

Vorlagennummer: 0057/2026
Vorlageart: Berichtsvorlage
Status: öffentlich

Sachstandsbericht InSEK Hohenlimburg-Zentrum

Datum: 28.01.2026
Freigabe durch:
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hohenlimburg (Kenntnisnahme)	05.03.2026	Ö

Sachverhalt

1. Quartiersarchitektin

Veranstaltung „Gesprächsrunde – Freiheitstraße 17“

Für den 11. Februar 2026 war um 17:30 Uhr im Ratssaal Hohenlimburg die Veranstaltung „Gesprächsrunde – Freiheitstraße 17“ unter Federführung der Quartiersarchitektin vorgesehen. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand der Austausch mit den Eigentümerinnen und Eigentümern über mögliche Maßnahmen und Ideen zur Aufwertung und Verbesserung des Gebäudekomplexes sowie die Information über die künftig im Rahmen der Städtebauförderung zur Verfügung stehenden Fördermittel, insbesondere aus dem Hof- und Fassadenprogramm.

Die Einladung richtete sich gezielt an die Eigentümerinnen und Eigentümer des Gebäudekomplexes Freiheitstraße 17. Da lediglich zwei Anmeldungen eingegangen sind, konnte die Veranstaltung nicht stattfinden und musste abgesagt werden. Den Eigentümer wird nun eine digitales Alternativangebot gemacht.

Erstellung eines Gestaltungshandbuchs

Im Rahmen der Zeitplanung des Projektjahres 2026 wurde gemeinsam mit dem Projektteam der Quartiersarchitektin die Erstellung eines Gestaltungshandbuchs für die Hohenlimburger Innenstadt vereinbart. Das Gestaltungshandbuch soll verschiedene Gestaltungsoptionen aufzeigen, die unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange zur städtebaulichen und gestalterischen Aufwertung der Hohenlimburger Innenstadt beitragen können.

Bei der Erarbeitung des Handbuchs sollen die Ideen und Anregungen der Eigentümerinnen und Eigentümer durch geeignete Kommunikationsformate aktiv einbezogen werden.

2. Citymanagement

Der Sachstand ist der Vorlage 0090/2026 zu entnehmen.

3. Gesamtmaßnahme InSEK Hohenlimburg-Zentrum

Bürgerinformation

Am 26. März 2026 findet ab 18:30 Uhr die Bürgerinformationsveranstaltung zum InSEK Hohenlimburg-Zentrum im AWO-Bürgersaal, Bahnstraße 1, 58119 Hagen, statt.

Im Rahmen der Veranstaltung wird durch das beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Club L94 der aktuelle Planungsstand der Maßnahme „Hohenlimburg an die Lenne“ in einer

Präsentation vorgestellt. Seitens der Stadt Hagen erfolgt durch den Fachbereich 61/2 und 61/3 die Vorstellung der weiteren Teilmaßnahmen des InSEK Hohenlimburg-Zentrum. Die Moderation der Veranstaltung übernimmt das Citymanagement, vertreten durch Anne Kraft.

Die Einladung zur Bürgerinformationsveranstaltung erfolgt über Flyer und Plakate, die unter anderem in den Ladenlokalen der Gewerbetreibenden in der Hohenlimburger Innenstadt ausgelegt und in den Schaufenstern angebracht werden. Zusätzlich wird über die Social-Media-Kanäle „lieblingsort_hohenlimburg“, die vom Citymanagement betreut werden, informiert.

Termin mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales Bau und Digitalisierung

Die Stadt Hagen befindet sich derzeit in der Abstimmung mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) zur Vereinbarung eines Vor-Ort-Termins. Im Rahmen des Termins wird das Projektgebiet des InSEK Hohenlimburg-Zentrum sowie die geplanten städtebaulichen Maßnahmen seitens der Stadt Hagen in Form eines Ortsrundgangs vorgestellt und erläutert.

3.1. Maßnahme - Hohenlimburg an die Lenne

Parkraumkonzept

Zur Ermittlung des Parkraumbedarfs sowie des bestehenden Parkraumbestandes wurde die Erstellung eines Parkraumkonzeptes ausgeschrieben. Dieses dient der systematischen Erfassung und Bewertung des Parkraums, der Bedarfsermittlung sowie der Ableitung von Entwicklungsszenarien als fachliche Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Das Parkraumkonzept wurde einschließlich der Leistungsbeschreibung durch den Fachbereich 15 über die Vergabepattform ausgeschrieben.

