

Vermarktungskonzept Baugebiet Kinderhaus – Langebusch / Westhoffstraße (B-Plan Nr. 590)

Warum erstellt die Stadt Münster ein Vermarktungskonzept?

Mit einem Vermarktungskonzept soll die Wohnraumentwicklung in den jeweiligen Stadtteilen der Stadt Münster unter den nachfolgenden Maßgaben gesteuert und gelenkt werden:

- bedarfsgerechte und nachfrageorientierte Angebots- und Quartiersentwicklung
- ausgewogene Stadtteil(weiter)entwicklung
- preisdämpfende Wirkung auf den Grundstücks- und Wohnungsmarkt
- Angebote für alle Bevölkerungs- und Einkommensgruppen
- „besondere kommunale Selbstverpflichtung“ im Rahmen der „Sozialgerechten Bodennutzung in Münster“ (nachfolgend: SoBoMü):
 - öffentlich geförderter Wohnungsbau auf 60 % der entstehenden Nettowohnfläche im Geschosswohnungsbau auf städtischen Flächen (davon 70 % zugunsten Einkommensgruppe A und 30 % zugunsten Einkommensgruppe B)
 - ausschließliche Anwendung der Richtlinien für die Vergabe städtischer Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung

I. Betrachtung der Bedarfe im Baugebiet in Kinderhaus

Das neu geschaffene Wohnraumangebot soll unter Beachtung der nachfolgenden Ausgangspunkte und Bedarfe für unterschiedliche Ziel- und Nutzergruppen geschaffen werden:

Das Baugebiet befindet sich im Zentrum des nördlichen Stadtteils Kinderhaus. Es grenzt an dem zentralen Versorgungsbereich im Stadtteilzentrum am Idenbrockplatz inkl. einer Anbindung an den ÖPNV an. Daher sind Versorgungseinrichtungen für den alltäglichen Bedarf in fußläufiger Nähe bereits vorhanden.

Durch die Bewohnerstruktur hat der Stadtteil bereits eine hohe Integrationsleistung zu bewältigen, die perspektivisch nicht überfordert werden darf. Gleichzeitig soll Wohnraum für unterschiedliche Einkommens- und Haushaltsstrukturen, ältere Menschen, Studierende, Familien sowie Menschen mit Behinderungen geschaffen werden. Mit den Zielsetzungen zur Wohnraumversorgung an diesem Standort sind Aspekte der Sozialverträglichkeit und Besonderheiten des Stadtteils zu berücksichtigen.

Der demografische Wandel gebietet die Ausweitung von barrierefreien Wohnalternativen, die insbesondere Älteren eine angemessene Wohnalternative zum Verbleib im vertrauten Stadtteil bzw. Stadtbezirk bieten sollen. Ein attraktives Angebot an bedarfsgerechten Miet- und Eigentumswohnungen für diese Zielgruppe kann bei Bedarf einen Wechsel aus zu groß gewordenen Wohnungen oder Eigenheimen hier effektiv unterstützen. Darüber hinaus besteht Bedarf an einer Tagespflegeeinrichtung, die hier realisiert werden soll.

Ein Begegnungsraum für alle Bewohner des Baugebiets soll als Quartiersstützpunkt dienen, das Miteinander fördern und zugleich die Vernetzung im Stadtteil unterstützen.

Durch eine räumlich breite Verteilung unterschiedlichster Wohnraumangebote für differenzierte Ziel- und Nutzergruppen soll eine ausgewogene soziale Durchmischung in dem Baugebiet erreicht werden.

Das neu entstehende Wohnquartier mit ergänzenden Flächenangeboten für Büro- und Dienstleistungen, Gemeinschaftswohnformen, frei finanziertem Mietwohnraum, Eigentumswohnungen und Reihenhäusern für Selbstnutzer soll eine hohe Nutzungsvielfalt aufweisen.

II. Nutzungen im Baugebiet

Die Verteilung der Nutzungen ist in der Anlage grafisch dargestellt. Nachstehend erfolgt eine erläuternde Ausführung.

1. Öffentlich geförderter Wohnungsbau (Grundstücke 2, 3, 6, 10, 12)

Die grundsätzliche Vorgabe für städtische Flächen, 60 % der entstehenden Nettowohnfläche als öffentlich geförderten Geschosswohnungsbau zu realisieren, soll im Sinne einer sozialverträglichen und zukunftsorientierten Stadtteil(weiter)entwicklung auf 35 % bis maximal 40 % reduziert werden.

Insgesamt 5 der 14 Mehrfamilienhäuser werden für den öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen. Diese sind in dem Baugebiet so zu verteilen, dass keine Segregation entsteht. Die unterschiedlichen Zielgruppen sowie die beiden Einkommensgruppen A und B sollen im Plangebiet gemischt verortet werden. Die nachfolgenden Parameter sollen eingehalten werden:

- Mindestens 30 % der entstehenden Nettowohnfläche des Geschosswohnungsbaus sind für den öffentlich geförderten Wohnraum vorgesehen – davon 70 % für Einkommensgruppe A und 30 % für Einkommensgruppe B.
- Die übrigen öffentlich geförderten Wohnungen sollen zu Gunsten der Einkommensgruppe B entstehen.
- Ein Drittel der jeweiligen Grundstücksfläche ist als Grünfläche, davon die Hälfte als nutzbare Grünfläche zu gestalten.
- Für eine breite Durchmischung des neuen Quartieres ist am Quartierseingang ein Anteil des zu errichtenden Wohnraums für Studierende vorgesehen (Grundstück 6). Neben umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten und dem städtischen Schwimmbad im Zentrum Kinderhaus sind Innenstadt, Universität oder Leonardo-Campus mit öffentlichem Nahverkehr oder mit dem Fahrrad (über die Gasselstiege) gut erreichbar.
- Die Verortung des seniorengerechten Wohnens auf Grundstück 10 (Einkommensgruppen A und B) bietet neben der nachbarschaftlichen Einbindung eine gute Erreichbarkeit mit Blick auf Tagespflege, Quartiersstützpunkt, Anbindung ÖPNV sowie Versorgungsangebote des täglichen Bedarfs im Zentrum Kinderhaus.
- Auf den Grundstücken 2, 3 und 12 soll Wohnraum für die nachfolgenden Ziel- und Nutzergruppen verteilt werden:
 - gemischte Haushalte mit 1 bis 5 Personen (Einkommensgruppe B),
 - (kinderreiche) Familien mit 3 bis 5 Personen (Einkommensgruppen A und B),
 - kleinere Haushalte mit 1 bis 2 Personen (Einkommensgruppe A) und
 - maximal 4 Wohneinheiten für Menschen mit körperlichen, geistigen oder psychischen Handicaps in ambulanter Betreuung (Einkommensgruppe A).

2. Frei finanziert Wohnungsbau (Grundstücke 1, 5, 9, 13 und 14)

In fünf Mehrfamilienhäusern soll frei finanziert Mietwohnraum entstehen. Dabei sollen folgende Parameter eingehalten werden:

- ausgewogener Wohnungsmix für gemischte Haushalte;
- höherer Anteil an Wohnungen für 1-3-Personen-Haushalte, um den Bedarf für Senior*innen, Alleinstehende, Alleinerziehende und junge Paare zu decken;
- keine Mikroapartments bzw. Kleinstwohnungen, möblierte Wohnungen oder sog. Boardinghäuser, um profitorientierte Wohnangebote mit hohem Fluktuationsrisiko zu vermeiden;
- Berücksichtigung der während der Ausschreibung herrschenden Marktnachfrage.

3. Mischnutzung Wohnen und Gewerbe (Grundstück 1)

Für das Grundstück 1 ist ein Mischgebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen und für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige Gewerbebetriebe.

Mindestens 50 % der Gesamtnutzungsfläche soll als frei finanziert Wohnraum (siehe Ziffer II Punkt 2) über den Gewerbeeinheiten errichtet werden. Die restliche Fläche steht für Gewerbeeinheiten zur Verfügung. Dabei wird darauf geachtet, dass beide Nutzungsarten (nicht störendes Gewerbe und Wohnen) etwa gleichgewichtig realisiert werden.

