

**KOPIE****Antrag**
öffentlich/nichtöffentlich**Antragsdatum**
23.06.2022**Antragsnummer****Absender**

Gerd Mangelsdorf

Adressat

BM - Bauamt - Stadtverwaltung

Gremium

B.u.V.-Ausschuss / SR

Sitzungstermin

nächste Sitzungen

Kurztitel

Aufstellung B-Plan

Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Beschlussvorlage zur nächsten SR-Sitzung für die Aufstellung eines B-Planes „Wohngebiet Uhlandstraße“ zu erarbeiten.

Vorab ist zu klären, ob für die Bebauungsabsichten der GWG in der Lorenzstraße und Aderlaake positive Bescheide auf Bauvoranfragen durch das Bauamt des LK erteilt wurden. Sollte dies der Fall sein, sind die Lorenzstraße und die Aderlaake von der Beplanung auszuschließen. Ansonsten gelten als Plangrenzen: Osten: Aderlaake; Süden: Grüner Weg; Westen: Lorenzstraße; Norden: Guerickestraße.

Begründung

Seit fast 2 Jahren wird das Thema diskutiert, die GWG und die SWG wurden einbezogen. Vorstellungen hat die GWG geäußert (zuletzt 45 Wohnungen mehrgeschossig, ohne Fahrstuhl, April 22). Eine genehmigte Planung liegt nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vor, auch ein positiver Bescheid auf eine Bauvoranfrage Eigenheimbau in der Aderlaake ist nicht bekannt. Die Notwendigkeit der Bereitstellung von Wohnbauflächen in Genthin und den Gemeinden ist wohl unstrittig. Die SWG hat einige Versagungen von Bauanträgen beklagt, um so deutlicher ist die Notwendigkeit der Erarbeitung von B-Plänen im Stadtgebiet auf Brachflächen, die nach Abriss von Wohnblöcken entstanden sind, zu erkennen. Dies ist auch die eindeutige Empfehlung des ISEK 2030+ für Genthin.

Gemeinde: Gentlin, Stg
Kreis: Jerichower Ld

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-geschossigen 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!“