



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteilt:

WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

Betreff:

Innenstadtentwicklung - Beteiligung i.R. InSEK City, Sachstand Stadtmobiliar i.R. ZIO, Sachstandsbericht Gastronomiekonzept

Beratungsfolge:

03.09.2024 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hagen-Mitte

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht zur Beteiligung im Rahmen des InSEK Mitte wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, den Planungswettbewerb für die genannten Fokusräume „Adolf-Nassau-Platz und Volkspark“ sowie „Elberfelder Straße und Mittelstraße“ mit Hilfe eines externen Wettbewerbsmanagements vorzubereiten und durchzuführen.

2. Der Sachstand zum Stadtmobiliar wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe zur Anschaffung der vorgeschlagenen Möbel an den vorgeschlagenen Standorten durchzuführen. Zusätzlich wird sie beauftragt, die in Anlage 3 dargestellten defekten Stadteinbauten durch den Wirtschaftsbetrieb zurückbauen zu lassen.

3. Der Sachstandsbericht zum Gastronomiekonzept wird zur Kenntnis genommen.



Begründung

Anlass

Seit einigen Jahren und verstärkt in den letzten Monaten wird die Frage nach einer Erneuerung und Modernisierung der Hagener Fußgängerzone immer größer. In die Jahre gekommenes Stadtmobiliar, eine geringe Aufenthaltsqualität und ein hoher Versiegelungsgrad prägen derzeit das Erscheinungsbild der Innenstadt.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen und Gegebenheiten erarbeitet die Verwaltung in Vorbereitung für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln ein integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (InSEK) für die Hagener City.

Die Erarbeitung eines InSEKs, insbesondere für einen Zentrumsbereich, erfordert ein hohes Maß an Kommunikation und Beteiligung, um die Aktivierung der lokalen Akteure und die Beteiligung der Bürger zu erreichen.

Zum Jahreswechsel 2023/24 hat sich die Verwaltung auf den Weg gemacht, den Innenstadt- und Beteiligungsprozess zu starten. Verschiedene Beteiligungsformate haben bereits stattgefunden. Bislang waren dies die Beteiligung von Fachakteuren im Rahmen des Formats „Hagen handelt“, die Beteiligung von Gewerbetreibenden und Eigentümern in Ideenwerkstätten sowie die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in eigenen Werkstätten.

1. Ergebnisse aus den Beteiligungen

Aus den o.g. Beteiligungsformaten lassen sich als Ergebnis die nachfolgenden thematischen Schwerpunkte ableiten, die bei der Maßnahmenentwicklung des InSEK in besonderem Maße zu berücksichtigen sind.

Öffentlicher Raum – Gestaltung der Fußgängerzone

Im Themenfeld „Öffentlicher Raum“ gab es großen Konsens bezüglich der vorhandenen Sitzmöbel, wobei eine Sanierung der vorhandenen Betonmöbel, wie sie beispielsweise in der oberen Elberfelder Straße zu finden sind, favorisiert wurde. Auch die in der gesamten Fußgängerzone verteilten grünen Metallbänke wurden thematisiert, wobei sich hier für einen Austausch ausgesprochen wurde.

Des Weiteren war die Erneuerung des Bodenbelags ein Anliegen vieler Teilnehmer, da das vorhandene Pflaster viele Stolperfallen, Unebenheiten und Fehlstellen aufweist. Dazu wurden die Stolperfallen, die durch die Erneuerung der Baumscheiben entstehen besonders in den Fokus gerückt und der Vorschlag, Sitzgelegenheiten um die Bäume herum aufzustellen, eingebracht.

Der Radverkehr wird in der Elberfelder Straße überwiegend als störend empfunden, in der Mittelstraße dagegen allerdings als positiv.

Einen weiteren Themenschwerpunkt im öffentlichen Raum stellte die Begrünung dar. Hier besteht der Wunsch, trotz des bereits hohen Baumbestandes in der Hagener Innenstadt, mehr Grün zu schaffen. Vorgeschlagen wurde dabei eine Begrünung in



Form von weiteren Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung und Hochbeeten, wobei die saisonal vorhandenen Blumenampeln positiv hervorgehoben wurden.

Auch das Thema Wasser war von Bedeutung. Die Nähe zur Volme wird in der Fußgängerzone nicht deutlich. Daher ist es wünschenswert, durch Wasserelemente und/ oder kleine Wasserspielplätze nicht nur den Bezug zu den Gewässern herzustellen, sondern auch weitere Spielmöglichkeiten in der Innenstadt zu schaffen.

Zusätzlich wurde oft die Etablierung von jugendgerechten Orten angemerkt. Gemeint ist damit die Schaffung von Aufenthalts- und (behindertengerechten) Spielmöglichkeiten nicht nur für Kleinkinder, sondern auch für Jugendliche. Insbesondere am Volkspark könnte diese Möglichkeit umgesetzt und als Ergänzung zu den Spielmöglichkeiten für kleine Kinder ergänzt werden. Ebenso ist demnach auch der Adolf-Nassau-Platz in den Fokus zu rücken. Durch die aktuelle „Betonwüste“ und die geringe Aufenthaltsqualität, ist die Etablierung von Grünflächen und eine beispielsweise Outdoor-Gym wünschenswert. Zudem fehlt es an Flächen für temporäre Attraktionen und die Möglichkeit einer legalen Graffiti-Wand.

Handel & Immobilien

In diesem Themenblock wurden die Pavillons in der Elberfelder Straße am intensivsten diskutiert, wobei viele Teilnehmer einen Mehrwert darin sahen, die Pavillons optisch aufzuwerten und einem einheitlichen Erscheinungsbild zuzuführen. Der Pavillon am Adolf-Nassau-Platz wurde mit dem Wunsch, diesen verstärkt zu nutzen, in den Fokus gerückt.

Auch die Schließung von Lücken in der Angebotsvielfalt war ein großes Anliegen vieler Teilnehmer. Hier wurden vor allem fehlende Haushaltswaren, Bekleidung, Gastronomie und ein Kreativmarkt genannt.

Ebenso wünschten sich die Teilnehmenden auch eine Veränderung in den Galerien da diese viel Leerstand aufweisen. Es wurde die Idee geäußert, die Galerien zusammenzulegen und soziale Angebote für Kinder und Jugendliche, wie bspw. Ein Spiele-Center, sowie Dienstleistungen, Outlets und Kunst- und Gastronomieflächen einzurichten.

Sonstiges

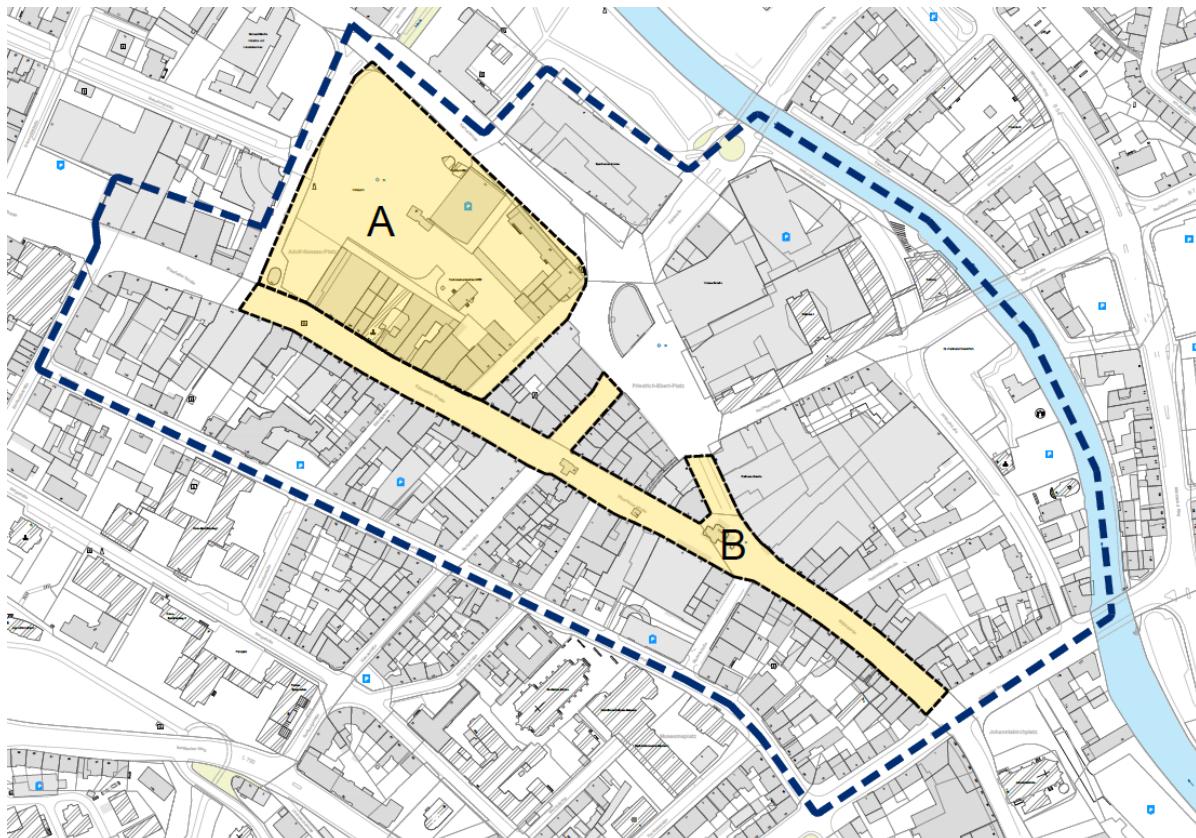
Das Thema Sauberkeit in der Hagener Innenstadt war ebenso ein Themenschwerpunkt. Es wurden Vorschläge gemacht, wie die Reinigungsintervalle zu verkürzen, mehr Mülleimer aufzustellen, die #ikehr-Aktionen wieder einzuführen und eine Grundreinigung durchzuführen.

Auch bei der Parkplatzsituation besteht Optimierungsbedarf. Hier wurden vor allem die Preise der Parkhäuser kritisiert, aber auch das Fehlen von Kurzzeit- und Anwohnerparkplätzen.



2. Vorstellung potentieller Fokusräume

Aus den Ergebnissen der vorangegangenen Beteiligungen lassen sich zwei potentielle Fokusräume im Untersuchungsgebiete ableiten, für welche im Rahmen eines freiraumplanerischen Wettbewerbs Entwürfe durch Fachplanungsbüros erarbeitet werden sollen.



FOKUSRAUM A: Adolf-Nassau-Platz und Volkspark

Bislang ist der Adolf-Nassau-Platz als direkter Zugang zur Fußgängerzone aus Richtung Bahnhof/ Bahnhofsstraße untergenutzt. Ein hoher Versiegelungsgrad und ungeordnete Einbauten prägen das Erscheinungsbild. Als Verbindung zwischen der Elberfelder Straße, als Einzelhandelsschwerpunkt und dem Volkspark, als zentrale innerstädtische Grünfläche, ist dem Adolf-Nassau-Platz eine Schlüsselrolle in der Aufwertung der Innenstadt zuzuschreiben.

Daher ist im Rahmen des Planungswettbewerbes besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass die Aufenthaltsqualität auf diesem Platz in Verbindung mit dem Volkspark zu steigern ist. Eine sinnvolle cityergänzende Nutzung ist zu finden, um Elberfelder Straße und Volkspark miteinander zu verbinden.

FOKUSRAUM B: Elberfelder Straße und Mittelstraße



Mit einer Breite von bis zu 25 Metern ist die Hagener Fußgängerzone verhältnismäßig breit. Dies bietet die Chance, entlang der Elberfelder Straße und Mittelstraße eine durchgängige Grünstruktur zu schaffen („Grünes Band“). Vorstellbar wäre hier auch die Schaffung von Wasserelementen („Grün-Blaues-Band“).

Durch die Schaffung einer solchen Struktur wird die Aufenthaltsqualität gesteigert, sowie das Mikroklima in der Innenstadt durch Entsiegelung, Verschattung und Verdunstung verbessert. Es entsteht die Möglichkeit, das Grün-Blaue-Band nach dem Vorbild der Schwammstadt zu errichten. Anfallendes Wasser kann versickern und vor Ort genutzt werden und wird nicht als Abwasser durch die Kanalisation abgeleitet.

Ebenso ist ein Umgang mit dem Bodenbelag zu finden. Schäden und Stolperfallen, sowie Fehlstellen sind zu beheben. Dabei ist im Rahmen des Planungswettbewerbes ein Umgang mit den vorhandenen Materialien zu finden.

Ein weiteres großes Thema in diesem Fokusbereich stellen die Einbauten entlang der Fußgängerzone dar. Dabei wird die zentrale Fragestellung „Welche Einbauten sind zu erhalten, welche können zurückgebaut werden? Wo ist eine Neuerrichtung geboten? In wie weit kann aufgeräumt werden?“ lauten.

Wettbewerbsbetreuung

Im Zuge der Durchführung des freiraumplanerischen Wettbewerbs „Hohenlimburg an die Lenne“ im Rahmen des InSEK Hagen-Hohenlimburg hat sich die Beauftragung eines Wettbewerbsmanagements bewährt. Daher soll auch für den Wettbewerb in der Innenstadt die Wettbewerbsbetreuung an ein externes Fachbüro vergeben werden, um durch einen strukturiert durchgeföhrten Wettbewerb die transparente Ermittlung eines Lösungsansatzes von hoher gestalterischer Qualität und Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

3. Kurzfristige Maßnahmen

Bereits jetzt, schon vor der Beantragung von Fördermitteln aus der regulären Städtebauförderung, arbeitet die Verwaltung über verschiedene Kanäle an einer Aufwertung der Innenstadt.

Sachstand Stadtmobiliar

Förderprogramm Zukunftsähnige Innenstädte und Ortskerne

Wie in der Vergangenheit bereits vorgestellt, soll über das Förderprogramm „Zukunftsähnige Innenstädte und Ortskerne“ (ZIO) im Rahmen des Förderbausteins „Schaffung von Innenstadtqualitäten“ mobiles Stadt mobiliar für die Innenstadt angeschafft und aufgestellt werden (vgl. DS 0240/2024).

Im Hinblick auf Rettung- und Anlieferungswege sowie Flächenverfügbarkeit haben



sich die in der Anlage 2 dargestellten Standorte in der Elberfelder Straße und Mittelstraße als besonders geeignet herauskristallisiert. Dabei sollen in der Elberfelder Straße Pflanzelemente mit umlaufenden Sitzmöglichkeiten aufgestellt werden. In der Mittelstraße sollen die Sitzelemente in U-Form um den Pflanzkübel so angebracht werden, dass die Seite zur „Fahrbahn“ frei bleibt (vgl. Anlage 2).

Bei der Auswahl des Stadtmobiliars sind die folgenden Kriterien ausschlaggebend:

Befestigungsart

Die Befestigungsart der anzuschaffenden Stadtmöbel ist bei der Auswahl der Möbel von besonderer Bedeutung. Vor dem Hintergrund zukünftiger Umbaumaßnahmen in der Hagener Innenstadt ist eine dauerhafte Befestigung der Möbel nicht priorisiert vorzusehen, die Stadtmöbel sollen durch ihr Eigengewicht an Ort und Stelle befestigt werden.

Materialität

Für eine einfache und nachhaltige Instandhaltung der Stadtmöbel und die Erhaltung des Erscheinungsbildes ist die Auswahl der einzusetzenden Materialien, besonders im Hinblick auf Witterungsbeständigkeit, Graffitischutz sowie die Reparaturfähigkeit, wichtig. Dadurch soll der Aufwand der Pflege und Instandhaltung der Möbel auf einem möglichst niedrigen Niveau gehalten werden.

Bewässerungssystem

Zur besseren Bewirtschaftung und Pflege der angedachten Pflanzkübel ist das Vorhandensein eines integrierten Bewässerungssystems von Vorteil. Durch dieses System wird die Pflegeintensität reduziert, eine angemessene Wasserversorgung gewährleistet und zusätzliche Kosten für den Pflegeaufwand eingespart.

Die Vergabe zur Anschaffung des Stadtmobiliars wird derzeit erarbeitet. Der Zeitplan sieht vor, dass der Auftrag noch in diesem Jahr vergeben und das Mobiliar im Frühjahr nächsten Jahres aufgestellt werden soll.

Des Weiteren ist beabsichtigt, in Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsbetrieb bereits jetzt defekte Bänke zu reparieren oder zurückzubauen. Diese Bänke sind in Anlage 3 gekennzeichnet. Ebenso ist geplant, im nächsten Jahr die übrigen Mittel des Bausteins „Schaffung von Innenstadtqualitäten“ für die Anschaffung von Spielelementen zu verwenden.

Gastronomiekonzept

Wie im März 2024 bereits in SBW und BV Mitte vorgestellt, ist die Firma Progacon aus Burscheid mit der Erstellung eines Gastronomiekonzeptes und mit dem Gastronomiemanagement für die Hagener Innenstadt beauftragt (vgl. DS 0240/2024).

Im Juni 2024 ist der Baustein 1 mit der gastronomischen Ist-Analyse abgeschlossen worden. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass Hagen starken Wettbewerb durch größere Städte im Umkreis erfährt. Als Einzugsgebiet kann demnach der Märkische



Kreis gesehen werden und Potentiale für Hagen bieten.

Die kaufmännischen Rahmenbedingungen werden als gemischt angesehen, da die Zentralität des Standortes als hoch anzusehen ist, die Kaufkraft jedoch als unterdurchschnittlich.

Zusätzlich hat Hagen ein schlechtes Image. Das Zentrum wird selten besucht und zweckmäßig eher tagsüber unter der Woche genutzt. Die Innenstadt bietet demnach geringe Aufenthaltsqualität, sodass die Besucher der Innenstadt in dieser nicht verweilen. Am Abend wird das subjektive Sicherheitsempfinden als sehr schlecht eingeschätzt.

Die Elbershallen werden als äußerst positiv bewertet und sind der Fokusbereich für junges Publikum am Abend, allerdings ist eine Anbindung an die Innenstadt aktuell nicht vorhanden.

Der bestehenden Gastronomie in der Hagener Innenstadt wird kein besonderer Stellenwert beigemessen, sie wird nach Analysen der Firma Progacon eher als langweilig empfunden. Daraus resultierend hat sie keine Abstrahlwirkung und durch ein eher einfaches Angebot ergibt sich ein schlechtes Angebotsempfinden, aus teils veraltetem Mainstream ohne Trendcharakter, wodurch der Erlebnisfaktor fehlt. Mit Ausnahme der Bäckereien besteht das Angebot in der Hagener Innenstadt größtenteils aus Individualgastronomen.

Durch diese Faktoren trägt die Gastronomie nicht ausreichend zur (Verbesserung der) Aufenthaltsqualität bei. Die unterschiedlichen Zielgruppen, wie beispielsweise junge Menschen, Senioren und Familien finden kein angemessenes und ausreichendes Angebot vor.

Als Zwischenfazit für die weitere Bearbeitung tituliert die Firma Progacon jedoch, dass attraktive Gastronomiestandorte und Interesse von Eigentümern an relevanten Standorten erkennbar sind und somit Entwicklungen machbar erscheinen.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind betroffen

Kurzerläuterung:

Die Innenstadt ist ein Ort für alle Menschen. Demnach ist das Thema Barrierefreiheit und Inklusion von Menschen mit Behinderung bei der Erstellung des InSEKs zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

keine Auswirkungen (o)



Kurzerläuterung:

Die Durchführung eines Wettbewerbs, sowie die Durchführung von Vergaben wirkt sich noch nicht auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung aus. Gleichwohl werden durch die Maßnahmen, die im Innenstadtprozess erarbeitet werden, positive Auswirkungen zu erwarten sein.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine Auswirkungen:

Kurzbeschreibung:

Die finanziellen Auswirkungen der einzelnen Aufträge werden in den noch folgenden Vorlagen für die Auftragsvergaben im Rahmen der Vergaben dargestellt!

gez.

Henning Keune
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

61

WBH

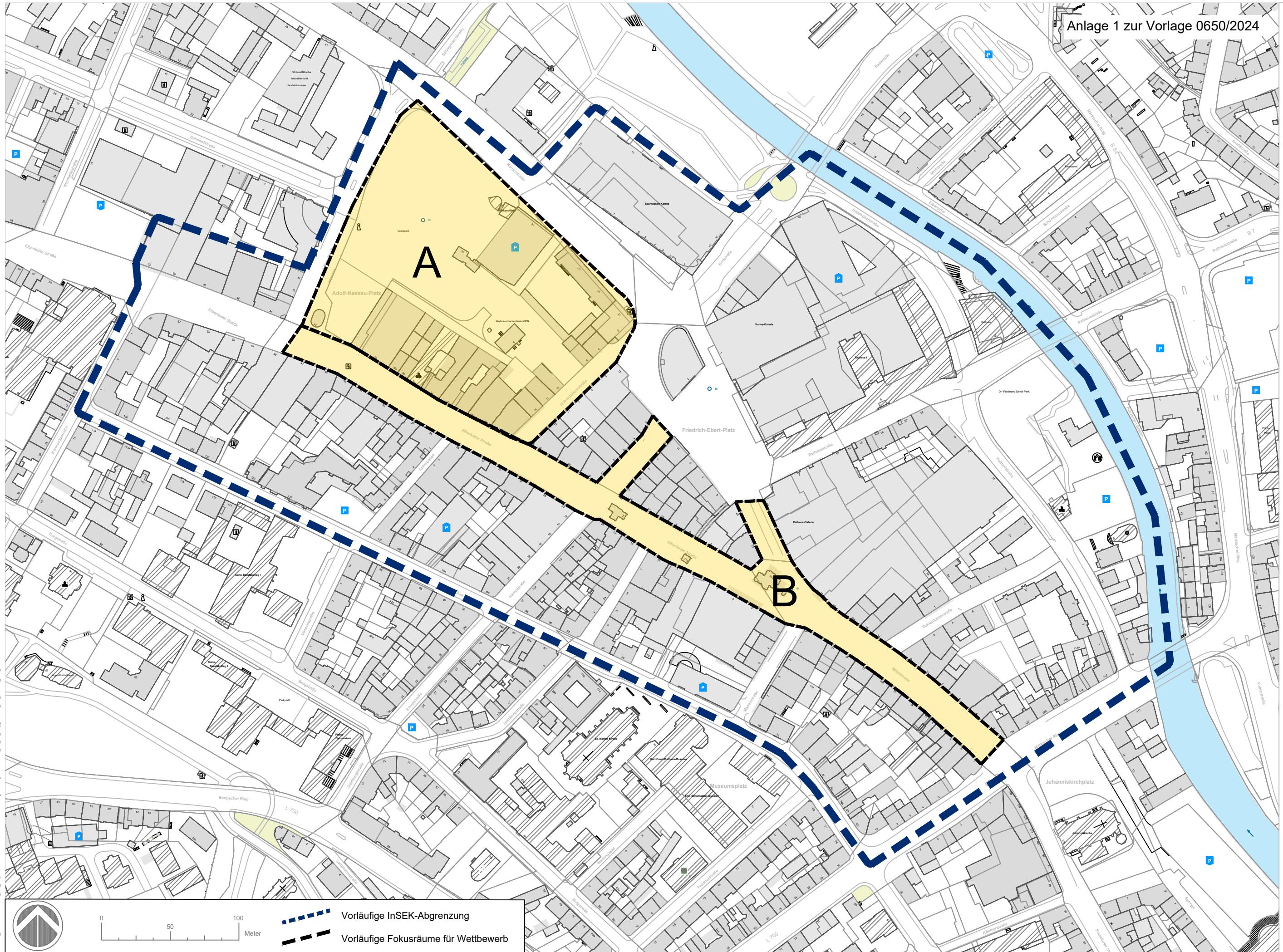
Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

**Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____



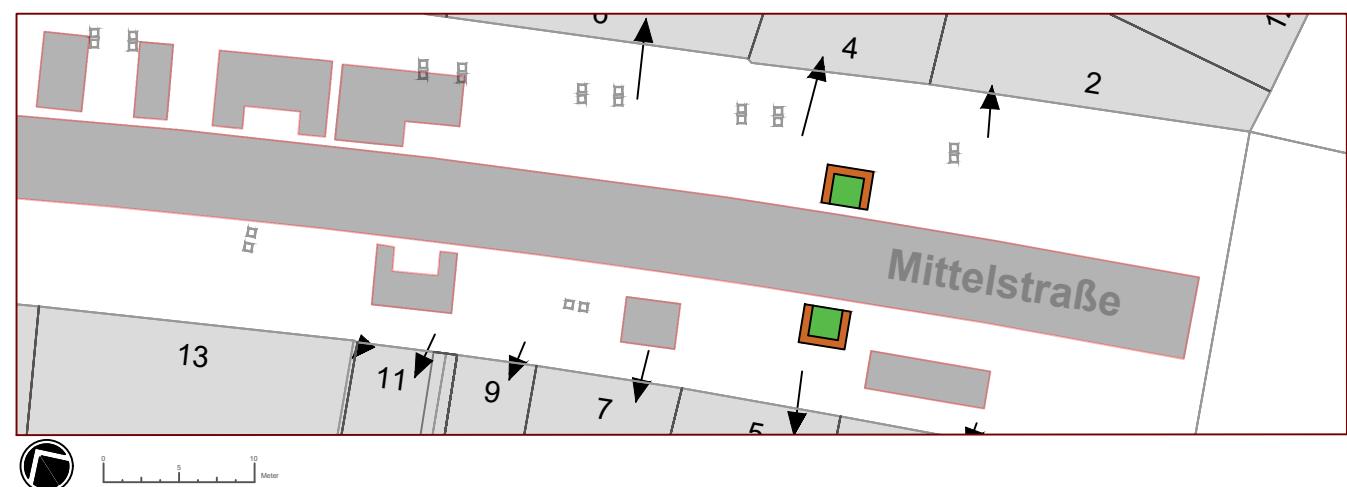
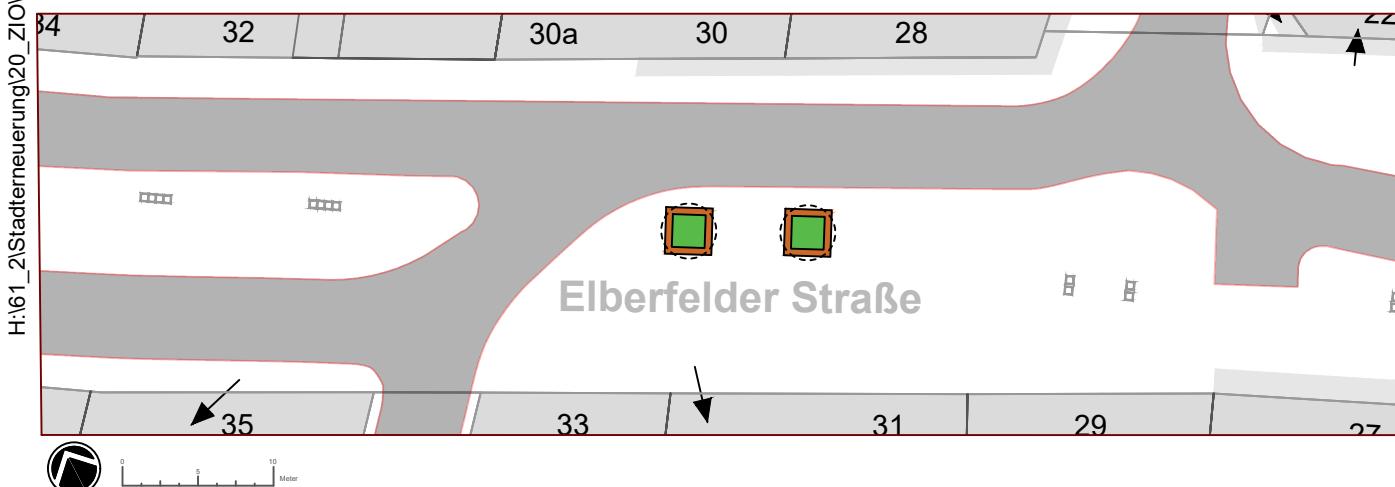
Zukunftsfähige Innenstädte und Ortskerne (ZIO)

07/2024 - FB 61/21



Anlage 2 zur Vorlage 0650/2024

Standorte Stadtmobilien



Hagen Zentrum - Bestandsaufnahme

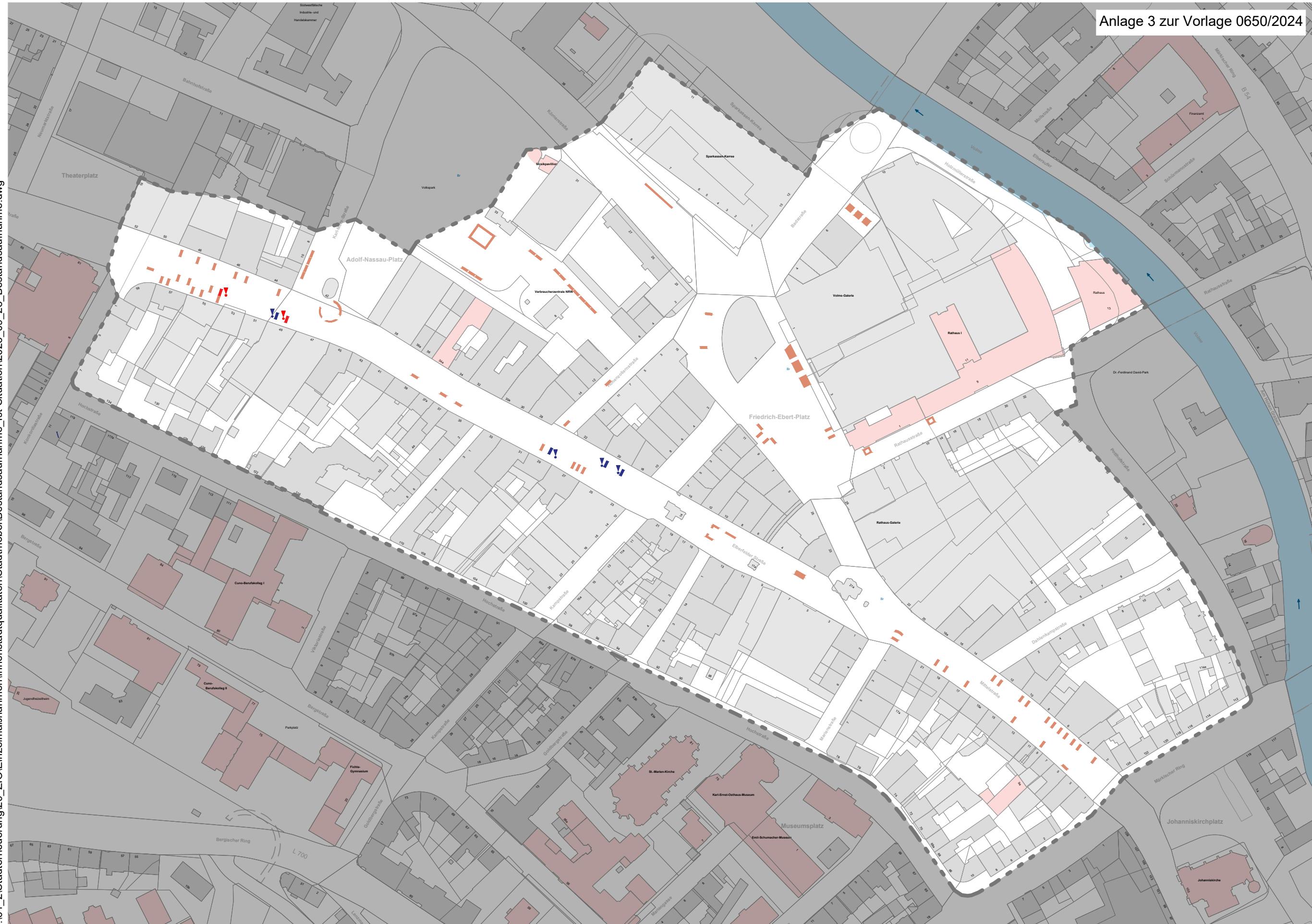
Sitzgelegenheiten

07/2024 - FB 61/21

HAGEN
Stadt der FernUniversität



Anlage 3 zur Vorlage 0650/2024



0 50 100 Meter

Legende