Räume für Arztpraxen wären eine gute Ergänzung für das Quartier. Eine etwaige Büronutzung sollte wegen geringer Frequentierung erst ab dem 1. OG geplant werden.

Im Erdgeschoss soll ein Quartiersstützpunkt mit nutzbaren Außenflächen für das gesamte Baugebiet realisiert werden. Es soll ein Begegnungsraum für alle Quartiersbewohner geschaffen werden. Mögliche Angebote können sein: Bewirtung und Mediennutzung (für ältere Menschen), Freizeitgestaltung, Repair-Café, Stadtteiltreff, soziale, gesundheitliche und/ oder kulturelle Beratungs- und Unterstützungsleistungen oder sonstige Gemeinschaftsräume.

Die Verortung des Quartiersstützpunktes am Eingang des Baugebiets dient auch der Vernetzung der Bürgerschaft im Stadtteil Kinderhaus. Es stellt ein Einfallstor auch für die umliegende Bevölkerung außerhalb des Quartiers dar und bildet eine ideale Schnittstelle zur Umgebung des Quartiers.

4. Eigentumswohnungen (Grundstücke 4 und 11)

Es besteht in Kinderhaus eine große Nachfrage an barrierefreien Eigentumswohnungen für kleinere Haushalte. Neben der Abdeckung dieses hohen Bedarfes stellen Eigentumswohnungen einen großen Stabilisierungsfaktor neben öffentlich geförderten Mehrfamilienhäusern dar.

In Münster-Nord gibt es viele Bewohner, insbesondere Senior*innen, die in ihrem Stadtteil wohnen bleiben und größeres Eigentum aufgeben möchten, jedoch keine kleineren Eigentumswohnungen als Ersatz finden können. Durch Schaffung eines solchen Angebots wird zugleich an anderer Stelle größeres Wohneigentum zu Gunsten von größeren Haushalten frei. Daher sollen auf Grundstück 4 überwiegend seniorengerechte Eigentumswohnungen für Selbstnutzer errichtet werden. Einen Schwerpunkt sollen Wohnungen für 1-2-Personen-Haushalte bilden. Bei der Verortung ist die fußläufige Nähe zur Tagespflege für ältere Menschen, zum Quartiersstützpunkt, zum ÖPNV und zu den Versorgungseinrichtungen für den alltäglichen Bedarf entscheidend.

Auf dem Grundstück 11 sollen ebenfalls Eigentumswohnungen für Selbstnutzer geschaffen werden. Hier soll ein Schwerpunkt auf 2-3-Personen-Haushalte gesetzt werden. Das Angebot soll insbesondere kleineren Haushalten mit nur einem Kind, Alleinerziehenden und jungen Paaren zu Gute kommen. Sie haben derzeit kaum Möglichkeiten, Wohneigentum zu erwerben und damit Vermögensvorsorge zu betreiben. Dieses Wohnraumangebot kann zu einer ausgewogenen Bewohnerstruktur beitragen.

5. Tagespflege (Grundstück 5)

Neben Wohnraum für ältere Menschen besteht auch ein Bedarf an Pflegeangeboten in Form einer Tagespflege oder einer Pflege-Wohngemeinschaft vor Ort. Das Sozialamt empfiehlt den Betrieb einer Tagespflege.

Im Erdgeschoss auf Grundstücks 5 soll daher ein Angebot für pflegebedürftige ältere Menschen, die tagsüber betreut werden, geschaffen werden. Mangels angemessen großen Flächen (ebenerdig und auf einer Etage) nebst Außenbereich kann der Betrieb einer Tagespflege nicht an anderer Stelle des Baugebiets verortet werden. Die Nähe der öffentlich geförderten Mietwohnungen für Senior*innen, der seniorengerechten Eigentumswohnungen, des ÖPNV

und des Versorgungszentrums am Idenbrockplatz sprechen zusätzlich für diesen Standort. Und die zentrale Lage ermöglicht es den Senior*innen, mitten im Geschehen zu wohnen und hat eine integrative Wirkung.

Bei Bedarf ist über das Sozialamt eine unverbindliche Interessenabfrage bei den sozialen Trägern denkbar, um konkrete Träger benennen zu können.

