

## **Beschlussauszug**

### **Sitzung des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 130 vom 20.05.2025**

---

<b>Anlass:</b>	Sitzung
<b>Zeit:</b>	19:00 - 20:17
<b>Raum, Ort:</b>	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

---

<b>Ö 5</b>	<b>Kooperatives Wettbewerbsverfahren BOMA+</b>	<b>25-25795</b>
------------	--	-----------------

---

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Frau Bezirksbürgermeisterin Plinke begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Hornung (Referat Stadtbild und Denkmalpflege) und Herrn Lau (Fachbereich Tiefbau und Verkehr).

Herr Hornung erklärt den Begriff „BOMA+“, der sich aus „Bohlweg“ und „Magniviertel“ zusammensetzt und ein erweitertes Umfeld beschreibt. Ziel ist ein kooperatives Wettbewerbsverfahren, das nicht anonym ist und eine Interaktion mit den teilnehmenden Büros während des Verfahrens ermöglicht. Sechs Büros, darunter ein lokales, sollen teilnehmen. Die Volksbank BraWo und die Stadt Braunschweig sind die Ausloberinnen. Eine Jury aus Vertretern der Stadt, der Volksbank, externen Fachleuten sowie der Politik wird das Verfahren begleiten. Der Planungsbereich erstreckt sich vom Galeria-Kaufhof-Areal bis zum Steinweg. In der ersten Phase werden städtebauliche Ideen entwickelt, gefolgt von Hochbaukonzepten in der zweiten Phase. Verkehrstechnisch wird eine Kfz-Spur je Richtung am Bohlweg angestrebt, während Fuß- und Radverkehr verbessert werden sollen. Vorschläge zur Umstrukturierung der Baumasse des bestehenden Horten/Galeria Gebäudes sollen unterbreitet werden. Ein externes Wettbewerbsbüro begleitet das Verfahren. Die Kosten für das Wettbewerbsverfahren werden auf ca. 460.000 Euro geschätzt, die zwischen der Stadt und der Volksbank BraWo aufgeteilt werden sollen.

Herr Baumgart fragt, warum bei „BOMA+“ ein anderes Verfahren als beim Wettbewerb für das „Haus der Musik“ gewählt wurde. Seiner Ansicht nach sollten verstärkt regionale Büros eingeladen werden. Herr Hornung weist auf die hohe Komplexität der städtebaulichen Aufgabe hin. Ein kontinuierlicher fachlicher Austausch soll durch das kooperative Verfahren gewährleistet werden. Ein Braunschweiger Büro sei gesetzt. Die Erfahrung der auszuwählenden Büros sei von hoher Bedeutung.

Herr Dr. Plinke begrüßt den Fortschritt des Projektes. Er stellt Fragen zur Einbeziehung von Bushaltestellen außerhalb des Wettbewerbsgebiets, zur Flächenversiegelung am Bohlweg und zu den Eigentumsverhältnissen des Schlossareals sowie zum Zeithorizont des Wettbewerbsverfahrens. Herr Hornung antwortet, dass das Verfahren nach der Sommerpause starten soll und etwa ein Jahr dauern könnte. ECE sei seiner Kenntnis nach noch Eigentümerin der Schlossarkaden, das Schlossgebäude selbst sei aber nicht Gegenstand der Planung. Die Problematik der Flächenversiegelung werde im Planungsprozess berücksichtigt. Herr Lau erklärt, dass die Neugestaltung der Bushaltestellen auf dem Bohlweg Teil des Wettbewerbsauftrags ist, während die Bushaltestellen in der Dankwardstraße und dem Steinweg nicht zur Wettbewerbsaufgabe

gehören.

Herr Gottkowski fragt, ob das geplante Verfahren mit der Einladung von sechs Büros EU-rechtlich zulässig sei, und nach welchen Kriterien die Büros ausgewählt werden.

Herr Hornung antwortet, dass das Wettbewerbsverfahren durch das erfahrene betreuende Büro geprüft ist und zudem auch mit der Architektenkammer abgestimmt wird. Zu den Auswahlkriterien der Büros zählen sowohl städtebauliche Kompetenz als auch Erfahrung mit Hochbau-Großprojekten.

Frau Schneider fragt, warum der Planumgriff im südlichen Bereich geringer ausfällt und ob die Stadt Vorgaben für die künftigen Nutzungen machen kann. Herr Hornung erklärt, dass der südliche Bereich bewusst nicht einbezogen wurde, da die dort bestehende Bebauung erhalten bleiben soll. Erweiterungspotenziale ergeben sich aber im Norden und im Westen. Zur Nutzung des neuen Gebäudes führt er aus, dass die Stadt Rahmenvorgaben machen wird (z. B. Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen). Quadratmetergenaue Flächenvorgaben werde es jedoch zunächst nicht geben.

