

## **Beschlussauszug**

**Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 03.09.2025**

---

<b>Anlass:</b>	Sitzung
<b>Zeit:</b>	15:00 - 18:37
<b>Raum, Ort:</b>	Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

---

<b>Ö 7</b>	<b>Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Umfeld Hauptbahnhof", AW 118 Stadtgebiet im Bereich Kurt-Schumacher-Straße, Viewegstraße, Ottmerstraße, Willy-Brandt-Platz und Berliner Platz Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB</b>	<b>25-26157</b>
------------	---	-----------------

---

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Die Vorlagen 25-26205 und 25-26157 werden zusammen behandelt.

Stadtbaurat Leuer führt anhand einer Präsentation in das Gesamtprojekt ein.

Frau Minor und Herr Hüppe von der Planergemeinschaft Stadt und Raum eG ergänzen die Ausführungen des Bebauungsplans.

Stadtbaurat Leuer schließt den Vortrag mit Hinweisen auf das geplante Mobilitäts- und Energiekonzept und zeigt abschließend ein Videomodell des Quartiers.

Auf die Nachfragen von Ratsfrau Mundlos teilt Stadtbaurat Leuer mit, dass es keine Protokollnotizen oder Änderungswünsche aus dem Stadtbezirksrat 130 gibt. Wann der erste Spatenstich zu erwarten ist, kann derzeit noch nicht prognostiziert werden. Es sind noch Gespräche mit verschiedenen Akteuren zu führen. Zu den geplanten 600 Wohneinheiten erklärt Stadtbaurat Leuer, dass mehr Wohnraum zu mehr Nachfrage von außen führen kann, genaue Prognosen sind aber schwierig. Zur Größe des Gewerbegebiets führt Stadtbaurat Leuer aus, dass es sich um ein urbanes Quartier mit gemischter Nutzung handelt. Etwa ein Drittel der Bruttogeschossfläche kann Wohnzwecken dienen, der Rest ist markt- und nachfrageabhängig. Der neue Standort der Lok befindet sich zwischen dem neuen Gebäude auf der Parkfläche und dem Intercity-Hotel. Für die Pflege der (Pocket-)Parks gab es eine intensive Einbindung der betreffenden Organisationseinheiten. Zum Thema Quartiersgaragen erklärt Stadtbaurat Leuer, dass es sich um Gewerbestellplätze mit einem Stellplatzschlüssel von 0,3 handelt, nicht um Wohnstellplätze. Im Bahnhofsumfeld ist die Abgrenzung schwierig, da Kundenparkplätze auch von anderen Personen genutzt werden könnten. Zum Verhältnis von Fuß- und Radwegbreiten verweist Stadtbaurat Leuer grundsätzlich auf den Ratsbeschluss zu Radwegbreiten, bei Bestandsquartieren sind allerdings Kompromisse nötig.

Stadtbaurat Leuer teilt auf die Nachfrage von Ratsfrau Johannes mit, dass die geplanten Baustrukturen an der Kurt-Schumacher-Straße mit der Deutschen Rentenversicherung abge-

stimmt wurden.

Zu den Nachfragen von Ratsherrn Jonas informiert Stadtbaurat Leuer, dass die Schienen bis auf geringfügige Anpassungen am Ring größtenteils bestehen bleiben und nicht verlegt werden müssen. Um Grundwasserabsenkungen zu vermeiden, soll von Tiefgaragen weitestgehend abgesehen werden. Die Grünflächenerweiterung von Viewegsgarten kann erst erfolgen, wenn die Umlegung des Rings erfolgt ist.

Frau Dr. Goclik thematisiert die Frischluftströme und die Wirkung der Gebäude im Nordwesten und Süden von Viewegsgarten sowie die Brauchwassernutzung. Herr Hüppe erläutert, dass die Öffnung zwischen den Baukörpern laut Gutachten nennenswerte klimatische Effekte erbringt. Eine Regenwassernutzung als Brauchwasser ist nicht im Bebauungsplan geregelt, eine Nutzung zu Bewässerungszwecken ist nicht ausgeschlossen.

Ratsfrau Kluth stellt Nachfragen zu der DGNB-Vorzertifizierung und den sozioökologischen Aspekten im zweiten Gestaltungshandbuch. Stadtbaurat Leuer bestätigt, dass alle Aspekte der DGNB-Vorzertifizierung im Gestaltungshandbuch enthalten sein werden und die Planung daran ausgerichtet wird. Ein Rückschritt in der Nachhaltigkeitsqualität ist nicht vorgesehen.

Frau Schäfer ergänzt, dass das erste Gestaltungshandbuch vorwiegend atmosphärische Themen behandelt. Das zweite Handbuch wird nach dem Satzungsbeschluss erarbeitet und befasst sich konkret mit der Materialität der Hochbauten. Die Konzeptvergaben sollen Auszüge daraus enthalten.

Zur weiteren Nachfrage von Ratsfrau Kluth hinsichtlich möglicher Fachplanungsvorbehalte der Deutschen Bahn teilt Stadtbaurat Leuer mit, dass die aktuellen Änderungen des Allgemeinen Eisenbahngesetzes nicht greifen, da es sich nicht um Betriebsflächen, sondern um Flächen vor dem Bahnhof handelt.

Auf die Nachfrage von Bürgermitglied Herrn Pelster zu den späteren Eigentumsverhältnissen der öffentlichen Infrastruktur (z. B. Quartiersgarage, Fahrradparkhaus) erklärt Stadtbaurat Leuer, dass die Stadt Braunschweig voraussichtlich nicht Eigentümerin sein wird. Der Betrieb muss durch komplexe Verträge gesichert werden.

Frau Schäfer stellt auf Nachfrage von Frau Dr. Goclik klar, dass vor dem Hintergrund der Klimaanpassung eine kompakte Baustruktur mit Lochfassaden, ohne große Fensterfronten, vorgesehen ist.

Ratsherr Kühn erkundigt sich, ob der KfW-55-Standard für Wohn- und Gewerbebauten Anwendung findet. Stadtbaurat Leuer erklärt, dass die Entwicklung noch nicht abschließend beurteilt werden kann. Wichtig ist aus seiner Sicht, dass die Gebäude finanzierbar bleiben.

Protokollnotiz: Die vorgetragene Präsentation ist diesem Protokoll unter Anlage 1 beigefügt.

### **Beschluss:**

- "1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Umfeld Hauptbahnhof“, AW 118, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.“

### **Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA):**

dafür: 11    dagegen: 0    Enthaltungen: 0