6. Gemeinschaftliche Wohnformen (Grundstücke 7 und 8)

Die Grundstücke 7 und 8 werden für Gemeinschaftswohnformen vorgehalten, um das gemeinschaftliche, genossenschaftliche und inklusive Wohnen mit innovativen Projekten an diesem Standort zu fördern und Nachbarschaften zu stärken. Gemeinschaftliche Wohnprojekte zeichnen sich durch eine Vielfalt von projektspezifischen Merkmalen hinsichtlich Nutzerstruktur, Gruppengröße, Organisationsform, Trägerschaft und räumliche Ausprägung aus.

7. Baugrundstücke für Reihenhäuser (Grundstücke A, B und C)

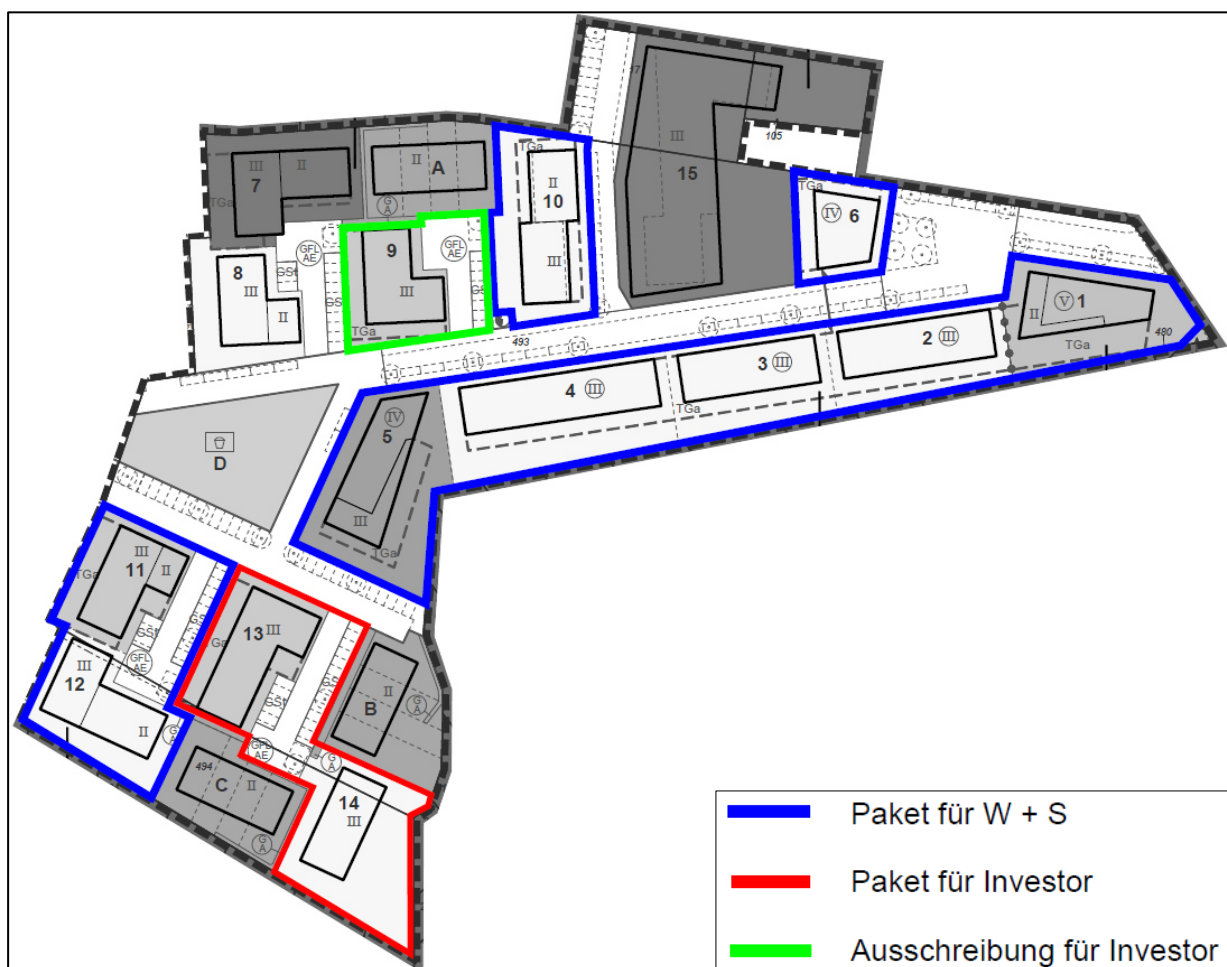
Im Baugebiet sind auch Reihenhausbaugrundstücke für private Selbstnutzer, insbesondere Familien vorgesehen. Sie stellen ebenfalls einen stabilisierenden Faktor für das Wohnquartier dar. Die Grundstücke werden unter Berücksichtigung sozialer Kriterien vergeben. Die Preise sind einkommensabhängig. Hierdurch kann auch Haushalten mit geringerem Einkommen ein Eigenheim ermöglicht werden.

III. Vermarktung des Baugebiets

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt grundsätzlich nach den vom Rat beschlossenen Richtlinien bzw. Grundsätzen für die Vergabe von städtischen Einfamilienhaus- bzw. Mehrfamilienhausgrundstücken (V/0017/2022 und V/0261/2022). Eine Steuerung der Wohnraumentwicklung erfolgt zudem über die vom Rat beschlossenen Maßgaben zu städtischen Erbbaurechten bezüglich der Art der Überlassung der Grundstücke – abhängig von der jeweils geplanten Wohnform (V/0656/2019).

1. Paketbildung

Die Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser sollen in Paketen vergeben werden. Die Paketbildung ermöglicht einen zügigeren Baufortschritt und eine unterirdische Verbindung der Gebäude durch einen Tiefgaragenbau zu Gunsten von Grünflächen. Zudem ist es bei mehreren Grundstücken für Investoren einfacher, den geforderten Wohnungsmix zu planen. Der nachfolgende Plan bildet die Pakete für die Vermarktung ab.



Es wird beabsichtigt, der städtischen Tochter Wohn + Stadtbau GmbH (nachfolgend: W + S) mehrere Grundstücke des Baugebietes (blaue Umrandung) zu übertragen. Die anderen Grundstücke (grüne und rote Umrandung) werden im Ausschreibungsverfahren „Bieten auf Startmiete“ öffentlich auf dem Markt angeboten. Die Investoren können das Grundstück zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert erhalten. Den Zuschlag erhält der Investor, der für die späteren Mieter die günstigste Miete (an-)bietet.

2. Übertragung an die W + S

Bei der Übertragung an die W + S werden Grundstücke in das Vermögen der W + S ohne Gegenleistung eingebracht. Die Weiterveräußerung an Dritte durch die W + S ist ausgeschlossen bzw. nur mit Zustimmung des Rates möglich.

Die W + S soll fünf und damit alle der für das öffentlich geförderte Wohnen vorgesehenen Mehrfamilienhaus-Baugrundstücke mit einer 30-jährigen Mietpreis- und Belegungsbindung erhalten. Dies hat zwar zur Folge, dass diese Grundstücke nicht im Erbbaurecht vergeben werden und kein Wettbewerb stattfindet. Dafür bleiben die Preise auch über die Zeiträume von Belegungs- und Mietpreisbindung hinaus im Vergleich zu anderen Anbietern gemäßigt. Die W + S hat in der Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum viel Erfahrung, was einen zügigeren Beginn der Planung und des Hochbaus bedeutet. Die Übertragung an die W + S stellt insofern eine Ergänzung zur städtischen Vergabepaxis dar.

Die W + S ist mit dem Bauträgergeschäft vertraut und soll daher zwei Grundstücke zur Errichtung von Eigentumswohnungen erhalten. Ihr wird aufgegeben, bei der Bewerberauswahl die in Ziffer II Punkt 4 benannten Zielgruppen (kleinere Haushalte, insbesondere Senior*innen) zu berücksichtigen und den Erwerbern eine Selbstnutzung von 10 Jahren aufzuerlegen. Die Übertragung des Grundstücks auf die W + S wirkt zudem preisdämpfend auf den Grundstücksmarkt ein, da das Tochterunternehmen nicht wie private Bauträger auf dem Immobilienmarkt agiert, sondern zu angemessenen Preisen veräußert (Wohneigentum zu bezahlbaren Preisen).

Der Eingangsbereich des Baugebiets soll im Sinne einer zügigen Entwicklung des Baugebietes durch eine Hand entwickelt und bebaut werden. Das „Eingangstor“ zum Baugebiet ist von besonderem städtebaulichen Interesse, so dass ein Architektenwettbewerb durch die W + S vorgeschaltet wird. Die städtebaulichen Qualitätsanforderungen sind mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

Die Ausführungen und Anforderungen unter Ziffer II zur den einzelnen Nutzungen hat die W + S bei der Konzeptionierung zu berücksichtigen.

3. frei finanziertes Wohnungsbau

Bei Grundstücken für Mehrfamilienhäuser im frei finanzierten Bereich haben Investoren nach dem o.g. Grundsatzbeschluss ein Wahlrecht zwischen dem Ankauf und einem Erbbaurecht für 60 Jahre. Die Bewerber werden zudem zur Abgabe einer Verpflichtungserklärung über die Bereitschaft zur Erfüllung der im Exposé festgeschriebenen Zielvorgaben für das ausgeschriebene Grundstück als Voraussetzung für die Teilnahme am weiteren Verfahren aufgefordert. Es werden diejenigen Bewerber ausgewählt, die die niedrigste Erstvertragsmiete anbieten (sog. „Bieten auf Startmiete“). Bei gleichen Angeboten wird derjenige Bewerber gewählt, der sich für ein Erbbaurecht entschieden hat.

4. Gemeinschaftliche Wohnformen

Zur Stärkung von Gemeinschaftswohnformen werden dafür vorgesehene Grundstücke gemäß Ziffer 5 der Grundsätze für die Vergabe städtischer Grundstücke für Mehrfamilienhäuser und Gemeinschaftswohnformen im Rahmen eines wettbewerblich organisierten Konzeptauswahlverfahrens gesondert ausgeschrieben und vorab den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. In diesem Verfahren wird die Qualität der eingereichten Konzepte anhand von festgelegten Kriterien (soziale und räumliche Aspekte sowie technische Innovation) durch eine Jury bewertet.

5. Baugrundstücke für Reihenhäuser (Grundstücke A, B und C)

Die Baugrundstücke für Reihenhäuser werden entsprechend den „Richtlinien für die Vergabe städtischer Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumsbildung“ an Privatpersonen (Familien) zur Selbstnutzung nach sozialen Kriterien (Münster als Arbeits-/ Wohnort, Ehrenamt, Kinder, Handicaps) vergeben und verkauft. Die Preise sind einkommensabhängig.

IV. Energie, Klima und Mobilität

Bei Neubauvorhaben wird auf klimaschonende, energie- und ressourcensparende Konzepte größten Wert gelegt. Im Sinne eines ganzheitlichen energetischen Ansatzes wird eine wirtschaftlich und ökologisch optimierte Kombination von Maßnahmen zum Wärmeschutz, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Verwendung nachhaltiger Baustoffe etc. erwartet.

Der vom Rat der Stadt Münster beschlossene Neubau-Standard „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ setzt den Gebäudeenergiestandard „Effizienzhaus/-gebäude 40“ sowie die Pflicht zur Installation von Solaranlagen fest. Für den Neubau von Wohngebäuden gilt der Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzhaus 40“ sowie die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) pro Wohneinheit auf oder an dem Gebäude. Für den Neubau von Nichtwohngebäuden gilt der Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzgebäude 40“ sowie die Pflicht zur Installation von Anlagen zur Solarenergieerzeugung mit einer Gesamtfläche von mindestens 40% der gesamten Gebäudegrundfläche (bebaute Fläche) auf oder an dem Gebäude. Dieser Neubau-Standard wird in die Verträge verbindlich aufgenommen.

Es wird eine Verwendung regenerativer Energiequellen (wie z. B. Solarenergie, Wärmepumpen) empfohlen, um die ökologischen Standards der Stadt Münster bei der Bebauung der Grundstücke zu erreichen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet mit einer Erdgasversorgung erschlossen wird.

Die Flachdächer sind zu 100 % zu begrünen, wenn aus technischen Gründen nicht eine Abweichung erforderlich ist. Die W + S arbeitet im Architekturwettbewerb und Planungsprozess der Grundstücke 2 bis 4 darauf hin, auf geeigneten Fassadenflächen eine Begrünung mit heimischen standortgerechten Pflanzen zu etablieren. Der Einbau von Nistbausteinen für Vögel und Fledermäuse soll an Stellen ohne Fassadengrün bezüglich Anzahl und Art im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung des Amtes für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit berücksichtigt und umgesetzt werden.

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vom 18.03.2021 regelt die Ausstattung mit der vorbereitenden Leitungs- und Ladeinfrastruktur für Elektromobilität (E-Mobilität) in Gebäuden. Danach ist beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als 5 Stellplätzen jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für E-Mobilität auszustatten. Diese gesetzliche Vorgabe wird für Grundstücke der W + S aufgrund einer bestehenden Kooperationsvereinbarung mit den Stadtwerken wie folgt erweitert: Die Hausanschlüsse sind so auszulegen, dass 20 % der Stellplätze gleichzeitig mit jeweils 11 KW geladen werden können. Und 10 % der Stellplätze werden von den Stadtwerken mit Wallboxen von Anfang an ausgestattet. Darüber hinaus installiert die W + S für 15 % der Fahrradstellplätze betriebsbereite E-Lademöglichkeiten in den Fahrradkellern bzw. Tiefgaragen.

V. Zusammenfassung

Die Nutzungen, Vertragspartner und Vertragsarten für die einzelnen Grundstücke sind nachstehend tabellarisch zusammengefasst.

Grundstück		Nutzung	Vertragspartner	Vertragsart
1	Mefa ¹	f. f. ² Mietwohnungen + Gewerbe	W + S	Eigentumsübertragung
2	Mefa	ö. g. ³ Mietwohnungen	W+ S	Eigentumsübertragung
3	Mefa	ö. g. Mietwohnungen	W + S	Eigentumsübertragung
4	Mefa	Eigentumswohnungen	W + S	Eigentumsübertragung
5	Mefa	f. f. Wohnen + Tagespflege	W + S	Eigentumsübertragung
6	Mefa	ö. g. Mietwohnungen	W + S	Eigentumsübertragung
7	Mefa	Gemeinschaftliche Wohnformen	Konzeptsieger	Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag
8	Mefa	Gemeinschaftliche Wohnformen	Konzeptsieger	Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag
9	Mefa	f. f. Mietwohnungen	Bieter mit geringster Erstvertragsmiete	Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag
10	Mefa	ö. g. Mietwohnungen	W + S	Eigentumsübertragung
11	Mefa	Eigentumswohnungen	W + S	Eigentumsübertragung
12	Mefa	ö. g. Mietwohnungen	W + S	Eigentumsübertragung
13	Mefa	f. f. Mietwohnungen	Bieter mit geringster Erstvertragsmiete	Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag
14	Mefa	f. f. Mietwohnungen	Bieter mit geringster Erstvertragsmiete	Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag
A	Efas ⁴	Reihenhausbaugrundstücke	Bewerber mit höchster Punktzahl (soz. Kriterien)	Kaufvertrag
B	Efas	Reihenhausbaugrundstücke	Bewerber mit höchster Punktzahl (soz. Kriterien)	Kaufvertrag
C	Efas	Reihenhausbaugrundstücke	Bewerber mit höchster Punktzahl (soz. Kriterien)	Kaufvertrag

Anlage:

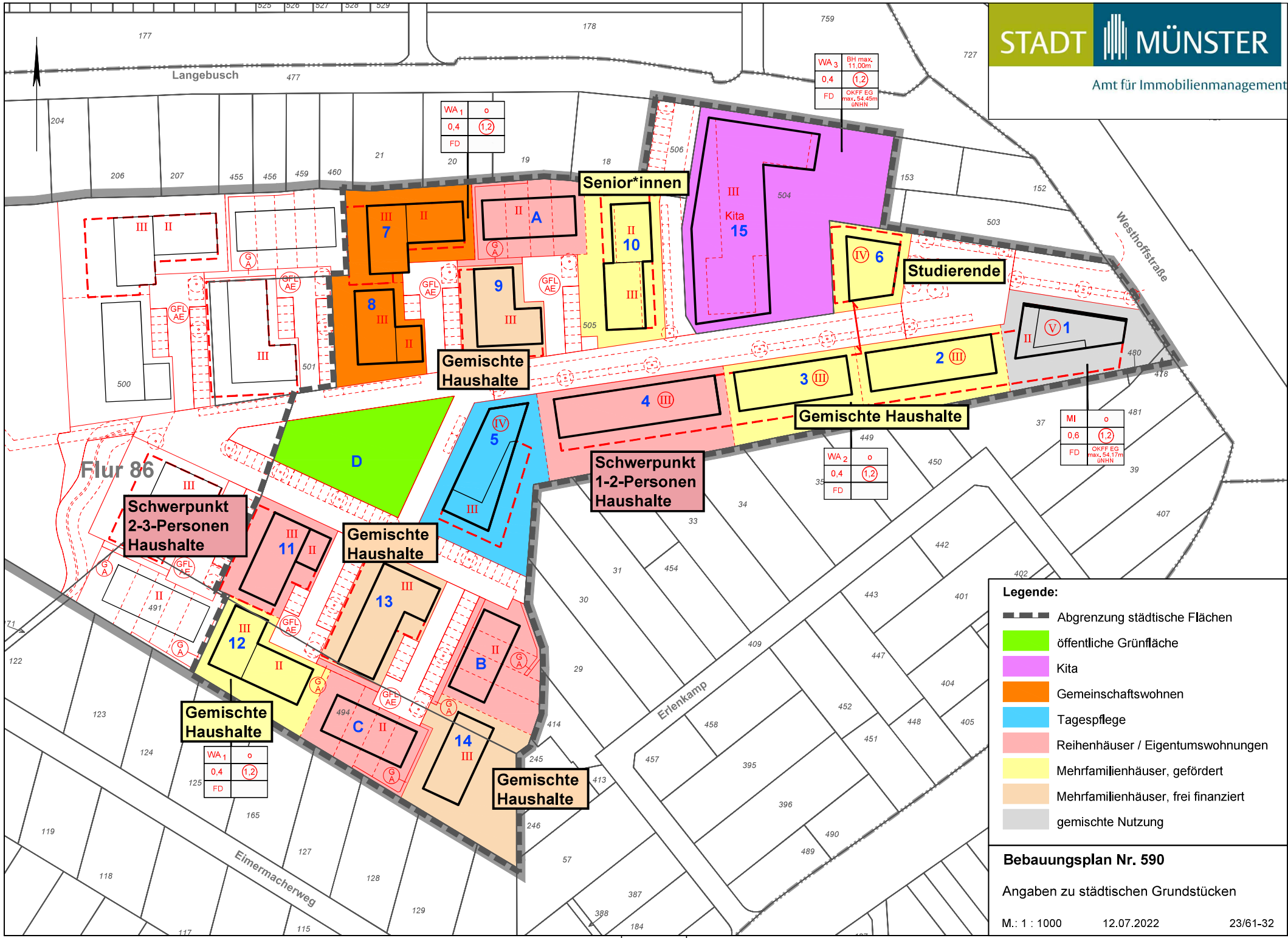
Lageplan vom 12.07.2022

¹ Mehrfamilienhaus

² frei finanzierte

³ öffentlich geförderte

⁴ Einfamilienhäuser



WA ₁	o
0,4	(1,2)
FD	

WA ₃	BH max. 11,00m
0,4	(1,2)
FD	OKFF EG max. 54,45m UNHN

MI	o
0,6	(1,2)
FD	OKFF EG max. 54,17m UNHN

WA ₁	o
0,4	(1,2)
FD	

- Legende:**
- Abgrenzung städtische Flächen
 - öffentliche Grünfläche
 - Kita
 - Gemeinschaftswohnen
 - Tagespflege
 - Reihenhäuser / Eigentumswohnungen
 - Mehrfamilienhäuser, gefördert
 - Mehrfamilienhäuser, frei finanziert
 - gemischte Nutzung

Bebauungsplan Nr. 590
 Angaben zu städtischen Grundstücken
 M. 1 : 1000 12.07.2022 23/61-32