

Betreff:

**Sachstandsanfrage: Am Lehmanager 14 (ehemalige Gärtnerei)**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

02.07.2020

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

01.07.2020

Status

Ö

### **Sachverhalt:**

Das Grundstück Am Lehmanager 14 liegt im südlichen Bereich des Fördergebietes „Soziale Stadt – Donauviertel“ in städtebaulich wichtiger Lage. Das Grundstück war ein Erbbaurechtsgrundstück und in städtischem Eigentum. Im Jahr 2019 wurden durch die Stadt auch die Gebäude von dem Erbbaurechtsnehmer vorzeitig zurückerworben.

Die Schaffung von kinder-, familien- und altersgerechten Wohnungen, die Schaffung und Verbesserung guter Wohn- und Lebensverhältnisse, eines attraktiven Wohnumfeldes sowie öffentlichen Raumes sind zentrale Ziele des Programms Soziale Stadt. Zur Erreichung dieser Ziele kann die Entwicklung des Grundstückes Am Lehmanager 14 beitragen.

#### **Zu Frage 1:**

Der Bebauungsplan, der derzeit eine Sondernutzungsfläche mit gärtnerischer Nutzung vorschreibt, muss für die Planung und Entwicklung des Grundstückes geändert werden. Über eine Konzeptvergabe oder einen Wettbewerb soll der Entwurf ermittelt werden, der die Ziele Wohnungsbau, ggf. soziale Infrastruktur und hochwertiger Grün- und Freiraum am besten umsetzt. Der ausgewählte Entwurf soll die entwurfliche Grundlage für einen Bebauungsplan liefern.

Parallel zu verwaltungsinternen Vorbereitungen zur Entwicklung des Grundstückes sind auch förderrechtliche Fragen in Klärung.

#### **Zu Frage 2:**

Es sollen am Standort eine möglichst große Vielfalt an Wohnungsgrößen für verschiedene Zielgruppen entstehen. Innerhalb der Wohnbebauung können ggf. spezielle Wohnprojekte integriert werden.

Entsprechend des Ratsbeschlusses zum Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum sind 20 % der Wohneinheiten als Wohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindung zu erstellen. Die Wohneinheiten müssen den Förderrichtlinien des Landes Niedersachsen entsprechen.

Die konkrete Ausgestaltung alternativer Wohnformen und die Möglichkeiten der Umsetzung auf dem Grundstück Am Lehmanager 14 werden sich im weiteren Verlauf des Verfahrens entsprechend der Erfordernisse und dem städtebaulichen Entwurf ergeben.

Leuer

**Anlage/n:** keine