

AZ: 61-5 / Frau Schilf

**Drucksache Nr.: 0211/2023/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	14.03.2024	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	19.03.2024	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	26.03.2024	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter/in:**

OBM / Stadtbaurätin

**Verhandlungsgegenstand:**

**Sanierungsgebiet "Stadtteil West"**

**2. Teilfortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Grundstück Walter-Hohns-behn-Straße 8/10**

**A n t r a g:**

Der 2. Teilfortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der 2. Fortschreibung des Maßnahmenplanes wird zugestimmt.

**IRIS:**

Wohnstandort attraktiv gestalten

**Finanzielle Auswirkungen:**

Verwaltungsleistungen

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja – positiv
- Ja – negativ
- Nein

## **B e g r ü n d u n g:**

Die Ratsversammlung hat in der Sitzung am 03.09.2019 gem. § 142 BauGB die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Stadtteil West" beschlossen und die vorbereitende Untersuchung und das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) gebilligt (Drucksache 0285/2018/DS).

In dem Maßnahmenplan (Plan 15 der vorbereitenden Untersuchung) sind die zur Erreichung der Sanierungsziele notwendigen Maßnahmen dargestellt und werden durch Ausführungen in der vorbereitenden Untersuchung und im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (Seite 112 ff) ergänzt.

Im Laufe des Sanierungsverfahrens ist die Aktualität des Maßnahmenplans sicherzustellen, zu überprüfen und bei Bedarf fortzuschreiben.

Eine 1. Teilfortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (IEK) erfolgt Ende 2021 (Drucksache 0952/2018/DS).

Eine Fortschreibung des Maßnahmenplans ist auf Grund der aktuellen Entwicklungen und Erkenntnisse für das Grundstück Walter-Hohnsbehn-Straße geboten.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz, steht seit 30 Jahren leer und ist in einem äußerst desolaten Zustand.

Im Maßnahmenplan sind der Grunderwerb vorgesehen und die Nutzung als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung mit dem Schwerpunkt kulturelle Nutzung (Maßnahmen 115, Vorbereitende Untersuchung und IEK "Stadtteil West").

Mit dem Bau des Familienzentrums in unmittelbarer Nähe zum Grundstück werden u. a. Räume entstehen, die auch für stadtteilbezogene kulturelle Angebote genutzt werden können.

Der bauliche Zustand des Gebäudes wird zu Erneuerungskosten führen, die über vergleichbaren Neubaukosten liegen. Städtebauförderungsmittel stehen dafür (zurzeit) nicht zur Verfügung.

Aufgrund dieser Umstände sollten der Erwerb und die Nutzung als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nicht weiterverfolgt werden.

Alternativ ist eine Erneuerung und Nutzung des Gebäudes für Wohnen und/oder Gewerbe im Sinne des Leitbildes und der Entwicklungsziele des "Stadtteil West".

Deshalb wird empfohlen, die Sanierungsziele Grunderwerb sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung aufzugeben und das Sanierungsziel Erhalt und Erneuerung des Gebäudes festzulegen ohne nutzungsspezifische Angaben.

Weitere Ausführungen siehe Anlage 1.

Im Auftrag

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Sabine Kling  
Stadtbaurätin

### **Anlagen:**

- 1 Teilfortschreibung des IEK
- 2 Maßnahmenplan 2. Fortschreibung