

Vorlage Nr. 15/0184

Federf. Stadamt: Amt für Immobilienwirtschaft

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Bürgermeister Ulrich Roland	Entscheidung	07.05.2015	4

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Nachfolgenutzung von städtischen Grundstücken an der Roßheidestraße (ehemalige Pauluskirche)

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

In der Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses vom 10.05.2012 wurde beschlossen, die insgesamt 7.030 m² großen Grundstücke Gemarkung Gladbeck Flur 60 Flurstücke 29, 32-34 und 36 per Tauschvertrag von der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Gladbeck zu erwerben.

Mit dem Tauschvertrag ergaben sich Entwicklungspotenziale für die Nutzung der angrenzenden städtischen Immobilien wie z.B. des Bildungs- und Begegnungszentrums Brauck (BBZ). Vor diesem Hintergrund sollen die o.g. Grundstücke nun als neue Erschließung des BBZ, als Nachweis für die erforderlichen Stellplätze des BBZ sowie als Spiel- und Begegnungsfläche dienen.

Über den städtischen Bedarf hinaus bestehen für zwei Grundstücke weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Eine nördliche gelegene ca. 2.200 m² große Fläche – gelegen am Sportplatz – kann nur mit einer gegenüber den benachbarten Sport- und Schulflächen verträglichen Nutzung erschlossen werden. Die hinter dem Pfarrhaus gelegene Fläche – ca. 1.000 m² groß – kann für allgemeine Wohnzwecke – entsprechend eines Allgemeinen Wohngebietes – entwickelt werden. Für diese beiden Flächen hat die Frühförderinitiative Gladbeck e.V. ihr Interesse angemeldet.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Die Frühförderinitiative Gladbeck e. V. wurde 1993 gegründet als Selbsthilfegruppe / Anlaufstelle für Eltern von Kindern im Alter von 0-6 Jahren, die in ihrer körperlichen und geistigen Entwicklung beeinträchtigt sind und einer besonderen pädagogischen Förderung bedürfen. Seit Juni 1997 ist der Verein Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband und unterliegt dem Status der Gemeinnützigkeit.

Zur Ausweitung und Optimierung der Aktivitäten der Frühförderinitiative Gladbeck e. V. soll ein modernes Therapiezentrum gebaut werden. Die Stadt Gladbeck wurde um Unterstützung der Suche nach einem geeigneten Standort gebeten.

In den Jahren 2013 und 2014 wurden intensiv verschiedene Standortalternativen geprüft. Letztendlich wurde das im Eigentum der Stadt Gladbeck stehende Gelände der ehemaligen Paulus-Kirche als Standort ausgewählt, weil es im Hinblick auf seine zentrale Lage im Stadtteil Brauck, das direkte Umfeld (Schule, BBZ, Kindergarten etc.) und die gute Verkehrsinfrastruktur nahezu optimale Bedingungen für das geplante Therapiezentrum bietet.

Erste Planungen zur Entwicklung des Grundstücks wurden gemeinsam mit der Verwaltung und der Frühförderinitiative Gladbeck e.V. vorgenommen. Aus diesen Abstimmungen ergibt sich folgender Entwicklungsstand:

- Auf Grund des schlechten Zustandes der Erschließungsanlage (Straße, Kanal) müsste durch die Stadt Gladbeck eine völlig neue Erschließungsanlage hergestellt werden.
- Das nördliche Areal (gelegen zum Sportplatz) könnte durch die Frühförderinitiative Gladbeck e.V. mit einem Therapiezentrum bebaut werden.
- Eine südlich-östlich gelegene ca. 1.000 m² große Fläche (hinter dem Pfarrhaus) könnte der Frühförderinitiative Gladbeck e.V. zu Wohnzwecken zur Verfügung stehen.

Die Abstimmungsphase ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Das Grundstück Gemarkung Gladbeck Flur 60 Flurstück 36 mit dem aufstehenden Gebäude Roßheidestraße 30 soll auf Grund der gesicherten Erschließung getrennt von den geschilderten Planungen vermarktet werden. Der Verkauf soll im Rahmen eines Wettbewerbs durchgeführt werden.

Weitere Details werden in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung der Grundstücksflächen Gemarkung Gladbeck Flur 60 Flurstücke 29, 32-34 und 36 entsprechend des vorgestellten Projekts fortzuführen.

Der Bürgermeister



Ulrich Roland

- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

- Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am 07.05.2015 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: