

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 24.09.2012	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Investorenwettbewerb "Wohnen an der Beecker Straße" - Vorstellung der eingereichten Entwürfe		Datum: 26.09.2012
Vorlage-Nr: VO/2221/12			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	30.10.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	
N	04.12.2012	Grundstücksausschuss	
Ö	18.12.2012	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Das Gelände des Begegnungszentrums (BGZ) an der Beecker Straße steht nach der Fertigstellung der Zweifachturnhalle an der Maaseiker Straße, mit integriertem Raumangebot für Vereine für eine neue Nutzung ab Ende 2012 zur Verfügung. Die Fläche beträgt rund 8.600 qm. Aufgrund der günstigen Lage zum Stadtzentrum mit den entsprechenden Versorgungseinrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Krankenhaus mit Altenheim, Apotheken, Banken, Verwaltung usw.) ist der Bereich für eine seniorengerechte und barrierefreie Bebauung besonders prädestiniert. Durch das kürzlich fertig gestellte Pflegeheim an der Freiheider Straße oder das Altenheim an der Birkenallee können Synergieeffekte erzielt werden (betreutes Wohnen). Andererseits besteht durch die Nähe zum Beeckbach von hier aus die Möglichkeit der naturnahen Erholung. Diese Lagevorteile sollten daher für die Errichtung von Wohnraum für ältere aber auch für Menschen mit Behinderung genutzt werden. Ein barrierefrei gestaltetes Wohnangebot und Wohnumfeld kann ein Beitrag zur Verbesserung der Lebensbedingungen auch für Menschen, die auf die Benutzung des Rollstuhls angewiesen sind, darstellen. Einzelheiten zu diesem Themenfeld sind der Vorlage VO/1881/11 zu entnehmen.

Aufgrund der eingangs dargestellten Zielsetzung hatte der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 20.12.2011 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen, zur Realisierung einer seniorengerechten und barrierefreien Wohnbebauung auf dem Gelände des derzeitigen BGZ mit geeigneten Investoren in Kontakt zu treten und über die Gesprächsergebnisse zu berichten.

Zwischenzeitlich wurden 12 mögliche Investoren gebeten, einen Entwurf zur zukünftigen städtebaulichen Gestaltung und ein Kaufpreisangebot für das Gelände des BGZ abzugeben. Planunterlagen wurden von Seiten der Verwaltung zur Verfügung gestellt. Von drei potenziellen Investoren (GRONAU plan, ELMO Massivhaus GmbH, S.E.W.G.) wurden schließlich städtebauliche Entwürfe sowie Kaufpreisangebote eingereicht. Diese Entwürfe sind dieser Vorlage beigelegt; die im Rat der Stadt vertretenen Parteien erhalten ferner die Unterlagen vorab in

Papierform. Darüber hinaus werden die Entwürfe in der Sitzung des Fachausschusses durch die jeweiligen Büros kurz erläutert. Die Mitarbeiter stehen in diesem Zusammenhang bei Rückfragen zur Verfügung. Die eingereichten Kaufpreisangebote sind der diesbezüglichen nichtöffentlichen Mitteilung zu entnehmen.

Den Investoren wurde zu Beginn des Verfahrens mitgeteilt, dass die Stadt etwaige Kosten zur Erstellung der Entwürfe nicht übernehmen kann. Vor diesem Hintergrund sind die hohe Qualität und der hohe Detaillierungsgrad der eingereichten Entwürfe besonders hervorzuheben. Aus Sicht der Verwaltung sind alle drei Entwürfe im Grundsatz geeignet, eine städtebaulich ansprechende seniorengerechte und barrierefreie Wohnbebauung auf dem Gelände des derzeitigen BGZ zu ermöglichen, so dass die Verwaltung von einer Beschlussempfehlung absieht.

Nach Abschluss eines Kaufvertrages werden auf der Grundlage des ausgewählten Entwurfes - in Abstimmung mit der Verwaltung und den politischen Gremien - die Durchführung der bauleitplanerischen Verfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes; Aufstellung eines Bebauungsplanes) sowie der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem zukünftigen Investor und der Stadt erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag erfolgt in Abhängigkeit vom Beratungsergebnis.

Kosten und Finanzierung:

Durch den Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Entwurfsunterlagen GRONAU plan
2. Entwurfsunterlagen ELMO Massivhaus GmbH
3. Entwurfsunterlagen S.E.W.G.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders
Gez. Fabry

FB 301
Techn.Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten
Fachbereichsleiter/Dezernenten