



Antrag
XVIII. Wahlperiode 2016 - 2021

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 22.04.2020	238/GV	
Antragsteller	CDU	
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Bau- und Siedlungsausschuss	17.06.2020	vorberatend
Gemeindevertretung	25.06.2020	beschließend

Antrag der CDU zur Durchführung eines vom Land Hessen geförderten Baulanddialoges sowie zur einer durch das Land Hessen geförderten Konzeptentwicklung für ein nachhaltiges Wohnumfeld in neuen Wohnquartieren

Anfrage:

Die Gemeindevertretung wolle beschließen:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, im Zuge der Fortführung des Bauleitplanverfahrens „Am Silberbach“, in zwei Stufen folgende Förderangebote beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen wahrzunehmen und entsprechende Fördermittel zu beantragen.

Stufe 1: Förderung von Baulanddialogen für ein nachhaltiges Wohnumfeld in neuen Wohnquartieren.

Stufe 2: Nach Auswertung von Stufe 1 und weiterer Beschlussfassung der Gemeindevertretung über deren Ergebnisse: Förderung von Konzepten für ein nachhaltiges Wohnumfeld in neuen Wohnquartieren.

Begründung:

In 2018 wurde der Öffentlichkeit ein sog. Musterentwurf zum Bebauungsplan „Am Silberbach“ vorgestellt. Heute, zwei Jahre später, trotz Eingabe aus der Bürgerschaft, sind im Wesentlichen keine Änderungen im Bebauungsplan erkennbar. Hierbei stellt sich auch die Frage, welches Konzept mit dem Bebauungsplan verfolgt werden soll.

Mit dem Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld – Konzepte und Baulanddialoge“ unterstützt das Land Hessen die Entwicklung neuer Wohnquartiere. Gefördert werden städtebauliche Konzepte für eine zukunftsweisende, nachhaltige Wohnumfeldgestaltung in neuen Stadtquartieren.

Die Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger für die Konzepterstellung und Entwicklung neuer Wohnquartiere spielt dabei eine wichtige Rolle. Eine frühzeitige Partizipation aller Beteiligten und Interessierten erhöht die Zustimmung zur Wohnbaulandentwicklung in der Kommune

und wird als wichtiger Umsetzungsbestandteil des Förderprogrammes „Nachhaltiges Wohnumfeld – Konzepte und Baulanddialoge“ gefördert.

Das Ziel: Ein nachhaltiges Wohnumfeld in neuen lebenswerten Quartieren

Bei der Planung neuer Wohnquartiere ist besondere Sorgfalt gefordert, um ein lebenswertes Wohnumfeld zu schaffen. Die Quartiere sollen städtebaulich in das bereits bestehende Gemeindegefüge integriert werden, eine kompakte Baustruktur aufweisen, differenzierte Raum- und Wohnangebote bieten und dazu beitragen, die Identifikation aller Bürgerinnen und Bürger mit ihrem neuen Quartier zu ermöglichen.

Nachhaltig gestaltete Quartiere entsprechen somit nicht nur den Bedürfnissen der künftigen Bewohnerschaft, sondern erzeugen durch ihre Angebote und ihre städtebauliche Gestaltung auch einen Mehrwert für die Gesamtstadt und / oder die angrenzenden bestehenden Quartiere.

Um ein nachhaltiges Wohnumfeld in den zu planenden Quartieren zu gestalten, ist eine umfassende Berücksichtigung ökologischer Belange gefordert. Hierzu gehören eine möglichst klimaschonende Energieversorgung sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Wohnquartiere müssen zukünftig so gebaut sein, dass sie Kühlung bei Hitzebelastung bieten und Niederschlagspeicherung bei Starkregen ermöglichen. Auch zur Sicherung der Biodiversität können neue Wohnquartiere durch eine geeignete Gestaltung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen beitragen.

Wichtig für das Wohnumfeld sind attraktive Freiräume für die breite Öffentlichkeit, aber auch wohnungsnaher Freiräume für Bewohnerinnen und Bewohner. Dies können Parkanlagen, Grünflächen und (Wasser-)Spielplätze, Mieter- und Gemeinschaftsgärten. Sie sind nicht nur eine bedeutende Ressource für die Grünflächenausstattung und das Kleinklima, sie erfüllen auch wichtige gemeinnützige und soziale Funktionen.

Genauso bedeutsam ist die Unterstützung des Gemeinschaftsgedankens im Quartier und die Berücksichtigung demografischer Aspekte durch entsprechende Angebote. Dies kann z. B. durch flexible bauliche und räumliche Strukturen gelingen, die verschiedene Altersgruppen oder Gemeinschaftsaktivitäten berücksichtigen. Soziale und kulturelle Integration, Gemeinschaftsgefühl und das Miteinander von mehreren Generationen sind wichtig für den sozialen Frieden in Wohnquartieren, für die nachbarschaftliche Kommunikation und das Engagement für die Gemeinschaft. Hier leisten vor allem Art und Gestaltung der Erdgeschosszonen sowie des Wohnumfelds einschließlich der Infrastruktur einen zentralen Beitrag.

Das Land Hessen fördert mit dem Programm „Nachhaltiges Wohnumfeld“ zum einen Dialoge mit der Bürgerschaft und zum anderen städtebauliche Konzepte / Wettbewerbe. Beides dient dem Zweck der Entwicklung neuer Wohnbauflächen.

Baulanddialoge

Die Dialoge mit der Bürgerschaft (Baulanddialoge) zielen auch darauf auf, Bürgerinnen und Bürger auch nach der bereits erfolgten Identifizierung von Wohnbauflächen, wie hier diesem Fall des Baugebietes „Silberbach“, an der Konkretisierung von Entwicklungsideen für diese Wohnbauflächen teilhaben zu lassen. Damit soll die Akzeptanz für Wohnbauentwicklung vor Ort gestärkt werden.

Gefördert werden Dialogprozesse mit Bürgerinnen und Bürgern im Zusammenhang mit der Ausweisung von Wohnbauflächen. Dies beinhaltet Beteiligungsprozesse, die sich auf die Identifizierung von Wohnbauflächen und / oder auf deren Ausgestaltung beziehen. Beteiligungsprozesse für bereits vorliegende Planungen von Wohnbauflächen sind zur Förderung der Akzeptanz der Bürgerschaft ebenfalls förderfähig.

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für Verfahren unter Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern, die das Ziel verfolgen, die Akzeptanz für die Entwicklung von Wohnbauflächen zu erhöhen. Hierzu gehören insbesondere Beteiligungs-, Moderations- und Mediationsprozesse sowie weitere geeignete Verfahren.

Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben gehören auch solche für vorbereitende oder begleitende Maßnahmen, insbesondere Gutachten und Studien sowie Öffentlichkeitsarbeit

Gefördert wird auch eine (zeitlich nachgelagerte) Abschlussmediation.

II. Städtebauliche Konzepte / Wettbewerbe

Bei der Förderung von städtebaulichen Konzepten / Wettbewerben ist der Zweck die Entwicklung konkreter Planungen. Die Konzepte müssen die Entwicklung neuer Wohnquartiere am Siedlungsrand oder im Innenbereich zum Gegenstand haben. Die Plangebiete können auch in räumlichem Zusammenhang mit einem angrenzenden Bestandsquartier stehen, welches durch die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers mit aufgewertet werden soll.

Gefördert wird die Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für ein neues Wohnquartier mit nachhaltigem Wohnumfeld. Das städtebauliche Konzept kann auch – ganz oder teilweise – im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs nach der aktuell gültigen Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) erstellt werden.

Das Konzept besteht aus Plänen und einem Erläuterungsbericht. Es muss insbesondere Aussagen treffen

- zu den Rahmenbedingungen der Planung (Wohnraumbedarf, gesamtstädtische Einordnung, Planungsrecht, gebietsbezogene Restriktionen),
 - zur Gebietsgröße,
 - zur Nutzung sowie zu Art und Anzahl der zu schaffenden Wohneinheiten,
 - zur Dichte,
 - zur Bebauungsstruktur,
 - zu Erschließung und Verkehr,
 - zu Freiraum und Umwelt,
 - zur Daseinsvorsorge / sozialen Infrastruktur,
- zur Energieversorgung und Brauchwassernutzung im Quartier.

Des Weiteren ist dem Konzept eine vorläufige Ausgaben- und Finanzierungsübersicht für die Entwicklung des neuen Quartiers beizufügen.

Im städtebaulichen Konzept sollen dabei mehrere der nachfolgenden Qualitätsmerkmale der nachhaltigen Quartiersentwicklung berücksichtigt werden:

- a) Soziale Infrastruktur, Bildungsinfrastruktur, nachhaltiges Wohnraumangebot und hohe Aufenthaltsqualität, insbesondere entsprechende Ausformung der Baustruktur und des öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiraums, durch Räume oder Bereiche für gemeinschaftliche Nutzungen, durch besondere Qualität der Erdgeschosses, durch ein familien- und altersgerechtes sowie insgesamt barrierearmes Wohnumfeld, durch demografiegerechte, zukunftsfähige und bezahlbare Wohnformen
- b) Klimaschutz und Klimaanpassung, nachhaltige und ökologische Gestaltung der Grün- und Freiflächen, insbesondere begrünte Bezüge zwischen Wohngebäuden und Stadtraum, eine möglichst klimaneutrale Energieversorgung, effiziente Wasserversorgung (z. B. Brauchwassernutzung), Stärkung der Biodiversität, Anlage von Mietergärten, Schaffung von Grün-, Wasser- und Versickerungsflächen, durch Entsiegelung von Asphalt- und Betonflächen, durch Fassaden-, Dach- und Mauerbegrünung sowie Begrünung von öffentlichen Straßen und Plätzen

III: Voraussetzungen

Antragsberechtigt sind die Städte Darmstadt, Frankfurt, Offenbach und Wiesbaden so wie Kommunen in den Landkreisen Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Fulda, Gießen, Groß-Gerau, Hochtaunus, Limburg-Weilburg, Main-Kinzig, Main-Taunus, Odenwald, Offenbach, Rheingau-Taunus, Vogelsbergkreis und Wetterau. Zweckverbände nach § 5ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) und Planungsverbände nach § 205 BauGB können ebenfalls Zuwendungen erhalten, soweit die beteiligten Kommunen in Satz 1 aufgeführt bzw. eingeschlossen sind.

Die Gemeinde Glashütten ist mithin antragsberechtigt. Die entsprechenden Zuwendungsvoraussetzungen können erfüllt werden.

IV. Art der Förderung und Förderquote

Die Zuwendung wird als Projektförderung im Wege der Anteilfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Die Höhe der Zuwendung (Förderquote) beträgt 80 v.H. der zuwendungsfähigen Ausgaben je aufgeführtem Förderantrag, wobei die Förderung zur Ausarbeitung von Konzepten auf maximal 100.000 Euro begrenzt ist.

Gez.: Klaus Hindrichs, Fraktionsvorsitz der CDU