

Betreff:**Verkauf des städtischen Erbbaugrundstücks "ARTmax",
Frankfurter Str. 2-5****Organisationseinheit:****Datum:**

30.06.2015

DEZERNAT VII - Finanzen, Stadtgrün und Sportdezernat

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	07.07.2015	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	09.07.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.07.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.07.2015	Ö

Beschluss:

„Dem Verkauf des städtischen Erbbaugrundstücks „ARTmax“, Frankfurter Str. 2-5, wird zugestimmt“.

Sachverhalt:

Das 28.742 m² große ARTmax-Gelände liegt im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ an der Frankfurter Straße 2-5 zwischen der Kramerstraße und der Straße Am Alten Bahnhof. Das ehemalige Betriebsgrundstück der Braunschweiger Metallverpackungsgesellschaft mbH (BMG) wurde in den vergangenen Jahren neu beplant und alte Fabrikgebäude wurden für zeitgemäße gewerbliche Nutzungen modernisiert und ergänzt. Über die Grundstücke besteht ein Erbbaurecht für die Dauer von 50 Jahren mit Wirkung vom 01.10.1996. Der Erbbauberechtigte hat darum gebeten, dass das Grundstück an die Käuferin verkauft wird. Nach dem Verkauf soll das Erbbaurecht aufgelöst werden.

Das gesamte ehemalige Betriebs-/Produktionsgelände der Fa. BMG ist im Altlastenlastenverzeichnis der Stadt Braunschweig als Altlast eingestuft. Das Grundstück wurde von ca. 1910 bis 1992 von der Fa. BMG genutzt. Ein Teilbereich wurde zwischen ca. 1883 und ca. 1932 von der Konservenfabrik Julius Roever AG genutzt. Weiterhin befand sich dort bis ca. 1954 die Zuckerraffinerie Braunschweig.

1991 wurde das gesamte Betriebsgelände der Fa. BMG - nach der Feststellung von erheblichen Boden- und Grundwasserverunreinigungen mit CKW und anderen Kohlenwasserstoffen - als Altlast eingestuft. Die Haupteintragsbereiche wurden im Bereich des Gebäudes Frankfurter Straße 4 festgestellt. Seit 1999 erfolgt eine hydraulische Grundwassersanierung. Sanierungsbrunnen bzw. Beobachtungsmessstellen sind dauerhaft zu erhalten und müssen zugänglich bleiben. Die Sanierungsmaßnahmen sind noch nicht abgeschlossen.

Im Gebäude Frankfurter Straße 4 wurden 2013 Raumluftbelastungen mit Tetrachlorethen in einer Größenordnung festgestellt, die Sanierungsmaßnahmen/Sicherungsmaßnahmen erforderten bzw. noch erfordern. Es sind weitere Untersuchungen und Maßnahmen zur Reduzierung der Raumluftbelastungen durchzuführen, die sich voraussichtlich noch über einen längeren Zeitraum hinziehen werden. Die Käuferin verpflichtet sich, die Einhaltung gesunder Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Für das Westliche Ringgebiet wurden/werden innerhalb des Zeitraums der Sanierung gemeinsam von allen Beteiligten Lösungsvorschläge entwickelt, die in Form städtebaulicher, wohnungswirtschaftlicher und sozialpolitischer Handlungskonzepte mithelfen sollen, Defizite im Stadtteil abzubauen. Die Käuferin verpflichtet sich für den Fall, dass Baumaßnahmen auf den Grundstücken durchgeführt werden, sie unter Berücksichtigung der dort festgelegten Bereichsplanung durchzuführen, insbesondere bei einer Verdichtung der Kaufflächen, z. B. durch Neubebauung oder Umbau.

Die Kaufflächen sind - bedingt durch Nutzung und Historie - baulich in höchstem Maße verdichtet. Grünstrukturen sind nur auf sehr geringen Flächenanteilen und überwiegend insulär ausgebildet. Maßgeblich für die Gestaltwirkung des Quartiers in den öffentlichen Raum sind die an der Grenze zum Straßenraum der Frankfurter Straße und auf den zur Frankfurter Straße orientierten Stellplatzbereichen vorhandenen Vegetationsflächen und Bäume. Die Käuferin verpflichtet sich, in Abstimmung mit der Stadt die vorhandenen Vegetationsstrukturen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die über die Kaufflächen verlegte Fernwärme-Haupttrasse zur Weiterführung über die Kramerstraße bis südlich der Theodor-Heuss-Straße sowie alle weiteren vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen müssen erhalten bleiben. Die Käuferin verpflichtet sich, alle vorhandenen Leitungen durch Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger im Grundbuch zu sichern.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Verkauf des Erbbaugrundstücks und der zusätzlichen Teilfläche zuzustimmen, um den Erhalt des „ARTmax“ an diesem Standort langfristig zu sichern.

Geiger

Anlage/n:
Verkauf Erbbaugrundstück ARTmax

