



Vorlagennummer: 0409/2026
Vorlageart: Beschlussvorlage
Status: öffentlich

Beschluss des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Historischer Stadtkern Hohenlimburg“ inkl. der Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes gemäß § 171b BauGB sowie die Beauftragung der Verwaltung zur Förderantragstellung auf Grundlage des Konzeptes

Datum: 20.05.2026
Freigabe durch: Dennis Rehbein (Oberbürgermeister), Bernd Maßmann (Stadtkämmerer), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt: FB20 - Finanzen und Controlling
FB69 - Umweltamt
FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bezirksvertretung Hohenlimburg (Vorberatung)	25.06.2026	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (Vorberatung)	02.07.2026	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	09.07.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Das als Anlage beigefügte Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept „Historischer Stadtkern Hohenlimburg“ für den Bereich der Hohenlimburger Innenstadt wird als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Die im InSEK dargestellten Ziele, Handlungsfelder, Maßnahmen, Kosten- und Finanzierungsübersichten sowie Priorisierungen bilden die Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung der Hohenlimburger Innenstadt.
2. Auf Grundlage des InSEK wird der Bereich „Historischer Stadtkern Hohenlimburg“ gemäß § 171b Baugesetzbuch (BauGB) als Stadtumbaugebiet beschlossen. Die räumliche Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplans. Das gemäß § 171b BauGB beschlossene Stadtumbaugebiet bildet zugleich die räumliche Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des beschlossenen InSEK und des gemäß § 171b BauGB beschlossenen Stadtumbaugebietes die erforderlichen Förderanträge für die im Konzept dargestellten Maßnahmen zu stellen und die hierfür notwendigen Unterlagen bei den zuständigen Förderstellen einzureichen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Förderantragstellung, Programmaufnahme, Bewilligung und Umsetzung erforderlichen Unterlagen, Kosten- und Finanzierungspläne, Maßnahmenblätter, Prioritätenlisten und ergänzenden



Erklärungen zu erstellen, fortzuschreiben und bei den zuständigen Förderstellen einzureichen.

5. Die erforderlichen kommunalen Eigenanteile sollen bereitgestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Förderantragstellung erforderliche Kämmerererklärung einzuholen. Die erforderlichen kommunalen Eigenanteile sind bei Einreichung der Förderanträge in den jeweiligen Haushaltsjahren verbindlich einzuplanen und bereitzustellen.
6. Redaktionelle, fachliche oder fördertechnisch erforderliche Anpassungen des InSEK, dürfen durch die Verwaltung vorgenommen werden.

Sachverhalt

Die Stadt Hagen hat für den Bereich der Hohenlimburger Innenstadt ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Ziel des Konzeptes ist es, die städtebauliche, funktionale, soziale, wirtschaftliche, ökologische und infrastrukturelle Entwicklung des Gebietes strategisch zu steuern und konkrete Maßnahmen für die kommenden Jahre vorzubereiten. Das InSEK beschreibt die Ausgangslage, bestehende Defizite und Potenziale sowie die wesentlichen Entwicklungsziele für den Untersuchungs- und Maßnahmenraum. Auf dieser Grundlage wurden Handlungsfelder, Einzelmaßnahmen, Prioritäten, Umsetzungszeiträume sowie Kosten- und Finanzierungsansätze entwickelt.

Das Konzept umfasst insbesondere folgende Handlungsfelder:

- Städtebau, öffentlicher Raum und Gestaltung
- Wohnen, Wohnumfeld und Quartiersentwicklung
- Mobilität, Verkehr und Barrierefreiheit
- Klima, Umwelt, Grün- und Freiraumentwicklung
- soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur und Begegnung
- Wirtschaft, Einzelhandel, Versorgung und Zentrenentwicklung
- Beteiligung und Kommunikation

Die Erarbeitung erfolgte unter Einbindung relevanter Akteurinnen und Akteure sowie der Öffentlichkeit. Die Ergebnisse der Beteiligung wurden ausgewertet und, soweit fachlich möglich und mit den Zielsetzungen des Konzeptes vereinbar, in die Konzeptbearbeitung einbezogen. Damit erfüllt das InSEK die Funktion eines integrierten, ressortübergreifenden und umsetzungsorientierten Entwicklungskonzeptes.

Der Beschluss des InSEK ist erforderlich, um dem Konzept die notwendige kommunalpolitische Legitimation zu geben und es als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung sowie für die Beantragung von Fördermitteln heranzuziehen. Darüber hinaus ist für die Umsetzung der im InSEK dargestellten Maßnahmen die förmliche Festlegung eines Gebietes erforderlich. Auf Grundlage des InSEK wird daher der Bereich der Hohenlimburger Innenstadt gemäß § 171b BauGB als Stadtumbaugebiet beschlossen. Die Abgrenzung des Gebietes orientiert sich an den im Konzept dargestellten städtebaulichen Missständen, Funktionsverlusten, Entwicklungspotenzialen und Maßnahmenräumen.

Mit dem Gebietsbeschluss nach § 171b BauGB wird der räumliche Handlungsrahmen für die Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen festgelegt. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplans. Der Gebietsbeschluss bildet zugleich eine wesentliche Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln.

Mit der Beschlussfassung wird die Verwaltung in die Lage versetzt, die im Konzept dargestellten Maßnahmen schrittweise vorzubereiten und entsprechende Förderanträge bei den zuständigen Förderstellen einzureichen. Voraussetzung für die konkrete Umsetzung einzelner Maßnahmen bleiben die jeweilige Förderbewilligung und die Bereitstellung der kommunalen Eigenanteile.

**Beteiligung**

Die Finanzabteilung wird im Rahmen des verwaltungsinternen Beteiligungs- und Unterschriftenganges zu dieser Beschlussvorlage frühzeitig eingebunden. Der Beschluss des InSEK selbst löst noch keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen aus. Mit dem Beschluss werden zunächst die konzeptionelle Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung, der Gebietsbeschluss gemäß § 171b BauGB sowie die Grundlage für eine spätere Förderantragstellung geschaffen. Die im InSEK enthaltene Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht stellt den derzeitigen Planungs- und Kostenstand dar. Die dargestellten Kosten haben vorläufigen Charakter und können sich im weiteren Verfahren, insbesondere im Zuge der Konkretisierung der Maßnahmen bis zur Förderantragstellung, noch verändern. Die konkrete finanzielle Relevanz entsteht erst mit der Einreichung eines Förderantrages. Zu diesem Zeitpunkt sind die Maßnahmen, Kostenansätze, Finanzierungsanteile und kommunalen Eigenanteile auf Grundlage des dann aktuellen Planungsstandes zu konkretisieren. Für die Förderantragstellung ist eine Kämmerererklärung einzuholen. Die Einholung beziehungsweise Abgabe der Kämmerererklärung erfolgt auf Grundlage dieses Beschlusses. Im Zuge der Kämmerererklärung wird die Finanzabteilung über die fortgeschriebenen Kosten, die beantragten Fördermittel sowie die erforderlichen kommunalen Eigenanteile informiert und beteiligt. Die erforderlichen kommunalen Eigenanteile sind bei Einreichung der Förderanträge in den jeweiligen Haushaltsjahren verbindlich einzuplanen und bereitzustellen. Eine spätere Nichtbereitstellung der für bewilligte Maßnahmen erforderlichen Haushaltsmittel ist nicht vorgesehen.

Weiteres Verfahren

Nach Beschlussfassung durch den Rat wird die Verwaltung:

1. das InSEK als Grundlage der weiteren Gebietsentwicklung verwenden,
2. das gemäß § 171b BauGB beschlossene Stadtumbaugebiet als räumliche Grundlage der weiteren Umsetzung zugrunde legen,
3. die Förderantragstellung für das Programmjahr 2027 vorbereiten,
4. die für die Förderantragstellung erforderliche Kämmerererklärung einholen und den Förderunterlagen beifügen,
5. die Förderantragstellung zum 30.09.2026 und für das Programmjahr 2027 durchführen,
6. die erforderlichen Kosten- und Finanzierungsübersichten sowie Maßnahmenblätter fortschreiben,
7. Abstimmungen mit der zuständigen Bezirksregierung bzw. Bewilligungsbehörde führen,
8. die politischen Gremien regelmäßig über Förderentscheidungen, Bewilligungen und Umsetzungsstände informieren.

Auswirkungen Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

Das InSEK verfolgt das Ziel, öffentliche Räume, Infrastrukturen und Angebote für unterschiedliche Nutzergruppen zugänglich und nutzbar zu gestalten. Aspekte der Barrierefreiheit, sozialen Teilhabe, Sicherheit und generationengerechten Stadtentwicklung werden bei der Konkretisierung und Umsetzung der Einzelmaßnahmen berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

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

☒ positive Auswirkungen (+)

Kurzerläuterung:

Das InSEK berücksichtigt Maßnahmen zur klimaangepassten und nachhaltigen Stadtentwicklung. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Förderung nachhaltiger Mobilität, energetischen Verbesserung, Stärkung von Grün- und Freiräumen sowie zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Die konkrete Klimarelevanz ist im Rahmen der jeweiligen Einzelmaßnahmen erneut zu prüfen und darzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

1. Auswirkungen auf den Haushalt

Kurzbeschreibung:

(Bitte eintragen)

Die Gesamtkosten im Rahmen des InSEKs Hohenlimburg belaufen sich auf 20.457.362 € (2026 bis 2036). Darin sind die nicht zuwendungsfähigen Kosten 2.554.525 € enthalten. Es werden Zuschüsse in Höhe von 14.025.602 € erwartet. Der Eigenanteil beläuft sich insgesamt auf 6.431.760 € (Eigenanteil + nicht zuwendungsfähige Kosten). Die Kosten verteilen sich nach Bewilligung des Förderantrages zu unterschiedlichen Anteilen auf die Programmdauer von zehn Jahren beginnend mit dem aktuellen Jahr 2026. Die Ausgaben und Erträge sind in dieser Vorlage bis 2030 dargestellt.

1.1 Konsumtive Maßnahme in Euro

Teilplan:	0910	Bezeichnung:	Raumplanung			
Auftrag:	1091001	Bezeichnung:	Citymanagement			
Kostenart:	414100	Bezeichnung:	Zuweisung vom Land			
	542600	Bezeichnung:	Prüfung und Beratung			
	Kostenart	2026	2027	2028	2029	2030
Ertrag (-)	414100	0	69.440	736.633	402.320	526.320
Aufwand (+)	542600	0	93.744	920.792	638.432	824.432
Eigenanteil		0	24.304	184.158	236.112	298.112

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

1.2 Investive Maßnahme in Euro

Teilplan:	1210	Bezeichnung:	Öffentliche Infrastruktur			
Finanzstelle:	5.000594	Bezeichnung:	InSEK HlbG. an die Lenne			
	5.000598		InSEK Stärkung Wegebeziehung Bahnhof-Altstadt-Langenkamp			
Finanzposition:	681100	Bezeichnung:	Investitionszuwendungen vom Land			
	785300	Bezeichnung:	Auszahlungen für sonstige Maßnahmen			
Finanzposition (Bitte überschreiben)	Gesamt	2026	2027	2028	2029	2030
Einzahlung (-) 6nnnnn	7.360.089	398.650	722.525	1.032.111	1.810.525	1.618.414
Auszahlung (+) 7nnnnn	8.732.112	956.760	1.083.787	1.548.157	2.715.787	2.427.621
Eigenanteil	1.372.023	558.110	361.262	516.056	905.262	809.207

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

☒ Die Finanzierung ist – vorbehaltlich der Genehmigung durch die Bezirksregierung – im Rahmen der Haushaltsplanung des Doppelhaushaltes 2026/2027 berücksichtigt

2. Auswirkungen auf die Bilanz

Aktiva:

Die hier dargestellten Investitionskosten sind als Anschaffungs- und Herstellungskosten in der Bilanz zu aktivieren und über die jeweilige Nutzungsdauer abzuschreiben. Der in der Vorlage beschriebene Zuschussantrag bildet allerdings erstmal lediglich den Rahmen des InSEK Hohenlimburg. Für jede Einzelmaßnahme, für die die Ausbauplanung noch zu erstellen ist, wird ein weiterer Zuschussantrag gestellt und in einer weiteren Vorlage werden dann auch die konkreten Folgekosten einschließlich der Abschreibungen dargestellt und den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Passiva:

Die hier dargestellten Investitionszuschüsse sind in der Bilanz als Sonderposten zu passivieren. Die Sonderposten werden, analog zu den Abschreibungen, über die Nutzungsdauern aufgelöst. Es gilt hier auch das oben Gesagte.

Die erforderlichen kommunalen Eigenanteile sind bei Einreichung der Förderanträge in den jeweiligen Haushaltsjahren verbindlich einzuplanen und bereitzustellen. Eine spätere Nichtbereitstellung der für bewilligte Maßnahmen erforderlichen Haushaltsmittel ist nicht vorgesehen.

Die Umsetzung einzelner Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung entsprechender Fördermittel.

3. 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 - 1_InSEK Historischer Stadtkern Hohenlimburg (öffentlich)

2 - 2_Anlagen_InSEK Historischer Stadtkern Hohenlimburgpdf (öffentlich)

3 - 3_Vorlagenplan Gebietsabgrenzung_InSEK Historischer Stadtkern Hohenlimburg
(öffentlich)



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (InSEK)

Historischer Stadtkern Hohenlimburg



Impressum

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Historischer Stadtkern Hohenlimburg

Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hagen vom __.__.2026

Stadt Hagen, der Oberbürgermeister

Rathausstraße 1
58095 Hagen

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Bearbeitungsteam:

Abteilung – Stadtentwicklung, und Stadterneuerung

Andreas Beilein
Dominik Uschdraweit
Fatima Hadziresic

Abteilung - Freiraum- und Grünordnungsplanung

Matthäus Kozinski
Adel Alnabulsy
Christophe Belzacq



Vorwort

Sehr geehrtes Fachpublikum,
sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Stadtgesellschaft,
liebe Hohenlimburgerinnen und Hohenlimburger,

auch wenn Hohenlimburg seit über 50 Jahren ein fester Bestandteil Hagens ist, besitzt unser Stadtteil viele Merkmale, die ihn erheblich vom gesamten Stadtgebiet abheben. Umgeben von Wiesen und Wäldern und in direkter Nähe zur Lenne bietet er eine ausgesprochen hohe Lebensqualität, die viele Ortsansässige zu schätzen wissen. Diese Wertschätzung sehe ich jeden Tag, in jeder Begegnung mit den Bürgerinnen und Bürgern unseres Stadtteils – egal ob jung oder alt, hier aufgewachsen oder bewusst hier hingekommen. Den Hohenlimburgerinnen und Hohenlimburgern liegt etwas an ihrer Heimat. Doch leider stehen auch wir häufig vor Herausforderungen wie Leerständen in der Innenstadt, der Überalterung des Stadtteils, Wegzug und der steigenden Bedrohung durch den Klimawandel. Es ist unsere Verantwortung als Stadt, diesen Faktoren entschlossen entgegenzutreten und an einem so tollen Ort die Lebensqualität anzustreben und zu ermöglichen, die Hohenlimburg auch in Zukunft lebenswert macht.

Einen großen Teil dieses Vorhabens finden Sie, liebe Leserinnen und Leser, in dieser Veröffentlichung zum Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept „InSEK Historischer Stadtkern Hohenlimburg“. In enger Zusammenarbeit haben sich Expertinnen und Experten aus den Bereichen Stadtverwaltung, Landschaftsarchitektur und Städteplanung zusammengesetzt, um gemeinsam die Zukunft unseres Stadtteils zu skizzieren. Die Ergebnisse halten Sie nun in der Hand.

In den kommenden Jahren müssen wir alle unterschiedliche Herausforderungen meistern, um Hohenlimburg für uns und auch für die nächsten Generationen attraktiv und lebenswert zu machen. Die Belebung unserer reizvollen Innenstadt, die Zukunft des Wohnens, Freizeit, Erholung, Klima- und Umweltthemen – im Rahmen des **InSEKs Historischer Stadtkern Hohenlimburg** werfen wir gemeinsam einen Blick in die Zukunft unseres Stadtteils.

Ich freue mich, gemeinsam mit Ihnen sowie mit den vielen Beteiligten diesen Weg zu gehen und Teil dieser einzigartigen Entwicklung sein zu dürfen – für uns, für Hohenlimburg und für die Zukunft. Nun wünsche ich Ihnen viel Spaß beim Entdecken des neuen Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes.

Hagen, im Mai 2026

Michael Glod
Bezirksbürgermeister Hohenlimburg



Beteiligtenübersicht

Ein großes Dankeschön gilt allen Akteur*innen, die sich mit großem Engagement und hoher Motivation für den Stadtteil einsetzen und durch die Umsetzung vielfältiger Projekte maßgeblich zu dessen Weiterentwicklung und lebendiger Gestaltung beitragen.

Bezirksvertretung Hohenlimburg

Lenkungsgruppe Hohenlimburg

Werbegemeinschaft Hohenlimburg

Sandkastenprojekte

- Tischlerei Böllert und Wuttke
- Bauen + Leben Baufachhandel Hagen
- Sonderpreis Baumarkt
- Bauhaus Hagen

Graffiti-Projekt

- Deutsche Bahn AG
- Volksbank Hohenlimburg eG
- Wiener Richard-Dr. Carl Dörken Stiftung
- Sparkasse an Volme und Ruhr
- Allianz Matthes & Soltan OHG
- Provinzial Hanes & Winning
- Krehativ kollektiv
- Jugendzentrum Hohenlimburg

Kirchgartenprojekt

- Evangelisch-Reformierte Kirchengemeinde Hohenlimburg
- Gymnasium Hohenlimburg
- Diakonie Katastrophenhilfe Rheinland-Westfalen-Lippe
- Marienhof Hagen
- Timothy Stockmann, Klimaanpassungsmanager

Veranstaltung Investitionsgut Immobilie

- SIHK zu Hagen
- Hohenlimburger Bauverein eG

Jugendzentrum Hohenlimburg

Wettbewerbsmanagement

- assmann gruppe

Maßnahmenplanung *Hohenlimburg an die Lenne*

- Club L94

Citymanagement Hohenlimburg

- Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH

Quartiersarchitektin Hohenlimburg

- Kroos + Schlemper Architekten GbR





Inhaltsübersicht

Abbildungsverzeichnis.....	6
1. Anlass und Beteiligungsprozess.....	8
2. Problemlagen und Entwicklungspotenziale	12
2.1. Bestandsanalyse	13
2.2. Stärken-Schwächen-Profil	16
3. Leitbild und Zielsystem	17
3.1. Eine Vision für den Hohenlimburger Stadtkern	17
3.2. Zielsystem	19
4. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept.....	19
4.1. Bauliche Maßnahmen	22
4.1.1. Kernmaßnahme Nr. 1	22
4.1.2. Kernmaßnahme Nr. 2	25
4.1.3. Kernmaßnahme Nr. 3	29
4.1.4. Weitere bauliche Maßnahmen	32
4.2. Baubegleitende Maßnahmen	34
4.2.1. Citymanagement.....	34
4.2.2. Verfügungsfonds	35
4.2.3. Quartiersarchitekt*in	35
4.2.4. Hof- und Fassadenprogramm.....	35
4.3. Evaluation	36
5. Zeitplanung	37
6. Flankierende Maßnahmen	37
7. Ausblick	38
8. Quellenverzeichnis	40



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Steckbrief Hohenlimburg	8
Abbildung 2: Beteiligungsprozess (2018-2026)	9
Abbildung 3: Abgrenzung des Maßnahmegebietes	12
Abbildung 4: Bestandsbewertung	13
Abbildung 5: Stärken-Schwächen-Profil	16
Abbildung 6: Eine Vision für den Historischen Stadtkern	17
Abbildung 7: Zielsystem für den historischen Stadtkern	19
Abbildung 8: Verortung der Maßnahmen im Programmgebiet	20
Abbildung 9: Foto Rathausplatz	22
Abbildung 10: Vorentwurfsplanung Rathausplatz	22
Abbildung 11: Vorentwurfsplanung Lenneuer Abschnitt I	23
Abbildung 12: Foto Lenneuer Abschnitt I	23
Abbildung 13: Vorentwurfsplan Lenneuer Abschnitt II	25
Abbildung 14: Foto Lenneuer Abschnitt II	25
Abbildung 15: Vorentwurfsplanung Brucker Platz	26
Abbildung 16: Foto Brucker Platz	26
Abbildung 17: Foto Hinter dem Rathaus/Markt	28
Abbildung 18: Vorentwurfsplanung Markt/Pocket Park	28
Abbildung 19: Vorentwurfsplanung Umfeld Pavillon	29
Abbildung 20: Foto Pavillon	29
Abbildung 21: Vorentwurfsplanung Fußgängerzone	30
Abbildung 22: Foto Fußgängerzone	30
Abbildung 23: Vorentwurfsplanung Pavillon	31
Abbildung 24: Foto Limburger Freiheit	31
Abbildung 25: Vorentwurfsplan Innenhof am Marktplatz	32
Abbildung 26: Foto Innenhof am Marktplatz	32
Abbildung 27: Foto Verkehrsinsel Langenkampstraße	33
Abbildung 28: Foto Wegeverbindung Bahnstraße - Herrenstraße	33

Abkürzungsverzeichnis

InSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
LP	Leistungsphase
WBH	Wirtschaftsbetrieb Hagen



1. Anlass und Beteiligungsprozess

Der historische Stadtkern Hohenlimburg, attraktiv gelegen an der Lenne unterhalb des Schlosses Hohenlimburg, ist ein zentraler Baustein für die Funktions- und Zukunftsfähigkeit des gesamten Stadtbezirks. Seit etwa 15 Jahren lassen sich jedoch erhebliche und zunehmende Funktionsverluste und städtebauliche Defizite feststellen. Das Hohenlimburger Stadtbezirkszentrum ist trotz unterschiedlicher Handlungsansätze immer weniger in der Lage, aus eigener Dynamik die Anforderungen an einen Wirtschafts-, Verwaltungs- und Versorgungsstandort sowie an einen Stadtraum mit sozialen, kulturellen und Freizeitnutzungen zu bewältigen. Zudem bestehen immense Herausforderungen an eine klimaangepasste Innenstadt- und nachhaltige Mobilitätsentwicklung. Wie viele Kleinstädte und Ortszentren unterliegt die Hohenlimburger Altstadt damit einem sehr hohen Problem- und Anpassungsdruck, bietet aber enorme Identitäts- und Entwicklungspotenziale als Ort für Lebendigkeit, Zentralität und soziale Begegnung, als innovativer Wirtschafts- und Wohnort.

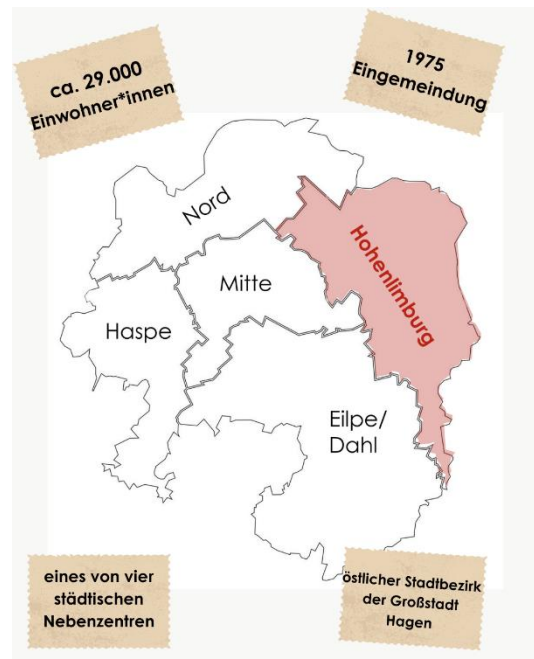


Abbildung 1: Steckbrief Hohenlimburg

Neuausrichtung des bestehenden InSEKs Hagen-Hohenlimburg 2022

Vor dem Hintergrund eines zunehmenden Handlungsbedarfs in den Bereichen *städtebauliche Missstände*, *Leerstände*, *Mobilität* sowie *Klimaanpassung* und *Klimavorsorge* wurde im Jahr 2019 das Planungsbüro plan-lokal mit der Erarbeitung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (InSEK) für Hohenlimburg beauftragt. Das daraus entwickelte InSEK Hagen-Hohenlimburg wurde im Jahr 2021 politisch beschlossen und 2022 durch den Fördermittelgeber bewilligt.

Im Zuge der weiteren Ausarbeitung und Konkretisierung des Planungsprozesses im Jahr 2023 wurde jedoch zunehmend deutlich, dass das InSEK in seiner Ausrichtung den formulierten Zielsetzungen nur eingeschränkt gerecht wird. Insbesondere die vorgesehenen *baulichen Kernmaßnahmen* erwiesen sich als komplex und in ihrer Umsetzbarkeit erschwert, sodass eine zielgerichtete und fristgerechte Realisierung nicht möglich wäre. Damit einhergehend bestand die Gefahr, dass zentrale städtebauliche Entwicklungsziele nicht in der gewünschten Form erreicht werden können. Zugleich machte die Novellierung der Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen im Jahr 2023 deutlich, dass eine inhaltliche und strukturelle Anpassung des Konzeptes erforderlich ist.

Vor dem Hintergrund der im Planungsprozess erkennbar gewordenen Problemlagen wurde von den Entscheidungsträgern bewusst beschlossen das bestehende InSEK Hagen-Hohenlimburg im Jahr 2023 **vorzeitig zu beenden** und darauf aufbauend konzeptionell neu aufzustellen. Die bereits implementierten Maßnahmen *Citymanagement* und *Quartiersarchitektur* haben sich als wirksam erwiesen und werden folglich bis zum Ende ihrer vertraglichen Laufzeit (31. Dezember 2026) weitergeführt.



Neuaufstellung des InSEKs Historischer Stadtkern Hohenlimburg

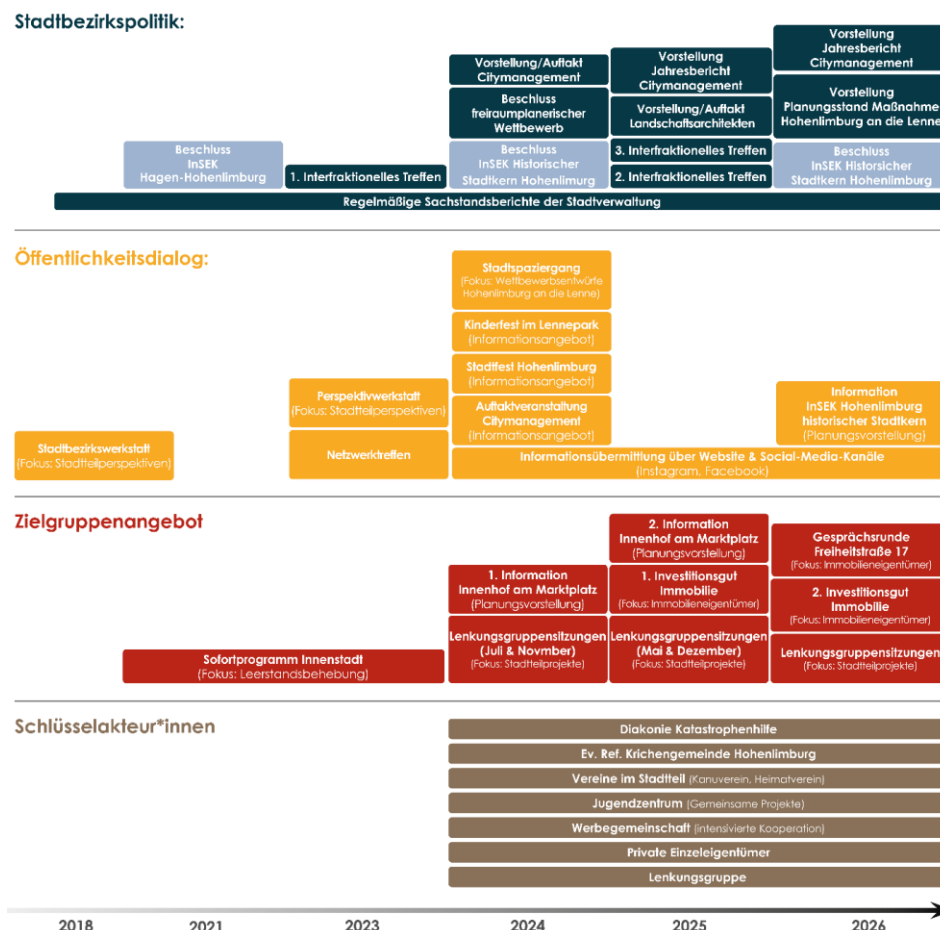
Mit der Neuaufstellung des InSEKs eröffnet sich die Chance, die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte klarer zu fokussieren und das Projektgebiet räumlich präziser abzugrenzen. Der Förderzugang für das neu aufgestellte **InSEK „Historischer Stadtkern Hohenlimburg“** erfolgt über das Programm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“. Im Mittelpunkt steht der historische Stadtkern, der innerhalb des Stadtteils eine zentrale Versorgungs- und Aufenthaltsfunktion übernimmt, im Laufe der vergangenen Jahre jedoch deutliche Funktionsverluste erfahren hat. Diese gehen einher mit städtebaulichen Missständen, die insbesondere durch einen hohen Versiegelungsgrad und daraus resultierende Defizite in Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung geprägt sind.

Bereits das im Zeitraum von 2020 bis 2023 umgesetzte „Sofortprogramm Innenstadt“, das gezielt zur Reduzierung von Leerständen sowie zur Förderung von Neuansiedlungen im Hohenlimburger Zentrum eingesetzt wurde, konnte nur begrenzte Wirkung entfalten. Trotz finanzieller Unterstützung konnten im gesamten Förderzeitraum lediglich drei Neuansiedlungen realisiert werden. Dies verdeutlicht, dass das Hohenlimburger Zentrum aktuell nur eingeschränkt attraktiv für neue Nutzungen ist und eine grundlegende städtebauliche Neuausrichtung erforderlich ist, um seine Funktionsfähigkeit zu stärken und die Attraktivität nachhaltig zu steigern.

Beteiligungsprozess

Der Beteiligungsprozess zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Hohenlimburger Stadtteil wurde bereits im Jahr 2018 initiiert und seitdem kontinuierlich fortgeführt. Abbildung 1 zeigt die parallel verlaufenden Beteiligungs- und Planungsprozesse in den verschiedenen Akteursbereichen.

Abbildung 2: Beteiligungsprozess (2018-2026)





Rolle des Citymanagements & der Quartiersarchitektin

Seit der Beauftragung des Citymanagements und der Quartiersarchitektin im Jahr 2024 sowie der Einführung regelmäßiger Präsenzzeiten des Citymanagements vor Ort, konnte der Austausch- und Beteiligungsprozess im Stadtteil deutlich intensiviert werden. Eine zentrale Aufgabe des Citymanagements besteht darin, die lokalen Akteur*innen in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung aktiv anzusprechen und in den Prozess der integrierten Stadtteilentwicklung einzubinden. Ergänzend trägt die Quartiersarchitektin dazu bei, den Austausch mit Eigentümer*innen weiter zu vertiefen und private Entwicklungsimpulse im Stadtteil gezielt zu aktivieren.

Beteiligung der Stadtbezirkspolitik

Die Einbindung der Stadtbezirkspolitik erfolgt durch eine kontinuierliche Informationsübermittlung sowie einen regelmäßigen Austausch mit der Bezirksvertretung Hohenlimburg. Seit 2020 umfasst dies insbesondere fortlaufende Sachstandsberichte der Stadtverwaltung zum InSEK-Prozess.

Der Austausch wurde zudem durch drei interfraktionelle Treffen intensiviert. Diese dienten insbesondere der Abstimmung im Hinblick auf den freiraumplanerischen Wettbewerb „Hohenlimburg an die Lenne“, bei der Auslobung, Maßnahmen und Zielsetzungen für das entsprechende Gebiet in enger Abstimmung mit der Stadtbezirkspolitik erarbeitet wurden.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Sitzungen der Bezirksvertretung die im Kontext des InSEKs beauftragten Akteur*innen sowie ihre Arbeitsstände regelmäßig vorgestellt, darunter insbesondere das im Zuge der Auslobung beauftragte Landschaftsarchitekturbüro Club L94, das Citymanagement sowie die Quartiersarchitektin.

Öffentlichkeitsdialog

Zur Sicherstellung einer kontinuierlichen, transparenten und niedrigschwelligen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seit Beginn des Prozesses fortlaufend Beteiligungsangebote umgesetzt und im Zuge der Beauftragung des Citymanagements sowie des fortschreitenden InSEK-Prozesses weiter intensiviert. Die daraus gewonnenen Ergebnisse bilden eine wesentliche konzeptionelle Grundlage für die weitere Bearbeitung des InSEKs. Folgende Angebote wurden dabei aktiv zur Einbindung der Öffentlichkeit eingesetzt:

Stadtbezirkswerkstatt 2018

*30 Teilnehmer*innen*

Öffentliches Beteiligungsforum 2020

*62 Teilnehmer*innen*

Stadtspaziergang 2023

*15 Teilnehmer*innen*

Auftaktveranstaltung Citymanagement 2024

*50 Teilnehmer*innen*

Informationsveranstaltung InSEK Historischer Stadtkern Hohenlimburg

*85 Teilnehmer*innen*

Zugleich wird durch die wöchentliche Präsenz des Citymanagements vor Ort eine dauerhaft verankerte Kommunikationsstruktur im Stadtteil sichergestellt. Die regelmäßige Anwesenheit, die Teilnahme an öffentlichen Veranstaltungen (u. a. Stadtfest und Kinderfest) sowie die kontinuierliche



Informationsvermittlung über Social-Media-Kanäle (Instagram und Facebook) gewährleisten einen niedrigschwelligen Zugang zu Informationen und fördern die direkte Ansprache der Öffentlichkeit.

Zielgruppen und Schlüsselakteur*innen

Der Stadtteil Hohenlimburg zeichnet sich durch eine vielfältige Akteurslandschaft aus, die unterschiedliche Funktionen im Stadtteil wahrnimmt. Vor diesem Hintergrund ist es von besonderer Bedeutung, diese Akteur*innen über zielgruppenspezifische Formate gezielt anzusprechen und einzubinden.

Ein zentraler Fokus liegt auf der Ansprache und Aktivierung von Eigentümer*innen im Fördergebiet. Im Rahmen der Veranstaltung *Investitionsgut Immobilie (2025)* wurden in einer Podiumsdiskussion durch Expert*innen aus dem Stadtteil (Hohenlimburger Bauverein eG, SIHK zu Hagen, Eigentümer, Quartiersarchitektin Hohenlimburg) Investitionsmöglichkeiten an Bestandsimmobilien vorgestellt und Eigentümer*innen für Maßnahmen an der eigenen Immobilie sowie für Förderangebote sensibilisiert. Ergänzend wurden gezielte Gesprächsrunden mit Eigentümer*innen geführt, u. a. zu markanten Schlüsselimmobilien im Maßnahmengebiet wie der Freiheitstraße 17, aus denen konkrete Investitionsbereitschaft eines Eigentümers hervorging. Auch bei vorgesehenen baulichen Maßnahmen wie dem „Innenhof am Marktplatz“ erfolgte eine frühzeitige Einbindung von Anwohnenden und Eigentümer*innen in den Planungsprozess.

Eine weitere zentrale Zielgruppe ist die durch das Citymanagement initiierte Lenkungsgruppe, in der Akteur*innen verschiedener Bereiche (Vereine, Werbegemeinschaft, Gewerbetreibende) vertreten sind. Sie bringt regelmäßig Themen und Impulse in den InSEK-Prozess ein und hat bereits konkrete Projekte angestoßen, deren Umsetzung durch das Citymanagement begleitet wurde. Perspektivisch kann die Lenkungsgruppe eine wichtige Rolle bei der Umsetzung eines Verfügungsfonds übernehmen.

Der Stadtteil Hohenlimburg verfügt insgesamt über eine engagierte, jedoch bislang teilweise wenig vernetzte Akteurslandschaft. Seit der Beauftragung des Citymanagements wurde der Austausch deutlich intensiviert, etwa mit der neu aufgestellten Werbegemeinschaft, dem Jugendzentrum Hohenlimburg sowie verschiedenen Vereinen und Institutionen. Kooperationen, beispielsweise zur Aufwertung des Kirchgartens, verdeutlichen das vorhandene Potenzial. Zukünftig liegt der Fokus auf einer stärkeren Vernetzung dieser Akteur*innen, um gemeinsame Projekte zur nachhaltigen Belebung des Stadtteils zu initiieren.



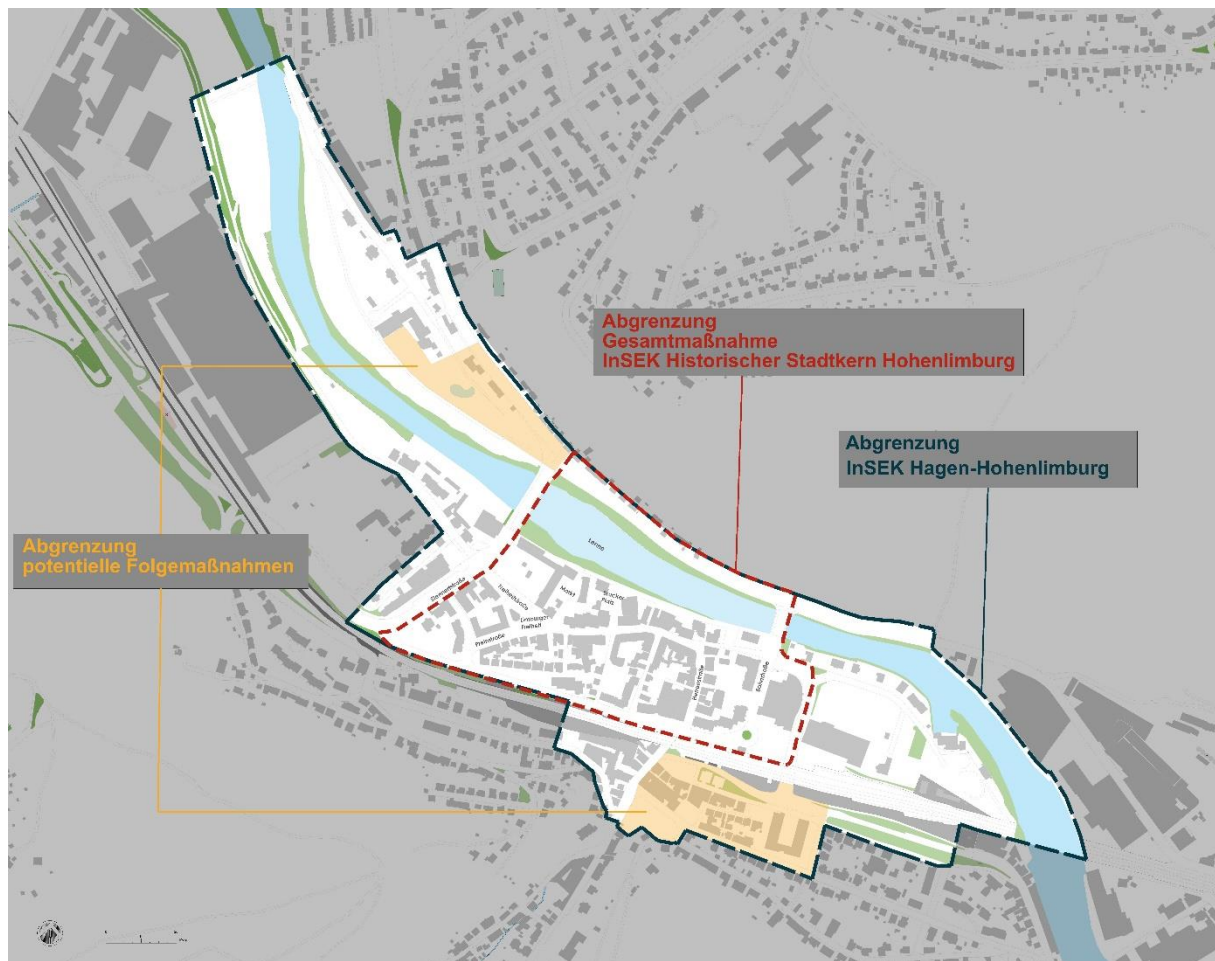
2. Problemlagen und Entwicklungspotenziale

Die Abgrenzung des Programmgebietes für das InSEK „Historischer Stadtkern Hohenlimburg“ basiert auf den Ergebnissen der durchgeführten Bestandsanalyse sowie auf dem im Antrag aus dem Jahr 2021 definierten Fördergebiet, das den zentralen Versorgungsbereich und angrenzende funktional zusammenhängende Bereiche umfasst. Darauf aufbauend wurde das Programmgebiet entsprechend der aktuellen Förderrichtlinien räumlich fokussiert und auf den **historischen Stadtkern konzentriert**. Es umfasst sowohl Bereiche des Stadtkerns mit besonderem städtebaulichem Handlungsbedarf, als auch Bereiche mit bestehenden Entwicklungspotenzialen. Hierzu zählen der Rathausvorplatz, der Marktplatz sowie der Brucker Platz, die aufgrund ihrer zentralen Lage und der Nähe zum Lenneufer gezielt aufgewertet und in ihrer Aufenthaltsqualität gestärkt werden sollen.

Abbildung 2 zeigt die räumliche Abgrenzung des Maßnahmensgebietes für den historischen Stadtkern Hohenlimburg. Sie verläuft entlang des Nordufers der Lenne und umfasst damit die Sichtbeziehung von der Innenstadt über den Fluss und wird im Osten durch die Langenkampstraße bis zur Brücke Bahnstraße begrenzt. Die südliche Grenze bildet die Bahntrasse mit dem Bahnhof, die westliche Grenze die Stennertstraße.

Dargestellt sind zudem zwei Perspektivbereiche für die Freiraumentwicklung, die an den Maßnahmenbereich des historischen Stadtkerns Hohenlimburg unmittelbar angrenzen und Erweiterungsansätze bieten.

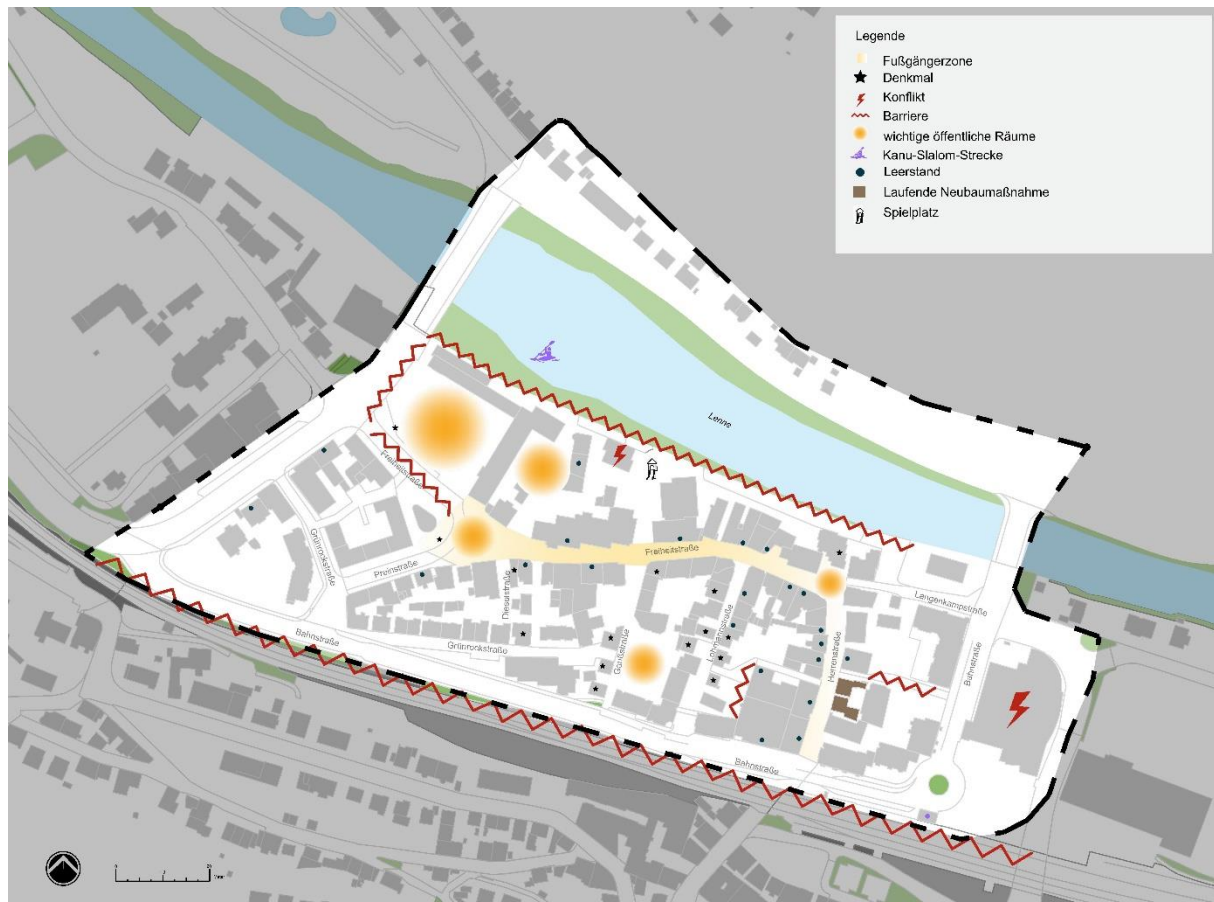
Abbildung 3: Abgrenzung des Maßnahmensgebietes



2.1. Bestandsanalyse

Zur Identifizierung von städtebaulichen Missständen und Handlungsbedarfen sowie zur Ableitung zielgerichteter Maßnahmen wurde eine stadträumliche Analyse durchgeführt, die alle wesentlichen Themenfelder der Innenstadt- und Zentrenentwicklung berücksichtigt. Abbildung 3 gibt einen Überblick über die aktuelle Bestandssituation im Maßnahmensgebiet und stellt sowohl die funktionalen Bereiche als auch bestehende Problem- und Handlungsfelder dar.

Abbildung 4: Bestandsbewertung



Städtebauliche Struktur

Der Hohenlimburger Stadtkern ist durch eine Vielzahl historischer Gebäude und eine kleinteilige städtebauliche Struktur geprägt. Insgesamt befinden sich 14 Baudenkmäler innerhalb der Fußgängerzone. Gut erhaltene Fassaden von Fachwerk- und gründerzeitlichen Gebäuden sowie kleine Seitenstraßen und Plätze verleihen dem historischen Stadtkern einen Altstadtcharakter. Zur langfristigen Sicherung dieses baukulturellen Erbes ist die Ausweisung eines Denkmalbereichs vorgesehen.

Gleichzeitig bestehen insbesondere im Bereich der **Fußgängerzone** entlang der Freiheitstraße städtebauliche und gestalterische Aufwertungsbedarfe. Trotz der weiterhin deutlich ablesbaren historischen Strukturen im Stadtkern, wird die Wirkung des Altstadtensembles derzeit durch gestalterische und bauliche Defizite, städtebaulich unzureichend integrierte Nachkriegsbauten sowie funktionale Mängel beeinträchtigt. Insbesondere im öffentlichen Raum und an mehreren Gebäuden besteht Sanierungsbedarf, um die historische Qualität des Quartiers stärker herauszuarbeiten und seine Aufenthalts- und Nutzungsqualität nachhaltig zu verbessern.



Zudem weist der historische Stadtkern insgesamt einen hohen Versiegelungsgrad auf. Durch den vergleichsweise hohen Flächenanteil, der dem ruhenden Verkehr zugewiesen ist, stehen Grün- und Freiflächen nur in geringem Umfang zur Verfügung. Dadurch ist die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erheblich eingeschränkt. Des Weiteren fehlen schattenspendende Elemente und attraktive Verweilangebote, sodass die Fußgängerzone derzeit nur eingeschränkt als Aufenthaltsraum wahrgenommen wird. Ergänzend bestehen auch im **Innenhofbereich am aktuellen Marktplatz** angrenzend an die Gaußstraße städtebauliche Defizite, da die Fläche vollständig dem ruhenden Verkehr zugeordnet ist. Auch hier besteht ein klarer Bedarf an städtebaulicher Neuordnung zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung.

Öffentliche Plätze

Die Besonderheit des historischen Stadtkerns besteht darin, dass seine Struktur mehrere öffentliche Plätze umfasst, die teilweise direkt an der Lenne liegen. Entlang der Achse der Fußgängerzone besteht ein direkter Zugang zu den zentralen öffentlichen Plätzen des Stadtkerns:

- **Rathausplatz**
- **Markt**
- **Brucker Platz mit angrenzendem Lenneufer**
- **Pavillon & Limburger Freiheit**

Sowohl der **Rathausplatz** als auch der **Markt** werden derzeit stark durch Stellplätze für den ruhenden Verkehr geprägt. Die intensive Nutzung als Parkraum führt zu einer geringen Aufenthaltsqualität sowie zu einem hohen Versiegelungsgrad. Daraus ergibt sich ein erhebliches Potenzial zur Entsiegelung sowie zur Neuzuweisung und Ergänzung funktionaler Nutzungen der Flächen. Ziel ist die Entwicklung attraktiver, klimaangepasster und öffentlich nutzbarer Aufenthaltsbereiche im direkten Umfeld des Rathauses.

Die Lage an der Lenne sowie die dortige Kanu-Slalom-Strecke mit regionalen Wettkämpfen bieten grundsätzlich ein hohes Potenzial für Aufenthaltsqualität und freizeitbezogene Nutzungen, das derzeit jedoch nur eingeschränkt ausgeschöpft wird. Die entlang des **Lenneufers** verlaufende Hochwasserschutzmauer gewährleistet zwar den notwendigen Schutz, wirkt jedoch zugleich als räumliche Barriere und schränkt sowohl die Zugänglichkeit als auch die Sichtbeziehungen zum Fluss deutlich ein. Vor diesem Hintergrund ist unter Berücksichtigung der hochwasserschutzrechtlichen Rahmenbedingungen eine städtebauliche Neuordnung des Bereichs erforderlich, die sowohl gestalterische als auch funktionale Defizite gezielt aufgreift.

Eine zentrale Entwicklungsperspektive ergibt sich aus der geplanten Stilllegung des Umspannwerks am **Brucker Platz**, die seitens des Netzbetreibers voraussichtlich für das Jahr 2027 vorgesehen ist. In Kooperation zwischen Stadtverwaltung und Netzbetreiber besteht die Möglichkeit, die Fläche des Netzbetreibers zu erwerben und im Sinne einer qualitätsvollen städtebaulichen Entwicklung neu zu gestalten. Die entstehende Freifläche kann damit künftig eine wichtige Verbindungsfunktion übernehmen und als Bindeglied zwischen dem Zuschauerbereich der Kanu-Slalom-Strecke, dem Anschluss an den Lenneradweg sowie der Fußgängerzone im Südwesten dienen.

Ergänzend trägt die geplante Sanierung des an den Brucker Platz angrenzenden Gebäudes *Markt 4–8* durch einen privaten Investor zur funktionalen Aufwertung des Areals bei. Vorgesehen sind gastronomische Nutzungen im Erdgeschoss, die zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen. Darüber hinaus besteht die Perspektive, weitere Erdgeschossflächen im Stadtkern einer öffentlichen Nutzung



zuzuführen, etwa durch ein Jugendzentrum. So können zusätzliche soziale und gemeinwohlorientierte Funktionen in den Stadtkern integriert und dessen Attraktivität gestärkt werden. Im Rahmen einer Public-Private-Partnership ergibt sich damit die Chance, neue Freiflächen hochwertig öffentlich zu nutzen und zugleich einen Beitrag zu einer klimaangepassten und zukunftsfähigen Stadtentwicklung zu leisten.

Prägend sind zudem unzureichend gestaltete Eingangssituationen zur Fußgängerzone. Im Westen wird der Stadteingang durch eine gestalterisch und funktional defizitäre Platzsituation bestimmt. Die **Limburger Freiheit** und der angrenzende **Pavillon** werden aufgrund ihrer unzureichenden stadträumlichen Einbindung kaum als Qualität wahrgenommen, obwohl die Limburger Freiheit durch ihre zentrale Lage und das vorhandene Wasserspiel grundsätzlich hohe Aufenthaltsqualitäten bietet.

Zugang zum historischen Stadtkern

Zusätzlich bestehen teilweise defizitäre und schlecht wahrnehmbare Zugänge von der Bahnstraße in Richtung Stadtkern sowie von der nordöstlich gelegenen Langenkampstraße. Darüber hinaus ist die Anbindung an das überörtliche Radwegenetz, insbesondere an den Lenneradweg, derzeit unzureichend ausgebaut, sodass keine durchgängige und qualitativ hochwertige Radverkehrsverbindung in den Stadtkern besteht.



2.2. Stärken-Schwächen-Profil

Im Ergebnis zeigt die Bestandsanalyse ein vielschichtiges Wechselspiel aus Potenzialen, Defiziten und Herausforderungen. Um ein stringentes Zielsystem und wirksame Maßnahmen zur Stärkung des Stadtkerns zu entwickeln und zu konkretisieren, dient das in Abbildung 4 dargestellte zusammenfassende Stärken-Schwächen-Profil.

Abbildung 5: Stärken-Schwächen-Profil





3. Leitbild und Zielsystem

Ausgehend von den Erkenntnissen der Bestandsanalyse, dem erarbeiteten Stärken-Schwächen-Profil sowie den Erfahrungen aus den Beteiligungsprozessen der verschiedenen Akteur*innen, wurde zunächst eine Zukunftsvision für den Hohenlimburger Stadtkern sowie ein darauf aufbauendes Zielsystem entwickelt.

3.1. Eine Vision für den Hohenlimburger Stadtkern

In Abbildung 5 wird die Vision einer jugendlichen Person dargestellt, die die neu geschaffenen öffentlichen Räume und das damit verbundene Lebensgefühl im historischen Stadtkern beschreibt. In Form eines fiktiven Rundgangs durch das im Jahr 2038 vollständig aufgewertete Gebiet werden die räumlichen Veränderungen, die neuen Nutzungsqualitäten sowie die Atmosphäre aus der Perspektive junger Menschen anschaulich erlebbar gemacht.

Abbildung 6: Eine Vision für den Historischen Stadtkern





Ich laufe los und komme zuerst zur Linburger Freiheit. Das alte Pflaster ist einem Fontänenfeld gewichen. Hier ist es im Sommer richtig cool! Schatten, Wasser, Leben. Alle fühlen sich wohl.	Gegenüber: die Eisdiele! Ein Muss auf meinem Weg. EISCAFÉ VENEZIA Sieht lecker aus, aber erst später!	Weiter geht's über den Markt. Hinter dem Rathaus ist ein kleiner Pocket Park entstanden. Hier entspannen die Erwachsenen, Kinder spielen.	Geschafft! Die Treppen hoch zum Brucker Platz. Ein ganz neues Gefühl! Wir sind hochwassergeschützt und haben trotzdem den Fluss zum Greifen nah. Da ist meine Schwester! Kannst du für uns Eis holen? Supermarkt ist gleich da. Danke!			
Also los zum Supermarkt! Ich gehe durch unsere neue Innenstadt. Alles ist neu gestaltet: Bodenbeläge, Bänke, Mülleimer, Beleuchtung – alles passt zusammen. Abends leuchten die abgehängten Lampen und schaffen eine gemütliche Stimmung.	Viele alte Häuser sind geblieben, aber die Nutzung hat sich verändert. Oben wohnen, unten gibt es Läden, Cafés, Dienstleistungen und vieles mehr.	Einige Läden sind neu dazugekommen – andere bestehen schon lange. Unsere Innenstadt ist lebendig und bunt geworden!	Hier ist der Supermarkt. Schnell das Eis holen! REWE			
Auf dem Rückweg treffe ich meine Oma. Sie sitzt im Café in der Freiheitstraße. Na, da ist aber nett! Da komme ich mit!	Gemeinsam geht's zurück zum Brucker Platz.	Jetzt gibt es Eis für alle auf dem Brucker Platz.	Wir sitzen am Wasser, quatschen, lachen und genießen den Abend. Hier ist einfach der beste Ort!			
Mehr Grün und Wasser	Treffpunkte für Jung & Alt	Wohnen & Leben in der Innenstadt	Einkaufen, Genießen & Erleben	Natur erleben – direkt an der Lenne	Hochwasserschutz mit Mehrwert	DAS IST HOHENLIMBURG. MEINE STADT.



3.2. Zielsystem

Die für den historischen Stadtkern entwickelten Ziele basieren auf dem erarbeiteten Stärken-Schwächen-Profil und sind in einem differenzierten Zielsystem strukturiert abgebildet. Aufgrund der Komplexität der Handlungsfelder erfolgt eine Gliederung in *strategische Ziele*, die durch *operative Ziele* konkretisiert werden. Diese operationalen Ziele bilden die Grundlage für die Ableitung geeigneter Maßnahmen und zeigen auf, wie die bestehenden Handlungsbedarfe systematisch und wirkungsorientiert umgesetzt werden können.

Im Mittelpunkt stehen dabei die konsequente Weiterentwicklung und Profilierung vorhandener Stärken sowie die gezielte Beseitigung identifizierter Schwächen.

Abbildung 7: Zielsystem für den historischen Stadtkern

Leitziel

Vitalisierung des historischen Stadtkerns als multifunktionalen Mittelpunkt des Stadtteils

Strategische Ziele

Sicherung und Ausbau von Grün- und Freiflächen als Beitrag zum nachhaltigen Klimaschutz.

Mehr Aufenthaltsqualität und attraktive Verweilmöglichkeiten für lebendige und einladende Räume

Gezielte Stärkung des Einzelhandels zur Sicherung einer lebendigen und wirtschaftlich stabilen Innenstadt.

Stärkung der Wegeverbindungen zur Verbesserung der Erreichbarkeit und attraktiven Anbindung des Stadtkerns.

Operative Ziele

- Schaffung einer stärkeren Verbindung zum Lenneufer durch eine hochwassersichere Öffnung der Ufermauer.

- Entsiegelung stark versiegelte Flächen, die derzeit überwiegend als Pkw-Stellplätze genutzt werden.

- Schaffung durchgehender Grünstrukturen entlang des Stadtkerns

- Verringerung des MIV durch den Ausbau und die Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur.

- Weiterentwicklung des Brucker Platzes am Lenneufer in Zusammenarbeit mit einem privaten Investor zu einem zentralen Aufenthaltsort

- Rückbau des Umspannwerks am Brucker Platz

- Ausbau weiterer Freiräume (Rathausplatz, Markt, Limburger Freiheit) zur Entwicklung vielfältiger Aufenthaltsorte entlang des Stadtkerns

- Aufwertung der Gebäudestrukturen durch die Schaffung von Anreizen (Fassaden- und Hofflächenprogramm) für Eigentümer*innen, in ihre Immobilien zu investieren."

- Behebung von Leerständen durch gezieltes Flächenmanagement

- Aufwertung der Fußgängerzone durch städtebauliche Maßnahmen, insbesondere die Erneuerung der Pflasterung.

- Erweiterung des gastronomischen Angebotes

- Gezielte Stärkung von Marketingaktivitäten und Kooperationen mit Gewerbetreibenden zur nachhaltigen Steigerung ihrer Sichtbarkeit

- Verbesserung der Eingangsbereiche zur Schaffung einer einladenden Zugangssituation in die Fußgängerzone.

- Optimierung der Sichtachsen aus der Fußgängerzone zu öffentlichen Aufenthaltsorten (Markt, Brucker Platz und Rathausplatz)

- Schaffung eines Flanierweges entlang der Lenne, der die Kanu-Slalom-Strecke, den Brucker Platz und die Fußgängerzone miteinander verbindet.

- Schaffung eines Radweges mit Anbindung an den geplanten Lenneradweg.

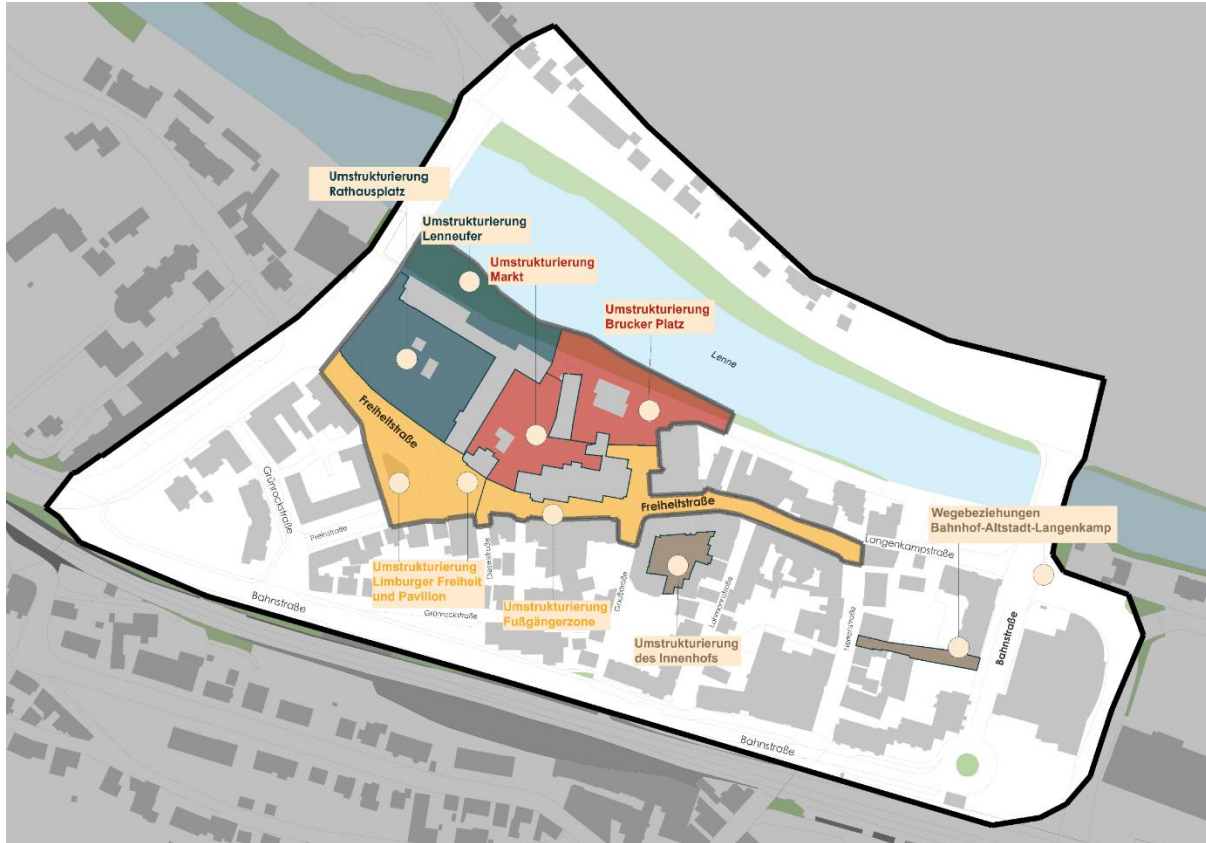
- Qualitative Verbesserung der bestehenden Wegeverbindungen vom Bahnhof in den Stadtkern

4. Maßnahmen- und Finanzierungskonzept

Zur Erreichung der für den historischen Stadtkern von Hohenlimburg definierten operativen Ziele und zur gezielten Bearbeitung der aus den strategischen Zielsetzungen abgeleiteten Handlungsfelder sind bis zum Jahr 2037 insgesamt neun bauliche Maßnahmen vorgesehen. Diese sollen den Stadtkern in seiner Funktion als multifunktionales Zentrum nachhaltig stärken und zugleich neue Aufenthaltsbereiche sowie eine deutlich verbesserte Aufenthaltsqualität im Quartier schaffen.

Sieben dieser Maßnahmen gehen aus dem freiraumplanerischen Wettbewerb „Hohenlimburg an die Lenne“ hervor und werden in Abstimmung mit der Stadt Hagen durch das beauftragte Kölner Landschaftsarchitekturbüro Club L94 geplant und begleitet. In der Umsetzung werden diese zu drei

Abbildung 8: Verortung der Maßnahmen im Programmgebiet



Nr.	Maßnahmentitel	Kostenschätzung (Nettopreis)	Zeitschiene	Finanzierung
Kernmaßnahme Nr. 1:				
1.	Rathausplatz	≈ 2.480.280 €	2029-2033	<u>Zuwendungsfähige Kosten:</u> • davon Städtebauförderung (80%) • davon Eigenanteil (20%) weitere nicht förderfähige Kosten (20%)
2.	Lenneufer Abschnitt I	≈ 502.200 €	2029-2033	<u>Zuwendungsfähige Kosten:</u> • davon Städtebauförderung (80%) • davon Eigenanteil (20%) weitere nicht förderfähige Kosten (20%)
Kernmaßnahme Nr. 2:				
3.	Lenneufer Abschnitt II	≈ 200.640 €	2030-2034	<u>Zuwendungsfähige Kosten:</u> • davon Städtebauförderung (80%) • davon Eigenanteil (20%) weitere nicht förderfähige Kosten (20%)
4.	Brucker Platz	≈ 3.615.600 €	2030-2034	<u>Zuwendungsfähige Kosten:</u> • davon Städtebauförderung (80%) • davon Eigenanteil (20%) weitere nicht förderfähige Kosten (20%)



5.	Markt/Pocket Park	≈ 1.095.240 €	2030-2034	Zuwendungsfähige Kosten: • davon Städtebauförderung (80%) • davon Eigenanteil (20%) weitere nicht förderfähige Kosten (20%)
----	-------------------	---------------	-----------	---

Kernmaßnahme Nr. 3:

6.	Fußgängerzone & Limburger Freiheit	≈ 2.706.600 €	2031-2035	Zuwendungsfähige Kosten: • Davon Städtebauförderung (80%) • Davon Eigenanteil (20%) weitere nicht förderfähige Kosten (20%)
7.	Umfeld Pavillon	≈ 1.527.360 €	2031-2035	Zuwendungsfähige Kosten: • Davon Städtebauförderung (80%) • Davon Eigenanteil (20%) weitere nicht förderfähige Kosten (20%)

Weitere bauliche Maßnahmen:

8.	Innenhof am Markt- platz	≈ 465.480 €	2032-2036	Zuwendungsfähige Kosten: • Davon Städtebauförderung (80%) • Davon Eigenanteil (20%) weitere nicht förderfähige Kosten (20%)
9.	Wegebeziehung Bahnhof- Altstadt-Langenkamp	≈ 286.560 €	2032-2036	Zuwendungsfähige Kosten: • Davon Städtebauförderung (80%) • Davon Eigenanteil (20%) weitere nicht förderfähige Kosten (20%)

Summe Kostenschätzung bauliche Maßnahmen	≈ 12.879.960 (netto)
---	-----------------------------

Investitionsbegleitende Maßnahmen

10.	Citymanagement	≈ 2.067.400 €	2027-2036	Städtebauförderung (80%) Eigenanteil (20%)
11.	Quartiersarchitekt*in	≈ 627.300 €	2027-2036	Städtebauförderung (80%) Eigenanteil (20%)
12.	Verfügungsfonds	≈ 81.000 €	2027-2036	Städtebauförderung (80%) Eigenanteil (20%)
13.	Verfügungsfonds	≈ 90.000 €	2027-2036	Städtebauförderung (80%) Eigenanteil (20%)
14.	Fassaden- und Hofflä- chenprogramm	≈ 810.000 €	2027-2036	Städtebauförderung (80%) Eigenanteil (20%)
15.	Evaluation	≈ 320.000 €	2029-2036	Städtebauförderung (80%) Eigenanteil (20%)

Summe Kostenschätzung bau- begleitende Maßnahmen	≈ 3.995.700 €
---	----------------------

Sonstige Maßnahmen

16.	Bauvorbereitende Maßnahmen	≈ 132.000 €	2025-2026	Städtebauförderung (80%) Eigenanteil (20%)
17.	Wettbewerbskosten <i>Hohenlimburg an die Lenne</i>	≈ 183.400 €	2024-2025	Städtebauförderung (80%) Eigenanteil (20%)

Summe Kostenschätzung sonstige Maßnahmen	≈ 315.330 € (netto)
---	----------------------------

Gesamtsumme Kostenschätzung	≈ 17.191.060 € (netto) ≈ 20.457.362 € (brutto)
--	---

4.1. Bauliche Maßnahmen

4.1.1. Kernmaßnahme Nr. 1

→ Maßnahme – Rathausplatz



Abbildung 9: Foto Rathausplatz



Abbildung 10: Vorentwurfsplanung Rathausplatz

Maßnahmensteckbrief

Projektträger: Stadt Hagen

Kernmaßnahme: Nr. 1

- Maßnahmengebiet „Hohenlimburg an die Lenne“

Zeitraum: 2029-2033

Gesamtkosten ≈ 2.480.280 €

- Förderung (80%) ≈ 1.653.520 €
- Eigenanteil (20%) ≈ 413.380 €
- Weitere nicht förderfähige Kosten (20%) ≈ 413.380 €

Planungsstand: Vorentwurfsplanung (LP 2 abgeschlossen)

Bestandssituation

Der Rathausplatz in Hohenlimburg liegt im westlichen Eingangsbereich des Maßnahmengebiets und dient derzeit überwiegend als Stellplatzfläche für den ruhenden Verkehr. Die vorhandenen Stellplätze stehen in direktem Zusammenhang mit den Nutzungen des angrenzenden Rathauses, in dem unter anderem die Kfz-Zulassungsstelle angesiedelt ist und somit ein erhöhtes Besucheraufkommen besteht. Positiv hervorzuheben ist der vorhandene Baumbestand mit großkronigen Bäumen sowie insbesondere die am Rand des Platzes stehende *Platane*, die als Naturdenkmal geschützt ist und eine gestalterische Qualität aufweist.

Insgesamt weist der Rathausplatz derzeit jedoch ein gestalterisch und funktional unzureichendes Erscheinungsbild auf, das maßgeblich durch die großflächige Versiegelung und die dominante Stellplatznutzung geprägt wird. Der Bereich vor dem Haupteingang bildet die einzige nicht als Stellplatz genutzte Fläche und wird durch einzelne Bäume sowie einen Bücherschrank strukturiert. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Stellplatznutzung entfaltet dieser Bereich jedoch nur eine geringe Aufenthaltsqualität und wirkt insgesamt wenig einladend. Gleichzeitig wird die städtebauliche und historische Bedeutung des Rathauses mit seinen prägenden Elementen wie Rathausuhr und Turm in ihrer Wirkung deutlich eingeschränkt.

Ziele der Umgestaltung

- Reduzierung der Dominanz des ruhenden Verkehrs
- Entsiegelung von Flächen
- Stärkung der Wahrnehmbarkeit des historischen Rathauses
- Erhalt des Baumbestandes
- Verbesserung der funktionalen und gestalterischen Gliederung des Platzes

Maßnahmenbeschreibung

Zur Schaffung eines qualitätsvollen und multifunktionalen Aufenthaltsbereichs auf dem Rathausplatz ist vorgesehen, einen Teil des **ruhenden Verkehrs zu verringern** und ausgewählte **Flächen zu entsiegeln**. In diesem Zusammenhang wird eine **Festwiese** entwickelt, die an die Fläche des Eingangsbereichs des Rathauses angrenzt, diesen räumlich ergänzt und den bestehenden Baumbestand integrativ einbindet. Die Festwiese soll künftig als **Veranstaltungsfläche** für bestehende Formate wie das Stadtfest, den Weihnachtsmarkt und den Frühjahrsmarkt dienen sowie Raum für weitere, sich etablierende Veranstaltungen und Feste bieten. Ergänzend ist der Einsatz einer Bühne vorgesehen, um eine flexible Nutzung des Bereichs zu ermöglichen.

Im Zuge der Umgestaltung wird die Anzahl der bestehenden Stellplätze auf dem Rathausplatz reduziert. Zusätzlich wird ein Teil der Parkplätze in Form von Längsparkplätzen in die angrenzende Freiheitstraße verlagert. Die zukünftige Zufahrt zum Rathausplatz wird im Bereich der bestehenden Platane angeordnet. Dadurch kann ein gestalterisch prägnanter Eingangsbereich geschaffen werden.

→ Maßnahme – Lenneufer Abschnitt I



Abbildung 12: Foto Lenneufer Abschnitt I



Abbildung 11: Vorentwurfsplanung Lenneufer Abschnitt I

Maßnahmensteckbrief

Projektträger: Stadt Hagen

Kernmaßnahme: Nr. 1

- Maßnahmegebiet „Hohenlimburg an die Lenne“

Zeitraum: 2029-2033

Gesamtkosten ≈ 502.200 €

- Förderung (80%) ≈ 334.800 €
- Eigenanteil (20%) ≈ 83.700 €
- Weitere nicht förderfähige Kosten (20%) ≈ 83.700 €

Planungsstand: Vorentwurfsplanung (LP 2 abgeschlossen)



Bestandssituation

Das Lenneufer, das sich entlang des gesamten Stadtkernrandes erstreckt, ist derzeit maßgeblich durch die Hochwasserschutzmauer geprägt. Diese verläuft über weite Teile des Flussufers und erzeugt eine überwiegend abgeschlossene Raumwirkung, wodurch sowohl die Zugänglichkeit zur Lenne als auch die Aufenthaltsqualität erheblich eingeschränkt wird.

Der Bereich der Kanustrecke zwischen der *Stennertbrücke* und *Hinter dem Rathaus/Markt* stellt den einzigen vergleichsweise offen gestalteten und zugänglichen Abschnitt des Lenneufers dar. Aufgrund regelmäßig stattfindender Wettkämpfe besitzt dieser Bereich eine teilweise überregionale Bedeutung und zieht zahlreiche Besucher*innen nach Hohenlimburg. Dennoch fehlt bislang eine durchgängige Wege- und Aufenthaltsverbindung entlang der Lenne, sodass der Bereich räumlich isoliert bleibt. Zudem gestaltet sich der Zugang zur Kanustrecke über den Rathausplatz, der derzeit nahezu vollständig als Parkplatz genutzt wird, wenig einladend. Die Nutzung dieses Teilraums konzentriert sich überwiegend auf den Kanusport sowie auf punktuelle Besucherströme während Veranstaltungen. Für die breite Öffentlichkeit bietet der Teilabschnitt des Lenneufers daher insgesamt nur eine eingeschränkte Aufenthalts- und Nutzungsqualität.

Ziele der Umgestaltung

- Funktionale und gestalterische Aufwertung des Lenneufers im Umfeld der Kanustrecke
- Verbesserung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Flussraums
- Abbau der Barrierewirkung zwischen Stadtkern und Lenneufer
- Stärkung der öffentlichen Nutzbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen
- Ausbau einer durchgängigen Radwegeverbindung in Anbindung an den geplanten Lenneradweg

Maßnahmenbeschreibung

Um an die bestehenden Entwicklungspotenziale des Lenneufers im Bereich der Kanustrecke sowie des Rathauses anzuknüpfen, wird im ersten Abschnitt des Lenneufers der Bereich zwischen der Stennertbrücke und Hinter dem Rathaus/Markt in den Fokus genommen.

Kernbestandteil der Maßnahme ist die Herstellung eines **öffentlich nutzbaren Flanierwegs**, der zugleich einen attraktiven und **barrierearmen Zugang zur Kanustrecke** schafft. Ergänzend soll entlang der Uferkante ein **zusätzlicher Spazierweg** angelegt werden, um die unmittelbare Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit der Lenne zu stärken sowie die Aufenthaltsqualität im Uferbereich nachhaltig zu verbessern. Dadurch soll der Freiraum für unterschiedliche Nutzergruppen besser erschlossen werden.

Darüber hinaus ist die Herstellung einer parallel geführten **Radwegeverbindung** vorgesehen, die an den zweiten geplanten Abschnitt des Lenneufers (vgl. Lenneufer Abschnitt II) anknüpft. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen für eine spätere Anbindung an den separat geplanten **Lenneradweg** geschaffen. Hierdurch soll eine sichere, konfliktarme und funktionale Führung des Radverkehrs entlang des Lenneufers gewährleistet sowie die überörtliche Vernetzung der bestehenden und geplanten Wegeverbindungen nachhaltig gestärkt werden.

4.1.2. Kernmaßnahme Nr. 2

➔ Maßnahme – Lenneufer Abschnitt II



Abbildung 14: Foto Lenneufer Abschnitt II



Abbildung 13: Vorentwurfsplan Lenneufer Abschnitt II

Maßnahmensteckbrief

Projekträger: Stadt Hagen

Kernmaßnahme: Nr. 2

- Maßnahmengbiet „Hohenlimburg an die Lenne“

Zeitraum: 2030-2034

Gesamtkosten ≈ 200.640 €

- Förderung (80%) ≈ 133.760 €
- Eigenanteil (20%) ≈ 33.440 €
- Weitere nicht förderfähige Kosten (20%) ≈ 33.440 €

Planungsstand: Vorentwurfsplanung (LP 2 abgeschlossen)

Bestandssituation

Der zweite Abschnitt des Lenneufers schließt unmittelbar an den ersten Bereich (vgl. Maßnahme „Lenneuferabschnitt I“) an und erstreckt sich von der Fläche Hinter dem Rathaus/Markt bis zum Brucker Platz. Der Uferbereich wird derzeit maßgeblich durch die bestehende Hochwasserschutzmauer geprägt, die sowohl die Sichtbeziehungen zur Lenne als auch die Zugänglichkeit zum Wasser erheblich einschränkt. Gleichzeitig weist der Bereich nur geringe Aufenthalts- und Gestaltungsqualitäten auf, so dass das städtebauliche und freiräumliche Potenzial des Lenneufers für den Stadtkern bislang weitgehend ungenutzt bleibt.

Zusätzlich wird die räumliche Wirkung des Abschnitts durch das angrenzende Umspannwerk am Brucker Platz beeinflusst, das derzeit eine städtebauliche Barriere darstellt. Für diesen Bereich sind daher ergänzende Maßnahmen vorgesehen (vgl. Maßnahme Brucker Platz), um eine gestalterische und funktionale Aufwertung des gesamten Umfeldes zu erreichen.

Ziele der Umgestaltung

- Öffnung der Sichtachse zum Wasser
- Städtebauliche Aufwertung des Lenneufers
- Stärkung der Aufenthalts- und Freiraumqualität



- Städtebauliche Verknüpfung von Rathaus, Brucker Platz und Kanustrecke zu einem zusammenhängenden Stadtraum
- Ausbau einer durchgängigen Radwegeverbindung in Anbindung an den geplanten Lenneradweg

Maßnahmenbeschreibung

Bestandteil des zweiten Abschnittes des Lenneufers ist die Herstellung eines durchgängigen, öffentlich nutzbaren Flanierwegs, der an den ersten Abschnitt des Lenneufers sowie den geplanten Radweg anknüpft und zugleich den Brucker Platz erschließt. Hierdurch soll eine attraktive und **zusammenhängende Wegebeziehung** entlang des Lenneufers zwischen der Kanustrecke, dem Bereich Hinter dem Rathaus sowie dem Brucker Platz geschaffen und zugleich die Anbindung des Stadtkerns an den Uferbereich nachhaltig verbessert werden.

Ergänzend ist eine qualitative **Aufwertung der bestehenden Ufergrünflächen** sowie die **Neuschaffung zusätzlicher Grün- und Aufenthaltsbereiche** vorgesehen. Im Bereich parallel zum Brucker Platz soll das Lenneufer zudem durch ein **Holzdeck** ergänzt werden, um eine unmittelbare Erlebbarkeit des Wassers auch in diesem Abschnitt zu ermöglichen und die Aufenthaltsqualität deutlich zu steigern.

Die Neugestaltung des Lenneufers dient darüber hinaus der **funktionalen Entflechtung von Rad- und Fußverkehr**. Durch die Entsiegelung und Begrünung von Flächen wird zudem eine **ökologische Aufwertung** des Stadtraums erreicht. Damit leistet die Maßnahmen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas.

→ Maßnahme - Brucker Platz

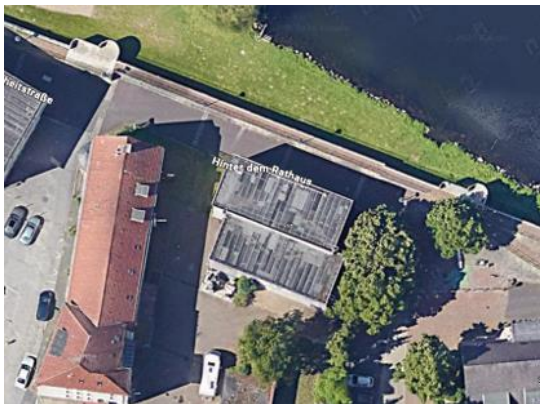


Abbildung 16: Foto Brucker Platz



Abbildung 15: Vorentwurfsplanung Brucker Platz

Maßnahmensteckbrief

Projekträger: Stadt Hagen und privater Investor

Kernmaßnahme: Nr. 2

- Maßnahmengbiet „Hohenlimburg an die Lenne“

Zeitraum: 2030-2034

Gesamtkosten: ≈ 3.615.600 €

- Förderung (80%) ≈ 2.410.400 €
- Eigenanteil (20%) ≈ 602.600 €
- Weitere nicht förderfähige Kosten (20%) ≈ 602.600 €

Planungsstand: Vorentwurfsplanung (LP 2 abgeschlossen)



Bestandssituation

Der Brucker Platz weist derzeit trotz seiner unmittelbaren Lage am Flussraum nur geringe Aufenthaltsqualitäten auf. Ursache hierfür ist insbesondere der hohe Versiegelungsgrad durch das auf dem Platz befindliche Umspannwerk sowie die direkt angrenzenden Parkplatzflächen.

Zudem verhindert die durchgehend verlaufende Hochwasserschutzmauer vollständig die Sichtbeziehung zum Lenneufer. Die vorhandenen Spielgeräte (Rutsche, Wackeltiere) erfüllen kaum ihre Funktion, da parkende und vorbeifahrende Autos den Bereich dominieren und die Nutzung stark einschränken. Der Netzbetreiber plant, das Umspannwerk voraussichtlich im Jahr 2027 zurückzubauen und zeigt Bereitschaft, die Fläche an die Stadt Hagen zu veräußern. Gleichzeitig besteht seitens eines Investors Interesse, den unmittelbar angrenzenden Gebäuderiegel (Markt 4–8) zu sanieren und im Erdgeschoss Flächen für gastronomische Nutzungen zu entwickeln, um neue Aufenthaltsqualitäten zu schaffen.

Ziele der Umgestaltung

- Öffnung der Sichtachse zum Wasser
- Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen
- Aufwertung der umliegenden Gebäude (Markt 4–8)
- Verbesserung der Zugänge zum Brucker Platz unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit

Maßnahmenbeschreibung

Zur Verbesserung der Sicht- und Wegebeziehungen zur Lenne ist vorgesehen, die bestehende **Hochwasserschutzmauer** unter Berücksichtigung wasserrechtlicher sowie hochwasserschutzrelevanter Anforderungen **partiell zu öffnen**. Dadurch soll der Flussraum künftig stärker erlebbar und besser in den Stadtraum eingebunden werden.

Ergänzend ist im Bereich des Brucker Platzes am Standort des bestehenden Umspannwerks die **Errichtung einer Treppenanlage** mit vorgelagertem **Aufenthaltsplateau vorgesehen**, um zusätzliche Aufenthaltsqualitäten und attraktive Blickbeziehungen zur Lenne zu schaffen. Voraussetzung hierfür sind der **Erwerb der Fläche** sowie der anschließende **Rückbau des bestehenden Umspannwerks**.

Dieses schließt unmittelbar an den angrenzenden **Gebäuderiegel des Investors** an, dessen Erdgeschoss im Zuge einer geplanten Sanierung für **gastronomische Nutzungen** aktiviert werden soll. Hierdurch werden zusätzliche Aufenthalts- und Verweilangebote geschaffen. Die barrierefreie Erschließung des Plateaus wird dabei sichergestellt.

Im Zuge der Maßnahme **entfallen die bestehenden Pkw-Stellplätze** auf dem Brucker Platz zugunsten einer Neuordnung des öffentlichen Raums. Der Fokus in diesem Bereich liegt künftig auf der Stärkung des Fuß- und Radverkehrs.

➔ Maßnahme – Markt/Pocket Park



Abbildung 17: Foto Hinter dem Rathaus/Markt



Abbildung 18: Vorentwurfsplanung Markt/Pocket Park

Maßnahmensteckbrief

Projektträger: Stadt Hagen

Kernmaßnahme: Nr. 2

- Maßnahmensgebiet „Hohenlimburg an die Lenne“

Zeitraum: Nr. 2 (2030-2034)

Gesamtkosten ≈ 1.095.240 €

- Förderung (80%) ≈ 730.160 €
- Eigenanteil (20%) ≈ 182.540 €
- Weitere nicht förderfähige Kosten (20%) ≈ 182.540 €

Planungsstand: Vorentwurfsplanung (LP 2 abgeschlossen)

Bestandssituation

Der rückwärtige Marktbereich befindet sich zwischen dem Rathaus und dem Brucker Platz, grenzt räumlich an das Lenneufer an und schließt zudem an den künftig von einem privaten Investor zu entwickelnden Gebäuderegel 4–8 an. Trotz dieser zentralen Lage übernimmt die Fläche derzeit überwiegend eine funktionale Nutzung als Stellplatzanlage und weist den Charakter eines rückwärtigen, wenig gestalteten Innenhofbereichs auf.

Eine städtebauliche Verbindungsfunktion zwischen den angrenzenden Bereichen ist aktuell nicht gegeben. Ebenso fehlt es an Aufenthaltsqualitäten, sodass der Raum überwiegend lediglich durch Nutzer*innen der Stellplätze passiert wird. Die vollständig versiegelte Oberfläche sowie das Fehlen gestalterischer und funktionaler Elemente führen insgesamt zu einer geringen Aufenthaltsqualität und verhindern eine Nutzung als öffentlicher Freiraum.

Ziele der Umgestaltung

- Städtebauliche Aufwertung des rückwärtigen Marktbereichs
- Reduzierung der derzeit dominierenden Stellplatznutzung
- Schaffung einer klaren städtebaulichen Verbindungs- und Wegfunktion
- Teilweise Entsiegelung der Flächen

Maßnahmenbeschreibung

Die Umgestaltung der Marktfläche umfasst im Wesentlichen **die Entsiegelung** der derzeit als **Parkplatz** genutzten Flächen sowie die Entwicklung eines qualitätsvollen, kleinräumigen Grün- und Aufenthaltsbereichs in Form eines **Pocket Parks**. Ziel ist es, dem Bereich eine eigenständige Funktion mit hoher Aufenthaltsqualität zuzuweisen und ihn als **öffentlichen Freiraum** aufzuwerten.



Im Zuge der Entwicklung des angrenzenden Gebäuderiegels Markt 4–8 durch einen privaten Investor wird zwischen den Baukörpern ein Durchgang geschaffen, der eine direkte **Verbindung zum geplanten Plateau am Brucker Platz** herstellt. Der Marktbereich übernimmt damit künftig eine zentrale Verbindungsfunktion innerhalb des Maßnahmegebiets.

Vor diesem Hintergrund ist es von besonderer Bedeutung, den Bereich durch die Schaffung von Grünflächen sowie die **Reduzierung und Verlagerung des ruhenden Verkehrs** gestalterisch und funktional aufzuwerten und als attraktiven, öffentlich nutzbaren Stadtraum zu entwickeln.

4.1.3. Kernmaßnahme Nr. 3

➔ Maßnahme – Umfeld Pavillon



Abbildung 20: Foto Pavillon

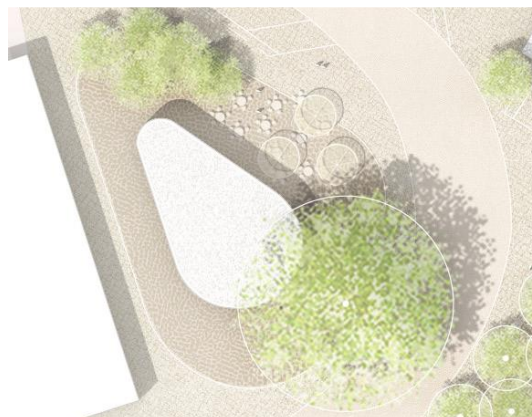


Abbildung 19: Vorentwurfsplanung Umfeld Pavillon

Maßnahmensteckbrief

Projektträger: Stadt Hagen

Kernmaßnahme: Nr. 3

- Maßnahmegebiet „Hohenlimburg an die Lenne“

Zeitraum: 2031-2035

Gesamtkosten ≈ 1.527.360 €

- Förderung (80%) ≈ 1.018.240 €
- Eigenanteil (20%) ≈ 254.560 €
- Weitere nicht förderfähige Kosten (20%) ≈ 254.560 €

Planungsstand: Vorentwurfsplanung (LP 2 abgeschlossen)

Bestandssituation

Der denkmalgeschützte Pavillon befindet sich in zentraler Lage am Eingang der Fußgängerzone, unmittelbar gegenüber dem Rathausplatz und der Limburger Freiheit. Der Großteil der Nutzfläche ist derzeit gastronomisch belegt und wird durch eine ergänzende Dienstleistungsnutzung ergänzt. Aufgrund dieser Nutzungsstruktur weist der Standort eine hohe Besucherfrequenz auf.

Trotz seiner zentralen Lage im Eingangsbereich der Freiheitstraße, einem stark frequentierten Bereich mit Bus-, Individualverkehr und hohem Fußgängeraufkommen, hat der Pavillon aufgrund seines veralteten Umfelds an Attraktivität verloren. In seiner derzeitigen Erscheinung leistet er daher nur einen eingeschränkten Beitrag zur gestalterischen Aufwertung des Stadteingangs.



Ziele der Umsetzung

- Erhalt und Stärkung des denkmalgeschützten Bestands
- Aufwertung des Eingangsbereichs der Fußgängerzone
- Attraktivitätssteigerung und Frequenzbindung

Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme im Bereich des Pavillons umfasst eine gestalterische **Aufwertung des unmittelbaren Umfelds**. Durch den Einsatz einer neuen **Pflasterung**, ergänzende **Begrünungsmaßnahmen** sowie die Installation **neuer Abfallbehälter** soll der Stadtraum funktional und gestalterisch verbessert und dem Pavillon ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verliehen werden.

→ Maßnahme - Fußgängerzone & Limburger Freiheit

Maßnahmensteckbrief

Projekträger: Stadt Hagen

Kernmaßnahme: Nr. 3

- Maßnahmengbiet „Hohenlimburg an die Lenne“

Zeitraum: 2031-2035

Gesamtkosten ≈ 2.706.600 €

- Förderung (80%) ≈ 1.804.400 €
- Eigenanteil (20%) ≈ 451.100 €
- Weitere nicht förderfähige Kosten (20%) ≈ 451.100 €

Planungsstand: Vorentwurfsplanung (LP 2 abgeschlossen)

Fußgängerzone



Abbildung 22: Foto Fußgängerzone



Abbildung 21: Vorentwurfsplanung Fußgängerzone

Bestandssituation

Die Fußgängerzone bildet insbesondere im Abschnitt zwischen der Limburger Freiheit und dem Margot-Stern-Platz eine zentrale Verbindungsachse des Stadtkerns und verknüpft die öffentlichen Räume Lenneufer, Markt und Brucker Platz miteinander.

Im Bereich der Fußgängerzone ist die Barrierefreiheit aufgrund der vorhandenen Bodenbeläge derzeit nur eingeschränkt gegeben. Dies beeinträchtigt die funktionale Qualität der Innenstadt erheblich, da die Wegeführung insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen nur bedingt nutzbar ist und keine durchgängig barrierefreie Erschließung gewährleistet wird.

Zudem wird die Fußgängerzone durch zunehmende Leerstände sowie veraltete Ausstattungselemente, wie beispielsweise bestehende Pflanzkübel, negativ geprägt. Insgesamt führt dies zu einer eingeschränkten funktionalen und gestalterischen Qualität des öffentlichen Raums.

Ziele

- Stärkung der Fußgängerzone als zentrale Verbindungsachse
- Herstellung einer durchgängig barrierefreien Wegeführung
- Aufwertung der gestalterischen und städtebaulichen Qualität

Maßnahmenbeschreibung

Die Umgestaltung der Fußgängerzone umfasst **die Erneuerung des Bodenbelags** entlang der zentralen Achse von der Limburger Freiheit bis zum Margot-Stern-Platz. Dabei wird eine **barrierefreie Gestaltung** vorgesehen, die eine uneingeschränkte und komfortable Nutzung für alle Personengruppen gewährleistet. Ergänzend wird der neue Bodenbelag mit **integrierten Grünelementen** kombiniert. Dadurch wird ein Beitrag zur **Verbesserung des Mikroklimas** geleistet und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum nachhaltig gesteigert.

Zusätzlich ist vorgesehen, Teilbereiche der Fußgängerzone **mit neuen Beleuchtungselementen** auszustatten und durch die Ergänzung zeitgemäßen Stadtmobiliars sowohl funktional als auch gestalterisch aufzuwerten.

Limburger Freiheit



Abbildung 24: Foto Limburger Freiheit

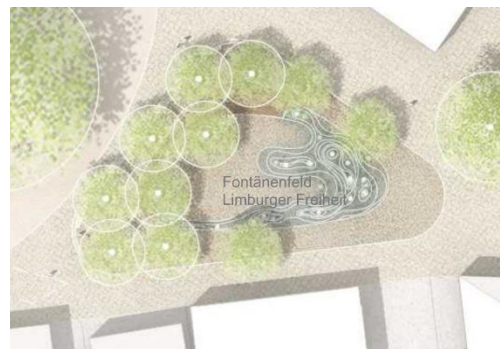


Abbildung 23: Vorentwurfsplanung Pavillon

Bestandssituation

Die Limburger Freiheit befindet sich zentral am Eingangsbereich der Fußgängerzone und stellt einen markanten städtischen Platzraum dar. Sie wird durch den zentral angeordneten Färberbrunnen sowie die charakteristische Topografie mit Podesten und Versätzen geprägt. Entlang der nördlichen Platzkante fasst eine Baumreihe aus Kugel-Ahornen den Raum.

Der Platz übernimmt derzeit eine der wenigen zentralen Aufenthaltsfunktionen im Eingangsbereich der Fußgängerzone und wird von verschiedenen Altersgruppen genutzt.

Dennoch wirkt die Fläche aufgrund der großflächigen Pflasterung aus Ziegel- und Mosaiksteinen insgesamt monoton und gestalterisch wenig zeitgemäß. Auch die vorhandenen Podeste und Versätze erscheinen im Hinblick auf heutige Anforderungen an Barrierefreiheit und flexible Nutzbarkeit nicht mehr angemessen und schränken die funktionale Qualität des Platzes ein.

Ziele

- Erhalt und Stärkung der Aufenthaltsfunktion
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Steigerung der funktionalen Nutzbarkeit für alle Altersklassen

Maßnahmenbeschreibung

Im Rahmen der Maßnahme soll die Limburger Freiheit eine neue gestalterische und funktionale Qualität erhalten und hierfür grundlegend **neu strukturiert** werden. Vorgesehen ist die Herstellung eines **modernen Fontänenfeldes** als zentrales gestalterisches Element in Kombination mit **neuen Sitzgelegenheiten**. Der bestehende Baumbestand bleibt dabei erhalten und wird weiterhin als prägendes Element zur Beschattung und Aufenthaltsqualität in die Neugestaltung integriert.

4.1.4. Weitere bauliche Maßnahmen

➔ Maßnahme - Innenhof am Marktplatz



Abbildung 26: Foto Innenhof am Marktplatz



Abbildung 25: Vorentwurfsplan Innenhof am Marktplatz

Maßnahmensteckbrief

Projekträger: Stadt Hagen & Wirtschaftsbetrieb Hagen

Umsetzung: 2032-2036

Gesamtkosten ≈ 465.480 €

- Förderung (80%) ≈ **310.320 €**
- Eigenanteil (20%) ≈ **77.580 €**
- Weitere nicht förderfähige Kosten (20%) ≈ **77.580 €**

Planungsstand: Vorentwurfsplanung (LP 2 abgeschlossen)

Bestandssituation

Der Innenhof am Marktplatz ist derzeit stark unstrukturiert und wird nahezu vollständig vom ruhenden Verkehr geprägt. Für die Anwohner bietet er keine Aufenthaltsqualität und lässt keine Möglichkeiten für gemeinschaftliches Verweilen zu. Gleichzeitig befinden sich zahlreiche Hauseingänge zum Innenhof, was seine Bedeutung im Alltag der Bewohner unterstreicht. Umso wichtiger ist eine gezielte Aufwertung, die den Raum funktional neu ordnet und zugleich gestalterisch aufwertet, um spürbare Qualitäten für die Nutzer zu schaffen.

Ziele

- Schaffung klarer räumlicher Strukturen des Innenhofs
- Verbesserung des Mikroklimas durch Entsiegelung und Begrünungsmaßnahmen
- Förderung von gemeinschaftlichem Verweilen und nachbarschaftlicher Interaktion

Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge der Umgestaltung sollen größere Flächen des Innenhofs entsiegelt und durch neue Grünbereiche aufgewertet werden. Gleichzeitig ist die Integration von funktionalem Mobiliar, wie beispielsweise Müllhäuschen für Abfallbehälter, vorgesehen. Dadurch wird eine klare Ordnung im Raum geschaffen und vermieden, dass Abfallbehälter ungeordnet im Innenhof verteilt stehen.

→ Maßnahme - Wegebeziehung Bahnhof-Altstadt-Langenkamp



Abbildung 28: Foto Wegeverbindung Bahnstraße - Herrenstraße



Abbildung 27: Foto Verkehrsinsel Langenkampstraße

Maßnahmensteckbrief

Projekträger: Stadt Hagen & Wirtschaftsbetrieb Hagen

Umsetzung: 2032-2036

Gesamtkosten ≈ 286.560 €

- Förderung (80%) ≈ 191.040 €
- Eigenanteil (20%) ≈ 47.760 €
- Weitere nicht förderfähige Kosten (20%) ≈ 47.760 €

Planungsstand: Vorentwurfsplanung (LP 2 abgeschlossen)

Bestandssituation

Die bestehende Wegeverbindung zwischen der Bahnstraße und Herrenstraße, die eine wichtige Verbindung von der einzelhandelsgeprägten Bahnstraße zum Stadtkern darstellt, weist derzeit erhebliche bauliche und gestalterische Defizite auf. Die Oberflächenbefestigung ist abschnittsweise marode sowie nicht barrierefrei und die Wegeführung entspricht nicht den heutigen Anforderungen an eine sichere und attraktive Fußwegeverbindung.

Darüber hinaus fehlt im Bereich Bahnstraße/Langenkapstraße eine gesicherte Querungsmöglichkeit, wodurch die Erreichbarkeit und Durchgängigkeit der Wegeverbindung zum Stadtkern deutlich eingeschränkt wird.



Ziele

- Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit des Stadtkerns
- Herstellung einer barrierefreien und sicheren Wegeführung
- Herstellung einer sicheren Quermöglichkeit

Maßnahmenbeschreibung

Der bestehende Ausbau der Wegeverbindung *Bahnstraße-Herrenstraße* wird im Zuge der Maßnahme vollständig zurückgebaut. Darüber hinaus wird die vorhandene Stadtmauer entfernt, da sie die erforderlichen Verkehrsraumbreiten einschränkt und einer funktionalen Neuordnung der Verkehrsfläche entgegensteht. Die Oberflächenbefestigung erfolgt anschließend mit Pflastermaterial, das sich gestalterisch an der Fußgängerzone in Hohenlimburg orientiert und so eine einheitliche gestalterische Einbindung in das Stadtbild gewährleistet.

Im Bereich der Langenkampstraße wird ergänzend eine sichere und funktional geeignete Querungshilfe aus der bereits vorhandenen Verkehrsinsel entwickelt und hergestellt.

4.2. Baubegleitende Maßnahmen

Neben den städtebaulichen (investiven) Maßnahmen kommt den baubegleitenden (konsumtiven) Maßnahmen im Rahmen des InSEKs Historischer Stadtkern Hohenlimburg ebenfalls eine wesentliche Bedeutung zu. Sie tragen sowohl zur Akzeptanz und nachhaltigen Verstetigung der baulichen Maßnahmen bei als auch zur aktiven Einbindung der Öffentlichkeit in den angestoßenen Entwicklungs- und Optimierungsprozess. Vor diesem Hintergrund werden im Rahmen des InSEKs ergänzend baubegleitende Maßnahmen vorgesehen.

4.2.1. Citymanagement

Das Citymanagement bildet eine zentrale Schnittstelle zwischen der Stadtgesellschaft und Verwaltung. Es soll im Fördergebiet einen wesentlichen Beitrag zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der lokalen Akteur*innen im Rahmen der Umsetzung des InSEKs „Historischer Stadtkern Hohenlimburg“ leisten. Durch seine Tätigkeit werden Bürger*innen kontinuierlich in die Entwicklungsprozesse eingebunden und erhalten über ein niedrigschwelliges, vielfältiges Informations- und Beteiligungsangebot die Möglichkeit zur aktiven Mitgestaltung der Stadtteilentwicklung.

Neben regelmäßigen wöchentlichen Präsenzzeiten sowie unterschiedlichen Kommunikationsformaten stellt das Citymanagement eine fortlaufende Information über aktuelle Projektstände und Entwicklungen im Projektgebiet sicher. Während der Umsetzungsphase der baulichen Maßnahmen übernimmt es zudem eine wichtige koordinierende Funktion im Baustellenmanagement und steht als zentrale Anlaufstelle für Bürgeranliegen zur Verfügung.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt im Flächenmanagement zur Unterstützung der Aktivierung und Nachnutzung von Leerständen. Darüber hinaus trägt das Citymanagement maßgeblich zur Vernetzung relevanter lokaler Akteure bei und stärkt damit die Kooperation und Abstimmung im Stadtteil Hohenlimburg.

Die Angebote des Citymanagements im Rahmen des vorangegangenen Förderantrags zum InSEK Hagen-Hohenlimburg, dessen vertragliche Laufzeit bis zum 31.12.2026 besteht, haben bereits eine hohe Akzeptanz in der Stadtgesellschaft erreicht. Bereits in den ersten Jahren konnten, auch ohne zusätzliche finanzielle Mittel, gemeinsam mit Stadtteilakteuren und Sponsoren verschiedene Projekte erfolgreich umgesetzt werden. Hierzu zählen beispielsweise das Sandkastenprojekt, das bereits über drei Jahre hinweg kontinuierlich realisiert wird, sowie das Graffiti-Projekt an der Schallschutzmauer in der



Bahnstraße. Dieses wird gemeinsam mit zwei professionellen Graffiti-Künstlerinnen und Jugendlichen durchgeführt. Ermöglicht wurde das Graffiti-Projekt durch die finanzielle Unterstützung von insgesamt vier Akteuren, die sich aktiv an der Finanzierung beteiligt haben.

Darüber hinaus konnte das Citymanagement den Kontakt zu verschiedenen Akteur*innen im Stadtteil, wie beispielsweise der Werbegemeinschaft, dem Gymnasium Hohenlimburg, Jugendzentrum oder Heimatverein, stärken, neue Netzwerke aufbauen und die Zusammenarbeit zwischen unterschiedlichen Interessengruppen fördern.

4.2.2. Verfügungsfonds

Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden, breit aufgestellten und engagierten Akteurslandschaft im Stadtteil soll für Bürger*innen die Möglichkeit bestehen, Projekte mit finanzieller Unterstützung des Verfügungsfonds umzusetzen. Die einzurichtenden Verfügungsfonds (Städtebauförderung – Kommunale Förderprogramme und Fonds; **FRL Nr. 10.2.1 und Nr. 10.2.2**) ermöglichen die Realisierung weiterer flankierender Maßnahmen, die direkt aus dem Stadtteil heraus entwickelt werden. Durch die bestehende Netzwerkarbeit und die Bereitstellung von Fördermitteln können Projektideen umgesetzt werden, die bislang aus finanziellen Gründen nicht realisierbar waren. Dies stärkt die Identifikation der Bürger*innen mit ihrem Stadtteil und trägt zu einer höheren Zufriedenheit vor Ort bei.

Die vom Citymanagement initiierte und inzwischen fest verankerte Lenkungsgruppe vereint rund 20 Vertreter*innen verschiedener Bereiche und schafft damit bereits eine Grundlage für das künftige Entscheidungsgremium des Verfügungsfonds.

4.2.3. Quartiersarchitekt*in

Eine weitere wichtige Funktion der baubegleitenden Maßnahmen im Programmgebiet übernimmt die Arbeit der Quartiersarchitekten. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund relevant, dass Investitionen privater Eigentümer*innen in das Stadtbild angestoßen und unterstützt werden sollen, um das städtebauliche Gesamterscheinungsbild insbesondere durch Maßnahmen an Fassaden und Gebäuden zu verbessern. In diesem Zusammenhang ist die Präsenz einer Quartiersarchitekt*in vor Ort von besonderer Bedeutung, um Eigentümerinnen auf bestehende Sanierungserfordernisse hinzuweisen und entsprechende Beratungsangebote bereitzustellen.

Das Angebot der Quartiersarchitektur im Rahmen des vorangegangenen Förderantrags zum InSEK Hagen-Hohenlimburg, dessen vertragliche Laufzeit bis zum 31.12.2026 besteht, hat bereits zu einer sehr guten Akzeptanz im Stadtteil geführt. Die Quartiersarchitektin stand mit einzelnen Eigentümer*innen in Kontakt. Vor diesem Hintergrund soll das Angebot im Rahmen des InSEKs „Historischer Stadtkern Hohenlimburg“ erneut bestehen.

4.2.4. Hof- und Fassadenprogramm

Ergänzend zum Angebot der Quartiersarchitekt*innen soll investitionsbereiten Eigentümer*innen im Fördergebiet das Hof- und Fassadenprogramm (Städtebauförderung, Kommunale Förderprogramme und Fonds; **FRL Nr. 10.3.**) zur Verfügung stehen. Dieses Programm wird durch die Quartiersarchitekten aktiv vermittelt und begleitet.

Gefördert werden sollen insbesondere Maßnahmen zur Aufwertung von Fassaden, Dächern, Einfriedungen sowie Hof- und Gartenflächen. Hierdurch werden private Investitionen zur Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes angestoßen und die gestalterische Qualität des öffentlichen Raums mittelbar gestärkt. Gleichzeitig können Maßnahmen zur Begrünung und ökologischen Aufwertung



einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten, indem sie das Mikroklima verbessern und die Aufenthaltsqualität im Quartier erhöhen. Durch die finanzielle Unterstützung privater Maßnahmen können sichtbare Impulse für die Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes gesetzt und die Attraktivität des historischen Stadtkerns nachhaltig gesteigert werden. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt haben erste Eigentümer*innen Interesse bekundet, ihre Immobilien unter Inanspruchnahme des Hof- und Fassadenprogramms aufzuwerten. Darüber hinaus konnte das Programm im Rahmen des vorangegangenen InSEK Hagen-Hohenlimburg seine Wirksamkeit verdeutlichen. Trotz eines vergleichsweise kurzen Förderzeitraums konnten innerhalb weniger Monate drei Fassadenmaßnahmen erfolgreich umgesetzt werden. Dies verdeutlicht sowohl die Investitionsbereitschaft privater Eigentümer*innen als auch die Eignung des Förderinstruments.

Vor dem Hintergrund der positiven Erfahrungen sowie der bereits erkennbaren Nachfrage soll das Hof- und Fassadenprogramm auch im Rahmen des InSEKs „Historischer Stadtkern Hohenlimburg“ angesetzt werden. Es stellt ein zentrales Instrument zur Aktivierung privater Investitionen dar und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der städtebaulichen, gestalterischen und klimapolitischen Entwicklungsziele im Fördergebiet.

