

Deputation für Umwelt, Bau,
Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)

**Bericht der Verwaltung
für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S)
am 18.01.2018**

Entwicklungen zum Mondelēz-Gelände und Mondelēz-Hochhaus

Anlass des Berichtes

Die Abgeordnete Claudia Bernhard (Fraktion DIE LINKE) hat im Zusammenhang mit der Umstrukturierung des Mondelēz-Areals Am Deich um einen Bericht zum aktuellen Stand, den Inhalten der laufenden Verhandlungen, den Zielen des Ressorts und zur Möglichkeit einer Entwicklungssatzung gebeten.

Hierzu gibt die Verwaltung folgenden Bericht ab:

Das Mondelēz-Gelände zwischen den Straßen Am Deich, Langemarckstraße und Grünenstraße ist an zwei Projektentwicklungsgesellschaften veräußert worden, die dort neben dem Gewerbestandort auch Wohnnutzungen entwickeln möchten. Die inhaltliche Konzeption der geplanten Wohnbebauung und der Umgang mit dem prägnanten Mondelēz-Turm sollen in einem städtebaulichen kooperativen Werkstattverfahren ausgearbeitet werden. Ausloberinnen des Werkstattverfahrens sind die Justus Grosse Projektentwicklung GmbH und die HPE Hanseatische Projektentwicklung GmbH in Kooperation mit der Joh. Jacobs & Co. Aktiengesellschaft & Co. KG im Einvernehmen mit dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr. Die Inhalte der Auslobung befinden sich derzeit in der Abstimmung zwischen den Ausloberinnen und dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr.

Die Ziele des Ressorts für eine Quartiersentwicklung sind:

- Entwicklung eines lebendigen urbanen Stadtquartiers mit einer Nutzungsmischung und einer der zentralen Lage angemessenen hohen baulichen Dichte.
- Stärkung der Büronutzungen für eine gewerbliche Revitalisierung, Entwicklung eines zukunftsfähigen Gewerbestandortes.
- Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebots mit mindestens 25 % gefördertem Wohnungsbau.
- Vernetzung des Uferraumes der Kleinen Weser mit den dahinterliegenden Quartieren und dem Lucie-Flechtmann-Platz.
- Die in der Bürgerbeteiligung zur Stadtstrecke formulierten Ziele der Neustädter Deich-Charta sollen in die Planung einfließen.

Die Vorschläge aus dem Werkstattverfahren werden Grundlage für einen aufzustellenden Bebauungsplan für den Baublock Langemarckstraße / Am Deich / Häschenstraße, Grünenstraße. Die Aufstellung einer Entwicklungssatzung ist an dieser Stelle nicht sinnvoll, u.a. weil die Grundstückseigentümer bereits eine Umsetzung der oben dargestellten Ziele der Quartiersentwicklung beabsichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.