

Betreff:**Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) 2025**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 14.08.2025
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	21.08.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	26.08.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	03.09.2025	Ö

Sachverhalt:

Am 11. Juni 2024 wurde vom Rat die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) 2024 für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ beschlossen (DS 24-23438). Der beschlossene Gesamtkostenrahmen betrug dabei 41,9 Mio. Euro.

Aufgrund laufender Kostensteigerungen bei den offenen Maßnahmen wurden die zur Finanzierung zur Verfügung stehenden Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen erneut abgeschätzt. Die Neubewertung ergab eine Einschätzung in Höhe von 8,6 Mio. Euro. Damit erhöhen sich die Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen um 1,0 Mio. Euro. Zusätzlich erhöhen sich die Einnahmen Dritter um 150.000 Euro. Der Gesamtkostenrahmen erhöht sich somit gegenüber der beschlossenen KoFi aus dem Jahr 2024 um 1,15 Mio. Euro.

Vergleich KoFi 2024 und KoFi 2025:

Finanzierung	KoFi 2024	KoFi 2025
Städtebaufördermittel 2/3	19,4 Mio.	19,4 Mio.
städt. Eigenanteil 1/3	9,7 Mio.	9,7 Mio.
Ausgleichsbeträge	7,6 Mio.	8,6 Mio.
Dritte und Sonstige	0,7 Mio.	0,85 Mio.
Mittel der Städtebauförderung	37,4 Mio.	38,55 Mio.
zusätzl. städtische Mittel	4,5 Mio.	4,5 Mio.
Gesamtkostenrahmen	41,9 Mio.	43,05 Mio.

Die zur Finanzierung zur Verfügung stehenden Gesamteinnahmen (Fördermittel, Ausgleichsbeträge, Mittel Dritter) belaufen sich damit auf rd. 28,85 Mio. Euro. Der städtische Anteil (Eigenanteil und zusätzlicher städtischer Anteil) beträgt insgesamt rd. 14,2 Mio. Euro. Die Fördermittel und der städtische Anteil haben sich nicht verändert.

Kosten- und Finanzierungsübersicht:

Die Kosten der laufenden und noch ausstehenden Maßnahmen werden stetig fortgeschrieben. Seit der letzten KoFi 2024 mit dem Abrechnungsstand 31.12.2022 haben sich weitere Kostensteigerungen ergeben. In der KoFi 2024 gab es noch einen „Puffer“ von 1,5 Mio. Euro. Dieser wurde nun nahezu aufgebraucht. Um weitere Kostensteigerungen während des

Sanierungsverfahrens abfangen zu können, ohne den Haushalt zu belasten, muss eine Maßnahme entfallen. Die nachgerückte Maßnahme „Gebhard-von-Bortfelde-Weg“ kann daher nun doch nicht mehr während des Sanierungsverfahrens umgesetzt werden und wird zurückgestellt.

Die aktualisierte KoFi befindet sich im Anhang zu dieser Mitteilung.

Beteiligung:

Das niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen hat der vorliegenden KoFi im Juli 2025 zugestimmt und mit Schreiben vom 10.07.2025 den Bruttokostenrahmen neu festgesetzt. Für die Neufestsetzung ist kein Beschluss erforderlich, da sich weder die Städtebaufördermittel noch die städtischen Mittel erhöht haben.

Der Sanierungsbeirat „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ erhält diese Mitteilung in seiner Sitzung am 21. August 2025.

Leuer

Anlage/n:

Kosten- und Finanzierungsübersicht, Stand 27.05.2025

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 27.05.2025

Kommune: Stadt Braunschweig
Programm: Sozialer Zusammenhalt

< bitte Auswahl treffen

Gesamtmaßnahmenbezeichnung: "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet"

	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Veränderung Spalte D gegenüber anerkannter KoFi (vom 15.05.2024)	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	Umsetzungstand (bitte Auswahl treffen)
A - Ausgaben									
1 - Vorbereitung der Sanierung (in Klammern die Nr. der KoFi vom 03.02.2022)									
1.1 Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit (5.3.1 Abs. 1, 2)	Gesamt	724.600 €	709.800 €	16.800 €					
	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.1 Abs. 1, 2)	584.600 €	569.800 €	66.800 €					Maßnahme umgesetzt
	Sanierungsbeirat, Westpost	90.000 €	90.000 €	-	50.000 €				Maßnahme in Umsetzung
	Dokumentation	50.000 €	50.000 €	-	- €				Maßnahme wird noch umgesetzt
1.2 Gutachten, städtebauliche Planung, etc. (5.3.1 Abs. 1, 2)	Gesamt	705.500 €	658.200 €	-	4.200 €				
	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.1 Abs. 1, 2)	669.400 €	646.100 €	16.100 €					Maßnahme umgesetzt
	Sonstiges bis 31.12.2024 (u.a. Zinsen, Verwahrentgelt, Vermessungskosten)	26.100 €	2.100 €	-	300 €				Maßnahme umgesetzt
	Pauschaler Ansatz für Gutachten, Planungen und Konzepte	10.000 €	10.000 €	-	20.000 €				Maßnahme wird noch umgesetzt
1.3 Verfügungsfonds (5.3.1 Abs. 5)	Gesamt	719.300 €	709.900 €	-	8.700 €				
	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.1 Abs. 5)	554.300 €	544.900 €	135.300 €					Maßnahme umgesetzt
	Verfügungsfonds	165.000 €	165.000 €	-	144.000 €				Maßnahme in Umsetzung
1.4 Sanierungsträger/andere Beauftragte (5.3.1 Abs. 3, 4)	Gesamt	6.793.100 €	6.793.100 €	273.100 €					
	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.1 Abs. 3, 4)	5.793.100 €	5.793.100 €	652.100 €					Maßnahme umgesetzt
	Quartiersmanagement	500.000 €	500.000 €	-	310.000 €				Maßnahme in Umsetzung
	Sanierungsträger	500.000 €	500.000 €	-	69.000 €				Maßnahme in Umsetzung
	Summe	8.942.500 €	8.871.000 €	277.000 €			- €		- €
2 - Ordnungsmaßnahmen									
2.1 Grunderwerb (5.3.2.1)	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.2.1)	1.230.100 €	1.189.700 €	-	7.700 €				Maßnahme umgesetzt
2.2 Umzug von Bewohnerinnen/Bewohnern und Betrieben (5.3.2.4)	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.2.4)	17.900 €	17.900 €	-	100 €				Maßnahme umgesetzt
2.4 Freilegung von Grundstücken (5.3.2.5)	Gesamt	1.171.900 €	1.081.800 €	43.400 €					
	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.2.5)	881.900 €	831.800 €	3.400 €					Maßnahme umgesetzt
	Abbruch Westbahnhof 1	290.000 €	250.000 €	100.000 €					Maßnahme wird noch umgesetzt
	Hallenabbruch "Helenenweg" (Maßnahme nicht mehr erforderlich)	- €	- €	-	60.000 €				
2.5 Erschließungsanlagen (Straßen, Wege, Plätze) (5.3.2.6)	Gesamt	18.693.100 €	16.889.000 €	511.600 €		3.385.000 €			
Spielplätze, Straßenumgestaltungen, Grünmaßnahmen	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.2.6)	12.676.100 €	11.832.000 €	1.219.600 €	geschätzt 10 %	1.180.000 €			Maßnahme umgesetzt
	Umgestaltung Blumenstraße, Jahnstraße, Querung Hebbelstraße, Rest	- €	- €	-	264.000 €				Maßnahme umgesetzt
	Umgestaltung Juliusstr./Broitzstr. 2.BA, Rest	205.000 €	185.000 €	-	145.000 €	Erhalt und Schaffung Grünanlage	150.000 €		Maßnahme umgesetzt
	Straßenumgestaltung Kreuzstr./Schüßlerstr.	1.600.000 €	1.510.000 €	100.000 €	Baumpflanzungen	150.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	Barrierefreie Zuwegung Westbahnhof	120.000 €	120.000 €	- €					Maßnahme wird noch umgesetzt
	Straßenumgestaltung Ekbertstraße	1.100.000 €	1.040.000 €	- €	Baumpflanzungen	150.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Umgestaltung Gebhard-von-Bortf.-Weg Maßnahme entfällt	- €	- €	-	500.000 €				
	Jahnwäldchen, Frankfurter Platz 2.BA, Aufwertung Brücke Münchenstraße	- €	- €	-	566.000 €				Maßnahme umgesetzt
	Baumpflanzungen an Straßen (Bugenhagenstraße, Juliusstraße)	160.000 €	160.000 €	80.000 €	Baumpflanzungen	160.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	Kontergarten am Jödebrunnen	- €	- €	-	80.000 €				Maßnahme umgesetzt
	Sophienstraße 1 Hofgestaltung	170.000 €	90.000 €	55.000 €	Entsiegelung, Schaffung Grünanlage	90.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	Herstellung "Helenenweg"	60.000 €	60.000 €	20.000 €	Schaffung Grünverbindung	60.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Wasserlehrpfad am Jödebrunnen	125.000 €	115.000 €	15.000 €	Erweiterung Grünflächen	30.000 €			Maßnahme in Umsetzung

