

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Wirtschaftsausschusses vom 14.04.2026

Öffentlicher Teil

TOP 5.1. Vorschlag der HAK-Fraktion

**hier: Maßnahmenpaket zur wirtschaftlichen Revitalisierung von Innenstadt
und Bahnhofsbereich**

0201/2026
Entscheidung

(Anmerkung der Schriftführung: Die Protokollierung erfolgt hier auch für die Ergänzung der schriftlichen Antwort durch mündlichen Bericht unter TOP I.5.1.1.)

Herr Rudel erteilt Herrn Tropp als Antragsteller das Wort.

Herr Tropp geht auf den Antrag der HAK-Fraktion ein und bedankt sich für die Stellungnahme der Verwaltung. Er möchte wissen, ob es eine Landesförderung gibt, die die Neugestaltung des Bahnhofsbereichs ermöglicht.

Herr Oberbürgermeister Rehbein berichtet, dass es aktuell im Rahmen der IGA 2027 ein Budget von rd. 200.000 € gibt und sich gerade eine „Allianz“ von potentiellen Sponsoren bildet, die die Innenstadt attraktivieren möchte. Als „Startschuss“ soll die IGA 2027 genutzt werden.

Herr Sondermeyer erklärt für die Ratsgruppe Die Linke., dass der Antrag der HAK-Fraktion als wichtig erachtet wird, weist aber auch darauf hin, dass sich in der Innenstadt und den Stadtbezirken bereits viel getan hat. Wichtig ist ihm mit Blick auf Nachhaltigkeit, dass nicht nur Verschönerungsarbeiten durchgeführt werden, sondern z. B. auch die Sanierung des Pflasters der Fußgängerzone sowie die Beseitigung der Spurrillen auf den Busspuren angegangen wird.

Herr Oberbürgermeister Rehbein macht deutlich, dass aktuell im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung solche Maßnahmen nicht durchführbar sind, es allerdings entsprechende Positionen im Haushaltsplanentwurf gibt, die nach Beschlussfassung über den Haushalt und Erteilung der Genehmigung seitens der Bezirksregierung Arnsberg angegangen werden können.

Herr Dr. Schmitt weist darauf hin, dass die schriftliche Stellungnahme eine mündliche Berichterstattung in Aussicht stellt. Diese wird Herr Schneider von Schneider & Straten, der als Leerstandsmanager in Hagen arbeitet, abgegeben.

Herr Schneider geht auf seinen Werdegang und die Zusammenarbeit mit der Stadt und der Hagen.Wirtschaftsentwicklung ein. Er macht deutlich, dass man die Schrumpfung von Innenstädten nicht gänzlich vermeiden, jedoch in gewissem Umfang steuern kann.

Seine Betrachtung richtet sich auf die Hagerer Innenstadt ohne Volmegalerie und Rathaus-Galerie. Es gibt 159 Ladenlokale, wovon 15 Leerstände aufweisen, was einer Quote von 9,4 % entspricht und damit unter dem Bundesdurchschnitt von 10 % liegt. Er macht deutlich, dass die Mietpreise in allen Städten sinken, besonders stark auch in Hagen. Die Kaufkraft ist in 90 % der Städte besser als in Hagen.

Herr Schneider erklärt, dass der Einzelhandel weiterhin wichtig bleibt, auch wenn der Onlinehandel eine starke Konkurrenz darstellt. Daher ist es entscheidend, dass die Attraktivität der Innen-

stadt gesteigert wird. Er verleiht seiner Besorgnis über den Zustand der Elberfelder Straße in dem Zusammenhang Ausdruck. Hier haben auch die Filialisten Ansprüche formuliert, die dahin gehen, dass ein Mix aus Konsum, Handel und Gastronomie gewünscht wird. Als sinnvolle Ergänzung erachtet Herr Schneider auch das Segment Sport und nennt Beispiele dafür. Die Innenstadt muss seiner Ansicht nach etwas bieten, was der Onlinehandel nicht bieten kann. Dazu gehört, das Pottbüdchen dauerhaft im sog. Reisepavillon zu etablieren und den sich anschließenden Park zu attraktivieren.

Herr Rudel bedankt sich für den Vortrag und macht deutlich, dass die schwindende Kaufkraft, die Leerstände u. a. die Mitglieder des Wirtschaftsausschusses umtreiben.

Herrn Sondermeyer ist es wichtig, das Augenmerk darauf zu richten, dass die Innenstadt nicht nur attraktiv wird für Menschen, die es sich finanziell leisten können, sondern sie muss allen Menschen offen stehen.

Er macht deutlich, dass man Ansiedlungen schwerlich lenken kann, weil dies der Berufsfreiheit zuwider laufen würde.

Herr Schneider bekräftigt, dass die Innenstadt für jeden Menschen attraktiv sein muss. Es geht ihm nicht nur um „Konsumenten“. Er pflichtet bei, dass aufgrund der Berufsfreiheit schwer gesteuert werden kann. Er wendet sich bei erkennbar entstehendem Leerstand jedoch an die Vermieter und zeigt Alternativen für die naheliegenden Vermietungen auf. Dies hat bereits positive Effekte gezeigt.

Herrn Rudel ergänzt, dass zu beobachten ist, dass manche Läden nach der Eröffnung schnell wieder verschwinden.

Herr Arnusch möchte wissen, ob die Kaufkraft gesunken ist, da viele Firmen in Hagen geschlossen wurden. Arbeitsplatzverlust und -sicherung sind für ihn von hoher Priorität.

Er spricht die Außenwerbung in der Innenstadt an, die wenig homogen erscheint und möchte wissen, ob hierfür Genehmigungen vorliegen.

Herr Oberbürgermeister Rehbein bietet an, dass der Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung (FB 32) über konkret ergriffene Maßnahmen sicherlich einmal berichten kann.

Zum Thema Außenwerbung macht er deutlich, dass Hagen - anders als manche anderen Städte - nicht über eine Gestaltungssatzung verfügt. Diese wurde bewusst nicht erlassen, weil die Stadt Hagen nicht einschränken wollte.

Auf entsprechende Nachfrage von Herrn Rudel berichtet Herr Schneider, dass der Mittelwert des Kaufkraftindex in Deutschland bei 100 und in Hagen bei 88 liegt. Dabei ist deutlich eine Degression zu erkennen: Lag der Wert für Hagen in 2007 noch bei 99,6, war er 2021 bei 92 und ist nun in 2026 bei 88 angekommen. Ursachen sind sicherlich in dem Wegfall von Arbeitsplätzen, allerdings auch in der Armutszuwanderung zu suchen.

Es gibt aus Sicht von Herrn Schneider jedoch auch positive Aspekte. So ist für Filialisten Zentralität sehr wichtig. Hier liegt der Wert für Hagen bei 110 und damit über dem Mittelwert von 100.

Herr Rudel bedankt sich für die Berichterstattung und die Diskussion und sichert zu, dass die Präsentation Anlage des Protokolls wird.

(Anmerkung der Schriftführung: Die Präsentation ist Anlage der Niederschrift.)

Anlage 1 2026-04-14_Leerstands-u_Ansiedlungsmanagement_für_Einkaufsstraßen_Präsentation_Schneider_u_Straten_WIA

Leerstands- und Ansiedlungsmanagement für Einkaufsstraßen

Schrumpfungsprozess
im stationären Einzelhandel
zielorientiert lenken

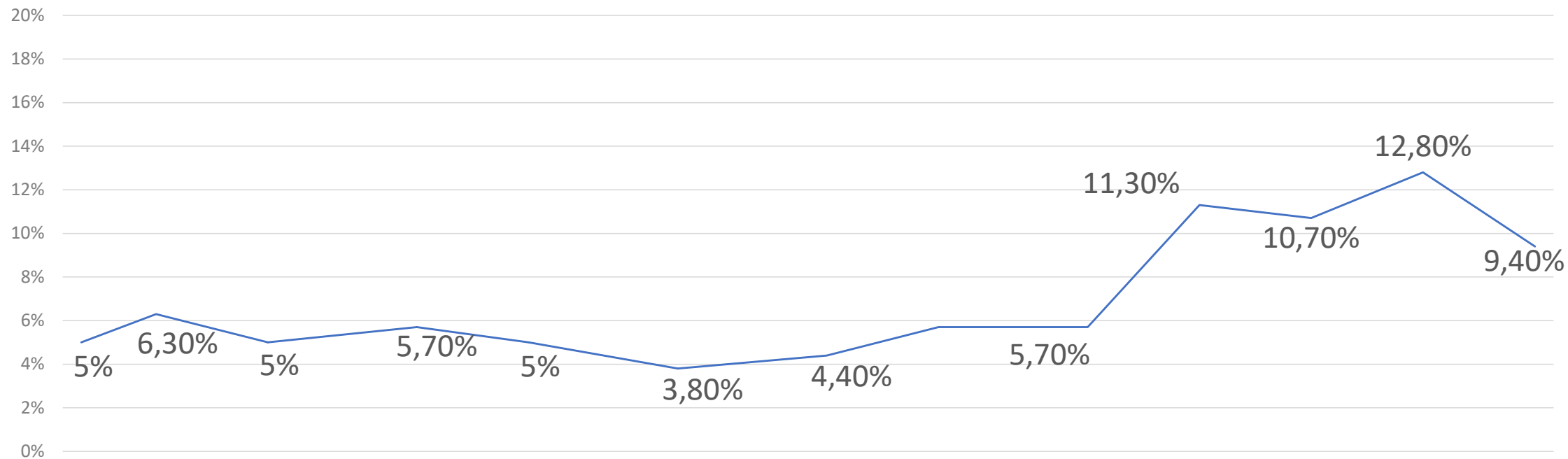
Transparenz schaffen

- Leerstandsquote

1.

Leerstandsquote in %

Entwicklung der letzten 3,5 Jahre



Transparenz schaffen

1.

- Leerstandsquote
- Entwicklung der Mieten
- Potenzialanalyse Filialisten

Potenzialanalyse Filialisten

Filialisierte Unternehmen deutschlandweit	1.950
Theoretisch Innenstadt Hagen	398
Davon nicht vertreten	291

Akquise von Mietern

2.

- lokale Akteure
- Filialisten

Moderation Eigentümer vs. Mieter

3.

- Verlängerung Mietverträge
- Miethöhe und Vertragslaufzeit

Beratung Immobilieneigentümer

4.

- Entwicklung der Mieten
- Vermietungsaussichten
- Kontakte möglicher Mieter liefern

Die einzige Konstante in den Innenstädten
ist die Veränderung!

Mittelstraße 9 + 11



Mittelstraße 5



Elberfelder Straße, 1985



Aufenthaltsqualität



rif010, Rotterdam



Übergang Fußgängerzone zu Parkanlage



Innenstädte scheitern selten am Wandel,
sondern meist am Zögern.

Gisbert Schneider
Schneider+Straten

0211 93 89 94 00

schneider@schneiderstraten.de
www.schneiderstraten.de