



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Betreff:**

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (InSEK) Hagen-Hohenlimburg  
hier: Förderprogramm Lebendige Zentren  
Gebietsbeschluss

**Beratungsfolge:**

25.11.2020 Bezirksvertretung Hohenlimburg

03.12.2020 Haupt- und Finanzausschuss

10.12.2020 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt beschließt das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (InSEK) für den Stadtteil Hohenlimburg sowie den Maßnahmen- und Finanzierungsplan zur Umsetzung des Konzepts. Der der Vorlage anhängende und in der Sitzung ausgelegte Plan zur Gebietsabgrenzung ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Rat der Stadt Hagen nimmt die bereits fristgerecht erfolgte Antragstellung zum 30.09.2020 zur Aufnahme in das Förderprogramm zur Kenntnis.

3. Der Rat der Stadt Hagen nimmt die für das Programmjahr 2021 bereits beantragten Maßnahmen der obersten Priorität (Citymanagement inkl. Leerstandsmanagement und Hof- und Fassadenprogramm) zur Kenntnis.

4. Nach einer positiven Entscheidung des Landes Nordrhein-Westfalen zum Grundförderantrag wird die Verwaltung beauftragt, die sich aus dem Maßnahmenplan ergebenden Förderanträge zu stellen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag bis zum 15.01.2021 zur Aufnahme in die Städtebauförderung um das ausgearbeitete InSEK zu ergänzen..



### **Kurzfassung**

Mit Ratsbeschluss aus November 2019 wurde die Verwaltung beauftragt, die Auftragsvergabe für das InSEK Stadtzentrum und das InSEK Hohenlimburg für die Förderantragsstellung auf Städtebauförderungsmittel vorzubereiten.

Mit der Vorlage wird das dafür zu beschließende InSEK für den Stadtteil Hohenlimburg, der Maßnahmen- und Finanzierungsplan für die Umsetzung des Konzeptes, wie auch die Gebietsabgrenzung als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB beschlossen. Die Abgrenzung beruht auf der Auswertung im Rahmen der Analyse und berücksichtigt einerseits die Orte mit dem dringendsten Handlungsbedarf und andererseits die funktionalen Zusammenhänge sowie die Entwicklungspotenziale im Untersuchungsraum. Einbezogen werden der zentrale Versorgungsbereich von Hohenlimburg, wie auch angrenzende städtebaulich und funktional zusammenhängende Bereiche.

Das beschlossene InSEK ist Grundlage für die Entscheidung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Aufnahme des Stadtteils in das Förderprogramm Lebendige Zentren.

### **Begründung**

#### **1. Ausgangslage**

Mit Ratsbeschluss aus November 2019 (Vorlage 0714/2019, Zukünftige Programmgebiete der Städtebauförderung, abgeleitet aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK "HAGENplant 2035") wurde die Verwaltung beauftragt, die Auftragsvergabe für das InSEK Hohenlimburg und das InSEK Hagen Stadtzentrum für die Antragsstellung zur Erlangung von Städtebauförderungsmitteln vorzubereiten.

Entsprechend des Beschlusses wurde mit der Fortschreibung der für die Hohenlimburger Innenstadt erstellten Kurzexpertise aus dem Jahr 2016 zu einem förderfähigen Entwicklungskonzept begonnen. Dazu wurde Ende Februar 2020 das Büro plan-lokal Körbel + Scholle PartmbB aus Dortmund mit der Konzepterstellung eines förderfähigen InSEKs „Innenstadt Hohenlimburg“ beauftragt.

Der Handlungsdruck in der Hohenlimburger Innenstadt ist groß, sodass ohne finanzielle wie auch personelle Unterstützung eine Verbesserung dieser Situation in absehbarer Zeit nicht zu erreichen sein wird. Dies wurde auch im Rahmen des gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (kurz: ISEK) „HAGENplant 2035“ bestätigt. Das ISEK stellt dar, wie sich die Stadt Hagen langfristig entwickeln soll. Dabei bildet es die Basis für die Identifizierung von benachteiligten Stadtteilen und Teilräumen, die im besonderen Maße die Auswirkungen des demographischen Wandels erfahren, städtebauliche Mängel und Funktionsverluste aufweisen, über defizitäre Wohnraumangebote verfügen oder unter erheblichen Umwelt- und Verkehrsbelastungen leiden. Das Stadtentwicklungskonzept identifiziert acht Stadträume, in denen sich komplexe Problemlagen, darunter städtebauliche, soziostrukturelle und ökologische Herausforderungen häufen. Die Innenstadt von Hohenlimburg stellt einen dieser acht Stadträume dar. Für solche Gebiete wird die Erarbeitung von teilräumlichen



