

# Stadt Braunschweig

## Stellungnahme der Verwaltung

	<i>Fachbereich/Referat</i> Fachbereich 61	<i>Nummer</i> 10121/14
zur Anfrage Nr. 2819/14 d. Frau/Herrn/Fraktion CDU - Fraktion vom 08.03.2014	Datum 27.03.2014	
	Genehmigung	
Überschrift Wie weiter mit einem Baugebiet in der Kälberwiese?	Dezernenten Dez. III	
Verteiler Rat	Sitzungstermin 01.04.2014	

### Anfrage vom 18. März 2014

*„In der letzten Ratssitzung hat Stadtbaurat Leuer auf eine Bürgeranfrage bezüglich der möglichen Entwidmung der Bezirkssportanlage Kälberwiese zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum in Braunschweig geantwortet, dass die Verwaltung diese Möglichkeit derzeit erneut prüfe und mit einem Vorschlag auf die Ratsgremien zukommen wolle. Zeitlich zwischen der Stellung der Anfrage und der Ratssitzung wird es auf Einladung von Stadtbaurat Leuer auch ein Gespräch über das weitere Vorgehen gegeben haben, an dem auch Vertreter der Politik beteiligt waren.*

*Bereits im Mai des letzten Jahres hatte die Verwaltung die Entwidmung der Bezirkssportanlage Kälberwiese im Rahmen der Fortschreibung der Standortrochade vorgeschlagen (vgl. Drucksachenummer 16145/13), doch nur die CDU-Fraktion hat damals diesem Vorschlag zugestimmt. In der Sitzung des Rates der Stadt Braunschweig am 17. Dezember 2013 hatte die CDU-Fraktion erneut eine Entwidmung und gleichzeitige Veräußerung an einen Investor zur Schaffung von Wohnraum beantragt (vgl. Drucksachenummer 3017/13), aber auch dieser Antrag wurde von einer Mehrheit des Rates abgelehnt.*

*Obwohl seit Jahren bekannt ist, dass es in den kommenden Jahren einen Mangel an Wohnraum in Braunschweig geben wird und daher schnell zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden müssen, ist diese Ablehnung bis heute unverständlich. Zumal es neben den bereits beschlossenen beziehungsweise in der Planung befindlichen Baugebiete nicht mehr viele mögliche Flächen in Braunschweig gibt.*

*Die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Braunschweig steht weiterhin zu dem Vorhaben und würde es begrüßen, wenn inzwischen ein Umdenken bei den anderen Fraktionen im Rat stattgefunden hat. Dieses scheint es nun gegeben zu haben, denn zum einen haben gerade die Oberbürgermeisterkandidaten aller Parteien in den letzten Wochen und Monaten mehrfach öffentlich die Schaffung von neuem Wohnraum eingefordert und zum anderen scheint es unwahrscheinlich, dass die Verwaltung an einem Vorschlag arbeitet, der von Anfang an nicht mehrheitsfähig im Rat ist.*

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie soll es mit dem möglichen Baugebiet in der Kälberwiese aus Sicht der Verwaltung weitergehen?

2. *Wie beurteilt die Verwaltung die von den anderen Fraktionen bei den Beratungen vorgebrachten Argumente einer zunächst weiteren Bedarfsprüfung für Zwecke des Sports, bevor über eine Entwicklung zu Wohnzwecken entschieden werden soll?*
3. *Hat die Verwaltung schon Gespräche mit möglichen Investoren geführt und in welchem Zeitrahmen wird mit einer Bebauung gerechnet?“*

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Braunschweig hat seit Jahren einen anhaltenden Bevölkerungszuwachs. Auch für das nächste Jahrzehnt wird ein weiterer, moderater Anstieg der Bevölkerung prognostiziert.

Um den Wohnraumbedarf für die anwachsende Bevölkerung zu ermitteln, wurde im vergangenen Jahr die GEWOS-Wohnraumbedarfsprognose erstellt.

Die GEWOS hat den zusätzlichen Wohnraumbedarf bis 2020 mit rund 5.000 Wohneinheiten beziffert. Zudem wurde ermittelt, dass der größte Teil des Bedarfs, nämlich 3.700 Wohneinheiten, im Segment „Geschosswohnungsbau“ benötigt wird.

Angesichts des prognostizierten Bedarfs an zusätzlichen Wohneinheiten in zentralen Lagen kommt der Aktivierung von Brachflächen auch im Westlichen Ringgebiet im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklungsstrategie eine besondere Bedeutung zu.

#### Zu Frage 1:

Die Verwaltung wird den Ratsgremien in den nächsten Wochen vorschlagen, dass die Nutzung der Sportanlage aufgegeben und der Standort Kälberwiese mit seiner Nähe zur Innenstadt und seiner guten infrastrukturellen Ausstattung für den Wohnungsbau entwickelt wird.

Die Verwaltung sieht gute Möglichkeiten, auf diesen Flächen einen attraktiven Wohnstandort zu realisieren. Die Kälberwiese bietet dabei ein hohes Potenzial insbesondere für den kostengünstigen Geschosswohnungsbau.

Zur Verwirklichung der Wohnbauplanung wären Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Auch die Erschließung muss neu hergestellt werden. Im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens sind verschiedene komplexe Fachthemen (u.a. Verkehr, Lärm, Entwässerung) zu bearbeiten und zu tragfähigen Lösungen zu bringen. Das Verfahren kann mit einer Entscheidung über die Aufgabe des Sportplatzes kurzfristig eingeleitet werden.

#### Zu Frage 2:

Eine weitergehende sportfachliche Bedarfsprüfung hinsichtlich der Zukunft der städtischen Sportanlage Kälberwiese ist inzwischen seitens der Verwaltung erfolgt und abgeschlossen. Aus den Ergebnissen der Sportstättenbilanzierung im Rahmen der Aufstellung eines Sportentwicklungsplanes für die Stadt Braunschweig lässt sich zweifelsfrei kein weiterer Bedarf, die Sportanlage Kälberwiese zu betreiben, ableiten. Auch aus der Braunschweiger Vereinssportszene ist kein Bedarf an einer solchen Sportanlage erkennbar. Für die beiden Realschulen, die zur Zeit die Sportanlage noch für schulsportliche Aktivitäten nutzen, hat die Verwaltung inzwischen im Einvernehmen mit den beiden Schulleitungen Ersatzstandorte gefunden, auf denen ab dem Sommer der schulsportliche Bedarf dieser beiden Schulen abgedeckt werden soll. Insofern gibt es weder aus vereinsportlicher noch schulsportlicher Sicht Bedarfe, die einer Außerdienststellung der Sportanlage Kälberwiese entgegenstehen.

Zu Frage 3:

Gespräche mit Investoren wurden noch nicht geführt. Da es sich um Flächen im städtischen Eigentum handelt, liegt es nahe, dass die Stadt selbst eine tragende Rolle bei der Entwicklung spielen wird, auch um unter anderem die Entstehung preisgünstigen Mietwohnraums an diesem Standort zu gewährleisten.

Mit welchem Partner die Umsetzung dieses Baugebietes erfolgen soll, ist noch offen.

Für den städtebaulichen Entwurfsprozess und den Bebauungsplan wird der Zeitraum bis Ende 2015 benötigt, sodass die Erschließung 2016 beginnen könnte.

Das durch einen Investor betriebene Bebauungsplanverfahren „An der Schölke“ kann nach einem Aufstellungsbeschluss für die Kälberwiese unmittelbar fortgesetzt werden.

I. V.

gez.

Leuer