

Havixbeck, **31.01.2025**
Fachbereich: **Fachbereich IV**
Aktenzeichen: IV/15
Bearbeiter/in: **Anne Brodkorb**
Tel.: **02507 33160**

Vergabe eines Grundstücks im Baugebiet "Masbeck" an die Initiativegruppe LINA Havixbeck
Vorstellung des Wohnprojektes

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen	12.02.2025			
2 Haupt- und Finanzausschuss	20.02.2025			
3 Gemeinderat	26.02.2025			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja x nein

Beschlussvorschlag

Die Vorstellung des Wohnprojektes LiMa (Leben in Masbeck) wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Vermessung des zukünftigen Baugebietes „Masbeck“ ein Grundstück für 20-25 Wohneinheiten herausparzelliert und an die Initiativegruppe LiMa Havixbeck vergeben. Die konkrete Lage und der Kaufpreis müssen im Rahmen der Grundstücksvergabe durch den Rat zu einem späteren Zeitpunkt noch festgelegt werden, **somit soll mit dieser Grundstückszusage den Initiatoren nur eine Planungs- bzw. Investitionssicherheit gegeben werden.**

Begründung

Die Initiative LiMa Havixbeck plant ein innovatives, generationsübergreifendes Wohnprojekt in der Baumberge-Region, das mehrere wichtige Aspekte nachhaltiger Stadtentwicklung vereint:

1. **Generationsübergreifendes Wohnen:** Das Projekt bietet Wohnraum für alle Altersgruppen und Lebensphasen, inkl. späterer Betreuungsoptionen.

2. **Nachhaltigkeit:** Der Fokus liegt auf ressourcenschonendem Wohnen durch die Nutzung von Gemeinschaftsräumen und kleineren Wohneinheiten (50-100 m²).
3. **Mobilität:** Das Konzept sieht eine adäquate Mobilitätsorganisation vor, einschließlich Carsharing-Optionen, das bedeutet eine PKW-reduzierte Mobilität.
4. **Unterstützung der Lebensqualität und Stärkung der Nachbarschaft** durch Gemeinschaftsgärten.
5. **Freisetzung von Wohnraum:** Die Teilnehmer sind bereit, ihr bestehendes Eigentum aufzugeben oder zu vermieten und damit Wohnraum für Familien mit Kindern freizugeben.
6. **Die Initiative hat großes Interesse**, ihr Projekt zusätzlich um geförderten Wohnraum für Mieter zu erweitern.
7. **Standort:** Das geplante Neubaugebiet "Masbeck" bietet eine ideale Lage und Anbindung für das Projekt.
8. **Modellcharakter:** Das Projekt könnte als Vorbild für zukünftige ähnliche Initiativen in Havixbeck dienen, da ein vergleichbar ganzheitlicher Ansatz in der Gemeinde noch nicht realisiert wurde, aber immer häufiger nachgefragt wird. Die Initiatoren sind bereit, ihre Erfahrungen aus der Planungsphase mit zukünftigen Wohnprojekt-Initiativen zu teilen.
9. **Mögliche Förderung:** Mehrere Fördermittelgeber haben bereits Interesse an dem Projekt gezeigt.
10. **Organisationsstruktur:** Die Initiative hat bereits eine GbR gegründet und benötigt nun eine verlässliche Perspektive für die weitere kostenwirksame Planung.

Das Projekt passt in herausragender Form zu den aktuellen Trends in der Stadtentwicklung, wie sie beispielsweise in Münster zu beobachten sind, wo ähnliche innovative Wohnkonzepte in neuen Quartieren umgesetzt werden. Eine Realisierung in Havixbeck bietet die Chance, derartige Projekte auch in Havixbeck zu etablieren und damit eine Antwort auf den demographischen Wandel auch im ländlichen Raum zu finden. Somit entspricht dies auch den Zielen der LEADER-Region Baumberge, die auf die Stärkung des ländlichen Raums und die Verbesserung der Lebensqualität ausgerichtet sind.

Die Gemeindeverwaltung unterstützt das Projekt im Rahmen aufgrund dieser modernen Ausrichtung, die energetische, soziale und nachhaltige Aspekte vereint.

Da das zukünftige Baugebiet eine Größe von 10ha umfasst, damit eine Vielzahl von Grundstücken zu vergeben ist, ist eine Grundstückszusicherung zu diesem Zeitpunkt durch den Gemeinderat gut zu vertreten, da noch viele Interessenten Berücksichtigung finden können und eine Benachteiligung daher auszuschließen ist. Dagegen könnte der Modellcharakter dieses Projektes eine Initialwirkung entfalten und die Entwicklung innovativer Wohnformen in Havixbeck weiter fördern.

Finanzielle Auswirkungen

Die Veräußerung erfolgt zum Quadratmeterpreis, der vom Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt für das Baugebiet „Masbeck“ noch festzulegen ist.

Anlagen

Anlage 1 zur VO/124/2024 Projektsteckbrief LiMa (ehemals LINA) Havixbeck

