

Beurteilung der eingereichten Bebauungskonzepte für den Bebauungsplan Nr. 92 „Drosselstraße“

Konzept Nr. 5:

1. Grundstück Schule:
 - 3 barrierefreie Stadthäuser
 - 3 Vollgeschosse (21 WE)
 - Feuerwehrumfahrt von Drosselstraße zur Lohmannsgasse
 - Tiefgarage mit Zufahrt von der Drosselstraße

2. Grundstück Drosselstraße (Parkplatz)
 - 2 barrierefreie Stadthäuser
 - 3 Vollgeschosse (14 WE)

Städtebauliche Beurteilung:

Die aufgelockerte Bauweise fügt sich in die kleinteilige vorhandene Altstadtbebauung gut ein. Die Errichtung von 3-geschossigen barrierefreien Stadthäusern im Bereich der Innenstadt ermöglicht älteren Menschen sowie jungen Familien mit Kindern problemlos das Erreichen der Fußgängerzone. Insgesamt sollen 35 Wohneinheiten entstehen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen auf den jeweiligen Grundstücken mit Zufahrt von der Drosselstraße entspricht ebenfalls den städtebaulichen Erwartungen. Die vorgesehene fußläufige Verbindung von der Drosselstraße zur Lohmannsgasse ist als nichtöffentlich einzustufen und sollte nur von den zukünftigen Anwohner genutzt werden.

Gewerbe ist nicht vorgesehen, obwohl der im Verfahren befindliche Bebauungsplan ein Mischgebiet vorsieht.

Stadt Schwelm
- Immobilienmanagement -
Hauptstr. 14

58332 Schwelm

13.07.2011

Grundstücksangebot „Lohmannsgasse“ in Schwelm

Kaufangebot

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen als örtlich ansässiges Bauträgerunternehmen ein Kaufangebot mit Wohnbaukonzept für den städtischen Grundbesitz an der Lohmannsgasse übermitteln zu dürfen.

Unser Bebauungskonzept für den innerstädtischen Bereich an der Lohmannsgasse sieht eine barrierefrei ausgelegte Wohnbebauung vor. Aus unserer Sicht sollen einzelne Stadthäuser mit Aufzug errichtet werden, welche sich in das kleinteilige Stadtbild der angrenzenden Altstadt einfügen. Es ist beabsichtigt Wohneigentum zu bilden, welches interessierten Bürgern oder Neubürgern zum Erwerb angeboten wird. Wohnkomfort in guter Innenstadtlage in bewährter Qualität der GmbH unter Einsatz ökologisch sinnvoller und ökonomisch effizienter Technik. Gut ausgestattete Wohnungen mit Größen von ca. 70 bis 85 m² und komfortable Penthäuser in barrierefrei zugänglichen Stadthäusern in guter Innenstadtlage sind ein attraktives und nachgefragtes Segment auf dem Wohnungsmarkt. Insbesondere da unser Konzept optional eine barrierefreie und rollstuhlgerechte Gestaltung innerhalb der Wohnungen vorsieht und auch altengerechter Wohnraum geschaffen wird.

Die PKW-Stellplätze sind in beiden Baufeldern in Tiefgaragen untergebracht. Von dort besteht ebenfalls ein barrierefreier Zugang zu den Wohnungen. Stellplätze für Besucher sind an der Drosselstraße vorgesehen.

Basis für die Ermittlung des Kaufpreises ist Baurecht nach dem derzeitigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 „Drosselstraße“. Dies würde entweder die Rechtskraft des genannten Bebauungsplanes oder Baurecht nach § 34 BauGB bedeuten. Unser Konzept hat die Vorgaben des Entwurfes ein. Einer zeitnahen Realisierung würden wir begrüßend entgegensehen.

Unser Kaufpreisangebot für das Gesamtgrundstück inkl. der Parkplatzfläche beläuft sich auf

Hierfür sind in unserer Kalkulation für das Baufeld 1 des Grundstücksangebotes „Lohmanngasse“ bestehend aus den Flurstücken 1049, 849 und 153 teilweise

€

angesetzt. Für das Baufeld 2, dem Reststück des Flurstücks 153 liegt der Wert bei

€

Der Erwerb des Gesamtgrundstücks würde von uns bevorzugt. Bei einem einzelnen Erwerb des Baufeld 1 wäre zu berücksichtigen, dass die Einfahrtsituation von der Drosselstraße hinsichtlich der feuerwehrauglichen Zufahrt bei dem derzeitigen Grundstückszuschnitt sehr knapp bemessen ist und hier zur Umsetzung unseres Bebauungskonzeptes eine dem anliegenden Lageplan entsprechend breitere Zufahrt geschaffen werden müsste. Dieses vorausgesetzt hat unser Gebot auch bei separatem Verkauf Gültigkeit.

Wir hoffen, dass unser Angebot Ihre Zustimmung findet. Es würde uns freuen, als in der Region ansässiges Unternehmen attraktiven Wohnkomfort in der Schwelmer Innenstadt realisieren zu dürfen. Hervorheben möchten wir auch die langjährig gute Zusammenarbeit unseres Hauses mit der Stadt Schwelm. Als Referenz haben wir Bilder unserer bisherigen Objekte in Schwelm beigefügt.

Gern stehen wir für weitere Gespräche zur Verfügung.

Wir bedanken uns im Voraus und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen
