

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Ricklingen
An den Ausschuss für
Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
(zur Kenntnis)
An den Jugendhilfeausschuss (zur
Kenntnis)

	Nr.	15-0614/2007
Anzahl der Anlagen		2
	Zu TOP	4.1

Angestrebte Veräußerung einer Spielplatzenerweiterungsfläche in Ricklingen

Antrag,

der Bezirksrat möge beschließen:

Das Grundstück Klusmannstraße 3 in Ricklingen wird mit dem Ziel des Erhalts des vorhandenen leerstehenden Wohngebäudes im Rahmen des Bestandsschutzes öffentlich ausgeschrieben. Eine endgültige Entscheidung über einen Verkauf wird vom Bezirksrat und den Ratsgremien später nach ggfs. Vorliegen von Kaufwünschen getroffen.

Sofern sich eine Veräußerung realisieren lässt, wird von der Umsetzung der im Bebauungsplan Nr. 613 und dem Aufstellungsbeschluss Nr. 1624 (DS 2097/2000) auf dem Grundstück Klusmannstraße 3 bislang vorgesehenen Erweiterung des angrenzenden Kinderspielplatzes abgesehen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Aspekte, die zu einer Geschlechterdifferenzierung führen, sind nicht ersichtlich.

Kostentabelle

Im Rahmen der beabsichtigten öffentlichen Ausschreibung werden Kosten in Höhe von rd. 2.500,00 € anfallen (Anzeigentext, Informationsschriften), die vom Fachbereich Wirtschaft getragen werden. Der Verkaufserlös wird erst auf Basis der Ausschreibung ermittelt werden.

Begründung des Antrages

Das Grundstück Klusmannstraße 3 in Ricklingen wurde 1990 mit weiteren vermieteten Objekten zu einem symbolischen Preis auf die GBH zum Zwecke der Sanierung und Verwaltung übertragen. Die Rückübertragung erfolgte nach Beendigung der Vermietung im Frühjahr 2006, da der seit 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 613 vor dem Hintergrund einer seinerzeit geplanten durchgängigen, mehrgeschossigen Blockrandbebauung hier einen rd. 3.690 m² großen Bereich, einschließlich der Klusmannstraße 3, als Kinderspielplatz ausweist. Hiervon wurde seitens der Stadt bereits ein rd. 650 m² großer Spielplatz verwirklicht.

Bisher war vorgesehen, das Wohngebäude Klusmannstraße 3 kurzfristig abzubauen und den Spielplatz voraussichtlich im Jahre 2008 auf rd. 1.190 m² zu erweitern. Die Kosten des Ausbaus wurden mit rd. 127.000,00 € ermittelt, sind aber noch nicht etatisiert.

Gegen die Umsetzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Erweiterung des Kinderspielplatzes hat sich zwischenzeitlich eine Bürgerinitiative gebildet. Diese unterstellt, dass es keinen Bedarf an einer Spielplatzerweiterung gebe und das Wohnhaus Klusmannstraße 3 erhalten bleiben müsse, da es sich hierbei um eines der letzten, den Stadtteil prägenden historischen Gebäude handele. Das in Rede stehende Gebäude wurde um 1870 errichtet. Es steht nicht unter Denkmalschutz, hat aber als nach seinen Erbauern benanntes „Sohnsches Haus“ Bedeutung für den alten Ortskern Ricklingens. Es weist erhebliche, die Nutzung als Wohngebäude derzeit ausschließende Mängel auf. Der Sanierungsaufwand einschließlich einer den heutigen Anforderungen entsprechenden Wärmedämmung ist erheblich.

Unter Spielplatz-Planungsgesichtspunkten gibt es bei diesem Objekt eine Besonderheit: Der Einzugsbereich des Spielplatzes weist nach den üblichen Berechnungsverfahren mit einem Versorgungsgrad von 10,7 % (Durchschnitt in der Stadt 77 %), einen erheblichen Mangel an Spielplätzen auf. Andererseits spielen offensichtlich heute viele Kinder im nicht weit entfernten Landschaftsraum in der Leineaue, sodass die Bürgerinitiative die These vertritt, dass der Bedarf an einer Spielplatzerweiterung nicht besteht. Die Verwaltung hat sich inzwischen dieser Sichtweise angeschlossen. Außerdem wird nicht die Gefahr gesehen, dass künftige Bebauungsplanverfahren oder Bauvorhaben mit dem Hinweis auf die rechnerisch nicht ausreichende Spielplatzversorgung bei Verzicht auf die Spielplatzerweiterung verhindert werden: Die bauliche Entwicklung des Stadtteils Ricklingen kann als weitestgehend abgeschlossen angesehen werden. Nennenswerte Verdichtungs- und Neubaupotentiale bestehen nicht.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Verwaltung entschlossen, zu versuchen, das Grundstück Klusmannstraße 3 mit den o. a. Vorgaben auszuschreiben. Eine Nutzung des Gebäudes kann dabei aufgrund der bestehenden Bebauungsplanausweisungen nur im Rahmen des Bestandschutzes erfolgen. Eine Anpassung des Bebauungsplanes ist bis auf weiteres nicht vorgesehen.

Im Hinblick auf den notwendigen finanziellen und tatsächlichen Aufwand bei einem Erwerb des Grundstücks und dem vertraglich abzusichernden Erhalt des Wohngebäudes, kann ein längerer Vermarktungszeitraum nicht ausgeschlossen werden.

23/Dez. V
Hannover / 05.03.2007