



---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	27.10.2022	öffentlich	Beschluss

---

**Betreff:**

**Potenzialuntersuchung - Mehrwerte für Langwasser**

**Anlagen:**

Entscheidungsvorlage  
Band 1: Analyse und Potenziale  
Band 2: Leitbild  
Band 3: Langwasser "Atlas"

---

**Sachverhalt (kurz):**

Nicht erst in jüngster Vergangenheit gibt es in Teilbereichen Langwassers vielfältige Bestrebungen unterschiedlichster Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer zur Weiterentwicklung / baulichen Ergänzung. Aktuelle Anfragen der baulichen Weiterentwicklung beziehen sich auf beinahe alle Nachbarschaften des Stadtteils und konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum. Eine Weiterentwicklung löst aber auch weitere Bedarfe aus.

Ziel der vorgelegten Untersuchung ist die Erhebung von realisierbaren Qualifizierungspotenzialen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung in den vier Wohnquadranten des Stadtteils Langwasser sowie die Darstellung ihrer Folgebedarfe. Unter Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Aspekte soll im Ergebnis sichergestellt werden, dass jede Entwicklung auch einen unmittelbar wirksamen Mehrwert für die Bestandsquartiere mit sich bringt.

Im Ergebnis wird der Stadtverwaltung ein Instrument zur Koordination zukünftiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwicklungen sowie Bedarfsabdeckungen an die Hand gegeben, das die Grundlage für zukünftige öffentliche und private Entwicklungsprozesse in Langwasser bildet.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

Kosten noch nicht bekannt

Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

dauerhaft  nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

Ja

Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von  Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein  
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Die vorgelegte Studie spricht alle Bevölkerungsgruppen an. Bei zukünftigen Entwicklungen innerhalb des Stadtteils Langwassers sollen alle Diversity-relevanten Aspekte berücksichtigt werden.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)  
 **Ref.I-II, Ref.III, Ref. IV, Ref. V, Ref. VII**  
 **OBM, 2. BM, 3. BM**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die vorgelegte Potenzialuntersuchung "Mehrwerte für Langwasser". Die Inhalte der Untersuchung sind zur Koordination zukünftiger städtebaulicher und freiraumplanerischen Entwicklungen sowie Beurteilung möglicher (Bau-) Vorhaben in Langwasser im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB heranzuziehen.

2. Um die städtebauliche und freiraumplanerische Qualität im Gebiet zu sichern, sind bei Maßnahmen mit mehr als 100 Wohneinheiten für den Einzelfall jeweils geeignete qualitätssichernde Verfahren wie Wettbewerbe, Plangutachten oder –so geboten- städtebauliche Rahmenpläne oder Bauleitpläne zu prüfen. Unter Ausschöpfung der kommunalen Planungshoheit wird bei geeigneten Fallkonstellationen die Möglichkeit genutzt, BPlan-Verfahren durchzuführen.