

Städtebauliche Zielplanung für das Wohngebiet Hennigsdorf Nord

Stadt Hennigsdorf



Städtebauliche Zielplanung für das Wohngebiet Hennigsdorf Nord

Bearbeiter:

StadtBüro Hunger, Stadtforschung und -entwicklung

Dr. Bernd Hunger
Sebastian Lopitz
Sylvia Meier

im Auftrag der Stadt Hennigsdorf

Fachbereich Stadtentwicklung
Petra Simon, Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung
Andrea Harupa, Fachdienstleiterin Stadtplanung
Mathias Teuber, Sachbearbeiter Stadtplanung

Stand 12.09.2023

Gliederung

1. Einführung	4
2. Funktionsverluste und städtebauliche Missstände	5
3. Leitbild – Ziel der Gesamtmaßnahme	10
4. Wohnungsleerstand	10
5. Monitoring und Evaluation	12
5.1 Mindestanforderungen des elektronischen Monitorings (eMo)	12
5.2 Indikatorengestütztes Monitoring	13
5.3 Statistische Analyse der MKFZ-Pläne	14
5.4 Monitoring der Zu- und Fortzüge	15
5.5 Periodische Haushaltsbefragung	15
5.6 Durchführung des Monitorings	16
6. Maßnahmen	17
6.1 Strategische Handlungsfelder	17
B1 Städtebauliche Planungen und Untersuchungen	17
B2 Begleitung der Gesamtmaßnahme	17
B3-5 Bau- und Ordnungsmaßnahmen, Straßen, Wege, Plätze	18
6.2 Förderschwerpunkte der Handlungsfelder B3, B4 und B5	18
F1 Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur	19
F2 Aufwertung der Wohninnenhöfe	26
F3 Aufwertung des öffentlichen Raumes	27
F4 Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität	29
F5 Revitalisierung von Brachflächen	32
6.3 Zusammenfassung der Maßnahmen	33
7. Kommunaler Beschluss der Gebietskulisse	35
8. Durchführungszeitraum	37
9. Einzelvorhaben mit Prioritätensetzung	37

1. Einführung

Das unter breiter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitete Quartiersentwicklungskonzept für das Quartier Hennigsdorf Nord wurde von der Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Hennigsdorf am 21.02.2023 einvernehmlich in der Fassung vom 05.11.2022 beschlossen, mit der Erwartung seiner praktischen Umsetzung. Damit das Quartier in das Bund-/Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WNE) aufgenommen wird, haben Abstimmungen der Stadtverwaltung mit dem LBV ergeben, dass das Quartiersentwicklungskonzept zu einer städtebaulichen Zielplanung weiterentwickelt wird.

Diese städtebauliche Zielplanung liegt hiermit vor, wobei die Inhalte des Quartiersentwicklungskonzeptes nicht wiederholt, sondern bedarfsgerecht zitiert werden bzw. auf das Konzept verwiesen wird. (Zitierweise: z.B. „QEK S. 111“ bezieht sich auf die Seite 111 der von der SVV beschlossenen Textfassung)

Folgende Themen wurden in der Zielplanung ergänzt bzw. vertieft:

- Herausarbeitung konkreter Funktionsverluste – was ist das Ziel der Gesamtmaßnahme? Wo liegen die konkreten Förderschwerpunkte, die mit Hilfe von Städtebaufördermitteln realisiert werden sollen?
- Wohnungsleerstand – Im frühen Stadium der Bearbeitung des Quartiersentwicklungskonzeptes hat sich gezeigt, dass Leerstand im Quartier faktisch keine Rolle spielt, weshalb das Thema nicht bearbeitet wurde. Da die Vorgaben des LBV eine Befassung vorschreibt, wird dieses Thema knapp behandelt, jedoch nicht weiter vertieft.
- Konzept zum Aufbau eines Monitorings zur laufenden Kontrolle und Evaluation der gesetzten Ziele
- Kartografische Darstellung der zentralen strategischen Handlungsfelder und Förderschwerpunkte als Überblick in einem Schaubild
- Voraussichtlicher Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme, mit Aussagen zur realistischen Umsetzbarkeit der Ziele und Blick über den Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme hinaus
- Ableitung der Förderkulisse einschließlich Hektar Angabe
- Tabellarische Darstellung der Einzelvorhaben mit Prioritätensetzung (1.notwendig, 2.sinnvoll, wünschenswert)
- Genaue Benennung und adressenscharfe Darstellung der Einzelvorhaben
- Kostenangabe einschl. Folgekosten und Finanzierungsbausteinen Dritter. Daraus abgeleitet notwendiges Gesamtfördervolumen und Städtebaufördermittel, möglichst konkreter Umsetzungszeitraum
- Kommunalen Beschluss der Gebietskulisse.

2. Funktionsverluste und städtebauliche Misstände

Das Neubaugebiet Hennigsdorf Nord wurde in den 1970er Jahren nach der Konzeption des komplexen Wohnungsbaus der DDR als klassische Stadterweiterung an der Peripherie von Hennigsdorf errichtet. Das Motiv war, Wohnungen und Infrastruktur für die Ansiedlung von Werktätigen zu schaffen, die in der Hennigsdorfer Industrie dringend benötigt wurden.

Nach den in der „Komplexrichtlinie für den Wohnungsbau“ festgelegten Kennziffern und Kriterien des komplexen Wohnungsbaus der DDR wurden die Kindergärten, die Schule und die Dienstleistungseinrichtungen parallel zu den Wohnungen errichtet. Mit dem Seniorenwohnheim wurde auf einen regionalen und gesamtstädtischen Bedarf reagiert, der über den Neubau von Wohnungen zum Zwecke der Ansiedlung von Beschäftigten für die expandierende Industrie hinausging.

Mittlerweile ist das Wohngebiet, in dem jeder sechste Hennigsdorfer und jede sechste Hennigsdorferin lebt, in die Jahre gekommen. Funktionsverluste betreffen vor allem die Innenhöfe mit ihren teilweise überalterten Baumbeständen und wenigen Aufenthaltsmöglichkeiten sowie die öffentlichen Räume am Auftakt und im Zentrum des Gebietes. Zudem ist das Quartiersgrün kaum vernetzt, ein verbindendes Wegenetz ist nur teilweise vorhanden. Große Garagenkomplexe entsprechen nur noch teilweise den Ansprüchen an neue Mobilität und sind Potentialflächen für neue Wohnformen. Diese Defizite des Quartiers wurden von den Bewohnerinnen und Bewohnern in der Haushaltsbefragung klar angesprochen.

Mit Blick auf das Ziel der Klimaneutralität steht eine Fortführung der Modernisierung der Gebäudesubstanz und der Anpassung der technischen Infrastruktur an, wobei das Niveau der Energieversorgung über die „Wärmedrehscheibe“ und der aktuelle Modernisierungsstand der Wohngebäude eine gute Grundlage bieten.

Die folgende Abbildung aus dem QEK fasst gemeinsam mit der folgenden tabellarisch dargestellten SWOT-Analyse (QEK S.127) die Stärken und Schwächen des Quartiers zusammen:

Im Analyseteil wurden folgende städtebauliche Merkmale von Hennigsdorf Nord erläutert, an deren Defiziten das städtebauliche Konzept ansetzt.













- klare und weiträumige städtebauliche Struktur
(gilt für gesamtes Gebiet, daher im Plan nicht dargestellt)
-  klare Verkehrsführung mit großzügig dimensionierten Straßenräumen, kein Durchgangsverkehr
-  5 verkehrsfreie bzw. -arme grüne Wohnhöfe mit erhaltenem Kiefernbestand
-  Einrichtungen für Betreuung, Bildung und Freizeit gebündelt im Südosten, Seniorenwohnen und -pflege als große Sonderform im Nordwesten
-  Klare Kante zur Landschaft im Norden, mit Ausnahme großer Garagenhöfe
 - kaum gestalterische „Spannungspunkte“, gleichförmige Wohnarchitektur
(gilt für gesamtes Gebiet, daher im Plan nicht verortet)
-  Freiraumsystem quantitativ ausreichend, aber mit Aufwertungsbedarf, fehlende Vernetzung des Quartiersgrüns, wenig Bezug des Wegenetzes und Grünsystems zum Umfeld.
-  Zentrale Kreuzung mit geringer Aufenthaltsqualität, kein zentraler Platz/Treffpunkt
-  Quartiersauftakt mit wichtiger Versorgungsfunktion (Supermärkte), gestalterisch aber unbefriedigend
-  Große flächenbeanspruchende und teilweise untergenutzte Garagenhöfe
-  Wegfall der Schwimmhalle, Nachnutzungspotenzial und -bedarf
-  Geplanter S-Bahnhof Hennigsdorf Nord im Rahmen i2030-Projekt
-  Wald könnte zum Erholungswald umgestaltet werden
-  benachbarte Klinik: schnell erreichbare gesundheitliche Betreuung und großen Arbeitgeber in fußläufiger Entfernung

Abb. 2: SWOT-Analyse

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Städtebau und Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ klare und weiträumige städtebauliche Struktur ▪ kompakte Wohnbebauung mit großzügigen Grünräumen ▪ klare Verkehrsführung mit großzügig dimensionierten Straßenräumen und Fußwegen ▪ gutes Stellplatzangebot ▪ Busanbindung (Linie 809) direkt ins Quartier 	Städtebau und Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ kaum gestalterische „Spannungspunkte“, gleichförmige Wohnarchitektur ▪ zentrale Kreuzung mit geringer Aufenthaltsqualität, kein zentraler Platz/Treffpunkt ▪ gestalterisch unbefriedigender Quartiersauftakt ▪ große und teilweise untergenutzte Garagenhöfe ▪ geringer Takt und kurze Betriebszeit Buslinie 809
Infrastruktur und sozialer Zusammenhalt <ul style="list-style-type: none"> ▪ gute und preiswerte Wohnungen ▪ gute Ausstattung mit Einrichtungen für Kinderbetreuung und Bildung, vielfältige Betreuungs- und Wohnangebote für Senioren ▪ gute Versorgung durch zwei große Märkte ▪ verlässliche und handlungsfähige gemeinwohlorientierte Wohnungseigentümer:innen 	Infrastruktur und sozialer Zusammenhalt <ul style="list-style-type: none"> ▪ unzureichende Räume für Angebote der Gemeinwesenarbeit ▪ nach Aufgabe der Schwimmhalle keine Freizeitfunktion mit gesamtstädtischer Bedeutung ▪ kaum Kultur- und Freizeitangebote
Klima und Freiraum <ul style="list-style-type: none"> ▪ überdurchschnittlich gute Energiebilanz mit hohem Anteil erneuerbarer Energie ▪ kaum Emissionen dank FW-Anschluss ▪ benachbarter Wald als Frischluftspender ▪ grüne Wohnhöfe mit teils waldartigem Baumbestand und geringer Versiegelung ▪ großzügiges Potential an öffentlichem Freiraum 	Klima und Freiraum <ul style="list-style-type: none"> ▪ öffentliches Freiraumsystem ohne gestalterische Höhepunkte und mit geringer Aufenthaltsqualität ▪ fehlende Vernetzung des Quartiersgrüns ▪ wenig Bezug des Wegenetzes und Grünsystems zum Umfeld ▪ Wohnhöfe modernisierungsbedürftig
CHANCEN	RISIKEN
Städtebau und Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzung von Flächenreserven für ergänzenden Wohnungsbau und neue Mobilität u.a. durch Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität ▪ vielfältigeres Wohnungsangebot durch neue Wohnformen ▪ Anschluss an den regionalen Bahnverkehr ▪ neuer Bahnhofpunkt Hennigsdorf Nord (i2030) ▪ Attraktivitätsgewinn der zentralen Kreuzung durch Aufwertung des Freiraums und Ansiedlung sozialer Angebote ▪ Attraktivitätsgewinn des Quartiersauftaktes durch Erweiterung/Modernisierung der Märkte und Neuorganisation des ÖPNV 	Städtebau und Verkehr <ul style="list-style-type: none"> ▪ regionaler Bahnhofpunkt wird nicht realisiert. ▪ Aufwertung des Wohnumfeldes im Spannungsfeld von hohen Ansprüchen und wirtschaftlicher Tragbarkeit ▪ unklare Perspektive des Schwimmhallenstandortes ▪ enge wirtschaftliche Rahmenbedingungen für Neubau und die Aufwertung des Wohnungsbestandes
Infrastruktur und Sozialer Zusammenhalt <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortsetzung der sensiblen Belegungspolitik („Hennigsdorfer Weg“) ▪ Ausbau der gruppenspezifischen Gemeinwesenarbeit ▪ neue identitätsstiftende Funktion am Standort der Schwimmhalle ▪ Imagekampagne für Hennigsdorf Nord 	Infrastruktur und Sozialer Zusammenhalt <ul style="list-style-type: none"> ▪ soziale Entmischung durch zunehmende Anteile von Haushalten mit niedrigen Einkommen ▪ Überforderung der Nachbarschaften durch Konflikte im Zusammenleben und Defizite bei Ordnung und Sicherheit
Klima und Energie <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der Versorgung mit erneuerbarer Energie als Modellquartier für klimaneutrale Wärmeversorgung ▪ Aufwertung und Klimaanpassung der Wohnhöfe für Spiel und Aufenthalt ▪ Nutzung der angrenzenden Waldflächen als Erholungswald ▪ Erprobung neuer Formen der Mobilität 	Klima und Energie <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen auf dem Wege zur klimaneutralen Wärmeversorgung wirtschaftlich für die Mieterschaft und die Wohnungsunternehmen nicht tragbar ▪ geringe Akzeptanz für neue Formen der Mobilität

Aus der städtebaulichen Analyse und der Haushaltsbefragung wurden Schwerpunkte für die städtebauliche Aufwertung des Quartiers abgeleitet, die in den Fachkapiteln des Quartiersentwicklungskonzeptes durchgearbeitet wurden (QEK S. 26) und Grundlage des nachfolgend dargestellten Maßnahmenpaketes sind.

