

Vereinbarung

für den Neubau der Schule Am Meer

zwischen der Stadt Cuxhaven,
vertreten durch den Oberbürgermeister Uwe Santjer,
Rathausplatz 1, 27472 Cuxhaven, - kurz: Stadt -

und dem Landkreis Cuxhaven,
vertreten durch den Landrat Thorsten Krüger,
Vincent-Lübeck-Straße 2, 27474 Cuxhaven - kurz: Landkreis -

Präambel

Die Stadt ist Eigentümerin der Flurstücke 22/6 und 22/13, Flur 3, Gemarkung Döse. Die Flurstücke haben zusammen eine Größe von 23.302 qm. Die Stadt hat diese Flurstücke seinerzeit mit dem städtebaulichen Entwicklungsziel erworben, eine Erweiterung der Schule Am Meer, die Schaffung von Wohnbauflächen und die Herstellung einer verkehrlichen Verbindung zwischen dem Döser Feldweg und dem Strichweg zu ermöglichen. Im Nachhinein hat sich durch die Schließung des Versorgers auf dem Strichweg das Bedürfnis nach einem Vollversorger in Döse ergeben.

Zu dem Gesamtareal gehört auch das Flurstück 22/14 der Flur 3, Gemarkung Döse (Größe: 5.894 qm), das Eigentum des Landkreises ist.

Die aus diesen drei Flurstücken bestehende Gesamtfläche ist nun in den Blick genommen worden, um dort einen Neubau der Schule Am Meer zu realisieren. Schulträger und Bauherr dieser Maßnahme ist der Landkreis.

Die Stadt begrüßt ausdrücklich den beabsichtigten Schulneubau. Der Landkreis und die Stadt vereinbaren daher das Folgende:

1. Die Stadt ist bereit, dem Landkreis aus den Flurstücken 22/6 und 22/13 die Fläche zu veräußern, die der Landkreis für den Neubau der Schule am Meer benötigt.
2. Stadt und Landkreis sind sich darin einig, dass im ersten Schritt die gesamte Fläche - bestehend aus den städtischen Flurstücken 22/6 und 22/13 sowie dem Flurstück 22/14 des Landkreises - als Planungsgebiet gemäß Anlage zu Grunde gelegt werden soll, und zwar sowohl im Hinblick auf die erforderliche Bauleitplanung als auch die Ausschreibung des Landkreises im ÖPP-Verfahren (öffentlich-private Partnerschaft) für die Planung und den Bau der Schule Am Meer.
3. Dem Landkreis ist als städtebaulicher Rahmen wichtig, für das oben genannte ÖPP-Verfahren von einem Baukörper mit bis zu zwei Vollgeschossen, einer freien Gestaltung der Dachform und der Fassaden innerhalb der in der Anlage befindlichen Baugrenzen (graue Fläche, schwarz umrandet) ausgehen zu können. Mit diesem Planungsansatz ist die Stadt Cuxhaven einverstanden.

4. Stadt und Landkreis beabsichtigen, im oben genannten ÖPP-Verfahren die Ausgangsmotivation der Stadt für den Flächenerwerb zu berücksichtigen, eine verkehrliche Verbindung zwischen dem Döser Feldweg und dem Strichweg zu schaffen. Daneben ist es aus städtischer Sicht wünschenswert, auch eine Fläche für einen Versorger bereit zu halten. Der Stadt ist bewusst, dass dies vom Landkreis nicht zugesichert werden kann. Stadt und Landkreis sind sich einig, dass der Neubau der Schule Priorität hat.
5. Die Stadt wird für das in der Anlage rot umrandete Planungsgebiet mit den dort definierten Baugrenzen (graue Fläche, schwarz umrandet) einen Aufstellungsbeschluss erarbeiten und das Bauleitplanverfahren betreiben. Stadt und Landkreis gehen für den Neubau der Schule Am Meer von folgender Reihenfolge aus:
 - 5.1. Aufstellungsbeschluss Bauleitplanverfahren (Stadt Cuxhaven)
 - 5.2. Erstellung der Bauleitplanung (Stadt Cuxhaven)
 - 5.3. Auslegungsbeschluss Bauleitplanverfahren (Stadt Cuxhaven)
 - 5.4. Start Teilnahmewettbewerb im ÖPP-Verfahren (Landkreis Cuxhaven)
 - 5.5. Inkrafttreten des Bebauungsplans (Stadt Cuxhaven)
 - 5.6. Start des ÖPP-Verfahrens mit den verbindlichen Rahmenbedingungen des Bebauungsplans. Veröffentlichung der Ausschreibungsunterlagen (funktionale Leistungsbeschreibung [FLB]) im ÖPP-Verfahren (Landkreis Cuxhaven)
 - 5.7. Beteiligung der Stadt Cuxhaven bei der Bewertung der Kriterien „Städtebau“ und „bauplanungsrechtliche Erschließung“ im ÖPP-Verfahren (Landkreis Cuxhaven)
 - 5.8. Auftragsvergabe für die öffentlich-private Partnerschaft als Pauschalpreis für die Planung und den Bau der Schule Am Meer (Landkreis Cuxhaven)
 - 5.9. Bauantragsstellung (Landkreis Cuxhaven, ÖPP)
 - 5.10. Baugenehmigungsverfahren (Stadt Cuxhaven)
 - 5.11. Bauliche Umsetzung der Schule Am Meer (Landkreis Cuxhaven, ÖPP).

