



Vorlagennummer: 0201/2026
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Vorschlag der HAK-Fraktion

hier: Maßnahmenpaket zur wirtschaftlichen Revitalisierung von Innenstadt und Bahnhofsbezirk

Datum: 04.03.2026
Freigabe durch: Claus Rudel (Vorsitzender Wirtschaftsausschuss)
Federführung: FB01 - Oberbürgermeister
Beteiligt:

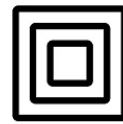
Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Wirtschaftsausschuss (Entscheidung)	14.04.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Sofortprogramm zur wirtschaftlichen Stärkung der Innenstadt und des Bahnhofsviertels zu entwickeln und dem Wirtschaftsausschuss vorzulegen. Bestandteil des Programms sollen insbesondere folgende Maßnahmen sein:

1. Begrenzung weiterer Nutzungsänderungen in Richtung Spielhallen, Kioske, Barber-Shops sowie Schnellimbisse im Innenstadt- und Bahnhofsquartier. Die Verwaltung legt ein Konzept vor, wie im Rahmen der Bauleitplanung und ordnungsrechtlichen Möglichkeiten zukünftige Konzentrationen solcher Nutzungen verhindert werden können.
2. Entwicklung einer gezielten Ansiedlungsstrategie für überregional attraktive Einzelhandelsmarken wie z. B. Zara, Snipes, JD-Sports, Primark oder ähnliche. Die Wirtschaftsentwicklung wird beauftragt, aktiv auf diese Unternehmen zuzugehen und mögliche Flächenpotenziale aufzuzeigen.
3. Ein Revitalisierungskonzept für die bestehenden Einkaufsgalerien sowie für leerstehende Ladenlokale in der Innenstadt, inklusive eines Gespräches mit den Eigentümern über tragfähige Nutzungskonzepte.
4. Prüfung eines kommunalen Mietunterstützungsmodells (z. B. anteilige Förderung der Kaltmiete für maximal zwei Jahre) für bereits ansässige strategisch bedeutende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, um deren Standortbindung zu stärken.
5. Erarbeitung einer Gestaltungsleitlinie für Außenwerbung und Ladenbeschriftungen in der Innenstadt, die sicherstellt, dass Schriftzüge mindestens in lateinischer Schrift lesbar sind, um ein einheitliches, verständliches und stadtbildverträgliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.
6. Erarbeitung eines Konzepts zur Zwischennutzung leerstehender Flächen, z. B. durch Start-Ups, Pop-Up-Stores, Kultur- und Kreativangebote.



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

7. Prüfung einer gezielten Förderung von Branchenvielfalt, um das Übergewicht einzelner Branchen zu reduzieren und die Aufenthalts- sowie Einkaufsqualität zu steigern.

Die Verwaltung berichtet dem Wirtschaftsausschuss in jeder Sitzung über den Fortschritt.

Sachverhalt

s. Anlage

**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 (-)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)

Finanzielle Auswirkungen

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

☐
☐

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Es entstehen folgende Auswirkungen:

1. Auswirkungen auf den Haushalt**Kurzbeschreibung:**

(Bitte eintragen)

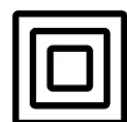
1.1 Konsumtive Maßnahme in Euro

Teilplan:		Bezeichnung:				
Auftrag:		Bezeichnung:				
Kostenstelle:		Bezeichnung:				
Kostenart:	4nnnnn	Bezeichnung:				
	5nnnnn	Bezeichnung:				
	Kostenart	2024	2025	2026	2027	2028
Ertrag (-)	4nnnnn					
Aufwand (+)	5nnnnn					
Eigenanteil						

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Erträge und Aufwendungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben (netto).

Bei über- oder außerplanmäßigen Aufwendungen: Die Deckung erfolgt durch:

Teilplan:		Bezeichnung:			
Auftrag:		Bezeichnung:			
Kostenstelle:		Bezeichnung:			
	Kostenart	Bezeichnung		2024	2025
Mehrertrag (-)	4nnnnn				
Minderaufwand	5nnnnn				

**HAGEN**Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

(+)				
-----	--	--	--	--

1.2 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:		Bezeichnung:				
Finanzstelle:		Bezeichnung:				
Finanzposition:	6nnnnn	Bezeichnung:				
		Bezeichnung:				
Finanzposition (Bitte überschreiben)	Gesamt	2024	2025	2026	2027	2028
Einzahlung (-) 6nnnnn						
Auszahlung (+) 7nnnnn						
Eigenanteil						

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Einzahlungen und Auszahlungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben.

