



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r):

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert

Telefon: 02521 29-170

2017/0076

öffentlich

Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum Konzept zur Bebauung einer Fläche an der Kaiser-Wilhelm-Straße mit Mehrfamilienhäusern

Projektvorstellung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

25.04.2017 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Projektvorschlag zur Bebauung der Fläche an der Kaiser-Wilhelm-Straße mit mehrgeschossigen Wohnhäusern zur Schaffung von Mietwohnraum wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Projektvorstellung entstehen keine Kosten.

Finanzierung

Es entstehen keine Kosten für die Stadt Beckum.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Erarbeitung von städtebaulichen Konzepten erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

Demografischer Wandel

In der Stadt Beckum waren in dem Zeitraum von 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) bis 2013 (Stand zum 31. Dezember 2013 laut statistischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011: 35.909) kontinuierlich Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen.

In den Jahren 2014 und 2015 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2015 laut IT.NRW: 36.560). Setzt sich diese positive Entwicklung auch im Jahre 2017 fort, kann eine Trendumkehr angenommen werden.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können.

Erläuterungen

In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie mit dem Ausschuss für Inklusion, Frauen, Soziales, Wohnen und Ehrenamt am 18. Februar 2016 wurde die Verwaltung unter anderem beauftragt, geeignete Flächen für die Entwicklung von Wohnraum, insbesondere Mietwohnraum zu ermitteln und diese Flächen potentiellen Investoren bekannt zu machen (siehe Vorlage 2016/0014 – Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum; Durchführung konzertierter Maßnahmen zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum in der Stadt Beckum, Antrag der SPD-Fraktion vom 15. November 2015; Analyse des Wohnungsmarktes in Beckum, Antrag der CDU-Fraktion vom 22. November 2015 – und Niederschrift über die Sitzung).

Daraufhin hatte die Verwaltung zunächst entsprechend dem Beschluss des Ausschusses vom 18. Februar 2016 Flächen ermittelt, die für den Mehrfamilienhausbau geeignet und unter heute geltenden rechtlichen Bedingungen bereits bebaubar sind. Diese wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 6. April 2016 vorgestellt (siehe Vorlage 2016/0046 – Entwicklung von Wohnbauflächen und Wohnraum; Vorstellung der Flächenpotentiale für den Wohnungsbau - und Niederschrift über die Sitzung).

Wie ebenfalls in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 6. April 2016 berichtet, verfügt die Stadt Beckum selbst über fast keine für den Mehrfamilienhausbau geeigneten Grundstücke. Einzig das in der Sitzung vorgestellte Grundstück an der Kaiser-Wilhelm-Straße in Neubeckum würde sich möglicherweise für diese Zwecke eignen. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 22. November 2016 berichtete die Verwaltung, dass nach Auskunft der Geschäftsführung der Beckumer Wohnungsgesellschaft diese eine Potentialanalyse für das Grundstück Kaiser-Wilhelm-Straße bei dem Geschäftsbesorger Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen (LEG) in Auftrag gegeben hatte. Die Analyse stufte den Bau öffentlich geförderter Wohnungen an dieser Stelle als nicht risikofrei ein und die Beckumer Wohnungsgesellschaft verfolgte diese Fläche nicht weiter. Die Fläche wurde daraufhin von städtischer Seite über Zeitungsannonce, Internet und direkte Anschreiben anderen Investoren angeboten (siehe Anlage 1). Interessenten konnten bis zum 31. Januar 2017 Interessenbekundungen einreichen.

Die heutige Projektvorstellung des potentiellen Investors resultiert aus diesem Interessenbekundungsverfahren.

Vom Investor ist vorgesehen, die Fläche straßenseitig mit zwei größeren Gebäudekomplexen zu bebauen. Zusammen sollen circa 50 bis 60 Wohneinheiten entstehen. Mehrheitlich sollen diese im Besitz des Investors verbleiben und vermietet werden.

Der rückwärtige Bereich mit dem dort verlaufenden Fußweg soll weitestgehend erhalten und für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben.

Der Investor verfolgt das Ziel, energetisch anspruchsvoll zu bauen und besonders geringe Verbrauchskosten zu erreichen.

Für die Umsetzung wäre die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich begleitendem städtebaulichen Vertrag erforderlich.

Anlage(n):

Unterlagen Interessenbekundungsverfahren