

Betreff:

**Rahmenplanung Fördergebiet Bahnstadt - "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (ergänz. Mitteilung)**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

19.09.2022

Beratungsfolge

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

20.09.2022

27.09.2022

Status

N

Ö

**Sachverhalt:**

In der gemeinsamen Sitzung des Stadtbezirksrats Mitte und des Ausschusses Planung und Hochbau am 08. September 2022 hat die Verwaltung zu den gestellten Fragen bereits ausführlich Stellung genommen. Vor dem Hintergrund der Bedeutung der Rahmenplanung für das Fördergebiet Bahnstadt werden die Ergebnisse zu einigen Punkten nochmals festgehalten. Bevor auf einzelne Fragen eingegangen wird, weist die Verwaltung darauf hin, dass der Beschluss des Rates zum Klimaschutzkonzept 2.0 auch für die Bahnstadt uneingeschränkt gilt, so dass es über die vielen Einzelhinweise zum Klimaschutz in den Bereichen Städtebau, Mobilität und Freiflächenplanung/Umwelt hinaus keiner weiteren nur auf die Bahnstadt bezogenen Zielfestlegung bedarf.

1. Wieso wurde noch kein Energiekonzept für die Bahnstadt erstellt?

Die Erarbeitung der Rahmenplanung bildet die Grundlage für die Erstellung eines Energiekonzeptes. Dieses ist als nächster Planungsschritt nach einem Beschluss zur Rahmenplanung vorgesehen. Die Verwaltung arbeitet bereits an der Beauftragung der Leistung. Ebenso wird für den weiteren Planungsprozess ein Schwammstadtkonzept erstellt. Beide Konzepte werden in den anschließenden Wettbewerben vertieft und fließen in die Bebauungsplanung ein.

2. Wo werden Gewerbeflächen berücksichtigt?

Gewerbe ist in der Bahnstadt mitgedacht und spielt eine große Rolle. Das Areal bietet eine große Chance für die Stadt Braunschweig. In den Bereichen Hauptgüterbahnhof, Hauptbahnhof-Süd, dem EAW-Gelände und dem Stadteingang an der Salzdahlumer Straße ergeben sich große Potentiale für gewerbliche Nutzungen. Besonders die Nutzungsmischung und gestapeltes Gewerbe lassen Flächengewinne zu um attraktive Arbeitsplätze in die Stadt im Sinne der Stadt der kurzen Wege zurückzuholen.

Im weiteren Planungsprozess sollen die Möglichkeiten der urbanen Produktion gemeinsam mit dem Wirtschaftsdezernat weiter ausgelotet werden. Der Begriff „urbane Produktion“ bezeichnet per Definition „die Herstellung und Verarbeitung von materiellen Gütern sowie produktbegleitenden Dienstleistungen in städtischen Räumen mit einer funktionalen Dichte und einer Mischung unterschiedlicher Nutzungen“. Ziel muss es sein auch in einer Entwicklung, in der vorwiegend Büros gebaut und auf Dienstleistungsbereiche gesetzt wird, Strukturen für produzierendes Gewerbe im innerstädtischen Raum nahe ganz anderer

Nutzungen zu schaffen. Die Entwicklungskorridore sind in gewerblicher und auch in industrieller Produktion sowie im urbanen Handwerk denkbar. Hierunter sind Ansiedlungen von klassischen und modernen Technologieunternehmen, vielfältigen Handwerksbetrieben und Lebensmittelbetrieben zu verstehen.

Im Bereich des EAW-Geländes gibt es Ansiedlungspotenzial für verschiedene klassische Gewerbebetriebe. Hier ist eine Vielfalt in der Nutzung und bei den Grundstücksgrößen möglich. Hier wird es möglich sein, die in Braunschweig bestehenden Bedarfe zur Produktion und Handwerk in einem Gewerbegebiet nahe urbaner Quartiere zu decken. Ziel ist die Entwicklung eines attraktiven Gewerbegebiets mit baukulturellem Anspruch. Es soll sich ein Schaufenster zur A 39 mit qualitätsvoller Architektur ausbilden.

Für eine Übersicht über weitere Gewerbeflächenentwicklung außerhalb der Bahnstadt wird auf das Gewerbeflächenentwicklungskonzept von 2016 verwiesen.

3. Entspricht das Mobilitätskonzept den Anforderungen von Gewerbebetrieben (Handwerkern, Pflegediensten)?

Die Mobilität in der Bahnstadt ist menschenzentriert und autoarm bis autofrei geplant. Das Angebot von Quartiersgaragen, Mobilitätshubs, ÖPNV und attraktiven Rad- und Fußwegeverbindungen soll dieses Konzept ermöglichen. Verkehre mit besonderen Bedarfen ( z.B. mobile Pflege oder Handwerksbetriebe) sind ebenso zu bewerten wie Durchfahrten und Aufstell- bzw. Parkmöglichkeiten von Feuerwehr, Müllautos, Möbeltransporten, o.ä. Der Mobilitätsbedarf von Gewerbebetrieben mit ihren erforderlichen Fahrzeugen wird in den betroffenen Gebieten berücksichtigt.

4. Welche Prioritäten und Schwerpunkte werden bei der weiteren Planung gesetzt? In welchem zeitlichen Horizont erfolgt die Bearbeitung?

Die Bahnstadt ist ein langfristiges Projekt, das sich nicht in den kommenden 5 bis 10 Jahren entwickeln lässt. Auf Grund der Eigentümerstruktur und der wenigen städtischen Flächen kann eine Entwicklung nur über die Motivierung der Eigentümer erfolgen. Aus diesem Grund kann weder ein zeitlicher Horizont, noch ein genauer Ablauf festgelegt werden.

Die Verwaltung hat mit dem B-Plan Schefflerstraße Süd einen ersten Schritt begonnen. Das zweite Planungsfeld ist das urbane Gebiet am Hauptgüterbahnhof, bei dem der städtebauliche Wettbewerb diesen Monat startet. Eine weitere Möglichkeit bietet sich im Bereich EAW-Gelände, weil hier der Eigentümer entsprechendes Interesse geäußert hat.

Das Vorgehen soll insgesamt quartiersbezogen erfolgen, da die Aspekte aus dem Städtebau, der Freiraumplanung und der Mobilitätsplanung zusammen mit dem Klimaschutz und der Energiekonzeption teilräumlich betrachtet werden müssen.

Leuer

**Anlage/n:**