



**Siedlerverein • Kälberwiese 13 a • 38118 Braunschweig**

Stadt Braunschweig  
Herrn Stadtbaurat  
Heinz-Georg Leuer  
Platz der Deutschen Einheit 1

38100 Braunschweig

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
Och/Hn

Telefon  
0531 – 54995  
0531 – 500684

Datum  
05.08.2015

## Städtebaulicher Ideenwettbewerb Feldstraße/Umplanung Sportplatz Kälberwiese

Sehr geehrter Herr Stadtbaurat,

wir bitten um Verständnis, wenn wir uns zu den o. g. Themen einmal mehr direkt an Sie wenden. Als Bürgerverein für den Stadtteil Alt-Petritor, der wir nach unserem Verständnis und unserer Aufgabenstellung sind, müssen wir die Planung „Kälberwiese“ kritisch begleiten, insbesondere deshalb, weil zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner durch die bisher bekanntgewordenen Planungsziele stark beunruhigt sind.

Diese Besorgnis wird auch in dem Beitrag mit der Überschrift „Kritische Töne beim Festfrühstück“ in der Braunschweiger Zeitung vom 27. Juli 2015 deutlich, der Ihnen sicherlich bekannt ist. Es darf allerdings bezweifelt werden, dass es Herrn Bezirksbürgermeister Dölz mit seinen technisch geprägten Ausführungen zur Rechtfertigung des Geschosswohnungsbaus gelungen ist, Bedenken wirklich auszuräumen.

Wir danken für Ihr Schreiben vom 13. April 2015 und für die Einladung zu einem Informationsgespräch bei Frau Dipl.-Ing. Pülz am 05. Juni 2015 in der Abteilung Stadtplanung. Brief und Informationsveranstaltung haben leider unsere Besorgnisse gegen den geplanten Geschosswohnungsbau und das eingeschlagene Verfahren nicht entkräften können. In dem Beitrag „Wohngebiet (ex-Sportplatz) Kälberwiese“ in unserer beigefügten Siedlerzeitung haben wir uns kritisch mit einem

Teil der Informationen der Planungsabteilung auseinandergesetzt. (Dass wir Maßnahmen der Bauverwaltung auch uneingeschränkt loben, bitten wir dem Beitrag auf Seite 4 „Danke Stadt! Für Jugendplatz!“ zu entnehmen.)

Ergänzend führen wir zur Gesamtsituation noch das Folgende aus:

Wir bedauern sehr, dass von der Planungsverwaltung unserer Bitte nicht entsprochen worden ist, uns die Wettbewerbs- und Gutachtensaufträge im Entwurf zur Stellungnahme zuzuleiten. Es ist schade, dass Sie eine solche Form frühzeitiger Bürgerbeteiligung als für die Verwaltung hindernd oder nicht notwendig ansehen. Hier erscheint es sinnvoll, dass die Verwaltung Überlegungen anstellt, ob ein solches Vorgehen nicht eher der Vergangenheit angehören sollte, weil es mit einer modern aufgestellten Stadtverwaltung nicht mehr im Einklang steht.

Das Angebot, unsere Wünsche zu äußern, lastet uns unnötige Mehrarbeit auf, weil es sicher weniger zeitaufwendig ist, zu einem vorliegenden Entwurf Ergänzungen vorzutragen. Im Übrigen war der Verwaltung unser Haupteinwand gegen die Planung des Geschosswohnungsbaus bekannt.

Wir hätten gerne gesehen, inwieweit im städtebaulichen Ideenwettbewerb Wettbewerbsbeiträge gewünscht werden, die die für das Gebiet und seine Lage optimale Bebauung alternativ darstellen. Soweit uns bisher bekannt geworden ist, zielt der Wettbewerb auf Planungsvorschläge ab, die massiven Geschosswohnungsbau mit bis zu vier Geschossen zum Inhalt haben. Damit ist entsprechend den Aufstellungsbeschlüssen eine Vorgabe gemacht, die grundsätzliche Alternativ-Ideen ausschließt.

Auch in dem Informationsgespräch konnte man zu dem Ergebnis kommen, dass sich die Planungsverwaltung nur den Wunschvorstellungen in den Aufstellungsbeschlüssen verpflichtet fühlt und weitere Diskussionen darüber für überflüssig und unangebracht halten.

Ein derartiges Vorgehen, wonach der Planungswunsch der Ratsgremien nicht mehr von Grund auf überprüft werden müsste und sich die Verwaltung dem Planungswunsch verpflichtet fühlt, dürfte rechtlich fehlerhaft sein. Der Rechtsunterzeichnete kann auf Grund seiner zehnjährigen Tätigkeit als Baujurist in der Stadtverwaltung vor einem solchen Vorgehen nur warnen, desgleichen davor, schon einen derartigen Eindruck entstehen zu lassen. Immerhin ist zu bedenken, dass ein Mitbürger schon eine Rechtsanwältin mit der Prüfung der Rechtmäßigkeit des Planungsverfahrens beauftragt hat. Bedenklich muss insoweit auch stimmen, dass man bisher die vom Siedlerverein Alt-Petritor e. V. vorgetragene Argumente gegen den Geschosswohnungsbau offenbar nicht geprüft und widerlegt hat.

Vom politischen Bereich, insbesondere von Bezirksbürgermeister Dölz, wird die

Forderung nach Geschosswohnungsbau damit begründet, man brauche „bezahlbaren Wohnraum“. Es dürfte allerdings eindeutig klar sein, dass es bei Neubauten nach heutigen Standardanforderungen keinen bezahlbaren Wohnraum geben kann. Dies ergibt sich auch aus dem Beitrag „Wie der Staat den Wohnungsbau verteuert“ in der Frankfurter Allgemeinen Zeitung vom 31. Juli 2015, Seite 11. Bezahlbar können Wohnungen in Neubauten nur sein, wenn die Mieten massiv subventioniert werden, wenn etwa die Stadt auf den Grundstückspreis verzichtet und zusätzlich Wohnungsbau-Förderungsmittel von Stadt, Land oder Bund gewährt werden. Das genannte Argument dürfte jedenfalls für die Wahl der Bebauung auf einem bestimmten Grundstück untauglich sein.

Sehr geehrter Herr Stadtbaurat,  
aus den vorstehenden Ausführungen geht hervor, dass in unserem Stadtgebiet gegen die Planung von viergeschossigen Wohnbauten erhebliche Bedenken bestehen. Wir sehen deshalb der weiteren Planung mit Besorgnis entgegen und bitten, in die Planungsüberlegungen einzubeziehen, ob nicht doch die Bebauung mit Ein-, Zwei- und Reihenhäusern vorzuziehen wäre.

Unabhängig davon, bitten wir zu prüfen, ob Sie es für sinnvoll ansehen, das Ergebnis des Ideenwettbewerbs in einer Veranstaltung in unserem Siedlerheim, der Gaststätte Alt-Petritor, Kälberwiese 13 A, vorzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Heine, Vorsitzender

Hans Ochmann, Stellv. Vorsitzender