

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität vom 03.05.2023

Öffentlicher Teil

TOP . Vortrag: Vorstellung der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft (HEG)

Herr Bänsch stellt anhand der dem Protokoll als Anlage beigefügten Präsentation das Aufgabenportfolio, Ziele, Erfolge und Strategien der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH vor.

Herr Arnusch möchte wissen, inwieweit die Wärmetauscher in ganz Hagen angeboten werden könnten und ob es schon Angaben zu den Kosten gebe.

Herr Bänsch antwortet, dass man noch in der Erhebung sei und noch keine Details nennen könne

Herr Reh möchte von Herrn Bänsch wissen, wie hoch die Vermietungsquote sei und wie er subjektiv den Einfluss auf die Mietstruktur in den Vierteln beurteilen würde.

Herr Bänsch berichtet von einer noch hohen Leerstandquote, die aber an Kernsanierungen liege. Für bestimmte Wohnungsgrößen gebe es Nachfragen. Da die HEG Fassaden renoviert haben, würden private Hausbesitzer nachziehen und in die Fassaden investieren. Der Fortschritt sei sichtbar.

Ein Moderator der „Drehscheibe“ im ZDF, der das Gebiet zwei Jahre zuvor schon einmal gesehen hatte, sei angesichts der Fortschritte sehr überrascht gewesen (Sendetermin: 04.05.2023).

Herr Scholz möchte wissen, ob die möblierten Wohnungen ausschließlich an Studenten vermietet würden und wie die Mindestmietdauer sei.

Herr Bänsch teilt dazu mit, dass man sich für die Anmietung registrieren und dafür einen Studien- oder Ausbildungsnachweis für eine Ausbildung in Hagen besitzen müsse. Die Mindestmietdauer betrage vier Wochen, danach könne wochenweise verlängert werden.

TOP

Siehe Anlage.

Anlage 1 Anlage_I.6.1_Präsentation_Hagener_Erschließungs-_u._Entwicklungsgesellschaft



Hagener Erschließungs- und

Entwicklungs- gesellschaft mbH HEG



Wer sind wir?

Aufgaben/Ziele der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH:

- ist die Erschließung und Vermarktung von Grundstücken
- Förderung des Wirtschaftsstandortes Hagen
- bisher 17 Baugebiete erschlossen mit insgesamt 328 Baugrundstücke
- Seit 2018 aktive Unterstützung der Stadt Hagen gegen Ausbreitung von Problemimmobilien in beschlossenen Maßnahmenbereichen

Erfolge:

- 31 Erworbene Immobilien davon 3 PI aus der Objektliste Modellvorhaben Problemimmobilien

Konzepte/Strategie:

- Bestandssanierung – bezahlbaren Wohnraum erhalten
- Aktive einheitliche Blockinnenentwicklung, Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Rahmenplanung Unteres Wehringhausen z. B. Entsiegelung der Blockinnenbereiche, energieeffizientes sanieren
- Konzept „Wärme aus Abwasser“
- Rückbau von Angsträumen, Brandruinen, etc.



Zukünftige Ausrichtung der HEG

- In beschlossenen Maßnahmenbereichen
 - Projektentwickler bzw. Investor
 - Zwischenerwerber zur Sicherung von PI
aufhalten der Abwärtsspirale
 - bauliche Durchführung geförderter Projekte
 - Erschließung und Vermarktung von
Baugrundstücken



Übersicht Eigentum HEG Unteres Wehringhausen

16 Gebäude
 2 Gebäude Abbruch
 1 Gebäude Denkmalschutz
 1 Gebäude Rückauffassung
 (4 WE von 9 WE)

88 Wohneinheiten
 12 Gewerbeeinheiten

Potenzial für PV-Anlagen

318 Module (rd.)
 95 kWp

Wehringhauser Straße-Eigentum HEG
 Übersichtsplatz

Projekt Nr:	Zeichnungsnummer:	Stand:	Blatt:	Datum:
1 : 500		07.08.2023	07.08.2023	07.08.2023
Anlage:		Blatt:		

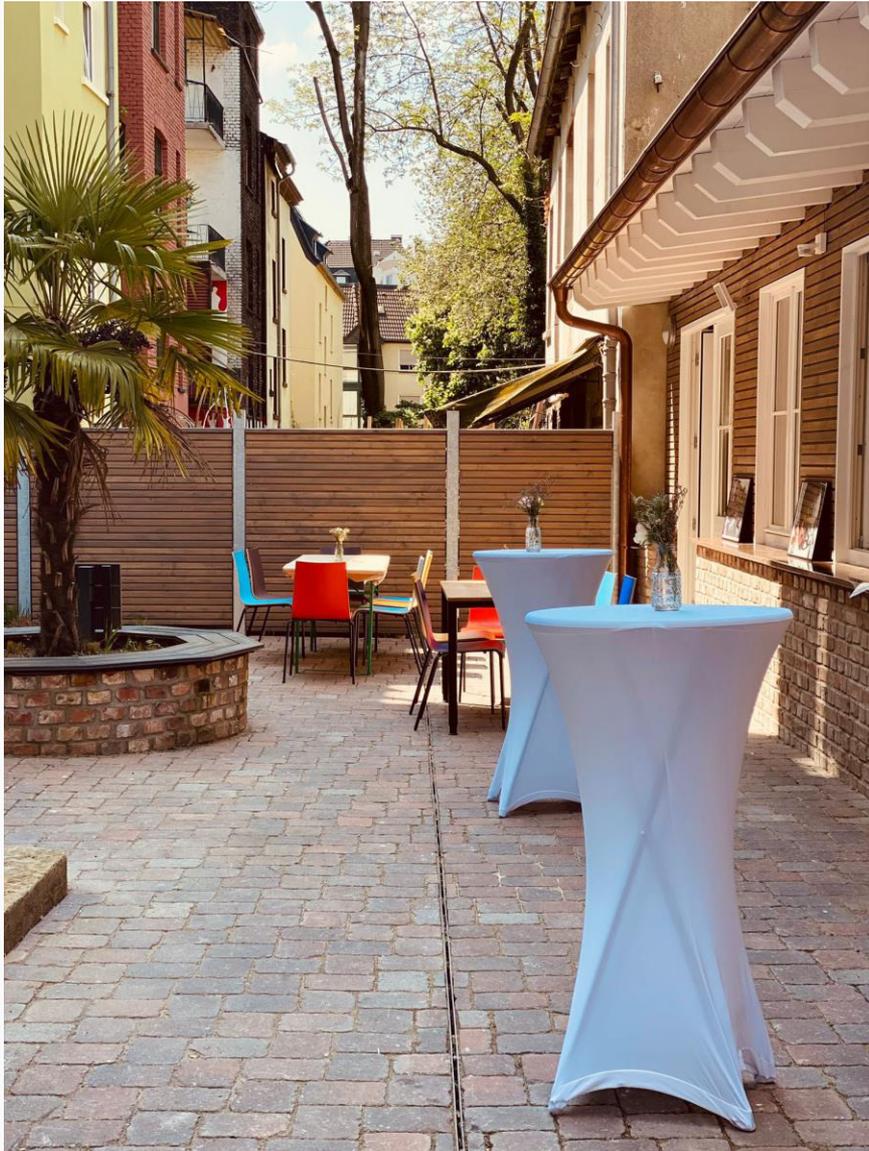
Rückbau von Angsträumen Entkernung Blockinnenbereiche -Vorher-



Rückbau von Angsträumen Entkernung Blockinnenbereiche -Nachher-









Energetische Maßnahmen für die Sanierung von Mehrfamilienhäusern in Wehringhausen

