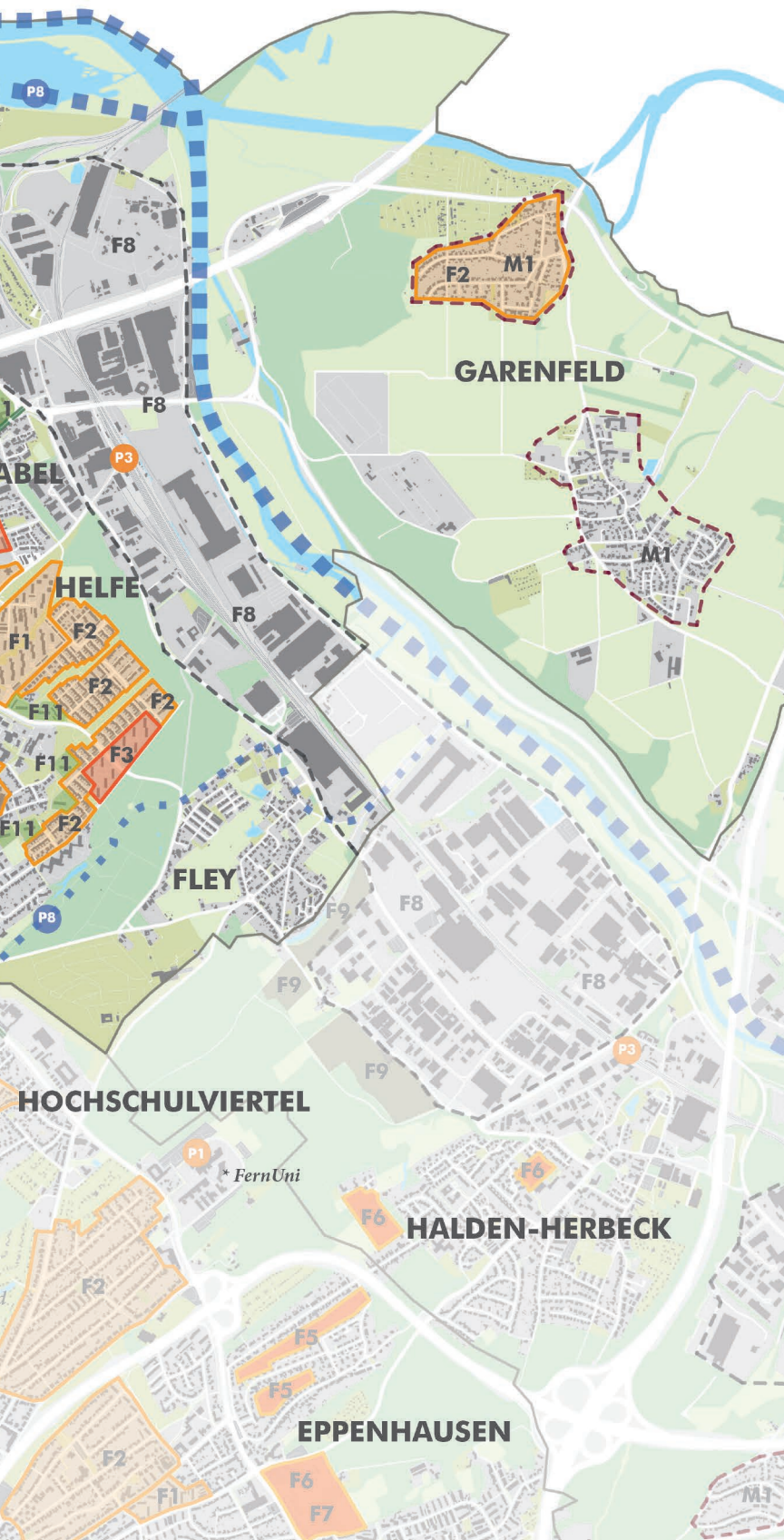
Vor dem Hintergrund gesamtstädtischer Bedarfe rückt das Böhfeld als gewerblich-nutzbare Fläche in den Fokus der zukünftigen Gewerbeentwicklung. Einerseits ist das Böhfeld eine der wenigen Flächen im Hagener Stadtgebiet, auf denen zusammenhängend mehr als drei Hektar Gewerbefläche angeboten werden können. 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 Bahnhofes 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).

Stadtbezirkskonzept Haspe

Im Fokus der Entwicklung des Bezirks Haspe stehen das Hasper Zentrum und das B7-Band. Neben diesen beiden ganzheitlichen Ansätzen tragen weitere Einzelmaßnahmen zur Erhöhung der Lebensqualität in Haspe bei. Unter dem Motto „Haspe ans Wasser“ sollen die Qualitäten entlang der Ennepe sowie des Hasper Bachs im Zentrum des Bezirks sicht- und erlebbar gemacht werden. Ein kombinierter Fuß- und Radweg wird Teil des Hagener Flusswegenetzes und verläuft im Wesentlichen auf dem bereits heute diskutierten Ennepe-Radweg zwischen Gevelsberg und Wehringhausen. Für die beiden S-Bahnhöfe Westerbauer und Heubing werden die Sanierung und Erweiterung zu Mobilitätszentralen angestrebt. Zu prüfen ist ferner eine Anbindung Haspes an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn.

