



Verwaltungsvorlage

FB 4-030-25

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	18.06.2025
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	03.07.2025	öffentlich
Gemeinderat	10.07.2025	öffentlich

Betreff: Projektvorstellung Wohnpark Egge

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken erklärt gegenüber der Investorengruppe Architekten BKSA/Dickenbrok, bis zum 31.01.2026 keine weiteren Verhandlungen zum Verkauf der Grundstücke an der Christian-Schütze-Straße zu tätigen und sich der Empfehlung des Gremiums anzuschließen.

Bis zu diesem Zeitpunkt sollte die Investorengruppe folgende Ausarbeitungen / Erklärungen an die Gemeinde Altenbeken übermitteln um anschließend einen LOI zu vereinbaren:

- Bauzeitenplan mit Darstellung der geplanten Bebauung der einzelnen Grundstücke
- Erklärung zum festgelegten Verkaufspreis
- Verfeinerung der Planung zum Aufstellungsbeschluss einer Änderung des Bebauungsplanes

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 über die Weiterentwicklung des Projektes „Wohnpark Egge“ beraten. Für ein Investorenauswahlverfahren nach gültigem Vergaberecht wurde in der Sitzung ein Bewertungsgremium sowie Wertungs- und Zuschlagskriterien festgelegt.

Anhand der festgelegten Rahmenbedingungen wurde anschließend eine europaweite Ausschreibung durchgeführt. Diese war jedoch nicht erfolgreich, da kein Angebot zur Realisierung des Projektes abgegeben wurde. Eine im Nachgang durchgeführte Abfrage an verschiedene, der Verwaltung bekannter Investorengruppen, brachte auch keine Erkenntnisse die zur Nichtteilnahme führten.

Erfreulicherweise meldeten sich jedoch verschiedene Investorengruppen im Jahr 2024 bei der Verwaltung, die sich eine Realisierung eines Projektes Wohnpark Egge vorstellen könnten. Die der Verwaltung vorgestellten Entwurfsideen entsprachen zwar nicht hundertprozentig den vom Rat der Gemeinde Altenbeken beschlossenen Rahmenplan zum Wohnpark Egge, jedoch waren

die Grundideen des generationsübergreifenden und betreuten Wohnens durchaus noch gegeben.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung dann das ursprüngliche Gremium eingeladen, um über die insgesamt drei vorliegenden Entwurfsideen zu beraten und ggf. dem Rat der Gemeinde Altenbeken eine Beschlussempfehlung zu unterbreiten.

Die Vorstellung der Projektideen fand am 08.04.2025 statt. Anzumerken ist, dass lediglich von einem Investorenteam eine Zusicherung zum vom Rat der Gemeinde Altenbeken festgelegtem Mindestverkaufspreis abgegeben wurde. Von dem favorisierten Team fehlt diese Aussage noch.

Die vom Gremium favorisierte Projektidee soll nunmehr im Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung in der Sitzung am 03.07.2025 noch einmal vom Investorenteam vorgestellt werden und eine Beschlussempfehlung an den Rat der Gemeinde Altenbeken abgegeben werden.

Sollte der Rat der Gemeinde Altenbeken die Entwicklung des Projektes „Wohnpark Egge“ wie vom Investorenteam in der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Gemeindeentwicklung vorgestellt begrüßen empfiehlt es sich, ähnlich wie schon im Jahre 2018 gegenüber dem Investorenteam einen Letter of Intent abzugeben. Seinerzeit ist der Investorengruppe dadurch zugesichert worden, die überplanbaren Grundstücke zu einem festgelegten Verkaufspreis zu veräußern. Diese Zusage erfolgte unter dem Vorbehalt der Verwirklichung des Projektes bis zu einem fest vereinbarten Termin.

Da weitere Planungen für die Investorengruppe auch mit Kosten verbunden sein werden empfiehlt es sich, eine wie im Beschlussvorschlag erarbeitete Erklärung abzugeben.