

Absender:

Fraktion BIBS im Rat der Stadt

22-19606
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Baugebiete in Braunschweig seit 2000

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

14.09.2022

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)

27.09.2022

Status

Ö

Sachverhalt:

Seit einigen Jahren herrscht in Braunschweig ein regelrechter Bauboom (siehe Anlage). Zuletzt wurde bekannt, dass die Stadt ein neues Baugebiet bei Rautheim plant. Ökologisch ist der Boom insofern problematisch, wie immer mehr unversiegelte Flächen durch Gebäude und Wege versiegelt werden und dies Bemühungen zuwiderläuft, dem Klimawandel Einhalt zu gebieten.

Dies vorausgeschickt unsere Fragen:

- 1) Welche zuvor unversiegelten Flächen der Stadt Braunschweig wurden seit dem Jahr 2000 als Baugebiete überplant und ausgewiesen?
- 2) Wie groß ist der Anteil, der davon schon realisiert wurde?
- 3) Wie groß sind die Flächen, die dadurch zusätzlich mit Bau- und Verkehrsflächen versiegelt wurden?

Anlagen:

BZ-Artikel

Braunschweigs Baugebiete auf einen Blick

In einer interaktiven Karte im Internet zeigen wir alle wichtigen Informationen zu den einzelnen Bauprojekten

Cornelia Steiner

Braunschweig. Im vergangenen Jahr wurden in Braunschweig 844 neue Wohneinheiten fertiggestellt. Das sind nicht ganz so viele wie in den drei Jahren zuvor – aber nach wie vor ist die Bautätigkeit auf hohem Niveau. Wie die Stadt mitteilt, handelte es sich überwiegend um Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Gebaut wurden aber auch rund 160 Ein- und Zweifamilienhäuser. Betrachtet man beispielhaft den Zeitraum seit 2013, so sind seitdem insgesamt rund 6000 Wohneinheiten entstanden.

Viele weitere sollen noch hinzukommen. Die Stadt geht von einem anhaltend hohen Wohnungsbedarf aus und beruft sich dabei auf eine Prognose aus dem Jahr 2019. Deswegen ist angedacht, bis Ende 2025 Planungsrecht für 6000 weitere Wohneinheiten zu schaffen, überwiegend im Geschosswohnungsbau, ein Teil davon ist bereits angeschoben – und bis 2030 sollen noch einmal 2000 Wohneinheiten auf den Weg gebracht werden.

In Wenden erfolgt jetzt der erste Spatenstich

Aktuell wird an etlichen Stellen gebaut: zum Beispiel im Wohngebiet „Heinrich der Löwe“ bei Rautheim, an der Dibbesdorfer Straße in Querum, in Stöckheim-Süd und im Nördlichen Ringgebiet (zweiter Bauabschnitt). Auch kleinere Bauvorhaben werden zurzeit umgesetzt, zum Beispiel am Hüttenweg in Lamme und an der Hauptstraße in Wenden.

Die nächsten drei Groß-Projekte werden bereits vorbereitet: Am Mittelweg ist auf dem ehemaligen Preschhaus-Gelände die Erschließung beendet und die Hochbauplanung läuft. Mit dem Baustart sei voraussichtlich 2023 zu rechnen, heißt es seitens der zuständigen Staake-Stiftung. In Wenden erfolgt noch in dieser Woche der erste Spatenstich für die Erschließung. Und am Holzmoor in Querum plant die Borek Immobilien GmbH derzeit die Erschließung, die voraussichtlich 2023 erfolgen soll. Die Vermarktung für diese Projekte hat noch nicht begonnen.

Die Stadtverwaltung geht außerdem davon aus, dass die Baugebiete Feldstraße/Kälberwiese und „An der Schölke“ im Westlichen Ringgebiet bald umgesetzt werden können. Es gab und gibt darum juristische Auseinandersetzungen, weil Anwohner sich wehren. Erst kürzlich hatte die Stadt aber betont, dass mit dem Baugebiet Feldstraße 2023 begonnen werden könne. Das Grundstück gehört der Stadt. Man habe keinerlei Hinweise darauf, dass der Bebauungsplan oder Teile davon problematisch sein könnten, heißt es. Auch die Umsetzung des Baugebiets „An der Schölke“ soll

möglichst 2023 starten. Investor ist die Fibav GmbH.

Weiterhin auf Eis liegt das Baugebiet Trakehnenstraße in Stöckheim, ebenfalls wegen einer juristischen Auseinandersetzung. Die Stadtverwaltung überarbeitet zurzeit den Bebauungsplan. Er muss dann erneut vom Rat beschlossen werden.

Weitere große Baugebiete werden vorbereitet

Für etliche große Bauvorhaben erstellt die Stadt zurzeit Bebauungspläne. Dazu gehören zum Beispiel das Bahnhofsquartier vor dem Hauptbahnhof und die Bahnstadt auf dem Gelände hinter dem Bahnhof sowie die Bauprojekte an der Glogaustraße in Melverode, an der Ernst-Amme-Straße und der Holwedestraße im Westlichen Ringgebiet, der Campus-Nord am Bienroder Weg, die „Alte Gärtnerei“ in der Lindenbergssiedlung, der zweite Bauabschnitt Wenden-West und der dritte Bauabschnitt im Nördlichen Ringgebiet.

Ein weiteres großes Baugebiet will die Stadt am Westrand von Rautheim entwickeln. Bis zu 800 Wohneinheiten seien dort schätzungsweise möglich, heißt es. Demnächst befasst sich die Politik damit.

Bei neuen Baugebieten gelten strenge Vorgaben für Investoren

Für alle bereits beschlossenen Bauprojekte gilt eine Quote von 20 Prozent gefördertem Wohnraum (Sozialwohnungen). Bei allen neuen Vorhaben müssen die Investoren eine Quote von 30 Prozent realisieren. Diese Forderung ist auch Teil des neuen Baulandmodells, das der Rat im Juli beschlossen hat (bei Ablehnung durch CDU, FDP und AfD).

Das Baulandmodell soll dafür sorgen, dass die Stadt Flächen beibringen und klar bestimmen kann, was und wie gebaut wird. Das heißt: Wer Flächen zu Wohnbauland entwickeln will, muss mindestens 50 Prozent davon an die Stadt verkaufen – zu einem Preis, der nicht verhandelbar ist.

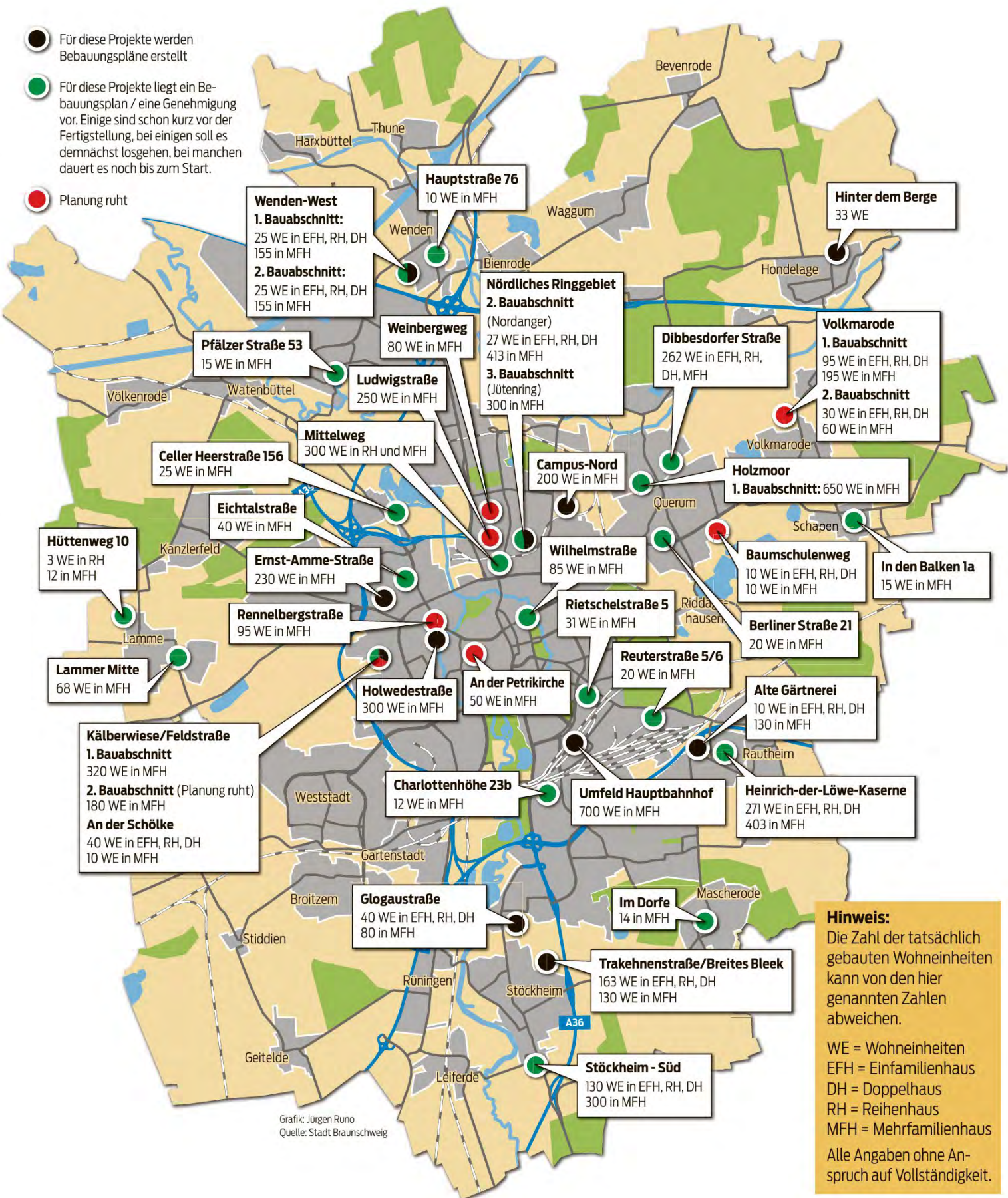
Neben der 30-Prozent-Quote für sozialen Wohnungsbau müssen mindestens weitere 10 Prozent für das mittlere Preissegment angeboten werden. Maximal die Hälfte des frei finanzierten Wohnungsbaus darf in Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Es muss innerhalb einer festgelegten Frist gebaut werden. Der Erwerbspreis wird so festgelegt, dass der Eigentümer mindestens ein Drittel der Wertsteigerung des Bodens erhält.

Eine interaktive Karte mit vielen Informationen zu aktuellen und künftigen Baugebieten sowie mit Hinweisen zu Vermietung oder Verkauf finden Sie auf unserer Internetseite. Die Karte wird permanent aktualisiert: www.braunschweiger-zeitung.de



Direkt am Ringgleis entsteht zurzeit das Nordpark-Carree als Teil des zweiten Bauabschnitts im Nördlichen Ringgebiet.

DARIUS SIMKA/REGIOS24



Fertiggestellte Wohneinheiten in Braunschweig