Handlungskonzepten - sogenannte „Integrierte Stadtteilentwicklungskonzepte“ (kurz: InSEK) - als Grundlage und Voraussetzung für die Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung empfohlen. Die im Planungsprozess des ISEK „HAGENplant 2035“ im Jahr 2019 durchgeführte Priorisierung von Stadtgebieten mit besonderen Handlungsbedarfen misst der Stadtteilentwicklung Hohenlimburgs eine hohe Priorität zu. Das vorliegende InSEK leitet sich aus dieser Priorisierung ab.

## **2. Analyse des Stadtteils und geplante Maßnahmen**

Als eines von vier Nebenzentren ist die Altstadt von Hohenlimburg das historische Zentrum des Stadtbezirks. Seit geraumer Zeit zeichnen sich dort negative Entwicklungstendenzen ab. Als zentrale Problemlage gilt die defizitäre Angebotssituation im Einzelhandel, die eine unzureichende Bindung der Bewohner\*innen an das Zentrum zur Folge hat. Aufgrund fehlender Kundenfrequenzen und mangelnder Betriebsumsätze haben sich leer stehende Einzelhandelslokale im Innenstadtbild von Hohenlimburg etabliert. Es zeichnet sich ein starker Funktionsverlust im Einzelhandel ab, der durch die zahlreichen leer stehenden Ladenlokale ein alarmierendes Ausmaß angenommen hat. Zudem zeigen sich weitere funktionale und gestalterische Handlungsbedarfe. Dazu zählen die mangelnde Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone und einiger Plätze, städtebaulich unattraktive Eingangssituationen und defizitäre Wegeverknüpfungen, die mangelnde Barrierefreiheit, die fehlende Zugänglichkeit zur Lenne sowie fehlende Gastronomie- und Freizeitangebote, die eine Belebung der Innenstadt bedeuten könnten.

Es lassen sich jedoch auch Potenziale in der Hohenlimburger Innenstadt ausmachen, die bislang wenig ausgeschöpft werden. Ein großes Potenzial ist die historisch gewachsene und kleinteilige Struktur, die ein besonderes Altstadtflair hervorruft. Kurze Distanzen, die Funktionsmischung, die gründerzeitlich oder durch Fachwerk geprägte Architektur vieler Gebäude sowie die Nähe zur Lenne tragen zur Attraktivität der Innenstadt als Einkaufs- und Wohnstandort bei. Zugleich sind einige Flächenpotenziale vorhanden, die sich für eine städtebauliche Entwicklung anbieten, wie etwa das Rathaus, der Rathausplatz oder das brach liegende Gelände am Langenkamp östlich der Fußgängerzone.

Trotz des Potenzials der Innenstadt und der Aktivitäten der Einzelhändler, der Bürger und der Stadt konnte die negative Entwicklung in den vergangenen Jahren nicht gebremst werden.

Die Notwendigkeit, mit Mitteln der Städtebauförderung (hier speziell aus dem Programm „Lebendige Zentren“) gegenzusteuern, wurde bereits in der im Jahr 2016 für die Hohenlimburger Innenstadt erstellten Kurzexpertise erkannt. Inzwischen wurde das Büro plan-lokal Körbel + Scholle PartmbB aus Dortmund mit der Fortschreibung und Qualifizierung der Kurzexpertise zu einem förderfähigen InSEK beauftragt. Die im InSEK formulierten Maßnahmen für den Stadtteil Hohenlimburg beziehen sich im Wesentlichen auf die Umgestaltung des Rathausplatzes, die Öffnung der Innenstadt zur Lenne, also die Erlebbarkeit des Flusses, die räumlich-funktionale Stärkung der Fußgängerzone, wie auch die Modernisierung und Attraktivierung des Lenneparks. Die Maßnahmen können im Einzelnen in der Anlage ab Seite 52 nachgelesen werden.



### **3. Besonderheit der Antragstellung**

Ursprünglich sollte der Antrag auf Aufnahme der Hohenlimburger Innenstadt in das Städtebauförderprogramm im September 2020 gestellt werden, vorbehaltlich der Antragsbewilligung sollte im Sommer 2021 mit der Umsetzung begonnen werden. Aufgrund der mit der Covid-19-Pandemie einhergehenden Einschränkungen konnte die erforderliche Bürger- und Akteursbeteiligung zunächst nicht durchgeführt werden. Der ursprünglich avisierte Zeitplan konnte nicht eingehalten werden, die Förderantragsstellung wurde auf das Jahr 2021 verschoben. Dieses geplante Vorgehen wurde im Stadtteil kommuniziert.

Auf Anraten der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen eines Abstimmungsgesprächs am 29.07.2020 ergab sich jedoch die Notwendigkeit, den Antrag auf Städtebauförderung für das InSEK Hohenlimburg kurzfristig noch in dieser Förderperiode (Antragsfrist 30.09.2020) zu stellen.

#### Hintergrund

Da es für die IGA 2027 keine eigenen Fördertöpfe geben wird und eine Förderung nur im Rahmen der bestehenden Programme, also auch denen der Städtebauförderung möglich sein wird, ist es nach Information der Bezirksregierung wahrscheinlich, dass die IGA-Projekte neben den laufenden Projekten bevorzugt gefördert werden. Der Zugang zu den Städtebauförderungsprogrammen wird dadurch für Förderanträge ab dem Jahr 2021 erschwert. Die Bezirksregierung Arnsberg riet daher dringend zu einer Antragstellung auf Städtebauförderung für Hohenlimburg in 2020, damit der Status als laufendes Förderprojekt noch erreicht und gesichert werden kann.

#### Antragstellung

Im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie eröffnete die Bezirksregierung die Möglichkeit, bis zum 30.09.2020 für die Innenstadt Hohenlimburg einen Basisantrag mit einer überschlägigen Kosten- und Finanzierungsrechnung (KuF) für die Gesamtmaßnahme und einer groben Projektbeschreibung einzureichen, der nachträglich bis zum 15.01.2021 ertüchtigt werden kann.

Die Antragstellung für Hohenlimburg konnte so kurzfristig auf Grundlage der Kurzexpertise aus dem Jahr 2016 erfolgen. Die enthaltenen Kosten wurden entsprechend aktualisiert. Die in der Kurzexpertise genannten Projekte wurden für den Basisantrag überprüft und priorisiert. Zwingend erforderlich war auch die Festlegung der im 1. Förderjahr angedachten Maßnahmen, nämlich die Einrichtung eines Citymanagements und des Fassaden- und Hofflächenprogramms.

Für die endgültige Antragstellung zum 15.01.2021 ist ein Beschluss über das Fördergebiet auf Grundlage des § 171 b BauGB und über das InSEK Hohenlimburg mit den neu definierten Maßnahmen erforderlich. Die Durchführung der Bürgerbeteiligung ist nachzuweisen und deren Ergebnis zu beschreiben. Mit einer Kämmerererklärung ist zu versichern, dass die Eigenanteile für die Umsetzung aller konkretisierten Maßnahmen zur Verfügung stehen werden.



#### **4. Entwicklung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts/ Bürgerbeteiligung**

Ende Februar 2020 wurde das Büro plan-lokal Körbel + Scholle PartmbB aus Dortmund mit der Konzepterstellung "InSEK Innenstadt Hohenlimburg" beauftragt. Ein wesentlicher Bestandteil des InSEK ist die Bestandsanalyse und -bewertung, welche in einer Zusammenfassung der Stärken und Schwächen des Stadtteils mündet. Die dazu erforderlichen vor Ort Begehungen wurden bereits im Frühjahr 2020 durchgeführt. Auf Grundlage der Analyseergebnisse werden entsprechend die Handlungsfelder und Zielsetzungen für die Innenstadt von Hohenlimburg abgeleitet, aus denen sich wiederum konkrete Maßnahmen ergeben. Aufgrund der Einschränkungen durch die Covid 19-Pandemie konnte die zunächst ausgesetzte Bürger- und Akteursbeteiligung nur in einer eingeschränkten Form durchgeführt werden. Die entsprechende Beteiligung fand in Form einer Abendveranstaltung am 07.10.2020 statt. Der Einladung folgten über 60 interessierte Bürger\*innen. Anders als ursprünglich geplant, musste die Beteiligung aller Akteursgruppen in dieser einen Veranstaltung zusammengefasst werden. Im Rahmen des Termins wurden den Teilnehmer\*innen die Ausgangs- und Bedarfslage wie auch die Handlungsbedarfe vorgestellt. Die Anregungen und Hinweise aus der Bürgerschaft deckten sich dabei weitgehend mit den bereits erarbeiteten Maßnahmenvorschlägen und deren Priorisierung.

