

Betreff:

**Wenden-West, 1. BA - Wohnbebauung**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

04.06.2024

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (zur  
Kenntnis)

Sitzungstermin

04.06.2024

Status

Ö

### Sachverhalt:

Die Anfrage der CDU/FDP-Gruppe im Stadtbezirksrat 322 Nördliche Schunter-/ Okeraue vom 21.05.2024 zur Wohnbebauung im Baugebiet „Wenden-West, 1. BA“ (DS-Nr. 24-23842) beantwortet die Verwaltung wie folgt:

#### Zu Frage 1:

Die formelle Abnahme der Tief-, Straßen- und Kanalbauarbeiten ist bereits in den zurückliegenden Wochen erfolgt. Bis auf wenige Restarbeiten sind die baulichen Leistungen der 1. Ausbaustufe abgeschlossen. Klassische Einfamilienhausgrundstücke gibt es gemäß Bebauungsplan im 1. Bauabschnitt Wenden-West nicht. Die Ausschreibung und der Beginn der Vergabe der Grundstücke sollte sich zunächst auf die Doppelhaus- und Hausgruppen-(Reihenhäuser)-Bauplätze im Allgemeinen Wohngebiet beschränken und war für die erste Jahreshälfte 2024 geplant. In der zweiten Jahreshälfte war die Vermarktung der Geschosswohnungsbauten an der Veltenhöfer Straße vorgesehen.

Mit der Einbindung in das vorgesehene Nahwärmenetz der BS|Energy sind Baukostenzuschüsse der einzelnen Grundstücke vorgesehen. Die Abwicklung der Zuschüsse soll entsprechend eines Kooperationsvertrages über die Kaufverträge erfolgen. Mit Vorliegen der jeweiligen Baukostenzuschüsse können die abschließenden Grundstückskaufpreises benannt werden und die Vermarktung starten.

Insofern lässt sich gegenwärtig noch nicht sagen, wann die Grundstücksvergabe abgeschlossen sein wird.

#### Zu Frage 2:

Klassische freistehende Einfamilienhäuser wird es, wie oben beschrieben, planungsrechtlich nicht geben. Das Gebiet sieht Geschosswohnungsbau, Doppelhäuser und Hausgruppen vor. Die GGB wird die vollerschlossenen Grundstücke zur Bebauung veräußern. Die Realisierung der Bebauung erfolgt in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Vermarktung, der Hochbauplanung einschl. der baurechtlichen Genehmigungen individuell durch die jeweiligen Bauherren. Dies gilt auch für den Geschosswohnungsbau, der ausschließlich durch gewerbliche Bauträger/ Wohnungsbauunternehmen umgesetzt wird. Es werden in die Kaufverträge entsprechende zeitliche Bauverpflichtungen mit aufgenommen. Der Zeitpunkt der ersten Bebauung lässt sich somit nicht verbindlich benennen. Das Jahr 2025 sollte jedoch hierfür realistisch sein.

#### Zu Frage 3:

Das Seniorenwohnen kann in verschiedenen, noch nicht festgelegten Ausprägungen, ausgeführt werden. Für den Hochbau sucht die GGB einen geeigneten Bauträger und späteren Betreiber der Anlage. Die Ansiedlung von Seniorenwohnen ist im Städtebaulichen

Vertrag nicht verbindlich vorgeschrieben. Die GGB ist als Erschließungsträgerin dennoch stark an einer entsprechenden Lösung sowie Umsetzung interessiert und führt hierzu entsprechende Gespräche und Verhandlungen mit der Nibelungen Wohnbau GmbH (NiWo) als möglichen hochbaulichen Realisierer. Da es aber in solchen Fällen immer grundstücksbezogener passgenauer Planungen bedarf, handelt es sich nicht um einen kurzfristigen Planungs- und Realisierungsprozess mit feststehenden Standardformen oder -bauweisen.

Schmidbauer

**Anlage/n:**

keine