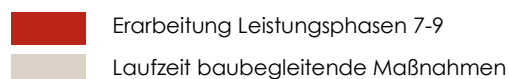
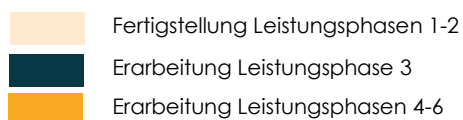
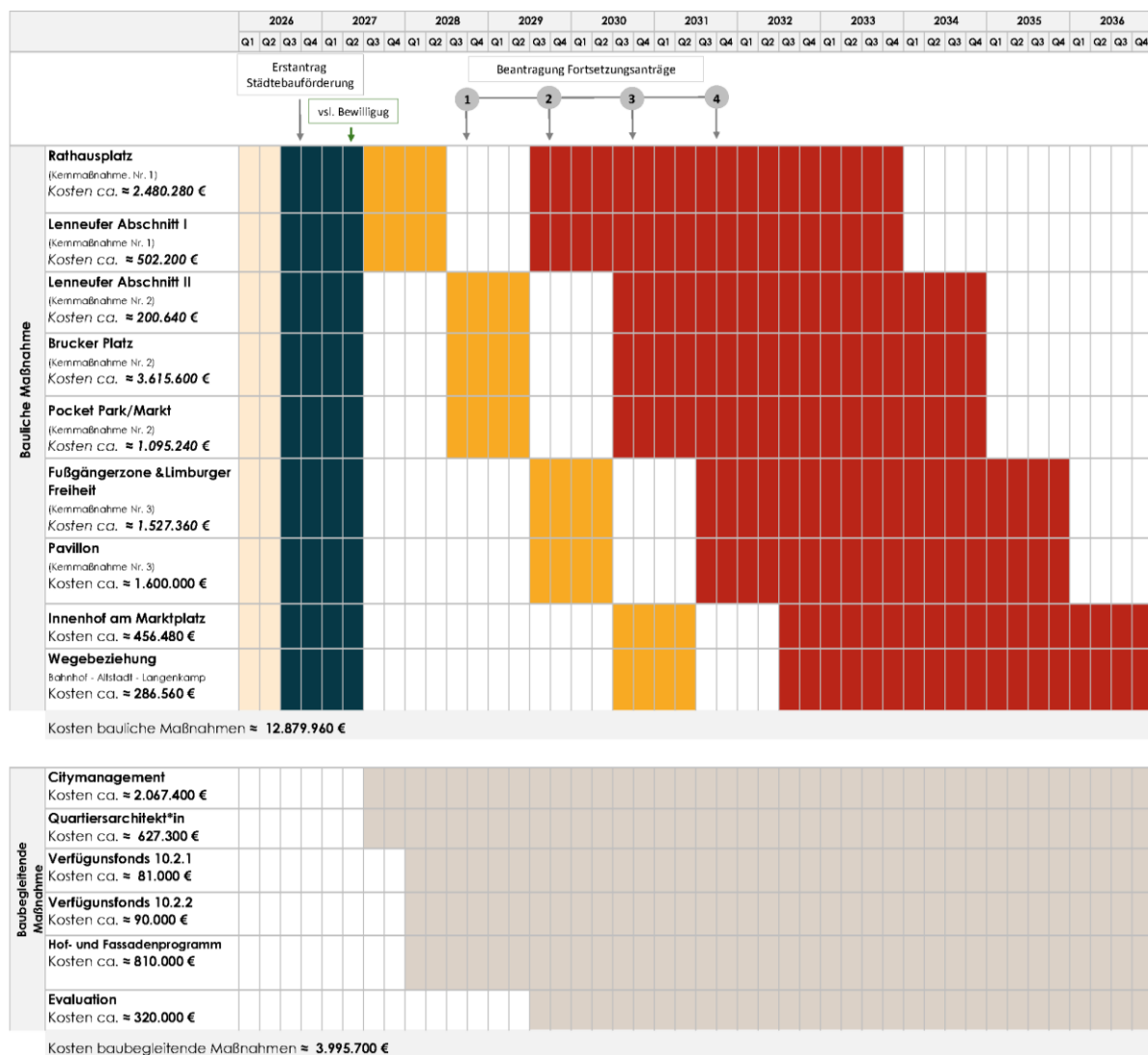
4.3. Evaluation

Um einen erfolgreichen Stadterneuerungsprozess sicherzustellen und zu überprüfen, ob die vorgesehenen Ziele erreicht werden, ist eine begleitende Evaluation des Gesamtprozesses vorgesehen. Gemäß Nr. 11.1 der Förderrichtlinie Städtebauförderung (Sonstige Ausgaben) sind die definierten Entwicklungsziele sowie die zeitlichen und inhaltlichen Vorgaben des InSEKs im Rahmen einer Evaluation zu überprüfen und zu bewerten. Die Evaluation stellt damit ein wichtiges Instrument zur Qualitätssicherung und Wirkungsanalyse der Gesamtmaßnahme dar.

Zur Gewährleistung einer objektiven, fachlich fundierten und unabhängigen Bewertung soll ein externes Büro mit der Durchführung der Evaluation beauftragt werden. Die Evaluation ist als kontinuierlicher Prozess über die gesamte Laufzeit des InSEKs angelegt und begleitet die Umsetzung von Beginn bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme. Die gewonnenen Erkenntnisse sollen fortlaufend in die Projektsteuerung einfließen und dazu beitragen, die Wirksamkeit der eingesetzten Fördermittel sowie die nachhaltige Erreichung der städtebaulichen Entwicklungsziele sicherzustellen.



5. Zeitplanung



6. Flankierende Maßnahmen

Die Stadtgesellschaft sowie die politischen Akteur*innen in Hohenlimburg engagieren sich seit vielen Jahren aktiv für eine positive Entwicklung des Stadtteils. Aufbauend auf den Ansätzen des vorzeitig beendeten InSEKs Hagen-Hohenlimburg wurden und werden im definierten Fördergebiet kontinuierlich weitere Maßnahmen und Projekte umgesetzt.

Ein Teil der im vorangegangenen Förderantrag vorgesehenen Maßnahmen befindet sich bereits in der Realisierung oder konnte erfolgreich abgeschlossen werden. So wurden unter anderem ein Citymanagement sowie eine Quartiersarchitektin beauftragt. Im Rahmen des, mit dem InSEK vorzeitig beendeten, Hof- und Fassadenprogramms konnten bereits drei Gebäudefassaden erfolgreich saniert werden. Ergänzend wurde die zur Innenstadt ausgerichtete Fassade des Rathauses durch eine Begrünungsmaßnahme gestalterisch aufgewertet.



Zur Sicherung und zum Erhalt denkmalgeschützter oder städtebaulich bedeutsamer Gebäude wird die Unterschützstellung weiterer Einzeldenkmäler forciert, was zur Folge hat, dass der Altstadtcharme der Innenstadt erhalten und gestärkt werden kann. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und die städtebaulichen Ziele auch parallel zu den beantragten Maßnahmen umsetzen zu können, wurde für das Fördergebiet Ende 2024 eine Vorkaufsrechtssatzung aufgestellt. Damit erhält die Stadt Hagen die Möglichkeit, problematische oder städtebaulich relevante Einzelimmobilien zu erwerben und ihnen die gewünschte Nutzung zuzuführen, sofern Erwerber*innen nicht in der Lage sind, die städtebaulichen Zielsetzungen für die entsprechende Immobilie selbst zu erfüllen.

Ergänzend zu den baulichen Maßnahmen werden verschiedene soziale Projekte umgesetzt. Dazu zählt unter anderem der sozial geförderte Wohnungsneubau in der Herrenstraße, bei dem seitens der Stadt ein enger Austausch mit dem Investor besteht. Dieser hat zudem seine fachliche Expertise bereits aktiv im Rahmen einer Eigentümerveranstaltung im Stadtteil eingebracht. Darüber hinaus sind der Neubau einer Kindertagesstätte sowie eines Seniorenheims in der Langenkampstraße vorgesehen. Ergänzend ist perspektivisch die Verlagerung des Jugendzentrums von der Jahnstraße in das Hohenlimburger Zentrum geplant, wodurch sich dessen Angebote künftig das gesamte Stadtgebiet erstrecken werden. Bereits heute konnten im Rahmen des Citymanagements gemeinsam mit dem Jugendzentrum erste Projekte umgesetzt werden, darunter ein für August 2026 geplantes Graffiti-Projekt.

Gleichzeitig erfolgt die Aufwertung des straßenbegleitenden Grüns entlang der Bahnstraße durch den Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH), was eine Attraktivierung des westlichen Stadteingangs zur Folge hat. Angrenzend an das Fördergebiet, auf der Westseite der Stennertstraße, befindet sich das 230 Jahre alte und denkmalgeschützte ehemalige Hotel und Restaurant Bentheimer Hof, welches nach jahrelangem Leerstand und Hochwasserschäden durch einen Pächterwechsel im Sommer 2024 wieder aktiviert wurde. Damit wird ein Anreiz für Besucher*innen und Radreisende zum Aufenthalt in Hohenlimburg gesteigert.

Außerhalb des Fördergebiets ist mit hoher Priorität der Umbau des Platzes der Sieben Kurfürsten als Erweiterung des Spielplatzes an der Kaiserstraße vorgesehen. Dadurch wird insbesondere der Bereich südlich der Bahntrasse gestalterisch und funktional aufgewertet.

7. Ausblick

Das integrierte Stadtteilentwicklungskonzept stellt den strategischen und inhaltlichen Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung des Stadtkerns Hohenlimburg dar. Mit dem politischen Beschluss wird das Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch verbindlich eingeordnet und ist damit bei der Aufstellung sowie Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Der Beschluss schafft darüber hinaus einen verbindlichen Grundkonsens zwischen Verwaltung und Politik über die zukünftigen Entwicklungsziele und -maßnahmen und bildet zugleich die Grundlage zur Aktivierung privater Investitionen sowie zur Stärkung bürgerschaftlichen Engagements.

Die Umsetzung des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes erfolgt im Sinne einer Gemeinschaftsaufgabe. Diese umfasst sowohl die ressortübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Verwaltung als auch die koordinierte Kooperation mit zivilgesellschaftlichen und privaten Akteur*innen (*u. a. Eigentümerinnen, Vereine, soziale Träger, Unternehmen sowie Investor*innen*). Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung komplexer städtebaulicher Entwicklungsaufgaben ist die enge Verzahnung öffentlicher und privater Maßnahmen sowie die Bündelung und Abstimmung von Investitionen. Die Stadt



Hagen übernimmt hierbei die Funktion der Steuerung, Koordination und Impulssetzung im Prozess der Gebietsentwicklung.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Zielerreichung des integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes ist die kontinuierliche Fortführung des dialogorientierten Umsetzungsprozesses sowie ein systematisches Monitoring des Umsetzungsstands der einzelnen Maßnahmen. Dieses dient der fachlichen Steuerung, der Erfolgskontrolle sowie der bedarfsgerechten Anpassung der Umsetzungsstrategie im Sinne der Ziele der Städtebauförderung.



8. Quellenverzeichnis

Plan lokal 2018: Kurzexpertise für ein Integriertes Handlungskonzept Hagen-Hohenlimburg.
Im Auftrag der Stadt Hagen.

Stadt Hagen 2018: ISEK Hagen 2035. Bestandsanalyse 2035. Entwurfsfassung

Stadt Hagen 2018: Hagenplant 2035. Baustein C. Strategische Ziele.

Stadt Hagen 2018: Integriertes Klimaanpassungskonzept Stadt Hagen

Stadt + Handel 2024: Anstoß eines Zentrenmanagements für die Innenstadt von
Hagen-Hohenlimburg. Im Auftrag der Stadt Hagen.

Stadt + Handel 2024: Zwischenbericht 2024 Citymanagement Hagen-Hohenlimburg.
Im Auftrag der Stadt Hagen.

Stadt + Handel 2025: Zwischenbericht 2025 Citymanagement Hagen-Hohenlimburg.
Im Auftrag der Stadt Hagen.

Anlagenverzeichnis

1. Maßnahmengebiet „Hohenlimburg an die Lenne“	2
1.1. Vorentwurf: Gesamtplan.....	2
1.2. Vorentwurf: Rathausplatz	3
1.3. Vorentwurf: Festwiese (Rathausplatz)	4
1.4. Vorentwurf: Lenneufer	5
1.5. Vorentwurf: Brucker Platz	6
1.6. Vorentwurf: Pocket Park	7
1.7. Vorentwurf: Pavillon & Limburger Freiheit	8
1.8. Vorentwurf: Limburger Freiheit	9
1.9. Vorentwurf: Fußgängerzone (1)	10
1.10. Vorentwurf: Fußgängerzone (2)	11
2. Weitere bauliche Maßnahmen	12
2.1. Vorentwurf: Innenhof am Marktplatz	12
2.2. Vorentwurf: Wegeverbindung Herrenstraße / Bahnstraße	13
2.3. Vorentwurf: Querungshilfe – Bahnstraße/Langenkampstraße	14

1. Maßnahmenggebiet „Hohenlimburg an die Lenne“

1.1. Vorentwurf: Gesamtplan



1.2. Vorentwurf: Rathausplatz

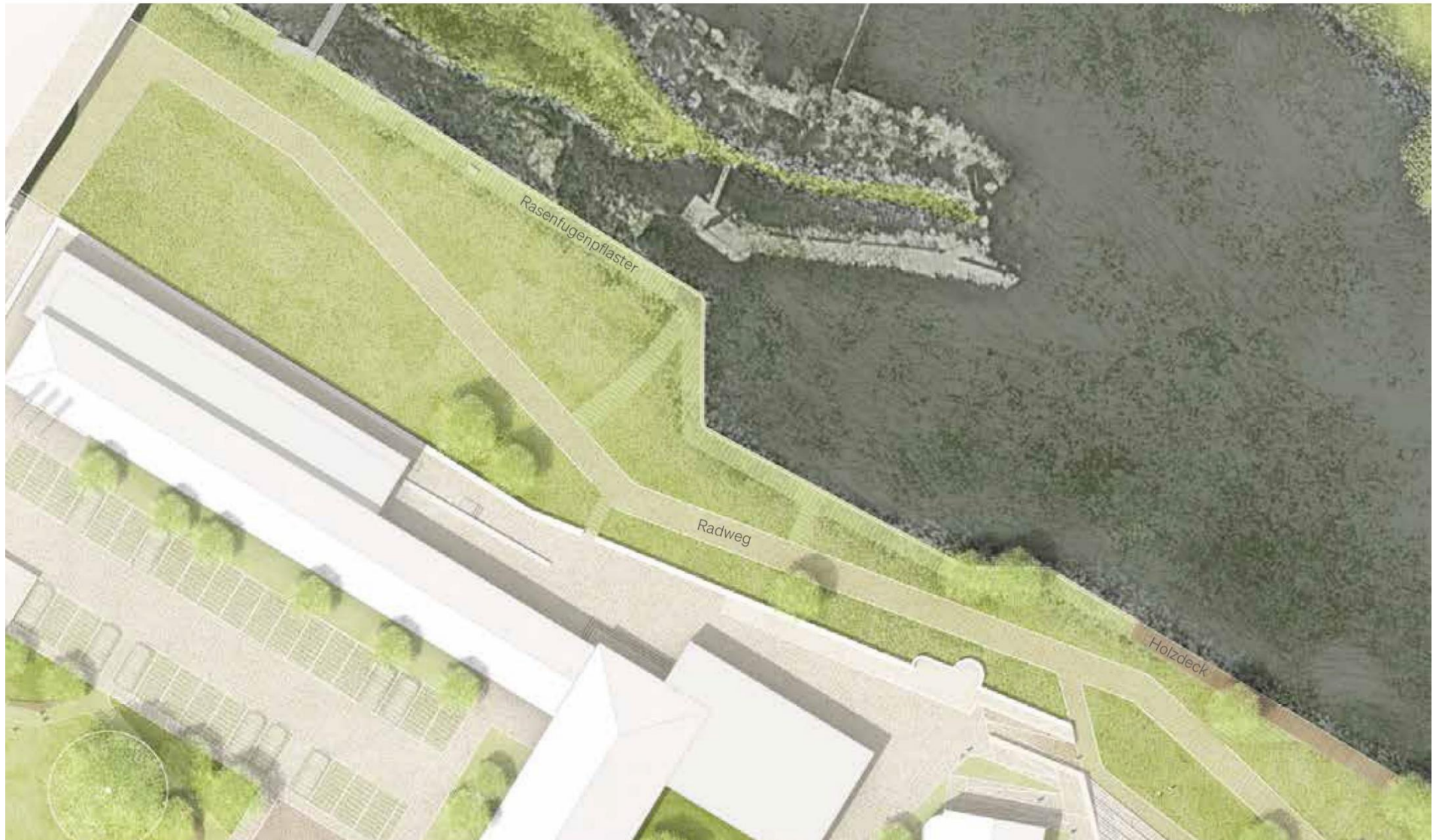


Club L94 Landschaftsarchitekten, 2026

1.3. Vorentwurf: Festwiese (Rathausplatz)

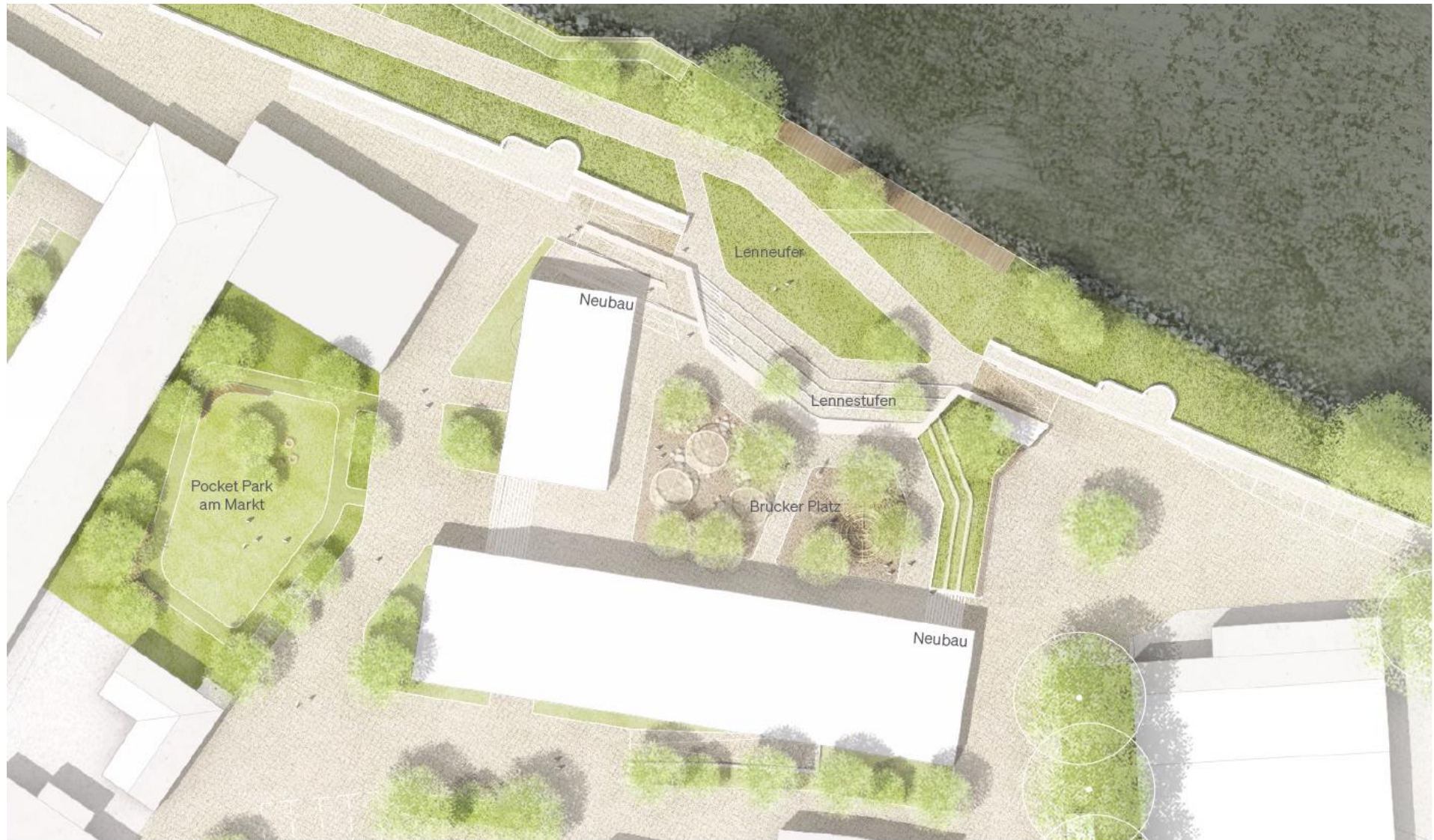


1.4. Vorentwurf: Lenneufer



Club L94 Landschaftsarchitekten, 2026

1.5. Vorentwurf: Brucker Platz



1.6. Vorentwurf: Pocket Park



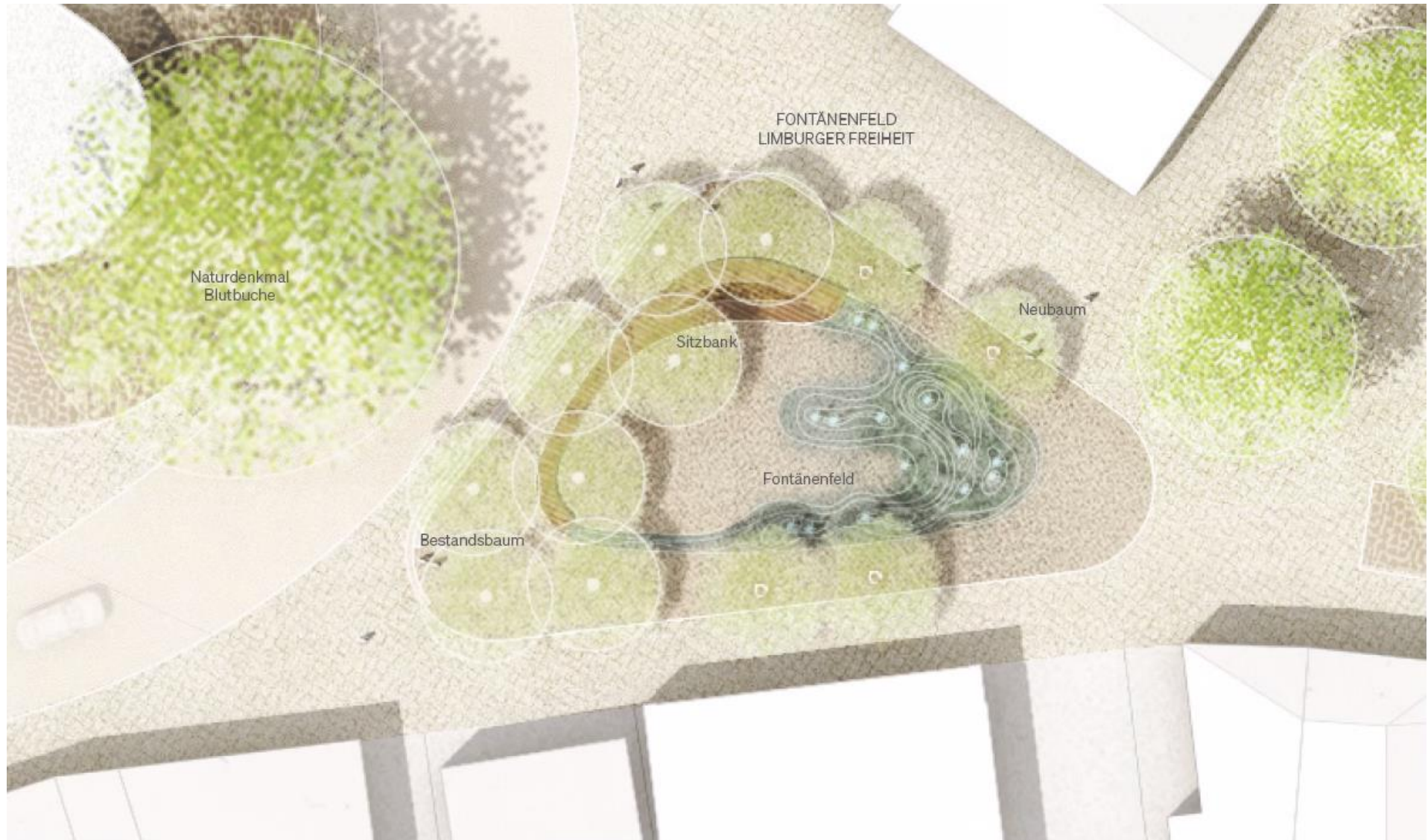
Club L94 Landschaftsarchitekten, 2026

1.7. Vorentwurf: Pavillon & Limburger Freiheit



Club L94 Landschaftsarchitekten, 2026

1.8. Vorentwurf: Limburger Freiheit



Club L94 Landschaftsarchitekten, 2026

1.9. Vorentwurf: Fußgängerzone (1)

Club L94 Landschaftsarchitekten, 2026



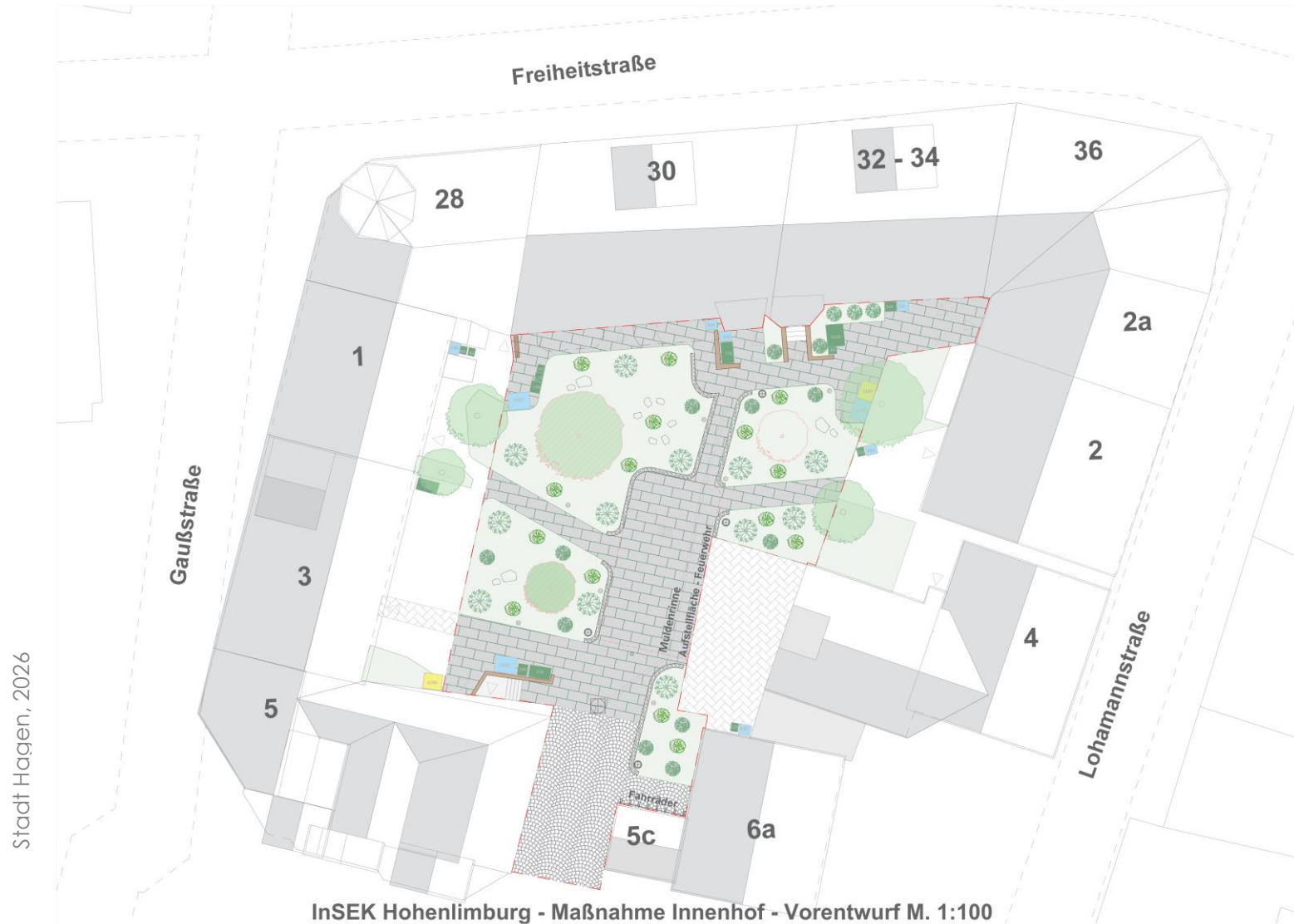
1.10. Vorentwurf: Fußgängerzone (2)

Club L94 Landschaftsarchitekten, 2026

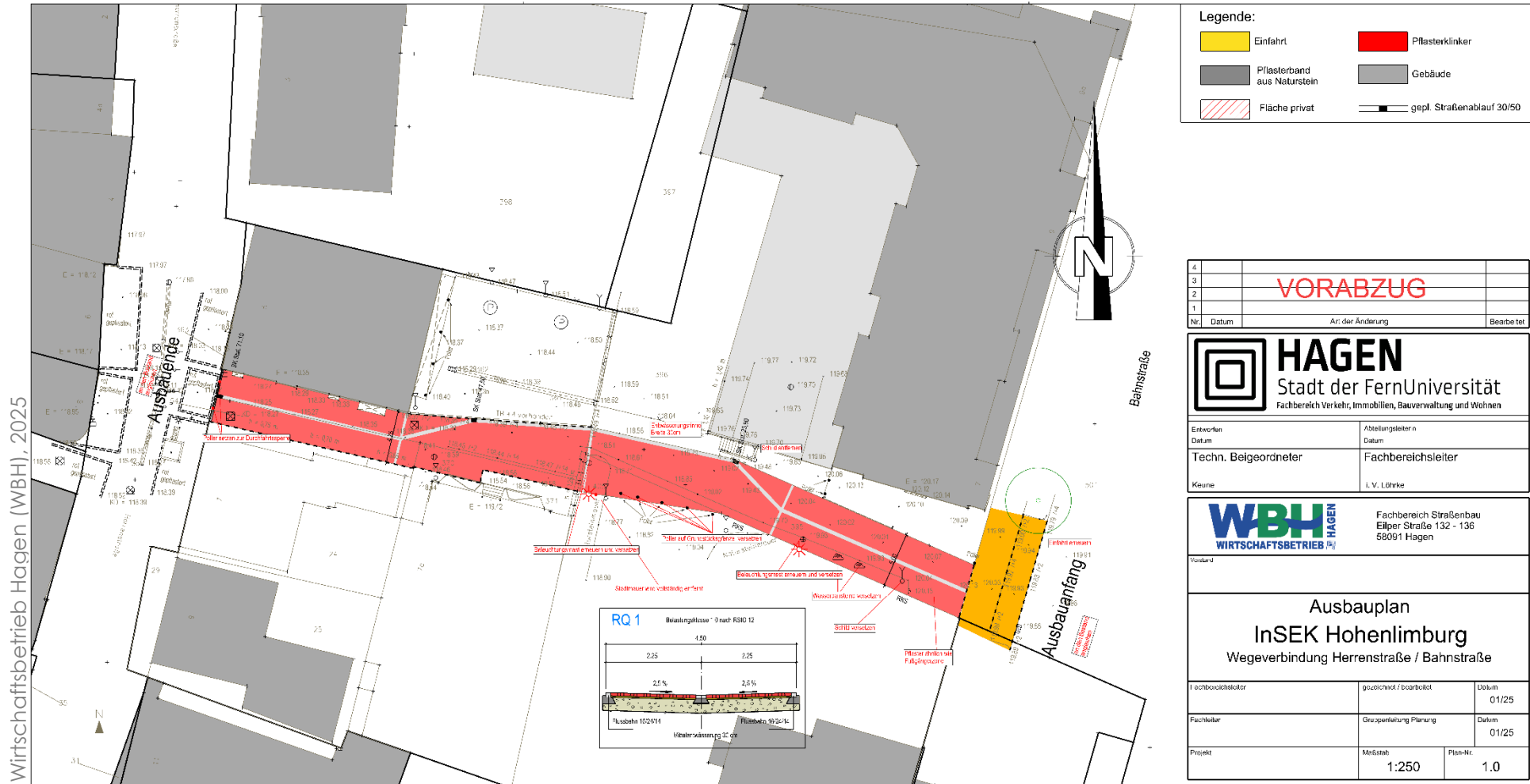


2. Weitere bauliche Maßnahmen

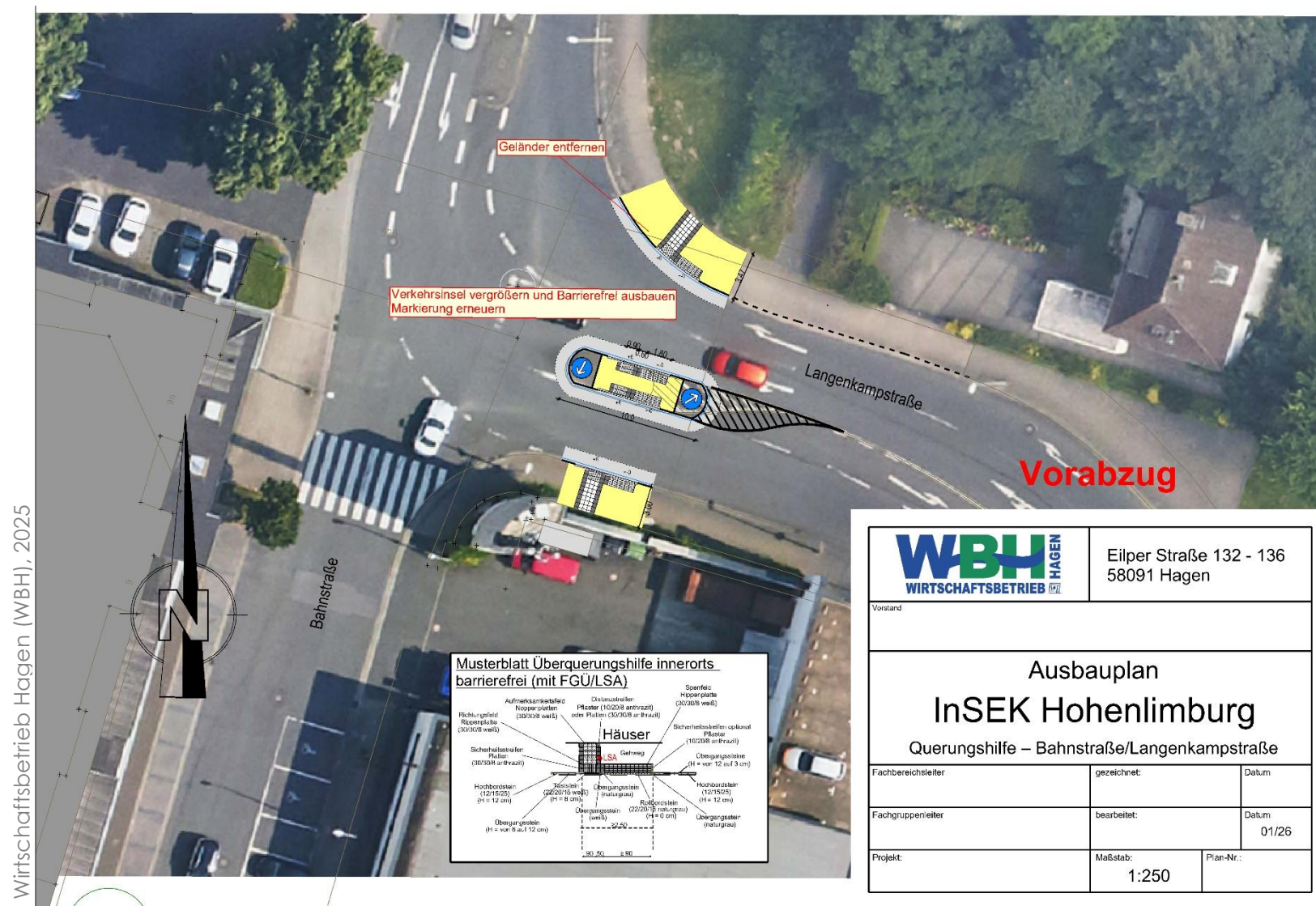
2.1. Vorentwurf: Innenhof am Marktplatz



2.2. Vorentwurf: Wegeverbindung Herrenstraße / Bahnstraße



2.3. Vorentwurf: Querungshilfe – Bahnstraße/Langenkampstraße



InSEK Historischer Stadtkern Hohenlimburg

gemäß § 171 b BauGB



Anlage

