

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-

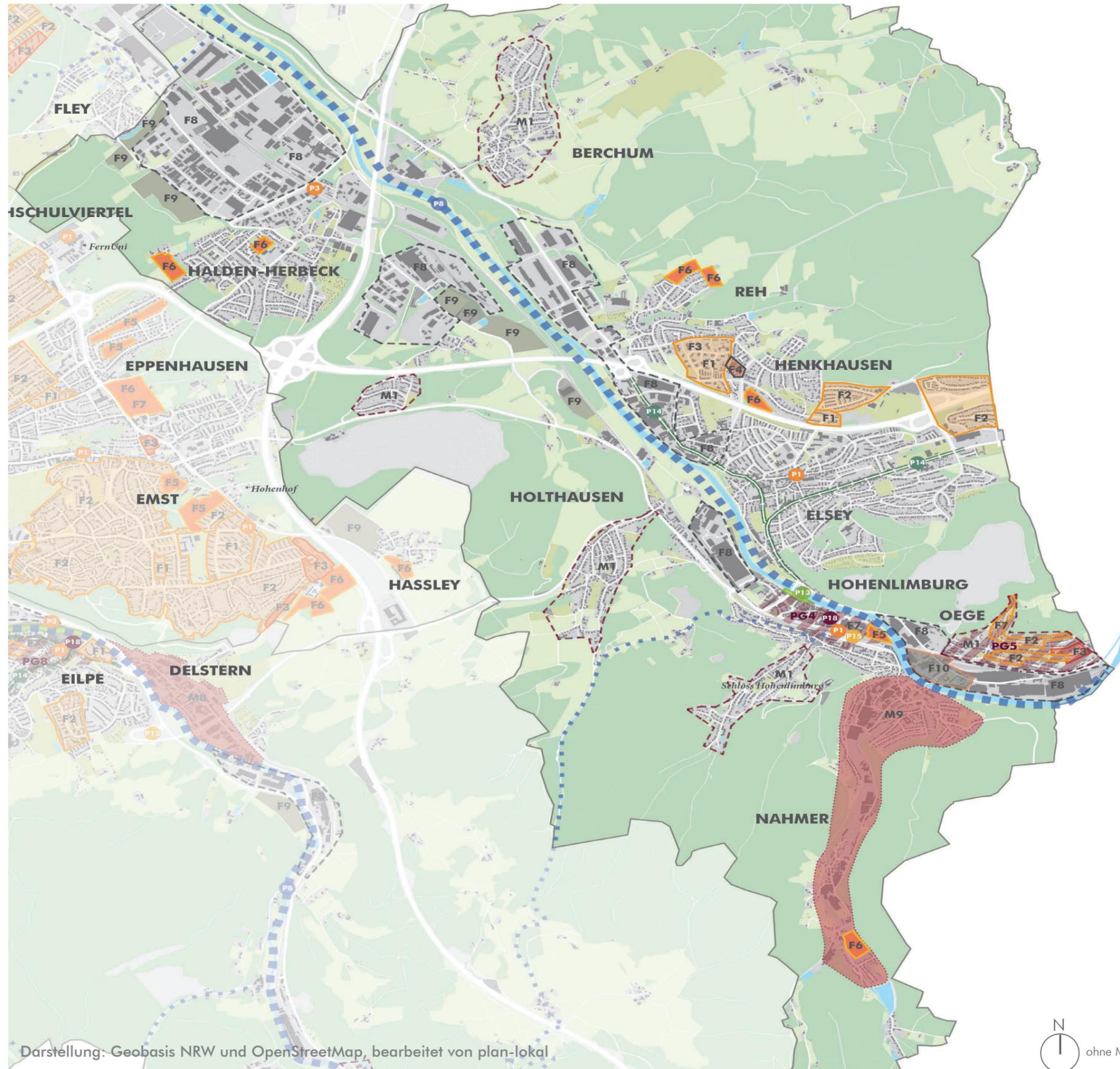
lungstendenzen hinsichtlich des Leerstandes, der Unterversorgung und des sozialen Gefüges ab. Um eine Stabilisierung und Attraktiverung des Ortsteils zu erreichen, bietet sich eine Kombination aus verschiedenen Maßnahmen an, die vorzugsweise im Rahmen eines teilräumlichen Entwicklungskonzeptes für den 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 Werkwohnungsbaue. 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).