



Gemeinde Altenberge

**Interessensbekundung zur Teilnahme an der Konzeptvergabe
„Wohnen am Bahnhofshügel“**

Exposé 11.07.2025

1 Anlass

Die Gemeinde Altenberge hat im Jahr 2023 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das neue Wohngebiet Bahnhofshügel Teil II geschaffen. Mit dem Baugebiet möchte die Gemeinde der anhaltenden starken Nachfrage nach Wohnraum in räumlicher Nähe zum Ortskern von Altenberge begegnen. Das Baugebiet verfügt insgesamt über eine Größe von rund 12,5 ha.

Im Wohngebiet wird eine vielfältige Mischung aus unterschiedlichen Gebäude- und Wohnungstypologien (z.B. freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau) entstehen. Im Jahr 2021 hat der Gemeinderat das wohnungspolitische Ziel beschlossen, das Angebot an bezahlbarem und gefördertem Wohnraum durch Schaffung adäquater Wohnraumangebote im Baugebiet Bahnhofshügel zu erhöhen. Laut Ratsbeschluss sollen mindestens 30% der entstehenden Wohnungen öffentlich gefördert sein.

Im Rahmen einer nachgelagerten Konzeptvergabe sieht die Gemeinde Altenberge vor, 4 kommunale Grundstücke für eine Mehrfamilienhausbebauung (M 02-M 05) und 19 kommunale Grundstücke für eine Reihenhausbauung (R 01-R 19), mit einer Größe von insgesamt 8.125 m² zu veräußern.

Es ist geplant, die Grundstücke in 4 Losen zu veräußern:

Los 1: M 02 und M 03, Größe ca. 1.708 qm

Los 2: M 04, Größe ca. 987 qm

Los 3: M 05 und R 01 bis R 08, Größe ca. 2.858 qm

Los 4: R 09 bis R 19, Größe ca. 2.572 qm

Die Entscheidung zur Vergabe wird im Rahmen der Konzeptvergabe aufgrund der Qualität der eingereichten Konzepte sowie eines Kaufpreisangebotes erfolgen.

Das Interessensbekundungsverfahren richtet sich an Teams aus Investoren/Innen und Architekt/Innen, die Interesse haben an der nachgelagerten Konzeptvergabe teilzunehmen.

Im Rahmen der Interessensbekundung werden interessierte Teams gebeten, ihr Erwerbsinteresse zu benennen. Hierfür wird im Formblatt eine Abfrage angeboten.

Der Rat der Gemeinde wird nach dem Interessensbekundungsverfahren entscheiden, welche Option der Loseinteilung zum Tragen kommt. Die interessierten Teams werden im Folgenden über die Entscheidung benachrichtigt.

2 Lage des Plangebietes

Die ca. 63 km² große Gemeinde Altenberge liegt im Süden des Kreises Steinfurt. Im Norden grenzt die Gemeinde Nordwalde, im Westen die Gemeinde Laer und im Süden die Gemeinde Havixbeck an Altenberge. Zudem liegt Altenberge im Nordwesten der Stadt Münster in einer Entfernung von

ca. 15 km, eingebettet in der münsterländischen Parklandschaft. Die Gemeinde Altenberge ist Teil der Stadtregion Münster – einem Zusammenschluss aus 12 benachbarten Kommunen, die gemeinsam interkommunale Konzepte und Strategien erarbeiten, um die Lebensqualität innerhalb der Stadtregion zu stärken.

Altenberge verzeichnet derzeit ca. 11.500 EinwohnerInnen. Gemäß den Prognosen wird ein Bevölkerungswachstum von rund 2 % pro Jahr bis zum Jahr 2030 angenommen. Folglich steht die Gemeinde vor der Herausforderung, den Bedarf an Wohnbaureserven zu decken.

Das ca. 12,5 ha große Baugebiet „Bahnhofshügel Teil II“ liegt im Osten der Ortslage, rund 600 m vom zentralen Ortskern und ca. 250 m vom Altenberger Bahnhof entfernt.

