

Betreff:**"Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Hofumgestaltung Sophienstraße 1 (Wohnungslosenunterkunft)**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 15.01.2025
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	22.01.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	28.01.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)	05.02.2025	Ö

Beschluss:

„Der Hofumgestaltung auf dem Grundstück Sophienstraße 1 wird zugestimmt. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf rd. 170.000 Euro. Von diesen Gesamtkosten werden 90.000 Euro aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei 1/3 dieser Kosten als Eigenanteil bei der Stadt Braunschweig verbleiben (30.000 Euro). Der restliche Finanzierungsbedarf in Höhe von 80.000 Euro wird aus den Ansätzen für nicht förderfähige Kosten gedeckt.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz:**

Das Grundstück Sophienstraße 1 befindet sich im Sanierungsgebiet "Soziale Stadt -Westliches Ringgebiet". 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.

Hintergrundinformation:

Das Grundstück der Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße 1 besitzt einen ca. 205 m² großen Hinterhof, der umgestaltet werden soll. Die derzeitige Hofnutzung besteht aus einer dreiteiligen Garage und einer vorliegenden Schotterfläche. Die Mülltonnen stehen vor dem Balkon. In dem momentanen Zustand ist es für die Bewohner des Hauses nicht möglich die Hoffläche qualitativ zu nutzen.

Der Wunsch, den Hof für die Bewohner nutzbar zu machen und eine Aufenthaltsqualität zu erzeugen, soll durch die Umgestaltung erreicht werden. Bestandteile dieser Umbaumaßnahme sind neben einer Aufenthaltsfläche für die Bewohner, eine geeignete Möglichkeit zur Unterstellung für Müll und Fahrräder sowie eine Parkmöglichkeit für Pflegedienste, Handwerker o.ä. Außerdem soll den Bewohnern ermöglicht werden, den Hof über eine Treppe vom Bestandsbalkon zu erreichen.

Gestaltungskonzept:

Der Hinterhof wird in drei Teile gegliedert. Im Zentrum wird ein zu drei Seiten verglastes Fahrradhäuschen mit ca. 8 Fahrrädern und einer Dachbegrünung errichtet. Nördlich davon entsteht eine Park- und Wendemöglichkeit für PKW, sowie ein Müllstandort. Im Süden des Hofs wird die schon lange nicht mehr benötigte und marode Bestandsgarage abgebrochen.

Es verbleibt eine von drei Mauern umgebene Platzfläche, welche im Rahmen der Maßnahme zu einer geschwungenen Grünfläche mit Stauden und Sträuchern umgestaltet wird und dadurch der Verbesserung der Aufenthaltsqualität dient. Auf dieser Fläche werden Sitzmöglichkeiten in Form von Sitzsteinen sowie ein Tisch positioniert.

In Zuge der Umgestaltung wird die Zufahrt zum Hinterhof egalisiert und das Pflaster neu verlegt. Eine neue Treppenanlage ermöglicht die Erschließung des Hofes von der bestehenden Terrasse aus. Am angrenzenden Nachbargrundstück befindet sich eine Bestandskonifere, deren Wurzeln durch eine Wurzelbrücke geschützt werden sollen.

Durch die Umgestaltung wird eine Fläche von 45 m² entsiegelt.

Kosten:

Die Baukosten belaufen sich auf rd. 170.000 Euro (brutto) und gliedern sich wie folgt:

Vorbereitende Maßnahmen	3.300 Euro
Herrichten und Entsorgen	2.000 Euro
Bautechnische Bodenarbeiten	4.000 Euro
Oberbau und Deckschichten	22.000 Euro
Einbauten	39.200 Euro
Vegetationstechnische Arbeiten	11.200 Euro
Abriss Brüstung / neues Geländer / Treppe	16.200 Euro
Abbruch Garage	72.100 Euro
Gesamtkosten (brutto)	170.000 Euro

Finanzierung:

Die Finanzierung gliedert sich wie folgt:

Städtebaufördermittel	90.000 Euro
Mittel für nicht förderfähige Kosten (Treuhandkonto)	80.000 Euro
Gesamtkosten (brutto)	170.000 Euro

Ein Anteil in Höhe 90.000 Euro (brutto) wird aus Städtebaufördermitteln finanziert, wobei 1/3 der Kosten (30.000 Euro) als Eigenanteil bei der Stadt Braunschweig verbleibt. Im Projekt „FB 61: Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet (4S.610009)“ stehen nach derzeitigem Planungsstand ausreichend Haushaltssmittel zur Verfügung. Die darüber hinaus gehenden Kosten in Höhe von 80.000 Euro werden durch die Ansätze für nicht förderfähige Kosten (Treuhandkonto), die in der Vergangenheit nicht benötigt wurden, finanziert. Damit beträgt der gesamte städtische Anteil 110.000 Euro.

Zeitplanung:

Die Fertigstellung der Maßnahme ist für Herbst 2025 geplant.

Beteiligung:

Der Sanierungsbeirat „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet wird mit seiner Sitzung am 23.01.2025 in die Beratungsfolge einbezogen.

Der Ausschuss für Soziales und Gesundheit erhält die Vorlage zur Kenntnis.

Leuer

Anlage/n:

Sophienstraße Hofgestaltung

