

Gemeinschaftliches Wohnen Projekte in Braunschweig



Übersicht besonders geeignete Wohngebiete

1. Taubenstraße
2. Im Holzmoor
3. Feldstraße
4. Klinikum Holwede - Neubau
5. Klinikum Holwede – altes Hauptgebäude
6. Alsterplatz
7. Blumenstraße
8. Heinrich-der-Löwe-Kaserne
9. Stöckheim Süd
10. Trakehnenstraße-Ost

Impressum

Herausgeber:

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz
Abteilung Stadtplanung
61.5 Abteilung Vorbereitende Bauleitplanung, Standortplanung

Bearbeitung und Redaktion

Dipl.-Ing. Georg Dirks

Technische Bearbeitung:

Brigitte Bitschkus
Yvonne Wegner

Druck:

Grafik-Service-Center der Stadt Braunschweig

November 2015

Zusammenfassung

1	Anlass	1
2	Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig - Sachstand	5
2.1	Netzwerk Gemeinschaftliches Wohnen.....	5
2.2	Bisherige Projekt und Projekte in konkreter Vorbereitung.....	6
3	Geplante Projekte	8
1.	Taubenstraße.....	8
2.	Im Holzmoor.....	10
3.	Feldstraße.....	12
4.	Klinikum Holwede – Neubau.....	14
5.	Klinikum Holwede – altes Hauptgebäude.....	14
6.	Alsterplatz.....	16
7.	Blumenstraße.....	17
8.	Heinrich-der-Löwe-Kaserne.....	18
9.	Stöckheim-Süd.....	20
10.	Trakehnenstraße-Ost.....	21
4	Konzept der Stadt Braunschweig zur Förderung des gemeinschaftlichen Wohnens	23

1. Anlass

Motive Bauherren
Einheitliche Gestaltung
Kostenvorteile
Soziales Netzwerk
Hilfsbedürftigkeit

Der Wunsch, mit einer Gemeinschaft zu bauen und zu wohnen, lässt sich auf unterschiedliche Motivationen zurückführen: Geht es dem einen um eine einheitliche hochwertige Gestaltung seines direkten Umfeldes, stehen für den anderen Kostenaspekte im Vordergrund, da durch Verzicht auf einen Bauträger oftmals erhebliche Kostenvorteile erzielt werden können. Nicht zuletzt gibt es zunehmend Menschen, die mangels eigener familiärer Netzwerke das Bauen und Wohnen zusammen mit einer Gruppe dem anonymen Wohnen vorziehen oder das Wohnen in der Gemeinschaft aufgrund fortgeschrittenen Alters und zu erwartender Hilfsbedürftigkeit anstreben.

Definition des gemeinschaftlichen Wohnens

Eine trennscharfe allgemeingültige Definition des Phänomens „Gemeinschaftliches Wohnen“ gibt es nicht. Gemeinschaftliches Wohnen grenzt sich zum einen vom traditionellen Wohnen durch die Tatsache ab, dass unter einem Dach Menschen wohnen, die nicht durch familiäre oder partnerschaftliche Beziehungen miteinander verbunden sind, sondern auf der Basis gegenseitiger Solidarität.

Zum anderen geht es nicht nur darum, eine Wohnung zu finden, sondern häufig um eine Kooperation zur Sicherung wechselseitiger informeller Hilfen zwischen den Mitgliedern einer Gruppe. Derartige Projekte lassen sich in der Regel im mehrgeschossigen Wohnungsbau verwirklichen. Die Bauform „Einfamilienhaus“ lässt dagegen kaum Raum für gemeinschaftliches Wohnen nach der obigen Definition.

Situation/Interessenlage Stadt Braunschweig

Im Rahmen der Daseinsvorsorge für seine Bürger ist die Stadt Braunschweig gehalten, den vielfältigen und unterschiedlichen Wohnbedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden und soweit möglich die dafür notwendigen planungsrechtlichen und liegenschaftlichen Voraussetzungen zu schaffen. Neben dieser Verpflichtung hat die Stadt aber auch ein aktives Eigeninteresse daran, Bauherrngruppen zu unterstützen. In Anbetracht der weiterhin stattfindenden Alterung der Stadtgesellschaft und schwächer werdender familiärer Strukturen wird es zukünftig für die Allgemeinheit immer schwerer werden, für alle notwendigen Betreuungs- und Pflegeleistungen aufzukommen. Je mehr durch gemeinschaftliche Wohnformen neue Netzwerke entstehen, desto mehr werden staatliche Systeme entlastet und Quartiere und Nachbarschaften sozial stabilisiert.

Rollenverteilung**Rolle Bauherren**

Bei alledem muss aber die generelle Rollenverteilung klar bleiben: egal wie die individuellen Wohnbedürfnisse aussehen, ist jeder gehalten, sich selbst um die Organisation seines Wohnwunsches zu kümmern. Ausgenommen davon sind nur die, die aufgrund individueller Problemlagen besondere Hilfe benötigen. Die informelle und formelle Organisation einer Gruppe, die gemeinschaftlich wohnen möchte, muss grundsätzlich von dieser Gruppe selbst bewältigt werden. Dazu gehört auch beispielsweise die Übernahme von Kosten für Moderation und architektonischer Planung.

Rolle Beratende Institutionen

Beratend zur Seite stehen verschiedenen Organisationen wie das örtliche *Netzwerk Gemeinsam Wohnen Braunschweig*, das *Niedersachsenbüro Wohnen im Alter* und das bundesweit agierende *Forum Gemeinschaftliches Wohnen*.

Rolle Stadt

Die Rolle der Stadt Braunschweig ist, planungsrechtlich Wohnbauland zu schaffen und soweit das die finanziellen Möglichkeiten zulassen, auch Grundstücke den Interessengruppen zum Marktpreis anzubieten.

Bündnis für Wohnen 2015

Im Jahr 2015 haben sich die Akteure des Wohnungsmarktes, Wohnungsunternehmen, Wohlfahrtsverbände, Politik und Verwaltung der Stadt Braunschweig zum Bündnis für Wohnen zusammengeschlossen. Das Bündnis für Wohnen befürwortet ausdrücklich die Förderung des Gemeinschaftlichen Wohnens und das Instrument der sog. Konzeptvergabe von Grundstücken, das im Zusammenhang „Gemeinschaftliches Wohnen“ zum Tragen kommen soll.

Anliegen dieser Arbeit: Aufbau einer Projektdatei

Die personelle und finanzielle Situation der Stadt Braunschweig erlaubt es nicht, die Ressourcen für die zeitaufwändige Moderation von Baugemeinschaften von der Bildung der Gruppe bis hin zum Kaufvertrag bzw. Bauauftrag bereitzustellen. Unterstützen kann die Stadt aber bei der Suche nach geeigneten Projekten bzw. bei der Schaffung organisatorischer Strukturen. Dies soll im Rahmen dieser Arbeit geleistet werden.

Wo kann gemeinschaftliches Wohnen realisiert werden?

Die in dieser Schrift entworfene Projektdatei richtet sich an diejenigen Bürgerinnen und Bürger, die ein gemeinschaftliches Wohnprojekt anstreben. Es werden beispielhaft an besonders geeigneten größeren Planungsvorhaben die Möglichkeiten aufgezeigt, gemeinschaftliches Wohnen zu realisieren. Prinzipiell sind aber auch andere, kleinere Baugebiete bzw. auch Baulücken für diesen Zweck geeignet. In diesem Zusammenhang wird

auf das Baulandkataster der Stadt Braunschweig im Internet verwiesen.

http://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/stadtplanung/Baulandkataster_Braunschweig.html

Ziel ist, Angebote vorzuhalten, die dem zeitlichen Erwartungshorizont der Bauherren entsprechen (Realisierung in wenigen Jahren).

Grenzen des städtischen Engagements

Die Stadt Braunschweig fördert in den durch Bauleitplanung neu geschaffenen Baugebieten nach den in dieser Schrift fixierten Regularien das gemeinschaftliche Wohnen. Sie kann und wird aber nicht für eine Bauherrngruppe im Sinne von Maklertätigkeit stadtweit auf die Suche nach einem geeigneten Grundstück gehen. Dies widerspräche dem Gleichheitsgrundsatz, jedem Bauwilligen gleiche Chancen einzuräumen, und wäre im Übrigen auch personell nicht zu leisten.

Aktuelle Informationen zu den Baugebieten im Internetauftritt der Stadt

Das Planungs- und Baugeschehen ist sehr dynamisch. Der Aufwand diese Broschüre immer auf dem laufenden Stand zu halten, wäre zu groß und damit nicht angemessen. Vielmehr wird in diesem Zusammenhang auf die Internetseite der Stadt Braunschweig verwiesen, die unter folgenden Link

http://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/wohnbauggebiete/index_307512.html

jeweils aktuelle Informationen zu Baugebieten und deren Planungsständen, Ansprechpartnern usw. bereitstellt.

Zum grundsätzlichen Verständnis der Bauleitplanung

ergebnisoffene Planverfahren – keine verlässlichen zeitlichen Prognosen möglich

Um für jedermann gültiges Baurecht für einen Bereich zu schaffen, ist der Stadt gesetzlich vorgeschrieben, ein Planverfahren durchzuführen. Dieses Planverfahren, in dessen Verlauf andere Behörden, Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit haben, ihre Vorstellungen einzubringen, ist im Grundsatz ergebnisoffen. Praktische Konsequenz daraus ist, dass es keine sicheren Prognosen geben kann, wann das Verfahren beendet und mit dem Bau der Häuser und Wohnungen begonnen werden kann. Bis zum Ende der Planung können auch die Planinhalte sich ändern, so dass die in dieser Schrift abgebildeten Planentwürfe als vorläufig und nicht rechtsverbindlich zu werten sind.

Nutzungsbeispiele, das heißt Entwürfe für die einzelnen Baugebiete, können erst dann veröffentlicht werden, wenn sie den politischen Gremien bekannt sind.

Informationen zu den einzelnen Planungen

Im folgenden Text werden die einzelnen Projekte vorgestellt und grundlegende Informationen zu

- Lage
- Naherholung
- Verkehrlicher Anbindung
- Infrastruktur
- den Grundzügen der Planung
- den Eigentumsverhältnissen
- Realisierungszeiträumen und Kapazitäten der Baugebiete
- Entwürfe (soweit vorhanden)/Lagepläne und Luftbilder

gegeben.

2. Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig - Sachstand

Moderierte Auftaktveranstaltung Gemeinschaftliches Wohnen 23.09.2009

Die Stadt Braunschweig hatte 2009 die Initiative ergriffen, um das Themenfeld „Gemeinschaftliches Wohnen“ in Braunschweig auf den Weg zu bringen. Am 23. Sep. 2009 fand eine moderierte Auftaktveranstaltung – organisiert durch das Seniorenbüro der Stadt BS – statt, an der Politiker, Wohnungsunternehmen, Verwaltungsmitarbeiter, weitere institutionelle Vertreter sowie interessierte Bürger zahlreich teilnahmen. Fazit: großes Interesse an dem Thema.

2. Konferenz Gemeinschaftliches Wohnen 19.03.2010

Am 19. März 2010 fand die 2. Konferenz in Braunschweig als Open Space-Veranstaltung konzipiert statt, organisiert vom Niedersachsenbüro „Neues Wohnen im Alter“ und der Stadt Braunschweig.

Fazit

- Interesse an Beratung
- Wunsch, dass Stadt und Wohnungsunternehmen aktiv helfen
- Wunsch nach einer Projektbörse



2.1 Netzwerk Gemeinsam Wohnen Braunschweig

Seit 2010 ist das auf ehrenamtlicher Basis arbeitende *Netzwerk Gemeinsam Wohnen Braunschweig* in Braunschweig tätig. Es versteht sich als Anlaufstelle für Interessierte, die hier in Eigeninitiative mit Gleichgesinnten Kontakte aufnehmen können. Folgende Aufgaben nimmt das Netzwerk insbesondere wahr:

Aufgaben des Netzwerkes

- Projektbörse
- Beratung zu Finanzierungsfragen und Rechtsformen
- Supervision
- Gruppenbildung
- Organisation von Weiterbildungsseminaren
- Öffentlichkeitsarbeit
- Verknüpfung der Akteure, z.B. Stadt und Wohnungswirtschaft
- Akquisition von geeigneten Grundstücken/Objekten

Das Netzwerk organisiert monatliche Treffen und ist über folgenden Link zu erreichen:

<http://www.gemeinsam-wohnen-braunschweig.de/>

3. Konferenz Gemeinschaftliches Wohnen 19.03.2011

**Mehrere
Bauherrengruppen
suchen derzeit konkret
nach Möglichkeiten.**

**Kein
Alleinvertretungsanspruch
des Netzwerkes**

Am 29. Jan. 2011 veranstaltete das Netzwerk die 3. Konferenz zum Thema Gemeinschaftliches Wohnen. Hier stellte die Stadt Braunschweig potenzielle Baugelände, die sich für derartige Projekte eignen, vor bzw. konnten Mitglieder bereits realisierter Wohngruppenprojekte von ihren Erfahrungen berichten.

Inzwischen hat das Netzwerk nach eigener Angabe ca. 250 Mitglieder. Es gibt 9 Gruppen mit durchschnittlich 20 Personen, die ganz konkret nach geeigneten Gebäuden und Grundstücken suchen.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass das Netzwerk keinen alleinigen Vertretungsanspruch für die Belange des gemeinschaftlichen Wohnens in Braunschweig für sich in Anspruch nehmen kann. Jeder einzelne und jede einzelne, auch unabhängig vom Netzwerk sich bildende Bauherrengruppe soll mit den gleichen Informationen versorgt und die gleichen Chancen haben, an ein geeignetes städtische Grundstück zu gelangen.

2.2 Bisherige Projekte und Projekte in konkreter Vorbereitung

Leonhards Garten



Ab dem Jahr 2009 wurde in Braunschweig das Bundesmodellprojekt *St. Leonhards Garten* realisiert. Anliegen dieses Projektes war eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität sowie ein dialogorientiertes, qualitätvolles Beteiligungsverfahren. Die Stadt Braunschweig organisierte den Zusammenschluss von privaten Bauherren zu mehreren Bauherrengruppen, die dann bei der Grundstücksvergabe bevorzugt wurden.

Bislang wurden in Braunschweig einige wenige Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens sowohl auf privater Basis (Beispiel Maschstraße) als auch mit Unterstützung von Wohnungsunternehmen (Ilmweg) realisiert. Teils auf Vermittlung der Stadt, teils auf Initiative des Netzwerkes sind verschiedene in Braunschweig ansässige Wohnungsunternehmen in Kontakt mit dem Netzwerk getreten. Aus dieser Kooperation sind folgende Projekte entstanden, die in konkreter Vorbereitung sich befinden:

Projekte in konkreter Vorbereitung

- Westliches Ringgebiet – Kalandstraße (BBG)
- Nördliches Ringgebiet – Taubenstraße (NiWo)
- Weststadt – Alsterplatz (NiWo)

Es handelt sich um Investorenprojekte zur Miete.

Blumenstraße



Die Stadt Braunschweig hat im Westlichen Ringgebiet für den Bereich *Blumenstraße* einen Bebauungsplan aufgestellt. Ziel war, im dortigen EFRE-Fördergebiet innovative Wohnformen zu ermöglichen. Da zum Zeitpunkt der Veräußerung des städtischen Grundstückes keine Bauherrengruppe am Ankauf interessiert war, hat die Stadt das betreffende Grundstück an einen Investor verkauft und vertraglich mit diesem vereinbart, dass hier ein Projekt des gemeinschaftlichen Wohnens realisiert werden soll. Die vertragliche Vereinbarung mit dem Investor beinhaltet eine Bereithaltung des Grundstückes für einen Zeitraum von zwei Jahre. Im ersten Anlauf konnte allerdings zwischen diesem Investor und der Bauherrengruppe kein Einvernehmen erzielt werden. Die Stadt steht derzeit mit einer neuen Interessentengruppe in Verhandlungen.

3. Geplante Projekte

Die nachfolgenden Ausführungen zu den geplanten Projekten geben den derzeitigen Planungsstand wieder. Die genannten Zielsetzungen zu geplanten Infrastrukturen (z.B. Grünflächen, Schulen, Kitas, Fußwegen, Stadtbahnen) müssen im Verlauf der weiteren Planung innerhalb der Verwaltung weiter abgestimmt werden, Entscheidungen zur Realisierung herbeigeführt und entsprechende Finanzmittel in den städtischen Haushalt eingestellt werden.

3.1 Taubenstraße



Lage in der Stadt

Der Bereich liegt in sehr attraktiver Lage zur Innenstadt (1 bis 2 Km Luftlinie) und in direkter Nachbarschaft zur Technischen Universität Braunschweig.

Naherholung

Mit der Realisierung des Nordparks mit integriertem Ringgleisweg sowie verschiedenen kleineren öffentlichen Grünbereichen im Nahbereich der Wohngebäude soll ein Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.

Verkehrliche Anbindung

Das Stadtbahnausbaukonzept sieht zukünftig eine hochwertige Stadtbahnbindung für das Nördliche Ringgebiet vor. Für die sogenannte Campusbahn ist im planerischen Konzept eine geeignete Trasse orientiert am Verlauf des ehemaligen Ringgleises freigelassen worden. Derzeit wird die Wirtschaftlichkeit der vielversprechendsten Stadtbahnausbautrecken berechnet. Auf dieser Grundlage wird dann vom Rat zu entscheiden sein, wann mit der Ausbau der Stadtbahn begonnen werden soll.

Campusbahn

Neue Stadtstraße

In den nächsten Jahren soll die verkehrliche Erschließung des Nördlichen Ringgebietes durch den Neubau einer Stadtstraße zwischen dem Bienroder Weg und der Hamburger Straße deutlich verbessert werden. Das Planverfahren hierzu wurde bereits begonnen.

Infrastruktur

Auf dem Gelände der ehemaligen Braunschweiger Zeitung wird in Kürze das vorhandene Nahversorgungszentrum entscheidend vergrößert und das Angebot ausgeweitet werden.

Mit dem Ausbau der Isoldeschule bzw. ggf. einem Schulneubau im Gebiet sowie einer neuen Kita im Plangebiet wird die soziale Infrastruktur im Nördlichen Ringgebiet den kommenden höheren Einwohnerzahlen angepasst und damit das Angebot verbessert werden.

Planung/zeitliche Perspektive

Seit 23. Juni 2015 hat der Bebauungsplan für den ersten Teilabschnitt Rechtskraft erlangt, der den Bau von 530 Wohnungen ermöglicht.

Das Baugebiet Taubenstraße ist Teil des derzeit größten Wohnbauprojektes der Innenentwicklung. Es werden moderne Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau in hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität auf der Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbes entstehen.

Stadt der kurzen Wege

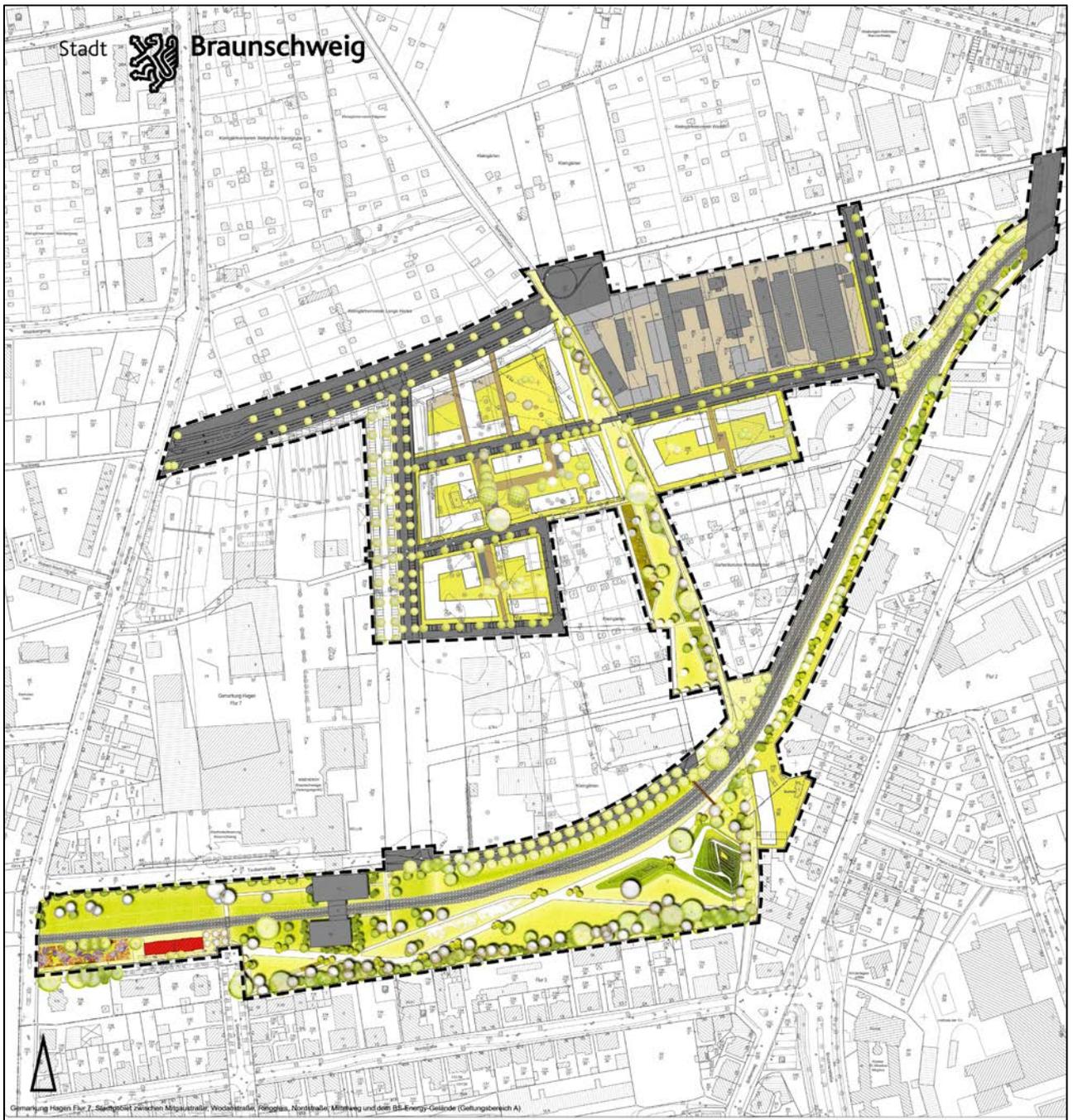
Explizites Ziel ist, einen Stadtteil der kurzen Wege zu realisieren. Das Nördliche Ringgebiet ist geprägt durch eine Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, soziale Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote), die in der Summe ein Leben ermöglichen, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein.

Realisierung durch drei große Braunschweiger Wohnungsunternehmen

Die Wohnungen werden im Wesentlichen von den drei großen Braunschweiger Baugesellschaften Nibelungen-Wohnbau-GmbH, Baugenossenschaft Wiederaufbau eG und Braunschweiger Baugenossenschaft eG erstellt werden. Das „Nördliche Ringgebiet“ soll im Wesentlichen aus mehrgeschossigen Wohnungen sowie gereihten Stadthäusern bestehen. Das klassische frei stehende Einfamilienhaus ist nicht vorgesehen. Neben Eigentumswohnungen sollen auch preisgünstige Mietwohnungen entstehen.

Ab dem Jahr 2016 sollen die ersten Wohnungen bzw. Häuser entstehen.

Gesamtkapazität Baugebiet: 530 Wohnungen



Nutzungsbeispiel für den ersten Bauabschnitt, nicht rechtsverbindlich



**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

Luftbild

Taubenstraße

Maßstab ~1:2500

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015



3.2 Im Holzmoor



Lage in der Stadt

Der Standort befindet sich ca. 3,5 km nordöstlich der historischen Stadtmittle in dem Ortsteil Querum. Auf Kleingarten- bzw. Grabelandgelände soll ein Wohngebiet entstehen. Das Baugebiet ist ein weiteres Projekt der Innenentwicklung in Braunschweig und profitiert in vielerlei Hinsicht von vorhandenen (Infra)strukturen.

Naherholung

Das potentielle Baugebiet ist über die Auenbereiche der Wabe und der Mittelriede sehr gut an die attraktivste Naherholungslandschaft der Stadt Braunschweig (Riddagshäuser Teiche/Buchhorst) angebunden. Nördlich des Baugebietes soll eine Freiraumachse freigehalten und dort eine öffentliche Grünfläche geschaffen werden. Hierdurch bleiben die Ortsteile besser ablesbar, bleibt Platz, um später eine Stadtbahntrasse hier zu verwirklichen, und wird eine Leitbahn für Frischluft belassen.

Verkehrliche Anbindung

Das Baugebiet ist über die Buslinie 413, 433 und 443 an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Letzgenannte Linie könnte bis in das potentielle Baugebiet hinein verlängert werden. Nach aktuellem Stadtbahnausbaukonzept ist es vorrangiges Ziel, die Campusbahn zu realisieren, die direkt nördlich dieses Baugebietes verlaufen würde und zu einer sehr guten Erschließungsqualität führen würde. Zurzeit wird die Wirtschaftlichkeit dieses Projektes geprüft.

Das Baugebiet soll über die Straße „Am Holzmoor“ an die Bevenroder Straße angebunden werden.

Infrastruktur

Querum verfügt über gute soziale Infrastrukturen: Nebst dem Schulzentrum Querum (Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe) gibt es mehrere Kitas; eine weitere Kita soll im Zuge der Umsetzung dieses Baugebietes entstehen. Querum verfügt über eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten am Westfalenplatz und im Verlauf der Bevenroder Straße, die alle in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen sind

