

# Braunschweigs kleine, feine Adresse

Wir stellen die Baugebiete in der Region vor: Neue Stadthäuser am Wasserturm im östlichen Ringgebiet

Von Jörn Stachura

**Wer in Braunschweig nach einem Einfamilienhaus sucht, der wird in den Ortsteilen fündig. In der Innenstadt gibt es praktisch kein Angebot. Doch das ändert sich jetzt. Nächsten Monat beginnen am Wasserturm des östlichen Ringgebiets die Erdarbeiten für neun Stadthäuser in Reihen-Bauweise.**

Nicht schwer, sondern ganz schwer tat sich die Stadt Braunschweig, Plänen von Investoren zuzustimmen, auf dem Gelände der ehemaligen Mars-La-Tour-Kaserne auch den Bau von Stadthäuser zu genehmigen. Es hieß: Das hat im Gebiet keine Tradition – was auch stimmt.

Dennoch: Eine Großstadt wie Braunschweig muss auch Bürgern ein Angebot machen, die eben nicht ein freistehendes Einfamilienhaus in den Ortsteilen wünschen. Denn viele gibt es, die gut auf einen großen Garten samt Pflegearbeiten verzichten können und sich der Vorteile der Zentrumsnähe bewusst sind, sie sich sogar ausdrücklich wünschen. Denn die ist am Wasserturm gegeben, schließlich werden die Häuser innerhalb des Wilhelminischen Rings gebaut.

## Pflicht zum Schönen

Für Stadtplaner ist das ein heikler Bereich. Denn „mitten in der Stadt“ sollen sich nicht Planungsfehler wiederholen, die anderenorts leider an der Tagesordnung sind. Für das Baugebiet Giersberg/Wasserturm ist darum auch ein städtebaulicher Wettbewerbsveranstaltung worden.

Das Resultat orientierte sich am Motto: Das Giersberg-Areal ist zu schade für Banalitäten. Wobei Braunschweigs Stadtplaner mit Argusaugen darüber wachten, dass das ursprüngliche Konzept in der Folge nicht verwässert wurde.

Manche orakelten: Die Pflicht zum Schönen werde sich für die In-

vestoren nicht auszahlen. Doch das traf offenbar nicht zu. Die Eigentumswohnungen des 1. Bauabschnitts verkauften sich gut und auch von den geplanten Einfamilienhäusern wird erwartet, dass sie nicht lange auf Käufer warten müssen.

Schnäppchen darf freilich niemand erwarten. Zwar haben die Grundstücke nur eine Größe von rund 200 Quadratmetern, bei Wohnflächen von 150 Quadratmetern plus 60 Quadratmeter Keller werden Preise um die 300 000 Euro verlangt. Platz für einen zusätzlichen Wintergarten auf der nach Süden ausgerichteten Häuser-Rückseite ist ausreichend vorhanden. Gewohnt wird über drei Ebenen.

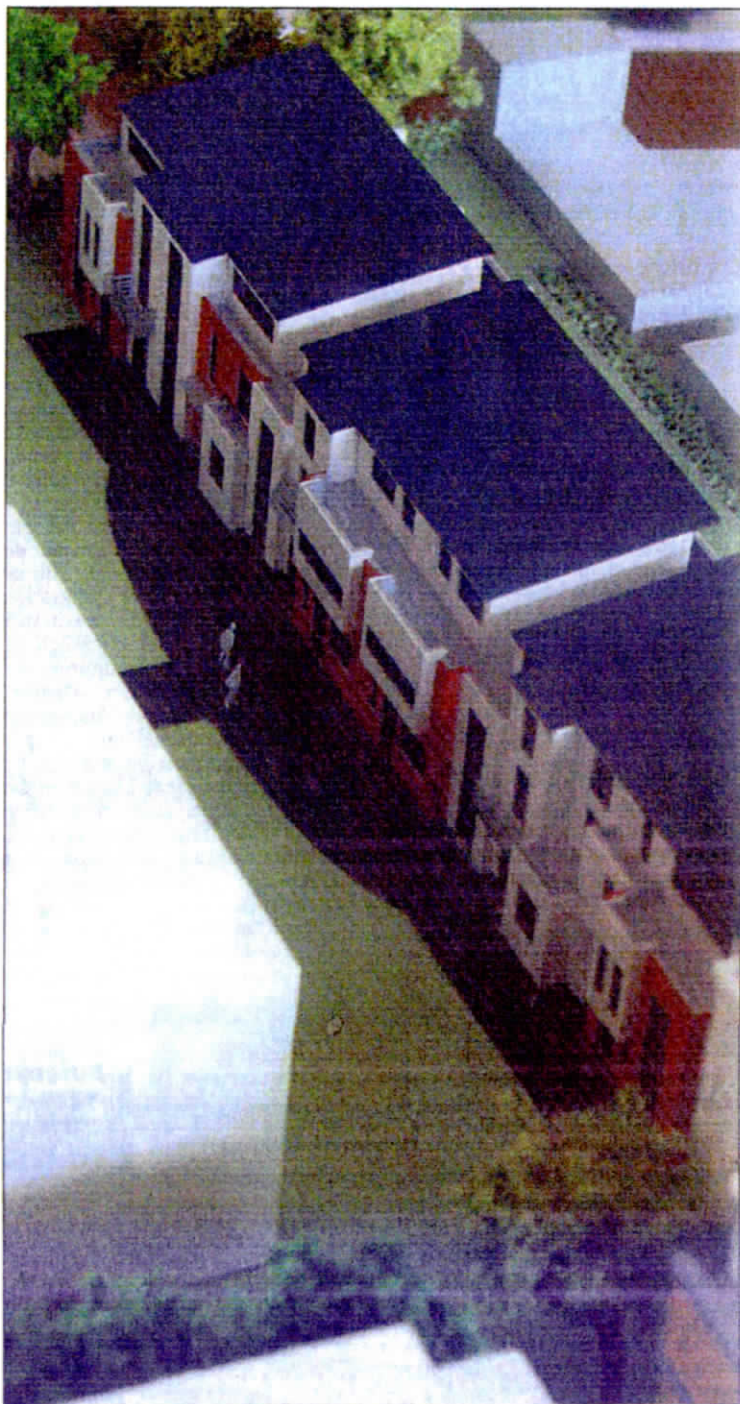
## Parkplätze vor dem Keller

Mehrere Besonderheiten zeichnen die Häuser aus. Zum Beispiel finden sich dort keine Parkplätze vor dem Haus. Das Gebiet wurde fahrzeugfrei geplant. Lärmbelastigungen gibt es darum nicht. Autofahrern steht es jedoch frei, sich in der Tiefgarage Stellplätze zu kaufen, die sich direkt neben ihrem Keller befinden. Durch eine Schleuse geht es in die eigenen vier Wände. Weitere Besonderheiten: Sämtliche Häuser werden im Erdgeschoss lichte Raumhöhen von 2,80 Meter haben. Das entspricht in etwa der Raummindesthöhe, durch die sich die Häuser des östlichen Ringgebiets auszeichnen.

Die Lage selbst ist ausgezeichnet. Im Test unserer Zeitung „Hier bin ich Zuhause“ erreichte das östliche Ringgebiet 25 von 30 möglichen Punkten. In fußläufiger Entfernung der Häuser finden sich Parks, Museen, Staatstheater, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Kindergärten. Die gute Infrastruktur des Baugebiets wird abgerundet durch sechs Buslinien, die ganz in der Nähe ihre Haltestellen haben.

## INFORMATION

► Näheres zum Baugebiet Giersberg und Ansprechpartner finden sich bei der Stadt Braunschweig unter ☎ (0531) 4 70 39 00 (Liegenschaften) oder [www.braunschweig.de](http://www.braunschweig.de) (Bauen und Wohnen).



In jedem der drei Gebäudekomplexe werden drei Reihenhäuser mit etwa 150 Quadratmeter Wohnfläche Platz finden. Foto: Jörn Stachura

**Baugebiete  
in der  
Region**

Eine Serie unserer Zeitung