

HANDLUNGSKONZEPT WOHNEN

Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss

02. Juli 2019

Wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen

- Leerstandsquote über dem Landesdurchschnitt (Hagen 7,06 %, NRW 3,7 %, 2011)
- Bevölkerungswachstum zwischen 2013 und 2016 (Auslandszuwanderung)
- Zuwanderung in die innerstädtischen und innenstadtnahen Tallagen
- Räumliche Ungleichheit im Hagener Stadtgebiet (Immobilienpreisniveau, Leerstandsquote, soziodemographische Indikatoren)
- Das Wachstum an Einwohnern und Haushalten wird sich voraussichtlich mittel- und langfristig nicht fortsetzen: Zwischen 31.12.2016 und 31.12.2017 hat Hagen 536 Einwohner verloren (Stichtag 31.12.2017: 187.730 Einwohner)
- Rückbau zwischen 2016 und 2025 von ca. 3.500 Wohnungen, um Leerstandsquote auf NRW-Niveau zu bringen

Erarbeitungsprozess

1: Beteiligung Stadtverwaltung, -politik, Wohnungsmarktakteure

LENKUNGSKREIS:
Konstituierende Sitzung, 29.11.2017

2: Beteiligung Stadtverwaltung, -politik, Wohnungsmarktakteure

LENKUNGSKREIS:
Diskussion von Zielen und Handlungsfeldern, 15.02.2018

3: Lokale Workshops in den Stadtbezirken

Diskussion von Zielen, Handlungsfeldern und stadtbezirksbezogenen Maßnahmen,
Feb.-Apr. 2018

4: Beteiligung Stadtverwaltung, -politik, Wohnungsmarktakteure

LENKUNGSKREIS:
Vorstellung und Diskussion der Maßnahmen, 06.12.2018

5: Evaluation

LENKUNGSKREIS:
Umsetzung wohnungspolitischer Ziele, 2020

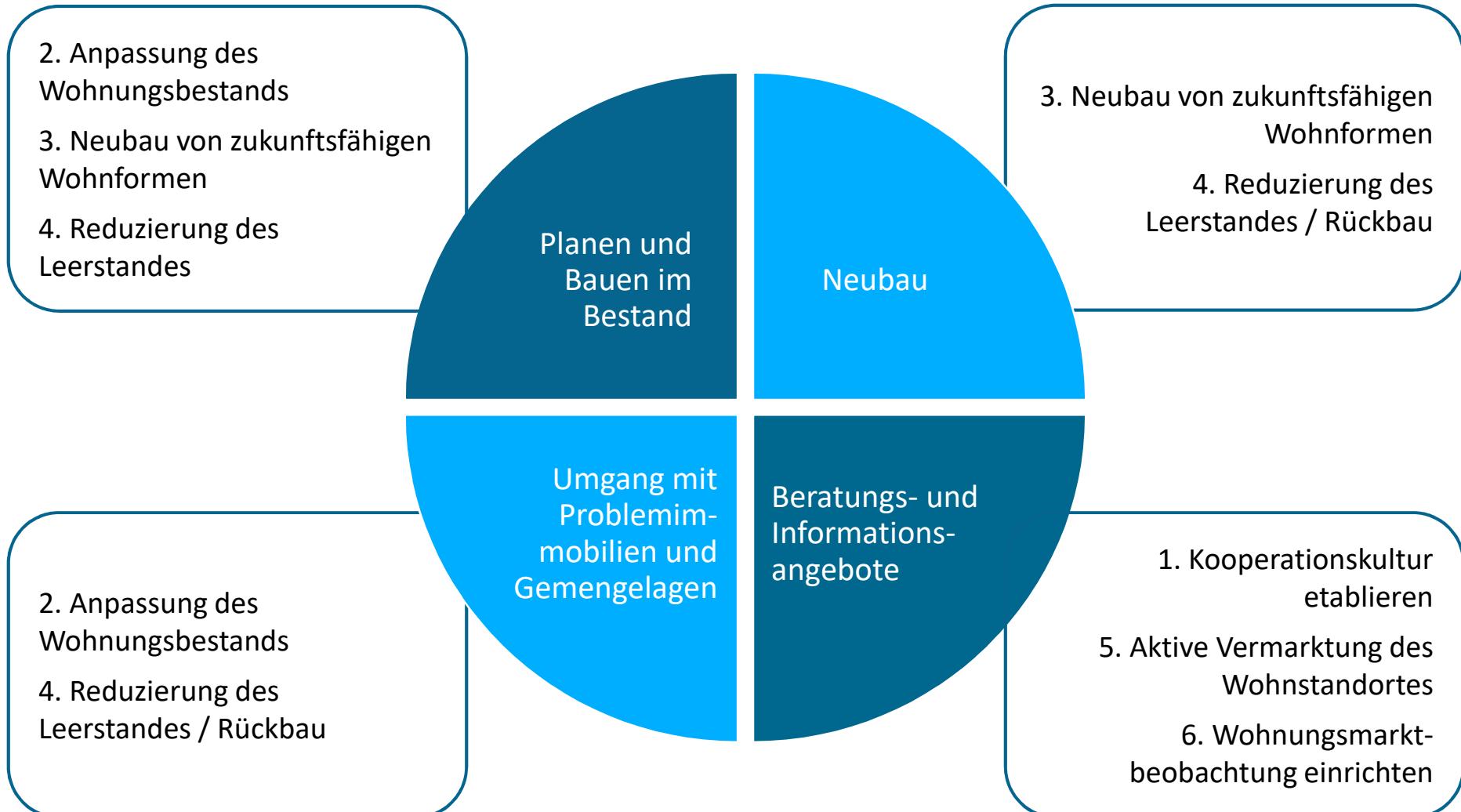


Wohnungspolitische Ziele

Attraktivierung des Wohnstandortes Hagen und Anpassung des Wohnungsangebots an die demografische Entwicklung

- Teilziel 1: Kooperationskultur zwischen der Stadt und den Wohnungsunternehmen und Einzeleigentümern etablieren
- Teilziel 2: Anpassung des Wohnungsbestands
- Teilziel 3: Neubau von zukunftsfähigen Wohnformen
- Teilziel 4: Reduzierung des Leerstandes / Rückbau
- Teilziel 5: Aktive Vermarktung des Wohnstandortes
- Teilziel 6: Wohnungsmarktbeobachtung einrichten

Handlungsfelder und Ziele



Maßnahmen der Stadtverwaltung

Handlungsfeld Planen und Bauen im Bestand

- Stadtmitte – Bahnhofsviertel + Quartier „Am Hauptbahnhof“
- Umnutzung von Ladenlokalen in der Voerde Straße
- Umnutzung von Ladenlokalen: Innenstadt Hohenlimburg
- Stadtmitte Altenhagen
- Stadtmitte – Volmeaue
- Stadtmitte – Wehringhausen
- Vorhalle-Nord



Plangebiet Bahnhofsviertel / Am Hauptbahnhof

Maßnahmen der Stadtverwaltung

Handlungsfeld Neubau

- Bebauungsplan – Auf dem Quambusch
- Bebauungsplan – Kuhlen Hardt
- Bebauungsplan – Im Langen Lohe
- Bebauungsplan – Haßley-Süd
- Bebauungsplan – Im Dünningsbruch
- Bebauungsplan – Steltenbergstraße
- Kriterien zur Vergabe öffentlicher Grundstücke



Neubau des Hohenlimburger Bauvereins in der Brauhausstraße

Maßnahmen der Stadtverwaltung

Handlungsfeld Umgang mit Problemimmobilien und Gemengelagen

- Rückbau im Bereich Eilpe- Eilper Str./Franzstr.
- Rückbau Wohnen zugunsten Gewerbe in Delstern
- Rückbau Wohnbebauung an der B7 / L700
- Entwicklung der Eisenwerke Geweke
- Entwicklung Hasper City
- Konzepterstellung: Rückbau von Wohnen im Bereich der Mozartstr.
- Entwicklung des Bereiches „Im Mühlenwert“
- Rückbau Wohnen entlang der Eckeseyer Straße

