

ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

Vorstandsbereich für Stadtentwicklung, Bauen und Sport

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Fachbereich Bauverwaltung und Wohnen

Betreff: Drucksachennummer: **0444/2018**

Anfrage nach § 5 GeschO der Fraktion Hagen Aktiv

Günstiger Wohnraum in Hagen

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss am 18.09.2018

Zu der Anfrage vom 20.04.2018 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung.

Zu Frage 1:

Verfügt die Verwaltung über aktuelle Daten zur Anzahl leerstehender Wohnungen? (Lageplan, Größe und Kosten (Miete, NK))

Es können nur Aussagen zum öffentlich geförderten Wohnraum getätigt werden.

Die Leerstandstatistik weist zum 01.03.2018 einen tatsächlichen Leerstand von 78 Wohneinheiten aus (von insgesamt 6.124 vorhandenen Wohneinheiten im öffentlich geförderten Wohnungsbau). Die Wohnungsgrößen sind unterschiedlich, ebenso die Miethöhen.

Beim öffentlich geförderten Wohnungsbau handelt es sich um Kostenmieten, womit ein Mietzins bezeichnet wird, der zur vollständigen Deckung der laufenden Aufwendungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Finanzierungskosten einschließlich der öffentlichen Baudarlehen erforderlich ist.

Ein entsprechender Lageplan kann nicht vorgelegt werden.

Zu Frage 2:

Wie viele Wohneinheiten sind in den vergangenen fünf Jahren neu errichtet bzw. zurückgebaut worden (Gesamtzahl, differenziert nach Wohnungen und Einfamilienhäusern)?

Die fertiggestellten und abgebrochenen Wohneinheiten bzw. Einfamilienhäuser sind der Tabelle zu entnehmen:

Jahr	Baufertigstellungen		Bauabgänge	
	Wohneinheiten	Einfamilienhäuser	Wohneinheiten	Einfamilienhäuser
2013	162	98	43	6
2014	219	98	7	3
2015	338	97	157	6
2016	284	106	77	11
2017	136	57	13	4

Zu Frage 3:

Kann die Verwaltung eine Übersicht der aktuellen Bauplanungen für Wohnungen und Einfamilienhäuser vorlegen? Wenn Ja, möglichst auch Info zu Bauherren/-gesellschaften, Anzahl Wohneinheiten, Ortsteil u.a. Stadtentwicklungsrelevanten Informationen.

Im aktuellen Arbeitsprogramm der Bauleitplanung sind 13 Bebauungsplanverfahren aufgeführt, die sich mit dem Thema Wohnen beschäftigen. Neben anderen Planungszielen

und Regelungsbedarfen wie Steuerung etc. werden zur Zeit 10 Bebauungsplanverfahren bearbeitet, in denen das Planungsziel u. a. die Schaffung von Wohnbauland ist.

Plangebiet	Stadtbezirk	WE (ca.)	Wohnform
B-Plan Nr. 1/15 Wohnbebauung Quambusch	Haspe	28 – 32	Einzel- u. Doppelhäuser
B-Plan Nr. 6/16 Wohnbebauung Brandenburger Straße	Vorhalle	4	Einzel- u. Doppelhäuser
B-Plan Nr. 9/16 Wohnbebauung Haßley-Süd	Mitte	23	Einzel- u. Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau
B-Plan Nr. 8/16 Wohnbebauung Kuhlen Hardt	Haspe	40	Einzel- u. Doppelhäuser
B-Plan Nr. 1/17 Wohnbebauung Kepler Str.	Dahl	5	Einzel- u. Doppelhäuser
B-Plan Nr. 1/10 Wohnbebauung Emster Straße	Mitte	12	Geschosswohnungsbau
B-Plan Nr. 8/09 Wohnbebauung Thünenstraße	Mitte	7	Einzel- u. Doppelhäuser
B-Plan Nr. 7/16 Wohnbebauung Steltenberg	Hohenlimburg	10	Einzel- u. Doppelhäuser
B-Plan Nr. 5/16 Wohnbebauung Bruckner Straße	Mitte	3	Einzel- u. Doppelhäuser
B-Plan Nr. 9/14 Wohnbebauung Am Großen Feld	Mitte	24	Geschosswohnungsbau
Gesamt ca. 9 Planverfahren		158	

„Planungsüberlegungen“, d. h. Verfahren noch nicht eingeleitet sind

B-Plan Wohnbebauung Dahmsheide (ehem. Sportplatz)	Mitte	ca. 8	Einzel- u. Doppelhäuser
B-Plan Baukloh - Änderung	Haspe	3	Einzel- u. Doppelhäuser
B-Plan Wohnbebauung Fleyer Str./Grünfläche	Mitte	1	Einzelhaus
B-Plan Loheplatz	Mitte	?	? HEG
B-Plan Dünningsbruch	Mitte	?	? neuer Entwurf erforderlich
B-Plan Grundschiötteler Straße	Haspe	8	

Zur Frage Investoren/Bauherrenengemeinschaften?

Da es sich größtenteils um Angebotsbebauungspläne handelt, werden die Grundstücke auf dem freien Markt angeboten.

Zu Frage 4:

Welche Potentialflächen für Wohnungsbau stehen in Hagen zur Verfügung?

Potentialflächen für den Wohnungsbau sind zum einen die Flächenreserven des Flächennutzungsplans. Diese sind bereits als Wohnbaufläche dargestellt, aber noch nicht entsprechend genutzt. Die Stadt Hagen verfügt derzeit über eine Nettoreservefläche von 58,1 ha. Dazu zählen Flächen, wie z. B. die Gehrstraße, Kapellenstraße, Emst IV und Am Baum.

Zum anderen ist beabsichtigt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans neue Wohnbauflächen auszuweisen. Hierzu zählen die Flächen im Dünningsbruch, Kuhlerkamp und eine Fläche südlich der Waldstraße. Für die Fläche Kuhlerkamp wurde inzwischen bereits ein FNP-Änderungsverfahren und ein Bebauungsplanverfahren (B-Plan Nr. 8/16 Wohnbebauung Kuhlen Hardt s. o.) eingeleitet. Dieses ist auch für die Fläche Dünningsbruch beabsichtigt.

Zu Frage 5:

Gibt es eine Übersicht der von Wohnungsbaugesellschaften unterhaltenen Häuser und deren Lage? Bitte beifügen.

Diese Frage muss verneint werden.