

# Exposé



Hans Blossey 2023

## Master-Entwurf 02

Von East Side und West Side | Ein Brückenschlag in Hagen

SoSe 2024

Joris Berg

Marvin Wagner

Saskia Säuberlich

---

## INHALT

ANLASS UND PROBLEMSTELLUNG.....	2
GRUNDLAGEN .....	4
BAHNHOF DER ZUKUNFT .....	4
HAGEN ALS GEWERBESTANDORT .....	5
GEWERBEGEBIETE DER ZUKUNFT .....	6
ZIEL DES ENTWURFS .....	7
FORMATE .....	9
ZEITPLAN.....	10
LITERATUR .....	11

---

## ANLASS UND PROBLEMSTELLUNG

Im Rahmen des *Hagen Valleys* stellt der Bahnhof gemeinsam mit der anliegenden Westside einen zentralen Baustein für die Stadtentwicklung in Hagen dar. Die Entwicklung der Tallandschaft entlang von Ennepe und Volme soll dabei wichtige Impulse für die Gesamtstadt liefern. Das Bahnhofsumfeld in Hagen steht vor vielfältigen Herausforderungen, bietet jedoch gleichzeitig großes Potenzial für eine umfassende Neugestaltung und Aufwertung. Die Möglichkeiten einer künftigen Entwicklung des Hagener Bahnhofsviertels zu beleuchten, ist dabei das Ziel der vorliegenden Entwurfsarbeit.



Abbildung 1 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (eigene Darstellung auf Grundlage von RVR o.J.)

---

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen das Umfeld des Hager Hauptbahnhofes (vgl. Abbildung 1). Mit eingeschlossen sind dabei insbesondere die Westside mit den Brachflächen nördlich und südlich der Volme, die zur Pflegeschule umgenutzte Schraubenfabrik mit dem angrenzenden Mündungsbereich der beiden Flüsse sowie die östlich an den Bahnhof angrenzenden Baublöcke der Innenstadt mit dem Hochhaus der ehemaligen Agentur für Arbeit und dem Schwenke-Zentrum als wichtige Landmarken am nördlichen bzw. südlichen Rand. Hauptaugenmerk bei der Konzeption soll auf einer Entwicklung der Westside und der wichtigsten Verbindungspunkte mit der Innenstadt (Eastside) liegen. Dabei ist das Untersuchungsgebiet so gewählt, dass die Anknüpfung an benachbarte Stadtquartiere mitgedacht werden kann. Der gewählte Rahmen ist nicht als harte gedankliche Barriere zu betrachten, sondern durchlässig, um eine Verknüpfung mit der Umgebung zu gewährleisten.

Aktuell unterliegt das Hager Bahnhofsviertel zahlreichen Herausforderungen, denen es zu begegnen gilt. Allgemein zeichnet sich der Bahnhofsvorplatz und die Umgebung, trotz der Bedeutung als Eingangstor der Stadt, durch eine geringe Aufenthaltsqualität und ein teils geringes Sicherheitsempfinden aus. Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude ist stark sanierungsbedürftig und Leerstände sowie der bahnhofstypische Handelsbesatz, darunter Spielhallen und Imbisse, tragen zu einem negativen Gesamteindruck bei. Auch der restliche Gebäudebestand im Untersuchungsraum befindet sich in einem mittleren bis schlechten Sanierungszustand (vgl. Blitzlicht Gebäudebestand). Neben seiner Funktion als Ankunftsort der Stadt ist der Bahnhof vor allem auch Ausgangspunkt für Mobilität und Verkehr. Dieser könnte durch die Ansiedlung eines Mobility Hubs als intermodaler Knotenpunkt gestärkt werden. Bisher stellen der Busbahnhof am Berliner Platz sowie der dort vorbeiführende Graf-von-Galen-Ring, welcher ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist, eine Barriere für die Verbindung des Bahnhofs mit dem Stadtzentrum dar (Stadt Hagen 2020: 170). Auch eine Anbindung des Bahnhofs an die westlichen Stadtteile ist derzeit nicht gegeben, so dass auch hier eine Barriere besteht.

Für den Einzelhandel im Untersuchungsgebiet stellen das Graf von Galen Carrée am Bahnhofsvorplatz und das Schwenke Zentrum an der Elberfelder Straße zentrale Ankerpunkte dar. Die Elberfelder Straße geht in ihrem östlichen Verlauf in die zentrale Fußgängerzone Hagens über und bildet damit einen wichtigen Anknüpfungspunkt zum Hauptbahnhof. In diesem befinden sich neben einem gastronomischen Angebot auch ein Rewe To Go (vgl. Blitzlicht Einzelhandel).

---

## GRUNDLAGEN

Um eine geeignete Grundlage für den städtebaulichen Entwurf zu schaffen und die Ziele für die konzeptionelle Arbeit zu definieren, ist es von entscheidender Bedeutung, die aktuellen Dynamiken und Herausforderungen, mit denen die Stadt Hagen konfrontiert ist, zu verstehen. Die einleitenden Analysen sollen einen ersten Überblick über die zentralen Aspekte geben, die die Planung und Gestaltung des zukünftigen Stadtraums maßgeblich beeinflussen.

Die folgenden Kapitel widmen sich drei zentralen Aspekten: dem Konzept des Bahnhofs der Zukunft, der Bedeutung Hagens als Wirtschaftsstandort und der zukünftigen Entwicklung von Gewerbeflächen. Diese Themen bilden das Rückgrat der Analyse und liefern wichtige Erkenntnisse für die Gestaltung eines innovativen und lebenswerten Stadtquartiers.

Ziel der Analyse ist es, einen fundierten Einblick in die städtebaulichen Herausforderungen und Chancen zu erhalten, die die Entwicklung Hagens in den kommenden Jahren prägen werden. Die gewonnenen Erkenntnisse dienen als Grundlage für die Entwicklung eines konzeptionellen Entwurfs, der den Bedürfnissen der Stadt und ihrer Bewohner gerecht wird und gleichzeitig zur Schaffung eines dynamischen und lebenswerten Stadtraums beiträgt.

## BAHNHOF DER ZUKUNFT

Die zentrale Lage des Hagener Bahnhofs im Plangebiet, seine Bedeutung als Verkehrsdrehscheibe und potenzieller Anziehungspunkt für vielfältige gesellschaftliche und wirtschaftliche Aktivitäten machen eine intensive Auseinandersetzung mit dem Bahnhof der Zukunft notwendig.

Der Bahnhof der Zukunft wird nicht nur ein Ort des Transports sein, sondern auch ein lebendiges Zentrum für vielfältige ergänzende Funktionen bieten. Neben den klassischen Angeboten wie Ticketverkauf und Wartebereichen werden Bahnhöfe zunehmend zu multifunktionalen Knotenpunkten entwickelt. Hierzu gehören zum Beispiel CO-Working-Spaces, die Geschäftsreisenden und Pendlern die Möglichkeit bieten, unterwegs effizient zu arbeiten. Ebenso werden Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und Freizeiteinrichtungen integriert, um den Bedürfnissen der Reisenden und der lokalen Bevölkerung gerecht zu werden (Hartmann von Siebenthal 2024).

---

Die Integration solcher ergänzenden Funktionen macht den Bahnhof nicht nur zu einem Verkehrsknotenpunkt, sondern auch zu einem attraktiven urbanen Treffpunkt. Durch die Schaffung von Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten wird der Bahnhof zu einem belebten Stadtteilzentrum, das Menschen verschiedener Altersgruppen und Interessen zusammenführt.

Mit Blick auf die Situation in Hagen sollten die ergänzenden Funktionen insbesondere auch mit dem durch Dienstleistung und produzierenden Gewerbe geprägten Areal auf der Westside abgestimmt sein. Dringend zu vermeiden ist dabei das Entstehen einer typischen Bahnhofsrückseite. Dies trägt nicht nur zur Aufwertung des Bahnhofsumfelds bei, sondern auch zur Belebung und Attraktivitätssteigerung des gesamten städtischen Umfelds. Hierbei ist außerdem auch die exponierte Lage des Bahnhofs als Stadttor und Ankunftsort nicht zu unterschätzen.

## HAGEN ALS GEWERBESTANDORT

"Produktion ist ein nicht wegzudenkender Teil der Stadt Hagen. Sie verkörpert Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft zugleich" (Prognos 2023: 46).

Dieses Zitat verdeutlicht die bedeutende Rolle des produzierenden Gewerbes für Hagen. Mit einem Anteil von über zwei Dritteln des produzierenden Gewerbes an der Gesamtbruttowertschöpfung stellt sich Hagen im landesweiten Vergleich als Produktionsstandort heraus. Dabei liegt der Schwerpunkt auf den Branchen der Erzeugung, Bearbeitung und Verarbeitung von Metallprodukten sowie dem Maschinenbau. Zukunftsbranchen wie die Informations- und Kommunikationstechnik sowie die Kreativwirtschaft sind im Gegenzug unterdurchschnittlich stark vorhanden (vgl. Blitzlicht Wirtschaftsstruktur).

Für ihre zukünftige gewerbliche Entwicklung verfolgt die Stadt Hagen das Leitbild *Produktion zurück in die Stadt* und fördert dabei insbesondere kleinteilige und nicht-störende Produktionsbetriebe. Neben Kernthemen wie Nachhaltigkeit, Energie und Digitalisierung spielt dabei die Unterstützung von Kreislaufwirtschaft, Handwerk und Unternehmensgründungen eine zentrale Rolle. Diese kleinteiligen Betriebe sollen in Ergänzung zur bereits vorhandenen industriellen Produktion, welche auch in Zukunft weiterhin von Bedeutung sein wird, als weiteres wirtschaftliches Standbein der Stadt ausgebildet werden.

---

Da die Flächenbedarfe von Industrie und Gewerbe das vorhandene Angebot an Wirtschaftsflächen in Hagen deutlich übersteigen, rückt in Zukunft die Entwicklung von Brachflächen weiter in den Fokus. Dabei ist die Tallandschaft entlang von Volme und Ennepe von zentraler Bedeutung für die Stadtentwicklung. Das *Hagen Valley* soll als urbanes Labor für Produktion und Innovationsraum für vielfältige Zukunftsfragen entwickelt werden. Westside und Varta-Insel stellen dabei Fokusräume der Entwicklung dar. Die Westside zu einem dienstleistungsgeprägten neuen Stadtquartier mit hoher Anziehungskraft entwickelt werden, insbesondere in Synergie mit der Entwicklung des Bahnhofs und des Berliner Platzes (Stadt Hagen 2020: 180). Das aktuelle brachliegende Areal ist attraktiv in Bahnhofsnähe gelegen, aktuell jedoch nur unzureichend angebunden. Potenziale für eine Überwindung dieser Trennwirkung können in der perspektivischen Erschließung des Tunnels an der Werderstraße und einem Durchstich des bestehenden Bahnhofstunnels liegen.

## **GEWERBEGEBIETE DER ZUKUNFT**

Der Wandel der Arbeitswelt und die steigenden Anforderungen an urbane Gewerbegebiete machen es notwendig, sich mit der Zukunft der Arbeit und der damit verbundenen Entwicklung von Gewerbegebieten auseinanderzusetzen.

Die Dynamik des wirtschaftlichen Wandels und die globalen Herausforderungen setzen Maßstäbe für die zukünftige Gestaltung von Gewerbegebieten. Dabei stehen nicht nur die Produktionsprozesse im Fokus, sondern auch die Entwicklung intelligenter Mobilitäts- und Logistikkonzepte, die eine stadtverträglichere Ausrichtung ermöglichen. Die zukünftige Arbeitswelt in Gewerbegebieten wird von Trends geprägt, die eine höhere Ressourceneffizienz, städtebauliche Qualität und eine verbesserte Infrastrukturausstattung fördern. Durch neue, emissionsarme Produktionsverfahren sowie intelligente Mobilitäts- und Logistikkonzepte werden die Gewerbegebiete der Zukunft deutlich stadtverträglicher sein als die klassischen Gewerbestandorte vergangener Jahre (Georg Consulting 2020: 6).

Veränderte Rahmenbedingungen beeinflussen die Anforderungen an Gewerbegebiete. Unter anderem sind nachhaltige Mobilität und Infrastruktur von großer Bedeutung. Moderne Gewerbegebiete müssen optimal an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden sein und innovative Mobilitätskonzepte für den Individual- und Lieferverkehr bieten. Die Einbindung in Radwegenetze und die Verfügbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel sind dabei ebenso wichtig wie die Bereitstellung von Infrastruktur für alternative Antriebe. Auch eine nachhaltige Energieversorgung und Ressourceneffizienz werden in Zukunft an

---

Bedeutung gewinnen. Gewerbegebiete müssen über eine zukunftsfähige Infrastruktur verfügen, die auf erneuerbaren Energien basiert und eine nachhaltige Bewirtschaftung durch Energie- und Stoffkreisläufe gewährleistet. Aber auch das Arbeitsumfeld und die Lebensqualität rücken immer mehr in den Fokus. Attraktive Gewerbegebiete bieten nicht nur optimale Arbeitsbedingungen, sondern auch eine hohe Lebensqualität für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Dazu gehören eine naturnahe Gestaltung, gastronomische Angebote, Kinderbetreuungs- und gegebenenfalls Bildungseinrichtungen sowie Nahversorgungsangebote (Georg Consulting 2020: 5 ff.).

In den Gewerbegebieten werden in Zukunft flexible Grundstückszuschnitte gefragt sein, die sich an den Bedürfnissen der Unternehmen orientieren. Effiziente Flächennutzung und innovative Gebäudekonzepte wie *gestapeltes Gewerbe* werden immer wichtiger, um den begrenzten Raum optimal zu nutzen (Bayerisches Staatsministerium 2022: 5). Grün- und Wasserflächen dienen nicht nur der natürlichen Abgrenzung, sondern auch der Steigerung der Aufenthaltsqualität und des Ortsbildes sowie der Klimaanpassung.

Die Herausforderungen der Zukunft erfordern eine ganzheitliche Betrachtung von Gewerbegebieten, die nicht nur ökonomische, sondern auch ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt. Nur so können Gewerbegebiete zu nachhaltigen und zukunftsfähigen Arbeitsumgebungen werden, die den Anforderungen der modernen Arbeitswelt gerecht werden.

## ZIEL DES ENTWURFS

Aus den Erkenntnissen und Analysen der vorangegangenen Kapitel wurde die Zielsetzung für die Entwicklung von Hagens Westside abgeleitet und in Form eines programmatischen Leitbildes formuliert.

Das programmatische Leitbild steht unter dem Slogan *Hagens Westside produziert* und greift damit die Überlegungen der Stadt Hagen auf, innerstädtische Gewerbeflächen zu entwickeln. Gegliedert ist das Leitbild in vier Themenschwerpunkte (vgl. Abbildung 2). Dabei werden Zielvorstellungen zur funktionalen Entwicklungsrichtung des Quartiers, zur städtebaulichen Entwicklung, zur Freiraumgestaltung sowie zu verkehrlichen Anbindungen formuliert.

# HAGENS WESTSIDE PRODUZIERT...



Abbildung 2 Programmatisches Leitbild (eigene Darstellung)