Aufwertung des wohnungsnahen Bereiches: behutsame Neugestaltung der Innenhöfe incl. der Möglichkeiten für Kinderspiel und Aufenthalt, Hauseingänge, Müllstandplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Rollatoren etc.

Aufwertung des öffentlichen Raumes: gestalterische und funktionale Aufwertung der öffentlichen Wegebeziehungen, der zentralen Kreuzung und des Gebietsauftaktes.

Schaffung der Voraussetzungen für neue Mobilität: gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraumes, Maßnahmen zum Attraktivitätsgewinn des öffentlichen Verkehrs.

Ausbau zum Quartier mit klimaneutraler Wärmeversorgung: Zusammenspiel des Energieverbundsystems „Wärmedrehscheibe“ mit der Optimierung des Energieverbrauchs sowie der Energieerzeugung im Wohnungsbestand.

Aufwertung des Areals der ehemaligen Schwimmhalle: Die einzige Funktion von gesamtstädtischer Bedeutung ist mit der Schließung der Schwimmhalle verschwunden. Um diesen Funktionsverlust zumindest teilweise zu kompensieren, soll der Standort des Stadtbades zu einem „Stadtbadpark“ entwickelt werden, der vor allem die Freiraumqualitäten des Wohngebietes erhöht (QEK S. 173 ff.)

Der thematische Überblick zeigt: insgesamt stehen Maßnahmen im Zentrum der Förderung, die unmittelbare Relevanz für die Ertüchtigung des Quartiers in Richtung Klimaanpassung und Klimaneutralität haben.

3. Leitbild – Ziel der Gesamtmaßnahme

Das in industrieller Bauweise errichtete Wohngebiet Hennigsdorf Nord ist in den 1970er Jahren in peripherer Lage errichtet worden. Das Wohnungsangebot, das moderate Mietniveau sowie die generelle wirtschaftliche und demografische Perspektive der Stadt als Ganzes sprechen dafür, dass das Quartier auf Dauer nachgefragt wird. Allerdings entspricht das einseitige Wohnraumgefüge ebenso wie das in die Jahre gekommene Wohnumfeld nur teilweise den aktuellen Bedürfnissen nach vielfältigen Wohnmilieus, welche unterschiedlichen Zielgruppen gerecht werden.

Für die Erneuerung des Quartiers wird folgendes Leitbild vorgeschlagen:

Hennigsdorf Nord bleibt perspektivisch ein grünes Wohnquartier, das gutes Wohnen zu bezahlbaren Mieten in ordentlichen, gepflegten und sicheren Wohnquartieren für breite Schichten der Hennigsdorfer Bevölkerung bietet.

Als Alleinstellungsmerkmal wird das Leitbild „klimaneutrale Wärmeversorgung“ angestrebt.

Die Konkretisierung des Leitbildes ist im QEK ausgeführt (QEK S. 128 ff.)

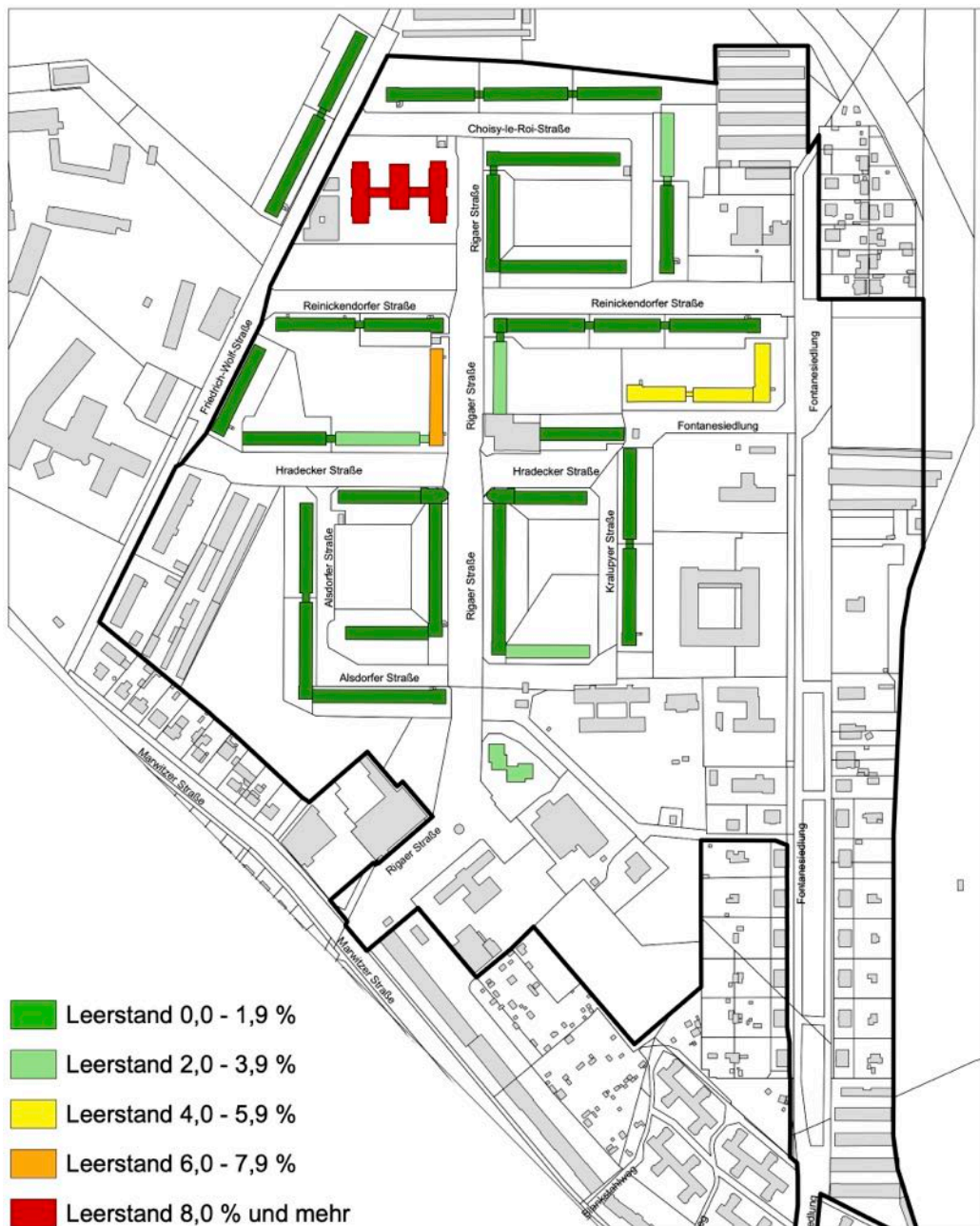
4. Wohnungsleerstand

Im frühen Stadium der Bearbeitung des Quartiersentwicklungskonzeptes hat sich gezeigt, dass Wohnungsleerstand im Quartier faktisch keine Rolle spielt, weshalb das Thema im QEK nicht bearbeitet wurde. Da die Vorgaben des LBV eine Befassung vorschreibt, wird dieses Thema im Folgenden kurz behandelt, jedoch nicht weiter vertieft.

Der Wohnungsleerstand bei den beiden Hauptwohnungsanbietern im Quartier (HWB und WGH), die zusammen 2.000 Wohnungen besitzen, lag zum 31.12.2022 bei 2,5 Prozent. Insgesamt standen zu diesem Stichtag 49 Wohnungen leer, davon zwei Drittel (32 WE) im Gebäudekomplex „Rigaer Straße 30, 30B“, der sich zu diesem Zeitpunkt phasenweise im Umbau inkl. Strangsanierung befand, weshalb einzelne Aufgänge bewusst nicht vermietet waren. Ohne diesen gesteuerten Leerstand waren nur 17 Wohnungen (0,9 % des Bestands) nicht vermietet – i.d.R. kurzfristig und bedingt durch einzelne Sanierungsmaßnahmen bei Mieterwechseln.

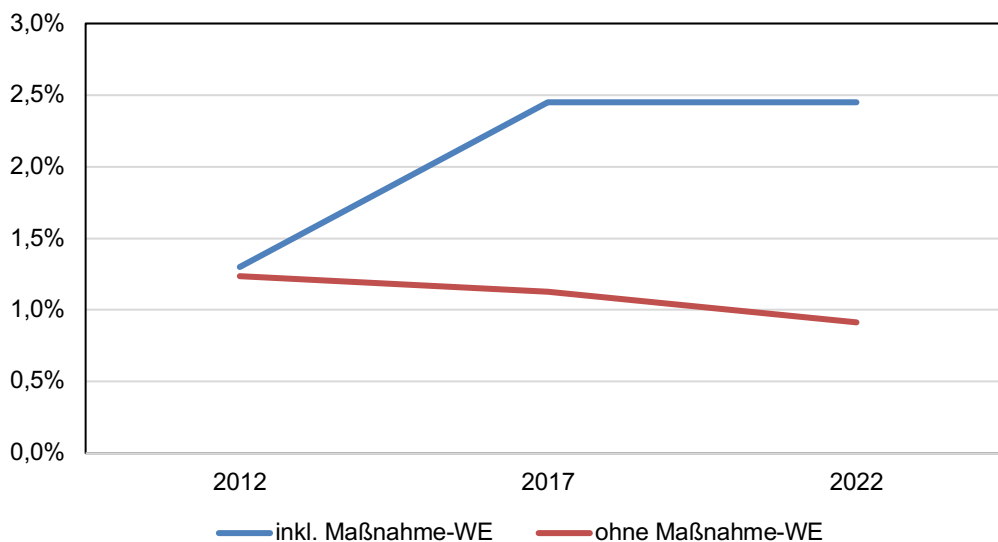
Auch die Leerstände in Gebäuden mit geringfügig überdurchschnittlichem Leerstand liegen lediglich bei 4,2 % (Fontanesiedlung 29-35 – gelb markiert) bzw. 7,1 % (Rigaer Straße 20-28 – orange markiert).

Abb. 3: Wohnungsleerstand in % nach WIE zum 31.12.2022



Auch mittelfristig war der Wohnungsleerstand vergleichbar niedrig: zum 31.12.2012 standen 26 Wohnungen (1,3 % des Bestands) und zum 31.12.2017 49 Wohnungen (2,5 % des Bestands) leer, wobei 2017 bereits die Maßnahme Gebäudekomplex „Rigaer Straße 30, 30B“ in Vorbereitung war. Ohne diese lag der Leerstand auch 2017 nur bei 1,1 %.

Abb. 4: Wohnungsleerstand in % mit und ohne Wohnungen mit größeren Maßnahmen jeweils zum 31.12. des Jahres



5. Monitoring und Evaluation

Integraler Bestandteil der Umsetzung des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ist ein kontinuierliches Monitoring und eine regelmäßige (Zwischen-)Evaluation. Das Monitoring hat zur Aufgabe, die Entwicklung der Programmumsetzung zu verfolgen und transparent zu machen. Sowohl die Programmumsetzung als auch die soziodemografische Gebietsentwicklung stehen dabei im Fokus, um ein möglichst umfassendes Bild wiederzugeben.

Die Herausforderung eines Monitorings und einer Evaluation in der Städtebauförderung besteht darin, dass es kaum monokausale Wirkungszusammenhänge gibt; vielmehr ist der Erfolg einer Programmumsetzung u.a. auch von gesamtstädtischen Entwicklungen und gesamtgesellschaftlichen /-wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig. Um Aufschlüsse über die Gebietsentwicklung zu erhalten, sind daher quantitative und qualitative Indikatoren zu betrachten.

Das Monitoring soll angesichts des absehbaren Aufwands abgestuft aufgebaut werden: In jährlichem Turnus wird ein minimaler Indikatorensatz aufbereitet, der sich an den Mindestanforderungen des elektronischen Monitorings (eMo) des Bundes orientiert. In Abständen von 3 bis 5 Jahren werden ergänzende und vertiefende Informationen auf Gebietsebene erarbeitet – wie Zwischenberichte des Monitorings der Zu- und Fortzüge (s. 4.4) oder Wiederholungen der Haushaltsbefragung (s. 4.5).

5.1 Mindestanforderungen des elektronischen Monitorings (eMo)

Im Rahmen des elektronischen Monitorings (eMo) im Rahmen der Städtebauförderung ist i.d.R. jährlich in einem kompakten Erhebungsbogen für jedes Fördergebiet zu folgenden Fragen Bericht zu erstatten:

- Einsatz von Städtebaufördermitteln und weiteren Finanzmitteln (Bündelung)

- Steuervergünstigungen über § 7h, 7i und 10f EStG (soweit Sanierungsrecht)
- Anzahl und Fläche der umgesetzten Maßnahmen nach bestimmten Kategorien
- Kooperationen und Beteiligungsmaßnahmen, Verfügungsfonds, Einbindung von Dritten, Prozentuale Einschätzung zur Zielerreichung
- Qualitative Einschätzungen zu Indikatoren und ihrer Entwicklung (Migrationsanteil, Ausländeranteil, Fluktuation, wirtschaftliche Entwicklung, Arbeitslosigkeit, SGB-II-Empfänger, Gewerbeleerstand, Wohnungsleerstand, Denkmale, Flächennutzungen, Bodenrichtwerte, Entwicklung der sozialen und wirtschaftlichen Lage)

5.2 Indikatoren gestütztes Monitoring

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat in den vergangenen Jahren verschiedene Analysen zum Monitoring der Städtebauförderung veröffentlicht, die als Grundlage für die Entwicklung des folgenden, auf die Gebietskulisse abgestimmten Monitoring- und Evaluationskonzeptes herangezogen wurden.

Als Indikatoren werden durch das BBSR unter anderem der Einsatz finanzieller Mittel für die Gebietsentwicklung, der Umfang der umgesetzten geförderten Maßnahmen sowie verschiedene sozio-demographische Indikatoren benannt.¹ Dabei wird empfohlen, sich auf einen reduzierten sozio-demographischen Indikatorensetz basierend auf die in folgenden Daten zu konzentrieren.

Bisher werden diese Daten in Hennigsdorf nicht standardmäßig auf Quartiers-ebene aufbereitet. Die Stadt strebt an, ein gesamtstädtisches Sozialraummonitoring mit einigen wenigen Indikatoren zu erarbeiten, die jährlich durch die zuständigen Institutionen für diese Gebietskulissen aufbereitet werden. Hennigsdorf Nord soll eine dieser Gebietskulissen bilden.

Vorgesehen sind dabei – abhängig von der Datenlage – folgende Indikatoren entsprechend der Empfehlungen des BBSR für das Monitoring in der Städtebauförderung:

¹ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.), BBSR-Analysen KOMPAKT 06/2016, Sozialstruktur der Fördergebiete und partizipative Elemente (Monitoring der Städtebauförderung im BBSR), S. 3

Empfohlene Indikatoren	Verfügbarkeit aktuell	Geplante Indikatoren
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund	Durch Stat.Amt BBB nur auf Kreisebene (Mikrozensus) verfügbar	-
	Staatsangehörigkeit nur auf gesamtstädtischer Ebene oder adressscharf	eigene Auswertung aus Meldestatistik nach Staatsangehörigkeit
Altersstruktur	Gesamtstädtisch oder adressscharf	eigene Auswertung aus Meldestatistik nach Altersstruktur
Anteil der Arbeitslosen	Durch Bundesagentur für Arbeit nur auf gesamtstädtischer Ebene veröffentlicht	quartiersbezogene Daten der Bundesagentur für Arbeit
Anteil der Personen, die SGB-II-Leistungen erhalten	Durch Bundesagentur für Arbeit / Jobcenter nur auf gesamtstädtischer Ebene veröffentlicht	quartiersbezogene Daten der Bundesagentur für Arbeit / Jobcenter

Anmerkung zur ergänzten Altersstruktur: Methodisch kann i.d.R. in der Software der Melderegister jeder Adresse eine zusätzliche Eigenschaft (z.B. „Gebiet 1“) zugewiesen werden. Zusammengefasste Auswertungen für diese Gebietsstruktur sind dann in den erfassten Kategorien (Alter, Staatsangehörigkeit, Geschlecht) problemlos ohne größeren Aufwand möglich.

5.3 Statistische Analyse der MKFZ-Pläne

Eine wichtige Grundlage des Monitoring- und Evaluierungskonzeptes ist die regelmäßige statistische Analyse und Zusammenfassung der Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitpläne (MKFZ-Pläne): wie viele und welche Maßnahmen wurden umgesetzt und welche (Förder-)Mittel wurden dafür eingesetzt.

Insbesondere für die größeren flächenhaften Maßnahmen wie die Gestaltung der Wohnhöfe und des Stadt-Bad-Parks, die Sanierung von Straßen und Plätzen sowie den Ausbau von Wegen bietet sich auch der flächenmäßige Projektfortschritt als jährlich fortgeschriebener Indikator zur Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme an:

- Realisierte Gestaltung von Grünflächen im Verhältnis zur Planung
- Realisierte Gestaltung von Platz-/Straßenflächen im Verhältnis zur Planung
- Realisierter Ausbau des Rundweges im Verhältnis zur Planung

5.4 Monitoring der Zu- und Fortzüge

Es ist absehbar, dass das Wohngebiet Nord verstärkt in den Wettbewerb mit dem regionalen Wohnungsmarkt treten wird. Dabei wird zum einen wichtig sein, wie sehr das Wohngebiet und andere Standorte noch in der Lage sein werden, preiswerten Wohnraum für einkommensschwache Menschen aus dem Stadtgebiet zu bieten und welcher Konkurrenzdruck durch den angespannten Berliner Wohnungsmarkt (in Kombination mit der vorgesehenen S-Bahn-Anbindung für das Wohngebiet) auf das Gebiet wirken wird.

Mit der erfolgten Einführung des Deutschlandtickets ist für Pendler nach Berlin die preisliche Hürde der Stadtgrenze entfallen. Dies könnte die Nachfrage aus dem angespannten Berliner Wohnungsmarkt auf den Hennigsdorfer Wohnungsmarkt weiter erhöhen.

Daher wird ein umfassendes Monitoring der Zu- und Fortzüge für das Wohngebiet (und ggf. auch das gesamte Hennigsdorfer Stadtgebiet) vorgeschlagen, das folgende Bausteine enthält:

- Jährliche Auswertung der Zu- und Fortziehenden aus dem Melderegister nach Hennigsdorf nach folgenden Kriterien: bisheriger / künftiger Wohnort, Staatsangehörigkeit, Alter mit besonderem Fokus auf den Austausch mit Berlin und der Versorgung mit preiswertem Wohnraum für Hennigsdorfer
- Laufende anonyme Befragung mit jährlicher Auswertung der Zu- und Fortziehenden der beiden großen Wohnungsunternehmen im Quartier: bisheriger / künftiger Wohnort, Staatsangehörigkeit/Migrationshintergrund, Alter, Berufstätigkeit, Einkommen (jede zu-/wegziehende Haushalt erhält dabei einen anonymen Fragebogen, der in einem geschlossenen Umschlag zur Auswertung weitergeleitet wird)

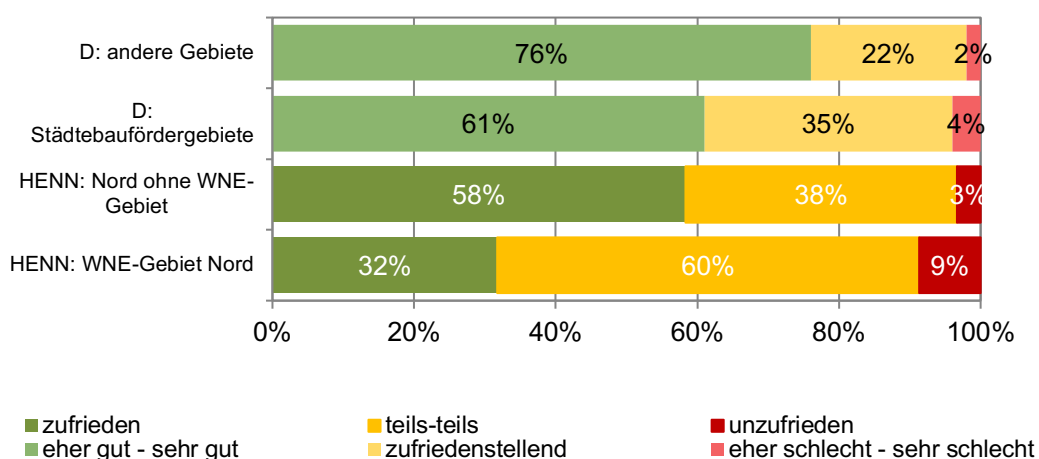
5.5 Periodische Haushaltsbefragung

Im Rahmen der Haushaltsbefragung des QEK (QEK S. 43ff. und Anhang 1) wurden die Haushalte, die im Wohngebiet Nord leben, umfangreich zur Bewertung des Wohngebietes, zur Nutzung von Angeboten und zu sozio-demographischen Daten befragt. Mit einer regelmäßigen Wiederholung dieser Befragung (etwa alle 3 – 5 Jahre, ggf. mit einem reduzierten Fragebogen) kann sowohl die sozio-demographischen Prozesse als auch die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet und dem Sanierungsprozess inkl. zeitlicher Veränderung messbar machen.

Insbesondere die Zufriedenheit mit dem Wohngebiet bietet im Bundesvergleich erhebliches Verbesserungspotenzial. Bezogen auf das vorgesehene Städtebaufördergebiet beantwortete nur knapp jeder dritte Befragte (32 %) die Frage „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ mit „zufrieden“, gut jeder zweite (59 %) mit „teils-teils“ und jeder zwölfte (9 %) mit „unzufrieden“. In den Randbereichen des Quartiers, die nicht zum Fördergebiet zählen, lagen die Werte deutlich besser bei 58 % / 38 % / 3 %.

In einer Untersuchung des BBSR² wurden auf die vergleichbare Frage „Wie beurteilen Sie persönlich Ihr Wohngebiet?“ innerhalb von Städtebaufördergebieten von knapp zwei Drittel (61 %) der Befragten „eher gut bis sehr gut“ geantwortet, von gut einem Drittel (35 %) der Befragten „zufriedenstellen“ und von nur 4 % der Befragten „eher schlecht bis sehr schlecht“. Ein Wert der eher mit den Befragten in den Randbereichen des Quartiers als innerhalb des Quartiers Hennigsdorf Nord vergleichbar ist. Außerhalb von Städtebaufördergebieten fielen diese Werte nochmals besser aus (76 % / 22 % / 2 %).

Abb. 5: Antworten auf die Frage „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ (HENN: Hennigsdorf) bzw. „Wie beurteilen Sie persönlich Ihr Wohngebiet?“ (D: bundesweit unterschieden nach Befragten in Städtebaufördergebieten und anderen Gebieten)³



Da die Zufriedenheit mit den unterschiedlichen Angeboten und Nutzungsmöglichkeiten des Quartiers wie auch die erhobenen sozio-demographischen Daten sehr spezifisch auf die Situation im Wohngebiet abgestimmt wurden, bietet sich eine regelmäßige Wiederholung an, um wiederum derart detaillierte Rückmeldungen zur Umsetzung der Gebietsentwicklung zu erhalten.

5.6 Durchführung des Monitorings

Die Durchführung des Monitorings liegt in der Verantwortung der Stadt Hennigsdorf. Diese beabsichtigt, sich bei der Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme eines Gebietsbeauftragten / Quartiersmanagements zu bedienen, in dessen Aufgabenstellung eine Vorbereitung und Unterstützung des Monitorings enthalten sein soll.

² Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.), BBSR-Analysen KOMPAKT 04/2023, Wie bewerten Bewohnerinnen und Bewohner ihr Wohngebiet? (Monitoring der Städtebauförderung im BBSR)

³ Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.), BBSR-Analysen KOMPAKT 04/2023, Wie bewerten Bewohnerinnen und Bewohner ihr Wohngebiet? (Monitoring der Städtebauförderung im BBSR)

6. Maßnahmen

6.1 Strategische Handlungsfelder

B1 Städtebauliche Planungen und Untersuchungen

Auf Basis des Quartiersentwicklungskonzeptes und der städtebaulichen Zielplanung gilt es in den kommenden Jahren, die städtebaulichen Planungen in Richtung einer Maßnahmenorientierung zu vertiefen, so dass diese zur Grundlage für die jeweiligen Ausführungsplanungen werden können.

Zu diesen Untersuchungen zählen u.a. eine Untersuchung zur klimafreundlichen Anpassung der Vegetation (mit Bestandsaufnahme und Problemanalyse z.B. hinsichtlich Klimaresilienz oder invasiver Arten), Vertiefungen bzw. übergeordnete Planungen, die den Ausführungsplanungen vorangestellt werden (z.B. Gestaltungsprinzipien für das gesamte Quartier) sowie städtebauliche Wettbewerbe für städtebaulich bedeutende Bereiche.

Der Mittelansatz ist zunächst so gewählt, dass er entsprechend der Brandenburgischen Städtebauförderungsrichtlinie - StBauFR 2021 bei maximal 8 Prozent der für die Gesamtmaßnahme als förderfähig anerkannten Kosten begrenzt wird.

B2 Begleitung der Gesamtmaßnahme

Zur Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie zu ihrer soziokulturellen Begleitung beabsichtigt die Stadt einen Gebietsbeauftragten und ein Quartiermanagement gemäß §158 und §159 BauGB zu beauftragen. Die Vergütung des Gebietsbeauftragten und Quartiermanagements für die ihm übertragenen Aufgaben wird entsprechend der Brandenburgischen Städtebauförderungsrichtlinie - StBauFR 2021 mit maximal 10 Prozent der für die Gesamtmaßnahme als förderfähig anerkannten Kosten angesetzt.

In Kooperation zwischen Stadt, HWB und WGH ist beabsichtigt, ein Quartiermanagement nach erfolgreicher Erprobung des gegenwärtig anlaufenden Projektes im Albert- Schweitzer-Quartier einzurichten. (s. QEK S. 219)

Die konzeptionelle, im Sozialbereich bereits diskutierte Idee ist die nachhaltige Vernetzung und Zusammenarbeit aller im Quartier wirkenden Akteure der Kinder- und Jugendarbeit sowie der Bildung. Dieses sind in erster Linie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der mobilen Jugendarbeit und der Sozialarbeit an Grundschulen, Pädagoginnen und Pädagogen der Grundschule Nord sowie Erzieherinnen und Erzieher der Kindertagesstätten einschließlich des Hortes.

Im Zusammenhang mit der Einrichtung eines Quartiermanagements ist Ersatz für die unzureichenden Räumlichkeiten der PUR gemeinnützige Projekt- und soziale Regionalgesellschaft mbH zu schaffen. Die Gemeinbedarfsflächen an der zentralen Kreuzung bieten sich von der Lage her an und sollten bei Mieterwechseln vorrangig für Angebote der Gemeinwesenarbeit berücksichtigt werden. (s.

QEK S. 220) Für die Unterstützung der Träger im Quartier beim Raumangebot sind Mietkosten in Höhe von 20.000 € p.a. vorgesehen.

B3-5 Bau- und Ordnungsmaßnahmen, Straßen, Wege, Plätze

Der Großteil der vorgesehenen Fördermaßnahmen sind Bau- und Ordnungsmaßnahmen inkl. der Aufwertung von Straßen, Wegen und Plätzen, die im folgenden Abschnitt untergliedert nach den Förderschwerpunkten F1 bis F5 näher erläutert werden.

6.2 Förderschwerpunkte der Handlungsfelder B3, B4 und B5

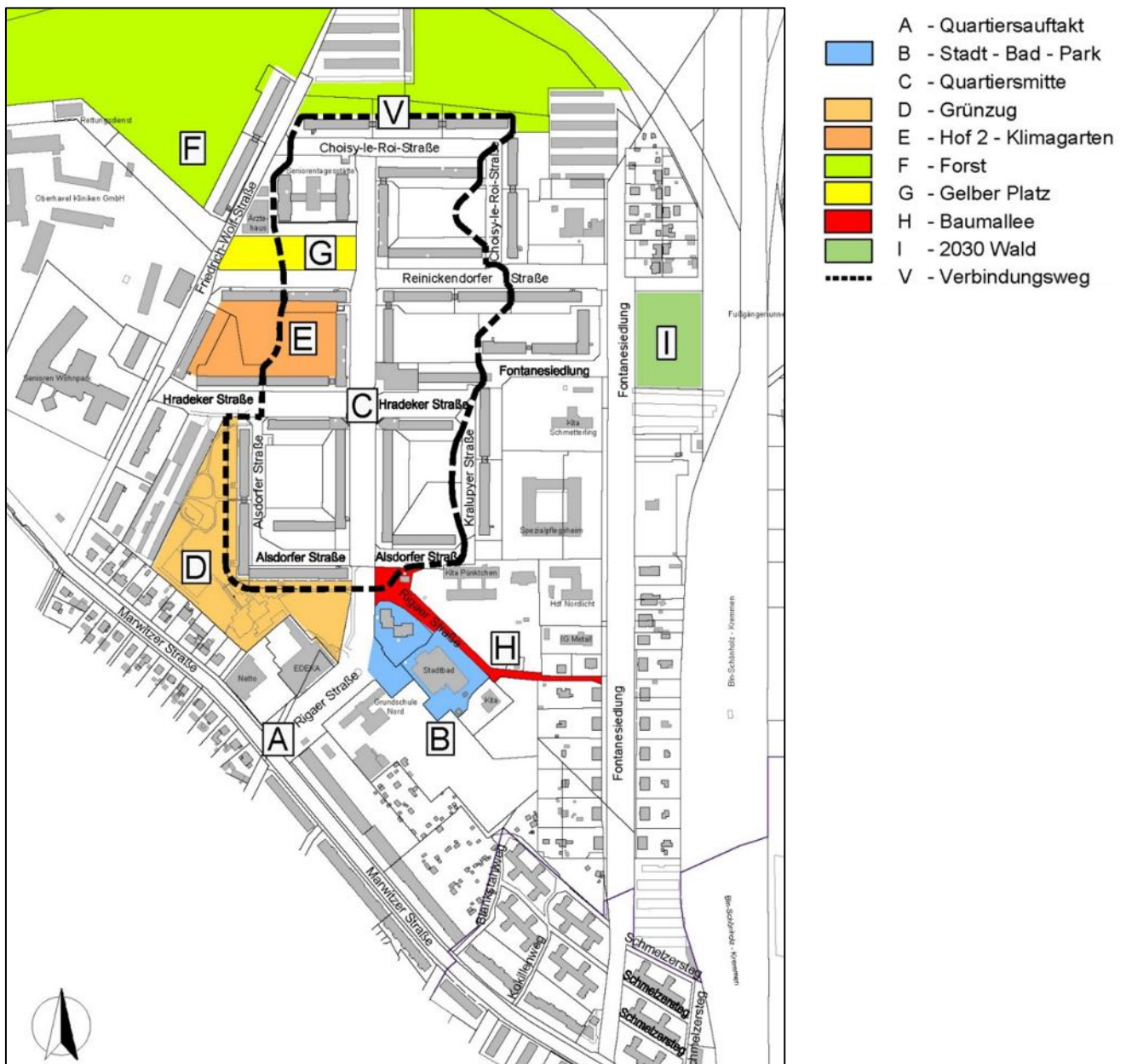
Im Kapitel 3 wurde das die Erneuerung des Quartiers konzipierte Leitbild vorgeschlagen (QEK S. 127 ff.).

Dieses lässt sich auf die folgenden Förderschwerpunkte herunterbrechen, die im Folgenden näher erläutert und mit Maßnahmen unterlegt werden. Anders als das Quartiersentwicklungskonzept, das eine umfassende Maßnahmenplanung für zahlreiche Handlungsbereiche beinhaltet, konzentriert sich die städtebauliche Zielplanung auf Maßnahmen, die absehbar im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ förderfähig sind:

- F1: Maßnahmen des Klimaschutzes zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur
- F2: Aufwertung der Wohninnenhöfe
- F3: Aufwertung des öffentlichen Raumes
- F4: Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität
- F5: Revitalisierung von Brachflächen

Der Maßnahmenübersichtsplan Freiraumstruktur und Klimaschutz aus dem Quartiersentwicklungskonzept verdeutlicht den räumlichen Zusammenhang der einzelnen im QEK vorgesehenen Maßnahmen. Ein erheblicher Teil dieser Maßnahmen sind auch Maßnahmen der Städtebaulichen Zielplanung.

Abb. 6: Maßnahmenübersichtsplan Freiraumstruktur und Klimaschutz aus dem QEK (S.161)



F1 Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur

Einer der zentralen Förderschwerpunkte bei der künftigen Quartiersentwicklung sind Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur.

Höhere Sommertemperaturen und länger andauernde Hitzephasen erfordern eine stärkere Resilienz gegen Hitze, häufigere und stärkere Starkregenereignisse haben einen Anpassungsbedarf bei der Versickerung und Regenwasserspeicherung zur Folge. (QEK S. 66)

Das Freiraumsystem ist für diese Anforderungen bereits teilweise gerüstet durch die nach 50 Jahren hochgewachsenen schattenspendenden Bäume, die als

CO₂-Speicher wirken, sowie durch den im Vergleich zur Innenstadt geringeren Versiegelungsgrad. Der waldartige Baumbestand erhält wachsende Bedeutung zur Temperaturregulierung der ansonsten stark aufgeheizten Innenhöfe. Als Defizit lässt sich der zu geringe Anteil an Laubbäumen mit einem wesentlich höheren CO₂-Aufnahmepotential sowie einer stärkeren Beschattung und Kühlung benennen. Absehbar ist, dass der Baumbestand auf seine Zukunftsfähigkeit und Klimawandelresilienz überprüft und durch ausgewählte Neu- und Ersatzpflanzungen sowie die Entnahme invasiver oder nicht klimaresilienter Arten umgebaut werden muss.

Schattenspendende Gehölze mit Kühleffekt gegen Überhitzung und für den angenehmen Aufenthalt im Freien fehlen an den bereits genannten Aufenthaltsflächen und teilweise in Straßenzügen.

Für die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Freien unter dem Aspekt Hitze-resilienz ist Wasser ein wesentlicher Faktor. Im Quartier fehlt das Element Wasser als kühlender Faktor gänzlich. Lediglich auf dem Gelände des Seniorenwohnheimes befindet sich eine attraktiv gestaltete Teichanlage. Im öffentlichen Bereich und den Innenhöfen fehlen Brunnen, Wasserplätze, Teichanlagen etc..

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B3.1	energetische Mod./Inst.-maßn. Förderung unrentierlicher Kosten	T1	2032/34	1.000

Durch die bereits erfolgten energetischen Modernisierungen, die klimaschonende „Wärmedrehscheibe“ und die kompakte Bauweise ist der Wohnungsbestand in Nord bereits heute sehr viel besser als im gesamtstädtischen oder regionalen Vergleich. (s. QEK S. 121 ff.) Dennoch wird in einer Fortsetzung der energetischen Modernisierung durch die Wohnungsunternehmen eine Chance gesehen, die Wohnqualität weiter zu erhöhen und gleichzeitig die CO₂-Bilanz des Quartiers weiter zu verbessern. Daher ist u.a. eine Fortsetzung des Fassadenprogramms und der Strangsanierung vorgesehen. Reserven zur Energieeinsparung bestehen darüber hinaus vor allem in der Optimierung des Anlagenbetriebs, der durch ein kontinuierliches Monitoring überprüft werden soll.

Mit dem Austausch der Hausanschluss-Stationen, verbunden mit einer Optimierung der Fernwärme-Anschlusswerte (u.a. Anlageneffizienz, Reduzierung der Vorlauftemperatur, automatisierte Strangventile) und der Vorrüstung für Sektorenkopplung zur Stromeinspeisung aus Photovoltaikanlagen wird die energetische Optimierung im Quartier auch in den nächsten Jahren weiter vorangetrieben.

Mit der vorgesehenen Teilnahme am Wettbewerb „Vision CO₂-neutrales Quartier“ des Klimabündnisses Brandenburg als erster Schritt zur Aufnahme als Modellprojekt mit dem Fokus auf klimaneutrale Wärmeversorgung soll dieser Ansatz unterstrichen werden.

Zu großen Teilen wird die Fortsetzung der energetischen Modernisierung vsl. über Darlehens- und Zuschussprogramme der ILB und/oder der KfW finanziert werden. Es ist jedoch absehbar, dass u.a. zum Erhalt bzw. zur Rekonstruktion der Fassadenbilder wie auch zur Schaffung einer qualitativ hochwertigen Gestaltung des Wohngebietes auch unrentierliche Kosten entstehen werden, die aus dem städtebaulichen Ziel „gutes Wohnen zu bezahlbaren Mieten in ordentlichen, gepflegten und sicheren Wohnquartieren für breite Schichten der Hennigsdorfer Bevölkerung“ zu bieten, resultieren und entsprechend im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig sind. Für diese unrentierlichen Kosten werden Fördermittel in Höhe von 1.000.000 Euro eher später im Umsetzungszeitraum angesetzt.

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.2	Gelber Platz	F7	2028-29	220

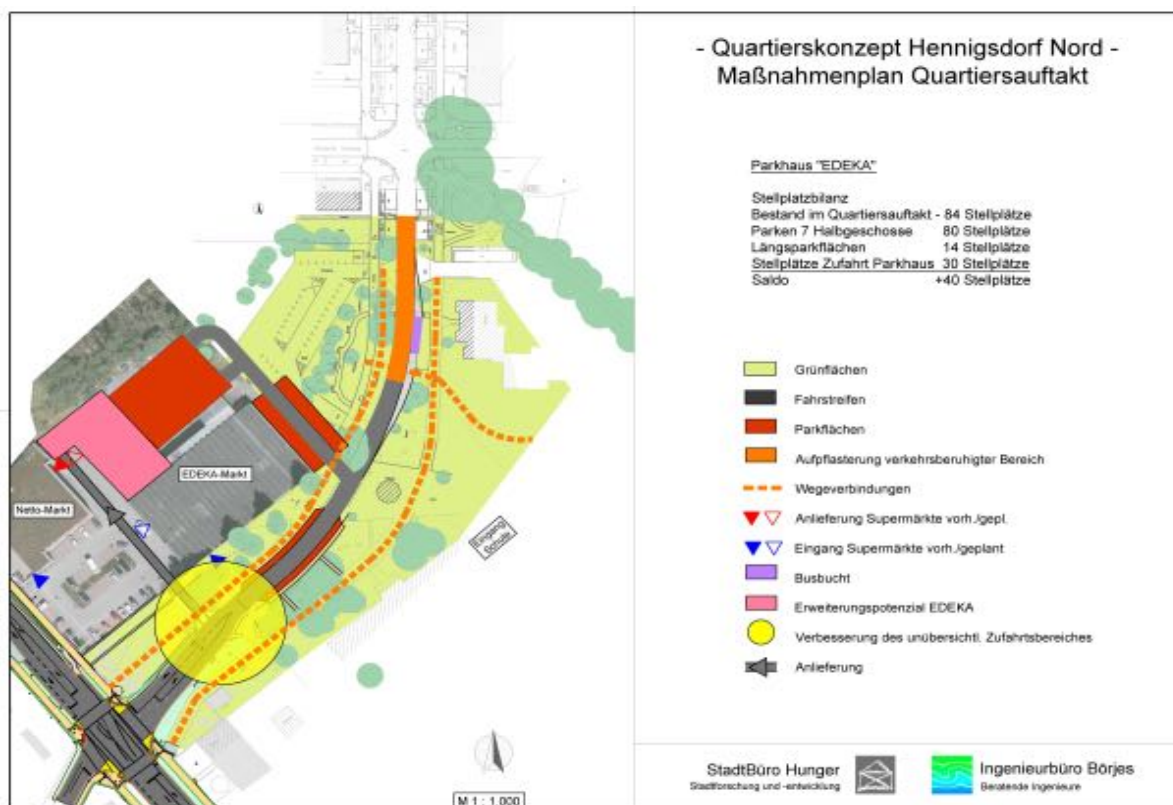
Der „Gelbe Platz“ an der Reinickendorfer Straße wird in seinem jetzigen Bestand wenig genutzt. Die Lage zwischen den beidseitigen Parkplätzen mit großen versiegelten Flächen, die unzureichende Abgrenzung zum gegenüberliegenden Wohnblock und die zu geringe Beschattung bieten zu wenig Aufenthaltsqualität. (QEK S. 170)

Eine Aufwertung der städtischen Fläche kann durch das im Quartier fehlende Angebot an „Wasser“ im öffentlichen Raum erfolgen. Hier bieten sich Bodendüsen mit Wasserfontänen an, die als Spielbereich und Ort zur Abkühlung für Jung und Alt dienen können. Angesichts der unmittelbaren Nachbarschaft zum Ärztehaus und zur Seniorenanlage der HWB würde eine Kneippanlage viele interessierte Nutzer finden – Voraussetzung wäre ein nachhaltiges Betreiber- und Pflegekonzept. Damit entstünde zwischen den Senioren der Tagespflege und Kindern im Quartier ein verbindendes Element.

Zusätzlich sollte ein Trinkangebot in Form eines Trinkbrunnens geschaffen werden.

Zur Einrahmung des Platzes bietet sich eine Hainbuchenhecke an. Diese grenzt den Platz vom Parkplatz ab und schafft einen Sichtschutz auch zur Straße. Zudem kann durch eine Pergola ein schattiger Bereich zum Sitzen geschaffen werden.

Abb. 8: Maßnahmenplan Quartiersauftakt - Variante 3 (ohne Maßstab, QEK S. 216)



Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.6	Aufwertung zentraler Platz	S2,M29-M31	2028-29	1.000

Der Schnittpunkt der beiden zentralen Straßen Hradeker Straße und Rigaer Straße ist stark versiegelt, vom Verkehr geprägt und hat keine Aufenthaltsqualität. Er bietet sich von seiner Lage als öffentliche „gute Stube“ der Quartiersnachbarschaft, als Ort zum Verweilen und Gesehen werden an (QEK S. 217 ff.).

Durch eine Veränderung der Straßenführung der untergeordneten Straßen können die Räume vergrößert und beruhigte Bereiche geschaffen werden. Der Grundgedanke der Planung entspricht dem „Shared Space“ von gemischten Verkehrsräumen für PKW und nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern, wobei hier die Aufenthaltsfunktion überwiegen sollte.

Der Straßenverlauf für die Busführung kann dabei beibehalten werden. Der nördliche Bereich der Rigaer Straße wird eingengt und aufgepflastert. Die östliche Rigaer Straße wird verschwenkt an den Kreuzungsbereich angebunden, so dass ein großzügiger Platz vor der WGH-eigenen Immobilie entsteht.

Abb. 9: Konzeptidee Quartiersmitte (ohne Maßstab, QEK S. 170)



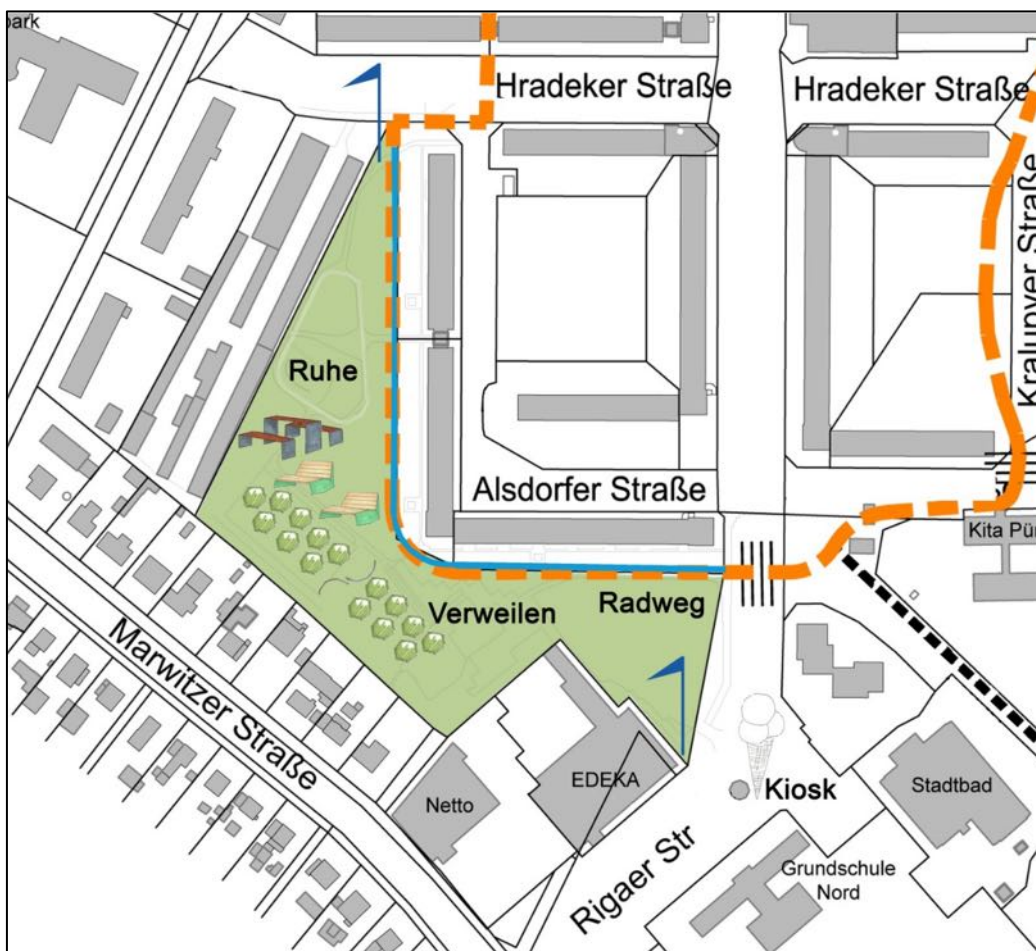
Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.8	Grünzug	F8-10	2028-29	500

Im zentralen Grünzug (zwischen der Hradeker Straße und dem Quartiersauftakt) ist die Verbesserung des öffentlichen erlebbaren Freiraums in südlicher Quartierslage vorgesehen. Die angrenzende Wohnbebauung gibt eine ruhige Gestaltung vor. (s. QEK S. 172)

Zusätzliche ruhige Szenarien, wie Gelegenheiten zum Sonnen und Verweilen oder eine Streuobstwiese im Bereich der alten Tennisfläche sollen im Einklang mit den Aspekten des Naturschutzes stehen und einen Bereich mit parkähnlichem Charakter bilden, der im Quartier fehlt und eine deutliche Bereicherung wäre.

Eine Entsiegelung der befestigten Flächen, im besten Fall inklusive des südlich angrenzenden Parkplatzes, wird auch das Stadtklima positiv beeinflussen. Die konkrete Ausgestaltung der Angebote soll im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens diskutiert werden und bedarf einer gesonderten Planung.

Abb. 10: Ideenskizze "Grünzug" (ohne Maßstab, QEK S. 172)



Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.10	Klimaanpassung / Waldumbau Wohnhof 1	F19	2025	100
B5.13	Klimaanpassung / Waldumbau Wohnhof 3	F19	2026/27	100
B5.17	Klimaanpassung / Waldumbau Wohnhof 5	F19	2027	100
B5.19	Klimaanpassung / Waldumbau Fontanesiedlung	F9	2030	250

Die Baumbestände im Quartier sind in die Jahre gekommen. Zum einen führt die Trockenheit der letzten Jahre, sowie das Erreichen der üblichen Lebensdauer, zu Beschädigungen und Absterben der Bäume, was mittelfristig zu einer Verkahlung der Wohnhöfe führt. Zum anderen kommen im Quartier zahlreiche invasive und/oder nicht standortgerechte bzw. klimaresiliente Arten vor. Entsprechend gilt es sowohl für die Wohnhöfe inkl. Grünzug als auch für den Waldbestand im Raum der Straße Fontanesiedlung eine Bestandsanalyse bezüglich der Zukunftsfähigkeit des Baumbestandes vorzunehmen und den Wald entsprechend durch Entnahme und Ersatzpflanzungen zukunftsfähig zu gestalten.

F2 Aufwertung der Wohninnenhöfe

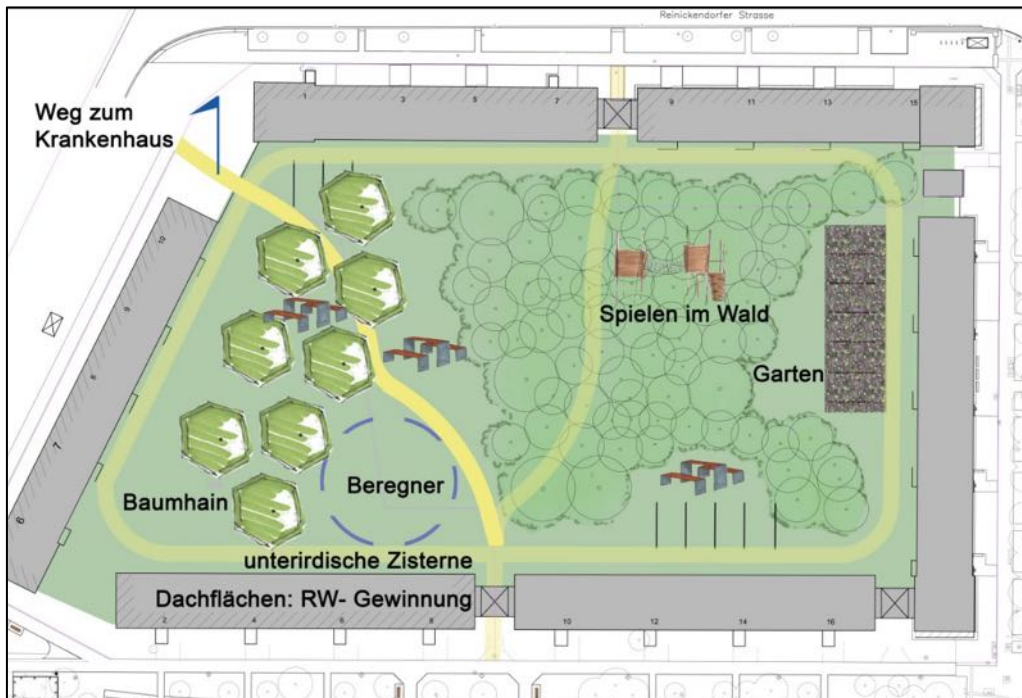
Das städtebauliche Grundkonzept von Hennigsdorf Nord sieht die Gruppierung der Wohnbauten um großzügige, grün gestaltete Innenhöfe vor, die seit dem Bau des Wohngebietes öffentlich zugänglich sind. Diese Grünstrukturen in den Innenhöfen sind inzwischen fast 50 Jahre alt, entsprechend gibt es einen stark durchgrünten Gesamteindruck mit teilweise Aufwertungsbedarf. Vorgesehen ist die Beibehaltung und Stärkung der fußläufigen Durchgängigkeit des Wohngebietes auch durch öffentlich nutzbare Wege durch die Anlage eines Rundweges durch das Quartier (s. Maßnahme B5.1 im Förderschwerpunkt F4: Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität).

Die öffentliche Zugänglichkeit soll somit erhalten und durch den Rundweg noch gestärkt werden. Gem. StBauFR 2021 (dyn. Arbeitshilfe Pkt. 12.1) müssen private Flächen innerhalb der Zweckbindungsfrist öffentlich zugänglich sein. Daher soll dieser planerische Grundsatz durch eine Vereinbarung mit der jeweiligen Wohnungsbaugesellschaft- oder Genossenschaft sichergestellt werden.

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.9	Umfeldgestaltung Wohnhof 1	F22	2025	135
B5.11	Gestaltung Wohnhof 2 / Waldumbau	F21	2024-26	600
B5.12	Gestaltung Wohnhof 3 / Waldumbau	F22	2026/27	300
B5.14	Gestaltung Wohnhof 4 / Waldumbau	F22	2024/25	425
B5.15	Umfeldgestaltung Wohnhof 4	F22	2024	50
B5.16	Gestaltung Wohnhof 5 / Waldumbau	F22	2026/27	175
B5.18	Umfeldges. Rigaer Str. 5/5A	F22	2027	100

Für den großzügigen Hof 2 (zwischen Reinickendorfer, Hradeker und Rigaer Straße) wurde im Rahmen des QEK eine Ideenskizze erarbeitet, die exemplarisch aufzeigt, wie mit Gestaltungselementen wie Bauminseln, großen markanten Gehölzen, blühenden Großsträuchern, Höhenmodellierungen, Zisternen zur Regenwasserspeicherung und der Schaffung von Aufenthaltsbereichen und Mieter:innengärten neue Qualitäten geschaffen und bestehende Qualitäten erhalten werden können. (QEK S. 178 ff.)

Abb. 11: Ideenskizze, Hof 2 - Reinickendorfer / Hradeker Straße (ohne Maßstab, QEK S. 178)



F3 Aufwertung des öffentlichen Raumes

Das ehemalige Stadtbad war die einzige Funktion von gesamtstädtischer Bedeutung in Hennigsdorf Nord. Es soll 2024/25 abgerissen werden. (s. Kap. 2. Funktionsverluste)

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.4	Stadtbadpark	F13	2024-27	2.000

Das Quartiersentwicklungskonzept zeigt die Bedeutung und die Potenziale der zentral im Quartier gelegenen Fläche als künftiger Park auf. In einem umfassenden Beteiligungsverfahren sollen die konkreten Bedarfe und Wünsche der Menschen und Akteure aus dem Quartier für die künftigen Freiraum- und ggf. soziokulturellen Nutzungen erarbeitet und mit den Handlungsspielräumen aus städtischer Sicht in Einklang gebracht werden.

Die Ansätze aus dem Quartiersentwicklungskonzept sind (QEK S. 173 f.):

Abb. 12: Luftbild mit Abgrenzung des Bereiches "Stadtbadpark" (ohne Maßstab, QEK S. 173)



Der Bereich „Stadtbadpark“ verbindet wie ein Gelenk den Quartiersauftakt mit dem westlichen Grünzug und der in Richtung Fontanesiedlung führenden Baumallee. Er bietet als Gegenpol zu dem vom Handel geprägten Quartiersauftakt und zum ruhigen Grünzug vielfältige Möglichkeiten für aktive Freizeitnutzungen.

Die Freifläche des Schwimmbades bietet nach deren Abriss eine ausreichende Fläche zur Kompensation von fehlenden Spielplatzflächen. Hier kann ein Angebot für alle Altersklassen geschaffen werden. Entsprechend des in der Spielplatzkonzeption ausgewiesenen Bedarfs sind auf dieser Fläche auch lärmintensivere Nutzungen z.B. durch Jugendliche denkbar.

Sofern in Hennigsdorf Nord zusätzlicher Bedarf für kulturelle Veranstaltungen im Freiraum bestünde, würde sich ggf. der Bau einer Freiluftbühne anbieten. Alternativ hierzu gibt es die Möglichkeit, flexible Bühnen zu mieten.

Der Freiraum der HWB um das Hochhaus (sog. „Mondrian Haus“) sollte im Kontext des Stadtbadparks gestaltet werden. Im Vordergrund stehen hier die Anpassung der Wegeverbindungen, prägnante Baum- und Strauchpflanzungen, Ausstattungen wie Bänke und Fahrradabstellanlagen und die Erneuerung der Parkplananlage.

Der städtische Bereich um den Kiosk kann durch Entsiegelung und Beschattung

in Teilbereichen aufgebessert werden. Durch ein einfaches Sitzangebot und z.B. Eisverkauf kann dieser Platz in unmittelbarer Nähe zum Freizeitbereich eine besondere Bedeutung erfahren. Der südliche Teil der Fläche ist für die von der Grundschule angeregte Erweiterung des Schulhofes geeignet.

Die Baumallee ist das verbindende Element von der Fontanesiedlung bis zum Grünzug und endet am Rundweg. Sie ist mit ihren großen Bestandsbäumen ein attraktiver Baustein des Wegenetzes. Zur Aufwertung des Raumerlebnisses wäre der Einsatz von temporär blühenden Staudenbändern oder eine prägnante Setzung von mobilem Grün denkbar.

F4 Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität

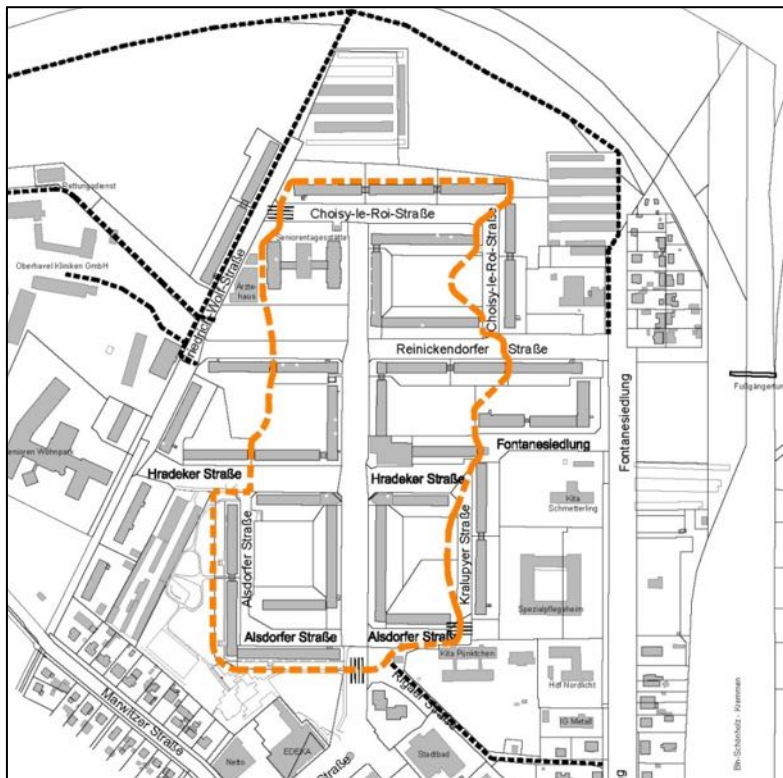
Im Rahmen der Verkehrswende zeichnen sich derzeit gesamtstädtisch wie regional verschiedene Verbesserungen ab:

- Im Rahmen des Investitionsprogramms i2030 ist die Verlängerung der S-Bahn-Linie S25 (Teltow – Berlin – Hennigsdorf) bis nach Velten vorgesehen, mit der auch die Errichtung eines neuen S-Bahnhofs östlich des Kreuzungsbereiches Reinickendorfer Straße / Fontanesiedlung geprüft wird. Durch die entfallende Stadtbushahrt inkl. Umstieg am Bahnhof Hennigsdorf würde sich z.B. die Fahrzeit bis Berlin-Gesundbrunnen von derzeit ca. 50 min auf ca. 30 min verkürzen.
- Der Nahverkehrsplan Landkreis Oberhavel 2022 – 2026 sieht einen deutlichen Angebotsausbau für die Buslinie 809 vor: die Betriebszeiten sollen von derzeit 5-19 Uhr (mo-fr) bzw. 8 bis 16 Uhr (Wochenende) auf 5-23 Uhr (mo-fr) bzw. 7-23 Uhr (sa) bzw. 8-22 Uhr (so) ausgeweitet werden, die Taktzeiten von derzeit 60 min (mo-fr) bzw. 120 min (Wochenende) auf künftig 2 Fahrten pro Stunde (mo-fr) bzw. 1 Fahrt pro Stunde (Wochenende) verbessert werden.
- Die geplante innerstädtische Radhaupttroute von der Fontanesiedlung über die Fontanestraße in die Innenstadt wird mit dem Abschluss der grundhaften Erneuerung der Fontanestraße Ende 2023 das Wohngebiet Nord erreichen und soll dann in das Gebiet selbst verlängert werden. Im Verlauf der Fontanestraße besteht künftig für Radfahrende die Wahl zwischen einem Fahrradschutzstreifen im Straßenraum und einem für den Radverkehr freigegebenen Fußweg.
- Mit der erfolgten Einführung des Deutschlandtickets ist für Pendler nach Berlin die preisliche Hürde der Stadtgrenze entfallen. Dies könnte die Nachfrage aus dem angespannten Berliner Wohnungsmarkt auf den Hennigsdorfer Wohnungsmarkt weiter erhöhen.

Im Wohngebiet Nord sind folgende weitere Maßnahmen zur Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität vorgesehen:

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.1	Ausbau Rundweg	F5, F6	2024-30	2.000

Abb. 13: Übersichtsplan Rundweg (Ideenskizze ohne Maßstab, QEK S. 166)



Ein wesentlicher Effekt für die Aufwertung und das Erleben des Quartiers als Ganzes ist von der Verknüpfung der Grünflächen zu erwarten. Ein Rundweg verbindet und öffnet während des Spazierengehens den Blick für die Gestaltungsdetails des jeweiligen Freiraums. Die Verbindungswege durch die Höfe und die öffentlichen Freiflächen sollten aufgewertet und barrierefrei ausgebaut werden.

Im Ergebnis entstünde ein Rundweg von 1,66 km Länge, dessen genaue Führung noch in einer Machbarkeitsstudie zu untersuchen ist. Empfohlen wird, für jeden Hof und öffentlichen Freiraum ein eigenes Gesicht oder eine eigene Identität zu gestalten. Wiedererkennungsmerkmale wie Farben, Optik oder verschiedene Materialien prägen erheblich die Aufenthaltsqualität des erlebbaren Freiraums. Wichtige Wegebeziehungen im Bestand sind die Eingangswege zum Klinikgelände, der Waldweg im Norden und die Baumallee zur Fontanesiedlung. (s. QEK S. 166)

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.3	Radverbind. Fontanesiedlg	M17	2027/28	300

Die Fortführung der innerstädtischen Radhaupttroute von der Fontanestraße in die Straße Fontanesiedlung soll angesichts der geringen Verkehrsbelastung der Straße über die östliche Nebenfahrbahn der Straße Fontanesiedlung erfolgen,

die bislang ausschließlich der Erschließung der angrenzenden kleinteiligen Bebauung dient. (s. QEK S. 204)

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.20	Parkpl.Erw. Fontanesiedlg	M11	2030/31	250
B5.22	Mobilitätsstation	M20	2031/32	500

Eine Erhöhung des Stellplatzbedarfs im öffentlichen Raum ist in den eng bebauten Straßenräumen nicht möglich. Allenfalls in den Randbereichen des Quartiers oder beim ggf. erfolgenden Ausbau der Erschließungsstraßen im Umfeld der Potentialfläche Fontanesiedlung könnten in geringem Umfang zusätzliche Angebote geschaffen werden: Ein mit tragbaren Kosten mögliches Stellplatzangebot auf öffentlichem Grund bietet sich mit der Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage östlich der Straße „Fontanesiedlung“ am kleinen Wäldchen mit Nähe zum perspektivischen S-Bahn-Haltepunkt an. Die Stellplatzanlage könnte durch Umordnung um rd. 25 Stellplätze erweitert werden. Hier sind allerdings die weiteren Entwicklungen im Zusammenhang mit i2030 abzuwarten und den daraus resultierenden Abhängigkeiten, um Fehlinvestitionen zu vermeiden. (s. QEK S. 204)

Gleichzeitig kann und soll diese Fläche genutzt werden, um einen Verknüpfungspunkt in Form einer "Mobilitätsstation" einzurichten, zur Erweiterung des multimodalen Mobilitätsangebots. Darunter sind Umsteigepunkte verschiedener Verkehrsträger (z. B. Lastenräder, E-Bikes, Carsharing etc.) zu verstehen, die mit einem einheitlichen Informationssystem ausgestattet sind und mit gesicherten Fahrradabstellanlagen kombiniert werden. (s. QEK S. 206)

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.21	Querungen für Fußgänger	M14, M15	2027	120

Beabsichtigte punktuelle Maßnahmen zur Verbesserung der Bedingungen für den Fußgängerverkehr sind Gehwegvorstreckungen in Kreuzungsbereichen und in Straßenzügen. Hierdurch werden die Querungslängen verkürzt und die Sichtbeziehungen verbessert. Nachteilig ist der Wegfall von Parkständen.

Die Vorstreckungen sollten, soweit vom Platzbedarf möglich, mit Begrünung in Form von Baumtoren versehen werden. Neben der Beschattung kann durch die Ausstattung mit Bänken ein Angebot für die ältere Generation für Pausen sowie eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität erreicht werden. (s. QEK S. 201 f.)

Ein Umbau überdimensionierter Kreuzungsbereiche/ Vorstreckungen wird für folgende Bereiche vorgeschlagen:

- Rigaer Straße / Hradeker Straße
- Rigaer Straße / Alsdorfer Straße
- Reinickendorfer Straße / Rigaer Straße
- Reinickendorfer Straße / Choisy-le-Roi-Straße

F5 Revitalisierung von Brachflächen

Einige der bisherigen Nutzungen im Wohngebiet Nord sind in den vergangenen Jahren obsolet geworden oder könnten dies im Rahmen der Verkehrswende werden. Daher sieht das Quartiersentwicklungskonzept für diese Abrissmaßnahmen vor, auch um Platz für neue Nutzungen zu schaffen.

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B4.1	Erwerb/Abriss Schwimmbad	F11	2024/25	2.000

Die Schwimmhalle wurde bis Juli 2023 von den Stadtwerken Hennigsdorf betrieben. Intensive Diskussionen im Rahmen der Erarbeitung des Quartiersentwicklungskonzeptes haben keine wirtschaftlich tragbare Lösung gefunden, die eine bauliche Nachnutzung des Gebäudes umfassen.

Daher wurde beschlossen, das Gebäude abzureißen und somit Platz für einen „Stadtbadpark“ zu schaffen (s. Maßnahme B5.5 im Förderschwerpunkt F3 / s. QEK S. 14 / 109 f. / 173 f.).

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B4.4	Erwerb/Abriss Altes Heizwerk	S4	2028	400

Das alte Heizwerk in der östlichen Reinickendorfer Straße ist durch die Integration der Fernwärmeversorgung von Hennigsdorf Nord in die Wärmedrehscheibe (s. QEK S. 119 ff.) außer Betrieb. Der Rückbau des Schornsteins erfolgt in absehbarer Zeit. Das Grundstück ist für die Stadtwerke Hennigsdorf nicht betriebsnotwendig. Eine Veräußerung ist möglich, jedoch müssen bestehende Leitungsrechte gesichert werden.

Zusammen mit dem angrenzenden Garagenstandort könnte diese Fläche für eine Quartiersgarage sowie für ergänzenden Wohnungsbau unterschiedlichster Bautypen nachgenutzt werden. (s. QEK S. 143 ff.)

Eine Vorfestlegung auf eine konkrete Bauform wurde im Quartiersentwicklungskonzept bewusst nicht vorgenommen, da diese sich mittelfristig aus der Nachfrageentwicklung auf dem Wohnungsmarkt ergeben wird.

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B4.5	Erwerb / Abriss Gewerbegebäude	S4	2029	540

Zwischen dem Garagenhof Fontanesiedlung und dem alten Heizwerk befindet sich ein gewerblich genutztes Grundstück (Fontanesiedlung 39), das der perspektivisch vorgesehenen Entwicklung zu einer Wohnbaufläche im Wege stehen könnte. Daher bemüht sich die Stadt um eine Verlagerung der Gewerbenutzung, einen Ankauf des Grundstücks sowie einen Abriss des Gewerbegebäudes.

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B4.2	Abriss Gara.hof Fonta.siedlg	S4	2028/29	500
B4.3	Abriss Gara.hof Hradeker Str.	S3	2028	500

Die Garagenhöfe in der Straße Fontanesiedlung sowie in der Hradeker Straße wurden zur Deckung des Stellplatzbedarfs mit der Siedlung zusammen errichtet. Sie weisen – neben einer geringen Flächeneffizienz – verschiedene weitere Aspekte auf, die dafür sorgen, dass sie heute weniger zur Deckung des Stellplatzbedarfs beitragen als sie könnten:

- Sie werden häufiger zweckentfremdet und nicht zum Parken durch die Menschen, die im Quartier leben, genutzt. Das Parkraumkonzept geht davon aus, dass lediglich 40-60 % der Garagen entsprechend ihres eigentlichen Zwecks genutzt werden.
- Die Garagen sind am Gebietsrand gelegen, so dass sie nicht zur Linderung des besonders hohen Parkdrucks im Bereich unmittelbar um die Rigaer Straße beitragen können.

Die Maßnahmen können aus Sicht der Eigentümer nur umgesetzt werden, wenn zum einen im Rahmen der Verkehrswende im Quartier der Parkdruck insgesamt abnehmen würde und es zum anderen nicht gelingt, die Fehlnutzungen zu reduzieren. Durch die Umsetzung entstünden zusätzliche Flächen für eine optimiertere Anordnung der Stellplätze – z.B. in Quartiersgaragen – und ergänzende Bebauung. (s. QEK S. 130 / 137).

