

Betreff:

Tiny House Siedlung auf dem Grundstück "Am Lehmanager 14"

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

08.03.2021

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

10.03.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der Fraktion Die Linke vom 24.02.2021 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Das Grundstück am Lehmanager befindet sich im südlichen Bereich des Fördergebietes „Soziale Stadt – Donauviertel“. Für das Fördergebiet wird derzeit ein Rahmenplan erarbeitet, der in Kürze den politischen Gremien vorgelegt werden soll. Das derzeitige Planungsrecht schreibt eine erwerbsgärtnerische Nutzung fest und muss daher geändert werden. Ein entsprechender Planaufstellungsbeschluss soll im Zusammenhang mit der Vorstellung des Rahmenplanes erfolgen.

Sowohl im Rahmen der Diskussion am Runden Tisch als auch im Zusammenhang mit der Grundlagenermittlung für den Rahmenplan haben sich für das Quartier neue Bedarfe für soziale Infrastrukturmaßnahmen abgezeichnet.

Dies vorausgeschickt, beantwortet die Verwaltung die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

Die Einschätzung der Verwaltung zu den künftigen Nutzungen basiert nicht auf einem Beschluss zur Konzeptvergabe, sondern auf den aktuellen Einschätzungen der Akteure vor Ort und der Grundlagenermittlung für den Rahmenplan.

Erst durch die frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange können die Bedarfe bezüglich der sozialen Infrastrukturmaßnahmen konkreter bestimmt werden.

Mit einer anschließenden Konzeptvergabe oder einem Wettbewerb soll dann der Entwurf ermittelt werden, der die Ziele bezüglich Wohnungsbau, sozialer Infrastrukturmaßnahmen und hochwertigem Grün- und Freiraum am besten umsetzt.

Zu Frage 2:

Die Verwaltung ist im Zusammenhang mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) beauftragt worden, ein Dichtemodell in Bezug auf die Wohnbauentwicklung aufzustellen. Dies wird derzeit zusammen mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig erarbeitet. Veröffentlichungsfähige Ergebnisse liegen noch nicht vor. Gleichwohl ist es geboten, die gewonnenen Erkenntnisse bei den heute zu entscheidenden Sachverhalten zu berücksichtigen.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden verschiedene Zielsetzungen verbindlich festgelegt, u.a. das Leitbild der kompakten Stadt und eine nachhaltige Flächenentwicklung.

Das bedeutet, dass die dringend benötigten Wohneinheiten vor der Inanspruchnahme von Flächen im ökologisch wertvollen Außenbereich im Innenbereich und dort insbesondere, wie im vorliegenden Fall, auf Brachflächen gebaut werden sollen. Um den Außenbereich zu schonen, soll dort wo die Voraussetzungen für eine dichtere Wohnbebauung u.a. durch die umliegende mehrgeschossige Bebauung bereits gegeben sind, auch die Chance genutzt und eine höhere Wohndichte vorgesehen werden.

Das vorgelegte Konzept für eine Tiny-House-Siedlung würde die Potentiale des Standortes am Lehmanger nicht ausnutzen und widerspricht damit dem Ziel einer nachhaltigen Flächenentwicklung.

Zu Frage 3:

Die Verwaltung ist grundsätzlich aufgeschlossen für das Modell der Tiny-Houses und arbeitet bereits an der Fragestellung, an welchem Standort das Konzept sinnvoll in einem Oberzentrum mit hoher Nutzungsdichte umgesetzt werden kann.

Im komplexen städtebaulichen Gefüge einer vielfältigen und bunten Stadt wie Braunschweig ist es jedoch besonders wichtig, für alle Standortfragen strukturierte und sachorientierte Suchverfahren zu durchlaufen, um einerseits den Zielen der Stadtentwicklung im Sinne einer Abwägung unterschiedlichster Nutzungsanforderungen im Stadtgebiet Rechnung zu tragen und andererseits mögliche Konflikte mit anderen Nutzungen von Beginn an zu erkennen und zu vermeiden.

Es ist also auch im Interesse der Initiative, sich nicht auf nur einen Standort zu fokussieren, sondern den bestmöglichen Standort zu finden, damit das Projekt ein Erfolg wird.

Leuer

Anlage/n:

Keine