

Betreff:**Luxussanierung und Verkauf öffentlicher Flächen im
Bahnhofsumfeld?**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 06.02.2020
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	05.02.2020	Ö

Sachverhalt:

Mit dem Ideenwettbewerb zum Umfeld des Hauptbahnhofes hat die Stadt Braunschweig einen ersten wichtigen Schritt zur Aufwertung dieses wichtigen Stadtraumes gemacht. Städtebauliche Ziele sind die Fassung des Bahnhofsvorplatzes, die Vernetzung des Bahnhofsquartiers mit dem Park Viewegs Garten sowie die Bereitstellung von zusätzlichen Wohn- und Gewerbeträumen direkt am Mobilitätsknoten Hauptbahnhof in zentraler Lage der Stadt. Damit einher geht auch ein Umbau des Atrium-Bummel-Center zu einem zeitgemäßen Quartier für Wohnen, Arbeiten und Handel entlang der Kurt-Schumacher-Straße. Im Rahmen der späteren Umsetzung des Wohnraumes wird ein Mindestanteil von 20 % sozialem Wohnungsbau gemäß Ratsbeschluss berücksichtigt werden. Damit ist sichergestellt, dass bezahlbarer Wohnraum auch in dieser Lage entsteht und erhalten bleibt.

Erfreulicherweise ist das Interesse der Bevölkerung an der Planung im Umfeld des Hauptbahnhofes sehr hoch. Innerhalb des ersten Bürgerworkshops, der sich auf zwei Termine erstreckte, kamen ca. 500 Bürgerinnen und Bürger, um der Verwaltung ihre Anregungen und Wünsche zur Planung mitzuteilen. Das Thema bezahlbarer Wohnraum ist als Wunsch mehrmals vorgetragen worden. Auch weiterhin ist vorgesehen, die Öffentlichkeit intensiv an den Planungen im Umfeld des Hauptbahnhofes zu beteiligen und die Anregungen in der weiteren Konkretisierung zu berücksichtigen.

Zur Anfrage der Fraktion DIE LINKE. vom 22.01.2020 nimmt die Verwaltung dies vorausgeschickt wie folgt Stellung:

Zu Frage 1:

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch nicht geklärt, ob die Stadt die später zu bebauenden Bereiche im Umfeld des Hauptbahnhofes, die sich in städtischem Besitz befinden, selbst realisieren wird (z.B. durch die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig) oder ob sie die Flächen an Dritte zur Umsetzung veräußert. Ein Investor oder Käufer steht zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest.

Die Vergabe der städtischen Grundstücke könnte zu gegebener Zeit durch eine sogenannte Konzeptvergabe erfolgen. Bei diesem Verfahren wird das Grundstück nicht zum Höchstpreis vergeben, sondern nach dem besten Konzept. Dabei werden die Vergabekriterien, wie beispielsweise architektonische Qualität oder Berücksichtigung sozialer und ökologischer Belange, von der Stadt selbst festgelegt, um das Ziel einer qualitätsvollen und sozialgerechten Stadtentwicklung weiter zu verfolgen.

Die Vergabe der Grundstücke wird erst mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens erfolgen, so dass die Stadt die städtebaulichen Ziele für ihre Flächen vor einem Verkauf rechtsverbindlich verankern kann.

Zu Frage 2:

Bei den genannten Immobilien handelt es sich um Privatbesitz. Nach Aussage von Vertretern der Wertgrund Immobilien AG ist die Hauptsanierung der Iduna-Hochhäuser (Fassade einschließlich Fenster) vom Vorbesitzer durchgeführt worden. Derzeit werden Modernisierungen u. a. im Bereich der Elektrik in den Häusern durchgeführt.

Zu Frage 3:

Der Wettbewerbsentwurf des ersten Preisträgers sieht den Erhalt der Iduna-Hochhäuser und den Abbruch des Atrium-Bummel-Centers vor. Daher werden sich nach Aussage von Vertretern der Wertgrund Immobilien AG für die Mieter und Mieterinnen der Iduna-Hochhäuser durch den geplanten Erhalt keine Änderungen ergeben.

Der Entwurf sieht weiterhin die Integration der Hochhäuser durch mehrgeschossige Gebäude in neue Hofstrukturen vor, die neben Wohnnutzungen auch Dienstleistungen oder Gewerbe beinhalten können. Inwieweit ein ggf. späterer Anbau der Hochhäuser sowohl technisch als auch funktional sinnvoll ist, wird sich im Rahmen der weiteren Planung herausstellen.

Mit den Mietern und Mieterinnen des Atrium-Bummel-Centers werden in den nächsten Wochen Gespräche geführt. Dabei besteht seitens der Wertgrund Immobilien AG großes Interesse daran, dass die heutigen Mieter und Mieterinnen am Standort gehalten werden können.

Leuer

Anlage/n:

keine