

Federf. Stadtamt: Referat Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Bürgermeister Roland	05.06.2008	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Wohnbauflächenentwicklung und -vermarktung
Wohnbauprojekt Lökenweg / Bottroper Straße (Potthoff)
- 15 geförderte Miet-Einfamilienhäuser -**

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Auf Grund der positiven Erfahrungen bei der Realisierung des Wohnbauprojekts der Unternehmensgruppe Potthoff (Hamm) im Baugebiet Berliner Straße / Uechtmanstraße (17 geförderte Miet-Reihenhäuser für Familien mit 2 - 3 Kindern) wurde der Unternehmensgruppe Potthoff im Herbst 2005 das städtische Grundstück zwischen Lökenweg und Bottroper Straße als Standort für ein Nachfolgeprojekt angeboten.

Nachdem die Unternehmensgruppe Interesse an dem Grundstückskauf bzw. der Projektrealisierung zeigte, wurde sehr zeitnah ein Konzept für eine Bebauung abgestimmt, die sich harmonisch in die vorhandene Wohnsiedlung integrieren und auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch genehmigungsfähig sein sollte.

Das abgestimmte Konzept sah eine Bebauung mit insgesamt 15 aus Wohnraumförderungsmitteln geförderten Miet-Einfamilienhäusern (13 Reihenhäuser + 2 Doppelhaushälften) vor.

Planungsvorgabe war u. a. der Erhalt der traditionellen Wegeverbindung zwischen Lökenweg und Bottroper Straße. Außerdem waren bei der Planung verschiedene, das Grundstück durchlaufende Versorgungsleitungen zu berücksichtigen.

Bereits in der Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses am 01.12.2005 wurde der Verkaufsbeschluss gefasst.

Die Lokalpresse (WAZ und Ruhr-Nachrichten) berichteten am 11.02.2006 positiv über das Wohnbauprojekt. Die Artikel sind als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Die Baugenehmigung wurde am 22.03.2006 erteilt.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Der Abschluss des Grundstückskaufvertrages erfolgte am 18.10.2006, nachdem die Wohnraumförderungsmittel bewilligt worden waren.

Gegenstand des Verkaufs war das inzwischen vermessene und im Kataster fortgeführte Grundstück Gemarkung Gladbeck Flur 104 Flurstück 702, groß 4.349 m² (s. Anlage 3!).

Inzwischen ist das Wohnbauprojekt vollständig realisiert. Sämtliche Häuser werden von Familien mit 2 - 3 Kindern bewohnt, die die Kriterien für die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins gemäß § 9 Wohnraumförderungsgesetz erfüllen. Das Wohnquartier ist damit „Heimat“ für insgesamt 34 Kinder geworden!

Die monatlichen Kaltmieten betragen aktuell

a) ca. 417,-- € für ein Reihenhaus mit ca. 97 m² Wohnfläche,

b) ca. 482,-- € für eine Doppelhaushälfte mit ca. 112 m² Wohnfläche.

In den Mietverträgen ist geregelt, dass die Kaltmieten um 1,5 % pro Jahr bezogen auf die förderbedingte Bindungsfrist von 20 Jahren steigen werden.

Für die Garagen / Stellplätze ist von den Mietern pro Monat ein Gesamtbetrag in Höhe von 55,-- € zu entrichten.

Das Wohnbauprojekt Lökenweg / Bottroper Straße beweist (wie schon das Wohnbauprojekt im Baugebiet Berliner Straße / Uechtmanstraße), dass Wohnen in angemessener Qualität auch für einkommensschwächere Familien zu tragfähigen Kosten möglich ist. Auch unter architektonischen und städtebaulichen Aspekten ist das Wohnbauprojekt ein gelungenes Beispiel für zeitgemäßen sozialen Wohnungsbau.

Vor der Ausschuss-Sitzung besteht Gelegenheit, das neue Wohnquartier und eines der entstandenen Häuser zu besichtigen.

Vertreter der Unternehmensgruppe Potthoff werden auch in der Sitzung das Wohnbauprojekt darstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Nicht unerwähnt bleiben soll, dass die Unternehmensgruppe Potthoff auch an einem weiteren Standort in Gladbeck aktiv ist.

Im Baugebiet „Wielandgarten“ werden nach dem bekannten Modell insgesamt 24 Miet-Reihenhäuser entstehen. Mit dem Bau der Häuser wurde im Januar 2008 begonnen. Die Fertigstellung ist für September 2008 geplant. Die Nachfrage ist nach Aussage der Unternehmensgruppe Potthoff auch bei diesem Wohnbauprojekt sehr groß.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur erfolgreichen Realisierung des Wohnbauprojekts Lökenweg / Bottroper Straße zur Kenntnis.

Der Bürgermeister

- Roland -

In der Sitzung des

- Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses
 - Rates
 - Haupt- und Finanzausschusses
- am 05.06.2008 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: