

Beschlussvorlage

BV0095/2023

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		31.08.2023
Hauptausschuss		05.09.2023
Stadtverordnetenversammlung		12.09.2023

Einreicher: Bürgermeister
vorgelegt von: **Fachdienst II/1 Stadtplanung**

Betreff: Beschluss über die Gebietskulisse des Stadtumbaugebietes „Hennigsdorf Nord“ zur Aufnahme in das Bund-/Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf beschließt, das Wohngebiet „Hennigsdorf Nord“ mit den Grenzen, die sich aus dem als Anlage 1 beiliegenden Lageplan ergeben, als Stadtumbaugebiet nach §§ 171a ff. BauGB festzulegen.

Begründung:

I. Sachverhalt

Die Stadt Hennigsdorf beabsichtigt, den Stadtteil Hennigsdorf Nord für die Zukunft so zu gestalten, dass er auf Dauer attraktiv und nachgefragt ist. Auf Grundlage des Quartiersentwicklungskonzeptes Hennigsdorf Nord mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung BV0005/2023 vom 21.02.2023 strebt die Stadt eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ an.

Aus diesem Grund fand am 11.05.2023 eine Besprechung zwischen Vertretern der Stadtverwaltung und dem Landesamt für Bauen und Verkehr statt, um die Verfahrensweise zur Programmaufnahme des Quartiers Hennigsdorf Nord in das Bund-/Länder-Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ (WNE) zu erläutern und die zukünftige Gebietskulisse mit dem LBV zu besprechen.

Eine wesentliche Voraussetzung für eine Programmaufnahme ist ein kommunaler Beschluss der Gebietskulisse mit der Festlegung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB. Im Ergebnis der Beratung am 11.05.2023 wurde sich darauf verständigt, die im Quartiersentwicklungskonzept dargestellte Gebietskulisse für eine Förderung entsprechend Anlage 1 zu verkleinern. Innerhalb der Kulisse sollten vorrangig die kommunalen Flächen einbezogen werden und Flächen, auf denen Maßnahmen entsprechend des Quartiersentwicklungskonzeptes aus dem Städtebauförderprogramm finanzierbar wären.

Aus diesem Grund sind beispielsweise die Flächen von Netto, Edeka, die Oberhavel Klinik, die Aktivistensiedlung und die Wohngebäude entlang der Marwitzer Straße nicht Bestandteil der Gebietskulisse. Ebenso ist der nordwestliche Garagenkomplex nicht Bestandteil der Gebietskulisse, da hier zeitnah keine Entwicklung zu erwarten ist.

Im Bericht des Bürgermeisters zur SVV am 11.07.2023 wurde bereits darüber informiert, dass ein entsprechender kommunaler Beschluss der Gebietskulisse aufgrund der Hinweise des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) erforderlich ist. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll damit eine wesentliche Voraussetzung für eine Programmaufnahme in das Bund-/Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ erfüllt werden.

Des Weiteren ist im o.g. Bericht des Bürgermeisters informiert worden, dass aufgrund der Vorgaben des LBV eine städtebauliche Zielplanung für Hennigsdorf Nord als Ergänzung zum Quartiersentwicklungskonzept Hennigsdorf Nord zu erstellen ist, die bis zum 31.10.2023 als Grundlage für weitere Förderanträge dem LBV zu übersenden ist.

Die konkreten Förderschwerpunkte der Zielplanung werden aus dem Quartiersentwicklungskonzept abgeleitet und umfassen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Maßnahmen des Klimaschutzes zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur, u. a. gestalterische Aufwertung der Quartiersmitte, des gelben Platzes und des Quartierseingangs
- Aufwertung der Wohninnenhöfe (Vereinbarung mit der HWB und WGH erforderlich)
- Aufwertung des öffentlichen Raumes, u. a. Herrichten von Spielflächen
- Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität, insbesondere Nahmobilität, u. a. Entwicklung eines Rundweges durch das gesamte Wohnquartier
- Revitalisierung von Brachflächen, u. a. Abriss der ehemaligen Schwimmhalle und Aufwertung der entstehenden Freifläche

Für die aus dem Quartiersentwicklungskonzept benannten Einzelmaßnahmen wurde eine Kosten- und Maßnahmenübersicht (Entwurf 01.06.2023) als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln und für die Haushaltsplanung erstellt. Im Punkt III. Finanzielle Auswirkungen wurden vorsorglich die Zuschüsse, die im Rahmen des Bund-/Länder-Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ beantragt werden, eingetragen. Die Kosten werden im Entwurf der Haushaltssatzung 2024 fortgeschrieben. Vorbehaltlich der Beschlussfassung stehen die notwendigen Haushaltsmittel zur Verfügung. In welcher Höhe die Zuschüsse mit entsprechenden Zuwendungsbescheiden bewilligt werden, kann derzeit noch nicht beantwortet werden.

Aufgrund der Vielzahl der Maßnahmen wird die Umsetzung ein längerer Prozess sein. Daher wurde in der Maßnahmenliste eine Priorisierung vorgenommen, die kurzfristige (bis 2027), mittelfristige (bis 2033) und langfristige (bis 2035) Umsetzungshorizonte benennt. Dies stellt eine Grundlage für das koordinierte Handeln der verschiedenen Akteure dar und ist für die Akquise von Fördermitteln erforderlich.

Auf der Grundlage der Zielplanung werden für die Schlüsselmaßnahmen entsprechende Gestaltungsvorschläge mit Kostenschätzungen erstellt, die der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Nach Beschluss der Gestaltungsvorschläge sollen dann die Projektbeschlüsse erarbeitet werden, die dann auch die konkreten finanziellen Auswirkungen benennen.

Die tatsächliche Realisierung der jeweiligen Maßnahmen wiederum hängt weiter von der Verfügbarkeit der finanziellen Mittel in den Folgejahren und den personellen Ressourcen in der Verwaltung ab.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

BV0025/2021 mit AN/BV0025/2021/01
vom 23.03.2021

Erarbeitung Quartiersentwicklungskonzept für
Hennigsdorf Nord

BV0124/2021 vom 28.09.2021

Vergabebeschluss für die Planungsleistung

BV0005/2023 vom 21.02.2023

Quartiersentwicklungskonzept Hennigsdorf Nord

III. Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung:

Zuschüsse (Z)

Investitionen (I)

Erträge (E)

Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2023	2024	2025	2026
Finanzhaushalt					
51105.785301	I	1.000.000,00 €	1.000.000,00 €		
51105.785201	I	600.000,00 €	1.045.000,00 €	2.050.000,00 €	1.670.000,00 €
51105.681000	Z	533.300,00 €	681.600,00 €	683.300,00 €	556.600,00 €
51105.681100	Z	533.300,00 €	681.600,00 €	683.300,00 €	556.700,00 €
Ergebnishaushalt					
	F-Art	2023	2024	2025	2026
51105.543107	A	180.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €	250.000,00 €
51105.414101/614101	E	60.000,00 €	83.300,00 €	83.300,00 €	83.300,00 €
51105.414001/ 614001	E	60.000,00 €	83.300,00 €	83.300,00 €	83.300,00 €

Deckung: planmäßig

überplanmäßig

außerplanmäßig

Anlage:

Lageplan mit Gebietskulisse Stadtumbaugebiet § 171b BauGB

Hennigsdorf, 15.08.2023

gez. Th. Günther

Bürgermeister