

## **Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung der Bezirksvertretung Hagen-Mitte vom 08.06.2022**

---

### **Öffentlicher Teil**

**TOP .      Projekt "Wohnen mit Gemeinsinn" Pelmkestr./Langestr.  
0492/2022  
Vorberatung  
ungeändert beschlossen**

Herr Quardt begrüßt den Investor Herrn Lücke und Herrn Wrede als Vertreter des Architekturbüros PASD.

Beide bedanken sich und stellen sich vor.

Mit ihrem Projekt „Wohnen mit Gemeinsinn“ wollen sie in Wehringhausen ein Mehrfamilienhaus mit bezahlbaren Mietwohnungen bauen. Die Mieten sollen 8 – 9 € betragen. Herr Lücke betont, dass die niedrige Miete durch die Finanzierung auch erreichbar sei, da kein Profit der Investoren im Vordergrund stehe.

Anhand einer PowerPoint Präsentation, die als **Anlage 3** Gegenstand der Niederschrift ist stellt Herr Wrede die Planungen vor.

Er erläutert, dass das Projekt Wohnungen in unterschiedlichen Größen vorsehe und somit Einzelpersonen, Ältere, Familien und Behinderte für das Wohnmodell als Mieter geeignet seien.

Das Haus habe dazu eine halböffentliche Grünfläche, welche auch zu einem Spielplatz umgebaut werden könne. Auf den verschiedenen Flächen seien verschiedene Bebauungen wegen der notwendigen Abstandsflächen vorgesehen.

Die Treppenhäuser werden groß und voll verglast sein und werden nicht nur als reine Verkehrsfläche dienen, sondern ein Ort der Begegnungen sein. Die Wohnungen werden lichtdurchflutet sein und einen Balkon haben.

Auch betont er, dass die Räume individuell größer oder kleiner gemacht werden können. Man plane dazu noch eine Tiefgarage.

Außerdem sei eine nachhaltige Bauweise mit Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen und Fassadenbegrünungen vorgesehen. Gebaut werden soll in einer Modulbauweise um das Projekt zügig fertigzustellen.

Die Herren Lücke und Wrede beenden ihren Vortrag und bedanken sich für die Aufmerksamkeit.

Frau Bartscher begrüßt das Projekt und bittet, die Bauweise der Umgebung anzupassen, was von Herrn Wrede bestätigt wird.

Herr Meier befürwortet die Planung, stellt jedoch in Frage, ob die Baupreise und damit die Höhe der Mieten gehalten werden können. Er fragt, ob eine Zertifizierung vorgesehen sei.

Herr Wrede teilt mit, dass eine Zertifizierung mit hohen Kosten verbunden sei.

Die Frage von Frau Adamczak zu möglichen Aufzügen wird von Herrn Wrede bejaht.

Auf die Frage von Frau Barthl sagt Herr Wrede, dass noch 2 Einheiten des alten Gebäudes bewohnt seien und der Rest sei Gewerbefläche.

Frau Masuch befürwortet auch das Projekt und fragt, ob es Transportprobleme mit den Modulen geben werde, was Herr Wrede verneint.

Herr Junge fragt, ob alle Wohnungen barrierefrei werden. Herr Wrede bejaht dies.

Auf die Frage von Frau Freund, ob der Anteil von 20 % sozial geförderter Wohnraum nicht zu wenig sei für dies Objekt sagt Herr Lüke, dass eine ausgewogene Bewohnerstruktur angestrebt werde, die eine Gemeinschaft bilden könne.

Herr Quardt bedankt sich für die ausführliche Berichterstattung und stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung

### **Beschluss:**

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte empfiehlt dem Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung folgenden Beschluss zu fassen:

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.

### **Abstimmungsergebnis:**

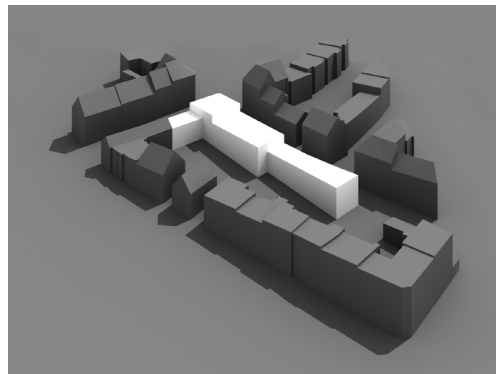
	Ja	Nein	Enthaltung
SPD	4		
CDU	4		
Bündnis 90/ Die Grünen	2		
AfD	2		
Hagen Aktiv	1		
FDP	1		
Die Linke.	1		
Die Partei			

☒ Einstimmig beschlossen

Dafür:	<u>15</u>
Dagegen:	<u>0</u>
Enthaltungen:	<u>0</u>

Anlage 1      Projektvorstellung\_Wohnen-mit-Gemeinsinn

# Wohnprojekt Hagen Langestraße / Pelmkestraße *Wohnen mit Gemeinsinn*







Wehringhausen

AUGUSTASTRASSE

BACHSTRASSE

LANGESTRASSE

PELMESTRASSE

GRUMMERSTRASSE

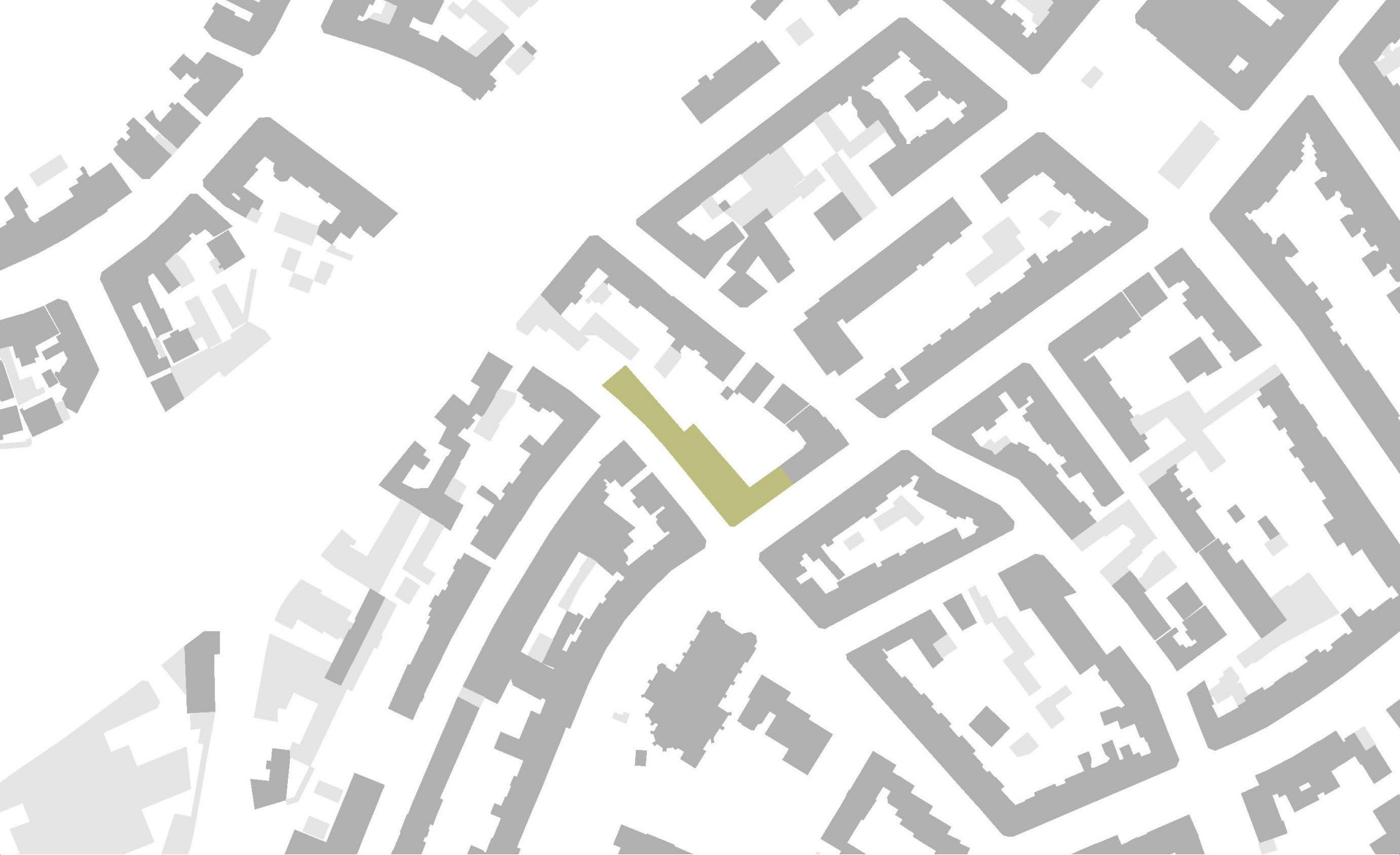
LANGESTRASSE

BISMARCKSTRASSE

ST. TRANNSTRASSE

BLERCHSTRASSE





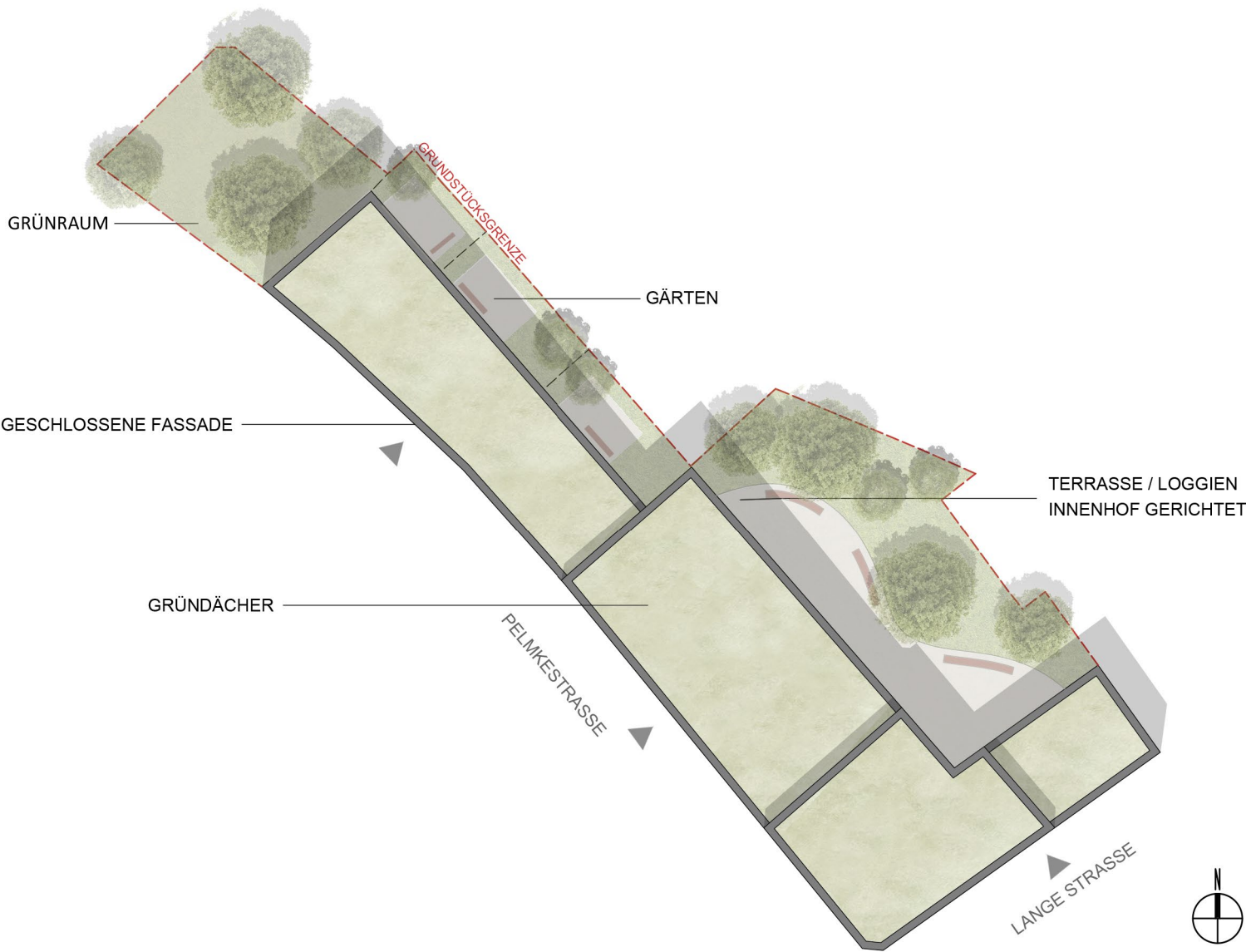
# BESTANDSBEBAUUNG

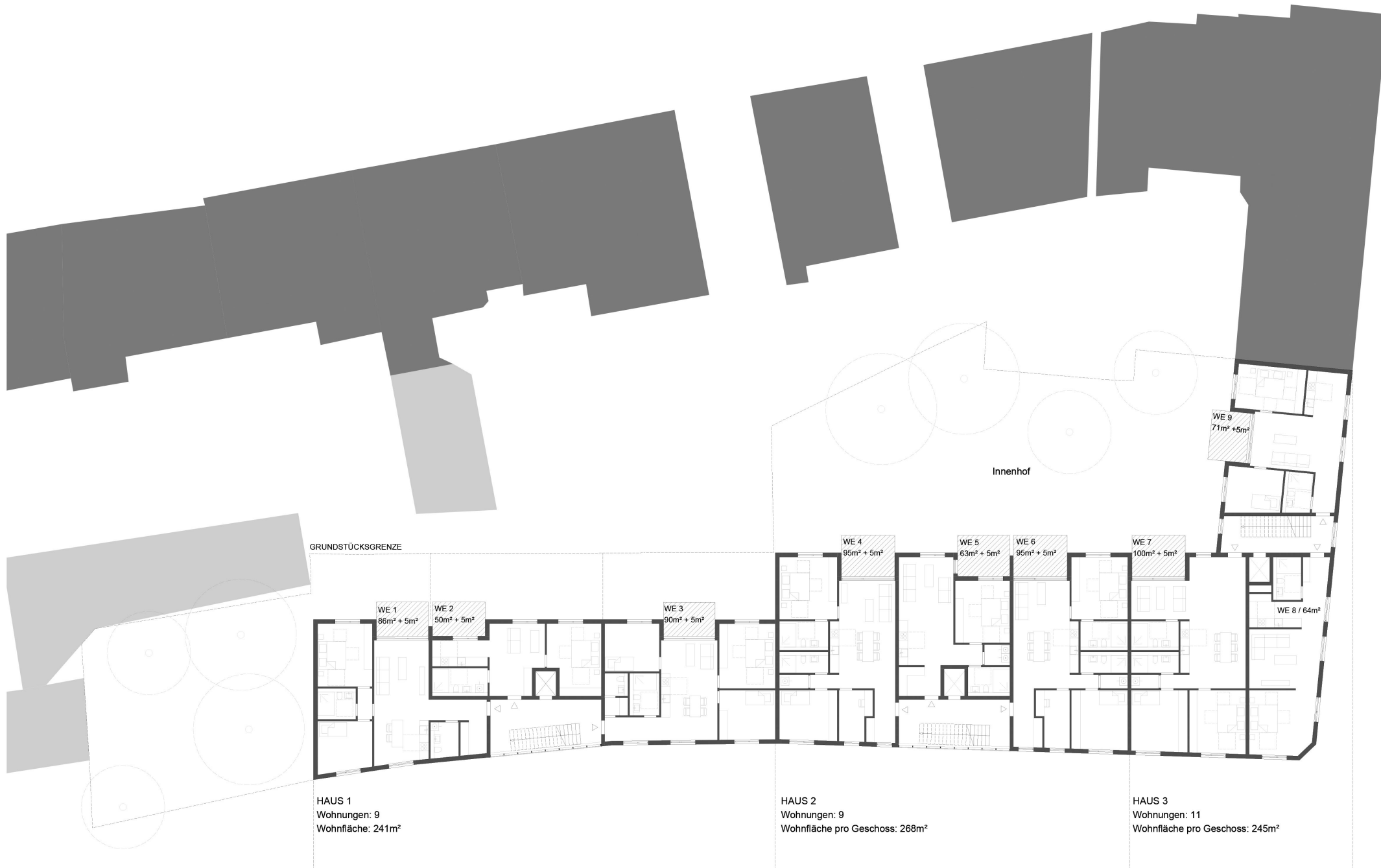


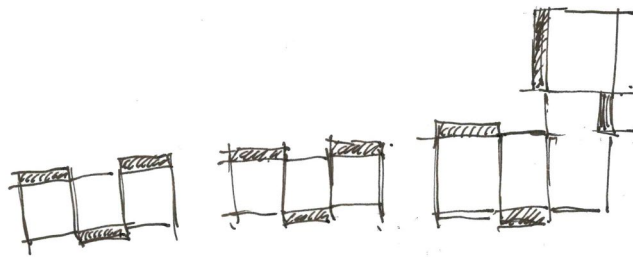




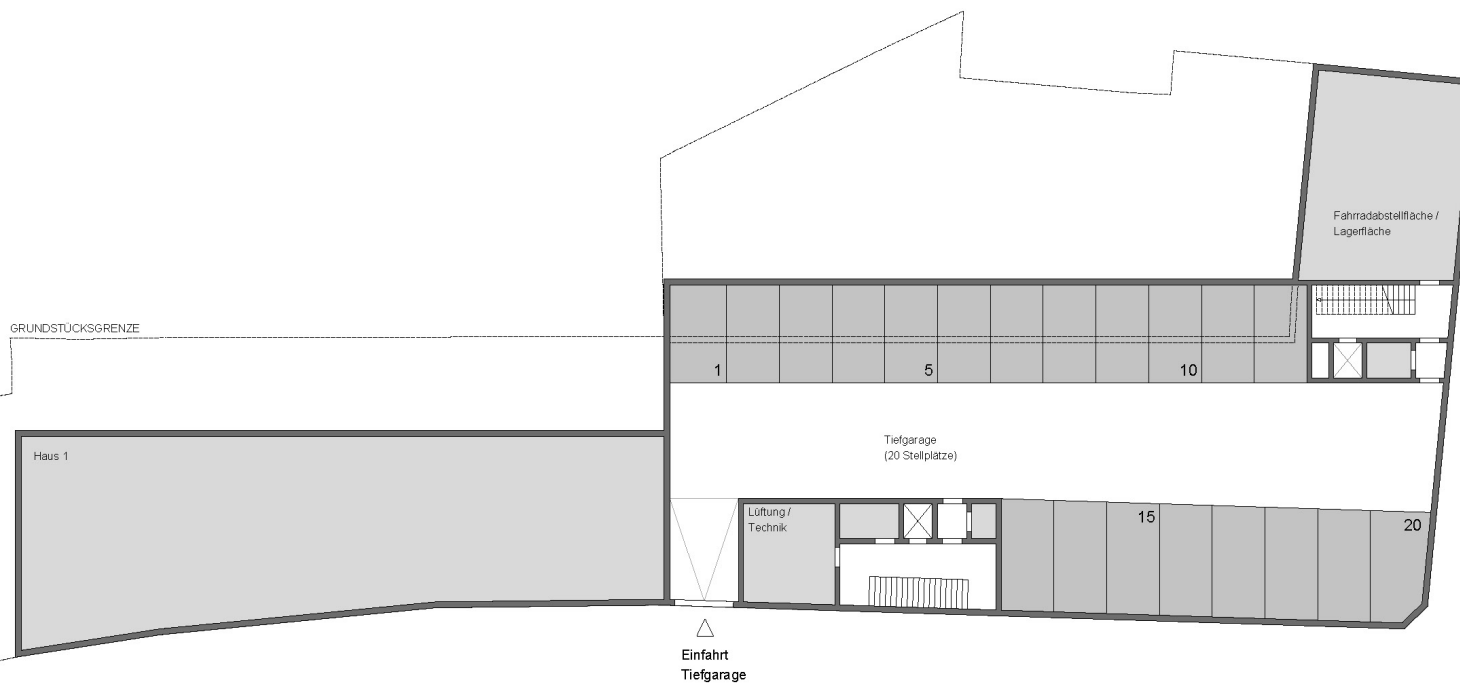
# STÄDTEBAULICHE KONZEPTION







Grundriss Wohn- Regelgeschoss - Raster



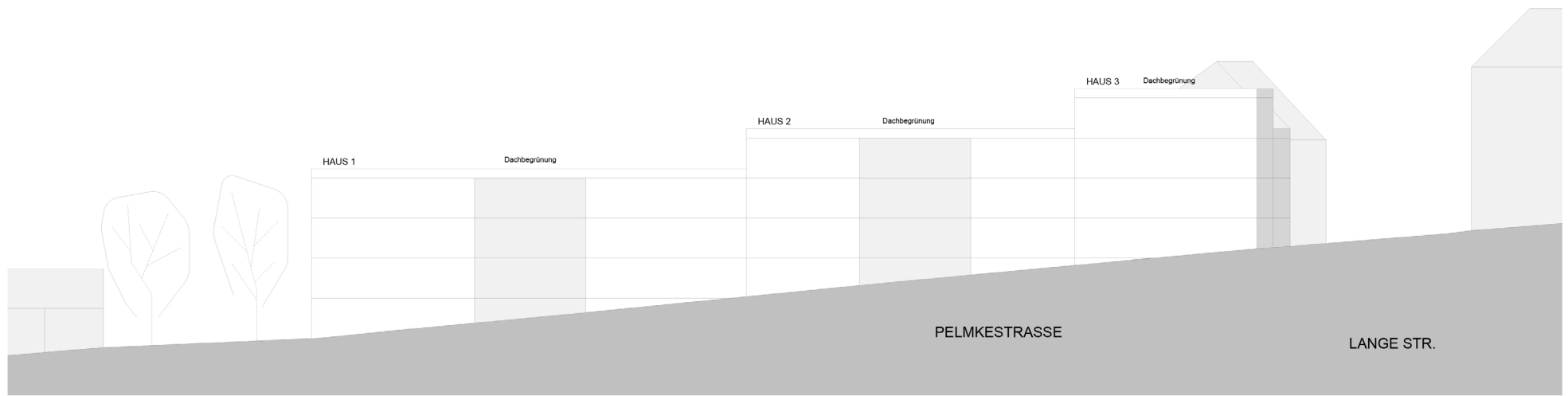
Grundriss UG

PELMKESTRASSE

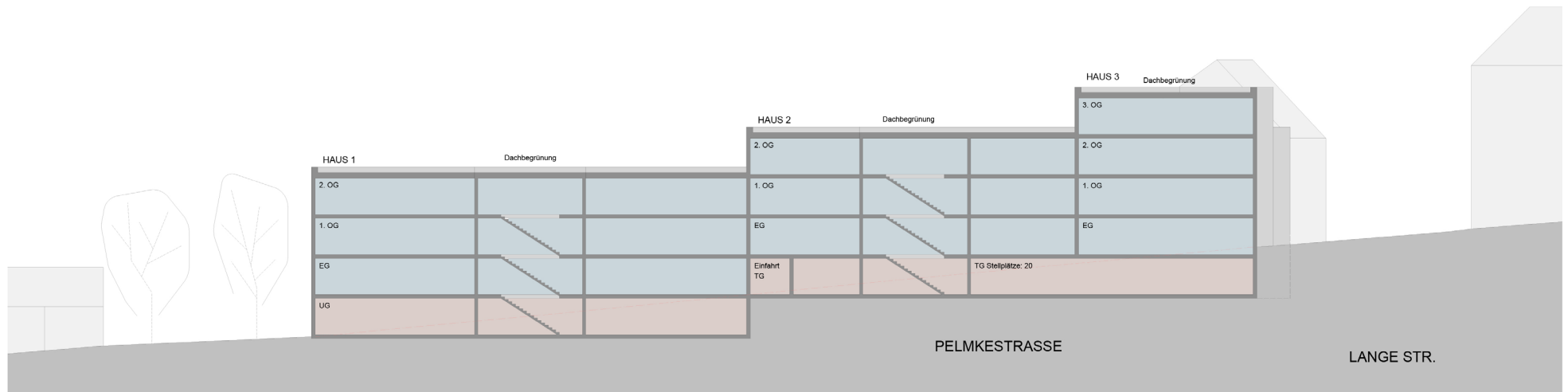
LANGE STR.

PASCHESTRASSE



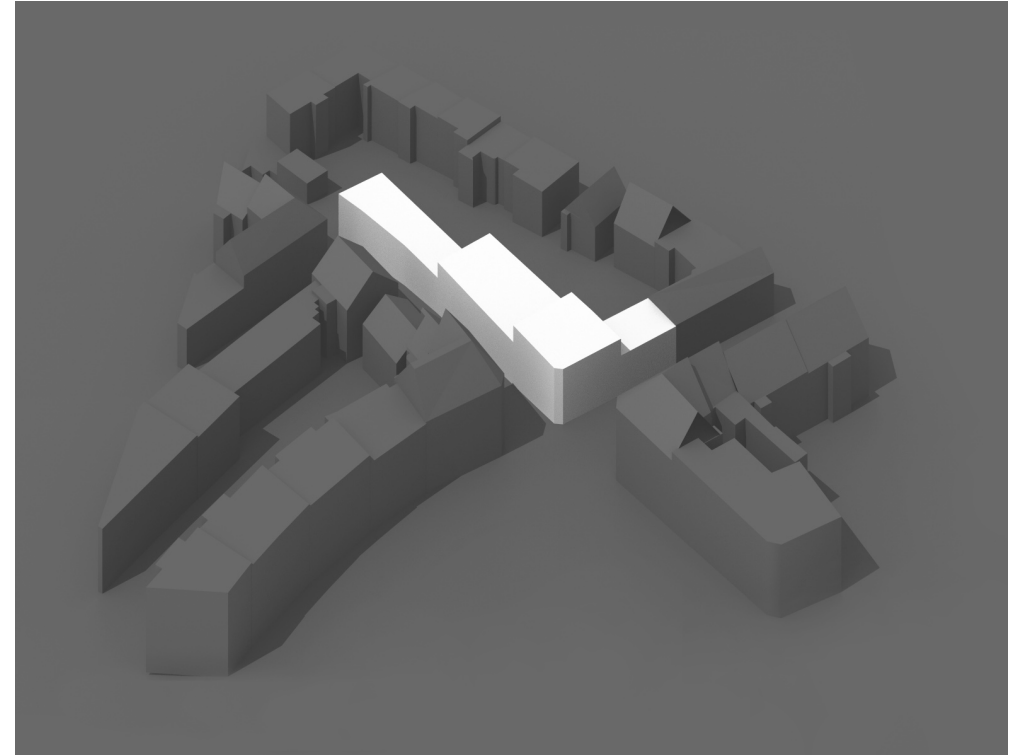
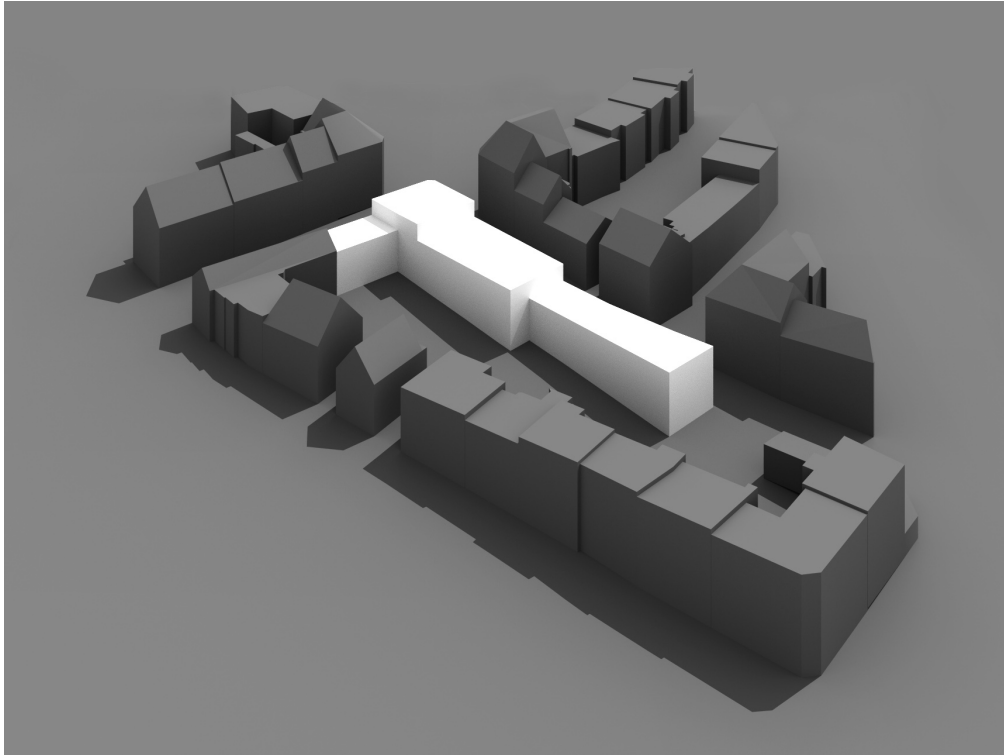


Längsansicht



Längsschnitt

# STÄDTEBAULICHE KONZEPTION



# STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

## Architekturbeispiele





# STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

## Architekturbeispiele





# STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

## Architekturbeispiele Geschoßwohnungsbau in Holz





# STÄDTEBAULICHE KONZEPT

## Nachhaltigkeit / Parzellierung



# STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

## Flächen und Zahlen

### Bauvorhaben

Grundstück	1825 m <sup>2</sup>
Häuser	3

BGF	4353 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	2431 m <sup>2</sup>

Ca. 29 Wohneinheiten

Ca. 20 Parkplätze



## ANSPRECHPARTNER

Planungsgruppe für Architektur,  
Städtebau und Denkmalpflege

### PASD Architekten

**Feldmeier • Wrede**

Sparkassen-Karree 8

D - 58095 Hagen

Fon: +49 / (0)2331 / 12395-0

Fax: +49 / (0)2331 / 12395-95

Wielandstraße 33

D-10629 Berlin

Fon +49 / (0)30 / 814 09 36-10

Fax +49 / (0)30 / 814 09 36-39

Pickhuben 5

D - 20457 Hamburg

Fon: +49 / (0)40 / 36 91 510-70

Fax: +49 / (0)40 / 36 91 510-99

Aduchtstraße 7

D-50668 Köln

Fon +49 / (0)221 / 975 86 30-0

[www.pasd.de](http://www.pasd.de)

[info@pasd.de](mailto:info@pasd.de)