

# **Selbstbindungsbeschluss zum Konsolidierungsgebiet „Puschkinviertel“ (5-425)**

Antrag an die  
Stadtverordnetenversammlung  
**Bernau bei Berlin**

Vorlage Nr.: **5-425**  
**Version: 1**  
Eingereicht am: **24.02.2010**  
Typ: **Verwaltungsvorlage**  
Öffentlich: **Ja**

---

## **Inhalt und Begründung:**

Ein wichtiges Ziel der Entwicklung der Stadt Bernau bei Berlin ist der weitere Ausbau der Stadt zu einem leistungsfähigen Mittelzentrum. Zur Erreichung dieses Zieles nimmt der Wohnstandort „Puschkinviertel“ eine wichtige Stellung ein und bietet bedeutende Potentiale zur Festigung (Konsolidierung) des Stadtzentrums von Bernau bei Berlin.

Um die weitere positive Stadtentwicklung von Bernau bei Berlin nicht durch Suburbanisierung bzw. Abwanderung zu gefährden und den Wohnstandort „Puschkinviertel“ an die künftigen Anforderungen auszurichten, ist eine Förderung notwendig.

Die bisher im Wohnstandort „Puschkinviertel“ eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen konnten bereits strukturelle und Leerstandsprobleme beseitigen. Jedoch besteht ein weiterer Umstrukturierungs- bzw. Anpassungsbedarf u.a. wegen des zunehmenden Anteils der älteren Wohnbevölkerung.

Eine Förderung der städtischen Wohnqualität für den Wohnstandort „Puschkinviertel“ ist unbedingt notwendig. Sinnvoll sind z.B. Maßnahmen zur familien- und kindergerechten Gestaltung mit generationsübergreifenden Wohnansätzen.

Mit der Festsetzung eines Konsolidierungsgebietes im Wohnstandort „Puschkinviertel“ sind künftig Vorhaben nach der GenerationsgerechtModInstR (Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung) und der AufzugsR (Richtlinie zur Förderung der Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zugangs zu den Wohnungen in Mietwohngebäuden) des Landes Brandenburg förderfähig.

Um Fördermittel beantragen zu können, beabsichtigt die Stadtverwaltung in Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), den in der Anlage 1 dargestellten Bereich des Wohnstandortes „Puschkinviertel“ als „Konsolidierungsgebiet“, vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung festzulegen.

Privaten Wohnungseigentümern wird damit zum Beispiel die Möglichkeit gegeben, Fördermittel für den nachträglichen Einbau eines Aufzuges beantragen zu können.

In diesem Zusammenhang stellte die Stadt Bernau bei Berlin mit Schreiben vom 09.11.09 beim LBV den Antrag, einen abgegrenzten Bereich des Wohnstandortes „Puschkinviertel“ als „Konsolidierungsgebiet“ beschließen zu können. Zur Begründung der Nachhaltigkeit und den weiteren Entwicklungsperspektiven des Gebietes wurde ein umfängliches Entwicklungskonzept von der Stadt Bernau bei Berlin in Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau erarbeitet und dem Antrag beigefügt.

## 7.6. Selbstbindungsbeschluss zum Konsolidierungsgebiet „Puschkinviertel“ (5-425)

Mit Schreiben vom 16.02.10 teilte das LBV der Stadt mit, dass dem Antrag zugestimmt wird.

Das geplante „Konsolidierungsgebiet“ begrenzt sich entsprechend der Anlage 1 auf den folgenden Bereich:

**Im Norden:** Die nördliche Begrenzung der Flurstücke (von West nach Ost gesehen): 197 (rechter Teil ab Süd-West-Punkt von Flurstück 379) der Flur 31, Gemarkung Bernau.

Weitere nördliche Begrenzung der Flurstücke: 144, 279, 209, 144 (bis zum Süd-West-Punkt des Flurstücks 142), 142, 141 (ohne dem nördlichen Zipfel / ca.50 m), 21/3, 21/4 und 20 der Flur 32, Gemarkung Bernau.

**Im Osten:** Die östliche Begrenzung der Flurstücke (von Nord nach Süd gesehen): 19, 144, 154, 153 (ab Süd-West-Punkt des Flurstücks 154) und der nördliche Bereich des Flurstücks 155 (in Höhe Flurstück 156) der Flur 32, Gemarkung Bernau.

Weiterhin die Ostgrenze der Flurstücke: 210 (ab Süd-West-Punkt Flurstück 293 der Flur 32, Gemarkung Bernau) der Flur 35, Gemarkung Bernau.

**Im Süden:** Die südliche Grenze der Flurstücke (von Ost nach West gesehen): 156, 293 der Flur 32, Gemarkung Bernau.

Weiterhin die Südgrenze der Flurstücke: 210, 211, 209, 186, 185 und 184/3 der Flur 35, Gemarkung Bernau.

**Im Westen:** Die westliche Grenze der Flurstücke (von Süd nach Nord gesehen): 184/3, 208, 184/1, 177 (rechter Teil ab Nord-West-Punkt von Flurstück 184/1) der Flur 35, Gemarkung Bernau.

Weitere westliche Begrenzung der Flurstücke: 79/2, 198 und 197 (rechter Teil ab Nord-West-Punkt von Flurstück 198) der Flur 31, Gemarkung Bernau.

Weiterhin die Westgrenze des Flurstücks: 144 (nur der obere Teil, ca. 6 m) und 142 der Flur 32, Gemarkung Bernau.

Durch einen Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung wird das bezeichnete Konsolidierungsgebiet formell festgelegt. Mit dem Beschluss werden verfahrenstechnisch die förderrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den in der Anlage 1 dargestellten Bereich des Wohnstandortes „Puschkinviertel“ durch Selbstbindungsbeschluss zu einem „Konsolidierungsgebiet“.

---

### **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

---

### **Beratungsfolge:**

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Stadtentwicklungsausschuss	17.03.2010	8	0	0
5. Stadtverordnetenversammlung	25.03.2010	33	0	0



[v-7085.html](#)

[v-7085.html \(26,40 KB\)](#)