Die zeitlichen Abläufe werden zwischen Stadt und Landkreis eng aufeinander abgestimmt, um die Umsetzungsphase so kurz wie möglich zu halten. § 1 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuches bleibt unberührt.
6. Dies vorausgeschickt wird der Landkreis in das oben genannte ÖPP-Verfahren gehen. Der Landkreis wird zwei fachliche Vertreter der Stadt in den Bietergesprächen des ÖPP-Verfahrens in Bezug auf die Kriterien „Städtebau“ und „bauplanungsrechtliche“ Erschließung der Schule Am Meer beteiligen und anhören. Bei Einhaltung der Forderungen, welche aus dem Bauleitplanverfahren

und dem oben genannten ÖPP-Verfahren hervorgehen, gibt es in den Verhandlungsrunden kein weiteres Ausschlusskriterium für die jeweiligen Bieter.

7. Stadt und Landkreis verständigen sich darauf, dass der Landkreis nach Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens die Fläche von der Stadt erwirbt, die er für das Schulgrundstück benötigt. Beim Zuschnitt des nach Satz 1 zu übereignendem Grundstück sollen keine im Eigentum der Stadt verbleibenden Kleinstflächen entstehen, die für die Stadt nicht sinnvoll nutzbar sind. Der Grundstückskaufpreis beträgt EUR 80,00 pro Quadratmeter.

Cuxhaven, 27.06.2024

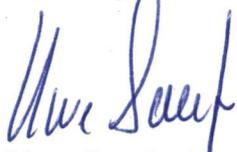
Cuxhaven, 27.06.2024

Stadt Cuxhaven

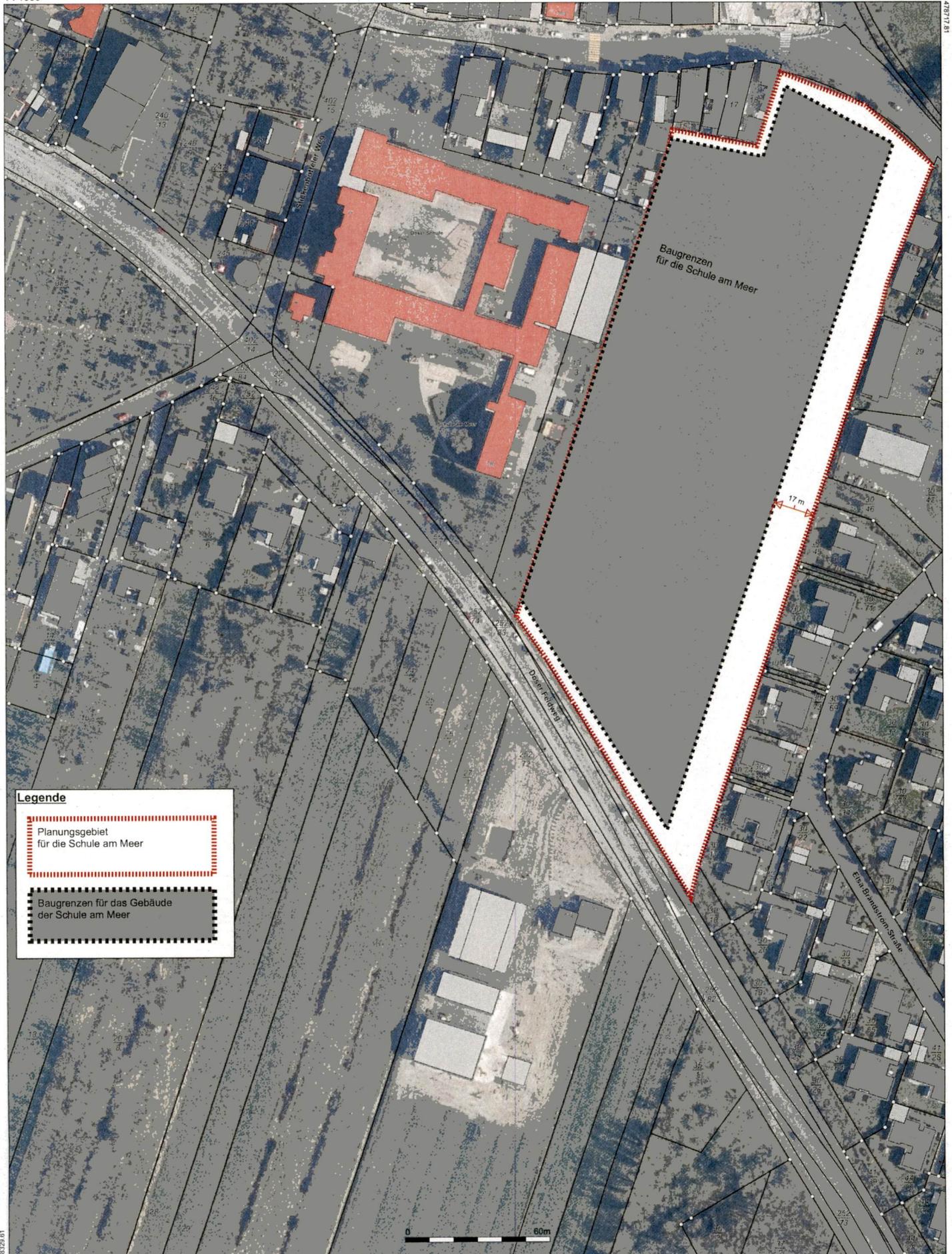
Landkreis Cuxhaven

Der Oberbürgermeister

Der Landrat


(Uwe Santjer)


(Thorsten Krüger)



Legende

Planungsgebiet
für die Schule am Meer

Baugrenzen für das Gebäude
der Schule am Meer