

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

Betreff:

Projekt "Wohnen mit Gemeinsinn" Pelmkestr./Langestr.

Beratungsfolge:

08.06.2022 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

15.06.2022 Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

Beschlussfassung:

Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt die Realisierung des Projekts „Wohnen mit Gemeinsinn“, gemäß dem vorgestellten Konzept weiter voranzutreiben; unter dem Vorbehalt, dass der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 09.06.2022 die Veräußerung des Grundstücks Langestr. 56-58, Pelmkestraße 11-13 (DS 0424/2022) beschließt.

Kurzfassung

Eine Investorengruppe möchte das Grundstück Pelmkestr.11-13 /Ecke Langestr. 56-58. erwerben, um dort das genossenschaftliche Wohnprojekt „Wohnen mit Gemeinsinn“ zu realisieren. Die Planung erfolgt dabei durch das Architekturbüro PASD.

Da die Investorengruppe durch Erstellung der Wohnanlage mit bezahlbaren Mietwohnungen unter Einbeziehung des sozialen Wohnungsbaus ein wohnungspolitisches Pilotprojekt vorantreiben und durch die Realisierung nach den festgelegten Klima- und Umweltstandards auch einen städtebaulichen Akzent setzen möchte, wird das Vorhaben aus Sicht der Planungsverwaltung als durchaus wünschenswert beurteilt.

Begründung

Das Grundstück Pelmkestr./Ecke Lange Str. wurde 2019 erworben, um im Rahmen des Programms „Soziale Stadt Wehringhausen“ einen Mehrgenerationenpark zu errichten. Die Maßnahme Mehrgenerationenpark wurde aus finanziellen Gründen nicht durchgeführt. Diese Entscheidung ist endgültig und wurde auch der Bezirksregierung kommuniziert (siehe DS 0480/2020).

Das Grundstück kann daher einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Aufgrund der integrierten Lage in unmittelbarer Nähe zu sozialer und technischer Infrastruktur und in Anpassung an die umliegende Bebauung sieht der Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung in diesem Bereich Geschosswohnungsbau mit einem Anteil von ca. 20 % sozial gefördertem Wohnraum vor.

Der Bedarf für eine Schul- oder Kitanutzung besteht an dieser Stelle nicht. Für eine Schulnutzung ist das Grundstück zu klein, außerdem entsteht in unmittelbarer Nähe bereits eine neue Grundschule. Es werden zwei Kitas in der Nähe errichtet, so dass auch dieser Bedarf in dem Ortsteil gedeckt ist.

Der Gebäudebestand auf dem Areal ist vollständig abgängig, so dass eine Nutzung unter Beibehaltung der Gebäude weder städtebaulich gewünscht noch wirtschaftlich ist.

Der Investor hat unter Beteiligung von PASD das genossenschaftliche Projekt „Wohnen mit Gemeinsinn“ erarbeitet, mit Hilfe dessen auf dem städtischen Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit bezahlbaren Mietwohnungen entstehen soll.

Die Förderwürdigkeit in städtebaulicher Hinsicht wird u.a. auf Basis der Klima- und Umweltstandards (DS. 0506/2020) bewertet, die zukünftig auch beim Verkauf stadteigener Grundstücke Anwendung finden sollen. Daher wurde die konkrete

Planung des Projektes explizit mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung abgestimmt, damit so ein Verkauf des Grundstücks erfolgen kann. Der Investor wird dabei vertraglich an die städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzungen gebunden.

Die konkrete und mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung abgestimmte Planung ist der Vorlage beigefügt und wird in der Sitzung durch die Investorengruppe vorgestellt.

Außerdem soll anschließend eine aktive und offene Information für die Öffentlichkeit durch eine gemeinsame Pressemitteilung erfolgen.

Durch die Planungen der Investorengruppe mit dem Büro PASD wird die städtebauliche und wohnungspolitische Zielrichtung der Stadt nachhaltig gefördert und gesichert.

Aus Sicht der Stadtplanung bietet das Vorhaben einen erheblichen Mehrwert für den Stadtteil und ist daher durchaus zu begrüßen. Es unterstützt den durch das Programm „Soziale Stadt Wehringhausen“ angestoßenen Aufwertungsprozess für den Stadtteil.

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

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

sind nicht betroffen

Finanzielle Auswirkungen

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

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

gez.

Henning Keune, Technischer Beigeordneter

Datum:

24.05.2022

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Begeordnete/r

Die Betriebsleitung Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: **Anzahl:**
