

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: BÜ/110/2018

Federführung: Bürgermeisterin	Datum: 26.11.2018
Bearbeiter: Regina Neuke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	06.12.2018	
Verwaltungsausschuss	06.12.2018	
Rat		

Gegenstand der Vorlage

Entwicklung Kleinquartier Nord (Eschhofsiedlung)

Sachverhalt: Im Jahr 2014 hat die Gemeinde Lemwerder die Aufnahme des Wohngebietes „Eschhofsiedlung“ beantragt. Die Aufnahme des Sanierungsgebietes „Eschhofsiedlung“ in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ erfolgte im Juli 2015. Als Bestandteil des Sanierungskonzeptes wird derzeit ein quartiersbezogener Rahmenplan für das Sanierungsgebiet erarbeitet. Der Rahmenplan besteht aus Planunterlagen, der Kosten- und Finanzierungsübersicht und einem textlichen Teil. Dieser enthält Aussagen zur Gebietsabgrenzung und den wesentlichen Sanierungszielen.

Der Rahmenplan entwickelte sich aus den vorbereitenden Untersuchungen und zielt auf die Sicherung und Verbesserung der Wohnumfeldqualität, der Grünstrukturen und der Aufenthaltsfunktionen im öffentlichen Raum ab.

Der Rahmenplan „Eschhofsiedlung“ definiert die Entwicklungsziele für das Quartier und nimmt den öffentlichen Raum und das geltende Planungsrecht in den Blick.

Im Zuge der Erstellung des Rahmenplans wurde auf den baulichen Missstand der Eschhofsstraße 10-13 sowie der Ochtumstraße 1 verwiesen. Hier wird ein Abbruch der Gebäude und eine Neuordnung des Quartiers (Kleinquartier Nord, siehe 2 Varianten) gefordert. Nach Abwägung der wirtschaftlichen Aspekte einer Modernisierung und den Perspektiven einer Vermarktung wurde festgestellt, dass die Gebäude nachhaltig und wirtschaftlich sinnvoll nicht saniert vermietet werden können. Vor allem im Interesse der Sanierungsziele (neue Wohnformen und Bauweisen sowie die Erhöhung der sozialen Mischung der Bewohner) sollen die Gebäude abgebrochen und die gesamte Fläche neu geordnet und wieder bebaut werden.

Zielsetzung ist eine Mischung von barrierefreien Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen im Verhältnis von mindestens 30% zu 70% und höchstens 50% zu 50%. Es wurden mehrere Planungsvarianten durch die Niedersächsische Landgesellschaft erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die entwickelten Planungsvarianten werden dem Investor vorgestellt. Es soll eine Mischung von barrierefreien Mietwohnungsbau und Eigentumswohnungen im Verhältnis von x% zu x%

angestrebt werden. Die Planungsunterlagen dienen als vorgezogene Festlegung zum Rahmenplan für die Entwicklung des Bereiches.
Die Gemeinde wird beauftragt, mit einem zukünftigen Investor einen Ordnungsmaßnahmenvertrag abzuschließen, in dem die Zielsetzung abgesichert wird.