



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

9

☒ öffentlich

Sitzungsdatum: 08.09.16

Drucksachen-Nr.: VI/530

Beschluss-Nr.: 344/19/16

Beschlussdatum: 08.09.16

Gegenstand: **Integriertes Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Neubrandenburg**
hier: Stadtteilkonzept Reitbahnweg – Änderung im Teilbereich Fohlenwinkel
18 – 24 und Hufeisenstraße 1

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister

☐ Hauptausschuss

☐ Betriebsausschuss

☒ Stadtvertretung

Beratung im:

☒	11.08.16	Hauptausschuss	☒	15.08.16	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
☒	25.08.16	Hauptausschuss	☐		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
☐		Finanzausschuss	☐		Kulturausschuss
☐		Rechnungsprüfungsausschuss	☐		
☐		Betriebsausschuss	☐		

Neubrandenburg, 27.07.16

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V),
- des § 171 b des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Beschlusses Nr. 595/34/02 (ISEK Gesamtstadt und Stadtteilkonzept Reitbahnweg) sowie
- des Beschlusses Nr. 168/10/15 (4. Fortschreibung des ISEK Gesamtstadt),

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Das als Arbeitsgrundlage für die Verwaltung am 10.10.02 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Neubrandenburg wird im Punkt 5.2.3 Umstrukturierungsgebiete/Stadtteilkonzept Reitbahnweg wie folgt geändert:

Das bisher in der Kategorie „Abriss“ dargestellte Wohngebäude Fohlenwinkel 18 - 24 und das Schulgebäude Hufeisenstraße 1 (Grundschule Nord) werden in die Kategorie „Bestand“ eingeordnet (vgl. Übersichtsplan 2).

2. Die Maßnahmevorschläge und Darstellungen im Stadtteilkonzept Reitbahnweg werden entsprechend angepasst. Neues Ziel für das Wohngebäude Fohlenwinkel 18 - 24 (im Maßnahmeraum I) ist der Erhalt/die Instandsetzung des Gebäudes zur Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnungen. Für das Schulgebäude Hufeisenstraße 1 (im Maßnahmeraum II) wird zur Stärkung der Wohngebietsmitte die Gebäudesanierung und die Aufwertung der Außenanlagen, d. h. die Schaffung eines komplexen Schulstandortes („Schulcampus Nord“) angestrebt.
3. Der Beschluss ist analog § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Maßnahmen erfolgen auf Kosten des Eigentümers – eine Kofinanzierung mit Bundes- und Landesmitteln verschiedener Förderprogramme wird angestrebt. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bzw. seine Zielstellungen sind u. a. Grundlage von Förderanträgen.

Begründung:

Die Änderung für den Teilbereich erfolgt als Fortschreibung der o. g. Konzepte/Beschlüsse und angepasst an die demografische Entwicklung, die Wohnungsnachfrage und die Schulentwicklungsplanung.

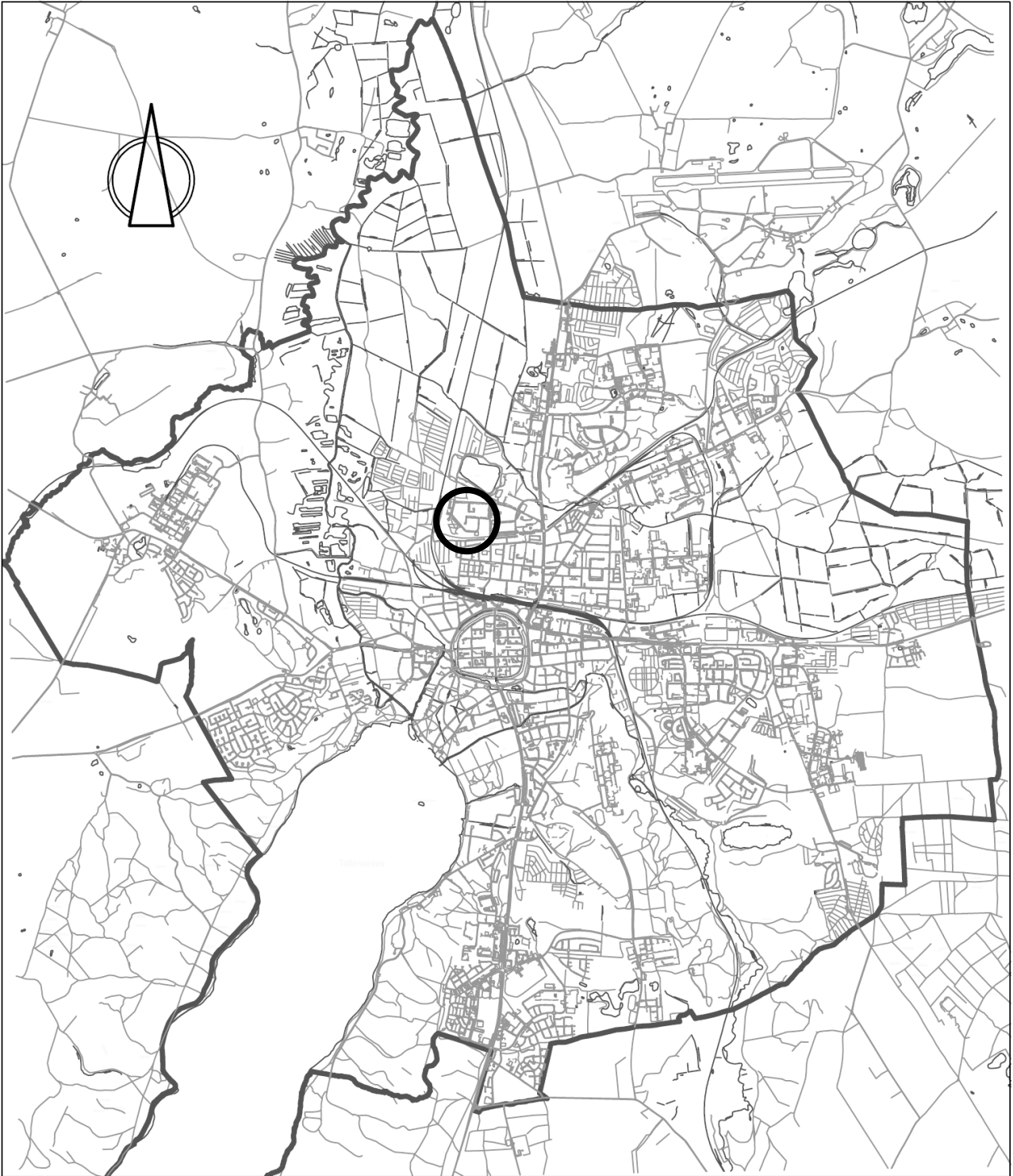
Entsprechend den für das ISEK 2002 zugrunde gelegten Trends ist die Einwohnerzahl im Gebiet seit 2001 (5.138 E) deutlich zurückgegangen (2015: 4.258 E). Mit rund 17 % lag dieser Rückgang aber deutlich unter den prognostizierten 33 bis 42 %. Trotz im Gesamtstadtvergleich überdurchschnittlichem Einwohnerrückgang im Reitbahnviertel konnte der Wohnungsleerstand im gleichen Zeitraum von 12 % auf ca. 3 % reduziert werden. Die in den vergangenen zwei Jahrzehnten durchgeführten Maßnahmen des Stadtbbaus, Investitionen der Wohnungseigentümer und Privater (z. B. im Einzelhandel) haben zu wesentlichen Verbesserungen im Wohnumfeld, zur Stabilisierung der Wohnungsnachfrage und zur deutlichen Verbesserung der Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner geführt. Die Wohnungseigentümer haben deshalb frühere Abrissabsichten zeitlich verschoben bzw. teilweise aufgegeben. Damit können städtebaulich durchaus vorteilhafte Abrissmaßnahmen aufgrund der Änderungen am Wohnungsmarkt (gestiegene Nachfrage, gerade auch hinsichtlich Preisgefüge und geringer Wohnungsgrößen) zum Teil aus wirtschaftlichen und sozialen Gründen nicht umgesetzt werden.

Das Wohnhaus Fohlenwinkel 18 – 24 wurde durch die Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft eG (NEUWOBA) in den Vorjahren (1996, 2004) bereits umfassend saniert bzw. teilmodernisiert, u. a. wurden Balkone nachgerüstet. Aufgrund des baulichen Zustandes müssen jedoch ab 2017 weitere Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden. Das Objekt steht auch in den Folgejahren nicht zur Disposition und verbleibt im Kernbestand des Unternehmens.

Auch hinsichtlich der Gemeinbedarfseinrichtungen haben sich die Rahmenbedingungen im Vergleich zu den Jahren 2001/2002 positiv geändert. Entsprechend gesamtstädtischer Planungen (u. a. 4. Fortschreibung des ISEK/2015) und dem aktuellen Schulentwicklungsplan des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist auch langfristig vom Bestand einer Grundschule und einer Regionalen Schule am Standort auszugehen. Die daraufhin bereits in den Vorjahren begonnene Sanierung von Schulgebäuden bzw. der Turnhalle soll mit dem Ziel der Neugestaltung eines „Schulcampus Nord“ weitergeführt werden. Deshalb ist auch das Gebäude Hufeisenstr. 1 (Grundschule Nord) im Bestand zu erhalten. Ergänzendes städtebauliches Ziel für die Stärkung der Wohngebietsmitte ist deshalb die bauliche Aufwertung des Gebäudebestandes (anstelle von Abriss und Anlage von Anwohnerstellplätzen).

Die punktuelle Anpassung des Stadtteilkonzeptes wurde im Rahmen der regelmäßigen Konsultationen zum Stadtumbau mit weiteren Beteiligten abgestimmt. Dazu gehören neben der NEUWOBA auch die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (Neuwoges), die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw) und die Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH (KEG).

Übersichtsplan 1 (zur DS VI/530)



STADT NEUBRANDENBURG

Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Stadtteilkonzept Reitbahnweg, Teilbereich
Fohlenwinkel 18 – 24 und Hufeisenstraße 1

Übersichtsplan 2 (zur DS VI/530):

