

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

**Beteiligt:****Betreff:**

Masterplan Wohnen

**Beratungsfolge:**

27.09.2006	Sozialausschuss
18.10.2006	Bezirksvertretung Hohenlimburg
18.10.2006	Bezirksvertretung Hagen-Nord
25.10.2006	Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
25.10.2006	Bezirksvertretung Haspe
31.10.2006	Bezirksvertretung Hagen-Mitte
07.11.2006	Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Das von dem Bochumer Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung InWIS Forschung & Beratung GmbH erstellte Gutachten Masterplan Wohnen wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen für die jeweiligen Quartiere Handlungsmöglichkeiten auszuloten.



Die Stadt Hagen, die Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, der Wohnungsverein Hagen e.G., die Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft, der Hohenlimburger Bauverein und die Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Hagen e.G. haben das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung InWIS beauftragt, einen „Masterplan Wohnen“ zu erarbeiten. Inzwischen liegt das Gutachten vor und ist im Rahmen einer öffentlichen Präsentation am 24.08.2006 dargestellt worden. Die Verwaltung empfiehlt, gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen Handlungsmöglichkeiten zu entwickeln.

# **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0762/2006

**Datum:**

12.09.2006

Am 14.04.2005 hat die Verwaltung dem Bochumer Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung InWIS Forschung und Beratung GmbH den Auftrag zur Erstellung des Masterplans Wohnen erteilt. Grundlage war das Angebot des Unternehmens InWIS vom 8.10.2004, das am 14.03.2005 modifiziert wurde, und die von InWIS durchgeführte Angebotspräsentation am 5.04.2005 im Stadtentwicklungsausschuss. Neben der Stadt Hagen waren die Unternehmen

- Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Hagen e.G.
- Gemeinnützige Wohnstättengenossenschaft Hagen e.G.
- Hohenlimburger Bauverein e.G
- Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft und
- Wohnungsverein Hagen

Auftraggeber des Gutachtens und haben sich zu gleichen Teilen an den Kosten für die Erstellung beteiligt. Inzwischen ist das Gutachten fertig gestellt und liegt vor.

Da Hagen wie viele andere Städte in der Region und darüber hinaus von der demographischen Entwicklung betroffen ist, liegt die Zielsetzung darin, die Entwicklung des künftigen Wohnungsmarktes in den Fokus zu nehmen, die Folgen zu analysieren und die kommunale Politik darauf auszurichten.

Die einzelnen wesentlichen Arbeitsschritte des Unternehmens InWIS bestanden aus

- der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose
- dem Stadtteilranking
- der Ermittlung der qualitativen Nachfrage
- der Analyse der Angebotssituation
- entsprechenden Handlungsempfehlungen
- der Rückkopplung mit den Akteuren bzw. Beteiligung der Akteure

Als letzten Arbeitsschritt hat das Unternehmen InWIS seinen Endbericht in einer öffentlichen Präsentation vorgestellt. Diese Veranstaltung fand am 24.08.2006 unter reger Beteiligung der politischen Vertreterinnen und Vertreter, der wohnungswirtschaftlichen Akteure, der Verwaltung und der interessierten Bürgerinnen und Bürger statt. Insgesamt nahmen etwa 120 Personen an der Präsentation teil.

Herr Prof. Dr. Eichener stellte deutlich heraus, dass die Wohnungsmärkte der Zukunft nicht mit denen der Vergangenheit übereinstimmen. Es wird insbesondere Handlungsbedarf in Bezug auf den Umbau des Wohnungsbestandes, aber auch auf dem Sektor Wohnungsneubau gesehen. Weiterhin wird es als erforderlich erachtet, die Bestände den neuen Nachfragestrukturen anzupassen. Ein wichtiger Faktor liegt in der bedarfsgerechten Versorgung älterer Menschen. Weitere Herausforderungen bestehen darin, Lösungen für sozialpolitische Unterbringungs- und Integrationsfälle zu finden. Die vielschichtigen Handlungs- und Problembereiche lassen sich nur durch koordinierte Strategien der beteiligten Akteure lösen.

Im Anschluss an die Präsentation entwickelte sich eine lebhafte Diskussion der Zuhörerinnen und Zuhörer über Teilaspekte und Rahmenbedingungen.

## **BEGRÜNDUNG**

**Teil 3 Seite 2**

**Drucksachennummer:**

0762/2006

**Datum:**

12.09.2006

Die Verwaltung empfiehlt, die in dem Gutachten Masterplan Wohnen verankerten Erkenntnisse und Handlungsempfehlungen zur Kenntnis zu nehmen und gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen für die jeweiligen Quartiere Handlungsmöglichkeiten auszuloten. Die Kurzfassung des Gutachtens Masterplan Wohnen ist als Anlage beigefügt.

**FINANZIELLE  
AUSWIRKUNGEN**

**Teil 4 Seite 1**

**Drucksachennummer:**

0762/2006

**Datum:**

12.09.2006

☒ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

**Veröffentlichung:**

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

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

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

**Amt/Eigenbetrieb:**

23      Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

**Gegenzeichen:**

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

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

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