

Vorlage Nr.: 2023/1399

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle:
Stadtplanungsamt

Sanierungsgebiet Grünwettersbach – Konzeptvergabeverfahren am Wetterbach 103/105

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
OR Wettersbach - Bauausschuss	01.02.2024	1	N	Kenntnisnahme
Ortschaftsrat Wettersbach	12.03.2024	2	Ö	Kenntnisnahme
Planungsausschuss	18.04.2024	5	Ö	Kenntnisnahme

Kurzfassung

Die in der Ortsmitte von Grünwettersbach liegenden Grundstücke Nrn. 70083 und 70084 sollen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung des vorhandenen Gebietes verkauft und neu bebaut werden.

Das Konzeptvergabeverfahren von Januar 2022 mündete in keinen Grundstücksverkauf, weshalb die Verwaltung die Grundstücke erneut ausschreiben wird.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: ca. 230.000 € Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Die in der Ortsmitte von Grünwettersbach liegenden Grundstücke Nrn. 70083 und 70084 sollen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung des vorhandenen Gebietes verkauft und neu bebaut werden.

Das städtische Grundstück Am Wetterbach 103/105 in Grünwettersbach wurde deshalb im Rahmen eines Konzeptvergabeverfahrens im Januar 2022 ausgeschrieben. Am 22. Mai 2022 war Bewerbungsfrist und es ging eine – überzeugende - Bewerbung ein.

Bei der Konzeptvorstellung vor den städtischen Ämtern am 19. September 2022 hat man sich darauf verständigt, dass eine positiv beschiedene Bauvoranfrage Grundlage für einen Kaufvertrag werden soll. Hierüber wurde der Ortschaftsrat in seiner Sitzung am 22.11.2022 informiert (Informationsvorlage 2022/2136). Es wurde hierzu bis heute keine Bauvoranfrage eingereicht, weshalb die Stadtverwaltung die Grundstücke erneut ausschreibt.

Zur Realisierung des städtebaulichen Nutzungskonzepts wird eine Grundstücksneuordnung vorgenommen, die eine Aufteilung in eine private Fläche mit ca. 350m² (Wohn- und Geschäftshaus) und einer öffentlichen Fläche mit ca. 155m², die im städtischen Eigentum verbleibt, vorsieht. Die Teilfläche von ca. 350m² soll zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung des vorhandenen Gebietes verkauft und neu bebaut werden. Hierfür sind weiterhin folgende städtebauliche Zielsetzungen definiert:

- Attraktivierung des Nahversorgungsbereichs
- Bildung eines städtebaulichen Auftakts zum Ortskern
- Integration eines ortsbildgerechten Wohn- und Geschäftshauses
- Gestaltung eines öffentlichen Platzraumes mit Aufenthaltsqualität
- Integration eines Brückenschlags zur geplanten Wegeverbindung entlang des Wetterbaches (Der Brückenschlag kann in naher Zukunft nicht realisiert werden, soll jedoch perspektivisch eingeplant werden.)
- Ausbildung eines Überschwemmungsschutzes

Das neue Wohn- und Geschäftshaus soll

- eine frequenzbringende Nutzung im Erdgeschoss zur Belebung des öffentlichen Raumes und zur Ergänzung des Nahversorgungszentrums aufweisen. Es besteht der Wunsch, dass durch die Erweiterung der gegenüberliegenden Bäckerei entfallene Eiscafé wieder zu etablieren. Alternativ sind andere gastronomische Nutzungen mit Außengastronomie oder auch Handels- und Dienstleistungsnutzungen, die eine Belebung des Vorbereichs nach sich ziehen, denkbar.
- in den Obergeschossen sollen Wohnungen in unterschiedlichen Größen für unterschiedliche Nutzeransprüche umgesetzt werden.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Das Konzeptvergabeverfahren hat zum Ziel eine städtische Grundstücksfläche von ca. 350m² zu verkaufen, die bei Erfolg eine Einnahme in Höhe von ca. 230.000 € generiert.