



Bitte senden Sie den ausgefüllten  
„Bauherrenfragebogen IV“  
per Post an:

Stadt Braunschweig  
Abteilung Stadtplanung „St. Leonhards Garten“  
Platz der Deutschen Einheit 1  
38100 Braunschweig

## Bauherrenfragebogen IV zum Projekt St. Leonhards Garten

**Baugruppe:** \_\_\_\_\_

### 1. Erschließungskonzept (betrifft die Baugruppen/Einzelbauherren am Platzraum)

Bisher war die Erschließung des inneren Platzraums als Einbahnstraßenverkehr mit einer Tempo-30-Regelung vorgesehen. Zur Diskussion stand hier zuletzt eine Fahrtrichtung von der Georg-Westermann-Allee kommend nach links um den Platz herum, um zum einen die sofortige Ausfahrt über die Herderstraße zu ermöglichen und um das Parken auf der rechten Seite entlang des grünen Platzraumes und damit das Aussteigen zur Straßenseite zu ermöglichen.

Um längere Platzumfahrten zu vermeiden, war bisher auch eine Durchfahrtsmöglichkeit in der Mitte des grünen Platzraumes in Erwägung gezogen und bauleitplanerisch als Option vorbereitet worden.

Diese Durchfahrtsmöglichkeit stößt in weiten Teilen der Baugruppen auf Kritik, ebenso wie die Tempo-30-Regelung, die als zu schnell empfunden wird. Aus diesem Grund stellt der Projektträger eine Alternative zu der bisherigen Regelung zur Diskussion:

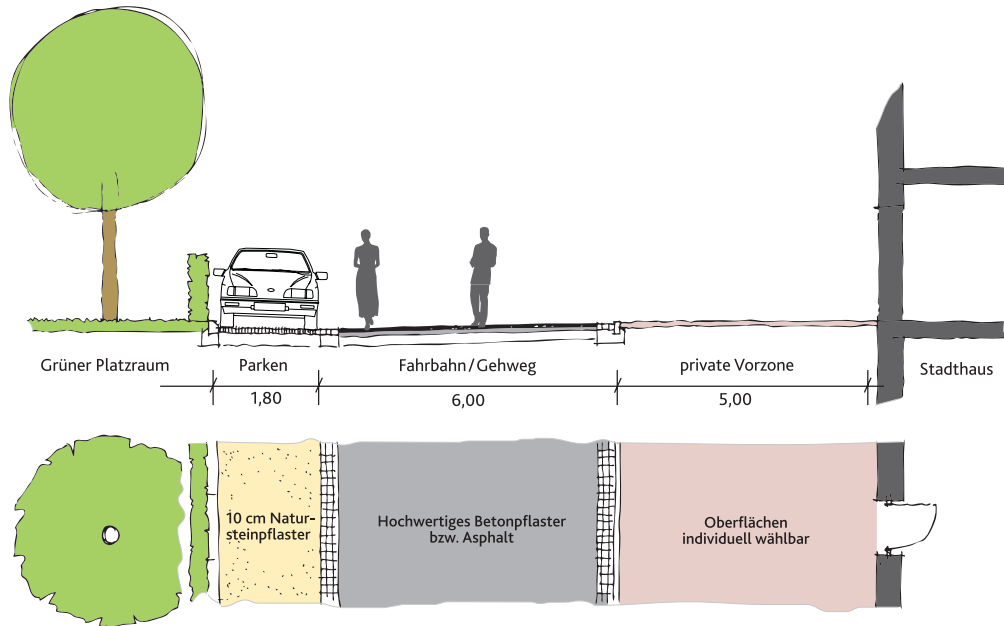
Der komplette Erschließungsring um den grünen Platzraum kann auch als verkehrsberuhigter Bereich deklariert werden, der Höhenversprung/Bord zwischen Fahrbahn und Gehweg würde dann entfallen, ebenso die Nutzungstrennung und gestalterische Differenzierung zwischen Fahrbahn und Gehweg. Es dürfte überall gegangen bzw. gefahren werden und dies würde durch ein durchgängiges Oberflächenmaterial verdeutlicht.

Die Vorteile dieser alternativen Lösung (verkehrsberuhigter Bereich) liegen zum einen in der deutlich reduzierten Geschwindigkeit (d.h. 6-7 km/h) – eine Schrittgeschwindigkeit wäre dann vorgeschrieben und Fußgänger hätten Vorrang – darüber hinaus können alle Anwohner auf Grund des Zwei-Richtungsverkehrs auf schnellstem Weg den Platzraum verlassen (eine mittlere Durchfahrt durch den zentralen Grünraum ist dann nicht mehr erforderlich). Des Weiteren wäre ein Parken auf der richtigen Straßenseite ebenfalls möglich.



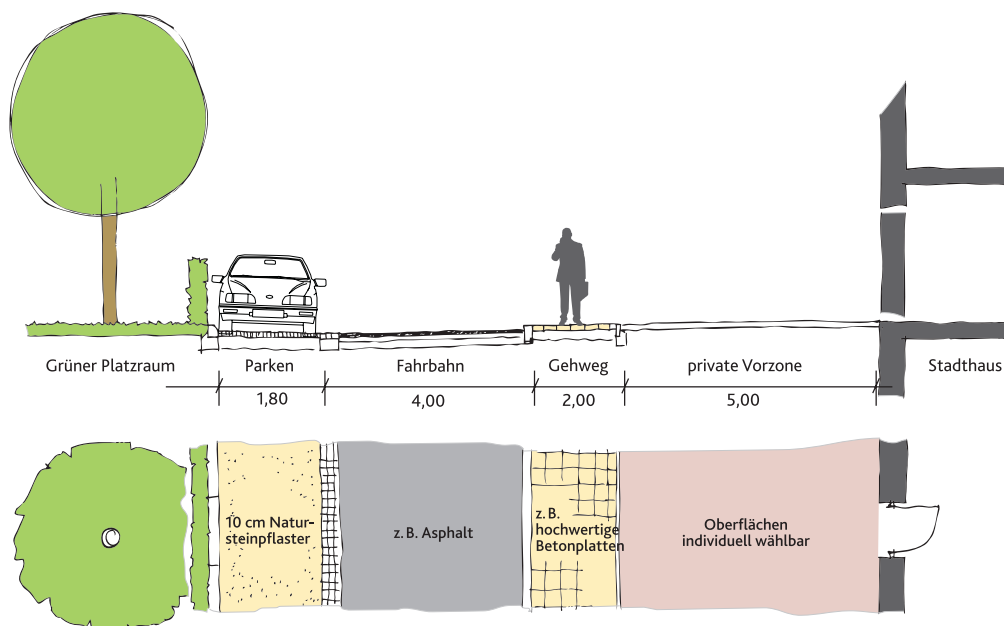
Wir bitten deshalb um ein Meinungsbild Ihrer Baugruppe aufgeschlüsselt nach Anzahl der Parteien (bitte die Anzahl der Parteien, die sich für die jeweilige Lösung aussprechen, in den entsprechenden Kästen eintragen).

- Platzumfahrt wird verkehrsberuhigter Bereich – eine gestalterische Trennung zwischen Fahrspur und Gehweg entfällt (ein Material!, z.B. hochwertiges Betonpflaster oder Asphalt s. Skizze 1)



**Skizze 1: Querschnitt Verkehrsberuhigter Bereich**

- Beibehaltung der Tempo-30 und der Einbahnstraßenregelung, voraussichtliche Umfahrt um den Platzraum im Uhrzeigersinn (unterschiedliches Material für Fahrbahn und Gehweg, z.B. Fahrbahn Asphalt, Gehweg hochwertige Betonplatten s. Skizze 2)



**Skizze 2: Querschnitt Tempo-30-Zone**



## 2. Wirtschaftswege (betrifft nur die Baugruppen/Einzelbauherren für Stadthäuser in den gekennzeichneten Abschnitten, siehe Übersichtsskizze 3)

In den in Skizze 3 dargestellten Abschnitten I – IV des Baugebietes sind private Wirtschaftswege mit einem Gehrecht für die Anlieger jeweils im rückwärtigen Bereich der Bebauung möglich, diese würden jeweils vollständig auf dem Grundstück der betroffenen Stadthäuser liegen.

Die Wirtschaftswege sollen 1,50 m bis max. 2,00 m breit ausgeführt werden, die Kosten für die Herstellung wären jeweils vom privaten Bauherrn zu tragen und liegen bei ca. 100 € pro laufendem Meter. Die individuellen Herstellungskosten für den Wirtschaftsweg können auf dieser Grundlage grob ermittelt werden. Über eine künftige Pflege des Wirtschaftsweges und ggf. eine Abschließbarkeit, damit nur die jeweiligen Anlieger diesen nutzen können, muss in der Folge eine Einigkeit erzielt werden.

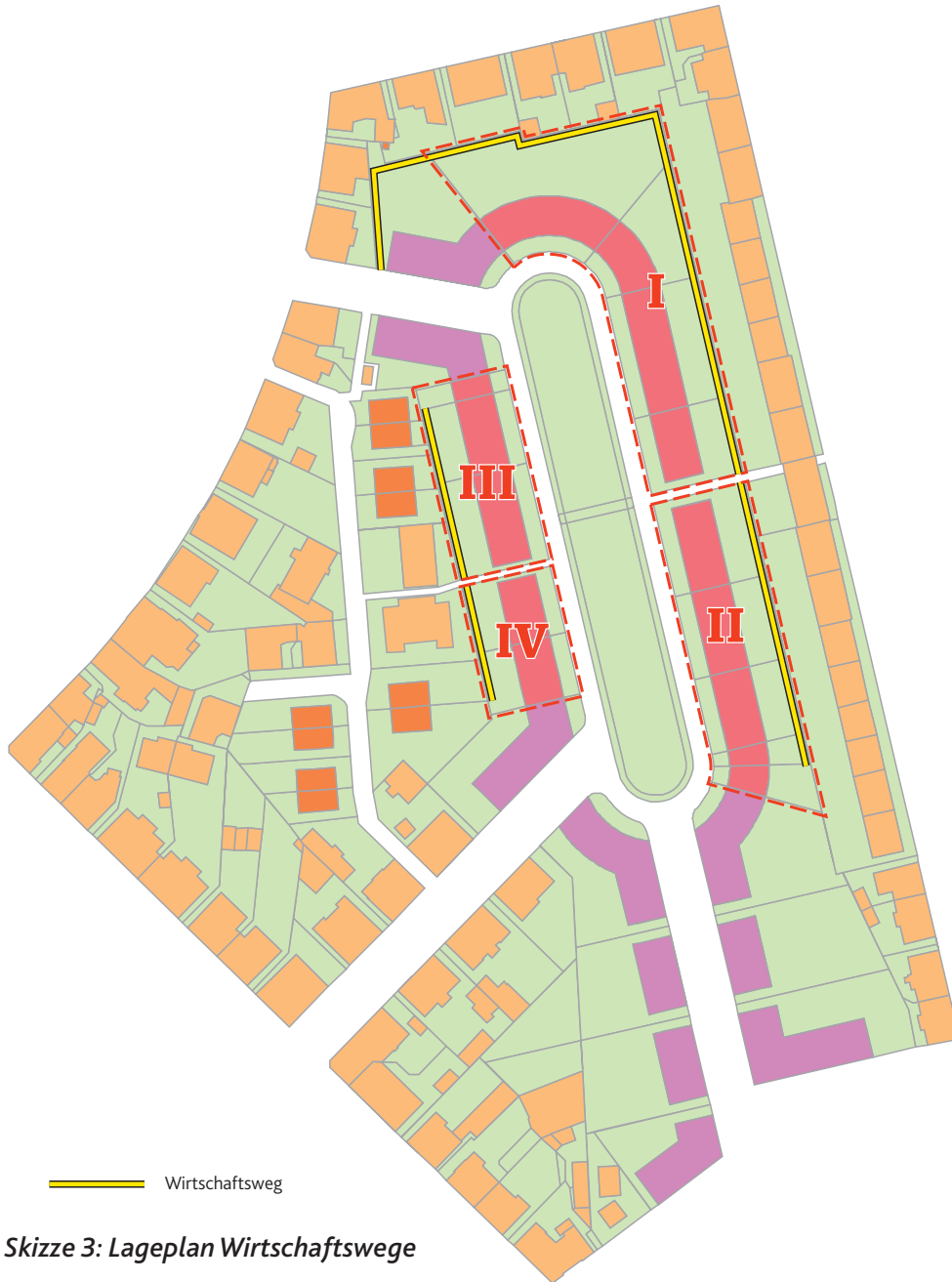
Der Vorteil des Wirtschaftsweges liegt darin, dass Sie Ihren Garten separat erschließen können und die Möglichkeit haben, Fahrräder, Rasenmäher u. a. auf diesem Weg zu entsprechenden Abstellräumen zu transportieren.

Wir fragen daher die einzelnen Baugruppen in den jeweiligen Abschnitten (I bis IV) nach ihren Vorstellungen (bitte jeweils Anzahl der Parteien pro Lösung und Vorschlag angeben).

- Wir sind **für** einen Wirtschaftsweg im rückwärtigen Bereich unseres Grundstückes
- Wir sind **gegen** einen Wirtschaftsweg im rückwärtigen Bereich unseres Grundstückes
- Keine Meinung

In jedem Abschnitt entscheidet getrennt die einfache Mehrheit der jeweiligen beteiligten Parteien, ob der Wirtschaftsweg realisiert und grundbuchlich mit einem Gehrecht (evtl. nur für die jeweiligen Anlieger) gesichert wird oder ob nicht. Hier entstehen evtl. noch Kosten für die Grundbucheintragung.

Den vorgesehenen Verlauf der Wirtschaftswege können Sie der beigefügten Skizze 3 entnehmen. Es ist vorgesehen, in den Abschnitten II, III und IV den Wirtschaftsweg jeweils als Stichweg anzulegen.



— Wirtschaftsweg

Skizze 3: Lageplan Wirtschaftswege

### 3. Konkrete Parzellengrößen (betrifft nur die Baugruppen für gereichte Stadthäuser)

Wie bereits angekündigt, benötigen wir nun möglichst umgehend die genaue Aufteilung Ihrer Gesamtparzelle (Baugruppe) in Einzelparzellen (Einzelparteien). Bitte teilen Sie uns die entsprechende Aufteilung am besten zusätzlich in Form einer vermaßten Lageplanskizze mit. Diese wird dann in einen exakt vermaßten Lageplan eingearbeitet und Grundlage eines Katasterplanes. Dieser ist wiederum notwendig als Grundlage für einen Kaufvertrag.

Unsere Baugruppe teilt sich von Nord nach Süd bzw. von West nach Ost wie folgt auf:

\_\_\_\_\_ m / \_\_\_\_\_ m / \_\_\_\_\_ m / \_\_\_\_\_ m / \_\_\_\_\_ m / \_\_\_\_\_ m / \_\_\_\_\_ m

Gesamtmaß: \_\_\_\_\_ m.