

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung vom 14.06.2023

Öffentlicher Teil

TOP . **Vorstellung der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG), Eilper Straße 132-136, 58091 Hagen-bisherige Erfolge und zukünftige Ausrichtung-**

Herr Bänsch von der Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG) erläutert anhand einer Präsentation die bisherigen Erfolge und die zukünftige Ausrichtung der HEG.

Die Präsentation in der Niederschrift als Anlage angefügt.

Herr Dr. Ramrath empfindet das Konzept der Abwasserwärme als gut. Er fragt nach der nunmehr verpflichtenden kommunalen Wärmeversorgung und der damit verbundenen Aufstellung von Wärmeplänen und wie sich dieser Prozess zusammen mit der Stadtplanung gestalten werde.

Herr Dr. Diepes kann hier noch keine detaillierten Aussagen treffen, da man ganz am Anfang stehe. Es gehe auch um technische Realisierungsmöglichkeiten und die dazugehörenden Investitionen. In dem Zusammenhang werde es in einzelnen Gebieten zu Anschluss- und Nutzungszwängen kommen und die Gemeinde müsse entsprechende Satzungen erlassen. Es werde keine zentral einheitliche Lösung geben, sondern individuelle quartiersbezogene Lösungen.

Herr Römer schlägt vor, über die Energieeffizienz des Abwasserwärmeprojekts im nächsten Jahr zu berichten, um auch ein Ergebnis der Kosten zu erhalten.

Herr Meier sieht erstaunliche Ergebnisse in den Innovationen der HEG zum Vorteile der Quartiere. Im Hinblick auf sozialverträgliche Mieten, fragt er nach der Finanzierung der Projekte.

Herr Bänsch erklärt, dass die Refinanzierung der Projekte durch Fördermittel der KfW, Wohnraumförderungsmittel und Fördermittel der NRW-Bank erfolge und erläutert die Konditionen, Zuschüsse, Zinssätze und Tilgungsnachlässe.

Herr Voigt fragt nach erfassten Problemimmobilien in Hagen. **Herr Bänsch** ist eine genaue Anzahl nicht bekannt. Ganz aktuell gebe es dazu eine appgesteuerte Erhebung der TU Dortmund. Die Ergebnisse werden der Stadt Hagen zur Verfügung gestellt werden.

Frau Stiller-Ludwig möchte wissen, wo innerhalb der Verwaltung die Wärmplanung verankert werde. **Herr Dr. Diepes** kann diese Frage noch nicht beantworten. Es erfordere

höchste Kompetenz in den Feldern Energie. Diese Kompetenz sei auch bei anderen Stellen, auch außerhalb, verortet.

Herr Klepper bedankt sich bei **Herrn Bänsch** für den Vortrag und die Beantwortung der gestellten Fragen.

Anlage 1 2023-04-04 Hagener Erschließungs- u. Entwicklungsgesellschaft - HEG



© Uwe Sommer

Entwicklungs-
gesellschaft mbH
HEG

Hagener
Erschließungs-
und



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

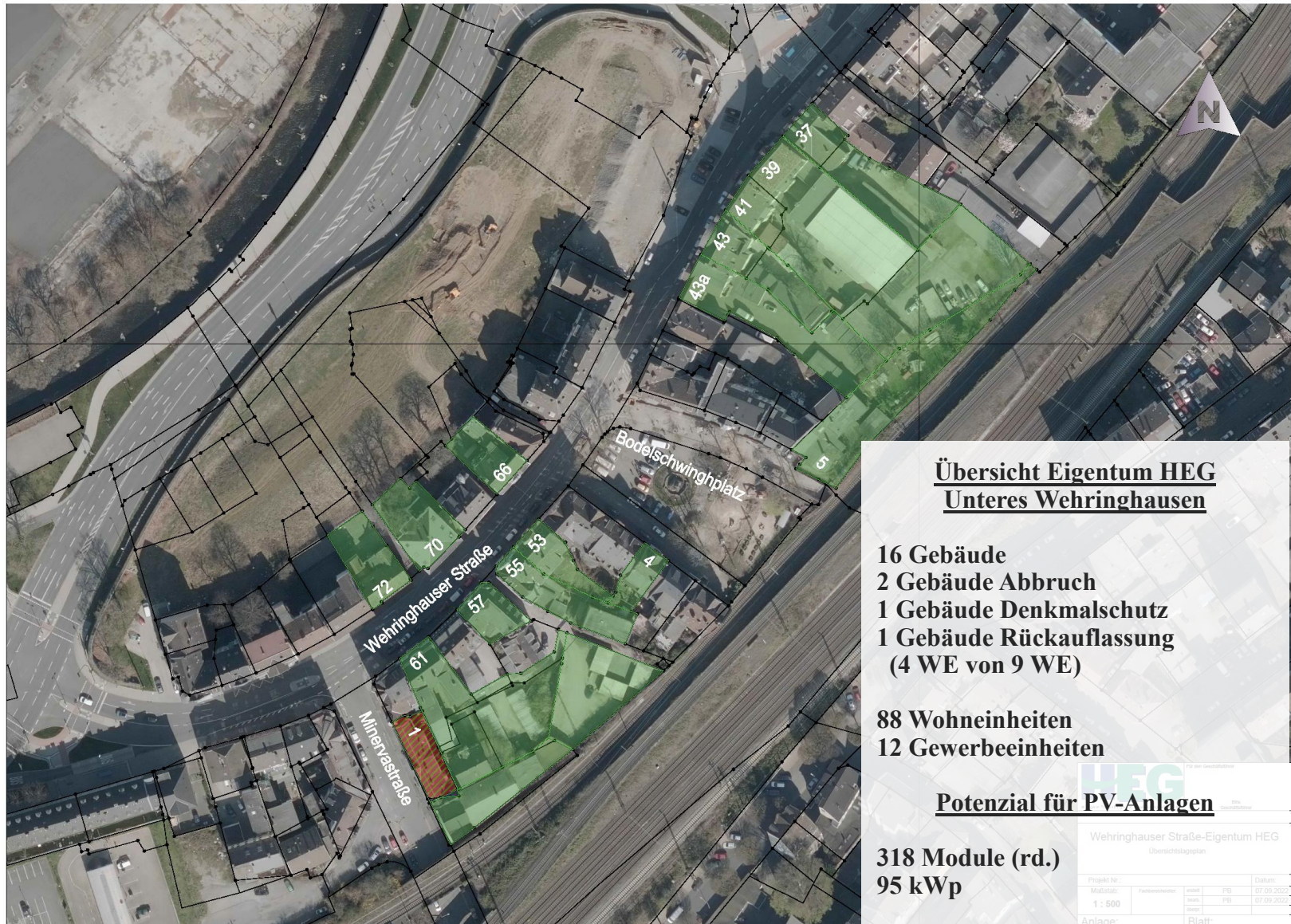
Konzepte/Strategie:

- 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
Übersichtsskizze

Projekt Nr.:	Planbestimmung:	Stand:	PS	Datum:	07.08.2020
Maßstab:	1 : 500	Stand:	PS	Datum:	07.08.2020
Anlage:		Blatt:			

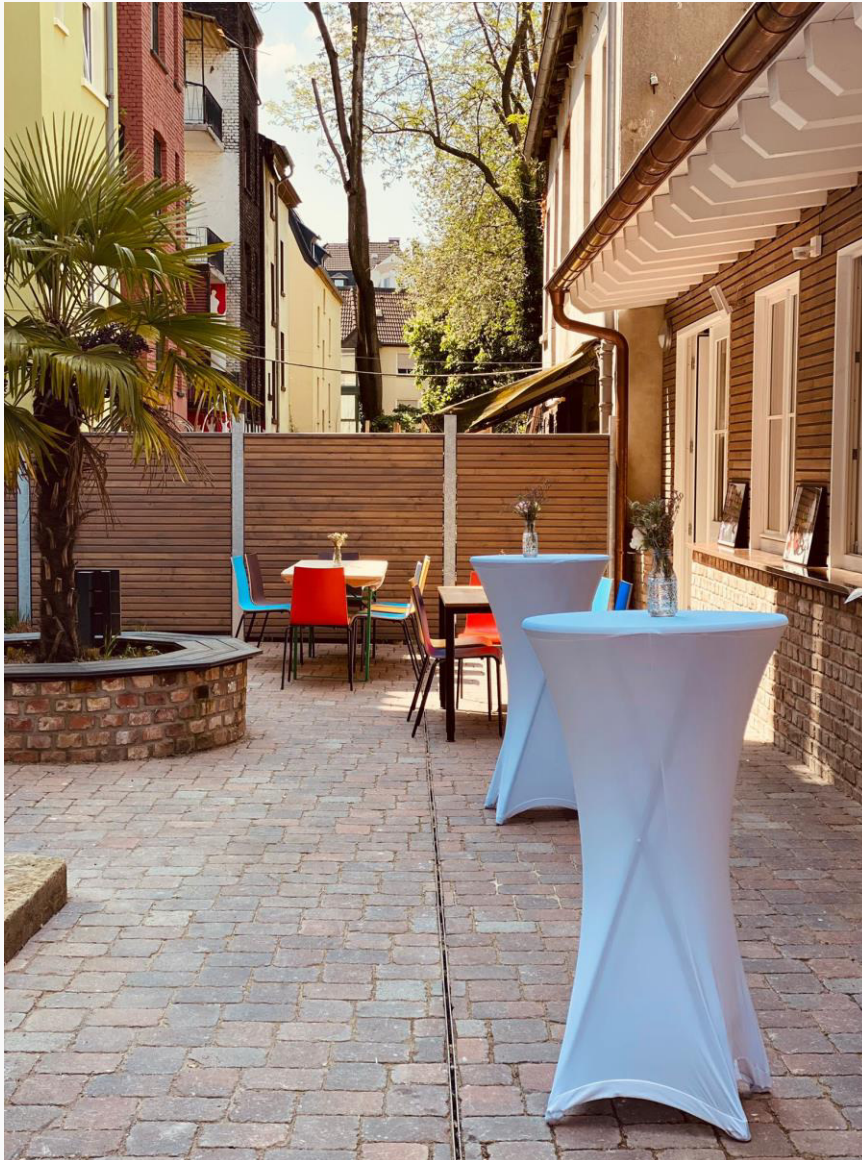
Rückbau von Angsträumen Entkernung Blockinnenbereiche -Vorher-



Rückbau von Angsträumen Entkernung Blockinnenbereiche -Nachher-







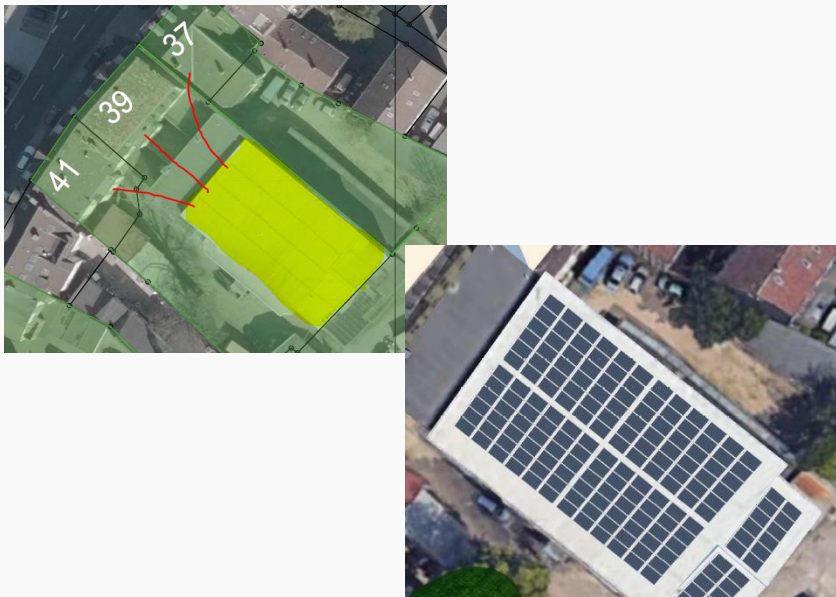


Energetische Maßnahmen für die Sanierung von Mehrfamilienhäusern in Wehringhausen

-Solarstrom als Mieterstrom-

Potenziäle nutzen durch Flachdächer auf Gewerbeeinheiten

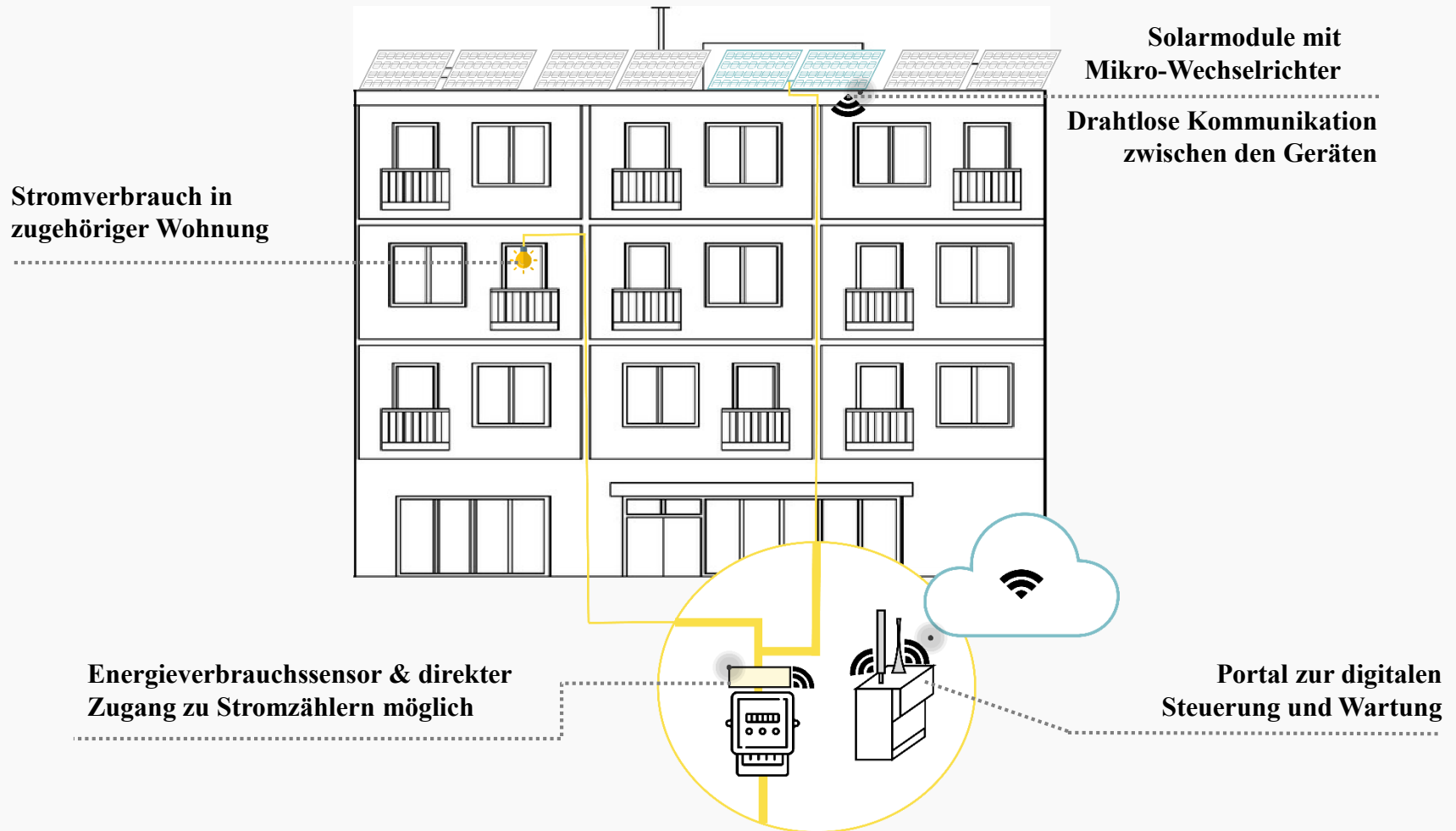
Gebäude Nr. 37, 39 und 41
Installation auf Flachdach
Platz für **180 Module (54 kWp)**



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

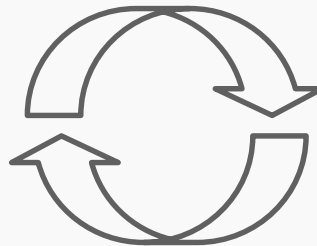
NACHHALTIGE QUALITÄTS- STEIGERUNG DES WOHNRAUMS

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

3

STROMKOSTEN- EINSPARUNG BEIM MIETER

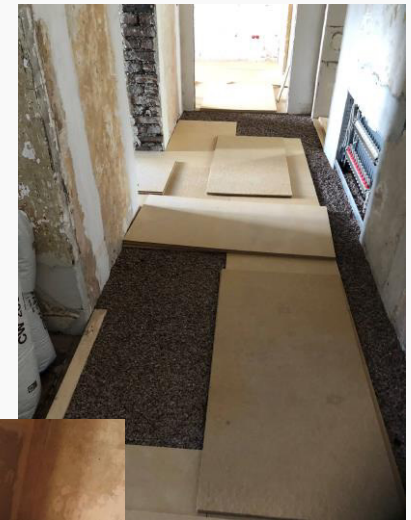
ca. 116 € Stromkosteneinsparung/
Jahr durch eigenen Solarstrom



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


[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.

