Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
In der Stadtverordnetenversammlung
Hohen Neuendorf

Thomas von Gizycki
Fraktionsvorsitzender
Mail: gizycki@hohen-neuendorf.org

Hohen Neuendorf, 11.3.2019

Antrag zur Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf

Autofrei Wohnen in Lehnitz Ost - Einleitung einer nachhaltigen Stadtentwicklung auf dem ehemaligen Kasernenareal, Gemarkung Hohen Neuendorf

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die städtebauliche Entwicklung auf Hohen Neuendorfer Gemarkung des ehem. Kasernenareals in Lehnitz einzuleiten. Dabei wird das Ziel verfolgt, auf bis zu 11,6 ha. Fläche kleinteiligen, ökologisch hochwertigen und autofreien Wohnungsbau und auf bis zu 3,1 ha. Mischgebietsflächen oder nicht störendes Gewerbe zu entwickeln und planungsrechtlich zu sichern.

Die städtebauliche Konzeption soll auf das Wohnquartier Lehnitz Ost, für welches derzeit in Oranienburg der Bebauungsplan Nr. 133 „Wohnquartier am Mühlenbecker Weg“ aufgestellt wird, abgestimmt werden und sich mit diesem räumlich verzahnen.

Begründung:

Mit der Bevölkerungszunahme im wachsenden *Großraum Berlin* steigt auch die Nachfrage nach Wohnraum. In Lehnitz Ost liegen nahe des S- Bahnhofs seit vielen Jahren weitläufige und bestens erschlossene Flächen brach bzw. werden nicht optimal genutzt.

Bereits unser Antrag von 2015 (Abschluss des interkommunalen Bebauungsplanverfahrens Nr. 37 „Ehemalige Kaserne Lehnitz, Stadtteil Borgsdorf“) wurde zwar beschlossen, jedoch von der Verwaltung aufgeschoben und schließlich abgesetzt. Begründung: die Formulierung, den B’Plan „*ergebnisoffen* zu Ende zu führen“ sei „nicht dazu geeignet, im Verfahren „ergebnisoffen“ gestaltet zu werden.“ Weiter hieß es am 2.6.2015 im StUm-Ausschuss (Zitat BI): „Sobald es eine mit der Stadt Oranienburg im Einvernehmen mit dem Landkreis abgestimmte Entwicklungsidee für die Fläche der Kaserne Lehnitz gibt, wird die Verwaltung hierüber berichten und aufzeigen, ob und ggf. welche planungsrechtlichen Verfahren durch die Stadt Hohen Neuendorf für ihre Gemarkungsteile durchzuführen sind.“

/2

4 Jahre sind vergangen, die Wohnungsnot ist nicht geringer geworden. Die Stadtverordnetenversammlung *Oranienburg* hat am 25.2.2019 auf Antrag der OHBV die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 133 „Wohnquartier am Mühlenbecker Weg“ in Lehnitz Ost beschlossen – leider ohne sich im Vorfeld mit Hohen Neuendorf abzustimmen. Auf der Oranienburger Seite könnten nach Abschluss des Verfahrens bis zu 300 Wohnungen entstehen, die bereits sanierten Wohnblöcke eingerechnet.

Infrastruktur, etwa durch die S-Bahn, die Lehnitzer Grundschule, den Sportplatz mit Sporthalle, eine mittelfristig auf Oranienburger Seite geplante Kita sowie weiterführende Schule, Verkehrsflächen, Fernwärme etc. ist darüber hinaus vorhanden. Der ehem. *St. Barbara-Saal* könnte Teil eines Bürgerzentrums sein und darf nicht abgerissen werden.

Mit einer geordneten *gering-mittel verdichteten* Wohnbebauung, etwa durch Reihenhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit bis zu 450 Wohneinheiten, ergänzt durch Gewerbeflächen, kann dieser kleine Stadtteil zu einem landschaftsnahen und dennoch sehr gut angebundenen *interkommunalen* Quartier werden – bei gleichzeitiger Entsiegelung!

Das städtebauliche Konzept ist unter Beteilung der Nachbarkommune Oranienburg, unserer Fachausschüsse und der SVV zu entwickeln und ein Bebauungsplan wäre aufzustellen. Die Verfahrenskosten müssten ein oder mehrere Vorhabenträger übernehmen, ebenso den Grundstückserwerb. Denkbar wären auch Bürgerfonds oder andere alternative Finanzierungsmodelle. Einsparungen ergeben sich aufgrund der möglichen Nutzung der Medien- und Verkehrsinfrastruktur bis hin zur Versorgung mit Fernwärme.

Anlage: Übersichtsplan Lehnitz Ost (Bündnis 90/ Die Grünen)

Thomas von Gizycki
Fraktionsvorsitzender