

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.12-B 2/61.5-F 1

Drucksache
14358/11

Datum
25. Mai 2011

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
StBezRat 331 Nordstadt Planungs- und Umweltausschuss	09.06.2011 15.06.2011	X X					
Verwaltungsausschuss	21.06.2011		X				

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Fachbereich 67	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 331	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

Rahmenplanung Nördliches Ringgebiet

„Die Verwaltung wird beauftragt, für das in der Anlage dargestellte Gebiet eine städtebauliche Rahmenplanung zu erarbeiten. Die Planung hat u. a. das Ziel, Vorschläge für eine Neuordnung des Gebietes zu erarbeiten. Mögliche städtebauliche Veränderungen auf dem Gelände der heutigen Braunschweiger Zeitung sind zu untersuchen und zu bewerten. Weiterhin sind die Entwicklungspotenziale nördlich der Taubenstraße Gegenstand der rahmenplanerischen Betrachtung.“

Planungsanlass

BS | Energy und die Braunschweiger Zeitung haben gegenüber der Stadtverwaltung den Wunsch geäußert, ihre Liegenschaften baulich zu entwickeln. Damit ergibt sich erstmalig die Chance, den bislang weitgehend inhomogenen Stadtraum zwischen Wilhelminischem Ring und Siegfriedviertel sinnvoll städtebaulich zu ordnen.

Das Niedersächsische Institut für Wirtschaftsforschung (NIW) hat in seiner jüngsten Prognose Braunschweig ein moderates Bevölkerungswachstum von ca. 1,4 % bis zum Jahr 2030 vorhergesagt. Damit mittel- und langfristig der entsprechende Bedarf an Wohnraum gedeckt werden kann, müssen geeignete Standorte für die künftige Entwicklung von Wohnbauland gefunden werden. Vor allem bei Neubürgern erfreuen sich dabei Quartiere in der Nähe zur Innenstadt besonderer Beliebtheit. Einem Teil davon könnte hier im Nördlichen Ringgebiet ein attraktives Angebot gemacht werden. Durch eine weitergehende Nutzung vorhandener technischer und sozialer Infrastruktur lässt sich hier stadtwirtschaftlich betrachtet vergleichsweise günstig neues Bauland erschließen.

Rahmenplanung

Der im Wesentlichen unbeplante und ungeordnete Bereich zwischen Siegfriedviertel und Wilhelminischem Ring besitzt ein besonders hohes Potenzial zur Entwicklung eines eigenständigen Stadtquartiers. Die Voraussetzungen für ein Stadtquartier der kurzen Wege und einer vorbildlichen Nutzungsmischung sind hier in hohem Maße gegeben: Gewerbliche Nutzungen finden sich hier ebenso wie Büro-, Freizeit-, Wohn- und gastronomische Nutzungen. Die langfristige Entwicklung des Gebietes setzt eine übergreifende Rahmenplanung voraus, die die bestehenden und künftige Nutzungen sinnvoll ordnet. Zudem soll im Zuge der Rahmenplanung auch die genaue Lage und Dimension einer Stadtstraße zwischen Hamburger Straße und Büldenweg im Verlauf der Trasse der Nordtangente bestimmt werden. Sie ist aus verkehrlicher Sicht Voraussetzung für eine leistungsfähige Erschließung und die künftige Entwicklung des Gebietes.

Übergreifendes Ziel der Rahmenplanung ist die Vorbereitung zur Schaffung eines Quartiers mit eigenständiger Qualität und Identität. Für einen Teilbereich nördlich der Taubenstraße hatte die Johannes-Göderitz-Stiftung im Jahr 2009 auf Anregung der Stadt Braunschweig und der BS | Energy den Johannes-Göderitz-Preis als studentischen Ideenwettbewerb ausgelobt. Die Ergebnisse liefern attraktive Leitbilder für eine mögliche Entwicklung.

