



Tagesordnungspunkt:

Konzeptvergabe „Dorfentwicklung Schapdetten“,
Hier: Durchführung einer Konzeptvergabe zur Entwicklung des Areals der Alten Schule
Schapdetten

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung der Konzeptvergabe in Zusammenarbeit mit der Kirche wurde bereits das Büro Wolters Partner beauftragt. Das Büro wird im Rahmen des bestehenden Auftrags die Konzeptvergabe weiterführen. Eine geringfügige Nachbeauftragung könnte im Verlauf des Verfahrens erforderlich sein.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversiegelung ermöglicht. Wachsende Bodenversiegelungen begünstigen u.a. die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtern im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Rat	08.07.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Zur Realisierung einer baulichen Nachverdichtung in Schapdetten hat die Verwaltung gemeinsam mit der katholischen Kirchengemeinde St. Martinus eine Konzeptvergabe durchführen wollen. Die Gemeindeverwaltung hat in der Zeit von 2023 bis jetzt angestrebt gemeinsam mit der katholischen Kirchengemeinde sowohl den Bereich des Kindergartens in Schapdetten als auch das Areal der Alten Schule im Rahmen einer Konzeptvergabe zu vergeben.

Aktiv wurde von beiden Seiten an diesem Ziel gearbeitet. Anforderung an dieses Konzept war eine Mischung aus unterschiedlichen Formen der Wohnbebauung sowie die Realisierung einer neuen Kita für den Ortsteil Schapdetten. Im Rahmen der Interessensbekundung für die Konzeptvergabe haben sich zwei Teams aus Architekten und Investoren beworben. Ein Team ist nach kurzer Zeit abgesprungen. Gemeinsam mit dem anderen Investor wurde das Rückfragenkolloquium durchgeführt und im Rahmen eines kurzfristig eingeschobenen Zwischenkolloquiums wurde ein erster Entwurf präsentiert. Im Nachgang zu diesem Zwischenkolloquium hat sich auch das zweite Team zurückgezogen. Daraufhin wurde mangels eines Teams aus Architekten und Investor die bestehende Konzeptvergabe (siehe VL 12/2025) aufgehoben.

Im Anschluss haben sich die Gemeindeverwaltung und die katholische Kirchengemeinde investiv über die Weiterführung des Verfahrens ausgetauscht. Aufgrund der Tatsache, dass sich beide potentiellen Teams aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit des Projekts zurückgezogen haben, haben sich Verwaltung und Kirche entschieden, die beiden Verfahren voneinander zu lösen - schweren Herzens, da in den vergangenen zwei Jahren die Zusammenarbeit sehr gut war.

Im Rahmen der ersten Konzeptvergabe hat sich gezeigt, dass ein grundsätzliches Interesse an Wohnbebauung im Münsterland besteht. Dies führt die Verwaltung dazu, das Areal der Alten Schule in Schapdetten nun im Rahmen einer neuen Konzeptvergabe zu veräußern. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen wurden bereits im Vorfeld geschaffen, sodass nun lediglich eine Überarbeitung der Unterlagen erforderlich war.

Die Gemeindeverwaltung hat gemeinsam mit dem Büro Wolters Partner eine neue Aufgabenstellung für eine Konzeptvergabe erarbeitet. Die bestehenden Unterlagen wurden dahingehend verändert, dass die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie der Geltungsbereich der jetzigen Kindertagesstätte aus der Aufgabenstellung gestrichen wurden. Aus dieser Aufgabenstellung ist ein neuer Zeitplan hervorgegangen. Dieser sieht vor, dass in der Ratssitzung am 08.07.2025 sowohl die Durchführung einer Interessensbekundung auf Basis des in Anlage 1 beigefügten Exposés beschlossen wird sowie der nicht-öffentliche Beschluss für die Aufgabenstellung erfolgt (siehe 096/2025/1). Die Aufgabenstellung wird nicht-öffentlich beschlossen, da diese erst nach durchgeführter Interessensbekundung an die Teilnehmer der Konzeptvergabe versendet werden. Um keinem Team einen Wettbewerbsvorteil zu verschaffen, wird die Aufgabenstellung allen Teilnehmern gleichzeitig zur Verfügung gestellt.

Anlagen:

Anlage 1: Exposé zur Konzeptvergabe

Verfasst:
gez. Mütherig, Elisa

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch