



Vorlagenummer: 0602/2025
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Nachfolgenutzung des Richard-Römer-Lennebades

Datum: 08.08.2025
Freigabe durch: Erik O. Schulz (Oberbürgermeister)
Federführung: FB55 - Jugend und Soziales
Beteiligt: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
VB3 Vorstandsbereich für Jugend und Soziales, Integration, Bildung
und Kultur
VB5 Vorstandsbereich für Stadtentwicklung, Bauen und Sport
OB Oberbürgermeister

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hohenlimburg (Vorberatung)	26.08.2025	Ö
Jugendhilfeausschuss (Vorberatung)	10.09.2025	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	11.09.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	18.09.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	25.09.2025	Ö

Beschlussvorschlag

- Der Rat der Stadt Hagen unterstützt die Fortführung der durch Stadtverwaltung, Hagener Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (HVG), dem Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR (WBH) und der Hagener Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG) gemeinsam entwickelten Konzeptidee zur Nutzung des Schwimmbadgebäudes für eine acht bis zehngruppige Kindertageseinrichtung mit Arealbezug (Wohnhäuser, Begegnungsstätte, Außenflächen) und trifft hierfür einen Grundsatzbeschluss zur weiteren Projektentwicklung.
- Der Rat der Stadt Hagen setzt den Abrissbeschluss vom 24.06.2021 (Drucksache-Nr. 0278/2021), der den vollständigen Rückbau des Richard-Römer-Lennebades vorsieht, bis auf Weiteres aus und beauftragt die Verwaltung, das Vorhaben eines Umbaus zu einer Kindertageseinrichtung im Bestand vertieft zu prüfen.
- Die Verwaltung wird hierzu beauftragt, gemeinsam mit den Projektpartnern HVG, HEG und WBH:
 - die bauliche, wirtschaftliche und förderrechtliche Machbarkeit finalisierend zu prüfen,
 - ein tragfähiges Betriebskonzept gemäß den Anforderungen des Kinderbildungsgesetzes (KiBiz) zu entwickeln,
 - die vertragliche Ausgestaltung der künftigen Nutzung (z. B. Miet- oder Nutzungsverträge) vorzubereiten,
 - die notwendigen Schritte zur Eigentumsübertragung zwischen HVG und HEG



- sowie zur Einbindung städtischer Flächen zu koordinieren,
 - die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen, insbesondere ob eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich ist,
 - ein Beteiligungsverfahren zur Gestaltung des Außengeländes mit Bürgerinnen und Bürgern vor Ort durchzuführen.
4. Die Ergebnisse der Machbarkeitsprüfung und ein Umsetzungsvorschlag sind dem Rat bis spätestens 31.03.2026 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachverhalt

Hintergrund und Konzeptidee

Mit Beschluss vom 24.06.2021 hat der Rat der Stadt Hagen beschlossen, das Richard-Römer-Lennebad aufgrund des erheblichen baulichen Sanierungsbedarfs und der gleichzeitigen strategischen Entscheidung zugunsten des Ganzjahresbades in Henkhausen vollständig zurückzubauen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur Nachnutzung des Grundstücks zu erarbeiten.

In enger Abstimmung zwischen der Stadtverwaltung, der Hagener Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (HVG), dem Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR (WBH) und der Hagener Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG) wurde eine erste Konzeptidee entwickelt, die eine nachhaltige Nachnutzung des Areals ermöglicht. Geplant ist der Umbau des Bestandsgebäudes zu einer Kindertageseinrichtung mit bis zu zehn Gruppen, ergänzt durch die Integration der bestehenden AWO-Begegnungsstätte, der angrenzenden Wohnhäuser und der zugehörigen Freiflächen. Dabei soll der charakteristische Schwimmbadkörper erhalten bleiben und in die pädagogische Konzeption der Kindertageseinrichtung eingebunden werden.

Der Prüfauftrag aus dem Ausschuss für Bürgeranregungen und Bürgerbeteiligung vom 11.06.2024 zur Erhaltung und Umnutzung des Bestandsgebäudes des Richard-Römer-Lennebades wird berücksichtigt. Für die Gestaltung der Außenanlagen ist eine Bürgerbeteiligung vorgesehen, um lokale Bedarfe und Anregungen frühzeitig in die Entwicklung einzubeziehen und die Akzeptanz des Projekts im Stadtteil zu stärken.

Die Konzeptidee verfolgt das Ziel, den bestehenden Baukörper weiter zu nutzen und so eine sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich nachhaltige Lösung für das Stadtteilzentrum in Hohenlimburg zu schaffen. Die HEG soll als Projekträgerin auftreten, während die HVG bereit ist, die Liegenschaften unter Berücksichtigung des baulichen Zustandes zu veräußern.

Die Machbarkeitsprüfung zur baulichen, wirtschaftlichen und förderrechtlichen sowie bauplanungsrechtlichen Umsetzbarkeit wird nach Beschlussfassung durchgeführt. Sie umfasst insbesondere die Prüfung von Investitionsfördermitteln des Landes NRW für Umbauten im Bestand sowie die spätere Refinanzierung über das Kinderbildungsgesetz.

Parallel ist zu prüfen, inwieweit die geplante Umnutzung des Lennebades in die städtebauliche Maßnahme „Modernisierung und Attraktivierung des Lenneparks“ aus dem integrierten Stadtteilentwicklungskonzept HAGEN-HOHENLIMBURG aus Januar 2022 einfließen kann.