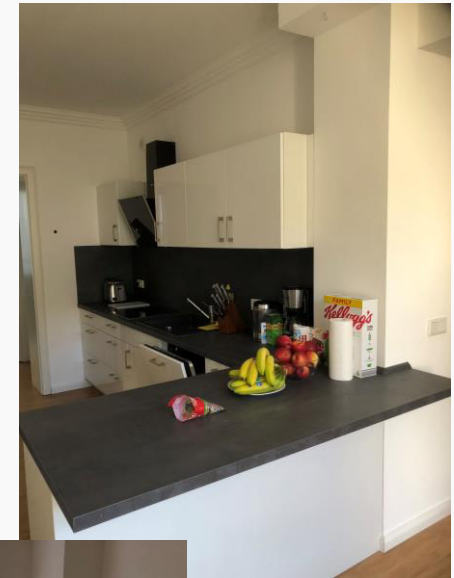
© Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (HEG) | Impressum | Datenschutzerklärung

WG-Wohnen Eugen-Richter Str. 94

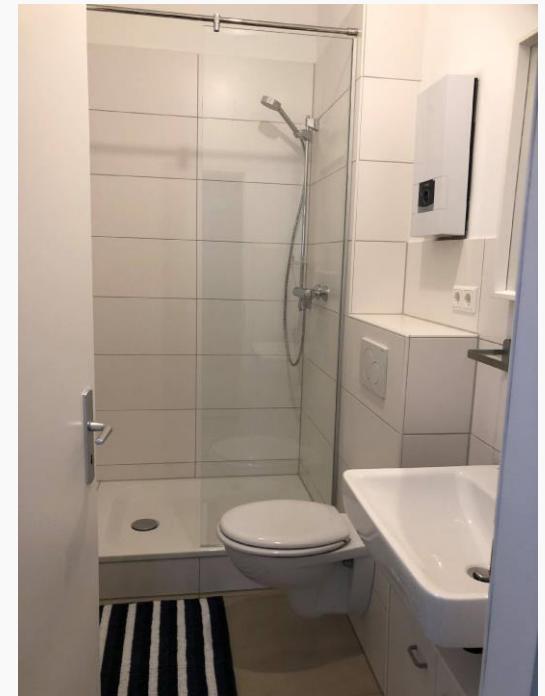


Unterkünfte für Geflüchtete aus der Ukraine

Lange Straße 40-42



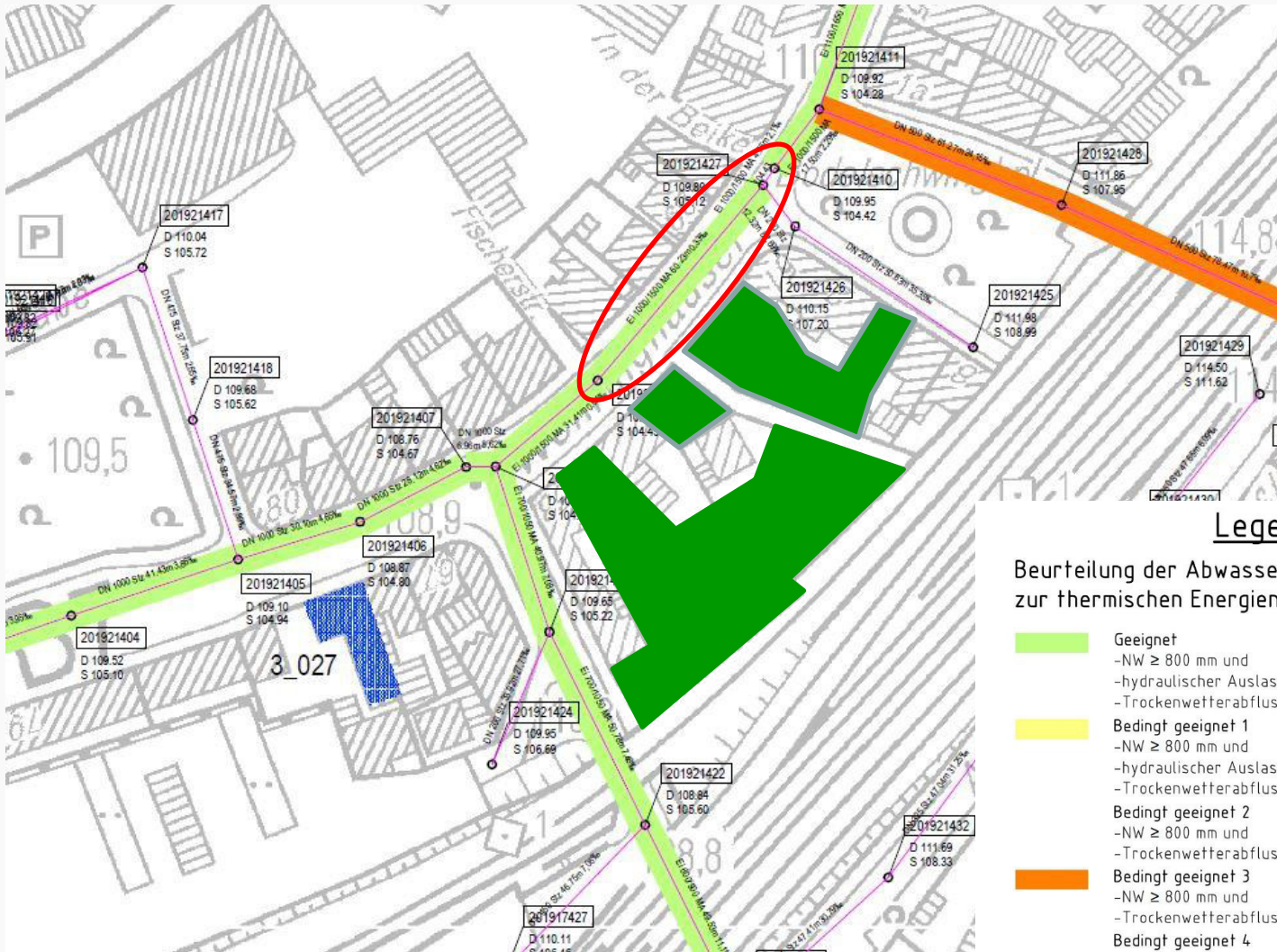
Unterkünfte für Geflüchtete aus der Ukraine Bismarckstraße 28 – 2. OG



Wärme aus Abwasser Wohnquartier Unteres Wehringhausen



Ergebnis Konzeptstudie



Legende

Beurteilung der Abwasserkanäle bzgl. ihrer Eignung zur thermischen Energienutzung

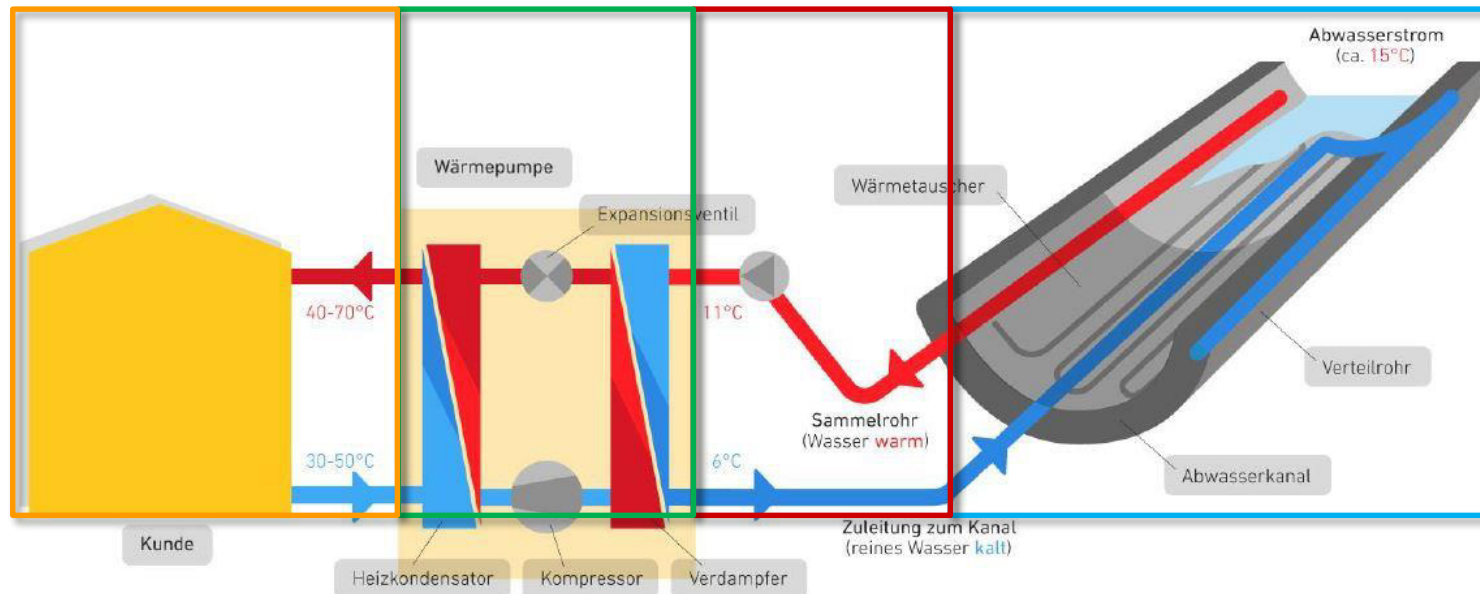
- | | | |
|--|---|------------------------|
| | <p>Geignet</p> <ul style="list-style-type: none"> -NW ≥ 800 mm und -hydraulischer Auslastungsgrad $< 80\%$ ($n = 0,33$ l/a) und -Trockenwetterabfluss $Q_{t \text{ nachts}} > 15$ l/s | Systeme: 1, 2, 3 und 4 |
| | <p>Bedingt geeignet 1</p> <ul style="list-style-type: none"> -NW ≥ 800 mm und -hydraulischer Auslastungsgrad $\geq 80\%$ ($n = 0,33$ l/a) und -Trockenwetterabfluss $Q_{t \text{ nachts}} > 15$ l/s | Systeme: 1, 2 und 4 |
| | <p>Bedingt geeignet 2</p> <ul style="list-style-type: none"> -NW ≥ 800 mm und -Trockenwetterabfluss $Q_{t \text{ nachts}} = 10$ l/s-15 l/s | Systeme: 1, 2, 3 und 4 |
| | <p>Bedingt geeignet 3</p> <ul style="list-style-type: none"> -NW ≥ 800 mm und -Trockenwetterabfluss $Q_{t \text{ nachts}} = 5$ l/s-10 l/s | Systeme: 1, 2, 3 und 4 |
| | <p>Bedingt geeignet 4</p> | Systeme: 1, 2 und 4 |

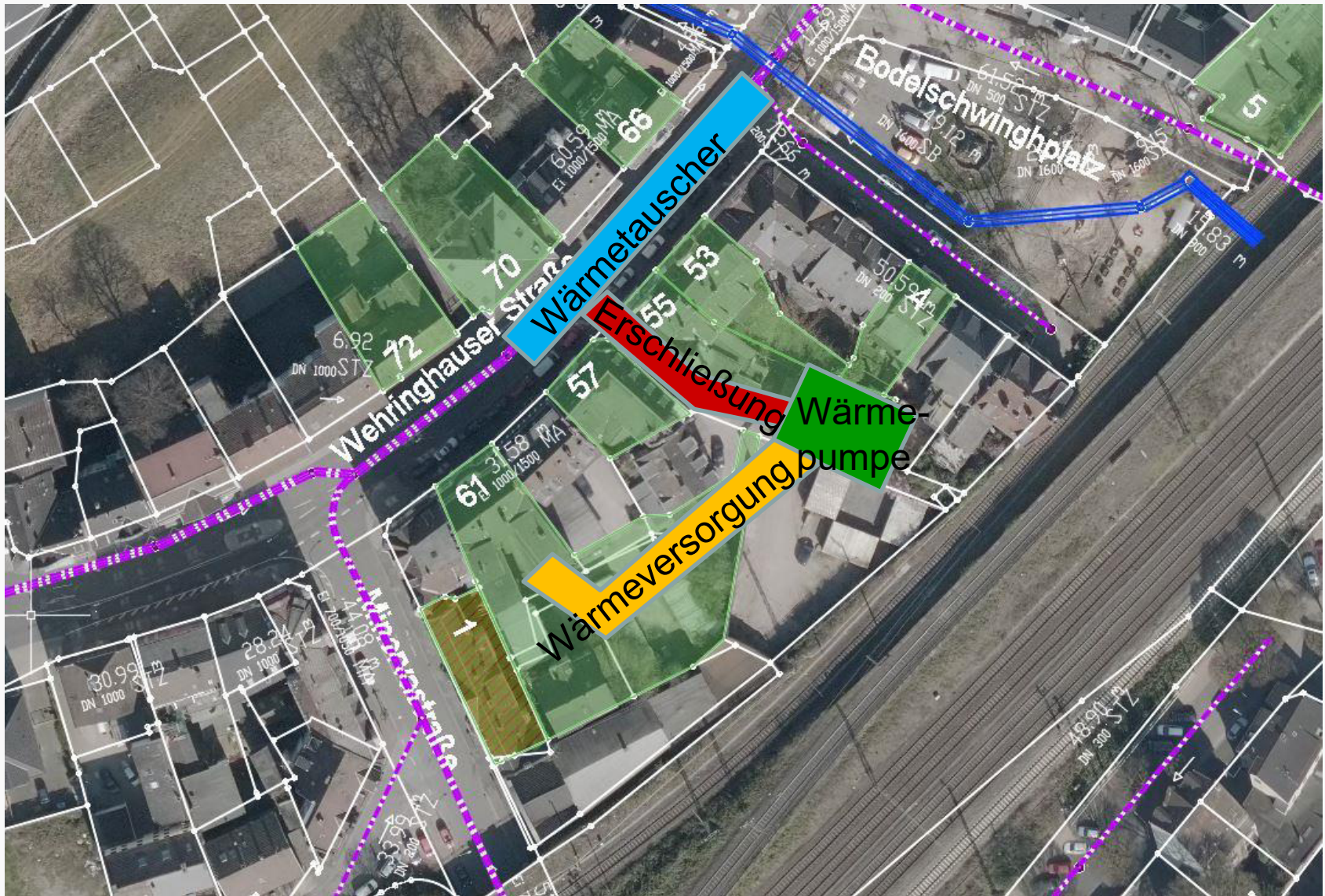
Kanal Abwärme Wärmetauscher im Kanal



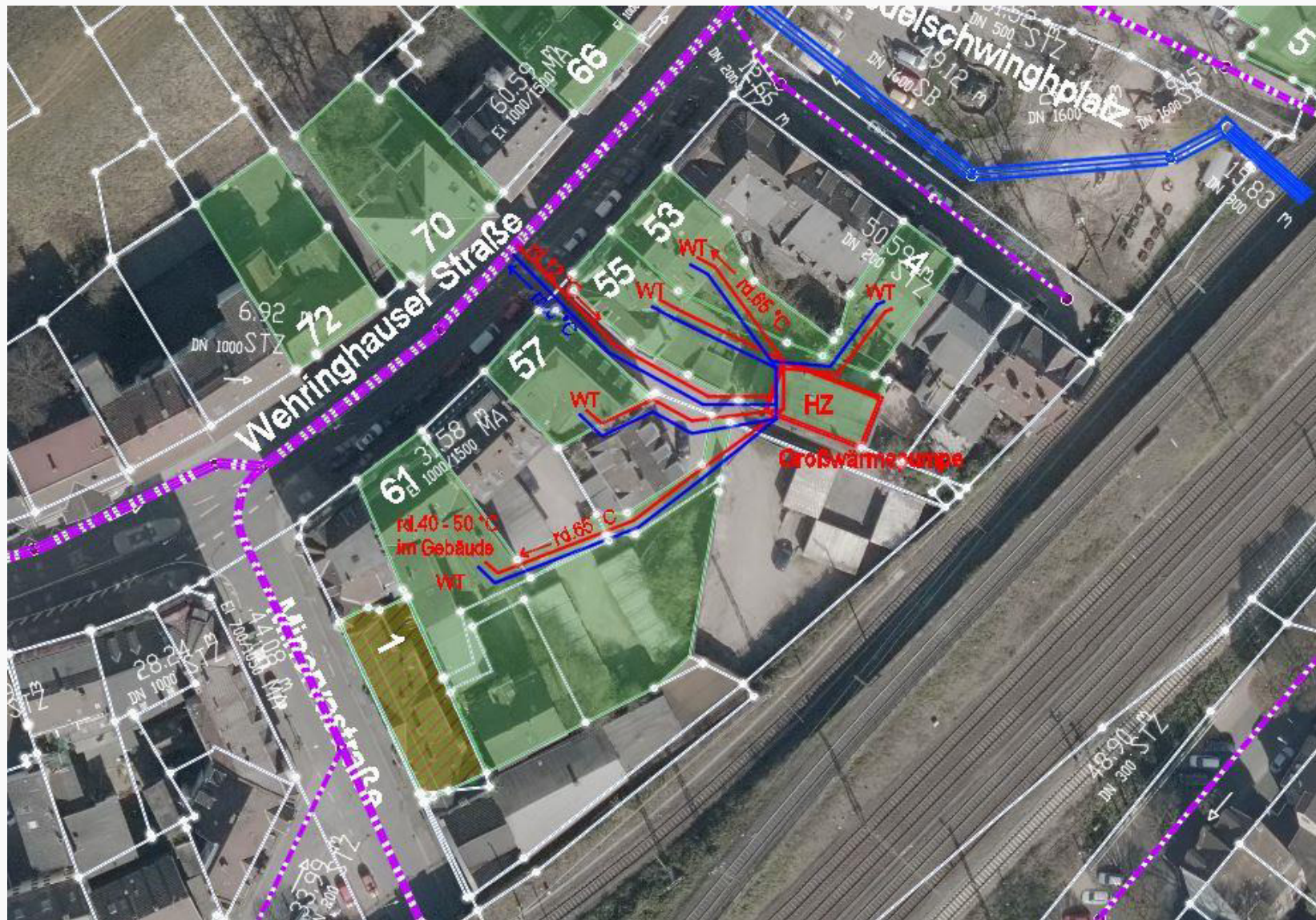
➔ Für Anwendungen ab 50 kW bis 1 MW Leistung

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 Wärmegewinnung 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