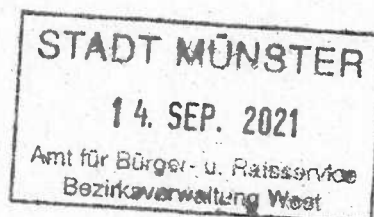


Amt für Immobilienmanagement
23.20.0007
Frau Wagner

13.09.2021
2451



BV Münster West
Frau Vennemann

über Dez. VI

**Stellungnahme Amt für Immobilienmanagement zum Antrag lfd. Nr. A-W/0042/2021
der CDU BV West „Versorgungsinfrastruktur Mecklenbecks stärken und ausbauen“**

Zum Antrag „Versorgungsinfrastruktur Mecklenbecks stärken und ausbauen“ wird wie folgt Stellung genommen.

Der Antrag wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings befindet sich die Entwicklung des Grundstücks Dingbängerweg / August-Veltmann-Weg, Flurstück 836 in Münster Mecklenbeck nicht im Arbeitsprogramm des Amtes für Immobilienmanagement. Aufgrund der Anzahl der aktuellen in Vertragsverhandlungen befindlichen Projekte und der Priorisierung der Projektentwicklungen für Gemeinschaftliche Wohnformen lassen die Ressourcen den Start einer Projektentwicklung nicht vor 2024 zu.

Um Flächenbedarfe im Bereich Wohnen und Gewerbe ggf. früher decken zu können, wurde deshalb eine Übertragung des Grundstücks ins Portfolio der Wohn + Stadtbau erwogen. Ein entsprechendes Angebot wurde im Juli 2022 unterbreitet. Die Wohn + Stadtbau hat das Angebot vor dem Hintergrund der dominierenden gewerbliche Nutzung abgelehnt. Aktuell laufen Gespräche über die Möglichkeit einer entsprechenden Übertragung des Grundstücks an die WBI.

Die Recherche bzgl. Umsetzbarkeit der Ansiedlung von Arztpraxen hat ergeben, dass die Kassenärztliche Vereinigung Westfalen-Lippe (KVWL) derzeit aufgrund einer Überversorgung im Gesamtstadtgebiet nicht die Möglichkeit von Neuzulassung von Praxen sieht. Nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung gibt es aus dem wachsenden Stadtteil Mecklenbeck heraus einen nicht abgedeckten, latent vorhandenen Bedarf an Praxisflächen bei den vor Ort praktizierenden Ärzten und Gesundheitsdienstleister. Dieser konnte bisher nicht realisiert werden, die Ärzte konnten ihre Veränderungs- und Wachstumswünsche nicht umsetzen, da es kein adäquates Angebot an Mietflächen, insbesondere modernen Mietflächen, gab und gibt.

Folgendes Entwicklungsrisiko ist zu bedenken: Um die Umsetzung der im Antrag unter Nr. 1 genannten konkreten Nutzung „Medizinische Infrastruktur/ Haus- und Fachärzte und medizinische Dienstleistungen“ vertraglich sichern zu können und entsprechende tragfähige Konzepte im Vergabeverfahren zu filtern, muss nicht nur entsprechend ausgeschrieben werden, sondern müssen entsprechende Angebote der Investoren ggf. mit konkreten Mietverträgen untermauert sein. Im frühen Stadium einer Projektentwicklung auf Seiten eines Investors zum Zeitpunkt der Grundstücksbewerbung dürfte diese Voraussetzung den Bewerberkreis deutlich einschränken. Insofern würde eine Projektentwicklung über eine städtische Tochtergesellschaft im vorliegenden Fall der Vorzug gegeben.

I.A.

gez.

Andreas Nienaber