

Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzung: Mittwoch, 05.02.2025

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

Beginn: 15:02 Uhr

Ende: 17:55 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Detlef Kühn - SPD

Mitglieder

Frau Lisa-Marie Jalyschko - B90/GRÜNE

Frau Annette Johannes - SPD

Herr Ulrich Volkmann - SPD

Frau Heidemarie Mundlos - CDU

bis 17:54 Uhr

Herr Gerrit Stühmeier - CDU

Frau Antoinette von Gronefeld - CDU

Herr Rochus Jonas - B90/GRÜNE

Frau Sabine Kluth - B90/GRÜNE

Herr Thomas Behrens - Die FRAKTION. BS

weitere Mitglieder

Herr Carsten Lehmann - FDP

Frau Anneke vom Hofe - AfD

sachkundige Bürger

Herr Andreas Becker - SPD

bis 17:40 Uhr

Frau Christiane Kraatz - B90/GRÜNE

Herr Leonhard Pelster - SPD

Frau Maike Schwarz - CDU

Herr Amir Touhidi - B90/GRÜNE

bis 17:44 Uhr

Frau Dr. Eva Goclik - Vertreterin der Umweltverbände

Herr Thomas Martin - Behindertenbeirat Braunschweig

bis 17:46 Uhr

Gäste

Herr Karlheinz Günther - Seniorenrat Braunschweig

Herr Dr. Olaf Schulz - Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Olaf

Schulz mbH

Herr Torsten Voß - Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig

Herr Ulf Streit - Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH

Verwaltung

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III

Herr Dirk Franke - FBL 65

Frau Bianca Winter - RefL 0600

Frau Katja Gagnon - Sachgebiet 67.22 SG 1

Frau Natalja Kopycko - Stelle 61.12

Frau Katja Langer - RefL 0650

Herr Rainer Mollerus - AbtL 61.1

Herr Timo Weichsler - RefL 0660

Herr Bernd Schmidbauer - FBL 61

Protokollführung

Frau Pauline Becker - Ref 0600

Herr Holger Ender - Ref 0600

Abwesend

Mitglieder

Herr Burim Mehmeti - SPD

entschuldigt

weitere Mitglieder

Frau Silke Arning - BIBS

entschuldigt

sachkundige Bürger

Herr Hans-Joachim Jäger - CDU

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- | | | |
|--------|--|-------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| 2 | Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 04.12.2024 (öffentlicher Teil) | |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Vorstellung der Entwässerungsplanung im Plangebiet Jütenring HA 137 durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Olaf Schulz | |
| 3.2 | Präsentation zum Sachstand B-Planverfahren Rautheim-Möncheberg | |
| 4 | Anträge | |
| 4.1 | Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen | 24-24910 |
| 4.1.1 | Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen | 24-24910-01 |
| 5 | "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Hofumgestaltung Sophienstraße 1 (Wohnungslosenunterkunft) | 24-24815 |
| 5.1 | "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Hofumgestaltung Sophienstraße 1 (Wohnungslosenunterkunft) | 24-24815-01 |
| 6 | Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Zweite Änderung der Richtlinie der Stadt Braunschweig zur Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln | 24-24828 |
| 7 | Sanierungsgebiet Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet - Bau einer Treppenanlage und Verbindungsweg am Wilhelmtorufer (2.BA) | 24-24924 |
| 8 | Lessinggymnasium, Heideblick 20, 38110 Braunschweig - Erweiterung 2. BA und Umwidmung im Bestand
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss | 25-25046 |
| 9 | Hauptfeuerwache Braunschweig
Sanierung der Sanitärbereiche | 25-25053 |
| 10 | Anfragen | |
| 10.1 | Baufortschritt Dorfgemeinschaftshaus Rautheim, Braunschweiger Straße 4 | 25-25143 |
| 10.1.1 | Baufortschritt Dorfgemeinschaftshaus Rautheim, Braunschweiger Straße 4 | 25-25143-01 |

10.2	Auswirkungen der Verschärfungen der Freistellungsvoraussetzungen in § 23 des AEG auf die städtebauliche Entwicklung in Braunschweig	25-25126
10.2.1	Auswirkungen der Verschärfungen der Freistellungsvoraussetzungen in § 23 des AEG auf die städtebauliche Entwicklung in Braunschweig	25-25126-01
10.3	Anstrengungen zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums	25-25142
10.3.1	Anstrengungen zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums	25-25142-01
10.4	Mündliche Anfragen	

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

Er informiert, dass Frau Maike Schwarz anstelle von Herrn Godehard Busche ab sofort als Bürgermitglied dieses Ausschusses teilnehmen wird und begrüßt sie zu ihrer ersten Sitzung. Er informiert sodann, dass Ratsherr Mehmeti und Ratsfrau Arning entschuldigt fehlen.

Als Gäste der Sitzung kündigt der Ausschussvorsitzende Herrn Dr. Schulz (Geschäftsführer der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Olaf Schulz mbH zu TOP 3.1) an und heißt Frau Preisner als Vertreterin des Gesamtpersonalrats im Zuschauerbereich willkommen.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn lässt über die Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 04.12.2024 (öffentlicher Teil)

Das Protokoll (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

3. Mitteilungen

3.1. Vorstellung der Entwässerungsplanung im Plangebiet Jütenring HA 137 durch das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Olaf Schulz

Herr Dr. Schulz als Geschäftsführer der Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Olaf Schulz mbH stellt die Entwässerungsplanung nach dem Schwammstadtprinzip im Plangebiet Jütenring HA 137 anhand einer Präsentation vor.

Auf Wunsch von Ratsfrau von Gronefeld ist diesem Protokoll die Präsentation sowie eine Flächenzusammenstellung als Übersicht beigefügt (s. Anlage 1).

Zur Nachfrage von Ratsfrau von Gronefeld hinsichtlich des 30-jährigen Regenereignisses

erklärt Herr Dr. Schulz, dass die Eintrittswahrscheinlichkeiten bei der Berechnung unverändert bleiben. Die zugrundeliegenden Werte werden jedoch kontinuierlich fortgeschrieben, sodass bei neuen Planungen immer die aktuellsten Anforderungen berücksichtigt werden. Für den Fall, dass die Regenmengen über das 30-jährige Regenereignis hinausgehen, bestehen Überflutungspläne, durch die schützenswerte Güter abgesichert werden.

Auf Nachfrage von Frau Dr. Goclik zur Bevorzugung von Rigolen gegenüber Zisternen, weist Herr Dr. Schulz daraufhin, dass Zisternen im öffentlichen Raum aufgrund der notwendigen Vorbehandlung des Wassers immer nur die zweitbeste Lösung darstellen. Zur Entwässerung von Dächern auf privaten oder öffentlichen Gebäuden eignen sich Zisternen jedoch, da dieses Wasser weniger verschmutzt ist und so einer geringeren Vorbehandlung bedarf. So könnte das Wasser dann zur Pflanzenbewässerung oder Grauwassernutzung herangezogen werden.

Ratsherr Jonas begrüßt ausdrücklich die Vorstellung der Entwässerungsplanung.

Zur Nachfrage von Ratsfrau Kluth stellt Herr Dr. Schulz dar, dass kein Bedarf eines neuen Mischwasserkanals außerhalb des Plangebiets entsteht. Zu ihrer Nachfrage hinsichtlich der Wartung der Rigolen und Mulden erklärt Herr Dr. Schulz, dass je nach Bepflanzung eine regelmäßige Mahd erforderlich ist und der Schlammfang zu reinigen ist.

Herr Dr. Schulz erklärt auf Nachfrage von Frau Dr. Goclik zur Beschaffenheit der Versickerungsmulden, dass der Mutterboden eine belebte Bodenzone ist, die üblicherweise bis zu 30 cm tief reicht. Darunter liegen Sande und Kies mit großem Porenvolumen, sodass das Wasser dort gespeichert bzw. versickert werden kann. Zum Abbau von Schadstoffen reichen 30 cm Tiefe der belebten Bodenzone aus, wodurch weit mehr als 90 % der Schmutzfracht an der Oberfläche verbleiben.

Stadtbaurat Leuer bedankt sich für den Vortrag und wirbt bei den Ausschussmitgliedern für Verständnis, dass nicht jede Entwässerungsplanung vorgestellt werden kann.

Ratsherr Kühn stellt fest, dass der Vortrag die Essenz des Entwässerungsgutachtens darstellt, Herr Dr. Schulz bestätigt dies.

Ratsfrau Mundlos bittet darum, die Informationen auch dem Umwelt- und Grünflächenausschuss zur Kenntnis zur Verfügung zu stellen.

Auf die Nachfrage von Bürgermitglied Becker zur Anwendung der Technologien auf bestehende Baugebiete, bestätigt Herr Dr. Schulz, dass bestimmte Maßnahmen auch dort umsetzbar seien, es müsse aber immer eine Einzelfallbetrachtung stattfinden.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3.2. Präsentation zum Sachstand B-Planverfahren Rautheim-Möncheberg

Stadtbaurat Leuer führt in die Mitteilung ein. Er weist darauf hin, dass die Themen „Feuerwehrhaus“ und Sporthalle“ erst zu einem späteren Planungszeitpunkt behandelt werden können.

Herr Mollerus stellt den aktuellen Stand im Bebauungsplanverfahren Rautheim-Möncheberg anhand einer Präsentation dar.

Ratsfrau Jalyschko hebt positiv die Einbeziehung der Fachgutachten hervor. Sie hätte sich allerdings eine klarere Darstellung der städtebaulichen Änderungen im Vergleich zu früheren Planungen gewünscht. Zudem weist sie daraufhin, dass der Stadtbahnausbau im Gleichklang mit dem Baugebiet erfolgen sollte.

Herr Mollerus führt aus, dass sich der Städtebau nicht grundsätzlich verändert hat, sondern lediglich Wünsche aus dem Stadtbezirk einbezogen wurden. Beispielhaft nennt er die Anpassung der Geschosshöhen, um den Übergang zwischen den Neubauten und den bestehenden Gebäuden abzuschwächen.

Stadtbaurat Leuer bestätigt die von Ratsfrau Jalyschko angesprochene zeitliche Abhängigkeit der beiden Projekte, teilt jedoch mit, dass keine monatsstarke Prognose möglich ist. Im besten Falle soll der Bebauungsplan am Ende des Jahres aufgestellt sein.

Ratsherr Jonas stellt Nachfragen zu den Kapazitäten bei der Ver- und Entsorgung mit Strom, Wärme und Abwasser, sowie zur Finanzierung der Quartiersgaragen.

Laut Herrn Mollerus gibt es von der BS|ENERGY, Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG (BS|Energy) die Zusage, das Gebiet mit Fernwärme versorgen zu können. Hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung sind keine Problemlagen im Rahmen der Behördenbeteiligung festgestellt worden. Die Quartiersgaragen bieten Lademöglichkeiten und sollen auch den ruhenden Verkehr der Anwohnenden aufnehmen. Es wird jedoch keine Zuordnung einer bestimmten Ladesäule zu einer Wohneinheit geben. Hinsichtlich der Finanzierung der Quartiersgaragen gibt es einen Investitionszuschuss aus einzelnen Baufeldern heraus; die Trägerschaft ist noch nicht abschließend geklärt.

Hinsichtlich der Entwässerung erklärt Stadtbaurat Leuer, dass diese noch nicht im letzten Detail geklärt ist. Durch neue Verfahrensweisen können Kläranlagen in Zukunft größere Kapazitäten verarbeiten, sodass der Bedarf gedeckt werden kann.

Auf die Nachfragen von Ratsherrn Behrens erklärt Herr Mollerus, dass die Gebäude 1 – 4-geschossig sein werden. Der motorisierte Individualverkehr kann aufgrund der Größe des Wohngebiets und der zu erreichenden Nahversorger nicht außen um das Gebiet verlaufen. Die in zwei Quartiersgaragen aufgeteilten insgesamt ca. 1.000 Stellplätze stehen nicht nur den Wohneinheiten, sondern auch dem Nahversorger und Wohnergäzungsnutzungen (z. B. Bäcker, Friseur, Apotheke) zur Verfügung. Vor den Wohneinheiten wird es nur in Ausnahmefällen Stellplätze geben.

Bürgermitglied Kraatz kritisiert den großen Anteil an Einfamilienhäusern und die damit einhergehende geringe Dichte des Baugebiets. Zu ihren Fragen hinsichtlich der Umsetzung und der Stellplatzanzahl erklärt Stadtbaurat Leuer, dass es einen Städtebaulichen Vertrag mit Umsetzungspflichten geben wird. Die Vermarktung der einzelnen Grundstücke durch Konzeptvergaben soll sich an das Bebauungsplanverfahren anschließen. Er unterstreicht, dass die Anzahl der Stellplätze noch nicht feststeht und am tatsächlichen Bedarf ausgerichtet wird.

Frau Dr. Goclik kritisiert die Baugebietssituation in Braunschweig. Sie trägt vor, dass sich seit 2019 ca. 10.000 Wohneinheiten in der Planung befinden oder ausgewiesen wurden. Bis 2035 werden aber nur rund 3.000 NeubürgerInnen erwartet. Bezugnehmend auf das vorliegende Baugebiet kritisiert sie die Lage am Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) und die ihrer Meinung nach zu oberflächliche FFH-Vorprüfung. Sie geht auf die zusätzliche Bevölkerung ein, die das Gebiet als Naherholungsgebiet nutzen wird. Zudem weist sie auf Trittschäden an Gewässern und Wegen hin, die bereits im Landschaftsrahmenplan von 2014 erwähnt wurden. Geschützte Arten wie u. a. der Kammmolch und der Springfrosch würden dadurch gefährdet. Ein Baugebiet mit 800 Wohneinheiten hält sie daher an dieser Stelle nicht für vertretbar. Dennoch hebt sie hervor, dass es viele positive Seiten des Baugebiets gibt.

Stadtbaurat Leuer unterstreicht, dass noch nicht alle Gutachten fertiggestellt wurden, gleichwohl bestätigt er, dass die Eingriffe an dieser Stelle ausgeglichen und kompensiert werden müssen. Er stimmt Frau Dr. Goclik zu und hebt die positiven Seiten des Baugebiets hervor. Durch die Lage des Standorts und den Stadtbahnausbau ist das Gebiet gut angebunden und daher auch umweltfreundlich. Die Erweiterungsnotwendigkeiten werden durch Gutachten belegt und wurden auch in diesem Ausschuss besprochen. Er weist daraufhin, dass 30 %

sozialer Wohnungsbau und 10 % mittleres Preissegment vorgesehen sind.

Auf die weitere Nachfrage von Frau Dr. Goclik zum Baumbestand, sichert Herr Mollerus zu, jeden Baum in der weiteren Planung noch einmal einzeln zu betrachten.

Auf die Nachfragen von Ratsfrau Mundlos hinsichtlich der Zeitschiene, der Möglichkeit des Kellerbaus und des Jugendspielplatzes erklärt Herr Mollerus, dass die öffentliche Auslegung im Sommer beginnen und das Planverfahren bis zum Ende des Jahres abgeschlossen sein soll. Er bestätigt, dass es möglich sein wird, die Gebäude mit einem Keller zu bauen. Der Jugendspielplatz soll teilverlegt werden, um eine verträgliche Verbindung zwischen der Stadtbahnhaltestelle und dem Baugebiet herzustellen. Dabei entspricht die Größe des Jugendspielplatzes den aktuellen Anforderungen und ersetzt zudem den heutigen Bestand.

Ratsfrau Mundlos bittet zudem um eine aktualisierte Aufstellung als Mitteilung außerhalb von Sitzungen, aus der hervorgeht, wo wie viele Wohneinheiten baurechtlich geschaffen wurden und noch geplant sind, bzw. welche Bebauungspläne sich in Arbeit befinden. Sie bittet darum, dass die Mitteilung außerdem eine grobe Umsetzungsperspektive der Maßnahmen enthält. Stadtbaurat Leuer verweist auf die Übersicht im Internet.

Protokollnotiz: https://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/wohnbaugebiete/index.php (Die nächste Aktualisierung ist zur Sommerpause 2025 geplant.)

Auf die Nachfragen von Ratsfrau Kluth führt Herr Mollerus aus, dass es neben den allgemeinen Rad- und Fußwegebeziehungen zwei gesonderte Radwegeverbindungen sowohl in Ost-West-, als auch in Nord-Süd-Richtung geben wird. Zu den Standorten der Quartiersgaragen im Norden und im mittleren Bereich erklärt er, dass diese durch einen Gutachter bestätigt wurden, da so die Versorgung aller Nutzungen sichergestellt wird. Eine Ausweitung der Quartiersgarage im mittleren Bereich als Mobility Hub mit zusätzlichen Funktionen z. B. für Fahrräder kann geplant werden, da dort nicht lediglich die Wohnnutzungen verortet sind. Hinsichtlich der klimatischen Belange verweist Herr Mollerus auf die vorgesehene orthogonale Stadtstruktur. Sie folgt der Idee, Grünverbindungen aus den Rändern in das Gebiet einzulenken. Die Empfehlungen des Klimagutachters bezüglich der Strömungsrichtung befinden sich noch in der Prüfung. Zur Frage der Anbindung des Gebietes auch nach Norden und einer denkbaren Kappung der Durchfahrt in der Mitte teilt Herr Mollerus mit, dass mit einem Anschluss nach Norden eine weitere Querungssituation mit der Stadtbahn erforderlich würde. Vor dem Hintergrund kritischer Fahrzeitverlängerungen der Stadtbahn und der Erkenntnis, dass das Gebiet von Süden verkehrstechnisch angebunden werden kann, sei die Idee nicht weiterverfolgt worden.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

4. Anträge

4.1. Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen

24-24910

4.1.1. Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen

24-24910-01

Ratsherr Behrens bringt den Antrag 24-24910 ein und begründet diesen.

Stadtbaurat Leuer weist daraufhin, dass die Forderungen der Antragstellenden bereits Teil des Kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum sind und auch so umgesetzt werden. Die Zusammenarbeit mit der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB) und der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig (NiWo) verläuft bereits eng. Die Verteilung des sozialen Wohnungsbaus im Stadtgebiet wird u. a. durch die 30 %- Quote sichergestellt.

Ratsfrau Mundlos teilt mit, dass der Sozialausschuss bei der Beratung des Antrags zu dem Ergebnis kam, dass die Stellungnahme der Verwaltung eindeutig ist und der Antrag daher

nicht erforderlich sei.

Ratsfrau Johannes schließt sich dem an und kündigt die Ablehnung des Antrags durch ihre Fraktion an.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Jonas zur Stärkung der städtischen Gesellschaften weist Stadtbaurat Leuer auf eine Vereinbarung mit der NiWo hin, wodurch ein wesentlicher Teil des Gewinns bei der NiWo verbleibt. Er weist zudem daraufhin, dass die vorhandenen Ressourcen möglichst gewinnbringend einzusetzen sind.

Beschluss zum Antrag 24-24910:

1. Der Rat erneuert seinen Beschluss zum Kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum 2017 und fordert die Verwaltung auf, pro Jahr weiterhin mindestens 50 Belegungs- und Mietpreisbindungen anzukaufen. Sollte das nicht möglich sein, wird die Verwaltung gebeten jährlich zu berichten, welche Versuche sie konkret unternommen hat.
2. Die Verwaltung wird außerdem gebeten, die seit Jahren von der Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB) vorgehaltene Fläche für Wohnen dem Bereich Wohnen tatsächlich zur Verfügung zu stellen.
3. Die Verwaltung wird gebeten, ein Konzept zur personellen und wirtschaftlichen Stärkung der Nibelungen Wohnbau GmbH zu erarbeiten, damit die von der Grundstücksgesellschaft Braunschweig zur Verfügung gestellten Flächen von der Niwo entwickelt und die entstehenden Wohnungen in den eigenen Bestand überführt werden können.
4. Zur besseren sozialräumlichen Verteilung der Sozialwohnungen und zum Ausgleich der Verluste der letzten Jahre sollen nach Möglichkeit in den folgenden Bereichen frühere Belegungs- und Mietpreisbindungen angekauft oder neue Sozialwohnungen entstehen: Veltenhof, Broitzem, Stöckheim und Wenden und in den statistischen Bezirken Hohetor (04), Neustadt (05), Hauptbahnhof (21), Zuckerberg (23), Alt Lehdorf (29), Ölper (36), Rühme West (40), Schuntersiedlung (44), Bienrode (46), Mastbruch (51), Lindenberg (52), Geitelde (57), Stiddien (58), Harxbüttel (62), Thune (63), Bevenrode (65) und Schapen (69).

Abstimmungsergebnis zum Antrag 24-24910 (Empfehlung an den VA und Rat):

dafür: 1 dagegen: 9 Enthaltungen: 0

Ergebnis zur Stellungnahme 24-24910-01:

Die Stellungnahme 24-24910-01 wird zur Kenntnis genommen.

- | | |
|---|--------------------|
| 5. "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Hofumgestaltung Sophienstraße 1 (Wohnungslosenunterkunft) | 24-24815 |
| 5.1. "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Hofumgestaltung Sophienstraße 1 (Wohnungslosenunterkunft) | 24-24815-01 |

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 24-24815 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 24-24815-01 ein.

Ratsfrau Mundlos drückt die Zustimmung der CDU-Fraktion zur Ergänzungsvorlage aus.

Ratsfrau Kluth merkt an, dass das Herstellen der Seitenwände des Fahrradunterstandes aus Glas die soziale Kontrolle fördert.

Nach Meinung von Ratsfrau Johannes, die die Bedenken des Stadtbezirksrates 310 wiedergibt, kann die Treppe dazu führen, dass sich unerwünschte Personen leichter Zugang zum Gebäude verschaffen können. Aus ihrer Sicht ist eine Treppe zudem nicht erforderlich.

Stadtbaurat Leuer erkennt die Bedenken an, weist jedoch darauf hin, dass die Sicherheit bei entsprechendem Betrieb der Anlage gewährleistet werden kann und der Komfortgewinn in einer Abwägung überwiegt.

Auf Nachfrage von Rats Herrn Kühn zu den Kosten i. H. v. 72.100 € für den Abbruch der Garage erklärt Herr Franke, dass in diesen Kosten nicht nur der Abbruch enthalten ist, sondern auch das Verputzen und statische Sichern der umlaufenden Wände. Zudem müssen die reinen Abrisskosten etwas höher angesetzt werden, da die Zufahrt zum Innenhof schmal ist und somit keine großen Maschinen verwendet werden können. Außerdem ist die Entsorgung von Holzbohlen, Dachpappen und Schadstoffen mit eingerechnet.

Der Ausschussvorsitzende lässt über die Vorlage 24-24815 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 24-24815-01 abstimmen.

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.“

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

6. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Zweite Änderung der Richtlinie der Stadt Braunschweig zur Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln 24-24828

Beschluss:

„Der zweiten Änderung der „Richtlinie der Stadt Braunschweig zur Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln (Förderrichtlinie zur Stadterneuerung)“ im Sanierungsgebiet „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“ wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA und Rat):

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

7. Sanierungsgebiet Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet - Bau einer Treppenanlage und Verbindungsweg am Wilhelmitorufer (2.BA) 24-24924

Auf Nachfrage von Rats Herrn Jonas erklärt Frau Gagnon, dass der Pontonsteg bereits im ersten Bauabschnitt fertiggestellt wurde und diese Kosten somit nicht in den 52.000 € enthalten sind.

Ratsfrau Mundlos fragt nach, wie hoch der Eigenanteil der Stadt Braunschweig an den Gesamtkosten ist.

Protokollnotiz: Die Aussage in der Sitzung muss korrigiert werden. Die 52.000 € für den zweiten Bauabschnitt zum Bootsanleger werden komplett aus dem Ansatz der nicht förderfähigen Kosten finanziert. Dabei handelt es sich um zusätzliche städtische Mittel, welche dafür vorgesehen sind, nicht förderfähige Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ zu finanzieren. Da der Bootsanleger von der NBank bisher als nicht förderfähig angesehen wurde, müssen diese Mittel für den Bau verwendet werden.

