

**Protokoll der 34. Sitzung des Sanierungsbeirates vom 18.08.2016  
im Quartierszentrum Hugo- Luther- Str. 60 a, Braunschweig**

**Anwesende:**

**Vertreter/innen aus Rat und Bezirksrat:**

Frau Johannes, Vorsitzende

Herr Hillger

Frau Sewella

Herr Sommerfeld

Frau v. Kalm

Herr Glaser

**Bürgermitglieder:**

Herr Bock

Herr Frej

Herr Jahnz

Herr Schramm

**Vertreter der Verwaltung:**

Herr Symalla (50.11)

**Quartiersmanagement plankontor:**

Frau Tempel

**Gäste:**

Vertreter/ innen der Bürgerinitiative Cyriaksring 55

**Ablauf und Tagesordnungspunkte - Öffentlicher Teil:**

1. Beschluss über die Tagesordnung zur heutigen Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift über die 33. Sitzung des Sanierungsbeirates am 16.06.2016
3. Anträge an den Verfügungsfonds: „Gesundheitsfest gemeinsam essen“
4. Vorlage: Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Cyriaksring 55“
5. Mitteilung: Soziokulturelles Zentrum, Westbahnhof 13 – Abschluss von Verträgen
6. Weitere Mitteilungen der Verwaltung
7. Mitteilungen des Quartiersmanagements
8. Anfragen und Anregungen

**Begrüßung:**

Frau Johannes stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde und der Sanierungsbeirat beschlussfähig ist (9 kurz darauf 10 stimmberechtigte Mitglieder sind anwesend).

### **Bürger/innen-Fragestunde:**

Frau Johannes eröffnet die Fragestunde.

Alle Fragen und zum Teil auch Antworten sind in TOP 4. Zu finden.

Frau Johannes schließt die Bürgerfragestunde und eröffnet die Sitzung um 18:58 Uhr.

### **1. Beschluss über die Tagesordnung zur heutigen Sitzung**

zu TOP 3: Der Antrag des Vereines Kontorhaus am Jödebrunnen wurde zurückgezogen, da Logo und Flyer aus Mitteln der Öffentlichkeitsarbeit Soziale Stadt finanziert werden.

Fragen der Bürgerinitiative Cyriaksring 55 werden auch in TOP 4 gestellt und beantwortet, da Herr Bartels vom FB 61 anwesend ist.

Die Änderungen der Tagesordnung werden einstimmig mit 9 Ja- Stimmen angenommen.

### **2. Genehmigung der Niederschrift über die 33. Sitzung des Sanierungsbeirates am 16.06.2016**

Das Protokoll wird mit 8 Ja- Stimmen und 2 Stimmenthaltungen angenommen. Mittlerweile sind durch das Hinzukommen von Herrn Frej 10 stimmberechtigte Mitglieder anwesend.

### **3. Antrag an den Verfügungsfonds: „Gesundheitsfest gemeinsam essen“**

Dem Antrag wird mit 8 Ja- Stimmen und 2 Stimmenthaltungen zugestimmt.

### **4. Vorlage: Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Cyriaksring 55“**

Herr Bartels stellt die Vorlage vor.

Zu Beginn erläutert er, dass ein „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ ein sehr konkretes Vorhaben beschreibt. Dazu gibt es einen Durchführungsvertrag, welcher den Investor verpflichtet, sein Vorhaben in einem bestimmten Zeitplan umzusetzen. Andernfalls kann der Beschluss aufgehoben werden. Die Öffentliche Auslegung erfolgt Ende September 2016. Jede und jeder kann sich dazu äußern. Anschließend wird das Vorhaben dem Rat zur Entscheidung vorgelegt.

Für das 2- geschossige Gebäude ist derzeit eine komplett gewerbliche Nutzung vorgesehen. Im anderen Gebäude soll günstiger Wohnraum geschaffen werden.

Herr Bartels beantwortet nun Fragen der Bürgerinitiative Cyriaksring 55:

1. Die Stellplätze im Blockinnenbereich sollen durch Lärmschutzwände die angrenzenden Nutzungen abschirmen. Das lässt die Schlussfolgerung zu, dass die Rückwände der abzureißenden Gebäude nicht stehen bleiben sollen. Das kommt nicht den Wünschen der Bewohner der anrainenden Grundstücke entgegen, da mit dem Abriss die Zerstörung ihrer über viele Jahre gewachsenen Begrünung einhergeht. Wie dürfen sich die Nachbarn die angedachten Schallschutzwände optisch vorstellen?

Antwort: Die Rückwände der bestehenden Gebäude werden abgebaut und entsorgt.

2. Als Sanierungsziele sind die Verbesserung der Wohnumfeldsituation und

passive Lärmschutzmaßnahmen genannt. Durch das Bauprojekt ist weder das Eine noch das Andere zu erwarten.

Wer garantiert uns, dass sich durch mindestens 10 Bewohner des Gebäudes mit Balkonen im Innenblockbereich und mindestens weitere 20 Bewohner des großen Gebäudes am Cyriaksring mit Balkonen zum Blockinnenbereich, die Geräuschemissionen nicht erhöhen?

Antwort: Die Frage wird weiter gegeben.

Herr Weisse (Miteigentümer Juliusstraße 31A) fragte:

Auf Seite 5 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das Thema Mensch und Gesundheit behandelt. Die dort erwähnten markanten Bäume sollen erhalten bleiben. Das ist sehr zu begrüßen.

Der Wegfall der Gewerbenutzung, die im Übrigen bisher niemanden gestört hat, soll die Möglichkeit schaffen den Erholungswert der wohnungsbezogenen Freiflächen zu verbessern.

Wessen Erholungswert ist damit gemeint?

Ist damit mein Erholungswert gemeint, weil in etwa 8 m Entfernung ein großer Balkon direkt vor meinem Schlafzimmerfenster entstehen soll?

Warum sind für die Balkone am Gebäude im Innenblockbereich keine Schallschutzverglasungen angedacht, so wie am Gebäude am Cyriaksring?

Antwort: Gewerbegebiete haben das Recht, Lärm zu immittieren. Aus diesem Grund ist es günstig, wenn in Zukunft die gewerbliche Nutzung wegfällt und Grünflächen entstehen.

Herr Kober (Miteigentümer Laffertstraße 3): Ist das geplante 5-stöckige Gebäude auch behindertengerecht? Ist ein Fahrstuhl vorgesehen?

Antwort: Im Untergeschoss kann und muss ein behindertengerechter Ausbau stattfinden. Ein Fahrstuhl ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Es folgt eine Diskussion:

Können die Mauern nicht stehenbleiben?

Die Mauern sind Teil des Gebäudes und müssen abgerissen werden.

Werden Sanierungsmittel eingesetzt?

Für Freimachung, also Abriss sind Sanierungsmittel eingeplant.

Ist eine Begrünung der Carportdächer vorgesehen?

Diese Frage nimmt Herr Bartels mit.

Wie hoch werden die Mieten ausfallen?

Das wurde vom FB 61 nicht erfragt.

Führte die derzeitige Mischnutzung (Gewerberaum und Versammlungsstätte) zu Beschwerden an die Verwaltung?

Nicht bekannt.

Was ist für Lärmschutz und Verkehrsberuhigung am Cyriaksring geplant?

Spezielle Lärmschutzmaßnahmen abgesehen vom stadtweiten Lärminderungsplan gibt es nicht.

Gibt es aktuelle Lärmmessungen für den Hinterhof?

Es gibt keine Messungen sondern Berechnungen und diese liegen im zulässigen Rahmen. Die Situation soll sich verbessern.

Werden die Anlieger an der Wertsteigerung beteiligt?

Was ist unter günstigem Wohnraum zu verstehen?

Günstiger Wohnraum liegt derzeit in BS zwischen 5,60 – 7,20 € pro Quadratmeter.

Was ist mit ANTIFA? Kommen die in die Lückenbebauung rein?

Der Eigentümer wird sich mit ANTIFA ins Benehmen setzen.

Wieso wird eine Genehmigung für günstigen Wohnraum erteilt ohne einen Gegenwert festzumachen?

Die Stadt ist nicht in der Lage, einem Investor die Miethöhe vorzuschreiben.

Bitte um Erklärung des Berechnungsschlüssels der neuen Stellplätze.

Für die 20 Kleinwohnungen mit weniger als 40 m<sup>2</sup> werden jeweils 0,5 Stellplätze gezählt, für die fünf Wohnungen im Innenbereich jeweils 1 Stellplatz.

Frau Johannes schlägt vor, über die Vorlage abzustimmen und das Thema Lärm als Sonderthema zu behandeln. Lärmschutz und Miethöhen sollen genauer untersucht werden, d. h., im weiteren Prozedere zum Stadtbezirksrat sollen Informationen zu Miethöhen und Lärmschutz gegeben werden.

Abstimmung: 7 Ja- Stimmen, 2 Stimmenthaltungen, 1 Gegenstimme

#### **5. Mitteilung: Soziokulturelles Zentrum, Westbahnhof 13 – Abschluss von Verträgen**

Dazu gibt es keine Fragen. Die Mitteilung wurde zu spät zugesandt und konnte noch nicht durchgearbeitet werden.

#### **6. Weitere Mitteilungen der Verwaltung**

Die Mitteilung über die Beteiligung der Stadt Braunschweig am Deutschen Städtebaupreis mit Projekten am Westbahnhof wird begrüßt.

#### **7. Mitteilungen des Quartiersmanagements**

Aus Sicht von Herrn Glaser ist es nicht umsetzbar, die Webseite eines Gewerbebetriebes zu unterstützen.

Der Vorschlag, dass Herr Bassen seine Investitionsideen mit Biomobil vorstellt wird nicht begrüßt.

#### **8. Anfragen und Anregungen**

Am Fußballplatz / Jugendplatz Westbahnhof wurde das hintere Tor abgebaut. Schrauben dazu wurden von Michael, Cony Island gefunden und abgegeben.

An der Südseite des Triftweges steht eine kaputte Eiche, eine Ruine.

Frau Ockel und die beteiligten Kleingärtner mögen bitte bei der Preisverleihung mit bedacht werden.

Ein Dank geht an die GOS.

Frau Johannes beendet die Sitzung 20:50 Uhr.

Braunschweig, den 20.05.2016  
Protokoll: Marion Tempel  
plankontor *Stadt & Gesellschaft* GmbH