



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 759/2005

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Produkt:

60.01.01 Stadtentwicklungsplanung

60.05.01 Grundstücksmanagement

Datum:

22.11.2005

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Bezirksausschuss

01.12.2005

Vorberatung

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

07.12.2005

Vorberatung

Hauptausschuss

08.12.2005

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

15.12.2005

Entscheidung

Aufnahme von Kaufverhandlungen zur Umnutzung der Johanneschule in Lette

Beschlussvorschlag (Bezirksausschuss: Empfehlung an den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen; Ausschuss für Umwelt Planen und Bauen: Empfehlung an den Hauptausschuss, Hauptausschuss: Empfehlung an den Rat):

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kaufverhandlungen mit dem Kaufinteressenten Voss + Graue Generalbau GmbH als dem Meistbietenden auf Grundlage des vorliegenden Angebotes B 2 aufzunehmen und den Verkauf des Grundstücks sowie das Bauleitplanverfahren vorzubereiten.

Sachverhalt:

Das Grundstück der Johanneschule in Lette wird schon seit geraumer Zeit nicht mehr schulisch genutzt und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Aus diesem Grund hat die Stadt Coesfeld im Jahr 2004 einen Investorenwettbewerb durchgeführt. Aus verschiedenen Gründen konnten die ausgewählten Entwürfe letztlich nicht umgesetzt werden. Auch die in den prämierten Wettbewerbsentwürfen vorgelegten Nutzungskonzepte wurden aufgrund ähnlicher Entwicklungen in Lette nicht weiter verfolgt.

Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Coesfeld vom 29.10.2005 wurde die Verwaltung beauftragt das Grundstück öffentlich zum Verkauf auszuschreiben. Mit den Ausschreibungsunterlagen erhielten die Kaufinteressenten sämtliche Unterlagen, die im Zusammenhang mit dem Investorenwettbewerb erstellt wurden, um so die wesentlichen Rahmenbedingungen in die Ermittlung eines Angebotes zur Angebotsgrundlage zu machen. Von den insgesamt 6 Interessenten haben zum Abgabetermin 3 Bewerber ein verbindliches Kaufpreisangebot abgegeben. Dies sind die Firmen:

- Ecoplan GmbH & Co. KG, Coesfeld
- Voss + Graue Generalbau GmbH, Coesfeld
- PlanBau GmbH & Co. KG, Rheine

Am 24. November 2005 hat die Stadt Coesfeld die verschiedenen Angebote in einer öffentlichen Bürgerversammlung zur Diskussion gestellt. (Das Protokoll zu dieser Bürgersammlung wird nachgereicht)

Die Sichtung der Angebote zeigt, dass bis auf den Angebotsvorschlag B1 der Firma Voss + Graue Generalbau GmbH, der aufgrund der weitgehenden Überplanung des Festplatzes in diesem Punkt abweicht, alle Angebote die Vorgaben der Ausschreibung berücksichtigen. Alle Konzepte sehen zudem eine reine Wohnnutzung für die ehemalige Johanneschule vor. Die verbleibenden Angebote unterscheiden sich lediglich geringfügig in der Erschließungsstruktur und in der genauen Abgrenzung der Teilflächen. Die Planungsvorschläge unterscheiden sich im Konzept nicht so sehr, dass diese ein wesentliches Vergabekriterium darstellen würden. Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung die Verkaufsverhandlungen mit dem Bieter aufzunehmen, der das höchste Kaufpreisangebot abgegeben hat. Die Angebote werden in der Sitzungsvorlage 769/2005 im nicht öffentlichen Teil aufgeführt. Planungsdetails können dann im weiteren Verfahren mit dem Bieter geklärt und durch städtebaulichen Vertrag und Bebauungsplan verbindlich geregelt werden.

Zur Umsetzung der Konzepte ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Am Bühlbach erforderlich.

Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt.

Anlagen:

- Konzept Ecoplan Variante A
- Konzept Ecoplan Variante B
- Konzept PlanBau
- Konzept Voss + Graue Varianten B1 und B2