

Betreff:

Wohngebiet Blumenstraße Süd - Gemeinschaftliches Wohnen

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

04.01.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

17.01.2017

Status

Ö

18.01.2017

Ö

Sachverhalt:

In Ergänzung zur Stellungnahme der Verwaltung Nr. 10990/15 vom 10.04.2015 zur Anfrage Nr. 3477/15 der Fraktion BIBS vom 02.04.2015 im Planungs- und Umweltausschuss wird folgender Sachstand mitgeteilt.

Gemäß Städtebaulichem Vertrag wurde mit der Investorin Firma Drewes vereinbart, einen Teilbereich für Gemeinschaftliches Wohnen vorzuhalten:

„Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die im Bebauungsplanentwurf als Allgemeines Wohngebiet WA 2 festgesetzte Fläche für einen Zeitraum von 18 Monaten nach Erschließung bzw. 24 Monaten nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Blumenstraße-Süd“, WI 103, für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt freizuhalten. Sie wird sich bemühen, innerhalb dieses Zeitraumes Interessenten zu finden, die sich zur Realisierung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes verpflichten oder dieses alternativ auch selbst realisieren. Die Stadt wird die Erschließungsträgerin bei diesen Bemühungen nach Möglichkeit unterstützen. Sofern es nachweislich nicht gelingt, ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu realisieren, wird die Erschließungsträgerin die Flächen nach Ablauf des o. g. Zeitraumes mit Wohnbebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebauen.“

Die 24-Monats-Frist nach Satzungsbeschluss ist mit Datum vom 15. Juli 2016, die 18-Monats-Frist nach Erschließung mit Datum vom 28. Juli 2016 abgelaufen. Es konnte kein Gemeinschaftliches Wohnprojekt realisiert werden. Fa. Drewes wurde von der Verwaltung aufgefordert, ihre Bemühungen für die Realisierung eines Gemeinschaftlichen Wohnprojekts nachzuweisen.

Fa. Drewes konnte glaubhaft nachweisen, dass sie sich intensiv bemüht hat, Interessenten für das Wohnprojekt zu gewinnen. Nach dem Scheitern der Verhandlungen mit der Gruppe „Infrarot“ hat Fa. Drewes für zwei weitere Wohngruppen aus dem Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ auf eigene Kosten Planungen erstellt. Beide Gruppen sind jedoch danach letzten Endes von dem Projekt zurück getreten. Als Gründe wurden nicht zu hohe Kosten, sondern Uneinigkeiten der Gruppen bzgl. Grundstückswahl und Grundrissaufteilung sowie Unstimmigkeiten innerhalb der Gruppen angegeben. Die Prüfung der Kaufpreise ergab unter Berücksichtigung der gemeinsam zu nutzenden Flächen Quadratmeterpreise im Bereich von 2.750 € (größerer Anteil an Gemeinschaftsflächen) bzw. 3.140 € (geringerer Anteil an Gemeinschaftsflächen). Diese Preise werden als angemessen beurteilt.

Weitere Bemühungen der Fa. Drewes durch Werbung mittels Zeitungsanzeigen, auf diversen Websites (Drewes, Immobilienscout) und Präsentationen auf Baumessen in der Region haben ebenfalls zu keinem Erfolg geführt. Auch die Verwaltung selbst konnte über die Vermittlung an das Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ hinaus keine Unterstützung leisten.

Nach Ablauf der 24-Monatsfrist nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bzw. der 18-Monats-Frist nach Erschließung und dem Nichtzustandekommens eines Gemeinschaftlichen Wohnprojekts trotz ausreichender Bemühungen ist Fa. Drewes nun befugt, die Flächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet“ erhält diese Mitteilung zur Kenntnis.

Leuer

Anlage/n: