

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

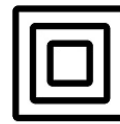
Datum: 20.05.2026
Freigabe durch: Dennis Rehbein (Oberbürgermeister), Bernd Maßmann (Stadtkämmerer), Dr. André Erpenbach (Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteiligt: FB20 - Finanzen und Controlling
FB69 - Umweltamt
FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung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

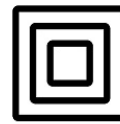
- Städtebau, öffentlicher Raum und Gestaltung
- Wohnen, Wohnumfeld und Quartiersentwicklung
- Mobilität, Verkehr und Barrierefreiheit
- Klima, Umwelt, Grün- und Freiraumentwicklung
- soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur und Begegnung
- Wirtschaft, Einzelhandel, Versorgung und Zentrenentwicklung
- Beteiligung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

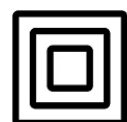
(Bitte eintragen)

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).

**HAGEN**Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister**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)