Bei über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen: Die Deckung erfolgt durch:

Teilplan:		Bezeichnung:			
Finanzstelle:		Bezeichnung:			
	Kostenart	Bezeichnung		2024	2025
Mehrein- zahlung (-)	6nnnnn				
Minderaus- zahlung (+)	7nnnnn				

☐
☐

Die Finanzierung ist im laufenden Haushalt bereits eingeplant.

Die Finanzierung kann durch eine außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung gesichert werden.

1.3 Auswirkungen auf den Haushaltssicherungsplan in Euro

Maßnahmen-Nr.:						
Kompensation Erläuterung:						
Kompensation HSP (Betrag):						
Auftrag:						
Kostenstelle:						
Kostenart:		4/5nnnnn				
	Kostenart	2024	2025	2026	2027	2028
Verschlechterung (-) / Verbesserung (+)	4/5nnnnn					

2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

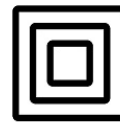
Aktiva:

(Bitte eintragen)

Passiva:

(Bitte eintragen)

3. Folgekosten in Euro:



a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	
e) personelle Folgekosten je Jahr	
Zwischensumme	
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	

4. Steuerliche Auswirkungen

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

- ☐ Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.
- ☐ Die Erträge sind umsatzsteuerpflichtig.
- ☐ Es entstehen folgende ertragsteuerliche Auswirkungen:
- ☐ Es entstehen zusätzliche Erträge im Rahmen eines bestehenden Betriebs gewerblicher Art (BgA).
 - ☐ Durch die Erträge entsteht ein neuer BgA.
 - ☐ Der potentielle Gewinn des BgA ist
 - ☐ körperschaftsteuerpflichtig (15,825 %).
 - ☐ kapitalertragssteuerpflichtig (15,825 %).
 - ☐ gewerbesteuerpflichtig (18,2 %).

Bemerkungen:

(Bitte eintragen)

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.

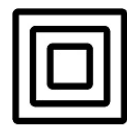
6. Rechtscharakter

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

Anlage/n

1 - 2026-04-14_Antrag_HAK-

Fraktion_Maßnahmenpaket_zur_wirtschaftlichen_Revitalisierung_WIA (öffentlich)



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister



HAK-Fraktion | Rathausstr. 11 | 58095 Hagen

An den
Vorsitzenden des Wirtschaftsausschusses
Claus Rudel

- im Hause -

Bearbeitet von: Ömer Oral

Tel.: 02331 207 2063

Email: fraktion@hak-hagen.de

Dat.: 04.12.2025

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Rudel,

die HAK-Fraktion bittet Sie, folgenden Antrag gemäß § 6 (1) der Geschäftsordnung auf die Tagesordnung des Wirtschaftsausschusses am 28. Januar 2026, zu setzen:

Maßnahmenpaket zur wirtschaftlichen Revitalisierung von Innenstadt und Bahnhofsbezirk

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Sofortprogramm zur wirtschaftlichen Stärkung der Innenstadt und des Bahnhofsviertels zu entwickeln und dem Wirtschaftsausschuss vorzulegen.

Bestandteil des Programms sollen insbesondere folgende Maßnahmen sein:

