



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

OB/A Amt des Oberbürgermeisters

**Beteiligt:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Betreff:**

Kleinräumiger Entwicklungsstand  
Informationen zur Wohnstruktur

**Beratungsfolge:**

03.12.2008	Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
03.12.2008	Bezirksvertretung Hagen-Nord
09.12.2008	Bezirksvertretung Hagen-Mitte
10.12.2008	Bezirksvertretung Hohenlimburg
11.12.2008	Bezirksvertretung Haspe
16.12.2008	Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss und die Bezirksvertretungen nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

## Kurzfassung

Der „Kleinräumige Entwicklungsstand“ stellt die Wohnqualität in den Hagerer Wohnquartieren dar.

## Begründung

Mit Hilfe eines Indikatorenmodells beschreibt die beigefügte Untersuchung auf kleinräumiger Basis die Wohnwerte der Hagerer Quartiere, stellt also für diese Groß(wohn)blöcke Stärken und Schwächen dar. Damit liefert sie wertvolle Aussagen zur Wohnqualität in Hagen. Problemgebiete können identifiziert werden. Quartiere, die durch städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen gefördert werden sollen, sind hier mit Qualitäten und Defiziten beschrieben und abgegrenzt.

Dabei handelt es sich um ein in den Grundzügen einfaches Modell, das insgesamt auf der Kostenseite mit geringen Mitteln auskommt. Die Analyse umfasste von 285 Hagerer Großblöcken alle 198, die über mehr als 150 Einwohner verfügen. In ihnen wohnen etwa 98 % der Hagerer Bevölkerung.

Die Situation in jedem Großblock wurde anhand von 40 Merkmalen bestimmt, von denen neun dem Bereich „Bevölkerung“, sieben dem Bereich „Gebäudezustand und Grundstücke“, siebzehn dem Bereich „Infrastruktur“ und die letzten sieben dem Bereich „Umwelt, Verkehr und Gewerbe“ zuzuordnen sind. Damit gibt das Modell nicht nur Auskunft über den Gesamtwohnwert, sondern auch über dessen vier wichtige Teilaspekte.

Als Ergebnis des Indikatorenmodells erhält jeder Großblock einen Punktwert, anhand dessen eine Einordnung in eine der fünf Ergebniskategorien erfolgt: „weit überdurchschnittlich“, „überdurchschnittlich“, „durchschnittlich“, „unterdurchschnittlich“ oder „weit unterdurchschnittlich“ erfolgt.

Das erlangte Urteil ist allein auf Hagen bezogen. In einer anderen, nicht so gut versorgten Stadt könnten als unterdurchschnittlich bewertete Hagerer Großblöcke durchaus besser eingestuft werden. Ebenso wenig Bedeutung müssen die allgemeinen Beurteilungsgewichtungen für die individuelle Betrachtung eines Haushaltes haben. Je nach eigenen Bedürfnissen kann sich eine Familie oder Einzelperson in der „unterdurchschnittlich“ bewerteten City wegen der verkehrsgünstigen Wohnlage und der fast gegebenen „Totalversorgung“ in fußläufiger Entfernung bei annehmbarer Miete in bester Nachbarschaft optimal versorgt fühlen.

Entwicklungsstand 2006	Anteil der Großblöcke in %	Einwohnerzahl
Weit überdurchschnittlich	11,5	22.700
Überdurchschnittlich	22,7	44.000
Durchschnittlich	23,0	44.700
Unterdurchschnittlich	19,0	37.000
Weit unterdurchschnittlich	23,8	45.900
Gesamt	100	194.300

23 % der Großblöcke bilden den Durchschnitt, in ihnen wohnen fast 45.000 Hagener. 34 % der Großblöcke erfuhren eine bessere Bewertung, aber fast 43 % schnitten schlechter ab. In diesen als unterdurchschnittlich zum Hagener Niveau bewerteten Quartieren leben fast 83.000 Einwohner. In den „weit unterdurchschnittlichen“ Großblöcken leben doppelt so viele Einwohner wie in den „weit überdurchschnittlichen“.

1993 wurde die Untersuchung bereits schon einmal durchgeführt. 195 Großblöcke wurden sowohl 1993 als auch 2006 bewertet.

Die Veränderung des erreichten Punktwertes gibt Auskunft, ob sich die Situation im Großblock verbessert oder verschlechtert hat oder ob sie gleichgeblieben ist.

Veränderung 1993-2006	Anteil der Großblöcke in %	Einwohnerzahl
Deutlich verbessert	5,1	5.800
Verbessert	12,3	30.900
Gleichgeblieben	54,9	75.100
Verschlechtert	16,9	52.200
Deutlich verschlechtert	10,8	30.300
Gesamt	100	194.300

Zehn Großblöcke konnten so viele Punkte hinzugewinnen, dass sie das Attribut „Deutlich verbessert“ erhielten. 24 Großblöcke konnten ihren Punktestand so weit aufstocken, dass ihre Situation als „Verbessert“ zu bezeichnen ist. Kaum Veränderungen weisen fast die Hälfte der Großblöcke (97) auf. Weniger Punkte und damit eine Verschlechterung muss 64 Großblöcken attestiert werden. Unter ihnen befinden sich 21 Quartiere deren Entwicklung als „deutlich verschlechtert“ einzustufen ist.

In die Untersuchung sind die neuesten zur Verfügung stehenden Informationen eingeflossen. Natürlich bleibt die Stadtentwicklung nicht stehen und so wird es über kurz oder lang zu Veränderungen kommen, die auch Teilergebnisse dieser Analyse beeinflussen. Erinnert werden darf zum Beispiel an die zu erwartenden Auswirkungen der neuen Ortsumgebung Boele mit der bereits kürzlich realisierten Marktplatzaufwertung.



## Finanzielle Auswirkungen

☒ X

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

### Amt/Eigenbetrieb:

OB/A Amt des Oberbürgermeisters

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

### Gegenzeichen:

---

---

---

---

---

---

---

---

### Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---