Beschluss:

Der Planung und dem Bau einer Treppenanlage einschließlich einem Verbindungsweg am

Wilhelmitorfer (2. BA), die den Zugang zum im 1. BA realisierten Bootsanleger ermöglichen, wird entsprechend der als Anlage beigefügten Entwurfsplanung zugestimmt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 52.000 Euro (brutto) und werden aus dem Ansatz für nicht-förderfähige Kosten des Sanierungsgebietes „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“ finanziert.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

8. Lessinggymnasium, Heideblick 20, 38110 Braunschweig - Erweiterung 2. BA und Umwidmung im Bestand Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss 25-25046

Frau Langer führt in die Vorlage 25-25046 ein.

Ratsherr Jonas kritisiert die mit Taster gesteuerte Automatiktür. Durch die Sicherheits-sensoren komme es regelmäßig dazu, dass die Tür ungewollt stoppt und die Personen dann versuchen, die Tür manuell zu öffnen und es dadurch zu Beschädigungen des Systems kommen kann. Zu seiner Nachfrage, wie viel Quadratmeter Außenfläche je SchülerIn zur Verfügung stehen, sichert Frau Langer eine Protokollnotiz zu.

Protokollnotiz: Es stehen 16.600 m² Pausenfläche im Außenraum zur Verfügung. Bei 1.200 SchülerInnen (nach der Erweiterung), entspricht das 13,8 m²/SchülerIn. Gemäß Richtwert der Stadt Braunschweig sind mind. 3 m³ erforderlich.

Auf Nachfrage von Frau Dr. Goclik zu Photovoltaik-Anlagen auf dem Parkplatz und zur Umsiedlung potenzieller Amphibienbestände in dem naheliegenden Kleingewässer erklärt Frau Langer, dass dies noch in Planung ist.

Ratsfrau Mundlos begrüßt die Vorlage ausdrücklich.

Auf die Nachfragen von Ratsfrau Kluth erklärt Frau Langer, dass für die Anzahl der Schülerinnen 99 Fahrradstellplätze benötigt werden, was 50 Fahrradbügeln entspricht, die beidseitig nutzbar sind. Eine Überdachung sei bisher nicht geplant.

Auf Nachfrage von Bürgermitglied Kraatz bezüglich der Pkw-Stellplätze sichert Frau Langer eine Protokollnotiz zu.

Protokollnotiz: Es sind 44 Stellplätze erforderlich. 32 Stellplätze für den Erweiterungsbau und 12 Stellplätze für den ersten Bauabschnitt Holztafelbau. Diese sollten damals zurückgestellt werden und im Zuge der Erweiterung mit der Überplanung der Außenanlagen umgesetzt werden. Die Überdachungen der NBauO Stellplätze sollen mit PV-Anlagen ausgestattet werden.

Beschluss:

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 10.12.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 12.12.2024 auf 24.207.000 € festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 12.12.2024 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 19.12.2024 inkl. Indizierung für 2025, auf insgesamt 995.600 € festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

10. Anfragen

10.1. Baufortschritt Dorfgemeinschaftshaus Rautheim, Braunschweiger Straße 4 **25-25143**

10.1.1. Baufortschritt Dorfgemeinschaftshaus Rautheim, Braunschweiger Straße 4 **25-25143-01**

Ergebnis:

Die Stellungnahme 25-25143-01 wird zur Kenntnis genommen.

10.2. Auswirkungen der Verschärfungen der Freistellungsvoraussetzungen in § 23 des AEG auf die städtebauliche Entwicklung in Braunschweig **25-25126**

10.2.1. Auswirkungen der Verschärfungen der Freistellungsvoraussetzungen in § 23 des AEG auf die städtebauliche Entwicklung in Braunschweig **25-25126-01**

Ergebnis:

Die Stellungnahme 25-25126-01 wird zur Kenntnis genommen.

10.3. Anstrengungen zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums **25-25142**

10.3.1. Anstrengungen zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums **25-25142-01**

Ergebnis:

Die Stellungnahme 25-25142-01 wird zur Kenntnis genommen.

10.4. Mündliche Anfragen

10.4.1

Zur mündlichen Anfrage von Ratsfrau Mundlos hinsichtlich des Sachstands der Neuaufstellung des Mietspiegels teilt Stadtbaurat Leuer mit, den nächsten Gremienlauf anzustreben. Des Weiteren erbittet Ratsfrau Mundlos einen Sachstandsbericht zur JVA Rennelberg und zur Holwedestraße.

Protokollnotiz:

JVA Rennelberg:

Das Gelände der JVA Braunschweig in der Rennelbergstraße ist zum 31.12.2024 wieder in das Eigentum des Landes Niedersachsen übergegangen. Aktuell wird von der Universität Braunschweig ein Hochschulprojekt durchgeführt, welches Entwurfsszenarien für eine zukünftige hochbauliche und städtebauliche Entwicklung des JVA-Geländes aufzeigt. Hieraus hervorgehende vielversprechende Ansätze können in die Planung mit einfließen. In einem nächsten Schritt kann die Veräußerung des Geländes in gemeinsamer Abstimmung mit den

Landesliegenschaften unter Berücksichtigung wesentlicher planerischer Rahmenbedingungen angestoßen werden. Nach der Entwicklung und Festlegung eines konkreten Nutzungskonzepts unter Einbindung potentieller Projektentwickler wird der Planungsprozess zum Bebauungsplan weitergeführt.

Holwedestraße:

Der aus dem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb von 2022 hervorgegangene Siegerentwurf wurde als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren mit dem Büro Jensen und Hultsch Architekten unter Abstimmung mit den zuständigen Akteuren und Fachstellen differenziert ausgearbeitet. Der Leerzug des Klinikums ist im Dezember 2024 erfolgt. Die Stadt bereitet den Bebauungsplan mit den zugehörigen Unterlagen für die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vor. Diese soll im Februar 2025 angestoßen werden. Die zugehörigen Gutachten (u. a. Entwässerung, Erschließung, Schall) befinden sich aktuell in Erarbeitung. Die weitere Einbindung der Öffentlichkeit zur ausgearbeiteten Planung wird im Rahmen der Veröffentlichung der Entwürfe der Bauleitpläne gem. § 3(2) BauGB erfolgen, was nach derzeitigem Stand im Sommer 2025 angestrebt ist. Vor diesem Hintergrund wäre der Satzungsbeschluss ab Ende 2025 erreichbar.

10.4.2

Ratsherr Stühmeier kritisiert das schleppende Vorgehen hinsichtlich der Wohnungslosenunterkunft „An der Horst“. Er bittet um eine Mitteilung außerhalb von Sitzungen, in der die Themen Kosten, Vergabe und nächste Schritte im zeitlichen Kontext dargestellt werden.

Herr Franke stellt dar, dass sich die Verwaltung gerade im Investitionssteuerungsverfahren befindet. Stadtbaurat Leuer sichert die gewünschte Mitteilung zu und kündigt an, den notwendigen Kostenfeststellungsbeschluss für die nächste Sitzung dieses Ausschusses vorzusehen.

10.4.3

Auf eine mündliche Anfrage von Ratsherrn Behrens zu Windrädern in Geitelde teilt Stadtbaurat Leuer mit, dass die Federführung dafür im Fachbereich Umwelt liegt und bittet aus diesem Grund darum, die Frage im zuständigen Ausschuss zu stellen.

Auf einen Hinweis von Ratsherrn Jonas zum unangenehmen Geruch im Sitzungssaal, sichert Herr Franke zu, die Technik noch einmal überprüfen zu lassen.

Protokollnotiz: Ratsfrau Mundlos verlässt um 17:54 Uhr die Sitzung.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn schließt die Sitzung um 17:55 Uhr.

gez. Kühn
Kühn
- Vorsitz -

gez. Leuer
Leuer
- Stadtbaurat -

gez. Becker
Becker
- Schriftführung -