

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **400/13**

Der Bürgermeister
Fachbereich: 3

Stadtentwicklung und Bauaufsicht

Datum: 14. Okt. 2013

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanzausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 5. Dezember 2013

Betreff: Beschluss über den Rückbau von Wohngebäuden in den Jahren 2014 – 2016 zur Konkretisierung des Masterplanes Wohnen 2025+

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt zur Fortführung des Stadtumbaus in den Jahren 2014 – 2016 den Rückbau von Wohngebäuden gemäß Anlage 1.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt den Bürgermeister, in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen und dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, die Umsetzung des Rückbaus konkret vorzubereiten und umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.
Produktkonto: Haushaltsjahr:

Erträge: Aufwendungen:

Einzahlungen: Auszahlungen:

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung:
 Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:
Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

Auf der Grundlage des Stadtumbauplanes, Beschluss 2009 sowie des Masterplanes Wohnen 2025+ aus dem Jahr 2010 wurde zwischen den Wohnungsunternehmen (Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder, Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG) sowie der Stadt Schwedt/Oder die in der Anlage 1 dargestellten Rückbauten von Wohngebäuden zeitlich und objektscharf abgestimmt. Die Ergebnisse sind in der Anlage 1 tabellarisch dargestellt und sollen für die folgenden drei Jahre verbindlich vereinbart werden.

Mit dieser nun vorliegenden aktuellen Untersetzung des langfristig als Leitplan dienenden Masterplan Wohnen 2025+ ist die konkrete Umsetzung der Rückbaumaßnahmen für die nächsten Jahre formuliert und bildet nach der Beschlussfassung die Basis der Abstimmung zwischen der Stadt und dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft sowie dem Landesamt für Bauen und Verkehr.

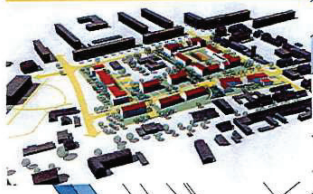
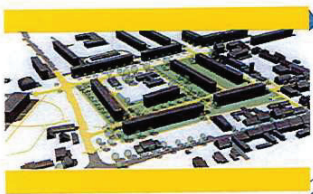
Die beschlusseitige Absicherung der Rückbaumaßnahmen ist für eine Bestätigung erforderlich und sichert dann den kontinuierlichen Fortgang des Stadtumbaus.

Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde resultieren aus dem Beschluss nicht, da die Finanzierung der Rückbaumaßnahmen auch weiterhin vollständig über das Stadtumbauprogramm II (STUB II) durch Bundes- und Landesmittel abgesichert ist.

Die Rückbaumaßnahmen sind konzeptionell in den Prozess der Gesamtstrategie, der auch die wohnungswirtschaftlichen Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen der Wohnungsunternehmen sowie die städtebaulichen Aufwertungsmaßnahmen der Stadt umfasst, mit eingebunden. In der Anlage 2 ist das städtebauliche Konzept der Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder zur Regenbogen-siedlung Zetkinstraße sowie die erste Planungsaussage der Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt eG zur Kranichsiedlung (Bahnhofstraße Ecke Karl-Marx-Straße) zur Information mit beigefügt.

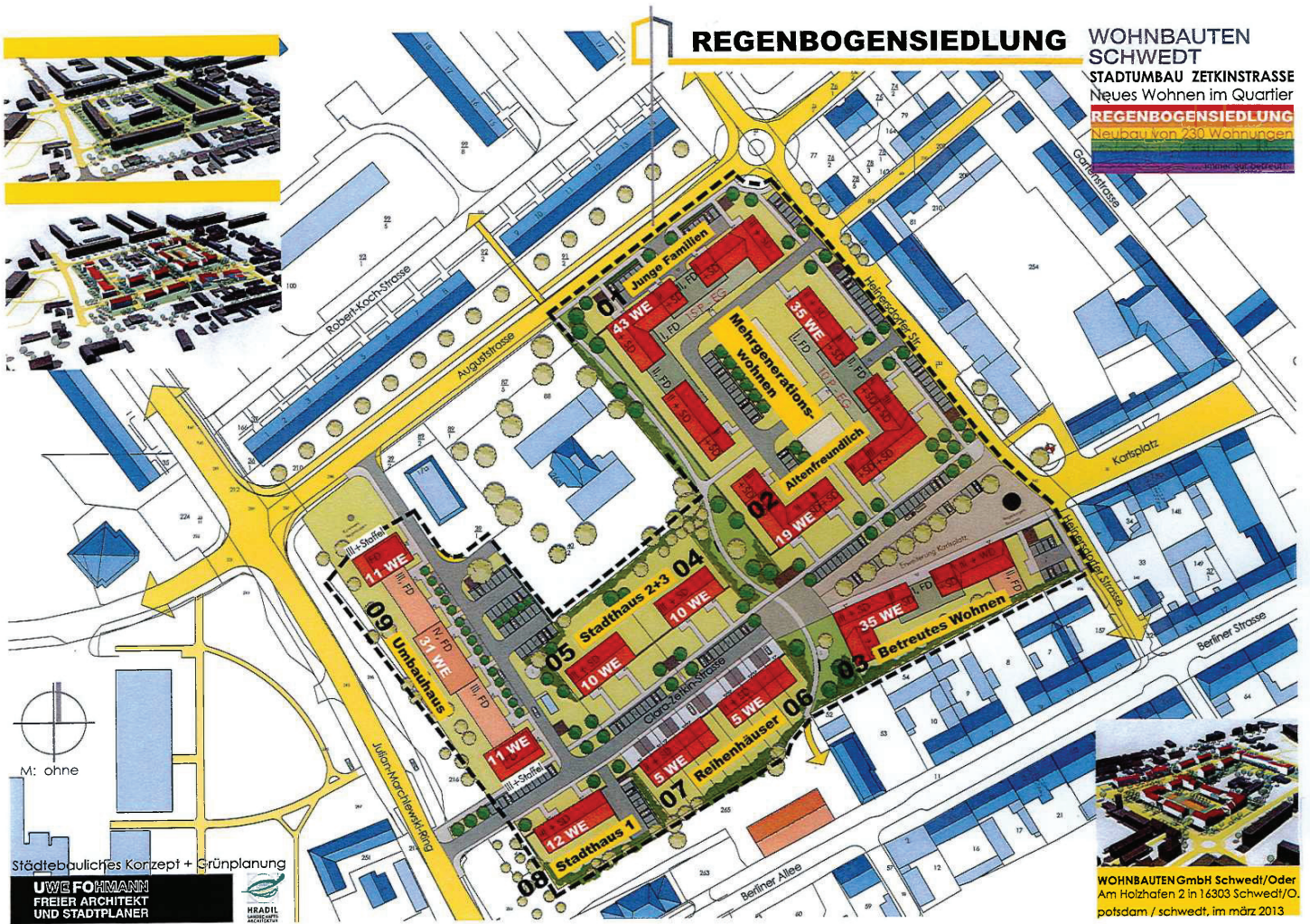
Anlage 1

Jahr	Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder		Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt e.G.	
	Anzahl WE	Straße und Hausnummer (Aufgänge)	Anzahl WE	Straße und Hausnummer (Aufgänge)
2014	58	Ehm-Welk-Straße 53 – 58 (6 Aufgänge)	64	Grambauer Straße 2 – 12 (6 Aufgänge)
	80	Heinersdorfer Straße 1 – 15 (8 Aufgänge)	64	Grambauer Straße 14 – 24 (6 Aufgänge)
	60	Clara-Zetkin-Straße 9 – 14 (6 Aufgänge)		
	80	Clara-Zetkin-Straße 15 – 22 (8 Aufgänge)		
2015	104	Felchower Straße 8 – 26 (10 Aufgänge)		
	80	Clara-Zetkin-Straße 1 – 8 (8 Aufgänge)		
2016	54	Kummerower Straße 2 – 10 (5 Aufgänge)		
	41	Flemsdorfer Straße 21 – 27 (4 Aufgänge)		
	40	Clara-Zetkin-Straße 23 – 26 (4 Aufgänge)		
	40	Julian-Marchlewski-Ring 2 – 16 (teilr.) (8 Aufgänge)		



REGENBOGENSIEDLUNG

WOHNBAUTEN
SCHWEDT
STADTUMBAU ZETKINSTRASSE
Neues Wohnen im Quartier
REGENBOGENSIEDLUNG
Neubau von 230 Wohnungen



M: ohne
Städtebauliches Konzept + Grünplanung
UWE FOHMANN
FREIER ARCHITEKT
UND STADTPLÄNER
HRADIL
architekten

WOHNBAUTEN GmbH Schwedt/Oder
Am Holzhafen 2 in 16303 Schwedt/O.
potsdam / schwedt, im märz 2013

Terminkonzept

Bauabschnitt	1	2	3
Maßnahme	Heinersdorfer Straße 1 – 15 C.-Zetkin-Straße 09 – 14 C.-Zetkin-Straße 15 - 22	C.-Zetkin-Straße 01 – 08	J.-Marchlewski-Ring 2 –16 C.-Zetkin-Straße 23 - 26
Unterstützter Leerzug	ab sofort bis September 2014	2014 bis August 2015	2015 bis August 2016
Abriss	Oktober 2014 bis April 2015	September 2015 bis März 2016	September 2016 bis März 2017
Neubau	ab April 2015 Mehrgenerationenwohnen junge Familien und altenfreundliches Wohnen Betreutes Wohnen	ab April 2016 Stadthaus 1 Reihenhäuser	ab April 2017 Umbauhaus Marchlewskiring 2 – 16 Stadhäuser 2 und 3
Fertigstellung	2016	2017	2018

Erste Einblicke in die Planungen der WOBAG

Die detaillierten Betrachtungen des vorhandenen Wohnungsbestandes der Genossenschaft haben das Ziel, diesen Bestand zukunftsfähig zu gestalten. Die Hürden des weiterhin zu erwartenden Einwohnerrückganges, die demografische Entwicklung und die veränderten Ansprüche an das Wohnen stellen eine große Herausforderung dar und finden in den Konzepten der Genossenschaft bereits jetzt Berücksichtigung.

Wie wird der Wohnungsbestand zukunftsfähig?

Neben der Schaffung neuer Wohnungsangebote finden flexible und kreative Wohnungs- und Umbauvarianten auch durch die Teilintegration verschiedener Aufzugsvarianten zu einem Bestandsmix innerhalb eines Wohnhauses. Das ist die Antwort der WOBAG auf die Frage: „Den Wohnungsbestand zukunftsfähig machen – aber wie?“

Diese innovativen Ansätze finden bereits planerische Umsetzung und sollen erstmals erfolgreich durch das Projekt Kranichsiedlung umgesetzt werden.

Die Kranichsiedlung umfasst die Gebäude Bahnhofstraße 30 - 36, Karl-Marx-Straße 16 - 22 und 8 - 14 mit insgesamt 118 Wohnungen. Die drei Gebäude befinden sich nahe am Bahnhof Schwedt.

Sie wurden 1966 bezogen und entsprechen dem Bautyp QSA/5, der häufig im Zentrum der Stadt gebaut wurde. Eine Teilmodernisierung wurde 1993 durchgeführt.

Die Umsetzung des Projektes Kranichsiedlung ist in mehreren Teilobjekten möglich und vorgesehen und nimmt einen Zeitraum von drei bis vier Jahren für das Gesamtprojekt ein.

Nachfolgend geben wir Ihnen erste Impressionen zu den geplanten Veränderungen. Diese und weitere Planzeichnungen des Bestandsentwicklungskonzeptes der WOBAG Schwedt eG finden Sie auch in der Ausstellung im MehrGenerationenHaus im Lindenquartier

Kranichsiedlung Schwedt/Oder



*Bahnhofstraße 30-36/
Ecke Karl-Marx-Straße*



Bahnhofstraße 30-36



Erste Einblicke in die Planungen der WOBAG



Variante Terrassenhaus/Stadtvillen

Raum für Ideen - Zwischenbebauung



Variante Sonnenhaus/Stadtvillen

Die Freiflächen auf dem Innenhof der Kranichsiedlung lassen Raum für Ideen. Die hier aufgeführten Bauungsvarianten stellen Umsetzungsmöglichkeiten dar.

Erste Einblicke in die Planungen der WOBAG

Variante Townhaus/ Bungalow



Ein konkreter Beschluss zur Umsetzung der Zwischenbebauungsvarianten liegt noch nicht vor.

Wir legen großen Wert auf Ihre Meinung. Sie haben die Möglichkeit, diese Planzeichnungen genauer unter die Lupe zu nehmen und uns Ihre Meinung durch das vorliegende Abstimmungs-system in der Ausstellung mitzuteilen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch im MehrGenerationenHaus im Lindenquartier, Bahnhofstraße 11b, vom 24. bis 28. 09. 2013 und am 26. 10. 2013.

Variante Leiter-/Innenhofhaus/ Bungalow



Erste Einblicke in die Planungen der WOBAG



Aufzugsnachrüstungen

Geplant ist die Ausrüstung eines Hausaufganges mit einem barrierefreiem Aufzug. Zusätzlich soll der Nachbaraufgang mit einem barrierearmen Aufzug (auf Zwischenpodest haltend) ausgestattet werden. Die verbleibenden Hausaufgänge erhalten keinen Aufzug. Schon bei dieser Betrachtung wird der Bestandsmix deutlich.

Kranichsiedlung
Schwedt/Oder



Hauseingangsbereiche

Der nostalgische 1960er-Schick wird durch Hauseingangsbereiche ersetzt, die sich durch die unterschiedlichen Aufzugsvarianten so individuell gestalten wie das Gesamtobjekt.



Gemeinschaft stärken

Die Bauvorhaben der WOBAG Schwedt eG gelingen nur, wenn sie gemeinsam umgesetzt werden, d. h. die Mitarbeiter zusammen mit den Mitgliedern an der Umsetzung arbeiten und damit den Genossenschaftsgedanken weiter fördern. In der Genossenschaft geht es darum, den Gemeinschaftsgedanken, der zur Verbesserung der Wohnqualität führt, in die neuen Wohnquartiere hinein zu tragen und dabei alle Mitglieder mitzunehmen, also gemeinsam Ideen zu entwickeln und umzusetzen.

