

Stadt Braunschweig

Stellungnahme der Verwaltung

	<i>Fachbereich/Referat</i> Fachbereich 61	<i>Nummer</i> 9470/13
zur Anfrage Nr. 2395/13 d. Frau/Herrn/Fraktion CDU - Fraktion vom 12.08.2013	Datum 26.08.2013	
	Genehmigung	
Überschrift Perspektiven für Bauland in Braunschweig	Dezernenten Dez. III	
Verteiler Rat	Sitzungstermin 27.08.2013	

Anfrage

„Während in den 1990er-Jahren unter Rot/Grün noch die Menschen aufgrund fehlender Neubaugebiete und einer verfehlten städtebaulichen Politik scharenweise die Stadt verlassen haben, ist die Einwohnerzahl Braunschweigs in den letzten Jahren wieder kontinuierlich gestiegen. Braunschweig hat an seiner Attraktivität in den letzten Jahren trotzdem nichts eingebüßt und die Nachfrage nach Wohnraum ist weiter ungebrochen. So weist die kürzlich vorgestellte GEWOS-Studie einen zusätzlichen Bedarf von 4.440 Wohnungen bis zum Jahr 2020 auf. An verschiedenen Stellen in der Stadt hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Politik deshalb neue Baugebiete geplant bzw. Erweiterungen von bestehenden Gebieten ins Auge gefasst und hält die Gremien in der Regel auf dem Laufenden. So hat die Verwaltung noch vor den Sommerferien angekündigt, noch in 2013 weitere Baugebiete entwickeln zu wollen. Aufbauen könnte die Verwaltung dabei auch auf privaten Planungen aus der Vergangenheit.“

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

- 1. Wie ist der aktuelle Sachstand beim Baugebiet „Am Meerberg“ in Leiferde?*
- 2. Wie schätzt die Verwaltung die Erweiterungsreserven der bestehenden Braunschweiger Baugebiete ein?*
- 3. Inwieweit können im Bereich südlich von Mascherode die seinerzeit eingeplanten Einfamilienhäuser entstehen?“*

...

Stellungnahme der Verwaltung:

Vor dem Hintergrund der steigenden Einwohnerzahlen Braunschweigs und der demographischen Entwicklung ist die Nachfrage nach Bauland gegenwärtig in der Tat hoch. Dies gilt sowohl für Grundstücke für Einfamilienhäuser als auch den Geschosswohnungsbau. Die Gründe liegen zum einen an der Attraktivität Braunschweigs mit seinen ansprechenden Wohngebieten und der guten Infrastruktur, zum anderen aber auch an dem breiten Angebot an attraktiven Arbeitsplätzen in der Region und dem vielfältigen Studienangebot an der Technischen Universität.

Nach einer Untersuchung der GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH im Auftrage der Nibelungen Wohnbau GmbH werden in Braunschweig bis zum Jahr 2020 im Geschosswohnungsbau und bei den Eigenheimen 4 440 neue Wohnungen benötigt.

Insofern ist es notwendig, aufbauend auf der bewährten Baulandpolitik die Ausweisung von Bauland zu forcieren, um auch zukünftig attraktiven Wohnraum in Braunschweig anbieten zu können und damit das Entwicklungspotenzial unserer Stadt voll auszuschöpfen. Die Bauverwaltung verfolgt dabei folgende Leitlinien:

- Es wird ein organisches Wachstum angestrebt, die gleichmäßige Auslastung vorhandener Infrastruktur hat hohe Priorität.
- Die Innenentwicklung wird vorrangig verfolgt.
- Es wird eine Arrondierung bestehender Siedlungskerne angestrebt.
- Es muss ein ausgewogenes Verhältnis von Einfamilienhäusern und Wohnungen im Geschosswohnungsbau entstehen, dabei muss auch in ausreichendem Maße preisgünstiger Wohnraum entstehen.

Aufgrund der hohen Nachfrage auch nach Ein- und Zweifamilienhäusern ist es neben der Innenentwicklung erforderlich, Wohngebiete am Stadtrand immer unter Beachtung der bestehenden Strukturen zu entwickeln. Der öffentlichen Auslegung der aktuell initiierten Baugebiete Bevenrode – „Pfarrgarten“, Waggum – „Vor den Hörsten“ und Lamme – „Am großen Raffkampe“ mit eben diesen Rahmenbedingungen haben die Ratsgremien bereits zugestimmt.

Unsere Aufmerksamkeit gilt zukünftig aber besonders der Innenentwicklung. Ziel muss es sein, Wohngebiete in der Nähe der Innenstadt mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und damit an die gute Infrastruktur und den Einzelhandel ausweisen zu können.

Mit dem „Nördlichen Ringgebiet“ wird das seit Jahren größte Wohngebiet in Braunschweig entstehen. Mit seiner Mischung aus wenigen Einfamilienhäusern und einer weit überwiegenen Anzahl an Wohnungen im Geschosswohnungsbau wird es für Braunschweig eine hohe Bedeutung bei der Errichtung einer ausreichenden Anzahl auch an preisgünstigem Wohnraum erhalten. Durch seine hervorragende Lage bietet es eine große Chance für die Stadtentwicklung.

Zusammen mit weiteren Projekten kann festgestellt werden, dass auch längerfristig und perspektivisch die Grundlagen für eine nachhaltige Wohnbaulandentwicklung gelegt sind.

Dies vorausgeschickt beantworte ich die Fragen im Einzelnen wie folgt:

...

Zu Frage 1: „Wie ist der aktuelle Sachstand beim Baugebiet „Am Meerberg“ in Leiferde?“

Der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan LF 21, Meerberg, ist für den Verwaltungsausschuss am 17.09.2013 vorgesehen. Anschließend soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgen. Der Satzungsbeschluss wird für den Dezember 2013 angestrebt. Es ist vorgesehen, mit der Vermarktung im Anschluss zu beginnen.

Damit werden, Ihre Zustimmung vorausgesetzt, allein durch die Stadt im nächsten Jahr mit den Baugebieten Lamme, Bevenrode und Leiferde drei neue Baugebiete erschlossen, die zusammen mit Projekten privater Investoren den Wohnungsmarkt spürbar beeinflussen werden.

Zu Frage 2: „Wie schätzt die Verwaltung die Erweiterungsreserven der bestehenden Braunschweiger Baugebiete ein?“

Meiner Einschätzung nach erscheint die Deckung des von GEWOS prognostizierten Bedarfs bis 2020 möglich. Es sind aber besondere Anstrengungen bei der zeitnahen Ausweisung neuer Baugebiete und insbesondere die Förderung der Innenentwicklung notwendig. Gerade bei der Innenentwicklung hat Braunschweig Potenziale. Neben dem bereits erwähnten Nördlichen Ringgebiet mit ca. 1 000 Wohneinheiten, das sicher das bedeutendste Wohnbauprojekt Braunschweigs in den nächsten Jahren wird, möchte ich, ohne hier vollständig sein zu können und ohne die weiteren Gebiete abzuwerten, die Baugebiete Langer Kamp, Weststadt/Alsterplatz auf den Flächen der heutigen IGS, Am Soolanger und etwas später das heute noch genutzte Klinikgelände in der Holwedestraße nennen, die zusammen ebenfalls bis zu 650 Wohneinheiten ergeben. Alles Gebiete mit gutem ÖPNV-Anschluss, guter Nahversorgung und guten Naherholungsmöglichkeiten.

Insgesamt sind perspektivisch Erweiterungsreserven in dem Umfang vorhanden, dass der Nachfrage ein Angebot gegenübergestellt werden kann. Entscheidend wird es sein, dass wir ein gutes Zusammenspiel zwischen Wohnungsbaugesellschaften, den privaten Investoren und der Bauverwaltung erreichen, um der erfreulich hohen Nachfrage nach Wohnungen in Braunschweig begegnen zu können.

Zu Frage 3: „Inwieweit können im Bereich südlich von Mascherode die seinerzeit eingeplanten Einfamilienhäuser entstehen?“

Ich bitte um Verständnis, dass ich zu einer Fläche, auf der eine Entwicklung noch nicht absehbar ist, hier öffentlich keine Aussagen machen kann und möchte.

I. V.

gez.

Leuer

Es gilt das gesprochene Wort