

*Betreff:***Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Herrichtung "Kontorgarten" am Jödebrunnen***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

16.12.2022

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)

Sitzungstermin

17.01.2023

Status

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

01.02.2023

Ö

Beschluss:

„Der Aufwertung des Außengeländes am Kontorhaus wird zugestimmt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 68.200 Euro und werden zu zwei Dritteln aus Städtebaufördermitteln finanziert, ein Drittel verbleibt als städtischer Eigenanteil.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau ergibt sich aus § 6 Abs. 4 lit. e der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig, wonach dieser über den Einsatz von Städtebaufördermitteln entscheidet.

Ausgangslage

Am Jödebrunnen befindet sich ein kleines Massivgebäude mit einer hölzernen Veranda. Dieses Gebäude wurde 1899 für die Firma Fr. Brachvogel als Kontorhaus errichtet. Das Kontorhaus liegt am danach benannten Kontorhausweg 1, dicht am Becken des mittelalterlichen Jödebrunnens, der lange Zeit seit dem Mittelalter öffentliche Brunnen der Stadt Braunschweig mit Frischwasser versorgt hat.

Im Jahr 2011 hat die Stadt Braunschweig im Zuge von Grundstücksankäufen im Bereich des Areals „Westbahnhof“ das Gebäude mit erworben. Die Sanierung des Kontorhauses am Jödebrunnen wurde im Jahr 2022 abgeschlossen. Zuvor hatte sich der Verein „Kontorhaus am Jödebrunnen e.V.“ gegründet, an den das Gebäude nach der Fertigstellung vermietet wurde. Die offizielle Schlüsselübergabe hat am 1. Juli 2022 stattgefunden. Nach der Gebäudemodernisierung werden nun die Außenanlagen für den sogenannten „Kontorgarten“ am Jödebrunnen neugestaltet.

Planung

Das Außengelände wird entlang des Weges dreiseitig von einer niedrigen, teilweise unterbrochenen, immergrünen Hecke umgeben, die das Areal des Kontorgartens klar über den Jahresverlauf definiert. Diese Hecke dient auch dazu, Höhenunterschiede zum Weg zu überbrücken. Durch die Öffnung zum Brunnenbecken wird die Einheit der beiden Bereiche herausgearbeitet.

Sowohl der überdachte Vorbereich vor dem Eingang als auch ein daran anschließendes neu geschaffenes Plateau dienen als Bühne. Die daran angrenzende Platzfläche dient als Zu-

schauerraum. Sowohl Plateau, als auch Platzfläche werden gepflastert. Die gewünschte Verlängerung des Kellerweges zum rückwärtigen Bereich wird hergestellt, der Kellerabgang z.T. überarbeitet. Eine Sitzmauer aus Sandsteinblöcken begrenzt die Flächen nördlich zum abfallenden Gelände, eine weitere die Platzfläche als östlicher Abschluss. Im mittleren Böschungsbereich wird eine ca. 3 m lange Sitzstufe zum Verweilen angeboten, die den Blick zum Wasser orientiert.

Im gesamten Böschungsbereich wird die Ruderalvegetation ab einer Höhe von ca. 0,5 m entfernt, abgängige Bäume entnommen, so dass die optische Durchlässigkeit und Verbindung der beiden Bereiche wiederhergestellt ist. Die Rasenflächen werden überarbeitet. Den östlichen Abschluss des Kontorgartens bildet eine immergrüne Gehölzgruppe als Reminiszenz an die Ursprungspflanzung. Auf Wunsch des Vereins wird auf ein Rankgitter oder Strauch an der Rückseite des Gebäudes verzichtet.

Die vorhandene Mastleuchte direkt am Gebäude wird durch eine historisch anmutende Leuchte ausgetauscht und auf die andere Wegeseite versetzt. Daneben wird ein neuer Abfallbehälter aufgestellt.

Es ist beabsichtigt, mit der Umsetzung der Maßnahme im 2. Quartal 2023 zu beginnen.

Kosten und Finanzierung

Die Kostenschätzung für die Maßnahme beläuft sich auf ca. 68.200 Euro und setzt sich wie folgt zusammen:

Vorbereitenden Arbeiten	3.900 Euro
Erdarbeiten	1.000 Euro
Wegebau	20.200 Euro
Einbauten	31.300 Euro
Pflanzarbeiten	5.500 Euro
<u>Einbau einer neuen historischen Leuchte</u>	<u>6.300 Euro</u>
Gesamtkosten	68.200 Euro

Im Vergleich zum Maßnahmenprogramm 2022 haben sich die Kosten um 28.200 Euro erhöht. Die Mehrkosten können durch Kostenanpassungen bei anderen Maßnahmen kompensiert werden. Die Kosten werden zu zwei Dritteln aus Städtebaufördermitteln finanziert, ein Drittel verbleibt als städtischer Eigenanteil. Im Projekt „FB 61: Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet (4S.610009)“ stehen nach derzeitigem Planungsstand (mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung zum Haushalt 2022) ausreichend Haushaltsmittel für das Jahr 2023 zur Verfügung.

Die Unterhaltung der Außenanlagen erfolgt durch die Grünflächenverwaltung.

Beteiligung

Der Sanierungsbeirat wird in die Beratungsfolge mit seiner Sitzung am 12. Januar 2023 einbezogen.

Leuer

Anlage/n:

Vorentwurf Kontorgarten



Kontorgarten am Jödebrunnen

Vorentwurf

M.: 1:200