

Betreff:

Erhalt der städtischen Grünfläche Kalandstraße / Juliusstraße

Organisationseinheit:

Dezernat VII
67 Fachbereich Stadtgrün und Sport

Datum:

08.03.2019

Beratungsfolge

Grünflächenausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

08.03.2017

Status

Ö

Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)

16.03.2017

Ö

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

21.03.2017

N

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

28.03.2017

Ö

Sachverhalt:

Zu dem Antrag der Fraktion BIBS vom 23.02.2017 (17-04026) wird wie folgt Stellung genommen:

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Braunschweig hat das o. g. Grundstück aus städtebaulichen Gründen im Jahr 1980 angekauft. Die Fläche liegt in einem Blockbinnenhof ohne eigenen Zugang zu einer öffentlichen Straße. Es handelt sich hier um ein sogenanntes „gefangenes“ Grundstück. Unter Beteiligung der Bürger in diesem Bereich wurde von der Verwaltung ein Konzept für die Fläche erarbeitet, wonach diese teils als Grünanlage und teils als Mietergärten für die Anwohner genutzt werden sollte. Entstanden ist letztendlich eine lediglich von den Anwohnern genutzte „privatähnliche“ Grünfläche. Verträge mit den Anliegern zur exklusiven Nutzung des Grundstücks wurden nicht geschlossen.

Heute wird die Grünfläche auf Kosten der Anwohner (Juliusstraße 33 A, 34, 34 A sowie Kalandstraße 1 und 2) von einer von ihnen beauftragten Gartenbaufirma regelmäßig gepflegt. Der Fachbereich Stadtgrün und Sport trägt für diese Grünfläche aber weiter die Verkehrssicherungspflicht und kontrolliert insbesondere regelmäßig die Bäume auf ihre Verkehrssicherheit.

Nach dem Umbau der ehemaligen Altenwohnanlage der AWO auf dem Grundstück Kalandstraße 3 - 4 in Eigentumswohnungen hatte die Eigentümergemeinschaft Kalandstraße 3 - 4 angefragt, ob sie die o. g. östlich ihrer Immobilie gelegene städtische Grünfläche ankaufen könne, um darauf Carports (evtl. mit Gründach) zu errichten.

Nach intensiver Beratung und nach Abwägung der verschiedenen Interessenlagen wurde der Eigentümergemeinschaft mit Schreiben vom 22. April 2014 mitgeteilt, dass dem Verkauf einer Teilfläche zum Zwecke der Realisierung der Carport-Anlage unter bestimmten Voraussetzungen zugestimmt werden kann. Einem darüber hinaus gehenden Verkauf der gesamten Grundstücksflächen kann jedoch nur dann zugestimmt werden, wenn der dauerhafte Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen und die Bereitstellung der Grünflächen als Erholungsraum für den bisherigen Nutzerkreis zu angemessenen Konditionen im Grundstückskaufvertrag verbindlich gesichert werden.

Mit dem Kauf der Gesamtfläche zum Verkehrswert und zu den genannten Bedingungen ist die Bauherrengemeinschaft Kalandstraße 3 - 4 einverstanden. Der Kauf sollte aber erst nach Vorliegen der entsprechenden Baugenehmigung erfolgen.

Da das Kaufinteresse der Bauherrengemeinschaft Kalandstraße 3 - 4 bei den Bewohnern der die Grünfläche umgebenden Bebauung auf Kritik stieß, wurde nach einem Ortstermin allen unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümern ein Kaufangebot unterbreitet.

Aufgrund des Angebotes der Stadt haben fünf Anwohner Kaufinteresse bekundet.

Da es inzwischen mehrere Kaufinteressenten neben der Bauherrengemeinschaft Kalandstraße 3 - 4 gibt, fand am 8. Dezember 2016 eine Beteiligungsveranstaltung, moderiert von einer Mitarbeiterin des „Stadtteilbüros Westliches Ringgebiet des Stadtentwicklungsbüros plankontor“ statt, an dem neben Vertretern der Verwaltung 13 betroffene Grundstücksnachbarn teilnahmen.

Da es sich bei dieser Grünfläche perspektivisch um eine private Grünfläche für einen exklusiven Nutzerkreis handelt, ist der Fachbereich Stadtgrün und Sport daran interessiert, die Fläche nur als Ganzes an einen oder mehrere Interessenten zu verkaufen, um hier aus der Verkehrssicherungspflicht für ein nicht der Öffentlichkeit zugängliches Grundstück entlassen zu werden.

Geiger

Anlage/n:
keine