

**Antwort der Verwaltung
Vorlage Nr.: 20210123**

Status: öffentlich
Datum: 03.02.2021
Verfasser/in: Raphael Muhs
Fachbereich: Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bezeichnung der Vorlage:
Bebauungsplan Nr. 1020 - Hüttenstraße / An der Landwehr -

Bezug:
Anfrage der Fraktion Die Linke aus der Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke vom 02.12.2020, TOP 6.2, Vorlage Nr. 20203159

Beratungsfolge:

Gremien:

Ausschuss für Planung und Grundstücke

Sitzungstermin:

02.03.2021

Zuständigkeit:

Kenntnisnahme

Wortlaut:

Die Fraktion Die Linke fragt:

1. Welche Potentiale sieht die Verwaltung für die Nutzung des Geländes für gemeinwohlorientierten und mietpreisgebundenen Wohnungsbau, um die Krise im Bereich des bezahlbaren Wohnraums durch Maßnahmen auf bereits versiegelter Fläche zu lindern?
2. Welche Alternativen zur Privatisierung durch Verkauf des Grundstücks sieht die Verwaltung?
3. Welche Potentiale sieht die Verwaltung für den Erhalt und Umnutzung des auf dem Gelände befindlichen ehem. Verwaltungsgebäudes, das als stilprägende und erhaltenswerte 50-Jahre-Architektur angesehen werden kann?

Die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Bochum (WEG) als Eigentümerin der Fläche beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu 1:

Die aktuellen Planungen sehen vor, das Grundstück jeweils etwa hälftig einer Wohnbaunutzung sowie einer (nicht störenden) gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände soll im westlichen Bereich eine zukunftsorientierte und städtebauliche Entwicklung verwirklicht werden, die durch einen nachfrageorientierten Wohnungsmix zu einer durchmischten Bevölkerungsstruktur beiträgt. Mindestens 30 % der entstehenden Wohnfläche müssen dabei im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau (Förderweg A) für verschiedene Haushaltsgrößen entsprechend der geltenden Förderbestimmungen des zuständigen Ministeriums zur Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen realisiert werden. Eine darüberhinausgehende Mietpreisbindung ist derzeit nicht vorgesehen und müsste durch einen Investor im Rahmen der Projektkalkulation geprüft werden.

Ferner ist für den östlichen Teilbereich eine nicht-störende gewerbliche Nutzung vorgesehen, um aus einer gewerblichen Fläche insgesamt ein gemischtes urbanes Quartier zu entwickeln.

Zu 2:

Eine Alternative zur Privatisierung wird derzeit nicht gesehen. Eine Vermietung des Bestandobjektes wird nicht weiter forciert, da sich hierfür trotz entsprechender Vermarktung kein Interessent gefunden hat. Darüber hinaus wäre bei einer Neuvermietung im Vorfeld eine kostenintensive Schadstoffsanierung durchzuführen, und dies stellt im Rahmen eines Mietverhältnisses keine wirtschaftliche Alternative dar.

Zu3:

Ein Erhalt des Bestandsgebäudes mit einer damit verbundenen Umnutzung wird als nicht zielführend angesehen, da die darin enthaltene Schadstoffbelastung ein Risiko darstellt und somit eine kostenintensive Komplettsanierung des Gebäudes erfolgen müsste.

Ergänzend kommt hinzu, dass abhängig von den Ergebnissen der vorgeschalteten Planungen und Untersuchungen Sanierungsmaßnahmen des tieferen Untergrundes (bergbauliche Sicherungsmaßnahmen) und der Fläche (Baureifmachung) vorzunehmen sind.

Anlagen: