THOMAS WESTPHAL
Geschäftsführer Wirtschaftsförderung Dortmund

An die Mitglieder des
Ausschusses für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung,
Europa, Wissenschaft und Forschung

08. April 2020

Dortmunder Büromarktdaten 2019
Bitte um Stellungnahme (CDU-Fraktion)
(Drucksache Nr.: 16772-20-E1)
hier: Stellungnahme der Verwaltung (Drucksache Nr.: 16772-20-E2)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Fragen der CDU-Fraktion nehme ich wie folgt Stellung:

Zu 1:

Es wird erwartet, dass in diesem Jahr rd. 30.000 m² Bürofläche neu auf dem Markt kommt. Diese neuen Flächen entstehen am PHOENIX See, auf PHOENIX West, auf der Stadtkrone Ost und auf Hohenbuschei und sind zu großen Teilen bereits vermietet.

Auch für die Jahre 2021 und 2022 sind an den verschiedenen Dortmunder Büroschwerpunkten mehrere Projekte in Planung, die auch 2021/2022 fertiggestellt werden könnten.
Oftmals haben diese Projekte bereits eine fertige Planung. Ein Baubeginn erfolgt allerdings erst beim Vorliegen einer gewissen Vorvermietungsquote. Es wird nicht spekulativ gebaut. Der Nachfrager scheut jedoch eine ungewisse langfristige Bindung. Dies ist beispielsweise bei dem Projekt Icon am Rheinlanddamm oder bei verschiedenen Projekten am PHOENIX See zu beobachten.
Bei verschiedenen Projekten steht auch die endgültige Planung und Nutzung noch nicht fest (z.B. Max-Eyth-Str. 2) Hier ist insbesondere darauf zu achten, dass eine Büronutzung nicht zu Gunsten von Wohnen reduziert wird.

Es ist daher wichtig, dass die Wirtschaftsförderung die Zusammenarbeit mit den Dortmundern Investoren im Immobilienbereich intensiviert.

Grüne Straße 2–8 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 39 • Telefax (0231) 50-2 37 17 • E-Mail: thomas.westphal@stadtdo.de
Bankverbindung: Sparkasse Dortmund (BLZ 440 501 99) Konto-Nr. 001 054 317
IBAN DE38440501990001054317 BIC DORTDE33XXX

Zu 2:

Durch die anhaltend starke Nachfrage nach Grundstücken für repräsentativen Büro-Immobilienbau ist das Angebot aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit zurzeit eingeschränkt. Die Nachfrage konzentrierte sich in Vergangenheit u.a. auf die Standorte: City (Wallring), Flächen entlang der B 1, Stadtkrone-Ost, PHOENIX See, Hohenbuschei.

Die Sicherung eines quantitativen und qualitativen ausreichenden Angebotes an Wirtschaftsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sind Grundlagen für die positive ökonomische Entwicklung der Stadt Dortmund und daher ein elementare Aufgabe. Die Wirtschaftsförderung und das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt arbeiten gemeinsam an dieser Aufgabe. Auf die Vorlage 08018-17 „Zukünftige Wirtschaftsflächenentwicklung in Dortmund" sei an dieser Stelle hingewiesen.
Um mittel- und langfristig ein ausreichendes Angebot an Grundstücken für Büroimmobilien sichern zu können, werden in Dortmund zurzeit verschiedene Standortentwicklungen forciert. Hier sie sei auf die Entwicklung der Speicherstraße, die Entwicklung des Umfeldes Hauptbahnhof Nord und die Entwicklung der ehemaligen HSP Fläche (Smart Rhino) als besonders herausragende Projekte hingewiesen.

Soweit eine starke Nachfrage an Büroimmobilien weiterhin anhält, sollen zukünftig auch Standorte in Stadtbezirkszentren zur Entwicklung von Büroimmobilien geprüft und einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Westphal