

## **ÖFFENTLICHE MITTEILUNG**

**Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:**

- 61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

HAGEN.AGENTUR GmbH

**Betreff:**

Sachstandsbericht Umsetzung Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen

**Beratungsfolge:**

- 24.11.2021 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
25.11.2021 Bezirksvertretung Haspe  
25.11.2021 Bezirksvertretung Hohenlimburg  
09.12.2021 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

<b>TEXT DER MITTEILUNG</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0072/2021
<b>Teil 2 Seite 1</b>	<b>Datum:</b> 11.11.2021

## Kurzfassung

entfällt

## Begründung

Mit Bescheid vom 02.12.2020 wurde die Stadt Hagen in das Sofortprogramm Innenstadt aufgenommen. Im Rahmen dieses Programms stellt die Landesregierung Nordrhein-Westfalen Landesmittel in Höhe von 70 Millionen Euro zur Verfügung, um von Leerstand und Schließungen in Handel und Gastronomie betroffene Städte und Gemeinden unter dem Dach der Landesinitiative "Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen." zu unterstützen. Den Stadtteilzentren Hagen-Mitte, Hohenlimburg und Haspe wurden Mittel in Höhe von insgesamt 1.013.231,00€ bewilligt. Die Förderung erfolgt in Höhe von 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben. Den 10%igen Eigenanteil in Höhe von 112.582,00 € hat die Stadt Hagen zu tragen.

Zwei Maßnahmenschwerpunkte rücken bei der Förderung im Rahmen des Sofortprogramms in den Fokus. Zum einen die Etablierung eines Zentrenmanagements in den drei genannten Zentren und zum anderen das An- und Vermietungsmodell im Bereich Hagen-Mitte, mit dem der Ansatz, leerstehenden Ladenlokalen neue Nutzungen zuzuführen und somit den Leerstand in der Innenstadt zu reduzieren, finanziell unterstützt wird. Diese Zielsetzung wird in enger Zusammenarbeit mit der Hagenagentur verfolgt. Sie fußt auf der Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen durch die Hagenagentur und die Weitervermietung an interessierte Nutzer zu einem erheblich reduzierten und mit öffentlichen Mitteln subventionierten Mietzins. Dadurch sollen innovative und zukunftsorientierte Ideen gefördert werden, d. h. besonders Start-Ups, Jungunternehmer\*innen und Gründer\*innen sollen durch dieses Programm angesprochen werden, um diesen die Chance zu geben, sich in der Innenstadt zu platzieren und damit dem Leerstand den Kampf anzusagen.

Durch die Etablierung eines Zentrenmanagements erhofft sich die Stadt in allen drei Konzentrationsbereichen eine aktive Unterstützung von externen Dritten zur Leerstandsminderung. Dabei geht es nicht nur um die klassische Wiederbelegung leerstehender Lokale mit Handelsfunktionen, vielmehr sollen auch Bereiche identifiziert werden, die künftig nicht mehr vom Einzelhandel, sondern durch andere Nutzungen (Gastronomie, Freizeit, Kultur, Wohnen, Büros etc.) belegt werden. Das Ziel ist die Einleitung eines Umstrukturierungsprozesses. Das Förderprogramm ist bis zum 31.12.2023 befristet. Es werden positive Impulse für alle drei Stadtzentren erwartet.

Der Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung hat die drei Zentrenmanagements im März 2021 ausgeschrieben. Im Rahmen der Ausschreibung hat das Büro Stadt + Handel aus Dortmund als einziger Bieter von fünf aufgeforderten Büros fristgerecht jeweils ein Angebot für alle drei Stadtzentren eingereicht.

Da das vorgelegte Angebot hinsichtlich der Qualität der Nachweise und der fachlichen Qualifikation zur Erbringung der geforderten Leistungen den gewünschten Anforderungen entsprach, hat das Büro nach umfassender Prüfung den Zuschlag erhalten.

<b>TEXT DER MITTEILUNG</b>	<b>Drucksachennummer:</b> 0072/2021
<b>Teil 2 Seite 2</b>	<b>Datum:</b> 11.11.2021

Der Stichtag des Vertragsbeginns wurde auf den 01. Juli 2021 datiert, die Vertragsdauer endet am 31.12.2023. Das Dortmunder Planungsbüro hat seine Arbeit in allen drei Zentren unmittelbar nach Vertragsabschluss mit einer umfassenden Bestandsanalyse begonnen, gefolgt von Auftaktgesprächen mit dem Citymanagement in Hagen Mitte (angedockt an die Hagenagentur) und dem Quartiersmanager in Hohenlimburg, um die bereits vorhandenen Synergien zu nutzen und weiter auszubauen.

Zeitnah sollen Informationsveranstaltungen, Workshops, Vor-Ort-Gespräche, Innenstadtmarketing etc. folgen. Im Rahmen verschiedener Projektphasen werden u.a. die offiziellen Vertreter der Stadt, Innenstadtakteure und interessierte Bürger eingeladen, sich an dem Prozess zu beteiligen und ihre Zentren neu zu definieren.

Zusätzlich befindet sich die Stadt regelmäßig in Abstimmungsterminen mit der Hagenagentur, die die Verwaltung auf operativer Ebene unterstützt, das An- und Vermietungsmodell in der Hagener Innenstadt zu betreiben. Die Steuerungsgruppe, bestehend aus den Fachbereichen 60 und 61 und der Hagenagentur, ist bestrebt, das Förderprogramm möglichst erfolgreich umzusetzen und die leerstehenden Ladenlokale qualitativ hochwertig zu vermieten. Es gibt diverse Anfragen sowohl von interessierten Immobilieneigentümern, als auch Gewerbetreibenden, die gerne an dem Programm teilnehmen möchten.