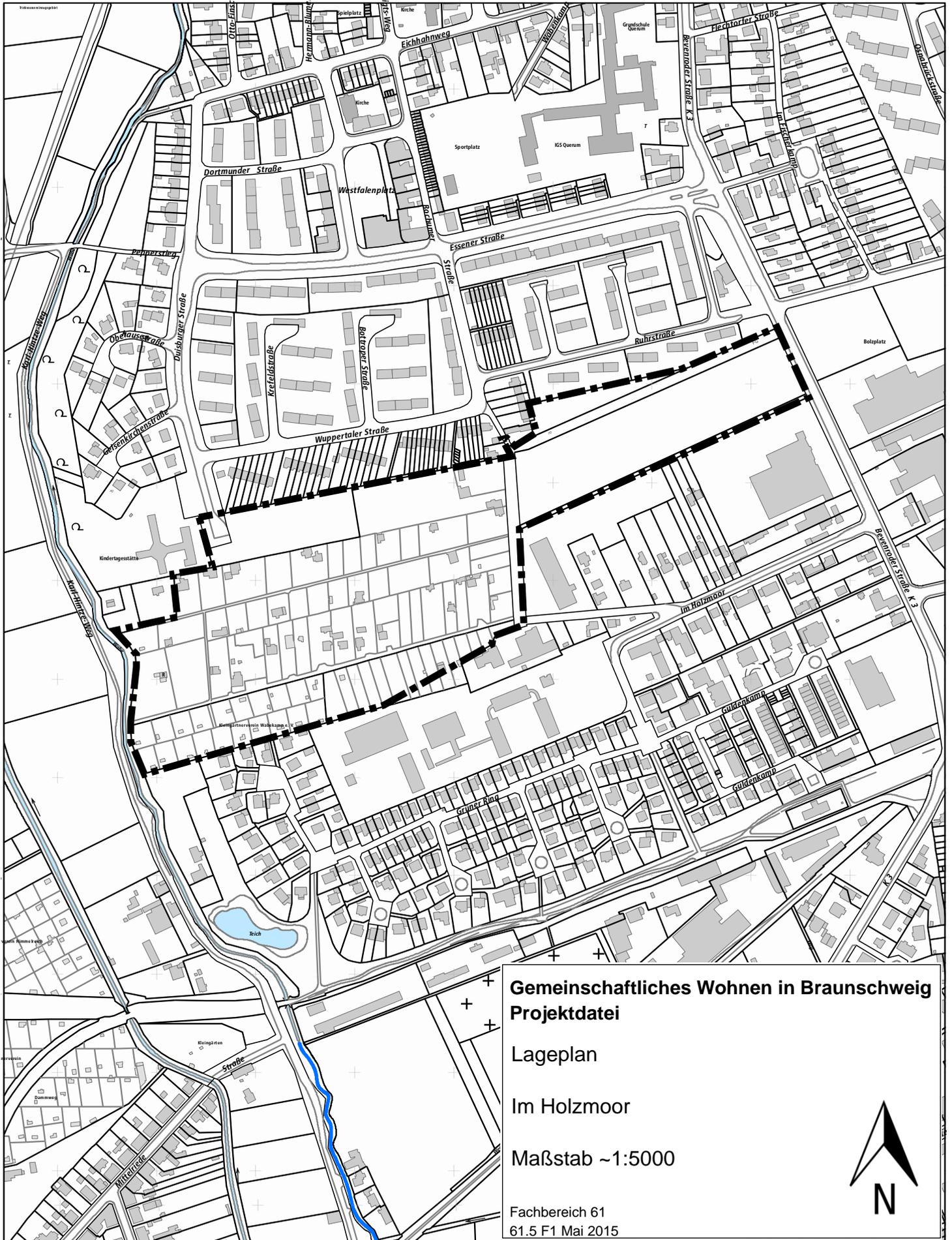
Planung/zeitliche Perspektive

Die Planung für dieses Baugebiet wurde mit dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Frühjahr 2014 offiziell begonnen. Vorgesehen ist eine urban geprägte Bebauung. Es sollen 320 Wohnungen, überwiegend im mehrgeschossigen Wohnungsbau entstehen. Inzwischen wurde ein Rahmenplan für dieses Vorhaben abgeschlossen. Dieser wurde im Bezirksrat öffentlich vorgestellt.

Das Baugebiet wird durch private Investoren entwickelt werden.

Mit dem Bau von Wohnungen kann ab 2017 begonnen werden.

Gesamtkapazität Baugebiet: 320 Wohnungen



**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

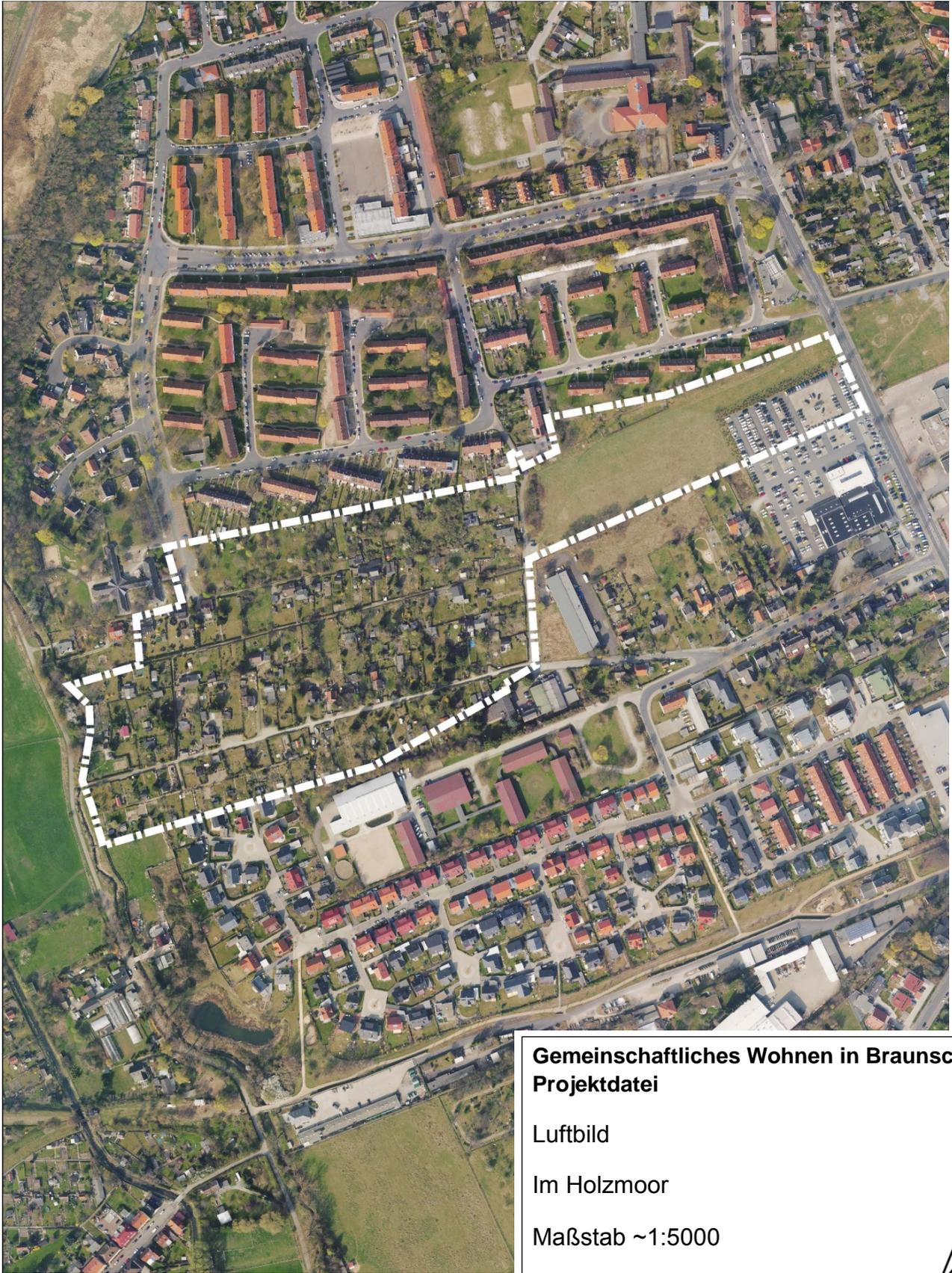
Lageplan

Im Holzmoor

Maßstab ~1:5000

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015





**Gemeinschaftliches Wohnen in Braunschweig
Projektdatei**

Luftbild

Im Holzmoor

Maßstab ~1:5000

Fachbereich 61
61.5 F1 Mai 2015



3.3 Feldstraße



Lage in der Stadt

Der Standort befindet sich ca. 2 km westlich der historischen Stadtmitte im gründerzeitlich bebauten Westlichen Ringgebiet. Auf bisher zu Sportzwecken genutzten Flächen soll hier ein weiteres Projekt der Innenentwicklung realisiert werden.

Naherholung

Das potentielle Baugebiet soll direkt an das Ringgleis angeschlossen werden. Unmittelbar östlich und westlich des Baugebietes grenzen Grünflächen an. Westlich des Gebietes bzw. der Autobahn 391 bietet der Westpark - zu Fuß oder mit dem Rad gut zu erreichen - eine Vielzahl von Naherholungsmöglichkeiten.

Verkehrliche Anbindung

Das Baugebiet ist über die Buslinie 418 (Madamenweg) bzw. die Ringbuslinien 19 und 29 im Verlauf des Wilhelminischen Ringes (Entfernung 500 bis 800 m) an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Infrastruktur

Im Westlichen Ringgebiet und der nahegelegenen Innenstadt finden sich zahlreiche soziale Infrastrukturen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Madamenweg, Weißes Ross).

Planung/zeitliche Perspektive

Die Planung für dieses Baugebiet wurde mit dem Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Frühjahr 2014 offiziell begonnen. Es sollen 170 Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnungsbau sowie 20 Einfamilienhäuser entstehen.

Um eine hohe städtebauliche Qualität zu gewährleisten, wurde 2015 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Die Flächen befinden sich fast vollständig in städtischem Eigentum. Noch liegt kein politisch legitimer Planentwurf vor.

Mit dem Bau von Wohnungen kann voraussichtlich ab Ende 2017 begonnen werden.

Gesamtkapazität Baugebiet: ca. 500 Wohnungen