Unter *Innovationsgeist und Flexibilität* wird dabei unter anderem die Ansiedlung flexibler Typologien verstanden. Auch eine Zielrichtung für die Betriebe, die anzusiedeln sind, wird gegeben. Der Schwerpunkt *zeitgemäß und städtebaulich attraktiv* legt den Fokus auf die Entwicklung eines zukunftsfähigen Quartiers, das entgegen den klassischen Gewerbegebieten auch urbane Qualitäten hat. In eine ähnliche Richtung zielt auch der Schwerpunkt *resilient und im Grünen*. Dieser bezieht sich in erster Linie auf die Freiraumgestaltung und greift außerdem die Potentiale des Gebietes mit Nähe zur Ennepe und Volme auf. Der Schwerpunkt *verkehrlich integriert* behandelt neben der generellen Anbindung des Standortes auch eine möglichst umweltfreundliche Abwicklung des (Liefer)verkehrs im Quartier. Durch die verschiedenen Themenbereiche soll die Entwicklung eines zukunftsfähigen produktiven Quartiers gesichert werden, das in die städtische Umgebung eingebettet ist und einen positiven Impuls für das Bahnhofsviertel und ganz Hagen gibt. Die Verknüpfung dieser vier Kernthemen soll dazu beitragen, Hagens Westside auf verschiedenen Ebenen mit dem Rest der Stadt zu verbinden.

---

## FORMATE

Die Darstellungen und Formate, die während der Konzeption erarbeitet werden, orientieren sich an der so genannten Schichtenmethode. Dadurch werden Gesetzmäßigkeiten und Gestaltungsprinzipien sichtbar. Grundsätzlich wird die Maßstäblichkeit dabei immer feiner (Reicher 2017: 174). Aufbauend auf der Ortsbegehung und Analyse erfolgt die Erarbeitung des Leitbilds. Im programmatischen Leitbild werden die entwurfsleitenden Prinzipien inhaltlich dargestellt, es kann auch als formuliertes Ziel für die Entwurfsarbeit verstanden werden. Ein erstes Mal räumlich dargestellt werden die erarbeiteten Prinzipien im räumlichen Leitbild. Das räumliche Leitbild ermöglicht eine bildhafte Vorstellung der groben Planungen.

Verfeinert werden diese Darstellungen im Rahmenplan. Hier werden in der Regel Entwicklungspotenziale und Perspektiven dargestellt. Dabei werden beispielsweise räumliche Ordnungsmuster, Funktionen, Zusammenhänge, Raumkanten aber auch sektorale Aspekte wie Mobilität oder Freiraumplanungen abgebildet (Reicher 2017: 174 ff.). Maßstäblich wird sich der Rahmenplan voraussichtlich im Bereich 1:2000 bewegen, ggf. können ergänzende Konzeptkarten die Darstellungen verdeutlichen.

Der Entwurf endet in der Erarbeitung eines Gestaltungsplans. Darin werden im Maßstab 1:1000 konkrete Planungen dargestellt. Ergänzend erarbeitet werden sogenannte städtebauliche Details (Lupen), die Teilbereiche des Gestaltungsplans zur Präzisierung der städtebaulichen Entwurfsidee vertiefend darstellen. Dabei werden in der Regel Aussagen zur Raumbildung, Gebäudetypologie, Materialität usw. erkennbar. Die Details sind voraussichtlich ca. im Maßstab 1:500. Ergänzend kann auch die Erarbeitung von Querschnitten oder Isometrien einzelne Schwerpunkte verdeutlichen (Reicher 2017: 188 ff.).

## ZEITPLAN

	April			Mai				Juni				Juli		
	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III
Ortsbegehungen	■					■			■					
Blitzlichter	■	■	■											
Programmatisches Leitbild			■	■	■	■								
Räumliches Leitbild				■	■	■	■							
Exposé		■	■	■	■	■	■							
Rahmenplan					■	■	■	■	■					
Gestaltungsplan							■	■	■	■	■			
Städtebauliche Details									■	■	■	■	■	
Abgabe												Layout	Abgabe & Druck	Disputation

## LITERATUR

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2022): Flächensparoffensive - Gewerbeentwicklung der Zukunft flächeneffizient und nachhaltig. Ein Praxisleitfaden für Unternehmen, Projektentwickler, Planungsbüros und Kommunen. Verfügbar unter [https://www.flaechensparoffensive.bayern/fileadmin/user\\_upload/flaechensparoffensive/downloads/Flaechensparoffensive\\_Planungsleitfaden.pdf](https://www.flaechensparoffensive.bayern/fileadmin/user_upload/flaechensparoffensive/downloads/Flaechensparoffensive_Planungsleitfaden.pdf) [abgerufen am 03.05.2024].

