



Herzlich Willkommen

zur Informationsveranstaltung über mögliche
Bebauungskonzepte an der Hauptstraße 48-54



Ablauf des heutigen Abends



- Begrüßung durch BM Annen
- Erläuterung des Prozesses durch BM Annen
- Impuls: „Der zentrale Versorgungsbereich und seine Bedeutung“ von Jens von Lengerke, IHK Nord Westfalen
- Impuls: „Belebung von Innenstädten“ von Jens Imorde, Netzwerk Innenstadt NRW
- Vorstellung der Konzepte durch BM Annen
- Diskussion
- Möglichkeit zum Austausch an den Stellwänden



Der Prozess

- Die Gemeinde ist Eigentümerin der Grundstücke Hauptstr. 48-54.
- Beschluss des Gemeinderates am 09.02.2017 zur Vermarktung der Flächen im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens (IBV).
- Die juristische Begleitung erfolgt durch die Rechtsanwaltskanzlei BEMK.
- Veröffentlichung des IBVs am 04. März in der WN sowie auf den Onlineportalen Immonet.de und Immobilienscout24.de.



Jens von Lengerke
IHK Nord Westfalen

„Der zentrale Versorgungsbereich und seine Bedeutung“



Jens Imorde
Netzwerk Innenstadt NRW

„Belebung von Innenstädten“



Die Vorgaben für Interessenten



- Grundstücke im zentralen Versorgungsbereich, Fläche insgesamt ca. 4.000 qm.
- Die Grundstücke sind bebaut.
- Die vorhandenen Gebäude sind von den Interessenten/ Bauunternehmern zu beseitigen bzw. einer anderen Nutzung zuzuführen.
- Die vorhandenen Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz, die Flächen sind nicht kontaminiert oder belastet.



Die Vorgaben für Interessenten



- Auf den Grundstücken sollen ein oder mehrere Geschäfts- u. Wohnhäuser mit Aufenthaltscharakter entstehen.
- An der Hauptstraße ist in den Erdgeschossflächen Einzelhandel vorgeschrieben, in den 1. und 2. OGs können Whg. entstehen.
- Parkplätze für Geschäfte u. Whg. müssen auf dem Grundstück angelegt werden – keine Ablösung möglich. Bau einer Tiefgarage optional.



Die Vorgaben für Interessenten



- Die oberirdischen Parkplätze gehen ins Eigentum der Gemeinde über.
- Baulasten für die Geschäfte werden ermöglicht.
- Vor Vertragsunterzeichnung müssen langfristige Mietverträge für Geschäftsflächen vorgelegt werden – Anlagen zum Kaufvertrag.



