



HAK-Fraktion | Rathausstr. 11 | 58095 Hagen

An den
Vorsitzenden des Stadtentwicklungsausschusses
Jörg Klepper

- im Hause -

Bearbeitet von: Ömer Oral

Tel.: 02331 207 2063

Email: fraktion@hak-hagen.de

Dat.: 11.11.2025

**Fortschreibung des Umgangs der Stadt Hagen mit Problem- und Schrottimmobilien
sowie Nutzung des Landesprogramms „Modellvorhaben Problemimmobilien NRW“**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Klepper,

hiermit stellen wir folgende Anfrage zur Tagesordnung der Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses am 04.12.2025 gem. §5 Geschäftsordnung des
Rates der Stadt Hagen:

Hintergrund:

Die HAK-Fraktion hatte am 16.11.2023 eine Anfrage mit dem Titel „Stadtbild in
Bewegung“ gestellt, in der u. a. nach dem Bestand herrenloser und
problematischer Immobilien, dem Rückbau solcher Objekte sowie nach
Fördermitteln aus den Programmen „Soziale Stadt Wehringhausen“ und „InSEK
Hagen-Hohenlimburg“ gefragt wurde.

In der Antwort der Verwaltung (**Drucksachennr. 0267/2024 vom 05.03.2024**)
wurde u. a. mitgeteilt:

- Im Liegenschaftskataster sind 11 unbebaute herrenlose Flurstücke verzeichnet.
- Neun Problemimmobilien wurden im Rahmen des „Modellvorhabens
Problemimmobilien“ erworben und abgerissen.
- Rückbau- und Entsiegelungsgebote wurden bislang nicht erlassen.
- In Wehringhausen wurden 105 Förderanträge für Hof- und
Fassadenprogramme mit einem Gesamtvolumen von 1,2 Mio. € bewilligt.
- Im InSEK-Gebiet Hohenlimburg wurde bisher kein Förderantrag gestellt.

Diese Antwort war ein wichtiger Ausgangspunkt.

Da sich das Thema Problemimmobilien landesweit weiterentwickelt hat,
insbesondere durch neue Initiativen des Landes NRW (u. a. die Verstetigung des
Modellvorhabens Problemimmobilien, neue Förderkulissen, und
Schwerpunktsetzungen in Gelsenkirchen, Duisburg und Herne) bittet die HAK-
Fraktion um eine aktualisierte und vertiefende Darstellung für Hagen.

Anfrage:

1. Wie viele Problemimmobilien sind aktuell (Stand 2025) in Hagen erfasst?
 - a. Wie viele dieser Objekte wurden seit März 2024 neu identifiziert, erworben, rückgebaut oder instandgesetzt?
 - b. Gibt es ein zentrales internes Kataster oder eine fortgeschriebene Übersicht, die auch die Entwicklung seit 2017 bis heute abbildet?
2. In welchem Umfang hat die Stadt Hagen seit 2017, insbesondere nach 2024, Fördermittel aus dem „Modellvorhaben Problemimmobilien NRW“ beantragt oder erhalten?
 - a. Welche konkreten Objekte wurden im Rahmen dieses Programms gefördert (bitte mit Stadtteilangabe und Maßnahmentyp: Erwerb, Abriss, Umnutzung)?
 - b. Sind neue Förderanträge seit 2024 gestellt worden, und wenn ja, mit welchen Projekten und Fördersummen?
 - c. Wie bewertet die Verwaltung rückblickend den Nutzen und die Wirkung des Modellvorhabens für die Stadt Hagen?
3. Welche Erkenntnisse oder guten Beispiele aus anderen Modellkommunen, insbesondere Gelsenkirchen, das seit 2017 über 15 Mio. € Fördermittel eingesetzt hat, sind der Verwaltung bekannt?
 - a. Wurden entsprechende Austauschformate (z. B. interkommunale Netzwerke, Landesarbeitsgruppen) genutzt, um erfolgreiche Instrumente zu übernehmen?
 - b. Ist geplant, Maßnahmen oder Strukturen anderer Städte (z. B. Problemimmobilien-Kataster, gezielte Ankaufsstrategie, Quartiersfonds) auch in Hagen zu implementieren?
4. Welche Strategie verfolgt die Verwaltung künftig, um den Anteil von Problemimmobilien weiter zu reduzieren?
 - a. Ist vorgesehen, erneut Fördermittel aus dem Landesprogramm oder aus anderen Städtebaufördermitteln zu beantragen? Wenn ja, welche?
 - b. Gibt es konkrete Zielzahlen (z. B. Anzahl der zu erwerbenden oder rückzubauenden Immobilien) oder geplante Schwerpunkte in bestimmten Stadtteilen?
 - c. Wie sollen die bisherigen Erfahrungen aus Wehringhausen und Hohenlimburg in künftige Förderkulissen einfließen?

Begründung:

Seit 2017 gehört die Stadt Hagen zu den acht nordrhein-westfälischen Modellkommunen im Rahmen des Landesprogramms „Modellvorhaben Problemimmobilien“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD NRW). Das Programm soll Kommunen dabei unterstützen, gegen verwahrloste, überbelegte oder illegal genutzte Immobilien („Schrottimmobiliien“) vorzugehen und diese Objekte insbesondere in sozial belasteten Quartieren zu sanieren, rückzubauen oder einer neuen Nutzung zuzuführen.

Die Stadt Hagen hat im Zuge dessen eine Kommunale Koordinierungsstelle Problemimmobilien eingerichtet und seit 2018 umfangreiche Kontrollen durchgeführt.

Gleichzeitig zeigt der Blick in andere Ruhrgebietsstädte, insbesondere Gelsenkirchen, dass dort das Landesprogramm sehr offensiv genutzt wurde:

- Gelsenkirchen erhielt seit 2017 rund 15 Millionen Euro Landesförderung,
- über 40 Problemimmobilien wurden angekauft oder abgerissen,
- und es besteht ein städtisches Kataster mit systematischer Priorisierung.

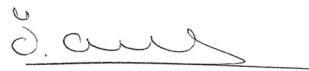
Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie intensiv die Stadt Hagen ihre Modellkommunen-Rolle tatsächlich genutzt hat, welche Erfolge erzielt wurden und welche Strategie für die kommenden Jahre besteht.

Die Anfrage soll Transparenz über die bisherigen Maßnahmen der Stadt Hagen schaffen, die Nutzung der Landesförderung offenlegen und zugleich prüfen, wie die Stadt im Vergleich zu anderen Modellkommunen insbesondere Gelsenkirchen aufgestellt ist.

Ziel ist eine nachhaltige und strategisch abgestimmte Vorgehensweise, um Problemimmobilien konsequent zu reduzieren, Quartiere zu stabilisieren und Fördermittel effizient zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

Mazloum Retzep
SKB



Ömer Oral
Geschäftsführer