

**ÖFFENTLICHE  
BESCHLUSSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

61 Stadtplanungsamt

**Beteiligt:****Betreff:**

Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Zentrum Hagen-Westerbauer

**Beratungsfolge:**

09.03.2004 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**BESCHLUSSVORSCHLAG****Drucksachennummer:**

0094/2004

**Teil 2 Seite 1****Datum:**

20.02.2004

Die städtebauliche Rahmenplanung wird zur Kenntnis genommen.  
Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der städtebaulichen  
Rahmenplanung, das eingeleitete Bebauungsplanverfahren fortzuführen.

## Westerbauer

Im Westen Hagens befindet sich der Siedlungsschwerpunkt Haspe. Zum statistischen Bezirk Haspe-West gehört Westerbauer.

Es handelt sich um einen Ortsteil frühindustriellen Ursprungs. Der wichtigste Wirtschaftsfaktor in Haspe war die Eisen- und Stahlerzeugung gewesen. Am Anfang des letzten Jahrhunderts kam die Lebensmittelherstellung in Form eines Keks-, Waffel- und Zwiebackwerks "Brandt" hinzu.

Diese Bereiche stellten einen Großteil der Arbeitsplätze in Westerbauer. Die abflauende Konjunktur in der Eisen- und Stahlerzeugung führte auch in Haspe in den 70er Jahren zu einem hohen Arbeitsplatzrückgang. Dazu kam die Verlagerung des Keks-, Waffel- und Zwiebackwerks nach Thüringen, das erneut zu einem großen Arbeitsplatzverlust führte.

## Städtebauliche Situation

Durch die geographischen Gegebenheiten; in der Tallage mit Fluss, siedelten sich die ersten Gewerbebetriebe an, das Wohnen zog sich zum größten Teil auf die Hanglagen zurück, entstand entlang der Hauptdurchgangsstraße (B7) im Tal die heute bestehende Gemengelage. Dabei entstanden durch die räumliche Begrenzung teilweise mehrgeschossige Fabrikgebäude. Das Ortsbild Westerbauers wird heute geprägt durch die verkehrsreiche B7, die das Zentrum durchschneidet, die Ansiedlung kleiner und großen Gewerbebetriebe, Geschosswohnungsbau und den Fluss Ennepe. Die Einkaufsmöglichkeiten reihen sich entlang der Bundesstraße.

Durch diese Reihung von Gewerbe, Einkaufen und Wohnen entlang der Hauptverkehrsstraße ist der Ortskern nicht erkennbar. Westerbauer wirkt wie eine langgezogene Straßenrandbebauung, von der aus die Wohnbereich nur zu erahnen sind. Durch die Schließung von Gewerbebetrieben im Zentrum Westerbauers entstanden Brachen, deren Flächenpotential die Möglichkeit zu einer sinnvollen Neustrukturierung des Ortskerns ermöglicht.

## Städtebauliche Zielsetzung

### Stärkung des Ortsmittelpunktes

Durch die Stärkung des Ortsmittelpunktes soll Westerbauer mehr Identität bekommen. Dadurch sollen die Bewohner und auch die Besucher Westerbauer als Ort besser wahrnehmen.

Im Außenbereich sind in den letzten Jahren mehrere Wohnquartiere neu erschlossen worden. Die dadurch gewonnene Stabilisierung der Einwohnerzahl in Westerbauer und die vorhandenen Flächenpotentiale machen die weitere Entwicklung eines Stadtteilzentrums in Westerbauer möglich

und sinnvoll.

Die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten liegen zum größten Teil entlang der Enneper Straße. Diese Reihung von Geschäften entlang der stark befahrenen B7 schafft für den Bürger keine große Aufenthaltsqualität. Um die Verweildauer und die damit verbundene Steigerung von Kommunikation unter den Bürgern zu verbessern, sollte eine gemischte Nutzung um einen zentralen Platz gruppiert werden.

Die Gewerbebrache der früheren Firma Gummi Becker liegt im Ortszentrum zwischen den Gemeindezentren der evangelischen und katholischen Kirche. An dieser Stelle einen zentralen Platz mit unterschiedlichen Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen, wäre sinnvoll. Auch zentral gelegen ist der südliche Gebäudekomplex der Firma Brandt. Der größte Teil des Komplexes soll unter Denkmalschutz gestellt werden und könnte für Einzelhandel, aber auch als Zwiebackmuseum, Fitness/Wellness oder Bürofläche genutzt werden.

Nicht im unmittelbaren Kernbereich liegt der nord/westliche Gebäudekomplex der Firma Brandt. (Auch hier sollen eine Halle und eine Deckenkonstruktion in einer der Hallen unter Denkmalschutz gestellt werden). Da der Verwaltungsbereich der Firma Brandt im an der Enneper Straße gelegenen Gebäude bestehen bleiben soll, ist daran gedacht, hier z.B. ein Hotel direkt an dieses Gebäude anzubauen. So könnten bestehende Konferenz- und Ausstellungsräume mitgenutzt werden. Auf der übrigen Fläche könnte neben verträglichen Gewerbe- und Büroflächen ein großflächiger Einzelhandel angesiedelt werden, der nur ein untergeordnetes zentrenrelevantes Sortiment anbietet um keine Kaufkraft dem Unterzentrum Haspe zu entziehen. Anbieten würde sich zum Beispiel ein Gartencenter.

Außer der Schaffung eines zentralen Bereiches mit Aufenthaltsqualität, der Ansiedlung von Einzelhandel und Dienstleistern zur Nahversorgung des Quartiers soll die Möglichkeit genutzt werden, den Fluss Ennepe ins Stadtbild mit einzubinden. So ist die Wiedererlebbarmachung der Ennepe eine weitere städtebauliche Zielsetzung. Hierzu zählen, die Anlage eines durchgehenden Fuß- und Radweges entlang der Ennepe und die teilweise Begrünung des Flussufers. Auch Wegeverbindungen zwischen der Enneper Straße und dem Fluss sollten angelegt werden.

Die städtebauliche Rahmenplanung stellt die Grundlage für die Bauleitplanung dar. Am 17.07.2003 wurde die Einleitung des Bebauungsplanentwurf Nr. 4/03 Enneper Straße - Bereich von der westlichen Stadtgrenze bis zur Martinstraße - beschlossen. Mit ihm sollen städtebaulich ungewollte Entwicklungen verhindert und Planungsrecht für eine sinnvolle Stadtentwicklung geschaffen werden.

# **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 3**

**Drucksachennummer:**

0094/2004

**Datum:**

20.02.2004

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0094/2004

**Datum:**

20.02.2004