Die Angebotsfrist endete am 08. Februar 2026. Die eingegangenen Angebote werden anhand einer Bewertungsmatrix mit zuvor festgelegten Bewertungskriterien geprüft. Auf dieser Grundlage erfolgt die Auswahl des Angebots sowie die Beauftragung des ausführenden Büros. Der voraussichtliche Auftragsbeginn ist für die Kalenderwoche 10 vorgesehen. Die Bearbeitung des Parkraumkonzeptes soll bis Kalenderwoche 19 abgeschlossen sein.

Hochwasserschutz und Tragwerksplanung

Die Ausschreibung zur Beauftragung des Fachplaners zur Prüfung des Hochwasserschutzes und der Tragwerksplanung befindet sich derzeit durch den Fachbereich 61/3 in Vorbereitung.

Schwerpunkt der vorgesehenen Leistungen ist die fachliche Prüfung des Hochwasserschutzes sowie der statischen Sicherheit unter Berücksichtigung der vorgesehenen städtebaulichen Gestaltung und des Lenneradweges.

Bodenuntersuchung

Aufbauend auf der bereits durchgeführten orientierenden Baugrunduntersuchung wird derzeit durch den Fachbereich 61/3 die Ausschreibung einer weiterführenden Baugrunduntersuchung vorbereitet. Ziel dieser vertiefenden Untersuchung ist es, die Boden- und Untergrundverhältnisse im Planungsgebiet umfassend und belastbar zu erfassen sowie potenzielle Risiken fachgutachtlich zu bewerten.

Gespräche mit dem Investor

Die Stadt Hagen befindet sich weiterhin im Austausch mit dem vom Investor beauftragten Architekturbüro zur geplanten planerischen Entwicklung der Fläche Brucker Platz.

Planungsstand – Club L94

Der aktuelle Planungsstand ist der Vorlage 0084/2026 zu entnehmen.

3.2. Maßnahme - Innenhof am Marktplatz

Im Rahmen des InSEK Hohenlimburg-Zentrum wurde der Innenhof am Marktplatz aufgrund massiver städtebaulicher Missstände (hoher Versiegelungsgrad, Hitzeinseln, mangelhafte Entwässerung, illegale Parknutzung) als prioritäre Aufwertungsmaßnahme identifiziert. Nach zwei Bürgerbeteiligungsverfahren wurden die Zielsetzungen – Klimaanpassung durch Entsiegelung– definiert. Die BV Hohenlimburg beschloss im Rahmen der Vorlage 0557/2025, dass die Maßnahme als Teilprojekt im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (InSEK) Hohenlimburg-Zentrum zur Förderbeantragung vorbereitet und im Jahr 2026 eingereicht soll.

Seit dem Beschluss im Juli 2025 wurde die Planung intensiv weiterverfolgt und konkretisiert. Dabei wurden insbesondere die Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger sowie technische Rahmenbedingungen berücksichtigt:

Überarbeitung des Planungskonzepts: Die ursprüngliche Planung wurde an die geäußerten Bedenken der Anwohnerschaft (u. a. Sorge vor Zweckentfremdung und Lärmbelastung durch dauerhafte Aufenthaltsbereiche) angepasst. Der Innenhof wird nun nicht mehr primär als Garten mit festen Sitzplätzen konzipiert. Stattdessen liegt der Fokus auf einer hochwertigen Grünfläche mit funktionalen Zuwegungen, die das Mikroklima verbessert, ohne unerwünschte Nutzungen zu forcieren. Im Rahmen der Erstellung des Planungskonzepts wurde ergänzend ein Rendering angefertigt, das der anschaulichen Visualisierung der vorgesehenen Flächenaufteilung dient. Das Rendering ist den Anlagen beigefügt und stellt ausschließlich die vorgesehene Flächenorganisation im Innenhof dar. Die abgebildeten umliegenden Gebäudestrukturen dienen lediglich der räumlichen Einordnung und sind nicht als Abbildung der realen baulichen Verhältnisse zu verstehen.

Abstimmung mit der Brandschutzbehörde: Die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr wurden in den Entwurf integriert und erfolgreich mit der Feuerwehr abgestimmt. Damit ist die rechtssichere Erschließung im Einsatzfall gewährleistet.

