

Vorlagenummer: 0430/2025-1
Vorlageart: Stellungnahme
Status: öffentlich

Anfrage der CDU-Fraktion

hier: InSEK Flächenmanagement

Datum: 22.05.2025
Freigabe durch:
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hohenlimburg (Kenntnisnahme)	26.05.2025	Ö

Sachverhalt

Das Flächenmanagement für Hagen-Hohenlimburg ist ein zentraler Bestandteil der Strategie der Stadt Hagen zur Stärkung der lokalen Ökonomie und zur nachhaltigen Belebung der Innenstadt. Es basiert auf einer systematischen und datenbasierten Herangehensweise, die über Einzelmaßnahmen hinausgeht. Die strategische Planung sowie die Umsetzung hat seit 2021 das Dortmunder Büro Stadt + Handel im Auftrag der Stadt Hagen übernommen, die Stadt Hagen finanziert diesen Baustein über das Sofortprogramm Innenstadt NRW und Städtebaufördermittel.

Zu beachten ist, dass es sich bei dem Büro Stadt + Handel nicht um ein Immobilienmaklerbüro handelt. Im Rahmen des Flächenmanagements findet demnach keine gewerbsmäßige Vermittlung statt und es werden keine Vertragsabschlüsse getätigt. Die gewerbsmäßige Vermittlung kann nicht Fördergegenstand sein.

Der Fokus des Flächenmanagements liegt auf einer ganzheitlichen, langfristigen und strategischen Entwicklung der Innenstadt von Hohenlimburg im öffentlichen Interesse. Daher umfasst das Flächenmanagement folgende Aufgaben:

- Identifikation von geeigneten Gewerbeblächen für Nutzungen
- Beratung von Immobilieneigentümer:innen hinsichtlich Modernisierung (gemeinsam mit der Quartiersarchitektin), potenziellen Nutzungen, Immobilienvermarktung, Fördermöglichkeiten etc.
- Koordination zwischen öffentlichen Stellen, Eigentümerschaft und privaten sowie öffentlichen Anbietern.
- Planung und strategische Steuerung von Flächenangeboten, um langfristig die Ansiedlung zu fördern.
- Beratung von privaten wie öffentlichen Anbietern von Nutzungen bezüglich Standortwahl unter Berücksichtigung von Infrastruktur, Förderprogrammen und regionalen Entwicklungskonzepten (keine Vertragsabschlüsse). Ab dem Zeitpunkt der Vermittlung übergibt das Flächenmanagement den Prozess in die Hände der Eigentümer:innen oder des von diesen beauftragten Maklerbüros zum Vertragsabschluss.

- Öffentlichkeitsarbeit zur Standortvermarktung.
- Vermarktung und Management der Ansiedlungsförderung „Verfügungsfonds Anmietung“ im Rahmen der Städtebauförderung (bis zum Ende der Förderung in 2022).

In Abgrenzung dazu liegt der Fokus eines Immobilienmaklerbüros auf dem aktiven Anbieten, Bewerben und Vermitteln von einzelnen Immobilien (Wohn- oder Gewerbeimmobilien), der Betreuung von Käufer:innen und Verkäufer:innen bzw. Mieter:innen und Vermieter:innen im individuellen Geschäft sowie auf dem Abschluss von Kauf- oder Mietverträgen.

Ergebnisse (Stand Mai 2025)

- Interdisziplinäre Formate und Veranstaltungen zur Entwicklungsstrategie für die Innenstadt von Hohenlimburg
- Entwicklungsstrategie für die Innenstadt von Hohenlimburg
- Datenbasis über alle immobilienrelevanten Daten im Fördergebiet und kontinuierliche Pflege ebendieser
- Zentren-, Angebots- und Nachfrage- sowie Wettbewerbsanalyse
- Potenzialanalyse filialisierter Mieter:innen und Ansprache aller Expansionsverantwortlichen der 95 infrage kommenden Unternehmen bzw. der drei bereits am Standort angesiedelten Unternehmen
- Kontinuierliche Gespräche mit Einzeleigentümer:innen zu Nach- oder Neunutzungen, Modernisierungsnotwendigkeiten, Kontaktvermittlung zu Interessent:innen
- Fachliche Beratung von Schlüsseleigentümer:innen
- Kontinuierliche Gespräche mit Bestandsmieter:innen, Identifikation ihrer Engpässe und Koordination von Lösungsansätzen
- Management der Mittel aus dem Verfügungsfonds Anmietung
- Koordination der Nutzungsanfragen mit zur Verfügung stehenden Flächen sowie der Gespräche zwischen Interessent:innen und Eigentümer:innen – von der Kontaktaufnahme über die Flächenbesichtigungen bis hin zur Umsetzungsberatung
- Begleitung, Konzeption und Umsetzung von temporären Nutzungen für Leerstände
- Öffentlichkeitsarbeit zum Standort, Flächenpotenzialen und Fördermöglichkeiten über die lokale Presse, Social Media, Website und im Rahmen des Verfügungsfonds Anmietung über Plakate in den Schaufenstern leerstehender Flächen

Anlage/n

Keine