

Hohe Erschließungskosten bremsen XXL-Bauprojekt Sonnenkamp

Rat entscheidet in seiner **nächsten Sitzung**

VON BETTINA JAESCHKE

Wolfsburg. 23 Millionen Euro – soviel soll die Erschließung des Quartiers 4 im Baugebiet Sonnenkamp in Nordsteimke kosten. Über eine Vorlage dazu soll der Rat in seiner Sitzung am 4. September entscheiden. Im Ortsrat Barnstorf/Nordsteimke wurde die Vorlage in der jüngsten Sitzung beraten und von den Mitgliedern mehrheitlich abgelehnt. „Wir kannten die Planungen und prinzipiell gefällt uns die Vorlage auch“, sagte stellvertretender Ortsbürgermeister Michael Arnold (SPD). „Aber solange kein Verkehrskonzept für die Entlastung der

Nordsteimker Straße steht, stimmen wir keinem Konzept mehr zu“, sagte er. „Die Art und Weise, wie man bauen möchte, hat seine Berechtigung“, fügt Ortsbürgermeister Philipp Kasten hinzu. Dennoch sei es wichtig, dass zunächst ein Verkehrskonzept erarbeitet werde.

Die SPD-Fraktion im Rat der Stadt hat in einer Pressemitteilung erläutert, dass sie in den zuständigen Ausschüssen beantragen wird, die Vorlage über Erschließung des Baugebiets im Sonnenkamp zunächst zurückzustellen und umfassend zu erörtern. „Wir beantragen, dass die Beschlussvorlage, nach der 23 Millionen Euro für die kom-

plette Erschließung des Quartiers 4 im Baugebiet Sonnenkamp aufgewendet werden sollen, zunächst als erste Lesung behandelt wird“, sagt SPD-Fraktionssprecher Hans-Georg Bachmann. „Dies soll eine eingehende Beratung des erst kurzfristig von der Verwaltung vorgelegten Mammutvorhabens ermöglichen“, fügt er hinzu.

Vermarktung in Eigenregie

Laut Beschlussvorlage beabsichtigt die Stadt, das Baugebiet „Sonnenkamp Q4“ in eigener Regie zu erschließen und zu vermarkten. Die Flächen des Baugebietes befinden sich in

städtischem Eigentum, Teilflächen stehen im Rahmen einer geplanten privaten Umlegung aber Dritten zu. Das Bebauungskonzept sieht Grundstücke für Einfamilien-, Doppelhaus- und Reihenhausbebauung sowie Geschosswohnungsbau vor. Die Erschließung ist über die K 5 und entwässerungstechnisch über den Panoramaweg vorgesehen. Die Versorgung des Gebietes wird hauptsächlich über Fernwärme realisiert, zwei Bereiche nördlich der Haupterschließungsstraße aber sind davon ausgenommen. Hier ist vorgesehen, nur mit alternativen Heizarten zu arbeiten. Darüber hinaus sind zwei Bereiche mit Schwammstadtmodell sowie Baumrigolen in den Straßenzügen und ein gestalteter Quartiersplatz, Grünzug und Landschaftsfenster mit öffentlichem Kinderspielplatz geplant. Für die der Stadt zuzuordnenden Flächen der Geschoss- und Reihenhausbebauung sind Investorenauswahlverfahren vorgesehen.

„Die SPD-Fraktion legt großen Wert auf eine nachhaltige und bedarfsgerechte Wohnungsbaupolitik. Wohnbedürfnisse und Marktanforderungen ändern sich und die Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser ist zuletzt deutlich zurückgegangen“, so Bachmann. Die SPD-Fraktion will sich unter Berücksichtigung aktueller und absehbarer wirtschaftlicher Entwicklungen in Wolfsburg tiefergehend, ohne Zeitdruck und ergebnisoffen mit dem Vorhaben befassen. Das gesamte Thema der Wohnbauentwicklung solle noch einmal eingehend betrachtet werden, so Bachmann.

Investition von 23 Millionen Euro

„Die Beratungen zur aktuellen Ratsgremien vorgelegten

Wohnungsmarktprognose der Stadt sollen zunächst abgewartet werden“, betont auch Ralf Krüger, stadtentwicklungspolitischer Sprecher der Fraktion. Darüber hinaus müsse erörtert werden, ob sich die Stadt angesichts klammer Kassenlage und laufender Großprojekte – wie dem Neubau von Feuerwehr und Ratsgymnasium – eine Investition von 23 Millionen Euro überhaupt leisten könne. Rückflüsse durch den Verkauf von Grundstücken seien erst nach vollständiger Erschließung zu erwarten. „Hierbei gilt unsere Überzeugung, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum an erster Stelle stehen muss. Hier ist die Nachfrage ungeboren“, ergänzt Bachmann. Eine behutsame und gut durchdachte Erschließung von Baugrundtrage zudem dazu bei, dass bestehende Quartiere nicht überlastet werden und eine hohe Lebensqualität für die Bewohner gewährleistet ist.

Im derzeit größten städtischen Baugebiet Sonnenkamp mit einer Fläche von insgesamt rund 150 Hektar sollen rund 3.000 Wohneinheiten realisiert werden. Sämtliche Wohngebäude werden in bis zu fünf prägnanten Quartieren errichtet und passen sich an die vorhandene Geländetopografie an. Im verbindenden neuen Zentrum – in der sogenannten „Neuen Mitte“ – ist der „Campus Sonnenkamp“ geplant. Hier entstehen neben einer neuen Grundschule mit Mensa und Außenanlagen auch eine Sporthalle, eine Kindertagesstätte, möglicherweise ein Bürgerzentrum sowie Nahversorgungseinrichtungen. Zudem sind soziale und Dienstleistungseinrichtungen vorgesehen. Außerdem soll es in den anderen Quartieren weitere wohnortnahe Kindertagesstätten geben.

WAZ

News der Wolfsburger Allgemeinen Zeitung direkt auf WhatsApp



Einfach QR-Code scannen und den kostenlosen WhatsApp-Kanal abonnieren

WhatsApp



Der Rat soll über die weitere Erschließung im Baugebiet Sonnenkamp entscheiden.

FOTO: BORIS BASCHIN