

**Bericht der Verwaltung  
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (S)**

**Sachstand Büropark Oberneuland**

**Sachdarstellung:**

Der Abgeordnete Herr Pohlmann (SPD-Fraktion) hat zum Sachstand des Büroparks Oberneuland folgende Fragen gestellt:

Wann wird die im Koalitionsvertrag als sinnvoll erachtete Umwandlung von Teilen des Büroparks Oberneuland für Wohnungsbau erfolgen? Auf welche Weise ist beabsichtigt, in der Ausschreibung dieser Flächen einen Anteil von 25 Prozent für sozial geförderten Wohnraum sicher zu stellen? Welche Zeitspanne wird bis zu einer Baufertigstellung prognostiziert?

**Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:**

Die nordwestlichen Baufelder des Büroparks sollen für Wohnungsbau genutzt werden. Die vorhandene städtebauliche Struktur des Gebietes und das geltende Planungsrecht sind hierfür allerdings nicht geeignet. Im November wurde das Planungsbüro ksw Architekten aus Hannover mit der Bearbeitung einer städtebaulichen Studie beauftragt. Dabei soll über Nutzungen, Dichten und städtebauliche Zusammenhänge diskutiert werden. Ziel ist es, durch das Gutachten zu einer neuen städtebaulichen Struktur für den „Büropark“ zu gelangen. Das Konzept soll im Februar 2013 vorliegen und dient als Grundlage zur weiteren Entwicklung des Gebietes, sowohl im Hinblick auf die anstehende Vermarktung als auch für die Schaffung von neuem Planungsrecht.

Mit ersten Baufertigstellungen ist frühestens Ende 2014 zu rechnen.

**Sicherstellung geförderter Wohnungsbau:**

Im Rahmen der städtebaulichen Studie wird sich u.a. ergeben, ob und welche Flächen für die Realisierung von Geschosswohnungsbau und damit auch für den geförderten Wohnungsbau geeignet sind. Da sich die Flächen überwiegend in städtischem Besitz befinden, wird angestrebt, im Rahmen des Grundstücksverkaufs Vereinbarungen zum geförderten Wohnungsbau zu treffen.

**Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zum Sachstand des Büroparks Oberneuland zur Kenntnis.