



Beschlussvorlage

BV0005/2023

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		09.02.2023
Hauptausschuss		14.02.2023
Stadtverordnetenversammlung		21.02.2023

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

Betreff: Beschluss über das Quartiersentwicklungskonzept Hennigsdorf Nord

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das „Quartiersentwicklungskonzept Hennigsdorf Nord“ in der Fassung 05. November 2022 gemäß Anlage als Grundlage für weitere kommunalpolitische Entscheidungen für die perspektivische Entwicklung des Wohngebietes Hennigsdorf Nord.

Begründung:

I. Sachverhalt

1. Ausgangssituation und Handlungsgrundlage

Am 23.03.2021 wurde die Verwaltung durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung (BV0025/2021 mit Änderungsantrag AN/BV0025/2021/01) beauftragt, ein Quartiersentwicklungskonzept für den Stadtteil Hennigsdorf Nord zu erarbeiten.

Ziel des Quartiersentwicklungskonzeptes sollte es sein, über einen themenübergreifenden Ansatz ein Leitbild zu entwickeln sowie Ziele und Maßnahmen zu benennen, auf deren Grundlage in den kommenden Jahren der Stadtteil Hennigsdorf Nord als attraktives und lebenswertes Quartier gesichert werden kann.

Auf der Grundlage des Vergabebeschlusses BV0124/2021 vom 28.09.2021 wurde mit der Erarbeitung des Konzeptes das Planungsbüro StadtBüro Hunger, Stadtforschung und Entwicklung beauftragt, das das Projekt zusammen mit dem Ingenieurbüro Börjes GmbH & Co.KG bearbeitet hat.

2. Konzepterarbeitung und Bürgerbeteiligung

Bei der Erarbeitung des Quartiersentwicklungskonzeptes wurden eine Vielzahl von Akteuren des Quartiers einbezogen.

2.1. Arbeitsgruppen

Ende 2021 wurden fünf Arbeitsgruppen zu folgenden Themen gebildet:

- Wohnen
- Mobilität und Grün
- Soziales und Gemeinwesenarbeit
- Klima und Energie
- Gewerbe und Dienstleistungen

Die Arbeitsgruppen bestanden aus Vertreter:innen der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH und der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG, der zuständigen Fachdienste der Stadtverwaltung, den Stadtwerken, der Planungsbüros sowie weiteren sachkundigen Akteuren des Quartiers. Wesentliche Aufgabe der Arbeitsgruppen war es insbesondere, für die Konzepterarbeitung relevante Aspekte zu den einzelnen Themenkomplexen zu benennen und die bei den einzelnen Akteuren zu den einzelnen Themen vorliegenden Informationen und Überlegungen zusammenzustellen.

Parallel zur Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner fanden im Zeitraum November / Dezember 2021 die Sitzungen der fünf Arbeitsgruppen statt. In den Diskussionen wurde u.a. deutlich, dass dem Thema Flächenkonkurrenz (endliche Fläche bei unterschiedlichen Nutzungsansprüchen) eine größere Bedeutung zuzumessen ist und hier entsprechende Prioritäten zu setzen sind.

Den Akteuren wurde der Entwurf des Gesamtkonzeptes Ende August mit der Bitte um Durchsicht und ggf. Benennung von Hinweisen übersandt.

2.2. Steuerungsrunde und Information der Politik

Begleitet wurde der Planungsprozess von einer Steuerungsgruppe, die aus dem Bürgermeister, dem Stabsbereich, den Fachbereichsleiter:innen der Stadtverwaltung, dem Nachhaltigkeitsmanagement, der Öffentlichkeitsarbeit, der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft mbH und der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ Hennigsdorf eG, den Fraktionen und den Planungsbüros bestand.

Gegenstand der ersten Steuerungsgruppe, die am 22.11.2021 stattfand, war die ausführliche Analyse des Wohnquartiers sowie die Vorbereitung der Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers.

Am 02.03.2022 fand die zweite Sitzung der Steuerungsgruppe statt, auf der der Bearbeitungsstand des Quartiersentwicklungskonzeptes vorgestellt und diskutiert wurde. Des Weiteren wurden die Vorbereitungen zur Durchführung der ersten Bürgerwerkstatt vorgestellt.

Den Mitgliedern der Steuerungsgruppe wurde der Analysebericht mit Anhang am 14. April 2022 zur Verfügung gestellt.

Über die Steuerungsrunde hinaus wurden die Stadtverordneten in einer gesonderten Informationsveranstaltung am 13.10.2022 über das Konzept und die vorgesehenen Maßnahmen informiert.

2.3 Bürgerbeteiligung

Wichtiges Element bei der Erarbeitung des Konzeptes war die Beteiligung der in Hennigsdorf Nord lebenden Bürgerinnen und Bürger.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung fand im Zeitraum vom 29.11.2021 bis 17.12.2021 eine Befragung der Bewohnerinnen und Bewohner statt. Mittels eines standardisierten Fragebogens wurden alle Haushalte in Hennigsdorf Nord zu ihren persönlichen Ansichten, Kritikpunkten und Wünschen zur zukünftigen Entwicklung ihres Quartiers befragt. Erfasst wurden in diesem Zusammenhang auch demographische Daten wie Alter, Anzahl der im Haushalt lebenden Personen oder Einkommen. Die Befragung konnte sowohl per Print-Fragebogen als auch online über plane-mit.de/Hennigsdorf ausgefüllt werden.

Mit einem Rücklauf von 374 ausgefüllten Fragebögen, was 14,8 Prozent aller verschickten Bögen entspricht, konnte ein gutes und verwertbares Ergebnis erzielt werden.

Die vielen interessanten, umfangreichen und sehr detaillierten Auswertungsergebnisse bezogen auf 8 Teilräume sind in der Anlage 1 des Konzeptes zusammengefasst. Des Weiteren sind ausgewählte Befragungsergebnisse den jeweiligen Kapiteln im Analyseteil vorangestellt.

Die erste Bürgerwerkstatt, bei der es insbesondere um die Erkenntnisse der Analyse, die

Ergebnisse der Befragung und auch den Entwurf des Leitbildes für die künftige Quartiersentwicklung ging, fand am 12.03.2022 statt. Pandemiebedingt konnte sie leider nur als Online-Veranstaltung durchgeführt werden. Zusätzlich konnte die Veranstaltung auch über einen Livestream verfolgt werden. Wie auch bei der Befragung, haben auch hier die Bürgerinnen und Bürger noch einmal Hinweise zum Quartier gegeben.

In einer zweiten Bürgerwerkstatt, die am 03.09.2022 in der Turnhalle der Grundschule Nord stattfand, wurde der Entwurf des Quartiersentwicklungskonzeptes mit den konkreten Maßnahmen den interessierten Bewohner:innen vorgestellt und diskutiert.

3. Leitbild, Grundsätze und Ziele

Die umfassende Analyse des Gebietes und die erfolgten Beteiligungen der Bewohnerinnen und Bewohner waren Grundlage für eine Herausarbeitung der Stärken und Chancen aber auch der Schwächen und Risiken für die perspektivische Entwicklung des Gebietes. Diese sind im Teil I Analyse, Kapitel 10.1 zusammengefasst.

Festzustellen ist, dass die Zusammenschau mehr Chancen und Stärken als Risiken und Schwächen aufweist.

Für die perspektivische Entwicklung des Gebietes 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.***

Vorgenanntes Leitbild wird durch Grundsätze und städtebauliche und sozialpolitische Ziele untersetzt.

Grundsätze werden zu den Themen

- Image,
- Diversifizierung und
- Kooperation

formuliert.

Weiter werden folgende städtebauliche Ziele benannt:

- Aufwertung des wohnungsnahen Bereiches
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Suche nach einem gestalterischen und funktionalen Leuchtturm
- Ausbau zum Quartier mit klimaneutraler Wärmeversorgung
- Schaffung der Voraussetzungen für neue Mobilität sowie
- Aufwertung durch ergänzenden Wohnungsbau

Als sozialpolitische Ziele werden folgende Ziele formuliert:

- Erhalt der sozialen Mischung
- Quartierserneuerung bei leistbaren Mieten
- Stärkung der Gemeinwesenarbeit sowie
- Errichtung eines Quartiersmanagements

Alle Ziele und Grundsätze sind in Teil I Analyse, Kapitel 10.2 näher ausformuliert und stellen mit dem Leitbild die Grundlage für den konzeptionellen Teil des Konzeptes dar

4. Maßnahmen und Umsetzung

Auf Basis der Analyse, des Leitbildes und der formulierten Ziele und Grundsätze erfolgte die Erarbeitung des Konzeptteiles (Teil II, Konzept).

Neben einer Maßnahmenliste mit insgesamt rund 90 formulierten Einzelmaßnahmen wurden für einzelne Themen (sogenannte Vertiefungsbereiche) auch erste Ideen entwickelt; diesbezüglich ist aber deutlich darauf zu verweisen, dass hier im Rahmen der Umsetzung noch die entsprechende planerische Vertiefung und Konkretisierung erfolgen muss, so dass sich hier noch Veränderungen

ergeben können und werden.

Für die Einzelmaßnahmen wurden erste Schätzungen für die mit der Umsetzung zu erwartenden Kosten vorgenommen. Ebenso wurde definiert, wer für die Umsetzung der Maßnahmen verantwortlich zeichnet.

Die Vielzahl der Maßnahmen verdeutlicht, dass ihre Umsetzung ein längerer Prozess sein wird. Daher wurde in der Maßnahmenliste eine Priorisierung vorgenommen, die kurzfristige (bis 2027), mittelfristige (bis 2032) und langfristige (bis 2040) Umsetzungshorizonte benennt. Damit ist eine Grundlage für das koordinierte Handeln der verschiedenen Akteure und für die Akquise von Fördermitteln gegeben. Die tatsächliche Realisierung der jeweiligen Maßnahmen wiederum hängt weiter von der Verfügbarkeit der finanziellen Mittel und den personellen Ressourcen in der Verwaltung ab.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

BV0025/2021 mit AN/BV0025/2021/01
vom 23.03.2021
BV 0124/2021 vom 28.09.2021

Erarbeitung Quartiersentwicklungskonzept für
Hennigsdorf Nord
Vergabebeschluss für die Planungsleistung

III. Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

Anlagen:

Quartiersentwicklungskonzept Hennigsdorf Nord, Stand November 2022

Hennigsdorf, 16.01.2023

gez. Th. Günther

Bürgermeister