

*Betreff:***Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet"  
4. Teilaufhebung der Sanierungssatzung über das förmlich  
festgelegte Sanierungsgebiet***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

14.10.2024

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	19.11.2024	Ö
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	20.11.2024	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	27.11.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	04.12.2024	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2025	Ö

**Beschluss:**

„Die Satzung über die 4. Teilaufhebung der Sanierungssatzung vom 19. Juni 2001 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 17 vom 19. September 2001) über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ der Stadt Braunschweig wird wie in der als Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.“

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz:

Die Zuständigkeit des Rates für die 4. Teilaufhebung der Sanierungssatzung ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

Hintergrund

Mit der Satzung vom 19. Juni 2001 (Amtsblatt für die Stadt Braunschweig Nr. 17 vom 19. September 2001) wurde das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet beschlossen.

Die Stadt ist nach § 162 Abs. 1 BauGB verpflichtet, die Sanierungssatzung oder Teile der Satzung dann aufzuheben, wenn die Sanierung

- durchgeführt worden ist,
- sich als undurchführbar erweist,
- aus anderen Gründen aufgegeben wird
- oder wenn die für die Sanierung festgesetzte Frist abgelaufen ist.

In dem Sanierungsgebiet ist die Sanierung unterschiedlich weit fortgeschritten. Daher erfolgt eine Aufhebung des Sanierungsgebietes abschnittsweise bis zum 31.12.2026. Die Aufhebung in Teilen ermöglicht darüber hinaus, dass die durch Bescheid zu erhebenden Ausgleichsbeträge im verbleibenden Satzungsgebiet für weitere Maßnahmen eingesetzt werden können. Nach drei bereits erfolgten Teilaufhebungen in den Jahren 2011, 2018 und 2022 ist das Gebiet aktuell noch rd. 159 ha groß.

Die aufzuhebenden Teilbereiche der 4. Teilaufhebung umfassen insgesamt rd. 57 ha und werden wie folgt beschrieben:

- Der Teilbereich 4.1 Altfeld grenzt im Nordosten an einen Kleingartenverein und erstreckt sich im Westen entlang der BAB 391.
- Der Teilbereich 4.2 Broitzemer Straße-West wird im Norden durch den Pippelweg eingegrenzt und im Osten durch den Cyriaksring. Im Süden endet das Gebiet südlich der Münchenstraße. Im Westen grenzt das Gebiet bis an das Ringgleis und schließt den Gewerbebereich bis zum Ende der Broitzemer Straße mit ein.
- Der Teilbereich 4.3 Blumenstraße knüpft im Norden an das Gebiet 4.2 Broitzemer Straße-West an und endet östlich ebenfalls am Cyriaksring. Südlich schließt es noch die Helenenstraße mit ein. Westlich endet das Gebiet am Ringgleis inklusive des Jugendplatzes.
- Der Teilbereich 4.4 Jahnstraße schließt die Bereiche der Jahnstraße und der Hugo-Luther-Straße mit ein, wird östlich vom Ringgleis begrenzt und westlich ebenfalls von der BAB 391.
- Der Teilbereich 4.5 Hebbelstraße schließt alle anliegenden Grundstücke der Hebbelstraße ein.
- Der Teilbereich 4.6 Hugo-Luther-Straße schließt im Norden an das Gebiet 4.3 Blumenstraße an und wird im Osten durch den Cyriaksring/die Frankfurter Straße begrenzt. Im Süden grenzt er an das Gewerbegebiet und im Osten an das Ringgleis bzw. an das Gebiet 4.4 Jahnstraße an.
- Der Teilbereich 4.7 Juliusstraße-Süd wird im Norden durch die Luisenstraße, im Osten durch die Juliusstraße/Frankfurter Straße und im Westen durch den Bereich 4.3 Blumenstraße bzw. 4.6 Hugo-Luther-Straße eingefasst.
- Der Teilbereich 4.8 Pippelweg wird im Norden durch die Gutenbergstraße und die Stolzestraße, im Osten durch den Altstadttring, im Süden durch den Alten Pippelweg und im Westen durch das Ringgleis begrenzt.

#### Begründung:

In den letzten Jahren konnten zahlreiche bauliche Maßnahmen im Bereich der 4. Teilaufhebung umgesetzt werden. Im Wesentlichen handelt es sich um die nachfolgend genannten Maßnahmen.

#### Treppe Münchenstraße - Jugendplatz:

Mit der guten Frequentierung des Jugendplatzes und der Errichtung des Kletterzentrums ist der Bau einer Treppenanlage von der Münchenstraße zum Westbahnhof erfolgt. Ein vorhandener Trampelpfad hatte aufgezeigt, dass eine fußläufige Anbindung erforderlich ist.

#### Baumpflanzungen Broitzemer Straße:

Zwischen dem Johannes-Selenka-Platz und dem Ringgleis sind in der Broitzemer Straße beidseitig 31 Winterlinden und rund 300 Korallenbeete gepflanzt worden.

#### Ringgleis:

Mit der Realisierung des Ringgleises entstand aus dem früheren Industrie-Ringgleis der heute weit über das Westliche Ringgebiet hinaus bekannte Rad- und Wanderweg. Die attraktive Grünverbindung erstreckt sich durch das gesamte Sanierungsgebiet und erfreut sich großer Beliebtheit.

#### Jugendplatz (BMX Parcours und Jugendstützpunkt):

Auf dem Gelände des Jugendplatzes wurde ein Container aufgestellt, welcher als Jugendstützpunkt dient und für die Durchführung und Begleitung von Jugendveranstaltungen genutzt werden kann. In einem intensiven Beteiligungsprozess mit Jugendlichen der Hauptschule Sophienstraße und des Jugendzentrums Drachenflug wurde zudem der Bau eines BMX-Parcours neben der Skateanlage auf dem Jugendplatz angeschoben.

#### Straßenumgestaltung Blumenstraße:

Die Blumenstraße befand sich durchgängig – von der Einmündung Cyriaksring bis zu den Freiflächen des Jugendplatzes Westbahnhof – in einem baulich sehr schlechten Zustand und wurde durch ein hohes und wenig geordnetes Parkaufkommen charakterisiert. Ziel der Straßensanierung war u. a. die Aufwertung der Blumenstraße sowie die Schaffung einer verbesserten Verbindung und barrierearmen Zugänglichkeit zum Westbahnhof.

#### Aufwertung Jahnstraße:

Die Jahnstraße besitzt durch ihre bauliche Struktur einen nahezu einmaligen Charakter in Braunschweig. Um diesen Charme zu erhalten wurde der gesamte Straßenzug in einen begeh- und befahrbaren Zustand gebracht. Zudem wurden die Baumscheiben vergrößert und die Bäume, welche in einem schlechten Zustand waren, ersetzt.

Die Gebäude der Braunschweiger Baugenossenschaft entlang der Jahnstraße waren ebenso in einem sehr schlechten Zustand und größtenteils leerstehend. Mit Fördermitteln konnten die Gebäude 11, 12, 16, 16 a, 17 und 18 - 20 saniert werden.

#### Spielplatz Arndtstraße:

Die grundsätzliche Zielstellung bestand darin, auf der vorhandenen Freifläche durch einen integrativen Planungsansatz Spiel- und Freizeitangebote für alle Altersklassen von Kindern und Jugendlichen zu realisieren, sodass diese landschaftlich gestaltete Freifläche perspektivisch die Funktionen eines Quartiersplatzes übernehmen kann. Die Planung entstand maßgeblich auf der Grundlage der Arbeitsergebnisse der Planungsgruppe Hebbelstraße sowie der Kinder- und Jugendbeteiligung.

Zur Verbesserung der Wohnqualität und zum Abbau sozialer Verwerfungen wurden im Bereich Hebbelstraße umfangreiche Maßnahmen durchgeführt:

#### Outdoorfitness Hebbelstraße:

Auf dem Grundstück im Eingangsbereich zur Siedlung Hebbelstraße ist auf dem Gelände der Nibelungen-Wohnbau-GmbH eine neu gestaltete Outdoor-Spielfläche entstanden, um Jung und Alt die Möglichkeit zu bieten, sich fit zu halten und einen Treffpunkt zu schaffen. Die Grundidee ist in mehreren Mieterversammlungen entstanden. Es sind sechs „Trimm-Dich-Geräte“ sowie zwei Balancierelemente errichtet worden. Zudem wurde die vorhandene Reckstange vom Platz vor der Spielstube integriert. Außerdem gibt es nun mehrere Sitzgelegenheiten, die die Aufenthaltsqualität verbessern.

#### Spielplatz Hebbelstraße:

Da der Kiosk in der Hebbelstraße 3 über längere Zeit leer stand, in einem schlechten Zustand war und sich kein Nachmieter gefunden hatte, wurde dieser abgebrochen und stattdessen ein Spielplatz realisiert. Im Eingangsbereich des Grundstückes ist ein „Kleiner Platz“ mit Bäumen und Baumbänken entstanden. In der Mitte des Grundstückes ist ein Kleinkinderspielbereich mit einem Sandspielplatz, eine Nestschaukel und eine Wippe angelegt worden. Neben den Sitzmöglichkeiten, die auf dem „Kleinen Platz“ entstanden sind, wurde von den Bürgern zusätzlich eine Bank-Tisch-Kombination für diesen Bereich gewünscht, um auf der Fläche zu picknicken. Ein weiteres Ergebnis der Bürgerbeteiligung waren die Erweiterung des Spielhügels im Süden des Grundstückes sowie die Bepflanzung mit einem Spielgebüsch aus heimischen Sträuchern. Das Spielgebüsch besteht u. a. aus Sträuchern wie Holunder, dessen Beeren von den Anwohnern verarbeitet werden können. Im Wohngebiet Hebbelstraße wohnen überdurchschnittlich viele Kinder unter sechs Jahren,

und somit konnte durch diese Maßnahme eine Verbesserung der Freizeitinfrastruktur geschaffen werden.

#### Querungshilfe Hebbelstraße:

Im Einmündungsbereich der Straßen „Am Lehmanager“ und „Arndtstraße“ befindet sich auf der nördlichen Seite die Spielstube und südlich ein Spielplatz. Dieser wird von den Kindern der Spielstube gern besucht. Um die Möglichkeiten der Überquerung der Hebbelstraße durch Kinder zu verbessern, wurde im Einmündungsbereich eine Querungshilfe realisiert.

#### Kita Schwedenheim:

Der Holzpavillon der Kita Schwedenheim war nach einer Nutzungsdauer von 68 Jahren baulich in einem so schlechten Zustand, dass eine Sanierung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich und ein Neubau erforderlich war. In den Jahren 2018 und 2019 erfolgten deshalb der Abriss und der Ersatzneubau.

#### Mütterzentrum/Mehrgenerationenhaus:

Das Gebäude der ev. Kirche wurde im Rahmen der Städtebauförderung bereits im Jahr 2002 grundlegend saniert und zum Quartierszentrum umgenutzt. Seitdem ist u. a. das von der Stadt beauftragte Quartiersmanagement darin untergebracht. Um dem wachsenden Raumbedarf gerecht zu werden, wurde das Gebäude erweitert. Im April 2016 konnte der 39 m<sup>2</sup> große Anbau an dem Mehrgenerationenhaus offiziell eingeweiht werden.

#### Straßenumgestaltung Hugo-Luther-Straße:

Die Hugo-Luther-Straße war früher in einem sehr schlechten Zustand und geprägt durch ein relativ breites Straßenprofil und der nicht klar definierten Trennung von ruhendem und fließendem Verkehr. Dies führte dazu, dass die Hälfte der Fußwege mit parkenden Autos belegt wurde. Die daraufhin folgende Straßensanierung diente primär dem Ziel, diese verschiedenen Funktionen deutlich voneinander zu trennen.

#### Spielplatz Christian-Friedrich-Krull Straße:

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Kinderbeteiligung wurde der Spielplatz neugestaltet. U. a. wurde die Spielfläche durch Bodenmodellierungen abwechslungsreicher gestaltet, die Nutzbarkeit der Basketballkörbe und der Tischtennisplatten wurden verbessert, und es wurden eine Sechsschaukel und eine Seilbahn integriert.

#### Kita „Christian-Friedrich-Krull“:

Da insbesondere im Westlichen Ringgebiet viele Kinder aufgrund der städtebaulichen Verdichtung unter Bewegungsmangel leiden, wurden gemeinsam mit dem Kita-Team, dem Quartiersmanagement und einem Freiraumplaner Maßnahmen zur Verbesserung der Qualität der Anlage entwickelt. Für die Kindergartengruppe wurde ein neuer „Leuchtturm“ in das bestehende Spielensemble aus Doppelschaukel, Baumstämmen, Findlingen und erneuertem Spielhügel integriert. Außerdem wurde das im Bestand vorhandene Hochbeet vollständig neu aufgebaut. Die Krippengruppe erhielt ein neues Spielhaus. Durch einen Gemüse- und Kräutergarten soll die Naturerfahrung verstärkt werden. Das mehrfach provisorisch reparierte Gartenhaus wurde ebenfalls durch ein neues ersetzt.

#### Jugendzentrum Drachenflug/Nexus:

Das städtische Gebäude Frankfurter Straße 253 soll wie bisher dauerhaft als städtische Gemeinbedarfseinrichtung für das Quartier dienen. Dazu wurde es für folgende Nutzer modernisiert und ausgebaut: das Pädagogisch-Psychologische Therapie-Zentrum (PPTZ e. V.) als Träger des Kinder- und Jugendzentrums „Drachenflug“ im südlichen Gebäudeteil und im nördlichen Gebäudeteil der Verein zur Förderung unabhängiger Kultur e. V. (VFuK) als Betreiber des Kultur- und Kommunikationsprojekts „NEXUS“.

#### Querungshilfe Cyriaksring:

Der Cyriaksring verläuft in nordsüdlicher Ausrichtung quer durch das Sanierungsgebiet. Die Straße weist zwei Fahrspuren pro Richtung auf und kann von Fußgängern nicht problemlos

überquert werden. Diese Barrierewirkung wurde durch eine Querungshilfe auf Höhe der Blumenstraße abgebaut.

#### Spielplatz Gabelsbergerstraße inkl. Anbindung an das Ringgleis:

Der Spielplatz Gabelsbergerstraße ist im Jahr 2006 aus Mitteln der „Sozialen Stadt“ umgestaltet worden. Im Jahr 2016 konnte die Stadt Braunschweig ein Flurstück zwischen dem Ringgleis und dem Spielplatz erwerben und diesen somit an das Ringgleis anbinden.

#### Abbruch und Neubau Wohngebäude Pippelweg:

Auf die Umgestaltung des Ringgleises in einen Fuß- und Radweg und die daraus erfolgte Aufwertung des Ortes folgte die Umnutzung des ehemaligen Garagenhofes Pippelweg in eine Wohnnutzung. Mit Hilfe von Städtebaufördermitteln konnte die ungeordnete Bebauung aus nicht erhaltenswerten Nebengebäuden und Garagen auf der brachgefallenen und ungenutzten Gewerbefläche abgebrochen werden. Auf den Grundstücken sind zwei Mehrfamilienhäuser und 12 Einfamilienhäuser entstanden. Zudem konnten die vormals stark versiegelten Flächen begrünt werden.

Die im Entwicklungskonzept definierten Maßnahmen sind in den genannten Bereichen insgesamt umgesetzt worden und daher im Sinne des § 162 BauGB abgeschlossen. Die Sanierungssatzung ist für diesen Bereich aufzuheben.

#### „Soziale Stadt“ – Gebiet:

Die im Jahre 2017 beschlossene Festlegung als Fördergebiet nach § 171 e BauGB (DS 16-03424) bleibt bis zur vollständigen Aufhebung der Sanierungssatzung erhalten. Die Festlegung als Fördergebiet nach § 171 e BauGB bedeutet, dass auch nach Beendigung des umfassenden Verfahrens begleitende Fördermittel, u. a. für nichtinvestive Projekte der „Sozialen Stadt“, neu bzw. weiterhin für die entlassenen Bereiche eingeworben und eingesetzt werden können.

#### Beteiligungen:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 139 Abs. 2 BauGB und sonstiger Stellen hat in der Zeit vom 03.06. bis 08.07.2024 stattgefunden. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die Auswirkungen auf die 4. Teilaufhebung der Sanierungssatzung haben. Eine Abwägung war daher nicht erforderlich.

Der Sanierungsbeirat berät diese Vorlage in seiner Sitzung am 14.11.2024.

Leuer

#### **Anlagen:**

1. Aufhebungssatzung
2. Übersichtspläne (Gesamtübersicht und Teilübersichten 4.1 bis 4.8)