

Betreff:**Wohnungsneubauten: Schunterniedlung - Masterplan 2012**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	Datum: 06.06.2019
---	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss ()	12.06.2019	Ö

Sachverhalt:**Anfrage der Fraktion P² vom 15.02.2019:**

In 2020 entwickelte die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) als Eigentümerin der Schunterniedlung einen Masterplan zur Vorbereitung der notwendigen Modernisierung der Wohnhäuser. Bereits damals teilte die Verwaltung mit:

„Dafür wird ein Teil im Bestand modernisiert, ein Teil der Gebäude soll abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden. Dabei soll lediglich die zu geringe Gebäudetiefe verändert werden, wohingegen die Struktur der Siedlung, die Kubatur der Häuser, ihre Dachformen und Fensterformate erhalten bleiben. Die Wohnungsgrößen sollen beim Umbau teilweise vergrößert werden, indem aus vier Wohnungen zwei werden. Betroffen sind zwanzig Häuser.“ (1)

2014 gab es eine Sachstandsanfrage (2). In der Antwort dazu hieß es unter Punkt 3 zur Lübeckstraße (?):

„In diesem Zusammenhang hat die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) erläutert, dass eine Sanierung der vorhandenen Bebauung aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr darstellbar sei und daher zukünftig der Bestand abgebrochen und durch moderne Neubauten (zeitgemäßer Zuschnitt der Wohnungen) ersetzt werden soll.“

Wir bitten um eine Mitteilung im nächsten Planungs- und Umweltausschuss

- zu den Ausgangswerten der Wohnbebauung des Schunterviertels (ursprüngliche Anzahl und Größe der Wohnungen) und laut Masterplan geplanter Wohnbebauung (Anzahl und Größe der Wohnungen)
- sowie zu allen eingetretenen und noch geplanten Veränderungen zum Masterplan 2012 bis zur Fertigstellung
- zur Anzahl der fertig sanierten Häuser und noch zu sanierenden Häuser
- sowie zur Anzahl der abgerissenen Häuser und noch abzureißender Häuser.

Im Artikel der Braunschweiger Zeitung vom 02.03.2019 wird über den Abbruch dreier Häuser in der Simonstraße berichtet, an deren Stelle ein Reihenhaus mit 30 Mietwohnungen geplant ist. Mitgeteilt wurde auch, dass der Masterplan die Ertüchtigung der Siedlung beschreibt, ohne deren Charakter zu ändern“. (3)

- Wie werden diese Reihenhaus-Neubauten aussehen, damit sie sich in den alten Bestand der Siedlung einfügen und den Erhalt der schützenswerten Strukturen (4) gewährleisten?

Quellen:

- (1) <https://ratsinfo.braunschweig.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=71286> siehe Anlage
- (2) <https://ratsinfo.braunschweig.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=72617> siehe Anlage
- (3) <https://www.braunschweiger-zeitung.de/braunschweig/article216561363/30-neue-Wohnungen-in-der-Schundersiedlung.html>
- (4) https://www.baugenossenschaft.de/download/bbg_journal_68.pdf S. 17-20

Stellungnahme der Verwaltung:

Das im Jahr 2012 mit der Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) abgestimmte Vorgehen zur Sanierung der Schundersiedlung hat weiterhin Bestand. Ein Teil der Häuser wurde im Bestand modernisiert. Ein Teil der Gebäude ist bereits abgebrochen und durch Neubauten ersetzt worden.

Der Verwaltung liegen keine eigenen Erhebungen zu den angefragten Zahlen und Größen vor, daher muss für die Beantwortung auf einen Masterplan der BBG zum Stellplatzkonzept für die Schundersiedlung aus dem Jahr 2016 zurückgegriffen werden. Die Aktualität der dort gemachten Angaben und Annahmen kann von hier nicht beurteilt werden.

Der Masterplan wurde erforderlich, um den Stellplatzbedarf für die geplanten Sanierungsmaßnahmen ermitteln zu können. Danach geht man für den Teil westlich des Bienroder Weges von 307 Wohneinheiten aus, für den östlichen Teil von 388 Wohneinheiten. Hierzu kommen im Westteil noch 33 und im Ostteil 76 Wohneinheiten anderer Eigentümer.

Eingetretene bzw. geplante Änderungen sind nicht dokumentiert und müssen von der BBG angefordert werden.

Gleiches gilt für die Anzahl der sanierten und der abgebrochenen Häuser. Hier kann es schon allein aufgrund geänderter Preise im Baugewerbe zu einer überarbeiteten Betrachtung gekommen sein. Eine belastbare Aussage kann dazu nur von der BBG getroffen werden.

Die in den Stellungnahmen von 2012 (Drs. Nr. 8375/12) und 2014 (Drs. Nr. 10403/14) genannten gestalterischen und städtebaulichen Ziele werden von Seiten der Verwaltung mit Blick auf die schützenswerte Siedlungsstruktur grundsätzlich weiterverfolgt. Die größere Gebäudekubatur der im Zeitungsartikel von 02.03.2019 angesprochenen Häuser ist aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation im Randbereich der Siedlung zum Bienroder Weg ausnahmsweise vertretbar.