Aufwertung und Stärkung des Hasper Zentrums

Im Zentrum des Stadtbezirks Haspe sind Funktionen und Einrichtungen zentral gebündelt, die eine wesentliche Rolle für die Attraktivität und Funktionsfähigkeit des gesamten Stadtbezirks spielen. Gegenwärtig sind jedoch die Auswirkungen des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels in Form von Funktionsverlusten und Gebäudeleerständen im Hasper Zentrum erkennbar. Zu den zentralen Aufgaben in den kommenden Jahren zählen unter anderem die Modernisierung gründerzeitlicher Bausubstanz (auch unter energetischen Aspekten), die Durchführung von Baumaßnahmen für eine Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden oder mindergenutzten Gebäuden, die Umsetzung von Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Gestaltung von Grün- und Freiräumen. Ne-

ben dem Zentrum rückt ein weiteres Quartier in Haspe in den Fokus. Kückelhausen ist von einer hohen Anzahl einkommensschwacher Haushalte und Migrant*innen geprägt. Die soziostrukturelle Situation in Kückelhausen führt zunehmend zu Konflikten. Aufgrund dieser und weiterer sich überlagernder negativer Entwicklungen im Stadtteil empfiehlt sich – wie für das Hasper Zentrum – die Erstellung eines teilträumlichen Entwicklungskonzeptes als Grundlage zur Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Haspe ans Wasser

Die Ennepe und der Hasper Bach verlaufen durch das Hasper Zentrum und sind häufig nur bedingt wahrnehmbar und zugänglich. Beide Gewässer sind in einzelnen Abschnitten ver- bzw. überbaut. Hierdurch ist ihre Erlebbarkeit stark eingeschränkt. Hinter dem Titel „Haspe ans Wasser“ verbirgt sich die Idee, Gewässerabschnitte in Zentrums- bzw. Zentrumsrandlage gestalterisch und ökologisch aufzuwerten. Zu möglichen einzelnen Maßnahmen zählen u. a. die Freilegung des Hasper Baches zwischen Berliner Straße und Leimstraße, die Inszenierung der Bachmündung in die Ennepe, die Herstellung einer durchgehenden Wegeverbindung entlang der Ennepe zwischen Haenelstraße und Tückingstraße sowie die Errichtung von Aufenthaltsmöglichkeiten und punktuellen Spiel- und Bewegungsangeboten.

Neu geordnetes B7-Band

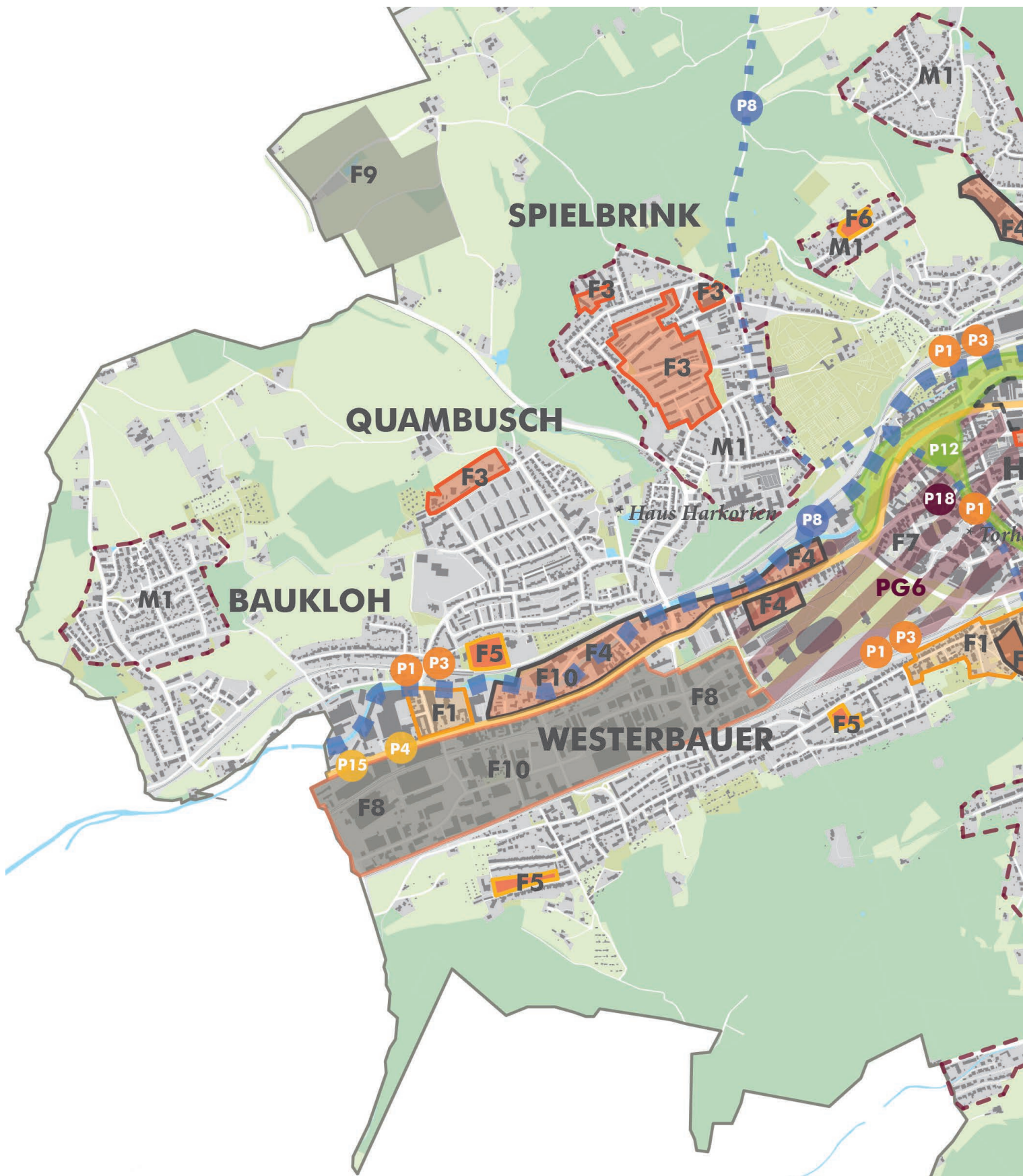
Zu den größten Herausforderungen im Bezirk Haspe zählen umfangreiche Stadtumbaumaßnahmen entlang der L 700 / B 7. Ziel ist es, die heute weitestgehend konkurrierenden Nutzungen neu zu ordnen und somit einerseits neue Räume für gewerblich-industrielle Flächen, andererseits

für neue Wohnangebote in attraktiven Lagen zu schaffen. Dieser langfristig ausgerichtete Stadtumbau folgt dabei dem Leitgedanken, gewerbliche Nutzungen nördlich der B 7 im Bereich der Ennepe neu anzuordnen und zu strukturieren, um eine gesunde Durchmischung zwischen Wohnen und Arbeiten zu erreichen. Zugleich gilt es, die südlich der B 7 eingestreuten Wohnnutzungen aufzugeben und gewerblich-industrielle Nutzungen neu zu ordnen. An der östlichen Grenze des Stadtbezirks – entlang der Berliner Straße – erfolgt der Stadtumbau ausschließlich zugunsten gewerblicher Nutzungen. Identitätsstiftende städtebauliche Eingangssituationen an der Nordstraße und an der Voerder Straße rücken in den Fokus der Bestandsmodernisierung und sind zu erhalten. Die Neustrukturierung der Flächennutzung entlang des B 7-Bandes trägt zur Entzerrung der heutigen Nutzungskonflikte bei und bietet die Chance, den Stadtbezirk Haspe attraktiv für alte und neue Bewohner*innen zu entwickeln. Für die B 7 zwischen Hagen Zentrum und Stadtgrenze Gevelsberg sollen zukünftig Möglichkeiten für eine verträglichere Verzahnung aus Straßen- und Stadtraum und für eine Aufwertung des öffentlichen Raums für den nicht-motorisierten Verkehr aufgezeigt und umgesetzt werden.

Attraktive Wohnflächen in Hanglage

Neben den beschriebenen Umbaumaßnahmen im Tal der Ennepe konzentriert sich die Aufwertung und Schaffung von ansprechendem Wohnraum auf die Hanglagen nördlich und südlich des Zentrums. Während auf den südlichen Hanglagen vereinzelt Baulücken bzw. eine Neubaufläche geschaffen werden soll, sind auf dem Spielbrink langfristig flächendeckende Rückbaumaßnahmen

der bestehenden und wenig zeitgemäßen Geschossbauten zu prüfen. Durch einen möglichen Rückbau entstehen Wohnbaupotenziale innerhalb bebauter Ortsteile. Die Schaffung neuer Wohnangebote führt zu einer Stabilisierung und Durchmischung des Spielbrinks und trägt ferner zu einer Schaffung von Versorgungsstrukturen bei. Ein ähnliches Vorgehen wird für den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Quambusch empfohlen. In Geweke wiederum bietet sich das Areal der Eisenwerke Geweke zur Umstrukturierung der ehemals gewerblich-industriell genutzten Fläche zugunsten der Schaffung neuen Wohnraums an. Zentrale Herausforderung besteht zukünftig aber in erster Linie in der Sicherstellung der Versorgung der Wohngebiete in den Hanglagen des Bezirks Haspe, um die Attraktivität zu erhöhen. Dies soll mit alternativen Versorgungskonzepten erreicht werden. Angebotsformen, die auf der Grundlage eines solchen Konzeptes in den betroffenen Siedlungen realisiert werden, können z.B. sein: mobile Lebensmittelmärkte, (teil)stationäre Lösungen wie Nachbarschaftsläden oder sogenannte Mehrfunktionshäuser, die verschiedene, meist temporär wechselnde Dienstleistungen bündeln, und den Bewohner*innen gleichzeitig als Nachbarschaftstreff dienen.