1. Begrenzung weiterer Nutzungsänderungen in Richtung Spielhallen, Kioske, Barber-Shops sowie Schnellimbisse im Innenstadt- und Bahnhofsquartier. Die Verwaltung legt ein Konzept vor, wie im Rahmen der Bauleitplanung und ordnungsrechtlichen Möglichkeiten zukünftige Konzentrationen solcher Nutzungen verhindert werden können.
2. Entwicklung einer gezielten Ansiedlungsstrategie für überregional attraktive Einzelhandelsmarken wie z. B. Zara, Snipes, JD-Sports, Primark oder ähnliche. Die Wirtschaftsentwicklung wird beauftragt, aktiv auf diese Unternehmen zuzugehen und mögliche Flächenpotenziale aufzuzeigen.
3. Ein Revitalisierungskonzept für die bestehenden Einkaufsgalerien sowie für leerstehende Ladenlokale in der Innenstadt, inklusive eines Gespräches mit den Eigentümern über tragfähige Nutzungskonzepte.
4. Prüfung eines kommunalen Mietunterstützungsmodells (z. B. anteilige Förderung der Kaltmiete für maximal zwei Jahre) für bereits ansässige strategisch bedeutende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, um deren Standortbindung zu stärken.
5. Erarbeitung einer Gestaltungsleitlinie für Außenwerbung und Ladenbeschriftungen in der Innenstadt, die sicherstellt, dass Schriftzüge mindestens in lateinischer Schrift lesbar sind, um ein einheitliches, verständliches und stadtbildverträgliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

6. Erarbeitung eines Konzepts zur Zwischennutzung leerstehender Flächen, z. B. durch Start-Ups, Pop-Up-Stores, Kultur- und Kreativangebote.
7. Prüfung einer gezielten Förderung von Branchenvielfalt, um das Übergewicht einzelner Branchen zu reduzieren und die Aufenthalts- sowie Einkaufsqualität zu steigern.

Die Verwaltung berichtet dem Wirtschaftsausschuss in jeder Sitzung über den Fortschritt.

Begründung:

Die wirtschaftliche Entwicklung der Hagener Innenstadt und des Bahnhofsbereichs ist für die Gesamtattraktivität der Stadt von entscheidender Bedeutung. Beide Quartiere zeigen jedoch seit Jahren strukturelle Schwächen: hohe Leerstände, ein rückläufiges Einzelhandelsangebot und eine deutliche Verengung der Branchenvielfalt. Dadurch sinkt die Aufenthaltsqualität, das Stadtbild leidet und Kaufkraft wandert in umliegende Städte ab.

Insbesondere im Bereich der Spielhallen, Kioske, Barber-Shops und Schnellimbissbetriebe ist in den vergangenen Jahren eine deutliche Überkonzentration entstanden. Diese Entwicklung verdrängt andere wichtige Nutzungsformen, wirkt sich negativ auf das Stadtbild aus und mindert die Attraktivität des Quartiers für Investoren und überregional bedeutsame Einzelhandelsketten. Um diese Entwicklung zu stoppen, sind steuernde Maßnahmen im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten notwendig.

Gleichzeitig fehlt Hagen eine aktive Ansiedlungspolitik, um starke Marken des überregionalen Einzelhandels in die Innenstadt zu holen. Labels wie Zara, Snipes, JD-Sports oder Primark sind wichtige Frequenzbringer, die auch Kunden aus Nachbarstädten anziehen können. Dies würde nicht nur die Kaufkraftbindung stärken, sondern auch die umliegende Gewerbestruktur stabilisieren.

Die beiden großen Einkaufsgalerien der Innenstadt sind derzeit unterausgelastet, was ihre Funktion als Magnetstandorte erheblich schwächt. Ein abgestimmtes Revitalisierungskonzept ist dringend erforderlich.

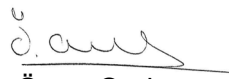
Weiterhin verlassen vermehrt lokale Geschäfte den Standort aufgrund hoher Betriebskosten. Eine kommunale Mietunterstützung, befristet und an klare Kriterien gebunden, kann ein wirksames Instrument sein, um zentrale Betriebe zu halten und die Vielfalt im Stadtbild zu sichern.

Ein weiterer Aspekt betrifft die Lesbarkeit und Einheitlichkeit von Außenwerbung. Viele Bürgerinnen und Bürger berichten von Schwierigkeiten, Geschäfte aufgrund nicht-lateinischer Schriftzüge zu erkennen. Eine städtische Gestaltungsleitlinie, die die Lesbarkeit sicherstellt, stärkt das ordentliche Erscheinungsbild und damit die Aufenthaltsqualität.

Durch ein Gesamtpaket aus Regulierung, aktiver Wirtschaftsförderung, Förderung lokaler Geschäfte und gestalterischen Maßnahmen kann die Stadt Hagen den Trend umkehren und ihre Innenstadt wieder zu einem attraktiven, wirtschaftlich starken Zentrum entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Tropp
SKB


Ömer Oral
Geschäftsführer