

Zukunftskonzept Hachenburg

Eine Zukunftsvision für das Hachenburger Zentrum

Gesamtbericht – Kurzfassung
Dezember 2025

Einführung

Konzeptbausteine



STATUS QUO

Da stehen wir heute.



POSITIONIERUNG

Dahin soll es gehen.



PROFILIERUNG

Diese Maßnahmen braucht es.



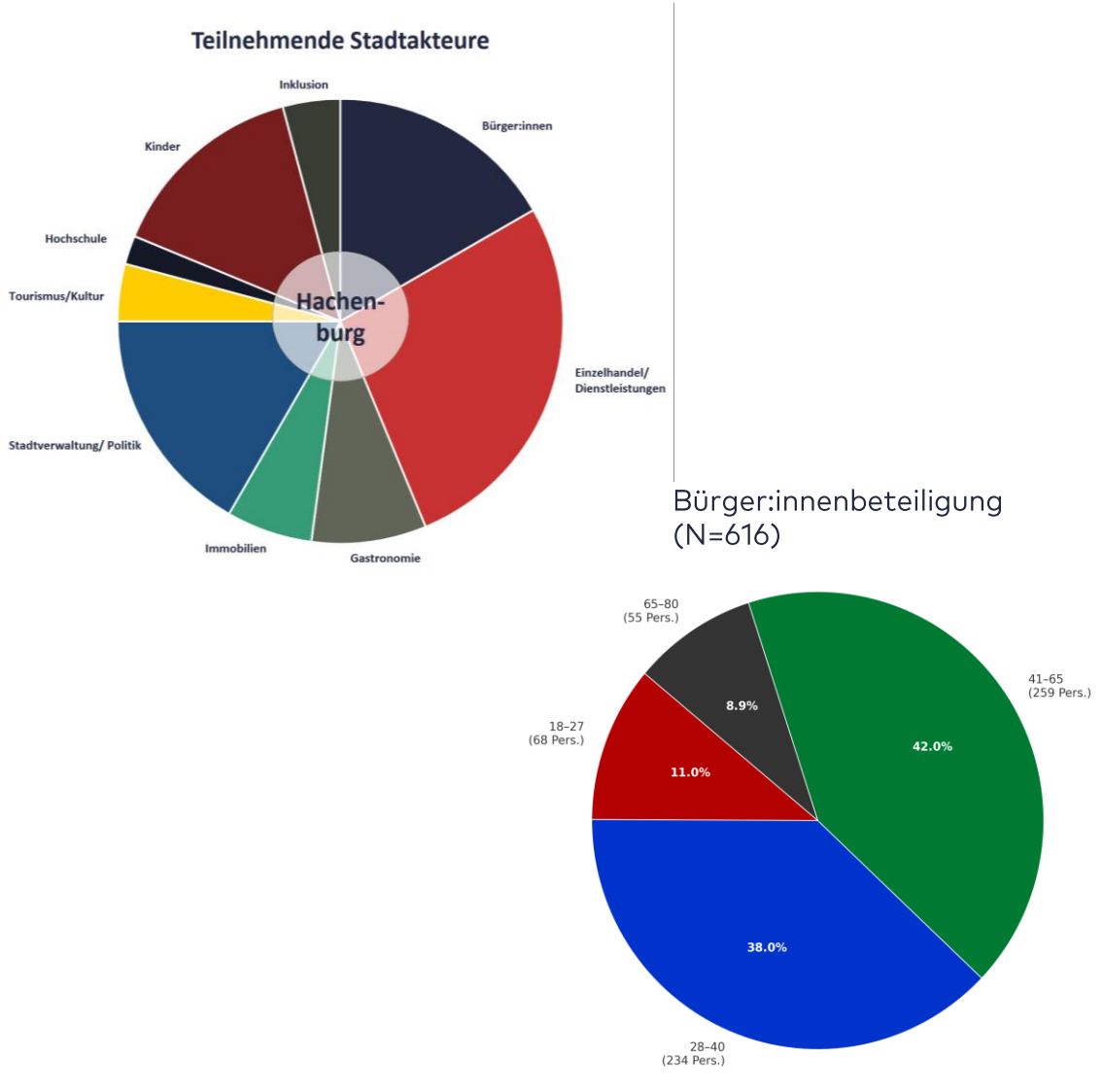
UMSETZUNG

So packen wir es gemeinsam an!

Einführung

Methodik und Beteiligte

Baustein	Zeitraum
Bestandsaufnahme	03/2025
Interviews mit Stadtgestalter:innen	03 & 04/2025
Perspektivenwerkstatt	04/2025
Prototyping-Atelier	06/2025
Bürger:innenbeteiligung	07 & 08/2025
Workshop für Stadtgestalter:innen I	08/2025
Workshop für Stadtgestalter:innen II	10/2025



Ergebnisse der Analyse

Da stehen wir heute

Innenstadtanalyse

Was wir untersucht haben

Funktionaler Status Quo

Funktionsstruktur



Angebotsportfolio



Nutzungsqualitäten



Städtebaulicher Status Quo

Erreichbarkeit/Lesbarkeit



Stadtraumqualitäten

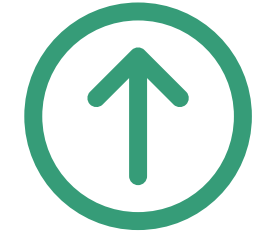


Immobilienqualitäten



Innenstadtanalyse

Stärken-Chancen-Plan



Legende

Untersuchungsgebiet

Funktionale Prägung

Einzelhandel

Gastronomie

Wohnen

Kristallisationspunkte

Einzelhandel

Gastronomie

Dienstleistungen

Freizeit und Kultur

Impulsfunktion

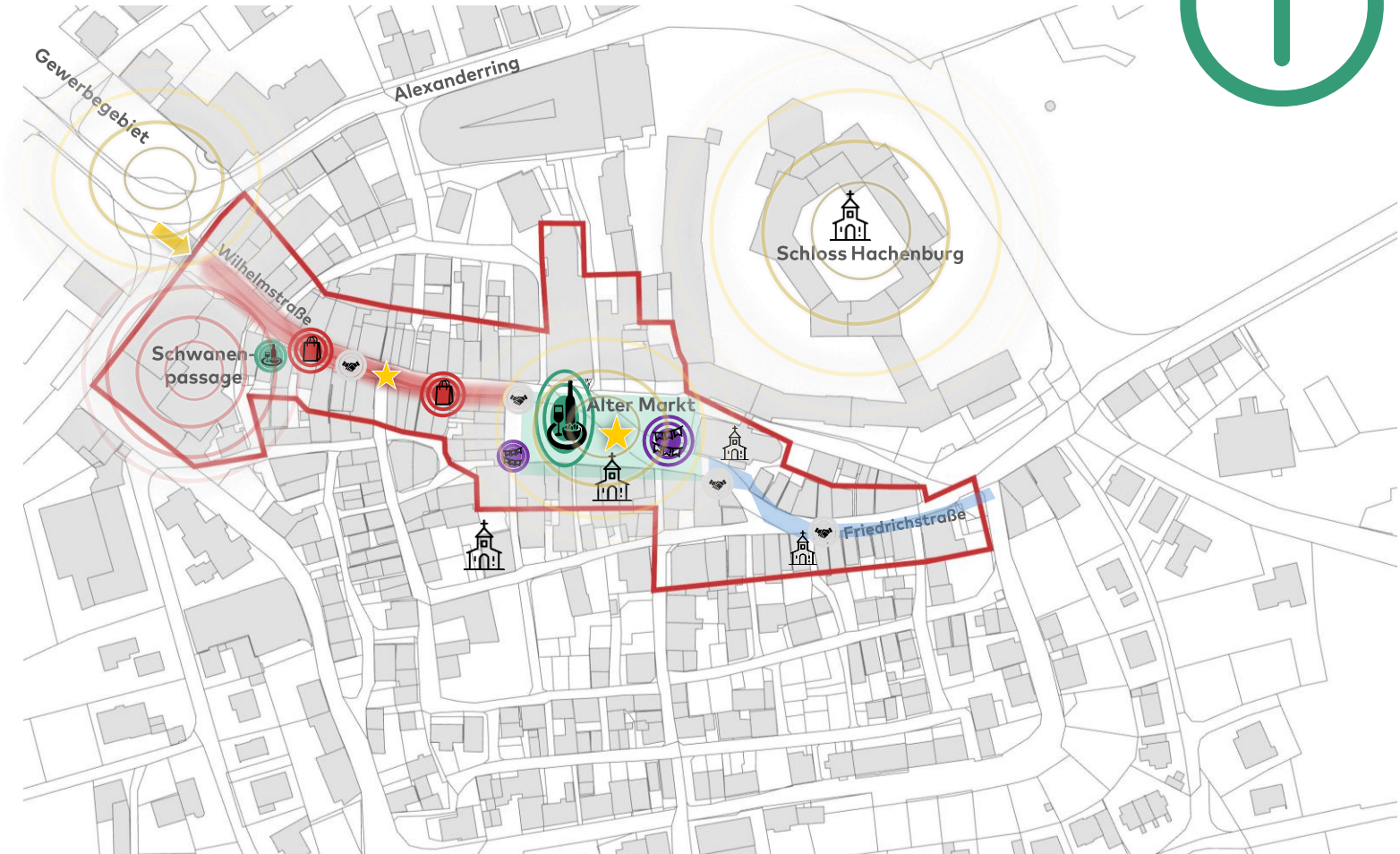
Frequenzbringer

zentrale Eingangssituation

zentrale Einkaufslage

Aufenthaltspotenzial

stadtbildprägende Gebäude
als Profilierungsinput



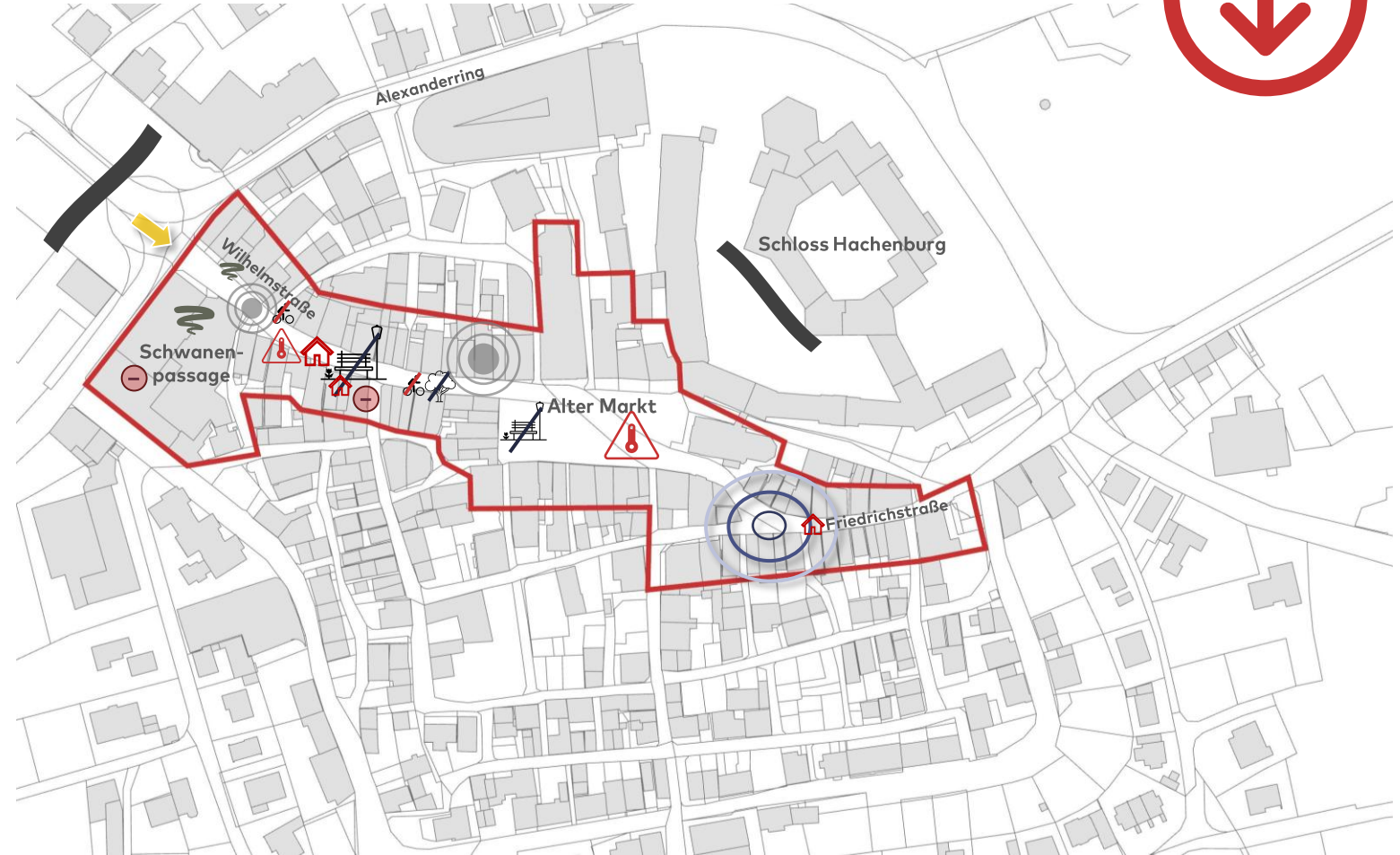
Innenstadtanalyse

Schwächen-Risiken-Plan



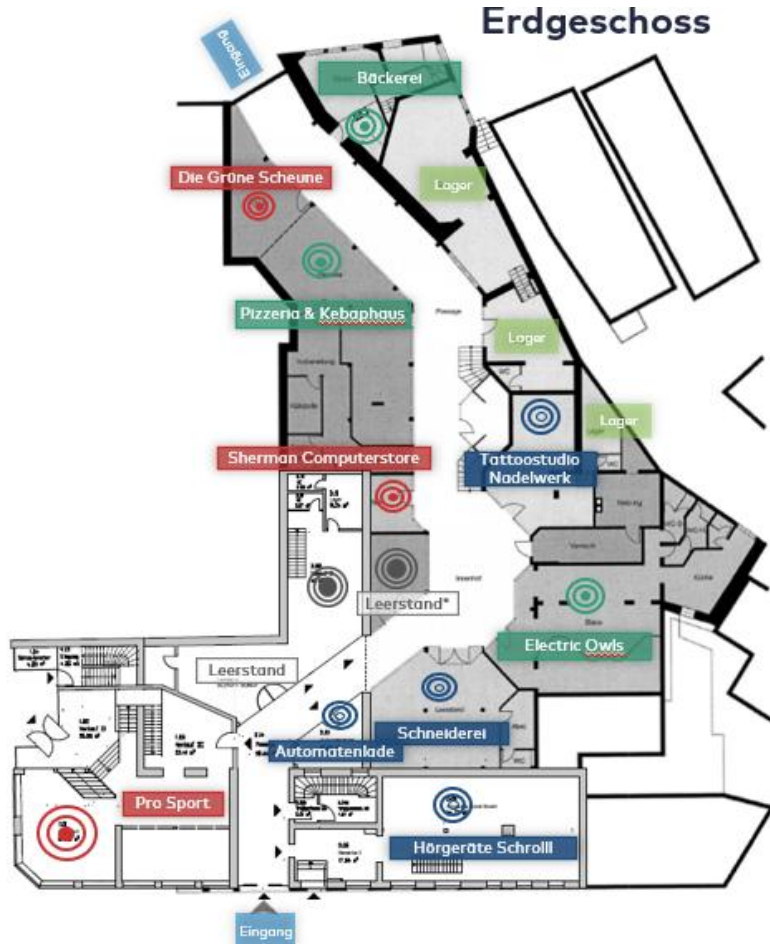
Legende

-  Untersuchungsgebiet
-  Trading-Down-Tendenzen
-  Mindernutzungen
-  Leerstandsproblematik
-  mangelnde Aufenthaltsqualität /
Begrünung
-  Hitzeinseln
-  unzureichende Radinfrastruktur
-  Investitionsstau
-  Frequenzzrückgang
-  Entkopplungen



Exkurs: Schwanenpassage

Analyse



Schwächen

- **geringe Aufenthaltsqualität** und Besucher:innenführung
- Fehlende funktionale und räumliche **Einbindung der Passage in die Innenstadt**
- **Eingeschränkte Barrierefreiheit** zwischen den Etagen
- Einsatz von **Sicherheitspersonal** erforderlich

Risiken

- Fehlendes gastronomisches Angebot, Sitzmöglichkeiten oder kulturelle Impulse verringern Aufenthaltszeit – **Besucher:innen „gehen nur durch“**
- Wenig Identifikation seitens Mieter:innen
- Imageverlust durch **negativen Ruf**

Stärken

- **Zentrale Lage und Erreichbarkeit**
- Lichtdurchflutet und hell durch die vorhandene Glaskuppel
- **Keine grundlegende Leerstandsproblematik**
- **Wetterunabhängiges Einkaufen**

Chancen

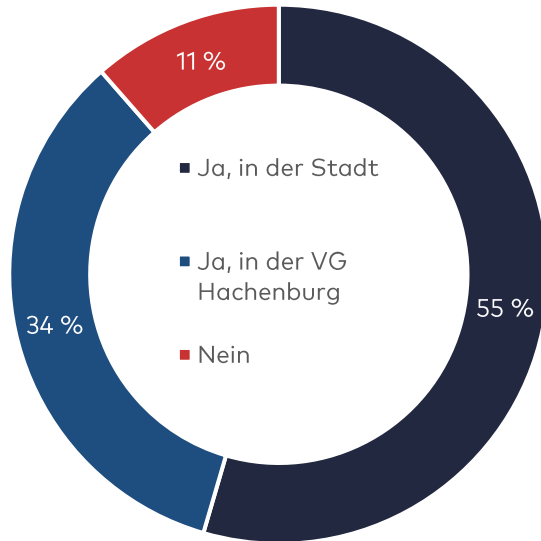
- Schaffung eines **Akteursnetzwerks** für die Zukunft der Schwanenpassage (u. a. Werbering)
- **Ort für Veranstaltungen als wetterunabhängige Lösung** (regelmäßige Events oder Märkte)
- Raum für verschiedene Nutzungen vorhanden (u. a. für Jugendliche, Studierende, Touristen)
- **Ort der Begegnung** (u. a. Schaffung von Sitzmöglichkeiten, Ambiente, Pflanzen)

Bürger:innenbefragung

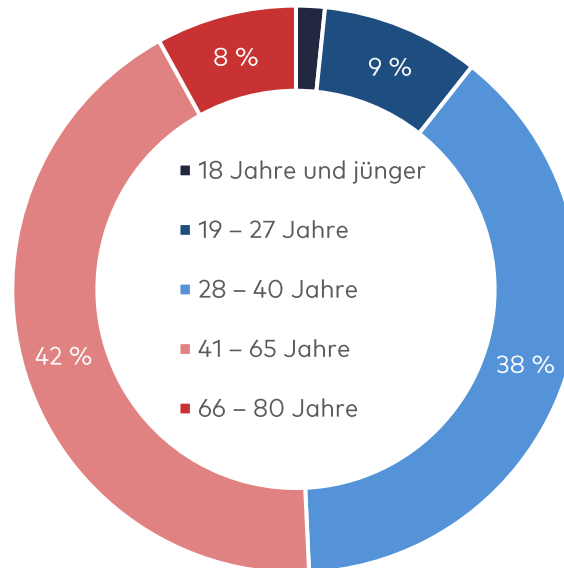
Rahmenangaben

Durchführungszeitraum: 10.07.-10.08.2025

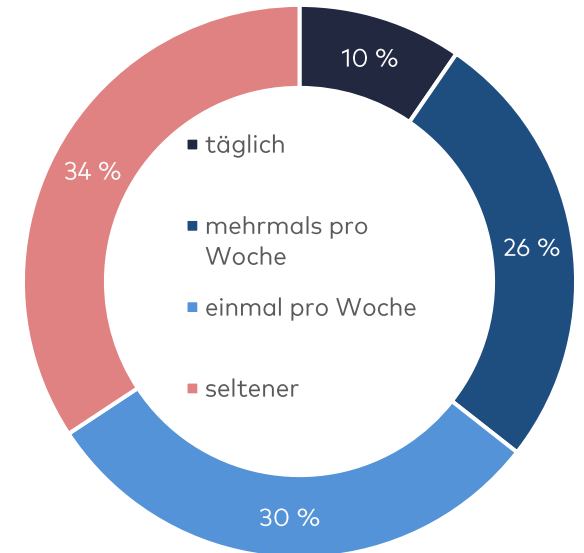
Teilnehmende = 616



Wohnen Sie in Hachenburg?



Wie alt sind Sie?



Wie häufig kommen Sie nach Hachenburg?

Persönliche Bindung

Lieblingsort

Klicken Sie auf der Karte Ihren Lieblingsort in Hachenburg an.



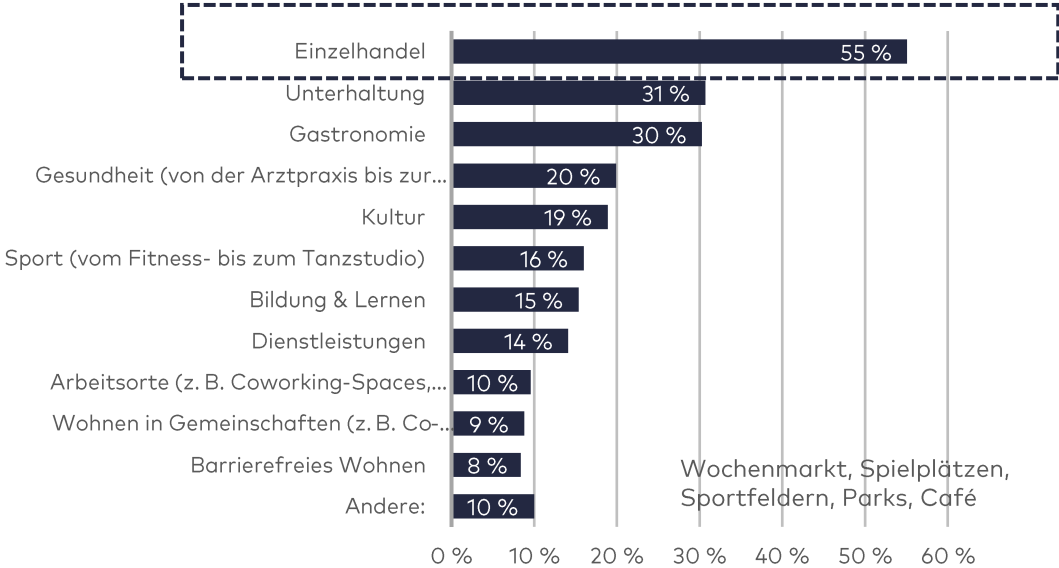
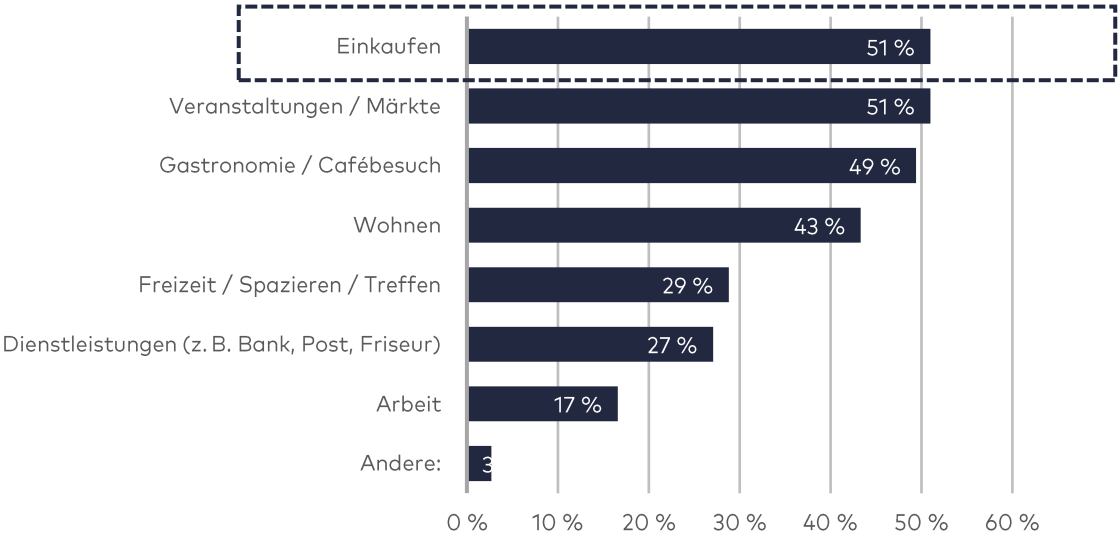
Was macht diesen Ort besonders?

- Häuserarchitektur
- Atmosphäre
- Gastronomie
- Markt
- Flair & Ambiente



Innenstadtnutzung

Besuchsgrund und fehlende Nutzung



Warum kommen Sie nach Hachenburg?

Welche Angebote fehlen?

Wünsche

Hachenburg

Sie haben drei Wünsche für Hachenburg im Jahr 2035 – was wünschen Sie sich?

Mehr Bäume und Blumen

Feste und Märkte

schöne, gepflegte Parks₃₀

attraktiver Wochenmarkt₃₇

Musik- und
Kulturveranstaltungen

Begegnungsorte für alle Generationen

Vielfältige Gastronomie₇₃

Attraktiver öffentlicher Nahverkehr

Angebote für Kinder,
Jugendliche und Familien

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten₂₈

Gut ausgebaute Radwege₃₅

Sport- und Freizeitangebote

Bezahlbarer Wohnraum

Dialogformate

Dialogformate

Ansprache der Innenstadtakteure



Interviews mit
Stadtgestalter:innen



Perspektiven-Werkstatt



Kinder-Perspektiven-Werkstatt



Prototyping-Atelier

Dialogformate

Ansprache der Innenstadtakteure

Hachenburg Grenzenlos

Maßnahme
für die Hachenburger

Hachenburg Grenzenlos

Machen wir schaffen einen Rahmen, einen Ort, ein Netzwerk für alle, die Hachenburg am Herzen liegen und etwas bewegen und beitragen wollen. Kleine Ideen schnell testen - könnte ja etwas daraus werden...

Kurzbeschreibung

Projektziele (Kleine) Ideen, die Hachenburg lebendiger, aktiver, lebenswerter, gemeinsamer machen, entwickeln und in die Umsetzung bringen

Verantwortlichkeiten Manuel, Stefan, Nina

Ressourcen Räumlich-Stein, Ansprechpartner in Stadt + VG, Zugang zu OA (z.B. Inform., App...), Budget für Ideen

Rahmenbedingungen Regelmäßige Treffen (alle vier Wochen)
Dokumentation, Nachverfolgbarkeit, Transparenz, Messbarkeit

Projektplan Planungsschritt
Kick-off: Vision für das erste Jahr
OA
Regelmäßige Treffen

STADT+HANDEL Hachenburg

Netzwerk Innenstadt

*Umbrella - Street
Felix → Internet → Handen
In Verbindung mit Aufhängedekoration*

Maßnahmen
für die Hachenburger

Umbrella - Street

Kurzbeschreibung

Projektziele Viele Besucher posten Fotos im Internet oder auf sozialen Medien und machen Hachenburg bekannt

Verantwortlichkeiten Organisation, Bauhof, Einzelhändler

Ressourcen Anreizig Unternehmen → Schirme können mit Logos versehen werden

Rahmenbedingungen - System zur Installation der Schirme / Balken
- In Verbindung mit Eröffnungsereignis
- für längere Zeiträume aufhängen

Projektplan • Sicherheitskonzept
• Budgetplan
• Unternehmen ansprechen

STADT+HANDEL Hachenburg

Hängedekoration

*MOTTOTAGE
z.B. APFELSTAG*

Maßnahme
für die Hachenburger

HACHENBURG MACHT APFELSAFT

Kurzbeschreibung

Projektziele BELEBUNG IN DER STADT RUND UM DIE APFELPRESSE.
EIN PROJEKT VON JUNG BIS ALT

Verantwortlichkeiten CITYMANAGEMENT
↳ FREIWILLIGE HELFER

Ressourcen 6-8 Wagen VORLAUF
KOSTEN: 5.000€

Rahmenbedingungen 1 TAG IM SEPTEMBER / OKTOBER
WO: ALTER MARKT

Projektplan 1. TEAM ZUSAMMENSTELLEN
2. WERBUNG
3. LOGISTIK (PRESSE+TISCHE...)

STADT+HANDEL Hachenburg

Mottotage

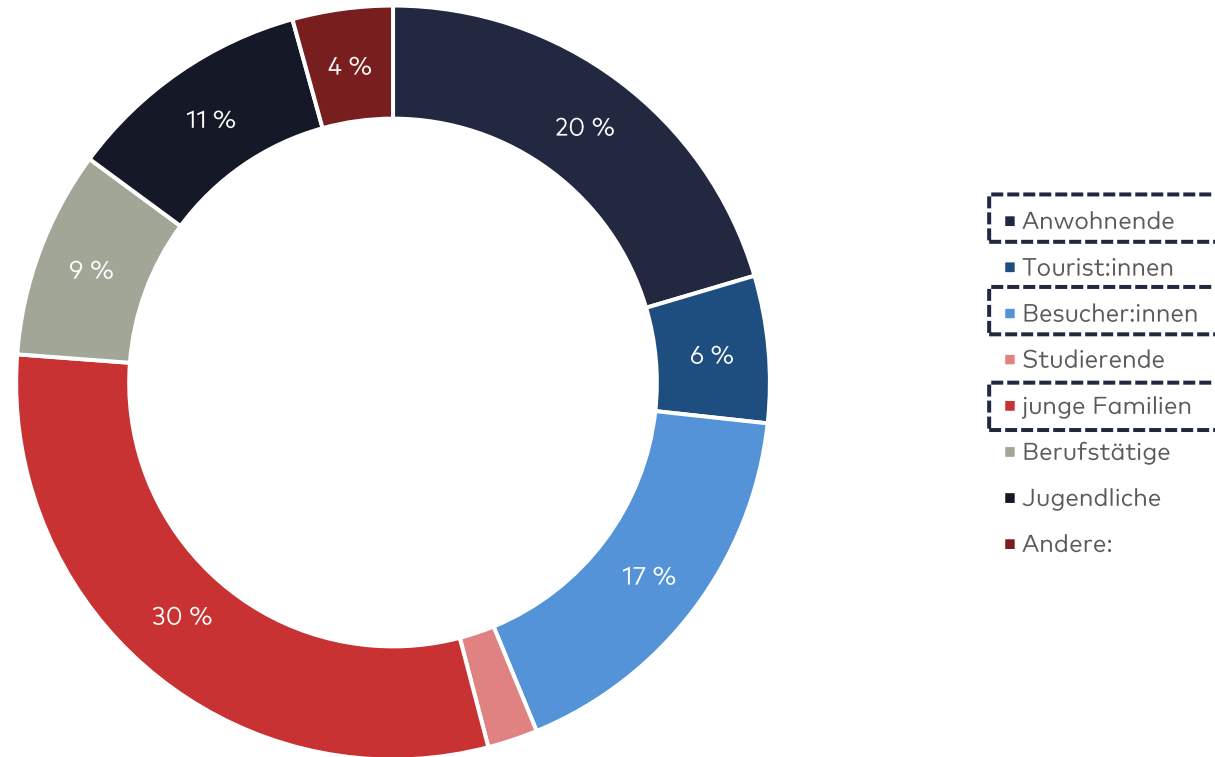
Zielgruppen- betrachtung

Vom Impuls zur Strategie

Innenstadtbewertung

Zukünftige Zielgruppen

Für wen sollte die Innenstadt in Zukunft besonders mehr bieten?



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Bürger:innenbefragung, 17.07.-10.08.2025; n= 651 (ohne k.A.)

Zielgruppenbetrachtung

Perspektivische Fokuszielgruppen des Hachenburger Zentrums

Junge Familien



(Event-)Besucher:innen



Anwohnende



Zukunftsvision des Hachenburger Zentrums

Zielbild

Dahin soll es gehen

Hachenburg – Hier ist immer etwas los!

Erleben. Genießen. Entdecken.

Die Innenstadt wird zum lebendigen **Erlebnisraum** mit kurzen Wegen. Vor der in Szene gesetzten historischen Kulisse am Lieblingsort Alter Markt finden ganzjährig Märkte, Veranstaltungen und kreative Formate statt. Die Vielfalt des Angebots lebt vom sichtbaren Engagement der Innenstadtakeure. Geschichte, Kultur und neue Angebote sind barrierefrei erlebbar und digital auffindbar.

Gastronomie, Handel und Kultur sind eng vernetzt und prägen die besondere **Genusskultur** Hachenburgs. Regionalität und Kreativität stehen dabei im Mittelpunkt. Veranstaltungsformate werden kulinarisch begleitet.

Konsumfreie Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum und angrenzende Spielbereiche laden zum **Entdecken** ein. Temporäre Gestaltungsmaßnahmen und mutige Geschäftsideen sind innovativ und sorgen für einen positiven Überraschungseffekt bei Anwohnenden und Besucher:innen gleichermaßen.



Hachenburg

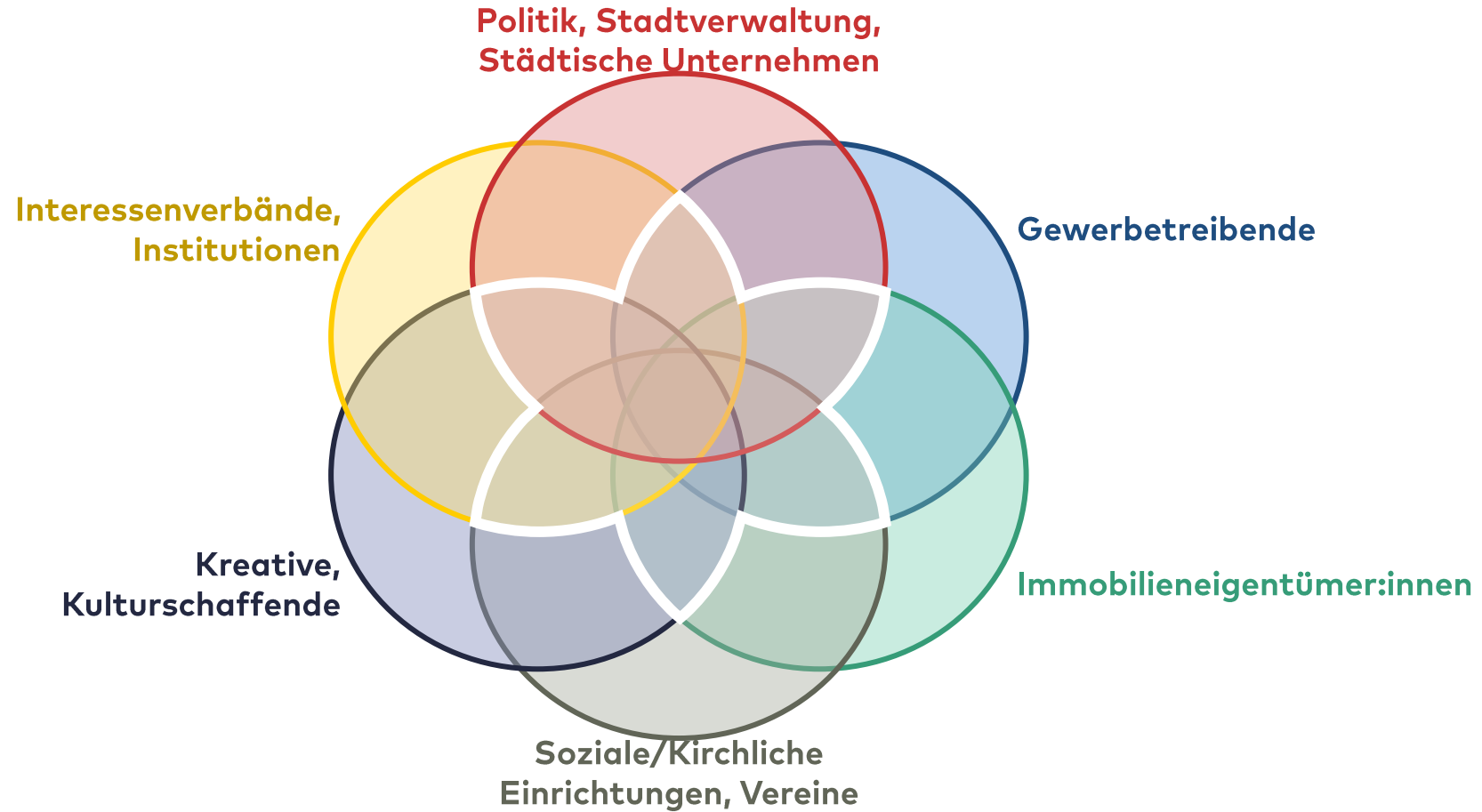
Erleben. Genießen. Entdecken.



Innenstadtinitiative

Innenstadtinitiative

Neues Netzwerk: Innenstadtinitiative



Innenstadtinitiative

Zusammenarbeit von Akteuren



Workshop II

Charta der Verstetigung

1. **Wir wollen** die Hachenburger Innenstadt beleben, den lokalen Handel stärken und Raum für Begegnung und Kultur schaffen.
2. **Uns ist wichtig**, dass sich Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Kultur gemeinsam engagieren und nachhaltige Impulse setzen.
3. **Wir stellen sicher**, dass wir uns vernetzen, transparent zusammenarbeiten und gute Ideen in die Praxis bringen.
4. **Gemeinsam sorgen wir dafür**, dass Hachenburg resilient, lebendig und attraktiv bleibt.

Insgesamt haben 16 Personen die Charta der Verstetigung unterschrieben und möchten sich in Zukunft in der Innenstadtinitiative engagieren und Projekte konzipieren, planen und umsetzen.

Innenstadtinitiative

Umgesetzte Projekte

Rollen in der Innenstadtinitiative



Projektleitung/ Koordination



Budgetplanung/ Finanzierung



Öffentlichkeitsarbeit/ Technik



Gestaltung/ Dekoration



Logistik/ Organisation



Kontakt zu Gewerbe/ Vereinen/ Helfer:innen



Rechtliches/ Genehmigung



Kreative Ideenentwicklung



Winterliche Dekoration



Winterliche Beseplung des Alten Markts

Maßnahmenkatalog

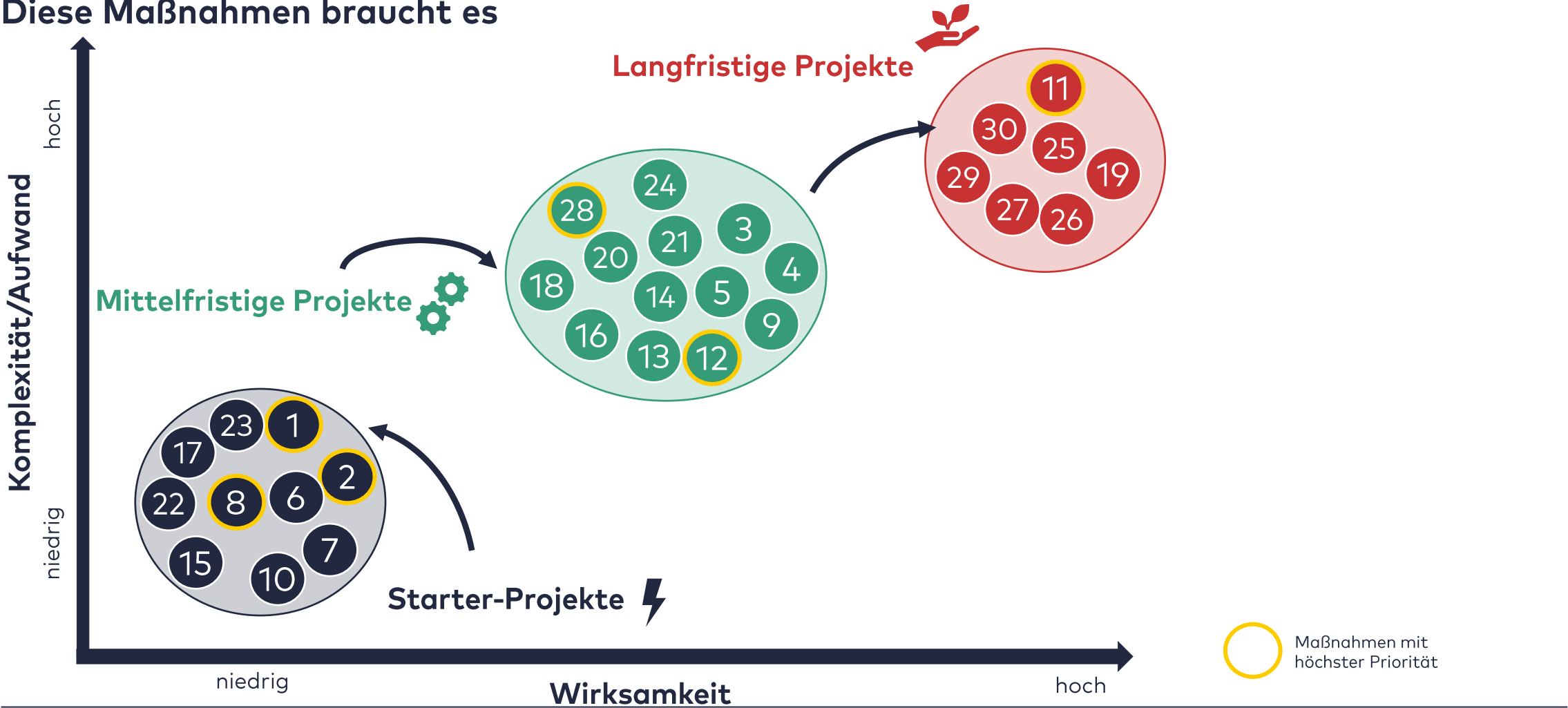
Maßnahmenplan

30 Maßnahmen für Hachenburg

Cluster	Verbesserung von Infrastruktur, Atmosphäre und Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes	Gewerbe stärken	Kulturelle und touristische Angebote	Strukturelle und konzeptuelle Maßnahmen
Umsetzungs- horizont				
Starter Projekte	• Alternative Sitzgelegenheiten am Markt • Pop-Up Liegewiese Innenstadt • Hängedekoration in der Wilhelmstraße • Stadtstrand Hachenburg • Etablierung des Konzepts „Nette Toilette“ • Kampagne Hachenburg – einfach sauber	• Innenstadtrallye 2.0 • Adventskalender XXL: Beleuchtungskonzept am Alter Markt	• Auf gute Nachbarschaft! • Installation Fotospot • Anreize für Immobilieneigentümer:innen schaffen	
Mittelfristige Projekte	• Grüne Pop-Up Spaces • Sonnensegel im öffentlichen Raum • Sprühnebelanlage im Stadtraum • Kreative Wegeführung zur Innenstadt und Points of Interest	• Transformationsbegleitung für Gewerbetreibende • Imagekampagne Alltagsort Innenstadt Hachenburg • Digitalisierung des Gutscheinsystem des Werbering • Einheitliche Gestaltungselemente vor den Ladenlokalen • Pop Up Store/ Experimentierraum	• Open-Air Kino in den Sommermonaten • Geschmackstalente • Willkommen in Hachenburg	• Etablierung einer Zukunftsinitiative Innenstadt • Einführung von Kernöffnungszeiten
Langfristige Projekte		• Aktives Geschäftsflächenmanagement in Kombination mit einer Nachfolgebörse	• Etablierung neuer Veranstaltungsformate	• Anreize für Immobilieneigentümer:innen schaffen • Etablierung eines jährlich stattfindenden Innenstadtforums • Förderung der Umnutzung und Aktivierung von Wohnraum in der Innenstadt • Barrierefreiheit verbessern

Maßnahmenplan

Diese Maßnahmen braucht es



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Maßnahmenkatalog

Kurzfristige Maßnahmen – hohe Priorität

Nr.	Maßnahmen	Priorität	Komplexität	Verantwortliche & Kooperationspartner:innen	Cluster	
1	Alternative Sitzgelegenheiten am Alter Markt <i>Erhöhen die Aufenthaltsqualität für alle Zielgruppen</i>	Bestehende Bänke auf dem Alten Markt sollen durch neue, komfortable Modelle ergänzt werden – bestenfalls senioren- und behindertengerecht, teilweise auch mit Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen. Nutzung von nachhaltigen und robusten Materialien sowie die Integration von Design passend zur Altstadtästhetik wird empfohlen. Zielwirkung: Steigerung des Komforts, Förderung längerer Aufenthalte im öffentlichen Raum.	■■■	■■■	Stadtverwaltung (Citymanagement und Bauhof), Beauftragte:r für Inklusion	Infrastruktur, Atmosphäre, öffentlicher Raum
2	Pop-up Liegewiese Innenstadt <i>damit insbesondere in den Sommermonaten zusätzliche Begegnungsorte geschaffen werden</i>	Temporäre Platzierung von Liegestühlen auf dem Alten Markt und vor teilnehmenden Geschäften in der Innenstadt (insb. Wilhelmstraße, Schwanenpassage). Die Stühle werden mit dem Branding der jeweiligen Geschäfte versehen und schaffen eine lockere, sommerliche Atmosphäre. Zielwirkung: Schaffung von Aufenthaltsanreize, Attraktivierung die Innenstadt und Schaffung attraktiver Fotopunkte durch buntes Stadtmobiliar, Sichtbarkeit für den lokalen Handel durch Platzierung von Logos.	■■■	■■□	Innenstadtinitiative, Citymanagement	Infrastruktur, Atmosphäre, öffentlicher Raum
8	Etablierung des Konzepts „Nette Toilette“ <i>um den Besuchskomfort der Innenstadt deutlich zu erhöhen</i>	Einführung des Konzepts, bei dem Gastronomie- oder Einzelhandelsbetriebe ihre Toiletten öffentlich und kostenlos zugänglich machen. Ggf. durch Zuschüsse durch die Stadtverwaltung. Die Teilnahmebereitschaft wird entweder durch einen Sticker am Laden oder/und aber digital über eine Karte gekennzeichnet, besondere Kennzeichnung für barrierefreie Toiletten. Zielwirkung: Verbesserung der sanitärischen Versorgung, Stärkung der Innenstadtfreundlichkeit.	■■■	■■□	Gastronomie, Gewerbetreibende, Innenstadtinitiative, Wahl-Druck GmbH	Infrastruktur, Atmosphäre, öffentlicher Raum

Maßnahmenkatalog

Mittelfristige Maßnahmen – hohe Priorität

Nr.	Maßnahmen	Inhalt	Priorität	Komplexität	Verantwortliche & Kooperationspartner:innen	Cluster
12	Transformationsbegleitung für Gewerbetreibende <i>damit das inhabergeführte Gewerbe eine Stärke der Hachenburger Innenstadt bleibt</i>	Zu den Themen Schaufenstergestaltung, Digitalisierung und Nachfolgeregelung im Rahmen von 1:1 Beratungen, Themen- und Netzwerkabende und konkreter Unterstützung (bspw. bei der Vermittlung von Expert:innen); Angebot von Workshops über Fördergelder oder aus dem Netzwerk heraus Zielwirkung: Förderung des Gewerbes, Attraktivierung des Einzelhandelstandorts			Citymanagement, Innenstadtinitiative	Gewerbestärken
28	Etablierung einer Zukunftsinitiative Innenstadt <i>mit dem Ziel der gemeinschaftlich getragenen Innenstadtentwicklung</i>	Zusammenschluss von Einzelhändler:innen, Gastronom:innen und weiteren Innenstadtakteur:innen. Ziel: Organisationsstruktur schaffen, gemeinsame Ziele definieren und koordinierte Maßnahmen umsetzen. Zielwirkung: Stärkung der Zusammenarbeit, verbesserte Kommunikation und effiziente Umsetzung von Innenstadtprojekten.			Innenstadtakteure, Citymanagement, externe Agentur	Strukturelle & konzeptuelle Maßnahmen

Maßnahmenkatalog

langfristige Maßnahmen – hohe Priorität

Nr.	Maßnahmen	Inhalt	Priorität	Komplexität	Verantwortliche & Kooperationspartner:innen	Cluster
11	Aktives Geschäftsflächenmanagement in Kombination mit einer Nachfolgebörse <i>zur Weiterentwicklung des Nutzungsmixes und Etablierung neuer Konzepte als Besuchsanlässe für unterschiedlichste Zielgruppen</i>	Aufbau und kontinuierliche Pflege einer Datenbank der Erdgeschossnutzungen, Implementierung einer gebündelten Stelle für Flächenanbieter:innen und Flächensuchende; Unterstützung moderner und ansprechender Geschäftskonzepte durch Gründer:innenförderung, Mietzuschüsse und Starthilfen; Veranstaltung eines Gründer:innenwettbewerbs für Leerstandsimmobilien; Optimale Vernetzung zwischen Geschäftsinhaber:innen und potenziellen Nachfolger:innen, die proaktiv im Rahmen des Geschäftsflächenmanagements organisiert wird Zielwirkung: Verbesserung der Vermittlung & Nutzung innerstädtischer Gewerbeflächen, Unterstützung innovativer Geschäftsideen, nachhaltige Belebung der Erdgeschosszonen	■ ■ ■	■ ■ ■	Citymanagement, externer Dienstleister	Gewerbe stärken

Fazit & Ausblick

Fazit und Ausblick

Zum Ende des Prozesses

Die Analyse, die Entwicklung des Zukunftsbildes und der darauf aufbauende Maßnahmenkatalog zeigen, dass die Hachenburger Innenstadt über eine **solide Ausgangsbasis** und zugleich über **klare Entwicklungsperspektiven** verfügt. Historische Bausubstanz, identitätsstiftender Altstadtcharme, eine vielfältige Gastronomie sowie ein hohes Engagement lokaler Akteur:innen bilden **starke Fundamenten** für eine nachhaltige Weiterentwicklung.

Gleichzeitig wurden **strukturelle Herausforderungen** wie kleinteiliger Leerstand, Investitionsbedarfe im Gebäudebestand, Defizite in der Aufenthaltsqualität und eine bislang noch zu geringe Vernetzung der Akteur:innen deutlich benannt und in den Prozess integriert. Mit dem **Leitbild „Hachenburg. Erleben. Genießen. Entdecken.“** liegt nun eine klare inhaltliche und emotionale Positionierung vor. Die Innenstadt soll sich als ganzjährig attraktiver, generationenübergreifender Ort für Begegnung, Kultur, Handel, Gastronomie und Wohnen weiterentwickeln – ausgerichtet auf die Fokuszielgruppen der Anwohnenden, Tourist:innen und Besucher:innen mit konkretem Besuchsanlass. Ziel ist ein multifunktionales Zentrum, das nicht nur versorgt, sondern Identität stiftet, zum Verweilen einlädt und neue Besuchsanlässe schafft.

Der vorliegende Maßnahmenkatalog übersetzt dieses Zielbild in einen **umsetzungsorientierten Fahrplan**. Die zeitliche Staffelung in kurz-, mittel- und langfristige Projekte sowie die Zuordnung zu thematischen Zieldimensionen schaffen

Klarheit, Priorität und Orientierung für alle Beteiligten. Erste Schritte in Richtung Umsetzung wurden bereits eingeleitet, unter anderem durch beantragte Förderprojekte im Rahmen von „Innenstadt-Impulse“, die zeigen, wie aus dem Beteiligungsprozess konkrete, sichtbare Startermaßnahmen hervorgehen können.

Entscheidend für den langfristigen Erfolg ist die gemeinsame Verantwortung von Stadt, Wirtschaft, Eigentümer:innen, Kulturschaffenden und Bürgerschaft. Der begonnene Aufbau **tragfähiger Kooperationsstrukturen** und erste gemeinsam umgesetzte Projekte sind wichtige Meilensteine, um Engagement zu bündeln, Zuständigkeiten zu klären und die Umsetzung dauerhaft zu sichern. Insgesamt liegt mit diesem Prozess eine belastbare Grundlage vor, um die Hachenburger Innenstadt schrittweise, realistisch und zugleich ambitioniert weiterzuentwickeln – als lebendigen Ort mit hoher Aufenthaltsqualität, starken lokalen Akteur:innen und einem klaren Profil: Hachenburg. Erleben. Genießen. Entdecken.

Neue Wege.
Klare Pläne.

STADT+HANDEL



www.linkedin.com/company/stadt-und-handel



www.instagram.com/stadtundhandel/

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund,
Handelsregisternummer HRB
33826, Hauptsitz: Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43