

**Protokoll der 02. Sitzung des Sanierungsbeirates vom 12.01.2017  
im Quartierszentrum Hugo-Luther-Straße 60a**

**Anwesende:**

**Vertreter/innen aus Rat und Bezirksrat:**

Herr Hillger  
Herr Müller  
Frau Sewella  
Herr Sommerfeld, Vorsitzender  
Herr Witte

**Bürgermitglieder:**

Frau Blume  
Frau Dorau-Thom  
Herr Meister, stellv. Vorsitzender

**Vertreter der Wohnungswirtschaft:**

Herr Jäger

**Vertreter der Verwaltung:**

Herr Dybowski (50.01)  
Frau Knüsting (61.13)

**Quartiersmanagement plankontor:**

Frau Holzrichter

**Ablauf und Tagesordnungspunkte:**

Zu Beginn der Sitzung ist eine Bürgerfragestunde vorgesehen.

- TOP 1** Beschluss über die Tagesordnung zur heutigen Sitzung
- TOP 2** Genehmigung der Niederschrift über die 1. Sitzung des Sanierungsbeirates am 08.12. 2016
- TOP 3** Vorlage 16-02625: „2. Teilaufhebung der Sanierungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet“
- TOP 4** Vorlage: 16-03424: „Festlegung des Fördergebietes gem. §171e BauGB“
- TOP 5** Mitteilungen der Verwaltung
- TOP 6** Mitteilungen des Quartiersmanagements
- TOP 7** Anfragen, Anregungen

**Begrüßung:**

Herr Sommerfeld begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde und der Sanierungsbeirat beschlussfähig ist (8 Mitglieder sind anwesend). Er bittet die Mitglieder, die heute zum ersten Mal anwesend sind, sich kurz vorzustellen. Dies sind Herr Müller, für die SPD und Herr Jäger, der als Vertreter von Herrn Kalleicher für die Wohnungswirtschaft gekommen ist.

**Bürgerfragestunde:**

Da keine Bürger anwesend sind, entfällt die Bürgerfragestunde.

### **TOP 1 Beschluss über die Tagesordnung zur heutigen Sitzung**

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

### **TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die 1. Sitzung des Sanierungsbeirates am 08.12. 2016**

Die Niederschrift wird mit 7 Ja-Stimmen und einer Enthaltung angenommen.

### **TOP 3 Vorlage 16-02625: „2. Teilaufhebung der Sanierungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet“**

- Frau Knüsting erläutert, dass die beiden Vorlagen (**16-02625**, **16-03424**) in Zusammenhang stehen. Nach dem Baugesetzbuch ist das Sanierungsgebiet aufzuheben, wenn die Sanierungsziele erreicht sind oder nicht mehr umgesetzt werden können. In den in der Vorlage **16-02625** beschriebenen Teilgebieten sollen keine Maßnahmen umgesetzt sind. Weiter ist vorgesehen, sobald keine weiteren Wert steigernden Maßnahmen unter Einsatz von Städtebaufördermitteln mehr vorgesehen sind, nach und nach weitere Teilflächen aus dem Sanierungsverfahren zu nehmen, um das Sanierungsgebiet allmählich zu verkleinern. Dies ist sinnvoll, da in diesen Teilgebieten dann bereits Ausgleichsbeträge abgerechnet werden können. Hiermit ist ein erheblicher personeller und zeitlicher Aufwand verbunden. Nach Abschluss der Maßnahme steht nur ein dafür knapper Zeitraum von vier Jahren zur Abrechnung zur Verfügung.
- Die Vorlage **16-03424** sieht eine Ausweisung eines Fördergebietes nach §171e BauBG „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ zusätzlich zum bestehenden Sanierungsgebiet vor. Dies soll die Flächen in den Abgrenzungen des Sanierungsgebietes nach der Entlassung der in der Vorlage **16-02625** benannten Teilgebiete umfassen und kann bis zum endgültigen Abschluss des Sanierungsverfahrens „Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt“ weiter bestehen bleiben. Die in Anspruchnahme von Fördermitteln und Programmen (z.B. BIWAQ) zur Verbesserung sozialer Problemlagen wäre in diesem Gebiet noch möglich.

Frau Knüsting stellt kurz alle sieben Teilgebiete vor, die laut Vorlage aus dem Sanierungsgebiet entlassen werden sollen.

#### *Bereich 1 Kleingärten Weinbergstraße und Gewerbegebiet Obsthof*

Im Bereich der Kleingärten sind keine weiteren Maßnahmen geplant. Weiter im Gebiet verbleiben sollen jedoch die Wegeverbindung zwischen Pippelweg und Am Weinberg unterhalb der Autobahnböschung (Tangentenweg) sowie die nördliche Fortsetzung hiervon. Im Gebiet verbleiben soll ebenfalls der als Grabeland genutzte Streifen westlich der Weinbergstraße. Hier ist eine Entwicklung Richtung Wohnungsbau abzusehen.

#### *Bereich 2.1 Gewerbegebiet Büchnerstraße*

Hier ist der Ausbau der Büchnerstraße geplant, allerdings nicht unter Einsatz von Städtebaufördermitteln. Über den im Rahmen der EU-Fördermaßnahme „Westbahnhof“ aufgestellten Bebauungsplan sind die Sanierungsziele gesichert

worden.

#### *Bereich 2.2 Gewerbegebiet Arndtstraße*

Die Spielplatzwiese wurde bereits mit Städtebaufördermitteln finanziert und soll deshalb entlassen werden. Die Gewerbefläche Arndtstraße 1, deren Nutzung aufgegeben wurde, soll im Gebiet verbleiben, um ggf. durch die Förderung von Ordnungsmaßnahmen bei einer Umnutzung oder städtebaulichen Neuordnung Steuerungsmöglichkeiten zu erhalten.

#### *Bereich 3.1 Westliche Okerumflut (ARTmax / BMA / Buchler)*

Die Flächen südlich der Frankfurter Straße sind bereits entlassen. Der Okerweg wird über einen Städtebaulichen Vertrag gesichert. Von Seiten der Wohnungseigentümer östlich der Kramerstraße besteht kein Interesse an Modernisierungsmaßnahmen. Das Sanierungsgebiet ist daher dort aufzuheben. Die Kramerstraße ist mittelfristig zu erneuern. Diese Maßnahme ist kein Sanierungsziel und kann erst nach der Aufhebung der Sanierungssatzung umgesetzt werden.

#### *Bereich 3.2 Bereich Juliusstraße Ost / Wilmerdingstraße*

Auch hier besteht kein Bedarf für einen Verbleib im Sanierungsgebiet.

#### *Bereich 3.3 Sidonienstr. / Goslarsche Straße*

Auch in diesem kleinen Teilstück sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

#### *Bereich 4 Ringgleis Nord*

Das nördliche Ringgleis ragt räumlich aus dem Sanierungsgebiet heraus. Da hier alle Maßnahmen umgesetzt sind, ist die Satzung aufzuheben.

Rückfragen und Anmerkungen:

Zu Bereich 1:

- Planungen für die westliche Seite der Weinbergstraße? *Es gibt einen Investor, der Interesse zeigt. Konkrete Planungen bestehen bisher nicht.*
- Haben die angrenzenden sozialen Einrichtungen Interesse an einer weiteren Entwicklung signalisiert? *Nein. Pippelweg 69 soll auch im Sanierungsgebiet verbleiben.*
- Altlasten: Ließe sich eine Bodensanierung über das Sanierungsverfahren realisieren? *Altlastensanierung ist kein Sanierungsziel, deshalb ist dies nicht möglich. Die Bodenbelastung ist erheblich, es geht jedoch keine akute Gefährdung davon aus.*
- Gibt es eine Bestandsschutz-Satzung für die Kleingärten? *Welche Flächen sollen entwickelt werden? Diese gibt es nicht, ein Kleingartenentwicklungskonzept ist in Vorbereitung. Bei den Flächen handelt es sich um Grabeland. Die zwei Gartenreihen parallel zur Weinbergstraße sind zur Bebauung vorgesehen.*

Zu Bereich 2.1:

- Es wird eine neue BIWAQ-Ausschreibung geben. Da die einzelnen Teilnehmer (Gewerbe und Bewohner) im Gebiet ansässig sein müssen, ist ein Verbleib der Gewerbegebiete zumindest im Soziale Stadt Gebiet sinnvoll. Die aktuelle Vorlage 16-03424 (TOP 4) sieht dies jedoch nicht vor. (Herr Dybowski, FB 50.01)
- Um BIWAQ und andere Förderprogramme nutzen zu können, sollte ein möglichst großer Teil Fördergebiet bleiben.
- Auch zur Unterstützung der lokalen Ökonomie sollten die Gewerbegebiete

weiterhin im Gesamtgebiet verbleiben.

Zu Bereich 2.2:

- Ist es sinnvoll den Spielplatz Arndtstraße von der Jahnstraße abzukoppeln und aus dem Gebiet zu entlassen? *Hier wurden bereits Fördermittel eingesetzt. Bei weiteren Planungen müssen andere Finanzierungsmöglichkeiten gefunden werden.*

Zu Bereich 3.1 und 3.2

- Voraussetzung für die Mitarbeit im Sanierungsbeirat ist der Wohnsitz im Gebiet. Mit der Entlassung von Teilgebiet 3.1 müssten einige Bürgermitglieder aus dem Beirat ausscheiden.
- Um den Einzugsbereich von Bürgermitgliedern nicht zu verkleinern, wird eine Änderung der Geschäftsordnung in der nächsten Sitzung vorgeschlagen. Dahingehend, dass Bürgermitglieder ihren Wohnort im ursprünglichen Sanierungsgebiet haben müssen.

Zu Bereich 4

- Für den Fall, dass noch weitere Projektideen am Ringgleis entstehen, sollte es im Gebiet verbleiben.

### **Abstimmung zur Vorlage 16-02625**

Der Sanierungsbeirat beschließt, Einzelabstimmungen für die sieben Teilbereiche durchzuführen.

<b>Teilbereich</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>Ergebnis</b>
1	4	3	1	angenommen
2.1	4	4	0	abgelehnt
2.2	1	4	3	abgelehnt
3.1	0	4	4	abgelehnt
3.2	1	6	1	abgelehnt
3.3	1	4	3	abgelehnt
4	0	8	0	abgelehnt

Damit wurde die Vorlage 16-02625 überwiegend abgelehnt.

### **TOP 4            Vorlage: 16-03424: „Festlegung des Fördergebietes gem. § 171 e BauGB“**

- Im Sanierungsbeirat wird eine Festlegung nach §171e befürwortet, jedoch keine Reduzierung des Gebietes.

### **Abstimmungsergebnis Vorlage 16-03424**

<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Enthaltungen</b>	<b>Ergebnis</b>
7	0	1	angenommen

## **TOP 5            Mitteilungen der Verwaltung**

Insgesamt lagen drei Mitteilungen vor.

Zur Mitteilung **Blumenstraße**: Innerhalb der Fristen konnte vom Investor keine Gruppe für gemeinschaftliches Wohnen gefunden werden. Damit kann das Grundstück jetzt gemäß der Festsetzungen des B-Plans ohne Bindung bebaut werden. Die Bewerbergruppen wurden um Stellungnahmen zum Scheitern des Projektes gebeten. Dem Protokoll sind diese beigefügt.

Meinungen dazu:

- Diese Tatsache wird allgemein sehr bedauert.
- Es wurde die Chance vertan, auf diesem städtischen Grundstück gemeinschaftliches Wohnen zu realisieren. Die Stadt hätte das Projekt selbst entwickeln und keinen Investor zwischenschalten sollen.
- Die Wohnungen wurden vom Investor einzeln angeboten, nicht als Gesamtprojekt. Die Kosten lagen dadurch 20-30% höher, als bei anderen Wohnprojekten, was sicher zum Scheitern beigetragen hat.
- Die Bindung von zwei Jahren, um eine Gruppe zu finden war zu kurz.

## **TOP 6            Mitteilungen des Quartiersmanagements**

- Ausstellung von Martin Markwort im Saal des Quartierszentrums: „Skizzen von der Ostseeküste“, die Vernissage ist am 20. Januar.

## **TOP 7            Anfragen und Anregungen**

### **Innenhof Kalandstraße / Juliusstraße:**

Herr Kurdum, Eigentümer aus der Kalandstr. 1+2, hat sich in einem Brief an Herrn Sommerfeld gewandt und bittet um Unterstützung:

- Nach dem Abbruch des dort im Innenhof stehenden Wohnhauses und des *Felsenkellers* wurde das städtische Grundstück in den 1980er Jahren der Nachbarschaft als Grün- und Erholungsraum zugänglich gemacht. Dies war damals ein Modellfall in Braunschweig. Leider kam es nie zu einer vertraglichen Absicherung der Nutzungsrechte.
- Nun ist die Stadt an einem Verkauf interessiert. Einige Anlieger möchten das Grundstück erwerben, um dort 3-4 Carports zu errichten. Andere Anwohner möchten das Grundstück in seinem heutigen Zustand erhalten. Sie befürchten, dass letztlich noch mehr Stellplätze entstehen könnten.
- Der Sanierungsbeirat sollte in dieses Verfahren eingebunden und beteiligt werden.

Dazu Frau Knüsting:

- Die Fläche kann nur von einem begrenzten Kreis, nämlich den direkten Anwohnern, genutzt werden. Es ist nicht Aufgabe der Stadt privat nutzbare Freiflächen vorzuhalten. Ein Zugang für die Öffentlichkeit ist von den Anwohnern nicht gewünscht.
- Im Dezember gab es einen Beteiligungstermin, um die verschiedenen Interessen zu diskutieren.
- Ein zweiter Termin soll im Februar stattfinden. Dann soll auch das Ausmaß der geplanten Carport-Anlage sichtbar gemacht werden und möglichst ein Kompromiss gefunden werden.
- Die Einbindung des Sanierungsbeirates ist danach vorgesehen.

Weitere Anmerkungen hierzu:

- Der Sanierungsbeirat bittet um das Protokoll der ersten Beteiligungs-Veranstaltung.
- Das Sanierungsziel, Grünflächen zu erhalten, sollte im Auge behalten und das Potential der Fläche berücksichtigt und gegenüber aktuellen Wünschen abgewogen werden.

**Terminvorschläge** für die Sitzungen des Sanierungsbeirates 2017 liegen als Tischvorlage vor.

Frau Blume macht zwei Vorschläge zur Verbesserung der Verkehrsführung:

**Reduzierung des Durchgangsverkehrs auf dem Frankfurter Platz:**

- Autofahrer, die von Süden kommend Richtung Cammannstraße fahren wollen, biegen heute von der Frankfurter Straße in die Helenenstraße, queren den Frankfurter Platz und fahren weiter nach Norden über die Luisenstraße in die Cammannstraße.
- Da ein Linksabbiegen von der Luisenstraße in die Cammannstraße nicht möglich ist, müssen sie diesen Weg durch das Wohngebiet wählen. Eine Linksabiege-Regelung auf der Luisenstraße könnte somit den Verkehr auf dem Frankfurter Platz reduzieren.

**Vereinfachte Querung der Luisenstraße im Kreuzungsbereich  
Cammannstr./ Frankfurter Str. für Radfahrer und Fußgänger:**

- Gerade Führung der Radfahrer über die Kreuzung auf der Straße: Kein Verschwenken auf den Fußweg und Einrichtung eines Haltestreifens für Radfahrer auf der Frankfurter Straße.
- Ausbau der Fahrradampel zur Fußgängerampel, so dass Fußgänger die Luisenstraße auf beiden Seiten der Kreuzung queren können. Derzeit ist dies nur auf einer Seite vorgesehen. Dies verlängert die Wege und Wartezeiten.

Frau Knüsting wird beide Vorschläge an die Verkehrsplaner weiterleiten. In diesem Zusammenhang wird das Gutachten „Zu Fuß unterwegs in der Sozialen Stadt“ des Büros Plan&Rat erwähnt. Das Stadtteilbüro wird dies an die neuen Mitglieder des Sanierungsbeirates weiterleiten.

Herr Meister fragt nach Planungen für das **Gebäude Kreuzstraße 105**. Das Fachwerkhaus steht leer und soll wahrscheinlich abgerissen werden. Der Sachstand sollte ein Thema im nächsten Sanierungsbeirat sein.

Den neuen Mitgliedern soll eine Reihe von Unterlagen und Informationsmaterial zur Verfügung gestellt werden. Das Stadtteilbüro wird diese zusammenstellen.

Herr Sommerfeld beendet die Sitzung gegen 21:10 Uhr.

Braunschweig, den 16.01.2017

Protokoll: Jarste Holzrichter, plankontor *Stadt & Gesellschaft* GmbH