

Vorlagennummer: 1051/2026-1
Vorlageart: Berichtsvorlage
Status: öffentlich

Problemimmobilien, Pakt mit dem Land Nordrhein-Westfalen

Datum: 11.02.2026
Freigabe durch:
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Haspe (Kenntnisnahme)	05.03.2026	Ö

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 29.01.2026 hat die Bezirksvertretung Haspe die Verwaltung gebeten, die ermittelten Problemimmobilien, sowohl Wohngebäude als auch betriebliche Gebäude in Haspe zu benennen, die geplanten baulichen Lösungen darzustellen und über die für die Maßnahme bereitgestellten oder vorgesehenen Haushaltsmittel zu berichten.

Mit dem Hagen-Pakt beabsichtigen die Stadt Hagen, die Unternehmen der lokalen Wohnungswirtschaft und das Land Nordrhein-Westfalen eine gemeinsame Erklärung zu verabschieden, um in einem Sonderfördergebiet nicht zukunftsfähige Immobilien zu beseitigen. Abgeleitet aus der Bestandsanalyse der Stadtumbaustrategie (DS 0750/2025) wurde ein 400 ha großer Fokusbereich definiert, in dem besonders viele problematische Immobilien mit Wohnnutzung vorliegen. Dabei wurden soziale, ökologische und infrastrukturelle Faktoren berücksichtigt, einschließlich Umwelt- und Klimafaktoren sowie städtebauliche und wohnungsmarktrelevante Aspekte.

Zur förmlichen Festlegung des Sonderfördergebietes ist die Gebietskulisse als Stadtumbaugebiet nach § 171b Abs. 1 BauGB räumlich abzugrenzen und zu beschließen. Die Gebietsabgrenzung ist der Vorlage 0075/2026 zu entnehmen; sie umfasst dabei die Bereiche Altenhagen, Wehringhausen, Bahnhofsviertel und Teilbereiche in Eckesey und Haspe Kückelhausen.

Eine Förderung über den Fokusraum hinaus ist zunächst nicht vorgesehen, da sich die Problemimmobilien in Hagen insbesondere in den ausgewählten Tallagen fokussieren. Darüber hinaus ist es erforderlich sich auf eine händelbare Gebietskulisse zu konzentrieren, um das Projekt erfolgreich umzusetzen.

Der Schwerpunkt des Hagen-Paktes liegt zudem; anders als in Gelsenkirchen auf der Bestandssanierung problematischer Immobilien und weniger auf dem Rückbau. Gut zwei Drittel der ausgewählten Problemimmobilien sollen im Rahmen der Sonderförderung saniert und neuen Wohnzwecken zugeführt werden. Ein Rückbau von Problemimmobilien findet vorrangig in städtebaulichen Konfliktlagen statt (Nähe zu Gewerbe, Immissionsbelastung, Umweltrisiken).

Die ermittelten Problemimmobilien wurden und werden dabei bewusst nicht veröffentlicht, da

eine Veröffentlichung spekulative Preissteigerungen begünstigen würden und mögliche Verhandlungspositionen beim Erwerb erheblich schwächen würden. Auch könnte eine öffentliche Einstufung einzelner Gebäude als Problemimmobilien unerwünschte ordnungsbehördliche Erwartungshaltungen auslösen und bei Bewohnerinnen und Bewohnern Unsicherheiten und Ängste hervorrufen.

Da sich die Planungsverwaltung derzeit noch in engen Abstimmungen mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung zum Hagen-Pakt befindet können die vorgesehen Haushaltsmittel derzeit noch nicht final beziffert werden.

Unabhängig davon wird die Verwaltung auch weiterhin außerhalb des Stadtumbaugebiets ordnungsbehördliche Kontrollen bei auffälligen Problemimmobilien durchführen.



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

**Auswirkungen
Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung
(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- sind nicht betroffen
 sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- positive Auswirkungen (+)
 keine Auswirkungen (o)
 negative Auswirkungen (-)

Anlage/n

Keine