



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Jugend und Soziales

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2015/0283
öffentlich

**Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt Beckum;
Sachstandsbericht über das geplante Mehrgenerationenwohnprojekt Mühlenstraße
des Vereins „Gemeinsames Wohnen in Beckum e. V.“**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
09.12.2015 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Sachstandsbericht über das Mehrgenerationenwohnprojekt Mühlenstraße des Vereins „Gemeinsames Wohnen in Beckum e. V.“ wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Die Personalkosten zur Unterstützung des Projektes sind dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Umsetzung der Ziele des Integrierte Handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt Beckum erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

Familienstrukturen und auch die Bevölkerungsstruktur mit mehr Alleinerziehenden, Pflegebedürftigen oder auch Menschen mit Migrationshintergrund verändern sich. Dies sind Ausflüsse des demografischen Wandels und der zunehmenden Individualisierung der Lebensstile. Um hier der Vereinzelung vorzubeugen und den sozialen Zusammenhalt zu fördern, wird über neue Wohnformen nachgedacht.

Als Arbeitsfeld im Handlungskonzept aus der Altenplanung 2011 ist hieraus die Initiierung neuer Wohnformen unter bürgerschaftlicher Beteiligung entstanden.

Erläuterungen

Seit dem Jahr 2012 enthält die Fortschreibung des Integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes (IHMK) für die Innenstadt Beckum unter der Maßnahmennummer 2.3 das Ziel ein generationenübergreifenden Wohnprojekt in der Innenstadt zu entwickeln. Die Altenplanung Beckum hatte dazu bereits 2011 einen hohen Bedarf an barrierefreiem und innenstadtnahem Wohnraum ermittelt. Eine ergänzende Befragung im Jahre 2014 zum Thema „Neues Wohnen in Beckum“ hat den von der Stadt Beckum dazu eingeschlagenen Weg bestätigt, neue Wohnformen in Beckum zu initiieren und dabei Eigeninitiative und Mitbestimmung zu fördern.

2013 hat sich dazu der Verein „Gemeinsames Wohnen in Beckum e. V.“ gegründet. Der Verein hat derzeit 18 Mitglieder, wovon rund die Hälfte auch ein direktes Investitionsinteresse an einer Mehrgenerationenwohnanlage signalisiert hat.

Nach einer längeren Standortsuche ist es nunmehr geplant, ein Mehrgenerationenwohnprojekt mit rund 20 Wohneinheiten im Bereiche Mühlenstraße/Südwall/Clemens-August-Straße umzusetzen. Die sanierungsbedürftigen Gebäude Südwall 8 und Mühlenstraße 5 sollen dazu abgerissen werden. Das denkmalgeschützte Gebäude Clemens-August-Straße 5 (Gaststätte „Zur Quelle“) soll umgenutzt werden. Der Verein möchte noch in diesem Jahr mit Unterstützung der Volksbank Beckum-Lippstadt eG und des Rheinisch-Westfälischer Genossenschaftsverband e. V. eine Genossenschaft zur Umsetzung des Mehrgenerationenwohnprojektes gründen.

Das Konzept und das zur Umsetzung entwickelte innovative genossenschaftliche Modell wurde in der Sitzung des Ausschusses für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt am 17. November 2015 vorgestellt (siehe auch Vorlage 2015/0183/1 „Sachstandsbericht über die geplante Errichtung der Wohnanlage Mühlenstraße durch den Verein „Gemeinsames Wohnen in Beckum““). In der Anlage ist eine Zusammenfassung der konzeptionellen Ideen und des bisherigen Entwurfsstandes beigefügt.

Mit den Grundstückseigentümern sind bereits Vorvertragsentwürfe verhandelt, um den Zugriff auf die Grundstücke zu sichern. Der Flächenpool des Landes Nordrhein-Westfalen, der diesen Bereich auch als einen Entwicklungsfläche aufgenommen hat, ist über die Entwicklung informiert (siehe dazu auch Vorlage 2015/0174 „Flächenpool des Landes Nordrhein-Westfalen, Bericht über den aktuellen Projektstand“)

Der Verein hat bereits ein Beratungsgespräch mit der Wohnbund-Beratung aus Bochum geführt, die für Beratungsleistungen bei genossenschaftlichen Wohnprojekten seit vielen Jahren vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert wird.

Für den Fall der Gründung einer „Baugruppe“ bietet sich die Wohnbund-Beratung als Moderator für die konkrete Planungsphase mit den späteren Nutzerinnen und Nutzern an.

Bei der Architektur und Gestaltung der Baukörper können sich dann aufgrund der Wünsche und Ideen noch wesentliche Änderungen ergeben. Für den Verein engagierte sich der Architekt Herr Wolfgang Winnersbach aus Ahaus bislang freiwillig, um die vorliegenden konzeptionelle Vision zu entwickeln. Wenn eine Genossenschaftsgründung erfolgreich vollzogen werden kann, ist es vorgesehen, dass auch ein örtliches Architekturbüro den weiteren Planungsprozess mit begleitet.

Mit dem so geplanten innovativen Mitwirkungs- und Finanzierungskonzept kann ein nachhaltiger Beitrag zur Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt als einem zentralen Ziel des Integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes geleistet werden.

Die Entwicklung des Mehrgenerationenwohnprojektes ist mit der späteren Straßenraumgestaltungsmaßnahme aus dem Integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes für die Innenstadt Beckum für den Bereich „Mühlenstraße/Südwall/Clemens-August-Straße“ verzahnt.

Das dargestellte Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße“. Das Maß der geplanten baulichen Nutzung kann gemäß den bisherigen Abstimmungen im weiteren Planungsprozess an die Vorgaben des Bebauungsplanes angepasst werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes zur Umsetzung der Planung wird daher voraussichtlich nicht erforderlich.

Insgesamt befindet sich das Projekt – auch aufgrund der noch einzuwerbenden Genossenschaftsanteile – noch in der Entwurfsphase. Da das Projekt eine wesentliche Bedeutung für die Entwicklung der Innenstadt Beckum als Wohnstandort entfaltet, ist es vorgesehen, dem Projekt dem Stadtentwicklungsausschuss erneut zur Beratung vorzulegen, sobald sich das Planungskonzept weiter verstetigt hat.

Der Architekt Herr Winnersbach sowie Herr Steinhoff als Vorsitzender des Vereins „Gemeinsames Wohnen in Beckum“ werden das Projekt in der Sitzung vorstellen.

Anlage(n):

Vorentwurf Mehrgenerationenwohnen „Quartier Mühlenstraße“, Stand 22.11.2015