

*Betreff:***Verkauf des unbebauten städtischen Grundstücks Warnekamp 1 an die Nibelungen-Wohnbau-GmbH zur Errichtung einer Kindertagesstätte***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

20 Fachbereich Finanzen

Datum:

09.06.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue

(Anhörung)

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 23.06.2022

Sitzungstermin

09.06.2022

Status

Ö

Ö

Beschluss:

„Dem Verkauf des unbebauten städtischen Grundstücks Warnekamp 1, Gemarkung Rühme, Flur 3, Flurstück 122/11 mit 3.689 m² an die Nibelungen-Wohnbau-GmbH zum Zwecke der Errichtung einer Kindertagesstätte wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Die Nibelungen Wohnbau-GmbH hat sich im Städtebaulichen Vertrag „Nordanger“, HA 136, verpflichtet, auf einem eigenen Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Nordanger“, HA 136, eine Fünf-Gruppen Kindertagesstätte zu errichten und betreiben zu lassen. Da die Nibelungen Wohnbau-GmbH kein geeignetes Grundstück für den Neubau der Kindertagesstätte im Eigentum hat, hat sie gemeinsam mit der Verwaltung nach einem geeigneten Grundstück Ausschau gehalten. Der ausgewählte Standort auf dem neu gebildeten städtischen Grundstück Warnekamp 1 ist einvernehmlich mit der gesamtstädtischen Bedarfsplanung für Kindertagesstätten abgestimmt und befindet sich innerhalb einer angemessenen wohnortnahen Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Dementsprechend will die Nibelungen Wohnbau-GmbH das Grundstück Warnekamp 1 mit einer Größe von 3.689 m² erwerben, um dort die Kindertagesstätte zu errichten (Projektplanung in der Anlage ersichtlich).

Das Kaufgrundstück wurde aus der Schulsportanlage der benachbarten Grundschule „Am Schwarzen Berge“ sowie der benachbarten Grünfläche ausgeschnitten.

Die Nibelungen Wohnbau-GmbH verpflichtet sich im Grundstückskaufvertrag unter anderem

- zur Verlegung des „Grünen Klassenzimmers“,
- zur Verlegung des Schulgartens,
- zur Verlegung der 60-Meter-Laufbahn und der Weitsprunggrube

nach Vorgabe des städtischen Fachbereichs Stadtgrün und Sport – Sportreferat – sowie

- zur Anordnung von 5 neuen Einstellplätzen für Lehrkräfte der Grundschule.

Die Zufahrt zur Kindertagesstätte soll von der Straße „Am Schwarzen Berge“ über den östlichen Randbereich des städtischen Schulgrundstücks erfolgen. Dieser Bereich wird von der Käuferin neugestaltet. In ihm sollen auch die Ver- und Entsorgungsleitungen zur Erschließung der Kindertagesstätte verlegt werden.

Eine weitere, fußläufige Zuwegung wird die Nibelungen Wohnbau-GmbH von der Straße „Warnekamp“ über die städtische Grünfläche und Schulsportplatzfläche schaffen. In allen Bereichen hat sich die Käuferin zum uneingeschränkten Schutz des vorhandenen Baumbestandes verpflichtet.

Es ist vorgesehen, der Nibelungen Wohnbau-GmbH für die vorgenannten, erforderlichen Erschließungsmaßnahmen auf städtischen Grundstücken Baulasten einzuräumen. Die schuldrechtlichen Vereinbarungen zu den Baulasten werden im Grundstückskaufvertrag geregelt.

Die grundlegenden baurechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projekts auf diesem Grundstück wurden bereits von der Verwaltung geprüft und liegen vor.

Die Verwaltung empfiehlt somit, das Grundstück Warnekamp 1 an die Nibelungen Wohnbau-GmbH zum Zwecke der Errichtung einer Kindertagesstätte zur Deckung des Bedarfs des im Bau befindlichen Baugebietes „Nordanger, HA 136“ zu verkaufen.

Geiger

Anlage/n:
Projektstudie



Legende zur Maßnahmenübersicht

Kompensationsmaßnahmen Grundschule Schwarzer Berg:

- ① Anordnung von 5 neuen EP für Lehrer der Grundschule Schwarzer Berg
- ② Verlegung des Schulgartens
- ③ Verlegung der "Klasse im Freien"
- ④ Verlegung der Laufbahn (60m Bahn, Gummi- Granulat im Bereich der vorhandenen Böschung)

Maßnahmen zur Erschließung:

- ⑤ Verbreiterung der Zufahrt für Rettungswagen ($\geq 3,5$ m)
- ⑥ Anlegen der fußläufigen Zuwegung für Kita-Kinder und -Eltern

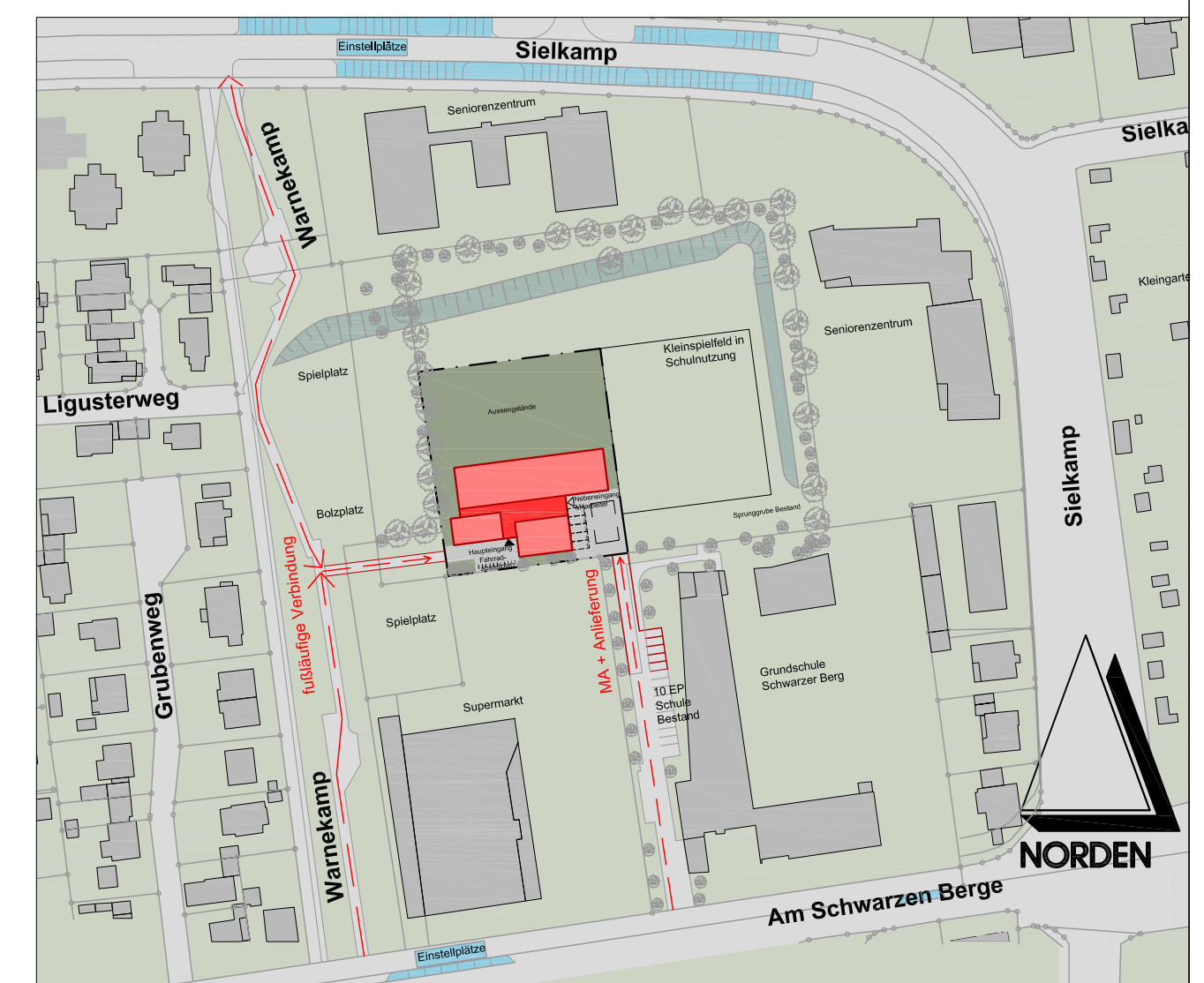
Darstellung der vorhandenen Medienversorgung:

- ⑦ Strom
- ⑧ Gas
- ⑨ Wasser
- ⑩ Telekommunikation
- ⑪ Fernwärme
- ⑫ Beleuchtung
- ⑬ Entwässerung

Projektstudie:

- Grundstücksfläche: ca. 3.380m²
- BGF: ca. 1.020m²
- Spielfläche aussen: ca. 1.790m²
- versiegelte Fläche: ca. 480m²

Maßnahmenübersicht M 1:1.000



Lageplan M 1:2.000