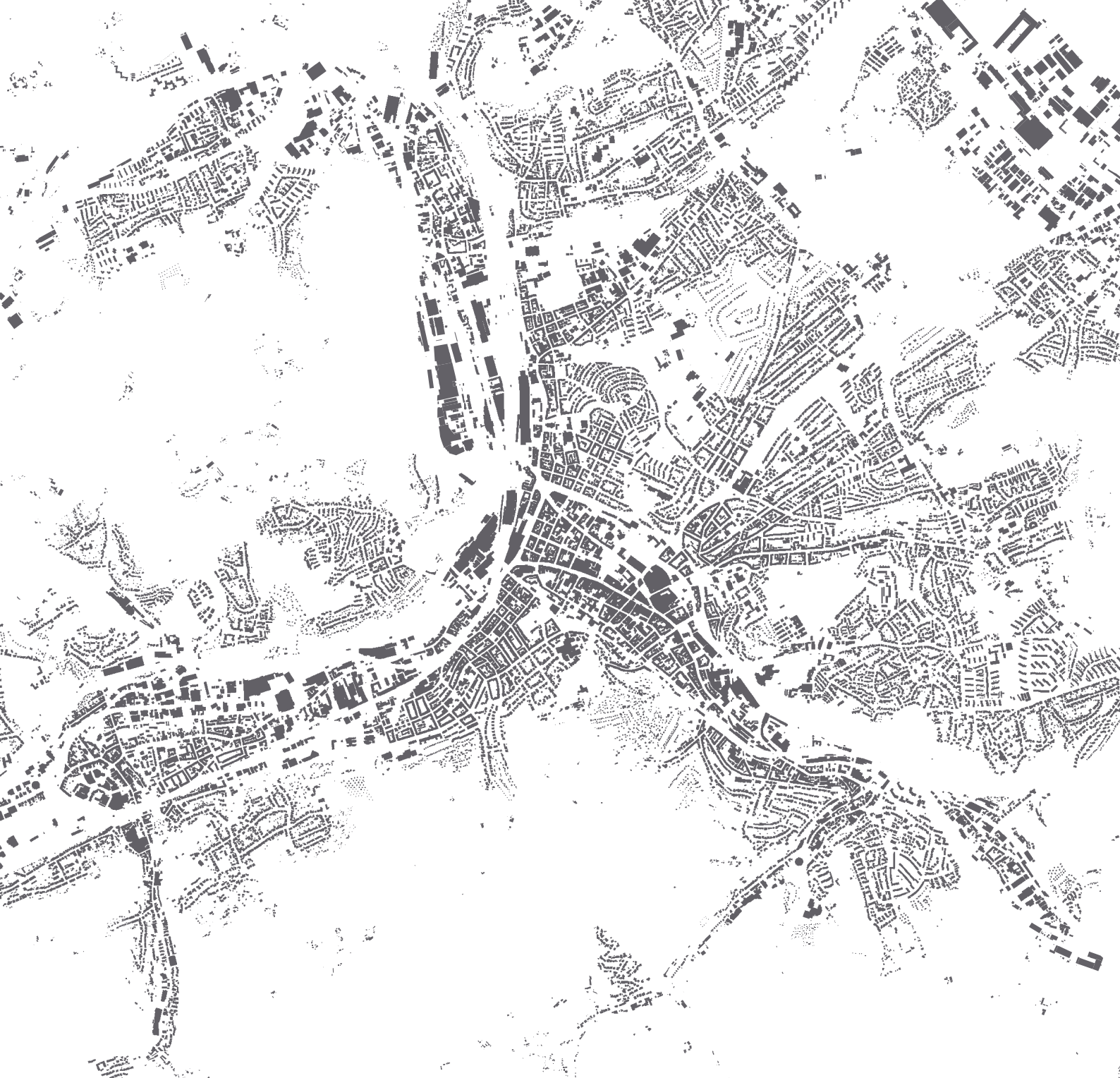




# ISEK Hagen 2035

**Baustein B**

**Stadtbezirksprofile**

**Entwurfssfassung**



# Impressum

ISEK Hagen 2035  
Stadtbezirksprofile  
Entwurfssfassung – 04. Mai 2018

## Bearbeitung



plan-lokal PartmbB  
Bovermannstraße 8  
44141 Dortmund  
0231.952083.0  
[www.plan-lokal.de](http://www.plan-lokal.de)

## in Kooperation mit



grünplan - Büro für Landschaftsplanung  
Willy-Brandt-Platz 4  
44135 Dortmund  
0231.529021  
[www.gruenplan.org](http://www.gruenplan.org)



Büro StadtVerkehr  
Planungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Mittelstraße 55  
40721 Hilden  
02103.91159.0  
[www.buero-stadtverkehr.de](http://www.buero-stadtverkehr.de)

## Autorinnen und Autoren

Sarah Werlemann  
Simon Willemsen  
Jan Niklas Lenßen

## Hinweis zu Abbildungen

Alle Abbildungen stammen – sofern nicht anders angegeben – von plan-lokal.

Alle Plandarstellungen basieren auf Kartengrundlagen der Stadt Hagen.

## Hinweis zu den Produkten des ISEK

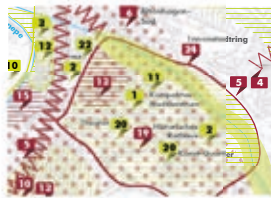
- A Bestandsanalyse**
- B Stadtbezirksprofile**
- C Strategische Ziele und Zukunftsbild**
- D Stadtbezirkskonzepte**
- E Räumlich-strategisches Gesamtkonzept**
- F Veranstaltungsdokumentationen**

# Stadtbezirksprofile

Die Kernaussagen der Bestandsanalyse werden in fünf Stadtbezirksprofilen visualisiert. In den Profilen werden die zentralen Stärken und Schwächen der Bezirke – differenziert nach Handlungsfeldern – dargestellt. Die Stadtbezirksprofile liefern somit erste Hinweise zu Aufgaben und Richtungsentscheidungen der künftigen Stadt- und Bezirksentwicklung. Teilweise handelt es sich bei den Darstellungen um flächige, teilweise um punktuelle Aussagen. Stärken werden dabei in grün, Schwächen in rot dargestellt.

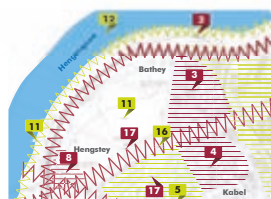
Auf Basis der Bestandsanalyse und der Stadtbezirksprofile werden im laufenden Planungs- und Kommunikationsprozess zentrale Fragestellungen der Bezirksentwicklung formuliert. Ab Mai 2018 erfolgt ferner eine Zuordnung der strategischen Ziele und Handlungsansätze.

Die Broschüre enthält folgende Stadtbezirksprofile:



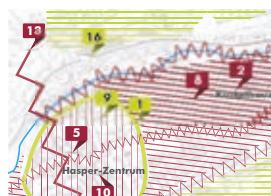
Mitte

Seite 4



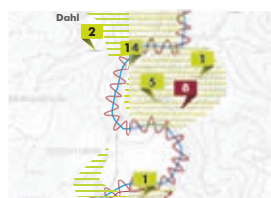
Nord

Seite 8



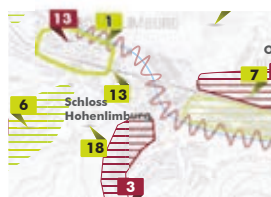
Haspe

Seite 12



Eilpe/Dahl

Seite 16



Hohenlimburg

Seite 20

# Stadtbezirk Mitte



## Mitte in vier Sätzen

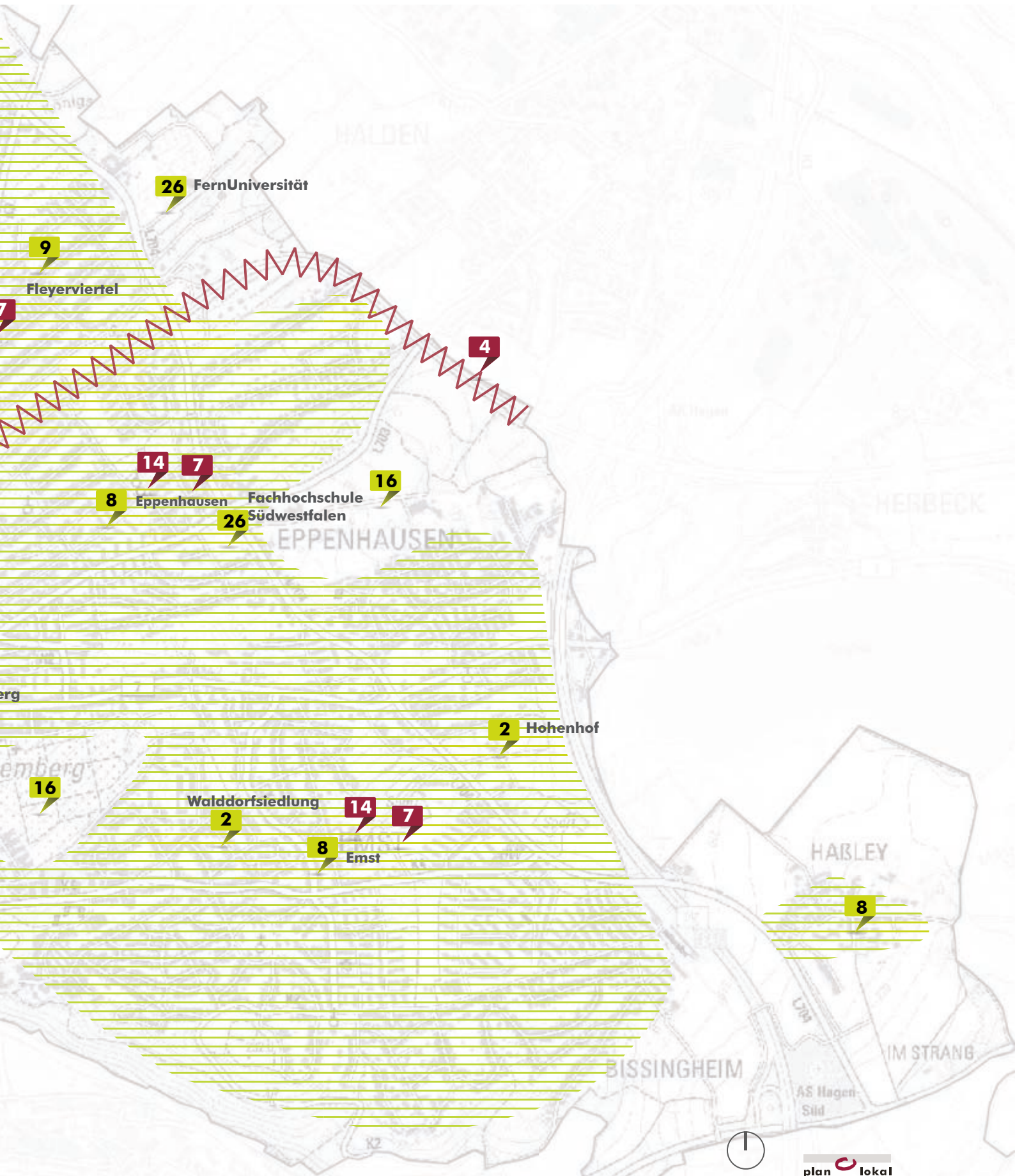
Der Stadtbezirk Mitte ist mit rund 80.000 Einwohnern der größte Bezirk Hagens. Innerhalb des Bezirks befinden sich das Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum, wichtige Kultureinrichtungen sowie der Hagener Hauptbahnhof. Mit Wehringhausen und Altenhagen verfügt Mitte über dicht-bebaute, teils gründerzeitlich geprägte Stadtteile. Die östlich des Stadtzentrums gelegenen Stadtteile wie Emst und Eppenhausen präsentieren sich als aufgelockerte Wohngebiete.

## Wohnbezirke

- Altenhagen-Nord
- Altenhagen-Süd
- Emst-West
- Emst-Ost
- Eppenhausen
- Fleyerviertel
- Kuhlerkamp
- Remberg
- Wehringhausen-West
- Wehringhausen-Ost
- Zentrum

| <b>Handlungsfeld</b>                                | <b>Stärken</b> |                                                                        | <b>Schwächen</b> |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadtstruktur und Städtebau</b>                  | 1              | kompaktes Stadtzentrum                                                 | 4                | stadträumliche Zäsuren                                                                                                                 |
|                                                     | 2              | historische Bausubstanz und architektonisch bedeutsame Bauten          | 5                | unattraktive Stadteingänge                                                                                                             |
|                                                     | 3              | Raum für beispielhafte Konversionsprojekte (Vergangenheit und Zukunft) |                  |                                                                                                                                        |
| <b>Bevölkerung und Sozialstruktur</b>               |                |                                                                        | 6                | Konzentration sozialer Problemlagen (schwierige Sozialstruktur; zum Teil sehr hoher Anteil an Arbeitslosen und Transfergeldempfängern) |
|                                                     |                |                                                                        | 7                | Gefahr der Überalterung                                                                                                                |
| <b>Wohnen und Wohnraumentwicklung</b>               | 8              | Wohngebiete der Mittel- und Oberschicht                                | 10               | unattraktive Bausubstanz, Investitionsstau, hohe Leerstandsquoten                                                                      |
|                                                     | 9              | Wohngebiete der modernen Oberschicht                                   |                  |                                                                                                                                        |
| <b>Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung</b>        | 11             | Einzelhandelszentrum von regionaler Bedeutung                          | 13               | Einzelhandelsleerstände und Trading-Down-Effekte                                                                                       |
|                                                     | 12             | Flächenpotenziale für die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben      | 14               | Unterversorgung einzelner Wohngebiete                                                                                                  |
|                                                     |                |                                                                        | 15               | Störfallbetrieb                                                                                                                        |
| <b>Freiraum, Umwelt, Natur</b>                      | 16             | Auflockerung des Siedlungskörpers durch Grünflächen und -zäsuren       | 19               | geringe Durchgrünung                                                                                                                   |
|                                                     | 17             | 3-Türme-Weg                                                            |                  |                                                                                                                                        |
|                                                     | 18             | großzügige Freiräume                                                   |                  |                                                                                                                                        |
| <b>Freizeit, Tourismus, Kultur</b>                  | 20             | bedeutender Kunst- und Kulturstandort                                  | 21               | geringe Erlebbarkeit der Volme                                                                                                         |
| <b>Mobilität, Verkehr, technische Infrastruktur</b> | 22             | Hauptbahnhof als Knotenpunkt des Regional- und Fernverkehrs            | 24               | hohe Verkehrsbelastung, autofreundliche Verkehrsanlagen                                                                                |
|                                                     | 23             | Bahnhofshinterfahung                                                   | 25               | unzeitgemäße Fußgängerzone                                                                                                             |
| <b>Soziale Infrastruktur, Bildung</b>               | 26             | FernUniversität, Fachhochschule Südwestfalen                           |                  |                                                                                                                                        |

[illegible]



# Stadtbezirk Nord



## Nord in vier Sätzen

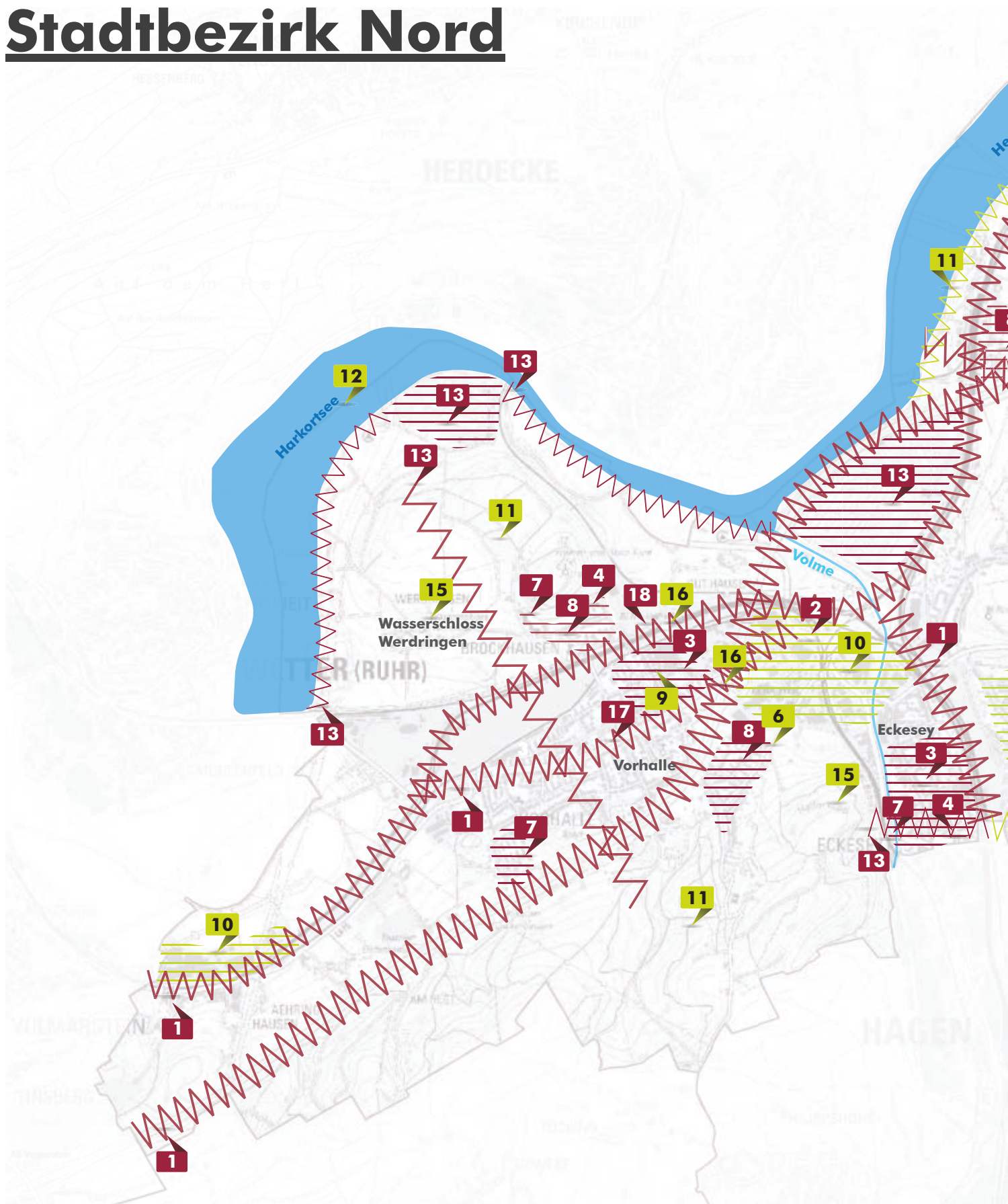
Im Stadtbezirk Nord leben rund 38.000 Menschen. Durch seine Lage unmittelbar an der Ruhr bietet der Bezirk attraktive wasserbezogene Freizeitmöglichkeiten. Die Stadtteile und Wohngebiete präsentieren sich größtenteils durchmischt. Die zahlreichen Bahntrassen samt Güterbahnhof Vorhalle sowie die Bundesautobahn 1 prägen den Siedlungsraum.

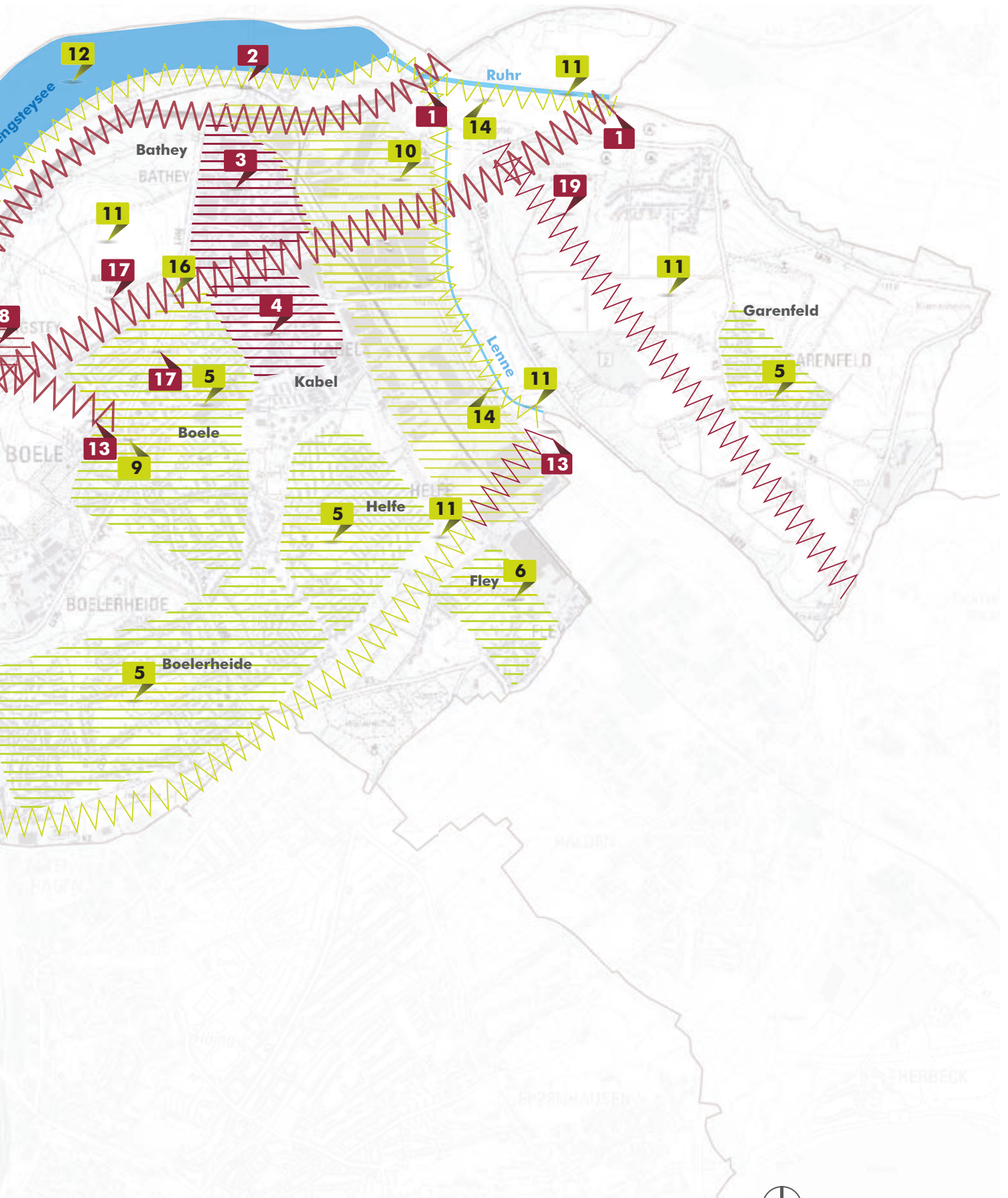
## Wohnbezirke

- Boele-Zentrum
- Boelerheide
- Eckesey-Nord
- Eckesey-Süd
- Fley/Helfe
- Garenfeld
- Kabel/Bathey
- Vorhalle-Nord
- Vorhalle-Süd

| <b>Handlungsfeld</b>                                | <b>Stärken</b>                                                    | <b>Schwächen</b>                                                    |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadtstruktur und Städtebau</b>                  |                                                                   | 1 stadträumliche Zäsuren                                            |
|                                                     |                                                                   | 2 unattraktive Stadteingänge                                        |
|                                                     |                                                                   | 3 unattraktive Nahtlagen aus Verkehrsflächen, Gewerbe und Wohnen    |
| <b>Bevölkerung und Sozialstruktur</b>               |                                                                   | 4 Konzentration sozialer Problemlagen                               |
| <b>Wohnen und Wohnraumentwicklung</b>               | 5 durchmischte Wohngebiete                                        | 7 unattraktive Bausubstanz, Investitionsstau, hohe Leerstandsquoten |
|                                                     | 6 Neubauaktivitäten                                               | 8 verinselte Wohnlagen                                              |
| <b>Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung</b>        | 9 Versorgung an integrierten Standorten                           |                                                                     |
|                                                     | 10 großflächige Gewerbegebiete in verkehrsgünstigen Lagen         |                                                                     |
| <b>Freiraum, Umwelt, Natur</b>                      | 11 großzügige Freiräume (teils vernetzt)                          | 13 mangelnde Freiraumvernetzung und Durchlässigkeit                 |
|                                                     | 12 Harkort- und Hengsteysee                                       |                                                                     |
| <b>Freizeit, Tourismus, Kultur</b>                  | 14 Lage an überregionalen Radwegen (Ruhrtal-Radweg, Lenneschiene) |                                                                     |
|                                                     | 15 bedeutender Kulturstandort                                     |                                                                     |
| <b>Mobilität, Verkehr, technische Infrastruktur</b> | 16 Anbindung an überregionale Verkehrsachsen                      | 17 hohe Verkehrsbelastung                                           |
|                                                     |                                                                   | 18 unzeitgemäße S-Bahnstation                                       |
|                                                     |                                                                   | 19 Hochspannungsfreileitung                                         |
| <b>Soziale Infrastruktur, Bildung</b>               |                                                                   |                                                                     |

# Stadtbezirk Nord





# Stadtbezirk Haspe



## Haspe in vier Sätzen

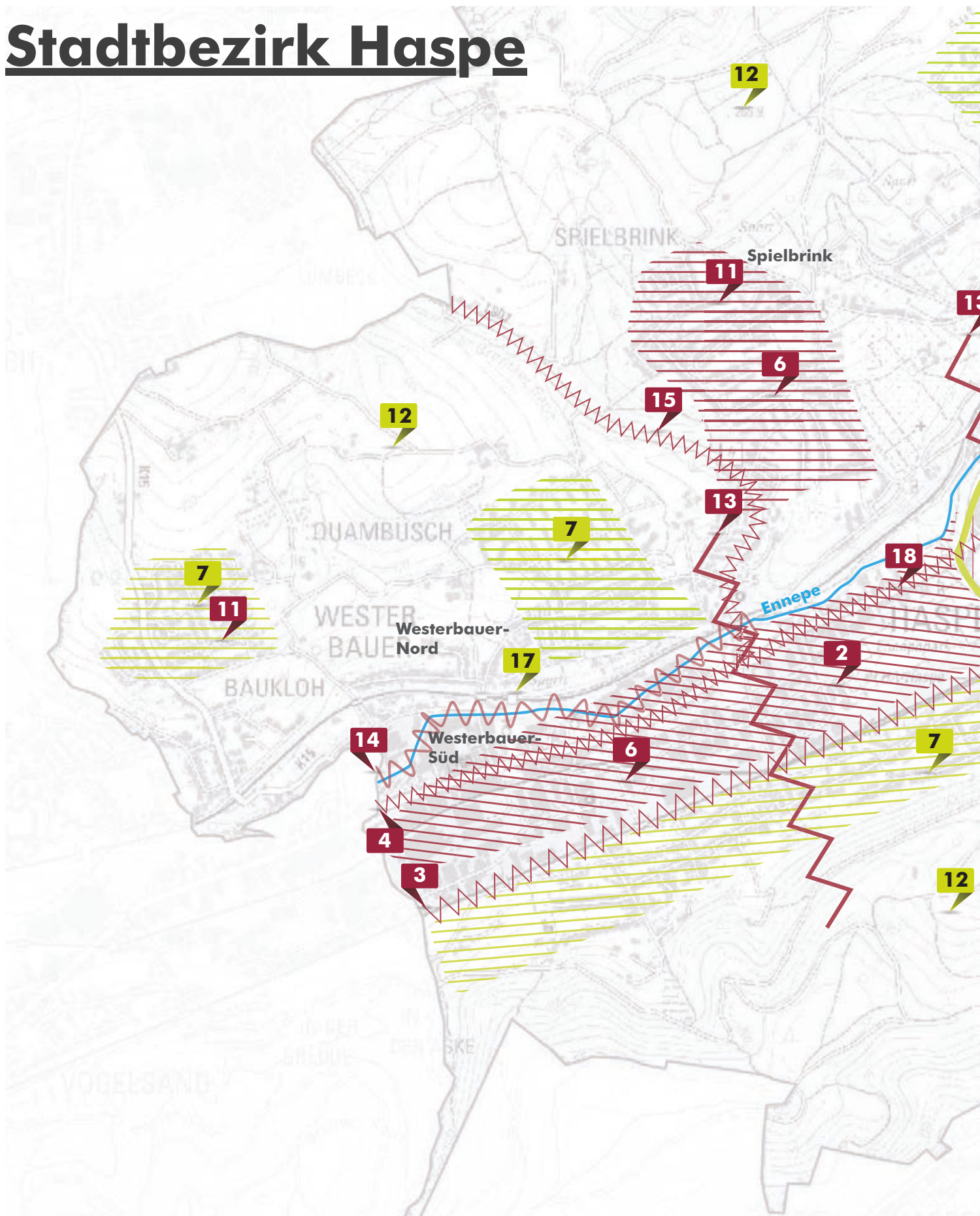
Der Stadtbezirk Haspe erstreckt sich über das Tal der Ennepe sowie die nördlich und südlich angrenzenden Höhenlagen. Während letztere hauptsächlich durch Wohnnutzung oder weitläufige Wälder gekennzeichnet sind, trifft man im Kernsiedlungsbereich häufig auf Nahtlagen bestehend aus Wohnen, Gewerbe und Verkehrsanlagen. Der Bezirkskern bildet das Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum. Insgesamt leben rund 31.000 Menschen in Haspe.

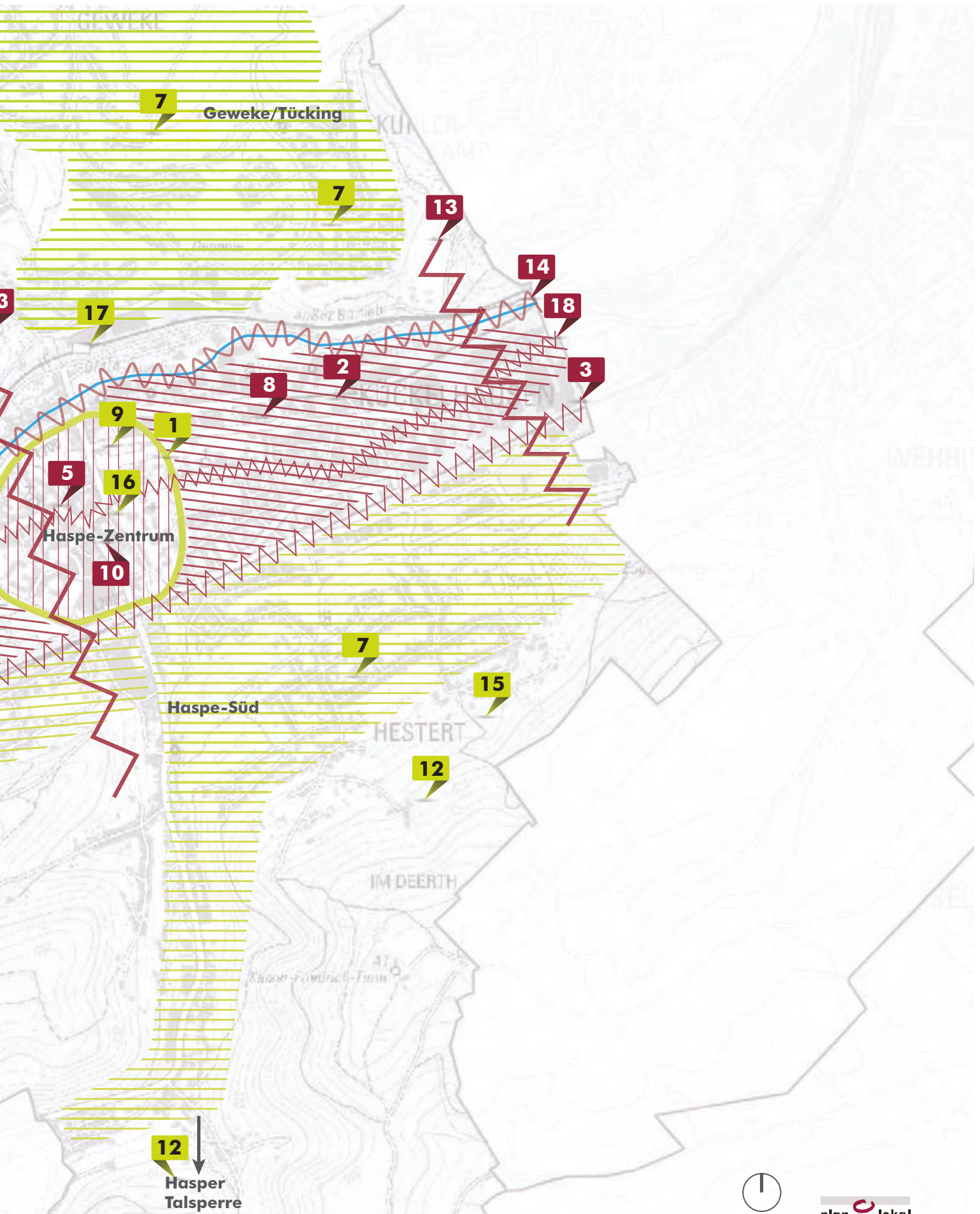
## Wohnbezirke

- Geweke/Tücking
- Haspe-Zentrum
- Haspe-Süd
- Spielbrink
- Westerbauer-Nord
- Westerbauer-Süd

| <b>Handlungsfeld</b>                                |    | <b>Stärken</b>                                                   |    | <b>Schwächen</b>                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadtstruktur und Städtebau</b>                  | 1  | kompakter Bezirkskern                                            | 2  | Kernbereich als Siedlungsband mit unterschiedlichen Gemengelagen und teils konkurrierenden Nutzungen |
|                                                     |    |                                                                  | 3  | stadträumliche Zäsuren                                                                               |
|                                                     |    |                                                                  | 4  | unattraktive Stadteingänge                                                                           |
|                                                     |    |                                                                  | 5  | überdimensionierte Platzfolgen                                                                       |
|                                                     |    |                                                                  | 6  | Konzentration sozialer Problemlagen                                                                  |
| <b>Bevölkerung und Sozialstruktur</b>               |    |                                                                  |    |                                                                                                      |
| <b>Wohnen und Wohnraumentwicklung</b>               | 7  | durchmischte Wohngebiete                                         | 8  | unattraktive Bausubstanz, Investitionsstau, hohe Leerstandsquoten                                    |
|                                                     |    |                                                                  |    |                                                                                                      |
| <b>Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung</b>        | 9  | kompaktes Einzelhandelszentrum                                   | 10 | Konzentration von Einzelhandelsleerständen                                                           |
|                                                     |    |                                                                  | 11 | Unterversorgung einzelner Wohngebiete                                                                |
| <b>Freiraum, Umwelt, Natur</b>                      | 12 | großzügige Freiräume (größtenteils siedlungsnah)                 | 13 | mangelnde Freiraumvernetzung und Durchlässigkeit                                                     |
|                                                     |    |                                                                  | 14 | geringe Erlebbarkeit der Ennepe                                                                      |
| <b>Freizeit, Tourismus, Kultur</b>                  | 15 | 3-Türme-Weg                                                      |    |                                                                                                      |
|                                                     | 16 | hohe Identifikation mit dem Bezirk und ausgeprägtes Vereinsleben |    |                                                                                                      |
| <b>Mobilität, Verkehr, technische Infrastruktur</b> | 17 | Anbindung an überregionale Verkehrsachsen                        | 18 | hohe Verkehrsbelastung                                                                               |
| <b>Soziale Infrastruktur, Bildung</b>               |    |                                                                  |    |                                                                                                      |

# Stadtbezirk Haspe





# Stadtbezirk Eilpe/Dahl



## Eilpe/Dahl in vier Sätzen

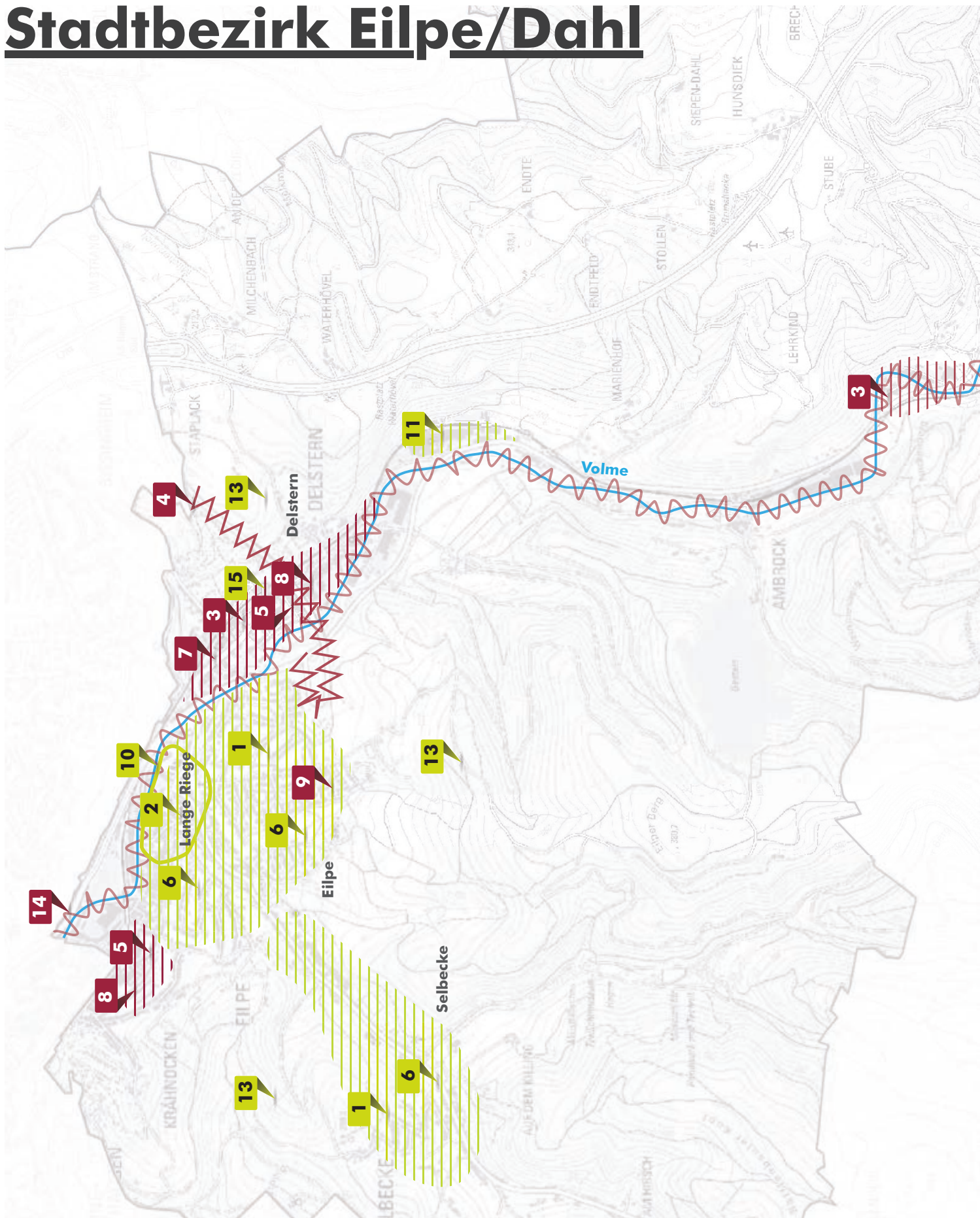
Mit rund 17.000 Einwohnern ist Eilpe/Dahl der dünn besiedelste Stadtbezirk Hagens. Im Norden grenzt mit Eilpe der größte Siedlungskörper des Stadtbezirks direkt an das Hagener Zentrum. Weitere kleinteilige Wohn- und Gewerbenutzungen erstrecken sich in einem schmalen Band von Norden nach Süden entlang der Volme und der parallel verlaufenden B54. Charakteristisch für Eilpe/Dahl ist der hohe Waldanteil, die Hohenrücken zu beiden Seiten des Volmetals sowie die Volme selbst.

## Wohnbezirke

- Dahl
- Delstern
- Eilpe-Nord
- Eilpe-Süd/Selbecke
- Priorei/Rummenohl

| <b>Handlungsfeld</b>                                |    | <b>Stärken</b>                                              |    | <b>Schwächen</b>                                                          |
|-----------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadtstruktur und Städtebau</b>                  | 1  | dörflicher Charakter der Wohnlagen                          | 3  | vereinzelt unattraktive Nahtlagen aus Verkehrsflächen, Gewerbe und Wohnen |
|                                                     | 2  | historische Bausubstanz                                     | 4  | stadträumliche Zäsuren                                                    |
| <b>Bevölkerung und Sozialstruktur</b>               |    |                                                             | 5  | Konzentration sozialer Problemlagen                                       |
| <b>Wohnen und Wohnraumentwicklung</b>               | 6  | Wohngebiete der Mittel- und Oberschicht                     | 7  | teilweise hohe Leerstandsquote                                            |
|                                                     |    |                                                             | 8  | unattraktive Bausubstanz, Investitionsstau, hohe Leerstandsquoten         |
|                                                     |    |                                                             | 9  | Überalterung von Wohngebieten                                             |
| <b>Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung</b>        | 10 | Nebenzentrum Eilpe                                          | 12 | Unterversorgung einzelner Wohngebiete                                     |
|                                                     | 11 | Flächenpotenziale (jedoch in nicht verkehrsgünstigen Lagen) |    |                                                                           |
| <b>Freiraum, Umwelt, Natur</b>                      | 13 | großzügige Freiräume                                        | 14 | geringe Erlebbarkeit und Attraktivität der Volme                          |
| <b>Freizeit, Tourismus, Kultur</b>                  |    |                                                             |    |                                                                           |
| <b>Mobilität, Verkehr, technische Infrastruktur</b> | 15 | Anbindung an überregionale Verkehrsachsen                   |    |                                                                           |
| <b>Soziale Infrastruktur, Bildung</b>               |    |                                                             |    |                                                                           |

# Stadtbezirk Eilpe/Dahl





# Stadtbezirk Hohenlimburg



*Fußgängerzone in Hohenlimburg*

## Hohenlimburg in vier Sätzen

Der rund 29.000 Einwohner umfassende Stadtbezirk Hohenlimburg erstreckt sich zu beiden Seiten der Lenne. Während großflächige Gewerbegebiete vor allem den Nordwesten und große Bereiche der Uferzonen der Lenne kennzeichnen, finden sich im östlichen Stadtbezirk größere Wohnsiedlungsbereiche, die unmittelbar an Iserlohn-Letmathe anschließen. Kleinere Wohnlagen erstrecken sich in den Seitentälern der Lenne in den Hagener Landschaftsraum hinein. Die kompakte Hohenlimburger Innenstadt ist seit mehreren Jahren von Funktionsverlusten geprägt, die mit einer Zunahme an Leerständen und einem Attraktivitätsverlust einhergehen.

## Wohnbezirke

- Berchum
- Elsey-Nord
- Elsey-Süd
- Halden/Herbeck
- Henkhausen/Reh
- Hohenlimburg-Zentrum/Wesselbach
- Holthausen
- Oege/Nahmer

| <b>Handlungsfeld</b>                                | <b>Stärken</b> |                                                                                           | <b>Schwächen</b> |                                                                           |
|-----------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadtstruktur und Städtebau</b>                  | 1              | kompakter, ablesbarer Bezirkskern in attraktiver Lage mit historischer Bausubstanz        | 2                | Stadträumliche Zäsuren                                                    |
|                                                     |                |                                                                                           | 3                | vereinzelt unattraktive Nahtlagen aus Verkehrsflächen, Gewerbe und Wohnen |
| <b>Bevölkerung und Sozialstruktur</b>               |                |                                                                                           | 4                | Konzentration sozialer Problemlagen                                       |
|                                                     |                |                                                                                           | 5                | Gefahr der Überalterung                                                   |
| <b>Wohnen und Wohnraumentwicklung</b>               | 6              | Wohngebiete der Mittel- und Oberschicht                                                   | 8                | unattraktive Bausubstanz, Investitionsstau, hohe Leerstandsquoten         |
|                                                     | 7              | historische Bausubstanz                                                                   |                  |                                                                           |
| <b>Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung</b>        | 9              | großflächige, gut erschlossene und ausgelastete Gewerbegebiete in verkehrsgünstigen Lagen | 12               | großflächiger Einzelhandel in Gewerbe- und Mischgebieten                  |
|                                                     | 10             | Brachflächenpotenziale                                                                    | 13               | Einzelhandelsleerstände mit negativen Auswirkungen auf das gesamte Umfeld |
|                                                     | 11             | Nahversorgungszentrum Elsey                                                               | 14               | Unterversorgung einzelner Wohngebiete                                     |
| <b>Freiraum, Umwelt, Natur</b>                      | 15             | großzügige Freiräume                                                                      | 16               | geringe Erlebbarkeit und Attraktivität der Lenne                          |
|                                                     |                |                                                                                           | 17               | Umweltprobleme                                                            |
| <b>Freizeit, Tourismus, Kultur</b>                  | 18             | attraktives Freizeit- und Kulturangebot                                                   |                  |                                                                           |
| <b>Mobilität, Verkehr, technische Infrastruktur</b> | 19             | Anbindung an überregionale Verkehrsachsen                                                 | 20               | Hochspannungsfreileitung                                                  |
|                                                     |                |                                                                                           | 21               | hohe Verkehrsbelastung                                                    |
| <b>Soziale Infrastruktur, Bildung</b>               |                |                                                                                           |                  |                                                                           |

# Stadtbezirk Hohenlimburg