Stadtbezirkskonzept Haspe

F1	Bestandsmodernisierung	130
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 Standort-optimierung von Gewerbeflächen	144
F9	Gewerblich-industrielle Entwicklung	146
F10	Umstrukturierungsflächen Wohnen zugunsten Gewerbe	148
P1	Hagener Mobilitätszentralen	155
P3	Sanierung, Schaffung und Reaktivierung von Haltepunkten im SPNV	157
P4	Stadtstraßenkonzept L 700 / B 7	158
P8	Hagener Flusswegenetz / Ruhrtal_8 mit Auftakt Volme-Brücke	162
P12	Haspe ans Wasser	166
P15	Umgestaltung von Stadteingängen	169
P18	Quartiersmanagement	172
P19	Interkulturelle Lern- und Lebensräume (ohne Verortung)	173
M1	Alternatives / mobiles Versorgungskonzept	178
PG6	Teilräumliches Handlungskonzept Hasper Zentrum	200
PG7	Teilräumliches Handlungskonzept Kückelhausen	202

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

Stadtbezirkskonzept Eilpe/Dahl

Der Stadtbezirk Eilpe/Dahl setzt sich aus dem urbanen, unmittelbar ans Stadtzentrum anschließenden Siedlungsbereich Eilpe und dem ländlich geprägten Siedlungsband entlang der Volme, bestehend aus Dahl, Priorei und Rummenohl, zusammen. So heterogen wie die verschiedenen Teilräume, so unterschiedlich sind die Aufgaben der Stadtentwicklung im Stadtbezirk Eilpe/Dahl in den kommenden Jahren.

Aufwertung und Stärkung des Eilper Zentrums

In Eilpe konzentriert sich die zukünftige Entwicklung im Zentrum entlang der Eilper Straße und Franzstraße. Trotz einer positiven Entwicklung des Eilper Zentrums durch die Umsetzung einiger Projekte aus dem Stadtumbau West sind weiterhin Handlungsfelder vorhanden, die es gilt zu definieren, konkretisieren und daraus weitere Maßnahmen zu veranlassen. Die Eilper Straße verläuft zwischen dem historischen Ortskern und dem Nahversorgungszentrum. Die Barrierewirkung von früher ist minimiert. Die Eilper Straße sollte als eine Achse zur weiteren städtebaulichen Entwicklung von Eilpe definiert werden. An vielen Stellen ist die Volme, die den Stadtteil im nördlichen Bereich durchquert, verbaut und nicht zugänglich. Städtebauliche Defizite, Verkehrsbelastung, teils unattraktive Bausubstanz oder fehlendes Wohnraumangebot für bestimmte Zielgruppen sind nur einige Handlungsbereiche, für die im Zuge eines integrierten teilräumlichen Ansatzes konkrete Maßnahmen abzuleiten sind. Eine wichtige Maßnahme ist die Umgestaltung des Volmeufers, mit der die Wahrnehmbar- und Erlebbarkeit der Volme erhöht und neue Qualitäten in der Nähe zum Wasser im Eilper Zentrum geschaffen werden sollen.

Durch eine stärkere Begrünung der Eilper und Selbecker Straße kann eine zusätzliche Aufwertung mit positiven Effekten für das Stadtklima erfolgen. Darüber hinaus gilt es, die Anbindung an die Innenstadt und den Hauptbahnhof Hagen zu optimieren.

In den Fokus der Stadtentwicklung in Eilpe rückt auch die Modernisierung von Wohnungsbeständen zu beiden Seiten der Franzstraße. Dort gilt es, den in Teilen sanierungsbedürftigen Gebäudebestand aufzuwerten sowie Nachnutzungen für leerstehende Gewerbebauten zu finden. Des Weiteren bietet die wohnbauliche Arrondierungsfläche westlich der Wörthstraße die Chance, neuen Wohnraum in attraktiver Lage zu schaffen.

Umbau Delstern

Ein von besonderen Problemlagen betroffener Stadtraum im Bezirk Eilpe ist der Ortsteil Delstern. Dieser steht prototypisch für siedlungshistorisch bedingte Gemengelagen, die sich durch ein dichtes und konfliktreiches Nebeneinander aus Wohnen, Gewerbe und Verkehr kennzeichnen. Unter dem Leitgedanken „Umbau Delstern“ sollen Zukunftsperspektiven für den Stadtraum entwickelt werden. Es gilt Lösungen für zukünftige Nutzungen und Wege aufzuzeigen, wie diese möglichst konfliktarm organisiert bzw. durch welche baulichen Maßnahmen (u.a. Rückbau) Nutzungskonflikte minimiert werden können. Die Verkehrsanbindung, die verbesserungswürdige Erschließung für den Fuß- und Radverkehr, Aspekte des Hochwasserschutzes bzw. des Umganges mit Überschwemmungsgebieten und die Entwicklung des Freiraums sind Themen, die in der Zukunftsperspektive nicht nur für Delstern, sondern für sämtliche Wohnlagen im Tal der Volme berücksichtigt werden sollten.

Südlich von Delstern schließen sich zu beiden Seiten der Volme Gewerbeflächen an. Diese gilt es im Sinne der Revitalisierung und Standortoptimierung zu sichern und in Verbindung mit einer Neuausweisung für Gewerbe, gegenüberliegend zur Bestandsgewerbefläche, zusätzlich zu stärken.

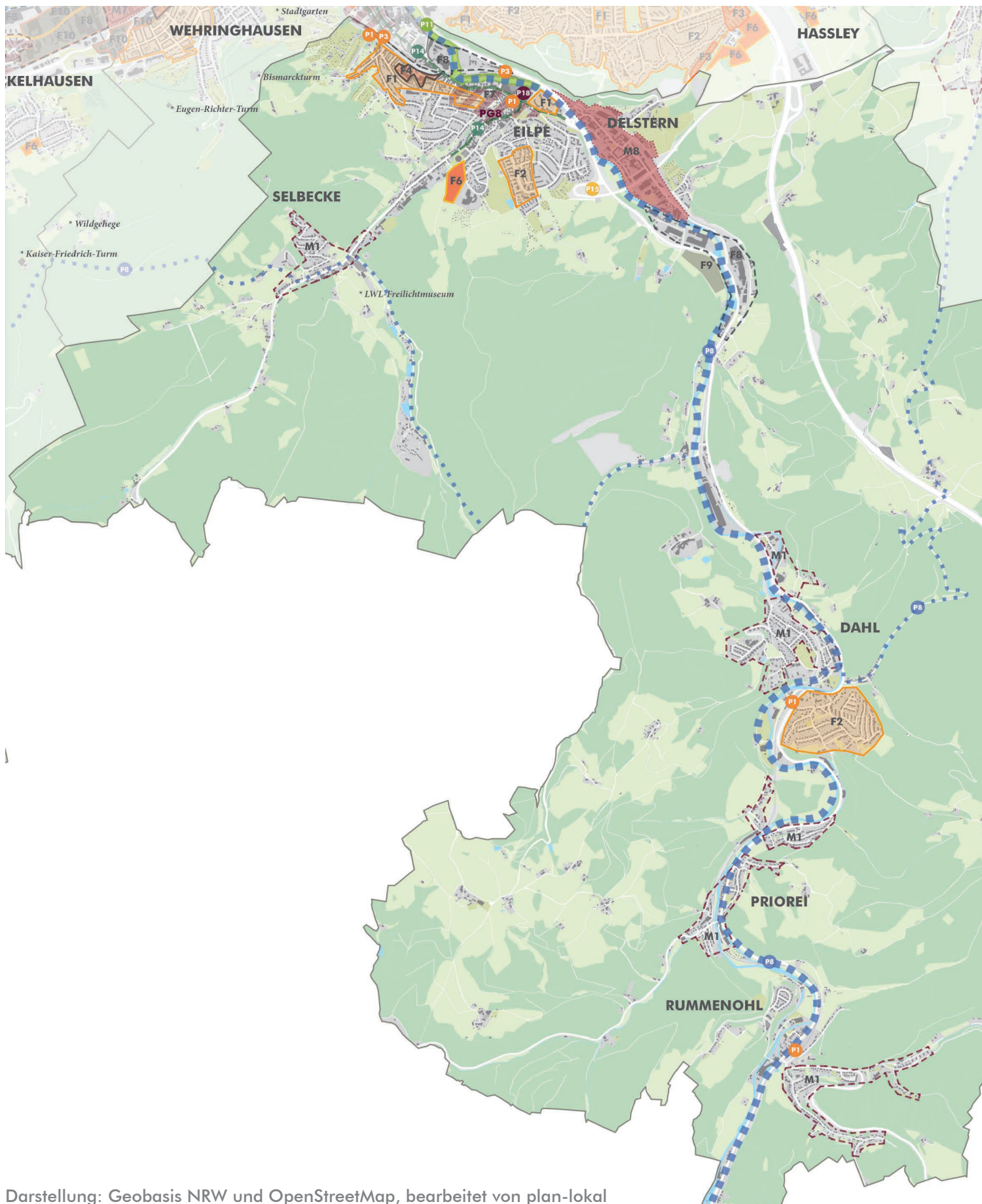
Ländliches Wohnen im Volmetal

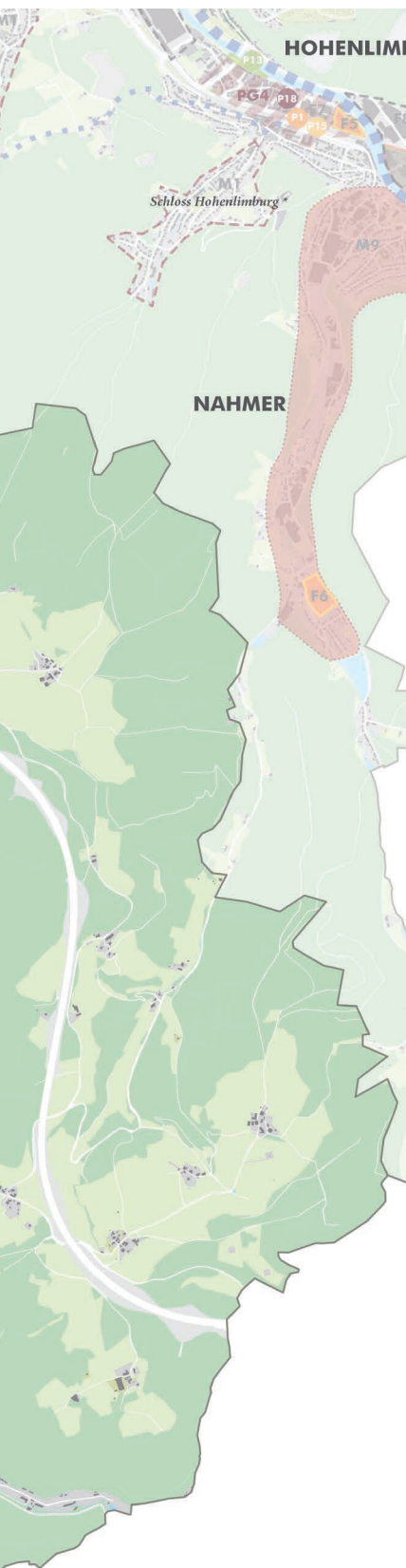
Dahl zeichnet sich durch eine naturräumlich attraktive, ländlich geprägte Lage aus. Ziel ist es, den Ortsteil als Wohnstandort zukunftsfähig zu gestalten. Dabei geht es sowohl um die Qualifizierung und Aufwertung des Wohnungsbestandes, der überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern besteht, als auch um die Gewährleistung der Versorgung der Bewohner*innenschaft. Ein durch die Stadt Hagen begleiteter Generationswechsel ermöglicht sinnvolle bauliche Maßnahmen und sichert vorhandene Versorgungsstrukturen. Im Zuge dieser Entwicklungen sollte auch die Anpassung des Wohnraums für neue Zielgruppen berücksichtigt werden. Damit der Bezirk als Wohnstandort attraktiv bleibt, gilt es aber auch, die Anbindung an Eilpe bzw. an das Stadtzentrum durch die Fortführung des Hagener Flusswegenetzes und durch die Stärkung des ÖPNV zu verbessern. Darüber hinaus sollte die Versorgungssituation, unter anderem in den Ortsteilen Priorei und Rummenohl, durch ein alternatives, mobiles Versorgungskonzept gestärkt werden. Angebotsformen, die auf der Grundlage eines solchen Konzeptes realisiert werden können, reichen von mobilen Lebensmittelmärkten über (teil)stationäre Lösungen wie Nachbarschaftsläden bis hin zu sogenannten Mehrfunktionshäusern, die verschiedene, meist temporär wechselnde Dienstleistungen bündeln, und den Bewohner*innen gleichzeitig als Nachbarschaftstreff dienen.

Erlebbarkeit der Volme

Durch das Eilper Zentrum verläuft die Volme, die oftmals nur bedingt wahrnehmbar bzw. zugänglich ist. Die Idee ist, den verdichteten Stadtraum zur Volme zu öffnen und durch flankierende Maßnahmen, wie Bäume, Sitzbänke, etc. eine Aufenthalts- und Verweilqualität zu schaffen und diese Flächen als prägendes Element des Talraumes erlebbar zu machen. Unter Ausnutzung von Baulücken kann die Zugänglichkeit zur Volme verbessert werden, was an einem Beispiel, welches im Rahmen von Stadtumbau West realisiert wurde, schon zu besichtigen ist. Aufgabe wird es sein, weitere Fläche zu definieren, an denen der Zugang ermöglicht werden kann. Darüber hinaus könnte durch einen Brückenschlag von der Eilper Straße zum Wippermann-Gelände sowohl eine attraktive Flussquerung hergestellt werden sowie die Erlebbarkeit des Grün- und Freiraums verbessert werden, was auch eine Maßnahme aus dem Programm „Stadtumbau West“ ist, die nicht realisiert worden ist.