Herr Baumgart fragt nach den geschätzten Kosten des Wettbewerbsverfahrens und äußert Bedenken angesichts der angespannten Haushaltslage der Stadt. Er möchte wissen, welche Risiken und Unsicherheiten in der Kostenschätzung bestehen und ob es Steuerungsmöglichkeiten gibt, um Mehrkosten zu vermeiden. Herr Hornung antwortet, dass die Kosten für das Wettbewerbsverfahren relativ belastbar seien, da es sich um ein Planungsverfahren mit klar definierten Standardsätzen für Honorare, Preisgelder, etc. handelt. Er hält es für unwahrscheinlich, dass es zu Abweichungen die 10 bis 15 Prozent überschreiten kommen könnte, ggf. könnten die tatsächlichen Kosten sogar unter den Schätzungen bleiben.

Herr Dr. Plinke weist auf eine Studie zur Verkehrsmittelnutzung in der Innenstadt hin, die im Wirtschaftsausschuss präsentiert wurde. Laut der Studie kommen nur etwa 16 % der Innenstadtbesucher mit dem Pkw, während 35 % zu Fuß, rund 25 % mit dem ÖPNV und ca. 16 % mit dem Fahrrad unterwegs sind. Er bittet darum, dass diese Erkenntnisse bei der Verkehrsplanung berücksichtigt werden, insbesondere bei der Priorisierung der Verkehrsarten. Er schlägt vor, die ehemalige Lkw-Tiefgarage im Untergeschoss des ehemaligen Galeria-Gebäudes kreativ weiterzunutzen, anstatt sie stillzulegen. Er betont die Bedeutung der frühzeitigen Abstimmung geplanter Änderungen an Bushaltestellen mit der Braunschweiger Verkehrs-GmbH. Er hebt die Bedeutung eines guten Radanschlusses an die Veloroute aus Richtung Schöppenstedter Turm hervor und begrüßt die Planung eines Zweirichtungsradwegs auf der Westseite des Bohlwegs.

Herr Schultz merkt an, dass keine Benachteiligung Braunschweiger Büros entstehen dürfe. Er fragt, wer über die Auswahl der Büros entscheidet, welche Akteure eingebunden waren und ob politische Gremien beteiligt wurden. Er bittet darum, dass der Bezirksrat in der Jury durch die Bezirksbürgermeisterin stimmberechtigt vertreten sein wird. Herr Hornung weist die Befürchtungen einer unfairen Behandlung zurück und erklärt, dass das Verfahren gemeinsam mit der Volksbank BraWo entwickelt wurde. Die Auswahl basiert auf klaren Kriterien. Zur Bürgerbeteiligung erklärt er, dass es bisher keine formale Bürgerbeteiligung gab, da bei einem derart komplexen Verfahren zunächst Entwürfe vorliegen müssen, die diskutiert werden können. Eine spätere Einbindung der Öffentlichkeit sei jedoch vorgesehen. Bezüglich der politischen Beteiligung stellt Herr Hornung klar, dass die Jury in der städtebaulichen Bearbeitungsphase drei stimmberechtigte politische Vertreter enthalten wird und die Bezirksbürgermeisterin ggf. eine beteiligende beratende Rolle haben könnte. Er nimmt die Anregung mit.

Herr Flake betont, dass das Wettbewerbsverfahren als ausverhandelter Kompromiss in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadtverwaltung und der Volksbank BraWo als privatem Eigentümer entwickelt wurde. Er erinnert daran, dass die Barrierewirkung des Bohlwegs und die

mehrspurige Straßenführung schon seit der Eröffnung der Schlossarkaden ein Thema sind. Er äußert Verständnis dafür, dass die Jury nicht zu groß werden kann. In einem vergangenen Verfahren hätte eine Ratsfraktion auch einen Bezirksbürgermeister in eine Jury entsandt. Insgesamt bewertet er das Verfahren als vertretbaren Kompromiss mit guten Ansätzen zur Weiterentwicklung des Gebiets.

Herr Hornung betont, dass die politischen Gremien im weiteren Verlauf eingebunden werden und spätere Schritte wie Bebauungspläne oder Bauentscheidungen politisch beschlossen werden müssen.

### **Beschluss (Anhörung gem. § 94 Abs. 1 NKomVG):**

Der Durchführung eines kooperativen Wettbewerbsverfahrens BOMA+ zusammen mit der Volksbank BRAWO eG unter den beschriebenen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen wird zugestimmt

### **Abstimmungsergebnis:**

10 dafür      1 dagegen      0 Enthaltungen