

Betreff:**Fördergebiet Bahnstadt: Herrichtung Spiel- und Aufenthaltsfläche Rischkampweg (Bebelhof)****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

25.02.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)	04.03.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	14.03.2025	Ö

Beschluss:

Dem Abschluss des Ordnungsmaßnahmenvertrags zur Realisierung der Maßnahme „Spiel- und Aufenthaltsfläche Rischkampweg (Bebelhof)“ wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Stadt Braunschweig ist mit dem Fördergebiet „Bahnstadt“ in das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ des Landes Niedersachsen aufgenommen worden. Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK) Bahnstadt (Stand 2022) wird die Aufwertung der Wohnumfeldflächen, die Aufwertung und Herstellung von Gemeinschaftsflächen, der Wege zwischen den Häusern und die Schaffung wohnumfeldbezogener und naturnaher Spielplätze als Sanierungsziel im Quartier definiert. Die Grundstücke Rischkampweg 13 – 17, Borsigstr. 9, Limbeker Str. 30, 38126 Braunschweig; Gemarkung 5333, Flur 7, Flurstück 72, liegen im Fördergebiet Bahnstadt und sind Eigentum der Wohnungsbau Niedersachsen GmbH (vertreten durch Vonovia Immobilienservice GmbH).

Die Außenanlagen des Gebäudeensembles mit einer Fläche von rd. 5000 m² sollen durch Errichtung eines öffentlich zugänglichen Spiel- und Aufenthaltsplatzes gestalterisch-funktional aufgewertet werden. Die rückwärtige Teilfläche des Grundstücks umfasst derzeit eine ungestaltete Grün- und Freifläche mit vorhandenem Baumbestand. Die weitgehend ungenutzte Freifläche soll durch Herstellung eines Spiel- und Aufenthaltsplatzes zu einem wichtigen Treffpunkt für Kinder und Familien im Quartier Bebelhof werden. Der Baum- und Strauchbestand wird dabei überwiegend erhalten und nur dort reduziert, wo es unbedingt erforderlich ist. Die Spielfläche soll neben Aufenthaltsmöglichkeiten verschiedene Spielmöglichkeiten, wie z.B. ein Spiel- und Klettergerät in Form einer Eisenbahn, das den Charakter der Bahnstadt aufgreift, einen Buddelsandbereich sowie ein Drehspiel umfassen. Im Weiteren ist eine mit unterschiedlichen Kinderfahrzeugen befahrbare hügelige Asphaltstrecke in Kreisform vorgesehen, die Kinder einlädt, ihre motorischen Fähigkeiten und Möglichkeiten auszuprobieren. Als Bodenbedeckung für die Spielflächen sind Holzhackschnitzel als Fallschutz vorgesehen, im Weiteren werden Fahrradständer und Abfallbehälter installiert sowie Pflanzungen vorgenommen. Zwei Zuwegungen gewährleisten die öffentliche Erreichbarkeit, ein Weg führt zur Grundstücksgrenze an der Limbeker Straße, die andere Zuwegung zur Grundstücksgrenze am Rischkampweg.

Die neugestaltete Anlage soll für eine öffentliche Nutzung über einen

Zweckbindungszeitraum von mindestens 25 Jahren zur Verfügung stehen, sodass hier langfristig ein attraktiver Begegnungs- und Aufenthaltsort im Quartier entsteht. Die Details der Spielfläche sind in der Ausführungsplanung (s. Anlage 1) skizziert. Der Spielplatz soll den Quartierseingang der Bahnstadt / Bebelhof prägen und den Leuchtturm-Charakter der Veränderungen im Quartier unterstreichen. Die förderfähigen Bereiche sind in der Planzeichnung (Anlage 1) mit einer rot gestrichelten Linie eingefasst. Die mit einer blau gestrichelten Linie eingefassten Bereiche sind nicht der Öffentlichkeit dienlich und daher nicht förderfähig.

Die Gesamtkosten der baulichen Maßnahmen belaufen sich gem. Kostenschätzung der Vonovia Wohnumfeld Service GmbH (Stand 25.01.2025) auf 493.136,15 €. Die förderfähigen Kosten der Errichtung des öffentlichen Spielplatzes belaufen sich auf insgesamt 491.121,20 € brutto. Vorbehaltlich des Nachweises der ihm hierfür tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten – erfolgt eine Erstattung der Maßnahmenkosten in Höhe von maximal 442.000,00 € brutto (Förderquote 90 %, 3/3). Der städtische Anteil beträgt hiervon 147.333,33 €, die Förderung von Bund und Land 294.666,66 €. Die endgültige Höhe des Kostenerstattungsbetrages wird nach Fertigstellung und Schlussabrechnung der vereinbarten Maßnahme durch die Stadt festgestellt. Verringern sich die tatsächlichen förderfähigen Kosten der Maßnahme, so verringert sich der Kostenerstattungsbetrag entsprechend.

Die Eigentümerin sieht zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses eine begleitende Modernisierung der angrenzenden Häuser ohne Einsatz von Städtebauförderungsmitteln vor.

Die Neugestaltung des Spielplatzes ist gemäß der niedersächsischen Städtebauförderungsrichtlinie Nr. 5.3.2.6 R-StBauF im Rahmen einer Erschließungsanlage förderfähig, wenn die Außenanlage der Öffentlichkeit dauerhaft zur Verfügung steht. Zu diesem Zweck wird ein Fördervertrag (Ordnungsmaßnahmenvertrag) zwischen Kommune und dem privaten Eigentümer über den Umfang und die Durchführung der Ordnungsmaßnahme, deren Finanzierung und Förderung aus Städtebauförderungsmitteln und der dauerhaften öffentlichen Nutzung geschlossen, und grundbuchlich abgesichert. Die Stadt Braunschweig überlässt dem Eigentümer die Herstellung des Spielplatzes auf dem oben benannten Teilgrundstück als Ordnungsmaßnahme gemäß den §§ 146 Abs. 3, 147 BauGB. Die Errichtung der Spiel- und Aufenthaltsfläche auf dem Grundstück dient der Behebung städtebaulicher Missstände und entspricht den Zielen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme. Die Maßnahme ist nach den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung erforderlich. Die Kosten werden durch den Bruttokostenrahmen gedeckt.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Planunterlage