Blossey, Hans (2023): WESTSIDE- mit alter Schraubenfabrik/Gesundheitscampus und neuer Bahnhofshinterfahung. Verfügbar unter <https://www.regiomanager.de/suedwestfalen/artikel/das-tal-der-moeglichkeiten-hagen-valley/> [abgerufen am 11.05.2024].

Georg Consulting (2020): Leitfaden: Gewerbegebiete der Zukunft. Verfügbar unter [https://www.xn--rk-westkste-0hb.de/securedl/sdl-eyJ0eXAiOiJKV1QiLCJhbGciOiJIUzI1NiJ9.eyJpYXQiOiJlE3MTQ4OTcyMTksImV4cCI6MTcxNDk1MDAwMCwidXNlciI6MCwiZ3JvdXBzIjpbMCwtMV0slmZpbGUiOiJmaWxIYWRTaW5cL1JlZGFrdGV1clwvRG93bmxvYWRzXC9JbnRlcm5cL0ZBR19HZXdldmJlZmxhZWNoZW5cL0dld2VyYmVnZWJpZXRlX2Rlcl9adWt1bmZ0XC9SS19XZXN0a3Vlc3RlX0xlaXRmYWRIbl9HZXdldmJlZ2ViaWV0ZV9kZXJfWnVrdW5mdF9lbnQucGRmliwicGFnZSI6MTExfQ.C3glCqxNNofV\\_FMzkJu4rOzVkvqLEGe57vdpQGngjXA/RK\\_Westkueste\\_Leitfaden\\_Gewerbegebiete\\_der\\_Zukunft\\_end.pdf](https://www.xn--rk-westkste-0hb.de/securedl/sdl-eyJ0eXAiOiJKV1QiLCJhbGciOiJIUzI1NiJ9.eyJpYXQiOiJlE3MTQ4OTcyMTksImV4cCI6MTcxNDk1MDAwMCwidXNlciI6MCwiZ3JvdXBzIjpbMCwtMV0slmZpbGUiOiJmaWxIYWRTaW5cL1JlZGFrdGV1clwvRG93bmxvYWRzXC9JbnRlcm5cL0ZBR19HZXdldmJlZmxhZWNoZW5cL0dld2VyYmVnZWJpZXRlX2Rlcl9adWt1bmZ0XC9SS19XZXN0a3Vlc3RlX0xlaXRmYWRIbl9HZXdldmJlZ2ViaWV0ZV9kZXJfWnVrdW5mdF9lbnQucGRmliwicGFnZSI6MTExfQ.C3glCqxNNofV_FMzkJu4rOzVkvqLEGe57vdpQGngjXA/RK_Westkueste_Leitfaden_Gewerbegebiete_der_Zukunft_end.pdf) [abgerufen am 03.05.2024].

Hartmann von Siebenthal (2024): Bahnhof der Zukunft. Konzept. Verfügbar unter [https://www.hartmannvonsiebenthal.de/Bahnhof\\_der\\_Zukunft.html](https://www.hartmannvonsiebenthal.de/Bahnhof_der_Zukunft.html) [abgerufen am 03.05.2024].

Prognos AG (2023): HAGENhorizonte2035. Zukunftsinitiative für den Wirtschaftsstandort Hagen.

Reicher, Christa (2017): Städtebauliches Entwerfen. Springer Fachmedien Wiesbaden, Wiesbaden.

Stadt Hagen (2020): HAGENplant 2035. Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Verfügbar unter [https://www.hagen.de/web/media/files/fb/fb\\_61/stadtentwicklung/isek/isek\\_bausteine\\_sep2019/HAGENplant2035\\_ISEK\\_Kurzfassung\\_Druck.pdf](https://www.hagen.de/web/media/files/fb/fb_61/stadtentwicklung/isek/isek_bausteine_sep2019/HAGENplant2035_ISEK_Kurzfassung_Druck.pdf) [abgerufen am 03.05.2024].