

GNT, d. 01.11.20

Stadtverwaltung Genthin			
Sichtvermerk:			
Zur weiteren Bearbeitung / Rücksprache			
an / mit			
Posteingang: 07. Sep. 2021			
PE: FB	weiter an	PE: FB	weiter an
	5		
	6		
	7		

Antrag öffentlich/nichtöffentlich	1			Antragsdatum	Antragsnummer
	2			1.11.2020	
	3			2.09.2021	
Absender: SR GNT - CDU-Fraktion					
Adressat: Stadtverwaltung / BM					
Gremium: B. u. V. - Ausschuss				Sitzungstermin	
Stadttrat				nächste Sitzungen	
Kurztitel: Aufstellung eines B-Planes für eine Brachfläche. Uhlandstraße					

Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung eines B-Planes für ein Gebiet, das wie folgt begrenzt ist, in die Wege zu leiten: Aderlaake, zu beiden Straßenseiten (Osten); Grüner Weg (Süden); Lorenzstraße (Westen) und Guerickestraße (Norden). Die wenigen bestehenden Gebäude sind einzubeziehen.

Begründung

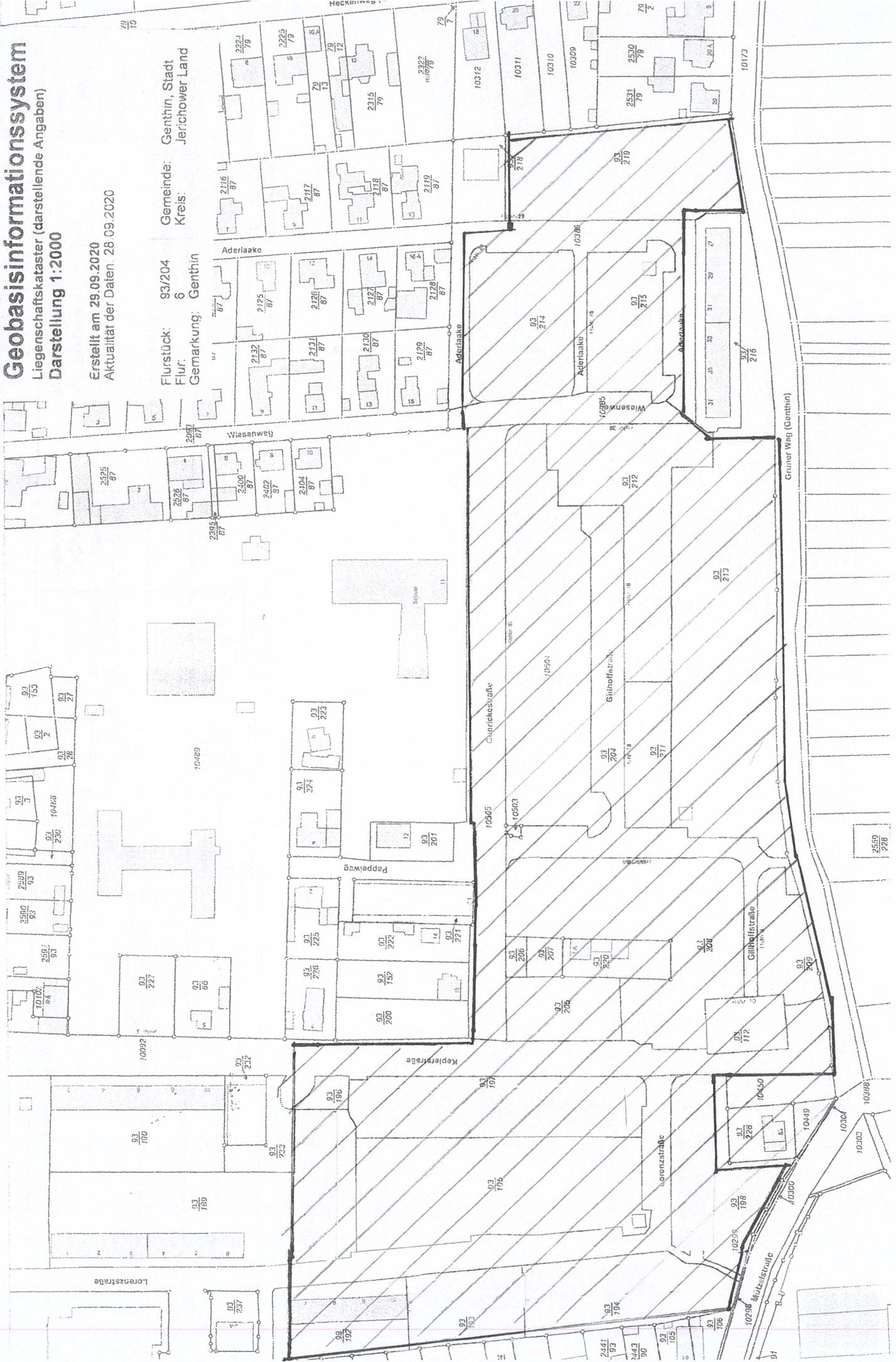
Es stehen wiederholt Anfragen nach Bauland im Raum. Die benannte Fläche war zum Großteil mit Plattenbauten besetzt, die zum allergrößten Teil zurückgebaut wurden. Die bisherige Vermarktung der freien Flächen erscheint uns wenig erfolgreich. Die Flächen sind der SWG und auch der GWG zuzurechnen, deshalb muss im Vorfeld der Erarbeitung eine Abstimmung mit den Gesellschaften erfolgen. Die Beplanung ist nach unserer Auffassung auch erforderlich, um eine optimale und kostengünstige Erschließung für die Eigenheimsiedlung (TAV, Energie) zu sichern. Wir halten die Fläche für eine Bebauung mit Eigenheimen gut geeignet, da das Wohngebiet insgesamt bereits teilweise mit Eigenheimen bebaut ist. Die Nutzung der Fläche zur Bebauung mit Eigenheimen entspricht auch den Vorschlägen aus dem Entwurf des ISEK 2030+. Weiterhin empfehlen wir, die beplante Fläche intensiv weiträumig zu vermarkten, um den Zuzug von jungen Familien zu fördern, auch um den Bestand der dort befindlichen Kita's und Schulen langfristig zu sichern. Unter Umständen wäre auch eine teilweise Bebauung mit altersgerechtem Wohnraum ins Auge zu fassen, hierzu müsste zunächst der Bedarf ermittelt werden. Es stehen für eine weitere individuelle Bebauung in diesem Bereich genügend weitere Flächen zur Verfügung.

