

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

**Beteilt:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Betreff:**

Handlungskonzept Wohnen - Präsentation durch das Institut für Raumforschung und Immobilienwirtschaft (IRI)

**Beratungsfolge:**

02.07.2019 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt das Handlungskonzept Wohnen zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Handlungskonzept Wohnen einer quantitativen Betrachtung zu unterziehen und für alle relevanten Segmente des Wohnungsmarktes, wie z. B. sozial geförderter Wohnungsbau, frei finanzierte Wohnungsbau und Wohneigentum, jeweils den Bestand, die Entwicklung und eine Prognose darzulegen.

Hieraus sind quantitative Zielgrößen für Neu- und Rückbau abzuleiten, an denen sich die Handlungen / Aktivitäten in den nächsten Jahren auszurichten haben.

Die Ergebnisse sind dem Stadtentwicklungsausschuss zeitnah vorzulegen.

.

## Kurzfassung

### Begründung

Das Institut für Raumforschung und Immobilienwirtschaft (IRI) erstellte die Wohnungsmarktstudie für Hagen in 2016. Mit der dort erkannten hohen Leerstandsquote und ausgeprägten sozialstrukturellen Unterschieden in den Stadtbezirken konnten differente Handlungsbedarfe verortet werden. Zudem stellen die voneinander abweichenden Bevölkerungsprognosen verschiedener Institutionen eine weitere Herausforderung für den Wohnungsmarkt dar.

In Fortführung der Wohnungsmarktstudie 2016 wurde die Aufstellung des Handlungskonzeptes Wohnen für Hagen im Juli 2017 an das Institut für Raumforschung und Immobilienwirtschaft (IRI) in Auftrag gegeben.

Zwischen November 2017 und Dezember 2018 wurden drei Lenkungskreissitzungen unter Beteiligung der Politik, Hagener Wohnungsmarktakteuren, Verbänden und der Verwaltung durchgeführt. Die Erarbeitung wohnungspolitischer Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen zu einer Verbesserung des Hagener Wohnungsmarktes und damit einhergehender Attraktivitätssteigerung für Hagen wurde somit erfolgreich entwickelt.

In den fünf Stadtbezirken wirkten bei den zwischen Februar und April 2018 erfolgten Workshops Vertreter der Lokalpolitik, des örtlichen Wohnungsmarktes und der Verwaltung an der Erarbeitung von Maßnahmen zur Verbesserung des lokalen Wohnungsmarktes sowie zur allgemeinen Stadtentwicklung engagiert mit.

Der im ersten Quartal 2019 erstellte Abschlussbericht zum Handlungskonzept Wohnen beinhaltet sowohl die Erkenntnisse aus dem Lenkungskreis, den StadtbezirkswORKshops, der Wohnungswirtschaft als auch der Verwaltung und Empfehlungen des erstellenden Institutes. Auch Verflechtungen mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept "Hagen plant 2035" wurden fachbereichsübergreifend kommuniziert. Unter Berücksichtigung diverser Aspekte bietet das Handlungskonzept somit eine Perspektive zukünftiger Aktivitäten des Hagener Wohnungsmarktes.

Auf der Grundlage des Handlungskonzeptes Wohnen wird die Verwaltung für jedes Segment des Wohnungsmarktes Kennzahlen entwickeln.

Hervorzuheben sind hier besonders

- das Wohnen im Eigentum
- bezahlbares Wohnen für Haushalte mit geringerer Kaufkraft
- hochwertiger Mietwohnungsbau
- geförderter Wohnungsbau
- gezielter Rückbau von Wohneinheiten, die den heutigen Anforderungen an qualitätvolles Wohnen nicht mehr gerecht werden.

Die Verwaltung wird für jeden relevanten Bereich den Bestand ermitteln, die Entwicklung darstellen und eine Prognose vorlegen. Sowohl für den Neu- als auch für den Rückbau sind quantitative Zielgrößen in den einzelnen Segmenten und Bezirken abzuleiten, die den Maßstab für die Handlungen / Aktivitäten in den nächsten Jahren bilden.

Als besonders wichtige Wohnungsmarktpartner sind die Wohnungsunternehmen einzubeziehen.

Durch Gespräche mit dem Ministerium sind sämtliche Fördermöglichkeiten zu eruieren, die den Hagener Wohnungsmarkt zukunftsfähig gestalten können.

## Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

## Rechtscharakter

<input checked="" type="checkbox"/> Beschluss Ausschuss

gez.Henning Keune

Technischer Beigeordneter

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

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

### Gesehen:

\_\_\_\_\_  
**Technischer  
Beigeordneter**

### Amt/Eigenbetrieb:

60  
61

### Gegenzeichen:

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

### Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:                    Anzahl:

**60**

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