

Beschlussauszug

Sitzung des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 310 vom 03.06.2025

Anlass:	Sitzung
Zeit:	19:00 - 20:59
Raum, Ort:	Kantine der ALBA Braunschweig GmbH, Frankfurter Str. 251, 38122 Braunschweig

Ö 3.2.2	Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, Gartenkamp 8	25-25870
----------------	--	-----------------

Beschlussart:

Herr Hillger kritisiert die geplante Zufahrt über die Eichthalstraße, da diese Straße bereits jetzt stark belastet sei - insbesondere durch Verkehr aus der Celler Straße, die in das Viertel hinein-führt. Andere Zufahrtsstraßen, die auf den Ring münden, seien oft zu eng oder nur eingeschränkt befahrbar. Aus seiner Sicht sollte daher die Spinnerstraße als mögliche Alternative zur Verkehrsführung geprüft werden, da sie in ihrer Breite und Größe dafür besser geeignet scheint. Zudem thematisiert er den zu erwartenden Parkdruck, da durch den Neubau bestehende Stellplätze, insbesondere in der Quartiersgarage, wegfallen. Das Defizit von etwa 50 Parkplätzen müsse ausgeglichen werden, etwa durch neue Quartiersgaragen oder andere geeignete Maßnahmen. Er fragt zudem, ob im Rahmen des Projekts Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen entstehen sollen.

Frau Grumbach-Raasch kritisiert die aktuelle Planung des Bauprojekts im Gartenkamp und erinnert daran, dass ursprünglich sozialer Wohnungsbau mit Tiefgaragen vorgesehen war. In den aktuellen Unterlagen fehlen jedoch Hinweise darauf, was auf eine veränderte Projektlage hindeutet. Sie vermutet, dass das Projekt nun möglicherweise hochpreisigen Wohnraum vorsieht und vermisst Aspekte wie Barrierefreiheit und behindertengerechten Wohnungsbau. Sie betont, dass andere Städte in der Lage sind, privaten Bauherren soziale oder bauliche Vorgaben zu machen, um Projekte im Interesse der Stadt zu gestalten. Sie fordert eine klare Auskunft darüber, ob das aktuelle Vorhaben noch das ursprüngliche Projekt mit sozialem Wohnungsbau ist und wo die sozialen Wohnungen geblieben sind.

Protokollnotiz: Herr Rau tritt der Sitzung bei.

Frau Sewella kritisiert das Bauvorhaben am Gartenkamp Nr. 8, das ohne Bebauungsplan nach §34 BauGB erfolgt und dadurch wichtige städtebauliche und soziale Standards umgeht. Sie bemängelt das Fehlen von Photovoltaik, Wärmepumpen, sozialem Wohnungsbau und einer verpflichtenden Sozialquote. Zudem weist sie auf die fehlende soziale und infrastrukturelle Begleitplanung hin, wie Kinderspielplätze und Grünflächen, trotz zunehmender Verdichtung und Parkdruck. Sie erinnert an das gescheiterte Sanierungsgebiet im Norden und lehnt weitere Nachverdichtung ab. Frau Sewella kritisiert, dass das Projekt rein privatwirtschaftlich ist und ursprünglich ein Bebauungsplan gefordert wurde, was jedoch nicht umgesetzt wurde. Sie sieht darin einen Fehler und wirft den Verantwortlichen mangelnde Kontrolle und Einfluss vor.

Frau Johannes erinnert an frühere Zusicherungen im Zusammenhang mit dem Bau der beiden bestehenden Wohnblöcke im Eichtal. Damals habe es klare Versprechen - auch schriftlich festgehalten - gegeben, dass keine weiteren Gebäude gebaut würden, es sei denn, ein Bebauungsplan werde erstellt. Diese Vereinbarung sollte insbesondere eine soziale Trennung zwischen wohlhabenderen Neubauten und dem restlichen Eichtal verhindern. Sie kritisiert nun, dass trotz dieser Zusicherungen erneut ohne Bebauungsplan gebaut wird und fordert daher eine offizielle Stellungnahme von Herrn Schmidbauer zu diesem Vorgehen. Abschließend schlägt sie vor, die Thematik offiziell auf die Tagesordnung der nächsten Bezirksratssitzung nach den Sommerferien zu setzen und dazu Herrn Schmidbauer oder Herrn Leuer einzuladen, um umfassende Aufklärung und Stellungnahme zu erhalten.

Herr Glaser weist darauf hin, dass der Bezirksrat im Rahmen der üblichen Mitteilungen zu Bauvorhaben informiert wurde. Er fragt, warum diesmal eine ausführlichere Information als üblich gegeben wurde. Zum Thema „sozialer Wohnungsbau“ erklärt er, dass die Stadt nur dann eine Sozialwohnungsquote (z. B. 30 %) durchsetzen könne, wenn sie entweder selbst Eigentümerin der Fläche sei oder einen Bebauungsplan aufstelle. Bei privaten Grundstücken im unbeplanten Innenbereich besteht kein rechtlicher Zugriff. Im Hinblick auf das konkrete Bauvorhaben begrüßt er die Schaffung von Wohnraum und hebt besonders hervor, dass der Bauträger die Untergeschosse vollständig als Stellplätze für Fahrzeuge nutzt. Diesen Vorschlag habe er auch im Zusammenhang mit dem Projekt der Braunschweiger Baugenossenschaft gemacht, was abgelehnt wurde. Er weist zur Verkehrsbelastung darauf hin, dass bereits in der Vergangenheit gefordert wurde, an der Einmündung zur Neustadtring eine Ampel zu installieren. Eine Neuordnung der Verkehrsregelung an dieser Stelle ist aus seiner Sicht dringend notwendig. Frau Sewella erinnert daran, dass der frühere Investor der Oker Marina die Ampelanlage seinerzeit abgelehnt hatte.

Herr Hillger weist darauf hin, dass sich hinter dem aktuellen Bauvorhaben noch weitere unbebaute Flächen ohne Bebauungsplan befinden. Dadurch entstehe ein „Markt der Möglichkeiten“ für private Bauherren, die dort weitgehend ungeregelt nach §34 BauGB bauen könnten. Aus seiner Sicht sollte deshalb die gesamte städtebauliche Entwicklung im Bereich Gartenkamp, Eichtalstraße, Spinnerstraße und Ringausfahrt umfassend thematisiert und diskutiert werden. Er macht zudem auf widersprüchliche verkehrliche Regelungen aufmerksam: Während man beim Verlassen einer Tankstelle legal nach links Richtung Hamburger Straße abbiegen könne, sei dies beim regulären Verlassen der Spinnerstraße nur nach rechts in Richtung Neustadtring erlaubt. Abschließend schlägt er vor, das gesamte Thema - inklusive städtebaulicher, verkehrlicher und ökologischer Aspekte - in der nächsten Bezirksratssitzung am 26. August 2025 auf die Tagesordnung zu setzen und umfassend zu beraten.

Herr Rau betont die Notwendigkeit eines Bebauungsplans, um zentrale Fragen wie die Nutzung und Gestaltung von Einstellflächen für Autos angemessen zu diskutieren und verbindlich zu regeln. Er kritisiert die von Herrn Glaser positiv hervorgehobenen Tiefgaragen oder Stellplätze im Gebäude, da sie zusätzlichen Autoverkehr ins Quartier bringen, der dort nicht erwünscht sei. Stattdessen plädiert er für eine verkehrsberuhigte oder idealerweise autofreie Entwicklung des Gebiets. Er betont, dass es aus stadtplanerischer und sozialer Sicht sinnvoller wäre, auf sozialen Wohnraum zu setzen und den Autoverkehr möglichst aus dem Gebiet herauszuhalten. Um diese Ziele zu erreichen, hält er einen Bebauungsplan für unbedingt notwendig.

Der gesamte Themenkomplex soll unter Beteiligung der Fachverwaltung unter einem eigenen Tagesordnungspunkt beraten werden.

