

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

17/168

Status:

öffentlich

Sanierung "Historische Altstadt"; hier: Veräußerung zweier Grundstücksflächen östlich Wallstraße

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat für den Bereich der Kernstadt Aurich		Empfehlung	öffentlich	
2.	Sanierungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	nicht öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt hat Einnahmen von ca. 271.360,00 Euro. Die Vermessungskosten gehen zu Lasten der Stadt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt veräußert zwei Grundstücke östlich der Wallstraße: Grundstück A mit einer Flächengröße von ca. 665 m² und Grundstück B mit einer Flächengröße von ca. 585 m² zum Verkehrswert (sanierungsbedingter Bodenendwert) von ca. 271.360,00 € an die Niedersächsische Landgesellschaft mbH, 26603 Aurich.
Der genaue Kaufpreis richtet sich nach der Vermessung.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) wirkt seit Jahren an der möglichen Entwicklung der Flächen im Bereich zwischen der Wallstraße und der Großen Mühlenwallstraße mit. Die NLG ist mit Gebäudevorentwürfen in Vorleistungen getreten, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu prüfen und die Höhenentwicklung des Stadtquartiers und Stellplatzanordnungen zu konkretisieren. Diese Erkenntnisse - gerade in Hinblick auf die Höhenentwicklung und die Anordnung von Stellplätzen – waren die Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes und für die Rahmensetzung der nördlich gelegenen Bauabschnitte 2 und 3.

Die NLG beabsichtigt auf der Grundstücksfläche A drei zweigeschossige Stadthäuser mit jeweils einer Wohneinheit zu errichten. Auf der Grundstücksfläche B sollen ein seniorengerechtes Wohngebäude mit acht Wohneinheiten und ein nördlich angrenzendes Wohngebäude mit einer bzw. zwei Wohneinheiten entstehen. Zur Großen-Mühlenwallstraße sind drei Vollgeschosse in geschlossener Bauweise geplant. Die Planungen der NLG sehen Bewohnerstellplätze vor. (siehe: Anlage Vorentwurf)

Alle Wohneinheiten sollen an Investoren veräußert werden; durch die Belange der Vermarktung kann sich möglicherweise die Anzahl der Wohneinheiten noch verändern.

Der Vorentwurf der Projektentwicklung im Bereich der Wallstraße/ Große Mühlenwallstraße wurde durch die NLG bereits am 06.02.2014 in dem nicht öffentlichen Teil des Sanierungsausschusses vorgestellt. Er fand insgesamt die Zustimmung der Mitglieder des Ausschusses. Auf dieser Basis wurde nunmehr das Bauprojekt konkretisiert.

Aus den vorgenannten Gründen sollen nunmehr - entgegen der Beschlussfassung über die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens bei der Veräußerung von Grundstücken im Sanierungsgebiet - die Grundstücksflächen des ersten Bauabschnittes im Bereich zwischen der Wallstraße und Große Mühlenwallstraße (Flächen ehemals Reifen Holert) direkt an die NLG veräußert werden. (siehe: Anlage zum Grunderwerb)

In Gesprächen mit der NLG wurde die Zeitschiene für eine Umsetzung besprochen. Für den Neuordnungsbereich des ersten Bauabschnittes ist für das Jahr 2018 der Abbruch der Gebäude (ehemals Reifen Holert) vorgesehen. Im gleichen Jahr ist ein provisorischer Straßenausbau/ Baustraße einschließlich Kanalisation im Quartier umzusetzen, so dass Anfang des Jahres 2019 die geräumten und erschlossenen Grundstücksflächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus wurde mit der NLG einvernehmlich abgestimmt, dass der Stadt Aurich eine Option eingeräumt wird, Wohnungen bei Bedarf als „bezahlbaren Wohnraum“ langfristig anmieten zu können. Die NLG würde – wenn dies gewünscht ist - über einen Investor der Stadt die Möglichkeit einräumen. Die Stadt müsste in dem Fall die Differenz zur realistischen Miethöhe ausgleichen.

Anlagen:

1. Lageplan Grunderwerb durch die NLG
Vorentwurf des Bauvorhabens der NLG -
2. Lageplan Grundriss
3. Grundriss EG
4. Ansicht Innenhof
5. Ansicht Große Mühlenwallstraße
6. Querschnitt A1
7. Querschnitt A2

gez. Windhorst