



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

2017/0284
öffentlich

Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt Beckum; Eckbebauung Mühlenstraße/Südwall zur Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
22.11.2017 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die geplante Bebauung der Ecke Mühlenstraße/Südstraße zur Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Die Personalkosten 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

Die Schaffung neuer Wohnungsangebote in integrierten, städtischen Lagen und die damit verbunden Reaktivierung untergenutzter Standorte wirkt dem demographischen Wandel entgegen.

Erläuterungen

Die Stärkung des Wohnstandortes Innenstadt ist erklärtes Ziel des Integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzeptes (IHMK) für die Innenstadt Beckum.

Die Bestandgebäude Südwall 8 und Mühlenstraße 5 waren bereits langjährig sanierungsbedürftig. Durch die teilweise gewerbliche Vornutzung sind die Bestandsgebäude nicht optimal als Wohngebäude nutzbar. Der Flächenpool des Landes Nordrhein-Westfalen hatte diesen Bereich im Jahr 2014 auf Empfehlung der Stadt bereits als eine Entwicklungsfläche mit dem Ziel Wohnbebauung aufgenommen.

In der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Demographie am 9. Dezember 2015 wurde für diesen Bereich dann zunächst eine Neubebauung mit einem Mehrgenerationenwohnprojekt mit einem genossenschaftlichen Finanzierungsmodell vorgestellt (siehe dazu Vorlage 2015/0283 – Integriertes Handlungs- und Maßnahmenkonzept Innenstadt Beckum; Sachstandsbericht über das geplante Mehrgenerationenwohnprojekt Mühlenstraße des Vereins „Gemeinsames Wohnen in Beckum e. V.) Das innovative Projekt befand sich jedoch zum damaligen Zeitpunkt noch in einer konstituierenden Findungsphase.

Ende des Jahres 2016 wurde dann offenkundig, dass das Mehrgenerationenprojekt zumindest auf diesen Grundstücken nicht umsetzbar ist.

Im Weiteren wurde dann durch den jetzigen Grundstückseigentümer und Investor, Herrn Aydin Sari aus Rietberg die Planung eines Mehrfamilienhauses mit 16 Eigentumswohnung durchgeführt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der derzeit in Aufstellung befindlichen 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße“.

Aktuell gilt der Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße“.

Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung entsprechen den Vorgaben der kommunalen Bauleitplanung. Von der festgesetzten straßenbegleitenden Baulinie kann befreit werden, da mit einer architektonischen Lösung die Ecksituation Mühlenstraße/Südwall städtebaulich gefasst wird. Analog zu den vorgestellten Planungen des Mehrgenerationenwohnprojektes wird der öffentliche Straßenraum optisch aufgeweitet.

Die Entwicklung des Grundstückes ist insgesamt mit der späteren vorgesehenen Straßenraumgestaltungsmaßnahme für den Bereich „Mühlenstraße/Südwall/Clemens-August-Straße“ aus dem Integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzept verzahnt.

Für das Bauvorhaben wurde am 3. November 2017 der Bauantrag eingereicht. Der Beginn der Vermarktung soll noch in diesem Jahr erfolgen. Der Baubeginn ist für das Jahr 2018 vorgesehen.

Das Bauvorhaben wird in der Sitzung vorgestellt.

Anlage(n):

ohne