

Betreff:

Baugebiet HDL-Kaserne - Auswirkungen der erhöhten Zahl von Wohneinheiten

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

24.11.2020

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

24.11.2020

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der SPD-Fraktion (20-14749) vom 12.11.2020 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Durch die erhöhte Anzahl an Wohneinheiten entsteht ein höherer Bedarf an sozial gefördertem Wohnraum. Der Investor hat sich im Städtebaulichen Vertrag aus dem Jahre 2016, somit vor Beschluss des Handlungskonzeptes aus dem Jahre 2017, bereits freiwillig verpflichtet, 20% von den im Baugebiet entstehenden Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau als sozialen Wohnungsbau zu errichten. Mit steigender Anzahl der entstehenden Wohneinheiten steigt auch die Anzahl der zu errichtenden Sozialwohnungen. Derzeitig finden mit dem Investor Verhandlungen zum Abschluss eines Anpassungsvertrages statt.

Ebenfalls hat sich der Investor im Städtebaulichen Vertrag zur freiwilligen Kostenbeteiligung an Gemeinschaftseinrichtungen bereiterklärt. Die Übernahme dieser Kostenposition steht nicht im direkten Verhältnis zur Anzahl der errichteten Wohneinheiten. Diese Kosten sind somit nicht Gegenstand der Verhandlungen.

Zu 2.:

Auf Grundlage der zu erwartenden Wohneinheiten lässt sich nach den gängigen Berechnungsschlüsseln der Stadt der jeweilige prognostizierte Bedarf an Krippen- und Kita-Plätzen, an Schulplätzen, aber auch an Spielplatz- und Jugendplatzflächen ermitteln.

Die Stadt steht diesbezüglich mit dem Investor im engen Kontakt, um eine möglichst einvernehmliche Klärung zu erzielen, wo und wie dieser durch die Erhöhung der Wohneinheiten entstandene zusätzliche Bedarf gedeckt werden kann.

Zu 3.:

Aufgrund der Erhöhung der Wohneinheiten ist vom Investor eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens in Auftrag gegeben worden. Das Gutachten lag der Verwaltung vor und wurde geprüft. Es bestehen aktuell keine Bedenken gegen die Ausführungen und die zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit empfohlenen Maßnahmen. Die höhere Anzahl an Wohneinheiten führt zwar innerhalb des Gebietes zu geänderten Verkehrszahlen – auf der Braunschweiger und Rautheimer Straße ergibt sich durch die zusätzlichen Wohneinheiten jedoch nur noch eine marginale Verkehrszunahme. Dennoch werden diese aktuellen Werte bei der Berechnung der Signalzeitenprogramme der Lichtsignalanlagen angesetzt.

Der Investor hat der Stadt vor wenigen Tagen zur Abstimmung Ausführungspläne übermittelt, die auf den erhöhten Bedarf an öffentlichen Parkplätzen durch die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten reagieren. Diese Pläne werden in der Verwaltung derzeit geprüft und abgestimmt.

Die Stadtentwässerung Braunschweig GmbH prüft derzeit auf Bitte der Verwaltung, ob die gebauten Schmutzwasserkanäle für die größere Anzahl angeschlossener Wohneinheiten ausreichend dimensioniert sind. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.

Warnecke

Anlage/n:
keine