

Betreff:

Gemeinschaftshaus Rühme

Organisationseinheit:

Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

25.02.2020

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

25.02.2020

Status

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 komplette 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 Grundstücksfläche 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.

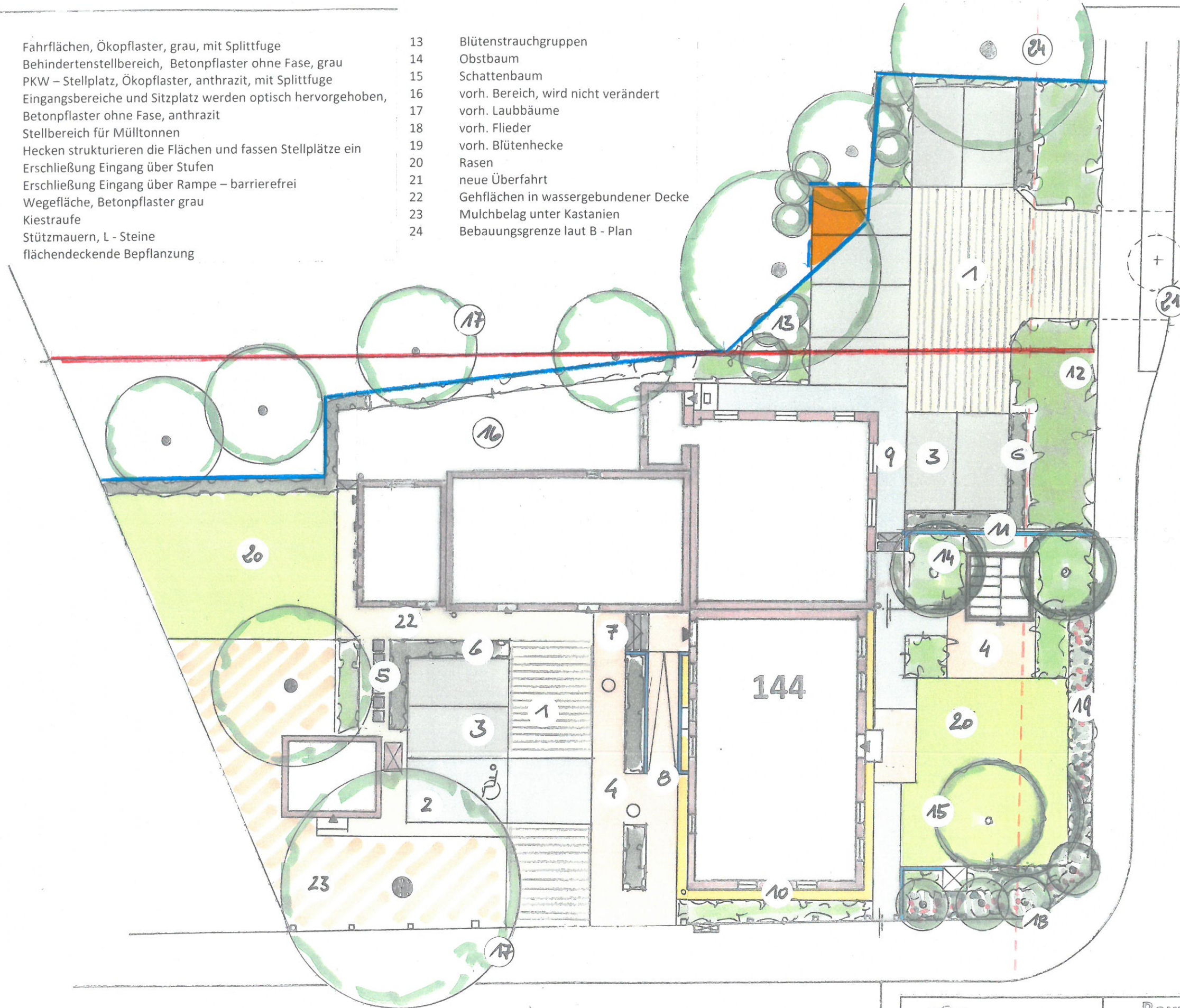
Geiger

Anlage/n:

Übersicht zur geplanten Neugestaltung


- | | | | |
|----|---|----|--------------------------------------|
| 01 | Fahrflächen, Ökopflaster, grau, mit Splittfuge | 13 | Blütenstrauchgruppen |
| 02 | Behindertenstellbereich, Betonpflaster ohne Fase, grau | 14 | Obstbaum |
| 03 | PKW – Stellplatz, Ökopflaster, anthrazit, mit Splittfuge | 15 | Schattenbaum |
| 04 | Eingangsbereiche und Sitzplatz werden optisch hervorgehoben, Betonpflaster ohne Fase, anthrazit | 16 | vorh. Bereich, wird nicht verändert |
| 05 | Stellbereich für Mülltonnen | 17 | vorh. Laubbäume |
| 06 | Hecken strukturieren die Flächen und fassen Stellplätze ein | 18 | vorh. Flieder |
| 07 | Erschließung Eingang über Stufen | 19 | vorh. Blütenhecke |
| 08 | Erschließung Eingang über Rampe – barrierefrei | 20 | Rasen |
| 09 | Wegefläche, Betonpflaster grau | 21 | neue Überfahrt |
| 10 | Kiestraufe | 22 | Gehflächen in wassergebundener Decke |
| 11 | Stützmauern, L - Steine | 23 | Mulchbelag unter Kastanien |
| 12 | flächendeckende Bepflanzung | 24 | Bebauungsgrenze laut B - Plan |

- ZAUNVERLAUF
- GGF. GEÄNDERTER ZAUNVERLAUF
- FÜR STELLPLATZE BENÖTIGTE FLÄCHE
- KATASTERGRENZE



GEAND: 27.09.2019

Gifhorner Straße

 <p>GRUNER & WURM OBJEKT- UND FREIRAUMPLANUNG Tel. 05 31 / 26 30 91 10 Fax 05 31 / 26 30 91 12</p>	Bauvorhaben		Datum	Maßstab	Plan Nr.
	<p>Nibelungen Wohnbau GmbH Gifhorner Straße 144 Außenanlagen Gestaltungsvorschlag</p>		15.05.2019	1 : 200	