-Solarstrom als Mieterstrom-

Potenziale nutzen durch Flachdächer auf Gewerbeeinheiten

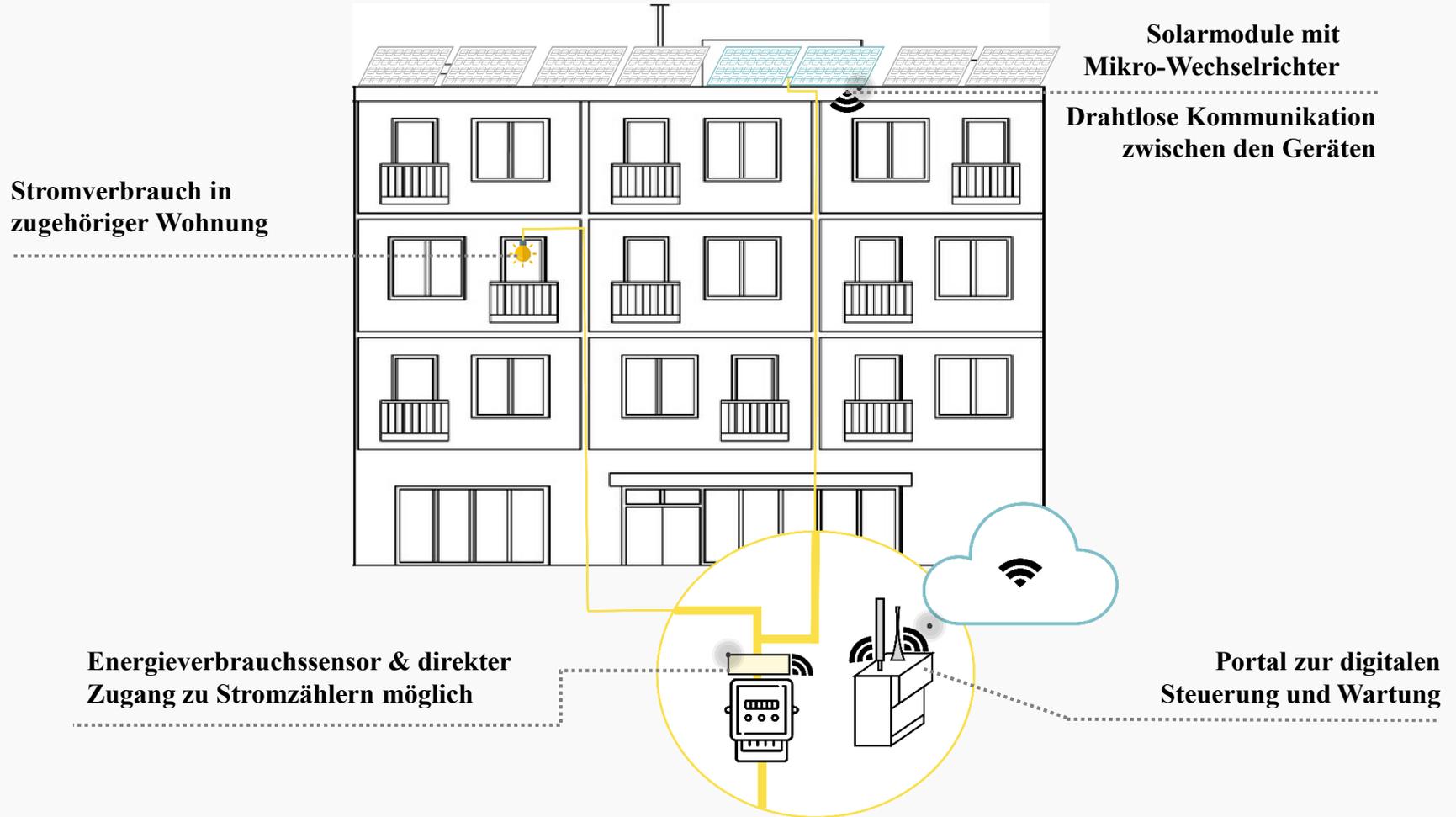
Gebäude Nr. 37, 39 und 41
Installation auf Flachdach
Platz für **180 Module (54 kWp)**



Gebäude Nr. 53, 55 und BSP 4
Installation auf Flachdach
Platz für **40 Module (12 kWp)**



Konzept



Beispiel am Mehrfamilienhaus -Wehringhauser Straße 57-

1 INVESTITION IN GEBÄUDEBESTAND

z. B. 1500 € Brutto für 600 W
Solaranlage pro Wohnung

2 UMLAGE AN MIETER ALS ENERGETISCHE MODERNISIE- RUNG

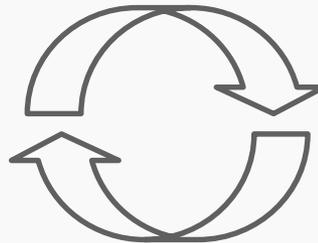
93 € Mieterhöhung/Jahr
mit 6% p.a. Umlage

4 NACHHALTIGE QUALITÄTS- STEIGERUNG DES WOHNRAUMS

250 kg CO₂ im Jahr
Einsparung/Wohnung, bei 8
Wohnungen somit 2 t CO₂ im Jahr

3 STROMKOSTEN- EINSPARUNG BEIM MIETER

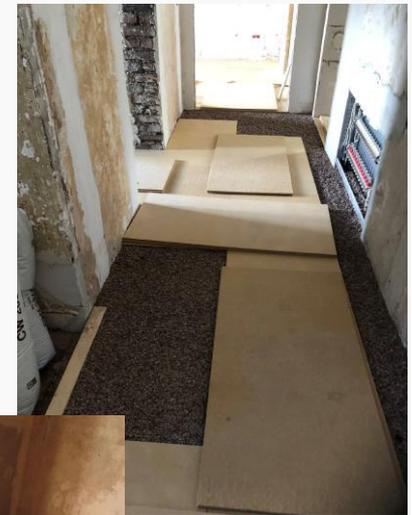
ca. 116 € Stromkosteneinsparung/
Jahr durch eigenen Solarstrom



Energetische Sanierung – WG Wohnen Eugen-Richter-Str 92 + 94



Energetische Sanierung – WG Wohnen Eugen-Richter-Str 92 + 94



WG-Wohnen Eugen-Richter Str. 94

Pauschalmiete

Es wird je ein möbliertes Zimmer vermietet. Die Miete wird pauschal inkl. aller Nebenkosten wie Heizung, Strom und Internet erhoben.

Mindestmietdauer vier Wochen je nach Zimmertyp zwischen 350,00 € und 400,00 €

Jede weitere Woche zwischen 85,00 € und 90,00 €

Buchen sie online unter:
buchung.heg-hagen.de



Konzept möbliertes Wohnen

Ein Wohngebäude aus der Gründerzeit mit 5 Vollgeschossen, neu saniert und modernisiert. In diesem Gebäude stehen insg. 19 einzelne Zimmer zur Verfügung. Die Zimmer sind jeweils mit einem Kleiderschrank, einer Kommode, einem Schreibtisch mit Schreibtischstuhl sowie einem Bett ausgestattet.

Möbliertes Wohnen in der

Eugen-Richter Str. 94 in Hagen
Wehringhausen

WG-Wohnen Eugen-Richter Str. 94

Onlineportal für die Zimmerbuchung

buchung-heg-hagen.de

HEG [Login](#) [Registrierung](#) [Kontakt](#)

Möbliertes Wohnen bei der HEG

Liebe Mietinteressentin, lieber Mietinteressent,

über diese Seite können sie ein möbliertes Zimmer in einer dafür umgebauten und modernisierten Immobilien der HEG buchen. Klicken sie dafür einfach auf das zur Immobilie zugehörige Bild um zur Zimmerauswahl zu gelangen.

Mindestmietdauer beträgt vier Wochen. Preise, Verfügbarkeit sowie weitergehende Informationen zu den einzelnen Häusern/Zimmern finden sie dort.

Um einen Buchungsvorgang starten zu können, müssen sie sich zunächst registrieren.

Häuser-Übersicht

Hier finden Sie die Häuser, die zur Buchung angeboten werden. Weitere Informationen gibt es auf der jeweiligen Detail-Seite eines Hauses.



Lange Str. 40-42

Ein Wohngebäude aus der Gründerzeit mit 5 Vollgeschossen, neu saniert und modernisiert.

Es sind insgesamt 4 einzelne luxuriöse Zimmer, alle in einer großen und geräumigen Wohneinheit in diesem Gebäude zur Vermietung freigegeben.

Die Zimmer sind jeweils möbliert.

Eine Gemeinschaftsküche sowie ein Gemeinschaftsbad und eine Dachterasse mit rd. 20 m² als Gemeinschaftsbereich sind vorhanden



Weitere Infos



Eugen-Richter Str. 94

Ein Wohngebäude aus der Gründerzeit mit 5 Vollgeschossen, neu saniert und modernisiert.

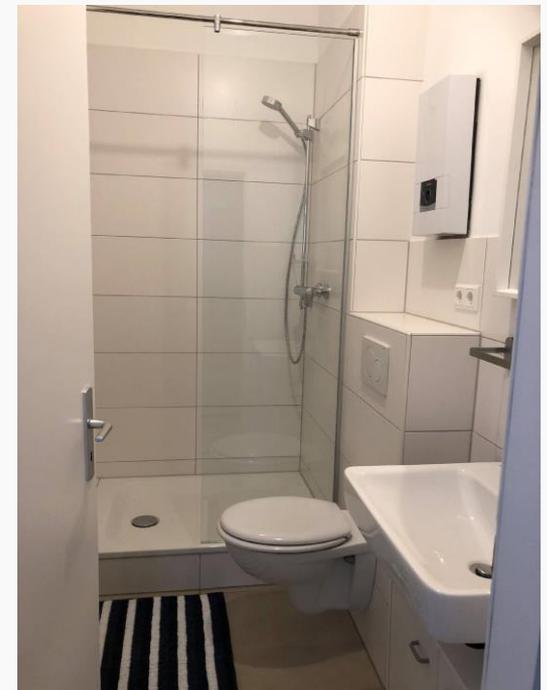
WG-Wohnen Eugen-Richter Str. 94



Unterkünfte für Geflüchtete aus der Ukraine Lange Straße 40-42



Unterkünfte für Geflüchtete aus der Ukraine Bismarckstraße 28 – 2. OG



Wärme aus Abwasser

Wohnquartier Unteres Wehringhausen



Ergebnis Konzeptstudie



Legende

Beurteilung der Abwasserkanäle bzgl. ihrer Eignung zur thermischen Energienutzung

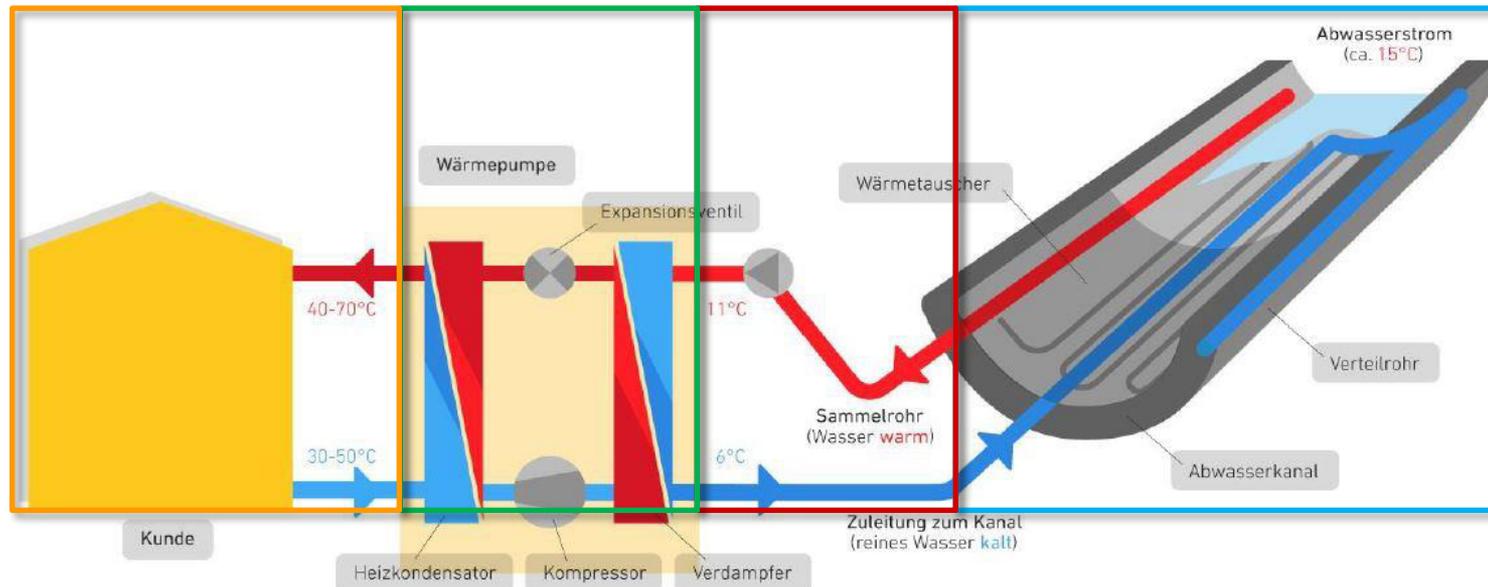
- █ Geeignet Systeme: 1, 2, 3 und 4
 -NW ≥ 800 mm und
 -hydraulischer Auslastungsgrad $< 80\%$ ($n = 0,33$ l/a) und
 -Trockenwetterabfluss $Q_{f, \text{nachts}} > 15$ l/s
- █ Bedingt geeignet 1 Systeme: 1, 2 und 4
 -NW ≥ 800 mm und
 -hydraulischer Auslastungsgrad $\geq 80\%$ ($n = 0,33$ l/a) und
 -Trockenwetterabfluss $Q_{f, \text{nachts}} > 15$ l/s
- Bedingt geeignet 2 Systeme: 1, 2, 3 und 4
 -NW ≥ 800 mm und
 -Trockenwetterabfluss $Q_{f, \text{nachts}} = 10$ l/s – 15 l/s
- █ Bedingt geeignet 3 Systeme: 1, 2, 3 und 4
 -NW ≥ 800 mm und
 -Trockenwetterabfluss $Q_{f, \text{nachts}} = 5$ l/s – 10 l/s
- Bedingt geeignet 4 Systeme: 1, 2 und 4

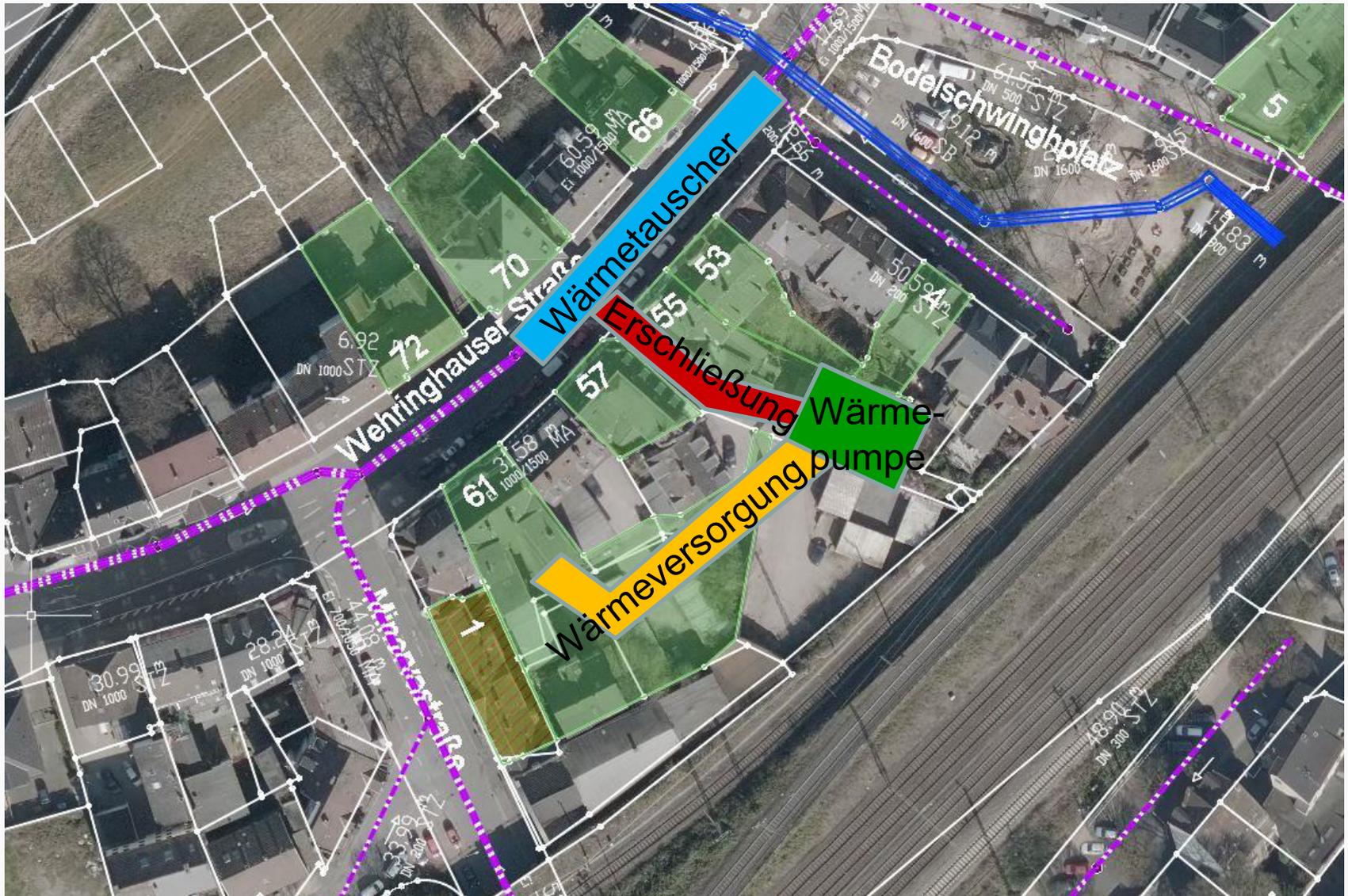
Kanal Abwärme Wärmetauscher im Kanal

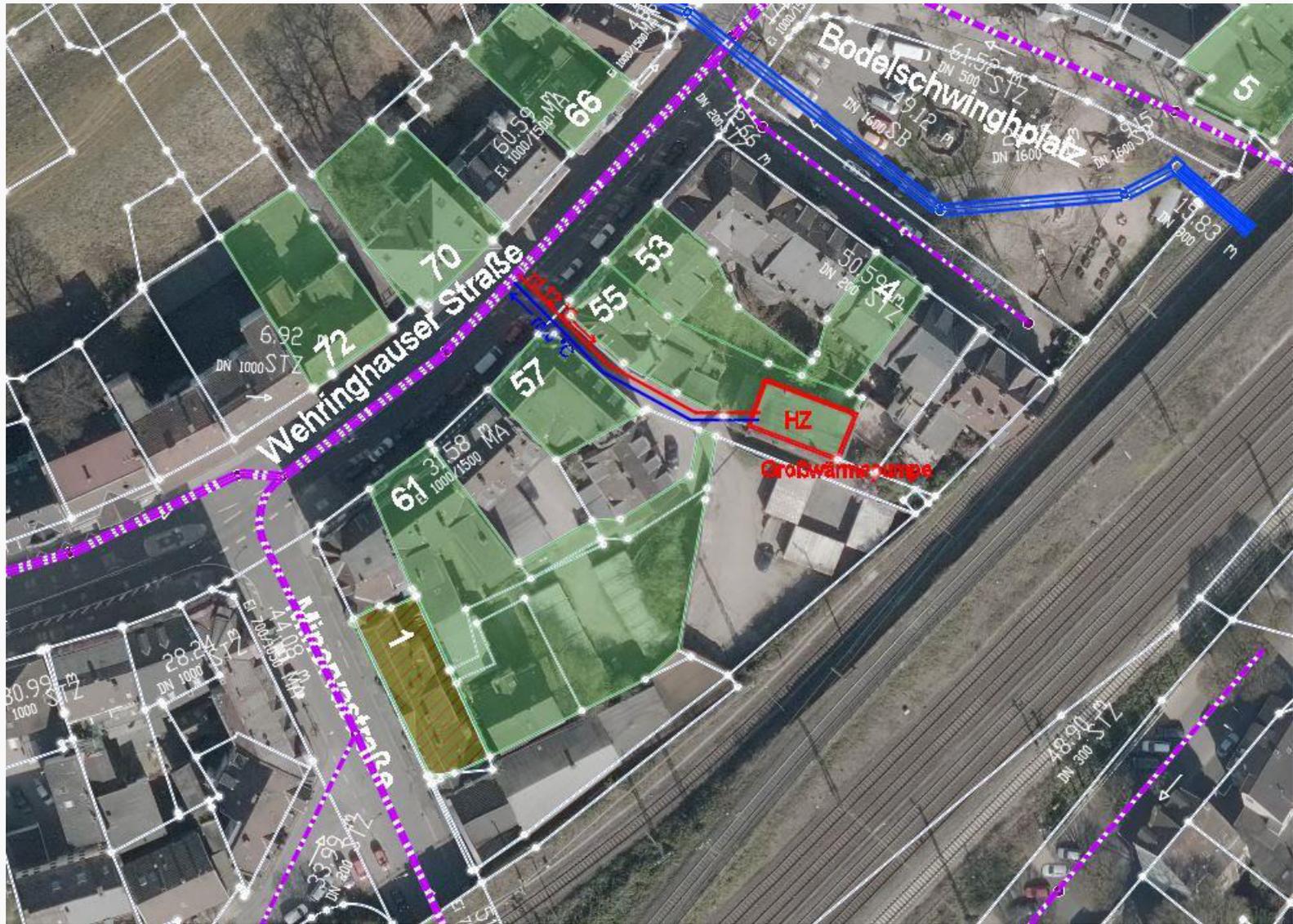


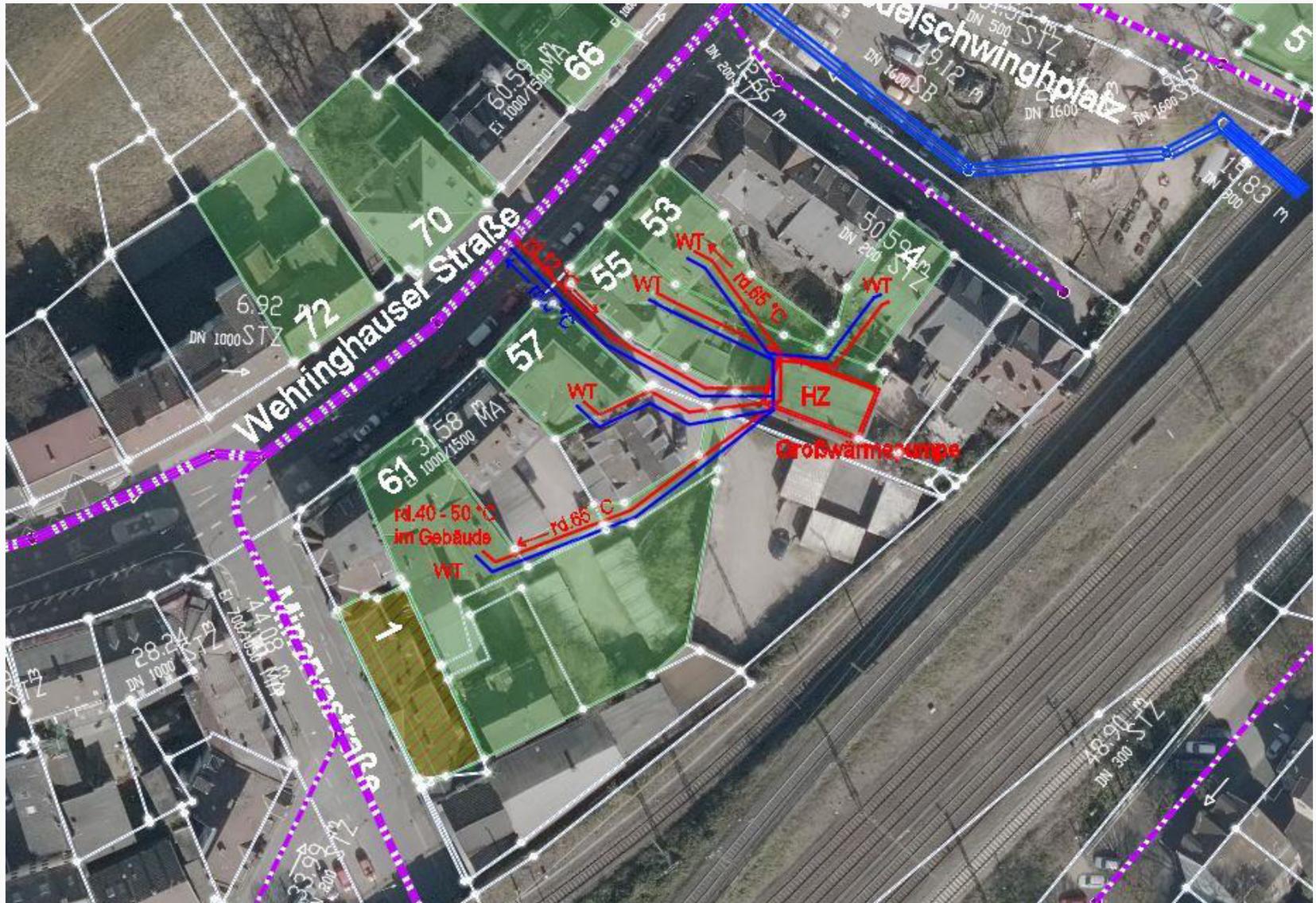
➔ Für Anwendungen ab 50 kW bis 1 MW Leistung

Wärmeversorgung Wärmepumpe Erschließung Wärmetauscher









Vorteile

- Gebäude mit wassergeführter Fußbodenheizung als Niedertemperatur-Heizung – nur Wärmetauscher als Installation
- Warmwasserbereitung mittels Durchlauferhitzer – keine Gasbrennwerttherme im Gebäude notwendig
- Optimale Ausnutzung alternativer Wärmeengewinnung und bestmögliche Reduzierung von CO₂
- Fossile Energieträger lassen sich auf ein Minimum reduzieren
- Gebäude mit konventionellen Heizkörpern – Gasbrennwerttherme für Spitzenlastabdeckung kombiniert mit „Nahwärme“ (Wärmetauscher + Pufferspeicher) für Abdeckung der Grundlast
- 1 Teil Strom = 3 Teile Wärme
- Photovoltaik lässt sich als Stromquelle zur Ergänzung hinzufügen
- Pauschalmieten sind durch den regenerativen Anteil möglich
- **positives Image für das Wohnquartier Unteres Wehringhausen**

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit