

Beschlussauszug

Sitzung des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 322 vom 28.10.2025

Anlass: Sitzung
Zeit: 19:00 - 22:15
Raum, Ort: Gemeinschaftshaus Thune, Thunstraße 8A, 38110 Braunschweig

Ö 3.2 Verwaltung

Beschlussart: zur Kenntnis genommen

- Herr Bezirksbürgermeister Degering-Hilscher begrüßt dazu Herrn Streit von der Grundstücksgesellschaft Braunschweig, um einen aktuellen Stand zu der Vermarktung im Baugebiet Wenden-West, 1. Bauabschnitt zu geben.
Herr Streit berichtet, dass Vermarktungen aufgrund der wirtschaftlichen Lage derzeit sehr schwierig seien. Eine bessere Zinssituation oder Baupreissenkungen seien auch nicht absehbar, die die Bautätigkeit der Wohnungsbaubranche ankurbeln könnten.

Frau Retzlaff nimmt ab 19:36 Uhr an der Sitzung teil.

Die Grundstückspreise betragen für den Geschosswohnungsbau 402 €/qm, für Reihenhausketten bzw. Doppelhausgrundstücke 360 €/qm und für Gewerbegrundstücke 90 €/qm.

Derzeit gebe es 2 private Anfragen für den Erwerb von Reihenhausbaufeldern. Ein großer deutscher Bauträger hat zudem die Absicht bekundet, Pläne für die Gesamtbebauung der Reihenhausgrundstücke im günstigen Preissegment vorzulegen und die Gesamtheit der Reihenhausgrundstücke zu erwerben.

Beim Geschosswohnungsbau beabsichtigt die Nibelungen Wohnbau GmbH, ein Grundstück zu erwerben. Dort sollen demnach Wohnungen für Seniorinnen und Senioren, sozialer Wohnungsbau und frei finanzierte Wohnungen entstehen.

Auf dem Grundstück, auf dem ursprünglich im Gebiet die Kindertagesstätte geplant wurde, sei ebenfalls ein örtlicher Bauträger und Investor interessiert, Geschosswohnungsbau mit sozial gefördertem Wohnraum zu entwickeln. Ein entsprechendes Konzept wird von der GGB in Kürze erwartet. Eventuell kann alternativ auch die "WohnRaum Niedersachsen GmbH" finanziell mit eingebunden werden.

Das Auswahlverfahren für Bewerbungen um Gewerbegrundstücke laufe über die Braunschweig

Zukunft GmbH. Nach Angaben der Interessenten habe man aufgrund der hohen Bauanforderungen im Baugebiet Wenden-West 1. BA zahlreiche Absagen bekommen. Mittlerweile seien jedoch 5 Gewerbegrundstücke veräußert worden. Die Bewerbungsverfahren laufen über

die BSZ weiter.

Auf Nachfrage von Frau Mundlos erläutert Herr Streit, dass es im "Plan B" auf den Reihenhäuserflächen ebenfalls Doppelhausbebauung zulässig sei. Sofern es keine Investoren für die Reihenhausbauung mit Vermarktung ganzer Baufelder gebe, würde eine Einzelvermarktung der "Reihenhauseinheiten" oder Doppelhausgrundstücke über entsprechende Interessentenlisten mit sehr kleinteiliger Parzellierung und wesentlich höherem Vermarktungsaufwand starten.

Bei dem Bau der Nibelungen Wohnbau GmbH werde es auch Betreuungsangebote für die Seniorinnen und Seniorenwohneinheiten geben.

- Zur Einwohnerfragestunde aus der letzten Sitzung zum Alten Postweg teilte der Fachbereich 66, Tiefbau und Verkehr mit, dass Fußgängerinnen und Fußgänger aufgrund des verkehrsberuhigten Bereichs die ganze Straßenfläche nutzen dürfen. Die Schülerinnen und Schüler sollten auf diese Situation aufmerksam gemacht werden. Fahrzeuge sind verpflichtet, Schrittgeschwindigkeit zu fahren und besondere Rücksicht auf Personen zu nehmen. Damit entsteht eine deutlich größere Sicherheit im Vergleich zu einer normalen Straßenverkehrssituation.

Zuvor war der Gehweg im Alten Postweg sehr schmal, sodass Fußgängerinnen und Fußgänger nur eingeschränkt Platz hatten und von Fahrzeugen mit bis zu 30 km/h überholt wurden. Durch

die Umgestaltung steht nun die gesamte Fahrbahnfläche zum Gehen zur Verfügung. Zufußgehende Personen sind im verkehrsberuhigten Bereich so deutlich sichtbarer und auch das Vorbeifahren erfordert von den Autofahrenden erhöhte Achtsamkeit.

- Mitteilung außerhalb von Sitzungen, DS 25-26111 - Sachstandsbericht zum öffentlichen Fahrradverleihsystem VELOLEO - vom 28.07.2025

- Mitteilung außerhalb von Sitzungen, DS 25-26316 - 16. Kompaktbericht Stadtbahnausbau - vom 14.08.2025

- Mitteilung außerhalb von Sitzungen, DS 25-26197-01 - Aufhebung der Parkzeitbegrenzung Pfälzerstraße - vom 26.08.2025

- Mitteilung außerhalb von Sitzungen, DS 25-26515 - Umfassende Aufwertung des Spielplatzes Jasminweg - vom 18.09.2025

- Mitteilung außerhalb von Sitzungen, DS 25-26196-01 - Sachstand im Baugebiet Wenden-West

(1. BA) - vom 19.09.2025

- Mitteilung außerhalb von Sitzungen, DS 25-26601 - Folgen der Beschlüsse des RGB zur Regiobus-Finanzierung - vom 02.10.2025

- Mitteilung außerhalb von Sitzungen, DS 25-26701 - Sperrung der Brücke Hansestraße - vom 21.10.2025

zur Kenntnis genommen