

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Rates der Stadt Hagen vom 21.05.2026

Öffentlicher Teil

TOP 6.27. Stadtumbaugebiet "Hagen-Pakt" als Sonderfördergebiet zur Quartiers- und Immobilienentwicklung

0293/2026
Entscheidung
ungeändert beschlossen

Herr Oberbürgermeister Rehbein berichtet über die gestrige Unterzeichnung des Hagen-Paktes und ist positiv gestimmt, dass nun gegen die Problemimmobilien im Hagener Stadtgebiet vorgegangen werden kann. Ziel ist es 600 Wohneinheiten dem Markt zu entnehmen und 1.000 Wohneinheiten zu sanieren. Er erklärt, dass diese Vorlage so kurzfristig eingebracht wurde, da für den zeitnahen Abruf der Fördermittel das Umbaugebiet beschlossen werden muss.

Herr Oral bedankt sich für die Realisierung des Hagen-Paktes. Er bemängelt, dass in der Vorlage keine konkreten Fördersätze und kein Starttermin angesprochen werden.

Herr Oral stellt ebenfalls die Nachfrage nach den Kriterien für einen leistungsfähigen Eigentümer, welcher gefördert werden kann.

Herr Oberbürgermeister Rehbein erklärt, dass hier nicht der Hagen-Pakt beschlossen wird, sondern das Umbaugebiet, welches die Umsetzung des Paktes ermöglicht. Genauere Zahlen bzw. Regelungen sind dem Hagen-Pakt zu entnehmen.

Die angesprochene Textpassage bezüglich der leistungsfähigen Eigentümer zielt darauf ab, dass aktuellen privaten Immobilieneigentümern in den betroffenen Bereichen eine Förderung der Sanierung ihrer Immobilien ermöglicht werde.

Herr Wisotzki bemängelt, dass Haspe lediglich in Randgebieten im Plan aufgenommen sei und fragt nach möglichen Ausgleichsleistungen, da Haspe auch einige Problemimmobilien besitze.

Herr Oberbürgermeister Rehbein drückt sein Verständnis aus und erklärt, dass eine Fokussierung im Hagener Stadtgebiet notwendig gewesen sei. Eine mögliche Lösung für die anderen Stadtteile wird durch die Kämmerei gesucht.

Herr Eiche weist darauf hin, dass Eilpe auch einige Problembereiche habe.

Herr Oberbürgermeister Rehbein bestätigt, dass er dies im Blick hat und dass er sich der gesamtstädtischen Verantwortung bewusst sei. Es soll auch verhindert werden, dass das Umbaugebiet saniert wird, die Probleme sich dann aber in den anderen Stadtteilen häufen.

Beschluss:

1. Beschluss des Stadtumbaukonzeptes „Hagen-Pakt“

Das mit Anlage 1a beigefügte städtebauliche Entwicklungskonzept gemäß § 171b Abs. 2 BauGB wird als „Stadtumbaukonzept Hagen-Pakt – Sonderfördergebiet zur Quartiers- und Immobilienentwicklung“ beschlossen.

2. Festlegung des Stadtumbaugebietes „Hagen-Pakt“

Das in Anlage 1b abgegrenzte Gebiet wird als Stadtumbaugebiet „Hagen-Pakt – Sonderför-

dergebiet zur Quartiers- und Immobilienentwicklung“ gemäß § 171b Abs. 1 BauGB für die Bereiche Altenhagen, Eckesey, Bahnhofsquartier, Wehringhausen und Haspe festgelegt.

3. Erwerb von Immobilien im Stadtumbaugebiet

Im Rahmen des Stadtumbaugebietes wird der Ankauf von Immobilien, die sich in dem Gebiet befinden, unter der Maßgabe ermöglicht, dass dieser auch freihändig oder unter Anwendung des kommunalen Vorkaufsrechts erfolgt, um die zügige Umsetzung der Sanierungs-, Modernisierungs- und Abbruchmaßnahmen sicherzustellen.

4. Erwerb ohne politischen Beschluss bis 10% über Verkehrswert

Der Ankauf von Immobilien innerhalb des Stadtumbaugebiets kann ungeachtet der Zuständigkeitsordnung der Stadt Hagen ohne vorherigen politischen Beschluss erfolgen, sofern der Kaufpreis den Verkehrswert der Immobilie um nicht mehr als 10 % übersteigt.

5. Vorbereitende Untersuchungen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Die Verwaltung wird beauftragt, vorbereitende Untersuchungen für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen für das gesamte Sonderfördergebiet einschließlich angrenzender Bereiche insb. in Haspe durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

☒ Einstimmig beschlossen