Die städtebaulichen Zielsetzungen wie

- Wiederherstellung und Steigerung der Aufenthaltsqualität,
- Modernisierung der Ausstattung,
- Etablierung von Freizeitnutzungen und
- Schaffung von Raum für die verschiedene Generationen und Kulturen

werden weiterhin verfolgt. Die geplante Umnutzung des Lennebades kann in die oben genannte Maßnahme „Modernisierung und Attraktivierung des Lenneparks“ integriert werden. Die bereits bestehende Begegnungsstätte der AWO, das Café Lennebad, ergeben bereits einen guten Nutzungsmix für den Park. Mit der geplanten Kindertageseinrichtung im Lennebad könnte ein zusätzlicher Anreiz für Kinder und junge Familien geschaffen werden, der gleichzeitig auch eine Bereicherung und ein Gewinn für den Lennepark wäre.

Eine endgültige Entscheidung über die Umsetzung kann erst getroffen werden, wenn die erforderlichen Genehmigungen, Förderzusagen und ein tragfähiges Betriebskonzept vorliegen. Bis dahin soll der Abrissbeschluss ausgesetzt bleiben, um die Voraussetzungen für eine nachhaltige und sozialräumlich integrierte Lösung zu schaffen.

Das Architekturbüro Schmahl+Gerigk hat im Auftrag der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft (HEG) eine erste Vorstudie (Projektstudie) erarbeitet, die überprüft, ob ein Raumprogramm für eine bis zu zehngruppige Kindertageseinrichtung in der Bestandsimmobilie realisierbar ist. Die Vorstudie (Projektstudie) wird als PowerPoint-Präsentation in den einzelnen Gremien vorgestellt.

Bedarfssituation Betreuungsplätze im Bezirk Hohenlimburg

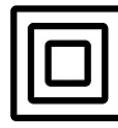
Wie in den anderen Sozialräumen auch, fehlen im Bezirk Hohenlimburg weitere, vor allem wohnortnahe, Betreuungsplätze für Kinder im Alter unter und über drei Jahren. Dieser Fehlbedarf kann mit einer neuen Kindertageseinrichtung, welche im Gebäude des ehemaligen Lennebades realisiert werden soll, reduziert werden.

Hohenlimburg ist ein sehr beliebter Sozialraum zum Wohnen, da der Bezirk ein attraktives Wohnungsangebot und eine gut erreichbare Infrastruktur bietet, was junge Familien mit Kindern anzieht. In den letzten Jahren sind mehr Personen hinzugezogen, als dass sie den Sozialraum verlassen haben. Sofern sich dieser Trend fortsetzt, wird es einen noch größeren Bedarf an Betreuungsplätzen geben. Der Generationenwechsel, der sich auch in diesem Sozialraum zwangsläufig ergeben wird und teilweise schon im Gange ist, wird zusätzlich Ansprüche auf einen Betreuungsplatz generieren, dem perspektivisch entgegengesteuert werden muss.

Ohne ausreichende Plätze in Kindertageseinrichtungen droht eine Benachteiligung von Kindern aus bildungsfernen oder einkommensschwachen Familien. Eine Erweiterung des Betreuungsangebots in Hohenlimburg ist daher nicht nur eine Reaktion auf den aktuellen Bedarf, sondern eine Investition in die Zukunft der Stadt.

Aufgrund der Größe der geplanten Einrichtung mit bis zu zehn Gruppen, im Vergleich zu kleineren Einrichtungen, können unter anderem krankheitsbedingte Ausfälle beim Personal besser kompensiert werden. Den Eltern würde damit eine höhere Verlässlichkeit bei der Betreuung der Kinder geboten, Notgruppen könnten besser vermieden werden.

Hagen ist eine Vorreiterkommune, was die Planung bezüglich der Umsetzung des Bundesteilhabegesetztes (BTHG) betrifft. Wenn die Umsetzung greift, werden in den



HAGEN

Stadt der FernUniversität

Der Oberbürgermeister

Einrichtungen im Stadtgebiet, aufgrund der dann erforderlichen Absenkungen der Platzzahlen in den Gruppen, weniger Plätze zur Verfügung stehen. Diesem Prozess sollte ebenfalls mit vorausschauender Planung und Ausbaumaßnahmen begegnet werden.

Zur Behebung dieser Problemlagen soll, wie zuvor dargestellt, durch die Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG) das Lennebad erworben und so umgebaut werden, dass bis zu zehn neue Betreuungsgruppen für Kinder im Alter unter sechs Jahren entstehen. In den geplanten bis zu zehn Gruppen sollen insgesamt bis zu 190 Kinder betreut werden können. Vorgesehen sind Plätze für viermal Gruppentyp I (20 Kinder im Alter von zwei bis sechs Jahren, davon bis zu sechs Kinder unter drei Jahren), zweimal Gruppentyp II (10 Kinder im Alter unter drei Jahren) und bis zu viermal Typ III (20 – 25 Kinder im Alter über 3 Jahren).

Die Errichtung der neuen Kindertageseinrichtung im Rahmen eines Umbaus des bestehenden Baukörpers, erfolgt nach den Empfehlungen zum Raumprogramm für Kindertageseinrichtungen des LWL Westfalen-Lippe - Landesjugendamt.

Die Trägerschaft der Einrichtung wird bei der Stadt Hagen liegen.

Für die -Baumaßnahme können Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen, Landesjugendamt beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe, akquiriert werden.

Auswirkungen
Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind betroffen

Kurzerläuterung:

Es handelt sich um eine inklusive Kindertageseinrichtung, in der auch Plätze zur Betreuung von Kindern mit einer Behinderung vorgesehen sind.

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:
(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)

1. Rechtscharakter

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
 Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

Anlage/n

Keine