

AM SENDER OST GEITELDE

BAUEN · WOHNEN · LEBEN



GEWO
Baubetreuung
Immobilien GmbH



Liebe Bauinteressentin, lieber Bauinteressent,
liebe Geitelder Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Laufe des Jahres 2003 wird in Geitelde zwischen der Straße Am Sender und der Steinbergstraße der erste Spatenstich für die Erschließung des Neubaugebietes "Am Sender-Ost" vollzogen. Dadurch soll hier in leichter Hanglage zwischen dem Geitelder Holz im Osten, dem Steinberg im Norden und der Geiteldestraße nach Stiddien im Westen ein attraktives Baugebiet für ca. 50 Eigenheime entstehen, um die große Nachfrage nach Baugrundstücken im Ort zu befriedigen.

Geitelde war vor der Gebietsreform eine selbstständige Gemeinde im Landkreis Wolfenbüttel und gehört seit der Eingemeindung im Jahre 1974 zur Stadt Braunschweig. Das Dorf wurde mit den ebenfalls vorher selbstständigen Gemeinden Stiddien und Timmerlah zu einem Stadtbezirk zusammengefasst. Der hier zuständige Bezirksrat ist das politische Gremium für die Entscheidungen im Regionalbereich und für die Betreuung und Organisation der öffentlichen Anliegen. Seine Mitglieder kümmern sich intensiv um die verschiedensten Angelegenheiten in den Ortschaften.

Geitelde ist heute noch stark landwirtschaftlich geprägt, auch wenn bereits vor einigen Jahrzehnten mehrere kleine Eigenheimsiedlungen eine Rundum-Ausdehnung des Ortes bewirkt und seine Struktur verändert haben. Heute sind neun Landwirtschaftsbetriebe vorhanden. Spezialitäten landwirtschaftlicher Produktion sind hier der Zuckermaisanbau sowie die Erdbeer- und Apfelplantagenwirtschaft. Auch die Geitelder Baumschule trägt als traditionsreicher größerer Baumschulen- und Gartenbaubetrieb im Ort zur Vielseitigkeit der vorhandenen Landwirtschaft bei.

Die Wasche-Quelle im Zentrum von Geitelde war höchstwahrscheinlich Ausgangspunkt der historischen Ortsgründung. Hier war im Laufe der Jahrhunderte die Begegnungs- und Kontaktstelle der Bevölkerung. Der inzwischen mit gemauerten Steinen eingefasste Quellbereich ist auch heute noch einer der wichtigsten Bezugspunkte dieser Ortschaft. Jedes Jahr wird hier auch ein Stadtteilstfest, das "Waschefest", durchgeführt. Das aus den umliegenden Kalkmergel-Gebieten zusammenfließende und hier austretende Wasser ist zu jeder Jahreszeit gleichbleibend ca. 7° C warm. Es fließt zunächst verrohrt durch den Ort weiter, wird dann in der östlichen Feldmark zum Bach, der Renne, geöffnet. Der nördlich des Neubaugebietes gelegene 111 m hohe Geitelder Berg ist die höchste Erhebung auf Braunschweiger Stadtgebiet. Standen hier einstmals eine Windmühle und später ein großer Sendemast für den Deutschlandfunk, so sind heute seine 3 Windräder, in direkter Nachbarschaft zum "Fernmeldeturm Broitzem" auf dem Steinberg, weithin sichtbares Zeichen des Ortes.

Ende der 70er Jahre wurde eine Dorferneuerung durchgeführt, durch die besonders der Ortskern seine heutige Gestaltung erhielt. Alte Fachwerkhäuser wurden renoviert und saniert und die Straßengestaltung und Begrünung im Einklang mit der Umgebung angelegt. Damit strahlt Geitelde eine gemütlich ländliche Atmosphäre aus. Sie ergibt mit dem Gemeinschaftsbewusstsein der Geitelder Bürgerinnen und Bürger und mit den Aktivitäten, Aktionen, Betätigungs- und Begegnungsmöglichkeiten in der Freiwilligen Feuerwehr, in den Gruppen der Ev. Kirchengemeinde, im Schützenverein, in der Siedlergemeinschaft oder im Sportverein mit zahlreichen

Sparten sowie den Festen (Volksfest, Hoffest, Apfelfest usw.) eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Grundschulkinder fahren mit dem Schulbus ins benachbarte Timmerlah. Die ehemalige Mittelpunktschule in Geitelde ist seit langem geschlossen. In ihren Räumen und nebenan befinden sich heute Kindergarten, Gemeinschaftshaus, Schützenheim, Jugendtreff und Feuerwehr. Der Sportplatz mit dem Vereinsheim liegt idyllisch am Rand des Geitelder Holzes. Im Vereinsheim finden Turn-, Gymnastik- und Aerobicstunden statt, andere Sportarten werden in den Hallen der umliegenden Ortsteile angeboten. Das Geitelder Holz ist ein vorzügliches Naherholungsgebiet direkt am Ortsrand und lädt zum Wandern, Joggen und Radfahren ein. Etwas weiter entfernt, nordöstlich von Rüningen, erstreckt sich der Südsee und bietet viele Möglichkeiten für noch ausgiebigere Touren entlang der Oker sogar bis in die Braunschweiger Innenstadt hinein.

