

*Betreff:***Planungen im Bereich Spargelstraße, Freyastraße und Wodanstraße***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

19.06.2020

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

18.06.2020

Status

Ö

Sachverhalt:

Die betreffenden Grundstücksflächen sind in dem seit 20. März 1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Freyastrasse-Süd“, HA 103, als Grünfläche festgesetzt. Nach dem Grundsatzbeschluss des Verwaltungsausschusses von 2002 wurde einer Ergänzung der Wohnbebauung im Bereich zwischen Spargelstraße, Freyastraße und Wodanstraße unter der Voraussetzung eines positiven Ergebnisses einer Machbarkeitsstudie grundsätzlich zugestimmt. Auch für die Verwaltung war bereits damals aufgrund der günstigen Lage des Gebiets die Verwirklichung einer Wohnbebauung in Teilbereichen entlang der Freyastraße grundsätzlich vorstellbar. Im Juni 2012 hat die Verwaltung daher auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie eine Vorlage für den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freyastrasse-Süd“, HA 125, eingebracht. Diese wurde jedoch von den politischen Gremien kritisch bewertet und eine Entscheidung zurückgestellt. Ein Aufstellungsbeschluss wurde bislang nicht gefasst.

Eine Überplanung des betreffenden Bereichs setzt voraus, dass die Bebauung der südlich an die Freyastraße angrenzenden Grundstücke im Zuge eines Gesamtkonzepts realisiert werden soll. Dabei sollte eine Bebauung auch nur in einer sich am Bestand der Nachbarbebauung orientierenden Bebauungstiefe südlich der Freyastraße erfolgen. Nördlich der Wodanstraße ist als städtebauliche Zäsur zwischen der Nordstadt und dem Siegfriedviertel ein ausreichend breiter Bereich von Bebauung freizuhalten.

Lange waren betreffende Teilflächen noch im Eigentum verschiedener Privateigentümer, sodass keine ausreichende Flächenverfügbarkeit für ein solches Gesamtprojekt gegeben war. Zudem wurde der Verwaltung zu keinem Zeitpunkt ein die genannten Rahmenbedingungen berücksichtigendes Baukonzept des Projektentwicklers vorgelegt.

Zwischenzeitlich hat sich die Ausgangslage verändert. So entwickelt die Stadt Braunschweig mit den Planungen zum Nördlichen Ringgebiet einschließlich des ehemaligen BZ-Geländes und der Ludwigstraße Nord derzeit auf Grundlage bereits abgeschlossener und laufender Bauleitplanverfahren insgesamt bis zu 1.700 neue Wohnungen in attraktiver, innenstadtnaher Lage und damit das größte städtisch geprägte Wohnbauprojekt Braunschweigs seit den 70er Jahren. Darüber hinaus ist aktuell östlich des Bienroder Wegs im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes sowie der östlich angrenzenden Flächen unter dem Titel „CoLiving Campus“ ein gemischtes urbanes Quartier auch mit umfangreichen Wohnnutzungen geplant. Aus städtebaulicher Sicht – insbesondere auch vor dem Hintergrund der sozialen Infrastruktur - verträgt der Stadtteil daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine weiteren Wohngebietsentwicklungen, sodass die Verwaltung die südlich der Freyastraße angedachten Planungen auf absehbare Zeit nicht fortsetzen wird. Eine mittel- bis langfristige Entwicklung ist damit nicht ausgeschlossen.

Vor diesem Hintergrund nimmt die Verwaltung Stellung zu der Anfrage der SPD-Fraktion im Stadtbezirksrat 331 Nordstadt vom 5. Juni 2020 wie folgt.

Zu Frage 1:

Gibt es seitens der Verwaltung Bestrebungen, dieses Areal zu beplanen?

Gegenwärtig gibt es keine Bestrebungen der Verwaltung zur Überplanung des Areals.

Zu Frage 2:

Ist im o.g. Gebiet aktuell Wohnbebauung vorgesehen?

Aktuell ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Freyastrasse-Süd“, HA 103, anzuwenden, der eine Wohnbebauung ausschließt.

Zu Frage 3:

Zieht es die Verwaltung in Erwägung, den aktuell im Bereich der Freyastrasse aktiven Projektentwickler mit der Planung zu beauftragen?

Nein, gegenwärtig ist keine Überplanung vorgesehen.

Warnecke

Anlage/n:

keine