

Anlage 1 zur BV 0133/2009

Stadtsanierung Hennigsdorf "Ortskern"

Bewertung zur Einstufung in die Prioritätenliste

Grundstück: Hauptstraße 1 in 16761 Hennigsdorf

Vorhaben: Modernisierung und Instandsetzung der Martin-Luther-Kirche

Kriterium			
1. Baujahr			
a) vor	1949	förderfähig	X
b) nach	1949	nicht förderfähig	
2. Eigentumsverhältnisse			
a)	Eigentumsverhältnisse gesichert	förderfähig	X
b)	Rückübertragungsansprüche	nicht förderfähig	
3. Sozialverträglichkeit	Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichem und sozialen Bereich werden durch ausreichende vor- und nachsorgende Maßnahmen seitens des Vorhabenträgers zur Vermeidung oder Minderung der nachteiligen Auswirkungen		
a)	getroffen	förderfähig	
b)	nicht getroffen	nicht förderfähig	
4. Neuordnungskonzept			
a)	Vorhaben entspricht dem Neuordnungskonzept	förderfähig	X
b)	Vorhaben entspricht nicht dem Neuordnungskonzept	nicht förderfähig	
Förderfähigkeit gegeben			ja

Erreichte Bewertungspunkte **43,5** (Summe der Kriterien 3 bis 13)

Förderprogramm: B 3.2

Zugestimmt Hennigsdorf

Planungsamt

Sanierungsträger

Kriterium	Bewertungspunkte
3. Anzahl der Umsetzung an Sanierungszielen (1 Punkt je 2 umgesetzten Zielen)	
3.1 Ortsbild; baulich räumliche Struktur	
a) Erhalt und Sicherung der stadtbildprägenden Gebäude und Siedlungsstruktur	X
b) Aufwertung des ehemaligen Dorfkernes durch Rekonstruktion des historischen Ortsbildes	X
c) Instandsetzung und Modernisierung des erhaltenswerten baulichen Bestandes mit Priorität der ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude	X
d) Erhalt und Entwicklung der typischen Nutzungsvielfalt insbesondere in der Hauptstraße und in der südlichen Berliner Straße	X
e) Vervollständigung des Stadtbildes durch Baulückenschließung und insbesondere im Dorfkernbereich behutsame Nachverdichtung	
f) Erhalt der vorhandenen Hofstrukturen	X
g) Aufwertung von Grün- und Freiflächen in wohnungsnahen Bereichen	X
h) Entwicklung des östlichen Bahnhofbereichs als Mischgebiet mit zentralen Funktionen (Verwaltung, Handel, Dienstleistungen, Kultur)	X
i) Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum durch Rekonstruktion und Neugestaltung der Straßen- und Platzflächen und Partizipation an privaten Grün- und Freiflächen	X
Zwischensumme 3.1	4,0
3.2 Grün- und Freiflächen entfällt	
a) Fassadenbegrünung der vorhandenen Blockbebauung	
b) Entsiegelung und Begrünung von Hof- und Vorgartenflächen	
Zwischensumme 3.2	0,0
3.3 Versorgung, Infrastruktur (öffentlich / halböffentlich)	
Schaffung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur entsprechend der geplanten Entwicklung des Gebietes	X
Zwischensumme 3.3	0,5
3.4 Wohnen entfällt	
a) Erhalt und Ergänzung preiswerten Wohnraumes	
b) Verbesserung der Wohnungsausstattung auf einen zeitgemäßen Standard	
c) Schaffung von angemessenem behindertengerechtem Wohnraum in Erdgeschosszonen	
Zwischensumme 3.4	0,0
3.5 Ökologische Maßnahmen entfällt	
a) Verwendung umweltverträglicher Baustoffe bezogen auf Produktion, Einbau und Entsorgung	
b) Verwendung umweltgerechter Heizsysteme und Energieträger	
c) Vermeidung und Verminderung von Emissionen aus Betrieben, Wohnungen und Verkehrsanlagen (aktive und passive Maßnahmen)	
d) Verbesserung des kleinräumlichen Stadtklimas durch Beseitigung unnötiger Bodenversiegelung, Begrünung von Fassaden, Dächern und Freiflächen	
Zwischensumme 3.5	0,0
Zwischensumme 3. = 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.4 + 3.5	= 4,5
Übertrag	4,5

Übertrag**4,5**

Kriterium	Bewertungspunkte	
4. Lage und Bedeutung für das Ortsbild		
a) Lage im engeren Ortskernbereich	(1 Punkt)	X
b) Lage am Dorfbanger	(1 Punkt)	X
c) Lage an exponierter Stelle	(1 Punkt)	X
d) Einzeldenkmal	(3 Punkte)	X
e) Lage im Umgebungsbereich von Denkmälern	(2 Punkte)	X
f) ortsbildprägend	(2 Punkte)	X
g) erhaltenswert	(1 Punkt)	X
h) Vorhaben bewirkt Sicherung und Aufwertung der Hofstrukturen	(1 Punkt)	
i) Bebauung bau-/ siedlungsgeschichtlich besonders wertvoll	(2 Punkte)	X
j) Bebauung im Ensemble besonders erhaltenswert	(2 Punkte)	X
Zwischensumme	15,0	
5. Nutzung nach Durchführung	entfällt	
a) Wohnen über 90% der förderfähigen Nutzflächen	(3 Punkte)	
b) Wohnen über 50% der förderfähigen Nutzflächen	(2 Punkte)	
c) Wohnen bis 50% der förderfähigen Nutzflächen	(1 Punkt)	
d) Gewerbe über 75% der förderfähigen Nutzflächen	(0 Punkte)	
Zwischensumme	0,0	
6. Wohnungsbelegung, Eigentumsform	entfällt	
a) Belegungsrecht	WE: (1 Punkt/WE)	
b) Einzeleigentum (Wohnungseigentum)	WE: (1 Punkt/WE)	
Zwischensumme	0,0	
7. Immissionsschutz	entfällt	
a) Vorhaben trägt wesentlich zur Verbesserung des Immissions- schutzes gegenüber über schutzwürdigen Nutzungen bei	(2 Punkte)	
Zwischensumme	0,0	
8. Baulicher Zustand / Modernisierungsbedarf		
<u>Instandsetzungsmängel</u> (Einstufung nach Checkliste)		
a) akute Instandsetzungsmängel	(5 Punkte)	X
b) erhebliche Instandsetzungsmängel	(3 Punkte)	
c) geringe Instandsetzungsmängel	(1 Punkt)	
d) keine / unwesentliche Instandsetzungsmängel	(0 Punkte)	
<u>Ausstattungsdefizite</u> (wohnungsbezogen, Summe der Punkte / WE)		
e) ohne WC in der Wohnung WE:	(4 Punkte)	
f) ohne Bad WE:	(2 Punkte)	
g) ohne Sammelheizung WE:	(1 Punkt)	
h) schlecht zu nutzender Wohnungsgrundriss WE:	(2 Punkte)	
Zwischensumme	5	

Übertrag**24,5**

Übertrag **24,5**

Kriterium	Bewertungspunkte
-----------	------------------

<p>9. Wohnumfeldverbesserung grundstücksbezogen (jeweils 1 Punkt) entfällt</p> <p>a) Wohnumfeldgestaltung durch intensive Entsiegelung, Begrünungsmaßnahmen, ggf. Dachbegrünung</p> <p>b) Gemeinschaftseinrichtungen wie Wäschetrockenplatz</p> <p>c) gestalterische funktionale Einordnung von Müllcontainern</p> <p>d) Herstellung von Spiel- und Freizeitangeboten für: Kleinkinder Jugendliche Erwachsene</p> <hr/> <p>Zwischensumme 0,0</p>	
<p>10. Durchsetzung von städtebaulichen Sanierungskonzepten (jeweils 3 Punkte)</p> <p>a) Neuordnungskonzept, Blockkonzepte, Maßnahmekonzept, o.ä.</p> <p>b) Vorreiterfunktion zur Umsetzung städtebaulicher Konzepte</p> <hr/> <p>Zwischensumme 3,0</p>	X
<p>11. Beispielgebende Vorbildwirkung / Synergieeffekt (jeweils 1 Punkt)</p> <p>a) Ökologisches Bauen</p> <p>b) Selbsthilfe / Eigenleistung / Mietermodernisierung</p> <p>c) besondere originalgetreue Rekonstruktion</p> <p>d) besondere Wohnumfeldgestaltung</p> <hr/> <p>Zwischensumme 2,0</p>	X X
<p>12. Dringlichkeit des Vorhabens</p> <p>a) bei Unterlassung des Vorhabens und damit verbundener weiterer Unterlassung von Instandsetzungen ist kurzfristig: (8 Punkte) mittelfristig: (6 Punkte) von einer akuten Gefährdung des Bestandes auszugehen</p> <p>b) bei Unterlassung des Vorhabens und damit verbundener weiterer Unterlassung von Instandsetzungen sind kurzfristig: (8 Punkte) mittelfristig: (4 Punkte) Schäden an der Bausubstanz zu erwarten</p> <p>c) bei Unterlassung dieses Vorhabens sind kurzfristig: (1 Punkte) mittelfristig: (2 Punkte) keine Initiativen zur Instandsetzung und Modernisierung zu erwarten</p> <hr/> <p>Zwischensumme 8,0</p>	X
<p>13. Effektivität des Einsatzes von Sanierungsfördermitteln / Rentabilität</p> <p>Aufwand / Nutzfläche in €/m²</p> <p>a) hoch > 1.500 €/m² (0 Punkte)</p> <p>b) mittel 1.250 - 1.500 €/m² (3 Punkte)</p> <p>c) gering < 1.250 €/m² (6 Punkte)</p> <hr/> <p>Zwischensumme 6,0</p>	X

Summe	43,5
--------------	-------------