#### **5. Maßnahmen- und Finanzierungsplan**

Für das InSEK ist für den Zeitraum von acht Jahren ein Maßnahmen- und Finanzierungsplan erforderlich. Bei der Erstellung dieser Planung wurde sowohl auf die zeitliche Realisierbarkeit (Starterprojekte, Antrags-, Planungs- und Beteiligungsvorlauf) als auch auf eine vertretbare finanzielle und personelle Belastung in den einzelnen Haushaltsjahren geachtet.

Für die Erstellung und Umsetzung des Konzeptes sind bis zum Ende des Jahres 2028 insgesamt 6.998.000 € veranschlagt. Davon sind 6.513.000 € zuwendungsfähige Ausgaben. Der Eigenanteil der Stadt beträgt in der Regel 20 %. Bei einer erwarteten Zuwendung in Höhe von 5.188.400 € verbleibt ein Eigenanteil der Stadt Hagen einschließlich der nicht zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 1.809.600 €. Für das Programmjahr 2021 entstehen Gesamtkosten in Höhe von 165.000 €, welche komplett zuwendungsfähig sind. Daher verbleibt im Jahr 2021 bei einer Zuwendung in Höhe von 132.000 € ein Eigenanteil der Stadt Hagen in Höhe von 33.000 €, der mit Mitteln aus dem InSEK Hagen Zentrum Konzepterstellung abgedeckt wird. Der Maßnahmen- und Finanzierungsplan, der nur die Kosten der Umsetzung enthält, ist dem beigefügten Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept zu entnehmen (s. S. 76 ff).

#### **6. InSEK Hohenlimburg - Weiteres Vorgehen**

Der endgültige Förderantrag wird bis zum 15.01.2021 bei der Bezirksregierung Arnsberg eingereicht. Der Förderbescheid wird für die zweite Jahreshälfte 2021 erwartet. In der Zwischenzeit werden die für das 1. Förderjahr angedachten Maßnahmen konkretisiert und inhaltlich vorbereitet, mit dem Ziel kurz nach Erhalt des Förderbescheids aktiv zu werden. Für die Maßnahme Citymanagement muss eine entsprechende Ausschreibung der Leistung und letztlich die Beauftragung eines



externen Citymanagements erfolgen. Das Citymanagement soll noch in 2021 tätig werden. Für das Fassaden- und Hofflächenprogramm werden die Förderrichtlinien erarbeitet und abgestimmt. Die Maßnahmensteckbriefe sind dem beigefügten InSEK auf den Seiten 58 und 66 zu entnehmen.

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen, da alle Menschen die in Hohenlimburg leben, betroffen sind

## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

☒ positive Auswirkungen (+)

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Es entstehen folgende Auswirkungen:

### 1. Auswirkungen auf den Haushalt

Kurzbeschreibung:

#### InSEK Hohenlimburg

#### 1.1 Konsumtive Maßnahme in Euro

Teilplan:	5110	Bezeichnung:	Raumplanung			
Auftrag:	1511041	Bezeichnung:	Bauleitplanung			
Kostenstelle:		Bezeichnung:				
Kostenart:	414100	Bezeichnung:	Zuweisung vom Land			
	542600	Bezeichnung:	Prüfung und Beratung			
	Kostenart	2021	2022	2023	2024	2025
Ertrag (-)	414100	132.000	214.350	167.950	167.950	167.950
Aufwand (+)	542600	165.000	273.300	215.300	215.300	215.300
Eigenanteil		33.000	58.950	47.350	47.350	47.350

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

☒ Der Eigenanteil 2021 wird aus den Mitteln der Maßnahme INSEK Zentrum Konzepterstellung finanziert (70.000 €). Die Eigenanteile sind ab 2022 in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen und werden dem Rat im Rahmen der Haushaltsplanberatung vorgelegt.

#### 1.2 Investive Maßnahme

Die Auswirkungen der investiven Maßnahmen auf den Haushalt werden erst nach Erteilung des Bewilligungsbescheides relevant. Die Eigenanteile sind ab 2022 in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen und werden dem Rat im Rahmen der Haushaltsplanberatung vorgelegt.



## 2. Rechtscharakter

☒ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

gez. Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez. Henning Keune

Technischer Beigeordneter

gez. Christoph Gerbersmann

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

### Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_