

Federf. Stadamt: Referat Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Bürgermeister Roland	02.12.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Wohnbauflächenentwicklung und -vermarktung Baugebiet Wielandgarten - Sachstandsbericht -

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

A Sachstandsbericht über die Entwicklung des Wielandgarten von Juni 2007 – November 2009

Entwicklung von Juni 2006 – Mai 2007

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss hat in seinen Sitzungen am 12.06.2006, 24.08.2006 und 30.11.2006 über die Projektorganisation, weiteren Grunderwerb und die Erschließung des Baugebietes entschieden.

Über die notwendigen Vorarbeiten zur Vermarktung des Gebietes in der Zeit von August 2006 – Mai 2007 wurde in der Sitzung am 31.05.2007 berichtet.

Kostenerstattungsvertrag WGZ Immobilien + Treuhand GmbH / Stadt Gladbeck

Im Kostenerstattungsvertrag vom 18./20.12.2006 wurden die Zahlungsmodalitäten für die Erschließung, die Vorstreckungen für die zukünftigen Hausanschlüsse und mögliche Zusatzkosten, wie vertriebsunterstützende Maßnahmen, geregelt.

Die daraus entstandenen finanziellen Verpflichtungen gegenüber dem Erschließungsträger in Höhe von 1,9 Mio € konnten bereits jetzt komplett beglichen werden.

Arbeitsgruppe Wielandgarten

Zur Realisierung des **gesamten Baugebietes Wielandgarten** hat sich eine Arbeitsgruppe etabliert, die aus Vertretern von Stadt, WGZ Immobilien + Treuhand GmbH und Volksbank besteht. Die Arbeitsgruppe trifft sich bei Bedarf, um das gesamte Baugebiet „wie aus einer Hand“ zu realisieren.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Projektbeirat Wielandgarten

Der Projektbeirat ist für die organisatorische Steuerung des **städtischen Teils des Wielandgarten** zuständig. Er wählt Bauträger aus, die auf bestimmten Teilflächen ihre Produkte den potentiellen Erwerbern anbieten und diskutiert planungsrechtliche Belange. Die Sitzungen des Projektbeirates werden nach Bedarf vom Referat 02, und Ulrich Trapp, Projektmanager, vorbereitet und einberufen. Die Mitglieder des Projektbeirates stammen aus Politik und Verwaltung.

B Vermarktungsstand im städtischen Teil des Wielandgarten

Die Vermarktungsaktivitäten wurden im Frühjahr 2007 aufgenommen, die ersten Grundstückskaufverträge im Herbst 2007 geschlossen. Die ersten Bautätigkeiten begannen ebenfalls direkt nach Herstellung der Erschließungsstraßen im Herbst 2007.

Im Baugebiet Wielandgarten kommt das Gladbecker Subventionsmodell, das einen vergünstigten Grundstücksverkauf an Familien mit Kindern unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht, zur Anwendung.

Allgemeine Daten und Fakten

• Flächenbilanz (Anlage 1)

Baugrundstücke insgesamt	ca. 23.632 m ²
• davon Grundstücke zur individuellen Bebauung	ca. 11.404 m ²
• davon Grundstücke zur Bebauung durch Bauträger	ca. 7.664 m ²
• davon Grundstücke zur Bebauung mit öffentlich geförderten Mietreihenhäusern	ca. 4.463 m ²

• Bauträger im Baugebiet (Anlage 2)

Zur Zeit im Baugebiet sind bzw. waren im Baugebiet tätig:

• Fa. Arge Haus	Kettenhäuser, Reihenhäuser
• Fa. Linnenbank	Reihenhäuser
• Fa. Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH	Kettenhäuser
• Fa. Bockhold	Reihenhäuser
• Blanc & Mecklenburg (Architekten) mit Schula-Bau	Hofdoppelhäuser

In Planung

• Fa. Burike	Reihenhäuser, Doppelhäuser
--------------	----------------------------

• **Individuelle Bauvorhaben (Anlage 3)**

Von insgesamt 65 möglichen Grundstücken (+ 1 Grundstück für 24 öffentlich geförderte Mietreihenhäuser) standen zur individuellen Bebauung insgesamt 27-32 Grundstücke zur Verfügung. Davon wurden zwischenzeitlich 14 Grundstücke verkauft, für weitere 5 Grundstücke liegen Reservierungen vor.

• **Vermarktungsstand (Anlage 4)**

• durch notariellen Vertrag von 2007-2009 verkaufte Grundstücke (inkl. Mietreihenhäuser)	29 (28 +1)
• in Kürze zu erwartende Verkäufe	4-5
• Bereits fertige oder im Bau befindliche Einfamilienhäuser	25 (+ 24 Mietreihenhäuser)
• Baubeginn in Kürze	3
• Reservierungen (individuelles Bauen)	5

• **Soziale Aspekte, Stand November 2009**

• Anzahl der neuen Familien in den öffentlich geförderten Mietreihenhäusern*	24 (53 Kinder)
davon Gladbecker Familien	12
davon zugezogen aus	
Essen	1
Bottrop	3
Gelsenkirchen	7
Bochum	1
• Anzahl der neuen Familien in eigenen Einfamilienhäusern*	28 (40 Kinder)
davon Gladbecker Familien	8 (11 Kinder)
davon zugezogen aus	
Essen	1 (2 Kinder)
Bottrop	2 (2 Kinder)
Gelsenkirchen	13 (20 Kinder)
Herne	1 (1 Kind)
Sonstige (NL, Zirndorf, Rheinberg)	3 (4 Kinder)
Anzahl der Subventionsfälle	12
• Kinder im städtischen Teil des Baugebietes insgesamt	93

*auf der Basis der bereits beurkundeten Verträge

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 Kenntnis.

Der Bürgermeister

- Roland -

In der Sitzung des

x Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses

☐ Rates

☐ Haupt- und Finanzausschusses

am 02.12.2009 (öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: