Datum: 02.05.2011

Az.: bra-mitt

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Rat der Stadt Bergkamen	26.05.2011

Betreff:

Vermarktung städtischer Wohnbauflächen

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 6 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung Mecklenbrauck Erster Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Heermann	Sachbearbeiter Brauner	
----------------------------	-------------------------------	--

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung hat die Verwaltung im Rahmen seiner Sitzung am 31.10.2006, Drucksache Nr. 9/0742 beauftragt, die Vermarktung von Wohnbaugrundstücken südlich der Heinrichstraße bzw. westlich der Nordfeldstraße, unter Berücksichtigung eines sogenannten Kinderrabattes, zu betreiben. Die Umsetzung erfolgte auf der Grundlage eines Modells („**Bauland mit Kinderrabatt**“), welches vorsah, pro Kind bis zum Alter von 10 Jahren einen Abzug vom Kaufpreis in Höhe von 10,00 €/m² Grundstücksfläche und für Kinder bis zum Alter von 16 Jahren einen Abzug von 5,00 €/m² Grundstücksfläche vorzunehmen. Der Mindestkaufpreis sollte 80 % des Ausgangswertes (130,00 €/m²) betragen.

Die Gesamtsumme des vom Kaufpreis in Abzug gebrachten Kinderrabattes aus allen Verträgen belief sich auf 70.905,00 €. Berücksichtigt wurden hierbei 17 Kinder.

In der Sitzung des Rates der Stadt am 17.02.2011 wurde die Verwaltung im Zusammenhang mit der Behandlung des Tagesordnungspunktes 3 (Drucksache Nr. 10/0505) des nicht öffentlichen Teiles gebeten, zu berichten, auf welche städtische Grundstücke das oben erläuterte Modell ausgeweitet werden kann.

Die konsequente Umsetzung des Vermarktungskonzeptes „Städtische Entwicklungsflächen“ hat dazu geführt, dass sich nur noch einige wenige potentielle Wohnbauflächen im Eigentum der Stadt befinden. Folgende Grundstücke sind für die weitere Vermarktung vorgesehen:

- **Grundstück „Heinrichstraße/Nordfeldstraße**

Unmittelbar nördlich der mit dem Kinderrabatt verkauften Grundstücke an der Nordfeldstraße (**Anlage I**) befindet sich eine weitere 3.262 m² große Fläche, im Lageplan (**Anlage II**) kariert kenntlich gemacht, die einer Wohnbebauung zugeführt werden soll.

Das Grundstück wurde zuletzt als Lagergelände im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme „Heinrichstraße“ und dem Straßenendausbau „Himmeldieck“ genutzt. Nach erfolgter Abräumung des Grundstückes soll eine Bodenuntersuchung durchgeführt werden, um detaillierte Aussagen zur Gründungbeschaffenheit und der vorhandenen tektonischen Störungszone zu erhalten.

Sollte es auf der Grundlage dieses Ergebnisses möglich sein, Einzelgrundstücke für die Errichtung freistehender Einfamilienhäuser zu bilden, wird vorgeschlagen, das oben erläuterte und bislang angewandte Modell auch auf diese Grundstücke auszuweiten.

Das Grundstück liegt im Einzugsbereich der in der Eichendorffstraße befindlichen Kindertagesstätte. Die Schiller-Grundschule ist über gut ausgebaute Gehwege kurzfristig erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Freizeitangebote (Bolzplatz Büscherstraße, Spielfläche nördlich des Föhrenweges), das Hallenbad in der Lessingstraße und das Nordbergstadion.

- **Grundstück „In der Siedlung“**

Durch die Veräußerung einer bislang als Spielplatz genutzten Fläche in Bergkamen-Rünthe (**Anlage III**) soll das städt. Angebot an Wohnbauflächen zusätzlich erweitert werden. Es handelt sich hierbei um die in der Erschließungsanlage „In der Siedlung“ gelegene Spielfläche, im Lageplan (**Anlage IV**) kariert kenntlich gemacht, die ebenfalls Bestandteil des Vermarktungskonzeptes „Städtische Entwicklungsflächen“

ist. In der letzten Fortschreibung des Spielflächenbedarfsplanes wurde die Aufgabe der Nutzung beschlossen.

Der Verwaltung liegt eine Anfrage des nördlich angrenzenden Grundstückseigentümers vor, der am Erwerb eines ca. 3 m breiten Grundstückstreifens in einer Gesamtgröße von ca. 100 m² interessiert ist. Die verbleibende ca. 670 m² große Fläche soll geteilt und ebenfalls veräußert werden. Favorisiert wird die Errichtung eines Doppelhauses. Auch auf diese Fläche ist die Übertragung des Kinderrabattmodells denkbar.

Die geplante Bebauung mit einem Doppelhaus stellt eine Ergänzung der bereits vorhandenen Bebauung dar und ermöglicht die sinnvolle Folgenutzung einer nicht mehr benötigten städt. Spielfläche. Betreuungs- und Freizeitangebote im Bereich des Kinder- und Jugendhauses Spontan sowie eine frei von Durchgangsverkehren geprägte ruhige Wohnsituation erhöhen die Attraktivität dieser künftigen Wohnbaufläche.

- **Grundstück „Auf den Goldäckern“**

Zwischen der Lünener Straße und der Erschließungsanlage „Auf den Goldäckern“ verfügt die Stadt über ein weiteres 2.079 m² großes unbebautes Grundstück. Lage und Größe können den **Anlagen V und VI** entnommen werden. Es ist beabsichtigt, die Fläche in Einzelgrundstücke aufzuteilen und soweit erforderlich, die innere Erschließung zu erstellen.

Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe der Tennisanlage des SuS Oberaden und der Jahn-Grundschule, die über eine rückwärtige Anbindung an die Erschließungsanlage „Auf den Goldäckern“ verfügt. Ebenfalls unweit entfernt befinden sich das Stadtmuseum bzw. die Galerie „sohle 1“.

Die Verwaltung schlägt vor, im Rahmen der geplanten Vermarktung der vorgestellten Grundstücke das Modell „**Bauland mit Kinderrabatt**“ auch weiterhin anzuwenden und bei der Bewerberauswahl für derartige Grundstücke vorrangig Familien mit Kindern zu bevorzugen, soweit der Verwaltung für das Grundstück mehr als eine Bewerbung vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beauftragt die Verwaltung, wie in der Sachdarstellung zu verfahren.