

# Aktives Stadtzentrum Hennigsdorf „Innenstadt II“

## Städtebauliche Zielplanung



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung / Ausgangssituation / Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
1.1	Bürgerbeteiligung und Einbeziehung sonstiger Akteure	3
1.2	Definition der Kulisse der Gesamtmaßnahme	4
1.3	Ableitung der Förderkulisse für das Programm „Aktive Stadtzentren II“	5
<b>2</b>	<b>Gesamtmaßnahme – Strategie und Handlungsbedarfe</b>	<b>6</b>
2.1	Städtebau(kultur)	6
2.1.1	Situation, Handlungsbedarfe und Ziele	6
2.1.2	Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen	8
2.1.3	Offene Maßnahmen	10
2.2	Demografie	11
2.2.1	Situation, Handlungsbedarfe und Ziele	11
2.3	Wohnraumversorgung	13
2.3.1	Situation, Handlungsbedarfe und Ziele	13
2.3.2	Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen zur Zielerreichung	15
2.3.3	Offene Maßnahmen	16
2.4	Verkehrsinfrastruktur	17
2.4.1	Situation, Handlungsbedarf und Ziele	17
2.4.2	Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen	18
2.4.3	Offene Maßnahmen	19
2.5	Handel und Gewerbe	19
2.5.1	Situation, Handlungsbedarf und Ziele	19
2.5.2	Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen	20
2.5.3	Offene Maßnahmen	21
2.6	Daseinsvorsorge, Soziale Infrastruktur und Klimaschutz	21
2.6.1	Situation, Handlungsbedarfe und Ziele	21
2.6.2	Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen zur Zielerreichung	24
2.6.3	Offene Maßnahmen	24
<b>3</b>	<b>Schwerpunktmaßnahmen im ASZ II</b>	<b>25</b>
3.1	Maßnahmen nach B1: Fortschreibung der Einzelhandels- und Zentrenkonzeption 2009	25
3.2	Maßnahmen nach B2: Öffentlichkeitsarbeit	25
3.3	Maßnahmen nach B3: Sanierung und Ausbau des JFFZ „Konradsberg“ zum Gemeinschaftszentrum „Ideen-Stellwerk“	25
3.4	Maßnahmen nach B4: Grunderwerb	28
3.5	Maßnahmen nach B5: Grundhafte Erneuerung der Fontanestraße/Edisonstraße einschließlich des barrierefreien und verkehrssicheren Ausbaus der Knotenpunkte unter Berücksichtigung der Neuorganisation des Radverkehrs	28
<b>4</b>	<b>Kosten-/ Maßnahmentabelle</b>	<b>30</b>

## Anlagen

Anlage 1: Maßnahmenplan INSEK

Anlage 2: Geltungsbereich Fördergebiet „ASZ II“ und Gebietskulissen

Anlage 3: Wohnungsbaupotenziale

Anlage 4: Maßnahmenkarte ASZ II

## **1 Einleitung / Ausgangssituation / Rahmenbedingungen**

Die Stadt Hennigsdorf hat bereits im Jahr 2007 das erste INSEK beschlossen. Dieses wurde erstmals im Jahr 2010/11 fortgeschrieben und hat seine letzte Aktualisierung nach einer 2 jährigen Erarbeitungsphase mit dem INSEK 2015 erfahren.

Das INSEK 2015 mit seinem ressort- und themenübergreifenden Betrachtungsansatz stellt somit ein maßgebliches Strategieinstrument für das Handeln von Politik und Verwaltung dar, um die sich stellenden Herausforderungen für die künftige städtische Entwicklung zielgerichtet bewältigen zu können. Mit seinen rund 135 definierten Einzelmaßnahmen, die aus der Analyse und der Formulierung der Handlungserfordernisse und Ziele erarbeitet worden sind, weist das INSEK einen hohen Detaillierungsgrad und so gleichzeitig einen konkreten Handlungsauftrag auf.

### **1.1 Bürgerbeteiligung und Einbeziehung sonstiger Akteure**

Ein Gesamtkonzept wie das INSEK kann nur als Leitfaden für das weitere Handeln von Politik und Verwaltung funktionieren und gleichzeitig Akzeptanz in der Bevölkerung finden, wenn bei der Erarbeitung alle Gruppen kontinuierlich einbezogen werden.

Diesem Leitgedanken folgend ist die Erarbeitung unter umfassender Beteiligung sowohl der Bürgerschaft, der Politik, der Wirtschaft und der städtischen Gesellschaften erfolgt. Durchgeführt wurden u.a.

- 4 Steuerungsrunden (Verwaltung, städt. Gesellschaften, Politik),
- 2 Bürgerwerkstätten - Hennigsdorfer ZukunftsDialog sowie
- 1 Unternehmertalk - Hennigsdorfer ZukunftsDialog.

#### **Bürgerwerkstätten**

Zur Aktivierung der Bürgerschaft wurde eine umfangreiche Bewerbung der Veranstaltungen durchgeführt. Es wurden Plakate und Flyer gedruckt, die an Multiplikatoren der Stadt (u.a. Vereine, soziale und kulturelle Infrastruktur) mit der Bitte um Unterstützung für die Verteilung gesendet wurden. Außerdem wurden die Veranstaltungen im Internet, durch die örtliche Presse und Roll-Ups im Eingangsbereich des Rathauses angekündigt. Auf diese Weise konnten unterschiedlichste Gruppen und Altersschichten der Hennigsdorfer Bürgerschaft zur Partizipation am INSEK gewonnen werden.

In der ersten Veranstaltung, die Ende Juni 2014 im Rathaussaal stattfand, nahmen ca. 80 Bürgerinnen und Bürger teil. Nach einem Informationsteil und einer Diskussion im Saal bildeten sich drei moderierte Arbeitsgruppen, die jeweils für den nördlichen Bereich, den zentralen Bereich und den südlichen Bereich der Stadt die aus ihrer Sicht vorhandenen Hauptprobleme und Handlungserfordernisse erarbeiteten. Hierzu waren Karten vorbereitet worden, die den bisherigen Stand der Arbeit aufzeigten. Diese Karten konnten als Grundlage für die Erörterung durch die Bürgerinnen und Bürger genutzt werden. In einer Schlussrunde mit allen Teilnehmenden berichteten einzelne Arbeitsgruppenmitglieder darüber, was in den jeweiligen Gruppen erarbeitet wurde, damit sich alle Teilnehmenden ein umfassendes Bild machen konnten. Sämtliche Anregungen sowohl in den Arbeitsgruppen als auch im allgemeinen Plenumsteil wurden aufgenommen, abgewogen und flossen somit in den INSEK-Prozess ein.

In der zweiten Bürgerwerkstatt, die im September 2014 stattfand, wurden die Abwägungsergebnisse der Bürgeranregungen sowie der zu dem Zeitpunkt aktuelle Bearbeitungsstand des INSEKs vorgestellt. Nach einer Einführung durch den Bürgermeister und das beauftragte Büro hatten alle 40 Anwesenden die Möglichkeit, sich im persönlichen Gespräch mit dem Bürgermeister, dem Fachbereich Stadtentwicklung, dem beauftragten Büro sowie weiteren Mitgliedern der Steuerungsrunde intensiv an vorbereiteten Stellwänden über die Entwicklungsziele der Stadt und vor allem über die geplanten Maßnahmen ein Bild zu machen. Auf diese Weise konnten Fragen der Bürger direkt und zufriedenstellend beantwortet sowie Anliegen und Anregungen direkt an die Verantwortlichen gerichtet werden. In einer Schlussrunde konnten Fragen und Anregungen öffentlich vorgebracht werden, worauf der Bürgermeister und die Fachdienstleiterin Stadtplanung ausführliche Antworten lieferten.

### **Diskussion und Abstimmung mit der Politik**

Auch die Politik war mit ihren jeweiligen Fraktionsvertretern und -vertreterinnen intensiv im Rahmen der Steuerungsrunden beteiligt. U.a. wurde im Juni 2014, als der grobe Rahmen der Zielrichtung des INSEK erarbeitet war, aber noch genügend Beteiligungsspielraum bestand, eine INSEK-Veranstaltung für die Stadtverordnetenversammlung durchgeführt. Nach der Kommunalwahl, die am 25. Mai 2014 stattfand, konnten sich somit auch neue SVV-Mitglieder über den INSEK-Prozess informieren. Dieser Termin wurde im Vorfeld der ersten Bürgerwerkstatt durchgeführt, damit sich die Politiker ausreichend auf die Bürgerbeteiligung vorbereiten konnten.

Somit hatten alle Kommunalpolitiker frühzeitig die Möglichkeit, sich in die INSEK-Erarbeitung einzubringen. Die bei diesem Termin geäußerten Anregungen wurden tabellarisch aufgeführt und abgewogen. Das Ergebnis wurde der Kommunalpolitik zur Kenntnis gegeben.

Im Ergebnis der vorbeschriebenen intensiven kooperativen Prozesse konnte die INSEK-Erarbeitung somit transparent gestaltet werden und alle wichtigen Anliegen der einzelnen Mitglieder sowohl der Steuerungsrunde als auch aus der Bürgerschaft und der Wirtschaft zusammengetragen, diskutiert und abgewogen werden. Dabei wurden die Ergebnisse der Abwägung einzelner Punkte für alle nachvollziehbar dargestellt und kommuniziert.

Darüber hinaus sind in das INSEK verschiedene Fachplanungen der Stadt wie zum Beispiel der Verkehrsentwicklungsplan oder die Lärmaktionsplanung eingeflossen, bei denen jeweils sowohl die Bürgerschaft als auch die Politik in die Erarbeitung eingebunden waren.

In der Gesamtheit bleibt somit festzuhalten, dass das INSEK auf einer breiten und umfassenden Beteiligung aller Akteursgruppen basiert. Da wie nachfolgend erläutert das INSEK auch aufgrund seiner Aktualität wesentliche Grundlage für die hier vorliegende Zielplanung sein kann, besteht aus Sicht der Stadt Hennigsdorf kein Erfordernis, die Bürgerschaft noch einmal in die Erarbeitung der Zielplanung mit einzubeziehen.

Dies bedeutet allerdings nicht, dass im Zuge der Umsetzung und Konkretisierung einzelner Maßnahmen die Bürgerschaft nicht weiter einbezogen werden soll. Vielmehr hat die Stadt bei bereits umgesetzten Projekten eine regelmäßige Beteiligung der Bürgerschaft praktiziert und wird dies selbstverständlich auch bei den Maßnahmen machen, die auf der Grundlage dieser Zielplanung zur Umsetzung kommen sollen.

### **1.2 Definition der Kulisse der Gesamtmaßnahme**

Mit der Formulierung der Entwicklungsziele und der zur Zielumsetzung definierten Einzelmaßnahmen verbunden war auch die Zuordnung der Einzelmaßnahmen zu einzelnen Vorhabengebieten.

Die Betrachtung der Verortung der Handlungsbedarfe hat dabei verdeutlicht, dass sich die Handlungsbedarfe nicht auf kleinere räumliche Einheiten konzentrieren lassen, sondern sich eher auf größere räumliche Einheiten beziehen. Gleichzeitig war auch erkennbar, dass die anstehenden Aufgaben vielfach kleineren Umfangs waren, was u.a. mit der erfolgreichen Umsetzung anderer Großprojekte wie der Sanierungsmaßnahme „Ortskern“ oder der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Nieder Neuendorf“ zu erklären ist.

Aus diesem Grund hat sich die Stadt im Rahmen des Erarbeitungsprozesses dazu entschieden, nicht „zentrale Vorhaben“, sondern vier „zentrale Vorhabengebiete“ zu definieren. Diese sind:

- die Innenstadt Hennigsdorf,
- Hennigsdorf Nord,
- Nieder Neuendorf sowie
- die beiden Gewerbegebiete Nord und Süd.

Die Zuordnung der Handlungserfordernisse und Maßnahmen zu den einzelnen Vorhabengebieten verdeutlichte weiter, dass sich ein wesentlicher Teil der definierten Maßnahmen auf das Vorhabengebiet „Innenstadt Hennigsdorf“ konzentriert, wie folgende Aufstellung zeigt:

- Innenstadt Hennigsdorf: 95 Maßnahmen
- Hennigsdorf Nord: 33 Maßnahmen
- Nieder Neuendorf: 22 Maßnahmen sowie
- die beiden Gewerbegebiete Nord und Süd: 21 Maßnahmen

Dem erkennbaren Handlungsschwerpunkt „Innenstadt Hennigsdorf“ hat die Stadt im INSEK in der Form Rechnung getragen, dass dieser anders als die anderen Vorhabengebiete als „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ definiert worden ist. Eine Übersicht über die Vorhabengebiete sowie die Verortung der einzelnen Maßnahmen ist der Anlage 1 zu entnehmen.

### **1.3 Ableitung der Förderkulisse für das Programm „Aktive Stadtzentren II“**

Wie unter Punkt 1.2 erläutert liegt der Schwerpunkt des städtischen Handels im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“, in dem die Umsetzung der gesamtstädtischen Entwicklungsziele durch eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen befördert werden kann und bereits wird.

Betrachtet man die seit Beschluss des INSEKs bereits umgesetzten oder in der Umsetzung befindlichen Einzelmaßnahmen, befinden sich von 48 Maßnahmen alleine 29 im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“. Hierzu zählen auch die Maßnahmen, die über das Förderprogramm „Aktive Stadtzentren I“ gefördert werden.

Aus Sicht der Stadt Hennigsdorf ist es daher nur folgerichtig, wie bereits im Förderprogramm „ASZ I“ auch jetzt das „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ als Kulisse einer Gesamtmaßnahme im „ASZ II“ heranzuziehen. Der Bereich wird im Osten durch den Oder-Havel-Kanal, im Süden vom Bombardier-Gelände bzw. dem Waldpark, im Westen von der Tucholskystraße/Fasanenstraße/Waldstraße und im Norden vom Heideweg und der Seilerstraße begrenzt. Bestandteile des Bereiches sind

- 2 Gebiete, für die eine Erhaltungssatzung besteht,
- der zentrale Versorgungsbereich,
- der Denkmalsbereich „Rathenauviertel“,
- das Wohnvorranggebiet „Zentrum“,
- das Quartier Albert-Schweitzer-Straße (Gegenstand der Erarbeitung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) nach § 171e BauGB in Vorbereitung einer Maßnahme der Sozialen Stadt) sowie
- das Fördergebiet für „ASZ I“.

Die Verortung der einzelnen Bereiche ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Der so definierte Bereich ist dabei sowohl als Standort für Einzelhandel, Wirtschaft, Bildung, Kultur und Verkehrsknotenpunkt und als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben von besonderer Bedeutung im Stadtgebilde und ist daher besonders zu stärken und weiter zu entwickeln. Die diesbezüglich im INSEK definierten Ziele und Maßnahmen für diesen Bereich tragen hierzu entsprechend bei.

## 2 Gesamtmaßnahme – Strategie und Handlungsbedarfe

Zur Stärkung und Weiterentwicklung des „Schwerpunktgebietes Innenstadt“, das gleichzeitig wie unter Punkt 1 beschrieben auch als Kulisse für eine Gesamtmaßnahme im ASZ dient, formuliert bereits das INSEK eine Vielzahl von Maßnahmen und Handlungsbedarfen und somit auch entsprechende Strategien.

Nachfolgend werden daher die Handlungsschwerpunkte und Projekte definiert, die im Zuge von ASZ II umgesetzt werden sollen, gleichzeitig so aber auch Bausteine und Strategien im Sinne der Erreichung der für das „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ verfolgten Zielstellungen markieren.

Dementsprechend werden für die einzelnen Themen- und Handlungsfelder zunächst die Rahmenbedingungen, Handlungsbedarfe und Ziele benannt. Darauf aufbauend erfolgt eine Zusammenstellung der bereits umgesetzten oder in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen (Bausteine), um letztlich die Benennung von offenen Maßnahmen vorzunehmen. Aus diesen leiten sich dann die im Zuge des ASZ II umzusetzenden Schwerpunktmaßnahmen ab.

### 2.1 Städtebau(kultur)

Hennigsdorf wurde 1375 erstmalig als "Heynekendorf" urkundlich erwähnt und blieb lange Zeit ein Fischer- und Kossätendorf. Erst durch die Ansiedlung der Berliner Großindustrie zu Beginn des 20. Jahrhunderts gewann Hennigsdorf an Bedeutung. Prägend für die Entwicklung der Stadt wurde der Bau der Werke für Lokomotivbau und Stahlherstellung durch die AEG.

Nach dem 2. Weltkrieg bestimmten die beiden volkseigenen Betriebe Lokomotivbau-Elektrotechnische Werke und das Stahl- und Walzwerk über Jahrzehnte das Leben der Stadt. Als zeitweise einwohnerstärkste Gemeinde der DDR erhielt Hennigsdorf 1962 das Stadtrecht.

Durch den Bau der Berliner Mauer 1961 wurde die Stadt vom Berliner S-Bahn-Netz und den Verbindungen nach Berlin-Heiligensee und Spandau abgeschnitten. Die unmittelbare Lage von Hennigsdorf an der Grenze zu Westberlin beeinflusste das Leben in der Stadt während der deutschen Teilung nachhaltig.

Nach der Wende entwickelte sich Hennigsdorf zu einem modernen Wirtschafts- und Technologiestandort sowie einem attraktiven Wohnort mit grüner Umgebung und guter Infrastruktur.

#### 2.1.1 Situation, Handlungsbedarfe und Ziele

Die wirtschaftliche Entwicklung ist ebenso in der Entwicklung der bestehenden städtebaulichen Strukturen in ganz Hennigsdorf, insbesondere aber auch im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ ablesbar. Dem Erhalt und Schutz sowie der Weiterentwicklung dieser Strukturen kommt in der Stadt eine hohe Bedeutung zu und wird durch verschiedenste Instrumente aktiv verfolgt.

So war der historische Ortskern Bestandteil der zwischen 1993 und 2013 erfolgreich durchgeführten städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Ortskern Hennigsdorf“. Um die mit der Sanierungsmaßnahme erzielten Erfolge über die Maßnahme hinaus langfristig und nachhaltig zu sichern, wurde mit Aufhebung des Satzungsgebietes gleichzeitig für den historischen Kernbereich eine „Erhaltungssatzung“ nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB durch die Stadtverordneten beschlossen.

Mit der dargestellten Wandlung vom Dorf zum Industriestandort einhergegangen ist auch die bauliche Entwicklung der Stadt, die zunächst u.a. durch die in den 1920er Jahren errichteten Werkssiedlungen „Cohnsches Viertel“ und „Rathenauviertel“ geprägt wurde.

Das „Cohnsche Viertel“ befindet sich in zentraler Lage in unmittelbarer Nähe des neuen Stadtzentrums und umfasst 1225 Wohnungen und 11 Gewerbeeinheiten auf einer Fläche von ca. 18 ha. Die städtebauliche Eigenart des „Cohnschen Viertels“ ist durch den Werkssiedlungsbau mehrerer Zeitepochen geprägt und somit ein charakteristisches und qualitätsvolles Zeugnis der Entwicklungs- und Werkssiedlungsgeschichte der Stadt. Aufgrund seiner innerstädtischen zentrumsnahen Lage hat das Viertel große Auswirkungen auf das Ortsbild und die Stadtgestalt.

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt aber auch zur Steuerung des notwendigen ganzheitlichen Revitalisierungsprozesses hat die Stadt Hennigsdorf für das „Cohnsche Viertel“ 2001 eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB beschlossen.

Das „Rathenauiertel“ wiederum wurde ab 1910 als Arbeiterwohnhaus-Projekt der AEG auf einer ca. 13 ha großen Fläche gegenüber dem Werksgelände nach Plänen des Architekten Peter Behrens errichtet. Ab 1920 führte dann Jean Krämer den Ausbau der Siedlung fort. Mit dem Bau der Wohnungen wurde 1923 der „Rathenaupark“ angelegt. Auch das „Rathenauiertel“ ist somit ein charakteristisches und qualitätsvolles Beispiel einer Werksiedlung des frühen 20. Jahrhunderts.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde das „Rathenauiertel“ 1993 als Denkmalbereich unter Schutz gestellt. Darüber hinaus hat die Stadt 1999 den Denkmalpflegeplan „Rathenauiertel“ beschlossen, der die Grundlage für die weitere denkmalgerechte Gestaltung der Außenanlagen in diesem Viertel bildet.

Verbunden mit der Entwicklung zum Stahlstandort in der DDR war die weitere Entwicklung der Innenstadt, die insbesondere durch die Errichtung von Geschosswohnungsbauten in Plattenbauausführung geprägt war. Diese heute im Wesentlichen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (HWB) und der Wohnungsgenossenschaft „Einheit“ (WGH) stehenden Gebäude wurden seit der Wende umfassend energetisch und gebäudetechnisch modernisiert. Gleichzeitig sind auch umfassende Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung erfolgt.

Für die weitere bauliche Entwicklung im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ prägend war die Entwicklung einer neuen Zentrumsachse zwischen Bahnhof und „Cohnschem Viertel“ in den 1990er Jahren. Die Maßnahme umfasste u.a. die Errichtung des Bahnhofsgebäudes, des Postplatzes, des Einkaufszentrums „Das Ziel“ sowie die Entwicklung der Havelpassage und des Havelplatzes mit Ladeneinheiten im Erdgeschoss und Wohnungen in den Obergeschossen. Mit der Errichtung des Neuen Rathauses nebst Umfeldgestaltung (auf der Basis eines Wettbewerbes) wurde 2004 der Verwaltungsstandort in die Innenstadt verlagert und auch der Bereich östlich des Bahnhofs städtebaulich aufgewertet.

Neben den im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ befindlichen schützenswerten städtebaulichen Gesamtstrukturen befinden sich dort auch verschiedene prägende Einzeldenkmale, die in den vergangenen Jahren saniert und teilweise neuen Nutzungen zugeführt werden konnten.

Noch im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurden mittels Städtebaufördermitteln eine Bestandssicherung der „alten Schmiede“ in der Berliner Straße durchgeführt und das Dach der Kirche in der Hauptstraße erneuert.

Das im neogotischen Stil erbaute alte Rathaus sowie die Feuerwache in der Hauptstraße wurden mit städtischen Mitteln ausgebaut. Im alten Rathaus sind der Stadtgeschichte Rechnung tragend das Stadtarchiv aber auch der besonderen Bedeutung des Objekts angemessen die Trauzimmer des Standesamtes der Stadt Hennigsdorf untergebracht. Die alte Feuerwache ist zu einem Bürgerhaus für Kulturveranstaltungen und Ausstellungen um- und ausgebaut worden.

Die Feuerwache in der Neuendorfstraße wurde durch einen privaten Investor restauriert und zu gewerblichen Zwecken umgebaut.

Entsprechend der obigen Ausführungen ist festzustellen, dass die Stadt Hennigsdorf bereits in der Vergangenheit vielfältige Maßnahmen durchgeführt hat, um städtebaulich bedeutsame Strukturen und Einzelgebäude zu erhalten.

Handlungsbedarf besteht entsprechend den im INSEK festgelegten Zielen im Bereich der Erhaltung schutzwürdiger Strukturen und Gebäude u.a. in folgenden Bereichen:

- Sanierung und Umnutzung des ehemaligen „Puschkin-Gymnasiums“ in der Rathenaustraße (im Eigentum der Stadt / der Stadtwerke stehend)
- Sanierung und Umnutzung des Industriedenkmals „Umspannwerk“ in der August-Conrad-Straße (in Privateigentum)
- Konsequente Umsetzung von Maßnahmen in den Satzungsbereichen (Erhaltungsgebiete und Denkmalgebiet)
- Fortschreibung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ (außerhalb des „Schwerpunktgebietes Innenstadt“)
- Fortschreibung des Konzeptes für die Außen- und Freianlagen im „Cohnschen Viertel“

Neben dem Erhalt bestehender baulicher Strukturen gilt es auch, die Frei- und Grünflächen in Verbindung mit Wegebeziehungen und -netzen sowohl im öffentlichen Raum als auch im privaten Umfeld als Bestandteil und Bindeglied der städtebaulichen Strukturen entsprechend den aktuellen Anforderungen weiter zu entwickeln. Insbesondere im Innenstadtbereich wird damit die Stärkung der differenzierten Stadtstruktur mit einer funktionalen, stadt- und landschaftsräumlichen Verflechtung der Gebiete erreicht. Besondere Bedeutung kommt dabei auch dem Thema Barrierefreiheit als Aspekt der Teilhabe zu. Diesbezüglich benennt das INSEK folgende Maßnahmen:

- Wohnumfeldgestaltung Hochhäuser
- Wohnumfeldgestaltung Gebiet Kleiststraße (mit Spielplatz)
- Wohnumfeldgestaltung Bereich Akazienweg und „Paul-Schreier-Viertel“
- Wohnumfeldgestaltung und Quartiersentwicklung im Bereich Feldstraße/Fasanenstraße
- Barrierefreie Umgestaltung des Postplatzes und des Busbahnhofes
- nördlicher Tunneldurchstich
- barrierefreie Wegesanierung im Stadtpark „Konradsberg“

### **2.1.2 Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen**

Im Handlungsfeld Städtebau(kultur) wurden innerhalb der Förderkulisse folgende Maßnahmen der Strategie bereits umgesetzt bzw. befinden sich in der Umsetzung:

#### **Maßnahmenbündel Reaktivierung Einkaufszentrum, Busbahnhof und Postplatz**

Als vordringlichste Maßnahme zur Stärkung der Attraktivität und Funktionsfähigkeit der Innenstadt wurde im INSEK 2015 das Projektbündel „Reaktivierung des Einkaufszentrums „Das Ziel“, „Barrierefreie Umgestaltung des Postplatzes“ und „Neuorganisation des Busbahnhofes“ benannt.

Dieser Bereich befindet sich unmittelbar westlich des S- und Regionalbahnhofes Hennigsdorf und bildet das Entree zum „zentralen Versorgungsbereich“ Innenstadt. Neben der Handels- und Dienstleistungsfunktion kommt diesem Bereich sowohl eine wichtige Bedeutung als Aufenthalts- und Identifikationsort für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt (insbesondere der Postplatz) als auch als zentraler Ort des öffentlichen Verkehrs (S- und Regionalbahnhof, Busbahnhof) zu. Allerdings weist der Bereich gegenwärtig u.a. Funktionsdefizite sowohl hinsichtlich einer Einzelhandelsfunktion (Leerstände im Einkaufszentrum), der barrierefreien Nutzung des Postplatzes selbst als auch der Organisation des Busverkehrs (Halteplätze, barrierefreier Zugang, Fahrradabstellmöglichkeiten etc.) auf.

Umso erfreulicher ist es, dass sowohl mit Hilfe privater Mittel als auch der Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Aktive Stadtzentren I“ mit der Beseitigung der vorgenannten Defizite begonnen werden konnte.

So konnte bereits der barrierefreie Umbau des Busbahnhofes 2015/2016 auf der Basis eines städtebaulichen Vertrages durch einen privaten Investor vollzogen werden. Derzeit erfolgt durch den Investor der Umbau des Einkaufszentrums „Das Ziel“ u. a. mit der Erweiterung eines Parkdecks. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme soll 2017 erfolgen (siehe Punkt. 2.5. Handel und Gewerbe). Mit der Reaktivierung des Einkaufszentrums werden als Sogwirkung weitere Ansiedlungen und damit eine Stabilisierung des Einzelhandelsstandortes erwartet.

Die barrierefreie Umgestaltung des zentral gelegenen und hochfrequentierten Postplatzes ist Maßnahme des ASZ I Programms geworden. Als Teilmaßnahme erfolgt 2016 die Errichtung der barrierefreien Bushaltestelle „Stauffenbergstraße“ sowie die Ertüchtigung der Poststraße für den ÖPNV. Im Zuge der Maßnahme „Poststraße“ erfolgt auch die Errichtung zusätzlicher barrierefreier Haltestellen für den Buslinienverkehr und den Schienenersatzverkehr sowie die Errichtung weiterer Fahrradabstellmöglichkeiten. Die barrierefreie Umgestaltung des Postplatzes selbst ist für 2017 vorgesehen. Der gegenwärtig laufende Planungsprozess erfolgt u.a. unter Einbeziehung der Bürgerschaft (Bürgerversammlung) und der Behindertenverbände.

### **Wohnumfeldgestaltung**

Das Thema „Wohnumfeldgestaltung“ ist bereits seit Jahren ein wichtiges Thema sowohl bei der Wohnungsbaugenossenschaft „Einheit“ als auch der Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft.

Seitens der Wohnungsbaugenossenschaft wurden in den letzten Jahren sukzessive die Wohnumfelder in den Wohngebieten im Bereich Akazienweg und „Paul- Schreier-Viertel“ neu gestaltet. Die Umgestaltung erfolgte unter intensiver Einbeziehung der Mieterschaft und Berücksichtigung der Mieterbelange. Neben der Steigerung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität des Wohnumfeldes (u.a. Errichtung eines Bewegungsparcours) erfolgte auch die Neuordnung des ruhenden Verkehrs mit der Anlage von anmietbaren Stellplätzen und Behindertenstellplätzen.

Im Bereich der Kleiststraße erfolgte 2015 der Ankauf der Straßenfläche durch die WGH. Als private Erschließungsstraße wurde der Um- und Ausbau auch hier unter Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs vorgenommen, gleichzeitig konnte die Kleiststraße als Einbahnstraße nach dem Umbau auch für Radfahrer in Gegenrichtung freigegeben werden. Mit dem Ausbau der Kleiststraße erfolgte darüber hinaus auch eine Neugestaltung der Freiflächen, die u.a. die Neugestaltung des Spielplatzes umfasste.

Die von der Stadt und der städtischen Wohnungsbaugesellschaft „HWB“ gemeinsam finanzierte barrierefreie Neugestaltung des Wohnumfeldes der Hochhäuser an der Fontanestraße konnte 2015 erfolgreich abgeschlossen werden. Auf den zentral und in unmittelbarer Nähe zur Havelpassage gelegenen Flächen, die bislang eher als Brachflächen ohne wesentliche Aufenthalts- und Nutzungsqualität bestanden, wurde mit einem Projektvolumen von rund 2 Mio. € und ohne die Inanspruchnahme von Fördermitteln eine umfassende Neugestaltung vorgenommen, die sowohl den Bewohnern der Hochhäuser als direktes Wohnumfeld als auch der Gesamtbevölkerung von Hennigsdorf als innerstädtische Parkanlage zugutekommt. Neben der Neuorganisation und Etablierung eines barrierefreien Wegesystems erfolgte u.a. die Anlage von Spielbereichen und wohnraumnahen Aufenthaltsbereichen mit unterschiedlichen ziel- und altersgruppengerechten Funktionen. Feststellbar ist, dass die Neugestaltung sowohl durch die Bewohnerschaft als auch die Bevölkerung äußerst positiv angenommen wird. Gleichzeitig wurde auch ein „ruhiges Gebiet“ gemäß der Lärmaktionsplanung der Stadt Hennigsdorf geschaffen.

Die Wohnumfeldgestaltung und Quartiersentwicklung im Bereich Feldstraße/Fasanenstraße wird derzeit planerisch vorbereitet. Die Planung erfolgt jedoch mit der inhaltlichen Schwerpunktsetzung „ruhender Verkehr“.

### **Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen**

Neben den Investitionsmaßnahmen nimmt die konsequente Umsetzung der durch Satzungen gesicherten und geschützten Bereiche eine wichtige Funktion beim Erhalt der städtebaulichen Strukturen ein. In diesem Zusammenhang hat die Stadt Hennigsdorf im Jahr 2016 die Fortschreibung der Gestaltungssatzung „Heimstättensiedlung“ (außerhalb des „Schwerpunktgebietes Innenstadt“) abgeschlossen. Wie auch bei der Erhaltungssatzung „Ortskern“ wurde auch hier ein praktischer Leitfaden zur Satzung erarbeitet und an die betroffenen Bürgerinnen und Bürger verteilt. Vorgenannte Maßnahmen wie auch die städtische Beratung der Eigentümer vor Investitionsmaßnahmen führen insgesamt zu einer verbesserten Akzeptanz der Restriktionen.

Festzustellen ist, dass bereits mit den vorgenannten Maßnahmen insbesondere im Freiraum- und Wohnumfeldbereich das „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ als attraktiver Wohnstandort gefestigt wird. Dies steht im Einklang mit der Festlegung als „Wohnvorranggebiet Wohnen“, welche die Stadt 2007 durch Selbstbindungsbeschluss vorgenommen hat. Gleichzeitig werden mit den Maßnahmen unterschiedlichste Handlungsfelder der Stadtentwicklung wie Barrierefreiheit, Klimaschutz, Funktionsverknüpfungen sowie Teilhabe und Daseinsvorsorge tangiert.

### 2.1.3 Offene Maßnahmen

Nachfolgend aufgelistet sind die Maßnahmen, die im Handlungsfeld Städtebau(kultur) noch nicht umgesetzt wurden bzw. werden konnten.

#### **Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gymnasiums**

Das denkmalgeschützte und leerstehende Gebäude des ehemaligen Puschkin-Gymnasiums befindet sich im Zentrum der Stadt in nur 300 m Entfernung zum Bahnhof Hennigsdorf. Das Baudenkmal weist eine hohe städtebauliche Qualität auf, sodass die Sanierung und Umnutzung des Gebäudes für die Stadt von hoher Bedeutung ist.

Aus diesem Grund war die Sanierung und Umnutzung des Gebäudes Bestandteil der im Stadt- Umland-Wettbewerb benannten Maßnahmen in der Stadt Hennigsdorf und wurde dort mit der Priorität 1 versehen. Vorgesehen ist, das Gebäude entsprechend den Anforderungen des Denkmalschutzes zu sanieren und zu einem Gründerinnenzentrum („Kreativ-Werk“) umzunutzen. Mit dem Umbau sollen Arbeits- und Werkstatträume, Büroräume in verschiedensten Größen sowie Konferenzräume geschaffen und so einer Vielzahl von Anforderungen mit flexiblen Lösungen entsprochen werden. Ziel ist es, bezogen auf die Zielgruppe „Unternehmerinnen“ einen Rahmen und ein Klima zu schaffen, in dem unternehmerisches Handeln möglich ist und befördert wird.

Das Investitionsvolumen (inkl. der Aufwendungen für den Betrieb) beträgt insgesamt ca. 13,8 Mio. €, von denen rd. 10,7 Mio. € als förderfähig eingestuft werden. Die Gesamtinvestition kann bei der derzeitigen Haushaltslage der Stadt nicht mit eigenen Mitteln gesichert werden. Daher ist, auch in Kenntnis der jetzt dem Mittelbereich Hennigsdorf im SUW in Aussicht gestellten Fördermittel, weiterhin beabsichtigt, das Vorhaben im Rahmen des SUW über EFRE-Mittel zu realisieren. Die diesbezüglich noch erforderlichen Abstimmungsgespräche mit dem Land und dem LBV zur angepassten SUW-Strategie des Mittelbereiches sollen voraussichtlich im August/September 2016 stattfinden.

#### **Tunneldurchstich Nord**

Im Zuge der Erarbeitung des INSEKs 2015 wurde die städtebauliche Bedeutung des Tunneldurchstichs des seit Jahren geschlossenen nördlichen Bahnhofabgangs in Verbindung auch mit weiteren Umfeldmaßnahmen hervorgehoben.

Als Gemeinschaftsprojekt von Bund, Land, DB AG und Stadt soll der nördliche Bahnabgang des S- und Regionalbahnhofes im Umfang von 2,8 Mio. € reaktiviert werden. Damit verbunden ist ein Durchstich des bestehenden nördlichen Bahnhofstunnels und die Schaffung eines neuen westlichen Ausgangs. Mit dem Tunneldurchstich ist seitens der Stadt die Durchführung zusätzlicher Umfeldmaßnahmen wie die Errichtung von ca. 250 B+R Stellplätzen und eines Fahrgastinformationssystems beidseitig der Tunnelausgänge vorgesehen.

Als Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung soll so mit dem Maßnahmenbündel „Umbau Busbahnhof, Umbau Postplatz und Poststraße“ die Erreichbarkeit des Bahnhofes aus den nördlichen Wohn-, Gewerbe- und Schulstandorten verbessert, städtebauliche Missstände (brachgefallene Bahnanlage) beseitigt sowie die Attraktivität des Bahnhofes als multimodaler Umsteigepunkt vom MIV auf den Umweltverbund gesteigert werden.

Der durch die Stadt zu leistende Anteil für das Vorhaben ist bereits seit Jahren im Haushalt der Stadt Hennigsdorf gesichert. Die Umsetzung des Vorhabens ist jedoch weiterhin von der Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land und der DB AG abhängig. Die in diesem Zusammenhang ursprünglich geplanten zwei neuen Bushaltestellen werden im Rahmen der ASZ I Maßnahme „Umbau Poststraße“ realisiert.

#### **Wegesanierung „Konradsberg“**

Der „Konradsberg“ ist Bestandteil des innerörtlichen Grünsystems mit Verbindungsfunktionen zur Sicherung einer Kaltluftschneise in der Innenstadt. Er ist nicht nur für das Kleinklima von Bedeutung, sondern nimmt auch eine wohnungsnaher Erholungsfunktion wahr.

Im Lärmaktionsplan der Stadt ist er einer der Freiflächen, die als "Ruhige Gebiete" festgelegt worden sind. Dies sind Gebiete, die keinem Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe- oder Freizeitlärm ausgesetzt werden dürfen.

Integriert in die Freifläche „Konradsberg“ ist ein Wegesystem, über das auch der überregionale Radweg „Historische Stadtkerne“ verläuft. Die derzeitige Oberflächenbefestigung entspricht nicht der Funktion des Weges. Die Stadt Hennigsdorf hat daher die barrierefreie Wegesanierung im Stadtpark „Konradsberg“ gegenüber dem Landkreis Oberhavel als Förderantragsteller als notwendige Maßnahme zur Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur „Modernisierung von überregionalen Radwegen“ benannt.

Innerhalb des Stadtparks befindet sich darüber hinaus auch das Jugendförder- und Freizeitzentrum „Konradsberg“ der Stadt Hennigsdorf, das im Zuge der Fördermaßnahme „Aktive Stadtzentren II“ baulich und energetisch saniert und zum Gemeinschaftszentrum „Ideen-Stellwerk“ ausgebaut werden soll (siehe Punkt 3.3).

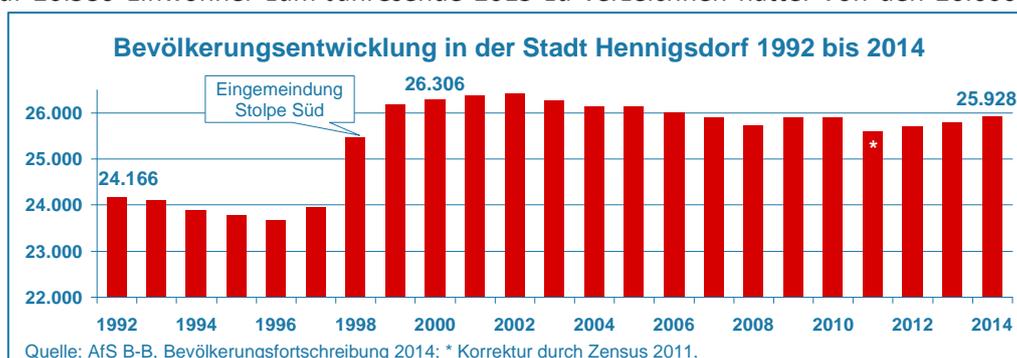
Stadtstrukturen zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln ist ein stetiger Prozess, dem sich die Stadt Hennigsdorf auch in jüngster Vergangenheit intensiv gestellt hat und dem eine große Bedeutung bei der Stärkung und Weiterentwicklung des Schwerpunktgebietes zukommt. Noch bestehende Probleme der Umsetzung betreffen insbesondere nicht gesicherte Finanzierungen bzw. die rechtlichen Verfügbarkeiten.

## 2.2 Demografie

### 2.2.1 Situation, Handlungsbedarfe und Ziele

Die Stadt Hennigsdorf erstellt seit dem Jahr 2009 einen jährlichen Demografiebericht, um die Veränderungen der Bevölkerungszahlen in der Stadt genauer einschätzen zu können und eine gute Grundlage für die Stadtentwicklungsplanungen zu erhalten. Dies ist insbesondere für die Planung der sozialen Infrastruktur und der Wohnbauflächen vordringlich, jedoch auch für Fragen der Versorgung mit Energie, für die Entwicklung des Arbeitsmarktes, der Kaufkraft und nicht zuletzt für die Entwicklung des städtischen Haushalts von Belang. Auch die Analyse der Entwicklung der älteren Altersgruppen ist wichtig; sie gibt u.a. Hinweise für die Gestaltungsanforderungen an den öffentlichen Raum der Stadt. Der jüngste Demografiebericht wurde im Jahre 2015 erstellt. In diesem sind Daten bis zum Jahr 2014 berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der letzten Zahlen (Stand 31.12.2015) ist festzustellen, dass die Stadt Hennigsdorf zwischen 1992 und 2015 einen Bevölkerungszuwachs (rd. 10 %) von 24.166 Einwohnern im Jahr 1992 auf 26.580 Einwohner zum Jahresende 2015 zu verzeichnen hatte. Von den 26.600 Bewohnern

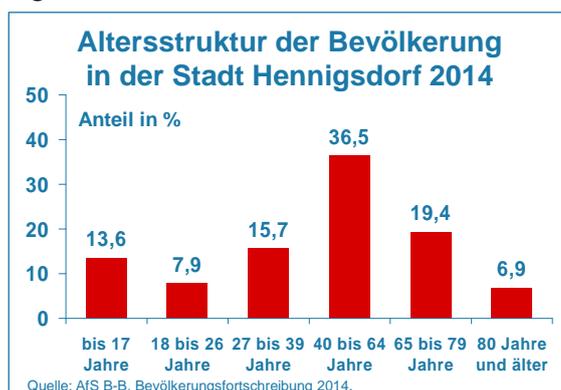


besaßen 6 % keine deutsche Staatsbürgerschaft. Gegenüber dem Jahresende 2014 mit 25.928 Einwohnern bedeutet dies einen Anstieg von 2,5 %, der u.a. mit dem Ausbau der Kapazitäten in der Asylbewerberunterkunft in Neubrück sowie der Erschließung größerer Einfamilienhausgebiete in Nieder Neuen-dorf seine Ursache hat. Hinsichtlich der Asylbewerber ist festzustellen, dass zum Stichtag 31.12.2015 rd. 550 Personen, die unter das Asylbewerberleistungsgesetz fallen, in Hennigsdorf lebten. Davon lebten rd. 410 Personen in der Gemeinschaftsunterkunft in Neubrück und 140 in Wohnungen im Stadtgebiet. Darüber hinaus lebten zum 31.12.2015 zusätzlich ca. 200 Flüchtlinge in Hennigsdorf, die bereits über einen Aufenthaltsstatus verfügen.

Feststellbar ist weiter, dass seit dem Jahr 2000 in Hennigsdorf durchschnittlich ca. 200 Kinder pro Jahr geboren werden, wobei diese Zahl seit 2010 deutlich auf aktuell 250 Geburten im Jahr 2015 angestiegen ist. Den Geburten steht jedoch eine um 130 Personen höhere Zahl an Sterbefällen gegenüber, sodass der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung weiterhin negativ ist.

Dagegen besteht seit dem Jahr 2000 ein positiver Wanderungssaldo, der bereits seit 2011 bei gut 200 Personen im Jahr lag und in den vergangenen Jahren kontinuierlich auf zuletzt sogar über 500 Personen im Jahr 2015 gestiegen ist. Damit ist insbesondere der positive Wanderungssaldo ausschlaggebend für die positive Bevölkerungsentwicklung der Stadt.

Insbesondere im Hinblick auf die durch die Stadt Hennigsdorf zu lösenden Anforderungen an die Infrastruktur kommt der Altersstruktur der Stadt eine besondere Bedeutung zu. Hennigsdorf ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Oberhavel und ein bedeutender Wohn- und Arbeitsstandort in der Region. Dieses bildet sich auch deutlich in der Altersstruktur der Hennigsdorfer Bürgerinnen und Bürger ab. Zum Jahresende 2014 ergab sich folgendes Bild:



Mehr als ein Viertel der Bevölkerung ist inzwischen über 65 Jahre alt und überwiegend bereits im Ruhestand. Den größten Bevölkerungsanteil haben aber nach wie vor die mittleren Jahrgänge im Alter von 27 bis 39 Jahren und die 40- bis 64-jährigen. Gut 52 % aller Hennigsdorfer sind in diesem sogenannten Erwerbsalter. Knapp 8 % sind Jungerwachsene, die sich entweder in der Ausbildung befinden oder ebenfalls bereits erwerbstätig sind. Der Anteil der Kinder bis 17 Jahre lag zum Jahresende 2015 bei 13,6 % und damit erneut über dem von 2013 (13,3 %).

Im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ stellt sich die Situation (bezogen auf das Jahresende 2015) wie folgt dar:

Alter	Gesamt		davon Deutsch		davon Ausländer	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
0-5 Jahre	519	4,56%	455	4,00%	64	0,56%
6-14 Jahre	574	5,04%	509	4,47%	65	0,57%
15-17 Jahre	182	1,60%	169	1,48%	13	0,11%
18-24 Jahre	594	5,22%	542	4,76%	13	0,11%
25-64 Jahre	6.056	53,18%	5.687	49,94%	369	3,24%
65-110 Jahre	3.463	30,41%	3.441	30,22%	22	0,19%
<b>Summen</b>	<b>11.388</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.803</b>	<b>94,86%</b>	<b>546</b>	<b>4,79%</b>

Im Vergleich zur Gesamtstadt fällt auf, dass der Anteil der über 65-jährigen um ca. 5 % höher ist als in der Gesamtstadt. Gleichzeitig ist der Anteil der unter 17-jährigen um ca. 2,5 % niedriger. Diese Verschiebung ist insofern plausibel, als dass im Kernbereich der Stadt häufig die „Alteingesessenen“ Hennigsdorfer anzutreffen sind, während viele junge Zuzügler mit einem höheren Kinderanteil vielfach tendenziell in den Neubaugebieten an den Randbereichen oder in Nieder Neuendorf vorzufinden sind.

Die richtigen Entscheidungen für die künftige Stadtentwicklung und die Ausstattung der Infrastruktur zu treffen ist eine der wesentlichen Herausforderungen für die Stadt. Querschnittsthemen wie zum Beispiel der Aspekt der Barrierefreiheit, der allen Bevölkerungsgruppen die Teilhabe erleichtert, finden bei allen städtischen Entscheidungen Berücksichtigung und stellen daher immer die richtige Entscheidung dar.

Schwieriger gestaltet sich dies jedoch im Hinblick auf den Bedarf an öffentlichen Infrastruktureinrichtungen oder der Wohnraumversorgung, zumal auch die langfristigen Prognosen einer größeren Validität unterliegen. Deutlich wird dies, wenn man die Bevölkerungsprognosen des LBV zur Bevölkerungsent-

wicklung 2011 - 2030 (Veröffentlichung 2012) und die aktuelle Prognose 2014 - 2030 (Veröffentlichung 2015) gegenüberstellt. Wurde ursprünglich noch von einem leichten Bevölkerungsrückgang bis 2020 (auf 24.210 Personen) und einem weiteren Rückgang auf 21.120 Personen im Jahr 2030 ausgegangen, so geht die neue Prognose von folgenden Zahlen aus:

	2013		2020		2030	
	abs.	Anteil	abs.	Anteil	abs.	Anteil
<b>Bevölkerung gesamt</b>	<b>25.800</b>	<b>100,0%</b>	<b>25.916</b>	<b>100,0%</b>	<b>24.383</b>	<b>100,0%</b>
unter 15 Jahre	2.980	11,6%	3.359	13,0%	3.032	12,4%
15 - 65 Jahre	16.024	62,1%	15.574	60,1%	13.943	57,2%
über 65 Jahre	6.796	26,3%	6.983	26,9%	7.408	30,4%

Somit steht insbesondere die Infrastrukturplanung aber auch die Entwicklung des Wohnungsmarktes immer im Spannungsfeld zwischen den kurz- und mittelfristig zu lösenden Anforderungen, der Erfüllung gesetzlicher Forderungen und der Beobachtung der langfristigen Entwicklungen. Dabei kommt sowohl dem Aspekt der barrierefreien Zugänglichkeit der öffentlichen Räume als auch der bedarfsgerechten Mobilität als Querschnittsthemen mit dem Ziel der gleichberechtigten Teilhabe aller Bewohnerinnen und Bewohner eine besondere Bedeutung zu. Die einzelnen Themenfelder werden nachfolgend gesondert behandelt.

## 2.3 Wohnraumversorgung

### 2.3.1 Situation, Handlungsbedarfe und Ziele

Mit seinen guten Standortbedingungen wie der Anbindung an Berlin (sowohl über den ÖPNV als auch das Straßennetz), der öffentlichen Infrastruktur, den stadtnahen Naherholungsflächen und dem Arbeitsplatzangebot ist Hennigsdorf ein attraktiver, immer stärker nachgefragter Wohnstandort. Dies gilt für die Gesamtstadt und für das „Schwerpunktgebiet Innenstadt“.

Betrachtet man die Struktur des Wohnungsbestandes, so ist festzustellen, dass sich ca. 80 % des Bestandes in Geschosswohnungsbauten und nur 20 % in Einfamilien- und Doppelhäusern befinden. Gleichzeitig befindet sich ein Großteil der Wohnungen im Geschosswohnungsbau im Eigentum zweier großer Wohnungseigentümer (Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft (HWB) ca. 3.100 WE, Wohnungsbau-genossenschaft „Einheit“ (WGH) ca. 4.700 WE). Entsprechend der Struktur des Wohnungsbestandes war und ist insbesondere eine hohe Nachfrage nach Wohnungen im individuellen Einfamilienhausbau zu verzeichnen (gewesen), dem sowohl durch private Baumaßnahmen im Zuge der Nachverdichtung als auch zunehmend über die Bauträgerprojekte Rechnung getragen wurde und wird. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus dagegen waren in der Vergangenheit kaum Neubautätigkeiten zu verzeichnen. Allerdings wandelt sich auch in diesem Segment gegenwärtig das Bild, wie laufende Bauprojekte bzw. die Nachfrage nach Grundstücken zeigen.

Für den bestehenden Geschosswohnungsbau ist weiter festzustellen, dass hier eine hohe Vermietungsquote und nur eine geringe Fluktuationsreserve von ca. 2 % besteht. Dementsprechend gehört Hennigsdorf auch zu den Städten, die durch Rechtsverordnung des Landes Brandenburg zu einer Kommune mit angespanntem Wohnungsmarkt erklärt worden ist. Bedingt durch die steigende Nachfrage weist der aktuelle Mietspiegel u.a. eine durchschnittliche Steigerung der Mieten um rund 4 % auf, sodass die absoluten Miethöhen bei 5 €/qm in bestehenden Wohnungen und bei bis zu 9 €/qm im Neubau liegen.

Im Bereich der geförderten Wohnungen ist zu konstatieren, dass der Bestand an geförderten Wohnungen in Hennigsdorf gegenwärtig noch bei 3.800 Wohnungen (insbesondere im Eigentum der HWB und der WGH) liegt, die über unterschiedlichste Förderprogramme gefördert worden sind. Allerdings ist auch festzustellen, dass die letzten Belegungsbindungen 2024 auslaufen.

Den vorbeschriebenen Rahmenbedingungen entsprechend stellen sich für die Stadt daher u.a. folgende Aufgaben:

- Ermittlung der Wohnungsbaupotenziale (mit dem Horizont 2030)
- Nutzung und Nutzbarmachung der ermittelten Potentialflächen
- Prüfung der Möglichkeiten der Flächenbevorratung
- Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes
- Umgang mit auslaufenden Belegungsbindungen / Sicherstellung der Wohnraumversorgung für sozialschwache Mieter.

### **Handlungsfeld Wohnungsbaupotenziale**

Aufgrund der geografischen Lage zwischen Waldgebieten und Wasser bestehen keine Möglichkeiten für eine extensive Erweiterung der Stadt. Schwerpunkt ist somit eine Aktivierung und Nutzung der innerstädtischen Potentiale und Reserven. Entsprechend der aktuell durchgeführten Potentialermittlung wurden u.a. folgende Potentiale (siehe auch Anlage 3) ermittelt:

- Es bestehen Potentialflächen in einer Größenordnung von 28,5 ha.
- Auf den Flächen können rund 1.650 WE im Geschosswohnungsbau und rund 185 WE im individuellen Wohnungsbau errichtet werden. Von den 1.650 WE im Geschosswohnungsbau entfallen rund 850 WE auf den Innenstadtbereich, der wiederum nur 8 % des Stadtgebietes einnimmt.
- Zusätzlich besteht ein Nachverdichtungspotenzial im Bestand (Baulückenschließung, 2. Reihe Bebauung, Dachausbau) von ca. 800 WE.
- Rund 100 WE im individuellen Wohnungsbau bzw. ca. 640 WE im Geschosswohnungsbau können auf Flächen errichtet werden, die nach § 34 BauGB bebaubar sind bzw. die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen. Allerdings ist die kurzfristige Verfügbarkeit u.a. aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse oder aufgrund langfristiger Pachtnutzungen teilweise eingeschränkt.
- Die Potentialflächen befinden sich überwiegend innerhalb des im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ liegenden bestätigten Wohnvorranggebietes bzw. im ehemaligen Sanierungsgebiet.

Im INSEK 2015 wurden für das „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ folgende Maßnahmen benannt:

- Entwicklung der Wohnbauflächen in den Bereichen
  - Schönwalder Straße
  - Feldstraße, Berliner Straße
  - Fontanestraße, Feldstraße, Gartenstraße, Heideweg
  - Berliner Straße, Seiler Straße, Albert Schweitzer Straße
  - Fabrikstraße
  - Am Bahndamm
  - Ludwig-Lesser-Straße und Hafestraße
  - Am Rathenaupark
  - Krumme Straße
- Ergänzungsneubau der HWB sowie Dachausbau des Bestandsgebäudes im „Himbeerblock“

### **Sicherstellung der Wohnraumversorgung für sozialschwache Mieter**

Seitens der Stadt und auch der städtischen Wohnungsbaugesellschaft HWB werden gegenwärtig verschiedene Möglichkeiten der Sicherstellung der Wohnraumversorgung für sozialschwache Mieter geprüft. Diese umfassen sowohl den Abschluss von Kooperationsvereinbarungen, die Vereinbarung neuer Belegungsbedingungen im Wohnungsbestand als auch die Errichtung von neuen Wohnungen.

Zu berücksichtigen ist hierbei auch der Aspekt, dass in Hennigsdorf zunehmend eine größere Anzahl von Asylbewerbern mit anerkanntem Status zu verzeichnen ist, die ebenfalls auf den städtischen Wohnungsmarkt drängen.

- Quartier „Albert-Schweitzer-Straße“: Angebote zur Integration und Teilhabe im Stadtquartier für Migranten und Asylbewerber

### **Handlungsfeld Wohnraumanpassung /-modernisierung**

Sowohl durch die HWB als auch die WGH als zwei Hauptakteure auf dem städtischen Wohnungsmarkt erfolgt bereits seit Jahren eine kontinuierliche bedarfs- und zukunftsfähige Anpassung des Wohnungsbestandes (insbesondere hinsichtlich Barrierefreiheit und Generationengerechtigkeit) sowie die Anpassung und Umgestaltung des Wohnumfeldes im Hinblick auf Attraktivität und Barrierefreiheit.

Im INSEK 2015 finden sich diesbezüglich u.a. folgende Maßnahmen wieder:

- Umsetzung Nutzungskonzept Hochhäuser Fontanestraße
- diverse Maßnahmen zur Wohnraumanpassung und Modernisierung

### **2.3.2 Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen zur Zielerreichung**

In den zurückliegenden Jahren hat die Stadt Hennigsdorf für den Innenstadtbereich gemeinsam mit den zwei großen Wohnungsvermietern der Stadt kontinuierlich die Entwicklung des Wohnungsmarktes gefördert. Die Maßnahmen umfassen die Schaffung von Baurecht, den Wohnungsneubau sowie Umbau oder Modernisierungsmaßnahmen am Wohnraumbestand. Alle Maßnahmen berücksichtigen die Aspekte der Generationengerechtigkeit und der Barrierefreiheit.

#### **Umbau und Modernisierung**

Im Themenfeld „Umbau und Modernisierung“ konnten (ergänzend zu Neubaumaßnahmen) im Bereich der Bergstraße, Nauener Straße und Stauffenbergstraße zahlreiche Wohnungen altersgerecht umgebaut werden. Durch Wohnraumanpassungsmaßnahmen und die Ergänzung barrierefreier Zugänge wurde ein Hochhaus an der Fontanestraße barrierefrei umgerüstet. Die Förderung generationsübergreifender Angebote fließt insbesondere bei der Ausführung von Wohnumfeldmaßnahmen wie die der Bergstraße und der Hochhäuser Fontanestraße ein. Im Bereich des „Cohnschen Viertels“ sind an einem Großteil der Bestandsgebäude sowohl durch die HWB als auch die WGH Balkonanbauten erfolgt.

Als innovatives Beispiel zur Umsetzung der Strategie der Wohnraumanpassung ist der Ansatz der HWB zum "Change-Management" als Entwicklungsmethode für die drei Wohnhochhäuser zwischen Fontanestraße und Friedrich-Engels-Straße zu nennen. Um der vergleichsweise hohen Fluktuation im Mieterbestand, latenten Mieterkonflikten, wiederholten Vandalismusproblemen und der nachlassenden Attraktivität der Objekte und ihres Umfeldes entgegenzusteuern, wird neben der Gebäudemodernisierung und der Umfeldgestaltung ein neues Vermietungsmanagement durch Trennung der Generationen und Lebensstile erprobt. In diesem Zusammenhang stehen auch energetische Maßnahmen wie der Einsatz eines selbst lernenden präsenzgesteuerten Energiemanagementsystems.

Die Anpassung der Wohnraumstandards führt insgesamt zur Stabilität der Wohnraumversorgung und Stärkung der Wohngebiete, die wiederum die Stärkung der Innenstadt fördern.

#### **Wohnungsneubau**

Durch die WGH wurde in der Schönwalder Straße ein Neubau mit 32 barrierefreien Wohnungen mit Tiefgaragenstellplätzen und Aufzügen errichtet und damit ein ergänzendes Angebot für gehobenes Wohnen geschaffen. Weitere 8 Reihenhäuser sind in der Waldstraße im Bau. Derzeit erfolgt durch die HWB der Ergänzungsneubau im Bereich der Forststraße/Fontanestraße/Feldstraße (Himbeerblock) mit 20 Wohnungen unter Erweiterung der Angebote generationsübergreifender Wohnformen und eines energetischen Gesamtkonzeptes für den gesamten Gebäudekomplex.

Im Bereich der Fontanestraße/Gartenstraße beabsichtigt die WGH die Errichtung von insgesamt ca. 120 Wohneinheiten. Für die Errichtung der barrierefreien Wohnungen mit Tiefgaragen, Aufzügen und gemeinsam nutzbaren grünen Blockinnenbereichen ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 46) erforderlich, welches seit 2015 läuft. Im Planungsprozess erfolgte eine rege Beteiligung und Diskussion der betroffenen Bürger zum Thema Mietergärten contra Verdichtung. Ergebnis des Diskussionsprozesses ist ein neuer B-Planentwurf, dessen Auslegung im August 2016 erfolgen soll. Geplant ist, mit der Errichtung der Wohnungen im Jahr 2017 zu beginnen.

Der demographisch bedingten steigenden Nachfrage nach Angeboten des betreuten Wohnens trägt u.a. das Bauvorhaben in der Berliner Straße 65/66 Rechnung. Für die Flächen, die durch die Stadt an einen Investor veräußert wurden, liegt zwischenzeitlich ein Bauantrag für die Errichtung von insgesamt

63 Wohnungen vor, von denen 45 als betreutes Wohnen/Pflegewohnungen ausgebildet werden. Mit der Umsetzung dieser Baumaßnahme erfolgt eine qualitative und quantitative Ergänzung im Zentrumsbereich zu den bestehenden Angeboten im betreuten Wohnen in der Gesamtstadt. Ebenfalls durch einen Bauträger erfolgt in der Feldstraße die Errichtung von insgesamt 22 Wohneinheiten. Die barrierefrei errichteten Wohnungen verteilen sich über 2 Gebäude und sind hochwertig ausgestattet.

In zentraler Lage der Innenstadt sollen die städtischen Grundstücke in der Ludwig-Lesser-Straße (ca. 12 Wohneinheiten) und der Hafenstraße (16 Reihen- und Doppelhäuser) an private Investoren zum Zwecke des Wohnungsneubaus veräußert werden. Das Ausschreibungsverfahren bzw. die Verkaufsverhandlungen befinden sich im abschließenden Verfahren. Mit diesen Maßnahmen rundet sich der Prozess der Baulückenschließungen im alten Ortskern ab. Gleichzeitig verdeutlicht die große Nachfrage nach diesen Wohnlagen die Erfolge der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Alter Ortskern“.

Die vorlaufende Aufzählung zeigt, dass auf dem innerstädtischen Wohnungsmarkt in Hennigsdorf vielfältigste Aktivitäten stattfinden, die den Einwohnerentwicklungen und der Stadtstruktur Rechnung tragen.

### **2.3.3 Offene Maßnahmen**

Wie bereits dargestellt, kommt der Unterbringung von Asylbewerbern mit Aufenthaltsstatus in zunehmendem Maße auch in Hennigsdorf eine größere Bedeutung zu. Zusammen mit dem Aspekt der auslaufenden Belegungsbindungen sind daher auch in Hennigsdorf entsprechende Strategien zu entwickeln.

Eine diesbezügliche Option ist die Neuerrichtung zusätzlicher Wohnangebote. Seitens der Stadt wird derzeit geprüft, inwiefern und unter welchen Rahmenbedingungen im Quartier „Albert- Schweitzer-Straße, Fabrikstraße, August-Conrad-Straße, Berliner Straße“ eine dementsprechende Ergänzung möglich ist. Zu diesem Zweck wurde seitens der Stadt die Erarbeitung einer städtebaulichen Studie in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse der Studie werden u.a. in das ebenfalls beauftragte Integrierte Entwicklungskonzept nach § 171e BauGB eingehen. Hintergrund dieses Konzeptes ist die Konzentration von Transferleistungsempfängern, Migranten und Asylbewerbern in diesem Quartier, aufgrund derer sich folgende Problemfelder identifizieren lassen:

- Probleme im Bereich Wohnen / Wohnumfeld (Modernisierungs- und Instandhaltungsstau)
- Defizite in den Bereichen Bildung, Qualifizierung und Gesundheit
- Probleme im Bereich infrastrukturelle Ausstattung
- Nachbarschaftliche Probleme

Die Stadt steuert hier zusammen mit dem städtischen Wohnungsbauunternehmen über die AG „Asyl und Migration“ bereits entgegen. Auf der Grundlage des Integrierten Entwicklungskonzeptes soll aber ggf. die Aufnahme in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ beantragt werden, um die bereits begonnenen Maßnahmen im Quartier zu unterstützen, zu verstetigen und weiterzuentwickeln.

Um eine zügige und konsequente Gebietsentwicklung durchführen zu können, erfolgt derzeit bereits der Erwerb von Grundstücken von privaten Eigentümern durch die Stadt.

Die Entwicklung weiterer Potentialflächen wie zum Beispiel entlang der Krumpfen Straße oder der Fabrikstraße scheidert gegenwärtig an den bestehenden Eigentumsverhältnissen mit unterschiedlichen Investitionsinteressen.

## **2.4 Verkehrsinfrastruktur**

### **2.4.1 Situation, Handlungsbedarf und Ziele**

Hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur stellt sich die gegenwärtige Situation wie folgt dar:

#### **Straßennetz**

Die Landesstraßen L17, L171 und L172 bilden das Vorrangnetz für den fließenden Verkehr innerhalb Hennigsdorfs. Abschnitte der L171 sowie der L172 befinden sich dabei auch im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“. Zusammen mit den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen Fontanestraße, Edisonstraße, Parkstraße und Feldstraße markieren sie das „Rückgrat“ der Verkehrserschließung des „Schwerpunktgebietes Innenstadt“, führen mit ihren hohen Verkehrsbelastungen naturgemäß aber auch zu entsprechenden Problemen. Die Wohngebiete hingegen sind weitgehend durch die Ausweisung von Tempo 30 Zonen verkehrsberuhigt.

Dementsprechend ist der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt (2010) hauptsächlich ausgerichtet auf eine qualitative Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur mit unterschiedlichen thematischen Schwerpunkten wie z.B. Umweltverbund, Lärminderungsplanung, Barrierefreiheit, städtebauliche Integration, punktuelle Verkehrsentslastungsmaßnahmen und CO<sub>2</sub>-Reduzierung.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Mit dem im Zentrum gelegenen S- und Regionalbahnhof und dem Busbahnhof verfügt Hennigsdorf über einen attraktiven und gut erreichbaren ÖPNV-Zugangspunkt. Gemäß Nahverkehrsplan des Landes Brandenburg gehört der Bahnhof Hennigsdorf bezüglich der Fahrgastzahlen zu den aufkommensstärksten im Land Brandenburg. An ihm treffen sich insgesamt sieben Buslinien, die S-Bahnlinie 25 sowie 3 Regionalbahnlinien. Mit den bestehenden (jedoch insbesondere im Bereich des Radverkehrs noch ausbaubaren) Angeboten an PKW- und Fahrradabstellmöglichkeiten ist der Bahnhof Hennigsdorf somit ein wichtiger und gut erreichbarer multimodaler Knotenpunkt. Das bestehende gute ÖPNV-Angebot ist teilweise durch z.B. Taktverdichtungen auf der Buslinie 136, der S 25 und der RB 20 oder die Durchbindung des RE 6 nach Berlin-Gesundbrunnen noch verbesserungsfähig.

Von den insgesamt in Hennigsdorf bestehenden bzw. in Errichtung befindlichen 94 Bushaltestellen sind dann bereits 83 barrierefrei ausgebaut. Der weitere barrierefreie Ausbau ist Bestandteil der im INSEK benannten Maßnahmen.

#### **Radverkehrs- und Fußgängerinfrastruktur**

Die Stadt Hennigsdorf bietet aufgrund ihrer kompakten Stadtstruktur als Stadt der kurzen Wege ideale Voraussetzungen für eine fahrradfreundliche Stadt. Mit dem konsequenten Ausbau von Radwegen im Zusammenhang mit Straßensanierungsmaßnahmen wurden hierzu in den letzten Jahren gute Voraussetzungen geschaffen. Das innerörtliche und regionale Radwegenetz hat sich von 6 km im Jahr 1990 auf aktuell 52 km verlängert.

Die Erweiterung und Verbesserung der Fahrradinfrastruktur ist weiterhin ein Ziel der Stadt Hennigsdorf, um die Attraktivität des Radverkehrs und damit den Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf das Fahrrad zu fördern und so einen weiteren Beitrag zur Lärminderung und zur CO<sub>2</sub>-Minimierung zu leisten.

Auch bei den Fußwegen, innerstädtischen Plätzen und Grünanlagen ist es seit Jahren stetiges Ziel der Stadt, diese im Zuge von anstehenden Baumaßnahmen jeweils barrierefrei auszubauen, um damit dem Querschnittsthema „Barrierefreiheit“ entsprechend Rechnung zu tragen.

#### **Handlungsbedarfe**

Die Bedeutung des Themas „Verkehr“ ist auch aus dem INSEK 2015 ersichtlich, in dem ein umfassender Handlungskatalog mit 35 Maßnahmen allein für den Bereich Verkehr und Lärm für das „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ formuliert worden ist. Damit wird den Handlungserfordernissen an bedarfsgerechter Mobilität, Barrierefreiheit, Erhöhung der Verkehrssicherheit, Optimierung des Wirtschaftsverkehrs, Lärmschutz und der städtebaulichen Integration entsprochen. Ein Großteil der Maßnahmen resultiert aus der Verkehrsentwicklungs- und Lärminderungsplanung sowie der Querungskonzeption der Stadt.

Die Maßnahmen betreffen dabei auch Straßen und Anlagen, die nicht in der Baulastträgerschaft der Stadt stehen. Dementsprechend steht die Umsetzung hier in Abhängigkeit des jeweiligen Baulastträgers. Betroffen sind hiervon u.a. folgende Maßnahmen:

- Sanierung von Wasser- und Bahnbrücken (im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ die Bahnbrücke „Marwitzer Straße“ sowie die Oder-Havel-Kanalbrücke „Ruppiner Straße“)
- Schaffung von Querungsmöglichkeiten an Landestraßen

Weiter sieht das INSEK im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ u.a. folgende Maßnahmen an Gemeindestraßen vor:

- Grundhafte Erneuerung der Fontanestraße/Edisonstraße einschließlich des barrierefreien, verkehrssicheren Ausbaus der Knotenpunkte in der Fontanestraße (insgesamt 8 Einzelmaßnahmen)
  - stadträumliche Integration, Reduzierung Fahrstreifenbreite, Gehwegvorstreckungen, Straßenraumgestaltung etc.
  - lärmindernder Ausbau der Fontanestraße
  - verkehrssichere Führung der Radfahrer an den Knotenpunkten und entlang der Fontanestraße
- barrierefreier Ausbau verschiedener Gemeindestraßen bzw. deren Nebenanlagen
- Errichtung von Querungsanlagen
- barrierefreier Umbau des Busbahnhofes mit Verlagerung inkl. Umgestaltung Poststraße

Besondere Bedeutung kommt der Erneuerung der Fontanestraße/Edisonstraße zu. Als Hauptverkehrsstraße mit einer Verkehrsbelastung von bis zu 9.600 DTV erschließt sie den westlichen Innenstadtbereich. Beidseits der Fontanestraße befinden sich mehrgeschossige Wohnbauten und ein Grundschulstandort. Mit vier Buslinien sind die angrenzenden Wohngebiete, der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt, vier Kitastandorte, das Jugendförder- und Freizeitzentrum „Konradsberg“ und Sportstätten über den ÖPNV angebunden. Durch ihre Lage, Funktion und Verkehrsbelastung beeinflusst die Fontanestraße wesentlich die Wohnqualität der angrenzenden Stadtquartiere.

Ursprünglich erst zu einem späteren Zeitpunkt geplant besteht nunmehr aufgrund rechtlicher Erfordernisse die Notwendigkeit der Umgestaltung einzelner Knotenpunkte bereits 2017. Ebenso bedingt die Abordnung von Radwegen eine eher zeitnahe Anpassung der räumlichen Gegebenheiten, um die eindeutige und sichere Führung der Radfahrer zu gewährleisten. Die Umgestaltung des Straßenraumes, die Deckenerneuerung und die Anlage neuer Querungsmöglichkeiten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit der Fußgänger und Radfahrer sowie die verkehrsrechtliche Anordnung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h für Teilbereiche der Straße zur Lärmreduzierung haben deswegen eine hohe Priorität.

Im Bereich ÖPNV sind folgende Maßnahmen benannt:

- Reaktivierung nördlicher Bahnabgang mit Tunneldurchstich, hiermit verbunden ist u.a. die Errichtung zusätzlicher Fahrradabstellanlagen und Fahrgastdisplays
- Verdichtung des Bushaltestellennetzes und der barrierefreie Umbau von Haltestellen

Wie auch die Maßnahmen zur Optimierung des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs tragen auch die Maßnahmen im Bereich ÖPNV zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel und somit zur Lärmreduzierung und CO<sub>2</sub>-Minderung bei.

#### **2.4.2 Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen**

Zu konstatieren ist, dass bereits verschiedene der im INSEK benannten Maßnahmen umgesetzt worden sind bzw. sich in der Realisation befinden oder entsprechende Beschlusslagen vorliegen.

Hierzu gehören u.a.

- die Errichtung einer Querungshilfe an der Spandauer Allee durch den Landesbetrieb Straßenwesen,
- die barrierefreie Umgestaltung und Verlagerung des Busbahnhofes,
- der barrierefreie und lärmarme Ausbau der Forststraße sowie der Straße „An der Wildbahn“
- die Errichtung von 3 Querungshilfen an der Fontanestraße,
- der barrierefreie Ausbau von 4 Bushaltestellen (abgeschlossen) sowie von 6 weiteren neuen Haltestellen (2016),

- der barrierefreie und lärmarme Ausbau des Heideweges (2016-2018) sowie
- der öpnv-gerechte Ausbau der Poststraße (2016).

Hinsichtlich der erforderlichen Modernisierungsarbeiten an der Bahnbrücke „Marwitzer Straße“ und der Oder-Havel-Kanalbrücke „Ruppiner Straße“ erfolgen intensive Abstimmungen mit der Deutschen Bahn bzw. dem Wasser- und Schifffahrtsamt. Ebenso konnte in intensiven Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen erreicht werden, dass dieser ab 2017 die grundhafte Erneuerung der Marwitzer Straße (L17 – außerhalb des „Schwerpunktgebietes Innenstadt“) im Jahr 2017 anstrebt. Alle Maßnahmen erfolgen unter intensiver Einbindung der Stadt Hennigsdorf.

### **2.4.3 Offene Maßnahmen**

Bei den offenen Maßnahmen an den Landesstraßen kann ein Realisierungszeitpunkt aufgrund der Bau- lastträgerschaft des Landesbetriebs Straßenwesen gegenwärtig nicht einschätzt werden. Seitens der Stadt wurden jedoch die Querungshilfen an der Hafestraße/Ruppiner Straße sowie der Hafestraße/Hauptstraße zur Aufnahme in das GRW-Programm zur Modernisierung von überregionalen Radwegen bei Landkreis als Antragssteller angemeldet.

Die Maßnahme „Ausbau der Krumpfen Straße“ steht in Abhängigkeit der Realisierung der dort möglichen Wohnbauflächenentwicklung. Für die Nebenanlagen an der Hafestraße ist eine Realisierung ca. 2018 (nach Bebauung der dort bestehenden Flächenpotenziale) angedacht.

Wie bereits unter Punkt 2.4.2 dargelegt kommt daher der grundhaften Erneuerung und Neugestaltung der Fontanestraße eine besondere Bedeutung zu, da mit ihr eine Vielzahl von Handlungsbedarfen in den unterschiedlichsten Handlungsfeldern abgearbeitet werden können.

## **2.5 Handel und Gewerbe**

### **2.5.1 Situation, Handlungsbedarf und Ziele**

Mit seiner mittelzentralen Funktion ist Hennigsdorf sowohl ein Versorgungsstandort für die Stadt selbst als auch für die Nachbarkommunen. Aufbauend auf der im Rahmen des regionalen Wachstumskerns (RWK) Oranienburg, Hennigsdorf, Velten erstellten Einzelhandelskonzeption für den Wachstumskern wurde 2009 durch die Stadt Hennigsdorf ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erstellt.

Die in diesem Zusammenhang erfolgten Analysen kamen insbesondere auch im Hinblick auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt u.a. zu folgenden Ergebnissen:

- Hennigsdorfer Bürger greifen bei kurzfristigen Bedarfsgütern primär auf Hennigsdorfer Angebote zurück. Bei zahlreichen mittel- und langfristigen Bedarfsgütern führt vor allem der Konkurrenzstandort Berlin zu einem Abfluss der Kaufkraft.
- Das Innenstadtzentrum weist mit seinen 72 Betrieben (42 %) die meisten Einzelhandelsbetriebe auf, die jedoch nur 25 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche beanspruchen. Hinzu kommen noch 47 Betriebe mit zentrenergänzenden Funktionen. Berücksichtigt man allerdings, dass durch die 2 bestehenden Sonderstandorte auf der „grünen Wiese“ (u.a. Möbelmarkt und Baumarkt) rund 58 % (=24.560 qm) der städtischen Verkaufsfläche beansprucht werden, relativiert sich der „negative“ Eindruck der Aussage.
- Das Innenstadtzentrum wies 2009 einen Leerstand von ca. 10 % (insbesondere im Einkaufszentrum „Das Ziel“ und am Havelplatz) auf. Zum Jahr 2015 hat sich der Leerstandsanteil allerdings leicht erhöht.
- Die Untersuchungsergebnisse weisen für den zentralen Versorgungsbereich keinen zusätzlichen Bedarf an Einzelhandelsflächen aus. Vielmehr wird jedoch auf einen fehlenden Einzelhandelsmagneten hingewiesen. Auch das Angebot an Nahrungs- und Genussmitteln mit 0,28 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche/EW wurde als erweiterungsfähig eingestuft.

Seit 2009 ist im zentralen Versorgungsbereich weiterer Leerstand hinzugekommen. Daher gilt es, vorhandene Strukturen zu stabilisieren und qualitativ zu verbessern.

Aufbauend auf den Analyseergebnissen wurden mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Ziele für die künftige Entwicklung

- der Schutz und die Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche,
- die Sicherung und Ergänzung der wohnortbezogenen Nahversorgung sowie
- die ausgewogene Entwicklung der ergänzenden Sonderstandorte

formuliert.

Als Leitbild der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung gilt das Prinzip der funktional-räumlichen Gliederung, bei dem folgende hierarchische Struktur zugrunde gelegt wird:

- zentrale Versorgungsbereiche:
  - Innenstadtzentrum
  - Nahversorgungszentrum Nieder Neuendorf
- fünf Nahversorgungsstandorte:
  - Hennigsdorf/Nord;
  - Berliner Straße,
  - Rosa-Luxemburg-Platz,
  - Paul-Schreier-Straße,
  - Suchbereich im südlichen Siedlungsgebiet
- zwei Sonderstandorte:
  - Walter-Kleinow-Ring,
  - Veltener Straße

Für die künftige Einzelhandelsentwicklung formuliert das Einzelhandels- und Zentrenkonzept folgende Leitsätze:

- I. Leitsatz: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment zukünftig nur noch im Innenstadtzentrum
- II. Leitsatz: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment in den zentralen Versorgungsbereichen und zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an sonstigen integrierten Standorten
- III. Leitsatz: Großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel am Standort Veltener Straße, ausnahmsweise auch am Standort Walter-Kleinow-Ring
- IV. Leitsatz: Zentrenrelevanter Einzelhandel als Randsortiment begrenzt zulässig
- V. Leitsatz: Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben.

Allein aus den formulierten Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wird deutlich, dass die Stadt Hennigsdorf – anders als andere Kommunen – den Schwerpunkt der Einzelhandelsentwicklung auf die Sicherung der wohnortnahen Versorgung legt und nicht auf Beförderung zusätzlicher Standorte auf der „grünen Wiese“. Dem im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ gelegenen Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt kommt dabei eine besondere Rolle zu. Er ist daher zu stärken und weiterzuentwickeln

Im INSEK 2015 wurde die Wirtschaftsförderung Innenstadt und die Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels als ein übergreifendes Handlungserfordernis herausgestellt. Als Herausforderung und prioritär wurde hierzu das Maßnahmenbündel zum Umbau des Einkaufszentrums „Das Ziel“, des Busbahnhofes und des Postplatzes benannt (siehe Pkt. 2.1.2).

### **2.5.2 Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen**

Mit der Reaktivierung des Einkaufszentrums „Das Ziel“ durch einen privaten Investor wird ein wichtiger Baustein für die Beseitigung der im Zentrum bestehenden Leerstände und zur Reattraktivierung des Zentrumsbereiches geleistet. Der Umbau (Investitionsvolumen rd. 9,9 Mio. €) beinhaltet neben einer funktionalen und gestalterischen Überarbeitung des Einkaufszentrums auch die Errichtung eines zusätzlichen Parkhauses, in dessen Zusammenhang die barrierefreie Umgestaltung und Verlagerung des Busbahnhofes erforderlich war und auf Kosten des Investors bereits realisiert wurde.

Positiv zu vermerken ist, dass das Einkaufszentrum mit seiner Fertigstellung 2017 auch den SB-Versorger „Kaufland“ als Magneten beherbergen wird. Dies entspricht den Zielvorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und trägt gleichzeitig zu einer Verbesserung der Versorgungssituation in Hennigsdorf bei.

### **2.5.3 Offene Maßnahmen**

Durch Veränderungen in den lokalen Strukturmerkmalen der Angebots- und Nachfrageseite im Einzelhandel sowie auch der Standortanforderungen unterliegt der Einzelhandel einer ständigen Dynamik. Dies zeigt auch der häufige Wechsel sowie der Leerstand von Gewerberäumen im zentralen Versorgungsbereich. Nach der beabsichtigten Inbetriebnahme des Einkaufszentrums „Das Ziel“ 2017 ist es erforderlich, das Einzelhandelskonzept fortzuschreiben, um die Auswirkungen der Umstrukturierungsmaßnahmen und Entwicklungen im Zentrumsbereich und dem gesamten Stadtgebiet zu erfassen sowie Ziele und Handlungserfordernisse ggf. neu zu definieren.

## **2.6 Daseinsvorsorge, Soziale Infrastruktur und Klimaschutz**

### **2.6.1 Situation, Handlungsbedarfe und Ziele**

Nicht zuletzt aufgrund seiner Funktion als Mittelzentrum weist Hennigsdorf ein umfassendes Angebot an Einrichtungen der familien- und generationsgerechten Infrastruktur auf, die zum einen natürlich zur Deckung des Bedarfs der Hennigsdorfer Bürgerinnen und Bürger sowie zum anderen auch der Bedarfsdeckung des Mittelbereiches dienen.

#### **Bereich Schule und Kita**

Neben den drei Grundschulen in Hennigsdorf sind im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ zwei Oberschulen, ein Gymnasium, eine Förderschule mit sonderpädagogischem Schwerpunkt für „geistige Entwicklung“, eine Schule mit sonderpädagogischem Schwerpunkt „Lernen“ und ein Oberstufenzentrum vorzufinden.

Für die Stadt besteht die Herausforderung, entsprechend den sich verändernden demographischen Rahmenbedingungen auch den gesetzlichen Anforderungen Rechnung zu tragen. Zu diesem Zweck wird seitens der Stadt regelmäßig die Fortschreibung der Kita- und Schulentwicklungsplanung vorgenommen. Die dort ermittelten Bedarfe haben dazu geführt, dass im INSEK u.a. folgende Handlungsbedarfe im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ formuliert wurden:

- Erweiterung der Kapazitäten in den Kitas Traumland, Schmetterling und Weltentdecker
- Errichtung einer vierten Grundschule
- Neubau Förderschule in der Straße „Am Bahndamm“ durch den Landkreis Oberhavel als zuständigen Schulträger.

Im Bereich der Bildungseinrichtungen ist auch die Musikschule Hennigsdorfs zu benennen, die über den mittelzentralen Bereich hinaus wirkt und ein fester Bestandteil der Kulturlandschaft in der Stadt Hennigsdorf und im Landkreis Oberhavel ist. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit einem qualifizierten Fachunterricht an die Musik heranzuführen und zum Musizieren anzuregen. Darüber hinaus bestehen enge Kooperationen mit Kitas und Schulen. Durch Regelungen bei der Entgeltfestsetzung wird die Teilnahme aller sozialer Schichten an den Angeboten der Musikschule ermöglicht. Das Stadtklubhaus, in dessen Räumlichkeiten die Musikschule angesiedelt ist, weist dringenden Sanierungsbedarf im Kellerbereich auf. Entsprechender Handlungsbedarf wurde auch im INSEK formuliert.

#### **Betreuungseinrichtungen**

Zur Gewährleistung der Generationengerechtigkeit und sozialem Zusammenhalt gehört auch die Integration und Teilhabe im Stadtquartier für Migranten und Asylbewerber. Mit der Bildung der Arbeitsgruppe „Asyl und Migration“ 2015 und den Nachbarschaftstreffs in den Stadtquartieren sind hierfür erste Bausteine gelegt worden.

Im „Schwerpunktgebiet Innenstadt““ liegt das Jugendförder- und Freizeitzentrum „Konradsberg“ (JFFZ), das hier in zentraler Lage, erlebnis-, kultur- und freizeitpädagogische Angebote für die gesamte Stadt anbietet. Angegliedert ist hier auch der Bereich Sozialarbeit an Schulen (SaS). Das JFFZ stellt eine Säule der Jugendarbeit der Stadt Hennigsdorf dar.

Das JFFZ befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Es soll daher ausgebaut, energetisch saniert und gleichzeitig inhaltlich neu ausgerichtet werden. Dementsprechende Handlungsbedarfe sind auch im INSEK formuliert

Ergänzend sei auf die außerhalb des „Schwerpunktgebietes Innenstadt“ liegenden Oberhavel-Kliniken verwiesen.

### **Vereine und Sport**

Als weitere wichtige mittelzentrale Einrichtung der Stadt ist das Stadtbad (außerhalb des „Schwerpunktgebietes Innenstadt“) anzuführen. Das Stadtbad „Aqua“ hat eine Ausrichtung als generationenübergreifendes Familien-, Sport- und Gesundheitsbad für den mittelzentralen Versorgungsbereich. Über den Mittelbereich hinausgehend wird hier das Schulschwimmen abgesichert. Mit Veranstaltungen auch außerhalb des Schwimmbetriebes stellt es eine wichtige Säule im Kultur-, Sport- und Freizeitbereich in Hennigsdorf und darüber hinaus dar.

Da das Stadtbad nicht mehr den technischen und energetischen Ansprüchen genügt, der ermittelte Sanierungsaufwand unverhältnismäßig hoch und unrentabel ist, wurde innerstädtisch nach einem zentralen Standort für einen Neubau gesucht. Dieser wurde im Innenstadtbereich am Standort des alten Gymnasiums gefunden.

Träger gesellschaftlichen Lebens sind in vielen Bereichen die Sportvereine. Voraussetzung für sportliche Aktivitäten ist die Vorhaltung von Sportstätten. Im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ befinden sich zusätzlich zu den schulischen Anlagen zahlreiche Vereinsstätten, der Gemeindegartenplatz (Platz 3) und die Stadtsporthalle Süd.

Im Bereich „Vereine und Sport“ formuliert das INSEK für das „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ folgende Handlungsbedarfe:

- Sanierung Stadtsporthalle Süd
- Sanierung Vereinsheim SV Stahl Hennigsdorf
- Komplette Erneuerung und funktionale Ergänzung Gemeindegartenplatz (Platz 3)
- Neubau Stadtbad „Aqua“

### **Energie und Klimaschutz**

In Hennigsdorf wird das Thema „Energie“ im Sinne der Daseinsfürsorge auch als Teil sozialer Stadtentwicklung betrachtet, zu dem alle städtischen Beteiligungsgesellschaften beitragen. Die Privatisierung des kommunalen Versorgungsunternehmens, der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH (SWH), ist dabei abgeschlossen.

Die Bedeutung des Klimaschutzes spiegelt sich auch in dem INSEK-Leitziel "Hennigsdorf 2030 - Zentrum des Klimaschutzes" wieder. Durch verschiedenste Maßnahmen hat die Stadt bereits ein sehr hohes Niveau im Bereich Klimaschutz und Energieeffizienz erreicht. Die Stadtwerke Hennigsdorf betreiben im Stadtgebiet ein Biomasse-Heizkraftwerk (seit 2010), ein Bioerdgas-Heizkraftwerk (seit 2011) und vier weitere Heizwerke. Gut vier Fünftel der Stadt werden mittlerweile mit Fernwärme versorgt. Der Anteil von 50 bis 60 % regenerativer Brennstoffe an der Wärmeversorgung und ein zertifizierter Primärenergiefaktor für die Fernwärmeversorgung von 0,06 (Stand 2013) sind beispielgebend.

Mit den Zielen

- Schutz von Menschen, der natürlichen Umwelt sowie von Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen,
- um dem Entstehen von schädlichen Umwelteinwirkungen vorzubeugen (Klimaschutz) sowie
- insbesondere auch zum Zwecke der Luftreinhaltung auf ihrem Gebiet (Gebietsschutz)

hat die Stadt Hennigsdorf erstmalig 2002 eine Fernwärmesatzung erlassen, welche 2007 überarbeitet worden ist. Das in der Satzung benannte Fernwärmevorranggebiet umfasst fast vollständig das „Schwerpunktgebiet Innenstadt“. Die konsequente Umsetzung der Satzung nimmt eine wichtige Funktion im Bereich des Klimaschutzes ein.

Grundlage für die Klimaschutzaktivitäten der Stadt Hennigsdorf sind zum einen das 2015 fortgeschriebene Klimaschutzkonzept des RWK O-H-V sowie zum anderen das 2015 beschlossene integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Hennigsdorf. Im Klimaschutzkonzept werden aus der Analyse des Datenmaterials strategisch für die Stadt wichtige Themen im Bereich des Klimaschutzes und der Energieversorgung abgeleitet, Handlungsfelder definiert und konkrete Maßnahmen dargestellt, die eine schrittweise Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zum Ziel haben. Es bildet gleichzeitig die Grundlage für die Erarbeitung von vertiefenden Detailkonzepten.

Federführend bearbeitet wird das Thema Klimaschutz von den Stadtwerken Hennigsdorf. Ziele bis 2030 sind dabei insbesondere

- der Aufbau regionaler Wertschöpfungsketten,
- der effektive Betrieb und Ausbau des Strom- und Gasnetzes,
- der Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung zur gleichzeitigen Wärme- u. Stromerzeugung und Einsatz von Energie-Speichermöglichkeiten,
- der Aufbau einer Energieberatung für Bürger und Gewerbe sowie
- der verstärkte Einsatz von "geringinvestiven Maßnahmen".

Auch die Wohnungswirtschaft (hier insbesondere die beiden "Großvermieter" WGH und HWB) spielt eine große Rolle als Partner für das Erreichen der energiepolitischen Ziele. Im weitestgehend sanierten Geschosswohnungsbau sind in den vergangenen Jahren durchschnittlich ca. 700,- € pro WE investiert worden. Der Verbrauch für Heizung und Warmwasser konnte um ca. 50 % und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um ca. 30 kg pro m<sup>2</sup>/a gesenkt werden. Weiteres Einsparpotential von bis zu 10 % des Wärmebedarfs wird in der laufenden Optimierung der Nutzung bereits eingebauter Technik gesehen (z. B. durch den Austausch von Heizpumpen oder durch Smart-Metering). Ziel der Wohnungswirtschaft bis 2020 ist der verstärkte Einsatz von "geringinvestiven Maßnahmen". Dazu gehören

- die Schaffung der technischen Voraussetzungen (abgeschlossen),
- die Datenerfassung, Energiesteuerung und Energieeinsparung sowie
- die Einführung ganzheitlicher, intelligenter Energiemanagementsysteme.

Insgesamt stellt das Thema Energieeinsparung ein Querschnittsthema dar, das sich bei der Stadt- und Verkehrsplanung, bei Wohnraummodernisierung und Neubau, Freiflächengestaltung, Straßenbeleuchtung aber auch im Sozialbereich wiederfindet. So wird das Thema „Energiearmut“ durch stetig steigende Energiepreise immer aktueller.

Dementsprechend weist das INSEK neben den oben benannten Maßnahmen weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung bzw. Erhöhung des Anteils regenerativer Energien sowie zur Förderung umweltfreundlicher Verkehrsangebote auf. Die Maßnahmen sind dabei allerdings nicht ausschließlich auf das „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ bezogen, sondern betreffen vielfach auch die Gesamtstadt.

### **2.6.2 Umgesetzte bzw. in Umsetzung befindliche Maßnahmen zur Zielerreichung**

Auch im Bereich Handlungsfeld „Daseinsvorsorge/Soziale Infrastruktur“ konnten im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ bereits eine Vielzahl von Maßnahmen aus dem INSEK umgesetzt werden.

#### **Bereich Schule und Kita**

Mit dem Umbau und der Erweiterung von drei Kitas wurden 130 zusätzliche Kitaplätze im Innenstadtbereich geschaffen. Dieses wohnungsnahe Angebot stärkt die Attraktivität des Innenstadtbereiches Hennigsdorfs als Wohnstandort auch für junge Familien.

Im Kontext der Erweiterung des Grundschulangebotes und der Neuerrichtung der Förderschule konnte mit dem Landkreis dahingehend Einigkeit erzielt werden, dass durch den Landkreis die Errichtung einer neuen – zentral direkt am Bahnhof gelegenen – Förderschule erfolgt und die Stadt die Räumlichkeiten der ehemaligen Förderschule „An den Havelauen“ für die Erweiterung des Grundschulangebotes in Anspruch nimmt. Für die neue Förderschule erfolgte ein Flächenerwerb des Landkreises von der Stadt.

Um u.a. den Standort der Musikschule zu sichern, erfolgt gegenwärtig zur Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden im Keller des Stadtklubhauses eine umfangreiche Sanierungsmaßnahme. Voraussichtlich für 2017 ist darüber hinaus noch der Einbau eines Fahrstuhls vorgesehen, um auch die oberen Geschosse barrierefrei zugänglich zu machen.

#### **Vereine und Sport**

Zur Sicherung des Sportangebotes im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ wird derzeit der stark sanierungsbedürftige Gemeindefußballplatz (Platz 3) an der Tucholskystraße erneuert und die vorhandene Flutlichtanlage durch vier Masten mit je 2-LED-Flutern ausgetauscht. Hiermit verringert sich der Energieverbrauch erheblich.

Die Sanierung des Vereinsheimes soll durch den Verein selbst unter Nutzung von Fördermitteln aus dem KIP, der städtischen Sportförderung sowie von Eigenmitteln erfolgen. Mit der Umsetzung soll voraussichtlich 2017 begonnen werden.

#### **Klima und Energie**

Erfolgt ist zwischenzeitlich die Etablierung des Klimakompetenzzentrums, zu dessen Arbeit unter anderem auch die Öffentlichkeitsarbeit, die Strukturierung der Klimaschutzaktivitäten der Stadt sowie die Durchführung von Beratungs- und Bildungsangeboten zählt.

In der Umsetzung befindlich sind auch die Projekte „Optimierung Energieversorgung Krankenhaus“, „Energiemanagement RIVA/HES“ sowie der Ausbau des Energiemanagements bei Bombardier. Zeitnah geplant ist der Austausch der Heiztechnik im Heizkraftwerk in der Rathenaustraße im Zentrum. Durch die neue Technik erfolgt u.a. eine Halbierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes sowie eine Reduzierung des Ausstoßes von Stickstoffdioxid und Kohlenmonoxid um 78 % bzw. 66 %. In der weiteren Prüfung und Förderantragsstellung befinden sich die Projekte zur Erarbeitung und Weiterentwicklung von Energie- und Speicherkonzepten (Energiespeicher auf Industriestandort Riva/HES).

Durch die Stadt selbst erfolgt die kontinuierliche und sukzessive Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED-Beleuchtung.

### **2.6.3 Offene Maßnahmen**

Zur Sanierung und konzeptionellen Neuausrichtung des Jugendförder- und Freizeitentrums „Konradenberg“ wurde 2015 ein Förderantrag aus dem Bundesprogramm „Sanierung Sport-, Jugend- und Kultur-einrichtungen“ gestellt, welcher jedoch nicht berücksichtigt werden konnte. Wegen seiner Funktion, des Bauzustandes und zur Stärkung des sozialen Zusammenlebens im Innenstadtbereich besteht für dieses Vorhaben eine hohe Priorität der Umsetzung.

Aufgrund der Haushaltslage ist die Sanierung der Stadtsporthalle Süd vorerst zurückgestellt worden.

Gleiches gilt auch für den Neubau des Stadtbades „Aqua“. Mit der Durchführung eines Wettbewerbs, der auf Basis des Wettbewerbsergebnisses erfolgte Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Bauantragsstellung sind die wesentlichen bau- und planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen worden. Allerdings besteht für die Investitionskosten von rd. 21 Mio. € derzeit kein tragfähiges Finanzierungskonzept.

### 3 Schwerpunktmaßnahmen im ASZ II

Die Haushaltsplanung der Stadt für die Jahre 2015 - 2019 weist im ordentlichen Ergebnis erhebliche Fehlbeträge auf, die zu einer Reduzierung der vorhandenen Rücklagen führen. Ziel der Stadt ist daher, bis zum Jahr 2018 einen Haushaltsausgleich herzustellen. Hierzu liegt ein Beschluss der SVV für ein freiwilliges Haushaltssicherungskonzept vor. Diesem untergeordnet sind viele aus dem INSEK 2015 resultierende Maßnahmen, die auch für die Entwicklung und Stärkung des „Schwerpunktgebietes Innenstadt“ von erheblicher Tragweite sind.

Unter dem Aspekt der Bedeutung für die Stärkung des „Schwerpunktgebietes Innenstadt“, der Realisierbarkeit, der Zentralität und der Bereitstellung notwendiger Eigenanteile soll sich der Förderantrag zum Bund-Länder-Programm Aktives Stadtzentrum „Innenstadt II“ auf Schwerpunktmaßnahmen konzentrieren. Diese markieren dann, wie bereits zu Anfang ausgeführt, weitere Bausteine zur Gesamtumsetzung der im INSEK formulierten und entsprechend den Ausführungen unter Punkt 2 schon umgesetzten und in der Umsetzung befindlichen Handlungsbedarfe im „Schwerpunktgebiet Innenstadt“ (siehe Anlage 4).

#### 3.1 Maßnahmen nach B1: Fortschreibung der Einzelhandels- und Zentrenkonzeption 2009

Die Stärkung des Einzelhandels und die Sicherung der Versorgung ist wesentlich für eine starke Innenstadt. In den letzten Jahren haben sich auch im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt grundlegende Veränderungen vollzogen. Um diese und die Auswirkungen der strukturellen Veränderungen zu erkennen und daraus neue Handlungsempfehlungen herzuleiten, ist nach Vollzug des Umbaus des Einkaufszentrums „Das Ziel“ das Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2009 fortzuschreiben.

- Gesamtkosten: 45.000 €
- Evaluierung:
  - Kontrolle und Vergleich der Leerstandsentwicklung bzw. Vermietung der Gewerbeflächen
  - Befragung Kundenzufriedenheit

#### 3.2 Maßnahmen nach B2: Öffentlichkeitsarbeit

Die Einbindung der Öffentlichkeit im Gestaltungsprozess ist zur Akzeptanzerhöhung und Identitätsteigerung der Bürger von besonderer Bedeutung. Die Beteiligung erfolgt nicht nur über Einwohnerversammlungen, sondern zum Beispiel über die Durchführung von Bürgerwerkstätten, Workshops oder unter Einbeziehung der Medien.

- Gesamtkosten: 45.000 €

#### 3.3 Maßnahmen nach B3: Sanierung und Ausbau des JFFZ „Konradsberg“ zum Gemeinschaftszentrum „Ideen-Stellwerk“

Die Schwerpunktmaßnahme „Sanierung und Ausbau des JFFZ „Konradsberg“ zum Gemeinschaftszentrum „Ideen-Stellwerk“ lässt sich wie folgt beschreiben:

##### Städtebauliche Einbindung und Quartiersbezug

Das Jugendförder- und Freizeitzentrum (JFFZ) befindet sich in der Parkstraße im Stadtzentrum von Hennigsdorf. Geographisch grenzt die Einrichtung an ein Wohngebiet und an den Stadtpark. Durch seine zentrale Lage verfügt das Areal über eine gute Anbindung an den ÖPNV. In der näheren Umgebung befinden sich eine Grundschule und ein Gymnasium. Die erlebnis-, kultur- und freizeitpädagogischen Angebote erreichen Kinder und Jugendliche aus Hennigsdorf im Alter von 9 - 21 Jahren. Das JFFZ ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hennigsdorf als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Die letzten Sanierungsarbeiten erfolgten vor 20 Jahren. Das Gebäude entspricht weder den Anforderungen an die Barrierefreiheit noch den Anforderungen an moderne Energiestandards. Daher ist sowohl eine energetische Sanierung als auch die Sicherstellung der Barrierefreiheit im Gebäude und in den Außenanlagen erforderlich.

Das Areal hat eine Gesamtgröße von 3.500 m<sup>2</sup>. Die bebaute Fläche beträgt 1.300 m<sup>2</sup> und teilt sich in 4 Gebäude auf. Jedes Gebäude hat bezüglich der Nutzungsart eine spezielle Ausrichtung:

- Haus 1 - Werkstattthaus (bis Juni 2014 Berufsbildungsmaßnahmen für Schulverweigerer, seit Einstellung findet keine Nutzung statt)
- Haus 2 - Jugendclub „Conny Island“ (wöchentliche Frequentierung ca. 180 – 220 Kinder und Jugendliche)
- Haus 3 - Bandhaus (Probenhaus für Bands - wöchentliche Frequentierung ca. 25 - 45 Jugendliche)
- Haus 4 - Vereinshaus Sportvereine (wöchentliche Frequentierung ca. 15 – 30 Erwachsene)

Die Nutzungsart der Häuser 2, 3 und 4 soll auch nach der grundhaften Sanierung erhalten bleiben. Lediglich das jetzt ungenutzte Haus 1 soll seine Funktion vom Werkstattthaus zur Ideenschmiede verändern und einer breiteren Bevölkerungsgruppe zugänglich gemacht werden. Das gesamte Areal soll dann den Namen Gemeinschaftszentrum „Ideen-Stellwerk“ tragen.

Neben den Gebäuden selbst müssen auch die Außenflächen zur besseren Nutzung umgestaltet werden. Die jetzigen Planungen sehen die Einrichtung eines Bauspielplatzes, eines Sportbereiches sowie eines Cafébereiches vor.

Mit der grundhaften Sanierung und konzeptionellen Weiterentwicklung des Areals soll dem hohen Bedarf an multifunktionalen Gemeinschaftsräumen langfristig nachhaltig Rechnung getragen werden.

### **Beschreibung des Projektes**

Ob Menschen ausgegrenzt werden oder an der Gesellschaft teilhaben können entscheidet sich vor Ort in den Städten und Gemeinden. Dabei sollte im Mittelpunkt der Sozialpolitik nicht ausschließlich die Versorgung und die Betreuung sozial schwacher Menschen stehen, sondern die Entwicklung ihrer Fähigkeiten unter der Leitfrage: Wie müssen soziale Einrichtungen aussehen, damit die Fähigkeiten der Menschen nicht lahmgelegt, sondern aktiviert werden?

In Hennigsdorf leben Menschen, die Interessen und Leidenschaften haben, die unter bestimmten Umständen leiden, diese ändern können und wollen, und die zeitliche, finanzielle und persönliche Ressourcen haben, die man ungenutzt lassen oder mobilisieren kann. Die Vision des „Gemeinschaftszentrums – Ideen-Stellwerk“ lebt von der Idee, Menschen einen offenen Raum für ihre kreativen, technischen, handwerklichen, gesellschaftlichen und sozialen Aktivitäten zur Verfügung zu stellen. Sie setzt auf einen geschützten Entwicklungsraum für experimentelles und gemeinsames Schaffen.

Angeboten werden soll ein Modell, das diese Idee mit Hilfe von kostenloser Basisinfrastruktur und niederschweligen zugänglichen Gemeinschaftsräumen und Werkstätten realisiert. Mit diesem einfachen Rahmen soll die Voraussetzung geschaffen werden, Personen unterschiedlichen Alters bei der Entwicklung, Vertiefung und Umsetzung eigener Ideen in Hennigsdorf zu unterstützen und zu begleiten. Gleichzeitig sollen Begegnungen, Austausch und gemeinsam erlebte Inspirationen ermöglicht werden.

Um den hier dargestellten inhaltlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, ist eine grundhafte Sanierung, Instandsetzung und inhaltliche Neuausrichtung des jetzigen Jugendförder- und Freizeitzentrums (JFFZ) unumgänglich.

Das Projekt grenzt sich insofern von anderen sozialen Angeboten der Stadt Hennigsdorf ab, da seitens der Stadt eine vergleichbare Einrichtung derzeit nicht betrieben wird.

### **Projektziele und Maßnahmen**

#### sozial-integrative Zielsetzung

Ziel des „Gemeinschaftszentrums - Ideen-Stellwerk“ ist es, ein Ort der Begegnung, der Kreativität und der Impulssetzung für Hennigsdorf zu werden, an dem Menschen als Expert\*innen ihrer Lebenswelt respektiert werden. Ein Ort an dem Menschen sich wahrgenommen fühlen und bereit sind, sich für und in die Gemeinschaft einzubringen. „Nicht über sie oder ohne sie“ ist hierbei handlungsleitender Ansatz.

Praktisch umgesetzt werden soll diese Idee durch drei wesentliche Maßnahmen:

- Kooperation mit Bildung, Forschung, Wirtschaft, Medien und NGOs
- Unterstützung der Adressaten bei der Planung und Durchführung von eigenen Projekten
- inhaltliche „Impulsgebung“ durch Workshop-Programme

Mit der Förderung und dem Aufgreifen der Ideen, Interessen und Potenziale der in Hennigsdorf lebenden Menschen ist die Hoffnung verbunden, unter anderem folgenden Tendenzen entgegen wirken zu können:

- der Abwanderung kreativer Geister aus der Stadt,
- dem Rückgang des zivilgesellschaftlichen Engagements,
- dem Fachkräftemangel in den Bereichen Handwerk, Entwicklung und Sozialem,
- der Angst vor Überfremdung,
- der zunehmenden Individualisierung und
- der Politikverdrossenheit.

Das Gemeinschaftszentrum verfolgt einen zielgruppen- und bereichsübergreifenden Ansatz. Es ist somit in seiner Grundausrichtung sozial-integrativ, da das Gemeinschaftszentrum für alle Bewohner der Stadt zur Verfügung steht, die gemeinsam mit anderen Zeit verbringen möchten und die Stadt aktiv mitgestalten wollen.

Dieser Ansatz trägt dabei auch der Tatsache Rechnung, dass sich in Hennigsdorf seit Anfang der 90er Jahre eine Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete Menschen befindet, deren Belegung insbesondere im vergangenen Jahr stark gestiegen ist. Die Entwicklungen zeigen, dass es einen hohen Bedarf an offenen Räumen außerhalb der Unterkunft gibt, in denen sich geflüchtete Menschen mit alteingesessenen Hennigsdorfern treffen können. Darüber hinaus gibt es immer mehr Menschen, die den Wunsch haben, sich sozial zu engagieren und bspw. Kulturnachmittage oder Koch- und Bewegungsangebote für Kinder, Familien, geflüchtete oder alte Menschen anbieten möchten. Durch die zentrale Lage innerhalb der Stadt und dem barrierefreien Zugang ist das Areal des JFFZ optimal.

#### energetische Zielsetzungen

Eine energieeffiziente Sanierung des Gebäudekomplexes ist aufgrund mangelnder finanzieller Ressourcen bisher nicht erfolgt. Entsprechend hoch ist der momentane und deutlich spürbare Wärmeverlust in den Häusern. Eine zeitnahe und umfassende energetische Sanierung (Austausch der Fenster, Erneuerung der Heizungsanlage, Dämmung der Fassade und des Daches, Erneuerung des Fußbodens und des Unterbaues) sollen wirkungsvolle Beiträge zur Umsetzung des Klimaschutzes sein. Das Energieeinsparpotenzial wird derzeit auf mindestens 40 % eingeschätzt.

#### **Projektbeteiligte und Organisationsstruktur**

Das JFFZ ist eine stadteigene Immobilie. Die Umbau- und Sanierungsarbeiten werden somit durch die Stadt Hennigsdorf kofinanziert und organisiert. Die dort stattfindende offene Jugendarbeit wird unter der Trägerschaft der Pur gGmbH erbracht.

Die Pur gGmbH ist ein Unternehmen der Stadt Hennigsdorf und wesentlicher Dienstleister im Bereich „Soziales“. Neben der offenen Jugendarbeit ist die PuR gGmbH in den Feldern Förderung von Arbeitsmaßnahmen, Sozialarbeit an Grund- und Oberschulen, Schuldnerberatung, Kleiderkammer und Arbeit mit obdachlosen Menschen tätig.

Nach erfolgreicher Sanierung des Areals soll die Umsetzung der konzeptionellen Neuausrichtung ebenfalls durch die PuR gGmbH erfolgen. Die Finanzierung für den Unterhalt der Gebäude sowie die notwendige personelle Ausstattung erfolgt durch die Stadt Hennigsdorf.

Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf 2.500.000 €

### 3.4 Maßnahmen nach B4: Grunderwerb

Bei der Umsetzung der Maßnahme „Barrierefreie Umgestaltung des Postplatzes“ im Rahmen der ASZ I-Förderung hat sich im Planungsverlauf die Notwendigkeit zum Erwerb von Grundstücken aus dem Eigentum der Deutschen Bahn ergeben. Dieser ist jedoch nicht Bestandteil der Förderung. Da die ASZ I-Maßnahme ein Grundbaustein der Maßnahmen des Folgeantrages ASZ II ist, soll der Grunderwerb in diesem Rahmen gefördert werden.

- Gesamtkosten: 45.000 €

### 3.5 Maßnahmen nach B5: Grundhafte Erneuerung der Fontanestraße/Edisonstraße einschließlich des barrierefreien und verkehrssicheren Ausbaus der Knotenpunkte unter Berücksichtigung der Neuorganisation des Radverkehrs

Bevor auf die mit der grundhaften Erneuerung der Fontanestraße verbundenen Zielstellungen und Projektinhalte eingegangen wird, erfolgt zunächst noch einmal eine Beschreibung der Fontanestraße in ihrem jetzigen Zustand und ihren Funktionen. Dabei beziehen sich die Aussagen teilweise auch auf die Edisonstraße, die mit der Fontanestraße einen durchgehenden Straßenzug bildet und daher bei der Gesamtbetrachtung zu berücksichtigen ist.

Zustand und Funktionen stellen sich wie folgt dar:

- Der Straßenzug Fontanestraße/Edisonstraße ist mit einer Länge von ca. 2,3 km die wichtigste innerstädtische kommunale Hauptverkehrsstraße in der Stadt Hennigsdorf. Sie weist eine Verkehrsbelastung von bis 9.600 DTV auf. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt 50 km/h. Sie ist trotz der Erschließungsfunktion für das Stadtzentrum eine innerstädtische Straße, die vor allem durch mehrgeschossige Wohngebäude in Blockrandbebauung flankiert wird. Die derzeitig vorhandene breite Verkehrsstraße ohne Baumbestand hat eine starke Trennwirkung, wenig Aufenthaltsqualität und ist städtebaulich nicht integriert. Die beidseitig vorhandenen Längsparkstreifen führen zur Unübersichtlichkeit und erschweren Fußgängern und Radfahrern das Querens der Straße.
- Beidseits der Fontanestraße befinden sich Tempo 30 Zonen. Um dies baulich sichtbar zu machen, sind die Einmündungsbereiche der Nebenstraßen neu zu gestalten.
- Im Verlauf der Fontanestraße befinden sich sechs Bushaltestellen, die bereits barrierefrei ausgestattet sind.
- In der Fontanestraße wird in der Regel am Straßenrand geparkt. Diese Möglichkeit nutzen auch viele Kunden der Einzelhandelsgeschäfte im Stadtzentrum. Aufgrund des hohen Parkdrucks wurde hier eine Parkraumbewirtschaftung kombiniert mit Anwohnerparken angeordnet.
- Die Fontanestraße/Edisonstraße besitzt im Fußwegenetz von Hennigsdorf eine wichtige Bedeutung. Sie verbindet Siedlungsschwerpunkte untereinander als auch mit dem Stadtzentrum. Deshalb ist die Fontanestraße im Verkehrsentwicklungsplan als Hauptfußweg erster Ordnung ausgewiesen. Die Barrierefreiheit ist nur in Teilbereichen gegeben.
- Die Fontanestraße/Edisonstraße ist Bestandteil der ausgewiesenen Schulwege zu den drei Grundschulen. Des Weiteren sind über die Fontanestraße die Kitas und das Jugend- und Freizeitzentrum „Konradsberg“ fußläufig zu erreichen. Das Querungskonzept schlägt für Fußgänger die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten an konflikträchtigen Knotenpunkten vor.
- Die Fontanestraße/Edisonstraße besitzt auch im Radwegenetz der Stadt Hennigsdorf eine hohe Priorität. An ihr befinden sich gegenwärtig beidseitig angeordnete Radwege. Gemäß Verkehrsentwicklungsplan/Radverkehrskonzept ist sie für den Radverkehr als innerstädtische Hauptroute ausgewiesen, die überwiegend als Alltagsroute genutzt wird. Sie ist Bestandteil der Route „Eisenbahnunterführung - Fontanesiedlung - Fontanestraße - Edisonstraße“ als direkte Verbindung aus dem Wohngebiet Nord zum Zentrum und zum Arbeitsplatzschwerpunkt Bombardier.

Dementsprechend sind an der Fontanestraße/Edisonstraße die stärksten Radverkehrsströme im Stadtzentrum feststellbar. 2010 wurden in der Fontanestraße/Edisonstraße

- im Abschnitt zwischen Marwitzer Straße und Feldstraße 630 - 660 Radfahrer/8 h,
- im Abschnitt zwischen Feldstraße und Parkstraße 660 - 1095 Radfahrer/8 h sowie
- im Abschnitt zwischen Parkstraße und Edisonstraße 500 Radfahrer/8 h gezählt.

Das Querungskonzept schlägt für Radfahrer die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten an folgenden konflikt- und unfallträchtigen Knotenpunkten vor:

- Knotenpunkt Spandauer Allee/Edisonstraße
- Knotenpunkt Fontanestraße/Schönwalder Straße sowie
- Einmündungsbereiche Nauener Straße und Heinestraße.

Als linearer Konfliktbereich mit Unfallhäufigkeit wurde in der Verkehrsentwicklungsplanung die Fontanestraße im Abschnitt von Heideweg bis Parkstraße benannt.

- Der Lärmaktionsplan 2013 der Stadt Hennigsdorf weist für die Fontanestraße mit einem hohen Verkehrsaufkommen, schlechtem Straßenzustand, zwei ampelgeregelten Kreuzungen mit Anfahr- und Bremsverhalten und einer hohen Einwohnerzahl eine hohe Betroffenheit aus. Er empfiehlt nachts eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h und die Sanierung des Fahrbahnbelages als Sofortmaßnahme.

Das INSEK definiert im Handlungsfeld Infrastruktur/Verkehr für den Bereich der Fontanestraße/Edisonstraße ein Bündel von Maßnahmen. Diese lassen sich zusammenfassen unter dem Ziel „Grundhafte Erneuerung der Fontanestraße/Edisonstraße einschließlich des barrierefreien und verkehrssicheren Ausbaus der Knotenpunkte unter Berücksichtigung der Neuorganisation des Radverkehrs“.

Als Umsetzungshorizont war im INSEK der Zeitraum 2020 bis 2030 benannt. Aufgrund aktueller rechtlicher Entwicklungen sieht die Stadt aber die Notwendigkeit, bereits zeitnah mit der (gesamten) Umgestaltung zu beginnen. Ausschlaggebend für diese Einschätzung sind folgende Faktoren:

- Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Oberhavel hat angekündigt, basierend auf der aktuellen Rechtsprechung auf der Fontanestraße/Edisonstraße im Abschnitt zwischen Marwitzer Straße und Spandauer Allee die Radwegebenutzungspflicht abzuordnen. Dies führt zu der Situation, dass die gegenwärtig bestehenden farblich markierten Radwege in den Nebenanlagen weiterhin bestehen bleiben und durch die Bürgerinnen und Bürger als sonstige Radwege weiterhin genutzt werden können, jedoch nicht müssen und gleichzeitig auch die Fahrbahn von Radfahrern genutzt werden kann. Aufgrund der für den Autofahrer unübersichtlichen Situation führt dies zu einer erheblichen Verschlechterung der Verkehrssicherheit für den Radfahrer, die möglichst schnell zu verbessern ist.
- Weiter sehen die Regelungen der StVO ab 01.01.2017 eine zwingende Führung und Signalisierung des Radfahrers mit dem Kfz-Verkehr vor. Daraus resultiert die Erforderlichkeit der Überprüfung der Zwischenzeiten an den Lichtsignalanlagen Fontanestraße/Feldstraße und Fontanestraße/Parkstraße, um die auf der Straße fahrenden Radfahrer zu berücksichtigen. Zur verkehrssicheren Führung der Radfahrer sind bauliche Veränderungen zur Gestaltung des Radweges im unmittelbaren Kreuzungsbereich unabdingbar.

Da entsprechend der obigen Ausführungen für den Bereich der Fontanestraße mehrere Problemlagen feststellbar sind, muss es Ziel der Stadt sein, die jetzt kurzfristig zu lösenden Probleme in ein Gesamtkonzept einzubinden, um so unnötige und teure „Fehlplanungen“ zu vermeiden, die einer Gesamtumgestaltung der Fontanestraße zur Lösung aller Problemlagen zu einem späteren Zeitpunkt entgegenstehen könnten.

Mit der grundhaften Erneuerung und Umgestaltung der Fontanestraße/Edisonstraße sind daher folgende Ziele verbunden:

- Städtebauliche Integration der Fontanestraße/Edisonstraße in den Stadtkörper und Aufhebung bzw. Reduzierung der trennenden Wirkung. In diesem Zusammenhang sind unter anderem die Aspekte Querschnittsgestaltung (Reduzierung der Fahrstreifenbreite), Straßenraumgestaltung und ruhender Verkehr zu untersuchen.
- Sichere und eindeutige Führung der Radfahrer durch Radfahrstreifen oder Schutzstreifen und Wegfall des sonstigen Radweges.
- Neuorganisation der Knotenpunkte entsprechend den Anforderungen der StVO

In diesem Zusammenhang ist auch zu untersuchen, inwiefern die Knotenpunkte als klassische Kreuzungsbereiche ausgebildet werden müssen oder ob alternativ auch die Errichtung von kleinen Kreisverkehren (auch aus Lärmschutzgründen) realisierbar ist.

- Verbesserung der Verkehrssicherheit an den Knotenpunkten und Einmündungsbereichen der Tempo 30 Zonen in den Wohngebieten.
- Durchgängige Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
- Schaffung der baulichen Voraussetzungen für die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h.

Mit einer den vorgenannten Zielen entsprechenden Umgestaltung erfolgt eine Erhöhung des Komforts und der Verkehrssicherheit in allen Bereichen. Die Maßnahmen stärken die Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit, da sie einen Beitrag zur Lärminderung und damit Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität leisten.

Durch die Barrierefreiheit und Gestaltung des Straßenraumes wird der öffentliche Raum aufgewertet und sicherer, die Straße wirkt nicht mehr als trennendes Element, sondern als Teil integrierter Bestandteil des Stadtkörpers. Mit der Bündelung aller Maßnahmen wird darüber hinaus ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der stadtverträglichen Mobilität geleistet. Die Umsetzung ist in einem wirtschaftlich sinnvollen Zeitraum und Rahmen möglich, da kontinuierlich, kompakt und in zweckmäßigen Bauabschnitten gearbeitet werden kann. Provisorien und Zwischenlösungen werden nicht erforderlich.

Für die Planung beabsichtigt die Stadt Hennigsdorf, zunächst die Erarbeitung verschiedener Lösungsvarianten in Auftrag zu geben. Nicht zuletzt aufgrund der Bedeutung der Straße im Stadtgefüge sollen diese Varianten dann gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern und der Politik diskutiert werden. Auf Basis der Diskussionen sind dann ggf. einzelne Varianten zu vertiefen oder neu zu erarbeiten. Ziel ist in jedem Fall die breite Einbeziehung und Diskussion der Umgestaltung mit den Bürgerinnen und Bürgern, um dementsprechend eine breite Akzeptanz für das Vorhaben zu erreichen.

- Gesamtkosten: 6.030.000 €, je nach Variantenwahl können sich diese noch verändern. Abhängig von der letztlichen Ausbauvariante ergeben sich dann auch die finanziellen Beteiligungen der Anwohner entsprechend der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Hennigsdorf.
- Evaluation: Unfallgeschehen, Lärmimmissionen

#### 4 Kosten-/ Maßnahmentabelle

Fördergegenstand	Maßnahme	Priorität	Gesamtkosten	Bund-/ Landmittel	Kommunaler Mittleistungsanteil	Umsetzungszeitraum
B 1	Fortschreibung Einzelhandelskonzept	3	50.000 €	33.333 €	16.666 €	2018/2019
B 2	Öffentlichkeitsarbeit/ Bürgerbeteiligung	1	45.000 €	30.000 €	15.000 €	2017-2024
B 3	Jugendförder- und Freizeitzentrum „Konradsberg“	1	2.500.000 €	1.666.666 €	833.333 €	2017/ 2018
B 4	Grunderwerb Poststraße	2	45.000 €	30.000 €	15.000 €	2017
B 5	Fontanestraße	2	6.030.000 €	4.020.000 €	2.010.000 €	2017-2024

## **Impressum**

Erstellt: Juli 2016

**Stadt Hennigsdorf**  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Fachdienst Stadtplanung  
Rathausplatz 1  
16761 Hennigsdorf