

# Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

---

**Sitzung:** Mittwoch, 13.03.2024, 16:30 Uhr

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

---

#### Tagesordnung

##### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Mitteilungen
- 2.1. Baugenehmigungsverfahren für die Millenniumhalle, Madamenweg 77 24-23032
3. Anträge
- 3.1. Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet 24-23284
4. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Gehwegverbindung an der Broitzemer Straße zwischen Münchenstraße und Westbahnhof 24-22906
5. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt" - Westliches Ringgebiet", Begrünungsmaßnahme Bugenhagenstraße 24-22992
6. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Umplanung Kreuz- und Schüßlerstraße 23-22713
7. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Sanierung der Ekbertstraße 23-22745
8. Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel" 24-23051  
Neugestaltung des Parks unter den Hochspannungsleitungen ("Hochspannungspark")
9. Modernisierungsrichtlinie für das Fördergebiet "Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung" 24-23099
10. 24-23270 Änderung Regionales Einzelhandelskonzept (REHK)  
Stellungnahme Stadt Braunschweig
11. Grundschule Altmühlstraße, AUR Miet-Containeranlage 24-23124  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
12. Lessinggymnasium Wenden, AUR Miet-Containeranlage 24-23126  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
13. Anfragen
- 13.1. Baulandmodell Wohnen - aktueller Sachstand 24-23280
- 13.2. Wie kann der weitere Verlust von Sozialwohnungen gestoppt werden? 24-23256

Braunschweig, den 6. März 2024

**Betreff:****Baugenehmigungsverfahren für die Millenniumhalle,  
Madamenweg 77**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle	<i>Datum:</i> 05.03.2024
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	05.03.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	13.03.2024	Ö

**Sachverhalt:**1. Hintergrund:

Im Jahr 2002 wurde eine Baugenehmigung für die Millenniumhalle für 800 Besucher sowie 238 Einstellplätze auf dem Betriebsgelände erteilt.

Im Jahr 2019 sind mit einer ergänzenden Baugenehmigung verschiedene Bestuhlungsvarianten genehmigt worden. Danach sind mit Bestuhlung 2.000 Besucher zulässig; unter gewissen Umständen (Stehkonzerte, mobile Toilettenanlagen) sind auch bis zu 3.100 Besucher möglich. 432 Einstellplätze auf dem Gelände sind genehmigt worden. Auch zwischen 2002 und 2019 gab es jedoch bereits einzelne Veranstaltungen mit bis zu 2.500 Besuchern, für die Einzelgenehmigungen erteilt oder Abnahmen durchgeführt wurden. Hierzu wird auch auf die Stellungnahme 21-16157-03 verwiesen.

2. Aktueller Bauantrag

Mit dem 2. Nachtrag zur Baugenehmigung aus dem Jahr 2019 wird „eine weitere WC-Anlage mit daraus resultierender Erweiterung der Besucherzahlen auf 3.000 Besucher“ beantragt. Die Events mit dieser Besucherzahl sollen maximal 5 – 6 Mal im Jahr erfolgen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden insbesondere die Belange der Bereiche Verkehr und Lärmschutz geprüft. Das Ergebnis der Prüfungen durch die Fachbehörden war grundsätzlich positiv.

Zusammenfassend hat die Prüfung des Bauantrages ergeben, dass das Vorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht.

3. Baugenehmigung

Der Bauantrag soll daher mit Auflagen genehmigt werden. Zu den Auflagen gehören u. a.:

- Veranstaltungen mit über 2.000 Besuchenden sind durch Verkehrshelfer zu begleiten, welche während der Spitzenzeiten für einen geregelten Zu-/Abfluss von den Parkplatzflächen sorgen
- Die Parkstände auf dem Hallengrundstück sind zu befestigen und zu kennzeichnen und jeder fünfte Parkplatz ist mit Ladeinfrastruktur auszustatten.
- Ein Shuttleservice von den Parkplätzen am Raffteichbad muss ebenfalls angeboten werden.

- Veranstaltungen mit mehr als 2.000 Teilnehmenden sind nur unter Berücksichtigung der Öffnungs- und Veranstaltungszeiten des Raffteichbads durchzuführen.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Betreff:

**Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet**

<i>Empfänger:</i> Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	<i>Datum:</i> 28.02.2024
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge:</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	13.03.2024      Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	03.04.2024      N

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, wo es Potenzialflächen für das Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet gibt. Im Rahmen dieses Prüfauftrags soll auch die Eignung der gefundenen Potenzialflächen bewertet werden und es sind mögliche Nutzungskonzepte zu untersuchen.

Die Bewertung soll u.a. folgende Punkte umfassen:

- Grad der bestehenden Versiegelung,
- Verkehrliche Anbindung,
- Stadträumliche Einbindung,
- Aufstockungs- oder Umnutzungspotentiale von Bauten oder Flächen,
- Grundbesitz (nicht nur Flächen im Eigentum der Stadt)
- Kosten für die Einrichtung
- Ausbaufähigkeit / Anzahl der möglichen Parkplätze.

**Sachverhalt:**

In der Mitteilung "Information zur Thematik 'Quartiersgaragen'" (DS 23-21348) hat die Verwaltung ausführlich über Vorteile von Quartiersgaragen, mögliche Betreibermodelle und weitere Rahmenbedingungen hingewiesen. Bei der Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete gestaltet sich die Integration von Quartiersgaragen oder -parkflächen relativ einfach, weil diese von Beginn an in der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Es gibt allerdings auch hochverdichtete Bestandsquartiere, in denen Quartiersgaragen oder -parkflächen zu einer Verringerung des Parkdrucks und zu einer Entlastung des öffentlichen Straßenraums von parkenden Kfz beitragen können. Dies eröffnet die Chance, z.B. Wohnstraßen umzugestalten, Flächen zu entsiegeln und mehr Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren zu schaffen. Flächen zu identifizieren, auf denen perspektivisch Quartiersgaragen oder -parkplätze errichtet werden könnten, ist dafür ein erster wichtiger Schritt.

Mit diesem Antrag sollen zunächst Potenzialflächen im Östlichen Ringgebiet gefunden werden, wo der Parkdruck besonders hoch ist.

**Anlagen:**

keine

**Betreff:**

**Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet",  
Gehwegverbindung an der Broitzemer Straße zwischen  
Münchenstraße und Westbahnhof**

**Organisationseinheit:**Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

22.01.2024

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	05.03.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	13.03.2024	Ö

**Beschluss:**

„Der Planung und Finanzierung der Gehwegverbindung an der Broitzemer Straße zwischen Münchenstraße und Westbahnhof, entsprechend der Anlage, wird zugestimmt. Die Kosten in Höhe von ca. 120.000 Euro werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei ein Drittel der Kosten als Eigenanteil bei der Stadt verbleibt.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz:**

Die Broitzemer Straße befindet sich im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt“. Für die Planungen zum Einsatz von Fördermitteln liegt die Beschlusskompetenz damit gem. § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit. e der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig beim Ausschuss für Planung und Hochbau.

**Planung:**

Die Broitzemer Straße zwischen Münchenstraße und Westbahnhof ist eine Einbahnstraße in Richtung Westen, welche für den Radverkehr auch in Gegenrichtung freigegeben ist. In diesem Abschnitt liegt die Broitzemer Straße zwischen zwei Stützwänden, es sind in diesem Bereich keine Gehwege vorhanden.

Südlich der Stützmauer zur Münchenstraße gibt es zur Straße Westbahnhof eine sehr steile Rampe, die nicht barrierefrei ist. Um eine barrierefreie Verbindung zwischen der Münchenstraße mit der nahegelegenen Stadtbahnhaltestelle „Am Jödebrunnen“ und der Straße Westbahnhof mit den anliegenden kulturellen und sozialen Einrichtungen zu schaffen, soll entlang der Broitzemer Straße in diesem Bereich ein 2,00 m bis 2,50 m breiter Gehweg errichtet werden. Dabei sollen die Befahrbarkeit der Broitzemer Straße für Fahrräder in Gegenrichtung und für Sattelzüge erhalten bleiben.

**Informationsveranstaltung:**

Am 09.01.2024 fand im KufA Haus eine Informationsveranstaltung statt. In der gut besuchten Veranstaltung wurden zahlreiche Fragen gestellt; die unmittelbar auf die vorliegende Planung bezogenen Anregungen werden hier zusammengefasst.

Da man zum Erreichen des neuen Fußweges an der Broitzemer Straße von der Münchenstraße aus auf der Fahrbahn das Ende der vorhandenen Stützmauer umgehen

muss, wurde angeregt, die Stützmauer auf einem Teilstück zu kürzen. Eine solche Entfernung ist aufgrund der Höhenentwicklung der beiden Straßen und der damit einhergehenden Höhendifferenzen aus Sicherheitsgründen nicht möglich.

Es wurde kritisiert, dass die südliche Stützmauer sehr unansehnlich sei und verschönert werden sollte. Diese Maßnahme ist nicht Teil dieses Projektes. Möglicherweise kann diese Anregung im Sanierungsbeirat oder Stadtbezirksrat weiterverfolgt werden.

Um die Funktion der Broitzemer Straße als Einbahnstraße deutlicher zu machen und das Einbiegen vom Westbahnhof in Richtung Münchenstraße zu erschweren wurde angeregt, am westlichen Ende des Planungsbereiches Parkstände anzutragen. Diese Anregung wurde geprüft. Unter Berücksichtigung der anzusetzenden Fahrkurven kann diese Anregung nicht umgesetzt werden.

**Finanzierung und Realisierung:**

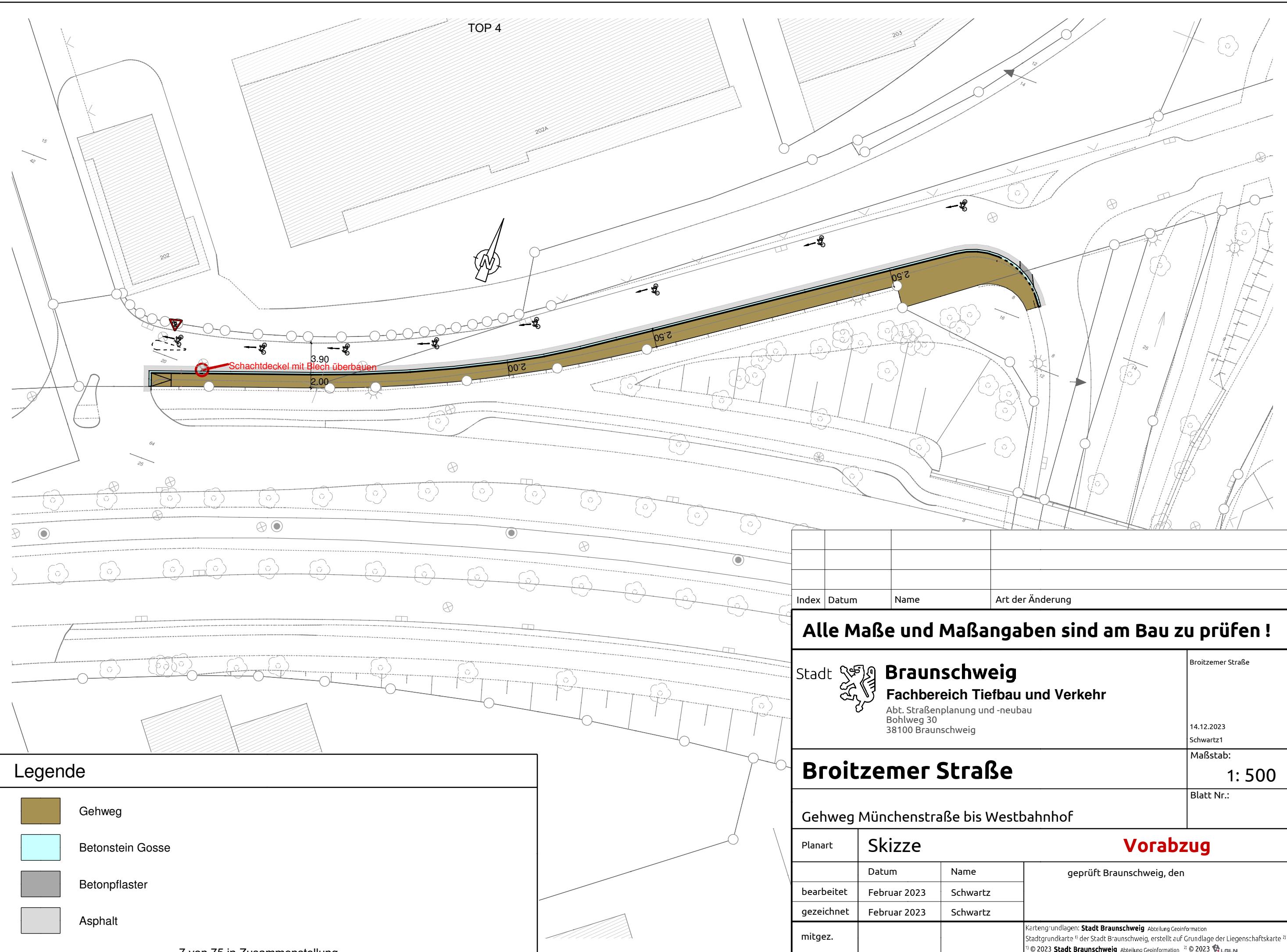
Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt abhängig vom Bauprogramm im Zeitraum 2024/2025. Die Kostenschätzung beträgt ca. 120.000 Euro. Die Kosten werden zu zwei Dritteln aus Städtebaufördermitteln des Bundes und Landes Niedersachsen finanziert, ein Drittel verbleibt als städtischer Eigenanteil.

Im Projekt FB 61: „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ (4S.610009) stehen für die Maßnahme Haushaltsmittel im Jahr 2024 zur Verfügung.

Leuer

**Anlage/n:**

Lageplan



**Betreff:****Sanierungsgebiet "Soziale Stadt" - Westliches Ringgebiet",  
Begrünungsmaßnahme Bugenhagenstraße****Organisationseinheit:**Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

19.02.2024

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	05.03.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	13.03.2024	Ö

**Beschluss:**

„Der Neupflanzung von fünf Bäumen in der Bugenhagenstraße, entsprechend der Anlage, wird zugestimmt. Die Kosten in Höhe von ca. 38.000 Euro werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei ein Drittel der Kosten als Eigenanteil bei der Stadt verbleibt.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz:**

Die Bugenhagenstraße befindet sich im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt“. Für die Neupflanzung ist der Einsatz von Städtebaufördermitteln vorgesehen. Für die Planungen zum Einsatz von Fördermitteln liegt die Beschlusskompetenz damit gem. § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit. e der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig beim Ausschuss für Planung und Hochbau.

**Anlass:**

Zur Steigerung der Lebensqualität im Westlichen Ringgebiet zählt u. a. die Aufwertung des öffentlichen Raumes. Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ wurden entsprechend der Sanierungsziele Grünflächen angelegt und Straßenzüge umgestaltet. Diese Maßnahmen zur Aufwertung sollen weitergeführt werden.

**Planung**

Mit der Vorlage 19-11488 wurde über die Pflanzung von Bäumen in der Bugenhagenstraße entschieden. Vor dem Hintergrund vielfältiger Maßnahmen im westlichen Ringgebiet musste die Planung zunächst zurückgestellt werden und wird jetzt fortgeführt.

Die Pflanzflächen werden auf der östlichen Straßenseite hergestellt. Es werden Baumgruben mit einer Größe von 2,0 x 6,0 m und einer Tiefe von 1,50 m angelegt. Zum Schutz von Leitungen werden Wurzelschutzbahnen verlegt. Durch die engen Leitungslagen kann die Leitungsfreiheit der Pflanzinseln nicht garantiert werden.

Zur Bewässerung der Baumscheiben wird zur wasserführenden Gosse hin ein Bereich der die Baumscheibe umfassenden Hochbordanlage abgesenkt, um die Bewässerung mit Niederschlagswasser zu ermöglichen.

Es sollen fünf Hainbuchen (*Carpinus betulus* „Frans Fontaine“) gepflanzt werden. Diese Baumsorte weist mit einer Breite von drei bis vier Metern einen sehr schmalen Wuchs auf

und ist besonders für schmale Straßen geeignet. Die Höhe beträgt acht bis zehn Meter. Der Baum trägt keine Früchte und verträgt die vermehrt auftretenden heißen Sommermonate gut.

Eine Realisierung der Baumstandorte im Gehwegbereich, wie ursprünglich geplant, ist aufgrund der erforderlichen Durchgangsbreiten von 2,50 m und Leitungslagen nicht möglich. Eine Realisierung auf der westlichen Straßenseite kann aufgrund der Leitungslagen nicht stattfinden.

Durch die Anlage der Baumscheiben entfallen fünf Parkplätze, dieser Entfall wird aufgrund der Aufwertung des Straßenraumes als vertretbar angesehen und wird nicht kompensiert.

Nach Mitteilung der Stadtentwässerung Braunschweig GmbH (SE|BS) wird der Regenwasserkanal in der Bugenhagenstraße in naher Zukunft (ab 2026) saniert werden müssen. Dies steht der Baumpflanzung nicht entgegen, ein Baumschutz ist dann während der Sanierungsarbeiten erforderlich.

In mehr als 20 Jahren steht dann die Sanierung des Schmutzwasserkanals an. Bereits jetzt ist abzusehen, dass die Bäume für diese Maßnahme gefällt werden müssen, im Nachgang aber ersetzt werden könnten. Der Zeitraum bis zur Sanierung des Schmutzwasserkanals entspricht dem unteren Durchschnitt der Lebenserwartung eines Straßenbaumes aus heutiger Sicht, welche ca. 20 - 40 Jahre beträgt. Heute neu gepflanzte Stadtbäume haben eine bis zu 50 % niedrigere Lebenserwartung als noch vor Jahrzehnten (Quelle: Balder et. al. 1997 und Roloff 2013). Die Pflanzung der Bäume erscheint daher auch mit Blick auf die von vorn herein begrenzte Lebensdauer sinnvoll.

#### Realisierung und Finanzierung:

Die Maßnahme soll 2024 umgesetzt werden. Die Kostenschätzung beträgt ca. 38.000 Euro. Die Kosten werden zu zwei Dritteln aus Städtebauförderungsmitteln des Bundes und Landes Niedersachsen finanziert, ein Drittel verbleibt als städtischer Eigenanteil.

Im Projekt FB 61: „Soziale Stadt - Westl. Ringgebiet“ (4S.610009) stehen für die Maßnahme nach derzeitigem Planungsstand (Haushalt 2023/IP 2022-2027) ausreichend Haushaltsmittel im Jahr 2024 zur Verfügung.

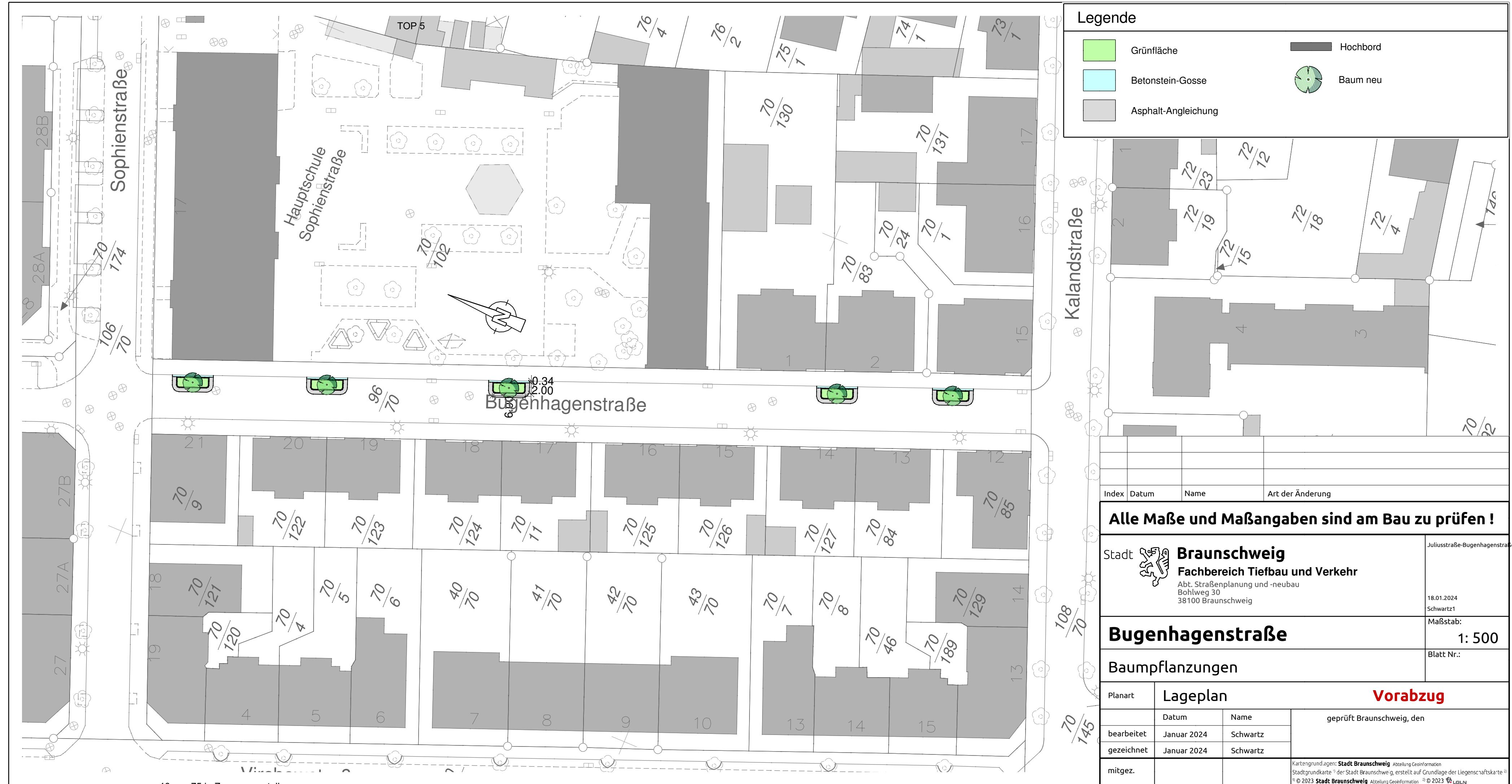
#### Beteiligung:

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet“ wurde bzw. wird in seiner Sitzung am 29.02.2024 in die Beratungsfolge einbezogen.

Leuer

#### **Anlage/n:**

Lageplan Bugenhagenstraße



**Betreff:****Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet",  
Umplanung Kreuz- und Schüßlerstraße****Organisationseinheit:**Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

23.02.2024

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	05.03.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	13.03.2024	Ö

**Beschluss:**

„Der Planung, dem Bau und der Finanzierung der Kreuzstraße (West) und der Schüßlerstraße wird zugestimmt. Die Kosten in Höhe von ca. 1,1 Mio. Euro (Kreuzstraße (West) und von ca. 310.000 Euro (Schüßlerstraße) werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei ein Drittel der Kosten als Eigenanteil bei der Stadt verbleibt.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Beide Straßen befinden sich im Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt". Für die Planungen zum Einsatz von Fördermitteln liegt die Beschlusskompetenz damit gem. § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit. e der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig beim Ausschuss für Planung und Hochbau.

**Planung**• **Kreuzstraße:**

Es handelt sich um eine Wohnstraße mit Tempo 30, in der vereinzelt Kleinbetriebe, Vereinsheime und Handwerksbetriebe ansässig sind. Die vorgelegte Planung befasst sich mit dem Bereich zwischen Hausnummer 40 und 52 B. Zwischen Hausnummer 40 und dem Altstadtring wurde die Kreuzstraße bereits 2011 saniert. Der Bereich der Kreuzstraße westlich der vorgelegten Planung kann aus Kostengründen derzeit nicht umgebaut werden.

Die meisten der Wohngebäude sind viergeschossig. Der verpflichtende zweite Rettungsweg ist in diesen Gebäuden überwiegend nicht vorhanden. Daher muss es im Einsatzfall möglich sein, jede Wohneinheit über die Drehleitern der Feuerwehrfahrzeuge zu erreichen. Für diese Aufgabe benötigen die Rettungsfahrzeuge Aufstellflächen im Straßenraum. Diese müssen mindestens 5,50 m breit sein; hieraus ergibt sich die Fahrbahnbreite in der Kreuzstraße.

Beidseitig sind Parkstreifen und Gehwege vorgesehen, jeweils mit 2,00 m Parkstreifenbreite und einer Gehwegbreite von ca. 1,80 m. Die Unterschreitung der nach Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt) vorgegebenen Mindestbreiten ergibt sich aus der Abwägung der verschiedenen Ansprüche an den Straßenraum. Die Fahrbahnbreite ist durch die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs nicht weiter zu reduzieren, so dass es also nur die Möglichkeiten, entweder den Gehweg oder das

Längsparken nur einseitig auszuführen, um die anderen Flächen in gewünschter Breite realisieren zu können. Bei einer auf beiden Straßenseiten überwiegend für das Wohnen genutzten Straße bedeutet ein nur einseitiger Gehweg eine deutliche Reduktion der Nutzungsqualität und ist nicht zielführend.

Ein Wegfall von etwa 50 % der heute vorhandenen Parkplätze durch nur noch einseitiges Parken ist grundsätzlich realisierbar. In der Abwägung schlägt die Verwaltung vor, ähnlich des Bestandes auf beidseitiges Parken und auf beidseitige Gehwege zu setzen, auch wenn die Breiten dieser Querschnittsbestandteile den grundsätzlich wünschenswerten Mindestmaßen dann nicht mehr entsprechen.

Auf der Südseite werden in regelmäßigen Abständen Bäume in bewässerbare Baumscheiben gepflanzt, die den Anforderungen der Schwammstadt entsprechen. Die vorhandenen Gasleitungen auf der Nordseite der Straße lassen Baumpflanzungen hier nicht zu. Um dennoch eine optische Anpassung an den östlich angrenzenden, beidseitig begrünten Teil der Kreuzstraße zu ermöglichen, sind auf der Nordseite große Pflanzinseln vorgesehen, die mit Büschen und Bodendeckern bepflanzt werden sollen. Zusammen mit den gegenüberliegenden Baumscheiben engen sie die Fahrbahn punktuell ein und schaffen so eine bauliche Verkehrsberuhigung.

In der Mitte des Abschnitts wird solch eine Einengung mit einer barrierefreien Querungsstelle kombiniert. Die Querungsstelle vor Nr. 69 entsteht zu Lasten zweier Längsparkplätze, die zwölf längs zur Fahrbahn geplanten Pflanzinseln je zu Lasten eines Parkplatzes. Am westlichen Ende des Planungsbereichs befindet sich heute eine ungeordnet beparkte Asphaltfläche; dort befinden sich zukünftig drei Längsparkplätze, eine Baumscheibe und ein Gehweg mit Fahrradabstellanlagen.

Verteilt über den gesamten Planungsbereich werden Fahrradständer und Bänke an geeigneten Stellen aufgestellt. Die Straßenbeleuchtung entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und wird komplett erneuert.

- **Schüßlerstraße:**

Die Schüßlerstraße ist eine reine Wohnstraße und liegt auf einem schmalen Flurstück. Im Bestand weist sie beidseitig Gehwege mit Breiten unter 1,50 m und einseitiges Parken auf. Der Straßenbelag ist in baulich auffallend schlechtem Zustand. Die teilweise noch vorhandene Fahrbahnplasterung aus rotem Ziegel ist dringend erneuerungsbedürftig. Analog zur Kreuzstraße benötigt auch die Schüßlerstraße im Straßenraum Aufstellflächen für die Feuerwehr mit einer Mindestbreite von 5,50 m.

Da das Straßenflurstück nur über eine Gesamtbreite von 9,00 m verfügt, lässt sich ein Aufbau mit ausreichend breiten Gehwegen nicht realisieren. Um eine sichere Erschließung der Hauseingänge zu beiden Seiten der Straße zu schaffen, wird die Schüßlerstraße als VB ausgewiesen und mit Längsparkplätzen versehen. Zugunsten der Verkehrsberuhigung wird das Längsparken abwechselnd auf beiden Straßenseiten angelegt.

Die Feuerwehrflächen, die Leitungslagen und die Wurzelräume der großen Bestandsbäume auf Privatgrund lassen keine zusätzliche Begrünung im Straßenraum zu. Der hohe Parkdruck lässt erwarten, dass die geplanten Parkplätze hoch ausgelastet sein werden und damit die im verkehrsberuhigten Bereich erforderlichen Hindernisse gegeben sein werden.

#### Informationsveranstaltung

Am 11.09.2023 fand im Madamenweg 70 auf Einladung der Verwaltung über die Medien eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. In der gut besuchten Veranstaltung wurden zahlreiche Fragen gestellt; die unmittelbar auf die vorliegende Planung bezogenen Anregungen werden hier zusammengefasst.

- **Kreuzstraße:**

Die gegenwärtig unzureichende Beleuchtung der Straße wurde kritisiert. Die Beleuchtung wird vollständig erneuert und auf den aktuellen technischen Standard gebracht.

Die Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung wurden positiv aufgenommen, es gab Rückfragen zur Befahrbarkeit durch LKW. Diese wurden mit Verweis auf die RAST beantwortet: die entsprechende Befahrbarkeit wurde im Planungsprozess geprüft und ist gegeben.

Der Wegfall der insgesamt etwa 16 Parkplätze im Planungsbereich wurde mit Verweis auf die heute schon angespannte Parkplatzsituation deutlich kritisiert. Dieser Wegfall resultiert fast ausschließlich aus den vorgesehenen Pflanzinseln. Zugunsten der Aufwertung des Straßenraums insgesamt hält die Verwaltung es für vertretbar, dass etwas geringere Parkplatzangebot in Kauf zu nehmen.

Mit Verweis auf das hohe Durchschnittsalter der Anwohnenden wurde die Einrichtung einer behindertengerechten Querungsstelle angeregt. Diese Idee wurde aufgegriffen und in die Planung integriert.

- **Schüßlerstraße:**

Es wurden weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung im VB gewünscht. Die Zusammenhänge zwischen Anleiterbarkeit und Flächenbedarf im Straßenraum wurden daraufhin erläutert.

Die Befahrbarkeit der Straße durch LKW – genannt wurden Müllfahrzeuge und die Fahrzeuge der Eventfirma im Kreuzungsbereich der Kreuz- und Schüßlerstraße – wurde angezweifelt.

Der Hinweis wurde in der Planung aufgegriffen und die Befahrbarkeit mit LKW planerisch verbessert.

Eine Anregung, die viel Anklang bei den Anwesenden fand, war der Wunsch nach einer Einbahnstraßenregelung für die Schüßlerstraße, möglicherweise betrachtet in Verbindung mit den Parallelstraßen.

Diese Überlegung ist der Verwaltung bekannt und wird geprüft. Allerdings wird aufgrund der zu erwartenden veränderten Verkehrssituation durch die Baugebiete Feldstraße und An der Schölke gegenwärtig keine Entscheidung darüber angestrebt. Die jetzt vorgeschlagene Infrastrukturplanung ermöglicht alle denkbaren Richtungsverkehre.

### Beteiligung

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet“ wird in seiner Sitzung am 29.02.2024 in die Beratungsfolge einbezogen.

### Finanzierung und Realisierung

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in den Jahren 2024/2025. Die Kostenschätzung beträgt ca. 1,1 Mio. Euro (Kreuzstraße (West) und ca. 310.000 Euro (Schüßlerstraße). Die Kosten werden zu zwei Dritteln aus Städtebauförderungsmitteln des Bundes und Landes Niedersachsen finanziert, ein Drittel verbleibt als städtischer Eigenanteil.

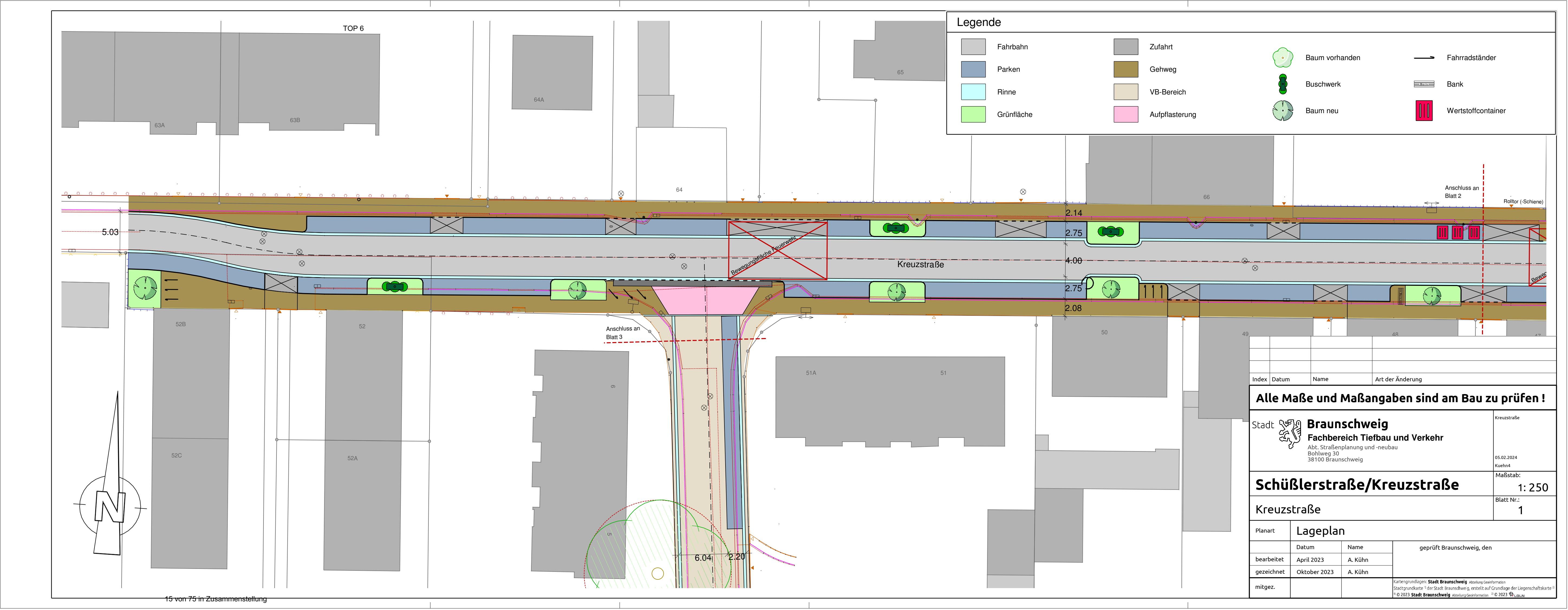
Im Projekt FB 61: „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ (4S.610009) stehen für die Maßnahme nach derzeitigem Planungsstand (Haushalt 2023/IP 2022 - 2027) ausreichend Haushaltsmittel im Jahr 2024 zur Verfügung.

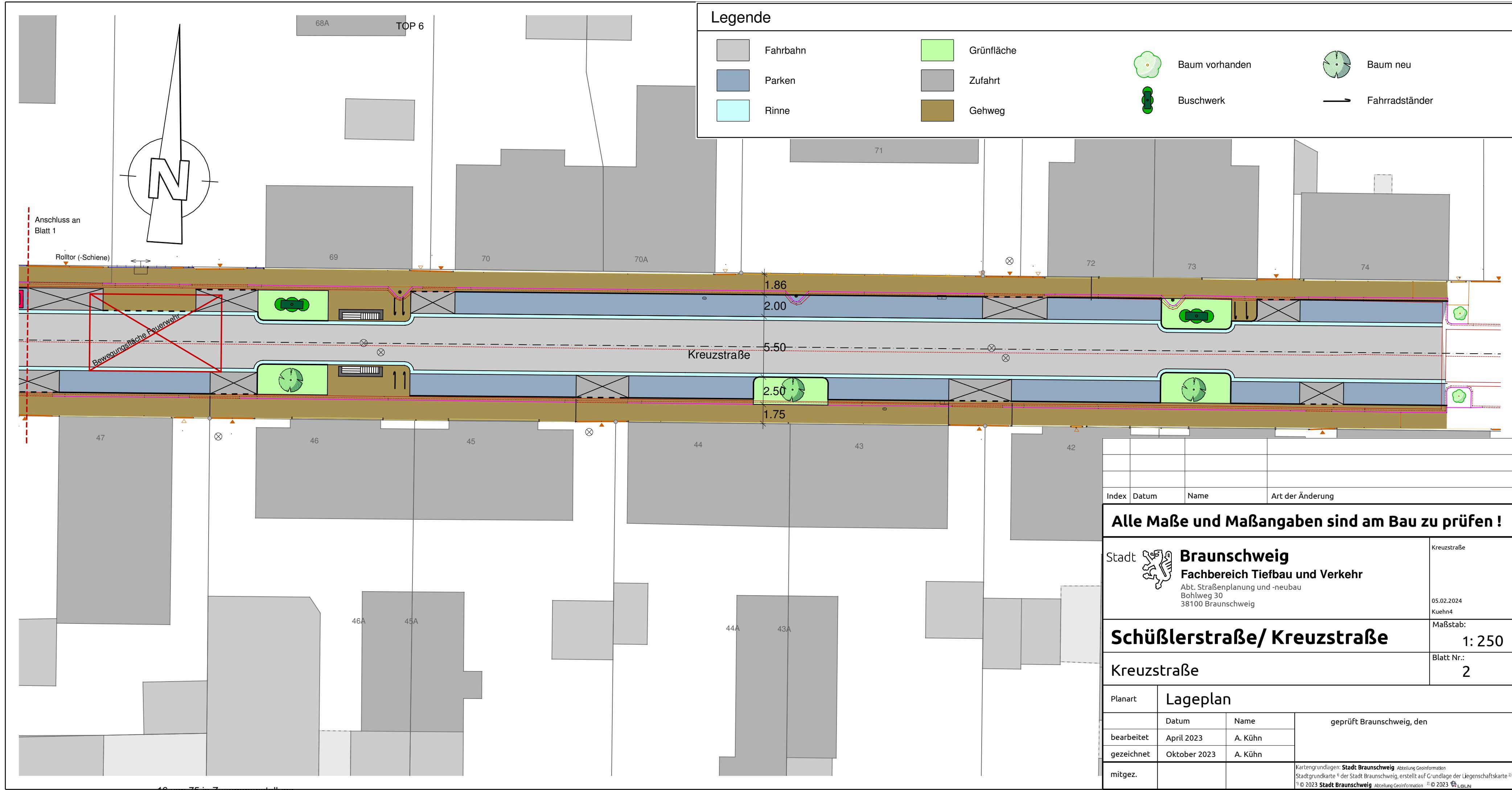
### Leuer

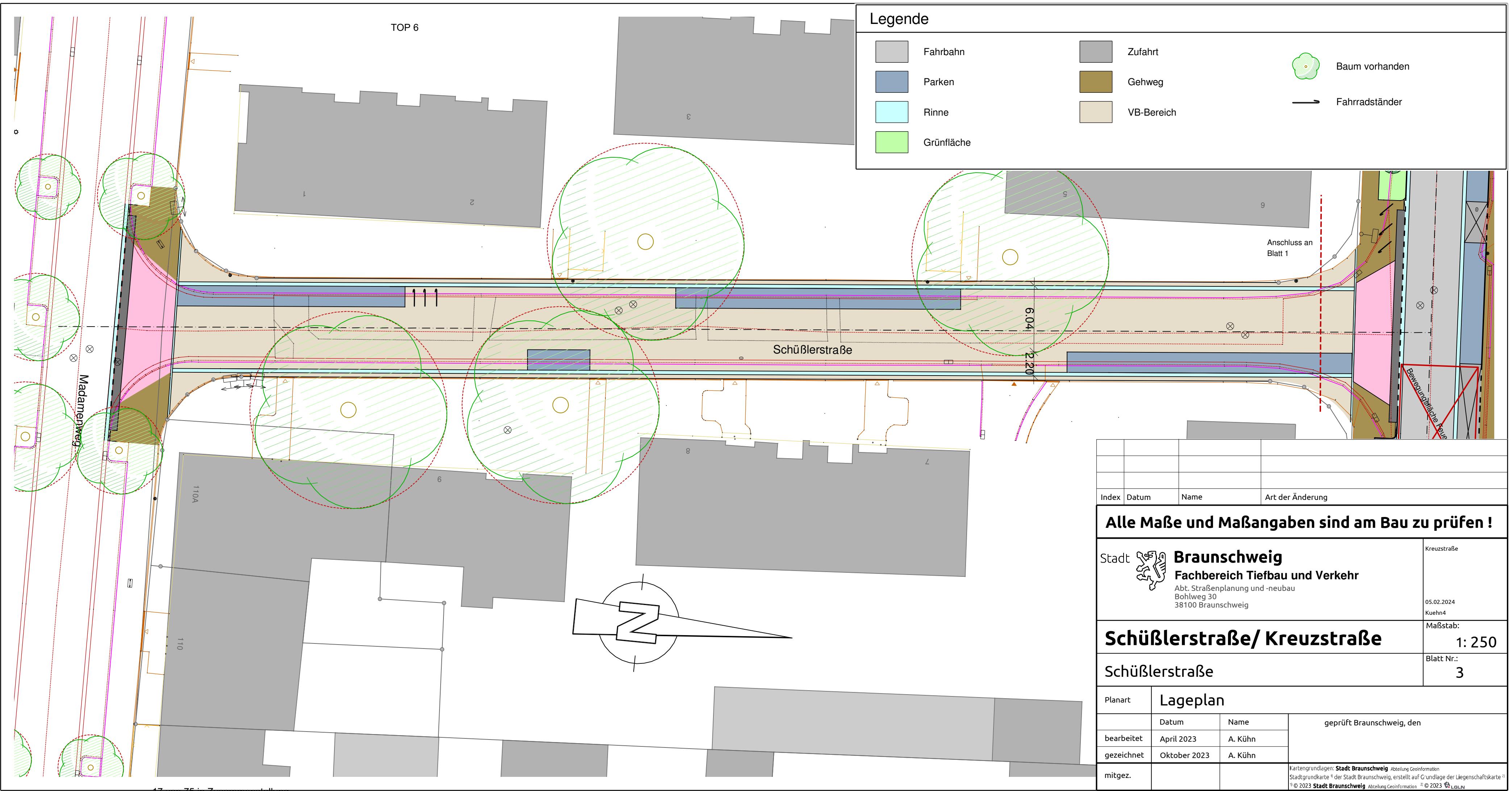
#### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Lageplan Kreuzstraße 1/2
- Anlage 2: Lageplan Kreuzstraße 2/2
- Anlage 3: Lageplan Schüßlerstraße









**Betreff:****Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet",  
Umplanung Kreuz- und Schüßlerstraße****Organisationseinheit:**Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

11.03.2024

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

**Sitzungstermin**

13.03.2024

**Status**

Ö

**Beschluss:**

„Der Planung, dem Bau und der Finanzierung der Kreuzstraße (West) und der Schüßlerstraße wird zugestimmt. Die Kosten in Höhe von ca. 1,1 Mio. Euro (Kreuzstraße (West) und von ca. 310.000 Euro (Schüßlerstraße) werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei ein Drittel der Kosten als Eigenanteil bei der Stadt verbleibt.“

**Sachverhalt:**Anlass

Der Stadtbezirksrat 310 Westliches Ringgebiet hat in seiner Sitzung am 05.03.2024 die Drucksache 23-22713 beraten und bei einer Enthaltung beschlossen, jedoch folgende Änderungsanträge beschlossen:

1. „Die Verwaltung wird gebeten unverzüglich eine ergänzende Vorlage mit dem Vorschlag einer konkreten Baumart vorzulegen, damit sichergestellt ist, dass zeitnah nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen die Bäume gepflanzt werden können.“
2. „Die Verwaltung wird gebeten in Abstimmung mit BSEnergy sicherzustellen, dass Fernwärmeanschlussleitungen vor dem Einbau der neuen Straßendecke verlegt werden, damit die neue Straßendecke nicht kurzfristig wieder aufgebrochen werden muss“

Dazu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1. Der Vertreter der Verwaltung hatte im Stadtbezirksrat erläutert, dass neu zu pflanzende Bäume aus der Gruppe der sogenannten Klimabäume ausgewählt werden. Die Baumarten wurden benannt (DS 23-22745, Ekbertstraße, beraten in derselben Sitzung des Stadtbezirksrates). Aufgrund der großen Nachfrage nach diesen Baumarten in Europa kann erst kurz vor der Baumaßnahme, je nach Verfügbarkeit einzelner Baumarten in den Baumschulen entschieden werden, welche konkrete Baumart gepflanzt werden soll. Sobald dies feststeht wird die Verwaltung den Stadtbezirksrat informieren.

Zu 2. Auch die Verwaltung hat großes Interesse daran, Aufgrabungen in neuen Straßen zu vermeiden. Darüber gibt es breiten Konsens auch bei den Leitungsträgern. Die Verwaltung stellt durch sehr intensive Beteiligung im Vorfeld jeder Baumaßnahme sicher, dass alle Leitungsträger zum Zeitpunkt der Baumaßnahme, nicht jedoch später an ihren Leitungen arbeiten können. Dies gilt auch für die Fernwärmeleitungen.

Im Zusammenhang mit der Energieversorgung der Bevölkerung muss jedoch häufig kurzfristig reagiert werden.

Wie in jüngster Vergangenheit ohne jegliche Einflussmöglichkeit der Gebietskörperschaften zur erleben war, können sich plötzlich völlig andere Rahmenbedingungen der Energie- und Wärmeversorgung der Bevölkerung ergeben. Es ist daher nicht sicher auszuschließen, dass unter Umständen zu einem späteren Zeitpunkt neue Hausanschlüsse für die Fernwärme verlegt werden müssen. Teilweise werden Anträge auf Anschluss an das Fernwärmennetz durch Privateigentümer relativ kurz nach Straßenbaumaßnahmen gestellt, was dazu führt, dass es zu erneuten Baumaßnahmen in der Straße kommt.

BS|Energy wurde über den Wunsch des Stadtbezirksrates schriftlich informiert.

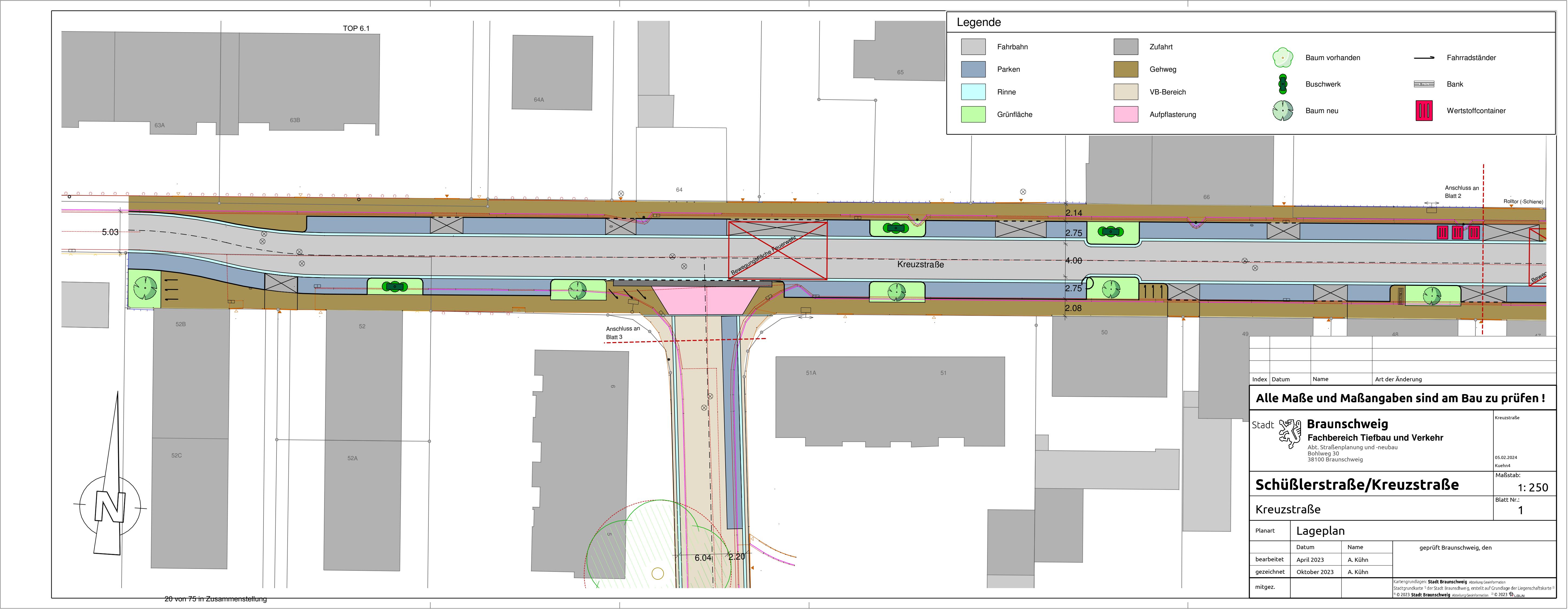
Leuer

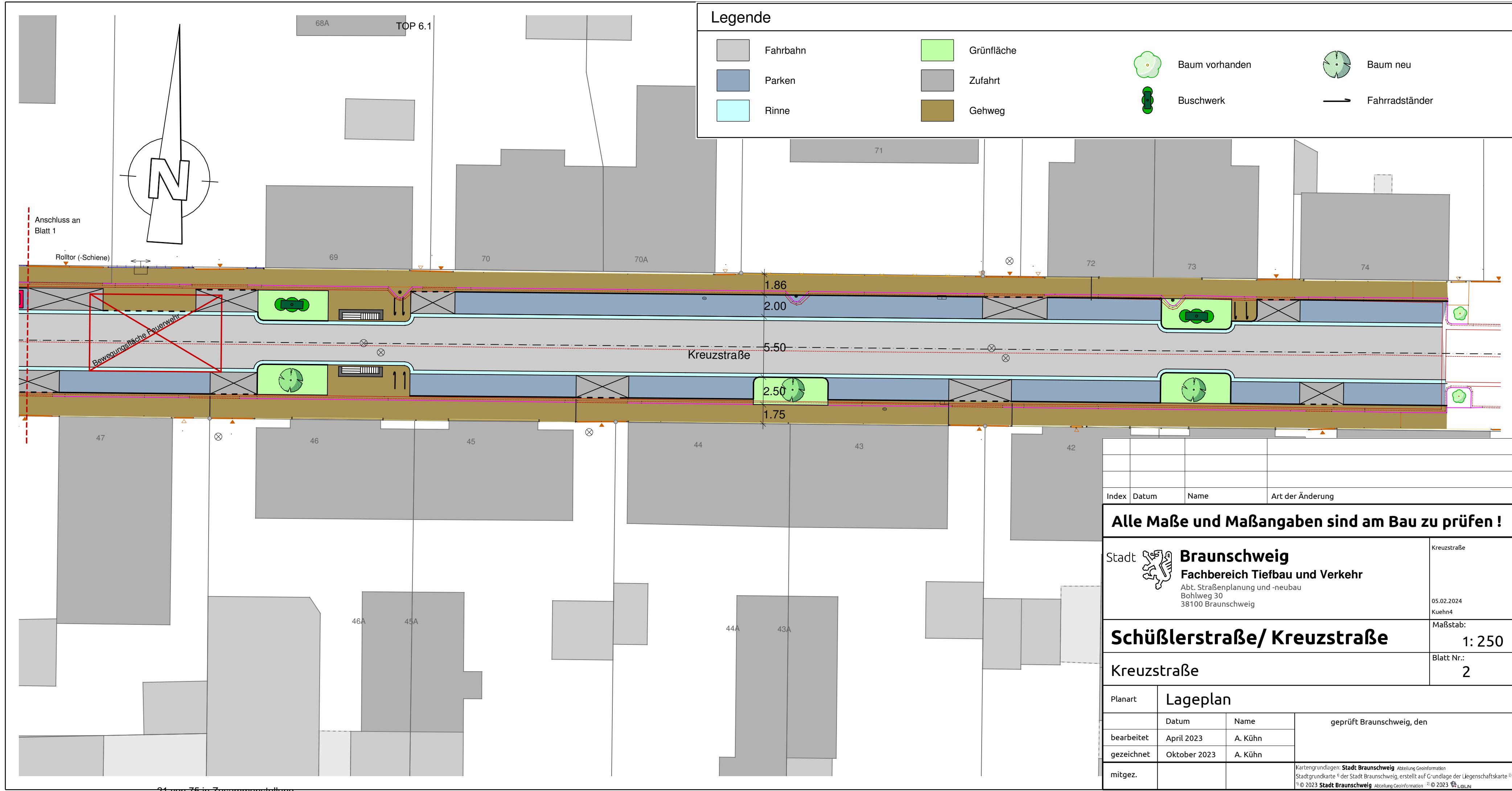
**Anlage/n:**

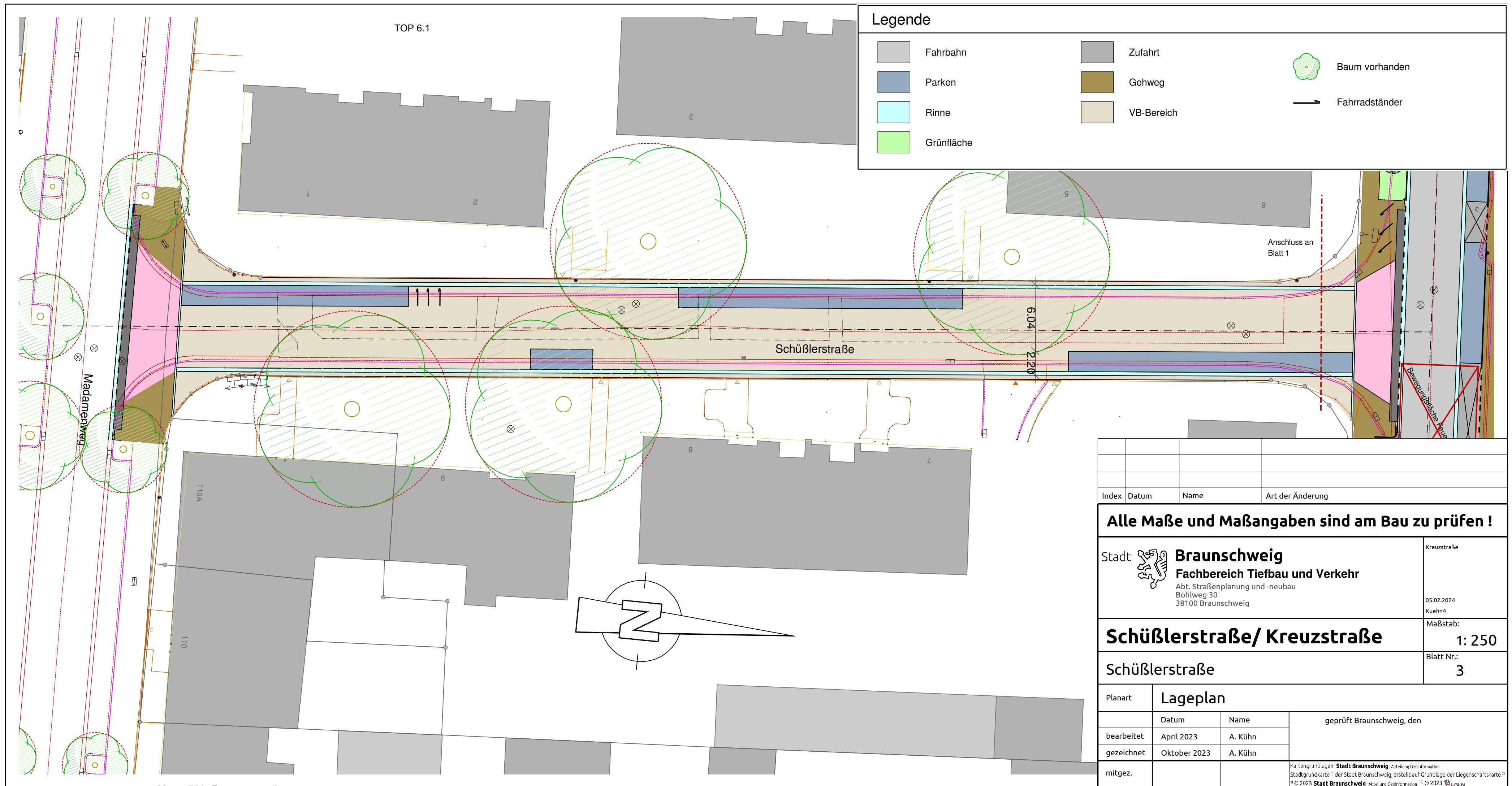
Anlage 1: Lageplan Kreuzstraße 1/2

Anlage 2: Lageplan Kreuzstraße 2/2

Anlage 3: Lageplan Schüßlerstraße







**Betreff:****Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet",  
Sanierung der Ekbertstraße****Organisationseinheit:**Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

23.02.2024

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	05.03.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	13.03.2024	Ö

**Beschluss:**

„Der Planung der Ekbertstraße wird in der als Anlage beigefügten Fassung zugestimmt. Die Kosten in Höhe von ca. 1,04 Mio. Euro werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei ein Drittel der Kosten als Eigenanteil bei der Stadt verbleibt.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Ekbertstraße befindet sich im Sanierungsgebiet "Westliches Ringgebiet - Soziale Stadt". Für die Planungen zum Einsatz von Fördermitteln liegt die Beschlusskompetenz damit gem. § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit. e der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig beim Ausschuss für Planung und Hochbau.

**Anlass**

Die Ekbertstraße befindet sich durchgängig in einem baulich schlechten Zustand. Die Fahrbahn ist teilweise abgängig und auch die Gehwege sind sanierungsbedürftig, da diese teilweise nur geschottert sind. Zusätzlich entspricht der Aufbau der Straße nicht den technischen Anforderungen, die heute an Anliegerstraßen gestellt werden. Unter diesen Voraussetzungen hat sich die Verwaltung dazu entschlossen, die Straße mit dem Ziel einer grundhaften Erneuerung zu überplanen.

**Planung**

Der Straßenquerschnitt soll auf der gesamten Breite (von Haus zu Haus bzw. Grundstücksgrenze) neugestaltet werden. Die zukünftige Aufteilung sieht eine 5,50 m breite asphaltierte Fahrbahn vor. Daran angrenzend sind beidseitig Parkstreifen (2,20 m breit) und Gehwege mit Betonpflaster geplant. Die Gehwegbreiten variieren zwischen 2,50 m und ca. 3 m. In den Einmündungsbereichen sind Querungsmöglichkeiten mit differenzierter Bordhöhe für Zufußgehende eingeplant.

In den Parkstreifen sind insgesamt 12 neue Baumstandorte vorgesehen, die teilweise als „Baumtor“ ausgebildet werden und die Fahrbahn auf 4 m Durchfahrtsbreite einengen. Dies dient der Geschwindigkeitsreduzierung in dieser Tempo 30-Zone. Die Baumscheiben sollen so ausgebildet werden, dass entsprechend des Schwammstadtkonzeptes dort Niederschlagswasser versickert. Teilweise werden unterirdische Wurzelkammersysteme angelegt. Als mögliche Baumarten (je nach Verfügbarkeit) kommen die Folgenden in Betracht: *Sorbus commixta* „Dodong“ (Mehlbeere), *Sorbus aria* „Maginifica“ (Mehlbeere),

Malus ‚Red sentinel‘ (Zierapfel), Fraxinus ornus (Blumenesche), Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘ (Säulenhainbuche).

Durch die Planung verringert sich das Angebot an öffentlichen Parkplätzen um 23 Stück. Im Bestand wird durchgehend auf beiden Straßenseiten am Fahrbahnrand geparkt ohne Baumscheiben und Querungsmöglichkeiten für Zu-Fuß-Gehende. Zu einem Zeitpunkt, an dem im Wesentlichen Anwohner den Parkraum nutzen (an einem Sonntag im November um 6 Uhr morgens), wurden in einem Radius von 300 m zum Planungsbereich alle nicht belegten Parkplätze erhoben. Dabei hat sich gezeigt, dass insbesondere in der Straße Am Alten Bahnhof ausreichend freie Parkflächen zur Verfügung stehen. Der Entfall dieser 23 Parkstände ist folglich aufgrund dieser freien Kapazitäten im direkten Umfeld als unkritisch einzustufen.

Im Einmündungsbereich zur Frankfurter Straße sollen Fahrradanlehnbügel errichtet werden. Der Radweg entlang der Frankfurter Straße bleibt im Einmündungsbereich auf Fahrbahniveau. Eine alternative Führung auf Gehwegniveau hätte zur Folge, dass aufgrund der erforderlichen Rampensteine die ohnehin schon geringen Breiten für Geh- und Radweg noch weiter reduziert werden müssten.

#### Informationsveranstaltung

Am 29.11.2023 hatte die Verwaltung zu einer Bürgerinformation eingeladen, um die Planung zu erläutern, Fragen zu beantworten und mit den Anwesenden zu diskutieren. Es wurden hauptsächlich die folgenden Fragen diskutiert:

- „*Wie wird mit den bestehenden Wurzeln umgegangen? Wurzeln und deren Ableger wuchern schon in den Vorgärten.*“ Im Rahmen der Straßenraumumgestaltung werden die Wurzeln soweit möglich entfernt. Wurzeln auf nicht städtischem Grund, sprich in den Vorgärten, werden nicht entfernt.
- „*Hat die Umgestaltung Auswirkungen auf die Abwassersituation bei Starkregen?*“ Da die Baumscheiben insbesondere bei heftigen Niederschlägen nicht das gesamte Niederschlagswasser aufnehmen können, wird die Straße auch über einen Regenwasserkanal entwässert, der nach dem gültigen Stand der Technik dimensioniert ist.
- „*Könnten auch Schrägparkplätze angelegt werden (um insgesamt die Anzahl zu erhöhen), da der Gehweg recht breit ist?*“ Die Gehwege sind mit der Mindestbreite von 2,50 m geplant. Schrägparken wurde überprüft – würde aber insgesamt zu weniger Parkplätzen führen.
- „*Können die neu gepflanzten Bäume erhalten bleiben?*“ Es wird im Zuge der Maßnahme überprüft, ob ein Versetzen der Bäume sinnvoll und durchführbar ist.
- „*Werden die Bewohnerparkplätze wiederhergestellt?*“ Die Anzahl der Bewohnerparkplätze bleibt bestehen.
- „*Können die Standorte der späteren Straßenbeleuchtung im Plan dargestellt werden?*“ Die genaue Position der Beleuchtung ist standardmäßig noch nicht in diesem Planungstand enthalten. Die Straßenbeleuchtung wird im Zuge des Umbaus erneuert und nach dem aktuellen Stand der Technik entsprechend geplant. Diese Planung beginnt erst nach dem Beschluss der Vorlage.

Es wurden mehrere Vorschläge zur Verringerung des Durchgangsverkehrs gemacht (Poller, Durchfahrtsverbot für Lkw, Einbahnstraßenregelung). Diese werden von der Verwaltung auch im Hinblick auf den Mobilitätsentwicklungsplan geprüft, sind aber nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage. Zusätzlich wurde von einem ortsansässigen Unternehmer gefragt, ob die Zufahrt zu seinem Betrieb mit einem Lkw möglich sein wird. Die Zufahrtsbreite zu dem Betrieb wird auf 6 m verbreitert (gegenüber 4 m für eine normale Grundstückszufahrt).

Die Verwaltung hatte den Eindruck, dass die Planung der Straße überwiegend positiv begleitet wird.

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet“ wurde bzw. wird in seiner Sitzung am 29.02.2024 in die Beratungsfolge einbezogen.

Finanzierung

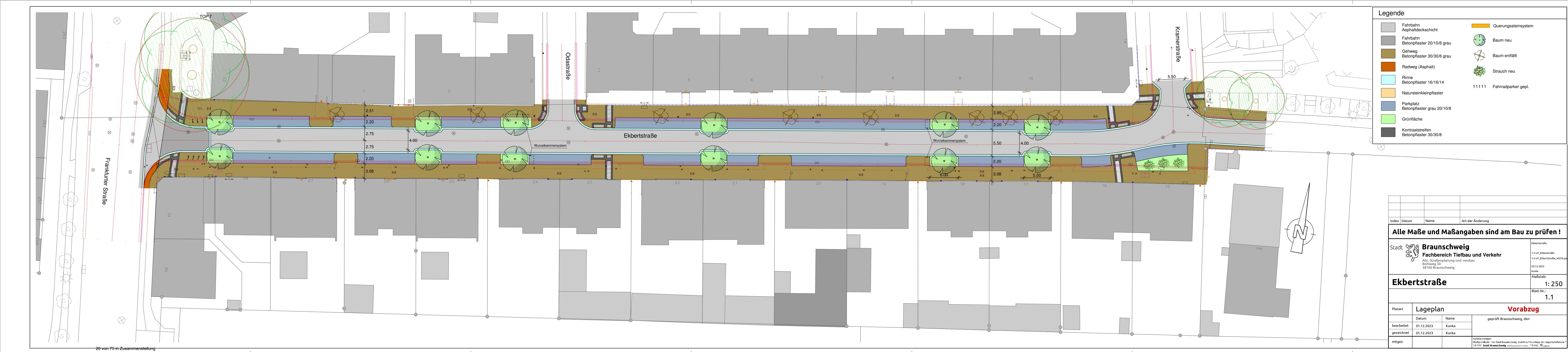
Die Umsetzung soll in den Jahren 2024 und 2025 erfolgen. Die Kostenschätzung beträgt ca. 1,04 Mio. Euro. Die Kosten werden zu zwei Dritteln aus Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes Niedersachsen finanziert, ein Drittel verbleibt als städtischer Eigenanteil.

Im Projekt FB 61: „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ (4S.610009) stehen für die Maßnahme nach derzeitigem Planungsstand (Haushalt 2023/IP 2022 - 2027) ausreichend Haushaltsmittel im Jahr 2024 und 2025 zur Verfügung.

Leuer

**Anlage/n:**

Lageplan Ekbertstraße



**Betreff:****Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet",  
Sanierung der Ekbertstraße****Organisationseinheit:**Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr**Datum:**

11.03.2024

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

**Sitzungstermin**

13.03.2024

**Status**

Ö

**Beschluss:**

„Der Planung der Ekbertstraße wird in der als Anlage beigefügten Fassung zugestimmt. Die Kosten in Höhe von ca. 1,04 Mio. Euro werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei ein Drittel der Kosten als Eigenanteil bei der Stadt verbleibt.“

**Sachverhalt:**Anlass

Der Stadtbezirksrat 310 Westliches Ringgebiet hat in seiner Sitzung am 5.3.2024 die Drucksache 23-22745 beraten und einstimmig beschlossen, jedoch folgende Änderungsanträge beschlossen.

1. „Die Verwaltung wird gebeten unverzüglich eine ergänzende Vorlage mit dem Vorschlag einer konkreten Baumart vorzulegen, damit sichergestellt ist, dass zeitnah nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen die Bäume gepflanzt werden können.“
2. „Die Verwaltung wird gebeten in Abstimmung mit BS|Energy sicherzustellen, dass Fernwärmeanschlussleitungen vor dem Einbau der neuen Straßendecke verlegt werden, damit die neue Straßendecke nicht kurzfristig wieder aufgebrochen werden muss.“
3. „Es wird darum gebeten, im Bereich der Einmündung [zur Frankfurter Straße] eine Aufpflasterung für den Gehweg aufzunehmen zur Verkehrsberuhigung.“

Dazu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1. Der Vertreter der Verwaltung hatte im Stadtbezirksrat erläutert, dass neu zu pflanzende Bäume aus der Gruppe der sogenannten Klimabäume ausgewählt werden. Die Baumarten waren in der DS-22745 benannt. Aufgrund der großen Nachfrage nach diesen Baumarten in Europa kann erst kurz vor der Baumaßnahme, je nach Verfügbarkeit einzelner Baumarten in den Baumschulen entschieden werden, welche konkrete Baumart gepflanzt werden soll. Sobald dies feststeht wird die Verwaltung den Stadtbezirksrat informieren.

Zu 2. Auch die Verwaltung hat großes Interesse daran, Aufgrabungen in neuen Straßen zu vermeiden. Darüber gibt es breiten Konsens auch bei den Leitungsträgern. Die Verwaltung stellt durch sehr intensive Beteiligung im Vorfeld jeder Baumaßnahme sicher, dass alle Leitungsträger zum Zeitpunkt der Baumaßnahme, nicht jedoch später an ihren Leitungen arbeiten können. Dies gilt auch für die Fernwärmeleitungen.

Im Zusammenhang mit der Energieversorgung der Bevölkerung muss jedoch häufig kurzfristig reagiert werden.

Wie in jüngster Vergangenheit ohne jegliche Einflussmöglichkeit der Gebietskörperschaften zur erleben war, können sich plötzlich völlig andere Rahmenbedingungen der Energie- und Wärmeversorgung der Bevölkerung ergeben. Es ist daher nicht sicher auszuschließen, dass unter Umständen zu einem späteren Zeitpunkt neue Hausanschlüsse für die Fernwärme verlegt werden müssen. Teilweise werden Anträge auf Anschluss an das Fernwärmennetz durch Privateigentümer relativ kurz nach Straßenbaumaßnahmen gestellt, was dazu führt, dass es zu erneuten Baumaßnahmen in der Straße kommt.

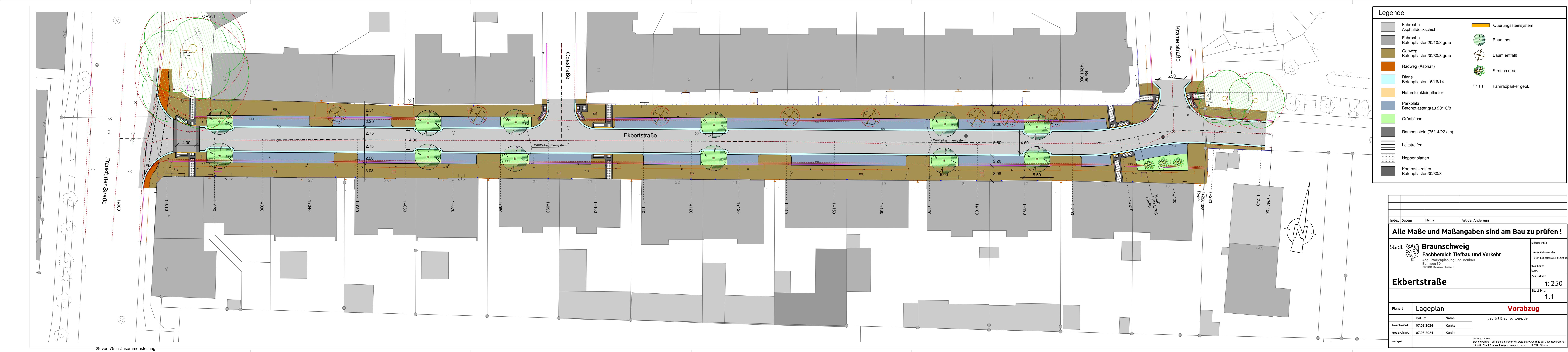
BS|Energy wurde über den Wunsch des Stadtbezirksrates schriftlich informiert.

Zu 3. In der Diskussion im Sanierungsbeirat und im Stadtbezirksrat wurde das Interesse formuliert im Einmündungsbereich Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu realisieren. Die vorgeschlagene Maßnahme (siehe Anlage dieser Vorlage) kann realisiert werden und wird von der Verwaltung vorgeschlagen. Eine Aufpflasterung auch der Radwegefurt ist wegen des vorhandenen großen Schachtbauwerkes nicht möglich, bzw. extrem aufwendig.

Leuer

**Anlage/n:**

Lageplan Ekbertstraße (mit Aufpflasterung)



*Betreff:*

**Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel"  
Neugestaltung des Parks unter den Hochspannungsleitungen  
("Hochspannungspark")**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 21.02.2024
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	28.02.2024	Ö
Umwelt- und Grünflächenausschuss (Vorberatung)	08.03.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	13.03.2024	Ö

**Beschluss:**

„Der Freiflächenplanung zur Neugestaltung des Parks unter den Freileitungen („Hochspannungspark“) wird zugestimmt. Die Gesamtkosten betragen 1.887.000 EUR. Die zuwendungs-fähigen Kosten i. H. v. 1.817.000 EUR werden zu 2/3 aus Städtebaufördermitteln des Bundes und des Landes Niedersachsen finanziert, 1/3 verbleiben als städtischer Eigenanteil. Die nicht förderfähigen Kosten betragen 70.000 EUR.“

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz:

Die Beschlusskompetenz ergibt sich aus § 6 Nr. 4 e der Hauptsatzung in Verbindung mit § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG, wonach der Ausschuss für Planung und Hochbau zuständig ist.

Anlass:

Am 6. Dezember 2016 wurde vom Rat beschlossen, das Donauviertel in der Weststadt als Fördergebiet im Sinne des § 171 e des Baugesetzbuches festzulegen. Die Sanierung verfolgt unter anderem das Ziel, das Wohnumfeld und die Außenanlagen aufzuwerten. Des Weiteren soll die soziale Infrastruktur für Kinder, Familien und Senioren verbessert werden, um die Nutzungsvielfalt im Stadtteil zu erhöhen und den Zusammenhalt zu stärken.

Der „Hochspannungspark“ stellt eine für diese Zielsetzung zentrale Maßnahme dar.

Maßnahmenbeschreibung:

Mit der Freiflächenplanung wurde durch das Referat Grün- und Freiraumplanung das Hildesheimer Planungsbüro HNW Landschaftsarchitektur beauftragt.

Der vorliegende Entwurf sieht vor, im zentralen Bereich einen Treffpunkt mit Aufenthaltsqualitäten für alle Altersgruppen herzustellen. Diese zentrale Mitte beinhaltet eingefasste „Spiel- und Sportinseln“ mit Spielgeräten für Kinder und einer Calisthenics-Anlage (Fitnessgeräte für Erwachsene). Auch Sonnenschutzvorrichtungen sind in diesem

Bereich vorgesehen. Im „Donaugarten“ in Richtung Moselstraße bietet sich schattiger Aufenthalt unter teils neu gepflanzten Bäumen. Hier soll es auch einen Picknickplatz geben, der einen neuen Ort für den im vergangenen Jahr aufgestellten Bücherschrank (Am Lehmanger) darstellt. Die Linearität des Parks aufgreifend, schlägt der Entwurf zwei asphaltierte und teils mit Markierungen versehene Laufbahnen vor, auf denen gerannt und gerollt werden kann. Eines der Laufbänder nimmt den Höhenverlauf der Geländemodellierungen („Donauwellen“) mit auf, die schon im Städtebaulichen Gesamtkonzept als wesentliches Gestaltungselement, versehen mit Sitzgelegenheiten, eingebracht wurden und nun ein zentraler Bestandteil der gesamten Parkgestaltung sind. Anfallender Bodenaushub soll auf dem Gelände belassen und zur Herstellung der Geländemodellierungen eingesetzt werden.

Die im Rahmenplan vorgesehene „Donaupromenade“, die vom Wäldchen im Norden bis zum Ringgleis im Südosten das Donauviertel als wichtige Fuß- und Radwegeverbindung durchqueren soll, wird durch den Vorschlag angedacht, den Hochspannungspark zukünftig über das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei (Am Lehmanger 14) und über die Lahnstraße an das Ringgleis anzubinden.

Die Hauptwege sind in Asphaltbauweise, Nebenwege als wassergebundene Wegedecke geplant. Den naturschutzfachlichen Aspekten wird durch die großzügige Anordnung von Blühwiesen und freiwachsenden Blühhecken als Beitrag zur Grünen Infrastruktur Rechnung getragen.

#### Beteiligung:

Planungsbegleitend wurden im September 2023 eine Bürgerbeteiligung vor Ort, im Oktober 2023 eine Kinder- und Jugendbeteiligung im Kinder- und Teeny-Klub „Weiße Rose“ sowie über einige Herbstwochen eine Online-Beteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse der drei Beteiligungen sind in die weitere Entwurfsbearbeitung eingeflossen und betreffen u. a. die Calisthenics-Anlage, die Schaukel, den Sandkasten und die Aufenthaltselemente zur Entspannung wie z. B. Hängematten. Eine weitere Beteiligungsaktion ist für den 16.02.2024 vorgesehen. Zur genaueren Definition der Calisthenics-Anlage wurden im Dezember 2023 die Wünsche und Erfahrungswerte der ortsansässigen Calisthenics-Community Cali38 abgefragt, deren weitere Beteiligung auch im Prozess der Ausführungsplanung beabsichtigt ist.

Der Runde Tisch wird in die Beratungsfolge mit seiner Sitzung am 22.02.2024 einbezogen.

Gespräche mit den Eigentümerinnen des Grundstücks Möhlkamp 36-40 und Möhlkamp 62 zu Gestaltungsverträgen über die Durchführung des Trampelpfadausbau und zum Anlegen einer Blühwiese laufen aktuell. Die Eigentümerinnen stehen dem Vorhaben positiv gegenüber.

Durch den Leitungsträger BS|Netz wurden im Januar 2024 Messungen über die Einwirkung des Elektrischen sowie des Magnetischen Feldes unter der Freileitung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die Werte und Berechnungen weit unter den zulässigen Grenzwerten liegen. Dies wurde auch in einer Stellungnahme durch die Untere Immissionsschutzbehörde bestätigt.

#### Kosten und Finanzierung:

Die Kosten für die Neugestaltung des Parks unter der Hochspannungsleitung betragen 1.887.000 EUR (inkl. 5 % Sicherheit). Die zuwendungsfähigen Kosten i. H. v. 1.817.000 EUR werden zu 2/3 aus Städtebaufördermitteln des Bundes und des Landes Niedersachsen finanziert, 1/3 verbleiben als städtischer Eigenanteil (605.700 EUR).

Die nicht förderfähigen Kosten betragen 70.000 EUR und der städtische Anteil somit rd. 675.700 EUR. Entsprechende Finanzmittel sind im aktuellen Haushalt im Projekt „Soziale

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Impressionen und Geländeschnitt



## SPIEL- UND SPORTINSELN - Attraktive Freizeitangebote für verschiedene Alters- und Nutzergruppen



Outdoor-Fitness

Schaukeln mit verschiedenen Sitzen



Sandspielbereich

Kletter-Struktur mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden

## BAUMHAIN - Schattiger Aufenthalt unter Bäumen



Tischtennisplatz mit Holzdeck



Aufenthalt im Baumhain



Baulicher Sonnenschutz im Bereich der Hochspannungsleitung

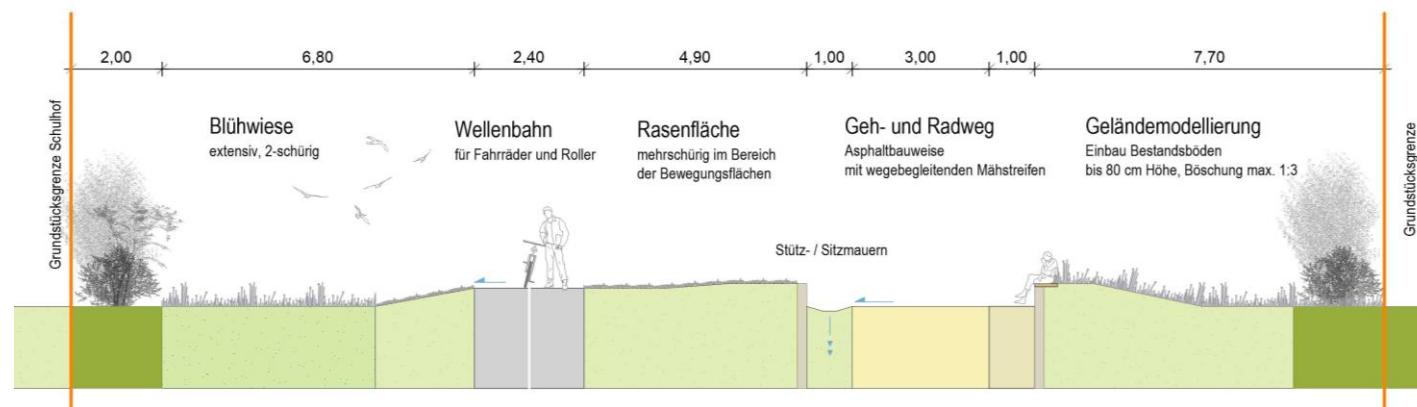
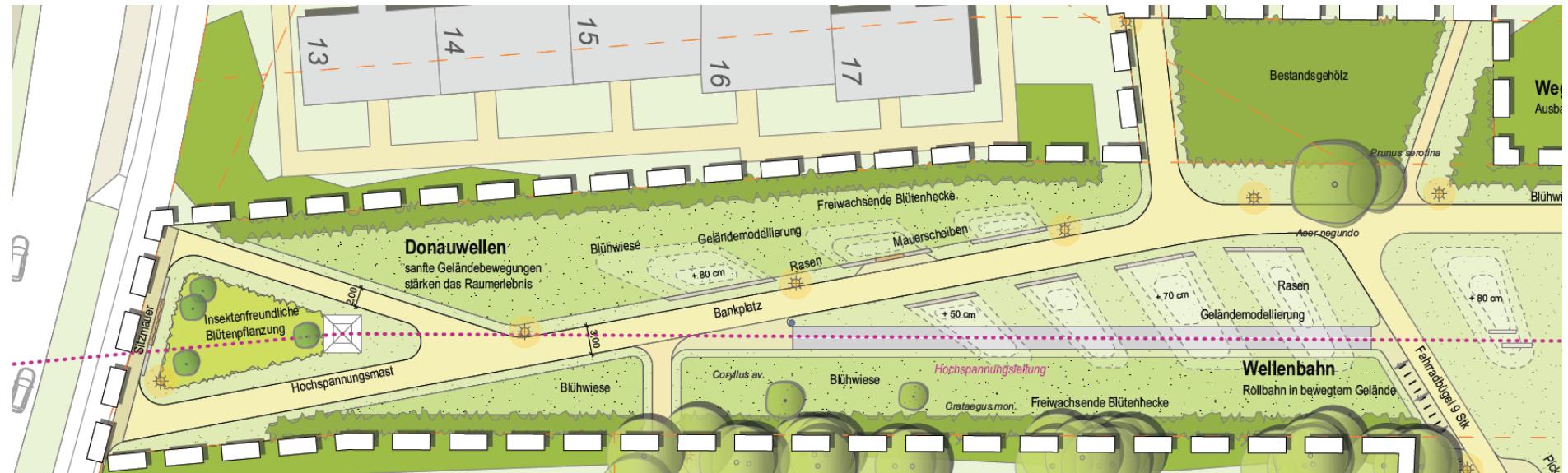


Weite, Rasen- und Wiesenflächen mit sanfter Geländemodellierung



Picknickplatz mit Bücherschrank

## DONAUWELLEN – Wege durch modelliertes Gelände schließen die Quartiere an die Parkachse an.



Schemaschnitt Zugang Donaustraße und Wellenbahn



**Betreff:****Modernisierungsrichtlinie für das Fördergebiet "Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung"**

<b>Organisationseinheit:</b> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<b>Datum:</b> 22.02.2024
--	-----------------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)	27.02.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	13.03.2024	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	03.04.2024	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	09.04.2024	Ö

**Beschluss:**

Die dieser Vorlage anliegende Förderrichtlinie für das Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wird hiermit beschlossen. Nach ihrer Maßgabe wird die Gewährung von Zuwendungen (Förderung durch Zuschüsse nach Städtebauförderungsrecht) für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ künftig durchgeführt.

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz:**

Die Beschlusszuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Ziffer 2 NKomVG. Danach beschließt der Rat über Richtlinien, nach denen die Verwaltung geführt werden soll.

**Anlass:**

Mit Beschluss des Rates vom 12.02.2019 (Beschlussvorlage 18-09776) wurde das Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ als Stadterneuerungsgebiet beschlossen.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden ist für das Erreichen der Ziele und Zwecke der Sanierung von besonderer Bedeutung. Die Stadt Braunschweig beabsichtigt, zur Abwendung von Modernisierungs- und Instandsetzungsgeboten nach § 177 BauGB die angestrebten Maßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen auf der Grundlage der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) mit Städtebauförderungsmitteln in Form eines Kostenerstattungsbetrags zu bezuschussen. Gem. der R-StBauF (Nr. 5.3.3.1 Abs. 5c) Abs. 3) bedarf es hierfür einer kommunalen Modernisierungsrichtlinie und eines zwischen Gemeinde und Eigentümern vor Durchführung der Maßnahme geschlossenen Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages. Die geförderten Maßnahmen müssen den im Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) beschriebenen Zielen entsprechen und als Maßnahme im IEK beschrieben sein.

Weiterhin sollen insbesondere durch Förderung kleinteiliger, privater Maßnahmen Anreize für private Folgeinvestitionen geschaffen werden. Die Förderung von den o. g. Maßnahmen wird im Rahmen von jeweils abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Verträgen (Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsvertrag oder sonstige Förderungsvereinbarung) mit

der Eigentümerin/dem Eigentümer gewährt. Sofern die von der Stadt festzustellenden förderungsfähigen Kosten direkt gefördert werden sollen (Zuwendung in Form eines Zuschusses), geschieht dies durch Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages in Form einer einzelfallbezogenen Pauschale oder durch eine Berechnung auf Grundlage des jährlichen Gesamtertrages (Gesamtertragsberechnung). Die wesentlichen Verpflichtungen des/der Bauherr\*innen bestehen in einer mit der Stadt inhaltlich abgestimmten, zügigen und zweckgerechten Durchführung der Maßnahme.

Das für zunächst 15 Jahre veranschlagte Volumen an Städtebauförderungsmitteln liegt bei rd. 21 Mio. Euro bei einer Fläche des Fördergebietes von rd. 82 Hektar. Die Umsetzung der Födererrichtlinie für das Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ erfolgt weitestgehend durch den beauftragten Sanierungsträger, die DSK GmbH.

Für die weiteren Einzelheiten wird auf den Text des Richtlinienentwurfs in Anlage 1 verwiesen. Die Richtlinie gilt für den Geltungsbereich in Anlage 2.

Leuer

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Modernisierungsrichtlinie der Stadt Braunschweig Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“
- Anlage 2: Geltungsbereich Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

---

**Förderrichtlinie der Stadt Braunschweig für Modernisierungs- und  
Instandsetzungsmaßnahmen im Fördergebiet**  
**„Bahnstadt“**  
**(Modernisierungsrichtlinie)**

---

### **Präambel**

Die Stadt Braunschweig ist mit dem Fördergebiet „Bahnstadt“ mit Aufnahmeerlass vom 06.08.2019 in die Städtebauförderung des Landes Niedersachsen, Programmkomponente „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, aufgenommen. Damit stehen in den kommenden Jahren Fördermittel für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen zur Verfügung.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden ist für das Erreichen der Ziele und Zwecke der Sanierung von besonderer Bedeutung. Die Stadt Braunschweig beabsichtigt, zur Abwendung von Modernisierungs- und Instandsetzungsgeboten nach § 177 BauGB die angestrebten Maßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen auf der Grundlage der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) mit Städtebauförderungsmitteln in Form eines Kostenerstattungsbetrags zu bezuschussen. Gem. der R-StBauF (Nr. 5.3.3.1 Abs. 5c) Abs. 3) bedarf es hierfür einer kommunalen Modernisierungsrichtlinie und eines zwischen Gemeinde und Eigentümern vor Durchführung der Maßnahme geschlossenen Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages.

Die Förderung soll im Regelfall und aus Gründen der Zweckmäßigkeit über die Gewährung von pauschalen Zuwendungen erfolgen. Bei der Förderung von umfassenderen Maßnahmen soll sich die Förderhöhe aus der Kostenerstattungsbetragsberechnung (KEB) ergeben.

Zur Förderung vorgenannter Maßnahmen im Fördergebiet „Bahnstadt“ beschließt der Rat der Stadt Braunschweig nachstehende Modernisierungsrichtlinie.

### **§ 1** **Grundlagen der Förderung**

- 1.1 Die Stadt Braunschweig fördert im Rahmen der Städtebauförderung Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Fördergebiet „Bahnstadt“. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandsbeseitigung, der Stadtbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere Folgeinvestitionen im Fördergebiet und soll das Ziel einer zukunftsfähigen Nutzbarkeit des Bestandes im Sinne der Sanierungsziele unterstützen.

Ziele der Förderung sind

- Qualifizierung des Wohnumfeldes, der Grün- und Freiräume sowie der Spiel- und Aufenthaltsbereiche (Wohnumfeldverbesserungen)

- Aufwertung des Wohnbestandes durch energetische Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestandes und Herstellung von Barrierefreiheit
- Modernisierung/ Instandsetzung stadtteilprägender, denkmalgeschützter Gebäude
- Förderung von sozialen und sonstigen Kultureinrichtungen

Übergeordnet gilt die Umsetzung von Elementen aus stadtteilrelevanten Konzepten (z.B. klimaangepasstes Wassermanagement, Entsiegelung, Fassaden- und Dachbegrünung, Biodiversität).

- 1.2. Grundlagen für die Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) sowie die §§ 136 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung. Der Einsatz von Städtebaufördermitteln erfolgt nach dem Grundsatz der Unrentierlichkeit und der Nachrangigkeit.
- 1.3 Können Mittel der Wohnraumförderung eingesetzt werden, ist eine Förderung mit Städtebaufördermitteln nicht möglich.
- 1.4 Maßnahmen mit anerkennungsfähigen Kosten von weniger als 2.500 € werden nicht gefördert. (*Baugatellgrenze*)
- 1.5 Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das Fördergebiet „Bahnstadt“ räumlich beschränkt (s. Anlage 1).
- 1.6 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht in keinem Fall; weder dem Grunde, noch der Höhe nach.

## § 2 Voraussetzung für die Förderung

- 2.1. Das Grundstück und/oder seine Bebauung weisen Missstände und/oder Mängel auf, die durch bauliche und/oder gestalterische Maßnahmen beseitigt oder behoben werden sollen. Keine Förderung erfolgt demgemäß bei Maßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.
- 2.2. Eine Förderung erfolgt zur Beseitigung der wesentlichen Missstände. Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können dabei Bauabschnitte gebildet werden. Eine Mehrfachförderung erfolgt in der Regel nicht.

## § 3 Förderfähigkeit von Maßnahmen

- 3.1. Förderungsfähig sind Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden oder baulichen Anlagen im Sinne der R-StBauF, die zur Behebung und Vermeidung von Mängeln und Missständen beitragen. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den Sanierungszielen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme stehen und den vorhandenen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt stehen.

Dies können investive Einzelmaßnahmen wie z. B. Dachneueindeckungen, wärmeisolierende Maßnahmen im Fassaden- und Dachbereich, Erneuerung der Fenster und Türen, Gestaltung der Fassade

und der Außenbereiche (z. B. barrierefreie Zugänge, Entsiegelungen und Begrünung, Spielplätze, Müllsammelplätze) sein.

Weiterhin können auch Planungsleistungen zur Vorbereitung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Modernisierungsgutachten, Gutachten, Planungsleistungen) förderfähig sein.

- 3.2. Betreffen die Maßnahmen Bauteile, die zu einer energetischen Verbesserung des Gebäudes beitragen, so ist mindestens der Standard der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) einzuhalten. Ist der BEG-Standard nicht umsetzbar, kann eine Förderung gewährt werden, wenn ein Nachweis über die Gründe erbracht wird.
- 3.3. Nicht förderfähig sind unter anderem Maßnahmen, die nicht der Ortstypik entsprechen, u. a. gebietsuntypische Materialien, Formen und Gestaltungen, erhebliche bauliche Veränderungen von erhaltenswerten Gebäudeansichten sowie reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten.
- 3.4. Andere Förderungsmittel Dritter wie z.B. Förderung des Denkmalschutzes, Wohnungsbaufördermittel oder Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), auf deren Gewährung ein Anspruch besteht, sind vorrangig einzusetzen (Subsidiaritätsprinzip) und im Einzelfall anzurechnen.
- 3.5. Von einer Förderung ausgeschlossen sind u. a. Kirchengebäude wie Kirchen und Pfarrsäle in denen Gottesdienste abgehalten oder seelsorgerische Tätigkeiten u. ä. ausgeübt werden, Grundstücke und Gebäude im Eigentum des Bundes, des Landes Niedersachsen sowie Krankenhäuser.
- 3.6. Die Aufzählungen sind nicht abschließend.

#### § 4 Förderhöhe

- 4.1. Die Ermittlung der Förderungshöhe erfolgt nach den Regelungen der R-StBauF in der jeweils geltenden Fassung.
- 4.2. Die Förderung (Kostenerstattungsbetrag) kann in Form einer einzelfallbezogenen Pauschale oder auf Grundlage einer Gesamtertragsberechnung erfolgen.
- 4.3. Einzelfallbezogene Pauschale  
Die Pauschale darf gem. R-StBauF vom 14.12.2022
  - 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung und
  - 30.000,00 € (gültig für das Jahr 2022)\*
nicht überschreiten.

Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung kann die Pauschale bis zu

- 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten und bis zu
- 50.000,00 € (gültig für das Jahr 2022)\*

betragen.

\*Die vorgenannten Höchstgrenzen der Pauschalen sind dynamisch gestaltet (Baupreisindexsteigerung). Der Höchstbetrag wird jährlich durch die NBank (Fördermittelgeber) veröffentlicht.

#### 4.4 Gesamtertragsberechnung

- Die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags erfolgt durch Berechnung auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrages (Gesamtertragsberechnung).
- 4.5 Auf Grundlage der Städtebauförderrichtlinie ist für die unterlassene Instandsetzung grundsätzlich ein Betrag in Höhe von 10 % der förderfähigen Ausgaben in Abzug zu bringen. Bei einer Pauschalförderung gemäß Nr. 4.3 wird dieser Abzug nicht vorgenommen.

### § 5 Antragsverfahren

- 5.1. Antragsberechtigt sind die Eigentümer\*innen bzw. Eigentümergemeinschaften sowie Erbbauberechtigte von Gebäuden innerhalb des Fördergebietes „Bahnstadt“.
- 5.2. Die Antragsstellung erfolgt formlos beim Sanierungsträger DSK GmbH oder der Stadt Braunschweig, Dezernat III, Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation, Abt. Integrierte Entwicklungsplanung, Stelle Sonderprojekte der Stadtentwicklung. Der Sanierungsträger bzw. die Stadt Braunschweig behält sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.
- 5.3. Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden, sofern die Stadt den vorzeitigen Maßnahmenbeginn nicht vorher schriftlich bestätigt hat.
- 5.4. Je nach Förderhöhe müssen ggf. die zuständigen Gremien der Stadt Braunschweig beteiligt werden.

### § 6 Förderrechtliche Abwicklung

- 6.1. Die Gewährung von Fördermitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung (Modernisierungsvertrag) zwischen Stadt Braunschweig und dem Antragsberechtigten unter Mitwirkung des Sanierungsträgers festgelegt.
- 6.2. Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden.
- 6.3. Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens des\*der Eigentümer\*in eine Schlussabrechnung vorzulegen. Die Maßnahme wird auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten abgerechnet.
- 6.4. Nach Abschluss ist die Maßnahme durch den Antragsteller mit Fotos zu dokumentieren.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**


Die Förderungsrichtlinie tritt mit Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Braunschweig in Kraft. Die Förderrichtlinien haben keinen Satzungscharakter.

Anlage

Geltungsbereich des Fördergebietes „Bahnstadt“ Braunschweig,

Stadt Braunschweig, den .....

.....  
Der Oberbürgermeister  
i.V. Leuer Stadtbaurat



**Betreff:****Änderung Regionales Einzelhandelskonzept (REHK)  
Stellungnahme Stadt Braunschweig**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 08.03.2024
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	13.03.2024	Ö

**Beschluss:**

Zur Änderung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Ansiedlungsvorhaben XXXLutz / mömaX in Salzgitter-Salder gibt die Stadt Braunschweig die beigefügte Stellungnahme ab.

**Sachverhalt:****Beschlusszuständigkeit**

Die Beschlusszuständigkeit des Ausschusses für Planung und Hochbau ergibt sich aus § 6 Ziffer 4b der Hauptsatzung. Danach wurde die Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses gem. § 76 Abs. 2. Satz 1 NKomVG für die Dauer der Wahlperiode für die Zustimmung zu städtischen Stellungnahmen in nicht-verkehrlichen und nicht-umweltrechtlichen Planfeststellungsverfahren auf den Ausschuss für Planung und Hochbau übertragen. In diesem Beschlusskontext ist auch die Zustimmung zur Änderung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes einzuordnen.

**Gegenstand**

Der Regionalverband Großraum Braunschweig hat die Verwaltung informiert, dass das Oberzentrum Salzgitter die Ansiedlung eines XXXLutz-Einrichtungshaus und eines Mömax-Möbelmitnahmemarktes südlich der Kanalstraße im Stadtteil SZ-Salder nahe Lebenstedt beabsichtigt. Die Verkaufsfläche soll insgesamt 30.200 m<sup>2</sup> betragen. 2018/19 war das gleiche Vorhaben in SZ-Thiede geplant, wo nun allerdings die entsprechende Fläche nicht mehr zur Verfügung steht.

Da die Möbelmarktansiedlung gegen die Regelung zum zentrenrelevanten Randsortiment des Landesraumordnungsprogramms 2017 verstößt, kann und soll die Verträglichkeit des Randsortimentes aus Sicht des RGB wie bereits 2018/19 für den Standort in SZ-Thiede durch eine Änderung des REHK ermöglicht werden (s. „Ergänzung '19“ in <https://www.regionalverband-braunschweig.de/einzelhandelskonzept/>). Gemäß der gutachterlichen Auswirkungsanalyse geht von dem Vorhaben formal keine zentren schädigende Wirkung aus. Die Gutachterin äußerte in einer Anhörung am 07.02.2024, dass sich die Rahmenbedingungen des Vorhabens seit 2019 auch nicht geändert haben sollen.

Die Kommunalverwaltungen erhalten die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 15.03.2024. Die IHK fordert in ihrer Stellungnahme, dass der Anteil zentrenrelevanter Sortimente auf maximal 10 % (3.020 m<sup>2</sup>) der Verkaufsfläche begrenzt werden soll. Dies ist auch die Hauptforderung der Stellungnahme der Stadt Braunschweig.

Der weitere Sachverhalt kann der Stellungnahme in der Anlage entnommen werden.

Leuer

**Anlage/n:**

24-23270\_REHK\_Aenderung\_XXXLutz-Salzgitter>Anl\_1\_von\_RGB

24-23270\_REHK\_Aenderung\_XXXLutz-Salzgitter>Anl\_2\_Stn\_Stadt

**Von:** [Angerer, Andrea](#)  
**An:** [Neumann, Anni](#)  
**Betreff:** Einladung Arbeitskreis Einzelhandel  
**Datum:** Mittwoch, 10. Januar 2024 14:36:03  
**Anlagen:** [image001.png](#)  
[image002.png](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Oberzentrum Salzgitter beabsichtigt die Ansiedlung eines XXXLutz-Einrichtungshaus und eines Mömax-Möbelmitnahmemarktes im Stadtteil SZ-Lebenstedt mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 30.200 m<sup>2</sup>. Ursprünglich war eine Ansiedlung in SZ-Thiede geplant, wo nun allerdings die entsprechende Fläche nicht mehr zur Verfügung steht.

Gemäß Abschnitt 2.3 Ziffer 06 LROP 2017 würde die Möbelmarktansiedlung gegen die Regelung zum zentrenrelevanten Randsortiment verstößen. Eine Verträglichkeit des Randsortimentes kann sich demgemäß nur durch ein regionales Einzelhandelskonzept ergeben.

Für die Zulassung des Vorhabens gemäß Abschnitt 2.3 Ziffer 06 b) LROP 2017 ist nach Rücksprache mit ML und ArL eine Ergänzung zum bestehenden Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) für den Großraum Braunschweig 2018 notwendig. Dazu muss es in einem Beteiligungs- und Abstimmungsprozess regional abgestimmt werden. Deshalb soll am

**07. Februar 2024**  
**um 10.30 Uhr**  
**im Großen Besprechungsraum (1.44) des Regionalverbandes**

der AK Einzelhandel einberufen werden.

Die Teilnehmenden des Arbeitskreises sollen an diesem Termin einerseits genaue Auskünfte über die anstehende Planung erhalten und über die Anwendung der gesetzlichen Vorgaben gemäß Landes- und Regionalplanung informiert werden, um einen regionalen Konsens der Teilnehmenden des Arbeitskreises zum Planvorhaben im Stadtteil SZ-Lebenstedt zu erhalten. In der Folge soll die Ergänzung des REHK erarbeitet werden und dem Ausschuss für Regionalentwicklung sowie der Verbandsversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Ich bitte Sie um Rückmeldung, ob Sie am Arbeitskreis Einzelhandel teilnehmen werden. Bitte teilen Sie uns die Namen und die Anzahl der Teilnehmenden ihrer Institution mit.

Bitte richten Sie ihre Rückmeldung bis **31.01.2024** an: [anni.neumann@rv-bs.de](mailto:anni.neumann@rv-bs.de)

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.  
Andrea Angerer

Teamleitung Siedlungsentwicklung  
**Abteilung Regionalentwicklung**  
Telefon 0531 24262-23  
[andrea.angerer@rv-bs.de](mailto:andrea.angerer@rv-bs.de)



Regionalverband Großraum Braunschweig  
Frankfurter Str. 2 | 38122 Braunschweig  
[www.regionalverband-braunschweig.de](http://www.regionalverband-braunschweig.de)

Folgen Sie uns auf LinkedIn 

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail ausgedruckt werden muss.

Postanschrift: Stadt Braunschweig, Postfach 3309, 38023 Braunschweig

**Regionalverband Großraum Braunschweig**

Frau Andrea Angerer  
Frankfurter Straße 2  
38122 Braunschweig

Stadtplanung und Geoinformation  
Integrierte Entwicklungsplanung  
Platz der Deutschen Einheit 1

Name: Herr Mensink

Zimmer: A2. 84

Telefon: 0531 / 470-2540  
Bürgertelefon/Vermittlung: 0531 470-1  
oder Behördennummer 115

Fax: 0531 / 470-942545

E-Mail: hermann.mensink@braunschweig.de

Tag und Zeichen Ihres Schreibens

(Bitte bei Antwort angeben)  
Mein Zeichen

Tag

10.01.2024

61.31-F1

01.03.2024

**Änderung Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) für Ansiedlungsvorhaben XXXLutz / mömaX in Salzgitter-Salder – Stellungnahme Stadt Braunschweig**

Sehr geehrte Frau Angerer,

Sie haben die Stadt Braunschweig mit Schreiben vom 10. Januar 2024 und im Arbeitskreis Einzelhandel der Region am 07. Februar 2024 darüber informiert, dass das Oberzentrum Salzgitter die Ansiedlung eines XXXLutz-Einrichtungshauses und eines Mömax-Möbelmitnahmemarktes im Stadtteil SZ-Salder nahe Lebenstedt beabsichtigt. Die Verkaufsfläche soll insgesamt 30.200 m<sup>2</sup> betragen. 2018/19 war das gleiche Vorhaben in SZ-Thiede geplant, wo nun allerdings die entsprechende Fläche nicht mehr zur Verfügung steht.

Da die Möbelmarktansiedlung gegen die Regelung zum zentrenrelevanten Randsortiment des Landesraumordnungsprogramms 2017 verstößt, kann und soll die Verträglichkeit des Randsortimentes aus Sicht des RGB wie bereits 2018/19 für den Standort in SZ-Thiede durch eine Änderung des REHK ermöglicht werden. Gemäß der gutachterlichen Auswirkungsanalyse geht von dem Vorhaben formal keine zentrenschädigende Wirkung aus. Die Gutachterin äußerte am 07. Februar 2024, dass sich die Rahmenbedingungen des Vorhabens seit 2019 auch nicht geändert hätten.

Kernaufgabe des Regionalen Einzelhandelskonzeptes ist es, die Einzelhandelsfunktion der ober- und mittelzentralen Innenstädte zu stärken. Zentrenrelevante Sortimente wie Bekleidung und Schuhe, aber auch Hausrat und Einrichtungszubehör, Haus-, Bett- und Tischwäsche und Heimtextilien wie Gardinen und Dekostoffe dürfen gemäß REHK unbegrenzt nur in den zentralen Versorgungsbereichen der Innenstädte angeboten werden, außerhalb nur kleinflächig oder als Randsortiment, begrenzt auf 10 % der Verkaufsfläche und maximal 800 m<sup>2</sup>. Dieses Vorhaben

überschreitet die REHK-Grenzen allerdings mehr als deutlich mit 5.710 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Randsortimente – entsprechend 19 % der Gesamtverkaufsfläche.

Häufig wird im tatsächlichen Betrieb die genehmigte Fläche für zentrenrelevante Sortimente bei Möbel- und Baumärkten deutlich überschritten. Die Bauordnung der Stadt Braunschweig kontrolliert die Einhaltung und hat bspw. an der Hansestraße bei mehreren Betrieben die Einhaltung zulässiger Rand- und Freisortimente angeordnet. Das Verwaltungsgericht Braunschweig hat diese Praxis am 13. Dezember 2023 im Fall Globus Hansestraße voll bestätigt (Urteil 2 A 336/19). Es bleibt Aufgabe der Verwaltung, die Einhaltung der zulässigen Sortimente durchzusetzen.

Dies vorausgeschickt nimmt die Stadt Braunschweig wie folgt Stellung:

Das Neuansiedlungsvorhaben in Salzgitter ist grundsätzlich nachvollziehbar, da damit die bestehende Versorgungslücke des Oberzentrums bei Möbeln und weiteren Einrichtungssortimenten geschlossen werden kann. Allerdings ist der beabsichtigte Umfang der zentrenrelevanten Sortimente – aus Sicht der Stadt Braunschweig – deutlich zu groß.

Anders als seitens der Gutachterin am 07. Februar 2024 behauptet, haben sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Einzelhandel und auch der Einzelhandelsbestand seit 2019 deutlich verändert. Besonders die Corona-Schutzmaßnahmen, ausufernde Energiekosten sowie inflationsgetriebene Preissteigerungen in Verbindung mit deutlicher Konsumzurückhaltung der Bürgerinnen und Bürger haben z. B. in Braunschweig zu diversen Geschäftsaufgaben beigetragen. Überlagert und verschärft wird die Situation durch den Rückzug von Projektentwicklern und investitionsbereiten Handelsbetrieben. Das Projekt Burggasse steht dafür exemplarisch. Allein die Schließung von zwei Galeria-Standorten in Braunschweig und das Leerziehen der Burgpassage haben die Verkaufsfläche seit Oktober 2020 um knapp 30.000 m<sup>2</sup> reduziert. Insgesamt nahm die zentrenrelevante Verkaufsfläche nach einer neu vorliegenden Vollerhebung des Zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt im Januar 2024 seit 2017 um etwas mehr als 20 % ab. Bei den für das Vorhaben wichtigen zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 4 des Gutachtens ging die Verkaufsfläche seit 2017 sogar um mehr als 25 % zurück.

Es ist – auch in Braunschweig – üblich, dass solche Einrichtungshäuser und Mitnahmemärkte über Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente verfügen. Der geplante Umfang des Vorhabens in Salzgitter ist nach unserer Einschätzung in der Region jedoch einmalig.

Aus diesen Gründen fordert die Stadt Braunschweig bei allem Verständnis für die grundsätzliche Motivation der Stadt Salzgitter, dass

- das GMA-Gutachten bezüglich der Umsatzkennziffern (s. Fußnote S. 43) aktualisiert bzw. ergänzt wird: Die Daten sind 10 Jahre alt. Seither sind die Umsätze im Möbelhandel um 20 % gestiegen – wahrscheinlich deutlich stärker als die Verkaufsfläche,
- der Regionalverband die Vorschädigung der Zentralen Versorgungsbereiche der Ober- und Mittelzentren seit 2017 bzw. 2020 angemessen berücksichtigt,
- das REHK nur insoweit geändert wird, dass dieses Vorhaben nur bis zu 10 % und maximal 3.020 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente gemäß REHK ermöglicht werden kann und
- die Stadt Salzgitter sich verpflichtet, die Einhaltung der Sortimentsbegrenzungen zu überwachen und durchzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen  
i. V.

Leuer

**Betreff:****Grundschule Altmühlstraße, AUR Miet-Containeranlage  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 65 Fachbereich Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 05.03.2024
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	13.03.2024	Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 05.02.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 08.02.2024 auf 1.120.000 € festgestellt.“

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens**

Bei der Grundschule Altmühlstraße handelt es sich um eine vierzügige kooperative Ganztagsgrundschule (KoGS), die aktuell im 2. und 4. Schuljahrgang sogar schon fünfzügig geführt wird. Somit werden an der Schule zurzeit insgesamt 18 Klassen beschult. Nach der Schulorganisationsverordnung des Landes Niedersachsen dürfen Grundschulen maximal vierzügig geführt werden. Zeitlich begrenzt können Schulen aber aus besonderen Gründen in einer höheren Zügigkeit geführt werden. An der Grundschule Ilmenaustraße gibt es insgesamt 16 Klassen, davon 9 im 1. und 2. Schuljahrgang, die gemäß dem pädagogischen Konzept der Schule jahrgangsübergreifend (flexible Eingangsstufe) geführt werden. Die Schule ist im Schuljahr 2022/2023 mit dem Ganztagsbetrieb gestartet. Die Grundschule Rheinring bietet Platz für eine zweizügige Grundschule und verfügt über 8 AUR (allgemeine Unterrichtsräume). Sie arbeitet seit dem Schuljahr 2014/2015 im Ganztagsbetrieb. Im aktuellen Schuljahr werden dort 11 Klassen beschult, 3 Schuljahrgänge sind dreizügig. Dies ist nur möglich, weil dort zwei Schulraumcontainer auf dem Schulgrundstück stehen und auch Fachunterrichtsräume als Klassenräume genutzt werden. Die Schülerzahl der drei Grundschulen in der Weststadt liegt aktuell bei 932 Schüler:innen. Alle drei Schulen arbeiten an ihrer räumlichen Kapazitätsgrenze bzw. haben diese bereits überschritten. Nach Auswertung der Geburtenzahlen kann stadtweit in den kommenden Schuljahren mit einer Zunahme von Schüler:innen, die einer Aufnahme in den Primarbereich bedürfen, gerechnet werden. Das gilt auch für die Weststadt.

Außerdem gibt es in der Weststadt Flächen, die für Wohnungsneubauvorhaben vorgesehen sind, so dass aufgrund des zu erwartenden zusätzlichen Schüler:innenaufkommens mit einem weiteren Bedarf an Schulraum in der Weststadt zu rechnen ist.

Für eine Übergangszeit - bis zur Fertigstellung eines bereits in Planung befindlichen Neubaus einer weiteren Grundschule in der Weststadt (s. Ds. 22-20030) - kann das Schüler:innenaufkommen nur mit einer zeitlich befristet aufzustellenden Schulraum-containeranlage mit zusätzlichen Unterrichtsräumen, die in den kommenden Jahren dringend benötigt werden, räumlich versorgt werden. Nach der Prognose zur Schülerzahlentwicklung werden ca. 6 zusätzliche AUR benötigt. Für die Aufstellung dieser Containeranlage ist nur an der Grundschule Altmühlstraße ausreichend Platz. Das Interim wird ab dem Schuljahr 2024/2025 mindestens für drei Schuljahre benötigt und stellt die schnellstmögliche Lösung dar. Die Maßnahme ist unabweisbar. Um die vorhandenen Schulen bestmöglich auszulasten, werden die Schulbezirke der beiden GS Altmühlstraße und Ilmenaustraße ab dem Schuljahr 2024/2025 vorübergehend zu einem gemeinsamen Schulbezirk zusammengelegt. Zudem soll die GS Altmühlstraße bei Bedarf temporär bis zu sechszigig geführt werden können (s. Ds. 23-20759). So kann eine wohnortnahe Beschulung bis zur Fertigstellung der weiteren Grundschule in der Weststadt gewährleistet werden.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

- 6 Klassenräume Grundschule
- 2 Toilettenanlagen (J/M)
- 1 Toilettenanlage barrierefrei
- 1 Technikraum

Die Entwurfsplanung ist als Anlage enthalten.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Bei dem Hochbauvorhaben handelt es sich um die baulichen Begleitmaßnahmen zur Aufstellung einer anzumietenden Containeranlage. Die eingeschossige Containeranlage soll befristet auf dem südlichen Schulhof der Grundschule errichtet werden. Zur Zuwegung und Erschließung der Anlage ist geplant, dass diese über die zentrale Schulzufahrt und weiter über den vorhandenen Weg zwischen Sporthalle und Bolzplatz erfolgt.

Das Gebäude besteht aus 6 Klassenräumen sowie WC-Anlagen und einem Technikraum. Die Erschließung erfolgt nordseitig über die einzelnen Klassenraum- und WC-Eingänge und erfolgt barrierefrei über gepflasterte Rampen. Der Technikraum ist von der Südseite zu erreichen.

Die Klassenräume verfügen über einen Windfang mit Garderobe und über einen direkten Ausgang ins Freie als 2. Rettungsweg. Die Eingänge der Klassenräume werden farblich abgesetzt.

Die Bereitstellung der Stromversorgung, der Heizung und des Trinkwassers erfolgt über die nahe gelegene Sporthalle. Datentechnik ist aus der Schule zu entnehmen. Einläufe für Schmutzwasser befinden sich unweit des Bauorts. Die Regenwasserentwässerung erfolgt über einen Rigolenanschluss.

Die Container werden im Werk vorgefertigt und bestehen aus kerngedämmten Profilblechwänden, ca. 25 cm dick. Sie werden als Bauteile angeliefert und vor Ort zusammengefügt.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Über der Dämmung ist eine Deckung aus verzinktem Stahlblech angebracht. Die Anlage besitzt ein Flachdach.

Die Innenwände bzw. Decke sind mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Fußboden hat einen Belag aus Linoleum.

Die Decke wird mit einer Raster-Abhangdecke inkl. integrierter Beleuchtung versehen. Die Räume werden mit Strom versorgt und mittels Fernwärme beheizt. Die Gründung erfolgt mit Festlegung des Bodengutachters und der Tragwerksplanung über Flachgründung.

## **5. Techniken für regenerative Energien**

Der Neubau wird an den vorhandenen Fernwärmeanschluss angebunden. Es werden keine regenerativen Energien berücksichtigt, da die Standzeit des Gebäudes befristet ist.

## **6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen**

Das Gebäude wird barrierefrei errichtet. Eine barrierefreie WC-Anlage ist enthalten.

## **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 27.11.2023 1.120.0000 €. In der Kostenaufstellung sind keine Mietkosten enthalten. Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll im Jahr 2024 durchgeführt werden.

## **9. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Die notwendigen Haushaltssmittel hat der Rat mit Entscheidung vom 20.02.2024 außerplanmäßig genehmigt (24-23013-01). Sie stehen auf dem Projekt „GS Altmühlstraße/Herrichtung f. AUR Container (4E.210454)“ zur Verfügung.

Herlitschke

### **Anlagen:**

Anlage 1 –Zusammenstellung der Gesamtkosten  
Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen  
Pläne (Grundriss, Ansicht, Schnitt)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	GS Altmühlstraße AUR Miet-Containeranlage

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Vorbereitende Maßnahmen	88.900	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	320.100	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	160.400	
500 Außenanlagen und Freiflächen	124.600	
600 Ausstattung und Kunstwerke	126.600	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600)	246.200	1.066.800
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - KG 700 )		53.200
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung		<b>1.120.000</b>
Einrichtungskostenanteil	-	126.600
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	993.400

**Ermittlung der Baupreisseigerung**

Preisseige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreisseigerung:						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreisseigerung:						

Aufgestellt am: 08.02.2024

Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65

I. A.  
gez.  
Eckermann

## Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: GS Altmühlstraße, AUR Miet-Containeranlage

Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>		
210	Herrichten vor Aufstellen der Containeranlage	23.800	
210	Herrichten nach Abräumen der Containeranlage	40.000	
220	Öffentliche Erschließung	3.700	
230	Nichtöffentliche Erschließung	21.400	
	<b>Summe 200 Vorbereitende Maßnahmen</b>		88.900
300	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310/320	Baugrube/Gründung und Unterbau	61.000	
330-360	Lieferung, Montage, Innenausbau Raumcontainer	259.100	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	-	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		320.100
400	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	10.700	
420	Wärmeversorgungsanlagen	9.500	
430	Raumlufttechnische Anlagen		
440	Elektrische Anlagen	110.400	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	29.800	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen		
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		160.400
500	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>		
510	Erbau	23.800	
530	Oberbau, Deckschichten	100.800	
540	Baukonstruktionen		
590	Sonstige Maßnahmen		
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		124.600
600	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Allgemeine Ausstattung	66.000	
630	Informationstechnische Ausstattung	60.600	
690	Sonstige Ausstattung		
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		126.600
700	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschale Ansatz ca.30 % aus KG 200 - KG 600	246.200	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		246.200
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		1.066.800
	Unvorhergesehenes ca. 5 % der KG 200 - KG 700		53.200
	<b>Gesamtkosten</b>		1.120.000

Aufgestellt: 08.02.2024

Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65I. A.  
gez.  
Eckermann

**Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben**

(nach §11 Abs. 3 der Nds. Bauvorlagenverordnung)

**Darstellung im Maßstab 1: 500****Lageplan Nr. 61.2/  
23-211-161**

Datum des Bauantrags/der Mitteilung nach §62 Abs.3 Satz 1 NBauO

<u>Bauvorhaben</u> Klassencontainer	<u>Bauherrin/Bauherr</u> (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer)
--	---

**Baugrundstück**

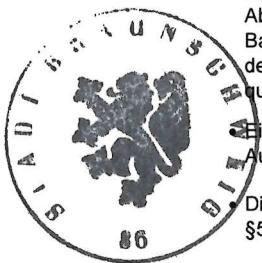
Kreisfreie Stadt Braunschweig, Stadt		Gemeinde	Gemarkung / Grundbuchbezirk Wilhelmitor / Braunschweig-A
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung	Grundbuch Blatt ; BV-Nr.
10	34/666	Altmühlstraße 21	7367 ; 2
			24.872

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

Stadt Braunschweig

Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle**Angefertigt: Braunschweig, 17.10.2023**Stadt Braunschweig  
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation  
Abteilung Geoinformation

i.A.



Teschke

(Dienstsiegel)

**Hinweise:**

- Das Bauvorhaben und andere nach §11 Nds. BauVorlVO relevante Angaben wurden durch den Entwurfsverfasser eingetragen.
- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.
- Sofern für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder der Einhaltung von Grenzabständen die Abmessungen des Baugrundstücks, eine Angabe über die Zuverlässigkeit von Grenzen des Baugrundstücks und deren Erkennbarkeit in der Örtlichkeit oder eine Bestätigung zur Vollständigkeit der Darstellung des Gebäudebestands erforderlich ist, wird nach der Bauvorlagenverordnung ein qualifizierter Lageplan gefordert.
- Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.
- Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) geschützt.

 **Bauherr Stadt Braunschweig**

Die Absteckung und Einmessung der baulichen Anlage ist durch die Abt. Geoinformation vorzunehmen.

**Erläuterung für die darstellenden Angaben:**

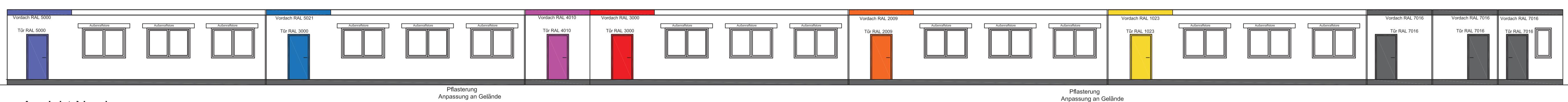
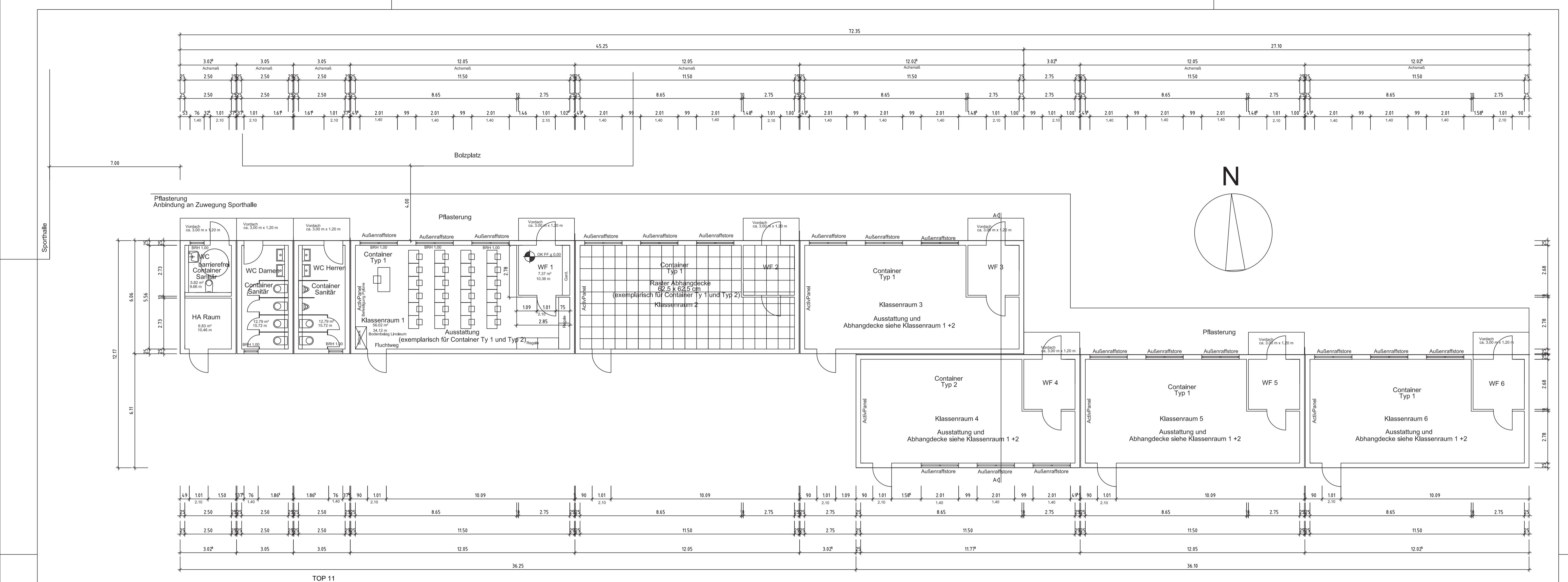
 (violett)	Begrenzung des Baugrundstücks nach Angabe der Auftraggeberin/ des Auftraggebers		im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	Zutreffendes ist angekreuzt
		 1:1200	Grenzlänge (m)	85.5	Gelände Höhe (m) über NN
	Flurstücksgrenze		Gemeindegrenze		parallele Linie
	abgemarker Grenzpunkt		Gemarkungsgrenze		Verlängerung
	Gebäude		Flurgrenze		rechter Winkel
	Flutlichtmast		Schacht		Ein-/Ablauf

Lageplan-Nr. 61.2/23-211-161  
Gemarkung Wilhelmstor  
Flur 10  
Maßstab 1:500  
Datum 17. Oktober 2023  
Vervielfältigung nur für eigene, nichtwirtschaftliche Zwecke gestattet.

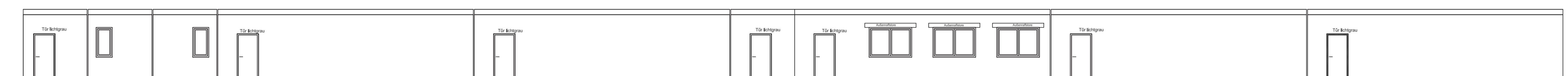
Stadt

Braunschweig  
Fachbereich Stadtplanung  
und Geoinformation,  
Abteilung Geoinformation

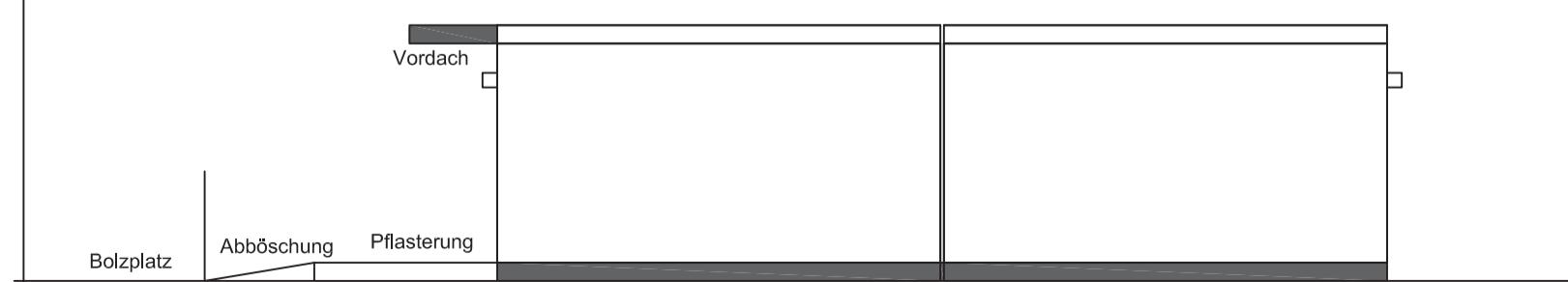




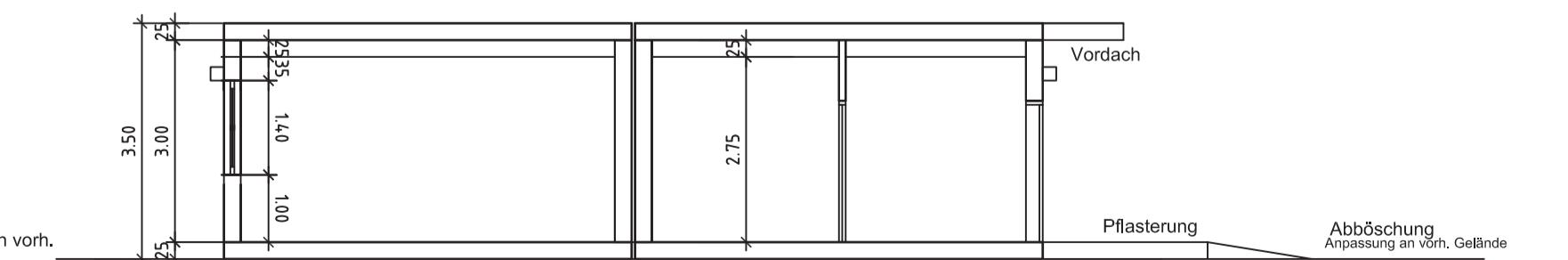
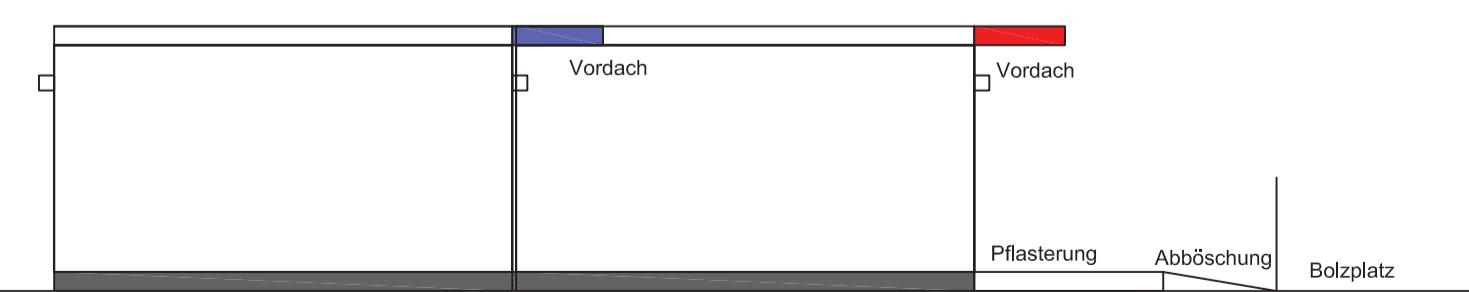
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Ost



Alle Maße sind ca. Maße

Anpassung herstellerbedingt

Stadt	Braunschweig
Grundriss EG, Schnitt und Ansichten	
6 Klassenraumcontainer mit WC	
Altmühlstraße 21, 38120 Braunschweig	
Bearbeitet	Colmorgen
Gebäudemanagement	Gesehnen
Liegenschaft	00022
Plan-Nr.	01
Datum	05.02.2024
Datei:	FB65_E3_00022_03_01_B_GR_EG_100_1.DWG

**Betreff:****Lessinggymnasium Wenden, AUR Miet-Containeranlage  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat VIII 65 Fachbereich Gebäudemanagement	<i>Datum:</i> 05.03.2024
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	13.03.2024	Ö

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 06.02.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 08.02.2024 auf 1.440.000 € festgestellt.“

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

**2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens**

Nach dem von der Hochbauverwaltung umrissenen Zeitplan ist aktuell mit einer Fertigstellung des Erweiterungsbaus für das Lessinggymnasium (2. Bauabschnitt) frühestens im Schuljahr 2026/2027 zu rechnen. Für eine Übergangszeit muss der bestehende bzw. künftig steigende Raumbedarf des Lessinggymnasiums mit einem Interim bestmöglich gedeckt werden. Von einem steigenden Raumbedarf, der nicht mit dem Bestand an Räumen (26 AUR (allgemeine Unterrichtsräume) am Hauptstandort, 11 in der GS Wenden) abzudecken ist, ist aus den folgenden Gründen auszugehen:

- Geplante durchwachsende Fünfzügigkeit des Lessinggymnasiums  
(Die Notwendigkeit ergibt sich aus nachweislich steigenden Schülerzahlen im Primarbereich.)
- Die 6. IGS geht erst 2027/2028 an den Start (mit dem Start der 6. IGS verringert sich die Nachfrage nach Gymnasialplätzen erwartungsgemäß etwas.)
- Notwendige Sechszügigkeit in einzelnen Schuljahren, um vorübergehende Kapazitätsengpässe bei Gymnasialplätzen insgesamt im Stadtgebiet abzufedern
- Schrittweiser Wegfall der räumlichen Ressourcen, die das Lessinggymnasium zurzeit in der benachbarten GS Wenden nutzt, wenn dort die Anzahl der Klassen infolge des Neubaugebietes „Wenden-West“ steigt

- Fast vollständiger Wegfall der vorgenannten Ressourcen in der GS Wenden mit der geplanten Einführung des Ganztagsbetriebes ab ggf. 2027/2028.

Aktuell nutzt das Lessinggymnasium noch 11 AUR in der GS Wenden. Mit jeder zusätzlichen Klasse, die an der GS Wenden aufgrund des Neubaugebietes „Wenden-West“ eingerichtet werden muss, muss das Lessinggymnasium einen Raum an die Grundschule zurückgeben. Die Grundschule hat bereits alle eigenen Klassenräume vollständig belegt. Mit der Realisierung des Neubaugebietes „Wenden-West“ steigen die Schüler- und Klassenzahlen der Grundschule Wenden z. T. deutlich. Ab dem Schuljahr 2027/2028 benötigt die Grundschule annähernd alle Unterrichtsräume selbst.

Zum Zeitpunkt des Raumprogrammbeschlusses für die Erweiterung des Lessinggymnasiums (Ds. 21-17178) war die verzögerte Fertigstellung des 2. Bauabschnittes, der vorübergehende allgemeine Kapazitätsengpass bei Gymnasialplätzen, der zu einer notwendigen teilweisen Sechszügigkeit des Lessinggymnasiums führen wird, der Zeitpunkt der Fertigstellung der 6. IGS sowie die Auswirkungen des geplanten Neubaugebietes „Wenden-West“, auf die Grundschule Wenden nicht vorhersehbar. Diese Ereignisse bedingen einen beschleunigten stärkeren Anstieg der Schüler- und Klassenzahlen am Lessinggymnasium sowie in der benachbarten Grundschule und führen zu einem Bedarf an Räumen, der nur mit einem zusätzlichen Interim annähernd gedeckt werden kann.

Das Interim wird ab dem Schuljahr 2024/2025 benötigt. Zunächst wären 4 AUR ausreichend. Ab 2025/2026 müssen bereits 7 AUR vorgehalten werden, ein Jahr später liegt der Bedarf bereits bei 11 AUR. Die geplante Interimsanlage kann aus bauordnungsrechtlichen Gründen maximal 8 AUR umfassen. Diese Anlage ist nach Rücksprache mit der Schule auskömmlich. Nur eine zeitlich befristete Containeranlage kann den vorübergehenden zusätzlichen Raumbedarf des Lessinggymnasiums zeitnah decken. Diese schnellstmögliche Lösung ist unabweisbar.

### 3. Angaben zum Raumprogramm

- 8 Klassenräume (4 Klassenräume EG und 4 Klassenräume OG)
- Flur-/Laubengangsbereich
- 2 Toilettenanlagen (J/M)
- 1 Toilettenanlage barrierefrei
- 1 Technikraum

Die Entwurfsplanung ist als Anlage enthalten.

### 4. Erläuterungen zur Planung

Bei dem Hochbauvorhaben handelt es sich um die baulichen Begleitmaßnahmen zur Aufstellung einer anzumietenden Containeranlage. Der Standort auf dem südlichen Grundstücksbereich Heideblick 14 wurde gewählt, da auf den Schulgrundstücken des Lessinggymnasiums Wenden (Heideblick 20) und der Grundschule Wenden (Heideblick 18) kein entsprechender Platz für die Errichtung der Ausweichcontainer vorhanden ist. Das Grundstück des Lessinggymnasiums wird im Zuge des Um- und Anbaus überplant und sollte freigehalten werden.

Die Erschließung erfolgt direkt von der Straße Heideblick. Das Grundstück wird eingefriedet. Bei dem Hochbauvorhaben handelt es sich um eine Containeranlage mit einer befristeten Standzeit, die auf dem südlichen Grundstücksbereich Heideblick 14 errichtet werden soll. Die Containeranlage ist 2-geschossig.

Das Gebäude besteht aus 8 Klassenräumen sowie WC-Anlagen und einem Technikraum. 4 Klassenräume, WC-Anlagen und der Haustechnikraum befinden sich im Erdgeschoss. 4 Klassenräume befinden sich im Obergeschoss.

Die Erschließung erfolgt ost- und westseitig über Rampen bzw. Stufen im Erdgeschoss und Treppenanlagen für das Obergeschoss. Rampen und Treppen sind Stahlkonstruktionen. Über Flur-/Laubengangbereiche gelangen die Schüler- und Schülerinnen überdacht in die Klassenräume bzw. in die Sanitärräume. Die Klassenräume und die Sanitärräume im Erdgeschoss sind barrierefrei zu erreichen.

Die Bereitstellung der haustechnischen Anschlüsse erfolgt über einen herzustellenden Hausanschluss. Datentechnik ist aus der nahe gelegenen Grundschule zu entnehmen. Einleitung für Schmutzwasser erfolgt in den öffentlichen Kanal. Die Regenwasser-entwässerung erfolgt über einen Rigolenanschluss.

Die Container werden im Werk vorgefertigt und bestehen aus kerngedämmten Profilblechwänden, ca. 25 cm dick. Sie werden als Bauteile angeliefert und vor Ort zusammengefügt.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Über der Dämmung ist eine Deckung aus verzinktem Stahlblech angebracht. Die Anlage besitzt ein Flachdach.

Die Innenwände bzw. Decke sind mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Fußboden hat einen Belag aus Linoleum. Die Decke wird mit einer Raster-Abhangdecke inkl. integrierter Beleuchtung versehen.

Die Räume werden mit Strom versorgt. Die Beheizung/Kühlung erfolgt über Multisplitinverterwärmepumpen/-kühlanlagen und elektr. Grundheizung. Die Gründung erfolgt mit Festlegung des Bodengutachters und der Tragwerksplanung.

## **5. Techniken für regenerative Energien**

Es werden regenerativen Energien in begrenzten Umfang in Form von Luft/Luft-Wärmepumpentechnik berücksichtigt.

## **6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen**

Das Gebäude wird im Erdgeschoss barrierefrei errichtet. Eine barrierefreie WC-Anlage ist enthalten.

## **7. Kosten**

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 08.02.2024 1.440.000 €.

Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

## **8. Bauzeit**

Die Maßnahme soll im Jahr 2024 durchgeführt werden.

## **9. Finanzierung**

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Die notwendigen Haushaltsmittel hat der Rat mit Entscheidung vom 20.02.2024 außerplanmäßig genehmigt (24-23013-01). Sie stehen auf dem Projekt „Lessinggymnasium/Herrichtung f. AUR Container (4E.210453)“ zur Verfügung.

Herlitschke

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung der Einzelkostengruppen

Pläne (Grundriss, Ansicht, Schnitt)

Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018	
Objektbezeichnung:	GY Lessinggymnasium AUR Miet-Containeranlage

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
200 Vorbereitende Maßnahmen	106.000	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	513.000	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	161.000	
500 Außenanlagen und Freiflächen	100.000	
600 Ausstattung und Kunstwerke	174.000	
700 Baunebenkosten (pauschaler Ansatz 30 % (KG 200 - KG 600)	318.000	1.372.000
Sicherheit für Unvorhergesehenes - Bauherr 5 % (KG 200 - KG 700 )		68.000
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung		<b>1.440.000</b>
Einrichtungskostenanteil	-	174.000
Baukostenanteil	Projekt 4E.neu	1.266.000

**Ermittlung der Baupreissteigerung**

Preissteige- rungsrate	bisher finanziert €	2023 €	2024 €	2025 €	2026 €	€
Gesamtkosten ohne Baupreissteigerung:						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
202 vorauss. Index %						
Gesamtkosten mit Baupreissteigerung:						

Aufgestellt am 08.02.2024

Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65

I. A.  
gez.  
Eckermann

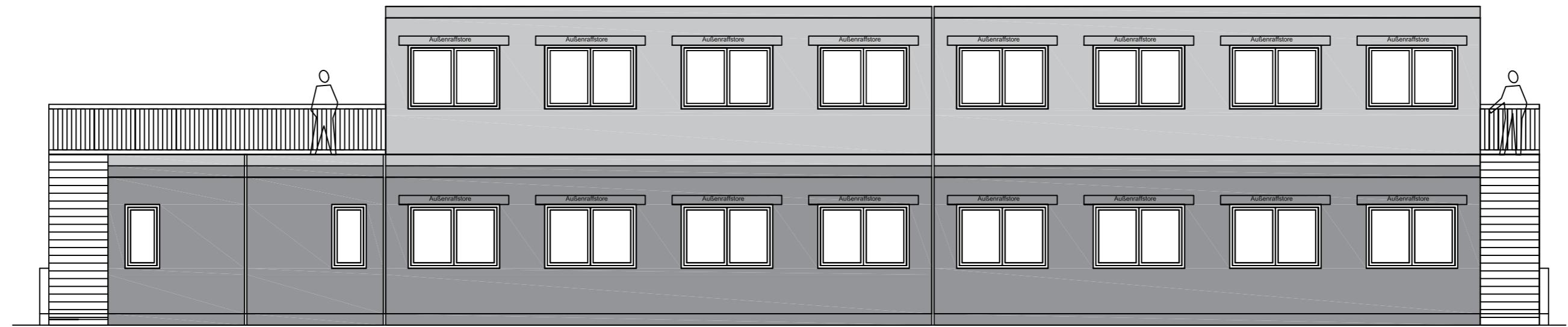
## Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe 2018

Objektbezeichnung: GY Lessinggymnasium AUR Miet-Containeranlage

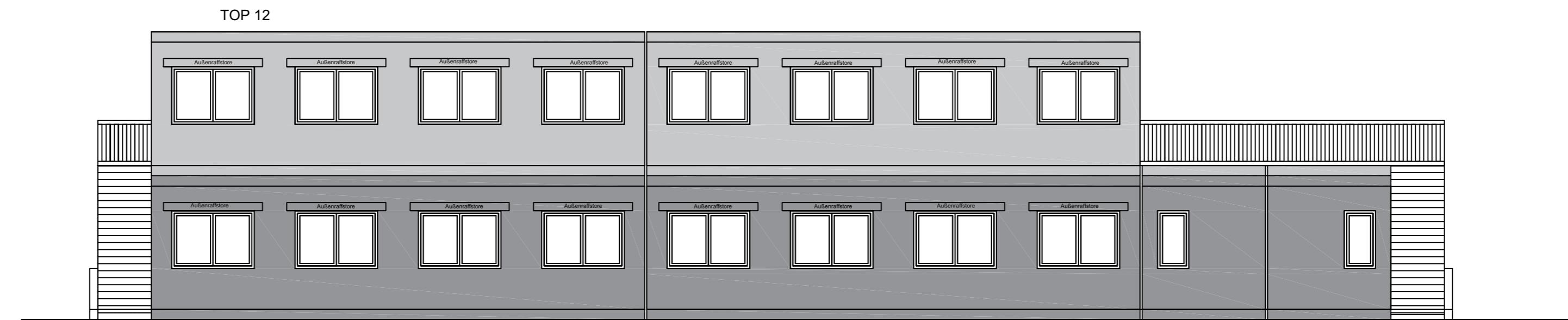
Nummer der Kostengruppe	Bezeichnung der Kostengruppe	Teilbetrag €	Gesamtbetrag €
<b>200</b>	<b>Vorbereitende Maßnahmen</b>		
210	Herrichten vor Aufstellen der Containeranlage	22.500	
210	Herrichten nach Abräumen der Containeranlage	59.000	
220	Öffentliche Erschließung	14.500	
230	Nichtöffentliche Erschließung	10.000	
	<b>Summe 200 Vorbereitende Maßnahmen</b>		<b>106.000</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		
310/320	Baugrube/Gründung und Unterbau	60.000	
330-360	Lieferung, Montage, Innenausbau Raumcontainer	445.500	
390	sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	7.500	
	<b>Summe 300 Bauwerk - Baukonstruktionen</b>		<b>513.000</b>
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>		
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	5.000	
440	Elektrische Anlagen	118.800	
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen	28.600	
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	8.600	
	<b>Summe 400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>		<b>161.000</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>		
510	Erbau	21.900	
530	Oberbau, Deckschichten	25.700	
540	Baukonstruktionen	42.800	
590	Sonstige Maßnahmen	9.600	
	<b>Summe 500 Außenanlagen</b>		<b>100.000</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>		
610	Allgemeine Ausstattung	78.000	
630	Informationstechnische Ausstattung	77.000	
690	Sonstige Ausstattung	19.000	
	<b>Summe 600 Ausstattung und Kunstwerke</b>		<b>174.000</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>		
700	Pauschale Ansatz ca. 30 % aus KG 200 - KG 600	318.000	
	<b>Summe 700 Baunebenkosten</b>		<b>318.000</b>
	<b>Zwischensumme bis KG 700</b>		<b>1.372.000</b>
	Unvorhergesehenes rd. 5 % der KG 200 - KG 700		68.000
	<b>Gesamtkosten ohne Mietkosten</b>		<b>1.440.000</b>

Aufgestellt: 08.02.2024

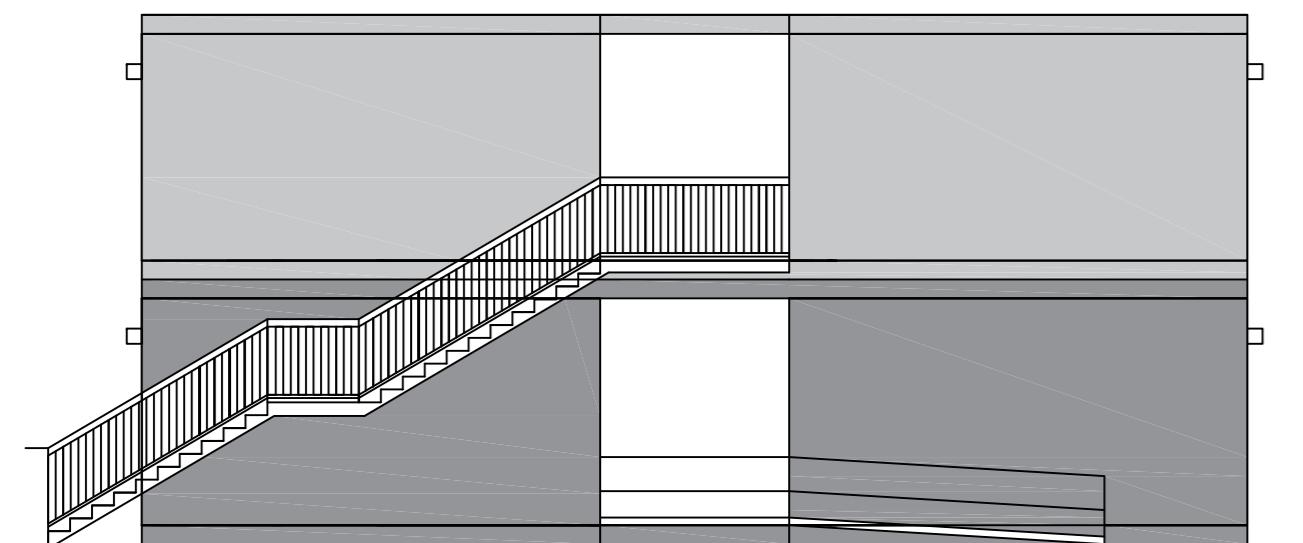
Stadt Braunschweig  
FB Gebäudemanagement  
65.21I. A.  
gez.  
Eckermann



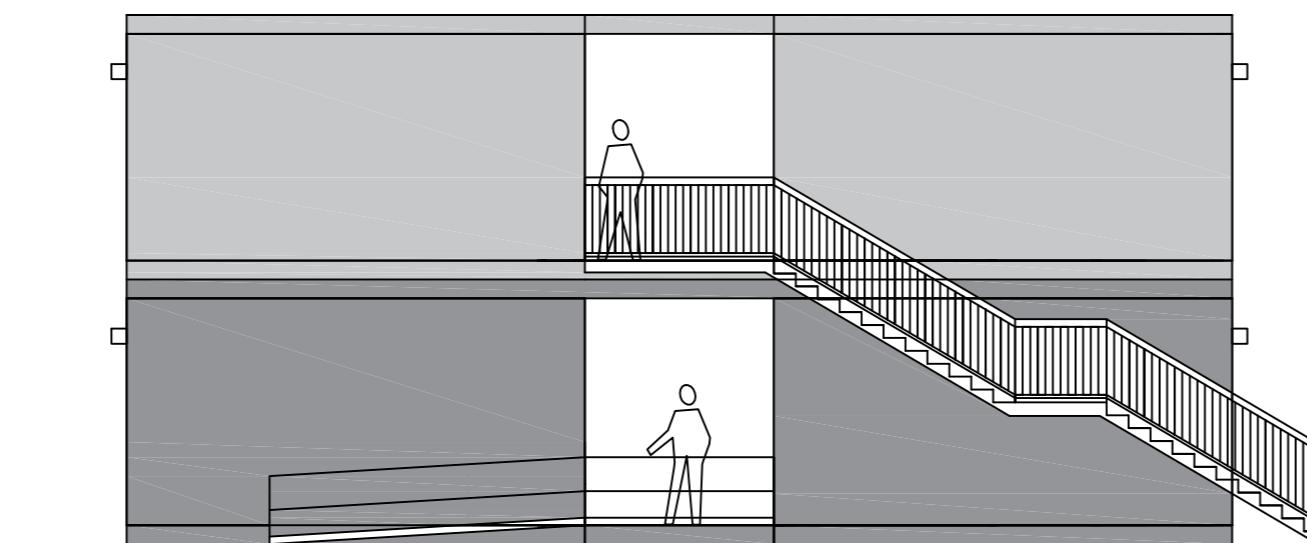
## Ansicht Norden



## Ansicht Süden



## Ansicht Westen



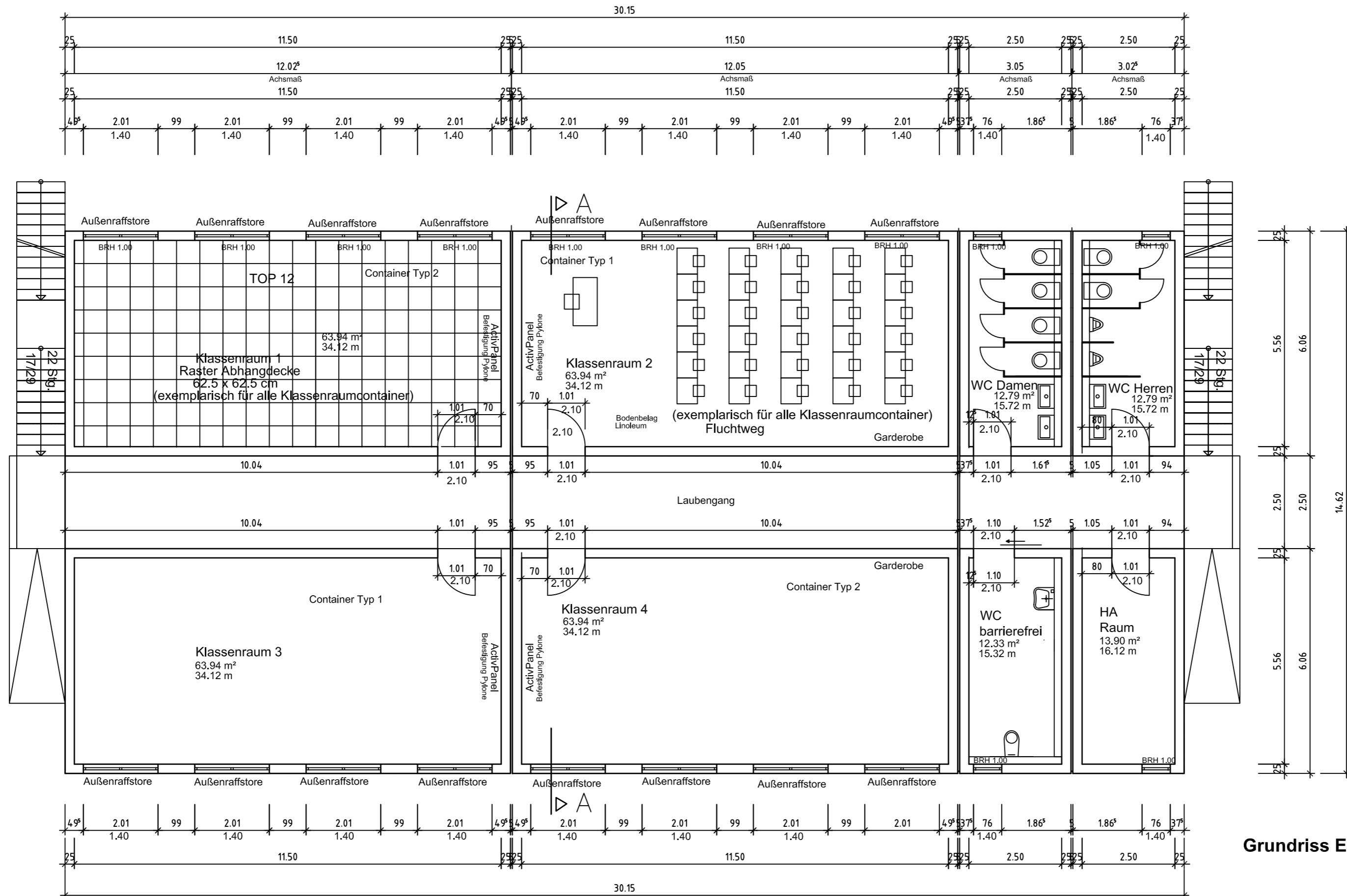
## Ansicht Osten



## Schnitt A-A

Alle Maße sind ca. Maße

## Anpassung herstellerbedingt



Alle Maße sind ca. Maße

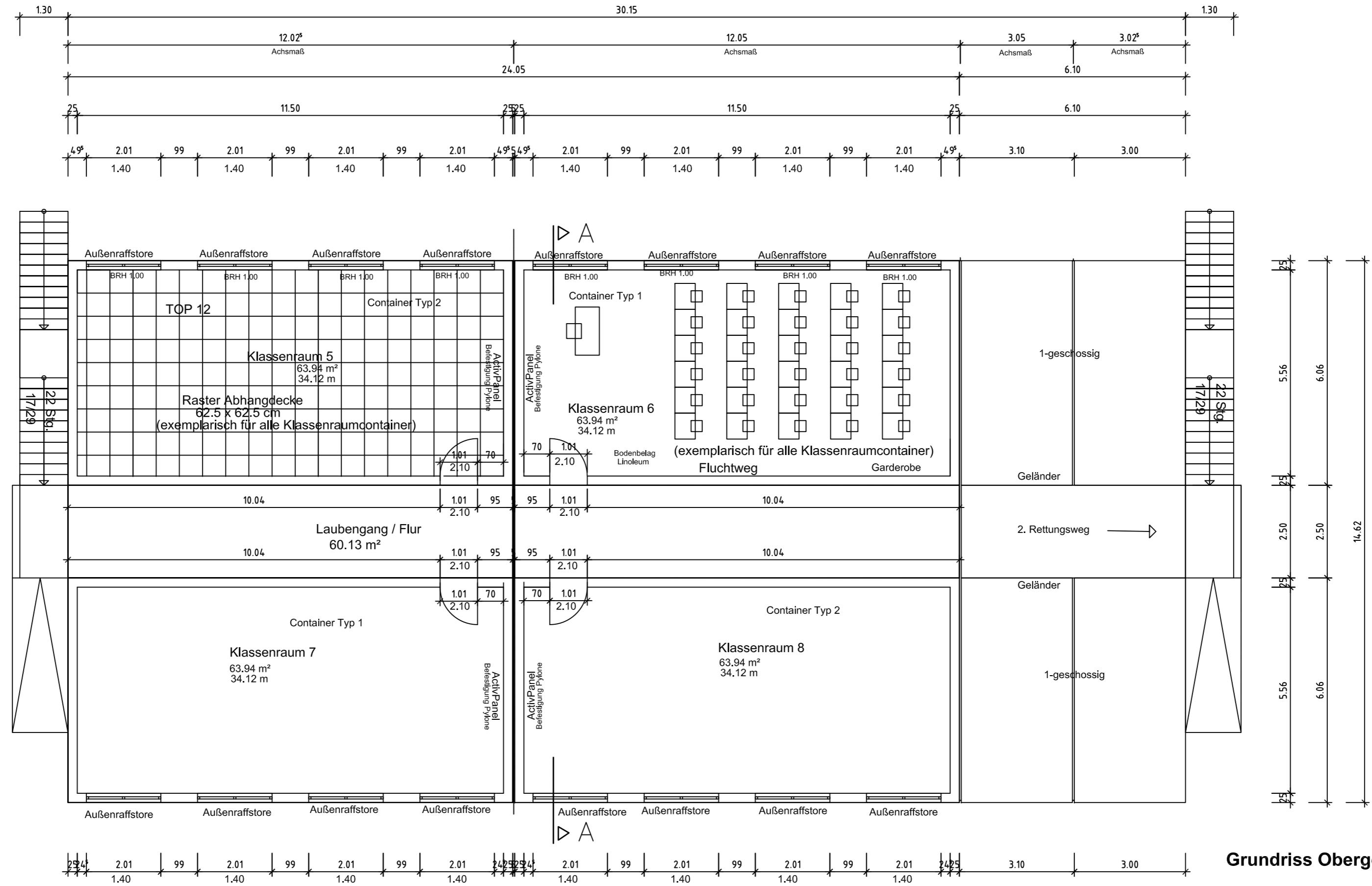
## Anpassung herstellerbedingt

Stadt  Braunschweig

# Lessinggymnasium Wenden

## Grundriss EG (Gebäude 07)

## Klassenraumcontainer Heideblick 14A



Stadt  Braunschweig	Lessinggymnasium Wenden					
Grundriss OG (Gebäude 07)						
Klassenraumcontainer Heideblick 14A						
Heideblick 20, 38110 Braunschweig						
Bearbeitet	Colmorgen	Gesehen				
Liegenschaft	00294	Maßstab	1:100			
Plan-Nr.	Nr	Datum	06.02.2024			
Datei:	FB65_G_00294_07_01_B_GR_EG_SN_ANS_100_3.DWG					

**Einfacher Lageplan zu einem Bauvorhaben**

(nach §11 Abs. 3 der Nds. Bauvorlagenverordnung)

**Darstellung im Maßstab 1: 500**Lageplan Nr. 61.2/  
23-211-069

		Datum des Bauantrags/der Mitteilung nach §62 Abs.3 Satz 1 NBauO
Bauvorhaben Klassenraumcontainer	Bauherrin/Bauherr (wenn abweichend von Eigentümerin/Eigentümer)	

<b>Baugrundstück</b>					
Kreisfreie Stadt Braunschweig, Stadt		Gemeinde		Gemarkung / Grundbuchbezirk Wenden / Wenden	
Flur	Flurstück	Lagebezeichnung		Grundbuch Blatt ; BV-Nr.	Fläche [m <sup>2</sup> ]
4	161/21	Heideblick 14		1326 ; 159	2.957

Eigentümerin/Eigentümer, ggf. Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter

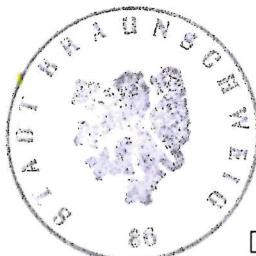
Stadt Braunschweig

Anhängiges Bodenordnungsverfahren (Flurbereinigung/Umlegung) / ausführende Stelle

Angefertigt: Braunschweig, 08.03.2023

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation  
Abteilung Geoinformation

i.A.

Sievers  
Sievers

## Hinweise:

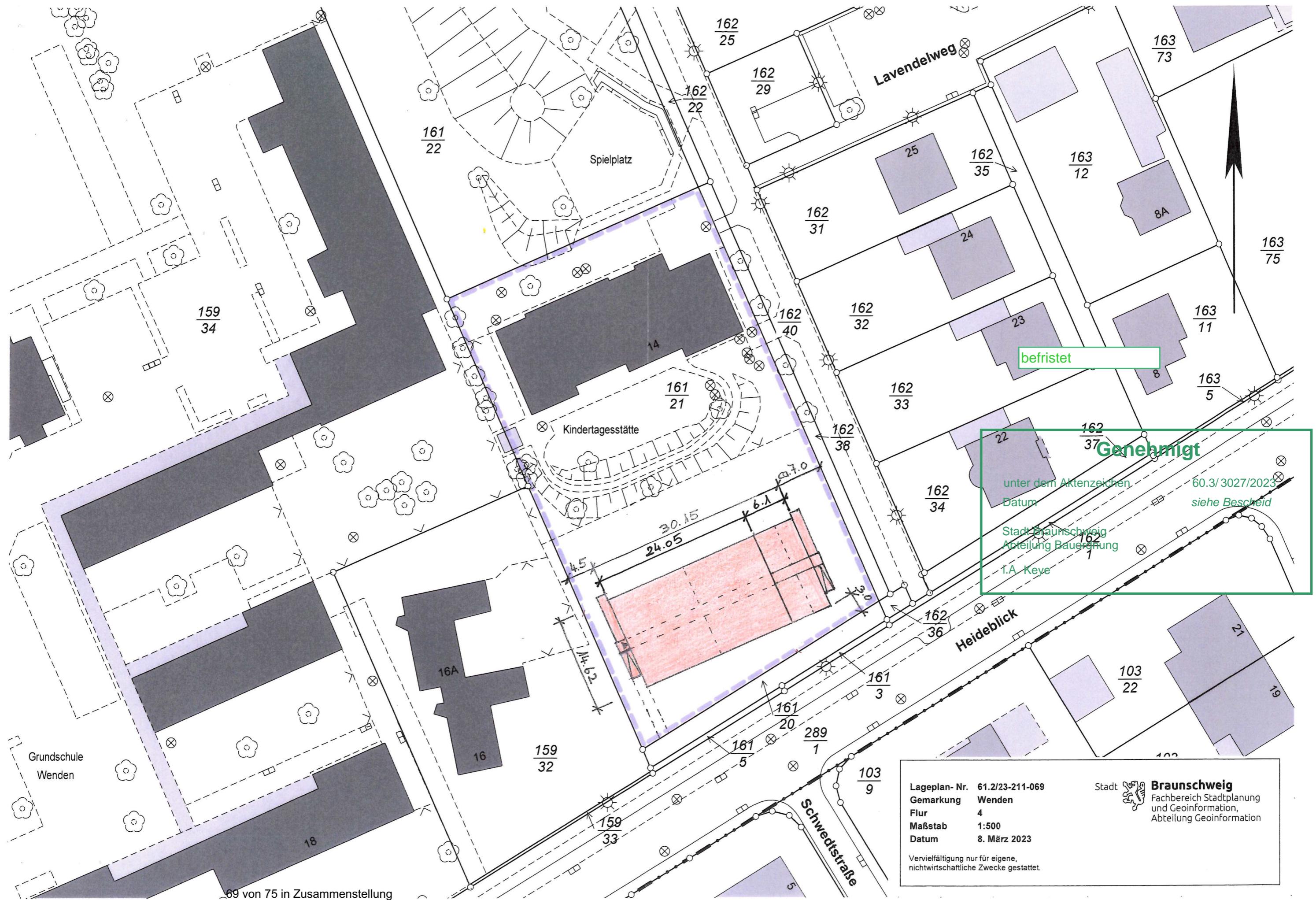
- Das Bauvorhaben und andere nach §11 Nds. BauVorlVO relevante Angaben wurden durch den Entwurfsverfasser eingetragen.
- Die dargestellten Flurstücksgrenzen und der Gebäudebestand sind örtlich nicht überprüft worden.
- Sofern für die Beurteilung einer Grenzbebauung oder der Einhaltung von Grenzabständen die Abmessungen des Baugrundstücks, eine Angabe über die Zuverlässigkeit von Grenzen des Baugrundstücks und deren Erkennbarkeit in der Örtlichkeit oder eine Bestätigung zur Vollständigkeit der Darstellung des Gebäudebestands erforderlich ist, wird nach der Bauvorlagenverordnung ein qualifizierter Lageplan gefordert.
- Eine Gewähr für die Angaben aus dem Liegenschaftskataster wird nur für urschriftliche Ausfertigungen übernommen.
- Die diesem Lageplan zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMwG) geschützt.

 Bauherr Stadt Braunschweig

Die Absteckung und Einmessung der baulichen Anlage ist durch die Abt. Geoinformation vorzunehmen.

## Erläuterung für die darstellenden Angaben:

(violett)	Begrenzung des Baugrundstücks nach Angabe der Auftraggeberin/ des Auftraggebers	► im Liegenschaftskataster noch nicht nachgewiesen	<input checked="" type="checkbox"/> Zutreffendes ist angekreuzt
		112	Grenzlänge (m)
—	Flurstücksgrenze	—	Gemeindegrenze
—○—	abgemarker Grenzpunkt	—··—	Gemarkungsgrenze
■	Gebäude	····	Flurgrenze
■■	Flutlichtmast	⊗	Schacht
			↙ rechter Winkel
			□ Ein-/Ablauf



Betreff:

**Baulandmodell Wohnen - aktueller Sachstand**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

28.02.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

Status

13.03.2024

Ö

**Sachverhalt:**

In der Ratssitzung am 5. Juli 2022 wurde das „Baulandmodell Wohnen“ (DS.-Nr. 22-19055-01) beschlossen. Dieses basiert auf dem baulandpolitischen Grundsatzbeschluss, welchen der Rat der Stadt Braunschweig bereits in seiner Sitzung am 23. März 2021 gefasst hatte (DS.-Nr. 21-15042).

Das Baulandmodell Wohnen wurde zur strategischen Baulandvorsorge beziehungsweise Flächenbevorratung sowie einer gezielten Einflussnahme der Stadt auf die künftige Baulandentwicklung erarbeitet. Und die Befürworter sahen darin ein geeignetes Mittel, um innerhalb kürzerer bis mittlerer Zeit den Trend der weiter steigenden Kosten für Wohnraum in Braunschweig zu brechen. Die im Baulandmodell festgeschriebenen Ziele sind daher auch bezahlbarer Wohnraum durch Dämpfung der Wohnungs- und Bodenpreise sowie eine gesteuerte bedarfsgerechte Wohnraumversorgung. Neben der in Teil B mit „Umsetzung“ beschriebenen Maßnahmen (beispielsweise Festsetzung des Finanzmittel- und des Personalbedarfs) wurde in Teil A die „Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung und bedarfsgerechten Entwicklung von Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Infrastruktur“ verabschiedet. Hierbei wurde detailliert festgelegt, welche Verpflichtungen Planungsbegünstigte durch Unterzeichnung einer sogenannten Grundzustimmung eingehen müssten.

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau (APH) am 1. November des vergangenen Jahres wurde aufgrund eines Antrages der CDU-Fraktion zur Einrichtung eines entsprechenden Tagesordnungspunktes (DS.-Nr. 23-22295) über den seinerzeitigen Umsetzungsstand des Baulandmodells Wohnen informiert und zeitgleich erneut intensiv über das Thema diskutiert. Schwerpunkte sollten vor allem die aktuellen Entwicklungen bei den Mieten und den Verkaufspreisen, aber auch in Bezug auf den Sachstand zum verstärkten Einsatz von Erbbaurechten und zum Aufbau des angekündigten Monitorings sein. Da zwischen dem Beschluss des Baulandmodells Wohnen unter der eben genannten Sitzung des APH bereits anderthalb Jahre lagen, hatten wir größere Auswirkungen erwartet, als sie denn mitgeteilt wurden. Die von der Verwaltung vorgestellten Antworten konnten weder unsere Erwartungen bei der Erarbeitung des Antrages erfüllen, noch dürften sie befriedigend für diejenigen gewesen sein, die dem Baulandmodell Wohnen zugestimmt hatten. Denn objektiv bleibt festzuhalten, dass sich Wohnraum in Braunschweig weiter verteilt und es doch gerade das Ziel war, diesen Trend zu stoppen. Durch die Entwicklung der Mieten, der Baupreise, aber auch weiterer Faktoren wie etwa der Kosten für Energie und Parkraum, wird es für viele Menschen immer schwieriger, preisgünstigen Wohnraum in Braunschweig zu finden. Unser Ziel bleibt es aber weiterhin, dass sich die Polizistin und der Krankenpfleger, die täglich für unsere Sicherheit sorgen, auch zukünftig Wohnraum in unserer Stadt leisten können.

Deshalb haben wir weitere Fragen zu den Auswirkungen des Baulandmodells Wohnen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Bei welchen konkreten Projekten konnte das Ziel der Dämpfung von Wohnungs- und Bodenpreisen erreicht werden?
2. Wie wurden beziehungsweise werden die im Doppelhaushalt 2023/24 zur Verfügung gestellten Finanzmittel zur Deckung des Flächenbedarfs eingesetzt?
3. Wie viele Planungsbegünstigte haben mittlerweile die sogenannte Grundzustimmung unterzeichnet?

**Anlagen:**

keine

**Betreff:****Baulandmodell Wohnen - aktueller Sachstand**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III	07.03.2024
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)	13.03.2024	Ö

**Sachverhalt:**

Die Anfrage der CDU-Fraktion vom 28.02.2024 beantwortet die Verwaltung wie folgt:

- Zu 1.: Es lassen sich noch keine belastbaren Aussagen zur preisdämpfenden Wirkung des Baulandmodells treffen, weil der Hochbau nach Abschluss städtebaulicher Verträge immer erst zeitversetzt nach der Erschließung umgesetzt wird.
- Zu 2.: Die Liegenschaftsabteilung hat im Jahr 2023 insgesamt rd. 10,2 Mio. € für Grundstücksankäufe eingesetzt. Der mengenmäßig größte Teil der Flächenankäufe entfiel dabei auf Flächen für Renaturierungsmaßnahmen bzw. Flächen, die für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen geeignet sind.
- Zu 3.: Die Stadt arbeitet an den prioritären Projekten der Innenentwicklung (Nördliches Ringgebiet, Glogaustraße, Klinik Holwedestraße, Bahnhofsquartier, etc.). Die Flächen der Projekte im Außenbereich mit Anschluss an den schienengebundenen ÖPNV (Wenden-West, Rautheim-Möncheberg) gehören in Gänze der Stadt. Bisher sind daher keine privaten Planungsbegünstigten im Sinne des Baulandmodells beteiligt.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Absender:

**Gruppe Die FRAKTION. BS im Rat der Stadt**

**24-23256**

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Wie kann der weitere Verlust von Sozialwohnungen gestoppt werden?**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

26.02.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

Status

13.03.2024

Ö

**Sachverhalt:**

Der Rat hat mit dem Kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum eine Quote von 20% sozialen Wohnungsbaus festgelegt. Diese Quote wurde 2022 auf 30% erhöht. Diese Erhöhung war notwendig, da die Gesamtzahl der gebundenen Wohnungen kontinuierlich sinkt.

Laut dem vom Rat beschlossenen Wohnraumversorgungskonzept (23-22025) müssen zwischen 2022 – 2025 mindestens 140 Wohnungen jährlich neu geschaffen werden. In den Jahren 2017 – 2022 waren es lediglich 69 Wohnungen pro Jahr. Auch dadurch ist die Zahl der geförderten Wohnungen in Braunschweig immer weiter gesunken. Es muss aber auch festgestellt werden, dass die Zahlen zwischen der Wohnbedarfsprognose 2019 und dem Wohnraumversorgungskonzept 2023 (jeweils InWIS GmbH) stark schwanken, wie der nachfolgenden Darstellung entnommen werden kann:

Jahr	Zahl	Ermittelt von
2015	4.326	nach Wohnbedarfsprognose, InWIS GmbH, 09-2019
2016	4.256	nach Wohnbedarfsprognose, InWIS GmbH, 09-2019
	3.221	nach Wohnraumversorgungskonzept, InWIS GmbH, 05-2023
	4.081	Mitteilung Verwaltung an Bündnis für Wohnen, Stand 06-2016
2017	3.979	nach Wohnbedarfsprognose, InWIS GmbH, 09-2019
	3.188	nach Wohnraumversorgungskonzept, InWIS GmbH, 05-2023
2018	3.911	nach Wohnbedarfsprognose, InWIS GmbH, 09-2019
	3.153	nach Wohnraumversorgungskonzept, InWIS GmbH, 05-2023
2019	3.061	nach Wohnraumversorgungskonzept, InWIS GmbH, 05-2023
2020	3.657	Prognose nach Wohnbedarfsprognose, InWIS GmbH, 09-2019
	3.147	nach Wohnraumversorgungskonzept, InWIS GmbH, 05-2023
2021	3.054	nach Wohnraumversorgungskonzept, InWIS GmbH, 05-2023
2024	2.842	Prognose nach Wohnbedarfsprognose, InWIS GmbH, 09-2019
2025	2.560	Prognose nach Wohnraumversorgungskonzept, InWIS GmbH, 05-2023
2030	2.202	Prognose nach Wohnraumversorgungskonzept, InWIS GmbH, 05-2023
2035	1.728	Prognose nach Wohnraumversorgungskonzept, InWIS GmbH, 05-2023

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gefragt:

1. Wie viele Sozialwohnungen wurden in den Jahren 2022 und 2023 geschaffen?
2. Wie sind die unterschiedlichen Zahlen für das jeweilige Jahr von InWIS zu erklären?
3. Wie viele Sozialwohnungen sollen in den Jahren 2024 und 2025 geschaffen werden?

**Anlagen:**

keine

**Betreff:****Wie kann der weitere Verlust von Sozialwohnungen gestoppt werden?****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation**Datum:**

13.03.2024

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

**Sitzungstermin**

13.03.2024

**Status**

Ö

**Sachverhalt:**

Die Anfrage der Gruppe Die FRAKTION. BS vom 26.02.2024 beantwortet die Verwaltung wie folgt:

Zu 1.: In den Jahren 2022 und 2023 wurden insgesamt 281 neue Sozialwohnungen aus Städtebaulichen Verträgen gemeldet. Darüber hinaus wurden lt. Sozialverwaltung im Jahr 2022 sieben und in 2023 neun Besetzungsrechte für das so genannte Probewohnen erworben. Ein Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen erfolgte lt. Sozialverwaltung in diesen beiden Jahren nicht.

Die Schaffung weiterer Sozialwohnungen ist der Verwaltung bisher nicht bekannt. Insgesamt wurden 297 Sozialwohnungen in den beiden Jahren geschaffen.

Zu 2.: Für die Jahre 2015 bis 2020 wurden in der Wohnungsbedarfsprognose 2019 und dem Wohnraumversorgungskonzept (WRVK) unterschiedliche Datengrundlagen zu geförderten Wohnungen verwendet:

Im WRVK wurden die Zahlen der NBank dargestellt, die nur Wohnungen beinhalten, die von der NBank gefördert werden. Der in der Wohnbedarfsprognose 2019 verwendete Datenbestand der Verwaltung enthält darüber hinaus weitere geförderte Wohnungen gemäß der zur Verfügung stehenden möglichen Instrumente im Sinne des Kommunalen Handlungskonzepts für bezahlbaren Wohnraum, sodass diese Zahlen höher und vollständiger sind. Beide Datenreihen sind in sich schlüssig und nicht schwankend.

Zu 3.: Es kann davon ausgegangen werden, dass in den Jahren 2024 und 2025 rd. 480 öffentlich geförderte Wohnungen weitgehend gebaut und bezugsfertig werden. Rd. 70 % davon beziehen sich auf die Baugebiete Nordanger und Stöckheim-Süd.

Leuer

**Anlage/n:**

keine