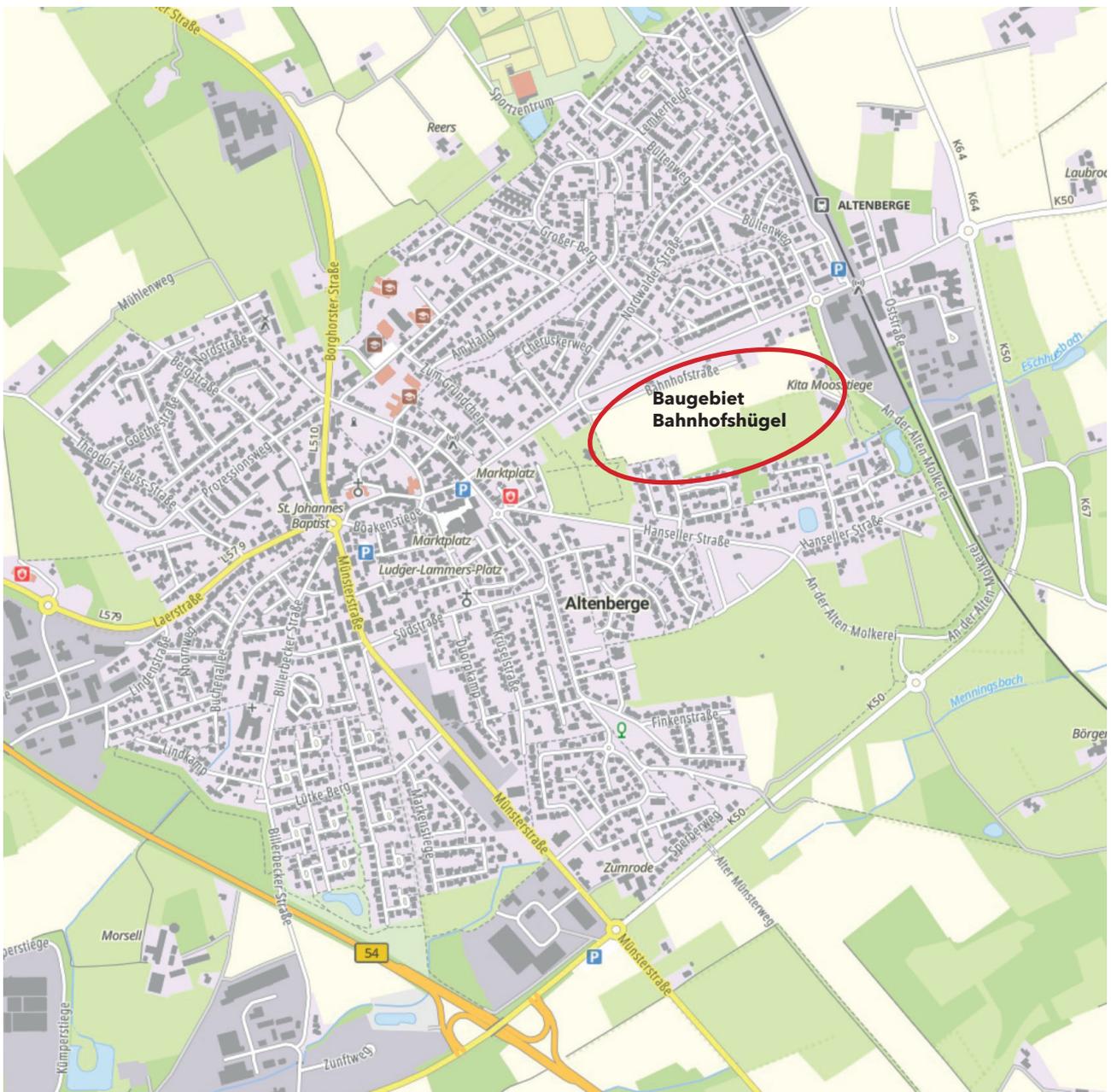


Abb. 01 | Übersichtsplan

3 Beschreibung des Plangebietes

Die für die Veräußerung vorgesehenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“. Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Entwurf zugrunde, der die grundsätzliche städtebauliche Zielvorstellung darstellt.

Das Baugebiet Bahnhofshügel ist topografisch bewegt und fällt grundsätzlich in östliche und südliche Richtung ab. Die Mitte des Gebietes wird künftig durch eine großzügige öffentliche Grünfläche geprägt. Die Erschließung erfolgt von der Straße An der Alten Molkerei. Von hieraus erschließt die Verkehrsfläche Friedensweg in Form einer „Straßenschlaufe“ den Bereich des 1. Bauabschnittes nördlich des Grünangers und eine zweite Schlaufe den südlichen Teilbereich. Die zu veräußernden Grundstücke befinden sich im nördlichen Teilbereich (2. Bauabschnitt). Die Baureifmachung und Vermarktung des 2. Bauabschnittes erfolgt zu einem späteren, noch nicht bekannten Zeitpunkt.

Insgesamt beträgt die zu veräußernde Grundstücksfläche eine Größe von 8.125 qm, die für die nachgelagerte Konzeptvergabe in vier Abschnitte (Lose) eingeteilt wurde.

Los 1 „Mehrfamilienhäuser Bahnhofstraße“, Größe 1.708 qm

Los 2 „Mehrfamilienhaus am Grünzug“, Größe 987 qm

Los 3: „Wohnungsmix Mehrfamilien- und Reihenhäuser Mitte“, Größe 2.858 qm

Los 4 „Reihenhausgruppe Ost“, Größe 2.572 qm

Im Folgenden werden die Lose beschrieben:

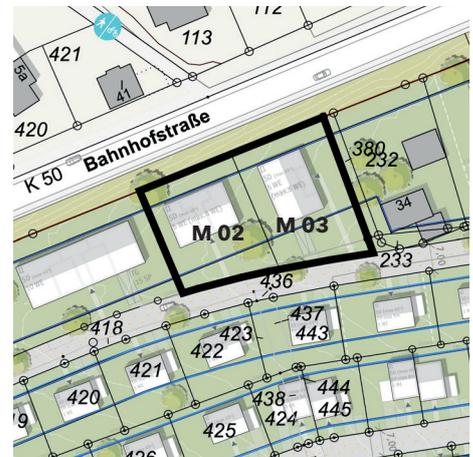


Abb. 02 | Städtebaulicher Entwurf „Bahnhofshügel“, pbh Planungsbüro Hahm GmbH mit SWUP GmbH, 2023 mit Kennzeichnung der 4 Abschnitte

Los 1 „Mehrfamilienhäuser Bahnhofstraße“

Der Bereich des Abschnittes 1 besteht aus den Grundstücken M 02 und M 03, die insgesamt eine Größe von 1.708 qm aufweisen. Der Bereich liegt zwischen der Bahnhofstraße und der Erschließungsstraße Friedensweg des Baugebietes. Empfehlenswert ist aufgrund des Gefälles zur Bahnhofstraße eine Erschließung über die neue Planstraße.

Laut städtebaulichem Entwurf und den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hier eine Bebauung aus Mehrfamilienhäusern vorgesehen. In jedem Einzelhaus sind maximal 6 Wohneinheiten zulässig. Des Weiteren gibt der Bebauungsplan vor, dass Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen sowie das Satteldach mit 35° bis 45° mit einer maximalen Firsthöhe von 11,50 m errichtet werden dürfen.



Los 2 „Mehrfamilienhaus am Grünzug“

Los 2 besteht aus dem Grundstück M 04 und verfügt über eine Fläche von 987 qm. Im Norden befindet sich die Erschließungsstraße des Baugebietes, im Süden wird das Grundstück vom öffentlichen Grünzug begrenzt.

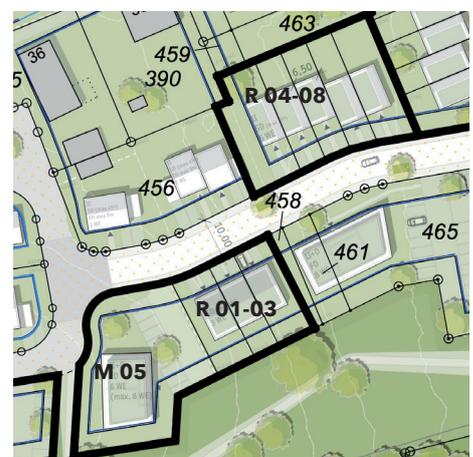
Der städtebauliche Entwurf sieht eine Bebauung aus einem Mehrfamilienhaus vor. Der Bebauungsplan lässt eine offene Bebauung mit Einzelhäusern zu, in denen maximal 8 Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind. Des Weiteren gibt der Bebauungsplan vor, dass Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen, Flachdach und einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00 m errichtet werden dürfen, so dass ein Staffelgeschoss möglich ist.



Los 3 „Wohnungsmix Mehrfamilien- und Reihenhäuser Mitte“

Los 3 umfasst einen gemischten Bereich mit einem Mehrfamilienhausgrundstück M05 (995 qm) und zwei Reihenhausergruppen R01- 03 und R04 - 08 (1.863 qm). Der Bereich wird durch die neue Planstraße erschlossen. Das Grundstück M05 und die Reihenhausergruppe R01-03 liegen südlich der Straße und grenzen im Süden an den öffentlichen Grünzug. Die Reihenhausergruppe R04-08 befindet sich nördlich der Straße.

Für das Grundstück M 05 ist gemäß Bebauungsplan eine offene Bebauung mit Einzelhäusern zulässig, in denen maximal 8 Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind. Des Weiteren gibt der Bebauungsplan vor, dass Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen, Flachdach und einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00 m errichtet werden dürfen, so dass ein Staffelgeschoss möglich ist.



Für die Reihenhausgrundstücke R 01-R 08 können maximal 2 Vollgeschosse und ein Sattel- oder Flachdach von 0-15° mit einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m laut Bebauungsplan geplant werden. In den einzelnen Reihenhäusern ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

Los 4 „Reihenhausgruppe Ost“

Die Reihenhausgruppe Ost umfasst ausschließlich Reiheneinheiten westlich und östlich eines Erschließungsstichweges. Die Reiheneinheiten weisen eine Grundstücksgröße von rund 300 qm auf, die Mittelhausgrundstücke umfassen rund 175 bis 205 qm. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von 2.572 qm.

Die beiden Hausgruppen befinden sich im WA 3 des Bebauungsplanes. Zulässig ist eine maximal 2 geschossige Bauweise mit Sattel- oder Flachdach von 0-15° mit einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m. Je Reihenhauseinheit ist eine Wohneinheit realisierbar.

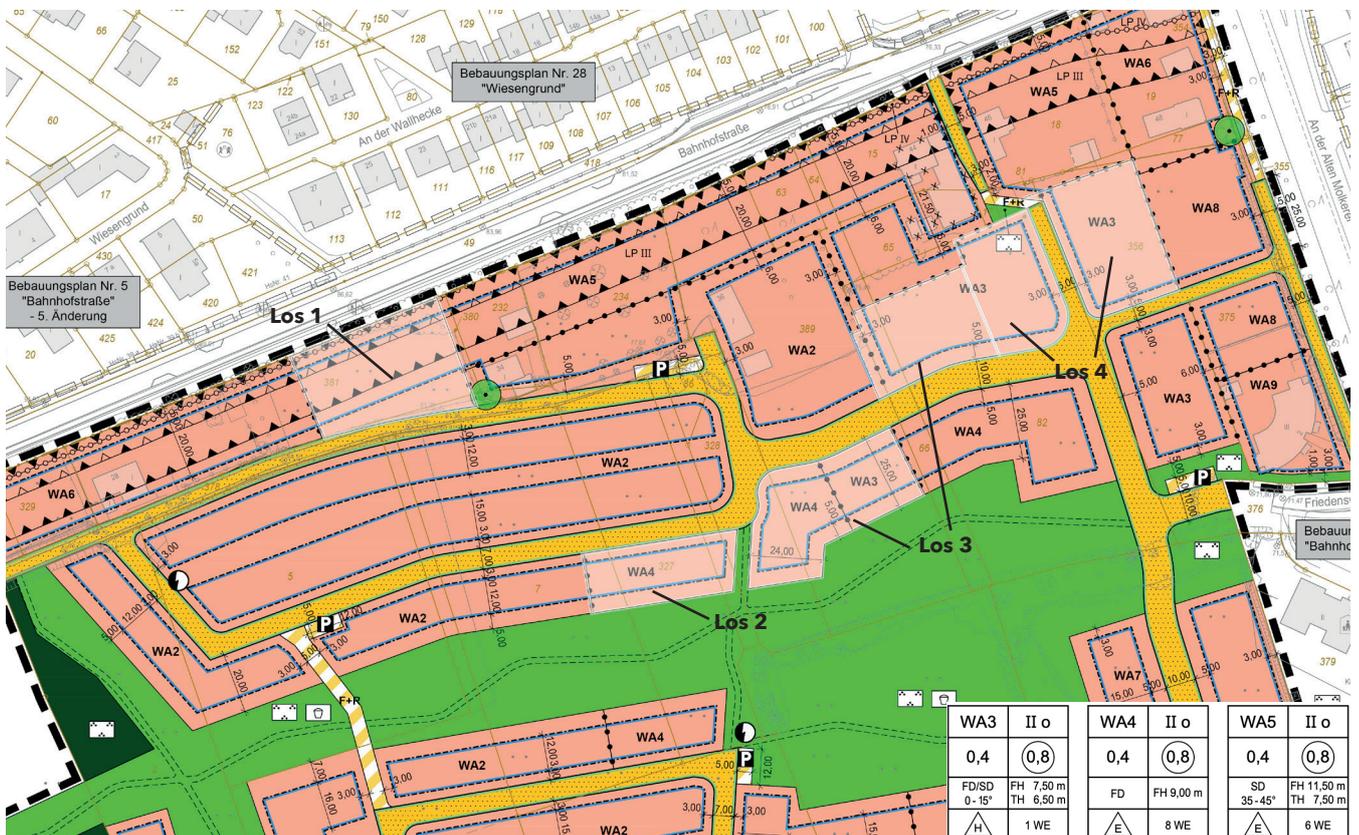
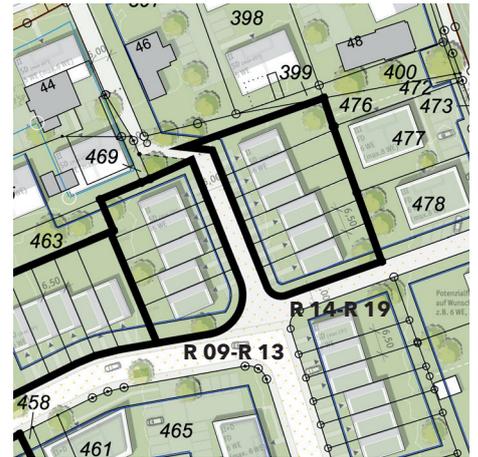


Abb. 04 | Lage im Bebauungsplan Nr. 94

4 Kurzbeschreibung Planungsaufgabe

Im Rahmen der Konzeptvergabe sollen für die unterschiedlichen Lose Konzepte erarbeitet werden, in denen für die wohnbauliche Entwicklung eine zeitgemäße Bebauung aus Perspektive der architektonischen sowie städtebaulichen Gestaltung, der Klimafolgeanpassung und nicht zuletzt der verschiedenen Nutzungsinteressen Berücksichtigung findet. Die Vorgaben des Bebauungsplan sind dabei zu beachten.

Eine Bebauungsstruktur aus Mehrfamilienhäusern wird für die Lose 1 und 2 sowie das Grundstück M 05 im Los 3 angestrebt. Hausgruppen (z. B. in Form von Reihenhäuser) sollen für die Lose 3 (R 01-08) und Los 4 vorgesehen werden. Die Anzahl der Mehrfamilienhäuser auf den Grundstücken ist dabei Konzeptabhängig vorzusehen.

Grundlage für eine der Nachfrage entsprechenden Bebauung ist die Schaffung und Mischung von Wohnungen unterschiedlicher Größe für verschiedene Nutzergruppen und Haushaltgrößen. Um gemäß der vorhandenen Nachfrage in Altenberge auch dauerhaft bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen, sind mindestens 30 % der Wohneinheiten als öffentlich geförderter Wohnungsbau zu realisieren. Sollten weniger als 30% der Wohneinheiten als öffentlich geförderter Wohnungsbau angeboten werden, führt dies zum Ausschluss des Konzeptes.

Auf die Gestaltung der Freiräume ist ein besonderes Augenmerk zu legen. Attraktive halböffentliche Räume für die Bewohnerschaft sind als Gemeinschaftsflächen zu integrieren. Insbesondere die Freiräume im Bereich der Lose 2 und 3 sind im Übergang zu dem öffentlichen Grünzug qualitativvoll zu gestalten. Aber auch an der Bahnhofstraße wird das Gesicht des Ortes durch die neue Bebauung geprägt, so dass hier den beiden Erschließungsseiten Rechnung getragen werden muss. Die sensible Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie die Förderung der Nahmobilität (z.B. Fahrrad) gehört ebenfalls zu den wesentlichen Punkten der Aufgabenstellung.

5 Auftraggeberin

Das Verfahren wird durch die Gemeinde Altenberge durchgeführt:

Gemeinde Altenberge

Der Bürgermeister

Kirchstraße 25

48341 Altenberge

Die Verfahrensbetreuung erfolgt durch:

WoltersPartner Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15

48653 Coesfeld

Telefon: 02541 9408-0

sonja.pack@wolterspartner.de

www.wolterspartner.de

6 Zusammenfassung des Verfahrens

Die Konzeptvergabe zur Veräußerung der gemeindlichen Grundstücke M 02 - M 05 und R 01 - R 19 im Baugebiet Bahnhofshügel Teil II dient insbesondere dazu, vielseitigen Wohnraum zu schaffen. Die Veräußerung der Grundstücke soll in vier Losen erfolgen. Die überzeugendsten Konzepte für die jeweiligen Lose sollen den Zuschlag erhalten.

Das Verfahren ist zweistufig und erfolgt in Form eines begrenzten Konzeptvergabeverfahrens mit vorgeschafter Interessensbekundung. Dabei dient die Interessensbekundung (Stufe 1) der Markterkundung, um Interessenten für das Verfahren zu gewinnen. Gleichzeitig dient die Markterkundung der Interessensabfrage für die Erwerbsabsichten der unterschiedlichen Lose. Die Abfrage erfolgt mit Hilfe des Formblattes (siehe Anlage).

Es handelt sich um ein begrenztes anonymes Verfahren. Die Zahl der Teilnehmenden je Los wird den Interessierten nach Auswertung der Markterkundung mitgeteilt. Es wird mit rund maximal 6 Teams aus InvestorInnen und ArchitektInnen je Los gerechnet. Die Eignung zur Teilnahme wird anhand der einzureichenden Unterlagen (Formblatt) nachgewiesen. Im Fall einer sehr hohen Anzahl von Interessierten je Los wird ggf. gelöst.

In der Stufe 2 erfolgt die eigentliche Konzeptvergabe, im Rahmen dessen die Teilnehmenden je Los zur Erarbeitung eines Konzeptes aufgefordert werden. Die Bewertung der eingereichten Konzepte erfolgt anhand von Kriterien. Das Empfehlungsgremium tagt im Vorfeld der beschlussfassenden Ausschuss- und Ratssitzung, um die Konzepte grundlegend in Bezug auf die Kriterien zu prüfen und um anschließend eine Empfehlung für die Beschlussvorlage der politischen Gremien aussprechen.

Der Rat der Gemeinde Altenberge beschließt im Folgenden die Grundstücke dem erfolgreichen Bieter anhand zugeben. Der endgültige Verkauf erfolgt nach Ablauf der Anhandgabefrist.

7 Verfahrensart Interessensbekundung

Die Interessensbekundung wird über die Internetseite der Gemeinde Altenberge sowie über weitere geeignete Plattformen am 05.08.2025 bekannt gemacht.

Das auszufüllende Formblatt kann über die Homepage der Gemeinde abgerufen werden und ist mit den weiteren erforderlichen Unterlagen bis zum **09.09.2025, 23.30 Uhr** an das verfahrensbetreuende Büro per Email an sonja.pack@wolterspartner.de einzureichen.

Die ArchitektInnen haben folgende Voraussetzung zu erfüllen:

- Nachweis zur Berechtigung zum Führen der Berufsbezeichnung „ArchitektIn“ nach den Rechtsvorschriften ihres Herkunftsstaates

Das Konzeptvergabeverfahren ist je Los begrenzt. Die Anzahl wird nach der Auswertung der Interessensbekundung festgestellt. Es wird mit max. 6 Teams je Los gerechnet. Es sind sowohl Bewerbungen auf mehrere Lose als auch eine Einzelbewerbung auf 1 Los zulässig.

8 Anlagen zur Interessensbekundung

Anlage 01: Formblatt Bewerbung Interessensbekundung

9 Kommunikation

Rückfragen können an das verfahrensbetreuende Büro per Email an **sonja.pack@wolterspartner.de** gestellt werden. Die eingegangenen Fragen und deren Beantwortung werden in anonymisierter Form beantwortet sowie anschließend zur Verfügung gestellt.

Nach Ablauf der Interessensbekundung werden alle Interessierten zeitnah über das Ergebnis benachrichtigt.

10 Verfahrensablauf Konzeptvergabe

Das Konzeptvergabeverfahren beginnt nach Durchführung der Interessensbekundung mit dem Versand der ausführlichen Aufgabenbeschreibung an die Teilnehmenden voraussichtlich Anfang des 4. Quartals 2025. Ebenso werden weitere Unterlagen zur Bearbeitung der Aufgabenstellung übergeben (Kartengrundlagen etc.). Die Teilnehmenden werden zu einem Auftakt-/Rückfragenkolloquium eingeladen. Das Protokoll über das Kolloquium wird Teil der Aufgabenstellung. Die TeilnehmerInnen haben ca. 6 Wochen Zeit ein Konzept für die Grundstücke gemäß der in der Aufgabenbeschreibung

formulierten Leistungen zu erarbeiten. Die Erarbeitung der Konzepte erfolgt durch den / die ArchitektInnen. Es handelt sich hierbei um eine vergütungspflichtige Leistung gemäß Leistungsphase 2, Vorentwurf, die nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2021) durch den/ die jeweiligen InvestorIn als AuftraggeberIn des/der ArchitektInnen zu entgelten ist.

Die Angebote mit den geforderten Inhalten sind anonym an das verfahrensbetreuende Büro zu senden. Nach Eingang der Arbeiten erfolgt eine Vorprüfung durch das verfahrensbetreuende Büro nach formellen und inhaltlichen Gesichtspunkten. Die Ergebnisse werden in einem Vorprüfbericht festgehalten, der dem Empfehlungsgremium als Grundlage zur Aussprache einer Empfehlung an den Rat der Gemeinde Altenberge dient.

Voraussichtliche Abgabeleistungen der Konzeptvergabe

Im Rahmen der Konzeptvergabe sind anonyme Angebote mit folgenden Inhalten je Los einzureichen:

- Lageplan 1:200
- Grundrisse aller Geschosse der Gebäude, 1:200
- Je Gebäude ein Längs- und ein Querschnitt, 1:200
- Nord-, Ost-, Süd- und West-Ansichten, 1:200
- maximal 1 Visualisierung (die Darstellungsart ist frei wählbar)
- Berechnung:
 - Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Anzahl der Wohnungen und Angabe der Wohnungsgrößen
 - Berechnung der erforderlichen Stellplätze und räumlicher Nachweis im Vorprüfplan
- Erläuterungsbericht
- Kaufpreisangebot
- Verfassererklärung im verschlossenen Umschlag
- Ein Satz Präsentationspläne (max. 2 Pläne A0, Hochformat)
- Ein Satz Vorprüfpläne (max. 2 Pläne A0, Hochformat)
- Datenträger mit digitalen Daten der Abgabe

Prüfung und Bewertung

Formal werden der fristgerechte Eingang sowie die Vollständigkeit und Anonymität der angeforderten Unterlagen geprüft.

Die Bewertung der eingereichten Konzepte setzt sich aus drei wesentlichen Kriterien zusammen, die wie folgt prozentual in die Entscheidung einfließen:

1. Qualität von Städtebau, Architektur, Freiraum (40 %)
2. Qualität des Gebäude- und Wohnungskonzeptes (40 %)
3. Qualität der Nachhaltigkeit: Energie, Klima und Umwelt (10 %)
4. Kaufpreisangebot (10%)

Die Punktevergabe ist in einer Bewertungsmatrix erkenntlich, welche den Teilnehmenden mit der Aufgabenbeschreibung zur Verfügung gestellt wird.

Das zu Beginn der Konzeptvergabe einberufene Empfehlungsgremium wird im Rahmen einer Auswahl Sitzung die eingereichten Konzepte prüfen und eine Empfehlung für den Zuschlag an den Ausschuss und den Rat der Gemeinde Altenberge richten.

Das Ergebnis der Konzeptvergabe wird nach der Entscheidung allen Teilnehmenden mitgeteilt. Die Entscheidung über den Zuschlag zur abschließenden Grundstücksvergabe obliegt der Gemeinde Altenberge. Die Gemeinde Altenberge behält sich zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens vor, das Verfahren zu beenden.

Abschluss des Verfahrens

Der Rat der Gemeinde Altenberge beschließt die Grundstücke den erfolgreichen Bietern der vier Lose anhand zugeben, damit diese für die Kaufentscheidung wesentliche Fragen hinsichtlich der Finanzierung und der im Angebot dargestellten Qualitäten in weiteren Arbeitsschritten klären.

Die Anhandgabe erfolgt für einen definierten Zeitraum, in dem die Grundstücke der Gemeinde Altenberge keinem anderen Interessenten angeboten werden. Werden wesentliche Bestandteile des Konzeptes seitens der Investoren verändert, kann die Gemeinde als Grundstücksverkäuferin ihre Zustimmung zur Grundstücksvergabe zurückziehen.

Der endgültige Verkauf erfolgt nach Ablauf der Anhandgabefrist.

11 Kaufpreis

Die Mindestkaufpreise für die Grundstück der vier Lose betragen:

Los 1 „Mehrfamilienhäuser Bahnhofstraße“, Größe 1.708 qm: 503.860,00 €

Los 2 „Mehrfamilienhaus am Grünzug“, Größe 987 qm: 291.165,00 €

Los 3: „Wohnungsmix Mehrfamilien- und Reihenhäuser Mitte“, Größe 2.858 qm: 843.110,00 €

Los 4 „Reihenhausgruppe Ost“, Größe 2.572 qm: 758.740,00 €

Die Mindestkaufpreise entsprechen einem Preis von 295,00 € pro Quadratmeter (zzgl. Vermessungskosten).

Die Angebote, die in der Konzeptvergabe eingereicht werden müssen, dürfen die Mindestkaufpreise nicht unterschreiten Die Abgabe eines Angebotes unter dem Mindestkaufpreis führt zum Ausschluss des Beitrages.

Mit der Zahlung des vollständigen Kaufpreises sind alle Ansprüche der Gemeinde Altenberge wegen der erstmaligen Erschließung des Grundstücks nach dem BauGB, der einmalige Kanalanschlussbeitrag nach dem KAG bzw. der Ortssatzung sowie der Kostenerstattungsbeitrag nach §§ 135 a bis 135 c BauGB abgelöst und getilgt. Nachforderungs- und Rückzahlungsansprüche bestehen nicht.

12 Voraussichtlicher Zeitplan

Verfahrensschritt	Datum
1. Phase Interessensbekundung	
Veröffentlichung der Interessensbekundung	05.08.2025
Abgabefrist der Interessensbekundung	09.09.2025, 23.30 Uhr
Feststellung/ ggf. Auslosung der Teilnehmenden	11.09.2025
Sitzung des Hauptausschusses Sitzung des Rates der Gemeinde Altenberge	22.09.2025 29.09.2025
2. Phase Konzeptvergabe - voraussichtlich ab Oktober 2025-	
Einladung und Versand der Planunterlagen an die Teilnehmenden	__.__.2025
Frist für Rückfragen	__.__.2025
Auftakt-/Rückfragenkolloquium	__.__.2025
Abgabe der Konzepte	__.__.2025
Sitzung des Prüf- und Empfehlungsgremiums	__.__.2025
Sitzung des Ausschusses Planen und Bauen	__.__.2025
Sitzung des Hauptausschusses	__.__.2025
Sitzung des Rates der Gemeinde Altenberge	__.__.2025
Beschluss über die Anhandgabe	

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Gemeinde Altenberge
Der Bürgermeister
Kirchstraße 25
48341 Altenberge

Bearbeitung im Auftrag der Gemeinde Altenberge

WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld
Telefon: 02541 9408-0
stadtplaner@wolterspartner.de
www.wolterspartner.de

Coesfeld, 11.07.2025

BILDNACHWEIS

Titel:	Städtebaulicher Entwurf „Bahnhofshügel“, pbh Planungsbüro Hahm GmbH mit SWUP GmbH, 2023, bearbeitet WoltersPartner
S. 03: Abb. 1	Übersichtsplan Tim-Online, bearbeitet WoltersPartner
S. 04: Abb. 2	Städtebaulicher Entwurf „Bahnhofshügel“, pbh Planungsbüro Hahm GmbH mit SWUP GmbH, 2023, mit Überlagerung des Vermessungsentwurf, bearbeitet WoltersPartner
S. 05-06 Abb. 3-6	Städtebaulicher Entwurf „Bahnhofshügel“, pbh Planungsbüro Hahm GmbH mit SWUP GmbH, 2023, mit Überlagerung des Vermessungsentwurf, bearbeitet WoltersPartner
S. 06: Abb. 7	Plandarstellung Bebauungsplan Nr. 94, Gemeinde Altenberge

Alle weiteren Abbildungen und Fotos:
WoltersPartner Stadtplaner GmbH, 2025