

Betreff:

Weiterentwicklung der Braunschweiger Südstadt

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 13.12.2017
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (zur Kenntnis)	12.12.2017	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 29.11.2017 (17-05954) wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Die Südstadt ist geprägt vom Siedlungsbau der 30er Jahre des letzten Jahrhunderts. Den Charakter der Siedlung prägen eingeschossige Einfamilienhäuser mit Spitzdach, grünen Vorgärten und großen Hausgärten. Die gute Lage macht die Siedlung auch heute zu einem attraktiven Wohnstandort. Mittlerweile haben sich jedoch die Bedürfnisse der Bewohner verändert. Vielfach entsprechen Größe und Grundriss der Häuser nicht mehr den aktuellen Standards, so dass bei Besitzerwechsel umfangreiche Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten anstehen. Und auch in den kommenden Jahren werden zusätzliche Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort für Veränderungen sorgen.

Die Verwaltung verfolgt das Konzept, unter Berücksichtigung des siedlungsprägenden Charakters der Südstadt eine bauliche Weiterentwicklung zu ermöglichen, die den Anforderungen an moderne Wohnformen gerecht wird.

Zu Frage 2:

Der städtebauliche Rahmen wird dabei in wesentlichen Teilen durch die Festsetzungen des Bau- liniensplans aus dem Jahre 1951 (heute Bebauungsplan AW 14) sichergestellt. In Teilbereichen sind außerdem die Bebauungspläne Nr. AW 16, AW 62, AW 63, AW 64, AW 79, AW 83 zu beachten. Bauflucht- bzw. Straßenfluchlinien geben der Südstadt ihre klare städtebauliche Struktur. Außerhalb der Baufenster sind Vorgärten und private Grünflächen festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Flächen an den Erschließungsstraßen dürfen beispielsweise keine Garagen und Carports errichtet werden. Zugleich wird sichergestellt, dass eine Nachverdichtung im Bereich der siedlungsprägenden Gärten ausgeschlossen ist, um so bodenrechtlichen Spannungen vorzubeugen.

Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus müssen sich Neubauten gemäß § 34 Bau- gesetzbuch (BauGB) nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. So gibt die prägende, bestehende Nachbarschaft beispielsweise den Rahmen hinsichtlich Trauf- bzw. Firsthöhe und Gebäudekubatur vor. Dachformen und Grundrissen fallen jedoch nicht unter dem Einfügungserfordernis nach § 34 BauGB.

Diese planungsrechtlichen Vorgaben reichen nach Auffassung der Verwaltung aus, um einerseits den Charakter der Siedlung zu erhalten und zugleich eine zeitgemäße Weiterentwicklung der Südstadt zu ermöglichen.

Zu Frage 3:

Nicht in Frage kommen aus Sicht der Verwaltung solche Maßnahmen, die den bestehenden Charakter der Südstadt derart unter Schutz stellen, dass sie zeitgemäße Anpassungen an bauliche und energetische Standards zu stark einschränken und damit verhindern, dass freiwerdende Wohngebäude einer vollwertigen Nachnutzung zugeführt werden können.

Warnecke

Anlage/n:

Keine