Die Konzepte



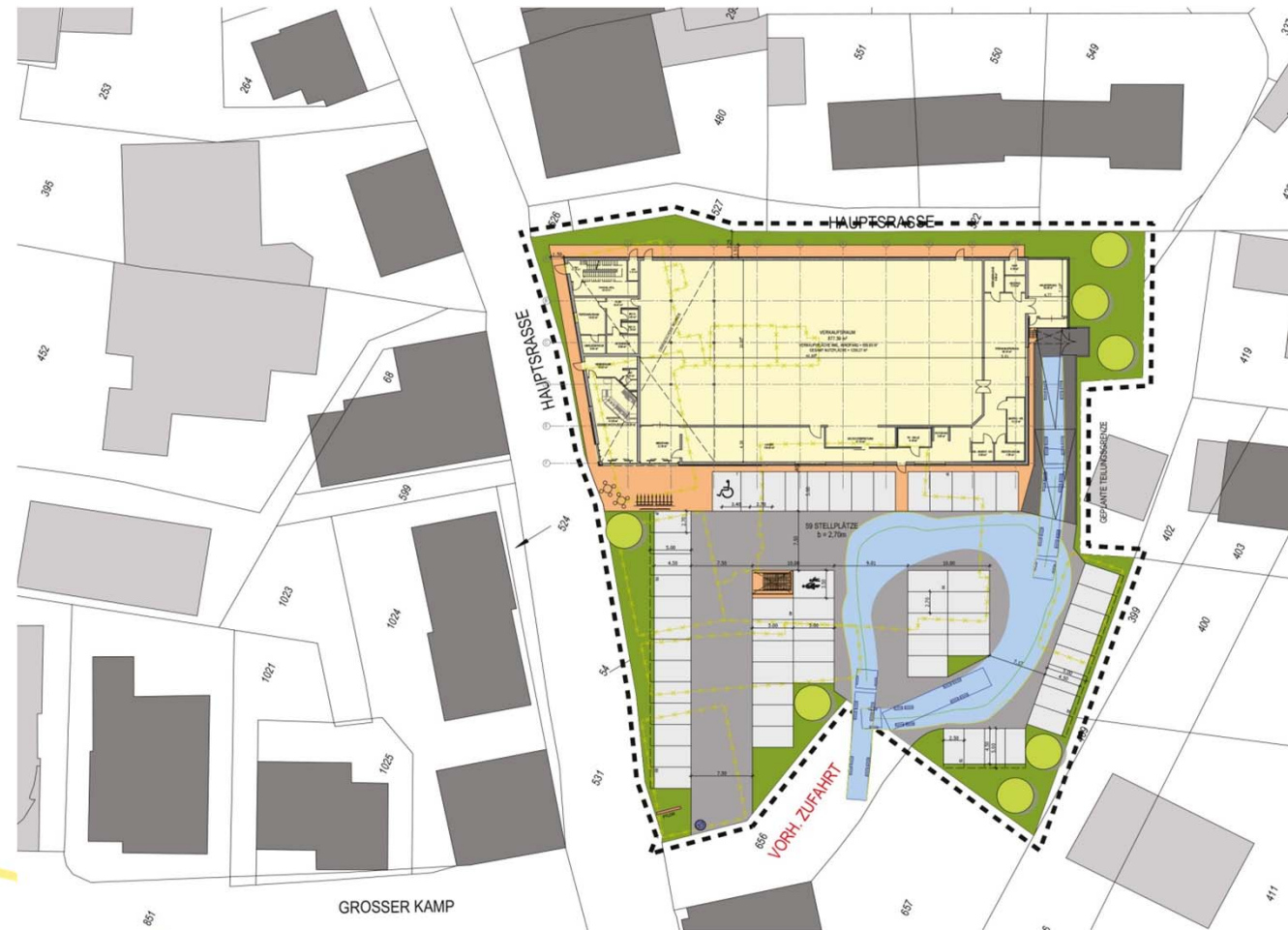
- Die Vorstellung der Konzepte erfolgt anonymisiert.
- Die hinter den Konzepten stehenden Bauinteressenten wurden durch BEMK auf Bonität und Seriosität überprüft.
- Referenzprojekte liegen vor.
- Die dargestellten Ansichten sind modellhaft
- keine Rückschlüsse auf Fassadengestaltung.
- Aus der Reihenfolge der vorgestellten Konzepte ergibt sich keine Rangfolge bzw. Wertung.



Konzept 1

Bau eines Lebensmittelmarktes

- mit einer Verkaufsfläche 900 qm
- mit 3 Whg.
- keine Tiefgarage

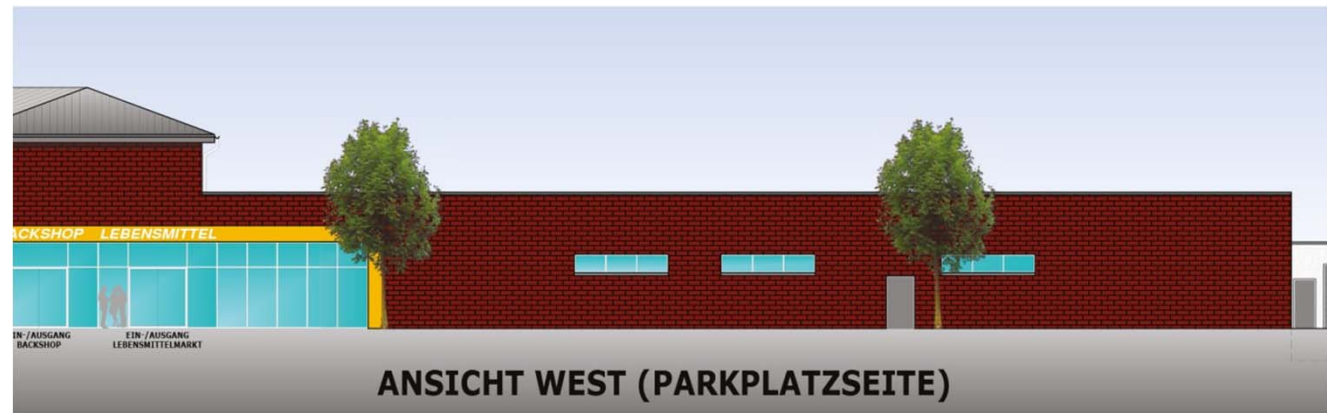


Konzept 1



Bau eines Lebensmittelmarktes

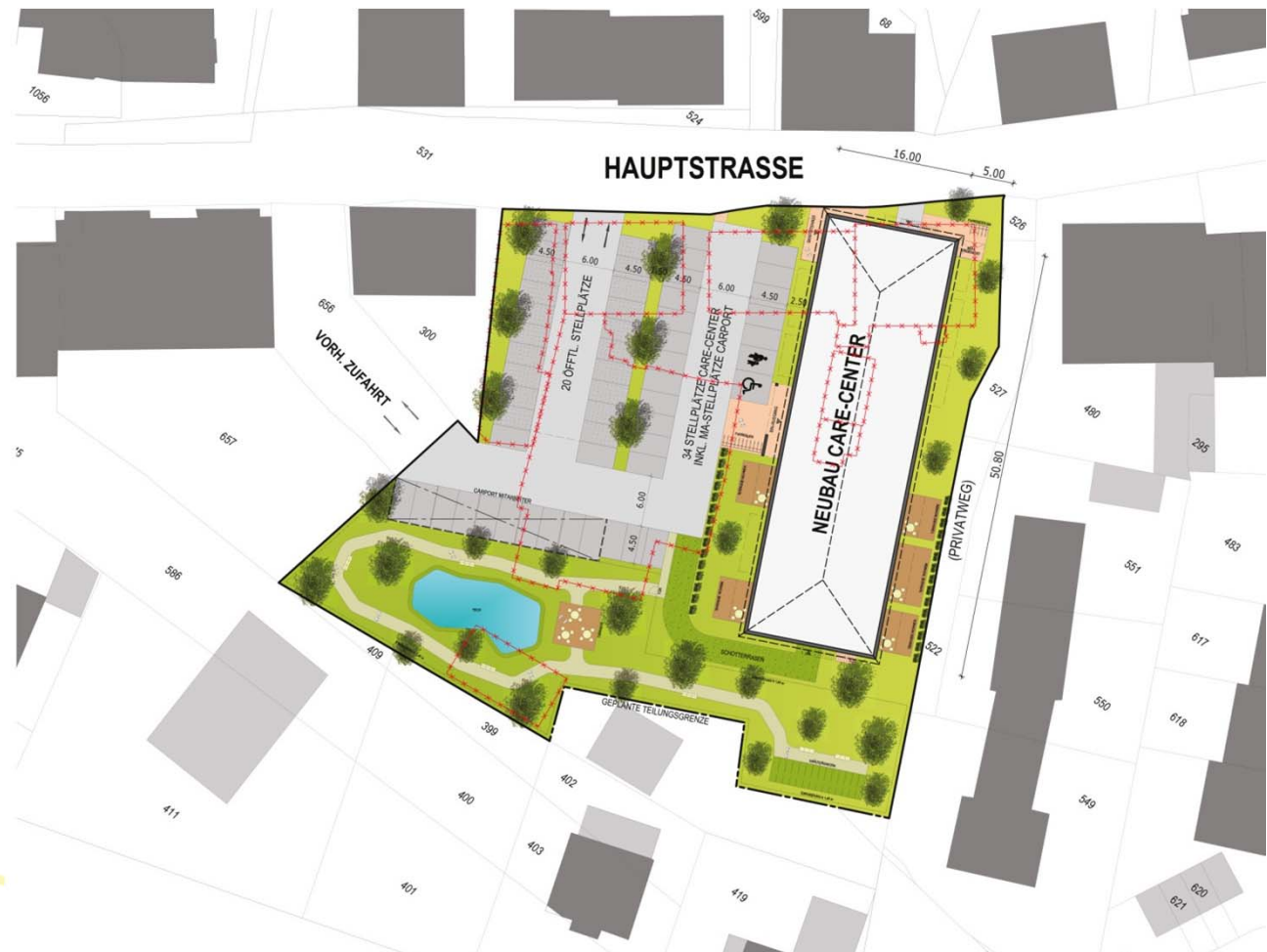
- mit einer Verkaufsfläche 900 qm
- mit 3 Whg.
- keine Tiefgarage



Konzept 2

Bau eines medizinischen Facharztzentrums

- mit Café im EG
- mit (betreuten) Whg.
- keine Tiefgarage



Konzept 2



Bau eines medizinischen Facharztzentrums

- mit Café im EG
- mit (betreuten) Whg.
- keine Tiefgarage



Konzept 3

Bau eines Geschäfts- und Wohnhauses

- mit Geschäften im EG zur Hauptstraße
- mit ca. 30 - 35 Whg. im 1. u. 2. OG á ca. 75 qm
- mit Tiefgarage für Bewohner



Konzept 3

Bau eines Geschäfts- und Wohnhauses

- mit Geschäften im EG zur Hauptstraße
- mit ca. 30 - 35 Whg. im 1. u. 2. OG á ca. 75 qm
- mit Tiefgarage für Bewohner



Weiteres Vorgehen



- Vorstellung der Konzepte im öffentlichen Teil der Ratssitzung am 06. Juli 2017.
- Entscheidung über die Realisierung eines der drei Konzepte wird voraussichtlich in der Ratssitzung am 28. September getroffen.





Ich wünsche Ihnen eine rege Diskussion!

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

