

Federführung: Bauamt	Datum: 14.06.2019
Sachbearbeiter:	AZ: 623.12:Flächen gewinnen durch Innenentwicklung

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	23.07.2019	öffentlich	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**  
**Teilnahme am Förderprogramm "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung"**

**Sachverhalt:**

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau hat im Mai das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ aufgelegt. Mit einer Förderquote bis zu 50 % der anrechenbaren Kosten werden u.a. vorbereitende Planungen qualitativvoller Innenentwicklungskonzepte gefördert. Anträge hierzu konnten bis zum 08. Juli 2019 beim Ministerium eingereicht werden.

In der Gemeinde Hemmingen besteht bereits seit einiger Zeit ein sehr starker Bedarf an Wohnungen und Wohnbauflächen. Der Verwaltung liegen zahlreiche Anfragen nach Bauplätzen vor. Diese Anfragen kommen sowohl von Auswärtigen als auch von Hemminger Bürgern. Die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnraumflächen wurden bereits realisiert, über eine weitere Entwicklung im Süden von Hemmingen wird derzeit über eine Fläche mit ca. 2,4 ha nachgedacht. Diese Fläche liegt jedoch größtenteils außerhalb des Flächennutzungsplans. Weitere Flächen stehen der Gemeinde derzeit nicht zur Verfügung, weshalb der große Bedarf nicht gedeckt werden kann.

Auf Grundlage des Haushaltsantrag Nr. 3 der SPD zum Haushalt 2019 strebt die Verwaltung an durch einen städtebaulichen Entwurf innerörtliche Brachflächen im Bereich „Bahnhof-Areal“ zu aktivieren und die Grundstückseigentümer entsprechend zu beraten und zu unterstützen. Ein entsprechender Förderantrag wurde beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau fristgerecht eingereicht.

Im Bereich des Bahnhofs befindet sich sowohl die brachliegende Fläche des Bahnhofareals als auch südlich davon eine große zusammenhängende Grundstücksfläche mit derzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung. Zwischen der Fronstraße im Zentrum des Quartiers und der Hochdorfer Straße im Osten befinden sich zwei Grundstücke (Flst. Nr. 34 und 37), die sich im Eigentum der Gemeinde befinden. Diese Fläche würde sich besonders für verdichteten Wohnungsbau eignen, da westlich angrenzend bereits mehrgeschossige (bis zu 7 Stockwerke) Gebäude bestehen. Somit könnte auf geringer Fläche viel Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Im östlichen Bereich wäre Einzelhandel und Gastronomie in der EG-Ebene und Dienstleistung und Wohnen in den OG-Ebenen denkbar. Das Plangebiet

umfasst eine Fläche von insgesamt 1,9 ha.

Der Städtebauliche Entwurf als erster planerischer Ansatz ist erforderlich, um das Projekt beginnen zu können. Auf dieser Grundlage können die Gespräche und Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern aufgenommen werden, um die Flächen zu erwerben. Dabei soll parallel zur Erstellung eines oder mehrerer städtebaulicher Entwürfe auch die Moderation mit den Beteiligten erfolgen. Ebenfalls soll bereits früh auf die Suche nach Investoren gegangen werden, um nicht am „Bedarf vorbei zu planen“. Daher wird der Begleitung des Planungsprozesses große Bedeutung zugemessen.

Bedingt durch die unmittelbare zentrumsnahe Lage und direkt angrenzender Bahnlinie kann ein innovatives verdichtetes Quartier entstehen, welches eventuell auch autofrei sein könnte.

Förderbedingungen sind zum einen eine zeitnahe Umsetzung der städtebaulichen Planung sowie eine grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderats zum Vorhaben der Innenentwicklung. Nach einer positiven Förderzusage können die Planungen beginnen. Ein entsprechendes Angebot des Büros mquadrat liegt hierzu der Verwaltung bereits vor. Aufgrund des engen Zeitraums für die Antragsstellung (08.07.19) kann die Zustimmung des Gemeinderats erst nachträglich eingeholt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Antragstellung für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ nachträglich zu.
2. Der Gemeinderat stimmt bei Vorliegen einer Förderzusage der Beauftragung des Büros mquadrat für die Erstellung eines städtebaulichen Entwurfs im Bereich „Bahnhof-Areal“ zu.

### **Finanzierung:**

Die Haushaltsmittel für den städtebaulichen Entwurf, die Moderation und die Eigentümerverhandlungen in Höhe von ca. 50.000 € werden im Haushaltsplan 2020 berücksichtigt. Sollte der Förderbescheid schon dieses Jahr vorliegen ist eine Zwischenfinanzierung über die Haushaltsstelle „Parkpflgewerk“ denkbar, da auch hierfür noch ein Förderantrag zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern gestellt wird, der Anfang 2020 beschieden wird und somit in diesem Jahr noch nicht mit der Planung begonnen werden kann.

### **Letzte Beratung:**

### **Anlagenverzeichnis:**

1. Katasterplan mit Darstellung des Plangebiets
2. Luftbild mit Darstellung des Plangebiets