

Tagesordnung öffentlicher Teil

23. Sitzung des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 223

Sitzung: Dienstag, 22.06.2021, 19:00 Uhr

Raum, Ort: Gemeinschaftshaus Broitzem, Steinbrink 14A, 38122 Braunschweig

Im Anschluss an die Sitzung findet eine Einwohnerfragestunde statt. Die als Anlage beigefügten Hinweise zu infektionsschützenden Maßnahmen bei der Durchführung von Bezirksratssitzungen sind beachten.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 27.04.2021
3. Mitteilungen
 - 3.1. Bezirksbürgermeister/in
 - 3.2. Verwaltung
4. Aufhebung der öffentlichen Ausschreibung zum Verkauf des unbauten städtischen Grundstücks Martha-Fuchs-Straße/Ecke Tilla-von-Praun-Straße und Verkauf an die Nibelungen Wohnbau-GmbH 21-15322
-Anhörung-
5. Verwendung von bezirklichen Mitteln 2021 im Stadtbezirk 223 - Broitzem 21-15999
-Entscheidung-
6. Nutzungsüberlassungen Gemeinschaftshaus Broitzem 21-16281
-Entscheidung-
7. Verwendung von Mitteln aus dem Stadtbezirksratsbudget
-Entscheidung-

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Rupp-Naujok

Betreff:

Aufhebung der öffentlichen Ausschreibung zum Verkauf des unbebauten städtischen Grundstücks Martha-Fuchs-Straße/Ecke Tilla-von-Praun-Straße und Verkauf an die Nibelungen Wohnbau-GmbH

Organisationseinheit:

Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen

Datum:

01.06.2021

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 223 Broitzem (Anhörung)
Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

22.06.2021
01.07.2021

Status

Ö
Ö

Beschluss:

Der Aufhebung der öffentlichen Ausschreibung zum Verkauf des unbebauten städtischen Grundstücks Martha-Fuchs-Straße/Ecke Tilla-von-Praun-Straße und einem Verkauf an die städtische Nibelungen Wohnbau-GmbH zum Zwecke der Schaffung von Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Das unbebaute Grundstück Gemarkung Broitzem, Flur 2, Flurstück 808 mit 727 m² wurde erstmals im Oktober 2015 zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Mehrfamilienhaus mit bis zu vier Wohneinheiten öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben. Die Planungsverwaltung hatte hierzu sechs Bebauungsvorschläge erarbeitet. Durch einen Bauvorbescheid wurde die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit bestätigt.

Ein Verkauf des Grundstücks an den Höchstbietenden wurde im Januar 2016 durch den Finanz- und Personalausschuss abgelehnt (Drucksachen-Nr. 15-01301) Es wurde angeregt, aufgrund des Bedarfs an Wohnungen ausschließlich eine Mehrfamilienhaus-Bebauung vorzusehen. Entsprechend erfolgte eine zweite Ausschreibung im Februar 2016 zur Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen gegen Höchstgebot. Das Mindestgebot betrug 120.000 € und lag damit in der Höhe des Verkehrswertes.

Es gingen 31 Gebote ein. Der Finanz- und Personalausschuss beschloss im April 2016, das Grundstück an den Höchstbietenden zu verkaufen und wenn der Verkauf nicht zustandekommen sollte, an den jeweils nachfolgend Höchstbietenden (Drucksachen-Nr. 16-01806).

Das Objekt wurde nacheinander den sechs jeweils Höchstbietenden zum Kauf angeboten. Ein Verkauf kam in keinem Fall zustande.

Es zeigte sich, dass die Bieter mit der Planung und / oder Finanzierung einer Mehrfamilienhausbebauung Probleme hatten und eher eine von den Vorgaben abweichende Bebauung vornehmen wollten. Darüber hinaus benötigten die Bieter überwiegend monatelange Planungszeiträume.

Anfang 2020 erreichte der 7. Höchstbietende mit seinem Gebot den 2020 aktuellen Verkehrswert für das Grundstück nicht mehr.

In Braunschweig im Allgemeinen und auch im Stadtbezirk Broitzem besteht Bedarf an der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum. Aus diesem Grund wurde vor der Herbeiführung einer Entscheidung über die Aufhebung der Ausschreibung vom Februar 2016 und der Entscheidung über eine neue, aktualisierte Ausschreibung die Nibelungen Wohnbau-GmbH mit der Fragestellung einbezogen, ob sie eine Bebauung nach den Vorgaben der Ausschreibung, unter Umständen auch mit Schaffung von einer oder mehreren Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus, realisieren könne.

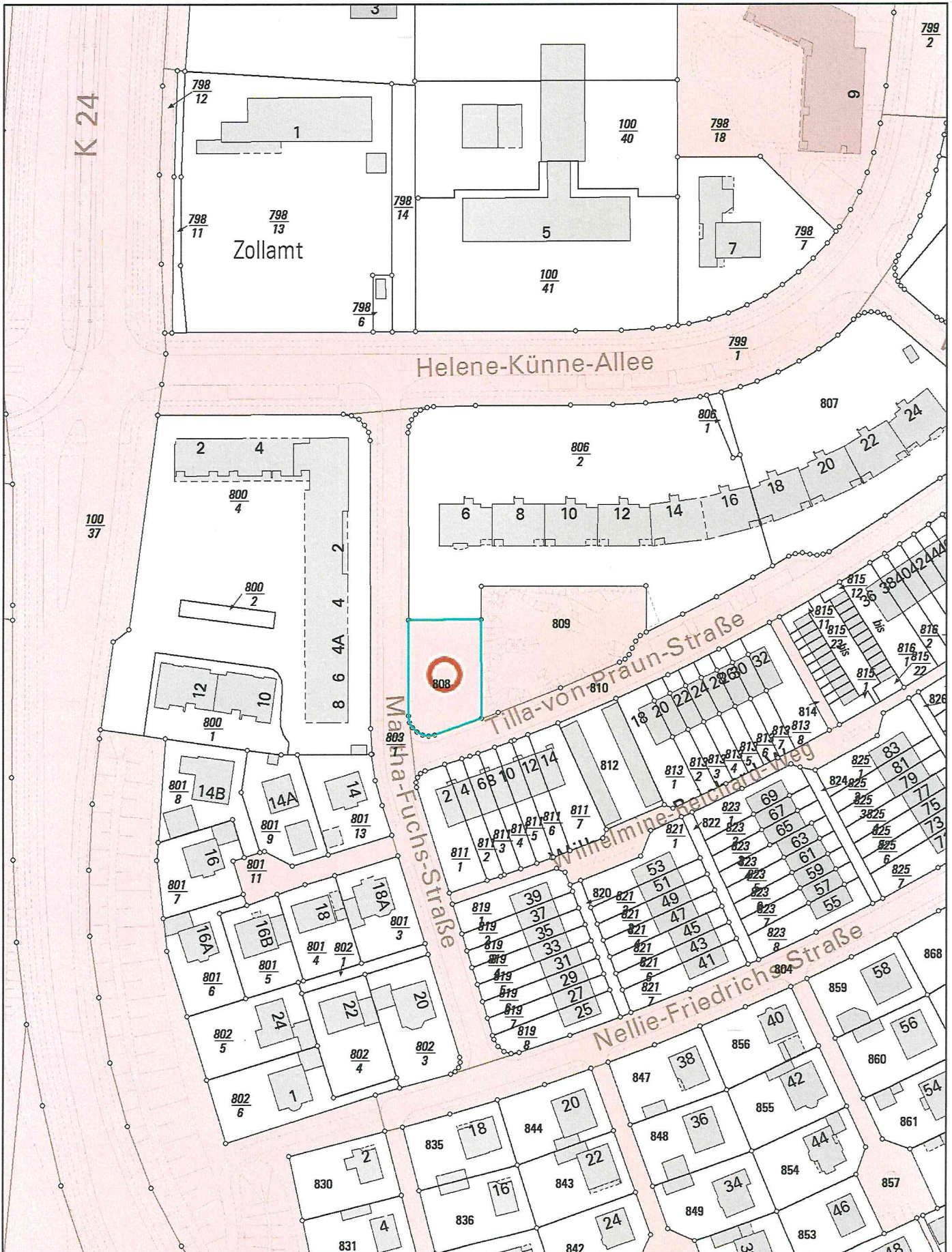
Daraufhin legte die Nibelungen Wohnbau-GmbH ein grob geplantes Konzept zur Erstellung eines Gebäudes mit vier bis (ausnahmsweise genehmigungsfähigen) fünf Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus vor.

Der Bedarf an Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus ist in Broitzem gegeben und die Nibelungen Wohnbau-GmbH verfügt über die Erfahrung und die Bereitschaft, bei der Vermietung auf eine sozial verträgliche Anpassung an das Umfeld zu achten.

Vor dem Hintergrund der bisher gescheiterten Bemühungen einer Vermarktung des Grundstücks zur Mehrfamilienhausbebauung auf dem privaten Markt empfiehlt die Verwaltung, die Ausschreibung vom Februar 2016 aufzuheben und das Grundstück an die Nibelungen Wohnbau-GmbH zum Zwecke der Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus zu verkaufen.

Geiger

Anlage/n:
Lageplan



Betreff:

Verwendung von bezirklichen Mitteln 2021 im Stadtbezirk 223 - Broitzem

Organisationseinheit:

Dezernat I
0103 Referat Bezirksgeschäftsstellen

Datum:

28.05.2021

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 223 Broitzem (Entscheidung)

Sitzungstermin

22.06.2021

Status

Ö

Beschluss:

Die im Jahr 2021 veranschlagten Haushaltsmittel des Stadtbezirksrat 223 – Broitzem werden wie folgt verwendet:

1. Einrichtungsgegenstände bezirkliche Schulen	300 €
2. Ortsbüchereien	600 €
3. Unterhaltung unbeweglichen Vermögens	5.000 €
4. Grünanlagenunterhaltung	200 €
5. Hochbauunterhaltung Friedhöfe	1.000 €
6. Grünanlagenunterhaltung Friedhöfe	300 €

Der Vorschlag für die jeweilige Verwendung ergibt sich aus dem Begründungstext.

Sachverhalt:

Für die Verwendung der bezirklichen Mittel im Stadtbezirk 223 – Broitzem unterbreitet die Verwaltung dem Stadtbezirksrat folgende Vorschläge:

Zu 1. Einrichtungsgegenstände bezirkliche Schulen:

Grundschule Broitzem: 2 x Einer-Schülertisch, 2 x Schülerstühle 312,50 €

Zu 2. Ortsbüchereien:

Mittelverwendung: 500 € Sockelbetrag + anteilige Ausleihzahlen 2020

Zu 3. Unterhaltung unbeweglichen Vermögens:

1.	Landeshuter Weg	Ecke Lerchengasse: Beidseitige Gehwegabsenkung herstellen nicht beitragspflichtig*	6.000 €
2.	Lindenbergstraße	vor Hs.-Nr. 34 - 36: Betonplatten 30/30/4 aufnehmen und zeV., Planum herstellen und verdichten, Schottertragschicht liefern und einbauen, Betonplatten 30/30/8 liefern und neu verlegen, ca. 75 m², ca. 66 m Hochbord 12/15 x 25	12.000 €

		und ca. 52 m Tiefbord 8/20 liefern und neu setzen beitragspflichtig*	
3.	Landeshuter Weg	von Große Grubestraße bis Lerchengasse: Betonplatten 30/30/4 aufnehmen und seitlich lagern, vorhandenes Sandbett profilieren, Betonplatten 30/30/4 des AG wieder verlegen, ca. 70 m ² nicht beitragspflichtig*	5.000 €
4.	Lerchengasse	vor Hs.-Nr. 8 - 12: Betonplatten 30/30/4 aufnehmen und zeV., Planum herstellen und verdichten, Schottertragschicht liefern und einbauen, Betonplatten 30/30/8 liefern und neu verlegen, ca. 85 m ² beitragspflichtig*	8.500 €

(*Erst abrechenbar, wenn die jeweilige Anlage durchgängig erneuert ist)

Zu 4. Grünanlagenunterhaltung:

Maschinelle Narzissenpflanzung: am Steinberg. 200,00 €

Zu 5. Hochbauunterhaltung Friedhöfe:

Friedhof Broitzem: Carport im mittleren Teil streichen. 1.000,00 €

Zu 6. Grünanlagenunterhaltung Friedhöfe:

Steinbergfriedhof: Eine Gartenbank aufarbeiten. 300,00 €

Die im Beschlusstext genannten 300 € für die Einrichtungsgegenstände in der bezirklichen Schule sind Vorschläge der Verwaltung und dienen lediglich der Orientierung. Der Stadtbezirksrat kann unabhängig davon, im Rahmen seines Gesamtbudgets, abweichende Beschlüsse fassen.

Gleiches gilt für die unter Ziffer 3 genannte Unterhaltung des unbeweglichen Vermögens. Ebenso könnten Unterhaltungsmaßnahmen auf anderen Straßen im Stadtbezirk vom Gremium beschlossen werden.

Entsprechendes gilt für die unter Ziffer 2 genannten Mittel der Ortsbücherei und für die unter Ziffer 4 angegebenen Grünanlagenunterhaltungsmittel sowie für die unter Ziffer 5 und 6 genannten Hochbau- und Grünanlagenunterhaltungsmittel des Broitzemer Friedhofes.

Die Beschlüsse stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung und des Inkrafttretens des städtischen Haushalts 2021.

Kügler

Anlage/n:
keine

<i>Betreff:</i> Nutzungsüberlassungen Gemeinschaftshaus Broitzem
--

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat I 0103 Referat Bezirksgeschäftsstellen	<i>Datum:</i> 09.06.2021
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 223 Broitzem (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 22.06.2021	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

Beschluss:

Der weiteren Vermietung des Gemeinschaftshauses Broitzem an folgende überbezirkliche Dauernutzer für ein weiteres Jahr, beginnend ab dem 1. Juli 2021, wird zugestimmt:

1. Selbsthilfegruppe Prostatakrebs Braunschweig
2. Chorgemeinschaft MGV Broitzem, Postmännerchor und Braunschweiger MGV
3. DRK-Ortsverein Broitzem-Timmerlah-Weststadt
4. Zumba-Kurs Chotjaturat
5. AfD-Kreisverband Braunschweig

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Nutzungsvereinbarungen zu schließen.

Sachverhalt:

Die tatsächliche Nutzung des Gemeinschaftshauses Broitzem ist abhängig vom weiteren Verlauf der Corona-Pandemie, den entsprechenden gesetzlichen Regelungen und darüber hinaus von der stringenten Umsetzung und Einhaltung des Hygienekonzepts für die Gemeinschaftshäuser der Stadt Braunschweig.

Um den bisherigen Nutzerinnen und Nutzern im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten Planungssicherheit zu geben, soll der notwendige Beschluss zur Fortführung der Dauernutzungen nunmehr herbeigeführt werden.

Der Stadtbezirksrat hat bereits in der Vergangenheit durch entsprechende Beschlüsse den unter Nr. 1 bis Nr. 5 aufgeführten dauerhaften Nutzungen zugestimmt. Da in allen fünf Fällen die Nutzung bis zum 30. April 2021 befristet wurde, haben zwischenzeitlich alle fünf Nutzer eine Verlängerung des Vertragsverhältnisses beantragt. An den beantragten Nutzungszeiten ergeben sich keine Veränderungen, auf den beigefügten aktuellen Belegungsplan wird verwiesen. Die neuen Mietverträge sollen bis zum 30. Juni 2022 laufen.

Die bisherigen Vertragsverhältnisse zwischen der Stadt Braunschweig und den fünf Dauernutzern gestaltete sich komplikationslos. Die Nutzer haben sich an alle vertraglichen Obliegenheiten gehalten und das Entgelt vollständig und pünktlich überwiesen. Die Verwaltung schlägt vor, weiterhin den Stundentarif für Vereine (5 €/Stunde) zu erheben.

Wie bisher soll im Mietvertrag vereinbart werden, dass den Sitzungen des Stadtbezirksrates Broitzem (ab der neuen Wahlperiode ab November 2021 der Stadtbezirksrat Südwest, der ca. sechsmal im Jahr donnerstags tagen wird) und den Veranstaltungen mit allgemeinem

Charakter (z.B. das jährliche Treffen aller Vereine aus Broitzem oder Vorträge des Heimatpflegers) Vorrang gegenüber ihren eigenen Veranstaltungen eingeräumt wird.

Gem. § 93 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes i.V.m. § 16 Abs. 1 Nr. 2 der Hauptsatzung und § 2 Abs. 2 der Miet- und Benutzungsordnung entscheidet über Dauernutzungen bezirklicher Einrichtungen der Stadtbezirksrat in eigener Zuständigkeit.

Kügler

Anlage/n:

Belegungsplan vom 01.08.2020

Belegungsplan Gemeinschaftshaus Broitzem

Wochentag	O b e r g e s c h o s s (Kaminraum/beide Clubräume)	Bücherei	E r d g e s c h o s s (Clubraum/Saal)
Montag			17:30 – 20:00 SHG Prostatakrebs Brschw. (jeden 2. Montag im Monat) 18:00 – 20:00 Fr. Chotjaturat – Zumba-Kurse (jeden 2. Montag im Monat 20:00 – 21:00)
Dienstag	10:00 – 12:00 Kita Broitzem		09:00 – 10:30 Kita Broitzem 10:30 – 11:30 Seniorengymnastikgruppe „Die knackigen Hüpfen“ 14:30 – 15:30 Tanz-AG der Schuki Broitzem 17:00 – 18:00 Gymnastikgruppe „Magy“ 18:00 – 22:00 AfD-Kreisverb. BS (14-tägig)
Mittwoch	10:00 – 12:00 Kita Broitzem 18:00 – 22:00 AfD-Kreisverb. Braunschweig		13:00 – 18:00 Seniorenkreis Broitzem
Donnerstag	10:00 – 14:00 Kita Broitzem 19:30 – 21:30 Chorgem. MGV Broitzem/Post- männerchor/Braunschweiger Männergesangverein	16:00 – 18:00 Büchereistunden	12:30 – 14:30 Musische Frühförderung IKM 18:00 – 20:00 DRK-Ortsverein BroiTiWe
Freitag	09:30 – 11:00 Kita Broitzem		09:00 – 11:00 Kita Broitzem