Nr.	Maßnahme	Nr. QEK	Zeitraum	Kosten T€
B5.7	Erweiterung Schulhoffläche	So5	2026	300

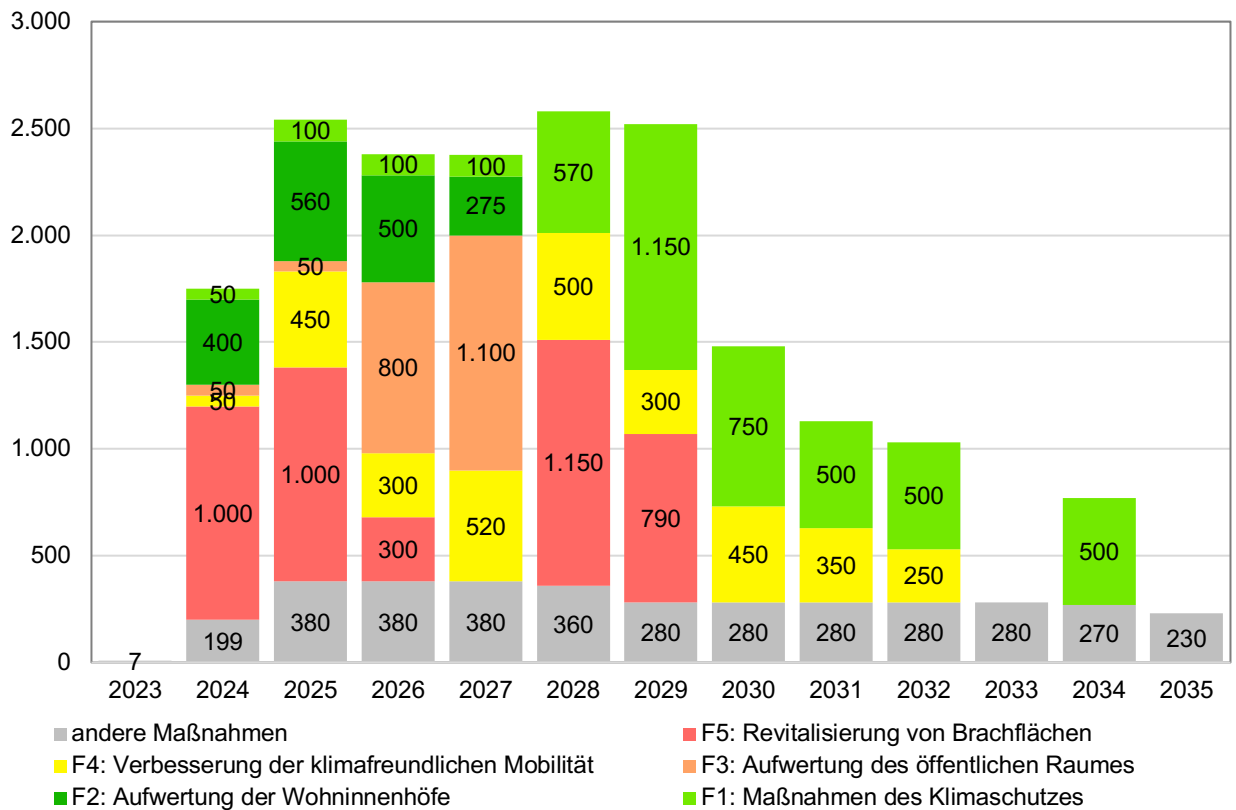
Die Grundschule hat im Rahmen der Erarbeitung des Quartiersentwicklungskonzeptes – insbesondere nachdem eine bauliche Nachnutzung ausgeschlossen und auf eine Freiflächennutzung orientiert wurde – auf die beengten Platzverhältnisse am Schulstandort hingewiesen. Um die Situation zu verbessern, ist vorgesehen, einen Teil des bisherigen Stadtbadgrundstücks dem Schulhof zuzuschlagen.

6.3 Zusammenfassung der Maßnahmen

In der folgenden Abbildung sind die benannten Maßnahmen nach Förderschwerpunkt inklusive geplanter Fördersumme und nach Haushaltsjahren dargestellt. Mit dem Abriss der Schwimmhalle und der Nachnutzung der Fläche startet eine große Maßnahme bereits unmittelbar nach Beginn der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Entsprechend sind für den Förderzeitraum 2024/2025 die umfangreichsten Fördermitteleinsätze geplant. Für 2023/2024 steht die Revitalisierung von Brachflächen im Vordergrund. Ab 2027 nehmen Maßnahmen des Klimaschutzes zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen

Infrastruktur einen größeren Teil ein. Dazu gehören etwa die Schaffung von Grünzügen und die Aufwertung gebietsprägender Plätze.

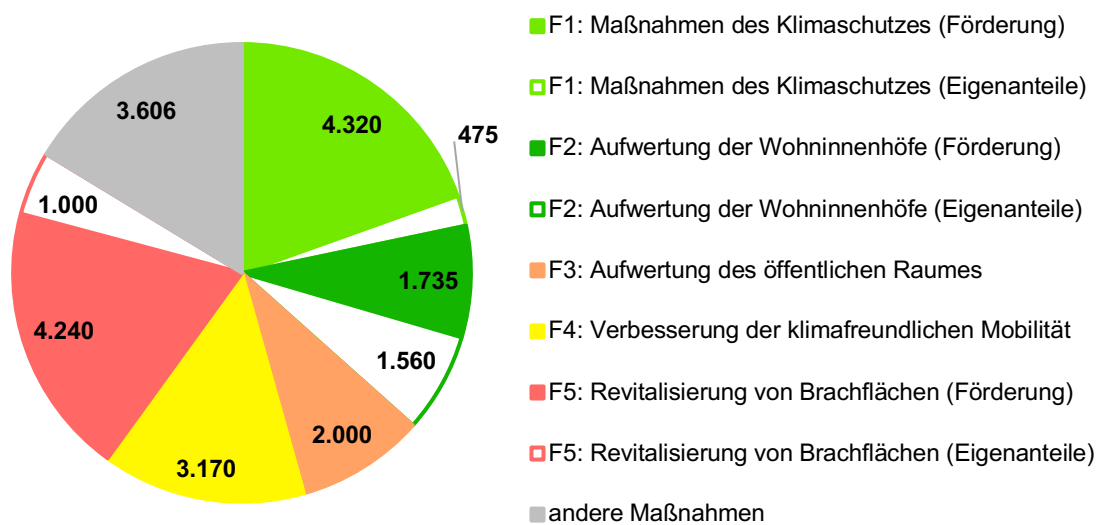
Abb. 14: Fördermittel und Kosten nach Haushaltsjahren



Die Darstellung der Fördermittel nach Förderschwerpunkten macht deutlich, dass die Mittel im Förderzeitraum 2023 bis 2035 fast zu gleichen Teilen in Klimaschutzmaßnahmen (F1: 22,7 %), die Revitalisierung von Brachflächen (F5: 22,2 %) und die Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität (F4: 16,6 %) fließen wird. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes (F3: 10,5 %) sowie des öffentlichen Raumes (F2: 9,1 %) folgen ebenfalls fast gleichauf auf den Ränge 4 & 5. Für „andere Maßnahmen“, wie z.B. städtebauliche Konzepte, die keinem der fünf Förderschwerpunkte unmittelbar zugeordnet werden können, sind 18,9 % der Fördermittel vorgesehen, wobei in vielen Bereichen, insbesondere bei den Wohnninnenhöfen noch weitere Eigenmittel der Wohnungsunternehmen hinzukommen.

Die Eigenanteile der Wohnungsunternehmen sowie der Stadtwerke liegen für die Klimaschutzmaßnahmen im Förderschwerpunkt F1 bei 0,475 Mio. €, für die Aufwertung der Wohnninnenhöfe im Förderschwerpunkt F2 bei 1,56 Mio. € sowie für die Abrissmaßnahmen im Förderschwerpunkt F5 bei 1,0 Mio. €. Die erste Kostenschätzung für die energetische Mod./Inst.-Maßnahmen liegt bei 8,5 Mio. €, von denen 1 Mio. € als unrentierliche Kosten im Rahmen der Städtebauförderung als förderfähig angesetzt werden.

Abb. 15: Fördermittel nach Förderschwerpunkten



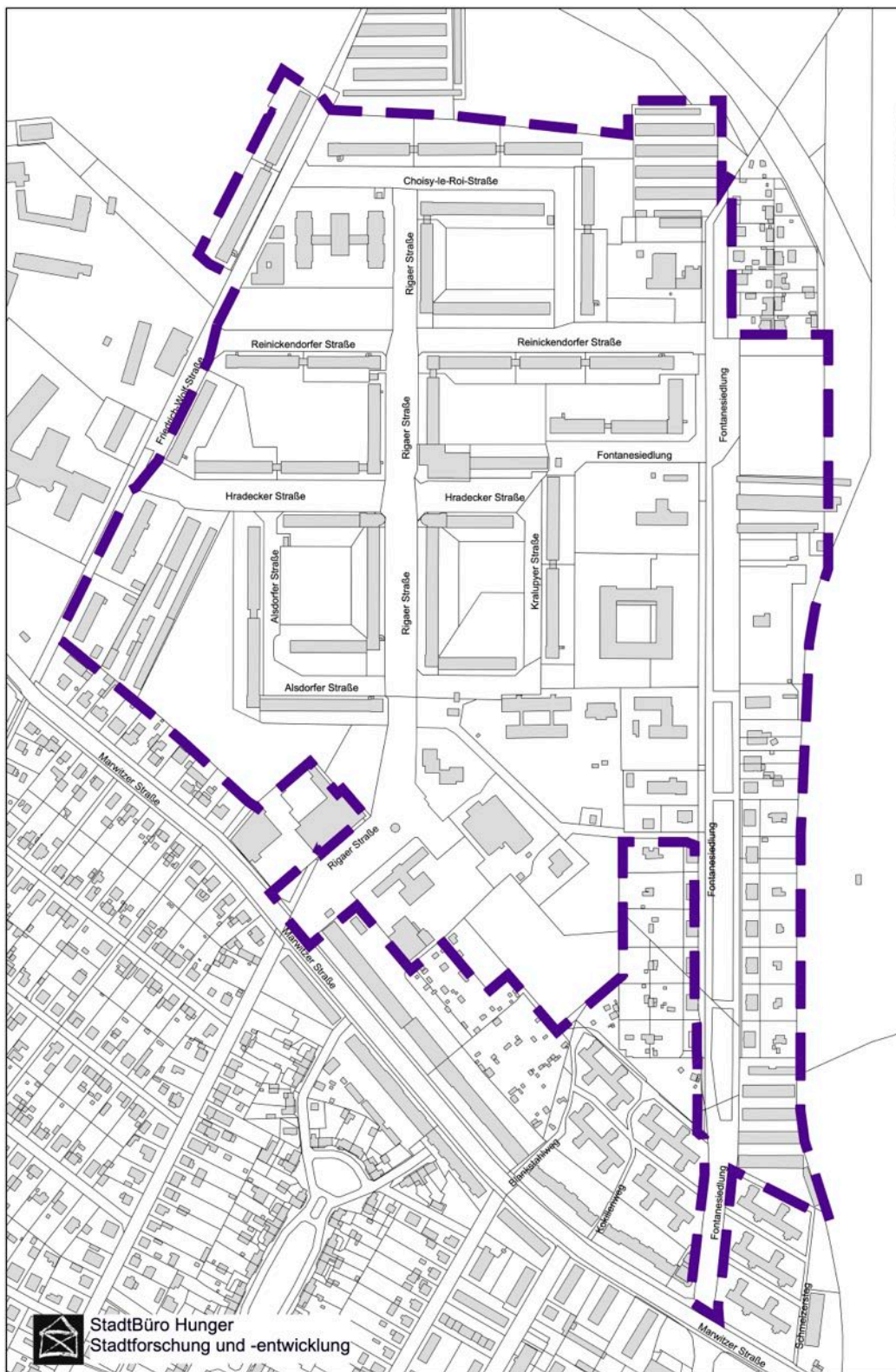
7. Kommunalen Beschluss der Gebietskulisse

Die Stadtverordnetenversammlung hat der dargestellten Gebietskulisse mit Beschluss vom 12.09.2023 zugestimmt.

Die Gebietskulisse wurde so abgegrenzt, dass die gesamte in den 1970er Jahren im industriellen Wohnungsbau errichteten Bereiche des Wohngebietes Hennigsdorf Nord inkl. der Übergänge zum künftigen S-Bahn-Haltepunkt, der Anbindung an das übergeordnete Hauptstraßen- und -radroutennetz sowie der umzustrukturierende Bereich im Norden der Straße Fontanesiedlung zum Städtebauförderungsgebiet gehören. Der Quartiersaufsatz, sowie die Einrichtungen für Betreuung, Bildung und Freizeit im Südosten des Wohngebietes sind ebenfalls Teil dieser Kulisse.

Sie umfasst insgesamt 38 ha.

Abb. 16: Abgrenzung der Gebietskulisse



8. Durchführungszeitraum

Der voraussichtliche Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme wird von 2023 bis 2035 angesetzt. Entsprechend der Maßnahmentabelle wird aus heutiger Sicht davon ausgegangen, dass alle Maßnahmen innerhalb des Durchführungszeitraums umgesetzt und finanziert werden können.

Insbesondere im verkehrlichen Bereich ist die Umsetzung jedoch auch von den Maßnahmen Dritter – insbesondere im Kontext mit dem geplanten S-Bahn-Haltepunkt und seiner Einbindung in das Wohngebiet – abhängig.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen wäre ein zukunftsorientierter Umbau des Quartiers im Sinne des Leitbildes realisiert.

9. Einzelvorhaben mit Prioritätensetzung

Die Einzelvorhaben der städtebaulichen Zielplanung, die innerhalb des Städtebauförderprogramms Wachstum und nachhaltige Erneuerung unterstützt werden sollen, sind in der folgenden Tabelle mit Abschätzung der Kosten und Finanzierungsbausteine Dritter sowie der Benennung eines Umsetzungszeitraums und Prioritätensetzung der Einzelvorhaben (1.notwendig, 2.sinnvoll, wünschenswert) sowie einer Adresse benannt und – soweit möglich – im Plan verortet.

Die Abschätzung der Folgekosten für Grün- und Parkanlagen erfolgte auf Grundlage aktueller Marktpreise (Stand 2023). Für die beiden großen Wohnungsunternehmen und die Stadt Hennigsdorf werden daher jährlich 4,80 € pro Quadratmeter Grünfläche angesetzt.

Es ergeben sich mit diesen Kostenansätzen insgesamt Folgekosten in Höhe von 512.000 Euro pro Jahr. Zu berücksichtigen ist dabei, dass der Großteil dieser Kosten bereits heute für die heutige Nutzung der Flächen anfallen.


Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Städtebauliche Charakteristika	7
Abb. 2:	SWOT-Analyse	8
Abb. 3:	Wohnungsleerstand in % nach WIE zum 31.12.2022.....	11
Abb. 4:	Wohnungsleerstand in % mit und ohne Wohnungen mit größeren Maßnahmen jeweils zum 31.12. des Jahres.....	12
Abb. 5:	Antworten auf die Frage „Sind Sie mit Ihrem Wohngebiet zufrieden?“ (HENN: Hennigsdorf) bzw. „Wie beurteilen Sie persönlich Ihr Wohngebiet?“ (D: bundesweit unterschieden nach Befragten in Städtebaufördergebieten und anderen Gebieten)	16
Abb. 6:	Maßnahmenübersichtsplan Freiraumstruktur und Klimaschutz aus dem QEK (S.161)	19
Abb. 7:	Perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten "Gelber Platz" (ohne Maßstab, QEK S. 171).....	22
Abb. 8:	Maßnahmenplan Quartiersauftakt - Variante 3 (ohne Maßstab, QEK S. 216)	23
Abb. 9:	Konzeptidee Quartiersmitte (ohne Maßstab, QEK S. 170)	24
Abb. 10:	Ideenskizze "Grünzug" (ohne Maßstab, QEK S. 172)	25
Abb. 11:	Ideenskizze, Hof 2 - Reinickendorfer / Hradeker Straße (ohne Maßstab, QEK S. 178)	27
Abb. 12:	Luftbild mit Abgrenzung des Bereiches "Stadtbadpark" (ohne Maßstab, QEK S. 173)	28
Abb. 13:	Übersichtsplan Rundweg (Ideenskizze ohne Maßstab, QEK S. 166).....	30
Abb. 14:	Fördermittel und Kosten nach Haushaltsjahren	34
Abb. 15:	Fördermittel nach Förderschwerpunkten	35
Abb. 16:	Abgrenzung der Gebietskulisse	36


Maßnahmen der städtebaulichen Zielplanung

 Grenze Fördergebiet

 Schlüsselmaßnahme

 Vorhaben nach Handlungsfeld B.4 der StBauFR

- B4.1 Abriss Schwimmbad
- B4.2 Abriss Garagenhof Fontanestraße
- B4.3 Abriss Garagenhof Hradeker Straße
- B4.4 Erwerb und Abriss Altes Heizwerk für perspektivischen Wohnungsbau
- B4.5 Erwerb und Abriss Gewerbegrundstück Fontanesiedlung

 Vorhaben nach Handlungsfeld B.5 der StBauFR

Erschließungsanlagen

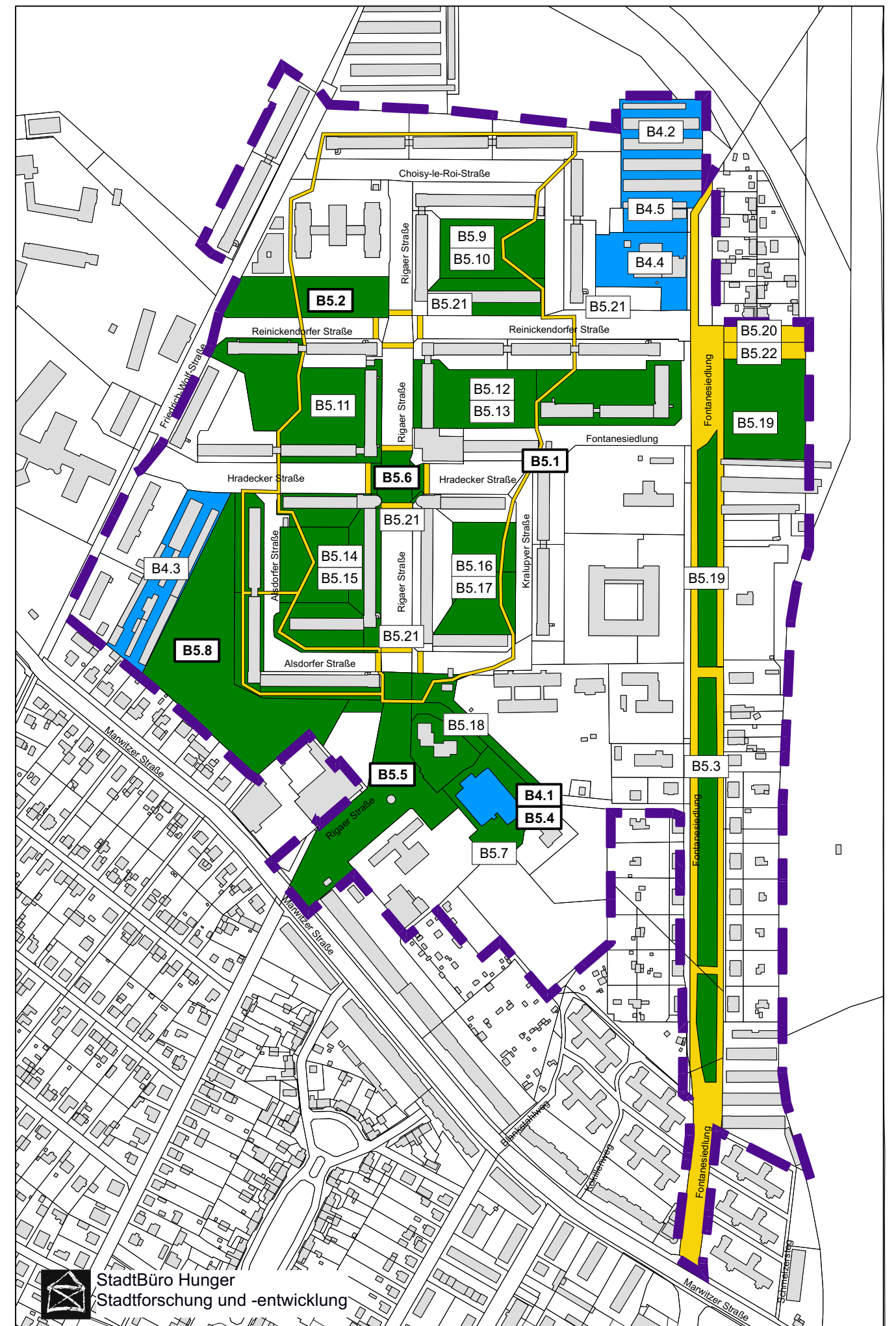
- B5.1 Ausbau Rundweg
- B5.3 Ausbau der Fahrradverbindung Fontanesiedlung
- B5.20 Parkplatzerweiterung Fontanesiedlung
- B5.21 Planung und Umsetzung von Querungen für Fußgänger
- B5.22 Mobilitätsstation

 Freiflächen

- B5.2 Gelber Platz
- B5.4 Gestaltung Stadt-Bad-Park (mit Planung)
- B5.5 Aufwertung des Gebietsauftakts
- B5.6 Aufwertung zentraler Platz
- B5.7 Erweiterung Schulhoffläche GS Nord
- B5.8 Grünzug
- B5.9 Wohnhof 1: Wohnumfeldgestaltung
- B5.10 Wohnhof 1: Klimaanpassung Waldumbau
- B5.11 Wohnhof 2: Klimaanpassung Waldumbau
- B5.12 Wohnhof 3: Wohnumfeldgestaltung
- B5.13 Wohnhof 3: Klimaanpassung Waldumbau
- B5.14 Wohnhof 4: Klimaanpassung Waldumbau
- B5.15 Wohnhof 4: Wohnumfeldgestaltung
- B5.16 Wohnhof 5: Wohnumfeldgestaltung
- B5.17 Wohnhof 5: Klimaanpassung Waldumbau
- B5.18 Rigaer Straße 5/5A: Aufwertung Wohnumfeld
- B5.19 Fontanesiedlung: Klimaanpassung Waldumbau

Nicht verortbare Maßnahmen:

- B1.1 Städtebauliche Planungen und Untersuchungen
- B2.1 Quartiersmanagement / Gebietsbeauftragter
- B2.2 Sozial- und Gemeinwesenarbeit
- B2.3 Raumangebot Gemeinwesenarbeit (Mietkosten)
- B2.4 Imagekampagne und weitere Öffentlichkeitsarbeit
- B3.1 energetische Mod./Inst.-Maßnahmen



Kosten- und Maßnahmenübersicht zu Quartiersentwicklungskonzept Hennigsdorf Nord - ENTWURF

	Nr.	Maßnahmen	Thema aus Konzept	Bedarf FM in T€	Priorität	Umsetzungszeitraum
B 1		Städtebauliche Planungen und Untersuchungen		1.561		
	B1.1	Städtebauliche Planungen und Untersuchungen		1.561	1	2023-35
B 2		Begleitung der Gesamtmaßnahme		1.685		
	B2.1	Quartiersmanagement /Gebietsbeauftragter	Soziale Infrastruktur	895	1	2023-35
	B2.2	Sozial- und Gemeinwesenarbeit	Soziale Infrastruktur	570	1	2024-35
	B2.3	Raumangebot Gemeinwesenarbeit (Mietkosten)	Soziale Infrastruktur	220	2	2025-35
B 2		Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung		360		
	B2.4	Imagekampagne u. weitere Öffentlichkeitsarbeit	Städtebau Freiraum u Klimaschutz	360	2	2024-35
B 3		Baumaßnahmen		1.000		
	B3.1	energetische Mod./Inst.-maßnahmen, (Förderung unrentierlicher Kosten)	Wohnverhältnisse, Technische Infrastruktur	1.000	1	2032/34
B 4		Ordnungsmaßnahmen		3.940		
	B4.1	Erwerb und Abriss Schwimmbad (Vorbereitung Maßnahme F11 - F15)	Freiraum u Klimaschutz	2.000	1	2024/25
	B4.2	Abriss Garagenhof Fontanesiedlung (HWB)	50%-Förderung	500	2	2028/29
	B4.3	Abriss Garagenhof Hradeker Straße (HWB)	50%-Förderung	500	1	2028
	B4.4	Erwerb und Abriss Altes Heizwerk (Stadtwerke) für perspektivischen Wohnungsbau (siehe Maßnahme S4)	Handel, Gewerbe, Dienstleistungen	400	2	2028
	B4.5	Erwerb und Abriss Gewerbegrundstück Fontanesiedlung		540	2	2029
B 5		Straßen, Wege, Plätze		10.525		
	B5.1	Ausbau Rundweg	Freiraum u Klimaschutz	2.000	1	2024-30
	B5.2	Aufwertung Gelber Platz	Freiraum u Klimaschutz	220	1	2028/29
	B5.3	Ausbau der Fahrradverbindung Fontanesiedlung	Mobilität	300	1	2027/28
	B5.4	Gestaltung Stadt-Bad-Park (mit Planung)		2.000	1	2024-2027
	B5.5	Aufwertung des Gebietsauftrags	Mobilität	1.000	1	2030/31
	B5.6	Aufwertung zentraler Platz	Mobilität	1.000	1	2028/29
	B5.7	Erweiterung der Schulhoffläche GS Nord	Soziale Infrastruktur	300	1	2026
	B5.8	Grünzug	Freiraum u Klimaschutz	500	1	2028/29
	B5.9	Wohnumfeldgestaltung Wohnhof 1 HWB (50% Förderung)	Freiraum u Klimaschutz	135	1	2025
	B5.10	Klimaanpassung Waldumbau/-pflege Wohnhof 1 (WGH)	Freiraum u Klimaschutz	100	1	2025
	B5.11	Gestaltung Wohnhof 2 /Waldumbau HWB (50%-Förderung)	Freiraum u Klimaschutz	600	1	2024-26
	B5.12	Gestaltung Wohnhof 3 /Waldumbau HWB (50%-Förderung)	Freiraum u Klimaschutz	300	1	2026/27
	B5.13	Klimaanpassung Waldumbau/-pflege Wohnhof 3 (WGH)	Freiraum u Klimaschutz	100	1	2026
	B5.14	Gestaltung Wohnhof 4 /Waldumbau WGH (50%-Förderung)	Freiraum u Klimaschutz	425	1	2024/25
	B5.15	Wohnumfeldgestaltung Wohnhof 4 HWB (50% Förderung)	Freiraum u Klimaschutz	50	1	2024
	B5.16	Gestaltung Wohnhof 5/Waldumbau HWB (50%-Förderung)	Freiraum u Klimaschutz	175	1	2026/27
	B5.17	Klimaanpassung Waldumbau/-pflege Wohnhof 5 (WGH)	Freiraum u Klimaschutz	100	1	2027
	B5.18	Aufwertung Wohnumfeld Rigaer Straße 5/5A	Freiraum u Klimaschutz	100	1	2027
	B5.19	Klimaanpassung Waldumbau/-pflege Fontanesiedlung	Freiraum u Klimaschutz	250	1	2030
	B5.20	Parkplatzerweiterung Fontanesiedlung (Carsharing)	Mobilität	250	2	2030/31
	B5.21	Planung und Umsetzung von Querungen für Fußverkehr	Mobilität	120	1	2027
	B5.22	Mobilitätsstation	Mobilität	500	1	2031/32
		Gesamtkosten		19.071		
		davon kommunaler Mitleistungsanteil:		6.357		