

Betreff:

Nachnutzung der ehemaligen JVA Rennelberg

Organisationseinheit:

Dezernat III
0600 Baureferat

Datum:

25.04.2024

Adressat der Mitteilung:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur
Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Die Stellungnahme 24-23573-01 der Verwaltung zur Anfrage 24-23573 der SPD-Fraktion in
der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau am 25. April 2024 wird dem
Stadtbezirksrat 310 hiermit zur Kenntnis gegeben.

Leuer

Anlage/n:

DS 24-23573
DS 24-23573-01

Absender:

SPD-Fraktion im Rat der Stadt

24-23573

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Nachnutzung der ehemaligen JVA Rennelberg

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

12.04.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

Status

25.04.2024

Ö

Sachverhalt:

Die ehemalige JVA Rennelberg mit ihrem Grundstück von ca. 14.000 qm² Gesamtfläche liegt in einem zentralen, innenstadtnahen Bereich. Das JVA-Gebäude wurde 1885 erbaut und steht heute unter Denkmalschutz. Eigentümer ist das Land Niedersachsen. Die oben angegebene Gesamtfläche stellt ein für die städtebauliche Entwicklung interessantes Gelände dar, weil es mehrere Entwicklungsoptionen bietet. Das Grundstück erscheint beispielsweise ideal für den Wohnungsbau (Mietwohnungen, Wohneigentum), auch die Ansiedlung kleinteiligen Gewerbes oder gemeinschaftliches Wohnen böten sich aufgrund der innenstadtnahen Lage an. Nach dem Auszug der letzten Inhaftierten könnte das Gebäude nun dementsprechend neu genutzt werden.

Vor diesem Hintergrund fragt die SPD-Fraktion an:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand zum ehemaligen JVA-Gelände und seiner eventuellen Nachnutzung - auch im Zusammenhang mit dem Wohn- und Quartiersprojekt Holwedestraße?
2. In welcher Hinsicht kommuniziert die Stadt Braunschweig mit dem Land über die Zukunft des Areals?
3. Welche Pläne oder Ziele verfolgt die Stadt bezüglich des Grundstücks - beispielsweise einen Erwerb von Gebäude und Grundstück vom Land Niedersachsen oder die Durchführung von Ideenwettbewerben für die Entwicklung des Gebiets, um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen?

Gez. Annette Johannes und Detlef Kühn

Anlagen:

keine

Betreff:**Nachnutzung der ehemaligen JVA Rennelberg**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	25.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	25.04.2024	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 12.04.2024 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

In Zusammenhang mit der aktuellen Aufgabe der Nutzung der Justizvollzugsanstalt (JVA) Rennelberg sind verschiedene Entwicklungserspektiven hinsichtlich einer zukünftigen Nutzung, auch unter Einbeziehung der Umgebung, zu prüfen. Hierzu befindet sich die Stadtverwaltung im Austausch mit den Landesliegenschaften, um im Rahmen einer bevorstehenden Veräußerung inhaltlich Einfluss nehmen zu können.

Dies vorausgeschickt wird die Anfrage wie folgt beantwortet:

zu 1:

Das Land Niedersachsen beabsichtigt nach dem Umzug der JVA Rennelberg die Veräußerung der denkmalgeschützten Gruppe baulicher Anlagen. Nach Fertigstellung des Neubaus in Wolfenbüttel ist der Umzug der letzten Insassen Anfang April erfolgt und eine Übergabe an das Landesamt für Liegenschaften in einigen Monaten geplant.

Bezüglich des Wohn- und Quartiersprojektes Holwedestraße wurde in Zusammenhang mit einer Nachnutzung des JVA-Geländes noch kein konkretes Interesse an die Stadtplanung herangetragen. Ob sich hier künftig eine Nutzung für gemeinschaftliche Wohnprojekte anbietet, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden. Mögliche nutzungen sind abhängig von den noch genauer zu untersuchenden Gegebenheiten vor Ort und können erst im Rahmen der weiteren Entwicklung festgelegt werden.

zu 2:

Die Verwaltung steht in einem regelmäßigen Austausch mit dem Land Niedersachsen. In diesem Kontext wurde auch bereits die Möglichkeit eines vorgesetzten Interessenbekundungsverfahrens besprochen, um die Interessen der Stadt Braunschweig stärker berücksichtigt zu sehen. Das Land Niedersachsen hat derartige Verfahren bereits in der Vergangenheit durchgeführt. Ziel des Interessenbekundungsverfahrens ist es, einen umfassenden Marktüberblick zu erlangen. Es dient ferner der Feststellung, ob es Interessenten für die Übernahme der Aufgabe gibt und welche Preisvorstellungen sowie Vorstellungen zur Art des Umgangs mit der Liegenschaft entwickelt werden. Als in sich abgeschlossenes Verfahren stellt es keine Vorfestlegung für ggf. sich anschließende Vergabeverfahren dar. Nächste Schritte sind u. a. die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens, das bereits durch das Land beauftragt wurde und die Erarbeitung eines Exposés für die Ausschreibung.

Es wurde vereinbart, dass die Stadt Braunschweig für die Ausschreibung Nutzungen, die voraussichtlich zugelassen bzw. ausgeschlossen werden, sowie städtebauliche und denkmalfachliche Rahmenbedingungen und Anforderungen für die spätere Planung benennt.

zu 3:

Die JVA liegt in einem Bereich, für den der Bebauungsplan „Rennelbergstraße“ AP 26, aufgestellt werden soll, der auch die angrenzenden Flächen umfasst. Im unmittelbaren Nahbereich der JVA sind weitere städtebauliche Veränderungen geplant bzw. denkbar. Es ist wichtig, dass diese Bezüge im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens beachtet werden. Mit dem Land wurde deshalb, wie unter Punkt 2 beschrieben, vereinbart, dass die Stadt wesentliche Rahmenbedingungen ermittelt und in die Ausschreibung einbringt.

Um diese Parameter sachgerecht zu ermitteln, wurde bereits die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden aktuell ausgewertet und anschließend dem Land übermittelt.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit hat noch nicht stattgefunden. Diese wird durchgeführt, sobald konkret umsetzbare Ideen für ein Planungs- und Nutzungskonzept für die JVA und angrenzende Flächen vorliegen. In diesem Kontext soll u. a. ein begleitendes Hochschulprojekt ab dem 1. Quartal 2025 städtebauliche und hochbauliche Entwürfe beitragen.

Ein Erwerb von Gebäuden und/oder des Grundstücks der JVA durch die Stadt ist nicht beabsichtigt, vielmehr ist hier ein/e kompetente/r Projektentwickler/in gefragt.

Leuer

Anlage/n:

keine