	Aufwertung Johannes-Selenka-Platz	1.482.000 €	865.000 €	115.000 €	Entsiegelung, Grünflächen	800.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	Westbahnhof 1, Außenbereich	710.000 €	650.000 €	440.000 €	Entsiegelung, Grünflächen	500.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	Verbreiterung Ringgleis Westbahnhof	185.000 €	165.000 €	75.000 €	Entsiegelung	15.000 €			Maßnahme in Umsetzung
	Pauschale für Freiflächen und Ordnungsmaßnahmen (privat/öffentliche)	100.000 €	97.000 €	53.000 €	Entsiegelung, Grünflächen	100.000 €			Maßnahme in Umsetzung
2.6 sonstige Ordnungsmaßnahmen (5.3.2.7)	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.2.7)	30.900 €	22.300 €	100 €					Maßnahme umgesetzt
	Summe	21.143.900 €	19.200.700 €	547.300 €		3.385.000 €		- €	

3 - Baumaßnahmen

3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen (5.3.3.1)	Gesamt	2.861.800 €	2.804.900 €	- 77.700 €		325.000 €			
	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.3.1)	2.811.800 €	2.754.900 €	54.300 €	geschätzt 10%	275.000 €			Maßnahme umgesetzt
	Kontorhaus Rest	- €	- €	32.000 €					Maßnahme umgesetzt
	Pauschale für private Modernisierungen	50.000 €	50.000 €	100.000 €	energ. Sanierung	50.000 €			Maßnahme in Umsetzung
3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (5.3.3.2)	Gesamt	9.484.800 €	7.673.400 €	403.400 €		2.127.000 €		108.000 €	
	Ausgaben bis 31.12.2024 (5.3.3.2)	5.971.300 €	5.268.400 €	568.400 €	geschätzt 10%	527.000 €			Maßnahme umgesetzt
	Schulhof Sidonienstraße Rest	83.500 €	75.000 €	40.000 €					Maßnahme umgesetzt
	Sophienstraße 1 Energet. Modernisierung, Rest	1.200.000 €	200.000 €	520.000 €	Energet. Modernisierung	600.000 €			Maßnahme umgesetzt
	Ersatzgebäude Westbahnhof 1 (Neubau)	2.200.000 €	2.100.000 €	430.000 €	hoher Energiestandard	1.000.000 €	BAFA	108.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
	Pauschaler Ansatz für Gender und soz. Infrastruktur (z.B. Bordsteinabsenkungen)	30.000 €	30.000 €	35.000 €					Maßnahme in Umsetzung
	Summe	12.346.600 €	10.478.300 €	325.700 €		2.452.000 €		108.000 €	

Zusätzliche Maßnahmen/Ausgaben Stadt

	Sanierung Weg Birkenwald (NFK)	20.000 €	- €						
	Bootsanleger "Am Hohen Tore"	62.000 €	- €						
	Weitere zusätzliche städtische Mittel	275.000 €	- €						
	zurück vom KTK	260.000 €	- €						
	Summe	617.000 €	- €			- €		- €	
Summe der Ausgaben (Bruttogesamtkosten)		43.050.000 €	38.550.000 €	1.150.000 €		5.837.000 €		108.000 €	

B - Einnahmen

1. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken			114.000	0					
2. Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken			31.000	-6.000					
3. Ausgleichsbeträge			8.600.000	1.000.000					
4. Erschließungsbeiträge			0						
5. sonstige Einnahmen	Gesamt		705.000	156.000					
	Zinsen		103.000	45.000					
	Leistungen Dritter / städtebauliche Verträge		494.000	198.000					
	Förderungen		108.000	-87.000					
Summe der Einnahmen			9.450.000 €	1.150.000 €					

C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten (Nettogesamtkosten)

			29.100.000 €	- €					
--	--	--	---------------------	------------	--	--	--	--	--

D - Finanzierung

zu finanzierende Summe			29.100.000 €	- €					
Anteil Bund (1/3 von gesamt)			9.700.000 €	- €					
Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)			9.700.000 €	- €					
Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)			19.400.000 €	- €					
kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)			9.700.000 €	- €					

Hinweise:

Um die Lesbarkeit zu verbessern empfiehlt es sich, nur die Ausgabe- und Einnahmegruppen aufzuführen, die tatsächlich anfallen.

Abweichungen von der bisherigen Kosten- und Finanzierungsübersicht sind farblich kenntlich zu machen. Neue Maßnahmen sind in einer anderen Farbe ebenfalls kenntlich zu machen. **In der Kopfzeile der Spalte E ist das Datum der zuletzt anerkannten KoFi einzutragen. Weiterhin sind in der Spalte die Kostenveränderungen zu beifügen (+ x € oder - x €).** Kostenerhöhungen erscheinen in rot, Kostenreduzierungen in grün.

* Bei Erschließungsmaßnahmen bitte Straßen-/ Platznamen angeben, bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bitte Einrichtungsname und Adresse angeben. Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bitte ungefähre Anzahl und Lage im Gebiet angeben (z.B. 10 Modernisierungen in der Poststraße).

* Bei Positionen mit anteiligen Klimakosten ist eine Angabe mit kurzer stichwortartiger Erwähnung erforderlich (z.B. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität).

* bezogen auf die anteiligen Kosten Städtebauförderung (Spalte D)