

Betreff:
Finanzielle Risiken beim Projekt Stiftshöfe

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
28.01.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)	10.02.2026	Ö

Sachverhalt:

Die Realisierung des Projekts Stiftshöfe kann ein entscheidender Impuls für die nachhaltige Entwicklung unserer Braunschweiger Innenstadt sein. Durch die städtebauliche Neuordnung und qualitative Aufwertung des Areals soll ein lebendiger Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Bildung und Aufenthalt entstehen, der zusätzliche Frequenz erzeugt und die Innenstadt auch außerhalb klassischer Einkaufszeiten stärkt. Der Dreiklang aus Hotelnutzung, Erweiterung des Gymnasiums Kleine Burg und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist – auch in finanzieller Hinsicht – grundsätzlich erst einmal positiv zu bewerten und erfährt deshalb breite politische Unterstützung.

Besonders für das Gymnasium Kleine Burg bietet das Projekt große Chancen: Die Erweiterung ist dringend nötig, löst räumliche Engpässe und schafft modernste Lernbedingungen für die Schülerinnen und Schüler. Gleichzeitig profitiert die gesamte Innenstadt von neuen Impulsen gegen Leerstand, einer höheren Aufenthaltsqualität und einer stärkeren sozialen Kontrolle, die sich positiv auf das Sicherheitsgefühl auswirkt. Die Stiftshöfe sollen damit weit mehr als ein Bauprojekt sein – sie können ein zukunftsweisender Baustein für eine lebendige, attraktive und lebenswerte Innenstadt Braunschweigs sein.

Gleichzeitig ist es wichtig, die mit dem Projekt verbundenen finanziellen Risiken für die Stadt Braunschweig zu minimieren. Immerhin geht es um eine Gesamtinvestition in einer Größenordnung von etwa 95 Millionen Euro – bezogen auf alle drei Teilbereiche. Dabei war von Anfang an klar, dass die Erweiterung des Gymnasiums Kleine Burg vom städtischen Haushalt getragen werden muss. Gleichzeitig soll der Verkauf der rund 32 Wohneinheiten – zunächst finanziert durch die städtische Tochtergesellschaft Struktur-Förderung (SFB) – nicht nur deren Bau tragen, sondern darüber hinaus auch einen möglichst großen Teil der Schulerweiterung. Bleibt also der Bau des Hotels. Hier antwortete die Geschäftsführerin der Struktur-Förderung, Natascha Wessling, noch im Mai 2024 auf die Frage der Braunschweiger Zeitung, ob das Hotel bei Baubeginn bereits verkauft sein müsste, folgendermaßen: „Ja. Das ist gesetzt. Das Hotel wird an einen institutionellen Investor verkauft. Das weiß Motel One [der spätere Hotelbetreiber und langfristige Mieter] bereits und kennt das Prozedere von anderen Standorten. [...] Und, ganz wichtig: Wir haben in dem Projekt mehrere Punkte eingebaut, wo wir noch einmal sehr genau prüfen. Passt das alles? Passt es nicht? Wie weit sind wir? Wir haben aber das Glück, dass das Projekt so viel Aufmerksamkeit erregt, dass auch die Endinvestoren, die so ein Motel One kaufen würden, sich schon melden“ (zitiert aus dem Artikel „So werden Braunschweigs Stiftshöfe finanziert“ von Stefani Koch, Braunschweiger Zeitung am 02. Mai 2024). Und auf die direkte Nachfrage, ob dies bedeute, dass das Hotel „schnell weg“ soll, wenn es fertig ist, sagte Frau Wessling: „Es soll eigentlich verkauft sein, bevor wir es bauen! Das ist der übliche Weg in der Projektentwicklung. Man baut nicht, wenn man nicht verkauft hat.“

Bei der Vorstellung des Generalunternehmers vor wenigen Tagen wurde jedoch bekannt, dass sich bisher noch kein Investor für den Hotelbau habe finden lassen und dieser daher nun auch bis auf Weiteres über die SFB zu finanzieren sei. Dies erhöht natürlich, so bestätigt es auch die SFB, das finanzielle Risiko für die Stadt Braunschweig. Bei einer prognostizierten Rekordverschuldung von mehr als 1.000.000.000 Euro am Ende von 2027 stellt sich daher die grundsätzliche Frage, welche finanziellen Risiken die Stadt Braunschweig noch tragen kann.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche finanziellen Risiken entstehen für den städtischen Haushalt dadurch, dass es noch keinen Investor für den Hotelbau gibt – anders als noch in 2024 angekündigt und laut Aussage der Geschäftsführerin der SFB branchenüblich?
2. In welchem Verfahren inklusive der Zeitplanung ist die Gewinnung eines Investors vorgesehen?
3. Wie können weitere finanzielle Risiken für den städtischen Haushalt minimiert beziehungsweise ausgeschlossen werden?

Anlage/n:

keine