



Bereich: Stadtentwicklung
Az: 12
Datum: 23.08.2012

2012/220
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Haupt- und Finanzausschuss	13.11.2012	

Betreff

Entwicklung der Fläche "Östlich des Ickerner Marktes"

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss

1. nimmt den Sachverhalt und den Entwurf zur Bebauung der städtischen Fläche „Östlich des Ickerner Marktes“ zur Kenntnis,
2. und beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung des Kaufvertrages.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Die Stadt Castrop-Rauxel hat 2009 eine europaweite Ausschreibung und eine anschließende direkte Angebotsabfrage bei möglichen Investoren - ohne Ergebnis - durchgeführt. Eine weitere Angebotsabfrage mit geänderten Anforderungen erbrachte zunächst zwei Angebote, von denen eines zurückgezogen wurde und das zweite nicht den Anforderungen entsprach. Eine ausführliche Darstellung hierzu erfolgte zuletzt in der Vorlage 2012/005.

Mittlerweile gibt es einen Interessenten, mit dem seitens der Verwaltung ein Vorstellungsgespräch am 16.7.2012 geführt wurde.

Der Investor bekundet ein vitales Interesse am Erwerb der städtischen Fläche mit dem Ziel der Errichtung eines seniorenfreundlichen und barrierefreien Wohnangebotes. Akzeptiert wird der seitens der Stadt Castrop-Rauxel vorgegebene Bodenrichtwert.

Der Entwurf des Investors (Anlage 1) sieht 29 bis 31 Wohneinheiten und maximal 2 Gewerbeeinheiten vor. Die Wohnfläche der einzelnen Einheit beträgt ca. 56 qm. Das „Kopfgebäude“ orientiert sich in Kubatur und Materialität an die vorhandenen Gebäuden am Ickerner Marktplatz an. Die Planung sieht eine 4-Geschossigkeit für das westliche Gebäude vor, während die östlichen Gebäude 3 Vollgeschosse aufweisen. Fragen der Abstandsflächen, der Stellplätze und des Brandschutzes werden im Bauantragsverfahren geklärt. Der endgültige städtebauliche Entwurf wird zu weiteren Verfahren noch konkretisiert und anschließend den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Zum Betreiberkonzept macht der Investor folgende Angaben:

Es entstehen ausschließlich seniorenfreundliche Wohnungen, die auch ein selbständiges Wohnen und Leben im Alter ermöglichen. Alle Wohnungen werden barrierefrei und nach den Prinzipien für seniorenfreundliches Wohnen ausgebaut, z. B. größere Türen usw. Jede Wohnung erhält ein Notrufsystem, das bedarfsweise von den Mietern in Anspruch genommen werden kann. Gleichwohl wird ein Mix in der Mieterstruktur angestrebt.

Ein Gemeinschaftsraum soll den Mietern der Gesamtanlage zur Verfügung stehen. Dieser Raum kann sowohl für Veranstaltungen, Vorträge usw. genutzt werden.

Bei den Außenanlagen wird eine Kooperation mit dem Kindergarten angestrebt, um Gemeinsamkeiten „über den Zaun hinweg“ zu organisieren im Sinne einer lebendigen Nachbarschaft.

Die Verwaltung hat auf der Grundlage der seinerzeitigen Ausschreibungsunterlagen eine Vorprüfung durchgeführt, die in der Anlage 2 beigefügt ist.

Anmerkung:

Eine Beteiligung und Beratung des Kunst- und Gestaltungsbeirates erfolgte in der Sitzung am 3.9.2012.

Beteiligte Bereiche	12	61				
Kurzzeichen						