

Federf. Stadamt: Referat Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
<b>Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss</b>	<b>Bürgermeister Schwerhoff</b>	<b>30.01.2003</b>	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplangebiet Berliner-/Uechtman-/Forststraße  
Vermarktungsstand zum 31.12.2002**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

**Vermarktungsstand**

In der Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses am **20.06.2002** berichtete die Verwaltung zuletzt über den Stand der Vermarktungsaktivitäten, d. h. über das Ergebnis der bis dahin durchgeführten Ausschreibungsverfahren und der daraus resultierenden Hauskonzepte für die einzelnen Baufelder. Die Aufteilung der Baufelder ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Mit dem jetzt vorgelegten Bericht wird der Erfolg des ersten Vermarktungsjahres dargestellt, und zwar sowohl für die städtischen Wohnbauflächen als auch für die Erbbaugrundstücke der Katholischen Kirchengemeinde St. Lamberti.

**A Städtische Wohnbauflächen**

<b>Baufeld / Architekt / Bauträger</b>	<b>Objekte Anzahl / Bauweise</b>	<b>Verkäufe</b>
<b><u>Baufelder 1a/1b/1c</u></b>  Bauträger IB Wohnungs- u. Gewerbebau GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 22 Doppelhaushälften</li> </ul>	<b>16</b>
<b><u>Baufelder 2a/2b</u></b>  Bauträgerfreie Verm./individuelles Bauen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 freistehende Einfamilienhäuser</li> <li>• 6 Kettenhäuser</li> </ul>	<b>2</b>  <b>5</b>

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Baufeld / Architekt / Bauträger	Objekte Anzahl / Bauweise	Verkäufe
<u><b>Baufelder 3a/3b/3c</b></u>  Architektin Meyer/ Gump + Hürten GmbH & Co KG (BT) / Wortmann u. Scheerer (Ing.- Büro f. Wärme- u. Energietechnik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20-24 Reihenhäuser u. Doppelhaushälften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermarktungsbeginn in Kürze</li> <li>• s. Anmerkung unten zum Stichwort „Solarsiedlung“</li> </ul>
<u><b>Baufelder 4a/4b</b></u>  Architekt Boenke/ Terhalle Objektbau Bauträger GmbH, Ahaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 Reihenhäuser</li> <li>• 6 Doppelhaushälften</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermarktungsbeginn in Kürze</li> <li>• s. Anmerkung unten zum Stichwort „Solarsiedlung“</li> </ul>
<u><b>Baufelder 5a/5b</b></u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschosswohnungsbau im Bereich des zentralen Platzes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswahl der Wohnungstypen u. Vermarktung ab 2. Halbjahr 2003</li> </ul>
<u><b>Baufeld 6a</b></u>  Architekten Bleckmann u. Krys/ Bauträger Elsbernd & Partner	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 Doppelhaushälften</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermarktungsbeginn im Herbst 2002</li> </ul>
<u><b>Baufelder 6b/6c</b></u>  Architekten Post u. Welters/ Wilma Bau- und Bauträger GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzahl der Wohneinheiten abhängig vom Bautyp</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkretisierung des Bautyps u. Vermarktungsbeginn im Laufe des 1. Halbjahres 2003</li> </ul>

Es ist davon auszugehen, dass bis zum Sitzungstermin hier nicht erwähnte Reservierungen und Vertragsvorbereitungen in feste Verkäufe münden. Hierüber wird in der Sitzung ergänzend berichtet.

## Solarsiedlung

Der 1. Abschnitt des Gladbecker Solarsiedlungsprojektes in den Baufeldern 3a/3b/3c wurde im Herbst 2002 von der Landesinitiative Zukunftsenergien NRW als „Solarsiedlung in Planung“ anerkannt.

Im Rahmen der Konkretisierung des Solarsiedlungsprojektes hat sich die Notwendigkeit ergeben, die Realisierung des 1. Abschnitts der Solarsiedlung gemäß den Kriterien des Landes NRW in eine Hand zu geben, und zwar in die Hand des Teams **Meyer (Architektin) / Gumpp + Hürten GmbH & Co KG (Bauträger) / Wortmann und Scheerer (Ingenieurbüro für Wärme- u. Energietechnik)**.

Dieses Team entwickelt derzeit eine Gesamtkonzeption für den 1. Abschnitt der Solarsiedlung mit verschiedenen Haustypen, die sich an den aus der inzwischen durchgeführten Marktsondierung gewonnenen Erkenntnissen über die Nachfragesituation orientieren, ohne die Zielvorgaben für die Solarsiedlung außer Acht zu lassen.

Es hat sich im Nachhinein herausgestellt, dass das energetische Konzept des ursprünglich für das Baufeld 3c ausgewählten Teams **Boenke (Architekt) / BTR Bauteam Ruhr Lippe (Bauträger) / EEM (Institut für Energie-Effizienz-Management)** nicht an die Kriterien der Landesinitiative angepasst werden konnte. Da das Hauskonzept insgesamt aber nach wie vor überzeugt, wurde diesem Team ersatzweise die Realisierung des 2. Abschnitts der Solarsiedlung in den Baufeldern 4a/4b übertragen.

Die Baufelder 4a/4b bieten die Möglichkeit, die Wohngebäude nach einem energetischen Konzept zu realisieren, das als „**Gladbecker Energiesparhaus**“ bezeichnet werden könnte. Diese Baufelder haben an der Bewerbung zum Programm „50 Solarsiedlungen in NRW“ nicht teilgenommen. Die vorgesehene energetische Konzeption wurde im Innovationszentrum Wiesenbusch erarbeitet und beruht auf Erfahrungen des dortigen Kompetenzzentrums für regenerative Energien.

Im November 2002 ist die Firma BTR Bauteam Ruhr Lippe aus dem Projekt ausgeschieden. Statt dessen wird die **Firma Terhalle Objektbau Bauträger GmbH aus Ahaus** als Bauträger tätig werden.

## Fazit

In 24 Fällen wurden Kaufverträge abgeschlossen, in 12 Fällen mit Gladbecker Bürgern, in 12 Fällen mit Auswärtigen, die zum großen Teil aus Gelsenkirchen (5) zuziehen.

In 10 Fällen wurde das Gladbecker Subventionsmodell 2002 angewendet, d. h., die Erwerber erhielten aufgrund ihres Einkommens und ihrer familiären Situation einen Grundstückskaufpreisrabatt, der allerdings individuell unterschiedlich hoch gewesen ist.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Kreis der Subventionsempfänger im Baugebiet kleiner als ursprünglich angenommen ist. Ursache dafür ist nach Einschätzung der Verwaltung nicht zuletzt das große Konkurrenzangebot an attraktiven Wohnbauflächen bzw. Wohnimmobilien im Stadtgebiet.

## B Erbbaugrundstücke der Katholischen Kirchengemeinde St. Lamberti

Der Vermarktungsstand der Erbbaugrundstücke im Eigentum der Kirchengemeinde St. Lamberti stellt sich zum Stichtag 31.12.2002 wie folgt dar:

<b>Bauträger</b>	<b>Objekte Anzahl/Bautyp</b>	<b>Verkäufe</b>
<b>Hokwerda-West-Hyp I. H. Immobilien- EntwicklungsGmbH</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 33 Reihenhäuser</li></ul>	<b>33</b>
<b>Vario- Haus</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 freist. Einfamilienhäuser</li><li>• 5 Kettenhäuser</li><li>• 4 Zeltdachhäuser</li></ul>	<b>3</b> <b>5</b> <b>2</b>
<b>Combined Bauträger GmbH</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 3 freist. Einfamilienhäuser</li><li>• 8 Doppelhaushälften</li><li>• 8 Kettenhäuser</li></ul>	<b>1</b> <b>4</b> <b>3</b>
<b>Ricker Wohnbau GmbH</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 4 freist. Einfamilienhäuser</li><li>• 4 Doppelhaushälften</li><li>• 16 Kettenhäuser</li></ul>	<b>1</b> <b>7</b>
<b>Baugesellschaft Kluge mbH</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 8 Kettenhäuser</li></ul>	<b>7</b>
<b>ReBe Wohnbau GmbH Massiv-Fertig-Bau</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 Reihenhäuser</li></ul>	<b>1</b>
<b>Peter Scholz</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 Reihenhäuser</li></ul>	<b>2</b>
<b>derzeit (noch) bau- trägerfreie Grundstücke</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 12 freist. Einfamilienhäuser</li><li>• 4 Doppelhaushälften</li><li>• 3 Kettenhäuser</li></ul>	<b>3</b> <b>1</b>

Die Lage der bereits verkauften bzw. reservierten Grundstücke ist dem in der Sitzung ausgehängten Plan zu entnehmen.

**Beschlussentwurf:**

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister  
i. V.

---

- Dr. Andriske -

---

In der Sitzung des

- Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses
  - Rates
  - Haupt- und Finanzausschusses
- am 30.01.2003 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: