

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzung: Mittwoch, 14.06.2023

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

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 19:33 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Detlef Kühn - SPD

Mitglieder

Frau Lisa-Marie Jalyschko - B90/GRÜNE ab 15:08 Uhr

Frau Annette Johannes - SPD

Herr Burim Mehmeti - SPD

Herr Ulrich Volkmann - SPD

Herr Rochus Jonas - B90/GRÜNE

Frau Sabine Kluth - B90/GRÜNE

Frau Heidemarie Mundlos - CDU

Herr Gerrit Stühmeier - CDU bis 18:50 Uhr

Herr Maximilian Pohler - CDU bis 18:25 Uhr

Herr Kai Tegethoff - Die FRAKTION. BS

weitere Mitglieder

Herr Sven-Markus Knurr - Direkte Demokraten

Herr Carsten Lehmann - FDP bis 18:05 Uhr

Frau Anneke vom Hofe - AfD

sachkundige Bürger

Herr Andreas Becker - SPD bis 18:06 Uhr

Herr Hans-Joachim Jäger - CDU bis 19:05 Uhr

Frau Christiane Kraatz – B90/GRÜNE

Herr Thomas Martin - Behindertenbeirat Braunschweig e.V. bis 18:50 Uhr

Herr Thomas Röver - Vertreter der Umweltverbände bis 18:43 Uhr

Gäste

Frau Regina Höbel – InWis GmbH

Verwaltung

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III
Herr Holger Herlitschke - Dezernent VIII
Herr Dirk Franke - RefL 0650
Herr Wilhelm Eckermann - FBL 65
Frau Bianca Winter - RefL 0600
Frau Irene Hoferichter - stv. FBL 60
Herr Hermann Mensink - FB 61
Herr Rainer Mollerus - AbtL 61.1
Herr Bernd Schmidbauer - FBL 61
Frau Anne Schwarzer - FB 61
Herr Axel Teschke - AbtL 61.2

Protokollführung

Herr Holger Ender - Ref. 0600

Abwesend

Mitglieder

Frau Antoinette von Gronefeld - CDU entschuldigt

weitere Mitglieder

Frau Bianca Braunschweig - BIBS entschuldigt

sachkundige Bürger

Herr Godehard Busche - CDU entschuldigt

Herr Wulf Groth - B90/GRÜNE entschuldigt

Herr Leonhard Pelster - SPD entschuldigt

Verwaltung

Herr Stephan Kühl - FBL 60 entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung
 - 2 Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.03.2023 (öffentlicher Teil)
 - 3 Mitteilungen
 - 3.1 Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzepts für die Stadt Braunschweig: Neue Zielzahlen zur Schaffung von Baurecht 23-21301
 - 3.1.1 Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzepts für die Stadt Braunschweig: Neue Zielzahlen zur Schaffung von Baurecht 23-21301-01

3.2	Entwicklung "Digitaler Zwilling Stadt Braunschweig"	
3.3	Ratsauftrag FU 178 "Trinkwasserentnahmestellen für die Hitzevorsorge in Braunschweig" Ergebnis des Prüfauftrags	23-21565
3.4	Information zur Thematik "Quartiersgaragen"	23-21348
3.5	PPP-Projektvertrag "Schulen und Kitas in Braunschweig" vom 27. Oktober 2011 hier: Wechsel des stellvertretenden kommunalen Vertragsbeauftragten nach § 3 Ziffer 3.3 des Projektvertrages	23-21308
3.6	Sanierungs- und Sachstandsmonitor für den Hochbau Übersicht über alle derzeit laufenden Bauprojekte	23-21554
4	Ideenplattform: Picknickplätze für Mittagspausen in der Innenstadt	23-21253
5	Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel" Integriertes Entwicklungskonzept	23-20511
6	Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel" Städtebauliches Gesamtkonzept	23-20513
7	Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50 vom 01.12.1970 sowie des Bebauungsplanes WI 47 vom 20.06.1968 Stadtgebiet: Grundstück Am Lehmanger 14 Auslegungsbeschluss	23-21304
8	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Neustadtring / Hermannstraße", NP 47 Stadtgebiet zwischen Neustadtring, Diesterwegstraße, Hermannstraße und Ernst-Amme-Straße Aufstellungsbeschluss	23-21376
9	Veränderungssperre "Neustadtring / Hermannstraße", NP 47 Stadtgebiet zwischen Neustadtring, Diesterwegstraße, Hermannstraße und Ernst-Amme-Straße Satzungsbeschluss	23-21377
10	Straßenbenennung (Verlängerung) "Schwartzkopffstraße"	23-21309
11	GS Klint, Klint 26, 38100 Braunschweig Brandschutz, Ausbau Mensa und Erweiterung 1. Bauabschnitt Brandschutz- und Deckensanierung Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	23-21109
12	Dienstgebäude Ägidienmarkt 6, Sanierung und Brandschutzmaßnahmen Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	22-19685
13	Feuerwehrhaus Stöckheim, Ersatzbau Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	23-21526

14	23-21351 GS Rauheim - Neubau GTB, Erweiterung zur Dreizügigkeit und Sanierung Schulstraße 7, 38126 Braunschweig Kostenerhöhung	
15	23-21561 Erweiterung und Sanierung der GS Stöckheim-Leiferde Mehrkosten	
16	Anfragen	
16.1	Nutzungsänderungen von Wohnungen in Ferienunterkünfte	23-21529
16.1.1	Nutzungsänderungen von Wohnungen in Ferienunterkünfte	23-21529-01
16.2	Wassermanagement in der Bauleitplanung	23-21522
16.2.1	Wassermanagement in der Bauleitplanung	23-21522-01
16.3	Beschleunigte Genehmigung von Photovoltaik-Anlagen (Dach, künstliche Struktur und Freifläche) und Wärmepumpen	23-21545
16.3.1	Beschleunigte Genehmigung von Photovoltaik-Anlagen (Dach, künstliche Struktur und Freifläche) und Wärmepumpen	23-21545-01
16.4	Sprühnebel auf Knopfdruck: "Waterclouds" für Braunschweig	23-21383
16.4.1	Sprühnebel auf Knopfdruck: "Waterclouds" für Braunschweig	23-21383-01
16.5	Geplanter Ausbau der Fern- bzw. Nahwärme	23-21541
16.5.1	Geplanter Ausbau der Fern- bzw. Nahwärme	23-21541-01
16.6	"Ratskeller 2.0" - ein Gestaltungsort und Demokratielabor für Studierende	23-21384
16.6.1	"Ratskeller 2.0" - ein Gestaltungsort und Demokratielabor für Studierende	23-21384-01
16.7	Mündliche Anfragen	

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

Er informiert, dass Ratsfrau von Gronefeld durch Ratsherr Pohler vertreten wird. Ratsfrau

Braunschweig, die Bürgermitglieder Pelster, Busche und Groth sowie Herr Metje fehlen entschuldigt.

Er begrüßt als Gäste der Sitzung Frau Regina Höbel (zu TOP 3.1) und Herrn Axel Teschke (zu TOP 3.2).

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn schlägt vor, die Vorlagen 23-20511 (TOP 5) und 23-20513 (TOP 6) sowie 23-21376 (TOP 8) und 23-21377 (TOP 9) aufgrund ihres inhaltlichen Zusammenhang gemeinsam zu beraten und kündigt an, dass die Vorlagen 23-21351 (TOP 14) und 23-21561 (TOP 15) von der Verwaltung zurückgezogen wurden.

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn stellt die Tagesordnung zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 08.03.2023 (öffentlicher Teil)

Das Protokoll (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 7 dagegen: 0 Enthaltungen: 3

3. Mitteilungen

- | | |
|---|--------------------|
| 3.1. Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzepts für die Stadt Braunschweig: Neue Zielzahlen zur Schaffung von Baurecht | 23-21301 |
| 3.1.1. Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzepts für die Stadt Braunschweig: Neue Zielzahlen zur Schaffung von Baurecht | 23-21301-01 |

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn begrüßt zu diesem TOP Frau Höbel vom Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH.

Protokollnotiz: Ratsfrau Jalyschko nimmt ab 15:08 Uhr an der Sitzung teil.

Frau Höbel stellt die Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzepts anhand einer Präsentation vor.

Ratsherr Kühn bittet die den Ausschussmitgliedern in der Sitzung gezeigte Präsentation zur Verfügung zu stellen.

Protokollnotiz: *Die Präsentation wurde der Mitteilung 23-21301 protokollarisch angefügt.*
Link: <https://ratsinfo.braunschweig.de/bi/to020.asp?TOLFDNR=1073067>.

Auf Nachfrage von Ratsherr Tegethoff zur Entwicklung des preisgebundenen Wohnraums erläutert Frau Höbel, dass einem angenommenen Anstieg der Zahl der Haushalte gleichzeitig auch ein Anwachsen der einkommensschwachen Bevölkerung erfolgt. Für diese Gruppe wird ebenso vorgesorgt. Darüber hinaus sind neben der Kompensation des Bindungsverlusts auch die aktuell in Unterkünften untergebrachten Geflüchteten und Asylbewerberinnen und Asylbewerber mit entsprechendem Wohnraum zu versorgen und der Zuwachs an einkommensschwachen Haushalten abzufedern.

Zur weiteren Nachfrage von Ratsherr Tegethoff, wie viele von den vorhandenen sozialen Wohnungen aktuell frei bzw. belegbar sind, sagt Stadtbaurat Leuer nach Klärung mit der Sozialverwaltung eine Beantwortung zum Protokoll zu.

Protokollnotiz: *Der Sozialverwaltung liegen keine Zahlen über die Belegungen der ca. 3.700 (Stichtag 2021) geförderten Wohnungen vor. Angesichts des großen Bedarfs an bezahlba-*

rem Wohnraum und als Ergebnis aus Gesprächen mit den Braunschweiger Wohnbaugesellschaften kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der weit überwiegende Teil dieser Wohnungen auch belegt ist.

Darüber hinaus laufen über die Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) aktuell 91 Probewohnmaßnahmen.

Ratsfrau Jalyschko bittet unter Bezugnahme auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung um Darlegung, wie die Prognose zur Entwicklung der Haushalte-Anzahl ermittelt wurde. Nach den ihr bekannten Zahlen der Verwaltung ist die Zahl der Haushalte in den vergangenen Jahren gesunken. Sie fragte, weshalb nun von einer steigenden Zahl ausgegangen wird. Als Quelle benennt sie die Veröffentlichungen „Stadtorschung aktuell“ des Referats Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung aus den Jahren 2016 und 2022.

Protokollnotiz: Der hier rein rechnerisch ermittelte Rückgang der Zahl der Haushalte bezieht sich offensichtlich auf die Gegenüberstellung der Zahl von rund 147.800 geschätzten Haushalten zum Stichtag 31.12.2016 und stellt dieser die aktuell rund 143.900 Haushalte am 31.12.2022 gegenüber. Die Ursache dieses „Rückgangs“ der Haushalte ist eher methodischen Ursprungs und in der ab 2020 erfolgten starken Reduzierung der Zahl der Nebenwohnsitzer in BS begründet.

Die Zahl der Haushalte wird mithilfe des Kommunalstatistik-Programms HHGEN traditionell unter Einbeziehung der Zahl der Nebenwohnsitzer ermittelt, die neben der klassischen Einwohnerzahl von Hauptwohnsitzern ebenfalls bei der Schätzung der Haushaltzahlen rechnerisch berücksichtigt werden. Zum Zeitpunkt Ende des Jahres 2016 betrug die Zahl der Personen mit Nebenwohnsitz noch rund 11.300 Personen. Inzwischen ist in Braunschweig die Zahl der Nebenwohnsitzer im Zuge der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer zum 1.1.2022 durch entsprechende Abmeldungen und Register-Bereinigungen auf nur noch rund 2.600 Personen Ende des Jahres 2022 stark zurückgegangen. Dies hat auch den deutlichen Rückgang bei der ermittelten Zahl der Haushalte zur Folge.

Das Infoline-Heft Stadtorschung aktuell 2023-05 zum Thema Haushalte weist daher auch auf die eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Zahlen der Haushalte vor dem Jahr 2021 bzw. vor der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer hin (siehe dort Fußnote auf Seite 2 unten):

*) Die Einführung einer Zweitwohnsitzsteuer in Braunschweig zum 1.1.2022 hat im Jahr 2021 zu einem massiven Rückgang der Nebenwohnsitzbevölkerung geführt. Von den insgesamt 10.600 im Jahr 2020 gemeldeten Nebenwohnsitzern waren aufgrund umfangreicher Abmeldungen bzw. Registerbereinigungen zum Jahresende 2021 noch 4.400, Ende des Jahres 2022 nur noch 2.600 gemeldet (-8.000 / -75 %). Durch diese tiefgreifende „Revision“ der Nebenwohnsitzbevölkerung ist auch die Zahl der Haushalte ab dem Jahr 2021 nur eingeschränkt mit den Ergebnissen der Vorjahre vergleichbar.

Zur weiteren Nachfrage von Ratsfrau Jalyschko zu den 442 Wohnungen als Ersatz für Bindungsverluste erläutert Frau Höbel, dass Wohnungen der Genossenschaften und der Nibelungen-Wohnbau-GmbH (NiWo) vom Mietniveau auch Transferleistungsempfängerinnen und Transferleistungsempfängern zugänglich sind. Es wird bei einem Wegfall der Bindungen nicht von Mieterhöhungsprozessen wie bei privaten Vermieterinnen und Vermietern oder freien Wohnungsunternehmen ausgegangen. Der Verlust von Bindungen ist nicht gleichbedeutend mit einem Verlust an Preisgünstigkeit.

Ratsfrau Jalyschko vollzieht die Begründung zum Mietpreis nach, gibt jedoch zu bedenken, dass der Wohnberechtigungsschein die Zugänglichkeit für diese Bevölkerungsgruppe sichert. Sie bezweifelt, ob die hier angenommene Zahl tatsächlich ausreicht, um den Bedarf für die schwächeren Bevölkerungsgruppen zumindest aufrecht zu erhalten oder auszubauen.

Herr Röver erinnert daran, dass die Wohnungsbedarfsprognose im Zusammenhang mit der Vorlage 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 (DS 22-19235) u.a. von ihm gefordert wurde, da die Umweltverbände den Bedarf von Neubauwohnungen bezweifeln. Er hatte dazu eine Bewertung des Neubau-Bedarfs und den daraus resultierenden Nachteilen für die Flächennutzung erwartet, der aus seiner Sicht jedoch mit den vorgelegten Unterlagen nicht erfüllt wird. Die Prognose stellt zudem für ihn lediglich ein Szenario dar, wie sich der Bedarf unter bestimmten Voraussetzungen entwickeln könnte; jedoch keine Prognose. Er bittet Stadtbaurat Leuer, künftig auch die Umweltverbände zu den Gesprächen mit den Wohnungsbauunternehmen einzuladen und richtet vor dem Hintergrund des gesetzten Ziels der CO2-Neutralität bis zum Jahr 2030 die Frage an die Ausschussmitglieder, ob dies mit den vorgelegten Daten möglich ist.

Frau Höbel stellt klar, dass die InWis GmbH einen Fachbeitrag zu der Frage erstellt hat, wie viel Wohnraum benötigt wird. Der Zielkonflikt von Neubau-Bedarf und Flächenversiegelung sowie Ressourcenverbrauch ist unstrittig. Sie gibt aber auch zu bedenken: Wird der Wohnungsbedarf nicht adäquat in eine Umsetzung gebracht, wird dies ebenfalls Folgeeffekte wie z. B. Suburbanisierung haben, die ebenfalls problembehaftet sind.

Stadtbaurat Leuer unterstreicht, dass sich die Verwaltung intensiv mit der Innenentwicklung und mit Flächen befasst, die nach der Entwicklung weniger versiegelte Flächen aufweisen werden. Als Beispiele führt er die Bahnstadt, den CoLiving Campus und das Urbane Quartier am Hauptgüterbahnhof an. Die InWis GmbH hat für die Wohnungsbedarfsprognose unterschiedliche Szenarien erarbeitet und der Verwaltung einen gutachterlich abgewogenen Vorschlag für die Zielvorgabe unterbreitet. Die Verwaltung versucht ein (bezahlbares) Angebot an Wohnraum zu schaffen und dies möglichst so anzulegen, dass es unter Klimaschutzgesichtspunkten - auch über die Stadtgrenzen von Braunschweig hinaus betrachtet - eine optimale Lösung der Wohnraumversorgung darstellt.

Zur Nachfrage von Ratsherr Lehmann zu den erforderlichen Flächen zur Umsetzung der prognostizierten Wohneinheiten verweist Stadtbaurat Leuer auf die in den Gremien bereits gefassten Aufstellungsbeschlüsse. Für den Zeitraum bis 2030 ist bereits mit den von der Verwaltung selbst oder mit Dritten entwickelten Projekten eine große Anzahl an Maßnahmen begonnen worden. Frau Höbel ergänzt den Hinweis, dass Wohnungsbedarf nicht mit Flächenbedarf gleichzusetzen ist, da Wohnungen auch durch Dachausbau und Aufstockung entstehen können.

Ratsfrau Mundlos sieht die Zielzahl, bis zum Jahr 2035 12.200 neue Wohnungen innerhalb des Stadtgebietes zu schaffen, skeptisch. Sie bittet um eine Aussage zu den Absolventen der TU Braunschweig und Gründen für den Fortzug von Familien und gibt die Anregung, dass sich durch die Schaffung von Wohneigentum auch neue Potenziale für Mietwohnungen ergeben.

Frau Höbel führt als Grund für den Fortzug von Familien die Suche nach einer größeren Immobilie an. Auch die Bezahlbarkeit und eine kinderfreundliche Umgebung spielen eine wichtige Rolle. Nach der Forschung können Familien in der Stadt gehalten werden, wenn ihnen ein Eigenheim/eine Geschosswohnung bereitgestellt wird und bestimmte Voraussetzungen (große Wohnung, kinderfreundliches Quartier und privater Freiraum) gegeben sind. Über das Braunschweiger Baulandmodell Wohnen kann dies gesteuert werden.

Stadtbaurat Leuer ergänzt, dass die Arbeitgeber in Braunschweig über das Potenzial verfügen, TU-Absolventen zu halten. Dies muss aber über den Wohnungsmarkt begleitet werden, um auch diesem Personenkreis entsprechende Wohnungen anbieten zu können.

Die von Ratsfrau Mundlos nachgefragte Bodenrichtwertkarte ist im Internet öffentlich einsehbar unter: <https://www.gag.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>

Ratsherr Jonas fragt nach der Entwicklung der Flächenversiegelungen im Falle der Realisierung der Wohneinheiten im Neubau insbesondere unter Berücksichtigung der versiegelten zusätzlichen Infrastrukturflächen.

Stadtbaudirektor Leuer führt hierzu als Beispiel das Vorhaben Bahnhofsquartier mit einer Größenordnung von 700 Wohneinheiten an. Der Anteil der versiegelten Fläche wird sich hier kaum verändern, da vielfach auf Verkehrsflächen gebaut wird; der Park Viewegs Garten soll zudem erweitert werden. Als weiteres Beispiel nennt Stadtbaudirektor Leuer das Quartier Hauptgüterbahnhof (etwa 1.000 Wohneinheiten). Hier wird sich die versiegelte Fläche verringern; ebenso beim Vorhaben CoLiving Campus. Wie sich die versiegelte Fläche entwickelt, hängt nach Aussage von Stadtbaudirektor Leuer von der Entscheidung über die Umsetzung der Projekte ab.

Zur Anregung von Ratsherr Jonas, ein Versiegelungskataster vorzuhalten, in dem die Bilanz der versiegelten Flächen regelmäßig nachgehalten wird, erklärt Stadtbaudirektor Leuer, dass dies bezogen auf das Baugebiet möglich ist.

Zur Nachfrage von Ratsherr Jonas bezüglich des Anstiegs von Insolvenzen erklärt Frau Höbel, hierüber keine Erkenntnisse zu haben, verweist jedoch auf die für den Herbst vorgesehene Veröffentlichung aktueller Berichte. Sie ergänzt, dass die Kreditvergabe durch die Banken inzwischen wesentlich restriktiver erfolgt und verstärkt auf vorhandenes Eigenkapital geachtet wird.

Aus Sicht von Ratsherr Mehmeti stellt das einzige Argument für den Fortzug aus Braunschweig in das Umland die Verfügbarkeit von Fläche dar. Als Problem benennt er zudem den Wegfall von Mehrgenerationenhäusern und das sich daraus ergebende Erfordernis von Wohnraum. Dies kann gesellschaftlich kritisiert und die Menschen auch angehalten werden, darüber nachzudenken. Er gibt allerdings die im Braunschweiger Umland entstehenden Neubaugebiete zu bedenken, die ebenfalls Auswirkungen auf CO2-Neutralität und Klimafreundlichkeit in der Stadt Braunschweig haben werden.

Ratsfrau Kluth bittet um Auskunft, ob der Verwaltung Zahlen zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und zur Teilung großer bzw. Zusammenlegung kleiner Wohnungen vorliegen. Weiter bittet Sie um Auskunft zu den Kontingenten/zur Strategie hinsichtlich des Rückkaufs von Wohnungen mit sozialer Bindung und zur Konkurrenzsituation Gewerbe/Wohnen beim Flächenerwerb durch die Stadtverwaltung. Aus ihrer Sicht müsste der Fokus auf Flächen für Wohnen liegen.

Stadtbaudirektor Leuer liegen keine genauen Zahlen zur Umwandlung vor. In den vergangenen Jahren wurden zwar einige Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt, erfolgte jedoch nach seiner Auffassung jedoch nicht in einer außerordentlichen Größenordnung. Aufgrund der bestehenden Genehmigungspflicht liegt dieser Aspekt jedoch im Blick der Verwaltung.

Protokollnotiz: *Zahlen zur Teilung/Zusammenlegung von Wohnungen lassen sich nur im Zuge einer äußerst zeitaufwändigen Aktenuntersuchung ermitteln, bei der Auskunftsgehalt und Aufwand in keinem Verhältnis stehen würden. Die Zahlen lassen sich zudem über die erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen auch nur für Neubauten nachvollziehen, nicht jedoch für Bestandsbauten.*

Zur Anzahl der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen liegen der Verwaltung ebenfalls keine genauen Daten vor. Gemäß § 250 Baugesetzbuch (BauGB) bedarf die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in sog. Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt (also auch Braunschweig) einer Genehmigung, dies allerdings erst, wenn sich mehr als fünf Wohnungen im Gebäude befinden. Die nicht genehmigungspflichtigen Umwandlungen sind der Bauverwaltung somit nicht bekannt. Die gesetzliche Regelung gilt zudem nur für Bestandsbauten.

Zur Flächenkonkurrenz zwischen Gewerbe und Wohnen verweist er auf die in der Bauleitplanung für das Bahnhofsquartier, Hauptgüterbahnhof und Am Alten Bahnhof vorgesehenen urbanen Quartiere, die die Chance ermöglichen, Wohnen und (nichtstörendes) Gewerbe in Abhängigkeit von der weiteren Nachfrage flexibel in Realisierung bringen zu können.

Teilungen bzw. Zusammenlegungen von Wohnungen kommen vor, spielen nach Auffassung von Stadtbaurat Leuer jedoch keine wesentliche Rolle für den Braunschweiger Wohnungsmarkt.

Hinsichtlich der Frage zu den Wohnungen, die aus der Bindung fallen, vertritt Stadtbaurat Leuer die Ansicht, dass allein über den Neubau keine Chance zum Ausgleich besteht. Wie bereits erläutert besteht der Effekt, dass viele Mieten nicht steigen, weil die Durchschnittsmieten der Genossenschaften und der NiWo nicht über dem Mietniveau einer Sozialwohnung liegen. Die Verwaltung ist dennoch weiterhin an dem Ankauf von Bindungen interessiert. In diesem Kontext verweist er auf das (evaluierte) Kommunale Handlungskonzepts für bezahlbaren Wohnraum, in dem sich intensiv mit dieser Fragestellung auseinandersetzt wird. Es steht für ihn fest, dass sowohl die 30-Prozent Quote im Neubau als auch der Ankauf von Belegungsbindungen für aus der Bindung fallender Wohnungen, benötigt werden.

Protokollnotiz: *Link „Kommunales Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig“: https://www.braunschweig.de/leben/wohnen_energie_abfall/wohnen/wohnraum-foerderung/Kommunales_Handlungskonzept_fuer_bezahlbaren_Wohnraum_in_Braunschweig.pdf*

Protokollnotiz: Ratsherr Mehmeti verlässt um 16:29 Uhr die Sitzung.

Ergebnis zu Mitteilung 23-21301:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis zu Mitteilung 23-21301-01:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3.2. Entwicklung "Digitaler Zwilling Stadt Braunschweig"

Protokollnotiz: Ratsherr Mehmeti nimmt ab 16:31 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Herr Teschke stellt die Entwicklung des Digitalen Zwilling Stadt Braunschweig anhand einer Präsentation und eines Erläuterungsvideos der Stadt München (<https://muENCHEN.digital/blog/digitale-zwilling-2024/>) vor.

Protokollnotiz: Ratsherr Pohler verlässt um 16:37 Uhr die Sitzung.

Auf Nachfrage von Ratsherr Kühn informiert Herr Teschke über die stetige Weiterentwicklung des Digitalen Zwilling durch die Aufnahme und Visualisierung neuer Informationen, die die Nutzungsmöglichkeiten kontinuierlich verbessern. Für die ganz konkrete Vernetzung sowie standardisierte und automatisierte Bereitstellung wird ein Zeitraum von fünf bis zehn Jahren angenommen. Ein Konzept hierfür soll mit externer Beratung (in mehreren Stufen) bis zum Jahr 2024 aufgestellt werden. Parallel dazu werden das Geoportal und das 3D-Stadtmodell weiterentwickelt.

Protokollnotiz: Ratsherr Pohler nimmt ab 16:38 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Herr Teschke bestätigt auf Nachfrage von Ratsherr Mehmeti das Ziel, beispielsweise die Auswirkungen von Veränderungen im Straßenverkehr, die sich durch bestimmte Maßnahmen (z. B. Straßensperrung) ergeben, im Digitalen Zwilling abzubilden. Hierfür sind umfangreiche Daten erforderlich, die die Verwaltung entsprechend digital zur Verfügung stellen muss.

Ratsfrau Jalyschko fragt, ob das Thema „Open Source“ vollumfänglich mitgedacht wird und Datensätze nicht nur betrachtet, sondern auch heruntergeladen werden können. Sie weist auf Kritik aus der Wissenschaft hin, dass öffentliche Daten nicht nutzbar sind.

Herr Teschke bekräftigt, dass die Stadt Braunschweig für die Abgabe von freigegebenen Daten steht und verweist hierzu auf das städtische Open-Data-Portal, das weiter ausgebaut wird.

Ratsfrau Mundlos bittet, sowohl den Film als auch die gezeigte Präsentation den Fraktionen und Gruppen zur Verfügung zu stellen.

Protokollnotiz: *Die Präsentation wurde dem Sitzungsdokument in Allris protokollarisch angefügt: <https://ratsinfo.braunschweig.de/bi/to020.asp?TOLFDNR=1073431>. Die Fraktionen und Gruppen wurden hierüber sowie über den Link zum Video am 15. Juni 2023 per E-Mail informiert.*

Herr Teschke erläutert auf Nachfrage von Herr Röver, dass die Kosten für den Digitalen Zwilling aktuell nicht beziffert werden können und anhand eines Prototyps/Pilotprojekts ermittelt werden sollen. Die Städte München, Hamburg und Leipzig benennt er als Vorreiter bei der Thematik Digitaler Zwilling. Die Stadt Braunschweig steht im sog. Arbeitskreis Geoinformation des Deutschen Städetags im engen Austausch mit den genannten Kommunen.

Ratsfrau vom Hofe verdeutlicht, dass die Kosten der Digitalisierung immer in Relation zu den Kosten einer nur analogen Bereitstellung von Daten zu setzen sind.

Ergebnis:

Die Präsentation wird zur Kenntnis genommen.

**3.3. Ratsauftrag FU 178 "Trinkwasserentnahmestellen für die Hitze-
vorsorge in Braunschweig"** 23-21565
Ergebnis des Prüfauftrags

Auf Nachfrage von Ratsherr Tegethoff informiert Frau Winter über die bereits erfolgte Anfrage bei BS|Energy. Die Verwaltung wird die Gremien über das Ergebnis informieren. Haushaltsmittel stehen der Verwaltung zur Realisierung nicht zur Verfügung, sodass seitens der Fraktionen und Gruppen ein Impuls zur Einstellung von Mitteln in den Haushalt erforderlich ist.

Zur Anregung von Ratsfrau Kluth, Trinkwasserentnahmestellen im Bereich öffentlicher Sanitäranlagen einzurichten, erläutert Frau Winter die Überlegungen zur Auswahl der potenziellen Standorte. Die Prüfung möglicher Standorte an Sanitäreinrichtungen kann die Verwaltung nachholen.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier verlässt um 17:09 Uhr die Sitzung.

Ratsfrau Jalyschko regt an, vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung das Netz der Trinkwasserentnahmestellen dichter zu fassen, da das Kerngebiet der Stadt Braunschweig mit sechs öffentlichen Trinkwasserentnahmestellen aus ihrer Sicht nicht abgedeckt ist.

Ratsfrau Kluth verweist auf die von der Bundesregierung am 12. Januar 2023 in Kraft gesetzte EU-Trinkwasserrichtlinie.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier nimmt ab 17:14 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Frau Winter hebt hervor, dass in der Vorlage bereits Bezug auf die EU-Trinkwasserrichtlinie genommen wurde. Die Verwaltung beabsichtigt, an Standorten, die bislang über keinen Brunnen verfügen (z. B. Pocketpark Kannengießerstraße) dies entsprechend einzuplanen und so Kosten zu reduzieren.

Stadtrat Herlitschke ergänzt, dass es sich bei der Richtlinie um eine Soll-Bestimmung handelt, die in ihrer Einschränkung auf einen vertretbaren Aufwand abstellt. Bei der künftigen Umgestaltung von Anlagen wird die Verwaltung Trinkwasserentnahmestellen in der Planung berücksichtigen.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Mundlos informiert Frau Winter, dass die Übersicht der bestehenden und geprüften Trinkbrunnenstandorte nicht abschließend ist. Wenn andere Standorte

favorisiert werden, kann dies der Verwaltung zur Prüfung gemeldet werden. Die Mitteilung 23-21565 wird dazu allen Stadtbezirksräten zur Kenntnis gegeben.

Protokollnotiz: *Die Mitteilung wurde den Stadtbezirksräten als Mitteilung außerhalb von Sitzungen 23-21611 zur Kenntnis gegeben.*

Protokollnotiz: Ratsfrau Johannes verlässt um 17:17 Uhr die Sitzung.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3.4. Information zur Thematik "Quartiersgaragen"

23-21348

Herr Schmidbauer führt in die Mitteilung 23-21348 ein.

Protokollnotiz: Ratsfrau Johannes nimmt ab 17:21 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ratsherr Kühn bittet um Auskunft, welche andere Städte von der Verwaltung zum Vergleich herangezogen wurden.

Herr Schmidbauer sagt eine Beantwortung in Form einer Protokollnotiz zu.

Protokollnotiz: *die Aussagen zur Thematik „Quartiersgaragen“ beruhen im Wesentlichen auf Informationen aus folgenden Broschüren:*

- *Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr - Broschüre - Mobilitätskonzepte in neuen Wohnquartieren (Beispiele: München Domagkpark, Würzburg-Hubland, Bamberg Lagarde-Campus, München-Pasing „kupa – Quartier Kuvertfabrik“)*
- *Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin - Quartiersgaragen in Berlin Studie zum Umgang mit ruhendem Verkehr in den neuen Stadtquartieren (Die Recherche folgte auf 40 nationalen und internationalen „Spuren“ zu ähnlich gelagerten Projekten in Amsterdam, Berlin, Bremen, Darmstadt, Düsseldorf, Erfurt, Frankfurt am Main, Freiburg, Halle (Saale), Hamburg, Köln, Kopenhagen, Landau an der Isar, Mannheim, Meiningen, München, Nürnberg, Tübingen, Velenje (Slowenien), Wangen im Allgäu, Wien und Zürich)*
- *Beratungsworkshop 03.12.2020 »Quartiersgaragen - Betreiber- und Nutzungsmodelle« (Referenten zu den Beispielen Lincoln-Siedlung und der Quartiersgarage im Stellwerk60 in Köln)*

In Braunschweig gibt es bisher mit Ausnahme des Parkhauses am Lilienthalplatz (Braunschweig Parken GmbH) keine eigenen Erfahrungen.

Ratsherr Mehmeti bittet um Definition der in der Mitteilung so genannten „speziellen Braunschweiger Rahmenbedingungen“ und vermisst die Verzahnung mit einem Fahrradverleihsystem.

Protokollnotiz: Ratsherr Jonas verlässt um 17:27 Uhr die Sitzung.

Herr Schmidbauer konkretisiert, dass hiermit ein Konzept einer anderen Kommune nicht 1:1 auf Braunschweig übertragen werden soll. Die Bedürfnisse und Bedingungen in dem jeweiligen Quartier werden genau betrachtet und daraus eine für das Quartier spezifische Lösung abgeleitet. Bezugnehmend auf das Baugebiet Wenden-West (2. Bauabschnitt) erklärt er, dass dieses durch ÖPNV und Radwegeverbindungen gut zu erreichen ist. Ob über das Mobilitätskonzept hinaus noch weitere Mobilitätsangebote etabliert werden, wird die weitere Ausplanung zeigen.

Protokollnotiz: Ratsherr Jonas nimmt ab 17:30 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ratsfrau Kluth macht auf das Parkhaus NeckarPark in Stuttgart aufmerksam, das als spezielles Energieparkhaus ein Wohngebiet mit 850 Wohneinheiten einschließlich Schwimmbad versorgen kann.

Zur Frage von Herrn Röver, ob Überlegungen bestehen, die vorhandenen Parkhäuser zu Quartiersgaragen aufzuwerten, verweist Stadtbaurat Leuer auf entsprechende Bestrebungen der Verwaltung und führt hier beispielhaft die Tiefgarage Magni an.

Protokollnotiz: Ratsherr Volkmann verlässt um 17:37 Uhr die Sitzung.

Ratsherr Pohler erinnert an den von der CDU-Fraktion im Rahmen der Haushaltsberatungen eingebrachten Antrag „Eine Quartiersgarage inklusive Mobilitätshub für das Östliche Ringgebiet“ (FU 020). Die Barrierefreiheit der Quartiersgaragen und eine bestmögliche Vernetzung aller Mobilitätsformen ist für Ratsherr Pohler selbstverständlich. Auf seine Nachfrage bestätigt Stadtbaurat Leuer, dass Quartiersgaragen in bestehenden (Ring-)gebieten mit hohem Parkdruck grundsätzlich sinnvoll wären. Er weist jedoch darauf hin, dass in den verdichteten Wohnquartieren oftmals kein angemessenes und zentral gelegenes Grundstück mit der Möglichkeit einer planungsrechtlichen Realisierung vorhanden ist.

Protokollnotiz: Ratsherr Volkmann nimmt ab 17:39 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ratsfrau Jalyschko hebt hervor, Quartiersgaragen immer als Baustein im Sinne der Verkehrswendepyramide zu betrachten. Vor der Frage der Unterbringung des ruhenden Kfz-Verkehrs stehen aus ihrer Sicht immer Schritte wie u.a. Verkehrsverlagerung und Verkehrsvermeidung. Darüber hinaus sollte eine potenzielle Nachnutzung baulich bereits jetzt berücksichtigt werden.

Stadtrat Herlitschke weist darauf hin, dass ein Garagenbau in der Regel in der Geschossigkeit eine andere lichte Höhe im Vergleich zu einem Wohngebäude besitzt. Die Berücksichtigung einer künftigen möglichen Nachnutzung werde zu einer Kostenerhöhung für das aktuelle Bauwerk führen.

Herr Schmidbauer informiert auf Nachfrage von Ratsherr Jonas zum Bebauungsplanverfahren „Jütenring“, HA 137 (3. Bauabschnitt Nördliches Ringgebiet) hinsichtlich der Implementierung einer Quartiersgarage über die Umsetzung der vorgesehenen Planung, dass u.a. der 3. Bauabschnitt zu klein für einen Systemwechsel ist. Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH (NiWo) kalkuliert überdies bereits mit den Tiefgaragen. Das von der NiWo aufgestellte Mobilitätskonzept soll den Stellplatzschlüssel durch geeignete Maßnahmen verringern.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3.5. PPP-Projektvertrag "Schulen und Kitas in Braunschweig" vom 27. Oktober 2011 hier: Wechsel des stellvertretenden kommunalen Vertragsbeauftragten nach § 3 Ziffer 3.3 des Projektvertrages 23-21308

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3.6. Sanierungs- und Sachstandsmonitor für den Hochbau Übersicht über alle derzeit laufenden Bauprojekte 23-21554

Stadtrat Herlitschke erläutert die Mitteilung 23-21554.

Die Anregung von Bürgermitglied Kraatz, auch noch nicht im ISV-Verfahren befindliche Projekte in die Übersicht aufzunehmen, sieht Stadtrat Herlitschke kritisch, da in diesem frühen Planungsstadium aus unterschiedlichen Gründen Verzögerungen eintreten. Bedingt hier-

durch würde die Übersicht nach seiner Auffassung zu einer Intransparenz führen.

Bürgermitglied Kraatz vollzieht die Argumentation von Stadtrat Herlitschke nach, hält an ihrer Anregung jedoch fest und begründet dies bspw. mit dem Personalbedarf auch für die in Planung befindlichen Projekte

Ratsherr Mehmeti bezeichnet die Übersicht in der vorgelegten Form als ausreichend. Das für die Öffentlichkeit einsehbare Monitoring soll in einem Zeitraum von 1,5 Jahren umgesetzt werden.

Ratsherr Jonas unterstützt die Anregung von Bürgermitglied Kraatz, die der Politik eine weitgehende Information über vorgesehene Projekte vermittelt.

Stadtrat Herlitschke verweist hierzu auf den städtischen Haushalt, der in der mittelfristigen Finanzplanung in Listenform bereits die Projekte aufführt, die die Hochbauverwaltung umsetzt oder plant.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

4. Ideenplattform: Picknickplätze für Mittagspausen in der Innenstadt 23-21253

Stadtbaudirektor Leuer führt in die Vorlage 23-21253 ein.

Aus Sicht von Ratsherr Tegethoff besteht der auch von der Verwaltung nicht bestrittene Bedarf, in der Innenstadt einige Tische zusätzlich zu den vorhandenen Sitzbänken zu installieren. Die in der Vorlage 23-21253 dargelegte Begründung erscheint ihm nicht plausibel, weshalb er gegen die Vorlage stimmen wird.

Ratsherr Jonas erklärt für die Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN die Zustimmung zur Vorlage 23-21253, sofern die Verwaltung bei Umplanungen im innerstädtischen Bereich Bank/Tisch-Module (probeweise) berücksichtigt. Nach seiner persönlichen Auffassung erscheint ein Bedarf hierfür vorhanden zu sein.

Ratsherr Mehmeti verweist auf den im Ideenportal formulierten Wunsch, die Plätze mittelfristig so engmaschig zu platzieren, dass jeder in der Stadt arbeitende Mensch in etwa zehn Minuten einen Picknickplatz erreichen kann. Die Idee erscheint ihm im Falle einer tatsächlichen Umsetzung als hochgradig dysfunktional und sensibilisiert die Ausschussmitglieder für mögliche Auswirkungen auf das Stadtbild.

Ratsherr Tegethoff verdeutlicht, dass eine Erreichbarkeit von zehn Minuten eine Strecke von ein bis zwei Kilometer abdeckt und damit kein überzogenes Anliegen darstellt. Hinsichtlich der Formulierung von Ideen über das Ideenportal bittet er um Nachsicht, dass diese Ideen von Menschen eingebracht werden, die über keine Erfahrung mit dem Einbringen von politischen Anträgen verfügen.

Ratsherr Volkmann verweist auf den einstimmigen Beschluss zu Vorlage 23-21253 im Stadtbezirksrat 130 Innenstadt. Die Expertise der Stadtbezirksratsmitglieder, die die Umsetzung der Idee damit abgelehnt hat, sollte gewürdigt werden.

Beschluss:

Die Idee, Picknickplätze für Mittagspausen in der Innenstadt zu schaffen, wird nicht umgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 1 Enthaltungen: 0

- | | | |
|----|---|----------|
| 5. | Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel"
Integriertes Entwicklungskonzept | 23-20511 |
| 6. | Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel"
Städtebauliches Gesamtkonzept | 23-20513 |

Stadtbaudirektor Leuer führt in die Vorlagen 23-20511 und 23-20513 ein.

Protokollnotiz: Ratsherr Mehmeti verlässt um 18:08 Uhr die Sitzung.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Kluth zur Neuordnung der Verkehrsflächen und der Berücksichtigung des Radverkehrs benennt Stadtbaudirektor Leuer Grünräume als bedeutende Thematik. In der Konzeption der Veloroute spielt die Weststadt eine wichtige Rolle.

Ratsfrau Jalyschko zeigt sich beeindruckt vom Potenzial an Wohneinheiten, das in einem Bestandsgebiet bestehen kann. Auf ihre Fragen nach weiteren vergleichbaren Beispielen im Stadtgebiet verweist Stadtbaudirektor Leuer neben dem Donauviertel auf die Städtebaufördergebiete im Westlichen Ringgebiet und die Bahnstadt als Schwerpunkte. Darüber hinaus führt er zur Nachverdichtung ergänzend private Initiativen und die energetische Sanierung im Sackringviertel an.

Protokollnotiz: Ratsherr Mehmeti nimmt ab 18:16 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ratsherr Stühmeier erinnert an die Beantwortung der seitens der BIBS-Fraktion im Kontext der Vorlagen 23-20511 und 23-20513 per E-Mail an Stadtbaudirektor Leuer übermittelten Fragen zu den Themen Nachnutzung, Entscheidungsmacht und Sanierungsbeirat.

Stadtbaudirektor Leuer sagt aufgrund des Umfangs der Antworten eine Beantwortung im Nachgang der Sitzung per E-Mail zu.

Protokollnotiz: *Den Fraktions- und Gruppengeschäftsstellen wurden die Antworten per E-Mail am 20. Juni 2023 übermittelt.*

Beschluss zu Vorlage 23-20511:

„Dem Integrierten Entwicklungskonzept für das Fördergebiet „Soziale Stadt - Donauviertel“ (Stand 2022, Kosten- und Finanzierungsübersicht Stand 2019) wird als Grundlage für die weitere Durchführung der Sanierung im Donauviertel zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis zu Vorlage 23-20511 (Empfehlung an VA und Rat):

dafür: 11 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss zu Vorlage 23-20513:

„Dem Städtebaulichen Gesamtkonzept für das Fördergebiet „Soziale Stadt - Donauviertel“ (Stand 2022) wird als Grundlage für die weitere Durchführung der Sanierung im Donauviertel zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis zu Vorlage 23-20513 (Empfehlung an VA und Rat):

dafür: 11 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- | | | |
|----|---|----------|
| 7. | Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes
WI 50 vom 01.12.1970 sowie des Bebauungsplanes WI 47 vom
20.06.1968
Stadtgebiet: Grundstück Am Lehanger 14
Auslegungsbeschluss | 23-21304 |
|----|---|----------|

Zur Nachfrage von Ratsherr Tegethoff, ob das Grundstück in städtischem Eigentum verbleiben soll, informiert Stadtbaudirektor Leuer, dass bei der vorgesehenen Konzeptvergabe das Grundstück ausgeschrieben wird und Anbieter der Verwaltung ein Konzept vorlegen. Das beste Konzept wird zur Vergabe des Grundstücks ausgewählt. Den Wohnungsbau führt die Verwaltung nicht selbst aus.

Protokollnotiz: Ratsherr Pohler verlässt um 18:25 Uhr die Sitzung.

Auf die ergänzende Nachfrage von Ratsfrau Jalyschko, ob eine Vergabe im Wege des Erbbaurechts geprüft wird, erklärt Stadtrat Leuer, dass dieser Aspekt noch nicht entschieden ist. Die Verwaltung wird dies prüfen und den Gremien eine entsprechende Beschlussvorlage vorlegen. Beides, Verkauf und Erbbaurecht, ist aus Sicht von Stadtbaurat Leuer denkbar.

Beschluss:

„Dem Entwurf der Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50 „Weststadt 5. Nachbarschaft“ (Baublock 63/3b), nördlicher Teil, 2. Änderung, vom 01. Dezember 1970, und des Bebauungsplanes WI 47 „Weststadt 5. Nachbarschaft“ (Baublock 63/3b), nördlicher Teil, Urfassung, vom 20. Juni 1968, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Aufhebungssatzung sowie die Begründung und die aufzuhebenden Teilbereiche des Bebauungsplanes WI 50 sowie WI 47 sind gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.“

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA):

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 8. | Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Neustadtring / Hermannstraße", NP 47
Stadtgebiet zwischen Neustadtring, Diesterwegstraße, Hermannstraße und Ernst-Amme-Straße
Aufstellungsbeschluss | 23-21376 |
| 9. | Veränderungssperre "Neustadtring / Hermannstraße", NP 47
Stadtgebiet zwischen Neustadtring, Diesterwegstraße, Hermannstraße und Ernst-Amme-Straße
Satzungsbeschluss | 23-21377 |

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlagen 23-21376 und 23-21377 ein.

Ratsfrau Johannes begrüßt aus Sicht des Stadtbezirksrats 310 Westliches Ringgebiet die seitens der Verwaltung vorgeschlagene Veränderungssperre. Favorisiert wird eine „grüne Schneise“ mit Spielplatz oder ein Pocketpark, da die Bebauung bereits stark verdichtet ist und wenig Grünräume vorhanden sind.

Stadtbaurat Leuer bestätigt auf Nachfrage von Ratsherr Kühn die Geltungsdauer einer Veränderungssperre von zwei Jahren mit der Möglichkeit einer einmaligen Verlängerung.

Beschluss zu Vorlage 23-21376:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Neustadtring / Hermannstraße“, NP 47 beschlossen.“

Abstimmungsergebnis zu Vorlage 23-21376 (Empfehlung an den VA):

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss zu Vorlage 23-21377:

„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2b dargestellt ist, wird gemäß §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die als Anlage beigefügte Veränderungssperre für zwei Jahre als Satzung beschlossen.“

Abstimmungsergebnis zu Vorlage 23-21377 (Empfehlung an VA und Rat):

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

10. Straßenbenennung (Verlängerung) "Schwartzkopffstraße" 23-21309

Beschluss:

„Die Verlängerung der Schwartzkopffstraße bis zum Fichtengrund erhält den Namen Schwartzkopffstraße.“

Die Straßenbenennung wird erst mit der Aufstellung der Straßennamenschilder wirksam.“

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an VA und Rat):

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

11. GS Klint, Klint 26, 38100 Braunschweig 23-21109

Brandschutz, Ausbau Mensa und Erweiterung

1. Bauabschnitt Brandschutz- und Deckensanierung

Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Herr Franke führt in die Vorlage 23-21109 ein.

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den anliegenden Planungsunterlagen zugestimmt. Die Gesamtkosten des 1. Bauabschnitt (1. BA) zur Sanierung und Erweiterung der GS Klint - einschl. der Eigenleistung der Hochbauverwaltung, eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und einer Baupreisseigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 28.02.2023 auf 2.941.900 € festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

12. Dienstgebäude Ägidienmarkt 6, Sanierung und Brandschutzmaßnahmen 22-19685

Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Herr Eckermann erläutert die Vorlage 22-19685.

Beschluss:

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 27.10.2022 zugestimmt.“

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und Indexsteigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 09.05.2023 auf 2.683.000 € festgestellt.“

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

13. Feuerwehrhaus Stöckheim, Ersatzbau 23-21526

Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Herr Franke erläutert die Vorlage 23-21526. Er bestätigt auf Nachfrage von Ratsherr Kühn, dass auch bei diesem Neubau eines Feuerwehrhauses der städtische Standard zum Bau von Feuerwehrhäusern umgesetzt wird.

Auf Nachfrage von Ratsherr Mehmeti hinsichtlich des Wendekreises der Einsatzfahrzeuge bestätigt Herr Franke die Abstimmung der Planung mit der Feuerwehr Stöckheim.

Herr Röver verweist auf die Aussage in der Vorlage 23-21626 „Die Anlage soll in erster Linie den Eigenbedarf des Gebäudes decken, der hierbei entstehende Überschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist.“ und erklärt, dass aus seiner Sicht ein nur sehr geringer Eigenbedarf in einem Feuerwehrhaus besteht. Er erinnert an einen Gremienbeschluss zur Photo-

voltaik, der eine vollständige Belegung aller Dächer mit Modulen vorsieht.

Ratsherr Jonas unterstreicht den Nutzen eines Zwischenpuffers für eine eigenständige Versorgung des Feuerwehrhauses ohne (dieselbetriebene) Generatoren, um im Kontext Bevölkerungsschutz/Katastrophenschutz autark zu sein.

Herr Franke erklärt, die Fragen zum Umgang mit überschüssiger Energie und Installation von PV-Anlagen im Nachgang der Sitzung zu klären und zu Protokoll zu geben.

Protokollnotiz: *Der § 32a der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ gibt vor, dass mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind, es sei denn es ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Des Weiteren ist gemäß Ratsbeschluss (DS 19-12423) die größtmögliche Belegung geschlossen worden: „6. Soweit keine technischen oder baulichen Gegebenheiten dem entgegenstehen, wird die Anlagengröße der jeweils zur Verfügung stehenden Dachfläche angepasst.“*

Nach interner Prüfung ist das Anschaffen und Betreiben eines Speichers bei der Feuerwehr Stöckheim nicht rentabel. Der Ratsbeschluss ist hier jedoch maßgeblich, sodass die Überproduktion in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Ratsherr Kühn wendet auf die Anregung von Ratsherr Jonas ein, dass diese Frage in dem hierfür zuständigen Ausschuss für Feuerwehr, Katastrophenschutz und Ordnung zu diskutieren ist.

Bürgermitglied Kraatz verweist auf die Regelungen in § 32 a NBauO, wonach nach ihrer Auffassung bei der Errichtung eines Feuerwehrhauses ab dem 31. Dezember 2023 mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit PV-Anlagen auszustatten ist.

Herr Eckermann ergänzt, dass die Hochbauverwaltung die maximale Dachfläche mit PV-Anlagen ausstatten wird.

Beschluss:

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 17.03.2023 zugestimmt. Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referats Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 30.05.2023 auf 2.950.000 € festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**14. 23-21351 GS Rautheim - Neubau GTB, Erweiterung zur Dreizügigkeit und Sanierung
Schulstraße 7, 38126 Braunschweig
Kostenerhöhung**

Die Vorlage 23-21351 wird von der Verwaltung zurückgezogen.

**15. 23-21561 Erweiterung und Sanierung der GS Stöckheim-Leiferde
Mehrkosten**

Die Vorlage 23-21561 wird von der Verwaltung zurückgezogen.

16. Anfragen

16.1. Nutzungsänderungen von Wohnungen in Ferienunterkünfte 23-21529
16.1.1. Nutzungsänderungen von Wohnungen in Ferienunterkünfte 23-21529-01

Ratsfrau Johannes bringt die Anfrage 23-21529 der SPD-Fraktion ein.

Stadtbaudirektor Leuer beantwortet die Anfrage mit der Stellungnahme 23-21529-01.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier verlässt um 18:50 Uhr die Sitzung.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 23-21529-01 wird zur Kenntnis genommen.

16.2. Wassermanagement in der Bauleitplanung 23-21522
16.2.1. Wassermanagement in der Bauleitplanung 23-21522-01

Ratsherr Jonas bringt die Anfrage 23-21522 der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN ein.

Herr Schmidbauer beantwortet die Anfrage mit der Stellungnahme 23-21522-01.

Ratsherr Kühn bezieht sich auf die in den Messstellen installierten städtischen Datenlogger, die die Grundwasserstände permanent aufzeichnen, und bittet um Auskunft, ob diese Daten auch im städtischen Geoportal FRISBI verfügbar sind.

Herr Schmidbauer sagt eine Klärung zu.

Protokollnotiz: Nach Auskunft der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE|BS) werden die Messgeräte voraussichtlich im Herbst installiert. Sobald die Daten dann per Schnittstelle verfügbar sind, wird die Verwaltung diese im Geoportal und 3D-Stadtmodell verfügbar machen.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 23-21522-01 wird zur Kenntnis genommen.

16.3. Beschleunigte Genehmigung von Photovoltaik-Anlagen (Dach, künstliche Struktur und Freifläche) und Wärmepumpen 23-21545

16.3.1. Beschleunigte Genehmigung von Photovoltaik-Anlagen (Dach, künstliche Struktur und Freifläche) und Wärmepumpen 23-21545-01

Ratsfrau Mundlos bittet aufgrund des textlichen Umfangs der Anfrage 23-21545 aus sitzungsökonomischen Gründen um Beantwortung im Nachgang der Sitzung.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 23-21545-01 wird im Nachgang der Sitzung zur Kenntnis gegeben.

16.4. Sprühnebel auf Knopfdruck: "Waterclouds" für Braunschweig 23-21383
16.4.1. Sprühnebel auf Knopfdruck: "Waterclouds" für Braunschweig 23-21383-01

Frau Winter beantwortet die Anfrage mit der Stellungnahme 23-21383-01.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 23-21383-01 wird zur Kenntnis genommen.

16.5. Geplanter Ausbau der Fern- bzw. Nahwärme	23-21541
16.5.1. Geplanter Ausbau der Fern- bzw. Nahwärme	23-21541-01

Stadtbaurat Leuer beantwortet die Anfrage mit der Stellungnahme 23-21541-01.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 23-21541-01 wird zur Kenntnis genommen.

16.6. "Ratskeller 2.0" - ein Gestaltungsort und Demokratielabor für Studierende	23-21384
--	-----------------

16.6.1. "Ratskeller 2.0" - ein Gestaltungsort und Demokratielabor für Studierende	23-21384-01
--	--------------------

Herr Eckermann beantwortet die Anfrage mit der Stellungnahme 23-21384-01.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 23-21384-01 wird zur Kenntnis genommen.

16.7. Mündliche Anfragen

Ratsfrau Mundlos informiert über ihre der Verwaltung im Vorfeld dieser Sitzung übermittelten Fragen zum Baugebiet Wenden-West, 1. BA:

Frage 1: Was ist die Ursache für diese „Wasseransammlungen“ seit April/Mai (3 Fotos vom 21.05.2023, eins vom 12.06.2023), die trotz anhaltender Trockenheit kaum zurückzugehen scheinen?

Frage 2: Es heißt inzwischen, dass etliche Interessenten bereits abgesprungen seien aufgrund dieser Situation und daraus resultierender erhöhter Baukosten („nur mit Wanne bauen“). Welche Auswirkungen hat das auf das Gewerbegebiet und auf das Wohngebiet sowie die geplante Infrastruktur wie z.B. Kita, Senioreneinrichtung und Spiel- und Jugendplätze?

Frage 3: Welche Maßnahmen werden ergriffen, um das Problem zu lösen und erhebliche Verzögerungen bei der weiteren Umsetzung - womöglich auch bei der Sperrung der Veltenhöfer Straße - zu vermeiden?

Herr Schmidbauer beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu 1: Aktuell finden Tiefbauarbeiten (Kanalbau) in bis zu 8 Meter Tiefe statt, also unterhalb des Grundwasserspiegels (je nach Bereich ca. 3 m Tiefe) statt. Um die Arbeiten auszuführen ist somit notwendig das Wasser aus dem Baubereich zu verdrängen. Dies geschieht über eine Wasserhaltung (Pumpen). Das Wasser wird planmäßig u.a. an anderen Bereiche der Baustelle abgeleitet. Durch Störung oder Havarie der Wasserhaltung kann es zu noch höhere Aufstauung kommen (wie zuletzt am Wochenende durch Fremdeinwirkung getrennte Schlauchverbindungen der Fall). Hieraus ist weder ein Problem für den Baugrund noch für den Bauablauf entstanden.

Zu 2: Erkenntnisse dazu, dass Interessenten abgesprungen sind, liegen weder der Bauverwaltung noch der Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB) vor. Da die vorgefundene Boden- und Grundwasserverhältnisse den Gutachten und Erkenntnisse aus der Planung entsprechen, sind durch die baubedingte Wasserhaltung keine Auswirkungen auf die geplante Infrastruktur zu erwarten. Die einzelnen Vorgaben zur Abdichtung der Gebäude müssen durch die jeweiligen Hochbauplaner gemäß des zu erstellenden Baugrundgutachtens für das jeweilige Baufeld konkretisiert werden. Was die Verkehrsflächen angeht, sind die Regenwasserkäne die aktuell gebaut werden entsprechend der (nach wie vor belastbaren) Planungsgrundlagen konzipiert.

Empfohlen werden im Plangebiet grundsätzlich Maßnahmen zur Abdichtung der Gebäude. Im Umweltbericht zum B-Plan WE62 steht hierzu: „Die Baurunduntersuchung ergab, dass der Baugrund überwiegend aus Sand und Kies mit lokalen Einlagerungen

von Geschiebelehm und Geschiebemergel besteht. Es liegen insgesamt günstige Baugrundverhältnisse vor. Bei diesen können Flachgründungen eingeplant werden. Trotz der relativ tiefen Lage des Grundwasserspiegels muss bei der Planung von Maßnahmen zur Abdichtung der Gebäude von einer zeitweisen Beanspruchung durch aufstauendes Wasser ausgegangen werden.“ Im Gutachten BGA 2019 wird außerdem festgestellt: „Die vorliegende generelle Beurteilung der Baugrundverhältnisse stellt keinen Ersatz für objektbezogene Erkundungen und Beurteilungen dar. Diese sind bei den hier vorliegenden Verhältnissen zwingend notwendig.“

Zu 3: Aus der Wasserhaltung ergeben sich aktuell keine Verzögerungen. Ein Problem im eigentlichen Sinne liegt nicht vor. Die Flächen, die Wasserstau vorweisen, werden gemäß regulärem Bauablauf in etwa sechs bis acht Wochen wieder trocken sein.

Ratsfrau Mundlos bittet darüber hinaus um Auskunft, ob die Veltenhöfer Straße bis Ende des Jahres wieder freigegeben werden kann.

Stadtbaudirektor Leuer sagte hierzu eine Klärung im Nachgang der Sitzung zu.

Protokollnotiz: *Der Zeitplan sieht wie geplant die Freigabe Ende September/Anfang Oktober 2023 weiterhin vor. Allerdings gibt es noch zwei Problemlagen, die zu lösen sind. Es wird mit Hochdruck an Lösungen gearbeitet, um den Termin nicht zu gefährden. Dennoch sind gewissen Unwägbarkeiten nie ganz ausgeschlossen.*

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn schließt die Sitzung um 19:33 Uhr.

gez. Kühn
Kühn
- Vorsitz -

gez. Leuer
Leuer
- Stadtbaudirektor -

gez. Herlitschke
Herlitschke
- Stadtrat -

gez. Ender
Ender
- Schriftführung -