

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 08.03.2016

für den **Rat der Stadt**

Datum: 10.03.2016

TOP: 5 öffentlich

Betr.: Errichtung von Wohnungen durch die Stadt Billerbeck

Bezug: Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 2. Dezember 2015, TOP 1 nö. S., Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 26. Januar 2016, TOP 1 nö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ca. 1.350.000,- €

Finanzierung durch Mittel bei Produktkonto: 01120.78550000
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Osterwicker Straße und die Errichtung eines Doppelhauses an der Ludger-Hölker-Straße vorzubereiten und Bauanträge zu stellen. Zur Finanzierung sind Förderanträge nach den Förderprogrammen für Flüchtlinge zu stellen.

Sachverhalt:

Auch aufgrund der erfolgten und weiter zu erwartenden Zuweisung von Flüchtlingen ist der Wohnungsmarkt in Billerbeck äußerst angespannt. Insbesondere Sozialwohnungen stehen kaum zur Verfügung.

Es wurden daher die städtischen Grundstücke auf eine Bebaubarkeit überprüft. Insbesondere wurden die Schulgrundstücke, aber auch Grünflächen und weitere zur Verfügung stehende Grundstücke betrachtet.

Nach Prüfung aller Grundstücke werden zwei Grundstücke, die sofort bebaubar sind, als besonders geeignet angesehen.

Zum einen handelt es sich um das Grundstück Osterwicker Straße 3 (Eckgrundstück Osterwicker Straße/Hagen), das von der Stadt erworben wurde. Das vorhandene Wohngebäude soll zunächst als Flüchtlingsunterkunft genutzt werden. Östlich des vorhandenen Wohngebäudes befindet sich eine Freifläche, auf der ein Mehrfamilien-

haus errichtet werden kann. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Das Gebäude hat sich der Umgebungsbebauung der Osterwicker Straße anzupassen. Es ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem Satteldach geplant.

Zum anderen wurde im Zusammenhang mit Genehmigungsverfahren eines landwirtschaftlichen Betriebes im Bereich Gantweg deutlich, dass eine Neubewertung der Bebaubarkeit eines Grundstückes der GIWo im Bereich des Bebauungsplanes „Sandbrink“ (Ludger-Hölker Straße 1) eine Bebaubarkeit ergeben könnte. Die GIWo hat das Gutachterbüro beauftragt, diese Neubewertung nach den heutigen Beurteilungsgrundsätzen durchzuführen. Im Ergebnis ist eine Bebauung heute möglich. Diese muss sich natürlich an die Vorgaben des Bebauungsplanes halten. Es soll ein Doppelhaus errichtet werden.

Mit einer Bebauung der beiden Grundstücke könnte zu einer weiteren Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus in Billerbeck beigetragen werden. Die Errichtung der Gebäude wird einige Zeit in Anspruch nehmen.

Da voraussichtlich die Zuweisung von Flüchtlingen weiterhin anhalten wird und mit Fertigstellung der Gebäude Bedarf an Flüchtlingsunterkünften bestehen wird, werden die Gebäude voraussichtlich zunächst als Flüchtlingsunterkünfte genutzt und später als Sozialwohnungen zur Verfügung stehen.

Die Finanzierung erfolgt über die Förderprogramme für Flüchtlinge, wonach auf die Darlehen ein Tilgungsnachlass in Höhe von 25 % zu erwarten ist.

i. A.

i. V.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Allg. Vertreter

Anlagen:

Lageplan