

03. Dezember 2014

Gemischtes Wohnquartier mit 400 Wohneinheiten auf dem alten HdL-Kasernengelände

Verwaltung legt neues Konzept vor

Braunschweig. Die Verwaltung hat zusammen mit dem Investor Kanada Bau ein neues Konzept für die Revitalisierung des Geländes der früheren Heinrich-der-Löwe-Kaserne in Rautheim entwickelt. Es legt den Schwerpunkt nicht mehr auf verkehrs- und flächenintensive Nutzung durch Logistikunternehmen und Einzelhandel.

„Stattdessen steht die Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen, zusammen mit der Herausbildung eines attraktiven Gewerbestandorts nahe der Autobahn, im Mittelpunkt des Vorschlags“, erläutert Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer. „Mit dem nun erreichten Verfahrensstand und der strategischen Neuausrichtung ist das Projekt städtebaulich und funktional gut geeignet, einen wesentlichen Beitrag zur Stadtentwicklung im Südosten Braunschweigs zu leisten.“

Der neue Strukturplan wurde nach intensiven Gesprächen zwischen der Verwaltung und dem Investor aufgestellt. Den größten Teil des Areals soll ein gemischtes Wohnquartier einnehmen, das sich südlich des Gewerbestandortes bis zur Braunschweiger Straße entwickelt und damit zusammen mit den bereits neu entstandenen Wohngebieten den Ortsteil nach Osten städtebaulich abrundet. Vorgesehen sind ca. 130 Einfamilienhäuser, 60 bis 70 Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit ca. 200 Wohneinheiten. Insgesamt sollen somit rund 400 Wohneinheiten realisiert werden.

Im Norden des Plangebietes sind Flächen für gewerbliche Nutzung in Form hochwertiger Büronutzungen, für Systemgastronomie sowie ein Nahversorgungszentrum (Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie Drogerie) geplant.

Auf Grundlage des neuen Strukturkonzeptes beabsichtigt die Verwaltung, mit dem Investor in den weiteren Planungs- und Abstimmungsprozess einzutreten und noch offene Punkte zu überarbeiten. In diesem Zusammenhang sind bei der weiteren Planung unter anderem der Immissionsschutz zum benachbarten Gewerbe, der Lärmschutz in Richtung der Autobahn 39, die Erschließung des Areals unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrssituation sowie die Ausrichtung des gastronomischen Angebots zu diskutieren. Die Größe der Verkaufsflächen ist in Abhängigkeit von der gutachterlich bestätigten Verträglichkeit mit bestehenden Nahversorgungsschwerpunkten zu bewerten und zu entscheiden.

Im Rahmen des anschließenden Bauleitplanverfahrens wird der endgültige Entwurf auch im Stadtbezirksrat vorgestellt und diskutiert. Dort wird mit Blick auf das Gefüge des ganzen Stadtteils auch die Notwendigkeit sozialer Infrastruktureinrichtungen durch das neue Quartier überprüft. Auf der Grundlage dieses Konzeptes wird nun ein Bebauungsplanverfahren eröffnet.