Bisher wurden durch das Förderprogramm vier leerstehende Ladenlokale in der Innenstadt neuen Nutzungen zugeführt; bezüglich weiterer Anmietungen laufen konkrete Verhandlungen. Mithilfe der Zuwendung des Landes konnte bereits im Mai 2021 das Pilotprojekt „M12“ in der ehemaligen WMF-Filiale erfolgreich umgesetzt werden. Das Konzept fußt auf der Etablierung eines All-Around-Spaces im Herzen der Stadt. Dies beinhaltet neben der Errichtung eines Co-Working-Centers auch eine Anlaufstelle für Veranstaltungen, Vorträge oder Gründerpitches. Im Vordergrund des „HAGENSPACE“ stehen Austausch, Ausprobieren und Zusammenarbeit, vor allem aber die Leerstandreduzierung und die Entwicklung eines Gründer-Ökosystems.

Als erstes Zwischenfazit lässt sich festhalten, dass dieses von der Hagenagentur vorgelegte Konzept aufgeht und bereits erste Früchte trägt. Der offene Arbeitsplatz inmitten der Fußgängerzone kommt vor allem bei Geschäftstätigen und Jung-Unternehmern gut an. Diverse Neugründungen haben bereits hier stattgefunden und die Auslastung der angebotenen Arbeitsplätze ist innerhalb des ersten Förder-Halbjahres stetig gewachsen.

Das Sofortprogramm bietet aus Sicht der Planungsverwaltung eine bedeutungsvolle Förderkulisse für die vom Rat durch das ISEK als zukünftige Programmgebiete der Städtebauförderung priorisierte Stadtzentren und ist ein wichtiger, vorbereitender Baustein für die zu erarbeitenden Integrierten Stadtteilkonzepte. Durch diese einmalige Förderchance kann den dringenden Handlungsbedarfen in den zukünftigen Fördergebieten schon jetzt begegnet werden. Die Planungsverwaltung verfolgt das Ziel, den Prozess transparent zu gestalten und wird die Politik und die Öffentlichkeit über die weiteren Sachstände kontinuierlich informieren.

**TEXT DER MITTEILUNG****Teil 2 Seite 3****Drucksachennummer:**

0072/2021

**Datum:**

11.11.2021

Die Gesamtaufwendungen für das Sofortprogramm Innenstadt (die Haushaltsjahre 2021-2023 betreffend) belaufen sich wie bereits bekannt (Berichtsvorlage 0841/2020) auf insgesamt 1.125.812,00 €. Die Förderung erfolgt zu 90% aus Mitteln des Landes NRW, dementsprechend liegt ein Eigenanteil von 10 % vor, gedeckt im Rahmen der Regelungen des Entwurfs des Gesetzes zur Isolierung der aus der COVID-19-Pandemie folgenden Belastungen der kommunalen Haushalte im Land Nordrhein-Westfalen (NKF-COVID-19-Isolierungsgesetz - NKF-CIG). Die ursprünglich avisierte Kostenverteilung hat sich nach heutigem Stand zwar verändert, bleibt aber in der Gesamtsumme konstant (s.u. Tabelle Finanzielle Auswirkungen).

**Inklusion von Menschen mit Behinderung****Belange von Menschen mit Behinderung***(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

sind nicht betroffen

sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Kurzerläuterung:

**Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung***(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*  
  

positive Auswirkungen (+)

keine Auswirkungen (o)

negative Auswirkungen (-)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

*(Optimierungsmöglichkeiten nur bei negativen Auswirkungen)*

**TEXT DER MITTEILUNG****Drucksachennummer:**

0072/2021

**Teil 2 Seite 4****Datum:**

11.11.2021

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

- Es entstehen folgende Auswirkungen:

**1. Auswirkungen auf den Haushalt****Kurzbeschreibung:***(Bitte eintragen)***Sofortprogramm Innenstadt****1.1 Konsumtive Maßnahme in Euro**

Teilplan:	5110	Bezeichnung:	Raumplanungen			
Auftrag:	1511041	Bezeichnung:	Bauleitplanung			
Kostenstelle:		Bezeichnung:				
Kostenart:	414100	Bezeichnung:	Zuweisungen vom Land			
	542600	Bezeichnung:	Prüfung, Beratung			
	Kostenart	2020	2021	2022	2023	2024
Ertrag (-)	414100		63.000	544.938	405.293	
Aufwand (+)	542600		70.000	605.487	450.325	
Eigenanteil			7.000	60.548	45.032	

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

- Die Finanzierung ist im laufenden Haushaltsjahr 2021 bereits eingeplant.

Die Finanzierung wird in der Einbringung des Haushaltes 2022 und 2023 mit berücksichtigt und dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.

**2. Steuerliche Auswirkungen***(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

- Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

**3. Rechtscharakter**

- Auftragsangelegenheit  
 Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung  
 Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung  
 Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe  
 Vertragliche Bindung  
 Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges  
 Ohne Bindung

gez.

(Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister)

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

(Henning Keune  
Technischer Beigeordneter)

gez.

Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

**TEXT DER MITTEILUNG****Teil 2 Seite 5****Drucksachennummer:**

0072/2021

**Datum:**

11.11.2021

## Verfügung / Unterschriften

**Veröffentlichung**

Ja

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

**Oberbürgermeister****Gesehen:**

---

**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer****Amt/Eigenbetrieb:**

---

**Stadtsyndikus**

---

**Beigeordnete/r****Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**  

---

---

---

---

---

---

---

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:****Amt/Eigenbetrieb:****Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---