Die Rahmenplanung verfolgt darüber hinaus folgende Ziele:

Bauliche Nutzungen und Stadtbild

Das Areal zwischen Wilhelminischem Ring und Siegfriedviertel hat durch seine attraktive Lage zur Innenstadt und zur benachbarten Technischen Universität Braunschweig mit guter Nahversorgung großes Potenzial als innenstadtnaher Wohnstandort. Räumlich isolierte vorhandene Wohnanlagen (Ludwigstraße, Robert-Koch-Straße etc.) können in einen größeren städtebaulichen Zusammenhang eingebunden und aufgewertet werden. Auch für die vorhandenen gewerblichen Nutzungen bedeutet die langfristige Entwicklung des Gebietes eine qualitative Aufwertung durch eine leistungsfähigere Erschließung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Verkehr

Um eine ausreichende Erschließung des neuen Quartiers sicherzustellen, ist die Anlage einer zweispurigen Stadtstraße im Bereich der Trasse der ehemaligen Nordtangente aus verkehrsplanerischer Sicht notwendig. Die Stadtstraße verbessert neben der Erschließung der neuen Wohn- und Gewerbeflächen die verkehrliche Situation der gesamten Nordstadt.

Durch die Schaffung eines kompakten, fußläufigen, gut vernetzten Quartiers (Stadt der kurzen Wege) mit einer zukunftsfähigen Nutzungsmischung kann ein wertvoller Beitrag zum Thema CO₂-neutrale Stadt geleistet werden.

Freiräume

Die Attraktivität des Quartiers für seine Bewohner wird durch die Schaffung von Frei- und Grünräumen mit hoher Aufenthaltsqualität gesteigert. So bieten sich Potenziale für eine Grünverbindung mit gesamtstädtischer Bedeutung entlang des Nördlichen Ringgleises mit Anschlüssen an die Naherholungsgebiete Ölper See und Wabe-Mittelriede sowie für einen zentralen Stadtpark als Identifikationspunkt für das Stadtquartier. Mittelfristig ist daher beabsichtigt, das Nördliche Ringgleis für eine übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung nach Vorbild des bereits vorhandenen Westlichen Ringgleises zu entwickeln. Der Fachbereich 67 wird parallel zu dieser Vorlage eine Vorlage in die politischen Gremien einbringen. Ziel ist ein Grundsatzbeschluss zu einem Gesamtkonzept für das Ringgleis. Um etwaige Fehlentwicklungen zu unterbinden, die eine dauerhafte Umsetzung des Ringgleiskonzeptes verhindern würden, ist die Aufstellung von Bebauungsplänen zur planungsrechtlichen Sicherung zu prüfen. Kleingärten sollen als wichtiger Bestandteil des Siegfriedviertels auch zukünftig erhalten werden, auch um die eigenständige Identität des Siegfriedviertels und des Quartiers „Nördliches Ringgebiet“ beizubehalten bzw. schaffen zu können.

Infrastruktur

Die Entscheidung, im Nordbahnhof das Haus der Kulturen zu realisieren, ist ein wichtiger Baustein, dem Quartier einen kulturellen Mittelpunkt zu geben.

Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung schlägt vor, einen städtebaulichen Rahmenplan zu erarbeiten, um die verschiedenen zukünftigen Entwicklungsteilräume, die in voraussichtlich unterschiedlichen Zeitstufen zu realisieren sind, in ein abgestimmtes Gesamtkonzept einzubinden. Ziel ist, ein eigenständiges geordnetes Quartier mit eigener Identität zu schaffen. Hierfür ist die Bereitstellung von innenstadtnahem Wohnraum die wichtigste Maßnahme. Der Rahmenplan soll in enger Abstimmung mit Politik und den Akteuren vor Ort die baulichen und sonstigen Nutzungspotenziale aufzeigen und ein gemeinschaftlich unterstütztes Entwicklungskonzept als Ergebnis haben. Im Zuge der Erstellung des Rahmenplanes wird zu prüfen sein, ob der Rahmenplan in Form eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ausgearbeitet wird, um ggf. mit diesem Konzept Städtebauförderungsmittel einwerben zu können.

Parallel zu dieser Vorlage wird eine Vorlage mit einem Aufstellungsbeschluss für den Bereich "Hamburger Straße-Südost" den Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Durch die Rahmenplanung soll sichergestellt werden, dass die dort verfolgten Entwicklungsziele sich in die Gesamtentwicklung einfügen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Geltungsbereich des Rahmenplanes Nördliches Ringgebiet
- Anlage 2: Skizze zur räumlichen Einordnung der Rahmenplanung in den städtebaulichen Gesamtzusammenhang

I. V.

gez.

Sommer