Der beigefügten Anlage ist das Erscheinungsbild der betreffenden Gebäude zu entnehmen. Die Gebäude sind zur Siedlung nach Westen hin deutlich als zweigeschossig mit Dach wahrnehmbar und aufgrund der Balkonelemente und Gauben in einzelne Abschnitte gegliedert. Eine Gliederung des Baukörpers ist auch zum Bienroder Weg nach Osten hin vorgesehen. Hier wechseln sich unterschiedlich gestaltete Bereiche (u. a. in der Dachausführung, Farbgebung und Materialwahl) ab. In diesem Randbereich der Siedlung zum Bienroder Weg hin, hat die Verwaltung einer größeren Baumasse und daher den beiden Baukörpern grundsätzlich zugestimmt, da das innere Gefüge der Siedlung dadurch nicht beeinträchtigt wird.

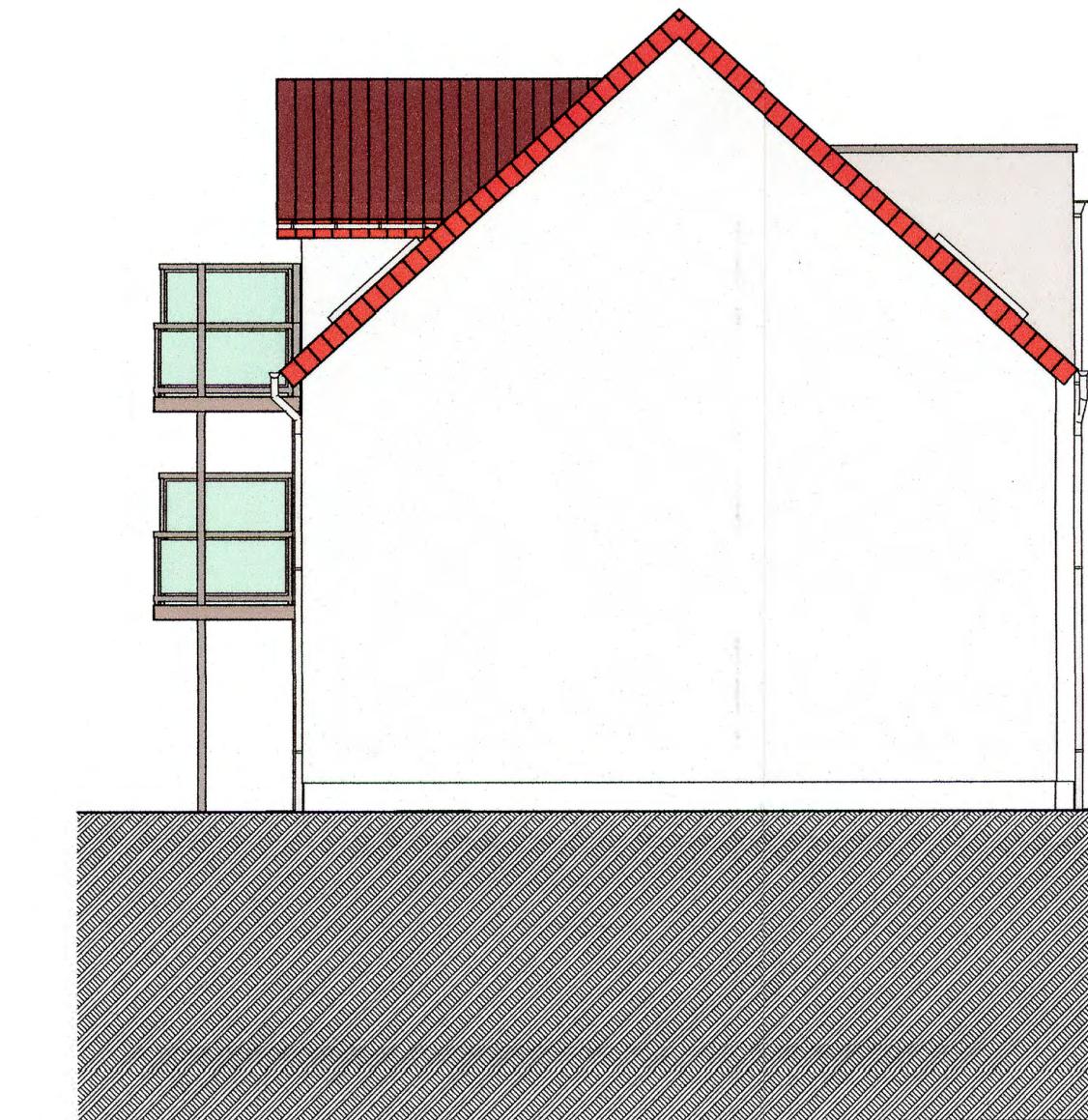
Leuer

Anlage:

Erscheinungsbild der Gebäude



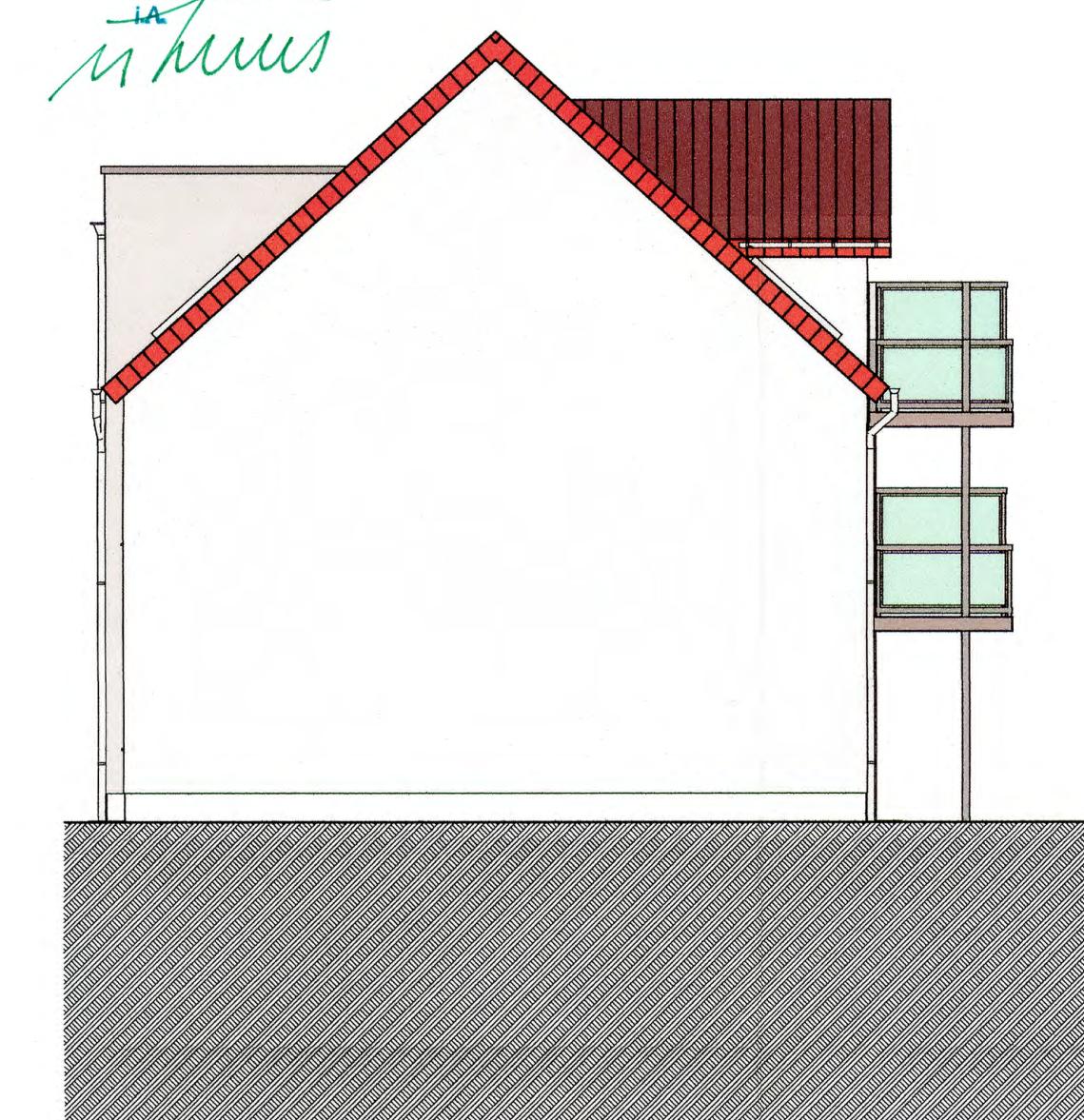
Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 1



Ansicht 2

Genehmigt
unter dem Bescheid Nr. Braunschweig, den

28.4.2018 04.04.2019

Stadt Braunschweig
Referat Bauordnung

M. Hause

Alle Höhen beziehen sich auf OKFF
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!
Statische/ Fachplanerische Angaben sind zu beachten

Bauvorhaben:

Neubau
Mehrfamilienhaus
Simonstr. 2-4, Braunschweig

BBG
Wohnen in Braunschweig
Celler Straße 66 - 69, 38114 Braunschweig
Tel.: 0531 / 24 13-0, Fax: 0531 / 2 413-250
Internet: www.baugenossenschaft.de
e-mail: welcome@baugenossenschaft.de

Plan:

Ansichten

Zeichnungs - Nr. Projekt - Nr.
BA_A01 47

Flurstück:
Gemarkung: Hagen
Flur: 9
Flurstück: 39/49

GEZ.: Maßstab
SAP **DinA1 - 1:100**

Index: DATUM:
e 25.02.2019