

**Betreff:****Auswahl eines neuen Stadterneuerungsgebiets zur Anmeldung in einem Förderprogramm der Städtebauförderung**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 24.02.2025
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	05.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunterae (zur Kenntnis)	06.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Braunschweig-Süd (zur Kenntnis)	06.03.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	11.03.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.03.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	25.03.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	01.04.2025	Ö

**Beschluss:**

Das Quartier „Weststadt – Emsviertel“ wird als neues Stadterneuerungsgebiet zu dem Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ zum 1. Juni 2026 angemeldet.

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Ziffer 1 NKomVG, wonach ausschließlich der Rat über grundlegende Ziele der Entwicklung der Kommune entscheidet.

**1. Hintergrund und Ziel**

Seit dem Jahr 1971 gibt es die Städtebauförderung. Sie dient der Aufwertung benachteiligter Stadtteile. Die Fördermittel werden zu jeweils 1/3 vom Bund, dem jeweiligen Land und der jeweiligen Kommune finanziert. Es handelt sich um ein investives Förderprogramm, das die unterschiedlichsten Baumaßnahmen fördert.

In der Stadt Braunschweig wurden seitdem mehrere Gebiete gefördert. Bei den abgeschlossenen Altgebieten handelt es sich um die Frankfurter Straße, Teile der Innenstadt, das „Bahnhofsviertel“ und den „Ilmweg“ (Anlage 1).

Derzeit werden in Braunschweig folgende Stadterneuerungsmaßnahmen bearbeitet:

- „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ (bis Ende 2026), Sozialer Zusammenhalt
- „Soziale Stadt – Donauviertel“ (bis ca. Ende 2034), Sozialer Zusammenhalt
- „Bahnstadt“ (bis ca. Ende 2037), Wachstum und nachhaltige Erneuerung
- „Campus Donauviertel“ (bis Ende 2025), Investitionsplatz Soziale Integration im Quartier

Das Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ wird 2026 abgeschlossen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, weitere Fördermittel für die Aufwertung benachteiligter Stadtteile in Braunschweig einzuwerben. Dadurch, dass 2/3 der Kosten in Trägerschaft von Bund und

Land liegen und erfahrungsgemäß zusätzlich dazu private Investoren in Stadterneuerungsgebieten investieren, können mit dem 1/3-Anteil der Stadt weitreichende Verbesserungen im Stadtteil erzielt werden. Das Land fördert Stadterneuerungsgebiete mit einer Fördersumme von bis zu 20 Mio. €. Für den Fall einer Haushaltssicherung wären sogar bis zu 90% der Kosten förderfähig.

Durch die vorgeschlagene Anmeldung eines neuen Fördergebietes ergeben sich für den laufenden Doppelhaushalt 2025/2026 keine Änderungen. Erst im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2027/2028 müssten für das neue Stadterneuerungsgebiet erstmalig Budgetmittel eingeplant werden. Dadurch, dass die Finanzierungsanteile für das Fördergebiet Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet (4S.610009) im Jahr 2026 in den Planansätzen auslaufen, könnte die Mittelbereitstellung für die notwendige Gegenfinanzierung der Stadterneuerungsmaßnahmen durch eine Wiederaufnahme entsprechender Planansätze für Stadterneuerungsmaßnahmen im Finanzaushalt verstetigt werden.

## **2. Untersuchung der potenziellen Stadterneuerungsgebiete**

Die Verwaltung hat sechs Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf identifiziert:

1. Siegfriedviertel
2. Schwarzer Berg (*neu aufgenommen*)
3. Nordwestliches Ringgebiet (inkl. Eichtal)
4. Weststadt – Emsviertel
5. Weststadt – Elbeviertel
6. Heidberg

Besondere Handlungsbedarfe liegen u.a. vor, wenn:

- Ein Gebiet aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist;
- Siedlungsstruktur und Wohnraum eines Gebiets nicht mehr den Anforderungen der Bewohnerschaft und des Klimaschutzes entspricht;
- Die Ausstattung eines Gebiets mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen sowie sozialer und kultureller Infrastruktur mangelhaft ist;
- Ein Funktionsverlust von zentralen Versorgungsbereichen zu beobachten ist;
- Ein Gebiet von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen ist (bspw. brachgefallene Bahn- oder Industrieanlagen);
- Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung vernachlässigt werden.

Innerstädtische Quartiere fanden keine Berücksichtigung bei der Untersuchung. Hier laufen bereits anderweitige Förderprogramme.

Bau- und Sozialdezernat haben gemeinsam die genannten Gebiete analysiert. Die Untersuchungsergebnisse können im Einzelnen den Anlagen entnommen werden.

Die Untersuchung ergab folgendes Ranking:

Priorität – Handlungsbedarf	Quartier/ Gebiet	Anmerkung
1 – (sehr) groß	Weststadt – Emsviertel	Empfehlung zur Anmeldung 2026
2 – groß	Weststadt – Elbeviertel	Empfehlung zur Anmeldung zu späterem Zeitpunkt, abhängig von Kapazitäten
3 – mäßig	Nordwestliches Ringgebiet (inkl. Eichtal)	
4 – mäßig	Schwarzer Berg	
5 – mäßig	Siegfriedviertel	
6 – gering	Heidberg	

## **3. Weiteres Vorgehen und Zeitplanung**

Nach entsprechenden Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig wird im Rahmen des Anmeldeverfahrens ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (IEK) durch die Verwaltung

erarbeitet. Auf dieser Basis erfolgt die Anmeldung des Gebietes „Weststadt – Emsviertel“ zum 1. Juni 2026.

Das zweite vorgeschlagene Quartier „Weststadt – Elbeviertel“ kann zu einem späteren Zeitpunkt zur Anmeldung, ebenfalls im Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“, gebracht werden.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtsplan Stadterneuerungsgebiete

Anlage 2: Untersuchungsergebnisse

Anlage 3: Gebietsprofile

Anlage 4: Bewertungsmatrix Stadterneuerungsgebiete