Über die drei Verbindungsstraßen können in jeweils ca. 2 km Entfernung verschiedene Autobahnen erreicht werden, von denen aus die Anreise in jeden Teil Deutschlands möglich ist. Über diese Straßen gelangt man in die Nachbarortsteile Broitzem, Rüningen, Timmerlah und Weststadt, wo alle Einkaufsmöglichkeiten und Versorgungsangebote vorhanden sind. Auch eine Buslinie fährt stündlich von Broitzem über Rüningen, Geitelde, Stiddien und Timmerlah zur Weststadt sowie in umgekehrter Richtung und gewährleistet eine Anbindung an die Stadtbahn in die Innenstadt. Eine Bankfiliale der Volksbank ist im Ort vorhanden; eine urgemütliche Speisegaststätte befindet sich auf der Rüningenstraße.

Mit der Ausweisung des Neubaugebietes "Am Sender-Ost" wird in Geitelde eine moderate und überschaubare Weiterentwicklung vollzogen. Weitere größere Ausdehnungen sind in absehbarer Zeit nicht mehr vorgesehen. Lediglich eine verbesserte Abrundung des nordöstlichen Ortsrandes gehört zum zukunftsgerichten Gesamtkonzept der Ortsentwicklungsplanung. Mit diesem Konzept wird auch der Ortscharakter im wesentlichen erhalten bleiben. Mit dem öffentlichen Gemeinschaftsleben des Ortes und den vielfältigen Angeboten in Geitelde, in den benachbarten Ortsteilen und in der Stadt selbst erfahren Bewohner und Bauherren viele positive Impulse. Die Aufgeschlossenheit der Geitelder schafft komplikationslose Integrationsmöglichkeiten.

Der Bezirksrat wird den Planungs- und Entwicklungsprozess dieses Baugebietes intensiv und fürsorglich begleiten. Alle Mitglieder sind wie ich stets für Ihre Probleme und Anliegen ansprechbar und bemühen sich gern um Lösungen. Besonders liegt uns die vollständige Integration aller Neubürger in den Ortsteil und Stadtbezirk am Herzen.

In diesem Sinne wünsche ich allen bereits hier wohnenden Menschen sowie den zukünftigen Neubürgerinnen und Neubürgern eine harmonische Ortsgemeinschaft und eine schöne Zukunft in Geitelde.



Ihr
Manfred Dobberphul
Bezirksbürgermeister



Geitelde: Uraltes Dorf im Grünen

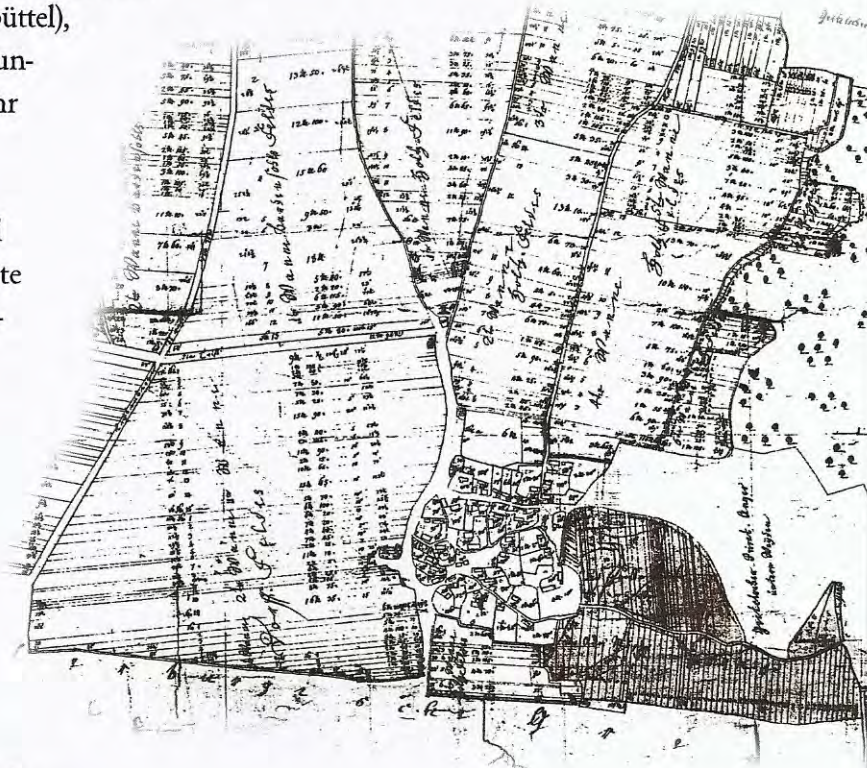
Geitelde wurde erstmals als "Getilidishusen" im Güterverzeichnis von Fulda um 800 erwähnt. Der Fund von Grubenhäusern im Pfarrgarten 1987 und des größten Jadeitbeils Europas aus der Jungsteinzeit (befindet sich heute im Landesmuseum Wolfenbüttel), gefunden beim Bau der Eisenbahnstrecke Braunschweig Derneburg, deuten schon auf eine sehr frühe Besiedelung hin.

Bezugs- und Ansiedlungsgründe waren sowohl der Geitelder Berg als auch die in der Ortsmitte befindliche Waschequelle, deren Wassertemperatur immer relativ gleichbleibend bei ca. 7° C liegt und die deshalb im Winter auch nie zufriert.

1274 wurde erstmals eine Windmühle erwähnt, die 1630 im 30-jährigen Krieg zerstört und später wieder aufgebaut wurde. Die Windmühle war lange ein Wahrzeichen der ganzen Umgebung und stand nördlich des Dorfes am Rande des Geitelder Berges. 1966 wurde die letzte Mühle vom Sturm umgeweht. Einzelne Teile des Innenwerkes kamen ins Braunschweigische Landesmuseum.

Geitelde lag an der alten Heerstraße Braunschweig - Broitzem - Steterburg - Drütte. Nach der Stiftsfehde von 1523 übernahm allerdings die heutige B 248 über Rünigen (Frankfurter Straße/Thiedestraße) diese Funktion. Wegen vieler Streitigkeiten, die vom Stift Steterburg ausgingen oder dieses betrafen, wurde auch Geitelde mehrmals verwüstet.

Die Geitelder Kirche wurde 1807 im frühklassizistischen Saalbau-Stil von Ludwig Rothermundt und Carl Liebau errichtet.



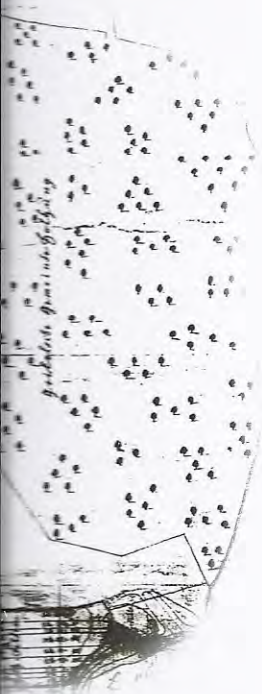


Im Zuge der Errichtung des Stahlwerks "Reichswerke Hermann Göring" (heute: Salzgitter AG) legte man in der westlichen Feldflur den "Beddinger Verschiebebahnhof" an.

1951 wurde der NDR-Sender Braunschweig auf dem Geitelder Berg errichtet, die Straße "Am Sender" gibt heute noch davon Zeugnis. Nachdem die große Funkanlage auf dem Torfhaus im Harz seine Funktion mitübernommen hatte, wurde er 1977 abgebaut.



Heute sorgen 9 Landwirte, darunter 2 Gemüse- und Obsterzeuger, für die Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen. Zahlreiche Vereine sind immer offen für neue Mitglieder. Von der höchsten Erhebung der Stadt dem Geitelder Berg bietet sich eine fantastische Rundumsicht bis zum Harz. Nach einem Spaziergang durch den Ort empfiehlt sich ein Besuch in der Gaststätte bei Hausmacher-Sülze mit Bratkartoffeln und "Waschewater".

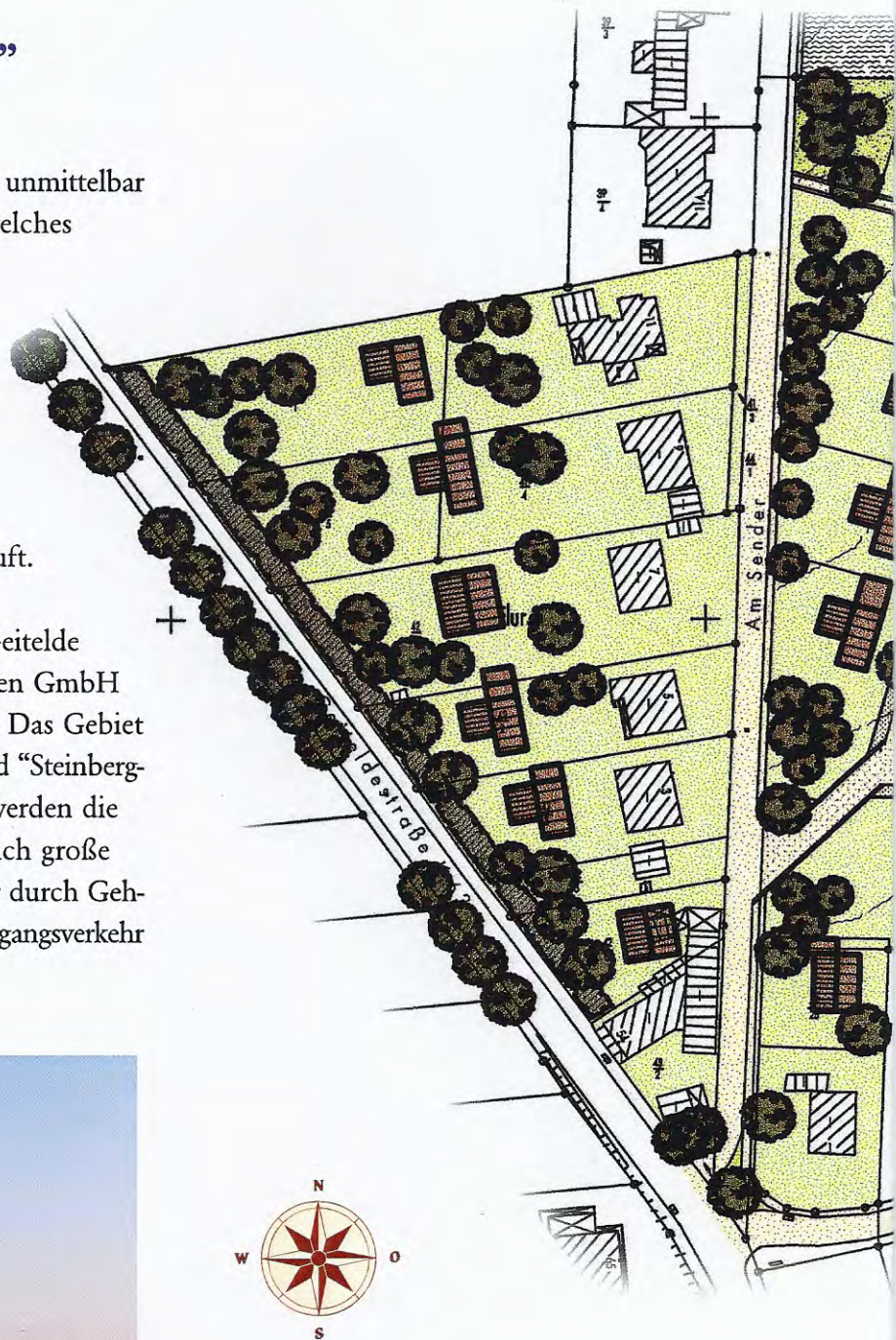


Geitelde "Am Sender Ost"

Geitelde liegt im Südwesten Braunschweigs unmittelbar am Naherholungsgebiet Geitelder Holz, welches zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen, Joggen und Radfahren einlädt.

Die Ortschaft ist verkehrlich erschlossen über die Kreisstraße 63/64, die von der Ortschaft Rünigen (K 64, Rünigenstraße) über Geitelde (K 63, Geiteldestraße) nach Stiddien verläuft.

Am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Geitelde plant die GEWO Baubetreuung Immobilien GmbH die Erschließung eines neuen Baugebietes. Das Gebiet liegt zwischen den Straßen "Am Sender" und "Steinbergstraße". Zwei Ringstraßenerschließungen werden die geplante Bebauung in annähernd zwei gleich große Bauabschnitte teilen, die untereinander nur durch Geh- und Radwege verbunden sind, so dass Durchgangsverkehr vermieden wird.



Blick vom Baugebiet in Richtung Elm und Asse



Die letzte größere Siedlungsmaßnahme in Geitelde ist vor ca. 25 - 30 Jahren durchgeführt worden. Mit dem Bebauungsplan wird der Bau von ca. 50 Wohneinheiten ermöglicht. Sie sind in Form von freisteh-



enden Einfamilien- und Doppelhäusern vorgesehen. Die Grundstücke werden ca. 500 bis 600 m² groß geplant, einzelne Grundstücke sollen Flächen von über 1000 m² aufweisen.

Leben in Geitelde

Die Einwohnerzahl von Geitelde ist seit 1450 bis heute auf ca. 1.070 gewachsen. Geitelde wird derzeit durch eine Tages-/Nachtlinie (Weststadt-Timmerlah-Stiddien-Geitelde-Rüningen-Broitzem) bedient. Eine Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Baugebietes "Am Sender Ost" an der "Emma-Kraume-Straße".



Mit der Buslinie 455 ist eine Verbindung über die Weststadt mit Anschluss über die Straßenbahnlinien 3, 5, 6 und 7 in die Innenstadt gewährleistet. Diese Linie verkehrt ebenfalls in Richtung Rüningen, wo ein Anschluss zur Linie 413 zur Verfügung steht, die ebenfalls in die Innenstadt führt. Darüber hinaus ermöglicht diese Busanbindung auch die Fahrt nach Broitzem. Von dort aus sind alle Stadtgebiete über die Straßenbahnlinien 5 und 6 erreichbar. Der nächste Autobahnanschluss befindet sich in ca. 2 km Entfernung.

Zahlreiche **Betriebe, Institutionen, Vereine und öffentliche Einrichtungen** tragen mit ihren vielfältigen Angeboten zum Leben in Geitelde bei:

- Hofladen Obsthof Rieß
- Maishof Dierling
- Hofladen Biohof Bosse, Stiddien
- Geflügelhof Voges, Timmerlah

- SB Lehne (Backwaren und Post), Timmerlah
- Landschlachterei Martin Schulz Timmerlah
- V-Markt in Broitzem
- Minimal und Aldi in der Weststadt
- Netto-Markt und Edeka in Rüningen
- real-kauf in Salzgitter-Thiede und BS-Gartenstadt

- Freudewald Bier- und Schlemmerstube

- Volksbank Vechelde-Wendeburg

- Dachdeckerei Martin Kammerhoff
- Heizung-Sanitär-Solar, Gudat + Grimm
- Metallbau Krüger
- Geitelder Baumschule

- AWO-Ortsverein Timmerlah-Geitelde
- Ev. Kirchengemeinde Geitelde
- Freiwillige Feuerwehr Geitelde
- Schützenverein "Falke" Geitelde
- Siedlergemeinschaft Geitelde
- Sportverein TSV Geitelde
- Seniorenkreis Geitelde

- Gemeinschaftshaus Geitelde
- Sportplatz Geitelde
- Spielplatz
- Jugentreff mit vielfältigen Bastel- und Spielangeboten für Kinder und Jugendliche (ab 6 Jahre)
- Kindergarten für Kinder ab 3 Jahren, die in zwei Gruppen untergebracht sind, Betreuung bis 16.00 Uhr möglich
- Grundschule in Timmerlah kann bequem und sicher mit dem Schulbus erreicht werden



Wir stellen uns vor:

Die GEWO Baubetreuung Immobilien GmbH erschließt seit vielen Jahren in unserer Region Braunschweig-Wolfsburg-Gifhorn Bauland.

Es werden von uns nur attraktive Standorte für eine Wohnbebauung ausgewählt. Die Lage bestimmt den Wert Ihrer Immobilie. Wir bieten unseren Grundstückskäufern ein hohes Maß an Sicherheit durch unsere Leistungen:



- Baugrundgutachten durch Fachinstitute
- Vollerschlossene Grundstücke zum Festpreis
- Keine Nachberechnung von Erschließungskosten
- Keine Bauträger- oder Architektenbindung
- Ausführliche Beratung über Bebauungsmöglichkeiten
- Komplette Kaufabwicklung bis zum Notarvertrag
- Kurze Bearbeitungszeiten
- Keine Maklerprovision

Das Baugebiet "Hopfengarten" in Braunschweig-Timmerlah ist das jüngste Beispiel für die rasche und erfolgreiche Entwicklung eines Bebauungsplanes in Zusammenarbeit mit der Stadt Braunschweig. Die gleiche Abwicklung sichern wir unseren Geitelder Bauinteressenten zu.

Ihre GEWO Baubetreuung Immobilien GmbH



GEWO - Betriebsgebäude

**Ihre Ansprechpartner
für Verkauf & Finanzierung**



Sudammsbreite 36 • 38448 Wolfsburg
Tel. 05363 - 97 67-0



Plantagenweg 2 • 38461 Danndorf
Tel. 05363 - 97 67-16

Informieren Sie sich unter:

www.geitelde.de