Weiter in südlicher Richtung, in Delstern, sollen ebenfalls Bereiche definiert werden, die den Fluss als ein natürliches Element im Stadtgefüge sichtbar und erlebbar machen. Bis zur Stadtgrenze im Süden, südlich von Rummenohl erstreckt sich das Volmetal als ein Siedlungsband, welches sich behutsam in das Landschaftsbild einfügt. Auch hier müssen punktuell Bereiche definiert werden, die unter Berücksichtigung aller notwendigen Aspekte wie z.B. Naturschutz, Hochwasserschutz, Retentionsflächen, Eigentumsverhältnisse die Möglichkeit bieten, näher an der Fluss zu treten, um den Fluss auch im Bewusstsein der Bewohner*innen zu akzentuieren.





Stadtbezirkskonzept Eilpe/Dahl

F1	Bestandsmodernisierung	130
F2	Revitalisierung von Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen	132
F4	Umstrukturierungsflächen Gewerbe zugunsten Wohnen	136
F6	Wohnbauliche Arrondierung	140
F7	Neue Wohnformen	142
F8	Revitalisierung und Standortoptimierung von Gewerbeflächen	144
F9	Gewerblich-industrielle Entwicklung	146
P1	Hagener Mobilitätszentralen	155
P3	Sanierung, Schaffung und Reaktivierung von Haltepunkten im SPNV	157
P8	Hagener Flusswegenetz / Ruhrtal_8 mit Auftakt Volme-Brücke	162
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
M8	Umbau Delstern	185
PG8	Teilräumliches Handlungskonzept Eilper Zentrum	204

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

Stadtbezirkskonzept Hohenlimburg

Hohenlimburg gehört mit den großflächigen Gewerbegebieten im Lennetal zu den wichtigsten Standorten für die gewerblich-industrielle Entwicklung der Stadt Hagen. Im östlichen Teil des Stadtbezirks finden sich größere Wohnsiedlungsbereiche. Kleinere Wohnlagen erstrecken sich in den Seitentälern der Lenne in attraktiver, naturräumlicher Lage. Die Hohenlimburger Innenstadt ist seit mehreren Jahren von Funktionsverlusten geprägt, die mit einer Zunahme an Leerständen und einem Attraktivitätsverlust einhergehen. Zu den Kernaufgaben gehören in den kommenden Jahren die Aufwertung und Stärkung der Innenstadt, die Bestandsmodernisierung in einzelnen Geschosswohnsiedlungen und Ein- und Zweifamilienhausgebieten, die Weiterentwicklung der großflächigen Gewerbeflächen im Lennetal sowie der Ausbau der Radwegeverbindungen als Teil des Hagener Flusswegenetzes.

Innenstadt an die Lenne

Die Entwicklung des Stadtbezirks Hohenlimburg hängt in den kommenden Jahren vor allem von der Entwicklung der Hohenlimburger Innenstadt ab. Die Altstadt von Hohenlimburg ist das historische Zentrum des Stadtbezirks. Als zentrale Problemlage gilt die hohe Anzahl leerstehender Ladenlokale. Zudem zeigen sich weitere funktionale und gestalterische Handlungsbedarfe, darunter die mangelnde Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone, unattraktive Plätze und Eingangssituationen, defizitäre Wegeverknüpfungen sowie fehlende Gastronomie- und Freizeitangebote, die eine Belebung der Innenstadt bedeuten könnten. Die vorhandenen Potenziale der Hohenlimburger Innenstadt werden bislang wenig ausgeschöpft. Im Fokus stehen in den kommenden Jahren die Beseitigung der vorhandenen Leerstände, eine

funktionale und gestalterische Aufwertung der Fußgängerzone und die Verknüpfung der Innenstadt mit der angrenzenden Lenne. Zudem soll die Erreichbarkeit der Hohenlimburger Innenstadt für den Radverkehr sowie die Anbindung der Innenstadt an die weiteren Stadtbezirke Hagens verbessert werden.

Ein besonderes Potenzial bietet die Lenne. Mit der neuen Gestaltung des Lenneufers in Höhe der Hohenlimburger Innenstadt wird der Wert der Lenne auf dem Bezirksgebiet weiter erhöht. Insbesondere in diesem Bereich ist die Lenne stark verbaut und wenig zugänglich. Dieser Zustand soll durch die Umgestaltung verbessert werden. Darüber hinaus wird die Funktion der Flussuferbereiche als Aufenthalts- und Naherholungsgebiet gestärkt sowie eine Verbindung mit der Innenstadt geschaffen.

Qualifizierung der Wohnlagen

In Henkhausen gilt es, den Geschosswohnungsbau aus der Nachkriegszeit (50er bis 70er Jahre) durch Modernisierungsmaßnahmen aufzuwerten und zukunftsfähig zu gestalten. Neben Maßnahmen der Bestandssanierung werden potenzielle Räume für die Nachverdichtung und Arrondierung vorhandener Siedlungsbereiche identifiziert, etwa in Reh und Halden-Herbeck. Eine weitere Herausforderung stellt die Versorgung der peripher gelegenen Wohngebiete dar. Dies betrifft unter anderem Berchum und Holthausen. Um die langfristige Versorgung dieser Gebiete zu sichern, ist ein alternatives, mobiles Versorgungskonzept zu entwickeln.

Neben diesen kleinteiligen Entwicklungsräumen gibt es mit Oege einen Stadtraum in Hohenlimburg, der von sich überlagernden Defiziten geprägt ist. Es zeichnen sich negative Entwick-

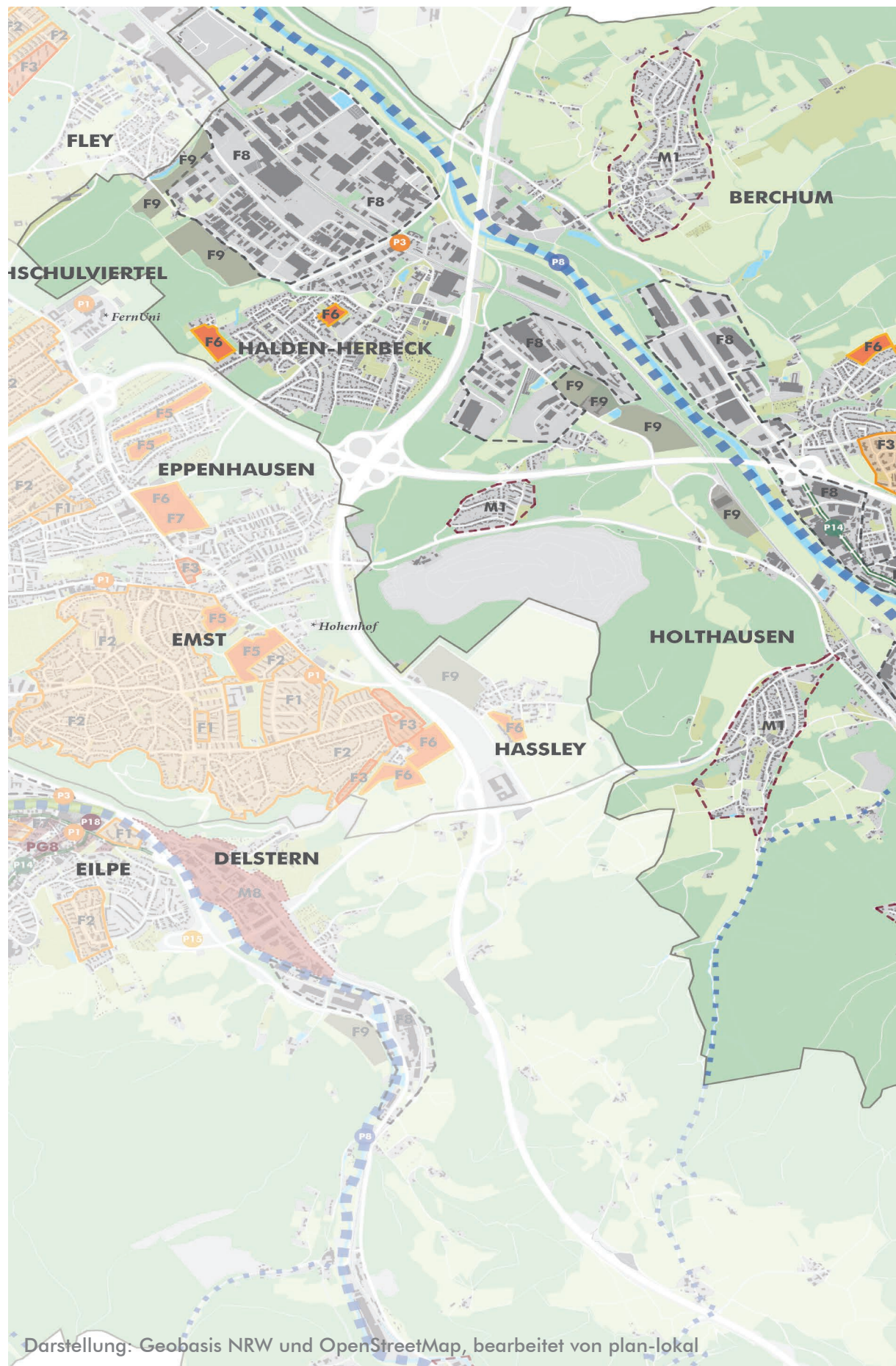
lungstendenzen hinsichtlich des Leerstandes, der Unterversorgung und des sozialen Gefüges ab. Um eine Stabilisierung und Attraktivierung des Ortsteils zu erreichen, bietet sich eine Kombination aus verschiedenen Maßnahmen an, die vorzugsweise im Rahmen eines teilträumlichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil Oege miteinander verzahnt werden sollten. Neben Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld und der gezielten Begleitung des Generationenwechsels in den Ein- und Zweifamilienhausbeständen, sollte im Bereich der Piepenstockstraße am östlichen Rand von Oege der Rückbau der Geschosswohnungsbauten mit anschließendem Neubau von kleinteiligerem, qualitativem Wohnraum in Erwägung gezogen werden.

Standortsicherung für Industrie und Gewerbe

Eine Stärke des Stadtbezirks sind die großflächigen Gewerbegebiete entlang der Lenne. Um die Attraktivität der einzelnen Gewerbebestände und der Stadt Hagen als Wirtschafts- und Industriestandort zu erhalten, gilt es, die Flächen weiterzuentwickeln und zukunftsfähig zu gestalten. Im Fokus stehen dabei die Themen Erweiterungsmöglichkeiten (auch durch Aufstockung von Betriebsgebäuden), Mobilität, Dateninfrastruktur und Energieversorgung, aber auch Aspekte wie das Umfeld, Erscheinungsbild, Durchgrünung und die soziale Qualität. Durch punktuelle Ergänzungen der Gewerbeflächen soll das Angebot ausgeweitet werden. Um einer verträglichen Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs gerecht zu werden, empfiehlt sich die Erstellung und Umsetzung eines Routenkonzeptes, das neben Hohenlimburg und weiteren wichtigen Gewerbebeständen auch das Hagener Zentrum berücksichtigt.

Zukunft Nahmertal

Das Nahmertal ist ein Siedlungsbereich mit einer besonderen Problemlage. Aufgrund des Strukturwandels der 90er Jahre hat das Quartier seine Bedeutung als überregionaler Industriestandort verloren und kennzeichnet sich heute durch brachliegende und mindergenutzte Produktionsflächen und eingestreuten Werkswohnungsbau. Ein ausgeprägter Altlastenbestand erschwert die Revitalisierung der Siedlungsfläche. Gewerbliche Nutzungen erscheinen auf Grund der peripheren Lage und schlechten Verkehrsanbindung unattraktiv. Im Sinne einer Zukunftsstrategie für das Nahmertal sollen die Wiedernutzung der großflächigen Brachen, z.B. als Standorte für Verlagerungsflächen von Gewerbe aus Gemengelage in anderen Stadtteilen Hagens, die Zukunft als Wohnstandort oder auch neue Nutzungen in den Blick genommen werden.





Stadtbezirkskonzept Hohenlimburg

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
P1	Hagener Mobilitätszentralen	155
P3	Sanierung, Schaffung und Reaktivierung von Haltepunkten im SPNV	157
P8	Hagener Flusswegenetz / Ruhrtal_8 mit Auftakt Volme-Brücke	162
P13	Neues Lenneufer Hohenlimburg	167
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
M9	Nahmertal	186
PG4	Teilräumliches Handlungskonzept Innenstadt Hohenlimburg	196
PG5	Teilräumliches Handlungskonzept Oege	198

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