Bodenuntersuchung und Altlastenprüfung: Zur Qualifizierung der Planung wurde das Fachbüro INGENIO Consult mit einer Bodenuntersuchung beauftragt. Ziel ist die Identifizierung etwaiger Altlasten im Boden. Die Ergebnisse dienen dazu, das Begrünungskonzept sowie die notwendigen Erdarbeiten (Bodenaustausch) präzise zu kalkulieren und das Risiko bei der Umsetzung zu minimieren.

Vervollständigung der Leistungsphase 2 (Vorplanung): Die technischen Anforderungen gemäß Leistungsphase 2 (HOAI) wurden vollständig abgearbeitet. Diese umfassten eine detaillierte Kostenschätzung sowie die Klärung aller wesentlichen gestalterischen und technischen Fragestellungen. Diese Planungstiefe ist eine zwingende Voraussetzung für die fristgerechte Einreichung des Förderantrags im September 2026.

Visualisierung und Detailplanung: Zur besseren Veranschaulichung der Maßnahme wurde eine Ansicht erarbeitet. Diese und der aktuelle Planungsstand sind den Anlagen zu entnehmen.

Das Projekt befindet sich im vorgesehenen Zeitplan.

3.3. Maßnahme – Wegebeziehung Bahnhof-Altstadt-Langenkamp

Wegeverbindung Herrenstraße/Bahnstraße

Die Wegeverbindung zwischen der Bahnstraße und Herrenstraße stellt eine wichtige fußläufige Erschließung innerhalb des Stadtteils dar. Sie dient sowohl der Anbindung

bestehender Wohn- und Nutzerstrukturen als auch der Erschließung des geplanten Neubaus der Mehrfamilienhäuser Herrenstraße 7 und 9 mit vorgesehener Tiefgarage. Die bestehende Wegeverbindung weist aktuell erhebliche bauliche und gestalterische Mängel auf. Die Oberflächenbefestigung ist teilweise beschädigt und nicht barrierefrei, die Aufenthaltsqualität ist eingeschränkt, und die Wegeführung erfüllt nicht die heutigen Anforderungen an eine sichere und attraktive Fußwegeverbindung. Vor diesem Hintergrund ist in Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) eine umfassende Erneuerung der Wegeverbindung vorgesehen.

Die zu erneuernde Verkehrsfläche erstreckt sich über eine Länge von 72 m, bei einer geplanten Trassenbreite von 4,75 bis 5,00 m. Die bestehende Wegestruktur soll vollständig zurückgebaut werden. Darüber hinaus ist im Rahmen der Maßnahme der Rückbau der bestehenden Stadtmauer vorgesehen, da diese die erforderliche Verkehrsraumbreite einschränkt und einer funktionalen Gestaltung der Verkehrsfläche entgegensteht.

Querungshilfe – Bahnstraße/Langenkampstraße

Im Rahmen der Maßnahme soll zusätzlich die bestehende Verkehrsinsel im Bereich der Bahnstraße/Langenkampstraße zu einer Querungshilfe umgebaut werden, um die fußläufige Anbindung zur Herrenstraße sowie an die Hohenlimburger Innenstadt zu verbessern. Hierzu soll die Verkehrsinsel vergrößert und barrierefrei ausgebaut sowie die Markierung erneuert werden. Zudem ist vorgesehen, die Bordsteine beidseitig abzusenken, um eine sichere und komfortable Querung zu ermöglichen.

Die Kostenermittlung sowie die zugehörige Planungsentwürfe werden derzeit im Rahmen der Leistungsphase 2 durch den WBH erarbeitet und mit der Stadt Hagen abgestimmt. Die aktuellen Planungsstände der Vorentwürfe sind den Anlagen beigelegt.

Auswirkungen Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Rechtscharakter

- Auftragsangelegenheit
- Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- Vertragliche Bindung
- Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges
- Ohne Bindung

Anlage/n

- 1 - 3.2_Maßnahme Innenhof am Markplatz_Planungsstand (öffentlich)
- 2 - 3.2_Maßnahme Innenhof am Marktplatz_Rendering (öffentlich)
- 3 - 3.3_Querungshilfe_Bahnstraße_Langenkampstraße_Planungsstand (öffentlich)
- 4 - 3.3_Wegeverbindung Herrenstraße_Bahnstraße_Planungsstand (öffentlich)