

Betreff:

Gemeinschaftshaus Rühme

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VII 20 Fachbereich Finanzen	<i>Datum:</i> 25.02.2020
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (zur Kenntnis)	25.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Die Anfrage vom 13. Februar 2020 (20-12763) wurde an die Nibelungen-Wohnbau-GmbH weitergeleitet, welche hierzu (in Abstimmung mit der Verwaltung) wie mitteilt:

Zu Frage 1:

Zur Erlangung der erforderlichen Baugenehmigung für die Änderung der Nutzung des Gebäudes im Erdgeschoss als Gemeinschaftshaus war eine komplett Überplanung des Außengeländes erforderlich. Dies unter anderem, um die geforderten Einstellplätze nachweisen zu können, einen normgerechten barrierefreien Zugang zu schaffen und auch einen barrierefreien PKW-Einstellplatz zu realisieren. Anhand der geplanten Neugestaltung, welche als Anlage dieser Beantwortung als Gestaltungsvorschlag beiliegt, ist zu erkennen, dass der reale Grundstücksverlauf nicht der Katastergrenze entspricht und dass darüber hinaus rund neun zusätzliche Quadratmeter des städtischen Nachbargrundstücks zur Herstellung der Einstellplätze benötigt werden.

Die Grundstücksverhandlungen zwischen der Stadt Braunschweig und der Nibelungen-Wohnbau-GmbH sind insofern positiv und zielgerichtet vorangeschritten, als dass beide Grundstückseigentümer grundsätzlich die Bereitschaft erklären, die Bereinigung der Grundstücksgrenzen inklusive der Übertragung der zusätzlichen Grundstückfläche zu vollziehen.

Zuvor sind bei derartigen Grundstücksgeschäften seitens der Stadt Braunschweig fachbereichsübergreifende Stellungnahmen erforderlich, welche aktuell durch den Fachbereich Finanzen, Abteilung Liegenschaften angefordert wurden. Diese sollen stadtintern bis Mitte März 2020 vorliegen. Der Nibelungen-Wohnbau-GmbH wurde mitgeteilt, dass sie kurzfristig nach Vorlage aller Stellungnahmen über das Ergebnis benachrichtigt wird. Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH geht aktuell davon aus, dass die Grundstücksgeschäfte zur Neufestlegung der Grundstücksgrenzen im 2. Quartal 2020 zum Abschluss kommen.

Zu Frage 2:

Sobald die Neufestlegung der Grundstücksgrenzen realisiert ist, kann der bereits eingereichte Bauantrag zur Nutzungsänderung komplettiert und anschließend mit dem Erhalt der Baugenehmigung gerechnet werden.

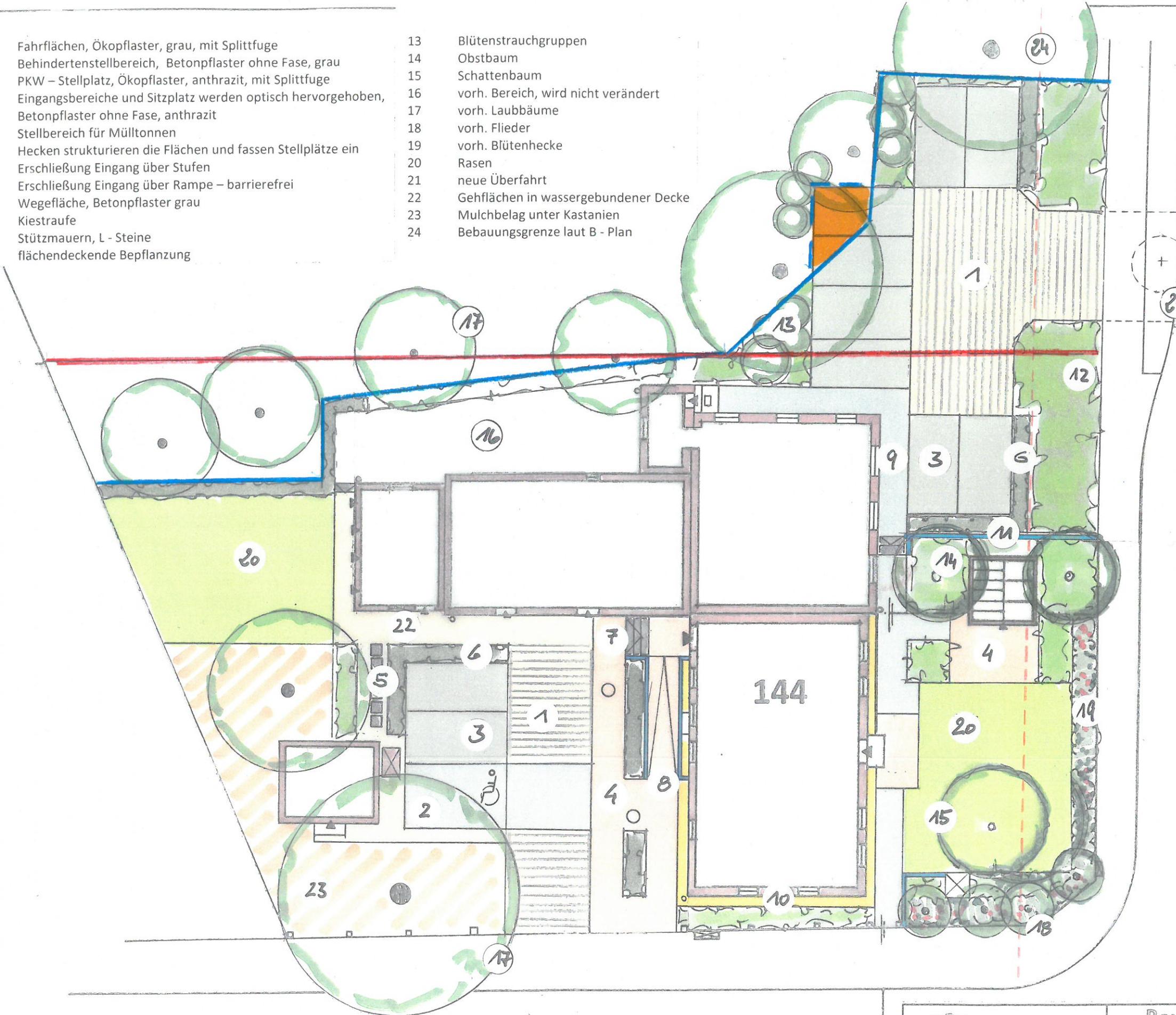
Geiger

Anlage/n:

Übersicht zur geplanten Neugestaltung

- 01 Fahrflächen, Ökopflaster, grau, mit Splittfuge
 02 Behindertenstellbereich, Betonpflaster ohne Fase, grau
 03 PKW – Stellplatz, Ökopflaster, anthrazit, mit Splittfuge
 04 Eingangsbereiche und Sitzplatz werden optisch hervorgehoben, Betonpflaster ohne Fase, anthrazit
 05 Stellbereich für Mülltonnen
 06 Hecken strukturieren die Flächen und fassen Stellplätze ein
 07 Erschließung Eingang über Stufen
 08 Erschließung Eingang über Rampe – barrierefrei
 09 Wegefläche, Betonpflaster grau
 10 Kiestraufe
 11 Stützmauern, L - Steine
 12 flächendeckende Bepflanzung

- 13 Blütenstrauchgruppen
 14 Obstbaum
 15 Schattenbaum
 16 vorh. Bereich, wird nicht verändert
 17 vorh. Laubbäume
 18 vorh. Flieder
 19 vorh. Blütenhecke
 20 Rasen
 21 neue Überfahrt
 22 Gehflächen in wassergebundener Decke
 23 Mulchbelag unter Kastanien
 24 Bebauungsgrenze laut B - Plan



— ZAHNVERLÄUF
 — GCF. GEÄNDERTER ZAHNVERLÄUF
 ■ FÜR STELLPLÄTZE BENOTIGTE FLÄCHE
 — KATASTERRÄUME

Gest.: 27.09.2019

Gifhorner Straße

GRUNER & WURM OBJEKT- UND FREIRAUMPLANUNG	Bauvorhaben	Datum	Maßstab	Plan Nr.
Nibelungen Wohnbau GmbH Gifhorner Straße 144 Außenanlagen Gestaltungsvorschlag		15.05.2019	1 : 200	