Auszug aus dem Geobasisinformationssystem Liegenschaftskataster (darstellende Angaben) Darstellung 1:2000

Erstellt am 29.09.2020
Aktualität der Daten: 28.09.2020

Gemeinde: Genthin, Stadt
Kreis: Jerichower Land

Flurstück: 93/204
Flur: 6
Gemarkung: Genthin



Ausgangspunkt: ISEK 2030+
Pkt. 5.2 Wohnungsmarkt
Pkt. 5.2 Wohnungsmarktprognose 2030

Bedarf: 7735 Wohnungen
aktuelles Angebot: 7761 Wohnungen ausgeglichenes Angebot?
Trotzdem ist von einem kontinuierlichen Neubaugeschehen auszugehen

GNT setzt auf Wohnungsneubau, warum?

Wandelnder Wohnungsbedarf
Erhöhung der Eigentumsquote
als stadtgestalterisches Mittel

in GNT von 2011 bis 2018 88 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (Kernstadt) gebaut,
14 Wohnungen pro Jahr, davon ca. 70% im Eigenheimsegment

26 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

Schlussfolgerungen:

MFH- Angebot ausreichend (Kernstadt)

EFH- Bautrend: Kernstadt 132, Orte 48

EFH- Bauparzellenpotential 171 (Kernstadt), Orte 114

GNT verfügt über ausreichend Bauflächen für Nachfrage bis 2030.

gilt aber nur: wenn kurz- bis mittelfristig ein Großteil der Stadtumbaubrachen (Baumschulenweg, Uhlandstraße, Einsteinstraße z.B.) entsprechend entwickelt/angeboten werden.

Vorgeschlagene Maßnahmen:

Erstellung eines digitalen Bauflächenkatasters, zeigt Bauwilligen aktuell verfügbare bzw. kurzfristig aktivierbare Bauflächen

Unterstützung von Investoren, besonders an nachhaltigen Standorten und hochwertige Wohntypologien

Neuentwicklung der infrastrukturell hervorragend ausgestatteten Stadtumbaubrachen für wenig-geschossigem Wohnungsbau (Baumschulenweg, Uhlandstraße, Einsteinstraße z.B.) initiiert die Stadt Abstimmungen mit den Flächeneigentümern und den Versorgern.

Darüber hinaus prüft die Stadt die Erfordernis und Zweckmäßigkeit zur Aufstellung von B- Plänen auf der Basis eines zwischen den Akteuren abgestimmten städtebaulichen Entwurfes

Unterstützung von privaten Investoren zur Schaffung von besonderen Wohnformen für Ältere

Unterstützung durch die Stadt bei Erschließung von Fördermitteln für den Stadtumbau

Schlüsselmaßnahmen:

Erarbeitung/ Aufstellung eines B- Planes Uhlandstraße

B- Plan Buchenweg aufstellen, Erschließung beachten

Weiterarbeit zur Aufstellung des B- Planes 204 überprüfen, wenn nötig

Nachteile: landwirtschaftliche Fläche, größerer Abstand zum Stadtzentrum

Vorteile für B- Plan Uhlandstraße gelten wie im Antrag beschrieben!

Auch im ISEK 2030+ ist das Gebiet als Alternativstandort für den Ballungsraum Berlin/Potsdam ausgewiesen (A2, RE1)

Wir müssen die Chance für die Stadt nutzen, sonst gilt: „ Wer zu spät kommt, den bestraft das Leben!“