

Tagesordnung öffentlicher Teil

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzung: Mittwoch, 14.09.2022, 15:00 Uhr

Raum, Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 22.06.2022 (öffentlicher Teil)
3. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.07.2022 (öffentlicher Teil)
4. Mitteilungen
- 4.1. Aussprache zu Genehmigungen usw. für die Firma Eckert & Ziegler **22-19179**
Umweltdienste GmbH / Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH
- 4.2. Pausencontaineranlage auf dem Gelände der Eckert & Ziegler **22-19546**
Umweltdienste GmbH, Harxbütteler Straße 3
7. Eröffnung des öffentlichen Teils der Sitzung
8. Mitteilungen
- 8.1. 22-19423 Mitteilung zur Antragstellung im KfW-Programm 432
"Energetische Stadtsanierung - Zuschuss Klimaschutz und
Klimaanpassung im Quartier" für das Quartier Sackringviertel in
Braunschweig
- 8.2. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", **22-19303**
Maßnahmenprogramm 2022 und Fördermitteleinwerbung
- 8.3. 22-19548 Freiflächenphotovoltaikanlagen in Braunschweig
- Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich Leiferde
- Alternativvorschlag im Bereich der Deponie Watenbüttel
9. Anträge
- 9.1. Aufstellung Bebauungsplan und Veränderungssperre für den **22-19143**
derzeit gültigen Bebauungsplan ST32, Leipziger Straße in
Stöckheim
- 9.1.1. Aufstellung Bebauungsplan und Veränderungssperre für den **22-19143-02**
derzeit gültigen Bebauungsplan ST32, Leipziger Straße in
Stöckheim
10. Anträge auf Verlängerung der Bauanträge der Firma Eckert & **22-19301**
Ziegler Umweltdienste GmbH/Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH
Az.: 60.3/697/2021 (alt: 60.3/3882/2015),
Az.: 60.3/702/2021 (alt: 60.3/2741/2016),
Az.: 60.3/700/2021 (alt: 60.3/2742/2016),
Az.: 60.3/711/2021 (alt: 60.3/2743/2016)
11. Bauantrag der Firma Eckert & Ziegler Radiopharma GmbH, **22-19469**
Az.: 60.3/1221/2021
12. Bauantrag der Firma GE Healthcare Buchler GmbH & Co. KG, **22-19468**
Az.: 60.3/738/2022
13. Gewährung von Fördermitteln der Kommunalen **22-19299**
Wohnraumförderung

14.	Verlängerung der Bestellung von Herrn Björn Hoppe zum Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege	22-19205
15.	"Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Fassadensanierung der Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße 1	22-19176
16.	160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg" und Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rautheim-Möncheberg", RA 29 Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Holze und der Ortslage Rautheim Aufstellungsbeschluss	22-19235
17.	Schulauswahl für ein neues Schulsanierungspaket in alternativer Beschaffung	22-19547
18.	22-19240 Sportanlage Meverode, Teilsanierung Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	
19.	22-19241 Petzvalstr. 50 b Trinkwassernetzsanierung und weitere Maßnahmen Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	
20.	Altstadtrathaus, Sicherheitsbeleuchtung Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	22-19242
21.	GS Ilmenaustraße, Einrichtung Ganztagsbetrieb Ilmenaustr. 29, 38120 Braunschweig hier: Kostenerhöhung	22-19463
22.	Anfragen	
22.1.	Wenden-West, 2. BA: Verzicht auf den Einsatz fossiler Energieträger	22-19529
22.2.	Technische und bauliche Voraussetzungen für die Nutzung von Schulsporthallen durch die Sportart Fechten	22-19382
22.3.	Wohnraum pro Kopf - Energiekosten	22-19304
22.3.1.	Wohnraum pro Kopf - Energiekosten	22-19304-01

Braunschweig, den 7. September 2022

Betreff:

**Aussprache zu Genehmigungen usw. für die Firma Eckert & Ziegler
Umweltdienste GmbH / Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH**

Organisationseinheit:

DEZERNAT III Stadtplanungs-, Verkehrs-, Tiefbau- und Baudezernat

Datum:

16.08.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (zur Kenntnis)	06.09.2022	Ö
Umwelt- und Grünflächenausschuss (zur Kenntnis)	08.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	14.09.2022	Ö

Sachverhalt:

Nachdem es zuletzt zahlreiche Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (siehe Anlagen) insbesondere zu Genehmigungen für die Firma Eckert & Ziegler Umweltdienste GmbH / Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH gegeben hat, bietet die Verwaltung hiermit die Möglichkeit für eine Aussprache (öffentlich und nichtöffentlich).

Eine Vertretung des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz wird für Fragen und Anmerkungen zur Verfügung stehen

- in der Sitzung des Stadtbezirksrates 322 am 06.09.2022 und
- in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau am 14.09.2022.

Mitglieder des Umwelt- und Grünflächenausschusses sind eingeladen, per Videokonferenz (oder unter Einhaltung der gültigen Regelungen über infektionsschützende Maßnahmen in Präsenz) zur Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau dazuzukommen und ebenfalls an der Aussprache mitzuwirken.

Leuer

Anlagen:

Anlage 1: Mitteilung außerhalb von Sitzungen 21-16705 an den Stadtbezirksrat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel und den Planungs- und Umweltausschuss (öffentlich)

Anlage 2: Mitteilung außerhalb von Sitzungen 22-18833 an den Ausschuss für Planung und Hochbau (inhaltlich gleich an den Stadtbezirksrat 322, 22-17553-02, öffentlich)

Anlage 3: Mitteilung außerhalb von Sitzungen 22-18833-01 an den Ausschuss für Planung und Hochbau (inhaltlich gleich an den Stadtbezirksrat 322, 22-17553-03, **nichtöffentlich**)

Anlage 4: Mitteilung außerhalb von Sitzungen 22-19152 an den Umwelt- und Grünflächenausschuss (öffentlich)

*Betreff:***Eckert & Ziegler Nuclitec: Begrenzung der Exposition durch Störfälle***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

18.08.2021

Adressat der Mitteilung:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) hat die Stadt Braunschweig mit Schreiben vom 2. August 2021 darüber informiert, dass die Störfallanalyse für die Firma Eckert & Ziegler abgeschlossen wurde.

Es wurde mitgeteilt, dass auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen grundsätzlich bestätigt werden konnte, dass ausreichende Vorsorge gegen Störfälle und auslegungsüberschreitende Ereignisse getroffen worden seien. Das MU habe unter Berücksichtigung ihrer Auflagenvorschläge die Abarbeitung aller 18 Empfehlungen bestätigt. Weiterhin hat das MU die Einhaltung des Störfallplanungswertes von 50 mSv gemäß §§ 104 Absatz 3 i. V. m. 194 der Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) für Störfälle sowie die Unterschreitung des radiologischen Kriteriums für die Angemessenheit einer Evakuierung von 100 mSv gemäß § 4 der Notfall-Dosiswerte-Verordnung (NDWV) für auslegungsüberschreitende Ereignisse bestätigt.

Mit Bescheid vom 17.05.2021 hat das MU nachträgliche Auflagen zur Begrenzung der Exposition durch Störfälle erlassen. Damit wurden u. a. gebäude- und nuklidspezifische Einschränkungen der Aktivitäten festgeschrieben.

Das MU teilte weiter mit, dass am 11.12.2019 u. a. gegen das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz Klage auf Widerruf der Umgangsgenehmigung der Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH vor dem Verwaltungsgericht Braunschweig erhoben worden sei. In dem Rechtsstreit seien auch die Sachverhalte streitgegenständlich, die in den nachträglichen Auflagen vom 08.09.2020 zur Begrenzung der Ableitung radioaktiver Stoffe mit Luft und Wasser sowie in den nachträglichen Auflagen vom 17.05.2021 zur Begrenzung der Exposition durch Störfälle geregelt worden sind.

Diese Informationen des Ministeriums gibt die Verwaltung hiermit zur Kenntnis. Die Sachlage muss wegen des noch anhängigen Rechtsstreits zunächst ausgewertet werden. Anschließend kann entschieden werden, wann und unter welchen Rahmenbedingungen die Bauleitplanung wieder aufgenommen werden kann.

Hornung

Anlage/n: keine

TOP 4.1

*Betreff:***Heiße Zelle Fa. Eckert & Ziegler***Organisationseinheit:*

Dezernat III

60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

01.06.2022

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Da die Anfrage 22-17553 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen an den Stadtbezirksrat 322 Nördliche Schunter-/Okeraue vom 04.01.2022 ausschließlich strahlenschutzrechtliche Gesichtspunkte betrifft, ist sie mit Schreiben vom 07.01.2022 an das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) weitergeleitet worden. Die Antwort des MU vom 31.03.2022 wird dem Stadtbezirksrat sowie dem Ausschuss für Planung und Hochbau hiermit zur Kenntnis gegeben.

Der ebenfalls mit dem Schreiben vom 07.01.2022 erbetene Bescheid des MU vom 17.05.2021, mit dem nachträgliche Auflagen zur Begrenzung der Exposition durch Störfälle verfügt wurden, wird als nichtöffentliche Unterlage zur Verfügung gestellt, da er nach Angaben des Unternehmens vertraulich zu behandelnde betriebliche Daten enthält.

Leuer

Anlage/n:

Schreiben des MU vom 31.03.2022



**Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen
und Klimaschutz**

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
Postfach 41 07, 30041 Hannover

Stadt Braunschweig
Fachbereich Bauordnung
Postfach 3309
38023 Braunschweig

Bearbeitet von
Dr. Jeannis Leist

E-Mail-Adresse:
JeannisNicos.Leist
@mu.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60 / 07.01.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
43 - 40326/15

Durchwahl (0511) 120-
3514

Hannover
31.03.2022

**Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH
Strahlenschutzmaßnahmen**

Anlage(n): - 1 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.01.2022 baten Sie um Übermittlung von Antworten zu der Anfrage 22-17553 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Stadtbezirksrat 322 bezüglich der Begrenzung der Exposition durch Störfälle bei der Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH. Weiterhin baten Sie in Ihrem Schreiben vom 07.01.2022 um Übersendung einer Kopie des Bescheides des Niedersächsisches Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 17.05.2021.

Nach Prüfung des Sachverhaltes teile ich Ihnen Folgendes mit:

Es ist nicht nachvollziehbar, dass Herr Dr. Huk die von der Entsorgungskommission (ESK) in dem ESK-Stresstest getroffenen Aussagen irreführend wiedergibt. Unter Ziffer 5.6 führt die ESK u. a. Folgendes aus:

„Aus den hier durchgeführten Betrachtungen der ESK (siehe Kapitel 5.4.4.2) ergeben sich Mindestabstände von Lagergebäuden zur nächsten Wohnbebauung von 100 m (Gruppe I) bzw. 350 m (Gruppe II). Sofern die konkreten Verhältnisse bei einer Anlage oder Einrichtung geringere Mindestabstände aufweisen, wäre die Untersuchung durch anlagenspezifische Modellierungen zu vertiefen.“

Dienstgebäude
Archivstr. 2
30169 Hannover

U-Bahn
Linie 3, 7 und 9
H Waterloo
Bus 120
H Waterlooplatz

Telefon
(0511) 120-0
Telefax
(0511) 120-3399

E-Mail
poststelle@mu.niedersachsen.de
Internet
www.umwelt.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB (BLZ 250 500 00)
Konto-Nr. 106 025 182
IBAN: DE10 2505 0000 0106 0251 82
BIC: NOLADE2H

Die erforderlichen detaillierteren und standortspezifischen Einzelfallbetrachtungen sind in der von der Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH erstellten Störfallanalyse mit Betrachtungen zu auslegungsüberschreitenden Ereignissen angestellt worden.

Abstandsregelungen zur Wohnbebauung oder zu anderen Betrieben, die mit radioaktiven Stoffen umgehen, sind im StrlSchG und in den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen nicht enthalten. Im Strahlenschutzrecht müssen Grenzwerte im bestimmungsgemäßen Betrieb und bei Störfällen bereits in unmittelbarer Nähe des Betriebsgeländes eingehalten werden. Für auslegungsüberschreitende Ereignisse muss das radiologische Kriterium für die Angemessenheit einer Evakuierung bei der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.

Der von der Bürgerinitiative Strahlenschutz Braunschweig e. V. (BISS) erstellte Stresstest ist aufgrund fehlerhafter Pauschalannahmen nicht tragfähig. Aus diesen fehlerhaften Grundannahmen folgen unrealistisch hohe Werte für die potentielle Strahlenbelastung der Bevölkerung. Die Störfallanalyse der Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH geht über die Stresstests der ESK und der BISS hinaus und stellt die für das behördliche Handeln maßgebliche anlagenspezifische Betrachtung von Störfällen und auslegungsüberschreitenden Ereignissen dar. Mit Bescheid vom 17.05.2021 hat das Niedersächsische Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz nachträgliche Auflagen zur Begrenzung der Exposition durch Störfälle erlassen (siehe Anlage).

Zu Frage a)

In dem Bescheid vom 17.05.2021 wurde u. a. verfügt, dass den Brandschutz betreffende Unterlagen zur Umsetzung technischer, baulicher und organisatorischer Maßnahmen dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen sind. Die von der Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH vorgelegten Unterlagen werden durch die gemäß § 20 des Atomgesetzes (AtG) zugezogene Sachverständige, die TÜV SÜD Industrie Service GmbH, geprüft. Bei einer Begehung am 27.01.2022 nahmen die Sachverständige im Beisein des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz Brandschutzeinrichtungen auf dem Betriebsgelände der Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH in Augenschein, auch im Hinblick auf die ausstehende Umsetzung der Bauvorhaben.

Zu Frage b)

Für die einzelnen in der Störfallanalyse betrachteten Szenarien werden jeweils Rückhalte-mechanismen zur Begrenzung der Aktivitätsfreisetzung entsprechend dem Stand von Wissenschaft und Technik sowie die physikalischen und chemischen Eigenschaften der radioaktiven Stoffe berücksichtigt. In diesem Zusammenhang ist von Bedeutung, dass Freisetzungen aus umschlossenen radioaktiven Stoffen um Größenordnungen geringer sind als aus offenen radioaktiven Stoffen. Bei den auslegungsüberschreitenden Ereignissen „Absturz eines Militärflugzeugs“ und „Absturz eines Zivilflugzeugs“ wird keine Rückhaltewirkung des Isotopenlagers angenommen, es werden nur die physikalischen und chemischen Eigenschaften der radioaktiven Stoffe berücksichtigt. Das Isotopenlager stellt damit einen zusätzlichen Sicherheitsgewinn dar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

gez. Dr. Leist

*Betreff:***Vorfall Eckert & Ziegler - mündliche Anfrage***Organisationseinheit:*

Dezernat III

60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

19.07.2022

Adressat der Mitteilung:

Umwelt- und Grünflächenausschuss (zur Kenntnis)

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Im Rahmen einer mündlichen Anfrage in der UGA-Sitzung am 23.06.2022 hat Frau Ratsfrau von Gronefeld unter Bezugnahme auf einen Artikel in der BZ vom 13.06.2022, wonach es möglicherweise bei der Firma Eckert & Ziegler Nuciltec GmbH eine Überschreitung der für den Monat Mai 2022 maximal zulässigen Ableitung des Radionuklids C-14 über den Kamin 4 gegeben habe, um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Für welche Produkte und welche Anwendungen wird das Radionuklid C-14 in der Firma in welcher Weise verarbeitet bzw. gehandhabt?
2. Bei welchen Prozessschritten kann es nach bisherigen Erkenntnissen oder Erfahrungen zur erhöhten Freisetzung gekommen sein und welche Änderungen erscheinen demnach ggf. erforderlich zu sein?
3. Wie weit wurde die maximal zulässige Ableitung für C-14 im Mai 2022 in der Abluft überschritten und mit welcher Ausschöpfung des Grenzwerts von 0,3 mSv im Jahr 2022 ist nach derzeitiger Einschätzung - auch im Vergleich zum Vorjahr - zu rechnen?

Hierzu teilt die Verwaltung das Folgende mit:

Die o. a. Fragestellung ist der Firma Eckert & Ziegler Nuciltec GmbH zur Beantwortung zugeleitet und von dort wie folgt beantwortet worden:

„Die von EZN hergestellte C-14 Strahlenquellen werden in Messgeräten eingesetzt, die zur Überwachung von Feinstaubkonzentrationen in der Umgebungsluft dienen. Dabei wird die Absorption von Betastrahlung einer C-14-Quelle durch Feinstaubpartikel ausgenutzt.

Ein hoher Auftragsbestand führte zu einem ungewöhnlich hohen Produktionsvolumen im Monat Mai. Beim verwendeten Produktionsprozess können minimale Mengen C-14 in die Abluft gelangen. Die gesamte freigesetzte C-14-Aktivität im überwachten Kamin im Monat Mai ist dennoch minimal und liegt weit unter der Freigrenze.

Die Vorgabewerte pro Nuklid, pro Kamin und pro Monat sollen sicherstellen, dass der Grenzwert von 0,3 Millisievert effektiver Dosis für Einzelpersonen der Bevölkerung auch über alle Nuklide, alle Kamine und alle Monate sicher eingehalten wird. Damit ergeben sich extrem niedrige Einzelvorgaben. Für das im Monat Mai über Kamin 4 als CO₂ abgeleitete C-14 entspricht der Vorgabewert mit 2,50E+07 Bq einem 4000stel der Freigrenze von 1E+11 Bq, mithin einem Bruchteil dessen, was jedermann ohne Genehmigung besitzen und handhaben dürfte.

Der sich aus dieser Ableitung ergebende Dosisbeitrag gemäß Ausbreitungsrechnung ist, selbst unter einer konservativen Annahme das C-14 nicht als CO₂ vorgelegen hätte, kleiner als 0,0003 mSv. Als CO₂ vorliegend ergibt sich eine resultierende Dosis, die noch um mehrere Größenordnungen kleiner ist. Der Dosisbeitrag (konservativ gerechnet) schöpft somit den Jahresgrenzwert von 0,3 mSv zu weniger als einem Tausendstel aus. Entsprechend gehen wir davon aus, den Grenzwert für das Gesamtjahr sicher einzuhalten.

Im Übrigen handelt es sich um eine vorläufige Bilanzierung der betrieblichen Messergebnisse. Diese Bilanzierung ist in der Regel konservativ. Die offiziellen Messergebnisse werden in Verantwortung der Behörde gewonnen und werden durch das Auswerteverfahren bedingt erst in einigen Wochen vorliegen. Erst mit diesen Ergebnissen wird sich zeigen, ob der C-14-Grenzwert für Kamin 4 für den Monat Mai überhaupt den vereinbarten Vorgabewert überschritten hat.“

Leuer

Anlage/n: keine

Betreff:

**Pausencontaineranlage auf dem Gelände der Eckert & Ziegler
Umweltdienste GmbH, Harxbütteler Straße 3**

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

05.09.2022

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Status

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (zur
Kenntnis)

06.09.2022

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

14.09.2022

Ö

Sachverhalt:

Die befristete Genehmigung (siehe Drucksache 21-15030 bzw. 21-15030-01) läuft zum Ende des Jahres 2022 aus. Angesichts der weiter bestehenden Unklarheit, wie sich die Covid-19-Pandemie im Winterhalbjahr entwickelt, wurde eine weitere Verlängerung der Genehmigung um ein Jahr beantragt.

Die Verlängerungsgenehmigung wird antragsmäßig erteilt. Strahlenschutzbelange sind nicht tangiert.

Leuer

Anlage/n: ./,

Betreff:

Mitteilung zur Antragstellung im KfW-Programm 432 "Energetische Stadtsanierung - Zuschuss Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier" für das Quartier Sackringviertel in Braunschweig

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

12.09.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

13.09.2022

Status

Ö

14.09.2022

Ö

Sachverhalt:

KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“

Integrierte Energetische Quartierskonzepte werden durch das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ Programmteil-A gefördert und in Niedersachsen zusätzlich von der NBank bezuschusst. Im Gegensatz zu anderen Förderprogrammen, bei denen die Gesamtstadt oder Einzelgebäude im Fokus stehen, betrachtet die Energetische Stadtsanierung die Quartiersebene. Dieser Ansatz bietet die Möglichkeit, einzelne Aspekte - wie die Gebäudesanierung, Energieversorgung oder Mobilität – differenziert zu betrachten und in einen kleinräumigen lokalen Zusammenhang zu stellen. So können zukunftsorientierte Sichtweisen der Stadtplanung exemplarisch für einen konkreten Ausschnitt der Kommune mit Klimaschutzgedanken und visionären Entwicklungschancen verknüpft werden.

Die KfW stellt eine Reihe von Anforderungen an die Erstellung integrierter Quartierskonzepte. So sind energetische Sanierungsmaßnahmen einschließlich Lösungen für die Wärmeversorgung, Energieeinsparung, -speicherung und -gewinnung unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Belange zu erarbeiten.

Seit dem 1. April 2021 gibt es einige Neuerungen im KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung“. So wurden die Themen der grünen Infrastruktur, der wassersensiblen Quartiersgestaltung und der Digitalisierung als begleitende Maßnahmen bei der Energieoptimierung aufgenommen. Weitere Bausteine innerhalb des KfW-Programms 432 können außerdem Verkehrskonzepte zur Minderung der verkehrsbasierten Emissionen sein. Zudem werden integrierte Quartierskonzepte und das Sanierungsmanagement mit 75% bezuschusst.

Fördergegenstand Machbarkeitsstudie:

Je nach Art des Quartiers werden in dem Bearbeitungszeitraum von **ca. einem Jahr Maßnahmen und Handlungsempfehlungen** entwickelt, die die Themen **Energieeinsparung und Energieversorgung** miteinander vereinbaren.

Als Ergebnis entsteht je nach Zielvorgabe und Methodik ein **Quartierskonzept**, das aufzeigt, welche **technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale** bestehen und welche konkreten Maßnahmen ergriffen werden können, um kurz-, mittel- und langfristig CO₂-Emissionen zu reduzieren und die Energieeffizienz im Quartier zu steigern.

Energetisches Quartierskonzept Sackringviertel

Auf Initiative der Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) soll für das Sackringviertel ein integriertes energetisches Quartierskonzept, gefördert über die KfW (Programm 432 „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier“) mit einem Zuschuss von 75 %, erarbeitet werden. Die Antragstellung im Förderprogramm muss über die Stadt Braunschweig erfolgen. Die Fördermittel können an Dritte weitergeleitet werden, die auch die Finanzierung des Eigenanteils zur Förderung übernehmen können.

Die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) verfügt mit etwa 1.000 Wohneinheiten über den größten Teil des Wohnungsbestandes im Sackringviertel. Es handelt sich überwiegend um Mehrfamilienhäuser der 1930er Jahre. Aufgrund des hohen Baualters besteht ein genereller Modernisierungsbedarf. Die BBG steht vor der Herausforderung, eine Strategie für die zukunftsfähige und insbesondere eine den Klimaschutzzielen des Bundes für den Gebäudebestand entsprechende Weiterentwicklung des Bestandes aufzustellen.

Auch aus Sicht der Stadt Braunschweig sind die Ausarbeitung und Umsetzung einer integrierten Quartiersentwicklungsstrategie für das Sackringviertel von Bedeutung. Als innenstadtnaher Wohnstandort bietet sich die Chance zur Attraktivierung des Wohnungsangebotes und insbesondere zum Erschließen möglicher Nachverdichtungspotenziale für den Wohnungsneubau. Wichtige Themen der Stadtentwicklung wie eine klimagerechte Mobilität und Klimaanpassung können quartiersbezogen bearbeitet werden. Sowohl für die Stadtverwaltung Braunschweig wie auch für die BS|Energy rückt das Sackringviertel außerdem in den Fokus, da das bestehende Krankenhaus an der Holwedestraße und die JVA Braunschweig künftig aus der Nutzung fallen werden. Hier können einmalige Synergieeffekte gehoben werden, wenn eine innovative Energieversorgung mit einer umfassenden Strategie der Gebäudesanierung und -revitalisierung gekoppelt werden kann.

Nach dem novellierten Klimaschutzgesetz müssen die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor bis 2030 im Vergleich zu 1990 um zwei Drittel sinken. Das Zieljahr für den klimaneutralen Gebäudebestand wurde mittlerweile auf 2045 festgesetzt. Aktuelle Ereignisse wie die Ukraine-Krise verdeutlichen unsere Abhängigkeit und die Fragilität einer auf fossilen Energieträgern aufgebauten Energie- und Wärmeversorgung. Autarke Versorgungssysteme auf Quartiersebene gewinnen daher an Bedeutung.

Insofern besteht nicht nur seitens der BBG ein konkreter Sanierungsanlass in dem Quartier, sondern auch die Stadtverwaltung Braunschweig und die Stadtwerke BS|Energy können von einem Integrierten Energetischen Quartierskonzept profitieren, um die angesprochenen Herausforderungen zu bewältigen. Die Forschung zum Programm der Energetischen Stadtsanierung hat gezeigt, dass die enge und gute Zusammenarbeit der drei Schlüsselakteure - Kommune, Stadtwerke, Wohnungsunternehmen - ein Erfolgsfaktor für die Umsetzung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes ist. Die im Sackringviertel zu gewinnenden Erkenntnisse, die entstehenden Wissensinfrastrukturen und die gefestigten Organisationsstrukturen können als Blaupausen auf die Gesamtstadt übertragen werden.

Zusammen mit der BBG soll im Sackringviertel ein Pilotprojekt aufgelegt werden. Dazu hat die BBG ein beratendes Büro –PLAN 2 aus Hannover- beauftragt, ein Konzeptpapier als Entscheidungsgrundlage für die weitere Vorgehensweise zu erarbeiten. Dieses Konzeptpapier wurde nun vorgelegt. Darin werden drei unterschiedliche Umgriffe untersucht und gegenübergestellt:

- Variante I, das sog. „**Stadtquartier**“ umfasst den größten Gebietsumgriff und reicht vom Rudolfplatz im Norden bis zu den Grünflächen in der Kreuzstraße im Süden. Im Osten bildet die Oker die Quartiersgrenze.
- Der Quartiersumgriff in Variante II- „**Bestandsquartier BBG**“ umfasst nahezu ausschließlich den gesamten BBG-Bestand im Sackring.
- Beim Quartiersumgriff „**Modellquartier BBG**“ der Variante III wird nur ein Gebäudecluster der BBG betrachtet. Hierfür würde sich das Quartier um die

Maibaumstraße aufgrund des städtebaulichen Handlungsbedarfes und der energetisch offensichtlichen Potenziale anbieten.

Das beratende Büro - PLAN2 - analysiert in seinem Konzeptpapier die drei Varianten und kommt unter Beteiligung des Vorstandes der BBG, der Stadtverwaltung, der BS|Energy und der TU Braunschweig zu der Einschätzung, dass die Variante I „Stadtquartier“ als klarer Favorit aus der Bewertung hervorgeht.

Folgende Kriterien waren für diese Bewertung maßgebend:

Mit der Variante I werden zukunfts- und klimaorientierte Lösungen mit großer Wirkung für den gesamten Stadtteil entwickelt und eine quartiersbezogene Strategie mit dem Ziel der Klimaneutralität aufgezeigt. Vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen wurde die Richtung „Think Big“ als strategisch angezeigt bewertet. Mit der geplanten Machbarkeitsstudie wird auch der Zielsetzung des umgewidmeten Ratsauftrages 20-14508 zur Erstellung einer Konzeptstudie zur vertikalen Nachverdichtung entsprochen, so dass dieser damit ebenfalls erfüllt wird.

Synergieeffekte, die in der integrierten Abstimmung von Sanierungsstrategien für die Gebäudehülle und der Weiterentwicklung sowie Dekarbonisierung der Wärmeversorgung auf Stadtteilebene liegen, können genutzt werden. Dadurch kann ein größerer Mehrwert für den Stadtteil und die Stadt Braunschweig geschaffen werden als in den anderen beiden Varianten.

Für eine zukunftsweisende Wärmeplanung ist es auch aus Sicht der BS|Energy von Vorteil, einen größeren Quartiersumgriff zu betrachten.

Kosten und Finanzierung der Projektvarianten

Mit der Größe des Betrachtungsraumes, der anzustrebenden Untersuchungstiefe und dem Umfang der gewünschten Teilleistungen im Rahmen der Konzeptentwicklung unterscheiden sich die Gesamtkosten für die Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes.

Von Seiten der BBG wurde signalisiert, dass der Eigenanteil je nach Umgriffsvariante voll oder anteilig von der BBG mit einem Betrag von bis zu 10.000 € (mit-)finanziert werden würde. Die Stadt Braunschweig wird sich mit 50 % des Eigenanteils an diesem Modellvorhaben der BBG beteiligen und dafür die ursprünglich für die „Vertikale Nachverdichtung“ (s. DS 20-14508) vorgesehenen Budgetmittel nutzen. Nach überschlägigen Erfahrungswerten ist für die unterschiedlichen Varianten des Gebietsumgriffs mit folgenden Kosten zu rechnen:

	Variante I	Variante II	Variante III
Gesamtkosten Quartierskonzept	100.000 - 130.000	80.000 - 100.000	60.000 - 80.000
Förderzuschuss KfW (75%)	75.000 - 97.500	60.000 - 75.000	45.000 - 60.000
Ergänzende Förderung NBank (15%)	15.000 - 19.500	12.000 - 15.000	9.000 - 12.000
Verbleibender Eigenanteil	10.000 - 13.000	8.000 - 10.000	7.000 - 8.000

Quelle: PLAN2

Ein räumlich ausgedehnter Quartiersumgriff bedeutet allerdings auch eine Vielzahl von Akteuren zu beteiligen. Das Integrierte Energetische Quartierskonzept bzw. -management kann dafür genutzt werden, ein entsprechendes Akteursnetzwerk aufzubauen und Kooperationsstrukturen zu etablieren. Auf Seiten der Stadt Braunschweig müssen auch bei einer Vergabe des Konzeptes an Dritte personelle, zeitliche und finanzielle Ressourcen für die Begleitung und Gesamtkoordination zur Verfügung stehen. Diese Ressourcen wurden

mit dem Stellenplan 2022 zur Verfügung gestellt und sollen in Kürze ausgeschrieben werden.

Weitere Vorgehensweise:

Für die erfolgreiche Bearbeitung der Variante I ist eine gute Zusammenarbeit im zentralen Akteursdreieck – Kommune, Wohnungswirtschaft und Energieversorger – grundlegend erforderlich. In den vorbereitenden Gesprächen zu diesem Konzeptpapier haben BBG, BS|Energy und die Stadtverwaltung ihre Bereitschaft zur aktiven, kooperativen Mitwirkung erklärt. Es soll nun ein Antrag auf Förderung eines „Energetischen Quartierskonzeptes“ über das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier“ für das Sackringviertel entsprechend der großen Umgriffsvariante I auf den Weg gebracht werden.

Die formale Antragstellung bei der KfW- Bank und für die ergänzende Förderung der NBank erfolgt über die Stadt Braunschweig. Parallel dazu werden die für diese neuen Aufgaben notwendigen Stellen ausgeschrieben.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 - Informationspapier Energetische Stadtsanierung

Anlage 2 - Gebietsumgriff

Energetische Quartierssanierung Sackringviertel

Informationsgrundlage für eine Entscheidung zur Antragstellung im KfW-Programm 432 „Energetische Stadtansanierung - Zuschuss Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier“



Bearbeitung

plan zwei Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a
30159 Hannover
Fon 0511 279495-43
kontakt@plan-zwei.com
www.plan-zwei.com

Kirsten Klehn
Dr. Klaus Habermann-Nieße
Marcel Jürgens

Auftrag

Braunschweiger Baugenossenschaft BBG

Stadt Braunschweig
Celler Straße 66-69
38114 Braunschweig
Fon 0531-24130
Fax 0531-2413110

service@baugenossenschaft.de
www.baugenossenschaft.de

Stand: 01.06.2022

**plan
zwei**



Inhalt

1	Anlass und Ausgangsbedingung	3
2	Das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“	5
3	Darstellung der Projektvarianten	7
3.1	Variante I: „Stadtquartier“	8
3.2	Variante II: „Bestandsquartier BBG“	10
3.3	Variante III: „Modellquartier BBG“	12
3.4	Zusammenfassung der Varianten.....	14
4	Zwischenfazit zur Auswahl einer Projektvariante	15
5	Kosten und Ressourcenbedarf	17
6	Handlungsempfehlung	18
	Verzeichnisse	20



1 Anlass und Ausgangsbedingung

Warum eignet sich das Sackringviertel für ein Integriertes Energetisches Quartierskonzept?

Auf Initiative der Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) soll für das Sackringviertel ein integriertes energetisches Quartierskonzept, gefördert über die KfW (Programm 432 „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier“) mit einem Zuschuss von 75 %, erarbeitet werden. Die Antragstellung im Förderprogramm muss über die Stadt Braunschweig erfolgen. Die Fördermittel können an Dritte weitergeleitet werden, die auch die Finanzierung des Eigenanteils zur Förderung übernehmen können.

Die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) verfügt mit etwa 1.000 Wohneinheiten über den größten Teil des Wohnungsbestandes im Sackringviertel. Es handelt sich überwiegend um Mehrfamilienhäuser der 1930er Jahre. Aufgrund des hohen Baualters besteht ein genereller Modernisierungsbedarf. Die BBG steht vor der Herausforderung, eine Strategie für die zukunftsfähige und insbesondere eine den Klimaschutzzielen des Bundes für den Gebäudebestand entsprechende Weiterentwicklung des Bestandes aufzustellen.

Auch aus Sicht der Stadt Braunschweig sind die Ausarbeitung und Umsetzung einer integrierten Quartiersentwicklungsstrategie für das Sackringviertel von Bedeutung. Als innenstadtnaher Wohnstandort bietet sich die Chance zur Attraktivierung des Wohnungsangebotes und insbesondere zum Erschließen möglicher Nachverdichtungspotenziale für den Wohnungsneubau. Wichtige Themen der Stadtentwicklung wie eine klimagerechte Mobilität und Klimaanpassung können quartiersbezogen bearbeitet werden. Sowohl für die Stadtverwaltung Braunschweig wie auch für die BS Energy rückt das Sackringviertel außerdem in den Fokus, da das bestehende

Krankenhaus an der Holwedestraße und die JVA Braunschweig künftig aus der Nutzung fallen werden. Hier können einmalige Synergieeffekte gehoben werden, wenn eine innovative Energieversorgung mit einer umfassenden Strategie der Gebäudesanierung und -revitalisierung gekoppelt werden kann.

Nach dem novellierten Klimaschutzgesetz müssen die Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor bis 2030 im Vergleich zu 1990 um zwei Drittel sinken. Das Zieljahr für den klimaneutralen Gebäudebestand wurde mittlerweile auf 2045 festgesetzt. Aktuelle Ereignisse wie die Ukraine-Krise verdeutlichen unsere Abhängigkeit und die Fragilität einer auf fossilen Energieträgern aufgebauten Energie- und Wärmeversorgung. Autarke Versorgungssysteme auf Quartiersebene gewinnen daher an Bedeutung.

Insofern besteht nicht nur seitens der BBG ein konkreter Sanierungsanlass in dem Quartier, sondern auch die Stadtverwaltung Braunschweig und die Stadtwerke BS Energy können von einem Integrierten Energetischen Quartierskonzept profitieren, um die angesprochenen Herausforderungen zu bewältigen. Die Forschung zum Programm der Energetischen Stadtsanierung hat gezeigt, dass die enge und gute Zusammenarbeit der drei Schlüsselakteure - Kommune, Stadtwerke, Wohnungsunternehmen - ein Erfolgsfaktor für die Umsetzung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes ist. Die im Sackringviertel zu gewinnenden Erkenntnisse, die entstehenden Wissensinfrastrukturen und die gefestigten Organisationsstrukturen können als Blaupausen auf die Gesamtstadt übertragen werden.

Im anschließenden zweiten Kapitel werden die Anforderungen und Möglichkeiten des KfW-Programms 432 pointiert aufgearbeitet.

Abb. 1 (vorherige Seite):
Bruderstieg, Sackring
mit typischer
Baustruktur und
Straßenraum
(Darstellung: plan zwei)

Abb. 2 (links):
Beispielhafter
Straßenraum
(Darstellung: plan zwei)



Abb. 3 (rechts):
Beispielhafter
Straßenraum Honrothstr.
(Darstellung: plan zwei)



Abb. 4 (links):
Kinderspielplatz
Bruderstieg
(Darstellung: plan zwei)



Abb. 5 (rechts):
Grünfläche
Görgesstraße
(Darstellung: plan zwei)



Abb. 6 (links):
Seniorenresidenz BBG
(Darstellung: plan zwei)



Abb. 7 (rechts):
Beispielhafter
Gebäudebestand
(Darstellung: plan zwei)



Abb. 8 (links):
Gebäude in der
Maibaumstraße
(Darstellung: plan zwei)



Abb. 9 (rechts):
Garagenhof
Maibaumstraße
(Darstellung: plan zwei)



2 Das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“

Was fördert die KfW?

Integrierte Energetische Quartierskonzepte werden durch das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ Programmteil-A gefördert und in Niedersachsen zusätzlich von der NBank bezuschusst. Im Gegensatz zu anderen Förderprogrammen, bei denen die Gesamtstadt oder Einzelgebäude im Fokus stehen, betrachtet die Energetische Stadtsanierung die Quartiersebene. Das bietet die Möglichkeit, einzelne Aspekte – wie die Gebäudesanierung, Energieversorgung oder Mobilität – differenziert zu betrachten und in einen kleinräumigen lokalen Zusammenhang zu stellen. So können zukunftsorientierte Sichtweisen der Stadtplanung exemplarisch für einen konkreten Ausschnitt der Kommune mit Klimaschutzgedanken und visionären Entwicklungschancen verknüpft werden.

Die KfW stellt eine Reihe von Anforderungen an die Erstellung integrierter Quartierskon-

zepte. So sind energetische Sanierungsmaßnahmen einschließlich Lösungen für die Wärmeversorgung, Energieeinsparung, -speicherung und -gewinnung unter besonderer Berücksichtigung städtebaulicher, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher und sozialer Belange zu erarbeiten.

Seit dem 01. April 2021 gibt es einige Neuerungen im KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung“. So wurden die Themen der grünen Infrastruktur, der wassersensiblen Quartiersgestaltung und der Digitalisierung als begleitende Maßnahmen bei der Energie-Optimierung aufgenommen. Weitere Bausteine innerhalb des KfW-Programms 432 können außerdem Verkehrskonzepte zur Minderung der verkehrsbasierten Emissionen sein. Außerdem werden integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanagements mit 75% bezuschusst.

Kriterien zur Auswahl eines Energiequartiers

Bebauungsstruktur

- Hohes Baualter und daher konkreter Modernisierungsbedarf
- Quartiere mit typengleicher Bebauung, z.B. Großwohnsiedlungen, bei denen Mengeneffekt zu erwarten sind
- Stadtbildprägende und erhaltenswerte Altbaubestände

Eigentümerstruktur

- Konkret anstehende Sanierungsvorhaben von Akteur*innen
- Homogene Eigentumsstruktur oder große institutionelle Eigentümer*innen
- Es steht ein Generationswechsel der Eigentümer*innen an, im Zuge dessen Investitionen in den Bestand zu erwarten sind

Wärmeinfrastruktur/ Erneuerbare Energien

- Notwendige Umgestaltung der Energieversorgung oder anstehende Erneuerung
- Ausbau bzw. Erhöhung der Anschlussdichte der Fernwärme bzw. Aufbau von Nahwärmenetzen geplant
- Potenzial für den Ausbau erneuerbarer Energien oder Abwärmepotenzial vorhanden
- Städtebauliche Dichte bzw. Wärmedichte erlaubt wirtschaftlichen Betrieb des Wärmenetzes

Quartiersentwicklung

- Kombination mit Stadtumbau oder Sanierungsgebieten
- Geplante Neubauten oder großflächige Umgestaltung
- Leerstände und in diesem Zusammenhang geplante Aktivierungsstrategien
- Besonderer Handlungsbedarf in einzelnen Handlungsfeldern der Energetischen Stadtsanierung

Neben dem Programmteil A ist es außerdem möglich, einen Antrag für Programmteil B „Sanierungsmanagement“ im KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“ einzureichen. Das Sanierungsmanagement kann dann die Maßnahmenumsetzung drei bis fünf Jahre lang begleiten und wird gemäß der neuen Förderbedingungen ebenfalls mit 75% von der KfW bezuschusst.

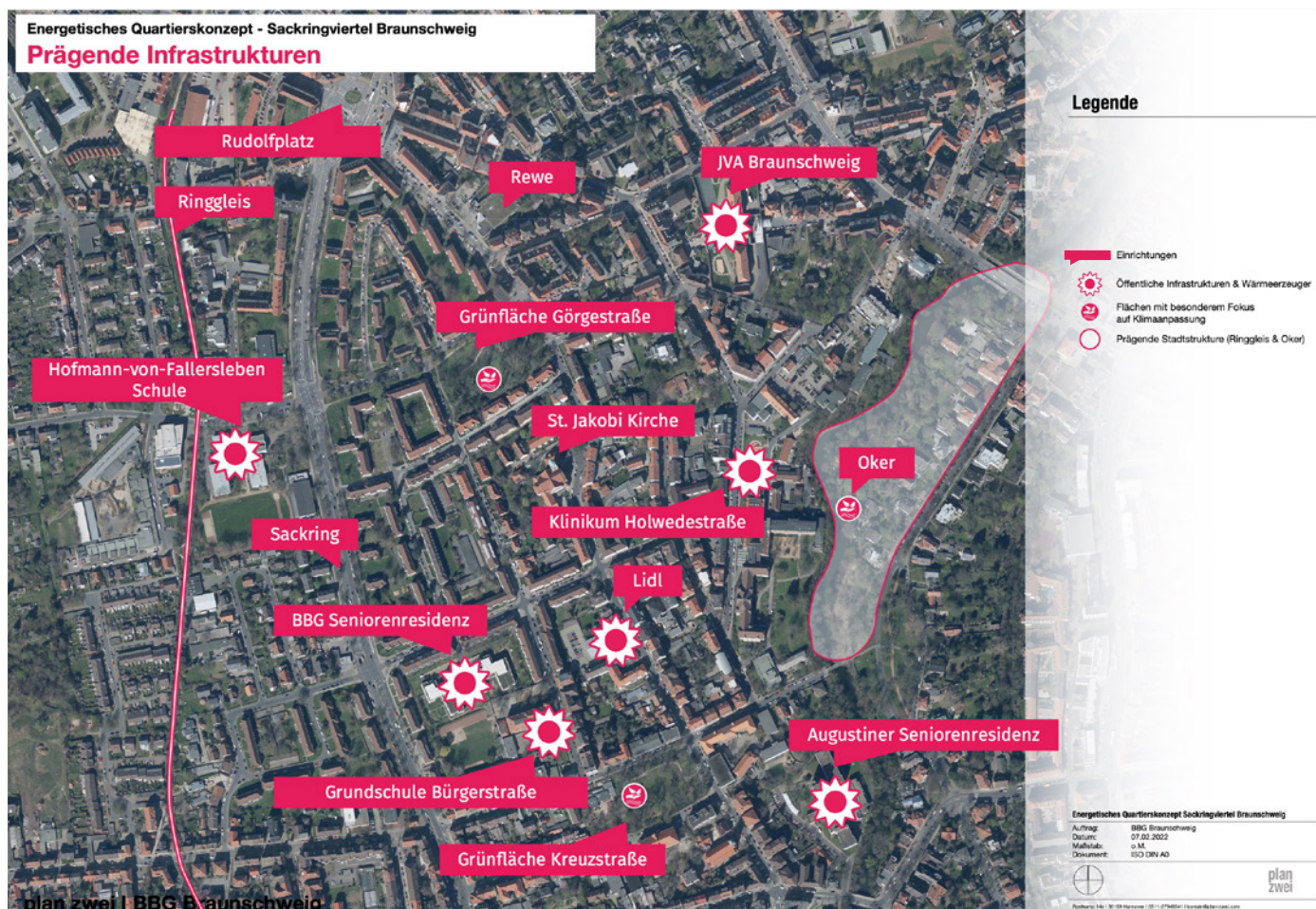
Der dem KfW-Programm 432 zugrunde liegende, Quartiersbegriff ist sehr offen und flexibel. Die von der KfW aufgestellten Kriterien umfassen die folgenden Aspekte:

- Es bestehen mehrere flächenmäßig zusammenhängende private und/ oder öffentliche Gebäude einschließlich öffentlicher Infrastruktur.

- Das Gebiet umfasst eine Größe unterhalb der Stadtteilgröße.
- Die Gebäudestruktur setzt sich aus Bestandsgebäuden oder einer Mischung aus Bestandsgebäuden und Neubauten zusammen.
- Es besteht ein energetischer Handlungsanlass.

Demnach ist es beispielsweise möglich sehr große Quartiere unterhalb der Stadtteilgröße als auch kleinere Gebietsumgriffe von mehreren zusammenhängenden Gebäuden zu betrachten.

Abb. 10:
Prägende Infrastrukturen
im Sackring
(Darstellung: plan zwei)



3 Darstellung der Projektvarianten

Welche Gebietsumgriffe sind denkbar?

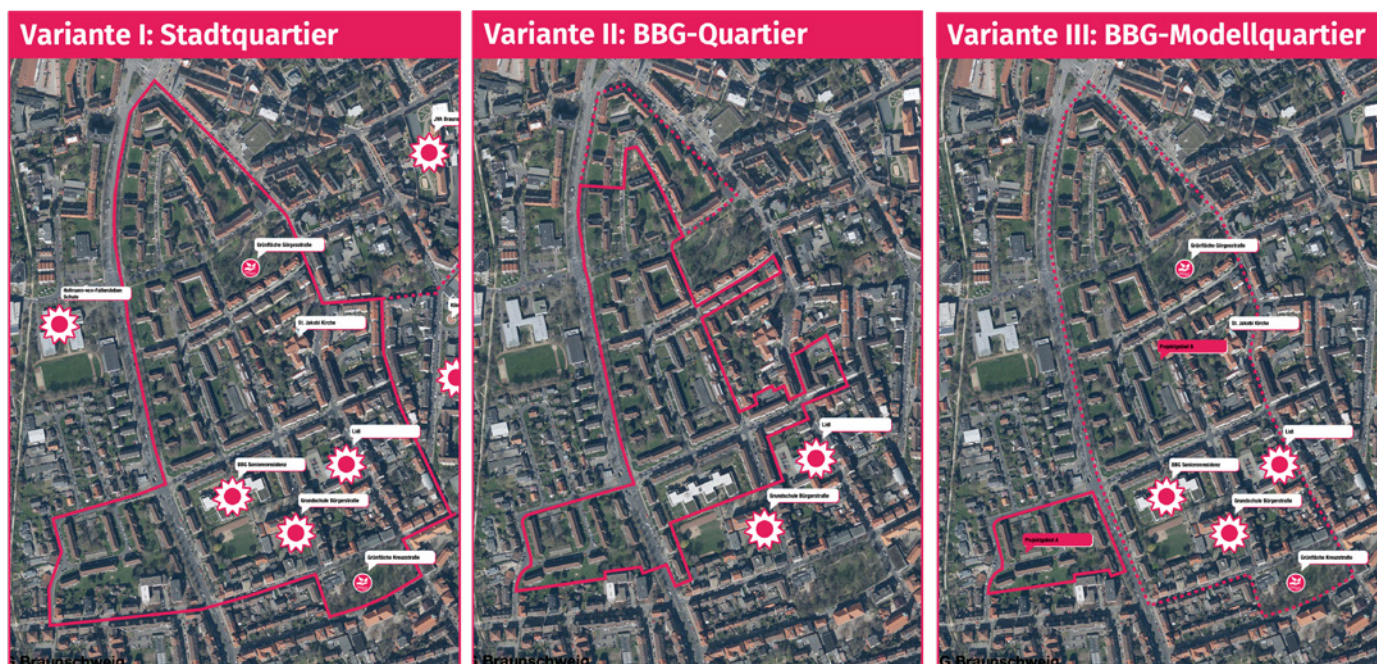
In einem kooperativen Workshop unter Beteiligung von Vertreter*innen der BBG, des Planungsamtes der Stadt Braunschweig sowie der BS Energy wurden unterschiedliche Gebietsumgriffe, damit verbundene strategische Zielsetzungen und prozessuale Herangehensweisen vergleichend diskutiert.

Das Gebiet entlang der Straße Sackring liegt eingebettet zwischen Ringleis im Westen – einer attraktiven Radverbindung in Braunschweig – und der Oker im Osten. Im nördlichen Bereich begrenzt der Rudolfplatz als großer Verkehrsknotenpunkt das Quartier. Im Süden reicht das Gebiet bis zur Grünfläche an der Kreuzstraße. Der Braunschweiger Stadtkern grenzt unmittelbar an das Quartier an, so dass eine innenstadtnahe Lage besteht. Innerhalb dieser Gebietsgrenzen befinden sich zahlreiche öffentliche und private Einrichtungen und Infrastrukturen (s. Abb. 10). Diese haben Einfluss auf die Auswahl möglicher Varianten für einen Gebietsumgriff für ein integriertes Energetisches Quartierskonzept. Zum einen beeinflussen diese die inhaltlich relevanten

ten und zu bearbeitenden Schwerpunkte. Je nach Gebietsumgriff gilt es unterschiedliche Akteure zu involvieren. Bei einer sehr großen Festlegung des Quartierumfangs müssten entsprechend viele verschiedene Akteure angesprochen werden und konzeptionelle Überlegungen auf übergeordneter Ebene betrachtet werden. Ein kleinerer Gebietsumgriff würde hingegen weniger Akteure fokussieren und dafür bestimmte Orte tiefergreifend behandeln. So hat die Auswahl der Quartiersgrenzen nicht nur Auswirkungen auf die inhaltlichen Themen, sondern bestimmt auch die operative Ausgestaltung des Verfahrens.

Im Folgenden werden verschiedene Gebietsumgriff-Varianten vorgestellt und erläutert. Diese Varianten unterscheiden sich in ihrer Größe, dem Akteursspektrum, der Projektverantwortung, der Länge des Umsetzungszeitraums und der Betrachtungsebene (s. Abb. 11).

Abb. 11:
Vergleich der Varianten
(Darstellung: plan zwei)



3.1 Variante I: „Stadtquartier“

Quartiersumgriff

Die Variante I umfasst den größten Gebietsumgriff und reicht vom Rudolfplatz im Norden bis zur Grünfläche Kreuzstraße im Süden. Im Osten ist die Oker die Quartiersgrenze. Der Sackring begrenzt das Quartier im Westen. Die zum Bestand der BBG gehörigen Wohnblocks um die Maibaumstraße bilden einen Ausläufer im Südwesten. Außerdem kann das Areal um das städtische Klinikum an der Holwedestraße in den Quartiersumgriff integriert werden. Mit den Freiflächen in der Görgestraße und der Kreuzstraße liegen zwei öffentliche Grünflächen im Quartier. Das Projektgebiet umfasst ein städtebaulich und stadtstrukturell abgegrenztes Stadtquartier, das deutlich über die Bestände der BBG hinausgeht. Es beinhaltet unterschiedliche Institutionen und Infrastruktureinrichtungen, die potenziell hinsichtlich des Energiebedarfs relevant sind. Das Areal um

das Klinikum Holwedestraße könnte bei Mitwirkungsinteresse integriert werden, um den Standort in ein zukünftiges Energiekonzept einzubinden (s. Abb. 12).

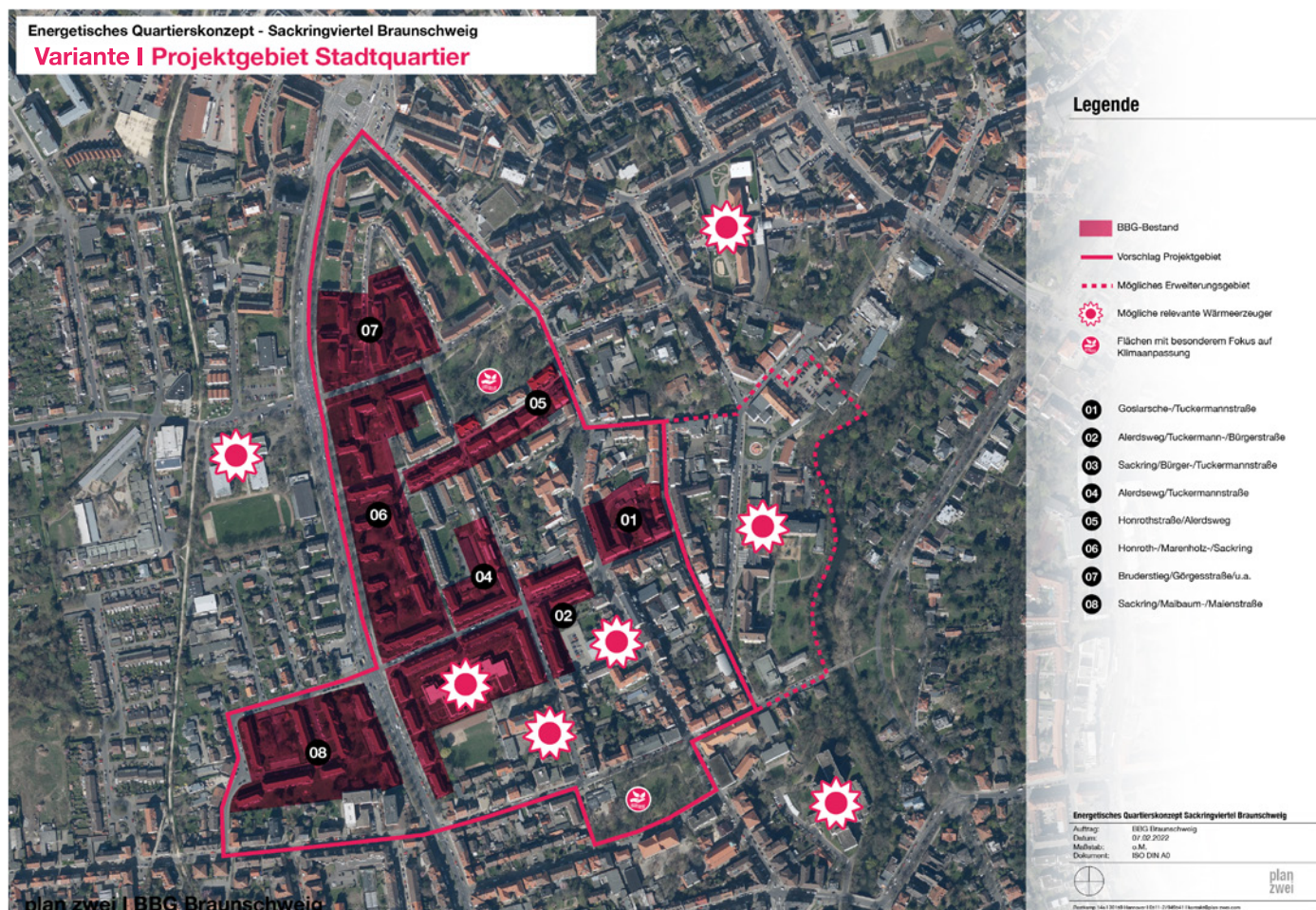
Inhaltliche Schwerpunkte

Diese Umgriffsvariante zielt auf ein Klimaquartier zwischen Ringgleis und Oker ab.

- Es werden übergeordnete Lösungen auf Stadtquartiersebene für die Themen der Klimaanpassung („Mesoklima“) und einer klimagerechten Mobilität entwickelt.
- Die Potenziale zur Energieverbrauchsreduktion im Stadtteil werden überschlägig erhoben.

Abb. 12:

Gebietsumgriff Variante I
(Darstellung: plan zwei)



- Aus energetischer Perspektive geht es darum Lösungsansätze für ein zukunftsweisendes übergreifendes Wärmeversorgungs- bzw. Energiekonzept vergleichend zu untersuchen, in welchem unterschiedliche Großverbraucher und der Wohnungsbestand im Quartier einbezogen werden.
- Mit Blick auf den großen Gebietsumgriff können Nachverdichtungspotenziale für die Innenentwicklung ausgelotet werden.
- Die Konzeptentwicklung muss bei dieser Gebietsumgriffsvariante in Abstimmung mit vielen unterschiedlichen, für eine spätere Umsetzung relevanten, Akteuren erfolgen. In Abstimmung mit der BBG können übergreifende Maßnahmenvorschläge zur Gebäudeeffizienz für deren Bestand erarbeitet werden.

Konsequenzen für das Verfahren

Der große Quartiersumgriff ermöglicht eine strategische Auseinandersetzung mit einem großen Stadtquartier. Daraus ergeben sich einerseits Vernetzungen auf übergeordneter Ebene. Andererseits werden im Quartiersumgriff Schlüsselorte als Fokusbereiche in Bezug auf die inhaltlichen Schwerpunkte stärker untersucht. Das einzubindende und zu beteiligende Akteursspektrum ist heterogen. Es müssen viele verschiedene Akteure ange-

sprochen und gewonnen werden, wodurch die Prozessorganisation insgesamt aufwendiger wird. Die Zusammenarbeit zwischen den Stadtwerken BS Energy, dem Wohnungsunternehmen BBG und der Stadt Braunschweig als gleichberechtigte Partner*innen ist bei dieser Variante besonders wichtig. Diese drei Akteure übernehmen gemeinsame Verantwortung für die Erstellung und Umsetzung des Energetischen Quartierkonzeptes. Die Projektsteuerung und -koordination würde voraussichtlich auf Seiten der Stadt liegen.

Argumente für die Auswahl der Variante I

Mit der Variante I bietet sich die Chance, eine mittel- bis langfristige Quartiersentwicklungsstrategie für den Sackring zu erarbeiten. Diese würde über den Bestand der BBG hinaus einen großen visionären Mehrwert für das ganze Quartier im Sackring erschließen. Mit dem Quartierskonzept wird aufgezeigt, welche Fördermittel für die Umsetzung akquiriert werden können. Eine Beantragung von Städtebaufördermitteln kann mit den Untersuchungen zum Quartierskonzept inhaltlich vorbereitet werden. Für die Variante I wird empfohlen parallel zur Erstellung des Quartierskonzeptes (Baustein A) ein Sanierungsmanagement (Baustein B) aufzubauen. Dieses kann die weitere Projektentwicklung unterstützen (s. Kapitel 5).

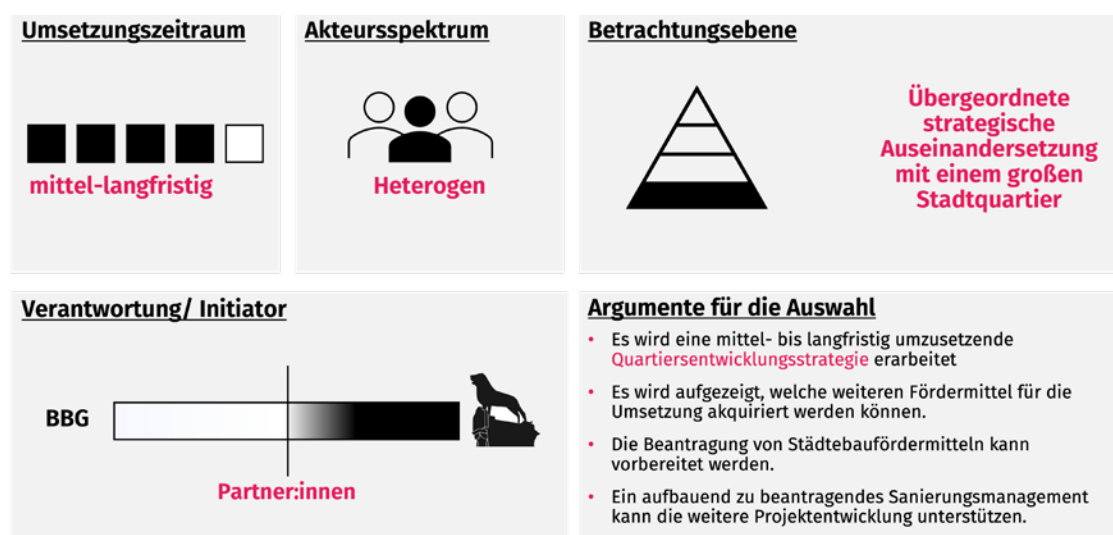


Abb. 13:
Konsequenzen für das
Verfahren Variante I
(Darstellung: plan zwei)

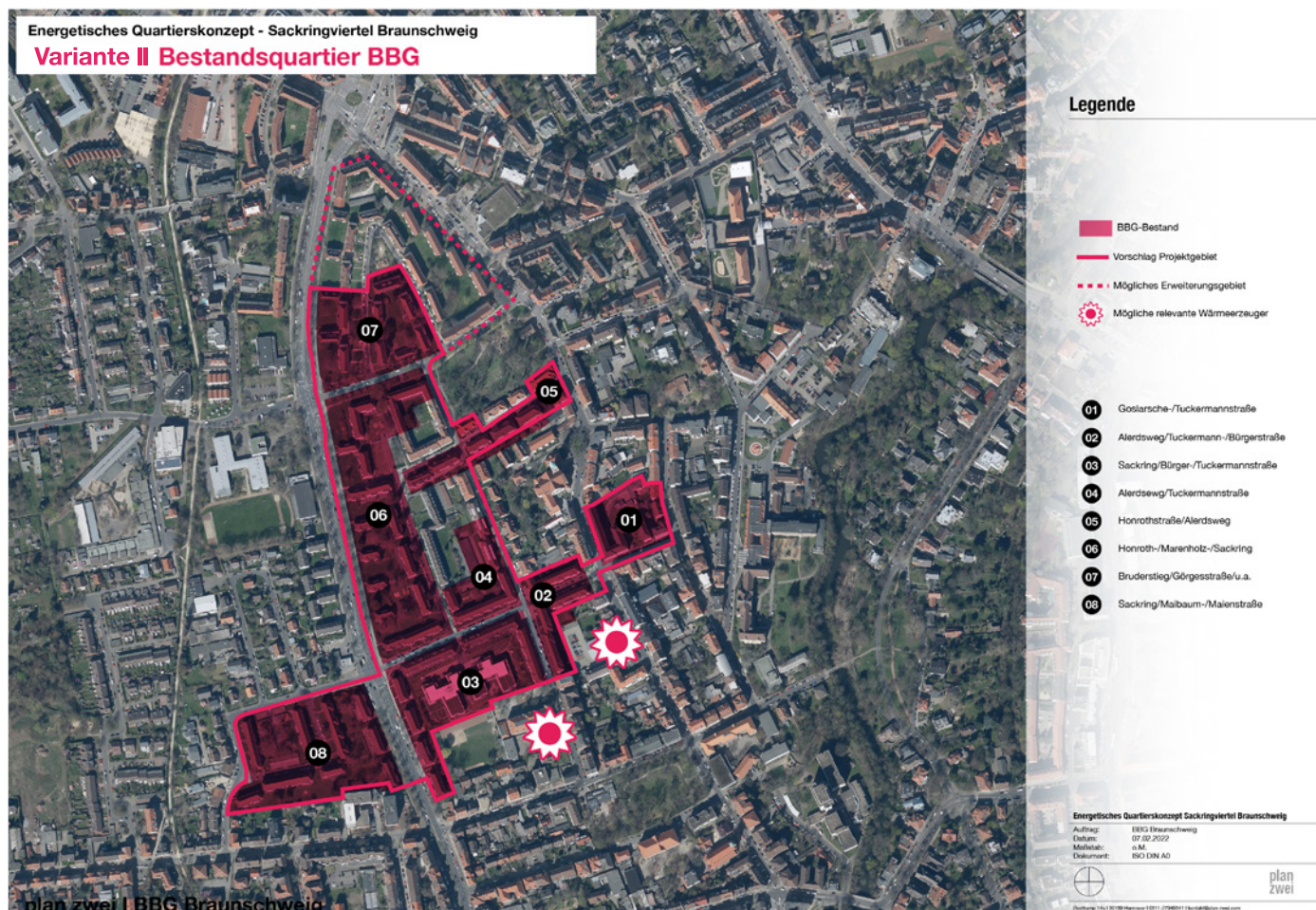
3.2 Variante II: „Bestandsquartier BBG“

Quartiersumgriff

Der Quartiersumgriff in Variante II umfasst nahezu ausschließlich den gesamten BBG-Bestand im Sackring. Der nördliche Gebäudebestand am Rudolfplatz könnte aufgrund der vergleichbaren Bausubstanz integriert werden, da die Erkenntnisse zu energetischen Sanierungsmaßnahmen hier weitgehend übertragen werden könnten. Umgrenzende Infrastrukturen und Einrichtungen würden nicht mitbetrachtet. Somit umfasst das Projektgebiet den Bereich südlich vom Rudolfplatz bis zur Seniorenresidenz der BBG an der Tuckermannstraße, die Wohnungsbestände der BBG an der Görgesstraße und der Tuckermannstraße sowie den Bereich um die Maibaumstraße auf der gegenüberliegenden Seite des Sackrings.

In dieser Variante steht daher eine bestandsorientierte energetische Sanierungsstrategie aller BBG-Gebäude im Vordergrund, für die je nach Gebäudetyp unterschiedliche exemplarische Lösungen erarbeitet werden. Übergreifende stadtstrukturelle Maßnahmen für den gesamten Sackring und weitere Infrastrukturen würden weniger betrachtet werden. Das Integrierte Energetische Quartierskonzept würde anstatt dessen erforderliche Anpassungen im Wohnumfeld analysieren und Potenziale ermitteln (s. Abb 14).

Abb. 14:
Gebietsumgriff
Variante II
(Darstellung: plan zwei)



Inhaltliche Schwerpunkte

Bei dieser Umgriffsvariante steht eine bestandsorientierte energetische Sanierungsstrategie für den BBG-Bestand im Fokus.

- Für die unterschiedlichen Haustypen würden exemplarische Sanierungsvarianten mit unterschiedlichen Effizienzstandards aufgezeigt und in ihrer Wirtschaftlichkeit verglichen.
- Es werden Optimierungsmöglichkeiten für die vorhandene Wärmeversorgung über Fernwärme im Quartier analysiert.
- Mit Blick auf den Bestand der BBG können Nachverdichtungspotenziale für die Innenentwicklung ausgelotet werden.
- Es werden Maßnahmen zur Umgestaltung des Wohnumfeldes aufgezeigt, mit denen die Rahmenbedingungen für eine klimagerechte Mobilität und Klimaanpassung verbessert werden können, z.B. Angebote für nachhaltige Verkehrsformen wie Car-Sharing-Angebote, Elektro-Ladesäulen oder Maßnahmen zur Steigerung der Biodiversität.

Konsequenzen für das Verfahren

Durch die weitgehende Beschränkung auf den Bestand der BBG würde die Projektverantwortung und -steuerung sinnvollerweise bei der BBG liegen, die die Konzepterstellung ausschreiben und beauftragen würde. Die Stadt Braunschweig und die Stadtwerke BS Energy würden als Kooperationspartner und Multiplikatoren eingebunden.

Argumente für die Auswahl der Variante II

Das Quartierskonzept würde einen Transformationspfad aufzeigen, wie der BBG-Bestand perspektivisch klimaneutral werden kann und eine strategische Grundlage liefern, an der die BBG ihre kurz- bis mittelfristige Investitionsplanung ausrichten könnte. In enger Abstimmung mit BS Energy würden zukunftsweisende Lösungen für die Optimierung der Wärmeversorgung im Quartier erarbeitet (s. Abb 15).

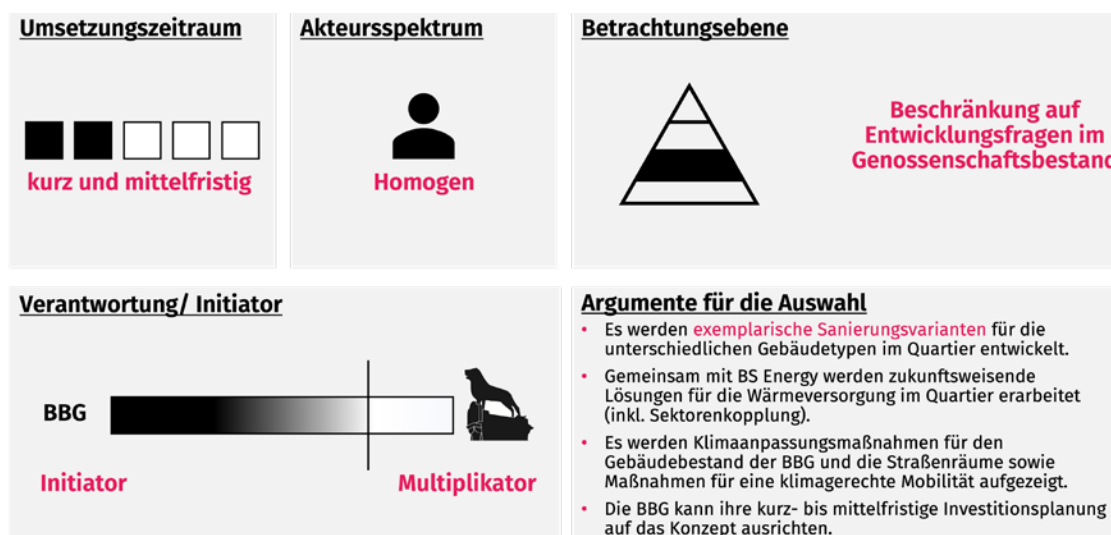


Abb. 15:
Konsequenzen für das
Verfahren Variante II
(Darstellung: plan zwei)

3.3 Variante III: „Modellquartier BBG“

Quartiersumgriff

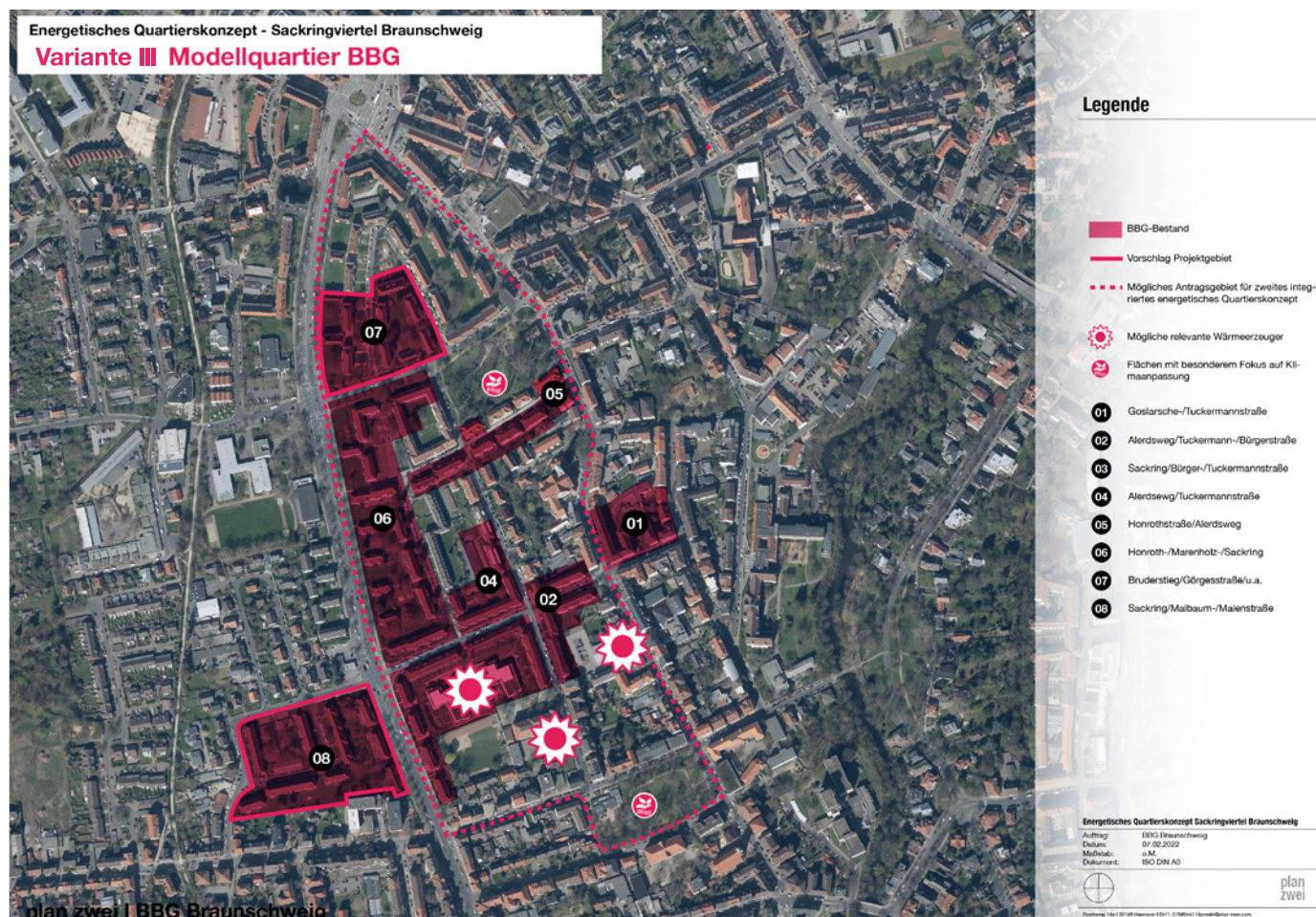
In der Variante III wird nur ein Gebäudecluster der BBG betrachtet. Hierfür würde sich das Quartier um die Maibaumstraße aufgrund des städtebaulichen Handlungsbedarfes und der energetisch offensichtlichen Potenziale anbieten. Denkbar wäre ein stufenweises Vorgehen: In einem kleinen Programmgebiet A würden exemplarische Lösungen erarbeitet, die in einem zweiten Schritt (basierend auf einem Folgeantrag bei der KfW) mit einem weiteren Konzept auf den Gesamtbestand der BBG übertragen werden. Das Projekt würde sich auf zwei aufeinander abfolgende Integrierte Energetische Quartierskonzepte aufteilen (s. Abb 16).

Inhaltliche Schwerpunkte

Bei dieser Umgriffsvariante kann eine sehr tiefgehende Auseinandersetzung mit einem Teilbestand im Sackringviertel erfolgen.

- Für den Bestand würde unterschiedliche Sanierungsvarianten mit unterschiedlichen Effizienzstandards aufgezeigt und in ihrer Wirtschaftlichkeit verglichen.
- Es werden Optimierungsmöglichkeiten für die vorhandene Wärmeversorgung mit Blick auf ein Versorgungscluster analysiert und Möglichkeiten aufgezeigt, wie z.B. die Wärmeverluste im Unterverteilnetz minimiert werden können.
- Es kann untersucht werden, welche Chancen sich durch Abriss und Neubau ergeben, indem ein städtebauliches Alter-

Abb. 16:
Gebietsumgriff
Variante III
(Darstellung: plan zwei)



nativkonzept entwickelt wird und eine gegenüberstellende Bewertung von Neubau und Sanierung erfolgt.

- Mit Blick auf das Quartier können konkrete städtebauliche Lösungen für eine mögliche Nachverdichtung erarbeitet werden – insbesondere unter Betrachtung der im Quartier befindlichen Garagenhöfe.
- Es werden konkrete Vorschläge zur Umgestaltung des Wohnumfeldes erarbeitet, mit denen die Rahmenbedingungen für eine klimagerechte Mobilität und Klimaanpassung verbessert werden können, z.B. Fahrradabstellmöglichkeiten, Gestaltung von Retentionsflächen etc..

steuern und kann eine schnelle Umsetzung zügig initiieren.

Argumente für die Auswahl der Variante III

Mit dem Quartierskonzept in der Variante III würden konkrete kurz- und mittelfristige Investitionen der BBG in einen Teilbestand vorbereitet. Es bietet die Chance Maßnahmenpakete zügig in die Umsetzung zu bringen, zu erproben und darauf aufbauend weitere strategische Schritte zu entwickeln. Auf eine Vision für die Gesamtentwicklung und grundlegende strategische Überlegungen zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung würde verzichtet (s. Abb. 17).

Konsequenzen für das Verfahren

Mit der Variante III würde ebenfalls eine bestandsorientierte energetische Sanierungsstrategie entwickelt – mit einer Erweiterungsoption zur Übertragung der Inhalte auf den restlichen Sackring. Insgesamt wäre die BBG der Schlüsselakteur. Bei der Genossenschaft läge die Projektverantwortung. Die Stadt Braunschweig und die Stadtwerke BS Energy würde eine untergeordnete Rolle als Kooperationspartner einnehmen, für ihre eigenen Aufgaben aber wenig strategische Erkenntnisse gewinnen. Die BBG würde das Verfahren



Abb. 17:
Konsequenzen für das
Verfahren Variante III
(Darstellung: plan zwei)

3.4 Zusammenfassung der Varianten

Tab. 1:
Inhalte und Verfahren
der drei Varianten

Variante I: „Stadtquartier“	Variante II: „Bestandsquartier BBG“	Variante III: „Modellquartier BBG“
Übergeordnete strategische Auseinandersetzung mit einem großen Stadtquartier	Beschränkung auf Entwicklungsfragen im Genossenschaftsbestand	Umsetzungsorientierte Lösung als Grundlage für kurz- und mittelfristige Investitionen der BBG
Mittel-langfristiger Umsetzungszeitraum	Kurz-mittelfristiger Umsetzungszeitraum	Kurz-mittelfristiger Umsetzungszeitraum
Heterogenes Akteursspektrum	Homogenes Akteursspektrum	Homogenes Akteursspektrum
Verantwortung wird sich zwischen den drei Schlüsselakteuren BBG, BS Energy und der Stadt Braunschweig geteilt	Die BBG ist der hauptverantwortliche Schlüsselakteur. Die Stadt und BS Energy sind Multiplikatoren	Die BBG ist der hauptverantwortliche Schlüsselakteur
Das Projektgebiet umfasst ein städtebaulich stadtstrukturell abgegrenztes Stadtquartier	Das Projektgebiet umfasst den gesamten BBG Bestand	Das Projektgebiet umfasst nur ein Fernwärmecluster der BBG
Beinhaltet unterschiedliche Institutionen und Infrastrukturen, die für die Energiebedarf relevant sind	Umgrenzende Infrastrukturen und Einrichtungen werden nicht einbezogen	Umgrenzende Infrastrukturen und Einrichtungen werden nicht einbezogen
Das Areal um das aus der Nutzung fallende Holwedekrankenhaus wird mit einbezogen	Das Areal um das Krankenhaus wird nicht betrachtet	Das Areal um das Krankenhaus wird nicht betrachtet
Es braucht insgesamt eine breite Beteiligungsstrategie von vielen Akteuren im Quartier	Keine breite Beteiligung von verschiedenen Akteure notwendig	Keine breite Beteiligung von verschiedenen Akteure notwendig

4 Zwischenfazit zur Auswahl einer Projektvariante

Welchen Gebietsumgriff empfehlen wir für ein Integriertes Energetisches Quartierskonzept?

Eine Entscheidung zu dem zu betrachtenden Gebietsumgriff ist wichtig, um daran orientiert eine Leistungsbeschreibung zum Quartierskonzept auszuarbeiten und darauf aufbauend, die zu beantragende Fördersumme zu ermitteln.

Wie im vorherigen Kapitel dargestellt unterscheiden sich die Varianten hinsichtlich der Größe des zu betrachtenden Gebietes und damit in Hinblick auf die Zielsetzung – von einer eher grundlegenden, strategischen Ausrichtung (Variante I) bis hin zu einer konkreten Umsetzungsvorbereitung (Variante III). Die Projektverantwortung ist je nach Variante unterschiedlich verteilt. Während bei der Variante I die Hauptverantwortung bei der Stadt liegt ist bei den anderen Varianten die BBG in führender Verantwortung.

Vor diesem Hintergrund haben sich im Februar 2022 die relevanten Schlüsselakteure getroffen und die drei Varianten vergleichend diskutiert. Beteiligt waren Vertreter*innen des Vorstandes der BBG, des Stadtplanungsamtes Braunschweig, der BS Energy, TU Braunschweig (Prof. Brederlau) sowie dem Stadtplanungsbüro plan zwei aus Hannover. Aus diesem Treffen ging Variante I: Stadtquar-

tier als klarer Favorit hervor. Folgende Kriterien waren für diese Bewertung maßgebend:

- Mit der Variante I werden zukunfts- und klimaorientierte Lösungen mit großer Wirkung für den gesamten Stadtteil entwickelt und eine quartiersbezogene Strategie mit dem Ziel der Klimaneutralität aufgezeigt. Vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen wurde die Richtung „Think Big“ als strategisch angezeigt bewertet.
- Synergieeffekte, die in der integrierten Abstimmung von Sanierungsstrategien für die Gebäudehülle und der Weiterentwicklung sowie Dekarbonisierung der Wärmeversorgung auf Stadtteilebene liegen, können genutzt werden. Dadurch kann ein größerer Mehrwert für den Stadtteil und die Stadt Braunschweig geschaffen werden als in den anderen beiden Varianten.
- Das Krankenhaus in der Holwedestraße wird aus der gegenwärtigen Nutzung fallen. Eine Konversion des Areals kann in die Betrachtung eines Integrierten Energetischen Quartierskonzeptes aufgenommen werden.
- Für eine zukunftsweisende Wärmeplanung ist es auch aus Sicht der BS Energy von Vorteil einen größeren Quartiersumgriff zu betrachten. Gerade in verdichteten



Abb. 18:
Projektvarianten
(Darstellung: plan zwei)

Quartieren zeigen sich vernetzte Systeme der Energieproduktion und -nutzung als zukunftsweisend. Die Nutzung unterschiedlicher, sich ergänzender, alternativer und erneuerbarer Wärmequellen (z.B. Kanalabwärme) kann sich als effizient erweisen, wenn diese im gesamten Quartier gekoppelt und gebäudeübergreifend eingesetzt werden.

- Die „Kommunale Wärmeplanung“ ist ein wichtiges Zukunftsthema. In anderen Bundesländern, wie Baden-Württemberg, sind solche „Kommunalen Wärmeplanungen“ bereits verpflichtend. Dies könnte auch perspektivisch in Niedersachsen etabliert werden. Auf Quartiersebene könnte mit diesem Projekt ein strategischer Ansatz als Blaupause für die Stadt Braunschweig entwickelt werden.

Ein räumlich ausgedehnter Quartiersumgriff bedeutet allerdings auch eine Vielzahl von Akteuren zu beteiligen. Das Integrierte Energetische Quartierskonzept kann dafür genutzt werden, ein entsprechendes Akteursnetzwerk aufzubauen und Kooperationsstrukturen zu etablieren. Auf Seiten der Stadt Braunschweig müssen auch bei einer Vergabe des Konzeptes an Dritte personelle, zeitliche und finanzielle Ressourcen für die Begleitung und Gesamtkoordination zur Verfügung stehen.

Für die erfolgreiche Bearbeitung der Variante I ist eine gute Zusammenarbeit im zentralen Akteursdreieck – Kommune•Wohnungswirtschaft•Energieversorger – grundlegend erforderlich. In den vorbereitenden Gesprächen zu diesem Entscheidungspapier haben BBG, BS Energy und das Stadtplanungsamt der Stadt Braunschweig ihre Bereitschaft zur aktiven, kooperativen Mitwirkung verbindlich erklärt (vergl. LOI).

5 Kosten und Ressourcenbedarf

Kosten der Projektvarianten

Mit der Größe des Betrachtungsraumes, der anzustrebenden Untersuchungstiefe und dem Umfang der gewünschten Teilleistungen im Rahmen der Konzeptentwicklung unterscheiden sich die Gesamtkosten für die Erarbeitung eines energetischen Quartierskonzeptes.

Von Seiten der BBG wurde signalisiert, dass der Eigenanteil je nach Umgriffsvariante voll oder anteilig von der BBG (mit-)finanziert werden würde. Nach überschlägigen Erfahrungswerten ist für die unterschiedlichen Varianten des Gebietsumgriffs mit folgenden Kosten zu rechnen:

Tab. 2:
Kosten der drei
Varianten

	Variante I	Variante II	Variante III
Gesamtkosten Quartierskonzept	100.000 - 130.000	80.000 - 100.000	60.000 - 80.000
Förderzuschuss KfW (75%)	75.000 - 97.500	60.000 - 75.000	45.000 - 60.000
Ergänzende Förderung NBank (15%)	15.000 - 19.500	12.000 - 15.000	9.000 - 12.000
Verbleibender Eigenanteil	10.000 - 13.000	8.000 - 10.000	7.000 - 8.000

Das Sanierungsmanagement

Mit dem Programmteil B des KfW-Programm 432 werden Personal- und Sachkosten für ein Sanierungsmanagement für die Dauer von 3 – 5 Jahren ebenfalls mit 75% bezuschusst. Auch hier greift die Ko-Förderung der NBank.

Das Sanierungsmanagement hat u.a. die Aufgabe, auf der Basis eines integrierten Quartierskonzeptes den Prozess der Umsetzung zu planen, einzelne Prozessschritte für die übergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung wichtiger Akteure zu initiieren, Sanierungsmaßnahmen der Akteure zu koordinieren sowie Maßnahmen zum Monitoring und zur Erfolgskontrolle zu initiieren. Das Sanierungsmanagement kann auch schon parallel zur Konzeptphase eingesetzt werden. Insbesondere wenn das Sanierungsmanagement in der kommunalen Verwaltung angesiedelt werden soll, kann dies Modell sinnvoll sein. Die Managementkraft kann in der Verwaltung die Konzepterstellung koordinieren und daran mitwirken. Die in der Phase der Ziel- und Maßnahmenideenentwicklung aufgebauten

Kompetenzen und Kontakte zu den Akteuren im Quartier werden für den weiteren Prozess der Umsetzung gesichert. Die Gesamtlaufzeit – inklusive Verlängerung 5 Jahre – kann allerdings nicht überschritten werden, so dass bei diesem Modell weniger Zeit für das Management der Umsetzung bleibt. Um die erforderlichen Personalressourcen für die Konzeptbetreuung bereitstellen zu können, böte sich die parallele Beantragung eines Sanierungsmanagements an. Folgende Kosten wären damit verbunden:

Tab. 3:
Kosten des
Sanierungsmanagements

	Kosten
Geschätzte Gesamtkosten Sanierungsmanagement pro Jahr	36.000 - 48.000
Förderzuschuss KfW (75%)	27.000 - 36.000
Ergänzende Förderung NBank (15%)	5.400 - 7.200
Verbleibender Eigenanteil pro Jahr	3.600 - 4.800

6 Handlungsempfehlung

Die Chance der Kooperationsbereitschaft und des Interesses der drei Hauptakteure – Stadt Braunschweig, BBG und BS Energy – sollte genutzt werden, um eine umfassende Strategie zum energetischen Umbau des Sackringviertels hin zu einem klimaneutralen Quartier zu erarbeiten und in die Umsetzung zu bringen. Mit dem Projekt können gleichzeitig Verfahren und Handlungsansätze erprobt werden, die auf weitere Quartiere in Braunschweig übertragen werden und so zur Umsetzung der kommunalen Klimaschutzziele beitragen können.

Als erster Schritt sollte ein Antrag auf Förderung eines „Energetischen Quartierskonzeptes“ über das KfW-Programm 432 „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier“ für das Sackringviertel (Umgriffsvariante I) auf den Weg gebracht werden.

Vorgehen

Die formale Antragstellung bei der KfW und für die ergänzende Förderung der NBank muss über die Stadt Braunschweig erfolgen. Die inhaltliche Ausarbeitung des Antrages würde das Büro plan zwei beauftragt durch die BBG übernehmen. Die im Antrag formulierten Anforderungen an das Konzept bilden die Grundlage für die spätere Ausschreibung des Konzeptes nach Förderzusage.

Zeithorizont

Die Bearbeitung des Förderantrages bei der KfW dauert in der Regel 3 bis 4 Monate.

Das Konzept soll nach dem Merkblatt zum KfW-Programm 432 innerhalb eines Jahres, beginnend ab dem Datum der Auftragserteilung, fertiggestellt und durch den Auftraggebenden abgenommen sein.

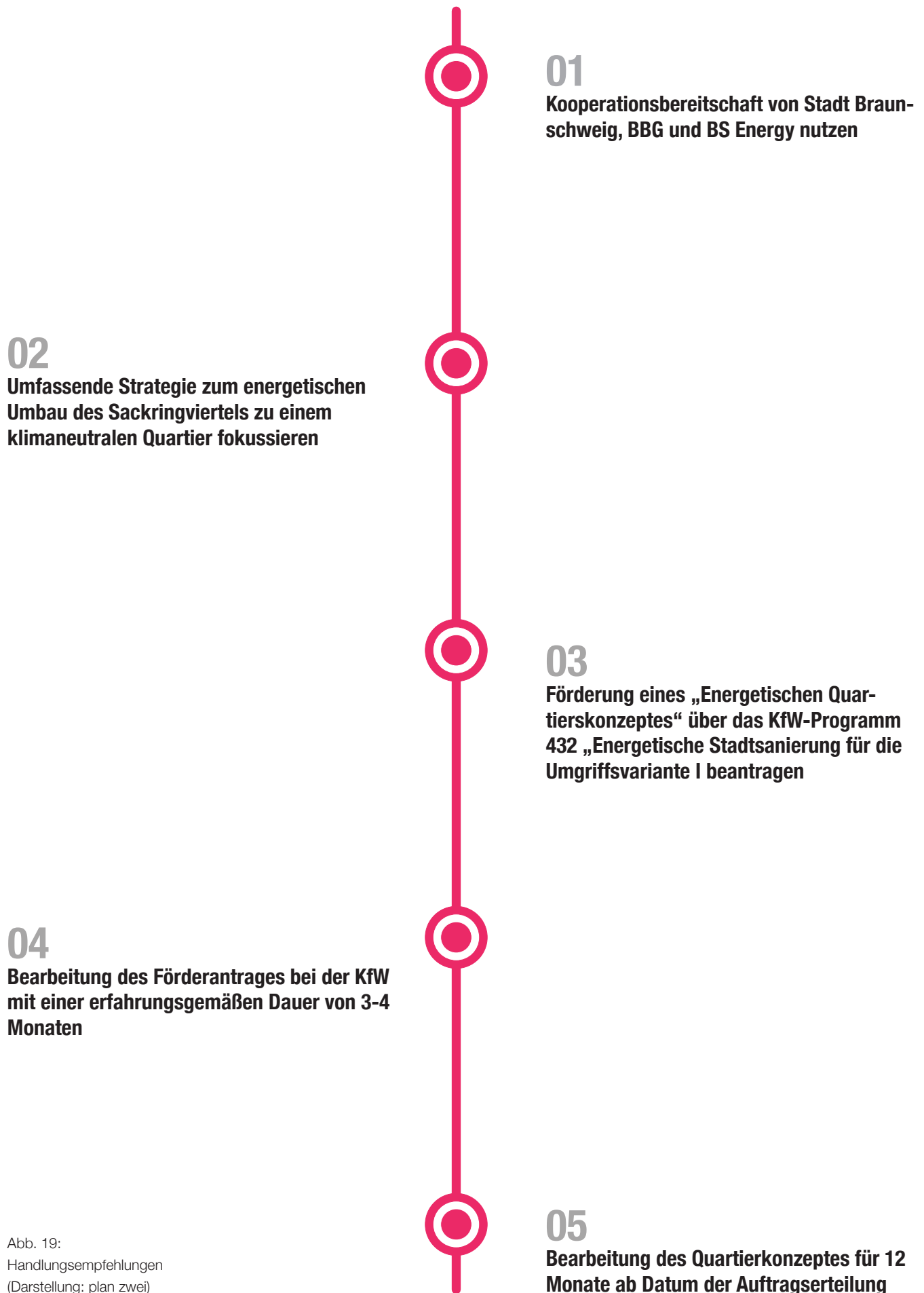


Abb. 19:
Handlungsempfehlungen
(Darstellung: plan zwei)

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 (vorherige Seite): Bruderstieg, Sackring mit typischer Baustruktur und Straßenraum (Darstellung: plan zwei)	3	Abb. 11: Vergleich der Varianten (Darstellung: plan zwei)	7
Abb. 2 (links): Beispielhafter Straßenraum (Darstellung: plan zwei)	4	Abb. 12: Gebietsumgriff Variante I (Darstellung: plan zwei)	8
Abb. 3 (rechts): Beispielhafter Straßenraum Honrothstr. (Darstellung: plan zwei)	4	Abb. 13: Konsequenzen für das Verfahren Variante I (Darstellung: plan zwei)	9
Abb. 4 (links): Kinderspielplatz Bruderstieg (Darstellung: plan zwei)	4	Abb. 14: Gebietsumgriff Variante II (Darstellung: plan zwei)	10
Abb. 5 (rechts): Grünfläche Görgesstraße (Darstellung: plan zwei)	4	Abb. 15: Konsequenzen für das Verfahren Variante II (Darstellung: plan zwei)	11
Abb. 6 (links): Seniorenresidenz BBG (Darstellung: plan zwei)	4	Abb. 16: Gebietsumgriff Variante III (Darstellung: plan zwei)	12
Abb. 7 (rechts): Beispielhafter Gebäudebestand (Darstellung: plan zwei)	4	Abb. 17: Konsequenzen für das Verfahren Variante III (Darstellung: plan zwei)	13
Abb. 8 (links): Gebäude in der Maibaumstraße (Darstellung: plan zwei)	4	Abb. 18: Projektvarianten (Darstellung: plan zwei)	15
Abb. 9 (rechts): Garagenhof Maibaumstraße (Darstellung: plan zwei)	4	Abb. 19: Handlungsempfehlungen (Darstellung: plan zwei)	19
Abb. 10: Prägende Infrastrukturen im Sackring (Darstellung: plan zwei)	6		

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	
Inhalte und Verfahren der drei Varianten	14
Tab. 2:	
Kosten der drei Varianten.....	17
Tab. 3:	
Kosten des Sanierungsmanagements.....	17



— Vorschlag Projektgebiet
- - - Mögliches Erweiterungsgebiet



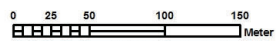
Nur für den
Dienstgebrauch

Vorschlag Projektgebiet Stadtquartier

Angefertigt: 01.09.2022

Maßstab: 1:5 000

Erstellt für Maßstab



Der angegebene Maßstab ist in der Karte zu prüfen



Stadt



Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung
und Geoinformation,
Abteilung Geoinformation

Betreff:

Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Maßnahmenprogramm 2022 und Fördermitteleinwerbung

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

23.08.2022

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	13.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	14.09.2022	Ö

Sachverhalt:

Maßnahmenprogramm 2022

In seiner Sitzung am 28. April 2022 hat der Sanierungsbeirat „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“ die Vorlage „Maßnahmenprogramm 2022“ vom 6. April 2022 beraten. Das Maßnahmenprogramm wurde mit 9 Ja-Stimmen bei einer Nein-Stimme ohne Änderungen zur Umsetzung empfohlen.

Die dabei behandelten Unterlagen werden mit dieser Mitteilung dem Stadtbezirksrat 310 sowie dem Ausschuss für Planung und Hochbau zur Kenntnis gegeben.

Einwerbung weiterer Städtebaufördermittel

Am 16. August 2022 erfolgte die Pressemitteilung des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz über die Bekanntgabe der Städtebaufördermittel für das Programmjahr 2022. Demzufolge wird die Stadt Braunschweig weitere Städtebaufördermittel in Höhe von 900.000 €, aufgeteilt auf Jahresraten in den Folgejahren, erhalten. Zusammen mit dem Eigenanteil der Stadt Braunschweig in Höhe von 450.000 € stehen damit weitere 1,35 Mio. € für die Umsetzung der im Entwicklungskonzept benannten Projekte zur Verfügung.

Leuer

Anlage/n:

Vorlage Maßnahmenprogramm 2022

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Geoinformation
61.4 – W / KL

TOP

6. April 2022

**Vorlage
an den Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“
zu seiner Sitzung am 28. April 2022**

**Sanierungsgebiet „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“
„Maßnahmenprogramm 2022“**

Grundlage für das „Maßnahmenprogramm 2022“ (Anlage 1) bildet die Fortschreibung des Entwicklungskonzepts bis zum geplanten Ende des Sanierungsverfahrens im Jahr 2027. Die Fortschreibung des Entwicklungskonzepts mit Auflistung aller noch vorgesehenen Maßnahmen wurde am 29.01.2020 vom Sanierungsbeirat empfohlen und am 18.02.2020 vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossen (Vorlage DS 19-11460). Der Umfang aller Maßnahmen ist daher abgestimmt. Die Reihenfolge der Bearbeitung ist abhängig von bspw. Verfügbarkeit von Grundstücken, Mitarbeit der Privaten, Höhe der Jahresmittel, Kapazitäten.

Für das Jahr 2022 stehen unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel (Haushaltsplan 2022, IP 2021 – 2025) ohne den Ansatz der nicht förderfähigen Kosten Mittel in Höhe von 2,6 Mio. Euro zur Verfügung. Für die Jahre 2023ff stehen weitere Haushaltsmittel zur Verfügung, sodass die dargestellten Maßnahmen als finanziert gelten. Die Finanzierung setzt sich zusammen aus bewilligten Städtebaufördermitteln, dem dazugehörigen Eigenanteil der Stadt, Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und aus städtischen Mitteln vorfinanzierte Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen.

Das „Maßnahmenprogramm 2022“ (Anlage 1) enthält die Maßnahmen und Projekte, die im Jahr 2022 umgesetzt werden sollen. Im oberen Teil der Tabelle sind die verfügbaren Mittel aufgeführt. In den darunter stehenden Abschnitten sind die bereits laufenden sowie geplanten Maßnahmen aufgeführt. Für die grau markierten Maßnahmen ist eine Empfehlung entbehrlich, da dafür bereits Beschlüsse bzw. Verbindlichkeiten bestehen. Bei den Kosten handelt es sich um Schätzungen, die mit fortschreibender Aktualisierung weiter konkretisiert werden.

Die Bewilligungen und Aufteilung der Raten seit 2002 sind in Anlage 2 dargestellt.

Der Sanierungsbeirat wird gebeten, für das Maßnahmenprogramm 2022 eine Empfehlung abzugeben.

Nach Empfehlung des Maßnahmenprogramms 2022 werden der Stadtbezirksrat 310 Westliches Ringgebiet und der Planungs- und Umweltausschuss Mitteilungen erhalten.

Folgende Anlagen sind Bestandteile dieser Vorlage:

Anlage 1: Maßnahmenprogramm 2022, Stand 06.04.2022.

Anlage 2: Übersicht der Bewilligungen und Aufteilung der Raten 2002 bis 2026, Stand 06.04.2022.

I. V.

Gez.

Leuer

"Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt" - Maßnahmenprogramm 2022**Stand 06.04.2022**

Verfügbare Mittel (Mittel der Städtebauförderung ohne NFK)	2022
Freie Städtebaufördermittel aus Vorjahren (3/3), Anteil 2022	455.000 €
Programmjahr 2018 (1,5 Mio. € bewilligt), Rate 2022	510.000 €
Programmjahr 2019 (1,248 Mio. € bewilligt), Rate 2022	735.000 €
Programmjahr 2020 (1,35 Mio. € bewilligt), Rate 2022	450.000 €
Programmjahr 2021 (1,35 Mio. € bewilligt), Raten ab 2023	-
Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen	300.000 €
Vorfinanzierung von Ausgleichsbeträgen mit städt. Mitteln	150.000 €
Summe verfügbarer Mittel (ohne NFK)	2.600.000 €

Maßnahmenprogramm	IHK-Nr.	Gesamt	2022	Veränderungen gg. Beschluss / Entw.konzept
Noch abzurechnende Maßnahmen (u.a. Kontorhaus, Umgestaltung Blumenstraße, Treppe Ringleis)			275.000 €	
Straßenumgestaltung Jahnstraße (38)	1.110	955.000 €	823.000 €	+ 55.000 €
Baumpflanzungen Bugenhagenstraße (36)	1.110	30.000 €	30.000 €	- €
Schulhof Sidonienstraße (44)	1.149	215.000 €	140.000 €	- €
Umgestaltung Frankfurter Platz, 2. Bauabschnitt (32),(42)	1.37	350.000 €	225.000 €	+ 70.000 €
Umgestaltung Juliusstr./Broitzstr. 2.BA (43) + Lückenschluss (39)	1.80	255.000 €	200.000 €	- €
Aufwertung Bereich Brücke Münchenstraße (40)	1.137	229.000 €	150.000 €	- €
Sophienstraße 1 Modernisierung, (zzgl. zusätzliche städt. Mittel) (45)	1.142	170.000 €	70.000 €	- €
Hebbelstraße Querungshilfe NEU (46)	1.151	12.000 €	12.000 €	- €
Öffentlichkeitsarbeit (Sanierungsbeirat, Westpost)	-	jährlich	35.000 €	
Förderfähiger Anteil des Verfügungsfonds	-	jährlich	75.000 €	
Quartiersmanagement (9),(41)	-	jährlich	160.000 €	
Sonstige Beauftragte (9)	-	jährlich	125.000 €	
Pauschaler Ansatz für Gutachten, Planungen und Konzepte	-	jährlich	15.000 €	
Pauschaler Ansatz für Gender, soz. Infrastruktur und Kitabedarf	1.128	jährlich	20.000 €	
Pauschale priv. Modernisierungen, Freiflächen, Ordnungsmaßnahmen	1.48	jährlich	100.000 €	
Außenbereich Kontorhaus und Jödebrunnen (NEU)	1.109	40.000 €	40.000 €	+ 40.000 €
Sophienstraße 1 Hofgestaltung	1.142	30.000 €	30.000 €	- 20.000 €
Herstellung "Helenenweg" (nur Hallenabbruch)	1.113	75.000 €	75.000 €	
Summe Maßnahmenprogramm			2.600.000 €	

Nachrücker (nur Maßnahmen), Umsetzung in 2023/2024	IHK-Nr.	Gesamt	2023/2024	
Umgestaltung Frankfurter Platz, 2. Bauabschnitt (32),(42)	1.37	350.000 €	61.000 €	Anteil 2023
Umgestaltung Juliusstr./Broitzstr. 2.BA (43) + Lückenschluss (39)	1.80	255.000 €	55.000 €	Anteil 2023
Aufwertung Bereich Brücke Münchenstraße (40)	1.137	229.000 €	56.000 €	Anteil 2023
Sophienstraße 1 Modernisierung (45)	1.142	170.000 €	100.000 €	Anteil 2023
Herstellung "Helenenweg" (ohne Hallenabbruch)	1.113	40.000 €	40.000 €	
Baumpflanzungen Juliusstraße (südl. Luisenstraße)	1.110	30.000 €	30.000 €	
Baumpflanzungen Juliusstraße (nördl. Luisenstraße), Broitz.Str. Ost	1.110	70.000 €	70.000 €	
Aufwertung Johannes-Selenka-Platz *)	1.138	150.000 €	150.000 €	
Straßenumgestaltung Kreuzstraße West	1.76	700.000 €	700.000 €	
Straßenumgestaltung Schüllerstraße	1.72	250.000 €	250.000 €	
Modernisierung Westbahnhof 1 (Gemeinbedarf)	1.122	1.200.000 €	1.200.000 €	
Wasserlehrpfad am Jödebrunnen	1.144	50.000 €	50.000 €	
Straßenumgestaltung Gebhard-von-Bortfelde-Weg	1.79	500.000 €	500.000 €	
Kita St. Kjeld Pfingststraße (Anteil Förderung), zzgl. 2025 1,0 Mio. €	1.136	1.500.000 €	500.000 €	
Summe Nachrücker 2023/2024			3.762.000 €	
zzgl. Öffentlichkeitsarbeit, Beauftragte, Verfügungsfonds, Pauschalansätze			970.000 €	

*) Kostenansatz wird ggf. höher

 grau hinterlegt = beschlossene Maßnahmen und Verpflichtungen

Empfehlungen des Sanierungsbeirats	Ergebnis: Ja / Nein / Enthaltung
(9) Laufzeitverlängerung Beauftragte (15301/12, nichtöffentlich)	3. Sitzung 31.05.2012, Abstimmung 8 / 3 / 1
(32) Umgestaltung Frankfurter Platz (weitere Ausstattung)	11. Sitzung 22.02.2018, Abstimmung 6 / 0 / 2
(36) Baumpflanzungen Bugenhagenstraße (19-11488)	20. Sitzung 24.10.2019, Abstimmung 10 / 0 / 0
(38) Straßenumgestaltung Jahnstraße (20-13882)	24. Sitzung 09.09.2020, Abstimmung 6 / 0 / 1
(39) Umgestaltung Juliusstr./Broitzstr. Lückenschluss (20-13431)	24. Sitzung 09.09.2020, Abstimmung 4 / 3 / 0
(40) Aufwertung Bereich Brücke Münchenstraße (20-13095)	24. Sitzung 09.09.2020, Abstimmung 7 / 0 / 0
(41) QM Vertrag 2021 bis 2023 (20-14334)	25. Sitzung 19.11.2020, Abstimmung 4 / 1 / 4
(42) Umgestaltung Frankfurter Platz, 2. Bauabschnitt (20-15217)	27. Sitzung 08.04.2021, Abstimmung 11 / 0 / 0
(43) Umgestaltung Juliusstr./Broitzstr. 2. Bauabschnitt (20-14547)	27. Sitzung 08.04.2021, Abstimmung 9 / 0 / 2
(44) Schulhof Sidonienstraße (21-15480)	27. Sitzung 08.04.2021, Abstimmung 11 / 0 / 0
(45) Sophienstraße 1 Modernisierung (21-15987)	29. Sitzung 02.09.2021, Abstimmung 7 / 0 / 2
(46) Hebbelstraße Querungshilfe (21-16943)	30. Sitzung 14.10.2021, Abstimmung 8 / 0 / 0

Gesamtmaßnahme "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt" - Übersicht Bewilligungen und Aufteilung der Raten 2002 bis 2026

Stand 06.04.2022

Jahr	Rate 2002	Rate 2003	Rate 2004	Rate 2005	Rate 2006	Rate 2007	Rate 2008	Rate 2009	Rate 2010	Rate 2011	Rate 2012	Rate 2013	Rate 2014	Rate 2015
2001	460.163 €	766.938 €	306.775 €											
2002			1.182.150 €	818.400 €	613.950 €									
2003														
2004					450.000 €	613.500 €	436.500 €							
2005														
2006					58.500 €	225.000 €	450.000 €	450.000 €	316.500 €					
2007						225.000 €	150.000 €	525.000 €	300.000 €	300.000 €				
2008								450.000 €	600.000 €	450.000 €				
2008							450.000 €							
2009									525.000 €	600.000 €	675.000 €	450.000 €		
2010									61.500 €	405.000 €	300.000 €	133.500 €		
2011										75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	
2012													75.000 €	
2013												45.000 €	405.000 €	
2014													72.000 €	402.150 €
2015														82.500 €
Mittel	460.163 €	766.938 €	1.488.925 €	818.400 €	1.122.450 €	1.063.500 €	1.486.500 €	1.425.000 €	1.803.000 €	1.830.000 €	1.050.000 €	703.500 €	627.000 €	484.650 €

Jahr	Gesamte Mittel (3/3)	Eigenanteil Mittel (1/3)	Fördermittel Mittel (2/3)	Rate 2016	Rate 2017	Rate 2018	Rate 2019	Rate 2020	Rate 2021	Rate 2022	Rate 2023	Rate 2024	Rate 2025	Rate 2026
2001	1.533.876 €	511.292 €	1.022.584 €											
2002	2.614.500 €	871.500 €	1.743.000 €											
2003	- €	- €	- €											
2004	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €											
2005	- €	- €	- €											
2006	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €											
2007	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €											
2008	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €											
2008	450.000 €	150.000 €	300.000 €											
2009	2.250.000 €	750.000 €	1.500.000 €											
2010	900.000 €	300.000 €	600.000 €											
2011	300.000 €	100.000 €	200.000 €											
2012	75.000 €	25.000 €	50.000 €											
2013	450.000 €	150.000 €	300.000 €											
2014	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €	420.450 €	378.450 €	226.950 €								
2015	1.699.500 €	566.500 €	1.133.000 €	423.000 €	510.000 €	411.900 €	272.100 €							
2016	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €		450.900 €	448.350 €	375.450 €	225.300 €						
2017	2.820.000 €	940.000 €	1.880.000 €			480.000 €	780.000 €	780.000 €	780.000 €					
2018	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €				90.000 €	450.000 €	450.000 €	510.000 €				
2019	1.248.000 €	416.000 €	832.000 €				150.000 €	300.000 €	735.000 €	63.000 €				
2020	1.350.000 €	450.000 €	900.000 €						450.000 €	600.000 €	300.000 €			
2021	1.350.000 €	450.000 €	900.000 €							690.600 €	390.000 €	269.400 €		
2022*)	1.500.000 €	500.000 €	1.000.000 €											
Mittel	29.040.876 €	9.680.292 €	19.360.584 €	843.450 €	1.339.350 €	1.567.200 €	1.517.550 €	1.605.300 €	1.530.000 €	1.695.000 €	1.353.600 €	690.000 €	269.400 €	- €

*) Für das Programmjahr 2022 wurden 1,5 Mio. € (3/3) beantragt. Die Mitteilung über die Programmaufnahme steht derzeit noch aus.

Grau hinterlegt = Mittel aus dem Programm "Sozialer Zusammenhalt" seit 2020

Anlage 2

Betreff:

Freiflächenphotovoltaikanlagen in Braunschweig
- Antrag auf Vorhaben- und Erschließungsplan im Bereich Leiferde
- Alternativvorschlag im Bereich der Deponie Watenbüttel

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

12.09.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

14.09.2022

Status

Ö

Sachverhalt:

Die SESP Solar Projects GmbH & Co. KG hat am 27. Juli 2022 einen formellen Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan schriftlich eingereicht. Gegenstand ist ein Solarpark von ca. 50 ha Größe südlich der Ortslage Leiferde. Die Stadtverwaltung sieht aus fachlichen Gründen einen Solarpark an dieser Stelle kritisch und wird hierzu in Kürze einen formellen Gremienbeschluss herbeiführen.

Freiflächensolaranlagen lassen sich baurechtlich als bauliche Anlage einordnen. Sie sind planungsrechtlich nicht privilegiert. Als sonstige Vorhaben sind sie nicht genehmigungsfähig, wenn der FNP entgegensteht bzw. wenn landwirtschaftliche Flächen im FNP dargestellt sind. Als Voraussetzung für eine Genehmigung muss im Falle eines entgegenstehenden Flächennutzungsplans ein Verfahren zur FNP-Änderung durchgeführt und ein verbindlicher Bauleitplan aufgestellt werden. Es besteht kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Planung.

Die Verwaltung stimmt mit dem Antragsteller überein, dass in Braunschweig grundsätzlich Freiflächensolaranlagen an geeigneter Stelle ermöglicht werden müssen, um die ambitionierten Klimaziele der Stadt bzw. des Bundes erreichen zu können. Die Flächen sollten dabei möglichst im Eigentum der Stadt Braunschweig stehen und zukunftsnahe entwickelbar sein.

Derartige Flächen lassen sich nach erster fachlichen Einschätzung im Bereich der Deponie Watenbüttel bzw. auf den dort liegenden Rieselfeldern finden (siehe Anlage). Nach aktueller erster Einschätzung ist es aus Sicht des Abwasserverbandes vorstellbar, auf Teilbereichen der Rieselfelder Freiflächensolaranlagen so zu errichten, dass die Nutzung als Rieselfeld nicht beeinträchtigt wird. Konkret müssten dazu die PV-Elemente so installiert werden, dass der Rieselbetrieb trotzdem erfolgen kann. Hierfür gibt es mittlerweile technische Lösungen. Für einen solchen Eingriff kämen vorrangig seltener überstaute Flächen in Frage, die in der Anlage orange dargestellt sind. Die Rieselfelder werden derzeit über Pachtverträge auch als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Im weiteren Vorgehen sind die Pachtverträge bzw. die jeweiligen Kündigungsmöglichkeiten zu berücksichtigen.

Weiterhin ist eine Einbindung der Freiflächensolaranlagen ins Landschaftsbild wichtig sowie eine enge naturschutzfachliche Begleitung des Projektes notwendig, weil die Flächen insgesamt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz (insbes. für Vögel) haben. Bei der Planung sind die vorhandenen bzw. technisch noch erforderlichen Strukturen der BS-Netz zu beachten, um die zusätzlich erzeugte elektrische Energie im Netz aufzunehmen. Daraus ergeben sich Abhängigkeiten, die die zeitliche Umsetzung des Vorhabens beeinflussen.

Da es sich dabei um Flächen handelt, die im Flächennutzungsplan als Flächen für die Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen dargestellt sind, kann bei einer Bestätigung, dass die Flächen entweder nicht mehr benötigt werden oder die im Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung parallel weiterhin möglich ist, davon ausgegangen werden, dass für diese Flächen keine weitere Bauleitplanung erforderlich ist. Die offenen naturschutzrechtlichen Fragen werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt.

In Anbetracht der genannten Prüferfordernisse und verbleibenden Unwägbarkeiten kann derzeit noch nicht exakt beziffert werden, welcher Anteil der Flächen tatsächlich für Freiflächensolaranlagen zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Stadt wird in enger Abstimmung mit dem Abwasserverband, BS | Energy und der Energiegenossenschaft ein Konzept für Freiflächensolaranlagen für die in der Anlage orange gekennzeichneten Flächen erarbeiten.

Voraussetzung für die Realisierung weiterer Flächen ist eine gesamtstädtische Bewertung aller Standortalternativen bzw. ein gesamtstädtisches Konzept und die Übernahme dieses Konzepts in den neuen Flächennutzungsplan.

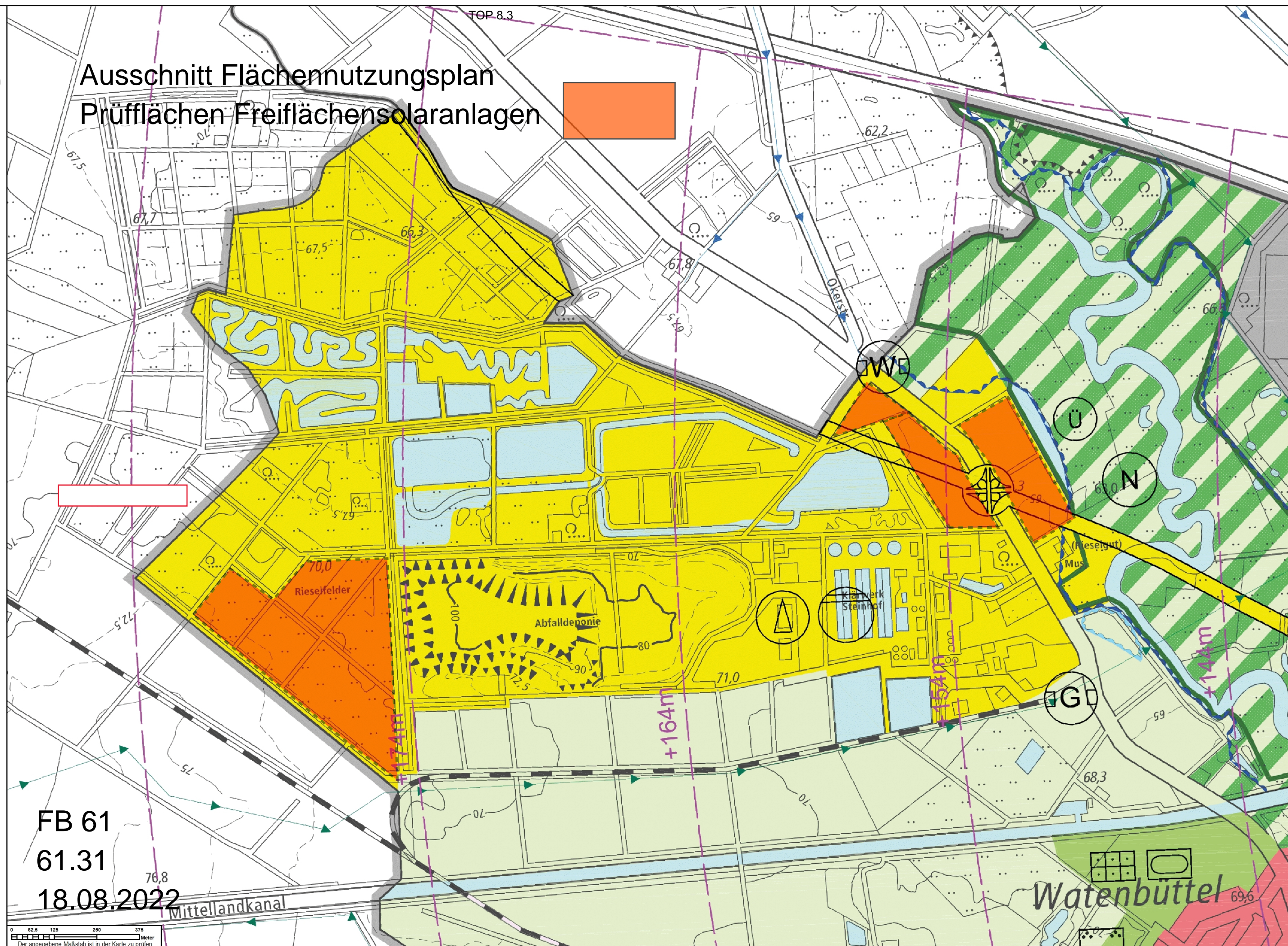
Leuer

Anlage/n:

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Prüfflächen Freiflächensolaranlagen



Ausschnitt Flächennutzungsplan Prüfflächen Freiflächensolaranlagen



FB 61
61.31
18.08.2022

Betreff:

Aufstellung Bebauungsplan und Veränderungssperre für den derzeit gültigen Bebauungsplan ST32, Leipziger Straße in Stöckheim

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

02.07.2022

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

14.09.2022
20.09.2022

Status

Ö
N

Beschlussvorschlag:

1) Die Verwaltung möge für das im Betreff genannte Stadtgebiet einen neuen Bebauungsplan erstellen.

2) Bis zur Fertigstellung des neuen Bebauungsplanes soll eine Veränderungssperre Ziele und Zwecke der neuen Planung sichern.

Der derzeit dort gültige Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1954 und die Bauverwaltung selbst kommt nur durch eine "intensive Prüfung" (Drs. 22-18739) zur Interpretation der Bestimmungen. Der Wunsch nach neu und klar geordneten Verhältnissen ist greifbar: eine Bürgerinitiative Ladenzeile hat allein 600 Unterschriften gesammelt. Die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes hat unter intensiver Anhörung des Bezirksrates zu erfolgen (NKGVG § 94, Abs. 1, Nr. 1 u. 2). Die Anregungen aus dem Bezirk sind möglichst aufzunehmen.

Die Veränderungssperre soll sicherstellen, dass sich Fehl-Entwicklungen wie die Einrichtung eines bordellartigen Betriebes nicht weiter ausbreiten können.

Anlagen:

keine

Betreff:

Aufstellung Bebauungsplan und Veränderungssperre für den derzeit gültigen Bebauungsplan ST32, Leipziger Straße in Stöckheim

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

30.08.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

14.09.2022

20.09.2022

Status

Ö

N

Im Antrag DS 22-19143 für den Verwaltungsausschuss hat der Stadtbezirksrat 211 Braunschweig-Süd beschlossen, dass für den Bereich der Ladenzeile Stöckheim ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Dabei wird Bezug genommen auf den dort noch geltenden Bebauungsplan ST 32 aus dem Jahr 1954, der durch den neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll. Dieser setzt eine „Vorbehaltsfläche für Ladenbauten“ fest. Diese Festsetzung ist in rechtlicher Hinsicht keine eindeutige Festsetzung einer Nutzungsart (s. Mitteilung DS 22-18739), so dass sich die Art der zulässigen Nutzung nach § 34 BauGB richtet. Die Ladenzeile Leipziger Straße wird dementsprechend als Mischgebiet (MI) eingestuft.

Diese Einstufung als Mischgebiet aufgrund des Bestandes ist eine adäquate Zuschreibung, auf deren Basis Nutzungsänderungen ausreichend beurteilt werden können. Auch in einem neuen Bebauungsplan würde keine andere Einstufung vorgenommen werden können.

Da ein Bebauungsplan nur ein „Angebotsplan“ ist und keine Verpflichtung enthält, bestimmte zulässige Nutzungen anzusiedeln (z.B. zwingende Einrichtung einer Bäckerei oder eines Nachbarschaftszentrums), würde auch ein neuer Bebauungsplan nicht zu einer Änderung des heutigen städtebaulichen Bestandes führen. Ein Bebauungsplan darf jedoch nur aufgestellt werden, sobald und soweit er erforderlich ist.

Der Erlass einer Veränderungssperre ist aktuell nicht erforderlich, da kein Antrag für ein Bauvorhaben oder eine Nutzungsänderung vorliegt, der wichtigen städtischen Zielsetzungen widersprechen und ein solches Eingreifen erforderlich machen würde. Auch der Erlass einer Veränderungssperre, der in die Eigentumsrechte eingreift, ist nur zulässig, wenn hierfür gewichtige Gründe vorliegen.

Sollte sich anlässlich einer Bauvoranfrage oder eines Bauantrages das Erfordernis eines planungsrechtlichen Einschreitens (Bebauungsplan, Veränderungssperre) herausstellen, so wird die Verwaltung hierauf reagieren und den politischen Gremien entsprechende Beschlussvorschläge unterbreiten.

Es wird deshalb empfohlen, für den Bereich der Ladenzeile Leipziger Straße in Stöckheim keinen Bebauungsplan aufzustellen und keine Veränderungssperre zu beschließen.

Unabhängig davon wird die Verwaltung jedoch im Herbst 2022 die Eigentümer der Grundstücke der Ladenzeile Stöckheim zu einem Gespräch einladen. In diesem Gespräch können die jeweiligen Belange und Interessen der Eigentümer ermittelt und Möglichkeiten von koordinierten Verbesserungsmaßnahmen erörtert werden. Über das Ergebnis wird im Stadtbezirksrat 211 Braunschweig-Süd berichtet.

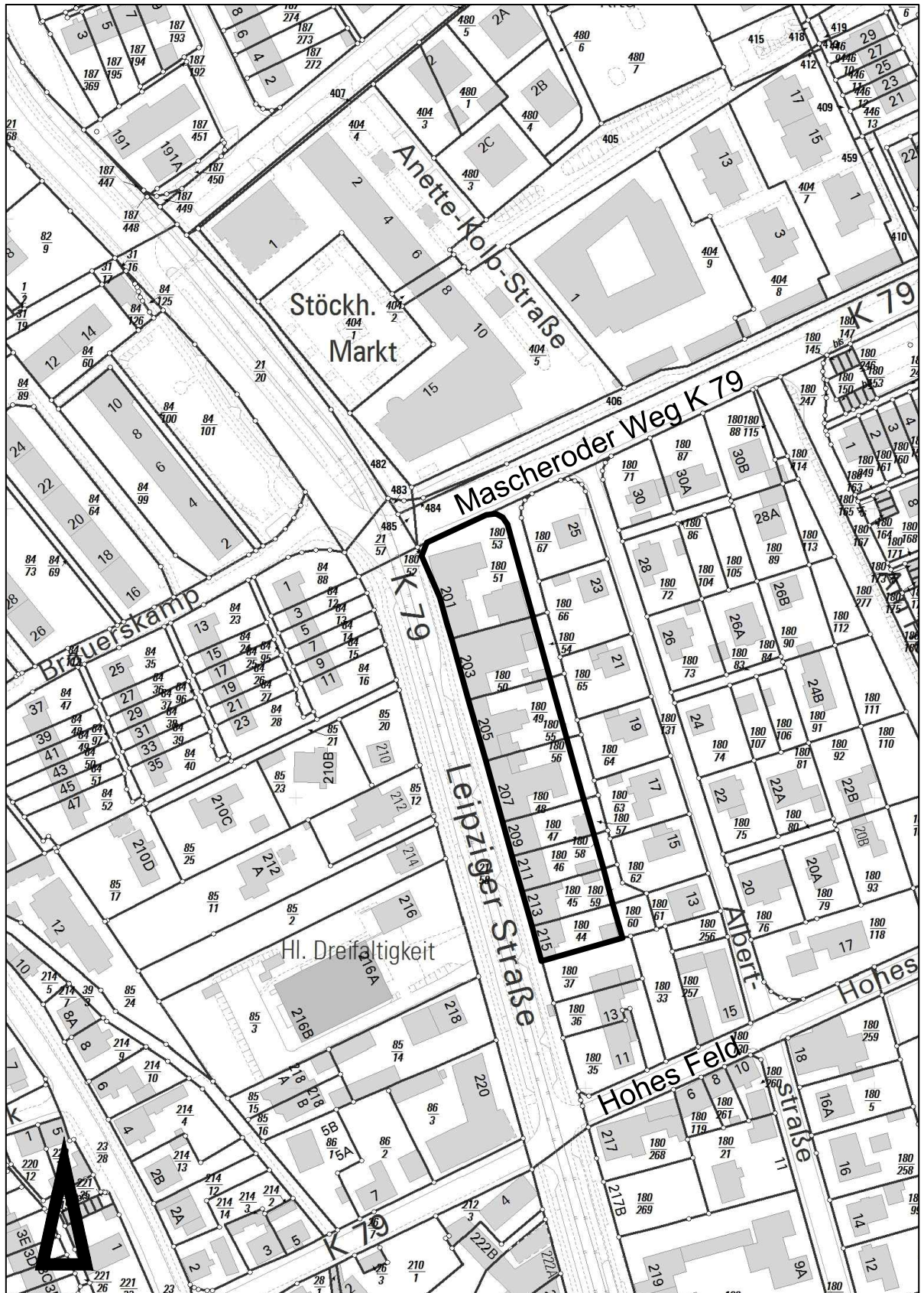
Leuer

Anlagen:

Anlage 1 - Lageplan Ladenzeile Leipziger Straße

Anlage 2 - Bebauungsplan ST 32,1954

Ladenzeile Leipziger Straße

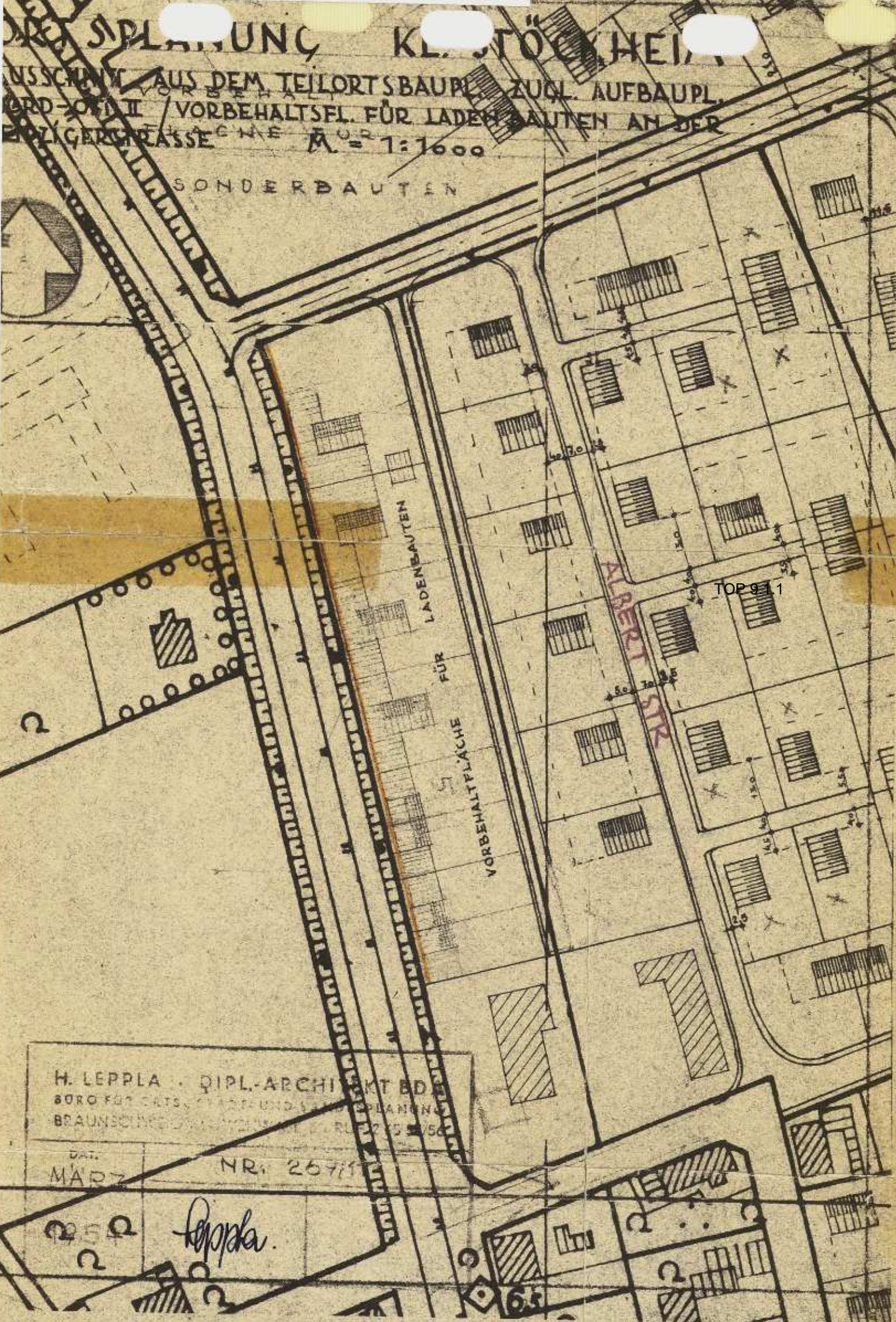


Stadtgrundkarte * der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte *

© Stadt Braunschweig, Abteilung Geoinformation

Maßstab 1:2000



Urkunde
1. Ausfertigung

ST 32
Stö 12

ENTWURFEN VON 12. Februar 1954
Klein-Stöckheim DEN 13. Februar 1958
IM AUFTRAGE DES RATES
BÜRGERMEISTER RATHERR
Gemeindedirektor

GENEHMIGT
BRAUNSCHWEIG DEN 30. September 1954
LANDKREIS Braunschweig
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage:
OBERKREISDIREKTOR

ZUGESTIMMT
MIT VERFG. H II 3566/54
BRAUNSCHWEIG DEN 27. 9. 54
DER PRÄSIDENT D. NIEDS. VERW. BEZ.
BRAUNSCHWEIG
ABT. I C HOCHBAU
1. A.
10. Find.

ÜBERPRÜFT
BR. Wolfenbüttel DEN 23. Sept. 1954
Straßenbauamt Wolfenbüttel
J. A.
STRASSENBAUAMT

DIESER PLAN HAT IN DER GEMEINDE
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN!
VON 15. BIS 31. Okt. 1953

GESEHEN

BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DES RATES
DER GEMEINDEVERTRETUNG
AM 11. Okt. 1953
Klein-Stöckheim
DEN 24. 9. 1954
IM AUFTRAGE DES RATES
BÜRGERMEISTER RATHERR

*Betreff:***Anträge auf Verlängerung der Bauanträge der Firma Eckert & Ziegler Umweltdienste GmbH/Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH****Az.: 60.3/697/2021 (alt: 60.3/3882/2015),****Az.: 60.3/702/2021 (alt: 60.3/2741/2016),****Az.: 60.3/700/2021 (alt: 60.3/2742/2016),****Az.: 60.3/711/2021 (alt: 60.3/2743/2016)***Organisationseinheit:*

Dezernat III

60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

01.09.2022

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Anhörung) 06.09.2022 Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung) 14.09.2022 Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung) 20.09.2022 N

Beschluss:

Den Verlängerungen der Baugenehmigungen:

- Umbau von Toren im Gebäudeteil AB 10,
- Umbau des Gebäudeteils AB 7,
- Einziehen einer Zwischenwand zur Ausbildung einer Schleuse AB 1.1,
- Umsetzen von Brandschutzmaßnahmen AB 1.8

wird zugestimmt. Die Baugenehmigungen stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass vor Baubeginn die schriftliche Bestätigung des Nds. Umweltministeriums vorliegt, dass das jeweilige Bauvorhaben mit dem Strahlenschutz vereinbar ist.

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7, das aufgrund der Bedeutung der Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird.

Mit Datum vom 25.04.2017 sind der (damalige) Stadtbezirksrat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel, der Planungs- und Umweltausschuss sowie der Verwaltungsausschuss über die Bauanträge sowie die beabsichtigte Erteilung der Baugenehmigungen informiert worden. Der Verwaltungsausschuss hat der Erteilung der Baugenehmigungen am 09.05.2017 zugestimmt, soweit das Nds. Umweltministerium keine Bedenken habe.

In Abstimmung mit dem Nds. Umweltministerium enthielten die im März 2018 erteilten Baugenehmigungen die aufschiebende Bedingung, dass erst von ihnen Gebrauch gemacht werden darf, wenn seitens der zuständigen Strahlenschutzbehörde die Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit dem Strahlenschutzrecht bestätigt worden ist (vergl. Mitteilung 18-07063).

Mit Datum vom 08.02.2021 sind für die vorgenannten Bauanträge Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigungen gemäß § 71 NBauO gestellt worden.

Als Begründung für die Verzögerung der Umsetzung der baulichen Maßnahmen gibt der Antragsteller an, dass die Prüfung der Ausbreitungsrechnung noch andauere sowie das Verfahren zur Durchführung der Störfallbetrachtung beim Niedersächsischen Umweltministerium noch liefе. Nach erfolgreichem Abschluss dieser Verfahren sei eine zeitnahe Umsetzung der Baumaßnahmen beabsichtigt.

Die Vorhaben liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes TH 18 sowie des Aufstellungsbeschlusses TH 24. Die beantragten Baumaßnahmen widersprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen sowie den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes nicht.

Das Vorhaben entspricht dem öffentlichen Baurecht, so dass ein Anspruch auf Verlängerung der Baugenehmigung besteht. Die Regelungen zum Strahlenschutz werden aus den früheren Genehmigungen übernommen.

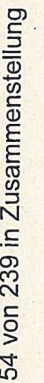
Bezüglich der Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium zur o.g. aufschiebenden Bedingung aus dem Jahr 2018 haben sich aus Sicht der Stadt Braunschweig keine neuen Sachverhalte ergeben.

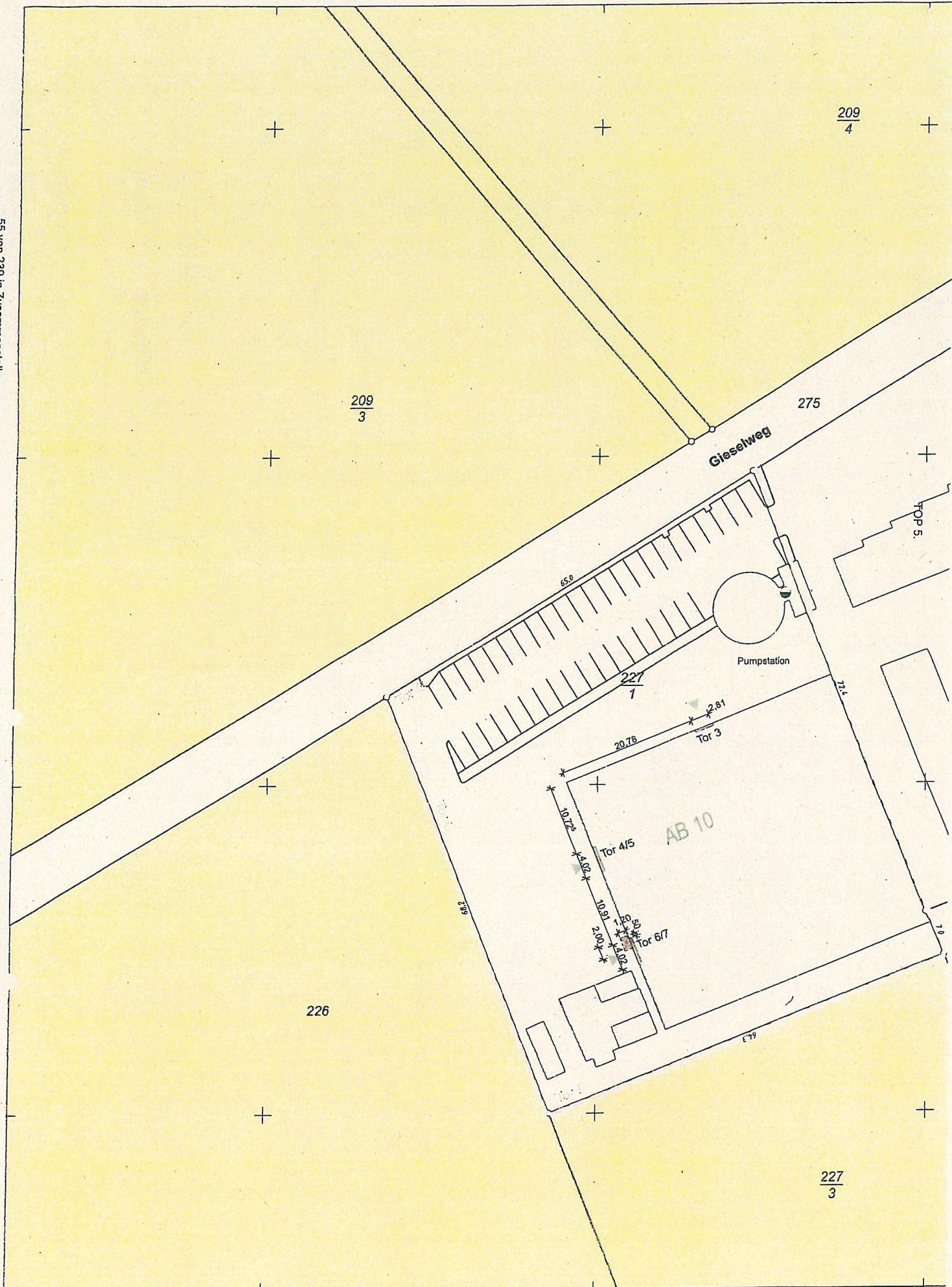
Leuer

Anlage/n:

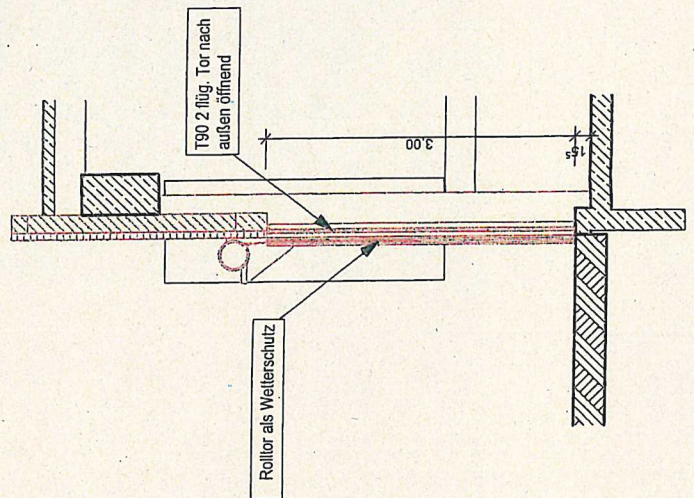
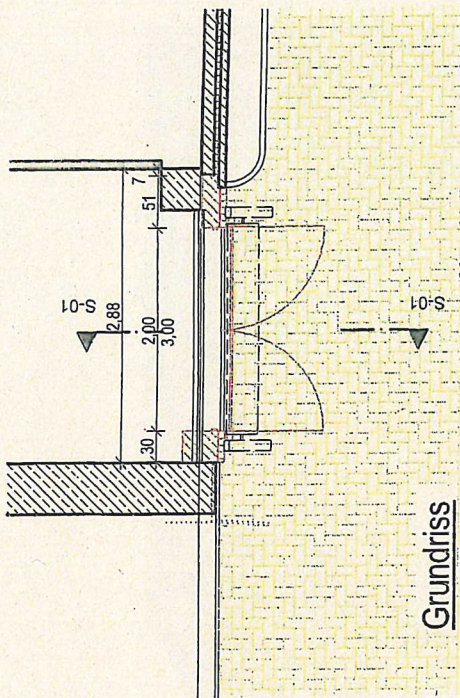
Übersichtsplan/Lageplan

- Gebäudeteil AB 10
- Gebäudeteil AB 7
- Gebäudeteil AB 1.1
- Gebäudeteil AB 1.8

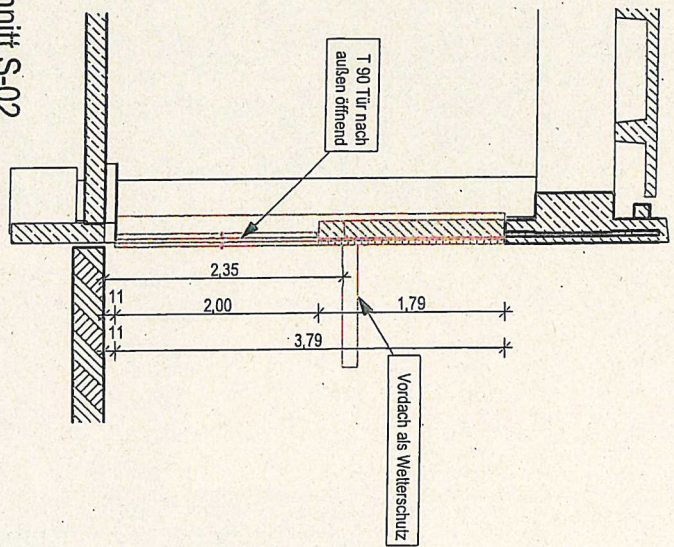




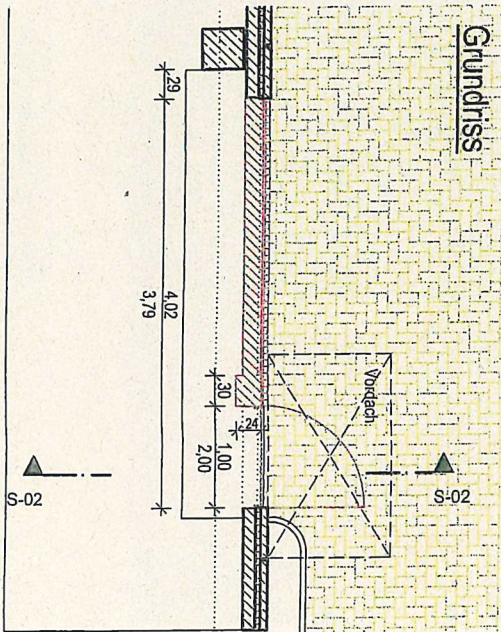
TOP 5.



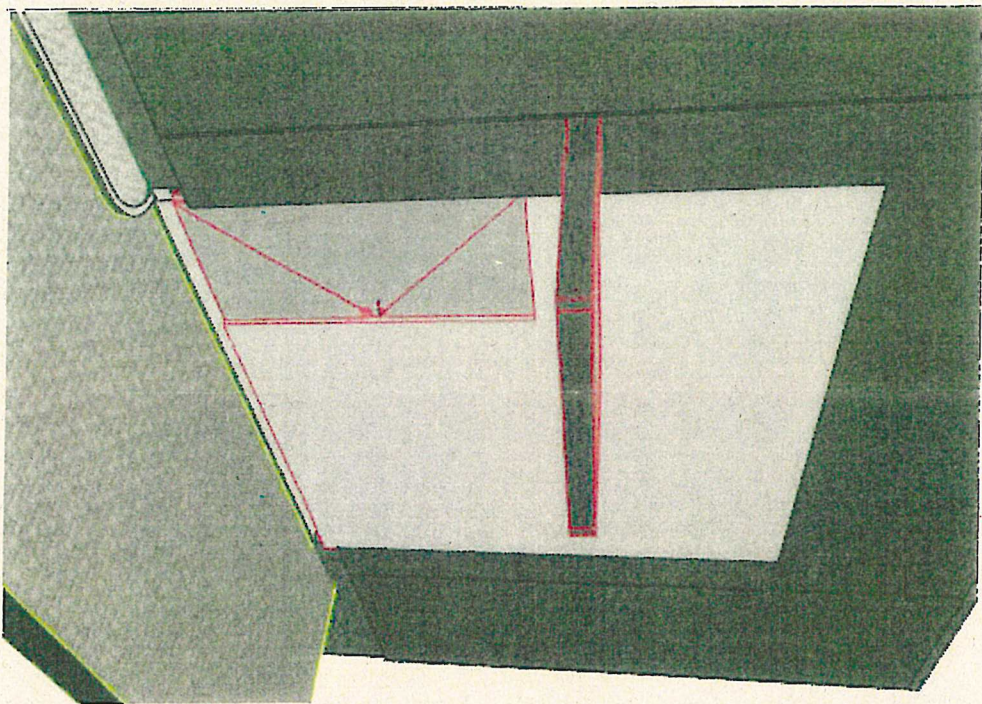
EZV AB10_Umbau Tore 3, 4/5, 6/7		Eckert & Ziegler Umwelttechnik GmbH	
Grüschweg 1, 31110 Bramsche		Grüschweg 1	
31119 Bramsche		31119 Bramsche	
Umbau Tor 3 - Grundriss, Schnitt, Ansicht		Umbau Tor 3 - Grundriss, Schnitt, Ansicht	
Schnitt, Ansicht		Schnitt, Ansicht	
Gezeichnet: Graf		Gezeichnet: Graf	
28.09.2015		28.09.2015	
1:50		1:50	



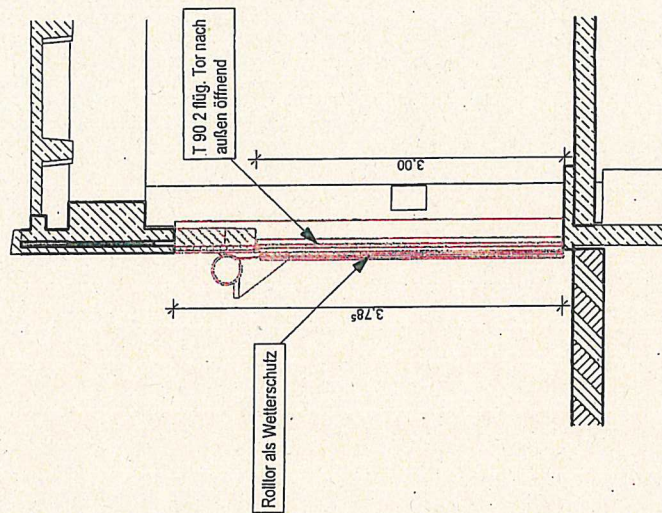
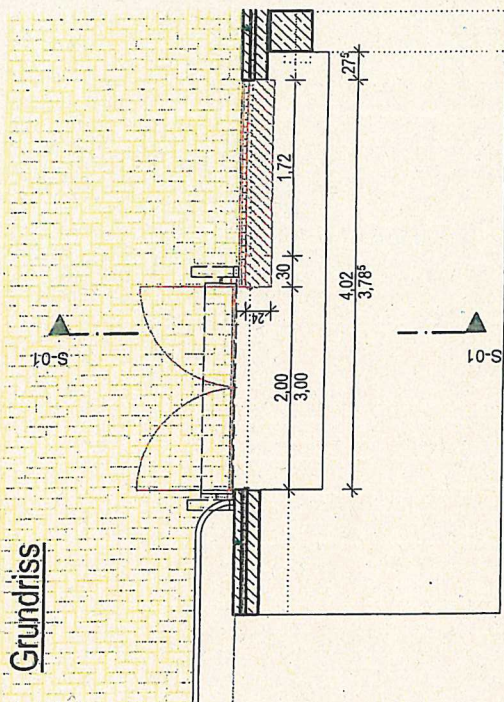
Schnitt S-02



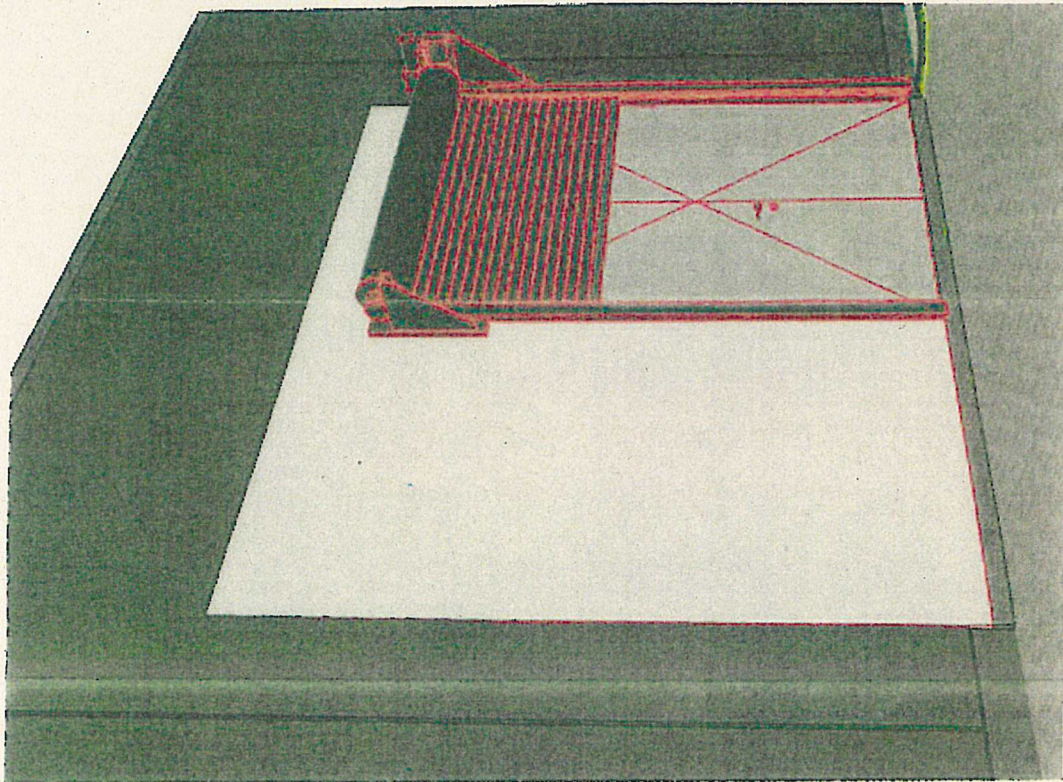
Grundriss



Grunddaten EZN AB10 Umbau Tore 3, 4/5, 6/7 Erstellung 1. 2010 Brandenburg		Bauherr Eckert & Ziegler Umwelttechnik GmbH 39110 Borsdorf	
Projekt Umbau Tor 6-7 - Grundriss, Schnitt, Ansicht		Architekt GÖRKE ARCHITECTEN 13125 Berlin Tel: 030 2111998 Fax: 030 2111998	
Gezeichnet Graf		Geprüft A3	
Datum 28.08.2015		Skala 1:50	
Prozess EZN AB10 E-03		Architekt GÖRKE ARCHITECTEN	

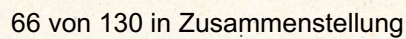


Schnitt S-01



Projektname	EZN AB10_Umbau Tore 3, 4/5, 6/7
Standort	Glasweg 1 34110 Pörschewitz
Projekt	Umbau Tor 4-5 - Grundriss, Schnitt, Ansicht
Projektant	Graf
Gezeichnet	A3
Datum	28.08.2015
Skala	1:50
Blattname	EZN AB10_E-02

TOP 10

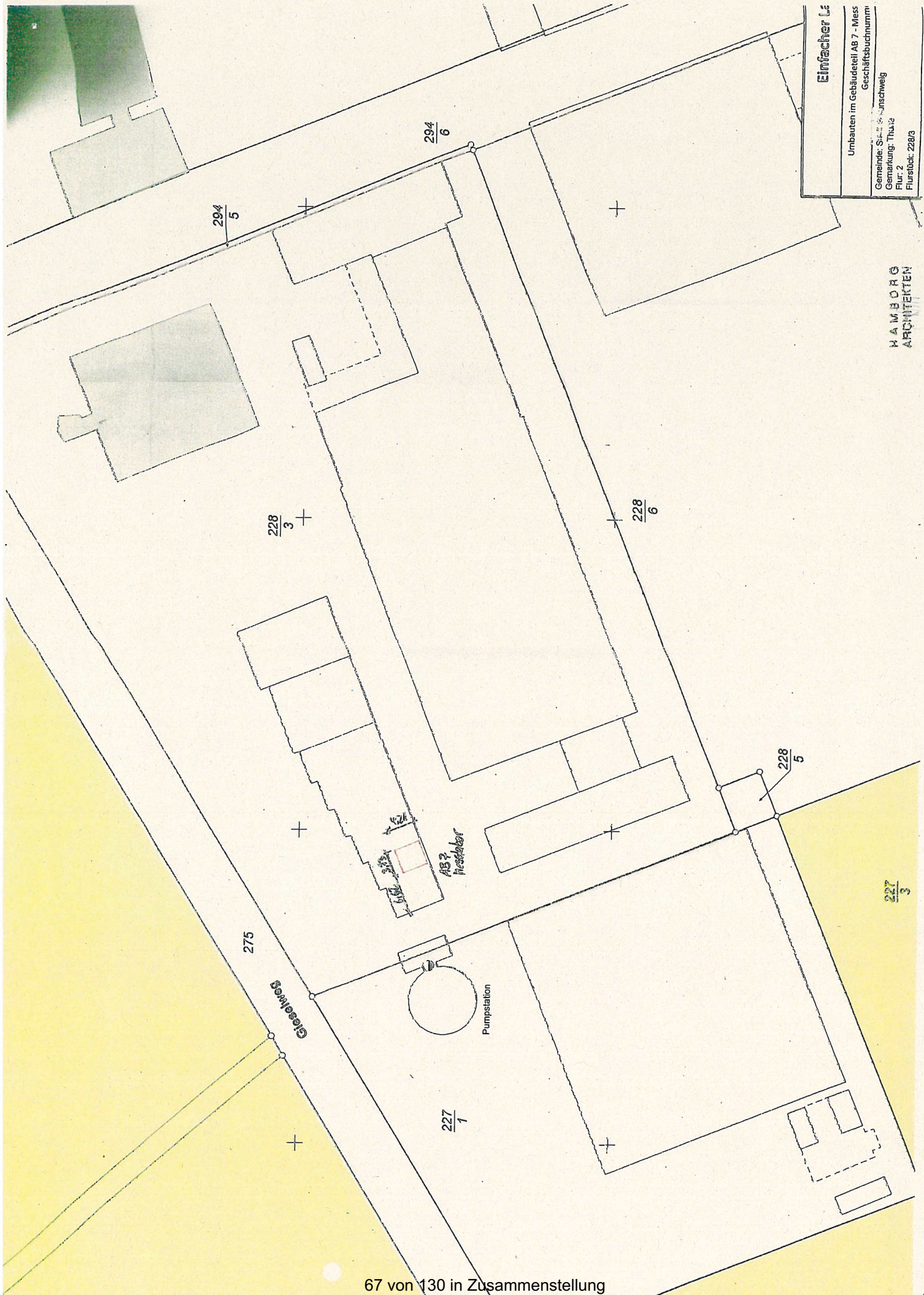


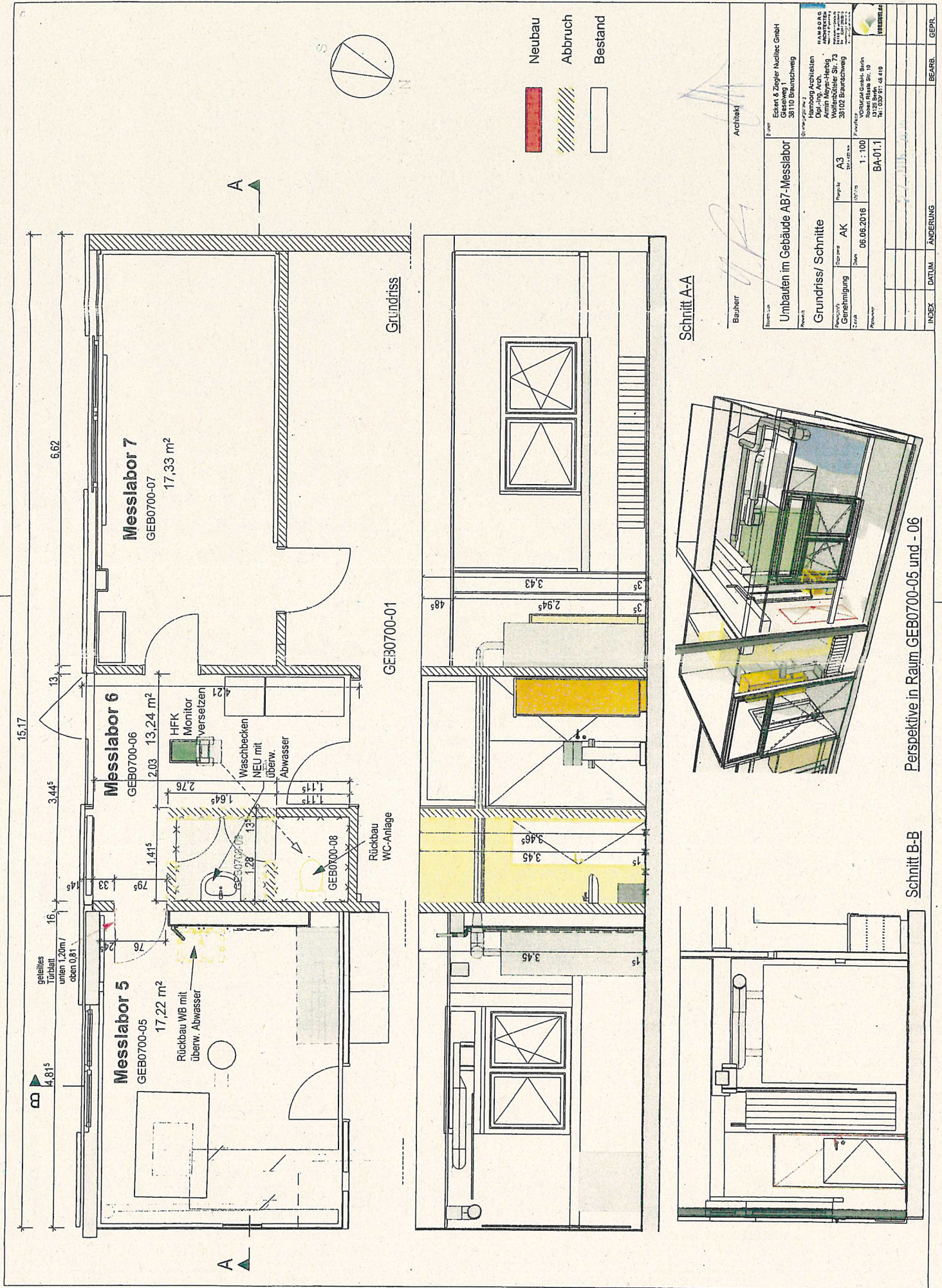
TOP 10

Einfacher L.

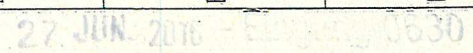
Umgebauten im Gebäudeteil AB 7 - Mess
Geschäftsbuchnummer
Gemeinde: St. ... unschweig
Gemarkung: Thulz
Flur: 2
Flurstück: 228/3

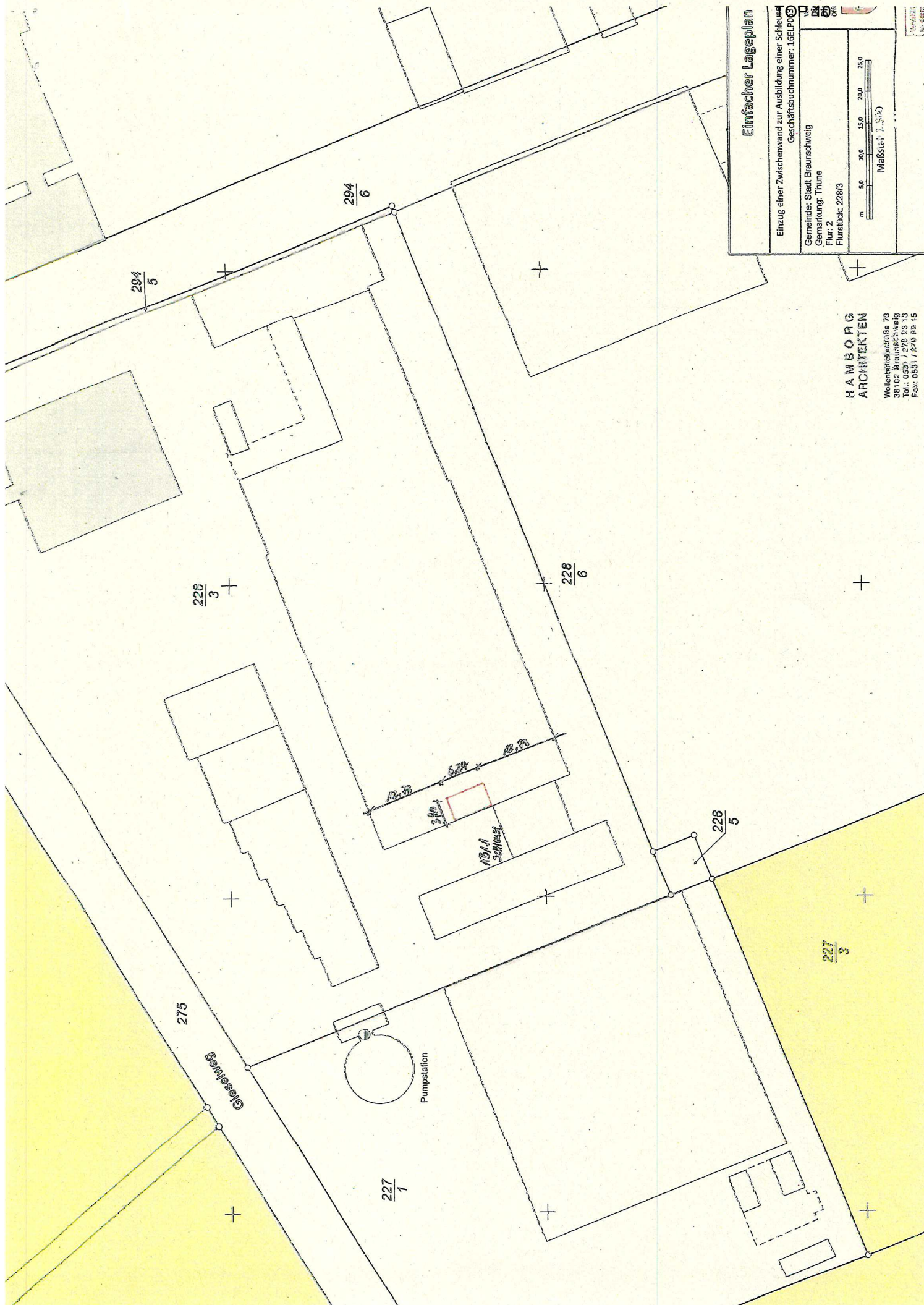
HAMBURG
ARCHitekten





TOP 10





Einfacher Lageplan

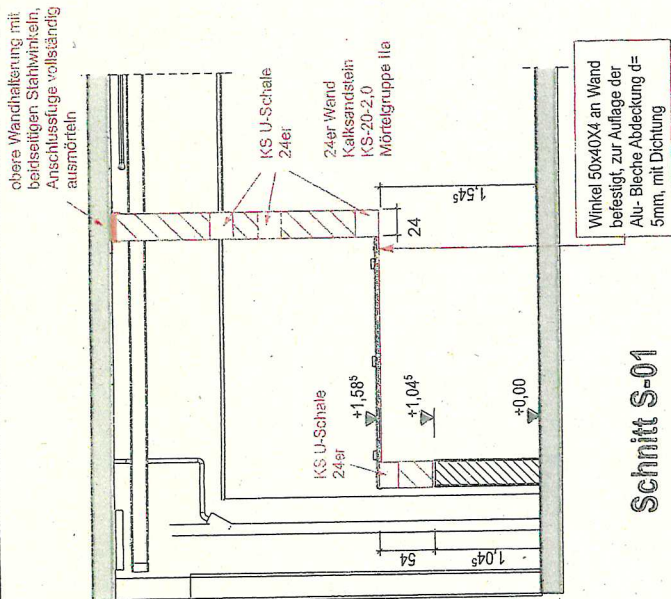
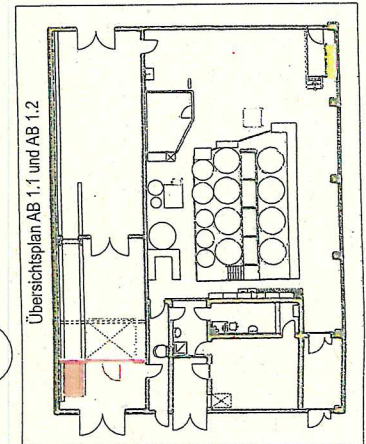
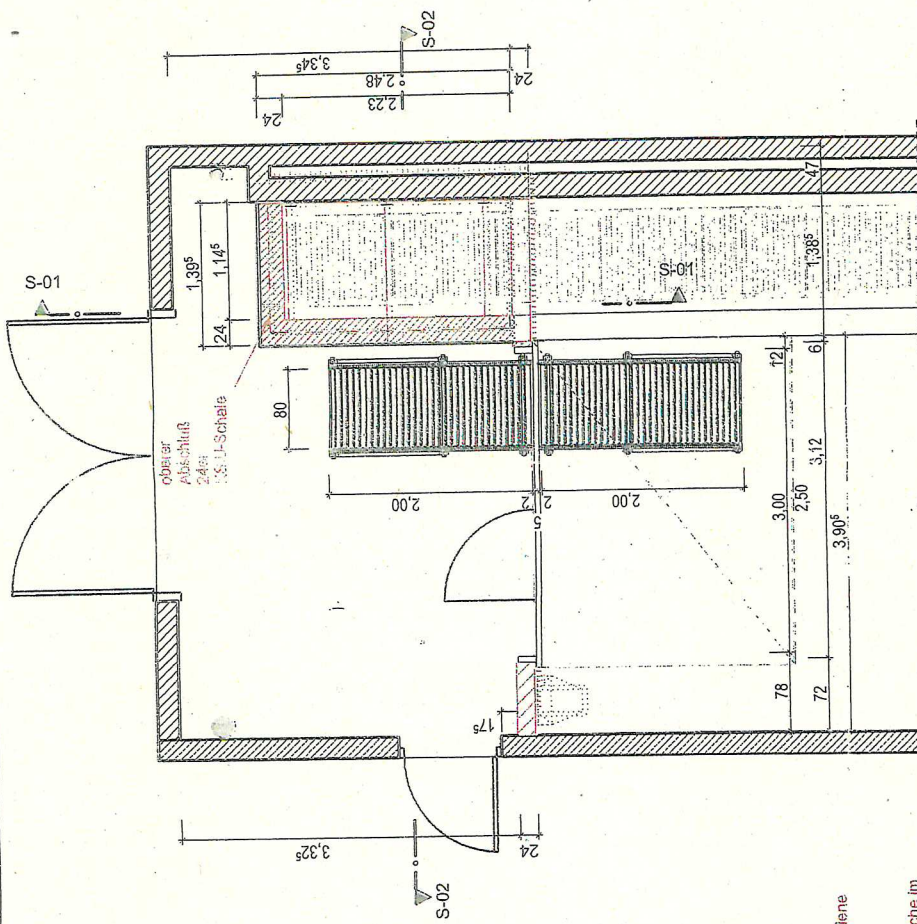
Einzug einer Zwischenwand zur Ausbildung einer Schleuse
Geschäftsbuchnummer: 16ELP00

Gemeinde: Stadt Braunschweig
Gemarkung: Thune
Flur: 2
Flurstück: 228/3

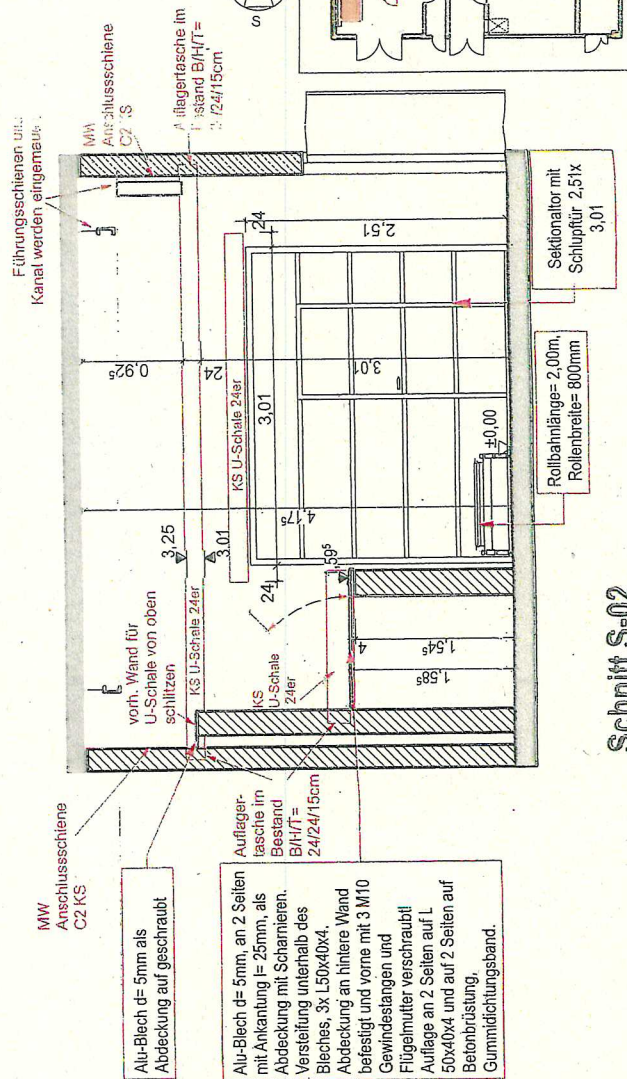


HAMBURG
ARCHITEKTEN

Wollenbergstraße 79
38102 Braunschweig
Tel.: 0531 / 220 33 13
Fax: 0531 / 220 33 15



Schnitt S-01

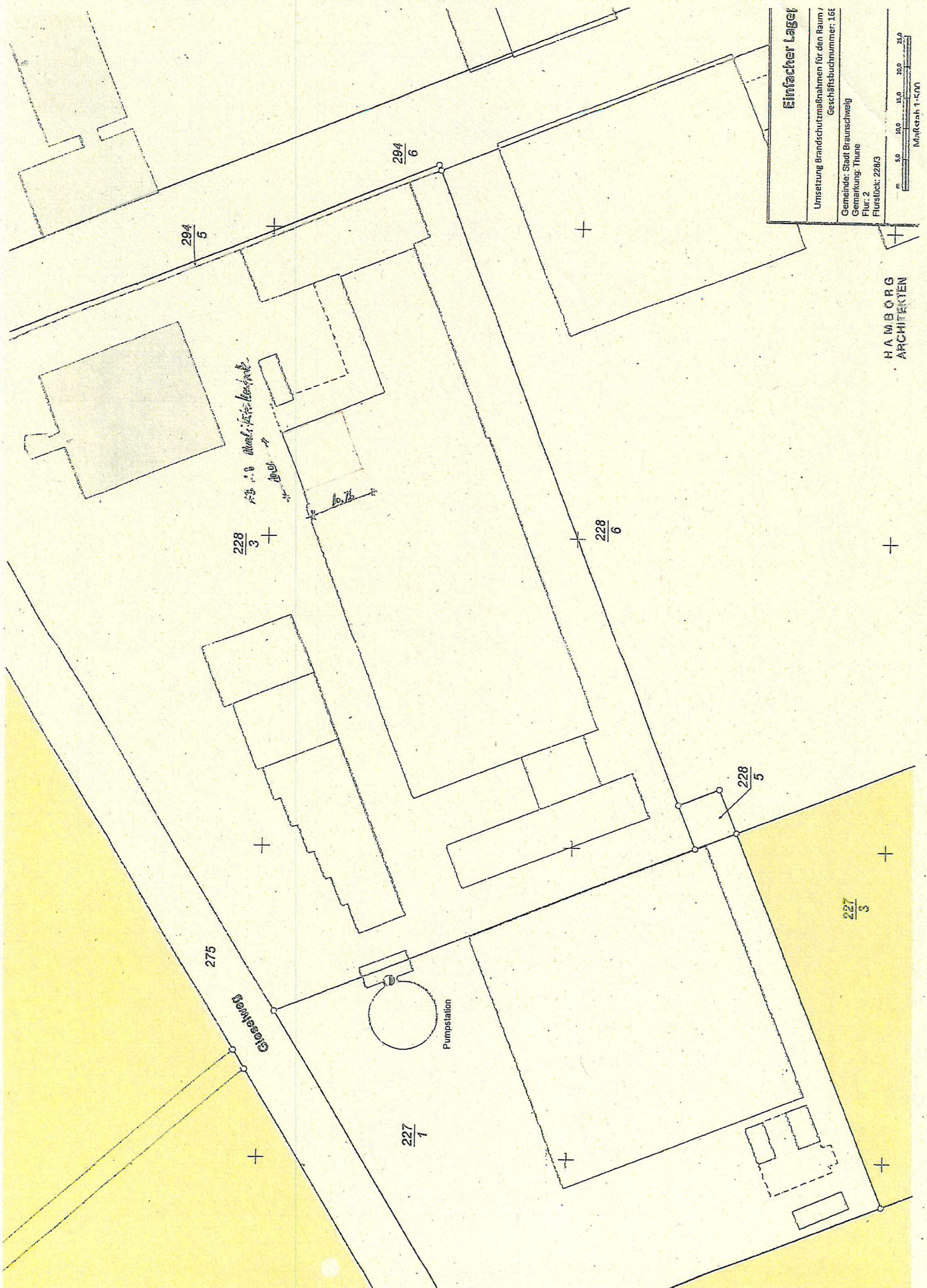


Schnitt S-02

[illegible]

TOP 10

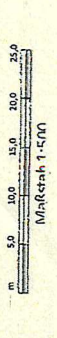




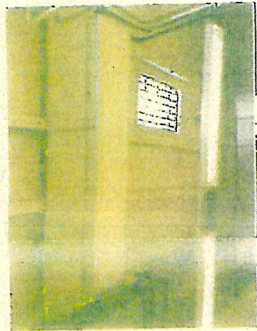
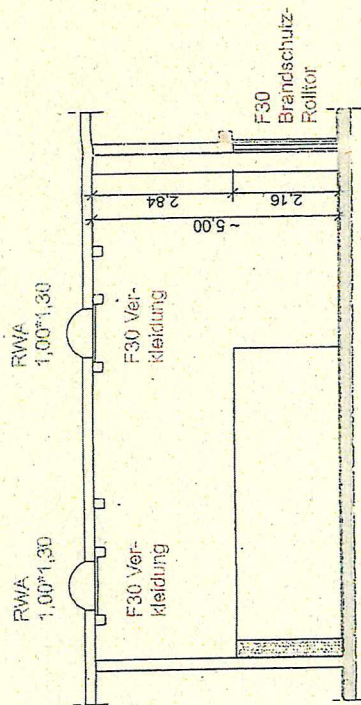
Einfacher Lage

Umsetzung Brandschutzmaßnahmen für den Raum /
Geschäftsbuchnummer: 161

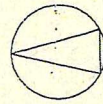
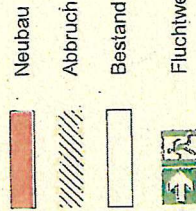
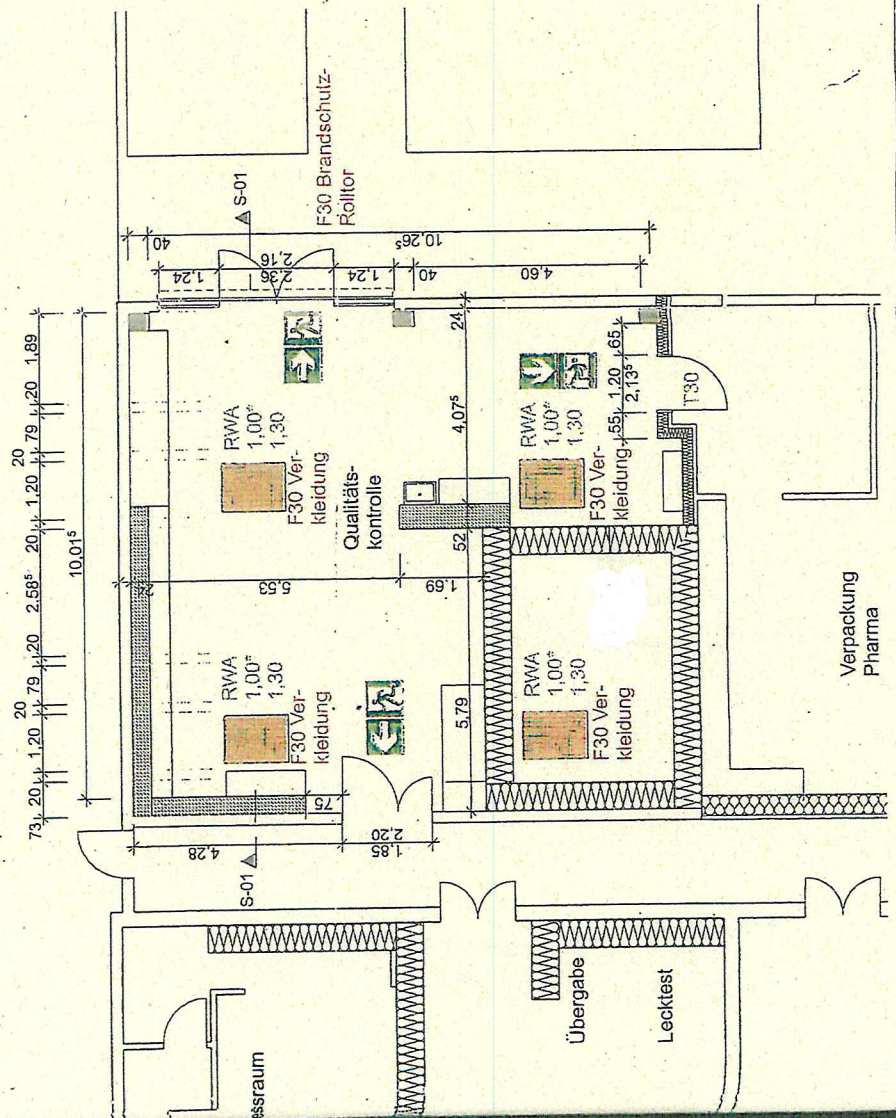
Gemeinde: Stadt Braunschweig
Gemarkung: Thüne
Flur: 2
Flurstück: 228/3



HAMBURG
ARCHITECTEN

RWA-Öffnung
(Bestand)

Schnitt S-01



Bauherr	Auftraggeber	Architekt	Projekt
Unserung Brandschutzmaßnahmen im Raum AB1.8	Eckert & Ziegler Nuclitec GmbH Gieselweg 1 38110 Braunschweig	Hamburg Architekten Dipl.-Ing. Arch. Wolfgang Ziegler Wolfgang Ziegler Str. 73 38102 Braunschweig	Projekt A3 01.12.2016
Grundriss/ Schnitt	Entwurf	AK	08.06.2016
Genehmigung	Gepl.	08.06.2016	1:100
Plan	08.06.2016	1:100	BA 01
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEAB.
			GEPL.

Betreff:

**Bauantrag der Firma Eckert & Ziegler Radiopharma GmbH,
Az.: 60.3/1221/2021**

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

01.09.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Anhörung)	06.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	20.09.2022	N

Beschluss:

Die Baugenehmigung für ein Interimsbürogebäude einschließlich Löschwassertanks und Einstellplätzen wird erteilt. Die Baugenehmigung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass vor Baubeginn die schriftliche Bestätigung des Niedersächsischen Umweltministeriums vorliegt, dass das Bauvorhaben mit dem Strahlenschutz vereinbar ist.

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVO). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 NKomVG, das aufgrund der Bedeutung der Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird.

Am 03.03.2021 hat das Unternehmen Eckert & Ziegler Radiopharma GmbH einen Bauantrag für ein Interimsbürogebäude aus Containern gestellt. Der Bauantrag umfasst auch 23 Stellplätze, die für diese zusätzliche Büronutzung erforderlich werden sowie Löschwassertanks. Die Errichtung des Gebäudes ist auf dem Flurstück 226, westlich des bisher genutzten Betriebsgeländes vorgesehen. In dem Gebäude ist kein Umgang mit radioaktiven Stoffen vorgesehen. Durch die Löschwassertanks wird die Sicherheit im Brandfall erhöht.

Die Vorhaben liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans TH 18 sowie des Aufstellungsbeschlusses TH 24. Die beantragten Baumaßnahmen widersprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht. Nach dem Urteil des OVG Lüneburg aus dem Jahr 2016 zum damaligen Bebauungsplan TH 22 hat die damals vorgesehene Reduzierung der Bauflächen auf den vorhandenen Bestand die Belange der Eigentümer und Betriebe verletzt und war insofern abwägungsfehlerhaft. Deshalb ist die bereits heute geltende Festsetzung des im Eigentum von der Firma Eckert & Ziegler befindlichen Flurstücks 226 am Westrand des heutigen Betriebsgeländes als Gewerbefläche auch bei der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans beizubehalten. Eine Betriebserweiterung ist daher in diesem Bereich zulässig.

Das Vorhaben entspricht auch im Übrigen dem öffentlichen Baurecht, so dass ein Anspruch auf Verlängerung der Baugenehmigung besteht. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Parkplatz auf den privaten Grundstücken der Unternehmen und wird mittels Baulas-

ten dauerhaft sichergestellt. Der im Eigentum der Feldmarksinteressentschaft stehende Gieselweg wird nicht zu Erschließungszwecken für das Bauvorhaben benötigt und steht allen Benutzergruppen im gleichen Maße wie bisher zur Verfügung.

Einem Hinweis auf mögliche Brutvorkommen der Feldlerche ist die Untere Naturschutzbehörde nachgegangen. Ein eindeutiger Brutnachweis konnte jedoch nicht erbracht werden. Aus Artenschutzgründen darf dennoch die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche erfolgen bzw. unter frühzeitiger Vergrämung in Verbindung mit einer ökologischen Baubetreuung um sicherzustellen, dass im Rahmen der Baufeldfreimachung keine Gelege zerstört oder Jungvögel verletzt oder getötet werden.

Das Niedersächsische Umweltministerium ist im Verfahren beteiligt worden und hat keine Bedenken gegen die Erteilung der Baugenehmigung in der vorgesehenen Form geäußert.

Leuer

Anlagen:

Lageplan

Ansichten SW, SO

Grundriss Erdgeschoss

$\frac{225}{3}$

$\frac{225}{4}$
183.7

63.73

21.73

14.58

23.12

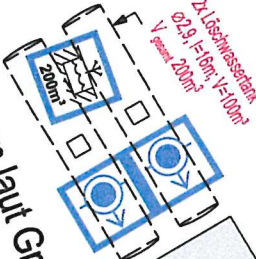
23.12

226

14.58

16.14

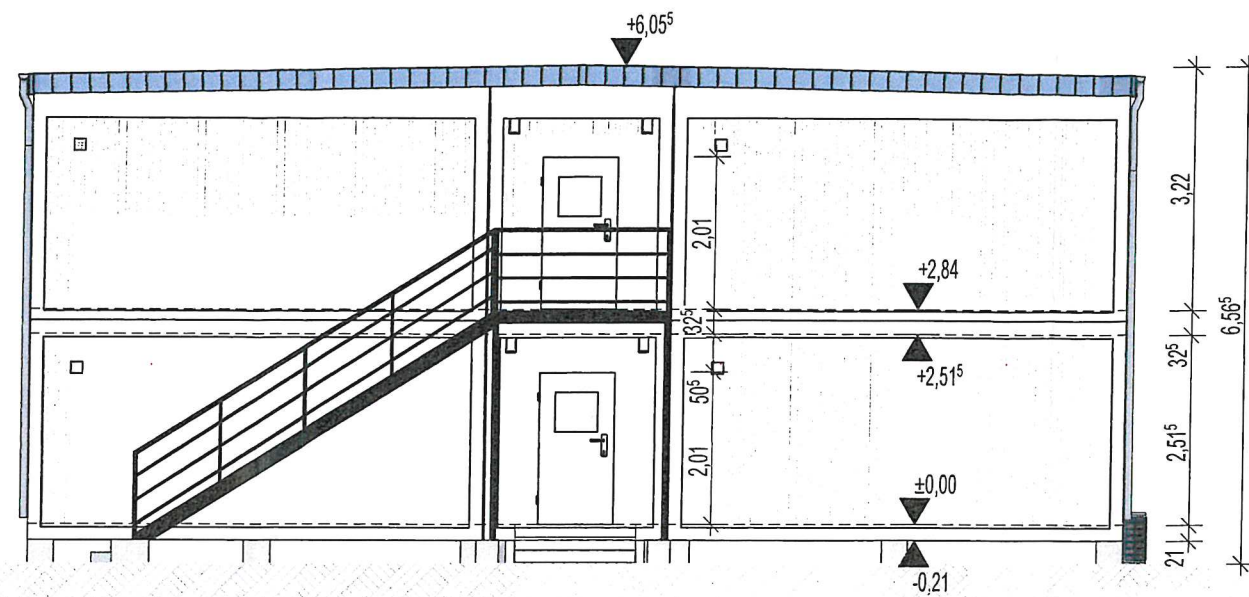
Gemeinde Braunschweig
Straße Gieselweg
Grundbuch von Thune; Blatt 1067
Gemarkung: Thune
Flur: 2
Flurstück 226
Eigentümer: Eckert&Ziegler Umweltdienste GmbH



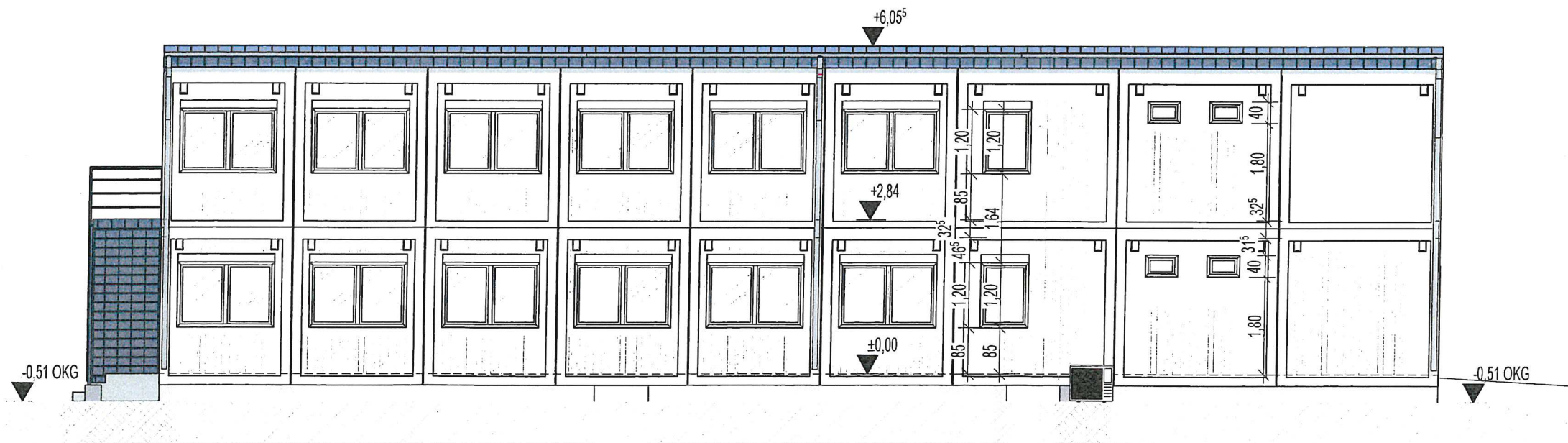
Fläche: 16.190qm laut Grundbuch

Zuwegung 3
F: 1.176,00 m²

Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West



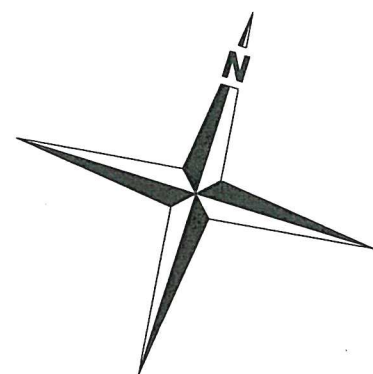
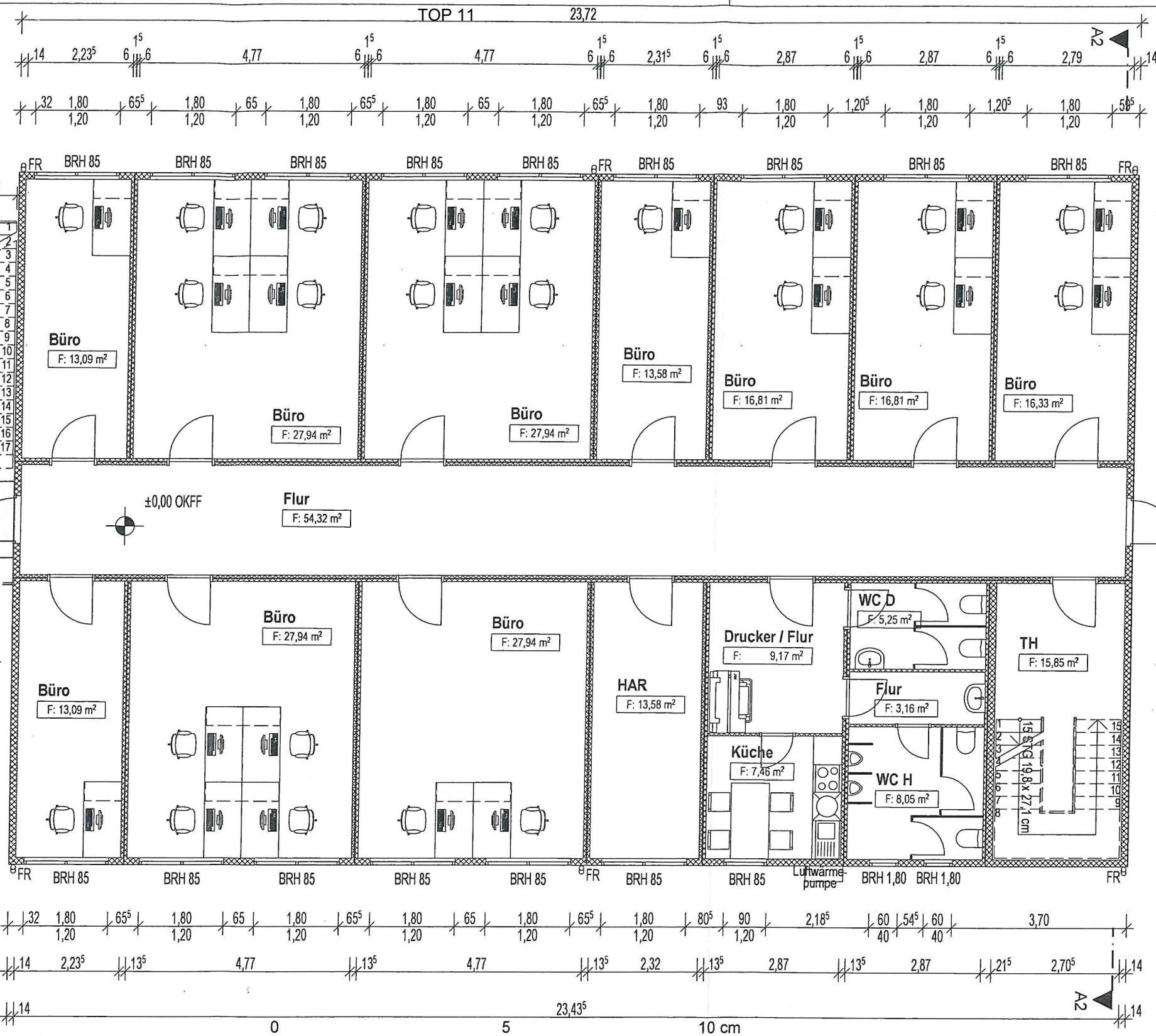
0 5 10 cm

Legende:

	Dämmung
	Dämmung
	Erdreich
	Holz
	Holz
	Luftschicht
	Metall
	Stahlbeton
	Stehfalz
	Trennschicht

OK	- Oberkante
UK	- Unterkante
BRH	- Brüstungshöhe
DN	- Dachneigung
DÜ	- Dachüberstand
F	- Fläche
FF	- Fertigfußboden
FR	- Fallrohr
HAR	- Hausanschlussraum
OKG	- Oberkante Gelände
STG	- Steigung
TH	- Treppenhaus

a	23.09.21	Bauvorhaben Bezeichnung geä.	MG
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB.
±0,00 OK FF Container	±0,00=OK FF	Bauvorhaben: Errichten eines Bürogebäudes und Errichten von zwei unterirdischen Löschwassertanks a 100m³ Gieselweg, 38110 Braunschweig	Planinhalt: 23.09.21 Eingang 60.3 Ansichten SW; SO
Bauherr: Eckert & Ziegler Radiopharma GmbH Gieselweg 1, 38110 Braunschweig	Objektplaner: Hofmann Architekten, Jan Hofmann Reinhardtstraße 8, 10117 Berlin Tel.: 030 283 918 72 E-Mail: post@hofmann-architekten.de	Planverfasser: VORMUM GmbH- Berlin Robert Rössle Str. 10, 13125 Berlin Tel.: 030 911 46 419 E-Mail: kontakt@vormum.de	
Unterschrift:	Unterschrift:	Datum: 23.02.21	Maßstab: 1:100
Planungsstufe: Genehmigung	Gezeichnet: Gutsche	Plangröße: A3 (297 x 420 mm)	geprüft: A.22a



Legende:

	Dämmung
	Dämmung
	Erdreich
	Holz
	Holz
	Luftschicht
	Metall
	Stahlbeton
	Stehfalz
	Trennschicht

OK	- Oberkante
UK	- Unterkante
BRH	- Brüstungshöhe
DN	- Dachneigung
DÜ	- Dachüberstand
F	- Fläche
FF	- Fertigfußboden
FR	- Fallrohr
HAR	- Hausanschlussraum
OKG	- Oberkante Gelände
STG	- Steigung
TH	- Treppenhaus

a	23.09.21	Bauvorhaben Bezeichnung geä.	MG
INDEX	DATUM	ÄNDERUNG	BEARB. GEPR.
±0,00 OK FF Container		±0,00=OK FF	
Bauherr: Eckert & Ziegler Radiopharma GmbH Gieselweg 1, 38110 Braunschweig		Objektplaner: Hofmann Architekten, Jan Hofmann Reinhardtstraße 8, 10117 Berlin Tel.: 030 283 918 72 E-Mail: post@hofmann-architekten.de	Planinhalt: Grundriss Erdgeschoss
Unterschrift:		Unterschrift:	Planverfasser: VORMUM GmbH- Berlin Robert Rössle Str. 10, 13125 Berlin Tel.: 030 911 46 419 E-Mail: kontakt@vorum.de 23. SEP. 2021
Planungsstufe: Genehmigung	Gezeichnet: Gutsche	Plangröße: A3 (297 x 420 mm)	geprüft: Datum: 23.02.21 Maßstab: 1:100 Plannummer: A.01a

Betreff:

**Bauantrag der Firma GE Healthcare Buchler GmbH & Co. KG,
Az.: 60.3/738/2022**

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

01.09.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (Anhörung)	06.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	20.09.2022	N

Beschluss:

Die Baugenehmigung für die Erweiterung des Produktionsgebäudes AB 1 um Dachaufbauten wird erteilt. Die Baugenehmigung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass vor Baubeginn die schriftliche Bestätigung des Niedersächsischen Umweltministeriums vorliegt, dass das Bauvorhaben mit dem Strahlenschutz vereinbar ist.

Sachverhalt:

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung gemäß § 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 NKomVG, das aufgrund der Bedeutung der Angelegenheit dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt wird.

Der am 15.02.2022 eingegangene Bauantrag betrifft die Aufstellung eines Messcontainers auf dem Dach des bestehenden Produktionsgebäudes AB 1 der Firma GE Healthcare Buchler GmbH & Co. KG, das über eine zweistielige Außentreppe aus Stahl, die an der Südfassade positioniert wird, die Zugänglichkeit zu diesem Container herstellt. Für den Messcontainer wird eine verzinkte Stahl-Tragkonstruktion auf die Attiken des Gebäudemittelteils gesetzt. Die Zuwegung erfolgt über einen Stahlsteg auf dem Dach des Produktionsgebäudes. Der Container selbst beinhaltet Messeinrichtungen zur Abluftüberprüfung an den beiden Schornsteinen und besteht aus einer selbsttragenden Trapezblechkonstruktion. Mit den Messeinrichtungen zur Abluftüberprüfung wird in keiner Weise die Strahlenbelastung erhöht, sondern vielmehr wird durch die verbesserte Überprüfung der Abluft die Sicherheit erhöht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans TH 18 sowie des Aufstellungsbeschlusses TH 24. Die beantragte Baumaßnahme widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht.

Das Vorhaben entspricht dem öffentlichen Baurecht, so dass ein Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung besteht. Entsprechend dem in der Beschlussvorlage 22-19301 vorgesehenen Verfahren ist beabsichtigt, die Baugenehmigung unter die aufschiebende Bedingung zu stellen, dass das Niedersächsische Umweltministerium, das bereits in diesem Verfahren beteiligt worden ist, bestätigt, dass unter strahlenschutzrechtlichen Gesichtspunkten keine

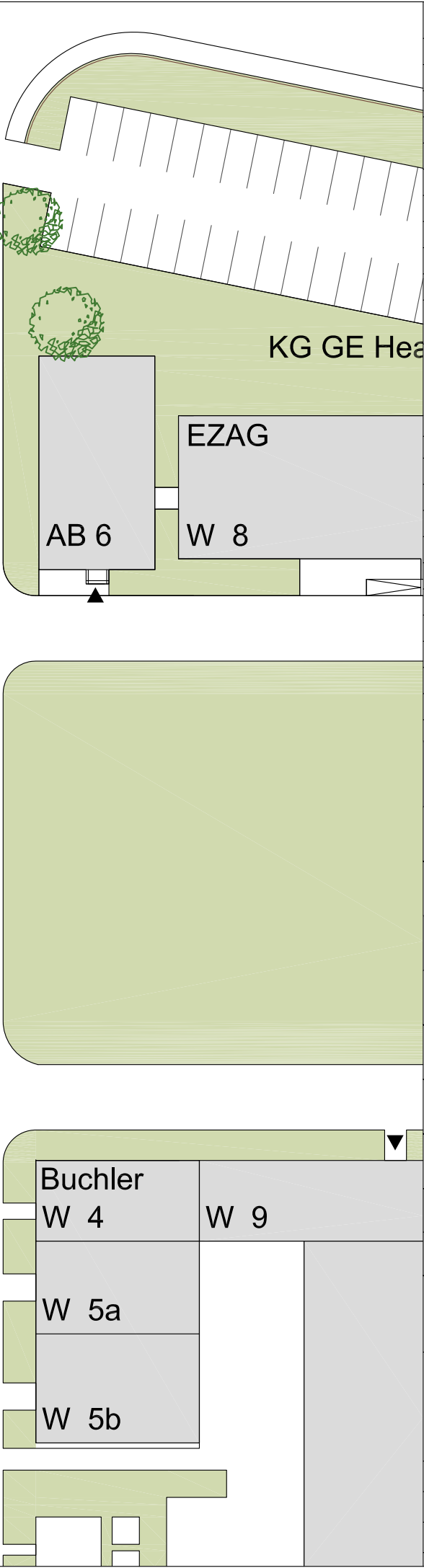
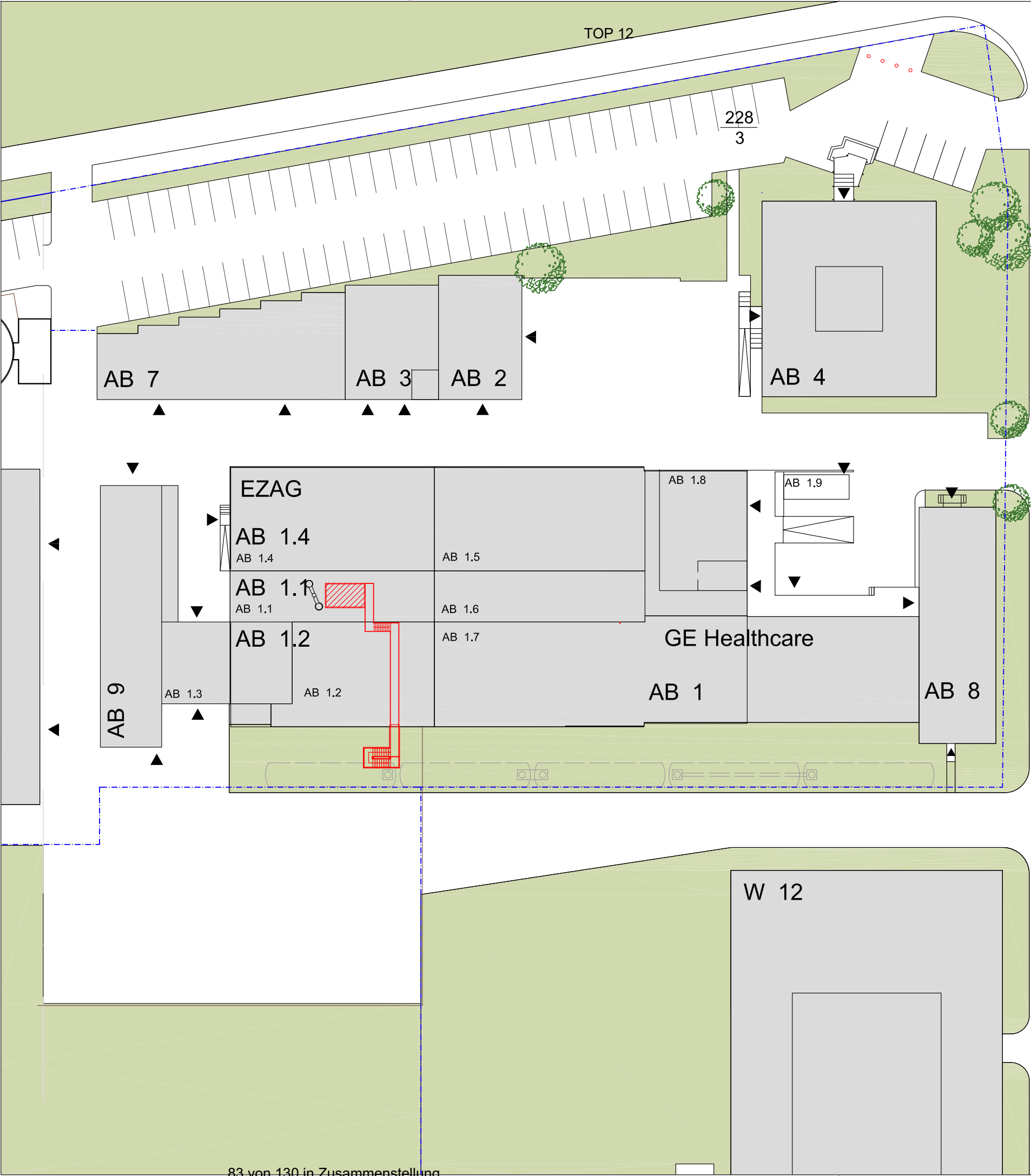
Bedenken gegen die Umsetzung der Baumaßnahme bestehen.

Leuer

Anlage/n:

Lageplan mit Dachaufsicht

Ansicht Süd



1 = Zeichnungen als Papierpläne verschickt e = Zeichnungen als Datei per E-mail verschickt # = 1+e									
J									
I									
H									
G									
F									
E									
D									
C									
B									
A	28.02.22	1e	e	1e					
Index	Datum	GE Healthcare Buchler		Beauftragter		Offizieller Architekt			
VERTEILER									
J									
I									
H									
G									
F									
E									
D									
C									
B									
A	28.02.22	Plan erstellt							BK
Index	Datum	Änderung							
Projekt: Dachaufbauten Gebäude AB 1 GE Healthcare Buchler GmbH & Co. KG Braunschweig									
Bauherr: GE Healthcare Buchler GmbH & Co. KG									
Architekt: OTTINGERARCHITEKTEN									
Fachplaner Statik: EHS beratende Ingenieure für Bauwesen GmbH									
Fachplaner Haustechnik:									
Fachplaner Brandschutz:									
Fachplaner Bodengutachten:									
Fachplaner SIGECO:									
Verfasser Projekt-Nr. Phase Art									
OTA5444L									
Geschoss Planabschnitt freie Nr. Index									
00-001A									
Planung: Genehmigungsplanung									
Planinhalt: Lageplan mit Dachaufsicht									
Maßstab: M 1:500									
Blattgröße: A3 (297 x 420)									
gezeichnet am: 28.02.2022									
DIESE ZEICHNUNG IST IM GANZEN UND IM DETAIL URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT									

Architectural drawing showing a cross-section of a building structure, labeled "TOP 12". The drawing includes a grid system with columns A through J and a vertical axis with elevations: ~ +6.85, ~ +5.70, +/- 0.00, and - 0.45. A red staircase structure is shown, with a platform at ~ +10.15 and a lower section at ~ +7.65. The drawing is a technical drawing of a building section, showing a staircase and structural elements. The drawing is labeled "TOP 12" at the top center. The drawing includes a grid system with columns A through J and a vertical axis with elevations: ~ +6.85, ~ +5.70, +/- 0.00, and - 0.45. A red staircase structure is shown, with a platform at ~ +10.15 and a lower section at ~ +7.65. The drawing is a technical drawing of a building section, showing a staircase and structural elements. The drawing is labeled "TOP 12" at the top center. The drawing includes a grid system with columns A through J and a vertical axis with elevations: ~ +6.85, ~ +5.70, +/- 0.00, and - 0.45. A red staircase structure is shown, with a platform at ~ +10.15 and a lower section at ~ +7.65.

84 von 130 in Zusammenstellung

84 von 130 in Zusammenstellung

Betreff:

**Gewährung von Fördermitteln der Kommunalen
Wohnraumförderung**

Organisationseinheit:
Dezernat III
0600 Baureferat

Datum:
26.08.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung)	15.09.2022	Ö

Beschluss:

Der Baugenossenschaft Wiederaufbau e. G. wird vorbehaltlich der Bewilligung des jeweiligen Förderdarlehens des Landes Niedersachsen ein Zuschuss im Rahmen der kommunalen Wohnraumförderung i. H. v. 51.706,50 Euro gewährt.

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit für unentgeltliche Zuwendungen wurde gem. § 76 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in Verbindung mit § 6 Nr. 1 b der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig vom Verwaltungsausschuss auf den Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung übertragen.

Sachverhalt

Das kommunale Wohnraumförderprogramm bietet als ein Instrument des Kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig (Drucksache Nr. 17-03839 und 19-11251) einen finanziellen Anreiz für Investoren neuen Wohnraum mit Belegungsbindung zu schaffen. Der Verwaltung liegt aktuell ein Antrag der Baugenossenschaft Wiederaufbau e. G. vor.

Die Baugenossenschaft Wiederaufbau e. G. beabsichtigt im nördlichen Ringgebiet den Neubau von 75 Wohneinheiten. Davon werden im Gebäudekomplex Lichtwerkallee 6 und 7 sowie Montgolfierstraße 1 insgesamt 41 Wohnungen entstehen. Die Baugenossenschaft Wiederaufbau e. G. beantragt für diesen Neubau neben Landesfördermitteln auch Fördermittel aus der kommunalen Wohnraumförderung.

Von den neu zur Verfügung gestellten Wohnungen werden insgesamt 19 Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Für diese 19 Wohneinheiten liegt dem Land ein Förderantrag vor. Mit dem Neubau wird die städtebauvertraglich vorgegebene 20 %-Quote (= 15 Wohneinheiten) für den sozialen Wohnungsbau überschritten.

Für die zusätzlichen vier Wohnungen ist es möglich, die kommunale Wohnbauförderung in Anspruch zu nehmen. Ein Antrag auf Wohnraumförderung für Berechtigte gem. § 5 DVO-NWoFG (B-Schein bei mittlerem Einkommen) liegt der Verwaltung vor. Unter Zugrundelegung der förderfähigen Gesamtwohnfläche von 344,71 qm ergibt sich eine Zuschusshöhe von 51.706,50 Euro.

Zweckbindung und Dauer

Sämtliche Wohneinheiten werden nach Fertigstellung der Objekte gemäß den derzeit gültigen Landesbestimmungen sowie auf Grundlage der Förderrichtlinie der Stadt für die Zweckbindungsdauer von 30 Jahren für Wohnberechtigungsscheinempfänger zur Verfügung gestellt.

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Förderung zu gewähren.

Leuer

Anlage/n:

keine

Betreff:

Verlängerung der Bestellung von Herrn Björn Hoppe zum Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege

Organisationseinheit:

Dezernat III
0610 Stadtbild und Denkmalpflege

Datum:

02.08.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.09.2022
20.09.2022

Status

Ö
N

Beschluss:

Gemäß § 22 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) wird die Bestellung von Herrn Björn Hoppe, Bienroder Straße 8, 38110 Braunschweig, zum Beauftragten für archäologische Denkmalpflege für die Dauer von vier Jahren verlängert und sein Zuständigkeitsbereich vergrößert (schwerpunktmäßig für das Stadtgebiet außerhalb der Okerumflut).

Sachverhalt:

Beschlusszuständigkeit

Die formelle Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Bestellung eines Denkmalbeauftragten nach § 22 NDSchG um eine Angelegenheit über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen anderen Ausschuss gemäß § 6 der Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Begründung

Gemäß § 22 NDSchG kann die untere Denkmalschutzbehörde für die Dauer von vier Jahren Beauftragte für die archäologische Denkmalpflege bestellen. Sie bestellt die Beauftragten im Einvernehmen mit dem Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD). Das Einvernehmen seitens des NLD ist für Herrn Hoppe bereits erteilt, die erste Bestellung 2018 erfolgte auf Anregung des NLD.

Die Beauftragten für archäologische Denkmalpflege sind ehrenamtlich tätig. Sie beraten und unterstützen die Denkmalschutzbehörden in allen Angelegenheiten des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Herr Hoppe ist bereits seit 2018 mit der ehrenamtlichen archäologischen Denkmalpflege im Norden der Stadt Braunschweig betraut gewesen.

Mittlerweile fühlt er sich mit den fachlichen und verwaltungsseitigen Abläufen so vertraut, dass er die Beauftragung gern in einem vergrößerten Arbeitsgebiet fortsetzen möchte.

Schwerpunktmäßig würde er nun in dem gesamten Stadtgebiet außerhalb der Okerumflut tätig werden. Dort würde er im Rahmen dieser Tätigkeit zum Beispiel Fundstellen erfassen und Baugruben kontrollieren.

Herr Björn Hoppe hat seine Bereitschaft erklärt, das Ehrenamt eines Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege für weitere vier Jahre auszuüben. Herr Hoppe ist 44 Jahre alt und hauptberuflich Lehrer an der Richarda-Huch-Schule.

Die Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit Herrn Hoppe waren sehr gut. Herr Hoppe ist für die Wahrnehmung dieses Ehrenamtes gut geeignet.

Das Land ersetzt den Beauftragten die Kosten, die ihnen durch ihre Tätigkeit entstehen (§ 22 Abs. 3 NDSchG). Der Stadt entstehen keine Kosten.

Die Verwaltung schlägt vor, Herrn Björn Hoppe für die Dauer von weiteren vier Jahren zum Beauftragten für Denkmalpflege zu bestellen.

Nach einer positiven Entscheidung des Verwaltungsausschusses wird die Verlängerung der Bestellung allen Stadtbezirksräten außerhalb von Sitzungen als Mitteilung bekanntgegeben.

Leuer

Anlage/n:
keine

Betreff:

"Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Fassadensanierung der Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße 1

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

08.09.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

13.09.2022
14.09.2022

Status

Ö
Ö

Beschluss:

"Der Fassadensanierung am Gebäude Sophienstraße 1 wird zugestimmt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 198.400 Euro. Davon werden rd. 40.000 Euro aus einer Bundesförderung für effiziente Gebäude finanziert. Die verbleibenden Kosten in Höhe von rund 159.000 Euro werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei 1/3 der Kosten (rd. 53.000 Euro) als Eigenanteil bei der Stadt verbleiben."

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße 1 befindet sich im Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt". Für die Sanierung ist der Einsatz von Städtebaufördermitteln vorgesehen. Die Beschlusskompetenz liegt damit gem. § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 e der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig beim Ausschuss für Planung und Hochbau.

Ausgangslage und Erläuterung der Planung

Am 22.09.2021 wurde mit der Vorlage „Sanierung der Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße 1“ (21-15987) die Innenraumsanierung (inklusive Brandschutzmaßnahmen) der Wohnungslosenunterkunft beschlossen.

Da auch die Fassade des Gebäudes neben den sichtbaren Mängeln der Gestaltung energetisch in einem schlechten Zustand ist, soll die Sanierung des Gebäudes nun auch die Fassade mit einbeziehen. Die bislang ungedämmten Bereiche der Fassade (straßenseitige Fassade) sollen mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt werden, sodass zusätzlich zur Städtebauförderung eine 20% Direktförderung nach BAFA-EN (Bundesförderung für effiziente Gebäude) genutzt werden kann. Im Zuge einer vermutlich in den 1960er Jahren erfolgten Fassadenumgestaltung wurden die für gründerzeitliche Fassadenstrukturen typischen Geschossgesimse und Fensterfaschen leider größtenteils entfernt. Da eine Rekonstruktion des Mauerwerks, wie es in Teilen an der Südfassade noch vorhanden ist, aufgrund der Zerstörung durch die damalige Sanierung nicht möglich ist, wird die Fassade straßenseitig in Anlehnung an die historische Fassadengliederung gestaltet. Unter Verwendung von systembezogenen Dämmprofilen wird somit ein dem Gebäude und Quartier angemesseneres Erscheinungsbild wiederhergestellt. Für den Bereich der Originalfassade, die in Teilen an der Südfassade noch erhalten geblieben ist, soll auf die Dämmung verzichtet werden, um den historischen Charakter der Fassade aufrecht zu erhalten. Die rückwärtige Fassade, welche bereits gedämmt ist, wird neu gestrichen.

Gesamtkosten und Finanzierung

Für die Fassadensanierung werden zusätzlich zu der Maßnahme für die Innenraumsanierung (DS 21-15987) Finanzmittel bereitgestellt. Die Finanzierung dieser zusätzlichen Maßnahme selbst kann durch Kostenanpassungen bei anderen Maßnahmen erfolgen. Aufgrund von Verzögerungen bei der Umsetzung anderer Maßnahmen werden darüber hinaus in 2022 Finanzmittel frei, so dass die Maßnahme in 2022 umgesetzt werden kann.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen (brutto):

Wärmedämmverbundsystem	72.000 Euro
Fallrohre erneuern	3.000 Euro
Fensterbänke	3.600 Euro
Gedämmte Fassadenfläche Anstricharbeiten	10.000 Euro
Türen	5.000 Euro
Fenstererneuerung wegen Laibungsdämmung	6.400 Euro
Gestaltung in Anlehnung an die Originalfassade durch Dämmprofile	26.800 Euro
Baustelleneinrichtung WDVS	4.000 Euro
Standgerüst	14.800 Euro
Gerüstverbreiterung für Dämmarbeiten	6.500 Euro
Gerüstschutznetz	6.600 Euro
<u>Nebenkosten (Honorare)</u>	<u>39.600 Euro</u>
Gesamtkosten	198.300 Euro

Aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude werden rd. 40.000 Euro finanziert.

Die verbleibenden Kosten in Höhe von rd. 159.000 Euro werden aus Städtebaufördermitteln finanziert, wobei 1/3 der Kosten (ca. 53.000 Euro) als Eigenanteil bei der Stadt Braunschweig verbleiben. Im Projekt „FB 61: Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet (4S.610009)“ stehen ausreichend Haushaltsmittel für das Projekt zur Verfügung.

Es ist vorgesehen die Maßnahme im Jahr 2022 auszuschreiben und in direkter Folge umzusetzen, sofern es die Witterung zulässt.

Beteiligung

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet“ wird in die Beratungsfolge mit seiner Sitzung am 8. September 2022 einbezogen.

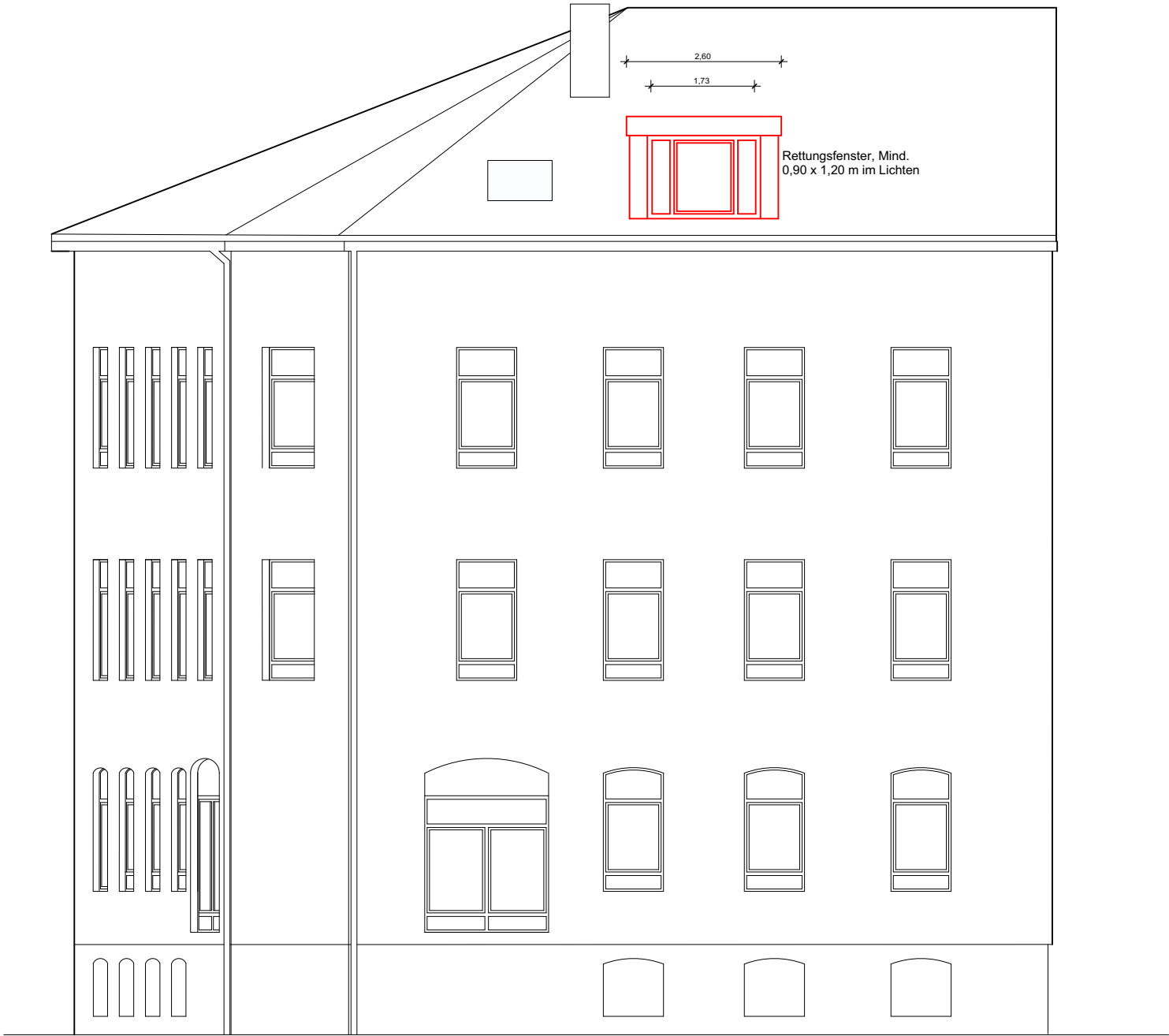
Hornung

Anlage/n:

Planungsunterlagen - Ansichten



Ansicht Cammannstraße Bestand



Ansicht Sophienstraße Bestand



Ansicht Süd Originalfassade



Ansicht Cammannstraße mit WDVS
und Fassadenprofilen



Ansicht Sophienstraße mit WDVS
und Fassadenprofilen

Die Ansichten wurden ohne Aufmaß erstellt, und auf Grundlage von historischen Ansichten und Fotos konstruiert.

PLANSTAND			
IDX	DATUM	NAME	ÄNDERUNG
00	220511	CF	Planerstellung

BAUHERR Stadt Braunschweig Fachbereich Gebäudemanagement Alt. 65.22 Aegidienmarkt 6 38100 Braunschweig	PLANUNG KPN ARCHITEKTEN BDA Frankfurter Straße 2 38122 Braunschweig Tel. 05 31/12 31 25-0 Fax 05 31/12 31 25-25 email kpn-architekten.de wh-sophienstrasse@kpn-architekten.de www.kpn-architekten.de
---	--

PROJEKT
OBdachlosenunterkunft Sophienstraße 1 38118 BRAUNSCHWEIG

PLANBEZEICHNUNG
Ansichten Cammannstraße und Spohienstraße VORABZUG
FB65_00573_01_01_B_AN Nord + Süd_100_1

Betreff:

160. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rautheim-Möncheberg"
und
Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rautheim-Möncheberg", RA 29
Stadtgebiet zwischen den Straßen Lehmweg, Am Rautheimer Holze
und der Ortslage Rautheim
Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

24.08.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Anhörung)	08.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	20.09.2022	N

Beschluss:

- „1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ beschlossen.
2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, beschlossen.
3. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Wohngebiet Südstadt/ Rautheim“, RA 15, aus dem Jahr 1992 aufgehoben.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben, noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Historie

Mit dem Ratsbeschluss vom 12. März 1991 wurde die Verwaltung der Stadt Braunschweig seinerzeit beauftragt, für den Bereich zwischen den Ortsteilen Südstadt und Rautheim, von der Roselieskaserne im Norden und vom Rautheimer Holz im Süden begrenzt, einen

städtebaulichen Ideenwettbewerb durchzuführen. Die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit sollte den weiteren Planungen in diesem Teilbereich zugrunde gelegt werden.

Der Landschaftsraum zwischen den Ortsteilen Rautheim, Mascherode und der Lindenbergssiedlung ist fast ausschließlich durch großflächige landwirtschaftliche Nutzungseinheiten geprägt. Im Rahmen der damaligen Entwicklung wurde der Schaffung von Wohnraum eine besonders hohe Priorität eingeräumt, die dem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen entgegengestellt wurde. Die seinerzeit favorisierte Lösung stellt eine Neugestaltung der Randbereiche der angrenzenden Ortslagen unter Berücksichtigung sozialer und wirtschaftlicher Anforderungen sowie des Umweltschutzes dar.

Am 25. August 1992 hatte der Rat der Stadt Braunschweig für das Gebiet zwischen dem Möncheweg, dem Rautheimer Holz, der Ortslage Rautheim und der Roselieskaserne (Lindenbergssiedlung) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Südstadt/ Rautheim“, RA 15, beschlossen mit dem Ziel, eine Wohnbebauung für ca. 2.500 Wohneinheiten auf der Grundlage des Ergebnisses des städtebaulichen Wettbewerbes zu realisieren. Mit Aufstellung der Bebauungspläne „Weststraße“, RA 17, „Rautheim-Südwest“, RA 20, und „Roselies-Süd“, RA 27, erfolgte die Umsetzung der mit diesem Aufstellungsbeschluss vordefinierten Ziele für die Teilbereiche, für die eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehen war. Für den zentralen Bereich entlang des Möncheweges mit dem vorgesehenen Geschosswohnungsbau wurde die Bebauungsplanung jedoch nur noch mit einer nachrangigen Priorität betrieben, da zum damaligen Zeitpunkt kaum noch Nachfrage nach dieser Wohnform bestand. Lediglich für einen kleinen Teilbereich südlich der Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Südstadt und Rautheim sollte der Bebauungsplan „Möncheberg-Süd, 1. BA“, RA 19, aufgestellt werden. Dieses Verfahren wurde jedoch auf Grund einer negativen Stellungnahme bzgl. des erforderlichen Waldabstandes nicht weiterverfolgt.

Planungsziel und Planungsanlass

Der Rat der Stadt Braunschweig hat im Februar 2013 beschlossen, das Stadtbahnnetz im Zuge der Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplanes auf Erweiterungen und Ergänzungen zu untersuchen. Das Projekt wird seit Herbst 2013 in aufeinander aufbauenden Entwicklungsstufen bearbeitet. In diesem Zuge wurden auch großräumige Trassenalternativen der Stadtbahn in den Stadtteilen Lindenberg und Rautheim erneut untersucht. Die im Jahr 2018 durch den Rat der Stadt Braunschweig bestätigte Vorzugstrasse der Stadtbahn entlang der westlichen Siedlungskante von Rautheim soll nun weiterverfolgt werden. Im Sinne des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2030) mit dem Leitziel „Die Stadt kompakt weiterbauen“ besteht die Absicht, die günstigen Standortfaktoren für die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu nutzen. Der Standort am westlichen Rand von Rautheim verfügt nun insbesondere aufgrund der zukünftig guten ÖPNV-Anbindung und der damit verbundenen Möglichkeit, Mobilität klimafreundlich zu gestalten, über besondere Standortqualitäten für die angestrebte Wohnentwicklung. Aufgrund der Nähe zu den Gewerbeflächen im nördlich an Rautheim angrenzenden Gewerbegebiet „Rautheim-Nord“ ergibt sich zudem ein Angebot an wohnungsnahen Arbeitsplätzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, umfasst das ca. 33,5 ha große Gebiet westlich der Ortslage Rautheim zwischen der Straße Lehmweg im Norden, dem Ortsrand im Osten und der Straße Am Rautheimer Holze im Süden. Durch Realisierung des Bebauungsplanes „Weststraße“, RA 17, (rechtsverbindlich seit 1997) hat die Ortslage Rautheim seinerzeit eine Ergänzung von Wohnbebauung und öffentlichen Grünflächen erhalten. Am Ortsrand Rautheim haben die vorhandenen, in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenzüge des alten Kernbereiches in kurzen Stichstraßen mit Hausgruppen zur Landschaft hin einen städtebaulichen Endpunkt im Übergang zur westlichen Feldflur definiert. Mit dem Bebauungsplan „Rautheim-Südwest“, RA 20, (rechtsverbindlich seit 1999) südlich angrenzend an die Ortslage Rautheim, wurde ein Einfamilienhausquartier für ca. 200 Wohneinheiten unterschiedlicher Baudichte umgesetzt. Mit der Ausweisung der Flächen für die Stadtbahn innerhalb der großzügigen

Grünanlagen in diesem Bebauungsplan sollte die Option einer späteren Stadtbahnerweiterung offengehalten werden. Um die Nahtstellen zwischen dem zukünftigen Wohnquartier und den bestehenden Siedlungsrändern entlang der aktuell geplanten Stadtbahntrasse durch eine gezielte Gestaltung der baulichen und begleitenden Grünanlagen zu formulieren, werden Randbereiche der angrenzenden Bebauungspläne RA 17 und RA 20 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes RA 29 mit aufgenommen. Nördlich der Straße Lehmweg verlaufen zwei Freileitungen (100 kV und 50 kV). Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Roselies-Süd“, RA 27, (rechtsverbindlich seit 2012) ist hier am Rande der Freileitungen ein Grünzug als Bestandteil des städtischen Freiraumsystems der Grünvernetzung von der Oker bis zur Wabeaue bereits umgesetzt worden und kann entsprechend weitergeführt werden. Damit werden die Grundzüge der partiell umgesetzten Freiraumplanung wiederaufgenommen.

Ziel der Planung ist die Umsetzung eines qualitätvollen Stadtteils, entwickelt aus den spezifischen Gegebenheiten des Ortes. Der Rat der Stadt Braunschweig hat weiterhin am 5. Oktober 2021 einen Richtungsbeschluss zum Klimaschutzkonzept 2.0 verabschiedet mit dem Ziel, schnellstmöglich Klimaneutralität, nach Möglichkeit bis 2030, zu erreichen. Das neue Wohnquartier soll einen eigenständigen Charakter erhalten, geprägt von einer einfachen, klaren städtebaulichen Struktur, die unter anderem Ziele des Klimaschutzkonzeptes optimal integrieren kann. Angestrebt wird eine umweltfreundliche Siedlungserweiterung von Rautheim, sparsam im Verbrauch von Flächen, vernetzt mit dem umgebenden Landschaftsraum. Mit dem Aufgreifen der o. g. geplanten Stadtbahntrasse und dem verbundenen Anschluss in Richtung Innenstadt wird dies noch gestärkt. Im Plangebiet besteht das Potenzial für schätzungsweise ca. 800 Wohneinheiten. Durch die angestrebte Mischung von Einfamilienhausgruppen sowie mehrgeschossigem Wohnungsbau mit einem vielfältigen Wohnungsspektrum sollen unterschiedliche Zielgruppen auch für gemeinschaftliche Wohnprojekte angesprochen werden. Gemäß Ratsbeschluss vom 24.05.2022 sind 30% der Wohnfläche als geförderter Wohnungsbau umzusetzen. Die künftig gute Anbindung an das Stadtbahnnetz wird einen Schwerpunkt der verkehrlichen Erschließung darstellen und ergänzt durch die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz, die über die Straßen Am Rautheimer Holze, Zur Wabe und Braunschweiger Straße erfolgen soll. Darüber hinaus soll für Zufußgehende und Radfahrende eine gute Anbindung an den Ortskern von Rautheim und die dort vorhandene Infrastruktur sowie den angrenzenden Landschaftsraum geschaffen werden. Der Radverkehr erhält darüber hinaus über eine derzeit in der Planung befindliche Veloroute eine sehr gute Anbindung an die Braunschweiger Innenstadt.

Verfahren

Der Flächennutzungsplan stellt nur einen Teilbereich der Fläche, basierend auf der Planung aus dem Jahr 1991, als Siedlungsfläche dar. Aus der weiter geltenden Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche kann die vorgesehene Nutzung nicht entwickelt werden. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet soll daher die 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ beschlossen werden.

Für den weit überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Rautheim-Möncheberg“, RH 29, existiert bisher noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan, jedoch der bereits genannte Aufstellungsbeschluss „Wohngebiet Südstadt/ Rautheim“, RA 15, aus dem Jahr 1992.

Für den in der Anlage 3 bezeichneten Teil des Gebietes soll der Aufstellungsbeschluss „Wohngebiet Südstadt/Rautheim“, RA 15, aus dem Jahr 1992 aufgehoben und das Verfahren für die-en Bereich unter der Bezeichnung Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, fortgeführt werden.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes RA 29 werden die Bebauungspläne „Weststraße“, RA 17, und „Rautheim-Südwest“, RA 20, in den entsprechenden überlagerten Teilbereichen außer Kraft gesetzt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rautheim-Möncheberg“ sowie des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Rautheim-Möncheberg“, RA 29, und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Wohngebiet Südstadt/ Rautheim“, RA 15, aus dem Jahr 1992 für die in der Anlage 3 dargestellte Fläche.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche im Stadtgebiet

Anlage 2: Geltungsbereich der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes RH 29

Anlage 4: Übersicht zur Lage der Geltungsbereiche der bisherigen Bebauungsplanverfahren

160. Änderung des Flächennutzungsplanes

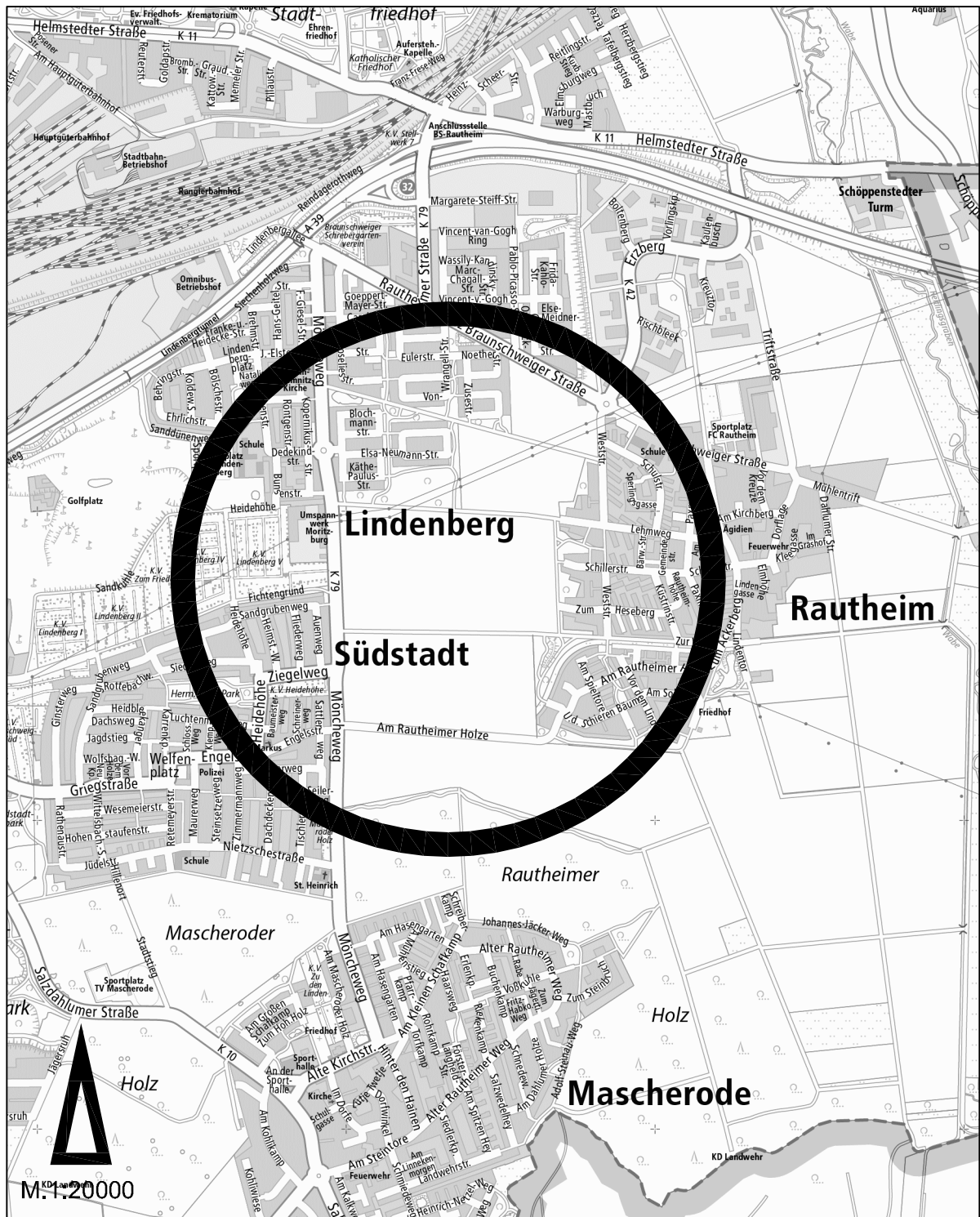
Rautheim-Möncheberg

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Rautheim-Möncheberg

RA 29

Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche im Stadtgebiet

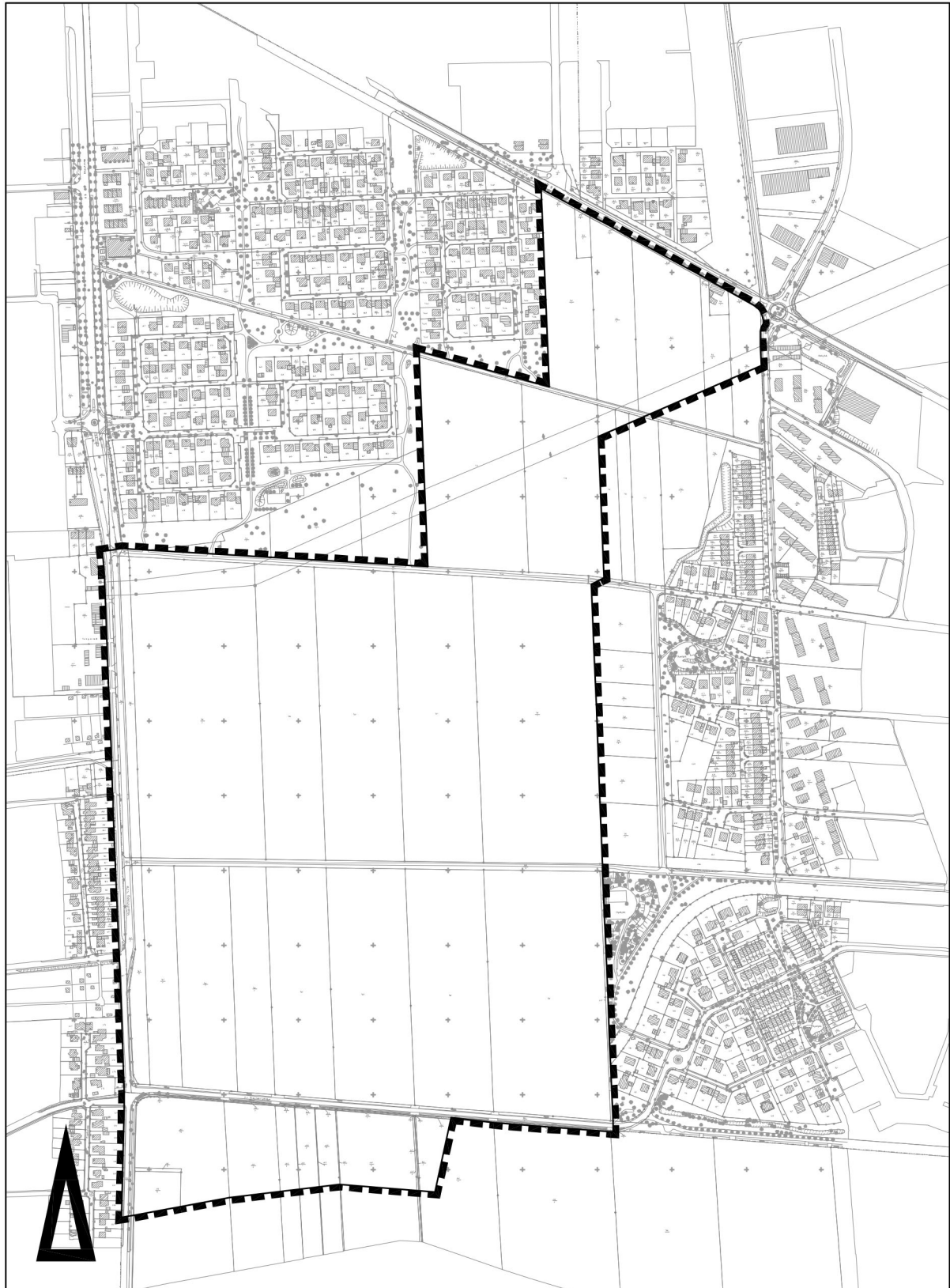


160. Änderung des Flächennutzungsplanes

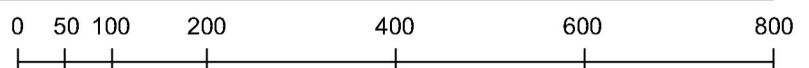
Rautheim- Möncheberg

RA 29

Geltungsbereich



Maßstab 1:8000



Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

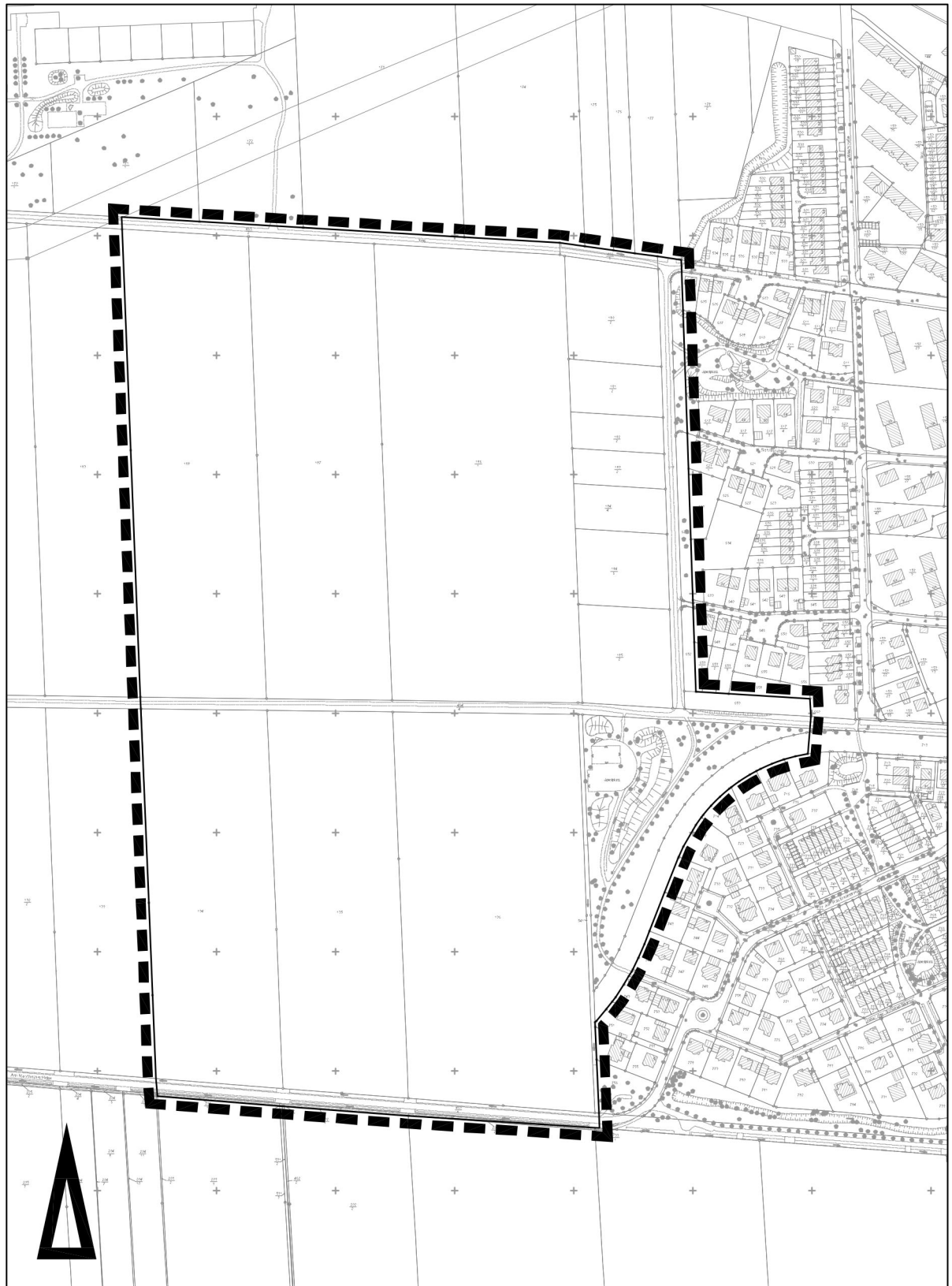
²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfenbüttel 97 von 130 in Zusammenstellung

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Rautheim- Möncheberg

RA 29

Geltungsbereich



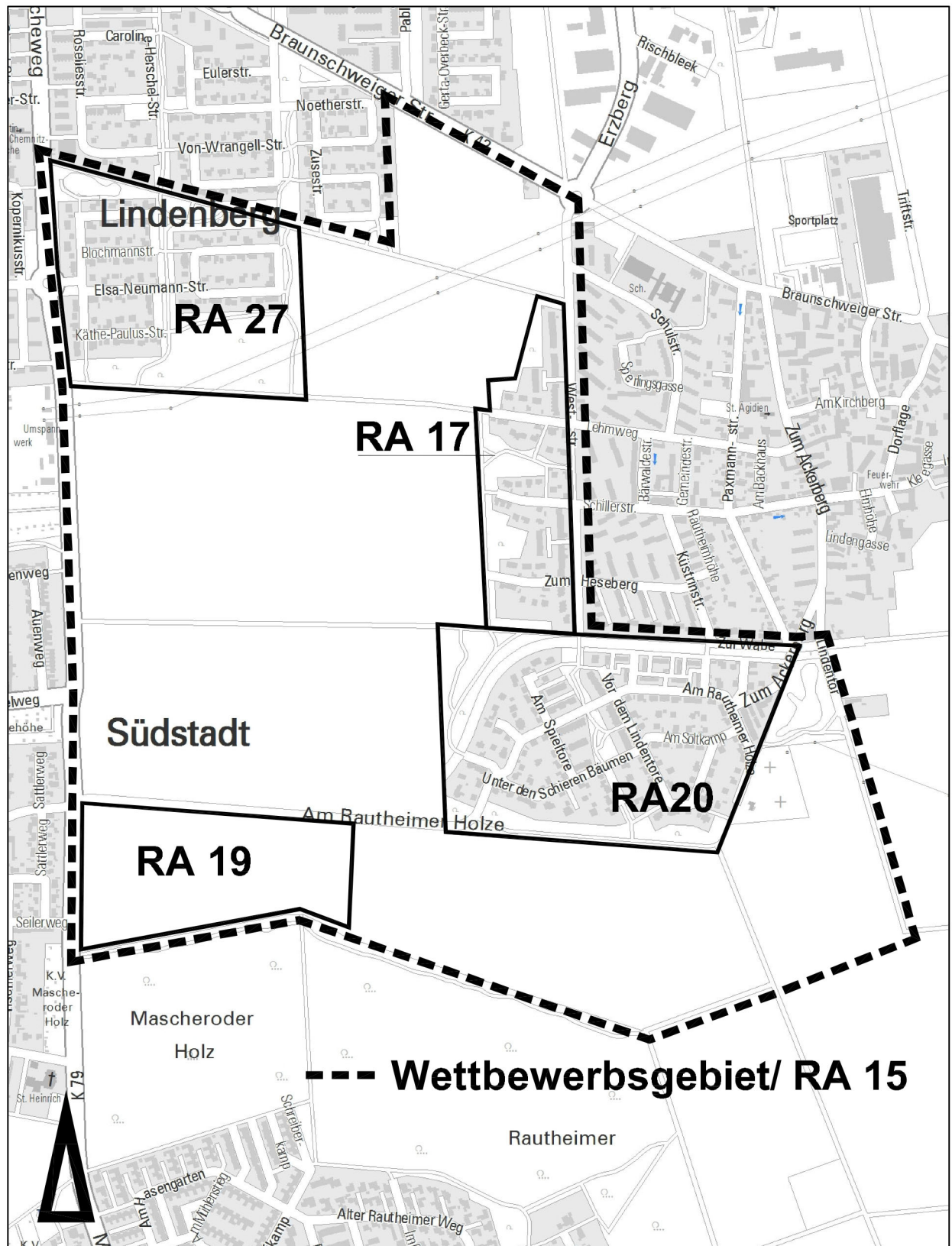
Maßstab 1:5000



Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfenbüttel



Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

1) © **Stadt Braunschweig** Abteilung Geoinformation

99 von 130 in Zusammenstellung

Betreff:

Schul Auswahl für ein neues Schulsanierungspaket in alternativer Beschaffung

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

07.09.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Schul Ausschuss (Vorberatung)	09.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.09.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	20.09.2022	N

Beschluss:

„Die Auswahl der Schulen für das neue Sanierungspaket erfolgt wie in Vorlage 21-16026 unter 2.2 beschrieben, jedoch wird die Schule Hinter der Masch durch die Grundschule Rühme ersetzt.“

Sachverhalt:

Mit Ds. 21-16026 wurde die Schul Auswahl festgelegt.

Mit Ergänzungsvorlage 21-16026-01 wurde die Herangehensweise, die zur Auswahl der im Beschlussvorschlag genannten Schulen geführt hat, näher erläutert.

Mit Ergänzungsvorlage 21-16026-02 wurde zusätzlich die Auswertung der Schul Auswahl zur Verfügung gestellt, die die Rangfolge und die Auswahl der Schulen tabellarisch darstellt.

Aufgrund aktueller Erkenntnisse wird es notwendig, die Schul Auswahl anzupassen. Die Grundschule Hinter der Masch ist bisher Teil des Paketes zur Schulsanierung in alternativer Beschaffung. Bei dieser Schule handelt es sich um eine katholische Bekenntnisgrundschule. Die Stadt führt insgesamt drei katholische Bekenntnisgrundschulen. Neben der Grundschule Hinter der Masch sind es noch die Grundschulen Edith Stein und St. Josef. Die Schülerzahlen an den katholischen Bekenntnisgrundschulen entwickeln sich aktuell insgesamt rückläufig, sodass geprüft wird, in welchem Umfang dieses Schulangebot zukünftig noch vorgehalten werden sollte. Vor dem Hintergrund des langfristig angelegten Sanierungspaketes, soll die Schul Auswahl Liegenschaften umfassen, die langfristig Bestand haben und in welchen absehbar innerhalb der Vertragslaufzeiten (ca. 20 Jahre) keine wesentlichen Änderungen notwendig werden. Dieses kann bei der Grundschule Hinter der Masch als kleinste der drei katholischen Bekenntnisgrundschulen gegenwärtig nicht garantiert werden, sodass die Schule aus dem Paket herausgenommen werden soll. Da gemäß Ratsbeschluss (Ds. 20-13696) eine Auswahl von vier Schulen vorgegeben ist, soll nun eine Schule in das Paket als Ersatz nachnominiert werden.

Dazu wurde die mit Ds. 21-16026-02 übermittelte Tabelle noch einmal analysiert. Zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Schul Auswahl wurde die Grundschule Rühme trotz hoher Position in der Auswahlliste nicht berücksichtigt, da von einem unmittelbaren Planungsbeginn in konventioneller Erstellung ausgegangen wurde. Da die Umsetzungskapazitäten der Bauverwaltung begrenzt sind und derzeit zahlreiche Neu- und

Erweiterungsbauten im Schulbereich mit hoher Priorität bearbeitet werden, war der avisierte Planungsbeginn zur Grundschule Rühme noch nicht möglich. Da die hohe Auslastung weiterhin besteht, soll die Grundschule Rühme nun in das Schulsanierungspaket in alternativer Beschaffung aufgenommen werden, um die Sanierung und die notwendigen räumlichen Anpassungen im Bereich der Ganztagsinfrastruktur für ein Mittagessenangebot zu realisieren.

Finanzielle Auswirkung

Da die Grundschule Hinter der Masch mit 859 m² Nettogrundfläche deutlich kleiner ist als die Grundschule Rühme inkl. Sporthalle mit 3.789,21 m², wird sich das Gesamtvolumen des Pakets vergrößern. Die geänderte Auswahl führt zu grob geschätzten Gesamtkosten von ca. 66 Mio. Euro (davon ca. 49 Mio. Euro Sanierungskosten). Die gegenüber der ursprünglichen Schulauswahl zusätzlichen Kosten belaufen sich somit auf ca. 6 Mio. Euro. Im weiteren Verfahren sind die Planungs- und Baukosten durch Bestandserkundung genauer zu verifizieren, so dass sich noch Änderungen in den Gesamtkosten ergeben können. Hierauf aufbauend werden die notwendigen Gremienentscheidungen zur Umsetzung vorgesehen. Die ursprünglich geplanten Baumaßnahmen zur GS Hinter der Masch erfolgen durch die Bauverwaltung in Abhängigkeit von der Schülerzahlentwicklung der katholischen Bekenntnisgrundschulen.

Herlitschke

Anlage/n:
keine

<i>Betreff:</i> Bezirkssportanlage Meverode, Glogastr. 12, 38124 Braunschweig, Teilsanierung Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 65 Fachbereich Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 13.09.2022
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 14.09.2022	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 30.05.22 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 30.05.22 auf 564.500 € festgestellt.“

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Im Untergeschoss des Umkleidegebäudes der Sportanlage Meverode sind die Außenwände im Bereich des Schießsportclubs sowie die Röhren der Schießsportanlage durchfeuchtet, so dass die Schießanlage nicht mehr genutzt werden kann. Im Rahmen einer notwendigen Sanierung müssen die feuchten Bauteile im Untergeschoss trockengelegt und eine Schimmel-sanierung durchgeführt werden. Im Untergeschoss wird eine Lüftungsanlage installiert um eine sichere Durchlüftung der Räume und Feuchteabtransport zu gewährleisten.

Weiterhin muss die gesamte Schießanlage mit Luftdruck- und KK-Schießstand entsprechend der Auflagen der Waffenbehörde nach aktuellen Anforderungen aufgerüstet werden und beispielsweise mit einer modernen elektronischen Trefferanzeige ausgestattet werden.

Das Gebäude bekommt eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage, wird auf LED-Beleuchtung umgestellt und die Außenbeleuchtung wird erweitert.

Im Obergeschoss werden neue Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut und einige Brandschutztüren installiert.

3. Angaben zum Raumprogramm

Im Obergeschoss werden Umstrukturierungen zur Errichtung eines neuen

Geschäftszimmers durchgeführt.

4. Erläuterungen zur Planung

Das eingeschossige, unterkellerte Bestandsgebäude ist aus Mauerwerkswänden mit einem Holzbalkendach ausgeführt. Im Erdgeschoss und in einer Hälfte des Untergeschosses befinden sich Umkleide-, Dusch- und Lagerräume der den Sportplatz bespielenden Mannschaften. In der anderen Hälfte des Untergeschosses befinden sich die Räumlichkeiten des Schießsportclubs Merverode.

Es werden die feuchten Bauteile im Untergeschoss trockengelegt und eine Schimmelsanierung durchgeführt, verbunden mit der inneren Sanierung der betroffenen Bauteile. Diese Maßnahme ist hauptsächlich im Bereich der Räumlichkeiten des Schießsportvereins, in den Schießröhren sowie dem Kugelfang notwendig.

In den Schießröhren wird die Elektroinstallationen erneuert, um den Betrieb der Schießanlage aufrecht erhalten zu können. Die Elektroinstallation umfasst u.a. die Sicherheitsbeleuchtung und eine elektronische Trefferanzeige für den Schießsport. Außerdem wird im Kellergeschoss eine Zwangslüftung eingebaut.

Die undichten Leitungen der Duschen im Erdgeschoss haben u. a. zu Feuchteschäden an den Decken und Wänden im Untergeschoss im Bereich der Sportvereine gesorgt. Das führt zu der notwendigen Sanierung mit Abdichtungs-, Putz- und Fliesenarbeiten.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich nur um eine notwendige Sanierung von Feuchteschäden am Mauerwerk handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei der Baumaßnahme sind keine Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 30.05.22 564.500 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Herbst 2022 bis 2023 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Maßnahme steht in Zusammenhang mit dem Projekt „FB 67: Sportz. Merverode/Stöckh./Umsetz. (5E.670075)“. Aufgrund der Maßnahmeninhalte ist jedoch von einer Gebäudeinstandhaltungsmaßnahme auszugehen, die von der Hochbauverwaltung durchzuführen ist.

Durch die Feuchteschäden am Gebäude ist zur Bestandssicherung eine schnellstmögliche Umsetzung der Baumaßnahme angezeigt, so dass die Finanzierung sachlich und zeitlich unabweisbar ist.

Es ist geplant, zur Finanzierung der Maßnahme einen Antrag auf Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel (564.500 €) unter einem neu einzurichtenden Einzelprojekt in eine der nächsten Ratssitzungen einzubringen.

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten
Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: Sportanlage Melverode - Teilsanierung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	164.700	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	187.500	
500 Außenanlagen und Freiflächen	33.600	
600 Ausstattung und Kunstwerke	4.100	
700 Baunebenkosten	123.300	513.200
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		51.300
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		564.500
Einrichtungskostenanteil -		4.100
Baukostenanteil Projekt 5E.670075		560.400

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					
2021 vorauss. Index 2,5%					
2022 vorauss. Index 5%					
2023 vorauss. Index 2,5%					
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					

Aufgestellt am 30.05.2022

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65. 22

I. A.
gez.
Eckermann

Spalte1	Spalte2	Spalte3	Spalte4
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018			Anlage 2
Objektbezeichnung: Sportanlage Melverode - Teilsanierung			
Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310			
320	Abdichtungsarbeiten	15.500	
330	Aussenwände	23.000	
340	Innenwände	61.000	
350	Decken	56.200	
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	9.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		164.700
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumlufthtechnische Anlagen	30.000	
440	Elektrische Anlagen	157.500	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.		
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation		
490	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		187.500
500	Außenanlagen		
510	Erdbau	29.300	
520	Gründung, Unterbau		
530	Oberbau, Deckschichten		
540	Baukonstruktionen		
550	Technische Anlagen		
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen	4.300	
590	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 500 Außenanlagen		33.600
600	Ausstattung und Kunstwerke	4.100	
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		4.100

Spalte1	Spalte2	Spalte3	Spalte4
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018			Anlage 2
Objektbezeichnung: Sportanlage Melverode - Teilsanierung			
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	116.970	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung	6.300	
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		123.300
	Zwischensumme bis KG 700		513.200
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		51.300
	Gesamtkosten		564.500
Aufgestellt: 30.05.2022			
Stadt Braunschweig			
FB Gebäudemanagement			
65.22			
I. A.			
gez.			
Eckermann			

Betreff:

Petzvalstr. 50 b
Trinkwassernetzsanierung und weitere Maßnahmen
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

13.09.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.09.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 15.07.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und Indexsteigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 15.07.2022 auf 2.095.000 € festgestellt.“

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Das ehemalige Produktionsgebäude der Fa. Voigtländer, jetzt Handwerkerhof, umfasst heute folgende Hauptnutzungen auf vier Etagen: Büro, Lager, Werkstatt, Produktion. Schlechte Trinkwasserbefunde und die damit verbundene Notwendigkeit der Sanierung des Trinkwassernetzes erfordern eine Leitungssanierung, in deren Umfang auch die asbesthaltigen Abwasserleitungen ausgebaut werden. Die Leitungssanierung greift stark in die Substanz der ohnehin maroden Sanitäranlagen ein, so dass sowohl in WC-Bereichen als auch im Bereich der Duschen eine Sanierung erfolgen soll.

Im Bereich der Umbaumaßnahmen, also Fluren, Treppenräume und WC-Türme sollen auf Grund von Synergieeffekten vorhandene Brandschutzmängel gleich mit bearbeitet (Türen) sowie die von der Feuerwehr geforderte Generalschließanlage (derzeit nur im Bereich der VHS vorhanden) auf das gesamte Gebäude erweitert werden.

Ein weiterer Sanierungsbedarf befindet sich bei allen vorhandenen drei Aufzügen. Aufgrund vorliegender Gefährdungsbeurteilungen ist die Sanierung aller im Bestand befindlichen Aufzüge unumgänglich.

Da der Hauptnutzer, die Volkshochschule, für seine Nutzung der Kleiderkammer einen barrierefreien Zugang benötigt und die Aufzüge generell überarbeitet werden müssen, wurde eine Konzeptstudie für eine barrierefreie Gebäudeerschließung erarbeitet. Die beiden alten

und defekten Personenaufzüge sind unter Berücksichtigung barrierefreier Benutzung nicht für eine Sanierung geeignet. Daher soll ein neuer barrierefreier Personenlift eingebaut und der Zugang im EG West mit einer Rampe versehen werden.

Der Lastenaufzug wird unabhängig von der Maßnahme saniert. Für die Aufzüge sind im Projekt „Aufzüge, Mängelarbeitung Gefährdungsbeurteilung“ Mittel vorhanden.

Die Maßnahme teilt sich auf Grund der Mittelbereitstellungen in drei Maßnahmenpakete:

- 1 - Trinkwassersanierung (barrierefreie Erschließung, WC's...)
- 2 - Brandschutz (Türen und Rückbau Lüftung, Schließanlage)
- 3 - Aufzug

3. Angaben zum Raumprogramm

Da es sich hauptsächlich nur um die Sanierung des Gebäudes handelt, ändert sich an dem vorhandenen Raumprogramm nicht viel. Die Personenzahl für die Nutzung der Liegenschaft wurde auf ca. 150 Personen festgelegt und ermöglicht die Reduzierung der Anzahl an WCs und Umkleidebereiche. Die Umkleidebereiche und die Duschen werden hauptsächlich nur von der Volkshochschule und der Fa. Medisprint mit ca. sieben bis zehn Mitarbeitern benutzt. Der Fa. Medisprint sind auch die bereits sanierten WCs im EG Ost zugeteilt. Dort befindet sich auch eine Dusche für Fa. Medisprint. Die abgängigen WCs im 1. und 2. OG im Ostflügel werden nach dem Schadstoffrückbau nicht wieder hergerichtet.

Nach neuer Verordnung der NBauO wird ein WC für Diverse benötigt.

4. Erläuterungen zur Planung

Das westliche Treppenhaus erhält eine Rampe, um den Zugang für die Kleiderkammer auf Ebene 0 (EG, Hochparterre auf der Westseite) barrierefrei zu ermöglichen. Hier befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Kleiderkammer das 1. barrierefreie WC inkl. Wickelmöglichkeit. In Ebene 1 befindet sich das benötigte WC.

Die innere barrierefreie Erschließung der gesamten Liegenschaft erfolgt über einen neuen Lift im Treppenhaus Ost.

Die Sanitärbereiche im Keller sollen wegen der neuen Abwasserleitungsführung unter der Geschossdecke zusammengefasst werden, um die notwendigen Hebeanlagen auf ein Minimum zu reduzieren. Daher ist geplant, die Seminarräume zusammen anzuordnen und die Sanitärbereiche für Herren/Damen/Diverse am Bedarf orientiert neu zu strukturieren.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich nur um eine notwendige Sanierung von Trinkwasser- und Brandschutzmängeln handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Die barrierefreie Zugänglichkeit ist Hauptbestandteil der Maßnahme, sowie die Ertüchtigung mit einem barrierefreien WC wie zuvor beschrieben.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 15.07.2022 2.095.000 €.

Die Kosten gliedern sich auf die Einzelmaßnahmen wie folgt auf:

- WC-/Trinkwassernetzsanierung und barrierefreie Erschließung außer Aufzug	1.579.024,15 €
- Brandschutzarbeiten	329.722,20 €
- Aufzugsarbeiten	186.247,65 €

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von 2023 bis 2024 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan 2022 sind bei dem Projekt „Petzvalstraße 50 B/San.Trinkwasserleit. (4E.210395)“ kassenwirksame Haushaltsmittel in Höhe von 1.070.000 € veranschlagt. Weiterhin stehen Vorplanungsmittel aus 2021 in Höhe von 190.000 € unter dem Projekt „Petzvalstr. 50 B/San. Trinkwassernetz (3E.210029)“ zur Verfügung.

Die Differenz zu den festzustellenden Gesamtkosten in Höhe von 835.000 € soll haushaltsneutral zu den Ansatzveränderungen der Verwaltung zur Haushaltslesung 2023 ff. für 2023 eingebracht werden.

Herlitschke

Anlagen:

Anlage 1 - Zusammenstellung der Gesamtkoste

Anlage 2 - Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Anlage 3 - Grundriss Ebene 0

Anlage 4 - Grundriss Ebene -1

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: Voigtländer Areal, Petzvalstr. WC-Sanierung, Brandschutz, Barrierefreie Erschließung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	688.500	1.795.000
400 Bauwerk - Technische Anlagen	561.300	
500 Außenanlagen und Freiflächen	131.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	414.200	
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		179.500
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		1.974.500
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4E.210395	-

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2023 €	2024 €	2025 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					1.974.500
2023 Index ca. 6,1 %	1.974.500	120.500			120.500
					-
					-
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung, gerundet:					2.095.000

Aufgestellt am 15.07.2022

Stadt Braunschweig
FB Gebäudemanagement
65.22

i. A.
gez.
Eckermann

Objektbezeichnung: Voigtländer Areal, Petzvalstr. WC-Sanierung, Brandschutz, Barrierefreie Erschließung

Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310	Baugrube		
320	Gründung	10.000	
330	Außenwände	5.600	
340	Innenwände	362.400	
350	Decken	171.500	
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten		
390	Sonstige Maßnahmen	139.000	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		688.500
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage	275.000	
420	Wärmeversorgungsanlagen	18.100	
430	Raumlufthtechnische Anlagen	19.300	
440	Elektrische Anlagen	131.500	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.	17.400	
460	Förderanlagen	100.000	
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation		
490	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		561.300
500	Außenanlagen		
510	Erdbau	12.900	
520	Gründung, Unterbau		
530	Oberbau, Deckschichten	2.500	
540	Baukonstruktionen	44.700	
550	Technische Anlagen	65.500	
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen		
590	Sonstige Maßnahmen	5.400	
	Summe 500 Außenanlagen		131.000
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-

Objektbezeichnung: Voigtländer Areal, Petzvalstr. WC-Sanierung, Brandschutz, Barrierefreie Erschließung

700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 200 - KG 600	414.200	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		414.200
	Zwischensumme bis KG 700		1.795.000
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		179.500
	Gesamtkosten gerundet		1.974.500

Aufgestellt: 15.07.2022

Stadt Braunschweig

FB Gebäudemanagement

65.22 Wi

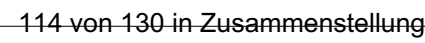
i. A.

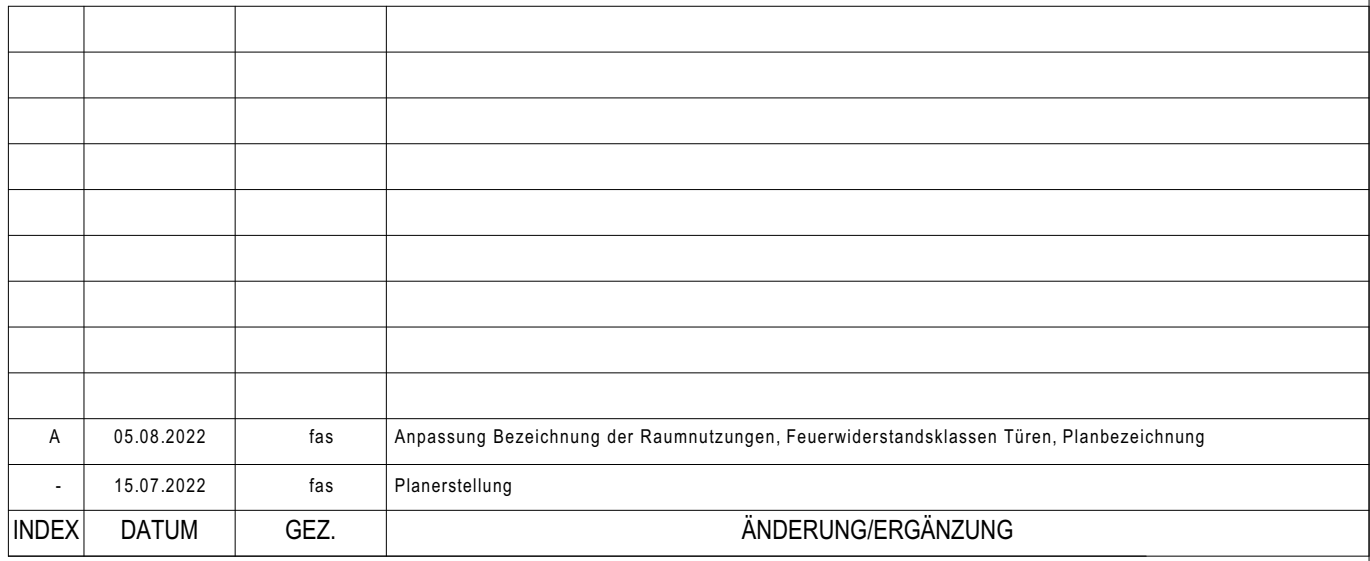
gez.

Eckermann



bow_E_00505_01_01_B_GR_EG_100_112_A





An aerial photograph of the school campus. The main building is a large, dark-roofed structure with a central white section. To its right is a large, light-colored gymnasium with a basketball court marked on the roof. A large 'N' is visible on the gymnasium roof. The campus is surrounded by parking lots, a green field, and a road. A compass rose is located in the bottom right corner of the image.

115 von 130 in Zusammenstellung

Betreff:

Altstadtrathaus, Sicherheitsbeleuchtung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

06.09.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.09.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 06.03.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 30.08.2022 auf 395.700 € festgestellt.“

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Ziel einer Sicherheitsbeleuchtung für Rettungswege ist es, Personen das gefahrlose Verlassen eines Raumes oder Gebäudes zu ermöglichen, indem für ausreichende Sehbedingungen und Orientierung auf Rettungswegen und in besonderen Bereichen gesorgt wird und dass Brandbekämpfungs- und Sicherheitseinrichtungen leicht aufgefunden und bedient werden können. Dieser Aufgabe kommt die vorhandene Anlage im Altstadtrathaus nicht in allen Bereichen nach.

Gegen den Betrieb der Anlage besteht eine Reihe von sicherheitstechnischen Bedenken, der Weiterbetrieb ist nicht mehr vertretbar. Viele der Mängel sind als wesentliche Mängel einzustufen. Es ist festzustellen, dass neben dem nicht bestimmungsgemäßen Zustand der Anlage auch mittelbare und unmittelbare Gefahren ausgehen. Von daher ist dringender Handlungsbedarf in Bezug auf die Erneuerung der Anlage gegeben.

3. Angaben zum Raumprogramm

Da es sich lediglich um die Sanierung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage handelt, ändert sich an dem vorhandenen Raumprogramm nichts.

4. Erläuterungen zur Planung

Die Kostenberechnung basiert auf nachfolgend genannten Lösungsschritten:

1. Die bestehende alte Sicherheitsbeleuchtung auf den normativ aktuellen Stand zu bringen. Dies ist das primäre Ziel.
2. Alle damit verbundenen zusätzlichen Leistungen wie:
 - Rückbau des Altbestandes der Zentralbatterieanlage
 - das Hochrüsten der weiterverwendeten arbeitstüchtigen Zentralbatterieanlage
 - die Schaffung des erforderlichen elektrischen Betriebsraumes ist eingeschlossen
3. Komplette Bestandsaufnahme der elektrischen Installationen und Verteilungen.
4. Im Zuge dieser Ertüchtigung sind auch die bauseits vorhandenen Elektroverteilungen auf einen bestimmungsgemäßen, den derzeitigen Normen und brandschutz-technischen Anforderungen entsprechenden Zustand zu bringen.

Die neuen Elektroverteilungen werden so konzipiert, dass Nachrüstungen von Steuer- und Betriebsmitteln für die Lichtsteuerung problemlos möglich sind. Die Gesamtsanierung der elektrischen Anlagen erfolgt auf Bedarf nach Vorliegen der Ergebnisse der Bestandsaufnahme.

Das Gebäude Altstadtrathaus steht unter Denkmalschutz, sowohl von außen als auch von innen. Die Zentralbatterieanlagen und die Leuchten der Sicherheitsbeleuchtung sind abgängig und auf das ganze Gebäude hin zu erweitern. Das Baudenkmal ist als solches auch während der Baumaßnahme zu schützen. Gleiches gilt für die darin befindlichen Ausstellungsgegenstände.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, weil es sich nur um eine notwendige Sanierung der Sicherheitsbeleuchtung handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen vorgesehen.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 30.08.2022 395.700 €

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll in der Zeit von Herbst 2022 bis 2023 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsjahr 2022 sind bei dem Sammelprojekt „Sicherheitsbel./Installation-Sanierung (4S.210088)“ nach derzeitigem Stand ausreichend Haushaltsmittel vorhanden.

Aufgrund der Kostenhöhe der Baumaßnahme sind die Kosten jedoch in einem Einzelprojekt darzustellen. Hierzu sollen die für das Altstadtrathaus erforderlichen Haushaltsmittel außerplanmäßig auf ein neues Einzelprojekt „Altstadtrathaus / Sanierung Sicherheitsbeleuchtung (4E.21 NEU)“ umgesetzt werden.

Der Antrag auf Bereitstellung dieser außerplanmäßigen Haushaltsmittel wird dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Entscheidung vorgelegt. Die sachliche und zeitliche Unabweisbarkeit der Maßnahme und deren Finanzierung wird mit den unter Nr. 2 und 4 aufgeführten Mängeln begründet.

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: Alstadtrathaus, Sanierung Sicherheitsbeleuchtung

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe		Gesamtbetrag €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	39.900	359.700
400 Bauwerk - Technische Anlagen	236.800	
500 Außenanlagen und Freiflächen	-	
600 Ausstattung und Kunstwerke	-	
700 Baunebenkosten	83.000	
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 10 % (KG 200 - 700)		36.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		395.700
Einrichtungskostenanteil	-	-
Baukostenanteil	Projekt 4S.210088	395.700

ERMITTLUNG DER BAUPREISSTEIGERUNG

Preissteigerungsrate	bisherige Kosten €	2021 €	2022 €	2023 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:					
2021 vorauss. Index 2,5%					
2022 vorauss. Index 5%					
2023 vorauss. Index 2,5%					
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:					

Aufgestellt am 30.08.022

Stadt Braunschweig
 FB Gebäudemanagement
 65. 22

I. A.
 gez.
 Eckermann

Spalte1	Spalte2	Spalte3	Spalte4
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018			Anlage 2
Objektbezeichnung: Alstadtrathaus, Sanierung Sicherheitsbeleuchtung			
Nummer der Kosten- gruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		
310			
320	Abdichtungsarbeiten		
330	Aussenwände	2.400	
340	Innenwände	11.900	
350	Decken	5.900	
360	Dächer		
370	Infrastrukturanlagen		
380	Baukonstruktive Einbauten	3.000	
390	Sonstige Maßnahmen	16.700	
	Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen		39.900
400	Bauwerk - Technische Anlagen		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlage		
420	Wärmeversorgungsanlagen		
430	Raumlufttechnische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	234.200	
450	Kommunikation-, sicherheits- und informationstech. Anlg.		
460	Förderanlagen		
470	Nutzungsspezifische Anlagen		
480	Gebäude- und Anlagenautomation		
490	Sonstige Maßnahmen	2.600	
	Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen		236.800
500	Außenanlagen		
510	Erdbau		
520	Gründung, Unterbau		
530	Oberbau, Deckschichten		
540	Baukonstruktionen		
550	Technische Anlagen		
560	Einbauten in Außenanl. und Freiflächen		
570	Vegetationsflächen		
590	Sonstige Maßnahmen		
	Summe 500 Außenanlagen		-
600	Ausstattung und Kunstwerke		
	Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke		-

Spalte1	Spalte2	Spalte3	Spalte4
Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018			Anlage 2
Objektbezeichnung: Alstadtrathaus, Sanierung Sicherheitsbeleuchtung			
700	Baunebenkosten		
700	Pauschale Ansatz 30% aus KG 20 - KG 600	83.000	
710	Bauherrenaufgaben		
720	Vorbereitung der Objektplanung		
730	Objektplanung		
740	Fachplanung		
750	Künstlerische Leistungen		
760	Allgemeine Baunebenkosten		
790	Sonstige Baunebenkosten		
	Summe 700 Baunebenkosten		83.000
	Zwischensumme bis KG 700		359.700
	Unvorhergesehenes rd. 10 % der KG 200 - 700		36.000
	Gesamtkosten		395.700
Aufgestellt: 30.08.2022			
Stadt Braunschweig			
FB Gebäudemanagement			
65.22			
I. A.			
gez.			
Eckermann			

*Betreff:***GS Ilmenaustraße, Einrichtung Ganztagsbetrieb
Ilmenaustr. 29, 38120 Braunschweig
hier: Kostenerhöhung***Organisationseinheit:*Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau*Datum:*

05.09.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.09.2022

Status

Ö

Beschluss:

„Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 06.08.2019 ergibt, wird mit 391.000 € festgestellt.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 4.709.500 €.

Von den in der APH-Vorlage 19-10564 genannten vorsorglich im Haushalt eingeplanten Mittel für eventuelle Baupreissteigerungen i. H. v. 863.700 € (20 %) werden 391.000 € freigegeben.“

Sachverhalt:

Bei der Baumaßnahme GS Ilmenaustraße – Einrichtung Ganztagsbetrieb werden sich Mehrkosten in Höhe von

391.000 €

ergeben.

Der Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 03.09.2019 der Baumaßnahme zugestimmt und die Gesamtkosten mit

4.318.500 €

festgestellt.

Die sich durch die Kostenerhöhung ergebenden Gesamtkosten betragen

4.709.500 €.

Die Kostenerhöhung wird wie folgt begründet:

Im Zuge der Bauabwicklung haben sich Mehrkosten ergeben, die im Wesentlichen auf nachstehende Ursachen zurückzuführen sind:

- Höhere Submissionsergebnisse infolge von Lieferengpässen und Preissteigerungen verursacht durch die Coronakrise und den Ukraine- Krieg

- Demzufolge bestehen durch die dynamische Marktentwicklung Preissteigerungen im Bereich der TGA- und Hochbau-Gewerke
- Preissteigerungen TGA ca. 71 % (Bsp. Starkstrom + 79 T€, Lüftung + 37 T€, MSR + 17 T€)
- Preissteigerungen HOB ca. 13 % (Bsp. Rohbau + 65 T€, Innentüren + 55 T€)

Einsparungen zur Reduzierung der Baukosten können nur bedingt aufgezeigt werden. Die Freigabe der Mittel ist zur Schaffung der Funktionsfähigkeit der Maßnahme erforderlich.

Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Im Haushalt 2022/IP 2021 – 2025 sind bei dem Projekt „GS Ilmenaustraße/Einrichtung Ganztagsbetrieb (4E.210235)“ ausreichend Haushaltsmittel eingeplant, um die aktualisierten Gesamtkosten von 4.709.500 € abzudecken, die bisher gesperrten Haushaltsmittel werden in Höhe von 391.000 € freigegeben, so dass zusätzliche Mittel nicht erforderlich sind.

Die Aufgliederung und Begründung der zu erwartenden Mehrkosten wird aus der beifügten Anlage ersichtlich.

Herlitschke

Anlage:

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276

Kostengegenüberstellung zur Ermittlung der Mehrkosten nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2018
Objektbezeichnung: GS Ilmenaustraße, Ilmenaustr. 29, 38120 Braunschweig Einrichtung Ganztagsbetrieb - Neubau Mensa und Umbau Bestand

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

Kostengruppe	Kostenberechnung vom 06.08.2019	Kostenberechnung vom: 19.08.2022	Mehr- (+) Minder- (-) kosten
100 Grundstück	0	0	± 0
200 Herrichten + Erschließen	113.200	113.200	± 0
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	1.255.100	1.570.500	+ 315.400
400 Bauwerk - Technische Anlagen	662.700	1.077.100	+ 414.400
500 Außenanlagen	217.600	241.900	+24.300
600 Ausstattung +Kunstwerke	116.600	56.200	- 60.400
700 Baunebenkosten	709.600	699.300	- 10.300
Gesamtkosten	3.074.800	3.758.200	+ 683.400
Unvorhergesehenes (ca. 5 %)	153.700	0	- 153.700
Gesamtkosten Mensa Neubau	3.228.500	3.758.200	+ 529.700
Sanierung Bestand KG 200 – KG 700	990.200	975.000	- 15.200
Unvorhergesehenes (ca. 10 %)	99.800	-	- 99.800
Vergabegewinne	-	-74.700	- 74.700
Weiteres Risiko für ausstehende Vergaben	-	51.000	+ 51.000
Gesamtkosten Sanierung Bestand	1.090.000	951.300	- 138.700
Gesamtkosten Neubau/Bestand	4.318.500	4.709.500	+ 391.000

Aufgestellt am 19.08.2022

Stadt Braunschweig
- Referat 0650 Hochbau –
i.A.
gez. Franke

Betreff:

**Wenden-West, 2. BA: Verzicht auf den Einsatz fossiler
Energieträger**

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

01.09.2022

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

14.09.2022

Status

Ö

Sachverhalt:

Bereits zum ersten Bauabschnitt des Gebiets Wenden-West hatte die Verwaltung bestätigt, dass eine Versorgung dieses Gebietes mit Erdwärme grundsätzlich möglich ist. Allerdings hat man sich hier für ein Blockheizkraftwerk entschieden, dass vermutlich mit fossilen Energieträgern betrieben werden soll. Im Bebauungsplan selbst wurde zwar die Möglichkeit zur Nutzung von Erdwärme geschaffen. Von einer Festlegung auf Erdwärme wurde allerdings Abstand genommen. Die Begründung dafür lautete u.a., dass das Energiekonzept des Baugebietes nicht Teil des Bebauungsplans war.

Wir gehen davon aus, dass die grundsätzliche Möglichkeit für die Nutzung von Erdwärme auch beim zweiten Bauabschnitt gegeben ist. Die geologischen Gegebenheiten zumindest dürften hier nahezu identisch sein.

In diesem Zusammenhang bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Energieträger sollen konkret im Blockheizkraftwerk des ersten Bauabschnitts zum Einsatz kommen?
2. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, im zweiten Bauabschnitt neben der Erdwärme noch andere Wärmequellen (z.B. die Abwärme von umliegenden Gewerbe- und Industriebetrieben, aus dem nahen Mittellandkanal oder aus dem Abwasser) zu nutzen?
3. Unter welchen Bedingungen ließe sich ein Verbot fossiler Energieträger für den zweiten Bauabschnitt des Baugebiets Wenden-West verbindlich und rechtssicher festschreiben?

Anlagen:

keine

Betreff:

Technische und bauliche Voraussetzungen für die Nutzung von Sporthallen durch die Sportart Fechten

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

25.08.2022

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

14.09.2022

Status

Ö

Sachverhalt:

Die Verwaltung erhielt im Frühjahr diesen Jahres ein Schreiben vom MTV Braunschweig mit Vorschlägen für eine Kooperation im Fechtsport mit der zukünftigen 6. IGS und der dafür sinnvollen Ausstattung der geplanten IGS-Sporthalle. Kernstück dieser Ideen sind die Erweiterung der Trainingsmöglichkeiten der Fechtabteilung, die in der Sporthalle der GS Klint auf zwei Trainingstage pro Woche beschränkt sind, und die Schaffung technischer und räumlicher Voraussetzungen für einen effektiven Sportbetrieb.

Leider bekam der Verein von der Verwaltung die Antwort, dass die Planungen in Bezug auf die Sporthalle der 6. IGS bereits abgeschlossen und Änderungen nicht mehr möglich seien. Es verwundert, dass vier Jahre vor Inbetriebnahme (die Sporthalle soll laut Ausschreibung ab dem 31.07.2026 genutzt werden können) einer neuen Sporthalle keine sportartspezifischen Installationen mehr möglich sind, zumal es sich im Fall des MTV um bautechnisch kleinere Eingriffe handeln würde.

Der MTV ist unter den Braunschweiger Sportvereinen ein absolutes Aushängeschild, das durch zahlreiche Aktivitäten und Veranstaltungen über die Stadtgrenzen hinaus positiv für Braunschweig wirbt. Auch deshalb sollte der Stadt an einer guten Zusammenarbeit mit Vereinen und Sportbünden bei der Planung von Sporthallen gelegen sein.

Vor diesem Hintergrund fragen wir:

1. Hält es die Verwaltung für möglich, zumindest durch kleine Baumaßnahmen - wie zum Beispiel eine Unterbodenverkabelung - die Grundvoraussetzungen für den Fechtbetrieb in der geplanten Sporthalle der 6. IGS zu schaffen?
2. In welchen anderen Sporthallen können aus Sicht der Verwaltung der Fechtabteilung des MTV Hallenzeiten angeboten werden?
3. Welche technischen und baulichen Voraussetzungen für einen effektiven Sportbetrieb in anderen Sporthallen kann die Verwaltung der Fechtabteilung des MTV nennen?

Anlagen:

keine

Absender:

**Schnepel, Gordon / Fraktion Bündnis
90 - DIE GRÜNEN im Rat der Stadt /
Köhler, Leonore**

22-19304
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Wohnraum pro Kopf - Energiekosten

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

17.08.2022

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Beantwortung)	01.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)	14.09.2022	Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Braunschweig unternimmt aktuell zahlreiche Anstrengungen durch Baumaßnahmen auf die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zu reagieren. Sowohl die Verknappung von Rohstoffen, Baumaterialien, der Fachkräftemangel und die Verschlechterung internationalen Lieferketten erschweren diese Aufgabe zunehmend. Zusätzlich wird die Nutzungskonkurrenz um städtische Flächen immer stärker.

Um den Bedarf an Wohnraum für alle Braunschweiger:innen decken zu können, kann es möglich werden, dass auch andere weitere Instrumente näher betrachtet werden. Dabei führt kein Weg an einer näheren Betrachtung des Wohnraumbedarfes bzw. die aktuelle Wohnfläche pro Kopf vorbei. Im Bundestrend ist ersichtlich, dass es im städtischen Wohnumfeld starke Abweichungen der Wohnfläche pro Kopf in Abhängigkeit des Lebensalters gibt. Leider ist es anscheinend keine Übertreibung hier von einem Generationskonflikt zu sprechen, der mangels adäquater Anreize, nicht aufzulösen scheint. Vor allem für ältere Menschen macht es in der Regel ökonomisch keinen Sinn nach dem Auszug der Kinder in eine kleinere Wohnung zu ziehen, da die Bestandsmiete attraktiver ist als eine etwaige Miete nach Verkleinerung.

Im Angesicht der explodierenden Energiekosten sind vor allem bei Personen mit hoher Wohnfläche pro Kopf enorme Steigerungen der Nebenkosten zu erwarten. Daher kann es sein, dass eine Verkleinerung des Wohnraumes zunehmend attraktiver werden könnte.

Daher fragen wir die Verwaltung:

1. Welche Daten hat die Verwaltung über die Wohnfläche pro Kopf in Abhängigkeit des Lebensalters für Braunschweig? Bitte um eine möglichst detaillierte Darstellung in grafischer und/oder tabellarischer Form.
2. Welche Instrumente hält die Verwaltung für sinnvoll, um über die Chancen einer Verkleinerung des Wohnraumes zu informieren oder um Anreize dafür zu schaffen, dass der genutzte Wohnraum durch Umzug verkleinert wird?
3. Wie groß könnte laut Schätzung der Verwaltung das Potential an Wohnfläche sein, falls es dazu käme, dass es Wohnflächen-Verkleinerungen im relevanten Maße gäbe?

Wir bitten darum, die Beantwortung der Fragen sowohl im AfSG wie auch im APH mitzuteilen.

Anlagen:

keine

Betreff:
Wohnraum pro Kopf - Energiekosten

Organisationseinheit:
Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:
01.09.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Beantwortung)	01.09.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)	14.09.2022	Ö

Sachverhalt:

Bei Sozialwohnraum und bei Wohngeldempfängern gibt es Regelungen, die verhindern, dass zu viel Wohnraum in Anspruch genommen wird.

Anders sieht es bei Eigentümern von großen Wohnungen aus. Viele, die es sich leisten können, werden nicht auf ihre Wohnung und ihr gewohntes Wohnumfeld verzichten wollen. Sozialpolitisch gilt zudem für die Stadt die Devise, den Verbleib von älteren Menschen mit zunehmendem Hilfebedarf in ihrer Wohnung möglichst niedrigschwellig zu unterstützen.

Eigentüermobilisierung zur Lösung des Problems ist grundsätzlich denkbar, aber sehr aufwändig, was Personal und Zeit angeht bzw. geht mit geringen Mengeneffekten einher. Erfahrungen mit dem Thema Eigentüermobilisierung macht die Stadt beim Ankauf von Belegungsrechten im Zusammenhang mit Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts für bezahlbaren Wohnraum. Trotz neuen Personals und Fördermitteln können nur wenige Eigentümer hierfür gewonnen werden.

Viel versprechender erscheint der Ansatz, Mieter zu groß gewordener Wohnungen dabei zu unterstützen, eine angemessenere Wohnung zu finden. Die in Braunschweig ansässigen größeren Wohnungsunternehmen hätten hierzu vielerorts gute Voraussetzungen, ihren Mietern im Umfeld der alten Wohnung ein Alternativangebot zu machen, ohne dass viel höhere Quadratmeterkosten entstünden.

Dies vorausgeschickt, beantwortet die Verwaltung die Fragen wie folgt:

Zu 1:

Altersspezifische Zahlen zur Wohnfläche pro Kopf liegen auf kommunaler Ebene nicht vor.

Zu 2:

Im Eigentumssegment ist nach Einschätzung der Verwaltung die Mobilisierung von Wohnraum durch zusätzliche Informationen der Stadt über die Vorteile einer Verkleinerung der Wohnung wenig zielführend.

Mehr Chancen gibt es nach Einschätzung der Verwaltung in Bezug auf Mieter größerer Wohnungsunternehmen, die aus ihrem Wohnungsbestand maßgeschneiderte Wohnungsangebote machen und Umzugshilfe organisieren können.

Zu 3.

Eine quantitative seriöse Einschätzung ist derzeit hierzu nicht möglich.

Leuer

Anlage/n:

Keine