

## Projektprofil

**Projektname: Ortskernsanierung: Haupt- u. Klünstraße / Benningsweg**

### 1. Kurzbeschreibung des Projektes

Ortskernsanierung: Abriss des vorhandenen alten kaum wirtschaftlich sanierungsfähigen Gebäudebestandes. Neubauten als Wohn- u. Geschäftshäuser

Tiefgarage für die Wohneinheiten, der Ortskern soll durch diese Langzeitparker nicht unnötig belastet werden.

Es entsteht somit Raum für mehr Ruhe- u. Grünflächen.

Die ebenerdigen öffentlichen Parkplätze nur für Kurzparker, oder evtl. ab 19 Uhr

### 2. Projektanlass

Die betroffene Alteigentümer sind bereit für eine neue Lösung, daher jetzt die einmalige Chance nutzen.

Die eingezeichnete Umlegungsfläche ist insgesamt 5.100 m<sup>2</sup> groß. Dieses Gebiet umfasst etwas über 700 m<sup>2</sup> Eigentumsfläche der Stadt Borken. Herausgelassen ist zunächst noch die Fläche Hauptstr. 21, die man - wenn gewünscht - auch mit einbeziehen könnte.

### 3. Ziel des Projektes

Attraktiver Ortskern mit Eigentumswohnungen, Mietwohnungen für Ältere, kleine Mietwohnungen für Singles, Hotel, Restaurant, Kleingewerbe, Büros, Cafebetreiber, Bäckerei u.a.

Die Balkone zum Innenhof haben Blick auf die Kirche.

### 4. Nutzen für Weseke

Das Ortsbild wird durch Neubauten aufgewertet.

Der Innenhof bietet für Kleingewerbe, Straßencafe u.a. einen ruhigen Verweilplatz für Weseker u. Gäste.

### 5. Zielgruppen

Für die bisherigen Eigentümer wird eine geordnete Eigentumsflächen-Zuteilung erreicht.

Sämtliche Flächen verbleiben im Eigentum der bisherigen Eigentümer (zuteilt unter den neuen Bauobjekten). Die Fläche der Stadt Borken (ca. 700 m<sup>2</sup>) soll für zukünftige Bürgersteige, öffentliche Parkplätze, Innenhofflächen usw. neu zuteilt werden.

Die Eigentümer erhalten eine Eigentumswohnung in der gewünschten Größe in ca. bisheriger Lage.

Für die bisherigen Eigentümer wird eine weit höhere Wohnqualität für entstehen.

## 6. Erforderliche Arbeitsschritte

Zunächst Abriss des gesamten Gebäudebestandes. Die Flächen der bisherigen Eigentümer werden im Zuge einer Umlegung nach dem Baugesetzbuch oder freiwilligen Umlegung neu geordnet, ähnlich einer Flurbereinigung. Eine baurechtliche Zusammenlegung der Eigentumsflächen ermöglicht es, dass die Eigentums Grenzen überbaut werden können. Trotzdem verbleiben sämtliche Flächen im Eigentum der bisherigen Eigentümer. Ein Investor kann diese Flächen jederzeit direkt oder als Erbbaufläche erwerben, und bebauen.

## 7. Zeitplan

Schnellstens, da Eigentümer z. Zt. Lösungen suchen.

## 8. Partner, Kooperatoren

Stadt, Eigentümer, Bauunternehmer, Architekten, mögliche Mieter (privat und gewerblich)

## 9. Kostenschätzung

...ist derzeit noch nicht möglich, sondern hängt von den Rahmenbedingungen der Umgestaltung ab. Die Gesamtkosten werden allerdings hoch ausfallen, allein die Kosten für den Abriss schlagen ordentlich zu Buche.

## 10. Nachhaltigkeit

Wie ist - falls nötig - sichergestellt, dass das Projekt auch nach Ablauf einer Förderung erhalten bleibt?

Ein geordneter attraktiver Ortskern mit guten Einkaufs- u. Shoppingmöglichkeiten ist immer ein Anziehungspunkt.

Das Projekt dient nicht nur Wesekern, sondern ist auch eine Belebung des Fremdenverkehrs.

## 11. Synergien mit anderen Handlungsfeldern

Wodurch können Verknüpfungen zu den anderen Handlungsfeldern hergestellt werden?

## 12. Ansprechpartner

Hermann Langela  
(Stand: 12.05.2012)