



## ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
HAGEN.AGENTUR GmbH

**Betreff:**

Sachstandsbericht Sofortprogramm Innenstadt. Hier: Ergänzung zur DS 0072/2021

**Beratungsfolge:**

02.02.2022 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
03.03.2022 Bezirksvertretung Haspe  
10.03.2022 Bezirksvertretung Hohenlimburg

**Beschlussfassung:**

Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
Bezirksvertretung Haspe  
Bezirksvertretung Hohenlimburg

**Beschlussvorschlag:**

Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.



### **Kurzfassung**

Ergänzend zu dem Sachstandsbericht zur Umsetzung des Sofortprogramms zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen (Drucksachen Nummer 0072/2021) wurde der Bezirksvertretung eine detaillierte Beschreibung der bisher begonnenen Maßnahmen des Zentrenmanagements zugesagt.

Dabei ist zu beachten, dass sich der Sachstand in dem laufenden Prozess kontinuierlich verändert und die Planungsverwaltung die Politik in Zukunft unaufgefordert und zu gegebener Zeit fortan informieren und beteiligen wird.

### **Begründung**

Das Dortmunder Planungsbüro Stadt+Handel, das am 01. Juli 2021 zusammen mit dem Düsseldorfer Unternehmensberater Schneider+Straten seine Arbeit in den Stadtzentren Mitte, Haspe und Hohenlimburg aufgenommen hat, befasst sich derzeit mit einer umfangreichen Bestandsanalyse. Zurzeit werden dazu die bereits vorliegenden Datenbestände in allen drei Zentren geprüft und bewertet.

Zusätzlich findet ein Abgleich mit den bestehenden und fortzuschreibenden Fachkonzepten, wie beispielsweise dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Hagenplant2035“ und dem Einzelhandelshandelskonzept statt, um die bestehenden Synergien der bereits vorliegenden Arbeiten intensiv zu nutzen und nicht zu vernachlässigen.

Für die Arbeit des Zentrenmanagements ist nicht nur ein enger Austausch mit den lokalen politischen, gewerblichen oder privaten Akteuren von hoher Bedeutung, sondern auch die Kommunikation mit beauftragten Planungsbüros oder bereits vor Ort etablierten Citymanagern, wie beispielsweise in Mitte oder in Hohenlimburg. Hierzu hat das Planungsbüro in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung eine Stakeholderliste erarbeitet, die alle relevanten Innenstadtakteure in einer digitalen Datenbank führt. Die lokalen Vor-Ort-Akteure wurden bereits in jüngster Vergangenheit von dem Büro zu einem konstruktiven Austausch eingeladen. Die Bewertung dieser umfassenden Arbeit steht bis dato noch aus.

Das Büro Schneider+Straten erstellt derzeit parallel zu den o.g. Arbeiten von Stadt+Handel eine Potenzialanalyse. Hierzu wurden nach diversen Ortsbegehungen zunächst eine Info- und Fotodatenbank aller Immobilien in dem jeweiligen Stadtzentrum angelegt.

Das Büro verfügt darüber hinaus über eine digitale Datenbank an filialisierten Unternehmen. Ein Abgleich dieser Datenbank mit den (noch nicht) vor Ort etablierten Unternehmen soll Aufschluss darüber geben, unter welchen Bedingungen bzw. Voraussetzungen die Anmietung eines leerstehenden Ladenlokals in Frage kommt. Hierzu werden beinahe alle potenziellen Unternehmen, die aufgrund diverser Parameter, wie z.B. Größe, Zielgruppen, Bevölkerungsstruktur für das Stadtteilzentrum in Frage kommen kontaktiert und sollen anschließend für eine Anmietung in das jeweilige Zentrum gewonnen werden.



Im Anschluss an die Analysearbeiten folgen, unter Vorbehalt der Coronaschutz-Auflagen Präsenzveranstaltungen, Werkstätten und Innenstadtspaziergänge mit den lokalen Innentakteuren und der Politik. Hierzu werden die Bezirksvertretungen zeitnah informiert werden.

Durch den Förderbaustein "Verfügungsfonds Anmietung" wurden bisher sechs leerstehende Ladenlokale in der Hager Innenstadt für die Dauer von jeweils zwei Jahren angemietet. Dazu gehören:

- Dreamlounge Brautmoden (Elberfelderstraße 11 – Brautmodengeschäft),
- Voltayo (Mittelstraße 9 – Photovoltaik-Showroom),
- Beezou (Mittelstraße 11 – Gastronomie),
- Elektro Böhme (Mittelstraße 2 – Fachgeschäft für Elektrobedarf) und
- das Pilotprojekt M12 in der Mittelstraße 12.

Das letzte Projekt ist ein offenes Innenstadtbüro, das gleichzeitig auch als Raum für Veranstaltungen, Vorträge oder Unternehmensgründungen genutzt werden kann. Die Türen der Immobilie stehen allen Interessierten offen, die einen kostenlosen innerstädtischen Raum zum Arbeiten oder eine Plattform für Events benötigen.

Seitens der Stadtverwaltung und der Hagen.Agentur wird das Ziel verfolgt innovative, nachhaltige und zukunftsorientierte Ideen über den Verfügungsfonds zu fördern, d. h. besonders Jungunternehmer und Gründer sollen durch dieses Programm angesprochen werden. Denkbar sind u.a. die Einrichtung von Gastronomie oder Einzelhandel, aber auch die Nutzung von Leerständen für kreative/kulturelle und bürgerschaftliche Zwecke. Die Anmietung erfolgt nach dem Prinzip "Qualität vor Quantität". Interessierte Unternehmen müssen zunächst ein schlüssiges Konzept vorlegen, anhand dessen eine erste Prüfung auf eine Förderung erfolgt. Maßgeblich sind dabei auch die Förderrichtlinien des Landes NRW. Diese Vorgehensweise zielt darauf ab, dass die leerstehenden Immobilien auch langfristig gesehen über den zweijährigen Förderzeitraum hinaus angemietet werden. Außerdem hofft man mit dem Baustein der Vermietung auf einen positiven Nebeneffekt für weitere Anmietungen - außerhalb des Verfügungsfonds - im Innenstadtbereich.

Es finden derzeit weitere Gespräche mit interessierten Unternehmen und der Hagen.Agentur statt, um die leerstehenden Lokale bestmöglich neuen Nutzungen zuzuführen und die Innenstadt in ihrer Funktion als Visitenkarte der Gesamtstadt zu stärken.

Im Falle einer Förderzusage für den „Verfügungsfonds Anmietung“ für die Stadtteile Haspe und Hohenlimburg sind die gleichen Förderrichtlinien, Prinzipien und Ziele wie in der Hager Innenstadt grundlegend. Konzepte und Ideen werden nach den Richtlinien des Landes geprüft, woraus eine Beurteilung der Förderfähigkeit resultiert.



## Inklusion von Menschen mit Behinderung

### Belange von Menschen mit Behinderung

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

☒ sind nicht betroffen

## Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

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

☒ keine Auswirkungen (o)

## Finanzielle Auswirkungen

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

☒ Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

### 1. Rechtscharakter

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

gez.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

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

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

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

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

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

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

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

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