

*Betreff:***Sachstand im Baugebiet Wenden-West (1. BA)***Organisationseinheit:*Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen*Datum:*

19.09.2025

*Adressat der Mitteilung:*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Nördliche Schunter-/Okeraue (zur
Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)**Sachverhalt:**

Die Anfrage der CDU/FDP-Gruppe im Stadtbezirksrat 322 Nördliche Schunter-/Okeraue wurde an die Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB) mit der Bitte um Stellungnahme weitergeleitet, welche hierzu wie folgt mitteilt:

a) Stand der Vermarktung

Die Vermarktung der Reihenhausflächen begann im April und endete im Juni 2025. Insgesamt wurden 69 registrierte Interessent:innen direkt über den Verkaufsstart informiert. Aktuell liegen zwei potenzielle Angebote vor – eines für ein Baufeld mit fünf Einheiten, ein weiteres für ein Sechs-Einheiten-Baufeld. Mit beiden Interessenten führt die GGB derzeit Gespräche. Es stehen noch Unterlagen aus; ein Zeitpunkt für die notarielle Beurkundung ist derzeit nicht absehbar. Für das größte Baufeld mit 12 Einheiten wurde kein Angebot abgegeben.

Ein potentieller Reihenhausbauträger zeigte grundsätzliches Interesse an der Übernahme aller Reihenhausflächen sowie an der Errichtung kostengünstiger Reihenhäuser in modularer Bauweise. Ein offizielles Angebot wurde bisher nicht abgegeben.

Auch die Vermarktung der Geschosswohnungsbaufächen wurde zwischen März und Mai 2025 durchgeführt. Seit kurzem zeigt ein Bauträger Interesse und arbeitet an einem Konzept, das Wohnen, Seniorenwohnen und ggf. soziales Wohnen kombinieren soll. Ein konkretes Kaufangebot oder ein vorläufiges Konzept liegen bislang nicht vor.

Sollten im Laufe der Jahre 2025/2026 Kaufverträge abgeschlossen werden, ist mit einer Bauzeit von mindestens drei Jahren zu rechnen. Eine erste Fertigstellung von Wohngebäuden wird daher frühestens Ende **2028 / Anfang 2029** erwartet.

b) Start der Bebauung für das Gewerbegebiet

Seit Dezember 2024 wurden im ersten Bauabschnitt des Gewerbebereiches im Gebiet insgesamt fünf Grundstücke veräußert. Alle Kaufverträge enthalten verbindliche Bauverpflichtungen:

- Baubeginn: spätestens 12 Monate nach Vertragsabschluss
- „Bezugsfertigkeit“: spätestens 24 Monate nach Vertragsabschluss

Dies setzt entsprechende Planungen und Baugenehmigungsprozesse auf der Käuferseite und der Stadt als Baugenehmigungsbehörde voraus. Die GGB überwacht die Einhaltung der Bauverpflichtungen. Mit der Errichtung erster Gewerbebauten wird nach aktuellem Stand spätestens Ende 2026 gerechnet.

c) Sachstand für das Betreute Wohnen.

Eine vertragliche Verpflichtung zur Umsetzung von Betreuten Wohnen besteht für die GGB aus dem bestehenden Städtebaulichen Vertrag heraus nicht. Die GGB bemüht sich dennoch im Rahmen wirtschaftlicher Machbarkeit, dieses Thema bei potenziellen Investoren zu adressieren und entsprechende Nutzungskonzepte anzustoßen.

Geiger

Anlage/n:

Keine