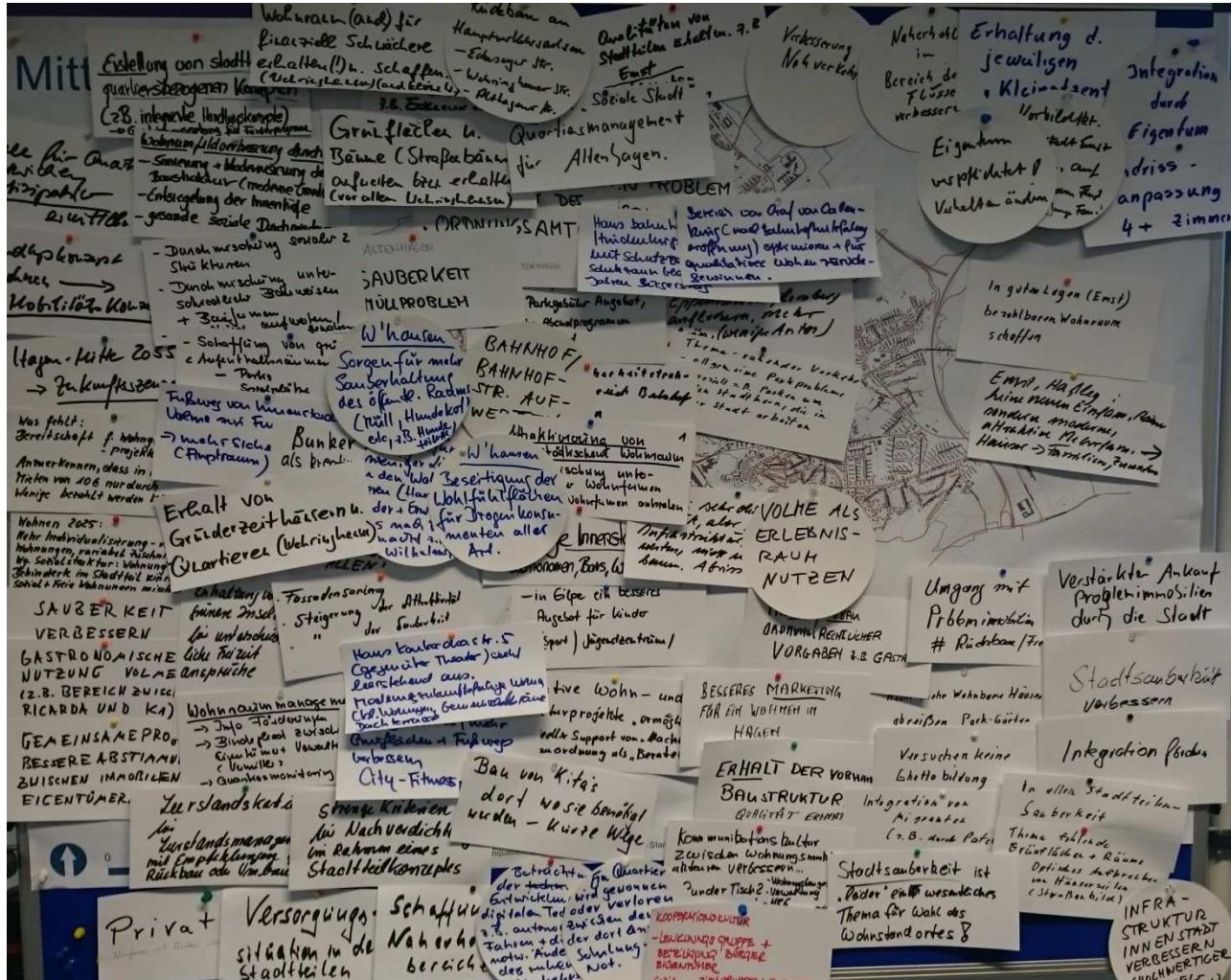
Maßnahmen der Stadtverwaltung

Handlungsfeld Beratungs- und Informationsangebote

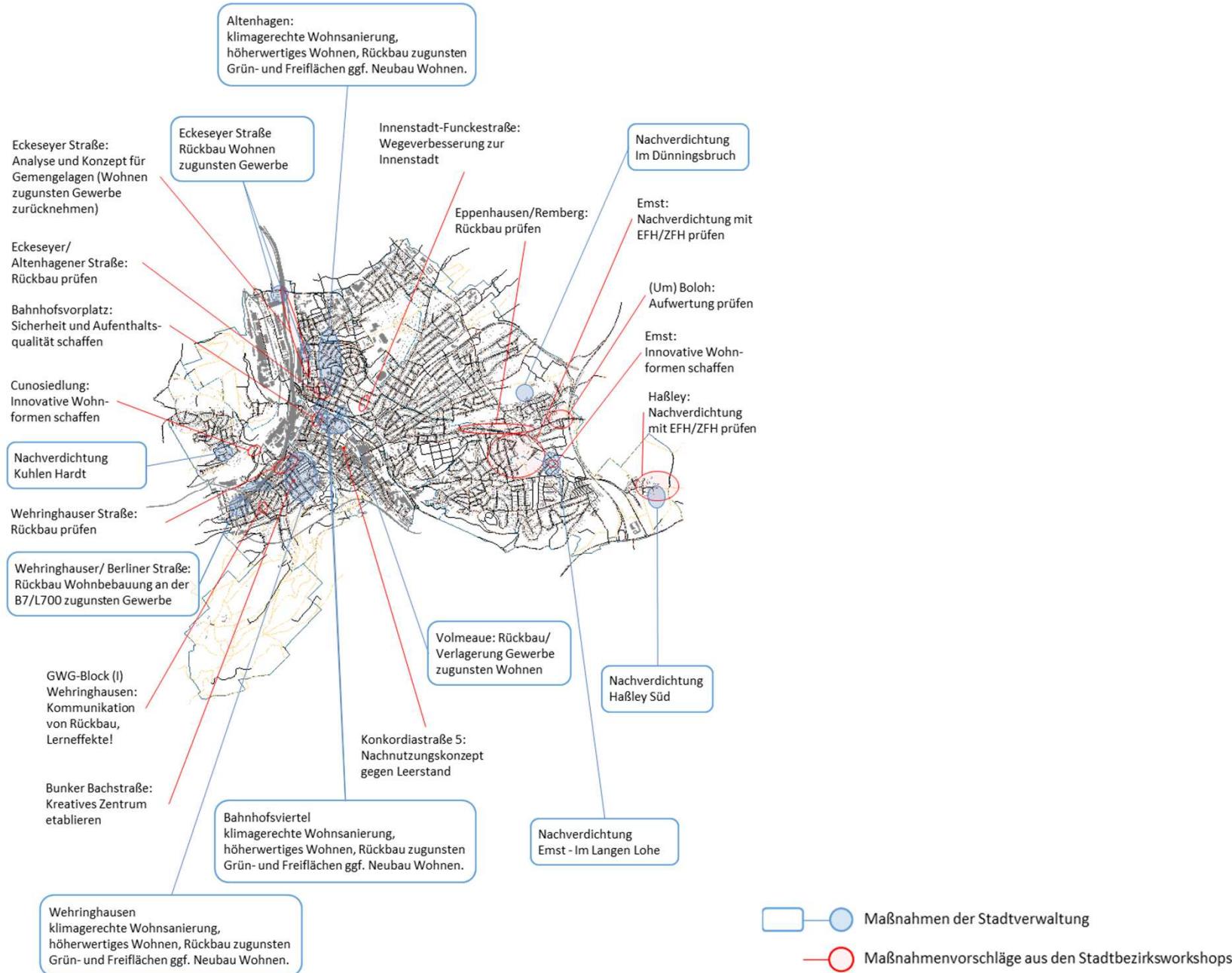
- Wohnungsmarktbeobachtung
- Beratung zur Wohnungsbauförderung
- Sprechstunde für Investoren/Bauherren
- Evaluation des Umsetzungsfortschrittes 2020



Maßnahmen aus den Bezirksworkshops



Maßnahmen aus den Bezirkswerkstätten. Beispiel Stadtbezirk Mitte



Maßnahmen aus den Bezirkswerkstätten. Allgemeine Hinweise (Auswahl)

- Unterschiedliche und neue Wohnformen für veränderte Bevölkerungsstrukturen anbieten.
- Studentisches Wohnen fördern.
- Behindertengerechte Mehrgenerationenwohnungen schaffen.
- Wohnungen für große Familien schaffen (4 Zimmer und mehr), evtl. durch Zusammenlegung.
- Ausweisung neuer und attraktiver Baugebiete (Beispiel Phönixsee, Dortmund).
- Ein-Personen-Wohnungen anbieten.
- Hochwertige urbane Lagen herstellen.
- Modernisierung von Altbauten mit Herstellung zeitgemäßer Grundrisse.
- „Schrottimmobilien“ verbessern/umbauen, evtl. auf Rückbau prüfen.

Maßnahmen der AG Wohnungswirtschaft: Investitionen

Stadtbezirk	Art	Zeitraum	Investition
Nord	Modernisierung/Instandsetzung	2018-2021	4,5 Mio. €
Mitte	Modernisierung/Instandsetzung	2018-2023	15 Mio. €
	Wohnumfeldverbesserung	2018-2022	469 Tsd. €
	Neubau	2018-2021	8,4 Mio. €
Haspe	Modernisierung/Instandsetzung	2018-2022	15 Mio. €
	Wohnumfeldverbesserung	2018-2022	1 Mio. €
Hohenlimburg	Modernisierung/Instandsetzung	2019-2023	20 Mio. €
	Neubau	2019-2023	6,8 Mio. €
ohne Angabe	Modernisierung/Instandsetzung	2018-2023	110 Mio. €
	Neubau	2021-2023	10 Mio. €
Hagen gesamt		bis 2023	191 Mio. €

Maßnahmen der AG Wohnungswirtschaft: Rückbau

Zeitraum	Wohneinheiten
2018-2021	150 WE
2020	8 WE
2021	150 WE (Neubau geplant)
bis 2023	48-54 WE
bis 2028	90 WE
k.A.	70 WE
bis 2028	max. 522 Wohneinheiten

**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT**