

*Betreff:***Programmanmeldung zur Aufnahme in die Städtebauförderung  
"Sozialer Zusammenhalt - Emsviertel"***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

10.04.2026

*Beratungsfolge:*

<i>Beratungsfolge:</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	15.04.2026	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	29.04.2026	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	05.05.2026	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	12.05.2026	Ö

*Sitzungstermin**Status***Beschluss:**

1. Das Fördergebiet wird gemäß § 171 e BauGB, wie in Anlage 1 räumlich dargestellt, zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ beantragt.
2. Die Stadt Braunschweig erklärt ihre Bereitschaft, die durch den Bund und das Land Niedersachsen geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme durchzuführen und gemäß der aktuellen Planung rd. 7,94 Mio. Euro für den städtischen Eigenanteil der förderfähigen und nicht förderfähigen Kosten aufzubringen.

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG, wonach ausschließlich der Rat über grundlegende Ziele der Entwicklung der Kommune entscheidet.

Ausgangssituation

Im Rahmen eines verwaltungsinternen Auswahlverfahrens wurden sechs Stadtbereiche mit besonderem Handlungsbedarf untersucht. Nach fachlicher Prüfung und Abwägung hat der Rat der Stadt Braunschweig am 1. April 2025 beschlossen (DS 25-25246), die Aufnahme des Emsviertels in die Städtebauförderung anzustreben.

Das Emsviertel entstand überwiegend in den 1970er-Jahren als Teil der Weststadt und ist durch die Leitbilder der autogerechten, funktional getrennten Stadt mit industrieller Bauweise und hohem Grünanteil geprägt. Kennzeichnend sind vier S- bzw. 8-förmige, teils hochgeschossige Wohnblöcke mit halböffentlichen Innenhöfen und einer zentralen Fuß- und Radwegeachse.

Mit 4.735 Einwohnerinnen und Einwohnern ist das Quartier dicht besiedelt. Zwischen 2015 und 2024 wuchs die Bevölkerung um rund 5,5 %, vor allem durch die Unterbringung von Geflüchteten. Die Bevölkerung ist vergleichsweise jung; der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund liegt bei 74,4 %. Gleichzeitig bestehen erhöhte soziale Belastungen, etwa eine hohe Arbeitslosenquote und ein hoher Anteil an Sozialleistungsempfängerinnen und -empfängern.

Baulich zeigen sich deutliche Unterschiede: Während die östlichen Wohnblöcke umfassend saniert wurden, weisen insbesondere die westlichen und südlichen Bereiche erhebliche bauliche und städtebauliche Defizite auf. Handlungsbedarfe bestehen vor allem in der

Modernisierung des Gebäudebestands, der Aufwertung öffentlicher Räume, der sozialen Infrastruktur sowie in integrierten Maßnahmen zur Armutsprävention.

Ein Großteil der Wohnungen befindet sich im Eigentum von institutionellen Akteuren, darunter die LEG Immobilien SE als größte Eigentümerin, die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG), die Baugenossenschaft Wiederaufbau eG sowie die Nibelungen Wohnbau GmbH. Die Eigentümerinnen und Eigentümer und lokale Initiativen unterstützen die Anmeldung zur Städtebauförderung und bringen sich grundsätzlich kooperativ in die Quartiersentwicklung ein.

#### Gebietsabgrenzung

Das Untersuchungsgebiet umfasst weite Teile des Emsviertels (ehemals „IV. Nachbarschaft“ der Braunschweiger Weststadt). In südöstlicher Richtung wird es durch die Münchenstraße, den Donauknoten sowie die Elbestraße begrenzt. Im Norden und Westen bildet die Emsstraße die Abgrenzung, ausgenommen sind dabei die Punkthochhäuser.

#### Entwicklungsziele

Das Leitbild für die Quartiersentwicklung im Emsviertel in den kommenden 15 Jahren setzt sich aus dem übergeordneten Leitziel sowie fünf handlungsfeldbezogenen Entwicklungszielen zusammen.

Das übergeordnete Leitziel für die städtebauliche Erneuerung des Emsviertels ist die nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen und der Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner. Das Emsviertel wird durch heterogene, vielfältige Wohnformen sowie einen hohen Anteil an Menschen mit unterschiedlichen sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Hintergründen geprägt. Die Entwicklungsziele setzen an diesen Rahmenbedingungen an und verfolgen einen integrierten Ansatz, der soziale, städtebauliche, ökologische und prozessuale Aspekte miteinander verbindet. Mit dem formulierten Leitziel wird außerdem den Zielen der Programmstrategie des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ Rechnung getragen: Dieses strebt über die reine Stabilisierung und Aufwertung von Quartieren hinaus eine integrierte, sozialräumliche Entwicklung an, die die Wohn- und Lebensqualität erhöht, den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärkt, die Integration aller Bevölkerungsgruppen fördert sowie soziale, kulturelle und ökologische Handlungsfelder miteinander verknüpft – und damit direkt auf die Verbesserung sozialer Teilhabe und solidarischen Miteinanders im Quartier abzielt.

Die fünf Entwicklungsziele bilden den strategischen Orientierungsrahmen für das weitere Handeln im Gebiet und sind den folgenden thematischen Handlungsfeldern zugeordnet:

1. Soziales Miteinander & Zusammenleben
2. Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix
3. Freiraum & Klima
4. Mobilität sowie Beteiligung & Aktivierung

#### Verfahrenswahl

Das zur Aufnahme in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ vorgesehene Gebiet hat eine Größe von rund 24 ha. Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Träger öffentlicher Belange erstelltes Integriertes Entwicklungskonzept (IEK), das Bestandsanalyse, Handlungsbedarfe, Ziele und Maßnahmen, die Abgrenzung des Fördergebiets sowie eine Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung enthält. Mit der Erstellung des Entwicklungskonzepts ist die GOS mbH beauftragt worden.

Das Fördergebiet soll gemäß § 171 e BauGB festgelegt werden. Eine abschließende Festlegung über die Gebietsabgrenzung und über die Einzelheiten des Verfahrens erfolgt in Abstimmung mit der Programmbehörde im Zuge des Anmeldeverfahrens.

Die Fördermittel aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ sollen für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen eingesetzt werden, insbesondere zur:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, um das Gebiet städtebaulich aufzuwerten, die Wohn- und Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern, die Bildungschancen und die Wirtschaftskraft im Quartier zu verbessern und die Sicherheit und Umweltgerechtigkeit zu erhöhen,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter bzw. weiterer sozialer Infrastrukturen, um die Nutzungsvielfalt im Stadtteil zu erhöhen und den Zusammenhalt zu stärken,
- Verbesserung der Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund, Koordinierung der Vorbereitung, Planung und Umsetzung der Maßnahmen im Gebiet sowie Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger und Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements.

#### Finanzbedarf und Veranschlagung im Haushalt

Die Bundesregierung hat in ihrem Koalitionsvertrag die Verdopplung der Städtebaufördermittel innerhalb der Legislaturperiode angekündigt. Das Land Niedersachsen hat bereits bestätigt die sukzessive Erhöhung im nächsten Haushaltsjahr mitzutragen. So stehen mehr Städtebaufördermittel als in den letzten Jahren zur Verfügung, wodurch sich die Wahrscheinlichkeit einer Aufnahme in die Städtebauförderung erhöht.

Entsprechend der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie – R-StBauF) beträgt die Höhe der Förderung durch Bund und Land zwei Drittel. Der kommunale Eigenanteil beträgt grundsätzlich ebenfalls ein Drittel. Die Gesamtkosten der Maßnahmen, die über einen Zeitraum von 15 Jahren umgesetzt werden sollen, betragen nach groben, vorläufigen Kostenschätzungen insgesamt rd. 38,8 Mio. Euro. Davon nicht über Einnahmen gedeckt sind rd. 22,5 Mio. Euro (vgl. Anlage 3), für die Städtebaufördermittel beantragt werden sollen.

#### Eigenanteil der Stadt für förderfähige Kosten

Städtebaufördermittel	22.461.000 Euro
1/3 Anteil Bund	- 7.487.000 Euro
1/3 Anteil Land Niedersachsen	- 7.487.000 Euro
<b>1/3 Anteil der Stadt für förderfähige Kosten</b>	<b>7.487.000 Euro</b>

#### Eigenanteil der Stadt für nicht förderfähige Kosten

Gesamtkosten	38.824.300 Euro
Städtebaufördermittel	- 22.461.000 Euro
Eigenmittel Wohnungsbaugesellschaften	- 7.000.000 Euro
Eigenmittel Ref. 0617 (vgl. DS 24-23710)	- 200.000 Euro
Einnahmen weitere Fördermittel u. Ref. 0617 (vgl. DS 24-23593)	- 2.715.300 Euro
Eigenmittel Wohnungsbaugesellschaften/Investoren	- 6.000.000 Euro
<b>Eigenanteil der Stadt für nicht förderfähige Kosten</b>	<b>448.000 Euro</b>

Ausgehend von den dargestellten Kostenanteilen ergibt sich für die Stadt ein Eigenanteil in Höhe von insgesamt rd. 7,94 Mio. Euro. Dieser setzt sich aus einem Drittel der förderfähigen Kosten in Höhe von 7.487.000 Euro sowie aus nicht förderfähigen Kosten in Höhe von 448.000 Euro zusammen.

Im Rahmen des IEK wird der Zwischenerwerb einzelner Potenzialflächen durch die Stadt als optionale Handlungsalternative berücksichtigt. Eine konkrete finanzielle Veranschlagung erfolgt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht, da grundsätzlich eine Entwicklung untergenutzter oder leerstehender Flächen, z. B. von Garagenhöfen, durch die jeweiligen Eigentümer bzw. Wohnungsbaugesellschaften angestrebt wird. Erfolgt eine Aktivierung dieser Flächen nicht oder nicht in einem für die Gesamtmaßnahme angemessenen Zeitraum, kann ein

kommunaler Zwischenerwerb in Betracht gezogen werden, um eine höherwertige Nutzung zu ermöglichen. Der Zwischenerwerb dient der Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen und der geordneten Entwicklung bedeutsamer Flächen.

Ziel ist es, vorhandene Potenziale für zusätzlichen Wohnraum zu aktivieren und die städtebauliche Aufwertung des Quartiers zu unterstützen. Der Zwischenerwerb ist dabei als temporäre Maßnahme zu verstehen. Nach planungsrechtlicher Sicherung, Neuordnung und ggf. Baureifmachung ist eine Weiterveräußerung vorgesehen, sodass entsprechende Einnahmen zur (Teil-)Refinanzierung erzielt werden können.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung

Anfang Oktober 2025 fanden mehrere thematische Kleingruppengespräche statt, unter anderem zu den Schwerpunkten „Mobilität und sichere Wege im Quartier“ sowie „Freiraum, Umwelt und Aufenthaltsqualität“. An diesen Gesprächen nahmen sowohl Akteure aus dem Quartier als auch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung teil. Es handelte sich um geschlossene Formate ohne öffentliche Beteiligung, die vorrangig der Erfassung der Belange unterschiedlicher lokaler Akteure dienten. Dabei wurden insbesondere Stärken, Schwächen und Entwicklungsbedarfe des Emsviertels herausgearbeitet.

Eine breitere Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Rahmen einer Planungswerkstatt im November 2025, die auch auf den Erkenntnissen aus den vorangegangenen Workshops aufbaute. Ergänzend wurden separate Beteiligungsformate für Kinder und Jugendliche durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK). Die Träger wurden mit Schreiben vom 29.01.2026 über die vorgesehenen Maßnahmen informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.03.2026 aufgefordert. Es wurden insgesamt 43 Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet, dokumentiert und bei der weiteren Ausarbeitung des IEK berücksichtigt. Wesentliche Bedenken oder außergewöhnliche Problemstellungen wurden nicht vorgetragen; die Planung findet im Grundsatz Zustimmung.

#### Termine

Stichtag für die Programmanmeldung im Jahr 2026 für eine Aufnahme in das Förderprogrammjahr 2027 ist der 1. Juni 2026. Der Anmeldeantrag soll bis zum 1. Juni 2026 beim Land eingereicht werden. Eine abschließende Festlegung über das anzuwendende Verfahren und die Gebietsabgrenzung erfolgt in Abstimmung mit der Programmbehörde auf Grundlage des Integrierten Entwicklungskonzepts im Zuge des weiteren Anmeldeverfahrens.

#### Fazit

Das Emsviertel eignet sich in besonderem Maße für eine Aufnahme als Fördergebiet. Die festgestellten städtebaulichen Defizite, sozialen Herausforderungen sowie Entwicklungsbedarfe in den Bereichen Integration, Aufenthaltsqualität und Quartiersstruktur verdeutlichen den Handlungsbedarf. Gleichzeitig zeigen die positiven Erfahrungen in den angrenzenden Gebieten „Ilmweg“ und dem Fördergebiet „Donauviertel“, dass die eingesetzten Instrumente der Städtebauförderung in der Weststadt wirksam und nachhaltig greifen. Vor diesem Hintergrund bestehen sehr gute Voraussetzungen, die Entwicklung des Emsviertels erfolgreich zu steuern und zugleich die Gesamtentwicklung der Weststadt langfristig zu stärken.

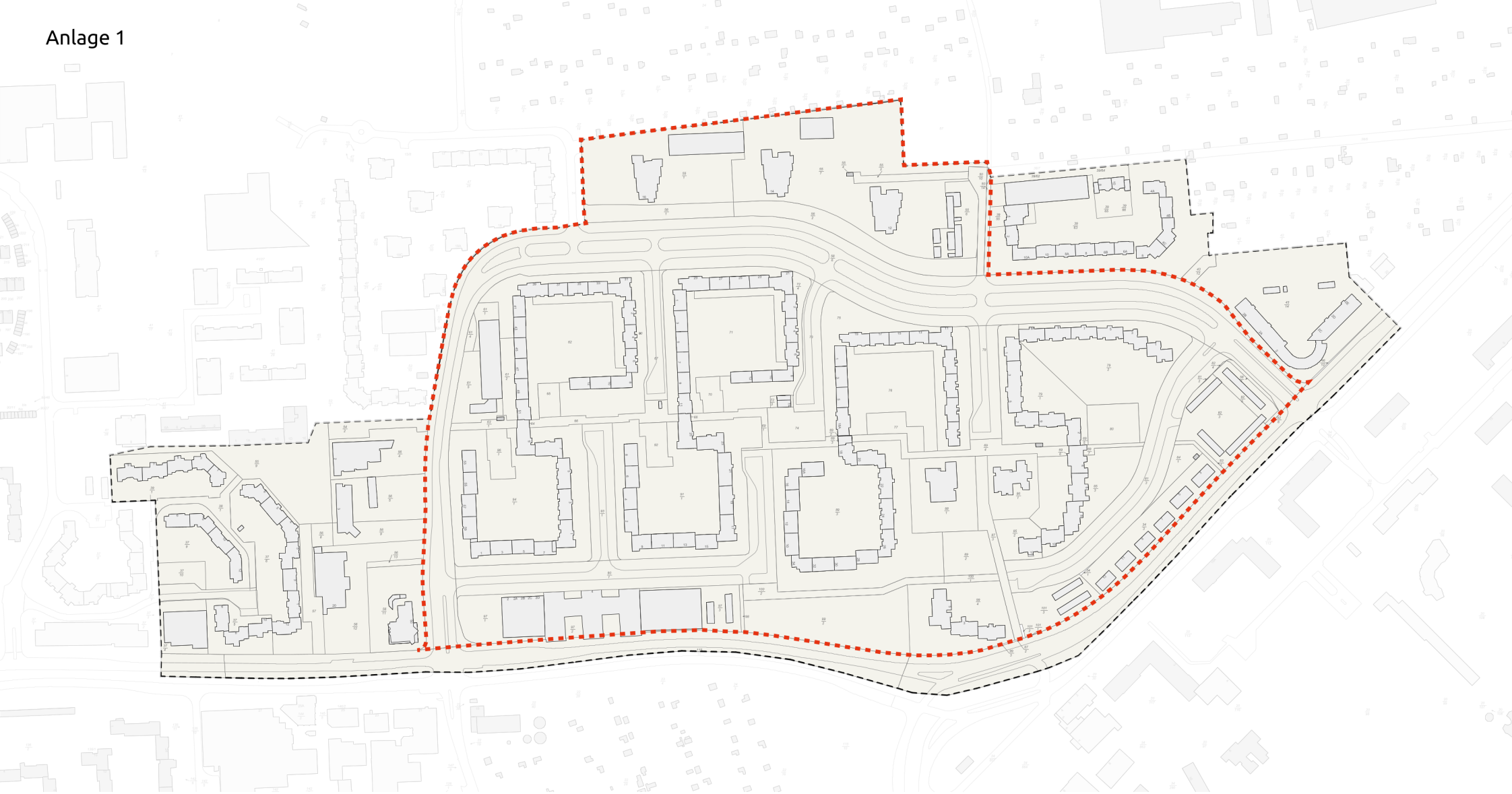
Leppa

#### **Anlage/n:**

1 - Übersichtskarte mit Gebietsumgriff (öffentlich)

2 - Integriertes Entwicklungskonzept (öffentlich)

3 - Kosten- und Finanzierungsübersicht (öffentlich)



Integriertes Entwicklungskonzept  
Weststadt-Emsviertel

**Plan 9 - Vorschlag Maßnahmegebiet**

Maßstab: 1 : 3.000  
Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
erstellt am: 03.02.2026

Bearbeitung: GOS mbH  
Georgsplatz 6  
20099 Hamburg

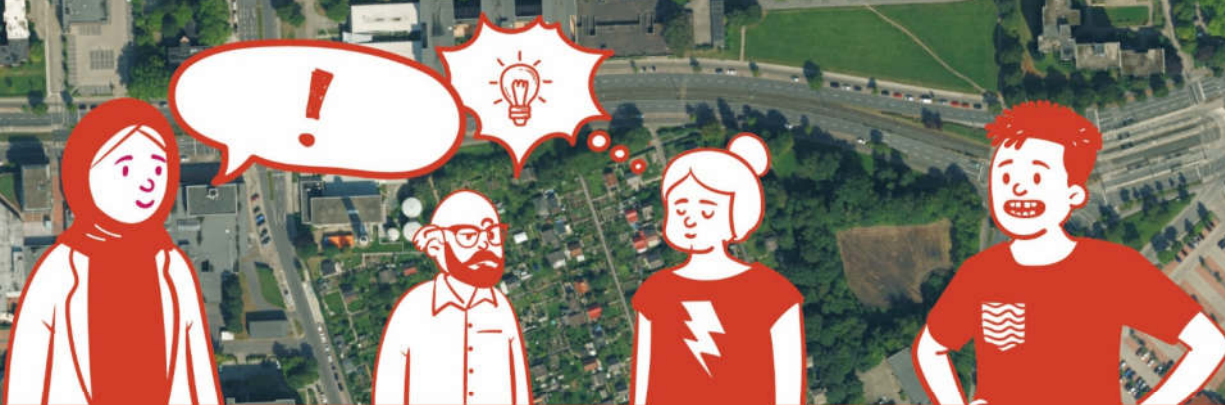


--- Untersuchungsgebiet

--- Vorschlag Maßnahmegebiet nach § 171 e Abs. 3 BauGB (Größe: 24,03 ha)



# Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel



**Braunschweig**  
City of Lions

**GOS.**

## Auftraggeberin

Stadt Braunschweig  
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation  
Postfach 33 09  
38023 Braunschweig  
[www.braunschweig.de](http://www.braunschweig.de)



## Ansprechpartner

Jeremias Klug  
Diana Kandora

## Bearbeitung

GOS mbH  
Georgsplatz 6  
20099 Hamburg  
[www.gos-gsom.de](http://www.gos-gsom.de)



## Projektbetreuung

Anna Weber  
Joel Prang  
Lena Kroker  
Lara Didszun

## Fördermittelgeber



Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft,  
Verkehr, Bauen und Digitalisierung



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen

## Inhalt

1.	Zielstellung und Vorgehensweise .....	8
1.1.	Anlass und Ziele .....	8
1.2.	Das Untersuchungsgebiet .....	9
1.3.	Methodik und Beteiligungsprozess .....	11
2.	Rahmenbedingungen .....	15
2.1.	Räumliche Lage und verkehrliche Anbindung .....	15
2.2.	Historische Entwicklung .....	19
2.3.	Planerische Rahmenbedingungen .....	20
3.	Bestandsanalyse und Bewertung .....	35
3.1.	Soziales Miteinander und Zusammenleben .....	35
3.1.1.	Demografische Entwicklung .....	35
3.1.2.	Arbeitsmarkt .....	40
3.1.3.	Zusammenhalt, Inklusion und Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen .....	43
3.1.4.	Soziale und kulturelle Infrastruktur .....	45
3.1.5.	Bildung und Schule .....	47
3.1.6.	Medizinische Infrastruktur .....	48
3.1.7.	Gesundheitsförderung, Sport und Bewegung .....	48
3.1.8.	Sicherheit und Image .....	50
3.2.	Städtebau, Wohnen und Nutzungsmix .....	52
3.2.1.	Eigentümer:innenstruktur .....	52
3.2.2.	Städtebau und Gebäudebestand .....	54
3.2.3.	Wohnungsmarkt .....	68
3.2.4.	Wohnumfeld .....	70
3.2.5.	Nutzungsmix .....	73
3.3.	Freiraum und Klima .....	76
3.3.1.	Klimaschutz und klimatische Gegebenheiten .....	76
3.3.2.	Grüne und blaue Infrastruktur .....	82
3.3.3.	Öffentliche Räume und Treffpunkte .....	84
3.4.	Mobilität .....	88
3.4.1.	Fußverkehr .....	88
3.4.2.	Radverkehr .....	89
3.4.3.	Öffentlicher Nahverkehr .....	89
3.4.4.	Ruhender Verkehr .....	90

3.4.5.	E-Mobilität .....	91
3.4.6.	Straßenraum .....	91
3.5.	SWOT – Zusammenfassende Analyse und Bewertung.....	93
3.6.	Misstandskartierung .....	101
4.	Leitbild .....	102
5.	Umsetzungskonzept .....	106
5.1.	Maßnahmenkonzept .....	106
5.2.	Kosten- und Finanzierungsübersicht .....	153
5.3.	Monitoring und Evaluation.....	157
6.	Verfahrensrechtliche Abwägung.....	158
7.	Anhang .....	160

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Beteiligungsprozess IEK Weststadt-Emsviertel .....	12
Abbildung 2: Eindrücke der Beteiligungsformate zum IEK .....	13
Abbildung 3: Lage des Emsviertels im Braunschweiger Stadtgebiet.....	15
Abbildung 4: Verortung der unterschiedlichen Quartiere innerhalb des Stadtbezirks Weststadt .....	16
Abbildung 5: Verkehrliche Anbindung des Emsviertels .....	18
Abbildung 6: Planungen zur Weststadt und zum Emsviertel aus der Entstehungszeit © Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.....	19
Abbildung 7: Auszug aus dem FNP der Stadt Braunschweig .....	20
Abbildung 8: Auszug aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 und der zugehörigen Planzeichenerklärung .....	21
Abbildung 9: Übersicht Geltungsbereich B-Pläne im Untersuchungsgebiet .....	22
Abbildung 10: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO22 .....	23
Abbildung 11: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO23 .....	23
Abbildung 12: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO29 .....	24
Abbildung 13: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO27 .....	24
Abbildung 14: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO17 .....	25
Abbildung 15: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO18 .....	26
Abbildung 16: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO51 .....	26
Abbildung 17: Auszug aus dem Teilraumkonzept des ISEK Braunschweig 2030+ für den Bereich der Weststadt .....	28
Abbildung 18: Aktuelle Städtebaufördergebiete in Braunschweig (Stand 2025), © Stadt Braunschweig.....	29
Abbildung 19: Lebensweg im Emsviertel – Stationen Lebensweg – Lageplan .....	33
Abbildung 20: Planungsraum Projekt LiViK .....	34
Abbildung 21: Baublöcke 281016-281048 im Emsviertel © Stadt Braunschweig .....	35
Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung (Index), 2015-2024 .....	36
Abbildung 23: Anteil Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (Anteil in vH) (2024) .	37
Abbildung 24: Bevölkerung mit Migrationshintergrund nach Altersgruppen (Anteil in vH) im Emsviertel.....	38
Abbildung 25: Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Anteil in vH) (2024).....	39
Abbildung 26: Bevölkerung insgesamt Ausländeranteil in vH (2024).....	39
Abbildung 27: Arbeitslosenanteil im Emsviertel und Braunschweig (Anteil in vH) (31.12.2024) .....	40
Abbildung 28: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Alter in Anteil vH (31.12.2024) .....	41
Abbildung 29: Personen und Kinder in Bedarfsgemeinschaften SGB II je 1.000 Einwohner (31.12.2024) .....	41
Abbildung 30:Erwerbsfähige Leistungsberechtigte nach Altersgruppen Anteil in vH (31.12.2024) .....	42
Abbildung 31: Schulkapazitätsprognose Emsviertel .....	47
Abbildung 32: Neuer Basketballplatz Swinestraße (links) und sanierungsbedürftiger Bolzplatz Pregelstraße.....	48
Abbildung 33: Auszug aus der Lärmkartierung der Stadt Braunschweig (Straße 2022 LDEN 0-24 Uhr) .....	50
Abbildung 34: Zentraler Quartiersbereich innerhalb des Untersuchungsgebiets.....	54

Abbildung 35: Unsaniertes Gebäudebestand im zentralen Quartiersbereich des Emsviertels .....	55
Abbildung 36: Sanierter Gebäudebestand im zentralen Quartiersbereich des Emsviertels .....	56
Abbildung 37: Gemeindehaus der „mit Uns Gemeinde“ (Recknitzstraße 13) und Kiosk am Emsplatz.....	57
Abbildung 38: Teilweise leerstehende Parkpalette an der Emsstraße .....	58
Abbildung 39: Nördlicher Quartiersabschluss innerhalb des Untersuchungsgebiets ....	58
Abbildung 40: Wohnhochhäuser Emsstraße 12-16 und dahinter liegende Garagen.....	59
Abbildung 41: Wohngebäude aus den 1980er Jahren im nördlichen Quartiersbereich und Studierendenwohnheim .....	60
Abbildung 42: Südlicher Quartiersabschluss innerhalb des Untersuchungsgebiets .....	61
Abbildung 43: Mieterbüro LEG, Seniorenresidenz, Wiesenfläche, Garagen und leerstehendes Parkhaus .....	62
Abbildung 44: Unsanierte Gebäude Regaweg 1-5 .....	62
Abbildung 45: Alte Offiziershäuser mit Treffpunkt Pregelstraße .....	63
Abbildung 46: Garagenhof Quartierseingang Münchenstraße .....	64
Abbildung 47: Westliches Untersuchungsgebiet innerhalb des Untersuchungsgebiets.....	64
Abbildung 48: Sanierter Gebäudebestand im westlichen Untersuchungsgebiet .....	65
Abbildung 49: Kinder- und Jugendzentrum Rotation .....	66
Abbildung 50: Wohnungsbestand nach Eigentümer:innen.....	68
Abbildung 51: Berechnung ortsübliche Vergleichsmiete für eine (fiktive) Modellwohnung im Emsviertel nach Braunschweiger Mietspiegel 2025 .....	69
Abbildung 52: Müllproblematik im Emsviertel.....	71
Abbildung 53: Aufgewertetes Wohnumfeld im Bestand der BBG mit begrünten Müllbehäusungen.....	72
Abbildung 54: Vergleich – Mangelhafte Fahrradabstellmöglichkeiten im Quartier vs. Sichere Fahrradabstellmöglichkeiten .....	73
Abbildung 55: Solarpotenzial im Emsviertel.....	77
Abbildung 56: Starkregenindex-Karten (SRI) Emsviertel .....	78
Abbildung 57: Ausschnitt Stadtklimaanalyse Braunschweig: Planungshinweiskarte Tagsituation.....	80
Abbildung 58: Ausschnitt Klimaanalysekarte .....	81
Abbildung 59: Grüne Infrastruktur in den halböffentlichen Innenhöfen des Emsviertels .....	82
Abbildung 60: Wiesenfläche Eiderstraße mit informeller Wegebeziehung, informelle Wegebeziehung über Abstandsgrünfläche an der Emsstraße .....	83
Abbildung 61: Spielplätze mit Aufwertungsbedarf im Emsviertel.....	85
Abbildung 62: Spieltische mit defekten Sitzgelegenheiten .....	86
Abbildung 63: Neugestalteter Alsterplatz.....	86

## Abkürzungsverzeichnis

BBG	Braunschweiger Baugenossenschaft eG
BSVG	Braunschweiger Verkehrs-GmbH
EW	Einwohner:innen
FNP	Flächennutzungsplan
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
IEK	Integriertes Entwicklungskonzept
IKSK	Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0
ISEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept
ISEHK	Integriertes Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept
KoFi	Kosten- und Finanzierungsübersicht
KWP	Kommunale Wärmeplanung
LEG	LEG Immobilien SE, Wohnungsunternehmen
LiViK	Projekt „Leben in Vielfalt in Zeiten des Klimawandels: Biodiversitätssteigerung in Braunschweiger Randbezirken“
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NiWo	Nibelungen-Wohnbau-GmbH
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
R-StBauF	Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen des Landes Niedersachsen
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats: Stärken-Schwächen-Analyse
VWG	Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG
WE	Wohneinheiten

## 1. Zielstellung und Vorgehensweise

### 1.1. Anlass und Ziele

Mit dem Integrierten Entwicklungskonzept (im Folgenden IEK) für das Emsviertel wird eine strategische Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Gebiets geschaffen. Ein IEK ist ein übergeordnetes Planungsinstrument, das die Entwicklung eines Gebiets ganzheitlich betrachtet. Es dient dazu, unterschiedliche Themenbereiche – wie beispielsweise Städtebau, Wohnen, Verkehr, Umwelt, Wirtschaft, Soziales und Kultur – gemeinsam zu analysieren und aufeinander abzustimmen. Der Begriff „integriert“ bedeutet in diesem Zusammenhang, dass die einzelnen Handlungsfelder nicht isoliert betrachtet werden, sondern in ihren Zusammenhängen und Wechselwirkungen. Maßnahmen in einem Bereich sollen andere Bereiche sinnvoll ergänzen und unterstützen. Das IEK bündelt die Ziele und Maßnahmen aus den verschiedenen Handlungsfeldern zu einem abgestimmten Gesamtkonzept. Dabei werden bestehende Wechselwirkungen ebenso wie mögliche Zielkonflikte – etwa zwischen baulicher Entwicklung und Freiraumschutz – systematisch untersucht. Für identifizierte Konflikte werden nachvollziehbare Lösungsansätze und Prioritäten aufgezeigt, um eine ausgewogene und nachhaltige Entwicklung des Gebiets zu ermöglichen.

Nach einem verwaltungsinternen Auswahlverfahren hat der Rat der Stadt Braunschweig beschlossen, die Aufnahme des Emsviertels in die Städtebauförderung anzustreben. Angrenzende bereits umgestaltete Gebiete wie Ilmweg oder das noch laufende Donauviertel haben sich nachhaltig gut entwickelt und zeigen, dass das Instrument der Sanierung in der Weststadt funktioniert. Außerhalb der Städtebauförderung wurde bereits der zentrale Bereich um den Alsterplatzes neugestaltet. Das Emsviertel bildet ein weiteres Puzzlestück im Rahmen der Sanierung des Braunschweiger Westens und hilft, die Missstände in der Weststadt zu beseitigen. Die Konzentration liegt somit nun, neben anderen Fördergebieten, auf dem Emsviertel. Das IEK wird einen übergreifenden Handlungsrahmen für diese Maßnahme unter Berücksichtigung zukünftiger Herausforderungen und konkreter Handlungsbedarfe darstellen. Gleichzeitig wird mit der Erstellung des IEK und der Implementierung eines Monitorings der Grundstein für die weitere Fördermittelakquise im Rahmen der Städtebauförderung gelegt. Das Emsviertel soll zum 1. Juni 2026 als Fördergebiet des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ beim Land Niedersachsen angemeldet werden.

Dabei stehen derzeit die siedlungsstrukturellen Defizite der Großwohnsiedlungen, überdimensionierte Erschließungsanlagen, die unzureichende Gestaltung der öffentlichen und halböffentlichen Räume, eine generationen- und klimagerechte Entwicklung, das Thema der Integration sowie die soziale Infrastruktur im Vordergrund. Insbesondere stellen aber sozialstrukturelle Herausforderungen und die strukturelle Bekämpfung von Armutsfolgen Aufgaben im Emsviertel dar. Ein großer Teil der Wohngebäude befindet sich im Eigentum institutioneller Wohnungsunternehmen. Diese zeigen alle glaubhafte Mitwirkungsbereitschaft an der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen. Hinzu kommt eine Vielzahl lokal engagierter Akteur:innen, wie dem Stadtteilentwicklungsverein Weststadt e.V. und weitere Vereine, die gute strukturelle Voraussetzungen darstellen. Die Erstellung des IEK erfolgt unter breiter Beteiligung der Eigentümer:innen, Bürger:innen und lokaler Akteur:innen, um weiterhin einen transparenten Kommunikations- und Beteiligungsprozess zu gewährleisten. Hierdurch kann die Akzeptanz der geplanten Umsetzungsstrategien in der Bevölkerung hochgehalten werden.

## 1.2. Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Emsviertel (ehemalig „IV. Nachbarschaft“ der Braunschweiger Weststadt) sowie Teile des westlich angrenzenden „Zentralen Bereichs“ um den Alsterplatz. In südöstlicher Richtung wird das Untersuchungsgebiet durch Münchenstraße, Donauknoten und Elbestraße begrenzt. Nördlich bilden Kleingartensiedlungen (Kleinland-Bauverein Weinberg, Kleingärtnerverein Weinberg) die Begrenzung des Gebiets, westlich grenzen Haseweg, Alsterplatz und Wiedweg den Untersuchungsbe-  
reich ab. Somit sind die Gebäude an folgenden Adressen sowie die umliegenden Freiräume Teil des Untersuchungsgebiets:

Straße	Hausnummer
Alsterplatz	2 (Kita), 3 (Polizei), 4, 5, 6
Eiderstraße	1, 2-2D, 3, 4 (Seniorenresidenz), 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16-16A, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 32, 34
Elbestraße	20 (Netto-Markt)
Emsstraße	1, 2-2E (Studierendenwohnheim Weststadt), 3, 4A-C, 5, 6-6B, 7, 8-8A, 9-9A, 10-10A, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 50 (Jugendzentrum Rotation), 51, 53, 55, 57, 59
Esteweg	1, 3, 5
Recknitzstraße	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 (Kita), 13 (Emmauskirche)
Regaweg	1, 3, 5
Schleistraße	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
Sorpeweg	6, 8, 10, 12
Swinestraße	2, 4, 8, 10
Travestraße	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
Volmestraße	6, 8, 10, 12
Warnowstraße	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7A (Kiosk), 8
Wiedweg	1, 3, 5, 7, 9

Durch das Gebiet verläuft in Ost-West-Richtung ein Fuß- und Radweg, der den zentralen Platz mit dem Gebiet verbindet. Zur intensiveren Identifikation der Bewohnenden mit dem Emsviertel und zur vereinfachten sprachlichen Nutzung wurde im Rahmen vorhergehender Beteiligungen Namen für den bislang unbenannten Weg und den Platz gesucht. Mehrheitlich sprachen sich die beteiligten Bürger:innen für den Namen „Emsweg“ und „Emsplatz“ aus. Diese werden daher in unserem Bericht verwendet, wenngleich es sich nicht um offiziell festgelegte Bezeichnungen handelt.



## Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel

### Plan 1 - Untersuchungsgebiet

Maßstab: 1 : 3.000  
 Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
 erstellt am: 26.02.2026



Bearbeitung: GOS mbH  
 Georgsplatz 6  
 20099 Hamburg



**GOS.**

--- Untersuchungsgebiet

### 1.3. Methodik und Beteiligungsprozess

Im Folgenden wird das methodische Vorgehen für die Erarbeitung des IEK für das Emsviertel erläutert sowie das zugrundeliegende Beteiligungskonzept vorgestellt.

#### **Bestandserhebung mit Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT)**

In einem ersten Schritt wurde eine umfassende Bestandserhebung durchgeführt. Diese basierte zum einen auf der Auswertung der vorhandenen übergeordneten formellen und informellen Konzepte, Entwicklungsstrategien und Planungen sowie der Betrachtung des aktuellen Entwicklungsstandes des Emsviertels. Darüber hinaus flossen Daten zu Indikatoren aus verschiedenen Themenbereichen wie der demografischen Entwicklung, dem Thema Wohnen oder der Daseinsvorsorge in die Analyse ein. Zum anderen wurden im September 2025 mehrere detaillierte Vor-Ort-Begehungen durchgeführt, bei denen für die einzelnen Handlungsfelder eine aktuelle Situationsanalyse sowie das Infrastrukturangebot und sichtbare Handlungsbedarfe und Konfliktbereiche erhoben wurden. Nachfolgend fanden im Rahmen des Beteiligungsprozesses diverse Workshops für verschiedene Zielgruppen statt (siehe Unterpunkt „Beteiligung und Kommunikation“ in diesem Kapitel), wobei die zuvor erfassten Missstände überprüft und noch detaillierter erfasst wurden. Alle Ergebnisse wurden für die einzelnen Handlungsfelder zu einer tabellarischen Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT) zusammengefasst (siehe Kapitel 3.5.), die eine wichtige Grundlage für die öffentliche Beteiligung sowie die Ableitung des Leitbilds in der nächsten Arbeitsphase bot.

#### **Maßnahmenkonzept**

Aufbauend auf einem Leitsatz und Entwicklungszielen für die einzelnen Handlungsfelder wurde ein detaillierter Maßnahmenkatalog für das Emsviertel erstellt. Die im Konzept entwickelten Maßnahmen sind dabei detailliert dargestellt, sodass ein kommunalpolitisch abgestimmter Handlungsleitfaden entsteht, der nachfolgend direkt umgesetzt werden kann.

#### **Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)**

Für den erarbeiteten Maßnahmenkatalog wurde eine Kosten- und Finanzierungsübersicht erstellt. Diese dient der übersichtlichen Darstellung der durch die vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten und deren Finanzierung. Ausgaben und Einnahmen werden verständlich und nachvollziehbar dargestellt. Unter regelmäßiger Fortschreibung ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht ein wirkungsvolles Instrument der Projektsteuerung und dient der Koordination von Investitionen in der Umsetzungsphase.

#### **Verfahrensrechtliche Abwägung**

Die verfahrensrechtliche Abwägung dient der transparenten und nachvollziehbaren Gewichtung unterschiedlicher öffentlicher und privater Belange sowie der Gewinnung von Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung. Aus den Ergebnissen der Untersuchung wird die Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme abgeleitet.

Die Abwägung orientiert sich dabei am Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und hat das Ziel, prioritäre Handlungsbedarfe im Stadtgebiet zu identifizieren und gegenüber

alternativen Entwicklungsoptionen zu begründen. Durch die interdisziplinäre Betrachtung und Dokumentation der Entscheidungsfindung wird sichergestellt, dass die Gebietsauswahl für die Städtebauförderung fachlich tragfähig, rechtlich überprüfbar und langfristig stadtentwicklungspolitisch konsistent ist.

### Beteiligung und Kommunikation

Für die Akzeptanz und Umsetzungsfähigkeit des Konzeptes ist es wichtig, einen transparenten Kommunikationsprozess sowie Beteiligungsmöglichkeiten für die verschiedenen Interessensgruppen zu bieten. Das Konzept zur Beteiligung der Anwohnenden und der lokalen Akteur:innen umfasste zunächst die bereits genannten thematischen Arbeitsgruppen. Diese Kleingruppen wurden mit ausgewählten Schlüsselakteur:innen der Quartiersentwicklung im Emsviertel durchgeführt und boten einen geschützten Raum für Austausch, Meinungsbildung und die Entwicklung konkreter Handlungsansätze. Die verfügbaren Akteur:innen wurden gemäß ihrer Aufgaben im Quartier zu fünf thematisch passenden Arbeitsgruppen aufgeteilt, mit denen alle beteiligten Akteur:innen sich inhaltlich identifizieren konnten. In der nachfolgenden SWOT-Analyse (siehe Kapitel 3.5) wurden diese fünf Themenbereiche auf vier Themenfelder aufgeteilt.

Neben den thematischen Arbeitsgruppen fanden zwei Formate zur Beteiligung von Kindergartenkindern, ein Format der Jugendbeteiligung in Zusammenarbeit mit dem Jugendzentrum Rotation und eine öffentliche Planungswerkstatt statt. An der Planungswerkstatt nahmen am 18. November 2025 ca. 50 Bürger:innen und Akteur:innen teil und teilten viele weiterführende Maßnahmenideen mit. Alle Ideen wurden nachfolgend geprüft und viele fanden Eingang in das Maßnahmenkonzept. Die Ergebnisse aller Beteiligungsformate flossen an inhaltlich passender Stelle in das vorliegende Konzept ein. Die vollständigen Ergebnisse der einzelnen Beteiligungsformate sind im Anhang einsehbar.

### Beteiligungsprozess IEK Weststadt-Emsviertel



Abbildung 1: Beteiligungsprozess IEK Weststadt-Emsviertel



Abbildung 2: Eindrücke der Beteiligungsformate zum IEK

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zuge der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK). Die Träger wurden mit Schreiben vom 29.01.2026 über die vorgesehenen Maßnahmen informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.03.2026 aufgefordert.

Träger öffentlicher Belange (TöB) sind Behörden, Institutionen oder Unternehmen, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen und bei Planungsverfahren gesetzlich beteiligt werden. Sie vertreten öffentliche Interessen in Bereichen wie Naturschutz, Infrastruktur oder Wasserversorgung. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet, dokumentiert und bei der weiteren Ausarbeitung des IEK berücksichtigt. Wesentliche Bedenken oder außergewöhnliche Problemstellungen wurden nicht vorgetragen; die Planung findet im Grundsatz Zustimmung.

Es wurden insgesamt 43 Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sind in einer Übersichtsmatrix (vgl. Anlage 2) zusammenfassend dargestellt.

## 2. Rahmenbedingungen

### 2.1. Räumliche Lage und verkehrliche Anbindung

Das Untersuchungsgebiet liegt ca. 3 km südwestlich der Braunschweiger Innenstadt im nördlichen Bereich des Stadtbezirks Weststadt. Nördlich des Emsviertels befinden sich mehrere Kleingartenanlagen sowie das weitläufige Areal des Westparks, nordöstlich liegt das Westliche Ringgebiet. Südöstlich (Donauviertel), südlich (Isarviertel), südwestlich (Elbeviertel) und westlich (Rheinviertel und zentraler Bereich) schließen die weiteren Quartiere der Braunschweiger Weststadt an.

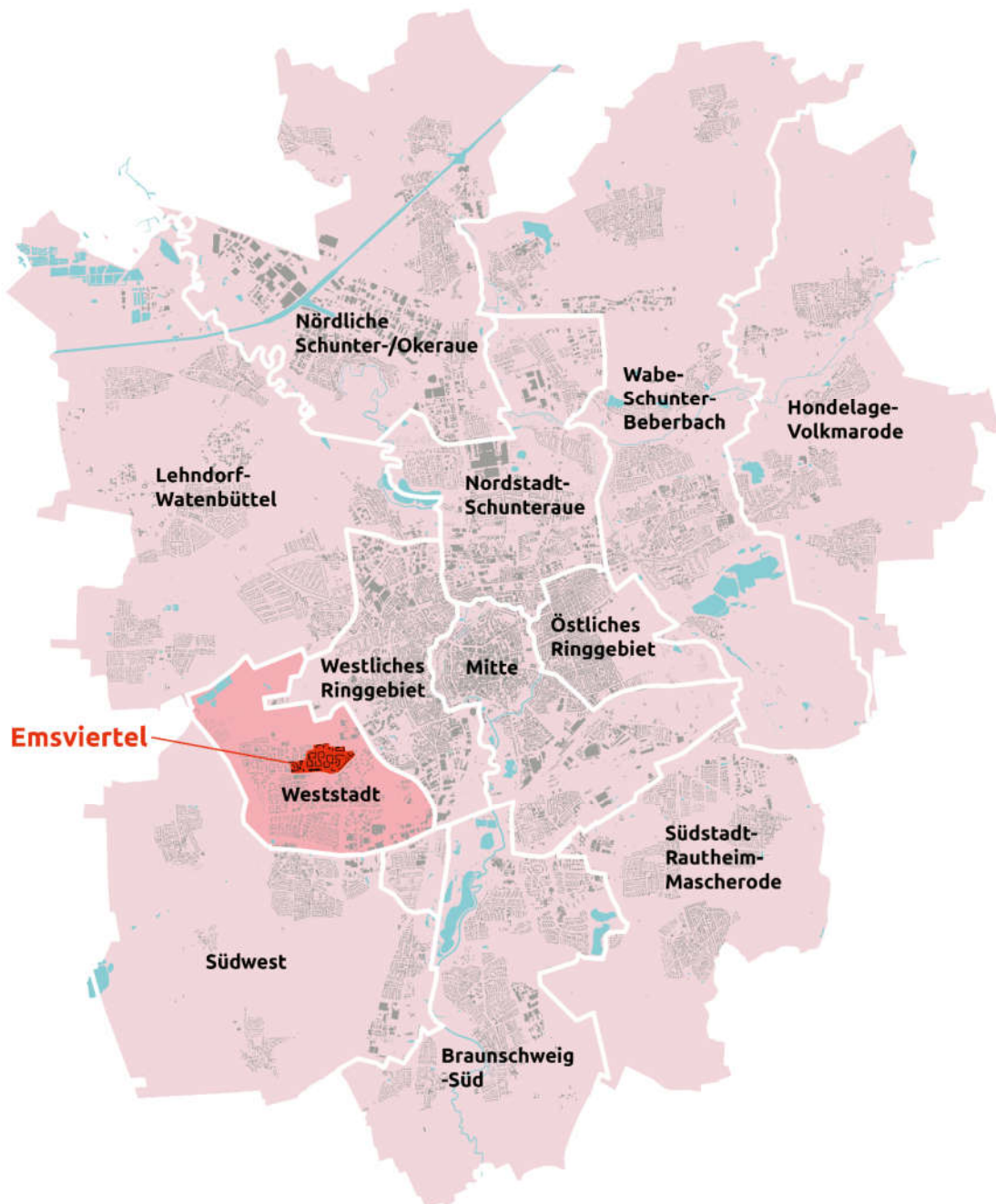


Abbildung 3: Lage des Emsviertels im Braunschweiger Stadtgebiet

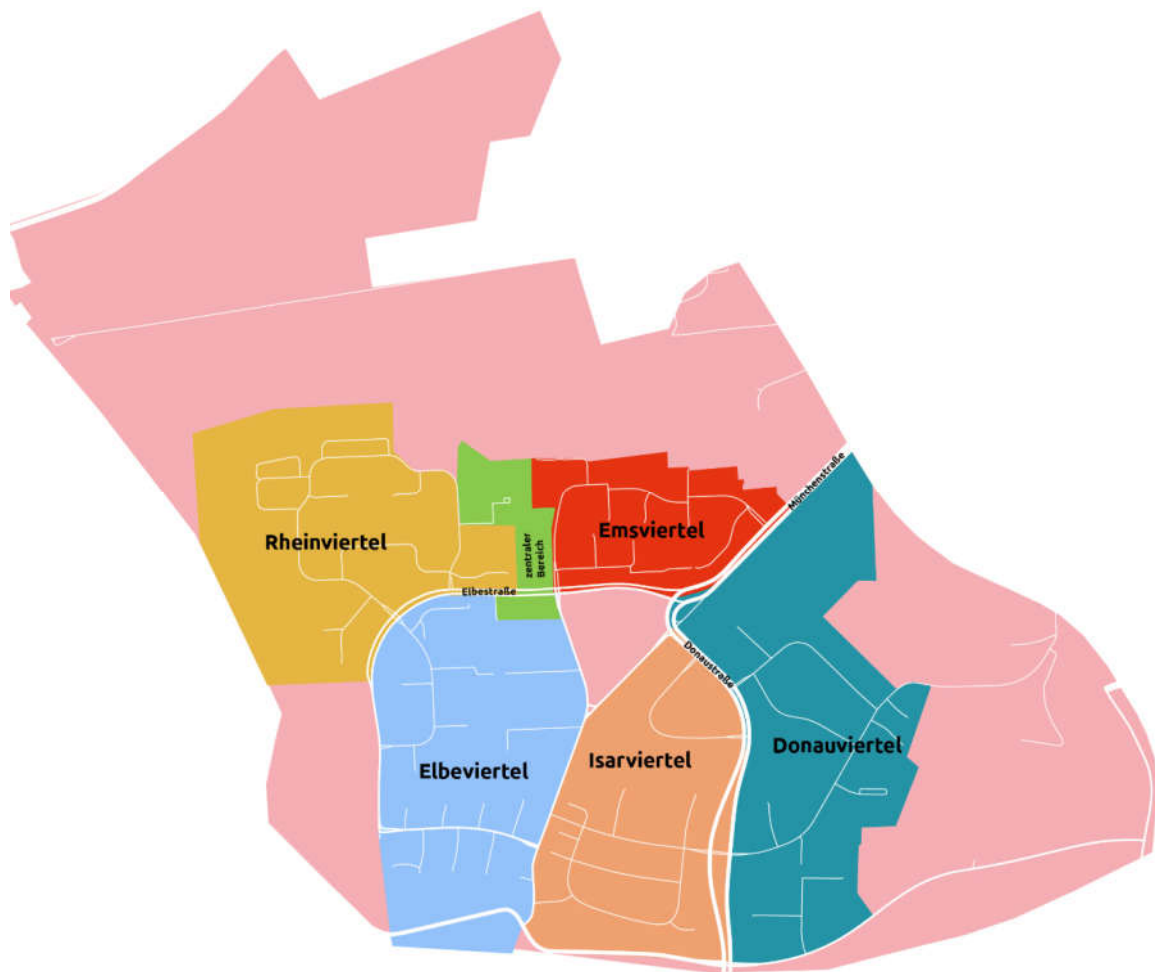


Abbildung 4: Verortung der unterschiedlichen Quartiere innerhalb des Stadtbezirks Weststadt

## ÖPNV

Das Emsviertel verfügt über eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz der Braunschweiger Verkehrs-GmbH (BSVG) (siehe auch Kapitel 3.4.3.). Das Quartier wird über die drei südlich gelegenen Stadtbahnhaltestellen Alsterplatz (Linie 3) sowie Donauknoten und Emsstraße (Linien 3 und 5) erschlossen. Die dort verkehrenden Stadtbahnlinien 3 (Weststadt Weserstraße – Volkmarode) und 5 (Broitzem – Hauptbahnhof) sorgen für eine dicht getaktete Anbindung des Emsviertels an die Braunschweiger Innenstadt sowie andere Teile der Weststadt. Die Linie 3 verkehrt in Stoßzeiten im 7,5-Minuten-Takt und erreicht ab Donauknoten die zentralen Haltestellen Friedrich-Wilhelm-Platz in 8 Minuten, Schloss in 11 Minuten und Rathaus in 14 Minuten. Die Linie 5 verkehrt im 15-Minuten-Takt ebenfalls Richtung Innenstadt und verbindet das Emsviertel darüber hinaus mit dem Braunschweiger Hauptbahnhof in 19 Minuten Fahrtzeit ab Donauknoten. Beinahe das gesamte Emsviertel liegt in weniger als 500 Meter Umkreis einer der drei genannten Stadtbahnhaltestellen, lediglich das Gebäude Emsstraße 16 im Norden des Quartiers überschreitet diese Entfernung geringfügig. Zusätzlich zu den Stadtbahnlinien verkehren ab Donauknoten die Buslinien 423, 435, 445 und 455 im 30-60-Minuten-Takt und schaffen somit weitere Querverbindungen.

## MIV

Die Anbindung des Emsviertels an das Straßennetz für den motorisierten Individualverkehr (MIV) kann als hervorragend beschrieben werden. Die südlich des Quartiers verlaufende Hauptachse der Weststadt (Elbestraße-Münchenstraße) führt direkt in die Braunschweiger Innenstadt, die in ungefähr 10 Minuten Fahrtzeit erreicht werden kann. Ca. 500 Meter nordöstlich des Quartiers verläuft zudem die Bundesautobahn 391 (Braunschweiger Stadtautobahn), die über die Anschlussstelle „Braunschweig-Weststadt“ an der Münchenstraße eine direkte Anbindung an das Fernstraßennetz gewährleistet. Somit können auch umliegende Städte wie die Landeshauptstadt Hannover (ca. 60 Minuten Fahrtzeit) oder Wolfsburg (ca. 35 Minuten Fahrtzeit) in kurzer Zeit erreicht werden. Andererseits entfaltet die Stadtautobahn aufgrund der wenigen (Unter-)Querungsmöglichkeiten - sowohl für den Radverkehr als auch für den MIV - eine Barrierewirkung zwischen der Weststadt und den zentralen Stadtbezirken.

## Radverkehr

Das Emsviertel ist gut an das Braunschweiger Radroutennetz angeschlossen. Von Nord nach Süd (Im Ganderhals/Peenestraße/Emsstraße) und entlang der Münchenstraße/Donaunoten verläuft das strategische Hauptnetz Rad. Beide Strecken sind als Hauptverbindungsnetz kategorisiert und haben eine wichtige Bedeutung für den nah- und großräumigen Radverkehr. Auf der Emsstraße und im Quartier fährt der Radverkehr im Mischverkehr mit dem Kfz-Verkehr. Über die nordwestlich verlaufende Route (Swinestraße, Kleingartenverein Weinberg, Pippelweg) kann in ca. 1,5 km das Braunschweiger Ringgleis sowie im weiteren Verlauf die Innenstadt erreicht werden. Über das Hauptradroutennetz können fast alle Ziele in der Braunschweiger Innenstadt in unter 15 Minuten Fahrtzeit erreicht werden, was das große Potenzial des Fahrrads als attraktives Verkehrsmittel für die Menschen im Emsviertel unterstreicht. Die Hauptverkehrsachse Elbestraße-Münchenstraße in Richtung Innenstadt verfügt beidseitig über baulich getrennte Radwegeinfrastruktur, welche jedoch nicht mehr dem Braunschweiger Standard entsprechen. Durch die Autobahnauffahrten der A391 in beide Richtungen ist die Fahrrad- und Fußwegeverbindung zudem durch mehrere Lichtsignalanlagen beeinträchtigt. Nördlich des Emsviertels können mit dem Fahrrad in kurzer Entfernung attraktive Freizeitziele wie der Westpark erreicht werden.

Insgesamt wird die sehr gute verkehrliche Erschließung des Emsviertels für alle Verkehrsträger deutlich. Die Verkehrsinfrastruktur der Weststadt wurde (typisch für Planstädte der Nachkriegsjahrzehnte) sehr großzügig angelegt. Auf wichtigen Verbindungsachsen, wie der Münchenstraße, besteht dadurch eine leistungsfähige Infrastruktur für alle Verkehrsträger, von der auch das Emsviertel profitiert. Weniger wichtige Verbindungsstraßen, wie die Emsstraße, haben sich im Verlauf der Jahrzehnte hingegen für das tatsächliche Verkehrsaufkommen als deutlich überdimensioniert herausgestellt. Querungen der genannten Verkehrswege sind für aktive Mobilitätsformen aufgrund der Dimensionierung erschwert, was deutliche Einschränkungen für diese mit sich bringt.

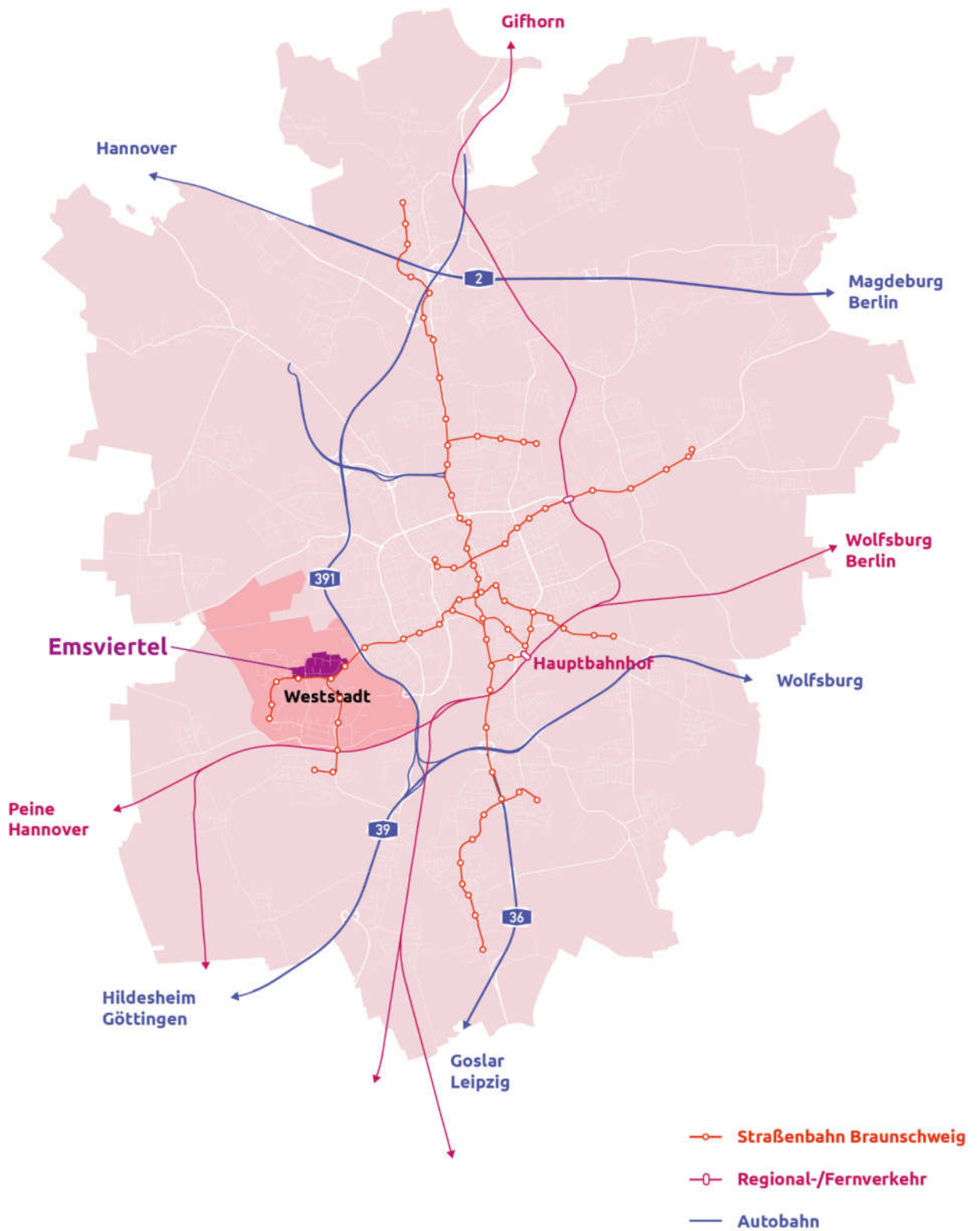


Abbildung 5: Verkehrliche Anbindung des Emsviertels

## 2.2. Historische Entwicklung

Die Braunschweiger Weststadt entstand in der Nachkriegszeit als Planstadt am westlichen Stadtrand für bis zu 30.000 Bewohner:innen und stellte damit das größte Neubauprojekt Niedersachsens dar. Hiermit wurde auf die enorme Wohnungsnot der damaligen Zeit reagiert, die in Folge des starken Bevölkerungswachstums der 1950er und 1960er Jahre, den in Folge des Krieges zerstörten Wohnungsbeständen sowie den zahlreichen „Ostvertriebenen“ in Braunschweig bestand. Zuvor wurde das Gebiet durch Felder und ab 1900 entstandene Kleingärten sowie den ab 1916 betriebenen Flughafen Broitzem mit angrenzenden militärischen Nutzungen (u.a. Kasernengebäude) geprägt.

Die Weststadt wurde, aufgeteilt in fünf sogenannte Nachbarschaften sowie den „Zentralen Bereich“ als Versorgungszentrum, ab 1960 geplant und abschnittsweise errichtet. Die Nachbarschaften (I., II., III., IV. und V. Nachbarschaft) wurden ab 2010 in Isar-, Elbe-, Rhein-, Ems- und Donauviertel umbenannt. Das Emsviertel (ehemals IV. Nachbarschaft) wurde dabei nach der das Viertel nördlich umschließenden Emsstraße benannt. Wie die Emsstraße wurden auch die weiteren Straßen des Quartiers nach im norddeutschen Raum bzw. Polen gelegenen Flüssen und Meeresarmen benannt.

Für die bauliche Umsetzung der Planungen zur Weststadt schlossen sich sieben Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften zusammen. Durch die Zweckbindung der zur Umsetzung vieler Wohneinheiten genutzten finanziellen Mittel kamen die Wohnungen nur für spezifische Personenkreise in Frage, wodurch die soziale Durchmischung in der Weststadt von Beginn an beeinträchtigt wurde.

Planerisch folgt die Weststadt den Idealen der gegliederten und aufgelockerten Stadt (siehe auch Kapitel 3.2.2.), wobei jede der fünf Nachbarschaften über eigene Versorgungseinrichtungen verfügen sollte. Als Haupteerschließungsachsen der Weststadt dienen die München-, Donau- und Elbestraße.

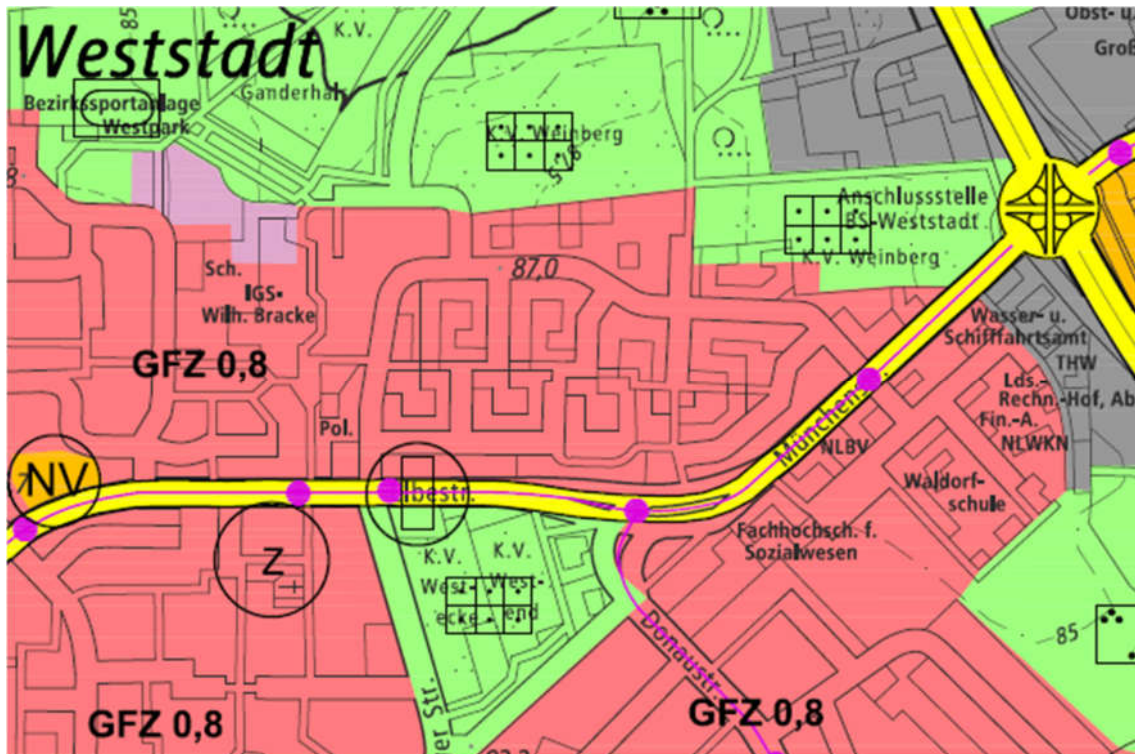


Abbildung 6: Planungen zur Weststadt und zum Emsviertel aus der Entstehungszeit © Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.

## 2.3. Planerische Rahmenbedingungen

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunschweig wird das gesamte Untersuchungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Darüber hinaus wird als Richtwert für das Maß der baulichen Nutzung eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 angegeben.



#### Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1+2 BauGB, §1 Abs. 1 BauNVO)

Wohnbauflächen

z Zentrum für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Sonderbauflächen

EKZ Einkaufszentrum

MZH Mehrzweckhalle

HADELI Großflächiger Einzelhandel

NV Nahversorgung

KI Klinik

TI Tierheim

FoF Flughafenbezogenes Gewerbe und Forschungseinrichtungen (Forschungsflughafen Braunschweig)

FoFV Gewerbe und Forschungseinrichtungen Luftfahrt/Verkehr

FuE Forschung und Entwicklung

WEA Flächen für Windenergieanlagen (WEA) und Flächen für die Landwirtschaft Mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Stadtgebiet gemäß § 35 (3) BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B.: Richtwerte für das allgemeine Maß der baulichen Nutzung (Abweichungen sind abhängig von der Entfernung zu den Haltepunkten des öffentl. Nahverkehrs)

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3+7 und Abs. 4 BauGB)

Autobahn und autobahnähnliche Straßen

Trassen für überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Niveaufreier Anschluss an Autobahn oder autobahnähnliche Straße

Flächen für Bahnanlagen

HBF Hauptbahnhof

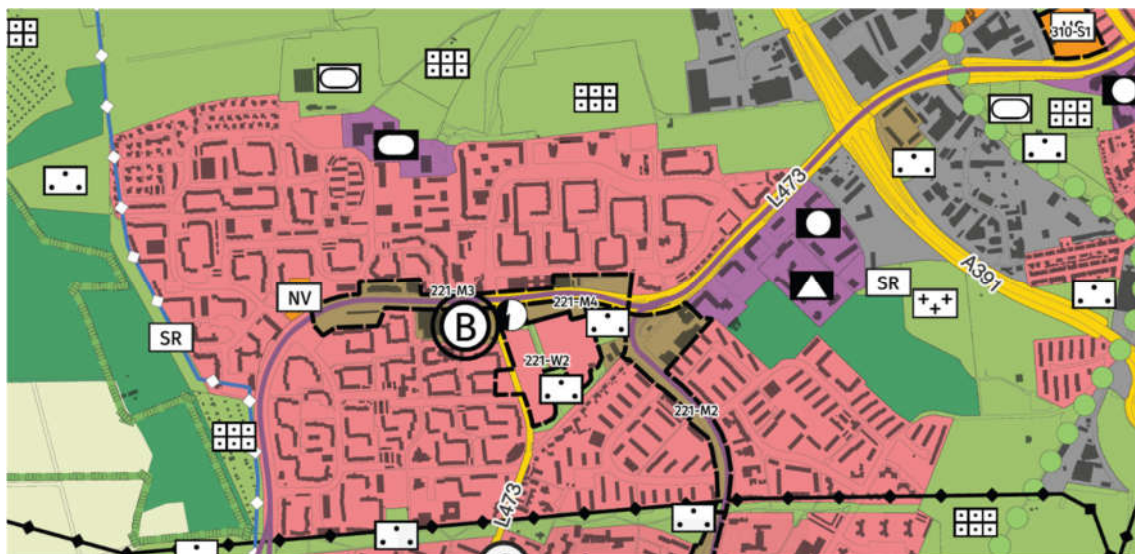
Trasse für den Schienennahverkehr mit Haltepunkten (RegioStadtBahn)

Trasse für den innerörtlichen Schienenverkehr mit Haltepunkten (Stadtbahn)

Abbildung 7: Auszug aus dem FNP der Stadt Braunschweig

### Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (laufend, Beschluss voraussichtlich Ende 2027)

Auf Grundlage eines Ratsbeschlusses von 2019 befindet sich aktuell ein neuer Flächennutzungsplan für Braunschweig in Aufstellung, der den veralteten FNP von 1979 ersetzen wird und insbesondere an die modernen Ziele von Stadtentwicklung und Klimaschutz angepasst werden soll. Mit einem Beschluss wird Ende 2027 gerechnet. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des IEK fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt, sodass der Vorentwurf des „Flächennutzungsplans 2040“ eingesehen werden konnte. Die wesentliche inhaltliche Änderung des Vorentwurfs gegenüber dem geltenden FNP im Untersuchungsgebiet betrifft die Parkgaragen östlich der Seniorenresidenz an der Elbestraße sowie die angrenzende Wiesenfläche, welche (zusammen mit der Elbestraße und westlich angrenzenden Flächen) als gemischte Baufläche dargestellt werden sollen. Im aktuell geltenden FNP ist das gesamte Untersuchungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die betroffene Fläche gehört im FNP-Vorentwurf zur „Potenzialfläche 221-M3“. Die Entwicklungsidee für diese Potenzialfläche ist das Schaffen einer urbanen Achse entlang der Elbestraße zwischen Rheinring und Kulturpunkt West durch Reduzierung der Fahrbahn auf zwei Spuren und Überbauung mindergenutzter Verkehrs- und Gewerbeflächen. Entstehen könnten soziale Einrichtungen und Dienstleistungen zzgl. ergänzender Wohneinheiten (ca. 120 WE auf dem gesamten Gebiet der Potenzialfläche). Außerdem könnten „Qualitätsinseln“ entstehen, die Freiräume und soziale Angebote entlang der Straße bündeln.



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### DARSTELLUNGEN

###### Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung gemäß § 10 und 11 BauNVO (mit Kürzel für Erläuterungen)
- Sonderbaufläche mit ergänzender Nutzung Landwirtschaft (mit Kürzel für Erläuterungen)

###### Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

- Fläche für Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Soziale Einrichtung
- Kirchliche Einrichtung
- Sportanlage/-einrichtung
- Feuerwehr

Abbildung 8: Auszug aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2040 und der zugehörigen Planzeichenerklärung

## Bebauungspläne

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Geltungsbereiche der Bebauungspläne HO22, HO23 und HO29 vollständig sowie anteilig die Geltungsbereiche der Bebauungspläne HO17, HO18, HO27 und HO51. Die Grundstücke Emsstraße 12-16 sowie Pregelstraße 3-13 liegen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB).



Abbildung 9: Übersicht Geltungsbereich B-Pläne im Untersuchungsgebiet

Der **Bebauungsplan HO22** (rechtskräftig seit 02.07.1974) umfasst den Kernbereich des Emsviertels zwischen Emsstraße, Elbestraße und Münchenstraße. Für die Baublöcke um den zentral gelegenen, in Ost-West-Richtung verlaufenden Emsweg wird „Reines Wohngebiet“ (WR) festgesetzt. Für die südlich an der Elbestraße gelegenen Baublöcke (heute u.a. Seniorenresidenz Brockenblick sowie Wohngebäude Regaweg 1-5) wird „Kerngebiet“ (MK) festgesetzt. Dies wurde später teilweise im Rahmen des Bebauungsplans HO29 geändert (siehe unten). Weiterhin umfasst der Bebauungsplan die Kita und das Gemeindehaus der Emmauskirche an der Recknitzstraße, insgesamt sieben Spielplätze sowie diverse öffentliche und private Parkflächen. Auf der heute weitgehend ungenutzten Wiesenfläche an der Elbestraße (Flurstück 99/2) war ursprünglich eine private Gemeinschaftsgarage für die umliegenden Gebäude vorgesehen. Auch anstelle des Garagenhofs an der Kreuzung Emsstraße/Münchenstraße (Flurstücke 82/3 und 82/5) war ursprünglich eine zweigeschossige Garage vorgesehen. Der heute zentral im Quartier gelegene Kiosk ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Zudem fällt auf, dass die vorgegebene Höchstgrenze der Vollgeschosse in den Kerngebieten an der Elbestraße ursprünglich deutlich höher angesetzt war, als letztendlich realisiert wurde: Anstelle der Seniorenresidenz sowie am Regaweg waren bis zu zwölfgeschossige Hochpunkte zulässig – im Bestand wurden hingegen lediglich sechs bzw. acht Geschosse realisiert.

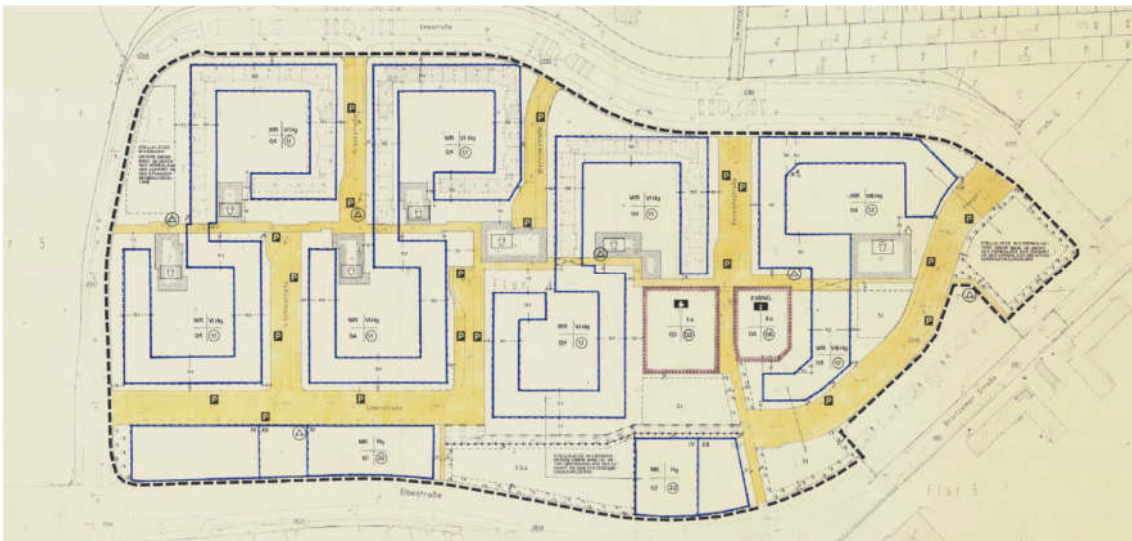


Abbildung 10: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO22

Der **Bebauungsplan HO23** (rechtskräftig seit 23.06.1982) umfasst den nordöstlich im Untersuchungsgebiet gelegenen Baublock (Swinestraße 2-4; Emsstraße 4A-10A) und setzt dort auf der Fläche ehemaliger Kleingärten „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) fest. Darüber hinaus sind eine zweigeschossige Gemeinschaftsgarage sowie eine öffentliche Grünfläche an der Emsstraße Teil der Planungen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung fällt mit 3-4 Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von 1,0 deutlich geringer aus, als in den weiter südlich gelegenen Baublöcken des Quartiers.

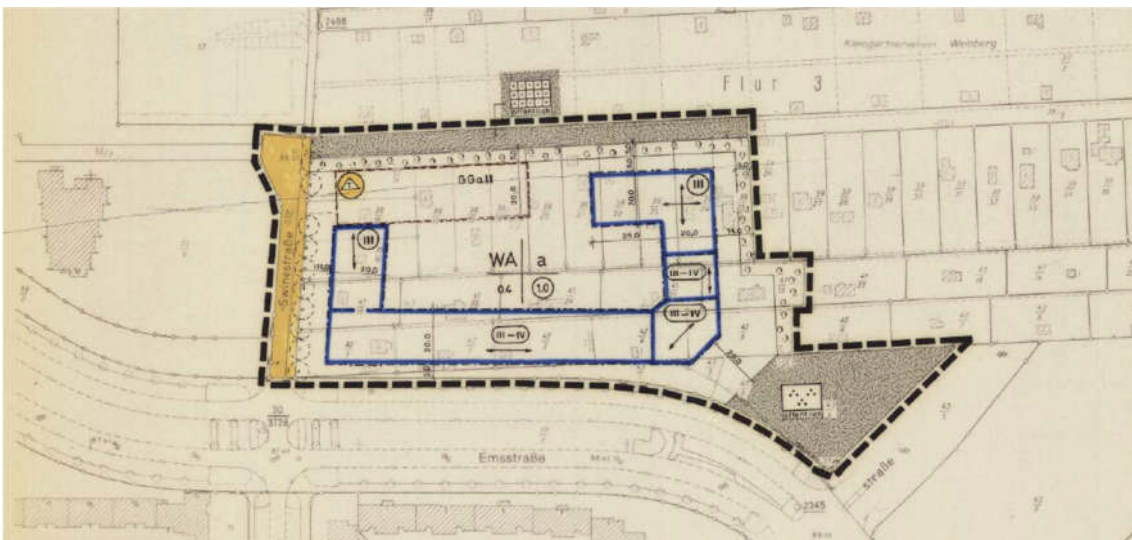


Abbildung 11: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO23

Der **Bebauungsplan HO29** (rechtskräftig seit 06.02.1991) umfasst den Baublock an der Ecke Elbestraße/Emsstraße (Jugendzentrum Rotation sowie Netto-Markt) und setzt dort „Kerngebiet“ (MK) fest. Außerdem überplant der Bauungsplan HO29 den Teilbereich des Bauungsplans HO22 zwischen Eiderstraße und Elbestraße (Seniorenresidenz Brockenblick) und setzt dort „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) fest (zuvor Kerngebiet). Das Maß der baulichen Nutzung fällt deutlich geringer aus (4-6 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (GFZ) 2,0) als in der ursprünglichen Planung des Bauungsplans HO22 (bis zu 12 Geschosse; GFZ 2,2).

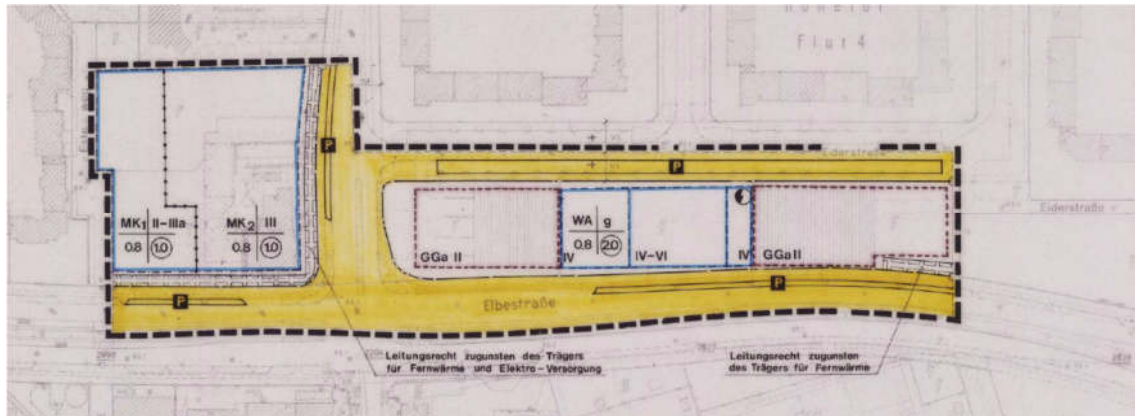


Abbildung 12: Auszug aus der Planzeichnung des Bauungsplans HO29

Der **Bebauungsplan HO27** (rechtskräftig seit 23.03.1987) betrifft insbesondere das östlich im Untersuchungsgebiet gelegene Studierendenwohnheim. An dieser Stelle wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt, das Maß der baulichen Nutzung wird mit 3-4 Geschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer GFZ von 1,0 bestimmt.

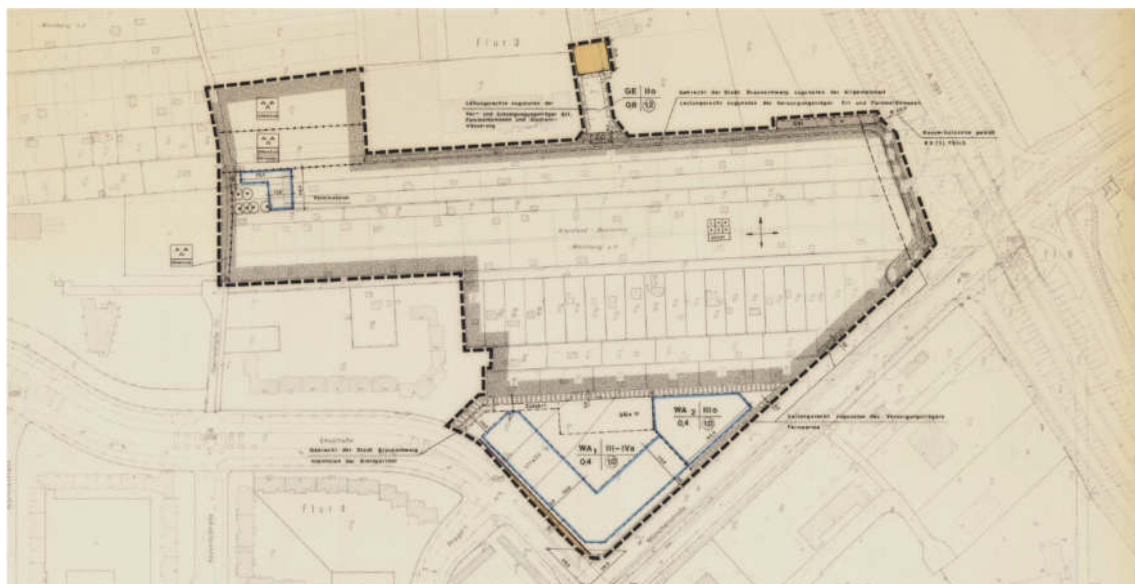


Abbildung 13: Auszug aus der Planzeichnung des Bauungsplans HO27

Der **Bebauungsplan HO17** (rechtskräftig seit 31.01.1978) umfasst den Teil des Untersuchungsgebietes westlich der Emsstraße und umliegende Flächen. Die Teilbereiche des B-Plans westlich des Estewegs, die Grundstücke des Jugendzentrums Rotation und des Netto-Marktes sowie die Platzfläche des Alsterplatzes und angrenzende Flächen wurden später im Rahmen der B-Pläne HO18, HO29 und HO51 überplant. Relevant bleibt der B-Plan HO17 daher im Untersuchungsgebiet für die Grundstücke der Polizeiwache und der KiTa Alsterplatz, wo „Kerngebiet“ (MK) mit einer Bebauung von bis zu vier Geschossen festgesetzt wird.

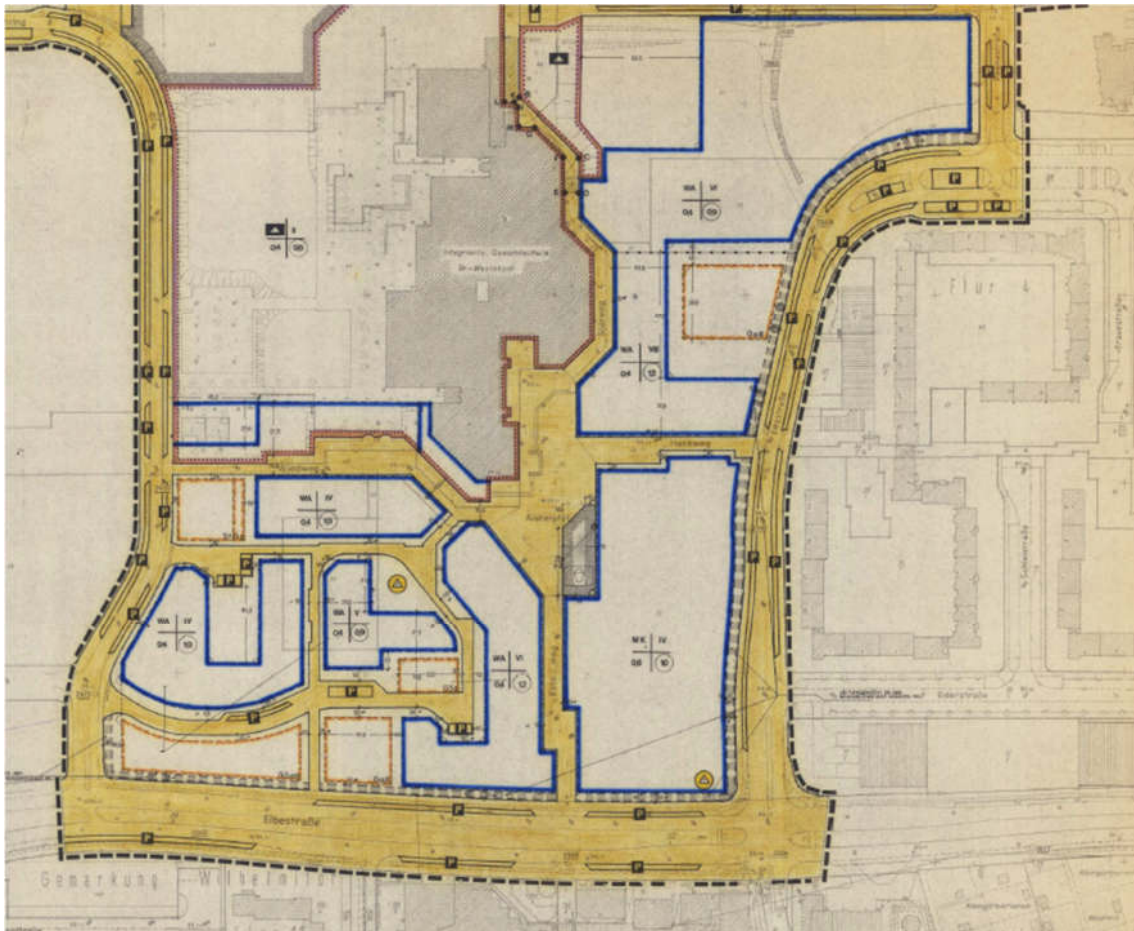


Abbildung 14: Auszug aus der Planzeichnung des Bauungsplans HO17

Der **Bebauungsplan HO18** (rechtskräftig seit 10.11.1978) umfasst die Gebäude westlich des Estewegs und Alsterplatzes und setzt dort „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit 4 bzw. 6 Geschossen fest. Darüber hinaus sind umfangreiche Flächen für Parkplätze oder Garagen Teil des Bauungsplans.

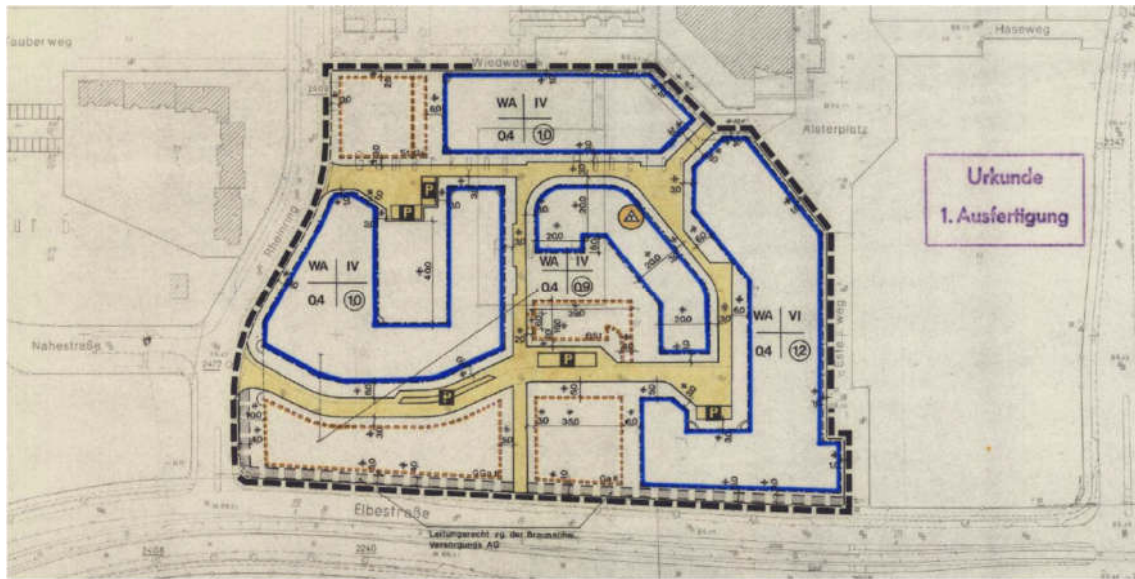


Abbildung 15: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO18

Der **Bebauungsplan HO51** (rechtskräftig seit 19.04.2016) betrifft im Untersuchungsgebiet lediglich die Platzfläche des Alsterplatzes.

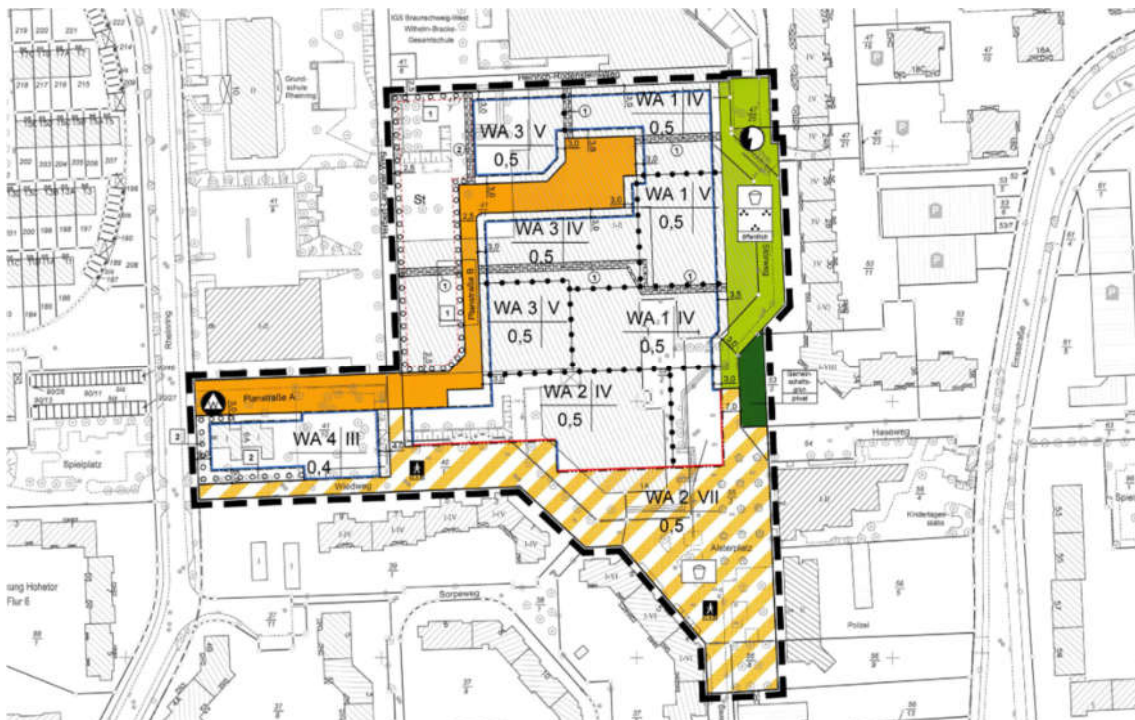


Abbildung 16: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans HO51

**ISEK Braunschweig 2030 (2018)**

Aufbauend auf einem 2015-2016 durchgeführten umfangreichen Beteiligungsprozess („Denk Deine Stadt“) und dem daraus entstandenen Zukunftsbild wurde in den Jahren 2016-2018 das gesamtstädtische Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Braunschweig 2030 erstellt. Das ISEK definiert fünf Leitziele mit zwölf Arbeitsfeldern für die Stadtentwicklung in Braunschweig bis 2030:

**Leitziel 1: Die Stadt kompakt weiterbauen**

- Arbeitsfeld 1: Flächenentwicklung und Städtebau
- Arbeitsfeld 2: Stadt und Quartiere
- Arbeitsfeld 3: Sichere Stadt

**Leitziel 2: Chancen und Räume für Alle sichern**

- Arbeitsfeld 4: Teilhabe, Vielfalt und Engagement
- Arbeitsfeld 5: Bildung, Ausbildung und Familie
- Arbeitsfeld 6: Heimat bieten, vielfältiger und bezahlbarer Wohnraum

**Leitziel 3: Braunschweigs Potenziale Stärken**

- Arbeitsfeld 7: Kultur, freie Szene und Wissenschaft
- Arbeitsfeld 8: Forschung und wirtschaftliche Innovation

**Leitziel 4: Braunschweig zur umweltgerechten und gesunden Stadt entwickeln**

- Arbeitsfeld 9: Umwelt
- Arbeitsfeld 10: Sport und grünes Erbe
- Arbeitsfeld 11: Gesundheit

**Leitziel 5: Zukunftsorientierte Mobilität gestalten**

- Arbeitsfeld 12: Zukunftsorientierte Mobilität

Das ISEK umfasst weiterhin insgesamt 26 sogenannte „Rahmenprojekte“ sowie zehn Teilraumkonzepte in den Braunschweiger Stadtbezirken, die die Rahmenprojekte räumlich verorten. Das Maßnahmenkonzept des ISEK beinhaltet im Bereich der Weststadt nur sehr wenige - und für das Untersuchungsgebiet im Rahmen des IEKs für das Emsviertel gar keine - Rahmenprojekte. Insofern wird sich bei der Ableitung der Entwicklungsziele für das Emsviertel an den gesamtstädtischen Leitzielen des ISEK orientiert, konkrete Maßnahmen bzw. Rahmenprojekte des ISEK berühren den Untersuchungsraum jedoch nicht.

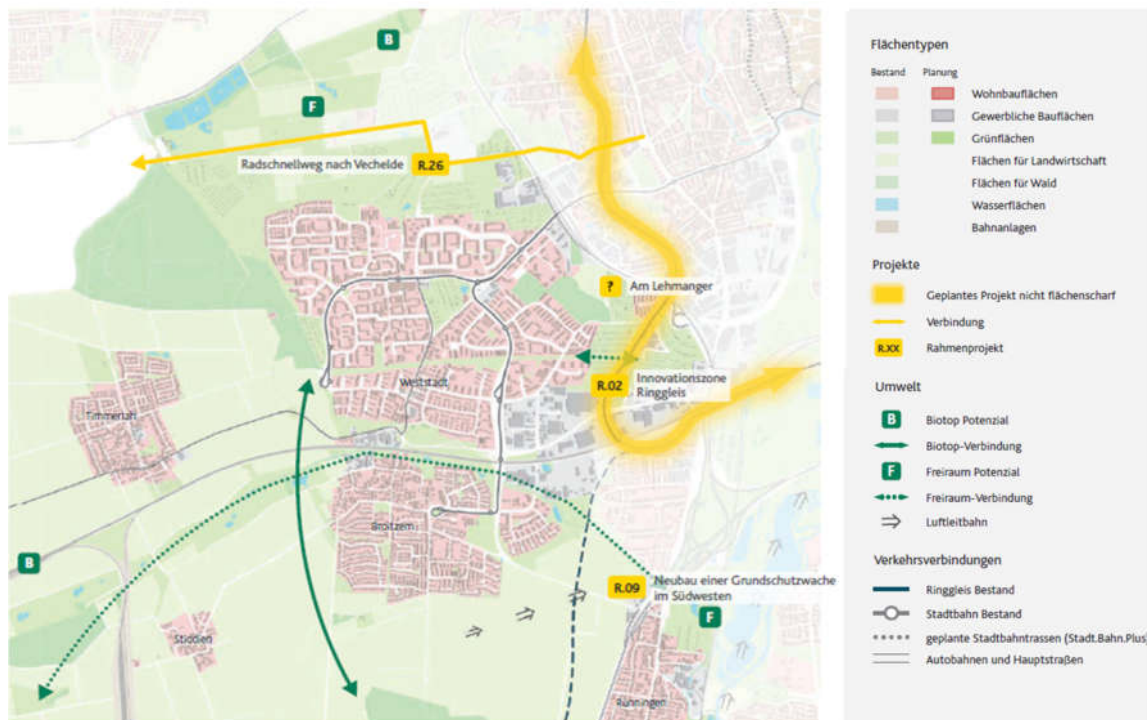


Abbildung 17: Auszug aus dem Teilraumkonzept des ISEK Braunschweig 2030+ für den Bereich der Weststadt

### Städtebauförderung: Integriertes Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept Weststadt (2007/2009) und weitere Städtebaufördergebiete in Braunschweig

Im Jahr 2007 (mit Fortschreibung 2009) wurde ein Integriertes Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept (im Folgenden ISEHK) für die gesamte Weststadt mit dem Ziel erstellt, eine Aufnahme von Teilgebieten der Weststadt in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ zu erreichen. In diesem Rahmen wurden mit den Wohnvierteln um den Ilmweg sowie die Emsstraße (damals waren die heute geläufigen Bezeichnungen Elbeviertel, Emsviertel usw. noch nicht gängig) zwei räumliche Schwerpunkte als „Impulsprojekte im Stadtumbau“ definiert. Der Teilbereich II (Emsstraße) war dabei fast deckungsgleich mit dem Untersuchungsgebiet des vorliegenden Integrierten Entwicklungskonzepts für das Emsviertel. Trotz der bereits fast 20 Jahre zurückliegenden Bestandsaufnahme und der anderen inhaltlichen Schwerpunktsetzung (Städtebauförderprogramm Stadtumbau West vs. Sozialer Zusammenhalt) dient das Integrierte Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept für die Weststadt in der Fassung der Fortschreibung von 2009 daher als wichtige Grundlage für die Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzepts für das Emsviertel. Es wird entsprechend geprüft, ob damals festgestellte Missstände weiterhin bestehen, die vorgeschlagenen Maßnahmen werden auf ihre Aktualität geprüft und ggf. in überarbeiteter Fassung weitergeführt. Dabei ist anzumerken, dass der damalige „Teilbereich II – Emsstraße“ nie als Fördergebiet in die Städtebauförderung aufgenommen wurde und entsprechend bislang keine Städtebaufördermittel in das Untersuchungsgebiet geflossen sind. Im Rahmen einer Priorisierung der Fördergebietsvorschläge wurde 2009 anstattdessen das Gebiet „Nördliche Weststadt – Teilbereich I Ilmweg“ als Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB festgelegt. Die Gesamtmaßnahme „Ilmweg“ wurde zum Ende des Jahres 2020 abgeschlossen. Weitere

abgeschlossene Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung in Braunschweig sind die ehemaligen Sanierungsgebiete „Frankfurter Straße“ (1976-1985), „Innenstadt“ (1981-2006) sowie „Bahnhofsviertel I und II“ (1971-1992 bzw. 1983-2006). Aktuell noch laufende Gesamtmaßnahmen sind darüber hinaus das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ (2001-2027) sowie die Fördergebiete „Bahnstadt“ (2019-vsl. 2034) und „Soziale Stadt – Donauviertel“ (2016-vsl. 2031). Bei letztgenanntem Fördergebiet handelt es sich neben dem ehem. Stadtumbaugebiet Iilmweg um das zweite Gebiet der Städtebauförderung in der Weststadt. Das Maßnahmengebiet grenzt dabei unmittelbar südlich der Münchenstraße an das Untersuchungsgebiet des vorliegenden IEK für das Emsviertel an. Aufgrund der räumlichen Nähe (u.a. Überschneidungen im Bereich der sozialen Infrastruktur, Schulen, Verkehrsinfrastruktur) dient das Integrierte Entwicklungskonzept für das Donauviertel in der letzten Fassung von August 2021 als weitere Grundlage für die Bestandsanalyse dieses Konzepts.



Abbildung 18: Aktuelle Städtebaufördergebiete in Braunschweig (Stand 2025), © Stadt Braunschweig

Im Folgenden werden die vier Maßnahmen des ISEHK Weststadt aus dem Jahr 2009, die für das Emsviertel formuliert wurden, knapp zusammengefasst und ihr heutiger Umsetzungsstand bewertet:

**Umgestaltung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Emsstraße, Rückbau von Stellflächen**

Umsetzung	Keine Umsetzung
Beschreibung	Bereits im Rahmen des ISEHK 2007 wurde ein deutliches Überangebot von Parkständen im Straßenraum der Emsstraße festgestellt. Zudem wurde eine Fehlbelegung des öffentlichen Raums analysiert und die drohende Verwahrlosung der Anlagen bemängelt. Daher wurde der Rückbau überzähliger Parkplätze, der Ersatz durch Grünflächen und Baumbepflanzungen, Entsiegelungen sowie die Herstellung von Aufenthaltsbereichen für die Anwohner:innen vorgeschlagen. Insgesamt wurden für die Maßnahme 350.000 € veranschlagt, die vollständig mit Städtebaufördermitteln finanziert werden sollten. Die Maßnahme wurde bislang nicht umgesetzt.
Aktualität	Weiterhin aktuell, Maßnahme wird weitergeführt

**Umbau von über 80 m<sup>2</sup> großen Wohnungen zu rollstuhlgerechten Wohnungen**

Umsetzung	Keine Umsetzung, teilweise Modernisierung der Wohnungen ohne Städtebaufördermittel
Beschreibung	<p>Im Rahmen dieser Maßnahme sollten die damals leerstehenden, über 80 m<sup>2</sup> großen Wohnungen in den Häusern Pregelstraße 4, 6, 8 und 10 der Nibelungen-Wohnbau-GmbH zu rollstuhlgerechten Wohnungen umgebaut werden. Hierfür sollte einem drohenden dauerhaften Leerstand der Wohnungen vorgebeugt und ein fehlendes Angebot für Haushalte mit mobilitätseingeschränkten Personen geschaffen werden.</p> <p>Nach Daten der Nibelungen-Wohnbau-GmbH befinden sich in den genannten Häusern insgesamt 54 Wohnungen mit einer Größe von über 80 m<sup>2</sup> (von insgesamt 85 WE). Der Sanierungszustand des Großteils dieser Wohnungen (45 von 54) wird als unsaniert angegeben, während fast alle Wohnungen (51 von 54) als „barrierearm“ bezeichnet werden. Eine barrierefreie bzw. rollstuhlgerechte Umgestaltung erfolgte jedoch nicht. Zudem lag zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme eine weitgehende Vollauslastung der genannten Wohneinheiten vor: Lediglich zwei der 54 Wohnungen standen leer, wobei eine bereits für Nachmieter:innen vorreserviert war. Trotz der ausgebliebenen Umsetzung der Maßnahme besteht die im ISEHK 2007 festgestellte drohende Leerstandsproblematik nach heutiger Einschätzung nicht mehr. Die betroffenen Gebäude weisen weiterhin Sanierungsbedarfe auf (u.a. fehlende energetische Sanierung) und ein Großteil der Wohnungen wird als unsaniert angegeben – jedoch verfehlt eine vollständig barrierefreie Sanierung der Wohneinheiten nach Einschätzung der Wohnungsunternehmen den Bedarf der Mieter:innen.</p>
Aktualität	Veränderte Rahmenbedingungen, Maßnahme wird verworfen

**Barrierefreie Erschließung von Erdgeschosswohnungen**

Umsetzung	Umgesetzt ohne Städtebaufördermittel
Beschreibung	<p>Das ISEHK 2007 schlägt den Umbau leerstehender 2-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss der Gebäude Pregelstraße 9 und 11 der Nibelungen-Wohnbau-GmbH zu barrierefreien Seniorenwohnungen vor. Die Kosten wurden mit 81.000 € veranschlagt, wovon 69.000 € Städtebaufördermittel vorgesehen wurden.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wurde die Maßnahme abgeschlossen (ohne Einsatz von Städtebaufördermitteln). Die Erdgeschosse der beiden Gebäude werden nun mittels Rampen barrierefrei erschlossen, die Leerstände konnten behoben werden. Während die Wohnungen im Gebäude Pregelstraße 9 weiterhin zu Wohnzwecken vermietet sind, ist im Erdgeschoss des Gebäudes Pregelstraße 11 mittlerweile der „Treffpunkt Pregelstraße“ des Vereins Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. angesiedelt.</p>
Aktualität	abgeschlossen

**Einrichtung von rollstuhlgerechten Wohnungen sowie Modernisierung Fassade, Dach, Fenster etc. gem. EnEV**

Umsetzung	Umgesetzt ohne Städtebaufördermittel
Beschreibung	<p>Für die Gebäude Emsstraße 1, 3, 5, 7, 9, 9a, Recknitzstraße 1, 3, 5, 7, 9 und Pregelstraße 2 (alle im Bestand der Braunschweiger Baugenossenschaft eG) sah das ISEHK 2007 umfassende Sanierungsmaßnahmen vor (u.a. Umbau EG-Wohnungen in rollstuhlgerechte Wohnungen ggf. mit Grundrissänderungen, Fassadengestaltung, Wärmedämmung Fassade und Dach, Fenster 3-fach-Verglasung, Erneuerung Fahrstühle, Wohnumfeldverbesserung). Die Kosten wurden in Höhe von 6.127.000 € veranschlagt, wovon 600.000 € Städtebaufördermittel vorgesehen waren.</p> <p>Die Sanierung der genannten Gebäude konnte trotz fehlender Aufnahme des Gebiets in die Städtebauförderung erfolgreich abgeschlossen werden. Die Gebäude stellen heute den am hochwertigsten sanierten Teilbereich des Emsviertels dar und heben sich damit klar von den weiter westlich gelegenen Gebäuden (teilweise im Originalzustand) ab. Alle Gebäude sind augenscheinlich mit Aufzügen und barrierefreien Zugängen ausgestattet, auf den Dächern wurden PV-Anlagen ausgerüstet, die Balkone wurden vergrößert, die Fassaden gedämmt und farblich gestaltet und das Wohnumfeld (inkl. begrünten Müllbehäuser) wurde aufgewertet.</p>
Aktualität	abgeschlossen

Insgesamt zeigt sich, dass die im ISEHK Weststadt formulierten baulichen Maßnahmen größtenteils trotz der nicht erfolgten Aufnahme des Emsviertels in die Städtebauförderung umgesetzt werden konnten oder – im Zuge veränderter Rahmenbedingungen – nicht mehr den heutigen Bedarfen entsprechen. Davon ausgenommen ist die Umgestaltung bzw. der Rückbau der Emsstraße, die weiterhin mit hohem Handlungsbedarf verfolgt werden muss.

**Räumlich-funktionales Rahmenkonzept Weststadt (2012)**

Das verwaltungsintern erstellte Rahmenkonzept für die Weststadt aus dem Jahr 2012 verfolgt als übergeordnetes Ziel die „Schaffung von Nutzungs- und gestalterischer Vielfalt und die behutsame Weiterentwicklung des baulichen Bestandes, insbesondere unter energetischen Aspekten“. Dabei werden „Potenzial- und Aktionsflächen“ benannt und hierfür unterschiedliche Projektvorschläge gemacht. Dies umfasst u.a. Vorschläge für Baufelder, auf denen „Qualitätsinseln“ entstehen sollen sowie fünf „Erlebnisschwerpunkte“ zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Freiraumstruktur. Das Rahmenkonzept ist als informelles Konzept außerhalb der Städtebauförderung entstanden und benennt als solches für die vorgeschlagenen Maßnahmen keine Realisierungszeiträume und Finanzierungsmöglichkeiten. Die umfassende Bestandsanalyse des Rahmenkonzepts fließt als Grundlage in das vorliegende IEK ein. Folgende Maßnahmenvorschläge des Rahmenkonzepts betreffen das Emsviertel:

- Das Rahmenkonzept schlägt eine Aufnahme des Emsviertels in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ vor. Begründet wurde dies damals insbesondere mit den hohen Leerstandsquoten. Daraus folgend wurden im Rahmenkonzept Rückbaumaßnahmen im Gebäudebestand – insbesondere für die Punkthochhäuser nördlich der Emsstraße - vorgeschlagen. Da die Programmaufnahme im Anschluss nicht erfolgte und das Emsviertel heute – aufgrund veränderter demografischer Faktoren und Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt – nicht mehr mit einer signifikanten Leerstandsproblematik zu kämpfen hat, wird im Rahmen dieses IEKs von Rückbaumaßnahmen im Wohnungsbestand abgesehen.
- Im Projekt „Straßenrückbau“ stellt das Rahmenkonzept den zu großen Straßenquerschnitt der Emsstraße (und weiterer Straßen der Weststadt) fest und schlägt nicht weiter definierte Rückbaumaßnahmen vor.
- Projekt „Stadtteileingänge“: Klare Beschilderung der Stadtteileingänge in die Weststadt (z.B. mit „Willkommen“/„Auf Wiedersehen“) und ggf. bauliche Kenntlichmachung des Stadtteileingangs. Im Bereich des Emsviertels betrifft dies den Stadtteileingang an der Münchenstraße.
- Projekt „Gestaltung urbaner Plätze“: Aufwertung diverser Platzsituationen in der Weststadt, darunter auch der Alsterplatz (mittlerweile umgesetzt), sowie die beiden Plätze an der zentralen Gehwegachse im Emsviertel.
- Weitere Projekte (nicht ortsspezifisch auf das Emsviertel zugeschnitten): Energetische Erneuerung Gebäudebestand, städtebauliche Ergänzung (an nicht benannten Stellen), Stärkung des Images, Stadtteilmarketing, Wasserläufe im öffentlichen Raum. Die restlichen Projekte des Rahmenkonzepts beziehen sich auf andere Teile der Weststadt außerhalb des Emsviertels.

### Freiraumkonzept Emsviertel und Projekt „Lebensweg“

Im Jahr 2023 wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit ein Freiraumkonzept für das Emsviertel vom Büro Gödeke Landschaftsarchitektur erarbeitet. Es handelt sich dabei um eine informelle Planung, die Entwicklungsperspektiven für verschiedene öffentliche und private Freiräume des Emsviertels aufzeigt. Es wurden zehn Planungsschwerpunkte herausgearbeitet, von denen als priorisiertes Projekt aus der Bevölkerung der „Lebensweg“ hervorgegangen ist, welcher sich nun in der Planung befindet und in den kommenden Jahren umgesetzt werden soll. Der Lebensweg besteht aus etwa zwölf Stationen im Emsviertel mit verschiedenen Nutzungen. Bei den Stationen handelt es sich jeweils um kleinteilige Aufwertungsmaßnahmen untergenutzter meist sehr kleiner Freiflächen mit verschiedenen Pflanzelementen, Sitzgelegenheiten sowie Sport- und Spielelementen. Die geplanten Standorte der Stationen des Lebenswegs können der folgenden Abbildung 19 entnommen werden. Die genaue Ausgestaltung der Stationen befindet sich aktuell in der Planung, beinhaltet aber nach aktuellen Vorplanungen u.a. Calisthenics-Anlagen, Hochbeete mit Bankauflagen, Balancierelemente, Spielgeräte sowie weitere Sitzgelegenheiten. Jede Station erhält ein Stationsschild, um einen Wiedererkennungswert der über das Emsviertel verteilten Stationen zu schaffen. Die Standorte der Stationen können zum Teil bereits heute im öffentlichen Raum erkannt werden, da im Rahmen einer vorgelagerten Aktion temporäre Begrünungs-/Pflanzelemente mit Sitzgelegenheiten errichtet und an den entsprechenden Stellen aufgestellt wurden. Die Pflanzelemente werden derzeit durch die Volkshochschule in Zusammenarbeit mit dem Jobcenter gepflegt. Mit dem Lebensweg wird somit auf den deutlichen Mangel an Sitzgelegenheiten im Emsviertel reagiert und kleinteilige Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt.

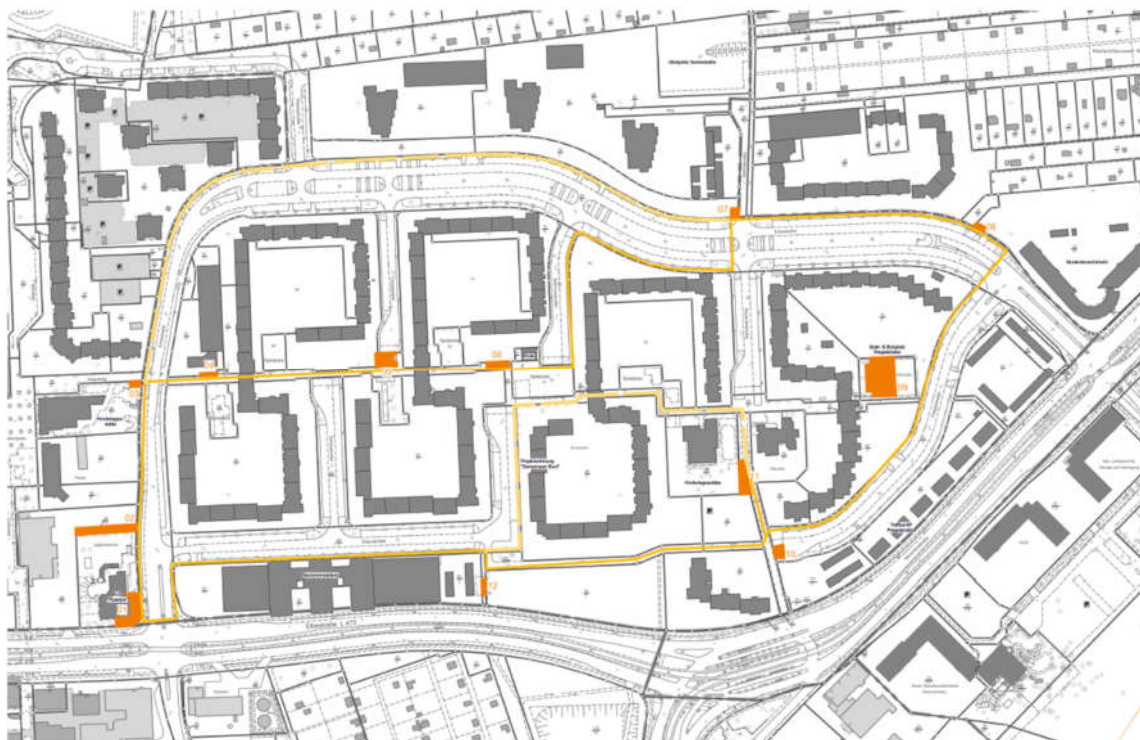


Abbildung 19: Lebensweg im Emsviertel – Stationen Lebensweg – Lageplan



### 3. Bestandsanalyse und Bewertung

#### 3.1. Soziales Miteinander und Zusammenleben

Die Analyse der sozialen Strukturen und Entwicklungen erfolgt anhand der durch das Referat Stadtforschung, Statistik, Vorhabenplanung und Wahlen bereitgestellten Daten. Diese basieren auf einer Auswertung des Melderegisters (Bevölkerungsdaten) und werden ergänzt durch Daten der Bundesagentur für Arbeit (Sozialdaten). Da die Daten unterschiedliche Bezugsräume darstellen, sind sie unterschiedlich zu interpretieren und zu bewerten. Die Bevölkerungsdaten sind auf räumlicher Ebene deckungsgleich mit dem Untersuchungsgebiet erhoben. Dies umfasst die Baublöcke 281016-281025, 281035, 281047 und 281048. Die Sozialdaten exkludieren den Baublock 281035, beziehen jedoch den Baublock 281015 (ehem. Gelände der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule) ein. Die Daten beziehen sich, sofern nicht anders angegeben, auf den Stichtag 31.12.2024.

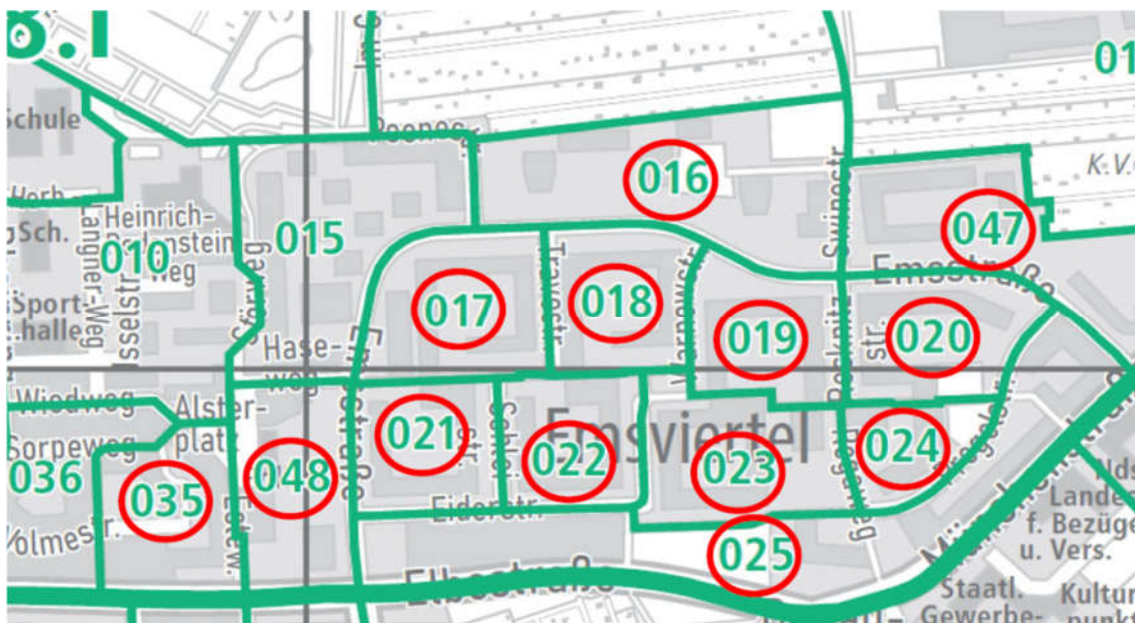


Abbildung 21: Baublöcke 281016-281048 im Emsviertel © Stadt Braunschweig

##### 3.1.1. Demografische Entwicklung

Zum Stichtag 31.12.2024 waren im Untersuchungsraum 4.735 Einwohner:innen gemeldet. Mit einer Bevölkerungsdichte von 14.057 Einwohner:innen je km<sup>2</sup> zählt das Gebiet zu den am dichtesten besiedelten Bereichen der Stadt und erreicht damit das Niveau der Kernstadt.

Für den Zeitraum 2015 bis 2024 zeigt sich im Emsviertel eine kontinuierlich positive Bevölkerungsentwicklung. Der Bevölkerungsindex steigt vom Ausgangspunkt (=100) im Jahr 2015 auf rund 105,5 im Jahr 2024. Besonders zwischen 2022 und 2023 ist ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen. Trotz kleinerer Rückgänge, etwa im Jahr 2020, setzt sich das Wachstum über den Gesamtzeitraum hinweg fort.

Demgegenüber stagnierte die Bevölkerungsentwicklung in der Weststadt weitgehend. Nach einem leichten Anstieg bis 2016 sank der Index kontinuierlich unter den

Ausgangswert und lag 2024 bei etwa 99. Damit bleibt die Weststadt leicht unter dem Niveau von 2015. Insgesamt verdeutlicht die Statistik eine zunehmende Differenz zwischen Stadtteil und Betrachtungsraum, mit einer positiven Entwicklung im Emsviertel und einer stabilen bis leicht rückläufigen Tendenz in der Weststadt.

Große Bevölkerungszuwächse gab es in den Jahren 2016 (+ 110 EW) und 2023 (+ 123 EW). Wohnbauaktivitäten, die dieses Wachstum unmittelbar erklären könnten, fanden im Untersuchungsraum selbst jedoch nicht statt. Die Entwicklungen in diesen Jahren sind voraussichtlich auf Fluchtbewegungen (2015 insbesondere aus Syrien und 2022 aus der Ukraine) zurückführen und die Unterbringung der Geflüchteten im Emsviertel nach Erstunterbringung in temporären Notunterkünften. Nördlich des Alsterplatzes hat die Nibelungen-Wohnbau-GmbH auf einer Fläche von ca. 3 ha in den Jahren 2016-2021 ca. 220 WE auf dem ehemaligen Standort der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule geschaffen. Diese Neubauten sind jedoch dem Statistischen Bezugsraum 281035 zugeordnet und beeinflussen die Bevölkerungsentwicklung des Emsviertels daher nicht direkt.

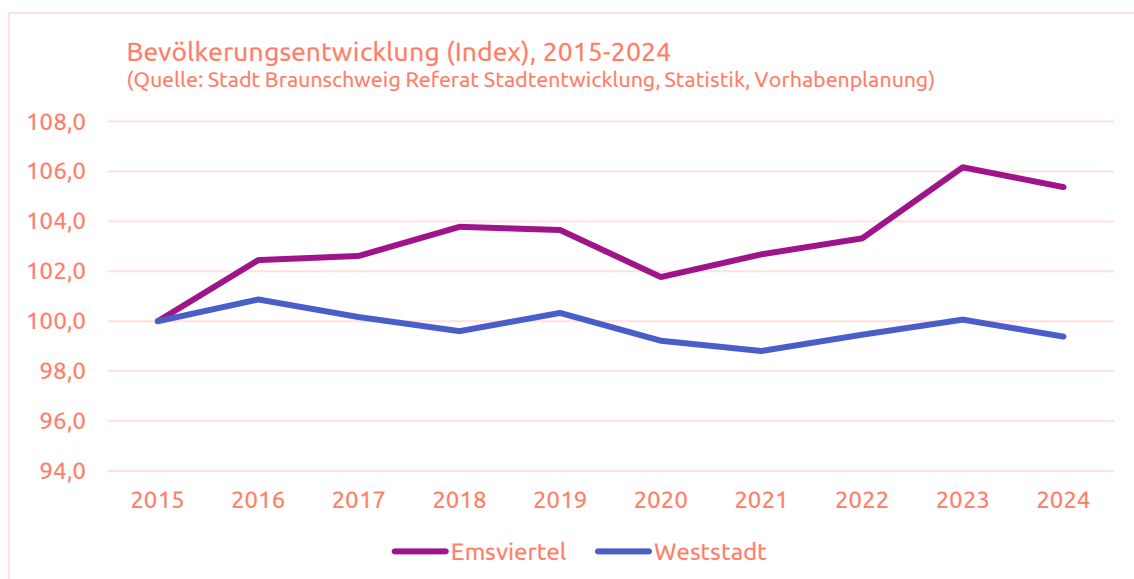


Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung (Index), 2015-2024

### Altersstruktur

Das Emsviertel lässt sich als junger Stadtteil beschreiben. Der Anteil an Kindern in der Altersgruppe von 0-6 Jahren liegt bei 7,6 % und somit um 2,7 Prozentpunkte höher im Vergleich zur Gesamtstadt. Insbesondere sticht jedoch die Zahl an schulpflichtigen Kindern heraus, welche um 4,9 % höher liegt. Auch die Zahl an Jugendlichen und jungen Erwachsenen ist leicht erhöht. Etwa ein Drittel der Bewohner:innen des Emsviertels sind jünger als 25 Jahre. Demgegenüber stehen geringere Bevölkerungsanteile im erwerbsfähigen Alter (25 bis unter 65 Jahre) und Rentenalter (65 Jahre und älter). Das Durchschnittsalter beträgt 38,25 Jahre und liegt somit deutlich unter dem der Gesamtstadt mit einem Durchschnittsalter von 43,45 Jahren.

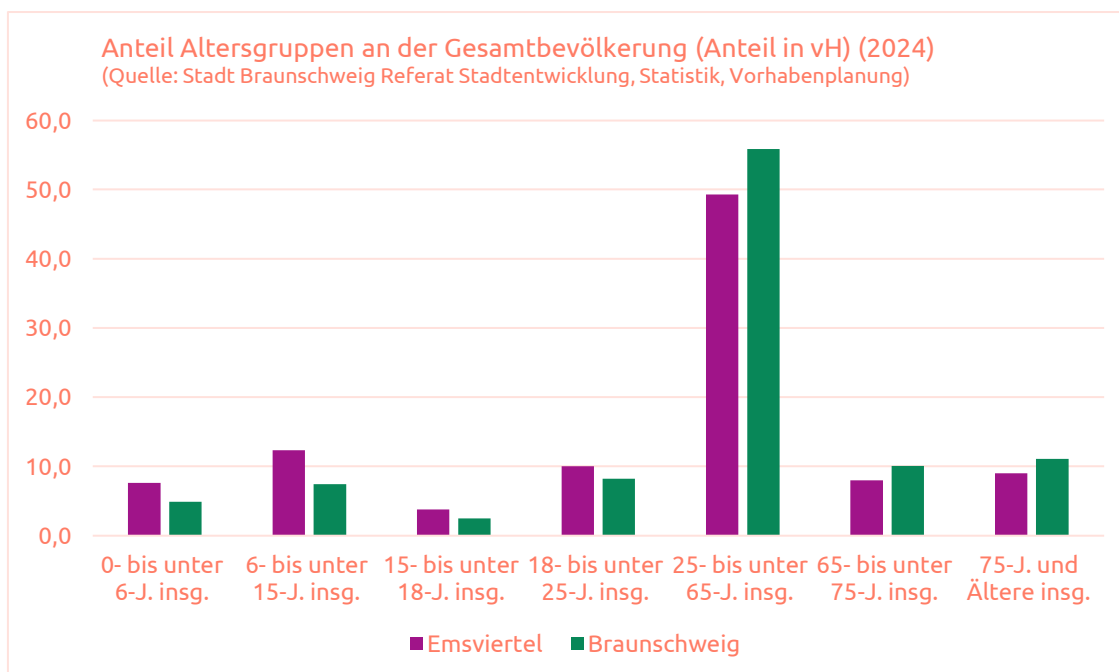


Abbildung 23: Anteil Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung (Anteil in vH) (2024)

### Anteil Menschen mit Migrationshintergrund

Der statistische Bezirk Weinberg, zu dem das Emsviertel gehört, weist den zweithöchsten Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund<sup>1</sup> in der gesamten Stadt Braunschweig auf. Mit einem Anteil von 74,4 % liegt das Emsviertel deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 31,7 %. Der Anteil ausländischer Staatsangehöriger<sup>2</sup> beträgt 40,1 %. Die hohe Konzentration unterschiedlicher Herkunftsgruppen ist dabei differenziert zu betrachten. Stadtsoziologische Untersuchungen zeigen, dass sich bei einer bestimmten Dichte gemeinsamer kultureller, sprachlicher oder sozialer Bezüge stabile Nachbarschaften und Community-Strukturen herausbilden können. Diese bieten Orientierung, soziale Netzwerke und gegenseitige Unterstützung und können dazu beitragen, dass ein Stadtteil für bestimmte Bevölkerungsgruppen als attraktiv und lebenswert wahrgenommen wird. Gleichzeitig verdeutlicht die Situation die Bedeutung integrierter städtebaulicher und sozialer Ansätze, um sowohl die positiven Potenziale kultureller Vielfalt zu stärken als auch möglichen Risiken räumlicher Segregation aktiv entgegenzuwirken.

<sup>1</sup> gemäß Definition MigraPro: „Einen Migrationshintergrund besitzen demnach:

- Nichtdeutsche, d.h. Ausländerinnen und Ausländer im Sinne der klassischen Statistik, die nicht im Besitz einer deutschen Staatsangehörigkeit sind.
- Deutsche, die durch Einbürgerung die deutsche Staatsangehörigkeit erworben haben bzw. noch eine weitere Staatsangehörigkeit besitzen.
- Aussiedlerinnen und Aussiedler, d.h. Deutsche, die in einer vorgegebenen Gruppe von typischen Herkunftsländern geboren sind und ab einem bestimmten Zeitpunkt (melderegisterbedingt ab Juli 1977) nach Braunschweig zugezogen sind.
- Deutsche Kinder und Jugendliche unter 18 Jahre, die in Deutschland geboren sind, denen der Migrationshintergrund der Eltern zugeordnet wird, sofern sie mit diesen im gleichen Haushalt leben.“

<sup>2</sup> In Deutschland lebende Personen mit nicht-deutscher Staatsangehörigkeit

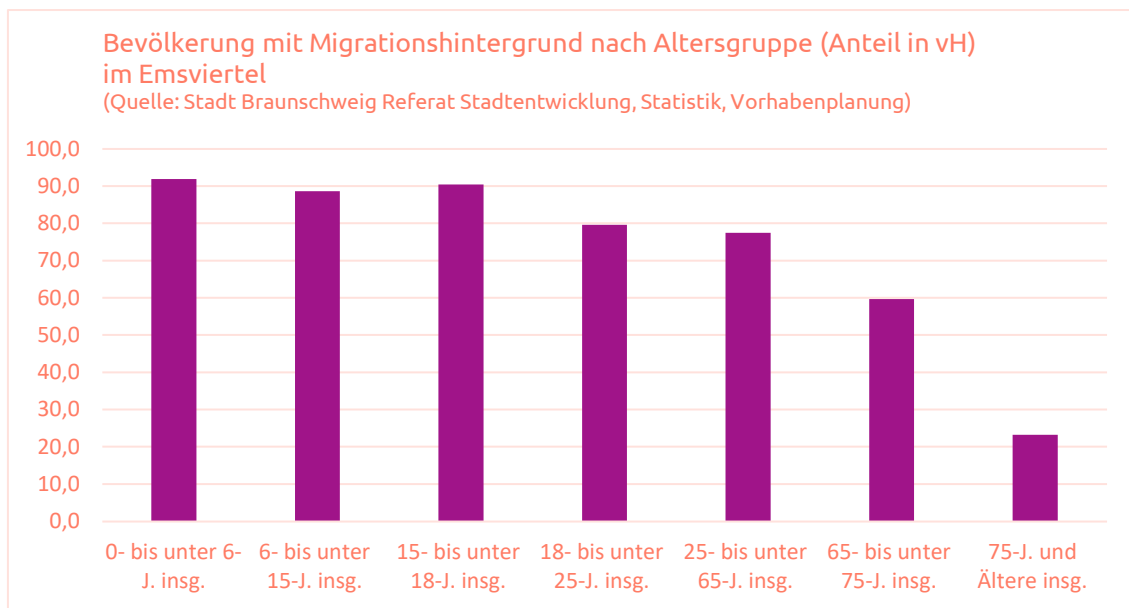


Abbildung 24: Bevölkerung mit Migrationshintergrund nach Altersgruppen (Anteil in vH) im Emsviertel

Auffällig ist, dass die Anteile von Menschen mit Migrationshintergrund in den jüngeren Altersgruppen besonders hoch sind. Unter den im Untersuchungsraum lebenden Kindern im Alter von 0 bis 15 Jahren haben rund 90 % einen Migrationshintergrund. Den geringsten Anteil verzeichnet hingegen die Gruppe der Hochaltrigen (75 Jahre und älter) mit 23,2 %. In der bevölkerungsstärksten Altersgruppe der 25- bis 65-Jährigen liegt der Anteil bei 77,5 %.

Die am häufigsten vertretenen Bezugsländer von Menschen mit Migrationshintergrund für die Stadt Braunschweig sind Polen, die Türkei, Syrien, die Russische Föderation, die Ukraine, Kasachstan, Italien und China.

Im statistischen Bezirk Weinberg ergibt sich folgende Verteilung der vertretenen Bezugsländer:

- Polen: 29,9 %
- Syrien: 15,5 %
- Türkei: 9,9 %
- Kasachstan: 9,5 %
- Russland: 9,0 %
- Ukraine: 5,8 %

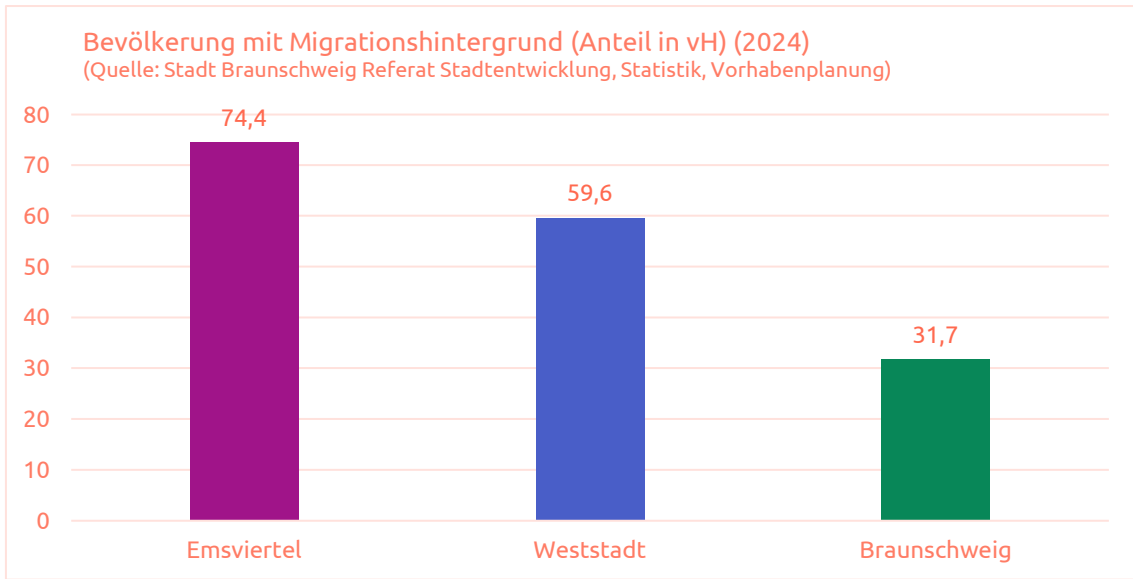


Abbildung 25: Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Anteil in vH) (2024)

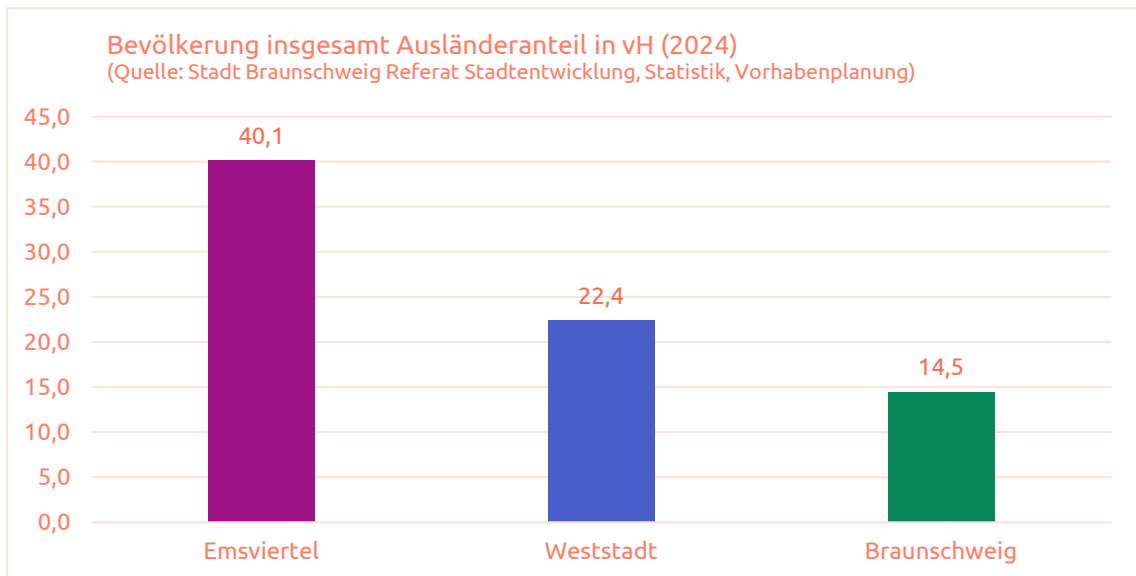


Abbildung 26: Bevölkerung insgesamt Ausländeranteil in vH (2024)

### 3.1.2. Arbeitsmarkt

Die sozialstrukturellen Herausforderungen des Emsviertels zeigen sich auch bei der Betrachtung des Arbeitsmarkts deutlich. Die Arbeitslosenquote (Arbeitslose am Wohnort, bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen, Stichtag 31.12.2024) ist im Emsviertel mit 8,9 % im Vergleich zur gesamten Weststadt (6,1 %) und der Gesamtstadt Braunschweig (3,4 %) signifikant erhöht. Wie in Abbildung 27 zu erkennen, liegt die Arbeitslosenquote in allen Altersgruppen weit über den gesamtstädtischen Zahlen – bei den 25- bis unter 35-Jährigen sowie den 55-Jährigen und Älteren liegt die Arbeitslosenquote im Emsviertel bspw. etwa dreimal so hoch, wie in der Stadt Braunschweig insgesamt. Am höchsten liegt die Arbeitslosenquote im Emsviertel mit fast 20 % in der Altersgruppe der 35- bis unter 45-Jährigen.

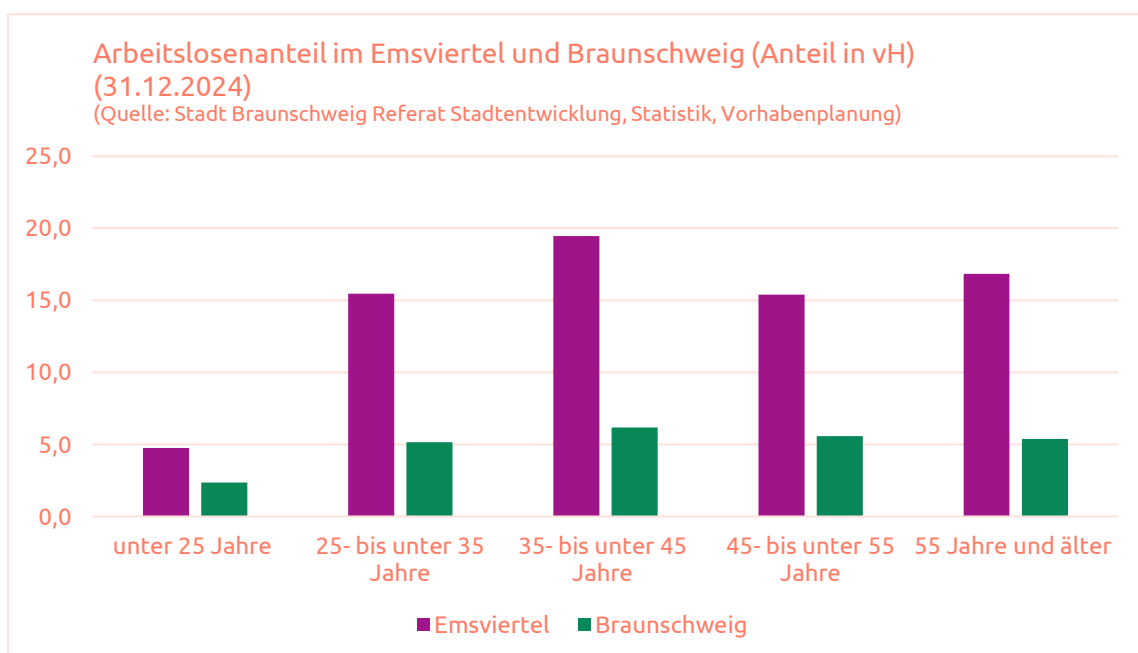


Abbildung 27: Arbeitslosenanteil im Emsviertel und Braunschweig (Anteil in vH) (31.12.2024)

Auch bei der Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort im Emsviertel fällt auf, dass der Anteil in allen Altersgruppen niedriger ausfällt, als in der Weststadt und in der Gesamtstadt (siehe Abbildung 28). Besonders stark weicht die Beschäftigungsquote in der Altersgruppe der 25- bis unter 35-Jährigen ab, die mit ca. 45 % knapp 20 Prozentpunkte unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. Währenddessen liegt die Beschäftigungsquote junger Arbeitnehmer:innen unter 25 Jahren sowie älterer Arbeitnehmer:innen über 55 Jahren fast gleichauf mit den gesamtstädtischen Zahlen.

Im Emsviertel besteht demnach insbesondere bei den Bewohner:innen zwischen 25 und 45 Jahren eine deutliche Unterbeschäftigung und signifikant erhöhte Arbeitslosigkeit.

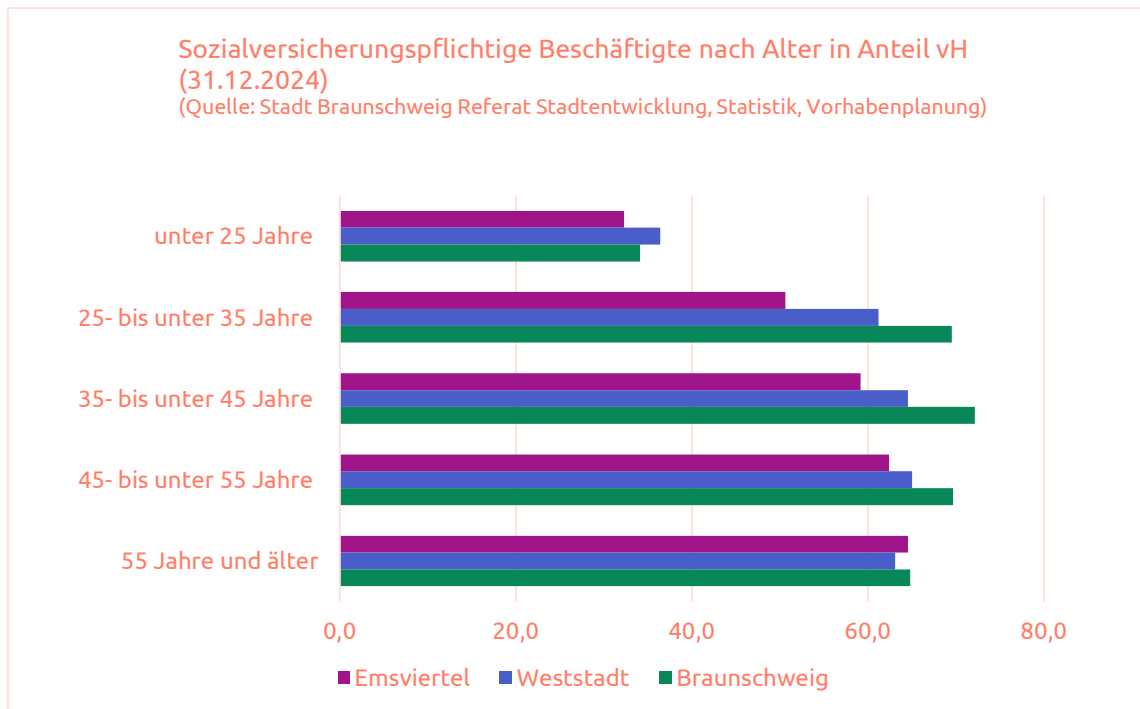


Abbildung 28: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte nach Alter in Anteil vH (31.12.2024)

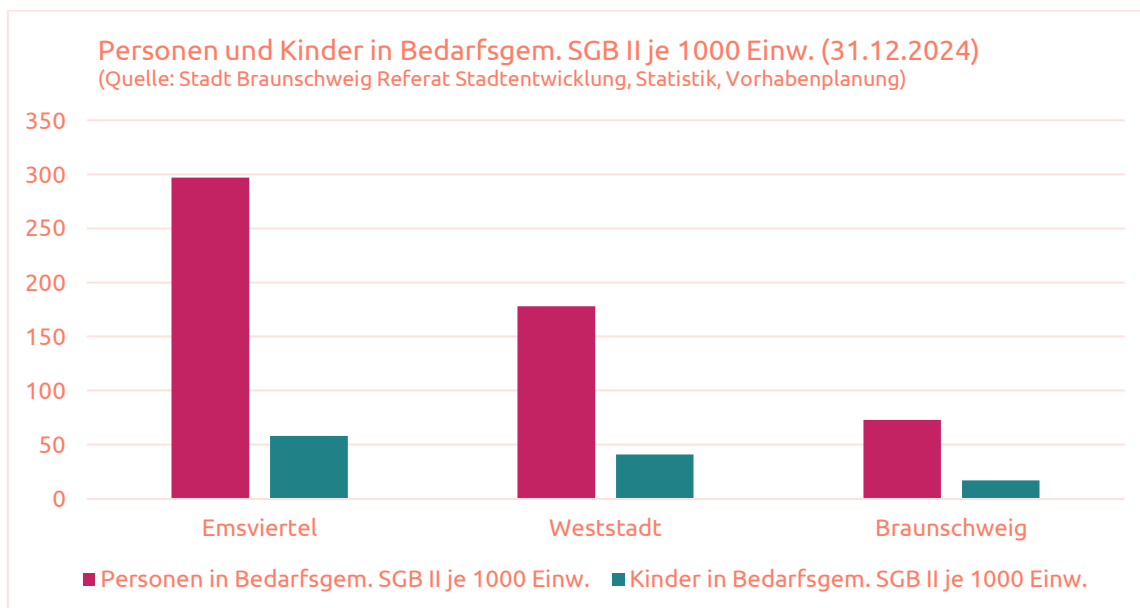


Abbildung 29: Personen und Kinder in Bedarfsgemeinschaften SGB II je 1.000 Einwohner (31.12.2024)

Die Betrachtung der Personen und Kinder unter 25 Jahren (Definition gem. § 7 Abs. 3 Nr. 4 SGB II) in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II je 1.000 Einwohner:innen (siehe Abbildung 29) unterstreicht erneut die großen sozialstrukturellen Herausforderungen im Emsviertel. Fast ein Drittel der Bewohner:innen des Emsviertels lebt demnach in einer Bedarfsgemeinschaft, die Transferleistungen nach SGB II (Bürgergeld) bezieht. Diese Zahl ist erneut signifikant erhöht gegenüber den Vergleichswerten der gesamten Weststadt und der Gesamtstadt Braunschweig. Auch der Zahl der Kinder in

Bedarfsgemeinschaften nach SGB II je 1.000 Einwohner:innen liegt mit über 50 im Vergleich zur Stadt Braunschweig um ein mehrfaches erhöht.

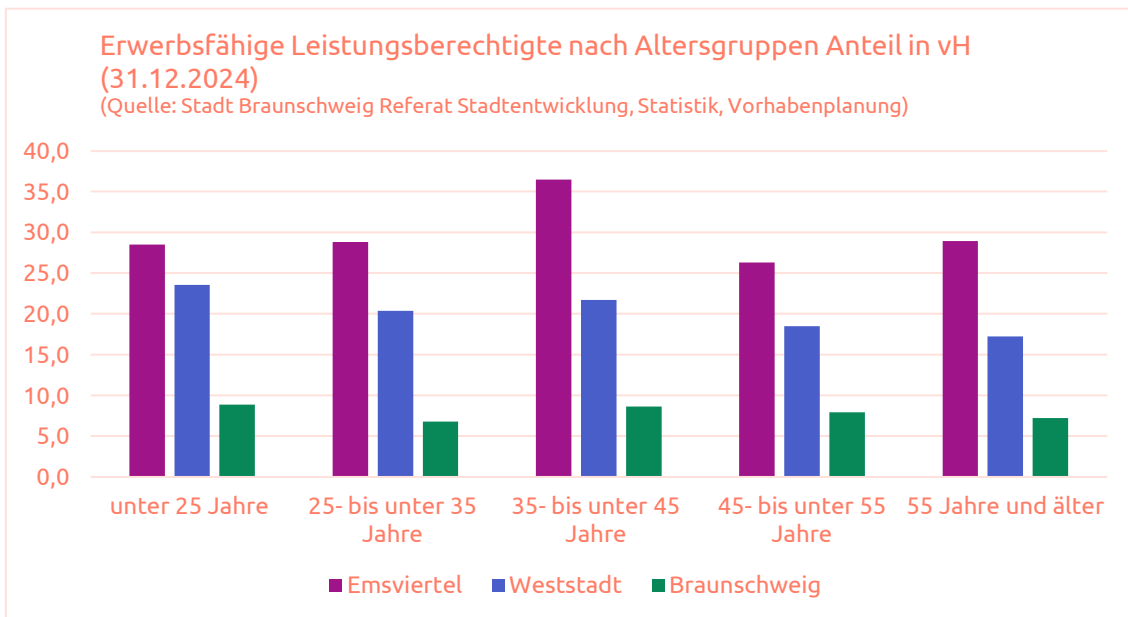


Abbildung 30: Erwerbsfähige Leistungsberechtigte nach Altersgruppen Anteil in vH (31.12.2024)

Die Zahl der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten (ELB) je 100 Einwohner:innen (15- 65 Jahre) liegt im Emsviertel mit 30 ELB wiederum deutlich erhöht im Vergleich zur Weststadt (20) und zur Gesamtstadt (8). Dies bedeutet, dass je 1.000 Einwohner:innen 30 Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 15 und 65 Jahren (und ohne gesundheitliche oder sonstige Einschränkungen) Leistungen nach SGB II bezogen (Bürgergeld). Auffällig erhöht ist der Anteil der ELB dabei in der Altersgruppe der 35- bis unter 45-Jährigen (siehe Abbildung 30).

Insgesamt werden die sozialstrukturellen Herausforderungen des Emsviertels bei der Betrachtung aller für den Arbeitsmarkt relevanten Indikatoren deutlich. Der Anzahl der Arbeitslosen, Personen und Kinder in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II und der erwerbsfähigen Leistungsberechtigten nach SGB II liegt signifikant über den Vergleichswerten der Weststadt und der Gesamtstadt Braunschweig und die Beschäftigungsquote der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten liegt deutlich unter den Vergleichswerten. Dabei ist die Problemlage insbesondere bei Menschen im jüngeren bis mittleren Alter zwischen 25 und 45 Jahren deutlich verschärft.

Aufgrund der monofunktionalen Nutzungsstruktur des Emsviertels als Wohnviertel (siehe Kapitel 3.2.5.) erfolgt keine weitere detaillierte Betrachtung der lokalen Ökonomie. Fast alle Beschäftigten sind außerhalb des Emsviertels tätig und es bestehen neben den Arbeitsplätzen in den (städtischen) sozialen Einrichtungen, der Polizeiwache, der Seniorenresidenz und dem Netto-Markt kaum weitere Arbeitsplätze im Untersuchungsgebiet.

### 3.1.3. Zusammenhalt, Inklusion und Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen

Der soziale Zusammenhalt ist ein nicht messbarer Faktor, der sich aus unterschiedlichen Dimensionen zusammensetzt. Im Folgenden wird der soziale Zusammenhalt anhand der vertiefenden Themen der Treffpunkte im Quartier und der Gemeinwesenarbeit und Partizipation sowie Teilhabe und Solidarität beschrieben.

#### Treffpunkte im Quartier

Das öffentliche Leben im Emsviertel konzentriert sich am Emsplatz zentral im Quartier. Ein wichtiger Nachbarschaftstreffpunkt des täglichen Lebens ist der auf dem Platz befindliche Kiosk. Öffentliche Räume orientieren sich an der zentralen Ost-West-Achse, dem Emsweg, jedoch fehlt es an aufenthaltsfördernder Infrastruktur. Sowohl die Ausstattung an niedrigschwelligen nicht-kommerziellen als auch kommerziellen Begegnungsräumen ist mangelhaft. Zudem wirken sich Probleme im Wohnumfeld wie etwa die illegale Müllablagerung negativ auf das Image und die Aufenthaltsqualität im Quartier aus.

#### Gemeinwesenarbeit und Partizipation

Die aktive Gestaltung und Förderung von nachbarlichen Beziehungen bereichert das Zusammenleben im Quartier und ermöglicht Teilhabe unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Insbesondere in Quartieren, in denen das nachbarschaftliche Zusammenleben aufgrund von Kommunikationsbarrieren und unterschiedlichen kulturellen Prägungen im Alltag herausfordernd ist, bedarf es an Anlaufpunkten im Quartier, die Räume zur Annäherung und dem Aufbau von Beziehungen bieten. Im Emsviertel und der näheren Umgebung bestehen bereits einige gemeinwohlfördernde Vereine, die das Stadtteilleben aktiv mitgestalten.

Zu nennen ist hier der Bürgerverein Weststadt e.V., der sich für das gemeinsame Miteinander in der gesamten Weststadt nicht ausschließlich im Emsviertel engagiert. Eine wichtige Rolle nimmt der Verein „Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.“ ein. Der Verein entstand aus einer Initiative mehrerer Wohnungsbaugenossenschaften und -unternehmen in Kooperation mit der Stadt Braunschweig und verfolgt das Ziel, das soziale Miteinander, die Lebensqualität und die Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem Stadtteil zu stärken. Der Verein betreibt mehrere Treffpunkte im Stadtteil, organisiert Freizeit-, Kultur- und Bildungsangebote und unterstützt die Bewohner:innen mit sozialer Beratung und Projektarbeit. Dazu gehören unter anderem Sprachkurse, Ferienprogramme, Nachbarschaftsfeste und generationsübergreifende Aktivitäten, die den Austausch zwischen Menschen unterschiedlicher Herkunft und Altersgruppen fördern (siehe zu den Vereinsstrukturen auch Kapitel 3.1.4.).

Mit Beratungs- und Projektarbeit fördert auch der unmittelbar südlich des Emsviertels an der Elbestraße ansässige Bilmatî e.V. gezielt die demokratische Teilhabe, Gleichstellung und die Offenheit der Gesellschaft. Die Angebote sind mehrsprachig zugänglich (z. B. Arabisch, Kurdisch, Englisch) und richten sich nach dem Prinzip „Selbst-/Hilfe zur Selbsthilfe“.

Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche des Quartiers ist das Kinder- und Jugendzentrum Rotation. Es bietet Kindern und Jugendlichen einen offenen Treffpunkt für Freizeit, Begegnung und persönliche Entwicklung. Zudem werden regelmäßig besondere (auch genderspezifische) Aktionen angeboten und Ausflüge organisiert.

Wenngleich das große Engagement der verschiedenen Träger positiv hervorzuheben ist, bündelt sich die Quartiersarbeit in jenen Personalien. Im Rahmen der Akteursbeteiligung war festzustellen, dass die Akteure auch untereinander gut vernetzt waren, schwierig sei jedoch die aktive Einbindung der Bewohner:innen vor Ort. In der Vergangenheit wurden bereits mehrere Beteiligungsprozesse mit Bürger:innen durchgeführt (u.a. durch das Quartiersforum Emsviertel bis 2018), jedoch konnten die in der Quartiersarbeit entwickelten Projektideen auch wegen fehlender Finanzierungsstrukturen nur zum Teil umgesetzt werden. Zum Teil befinden sich Projektideen noch in der Umsetzung wie bspw. der Lebensweg und die Neugestaltung des Emsplatzes und Entsiegelung des Emswegs. Die Beteiligung der Anwohnenden war insgesamt gering, jedoch sind Strukturen entstanden, die gute Voraussetzungen für weitere Beteiligungen und die Aktivierung der Bevölkerung erwarten lassen. Viele der Multiplikatoren und Akteure vor Ort sind gut vernetzt und der Kontakt zu diesen stellt eine gute Verbindung zur ansässigen Bevölkerung dar. Zu beachten sind bestehende sprachliche Barrieren. Die Wohnungsunternehmen führen zudem jährlich standardisierte Befragungen der Bewohnenden durch, um Missstände im Wohnungsbestand und die Zufriedenheit der Menschen im Emsviertel mit ihrer Wohnsituation zu erfassen.

### **Teilhabe, Solidarität und Inklusion**

Im Rahmen des Transit-Projektes zum Thema „Sicherheit im Wohnumfeld und in der Nachbarschaft - Impulse für die Zusammenarbeit von Polizei, Wohnungsunternehmen und Kommune“ wurde im Jahr 2015 eine stadträumliche Bestandsaufnahme mittels Begehung u.a. im Emsviertel durchgeführt. Die Untersuchung zielt darauf ab, die subjektive und objektive Sicherheit zu analysieren und Impulse für die Verbesserung aufzuzeigen. Dabei im Fokus steht auch wie Menschen ihren Stadtteil erleben, nutzen und an ihm teilhaben.

Das Emsviertel wurde als grundsätzlich sicher und mit guten Grundstrukturen ausgestattet bewertet. Gepflegte Grünflächen, ausreichend breite Gehwege und eine gute Durchgrünung verleihen dem Viertel eine offene, ruhige Atmosphäre. Besonders positiv fällt auf, dass die Wege im Quartier großzügig dimensioniert sind und so genügend Raum zum Begegnen und Ausweichen bieten. Positiv bewertet wurde die Aneignung der Außenräume innerhalb der Höfe. Die individuell gestalteten Mietergärten weisen auf nachbarschaftliches Engagement und ein bestehendes Verantwortungsgefühl hin.

Trotz dessen zeigten sich einige deutliche Schwächen, die vor allem die Aufenthaltsqualität, Orientierung und Sicherheit im öffentlichen Raum betreffen. Während sanierte Häuser farblich ansprechend und gepflegt wirken, erscheinen unsanierte Blöcke wenig einladend und tragen zu einem insgesamt uneinheitlichen Erscheinungsbild des Quartiers bei.

Auch die Orientierung innerhalb des Viertels gestaltet sich teilweise schwierig. Die Wegführung ist aufgrund der dichten Bebauung und der verschachtelten Struktur oft unübersichtlich. Hausnummern sind klein oder schlecht beleuchtet, sodass Besucher:innen sowie Einsatzkräfte Schwierigkeiten haben können, sich zurechtzufinden. In den Abendstunden verstärkt sich dieser Eindruck zusätzlich durch eine teilweise unzureichende Beleuchtung. Zwar ist grundsätzlich Straßenbeleuchtung vorhanden, doch wird sie vielerorts durch hohe Bäume oder ungünstige Standorte der Leuchten abgeschirmt. Einige

Wege bleiben dadurch im Dunkeln und werden von den Begehungsteilnehmenden als potenzielle Angsträume eingeschätzt.

Ein weiterer Problembereich betrifft die Ausstattung der Außenräume. Es fehlt häufig an geeigneten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen oder Rollatoren. Vorhandene Fahrradständer bieten oft keine Möglichkeit, Räder sicher mit dem Rahmen anzuschließen, und wettergeschützte Stellflächen sind kaum vorhanden. Auch Sitzgelegenheiten, Spiel- und Begegnungsorte sind nicht überall ausreichend vorhanden, wodurch die gemeinschaftliche Nutzung der Außenräume eingeschränkt wird. In einigen Bereichen wirken die Freiflächen vernachlässigt oder durch Verbotsschilder in ihrer Nutzung eingeschränkt, was die Aufenthaltsqualität zusätzlich mindert.

Die im Rahmen der Untersuchungen festgestellten Stärken und Problemlagen sind noch heute aktuell. Bis dato wurden keine Maßnahmen getroffen, um den Problemlagen in der Außenraumgestaltung entgegenzuwirken. Die Mängel wirken sich negativ auf die Teilhabe und Inklusion im Quartier aus. Insbesondere die barrierefreie Durchquerung des Quartiers entlang des Emswegs ist nur eingeschränkt möglich. Die fehlende Beleuchtung lässt eine potenzielle Gefahr am Boden wie etwa Stolperfallen durch Durchwurzelung der Bodenbeläge nicht erkennen.

Positiv hervorzuheben ist die Ausstattung an barrierearmen Wohnraum im Quartier (siehe Kapitel 3.2.2).

#### **3.1.4. Soziale und kulturelle Infrastruktur**

Zentral im Untersuchungsgebiet befindet sich in der Recknitzstraße 13 einer von zwei Standorten der „mit Uns Gemeinde“. Die Gemeinde ist eine Sonderpfarrstelle der evangelisch-lutherischen Propstei Braunschweig. Sie richtet sich an Menschen mit geistiger und auch mehrfacher Behinderung sowie deren Angehörige. Die Gemeinde ist Nutzerin des Gebäudes der Emmauskirche und bietet integrative, religiöse Angebote für Menschen aus der Weststadt, aus Braunschweig und aus der Umgebung der Stadt an. An zwei Tagen pro Woche werden nachmittags Treffen angeboten, bei denen bspw. Gesellschaftsspiele gespielt und gekocht werden kann. Auf diese Weise können in offener Runde Kontakte geknüpft werden und Gespräche zur Selbsthilfe entstehen. Neben diesem Angebot wird auch eine Spielgruppe für Eltern mit Kindern angeboten sowie Freizeiten von Wochenendfahrten bis zu längeren Aufenthalten. Das Gebäude in der Recknitzstraße 13 bietet neben diesem Angebot auch einer Wohngruppe Platz. Die Räumlichkeiten sind aufgrund fehlender Barrierefreiheit durch die Gemeinde nicht optimal nutzbar und insgesamt untergenutzt. Aufgrund der Zentralität des Gebäudes im Emsviertel ist eine intensivere Nutzung wünschenswert. Die Gemeinde steht dem, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Gemeindemitglieder, offen gegenüber. Die zukünftige Nutzung des Gebäudes ist aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit langfristig offen.

Eine weitere soziale Einrichtung im Gebiet ist der Treffpunkt Pregelstraße des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. in der Pregelstraße 11. Mitglieder des Vereins sind die vor Ort tätigen Wohnungsunternehmen sowie die Stadt Braunschweig. Ziel des Vereins ist es, Bewohner:innen zu aktivieren und zu unterstützen, sich generationen- und kulturübergreifend über das Leben in der Weststadt auszutauschen und sich aktiv in dessen Gestaltung einzubringen. Der Verein betreibt neben dem Treffpunkt in der Pregelstraße, der direkt im Emsviertel liegt, in der Weststadt weitere Treffpunkte in der

Elbestraße 45 und Am Queckenberg 1A. Außerdem betreibt der Verein eine Projektwohnung in zentraler Lage im Emsviertel im Gebäude Eiderstraße 14, welche von verschiedenen Vereinen genutzt wird. Im Treffpunkt in der Pregelstraße werden neben allgemeiner Sozialberatung, unterschiedlichen Selbsthilfegruppen und bspw. Tanz- und Malkursen auch Treffen des internationalen Frauen- und des internationalen Männertreffs angeboten. Zusätzlich können die Räumlichkeiten für weitere Veranstaltungen oder private Zwecke angemietet werden.

Ein weiterer wichtiger Verein, der für die Menschen im Emsviertel tätig ist, ist der Bilmatî e.V. – für Integration, Chancengleichheit und ein Miteinander in Braunschweig. Der gemeinnützige Verein verfolgt das Ziel, gesellschaftliche Teilhabe, soziale Integration und Chancengerechtigkeit insbesondere für sozioökonomisch benachteiligte Gruppen zu fördern. Im Mittelpunkt steht die Unterstützung von Personen, die aufgrund von Armut, Fluchterfahrung, gesellschaftlicher Marginalisierung oder struktureller Diskriminierung in ihren Partizipationsmöglichkeiten eingeschränkt sind. Zu den zentralen Tätigkeitsfeldern des Vereins zählen Maßnahmen der Bildungs- und Erziehungsarbeit, Programme zur Förderung von Gleichstellung und demokratischer Mitwirkung sowie Projekte im Bereich Kunst und Kultur als Zugänge zu gesellschaftlicher und kultureller Teilhabe. Darüber hinaus engagiert sich Bilmatî e.V. in der Förderung bürgerschaftlichen Engagements, der erinnerungskulturellen Arbeit sowie in Unterstützungsangeboten für politisch, rassistisch oder religiös Verfolgte, Geflüchtete, Kriegs Betroffene sowie für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen. Durch diese Aktivitäten trägt der Verein zur Stärkung sozialer Kohäsion und zur Verbesserung der Lebensbedingungen vulnerabler Bevölkerungsgruppen bei. Der Verein ist im Gebäude Elbestraße 25A unmittelbar südlich des Untersuchungsgebiets ansässig und hat im Rahmen eines Akteursgesprächs zum IEK einen deutlichen Rummangel bzw. den Bedarf zusätzlicher Räumlichkeiten für die Vereinsarbeit mitgeteilt.

Der deutsch-polnische Hilfsverein POLDEH e.V. hat seinen Sitz nicht im Emsviertel, ist aber ebenfalls ein gemeinnütziger Verein, der sich für die Menschen im Emsviertel einsetzt. Der Verein verfolgt das Ziel der Förderung der sozialen und kulturellen Integration polnischer Migrantinnen und Migranten in Braunschweig und Umgebung. Weiteres Ziel der Vereinsarbeit ist die Verbesserung der gesellschaftlichen Teilhabe von Personen mit polnischer Zuwanderungsbiografie durch Unterstützung bei der Orientierung im deutschen Sozial-, Bildungs- und Rechtssystem sowie durch die Stärkung interkultureller Handlungskompetenzen. Dazu bietet der Verein mehrsprachige Beratungs-, Informations- und Bildungsangebote an, die soziale, rechtliche, pädagogische und psychologische Fragestellungen adressieren und zugleich Zugänge zu institutionellen Ressourcen erleichtern. Ergänzend werden Sprachfördermaßnahmen sowie kulturvermittelnde Aktivitäten umgesetzt, um sowohl individuelle Integrationsprozesse zu unterstützen als auch polnische kulturelle Traditionen sichtbar zu halten und in den lokalen gesellschaftlichen Kontext einzubringen.

Der Verein „StoP – Stadtteile ohne Partnergewalt“ nutzt die Projektwohnung des Stadtteilentwicklungsvereins in der Eiderstraße. Der Verein setzt sich in vielen Städten in Deutschland und Österreich für starke Nachbarschaften und gewaltfreie Partnerschaften ein. In Braunschweig läuft das „StoP“-Projekt über das städtische Gleichstellungsreferat.

Obwohl der Kulturpunkt West südlich der Münchenstraße im Donauviertel liegt, wird er aufgrund der räumlichen Nähe auch von Menschen aus dem Emsviertel genutzt. Es handelt sich um eine soziokulturelle Einrichtung des Fachbereichs Kultur und Wissenschaft der Stadt Braunschweig. Interessierte können Musik-, Tanz- und Theaterveranstaltungen, Vortragsreihen sowie Kunstausstellungen und vieles mehr besuchen oder Räume für private Veranstaltungen buchen. Des Weiteren finden in den Räumlichkeiten regelmäßiges Kurs- und Workshop-Programm statt.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich neben zwei Kindergärten, der Kita Recknitzstraße und der Kita Alsterplatz, auch das Jugendzentrum Rotation. Es bietet ein breites Angebot für Jugendliche sowie einem Raumnutzungsangebot für die Menschen vor Ort im Gebäude des Jugendzentrums (siehe auch Kapitel 3.1.3.). Außerdem liegen im Untersuchungsgebiet ein Studierendenwohnheim und die Seniorenresidenz Brockenblick. Neben einem Pflegeheim beherbergt die Residenz weitere Angebote (Betreutes Wohnen, ambulanter Pflegedienst, Physiotherapie, Podologie, Frisör). Angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich der Kinder- und Teeny-Klub „Weiße Rose“, der auch von Menschen aus dem Emsviertel genutzt wird. Im Rahmen der Beteiligung stellte sich heraus, dass die Kita Recknitzstraße Bedarf an Räumlichkeiten zur Bewegungsförderung der Kinder hat.

### 3.1.5. Bildung und Schule

Direkt angrenzend an das Untersuchungsgebiet befinden sich die Grundschule Rheinring, die Wilhelm-Bracke-Gesamtschule sowie die Freie Waldorfschule. Die Kinder des Emsviertels besuchen neben der Grundschule am Rheinring auch die Grundschule in der Ilmenaustraße. Zusätzlich wird südlich der Münchenstraße eine Grundschule in der Ludwig-Winter-Straße errichtet, die zum Schuljahr 2029/2030 den Betrieb und damit auch Kinder aus dem Emsviertel aufnehmen soll.

Die prognostizierte Anzahl der Schülerinnen und Schüler der Stadt Braunschweig stellt sich wie folgt dar:

<b>Prognose für die Schulen im / am Emsviertel</b>									
Schule	Zügigkeit	Schüler:innen (SuS) pro Schuljahr*							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
GS Ilmenaustraße**	4	333	330	310	310	310	300	290	280
GS Rheinring***	2	213	240	237	243	243	218	200	175
IGS WBG****	6	1.350	1.355	1.357	1.360	1.360	1.360	1.360	1.360
Waldorfschule*****	k. A.	415	384	377	ca. 380	ca. 380	ca. 380	ca. 380	ca. 380

\* SuS von 2023/2024 bis 2025/2026 laut Schulstatistik, danach Schätzung  
 \*\* jahrgangsübergreifende Klassen mit max. 24 SuS, Entlastung aktuell über GS Altmühlstraße, ab 2029/2030 über GS Ludwig-Winter-Straße  
 \*\*\* voraussichtlich Entlastung ab dem Schj. 2029/2030 über die neue GS Ludwig-Winter-Straße  
 \*\*\*\* zuletzt leicht steigend, ab 2027/2028 Start der IGS Wendenring (jahrgangweise aufsteigend)  
 \*\*\*\*\* inklusive Förderschulzweig, eine Prognose kann nur der freie Träger selbst abgeben!

Abbildung 31: Schulkapazitätsprognose Emsviertel

Der Neubau der Grundschule in der Ludwig-Winter-Straße führt zu sinkenden Prognosewerten an den bestehenden Grundschulen. Die Grundschule Ilmenaustraße erfährt aktuell Entlastung durch die Grundschule Altmühlstraße. In der Grundschule Altmühlstraße wird mit Hilfe von Schulraumcontainern die maximal zulässige Kapazität der 4-Zügigkeit erhöht auf insgesamt 20 Klassen. Die Zahlen zeigen eine aktuell zu hohe

Auslastung der Grundschulen. Nach Start der GS Ludwig-Winter-Straße erfolgt eine sukzessive Entlastung.

Eine detaillierte Planung mit neuem Zuschnitt der Grundschulbezirke liegt noch nicht vor. Die geänderten Grundschulbezirke müssen bis spätestens Frühjahr 2028 mit einer entsprechenden Änderungssatzung vom Rat beschlossen werden. Nach Neubau der Grundschule in der Ludwig-Winter-Straße werden die Kinder aus dem Emsviertel aber voraussichtlich die drei dann vorhandenen Grundschulen besuchen.

### 3.1.6. Medizinische Infrastruktur

Neben der Seniorenresidenz im Süden des Emsviertels stehen den Menschen aus dem Emsviertel und der Umgebung südlich der Elbestraße im Elbe-Gesundheitszentrum mehr als 20 Ärztinnen und Ärzte sowie medizinische Dienstleistungen und ein Sanitätshaus zur Verfügung. Im Untersuchungsgebiet befindet sich des Weiteren eine Orthopädisch-Unfallchirurgische Praxis, ein Zahnarzt, ein Nagel-, ein Fußpflege- und ein Kosmetikstudio. Die medizinisch-infrastrukturelle Ausstattung wird insgesamt als gut bewertet.

### 3.1.7. Gesundheitsförderung, Sport und Bewegung

Sport- und Bewegungsangebote fördern nicht nur die Gesundheit der Bewohner:innen, sondern auch den sozialen Zusammenhalt und interkulturelle Interaktionen in einem Quartier. Insbesondere Bewegungsangebote für Kinder- und Jugendliche sind von hoher Bedeutung, um die jungen Menschen für einen aktiven Lebensstil zu sensibilisieren und Spaß an Sport und Bewegung zu vermitteln. Gleichmaßen sind aber auch generationenübergreifende Bewegungs- und Sportangebote für alle weiteren Altersklassen von jung bis alt wichtig. Im Kontext der Sport- und Bewegungsangebote sind u.a. schulische Angebote, Sportvereine und Trainingsangebote inklusive der zugehörigen Infrastruktur sowie niedrigschwellige, kostenlos nutzbare Bewegungs- und Spielangebote im öffentlichen Raum gleichermaßen von hoher Bedeutung.

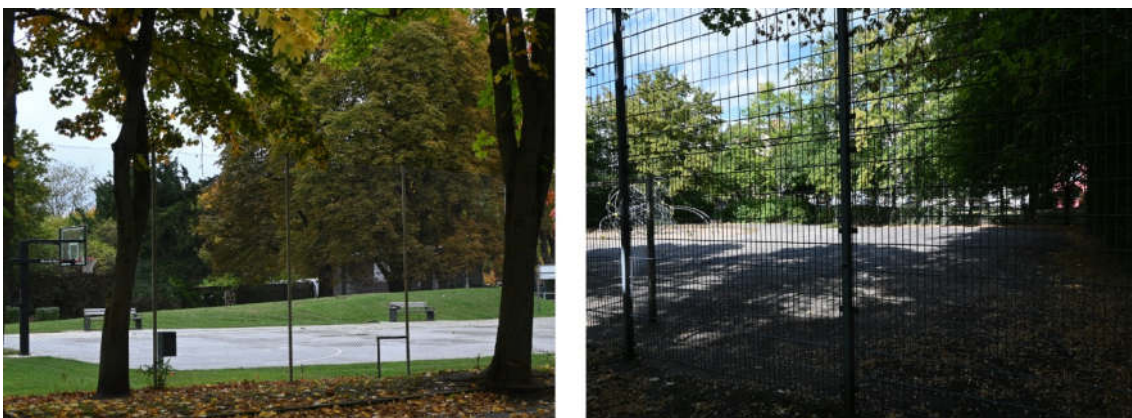


Abbildung 32: Neuer Basketballplatz Swinestraße (links) und sanierungsbedürftiger Bolzplatz Pregelstraße

Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich keine größeren Sportplätze, Trainingsmöglichkeiten oder ansässige Sportvereine. Dies ist allerdings auf den Zuschnitt

des Untersuchungsgebiets zurückzuführen, da viele Sportangebote in der Weststadt im angrenzenden Westpark konzentriert sind und somit für die meisten Bewohner:innen des Emsviertel dennoch fußläufig zu erreichen sind. Dies umfasst unter anderem die Bezirkssportanlage Westpark des MTV Braunschweig, die u.a. zwei Fußballplätze, Hockeyanlagen, Basketball- und Tennisplätze umfasst. Unmittelbar südlich verfügt die Wilhelm-Bracke-Gesamtschule über eine moderne Dreifeldturnhalle. Im Westpark gibt es zudem diverse freizugängliche Sport- und Spielangebote, die unter anderem eine Calisthenics-Anlage, einen Skatepark sowie ein Fußballfeld und ein Basketballfeld umfassen. Im südlich an das Emsviertel angrenzenden Donauviertel bietet der „Koronar e.V.“ Sportangebote an, die sich an ein älteres Zielpublikum richten (Senioren-sport, Herz-sport etc.).

Innerhalb des Emsviertels beschränkt sich das Sportangebot momentan auf Ballspielplätze. Hervorzuheben ist der neugestaltete Basketballplatz an der Swinestraße, der 2025 eröffnet wurde (außerhalb des Untersuchungsgebiets) und ein entsprechend modernes Angebot bietet. Im Rahmen der Planungswerkstatt zum IEK wurde von den Teilnehmenden geäußert, dass der neue Platz sehr gut angenommen wird und dort regelmäßig niedrigschwellige Turniere aus dem Umfeld des Jugendzentrums Rotation angeboten werden. Im Gegensatz hierzu befindet sich der Bolzplatz an der Pregelstraße in einem sehr schlechten Zustand (insb. beschädigter Belag). In diesem Rahmen wurde während des Beteiligungsprozesses mehrfach betont, dass gegenüber den ursprünglichen Baujahren mittlerweile verschärfte Lärmschutzauflagen gelten, die dazu führen, dass bestehende Ballspielplätze nicht erneuert oder an gleicher Stelle neugebaut werden können. Auch bei der vollversiegelten, brachliegenden Fläche der LEG Immobilien SE im westlichen Bereich des Emsplatzes handelt es sich um einen ehemaligen Ballspielplatz, der u.a. aus Lärmschutzgründen zurückgebaut wurde und aus der Nutzung gefallen ist.

Neben den Ballspielangeboten gibt es im Quartier kaum weitere Sportangebote im öffentlichen Raum. Die diversen Spielplätze des Quartiers sind nur unzureichend mit interessanten Spiel- und Bewegungsangeboten für Kinder- und Jugendliche verschiedener Altersgruppen ausgestattet (siehe hierzu auch Kapitel 3.3.3.). Weitere Sportangebote für Erwachsene fehlen vollständig. Im Rahmen der Planungen des „Lebenswegs“ sollen in den kommenden Jahren jedoch bereits einzelne Calisthenics-Elemente und Balancier-/Spielangebote im Emsviertel ergänzt werden. Darüber hinaus bedarf es jedoch einer Gesamtkonzeption sowie der Sanierung und Inwertsetzung des Bolzplatzes an der Pregelstraße, dem Schaffen interessanter Bewegungsangebote im Rahmen der Aufwertung der Spielplätze im Emsviertel und der bedarfsgerechten Ergänzung bisher fehlender Angebote.

### **Lärmschutz**

Adäquater Lärmschutz ist für die Gewährleistung gesunder Wohn- und Aufenthaltsqualität von herausragender Bedeutung. Im südlichen Emsviertel sorgt insbesondere der Verkehrslärm für eine hohe Belastung, der von der südlich angrenzenden Hauptverkehrsstraße (Münchenstraße – Elbestraße – Donauknoten) inklusive Stadtbahntrasse ausgeht. Die Überlagerung der verschiedenen Verkehrslärmquellen führt zu besonders hohen Verkehrslärmbelastungen an der Einmündung der Emsstraße in die Münchenstraße und am Donauknoten. Auf Grundlage der Lärmkennwerte der strategischen Lärmkartierung für die Geräuschbelastung des gesamten Tages von 0.00 - 24.00 Uhr LDEN und der mittleren Geräuschbelastung im Nachtzeitraum von 22.00 – 06.00 Uhr LNight

sind gemäß der zweiten Fortschreibung des Lärmaktionsplans der Stadt Braunschweig vom 6. Juni 2024 der Bereich der Münchenstraße zwischen Emsstraße und Bundesautobahn als Lärmschwerpunkt der Belastungsstufe „sehr hoch“ und der Bereich Eibestraße von Lichtenberger Straße bis Eiderstraße 4 in der Belastungsstufe „deutlich“ eingestuft. Dementsprechend sieht die Lärmaktionsplanung der Stadt Braunschweig für den besonders lärmbelasteten Teil der Münchenstraße perspektivisch Fahrbahnsanierungsmaßnahmen vor.



Abbildung 33: Auszug aus der Lärmkartierung der Stadt Braunschweig (Straße 2022 LDEN 0-24 Uhr)

### 3.1.8. Sicherheit und Image

Die Weststadt im Allgemeinen und das Emsviertel im Speziellen leiden innerhalb Braunschweigs unter einem schlechten Image und werden häufig als „Problemviertel“ oder „Sozialer Brennpunkt“ bezeichnet. Getragen wird dies u.a. durch die mediale Berichterstattung zur Weststadt (bspw. die Dokumentation „110 Weststadt“ mit mehr als 380.000 Aufrufen auf YouTube), das ungepflegte Erscheinungsbild und den hohen Sanierungsbedarf von Quartieren wie dem Emsviertel, die „Vermüllung“ des öffentlichen Raums und das allgemein schlechte Image sogenannter Großwohnsiedlungen bzw. „Plattenbausiedlungen“ mit Wohnhochhäusern.

Diese äußere Wahrnehmung deckt sich jedoch nach Angaben der Polizei nicht mit den realen Kriminalitätsstatistiken: Tatsächlich handelt es sich bei der Weststadt nicht um einen Stadtteil mit auffällig erhöhter Kriminalität. Die Probleme und Handlungsbedarfe im Bereich der Sicherheit im Quartier beruhen daher vielmehr auf einem subjektiv wahrgenommenen Unsicherheitsgefühl, als auf tatsächlichen Delikten. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum IEK sowie aus vorangegangenen Projekten wie „Transit“ (siehe hierzu auch Kapitel 3.1.3.) wurde schnell deutlich, dass innerhalb des Emsviertels verschiedene als Angsträume wahrgenommene Situationen im öffentlichen Raum

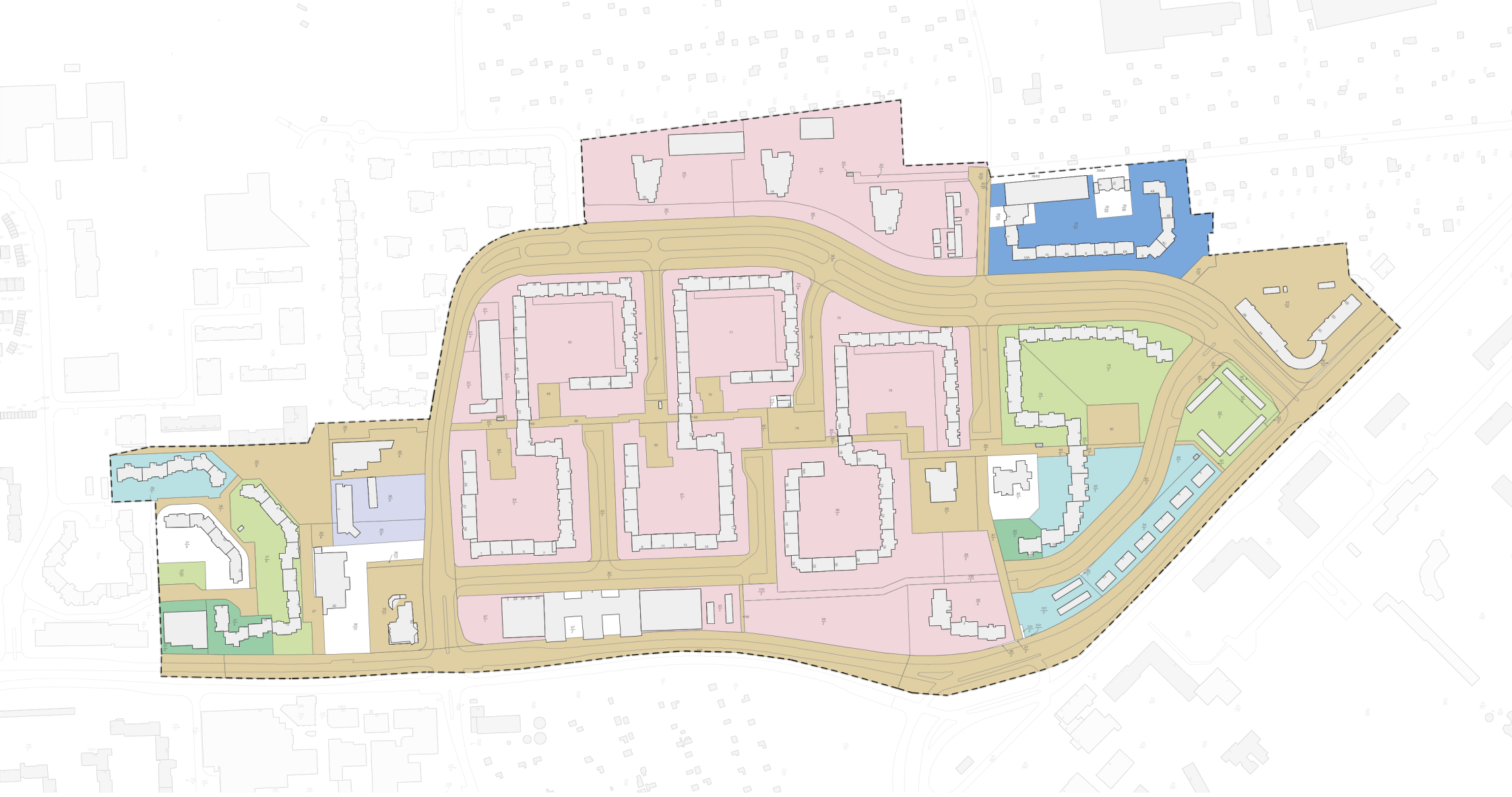
bestehen. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere die völlig unzureichende Beleuchtung der öffentlichen Räume im Emsviertel vielfach kritisiert. Dieser Eindruck konnte im Rahmen einer abendlichen Ortsbegehung durch das Quartier bestätigt werden: Die Beleuchtung u.a. des Emswegs, des Emsplatzes, aber auch der Eingangsbereiche bzw. Zuwegungen zu vielen Wohngebäuden muss als ungenügend bezeichnet werden. Dabei bestehen einerseits deutlich zu wenige Laternen und Leuchten, andererseits wurde bei der Begehung deutlich, dass zahlreiche bestehende Leuchtelemente außer Betrieb, defekt oder falsch platziert waren. In der Folge wurden die öffentlichen Räume im Zentrum des Emsviertels nach Einbruch der Dunkelheit als extrem dunkel und schlecht einsehbar wahrgenommen. In der Entfernung stehende Personen können nur als dunkle Schemen wahrgenommen werden, wodurch ein Gefühl der Unsicherheit entsteht. Bei den durchgeführten Beteiligungsformaten wurden von verschiedenen Personen konkret die Durchgänge des Emswegs unter den Gebäuden Schleistraße 9, Eiderstraße 25 und Recknitzstraße 18 sowie der gänzlich unbeleuchtete, schmale Bereich zwischen der teilweise leerstehenden Parkpalette und den Gebäuden Emsstraße 41-51 als Angsträume beschrieben. Im Rahmen des Projekts „Transit“ (2015) wurden zudem der Emsplatz sowie die einen Block weiter westlich gelegene Platzsituation an der Kehre Schleistraße als Angsträume erfasst. Insgesamt zeigt sich, dass im Bereich der Angsträume und insbesondere der Beleuchtung der öffentlichen Räume im Emsviertel ein dringender Handlungsbedarf besteht. Die fehlende Beleuchtung erzeugt nicht nur für die Anwohnenden ein Gefühl der Unsicherheit, sondern trägt auch zur negativen Außenwahrnehmung des Quartiers bei.

Die Polizei Braunschweig ist mit dem Polizeikommissariat Braunschweig-Süd am Alsterplatz im Quartier ansässig. Nach Aussagen der Beteiligten gab es in der Vergangenheit einen „Kontaktbereichsbeamten“ der Polizei, der als Ansprechpartner für das Emsviertel zuständig war, jedoch ist diese Stelle seit längerem nicht mehr besetzt worden. Positiv hervorzuheben ist die Arbeit im Quartier durch die Vereine „StoP – Stadtteile ohne Partnergewalt“, der die Projektwohnung des Stadtteilentwicklungsvereins in der Eiderstraße nutzt, sowie „Bilmati e.V.“, der seinen Sitz an der Elbestraße hat. Beide Vereine engagieren sich gegen häusliche Gewalt und Partnergewalt und dienen als Anlaufstelle für Betroffene im Emsviertel (siehe auch Kapitel 3.1.4.).

## 3.2. Städtebau, Wohnen und Nutzungsmix

### 3.2.1. Eigentümer:innenstruktur

Der Gebäude- und Wohnungsbestand im Untersuchungsgebiet befindet sich zu einem Großteil im Besitz institutioneller Wohnungsunternehmen und -genossenschaften (siehe Plan 2). Hervorzuheben ist dabei insbesondere die LEG Immobilien SE als zentraler Akteur mit dem größten Wohnungsbestand im Emsviertel. Weitere wichtige Eigentümer:innen sind die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG), die Baugenossenschaft Wiederaufbau eG (Wiederaufbau) und die städtische Nibelungen Wohnbau GmbH (NiWo). Darüber hinaus hat auch die Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG (VWG) einen kleineren Wohnungsbestand im Quartier. Die Grundstücke des Kinder- und Jugendzentrums Rotation, der KiTas am Alsterplatz und an der Recknitzstraße sowie des Studierendenwohnheims befinden sich im Besitz der Stadt Braunschweig und die Grundstücke der Polizeiwache im Besitz des Bundes. Bei dem Gemeindehaus Recknitzstraße 13 handelt es sich um eine Liegenschaft der evangelischen Kirche. Darüber hinaus befinden sich die Grundstücke der Seniorenresidenz Brockenblick, des Netto-Marktes sowie der Wohngebäude Sorpeweg 6, 8, 10 und 12 sowie Swinestraße 4, 8 und 10 im Besitz anderer privater bzw. privatwirtschaftlicher Eigentümer:innen. Zu beachten ist auch der hohe Anteil privater Freiflächen im Untersuchungsgebiet. Insgesamt ist die Eigentumsstruktur im Emsviertel von wenigen großen institutionellen Eigentümer:innen geprägt. Dies kann einerseits die Abstimmungsprozesse bei den Planungen zum Emsviertel und die Umsetzung von Fördermaßnahmen erleichtern (weniger Einzeleigentümer:innen müssen zusammenwirken), bedingt aber andererseits eine starke Abhängigkeit von der Mitwirkungsbereitschaft der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften. Diese sind als Eigentümer:innen neben dem Gebäudebestand selbst auch für die Gestaltung des Wohnumfelds und der halböffentlichen Freiräume (insb. den begrünten Innenhöfen) verantwortlich.



## Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel

### Plan 2 - Eigentumsplan

Maßstab: 1 : 3.000  
 Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
 erstellt am: 26.02.2026

Bearbeitung: GOS mbH  
 Georgsplatz 6  
 20099 Hamburg



**GOS.**

--- Untersuchungsgebiet

LEG

NiWO

Wiederaufbau

BBG

VWG

Liegenschaft Land Niedersachsen

Liegenschaft Stadt Braunschweig

Privat

### 3.2.2. Städtebau und Gebäudebestand

Das Emsviertel entstand zwischen 1960 und 1990 als „IV. Nachbarschaft“ der Braunschweiger Weststadt, wobei der Großteil der Wohngebäude zwischen 1970 und 1980 fertiggestellt wurde. Städtebaulich sind die damaligen Leitbilder der funktional gegliederten, aufgelockerten und autogerechten Stadt sowie des „Wohnens im Grünen“ bis heute deutlich erkennbar. Dies zeigt sich etwa in der fehlenden Nutzungsmischung (siehe Kapitel 3.2.5.) und in den städtebaulichen Strukturen, die mit der bis zu 14-geschossigen Bauweise zwar eine hohe Dichte erzielen, aber dennoch durch einen hohen Grünanteil und weitläufige Abstandsflächen geprägt werden. Außerdem fallen die aus heutiger Sicht überdimensionierten Verkehrsanlagen insbesondere für den MIV inklusive ruhendem Verkehr auf (siehe Kapitel 3.4.). Der Großteil der Wohngebäude im Emsviertel entstand – typisch für die Trabantenstädte der 1960er- und 1970er-Jahre – in industrieller Bauweise (umgangssprachlich als „Plattenbauten“ bezeichnet).

#### Zentraler Quartiersbereich

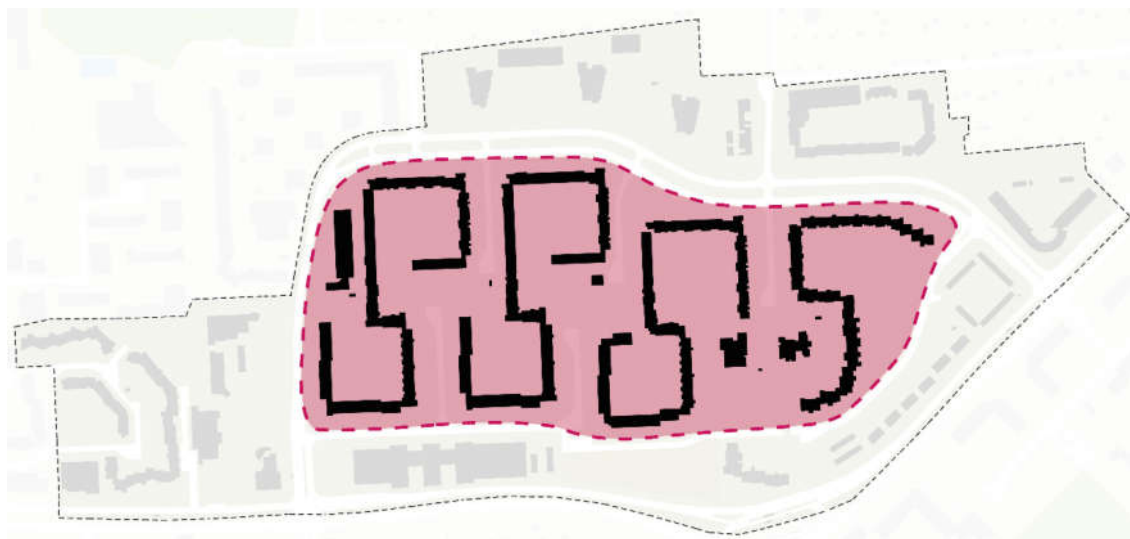


Abbildung 34: Zentraler Quartiersbereich innerhalb des Untersuchungsgebiets

Als prägende städtebauliche Struktur des Emsviertels können die vier S- bzw. 8-förmigen Baublöcke im Zentrum des Quartiers beschrieben werden. Dabei sind insbesondere die beiden westlichen Blöcke fast baugleich, während der östliche Block deutlicher abweicht. Jeder dieser vier zentralen Baublöcke bildet zwei Hofstrukturen aus, die sich zu der zentralen, in Ost-West-Richtung verlaufenden Fuß- und Radwegachse hin öffnen. Die so entstehenden halböffentlichen Innenhöfe sind als Freiraumtypologie prägend für das Emsviertel (siehe Kapitel 3.3.3.). Der zentrale Erschließungsweg (Emsweg) führt in Form eingeschossiger Durchgänge durch jeden der vier Baublöcke. Diese sind mit vier bis acht Geschossen ausgeführt, wobei die Geschossigkeit innerhalb der Baublöcke treppenförmig abgestuft ist: Die Gebäude im Zentrum der S/8-förmigen Strukturen sind mit bis zu acht Geschossen am höchsten, die außenliegenden Gebäude mit vier Geschossen am niedrigsten. Der östliche Block weicht hiervon ab und ist durchgängig sechs- bis achtgeschossig ausgeführt. Die Emsstraße führt von der München- bzw. Elbestraße ringförmig um die vier Baublöcke und grenzt diese (zusammen mit der Eiderstraße und Pregelstraße im Süden) als zentralen Teil des Emsviertels ab. Zwischen den Blöcken liegen (im Norden von der Emsstraße, im Süden von der Eiderstraße abzweigende) Stichstraßen

mit Wendehämmern, die jeweils vor der zentral gelegenen Wegeachse enden. Zwischen den beiden östlichen Blöcken liegen zwei eingeschossige Flachbauten, die von der KiTa Recknitzstraße und der Gemeinde „mit Uns“ genutzt werden. In der Mitte der vier Blöcke befindet sich ein kleinerer eingeschossiger Flachbau, der als Kiosk genutzt wird. Die drei westlichen Blöcke befinden sich vollständig im Eigentum der LEG, während der östliche Block anteilig im Besitz der BBG, NiWo und VWG ist. Insbesondere die beiden westlichen Blöcke sowie die südliche Hälfte des dritten Blocks befinden sich in schlechtem baulichen Zustand und gehören zu den Gebäuden des Quartiers mit dem höchsten energetischen und gestalterischen Aufwertungsbedarf. Die Gebäude befinden sich äußerlich weitgehend im Originalzustand der 1960er/1970er-Jahre und die Fassaden und Balkone werden hauptsächlich durch dunkelgraue Waschbeton-Platten geprägt, die durch wenige (teilsanierte) Wände mit farblicher Gestaltung unterbrochen werden. Die Gebäude haben ein ungepflegtes Erscheinungsbild, die farblich gestalteten Flächen bedürfen eines neuen Anstriches und eine energetische Sanierung der Gebäude fehlt fast vollständig. Nur die Gebäude mit sechs oder mehr Geschossen verfügen über Aufzüge und sind barrierefrei zugänglich (stufenlose Eingänge). In Kombination mit dem gleichermaßen hohen Aufwertungsbedarf des Wohnumfelds (siehe Kapitel 3.2.4.) entsteht hier die höchste Konzentration städtebaulicher Missstände im Quartier und ein insgesamt tristes Erscheinungsbild.



Abbildung 35: Unsaniertes Gebäudebestand im zentralen Quartiersbereich des Emsviertels

Im Kontrast hierzu steht jeweils die nördliche Hälfte der beiden östlichen Blöcke. Der Block der LEG (Recknitzstraße 2, 4, 6, 8; Emsstraße 11, 13, 15, 17, 19; Warnowstraße 1, 3, 5; Eiderstraße 18A) wurde vor kurzem umfangreich instandgesetzt. Dabei wurden die Fassaden gedämmt, verputzt und mit einer weißen und dunkelroten Farbgestaltung

gestrichen. Außerdem wurden die Balkone und Fenster erneuert. Eine barrierefreie Gestaltung (u.a. durch Nachrüsten von Aufzügen und Rampenanlagen) wurde hingegen nicht hergestellt. Die Gebäude in diesem Teil des Quartiers zeigen sich nun in einem gepflegten äußerlichen Zustand und heben sich stark von den westlich und südlich angrenzenden Blöcken ab. Besonders deutlich wird dies zwischen den Gebäuden Eiderstraße 18 und 18A, wo der sanierte Teil des Baublocks unmittelbar an die unsanierten Gebäude angrenzt. Auch der Gebäudebestand der BBG im östlichen Block (Emsstraße 1, 3, 5, 7, 9, 9A; Recknitzstraße 1, 3, 5, 7, 9; Pregelstraße 2) befindet sich sichtbar in einem deutlich besseren Zustand als die weiter westlich gelegenen Teile des Quartiers. Die Gebäude wurden ab 2009 umfassend saniert (siehe Kapitel 2.3. – Abschnitt ISEHK Weststadt). Neben der energetischen Sanierung und auffällig bunten farblichen Gestaltung der Fassaden wurden dabei auch die Balkone vergrößert und alle Hauseingänge barrierefrei mit Rampenanlagen ausgestattet, zudem verfügen alle Gebäude über Fahrstühle. Die Dachflächen der BBG-Gebäude wurden außerdem mit Photovoltaik-Anlagen ausgerüstet, es handelt sich dabei um die einzigen PV-Anlagen im Untersuchungsgebiet. Der Bestand der BBG zeichnet sich darüber hinaus besonders durch eine hochwertige Neugestaltung des Wohnumfelds aus (siehe Kapitel 3.2.4.). Die Gebäude weisen ein gepflegtes Erscheinungsbild auf und heben sich deutlich von den unsanierten Beständen im Westen des Quartiers ab. Durch die mittlerweile über 15 Jahre zurückliegende Sanierung zeigen sich an den Fassaden erste Abnutzungsspuren und ein erneuter Anstrich könnte in den kommenden Jahren notwendig werden.



Abbildung 36: Sanierter Gebäudebestand im zentralen Quartiersbereich des Emsviertels

Der südliche Teil des östlichen Baublocks befindet sich im Besitz der NiWO (Pregelstraße 4, 6, 8 und 10) sowie der VWG (Pregelstraße 12). Die Gebäude unterscheiden sich sichtbar vom angrenzenden Bestand der BBG und wurden bislang nicht gleichermaßen hochwertig instandgesetzt, weisen aber dennoch ein deutlich gepflegteres Erscheinungsbild auf, als die weiter westlich gelegenen Teile des Quartiers. Die Fassaden und Balkone sind mit hellgelben und orangen Schindeln verkleidet. Diese weisen zwar Abnutzungsspuren bzw. moderaten Aufwertungsbedarf auf, haben aber ein wesentlich freundlicheres Erscheinungsbild als die Gebäude in Waschbetonoptik. Eine umfangreiche energetische Sanierung der Gebäude ist jedoch augenscheinlich bislang nicht erfolgt. Positiv sind die Eingangsbereiche der Gebäude hervorzuheben, die einen stufenfreien Zugang ermöglichen; zudem sind alle Gebäude mit Aufzügen ausgerüstet.

Die angesprochenen Flachbauten der KiTa Recknitzstraße, der „mit Uns Gemeinde“ und des Kiosks entfalten aufgrund ihrer zurückhaltenden Kubatur keine prägnante städtebauliche Wirkung. Die KiTa Recknitzstraße verfügt dabei über eine verputzte Fassade mit kindgerechter Farbgestaltung und befindet sich augenscheinlich in einem guten baulichen Zustand. Laut Aussage der KiTa-Leitung besteht jedoch ein deutlicher Mangel an überdachten bzw. innenliegenden Spiel- und Bewegungsangeboten für die Kinder, die im aktuellen Gebäude nicht abgedeckt werden können.



Abbildung 37: Gemeindehaus der „mit Uns Gemeinde“ (Recknitzstraße 13) und Kiosk am Emsplatz

Das Gebäude der „mit Uns Gemeinde“ ist in Backsteinoptik mit Sichtbetonelementen ausgeführt und weist äußerlich deutliche Abnutzungsspuren auf. Laut Aussagen der Gemeinde bestehen zudem große Mängel mit den Räumlichkeiten insbesondere im Bereich der Barrierefreiheit und der Fenster, sodass über einen Auszug nachgedacht wird. Das Gebäude verfügt im Inneren über mehrere, leicht versetzte Ebenen, die über kleinere Treppenabsätze mit bis zu fünf Stufen ohne Rampenanlagen getrennt werden und somit nicht barrierefrei erschließbar sind. Die fünf Stufen können mittels Rampe aufgrund der Raumaufteilung im Erdgeschoss und der dadurch unzureichenden Aufstellfläche nicht überwunden werden. Treppenlifte und Aufzüge sind im Gegenzug für die Nutzung mit Gruppen nicht geeignet, da der Zugang zu den Räumlichkeiten aufgrund der geringen Geschwindigkeit der Hilfsmittel viel Zeit in Anspruch nehmen würde. Die fehlende Barrierefreiheit ist insbesondere vor dem Hintergrund der Nutzung des Gebäudes durch einen Verein, der mit behinderten Menschen arbeitet, hochproblematisch und das Gemeindehaus weist insgesamt einen hohen Aufwertungs- und Sanierungsbedarf auf.

Der Kiosk am zentralen Platz kann als Zweckbau bzw. Kleinarchitektur bezeichnet werden, der keine hochwertige städtebauliche Erscheinung aufweist. Aufgrund der

wichtigen sozialen Funktion des Kiosks als Treffpunkt und einzige Einkaufsmöglichkeit im Quartierszentrum sollte dieser jedoch unbedingt erhalten und ggf. aufgewertet werden.

Westlich im zentralen Quartiersbereich liegt zwischen Emsstraße und den Gebäuden des westlichen S-/8-förmigen Blocks eine Parkpalette im Eigentum der LEG. Diese weist ein ungepflegtes Erscheinungsbild auf und wird zudem nicht vollständig genutzt: Die untere Ebene (überdacht) befindet sich in der Vermietung, während die obere Ebene nicht mehr vermietet wird. In den Workshops der thematischen Arbeitsgruppen wurde zudem der unbeleuchtete schmale Raum zwischen der Parkpalette und dem Häuserblock als Angstraum bezeichnet. Eine Aufwertung/Umnutzung oder Rückbau der Parkpalette sollte aus städtebaulichen Gründen angestrebt werden.



Abbildung 38: Teilweise leerstehende Parkpalette an der Emsstraße

### Nördlicher Quartiersabschluss

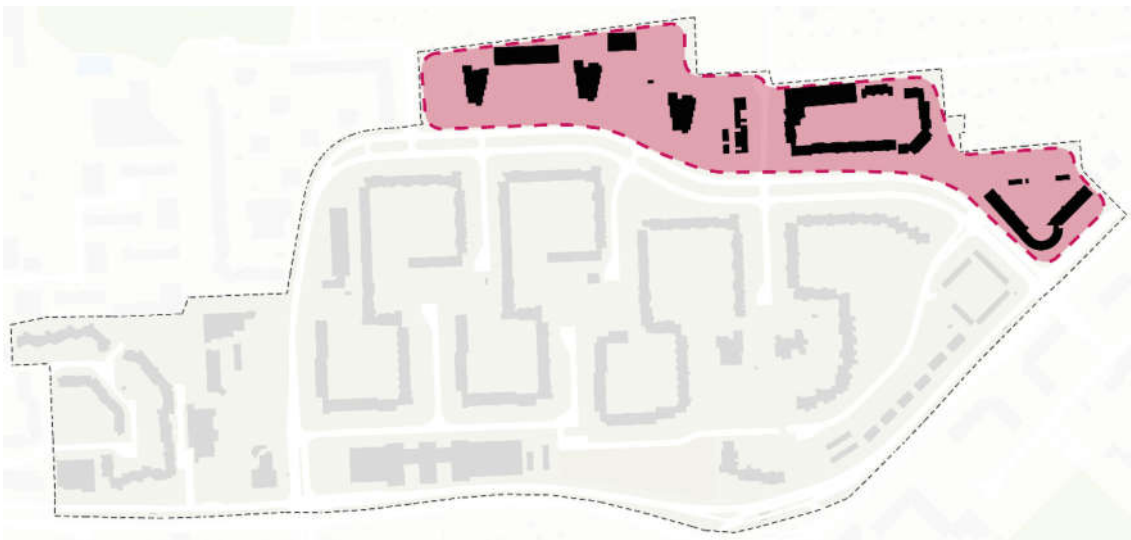


Abbildung 39: Nördlicher Quartiersabschluss innerhalb des Untersuchungsgebiets

Die Bebauung nördlich der Emsstraße bildet den Abschluss des Emsviertels zu den angrenzenden Kleingartenanlagen und dem Westpark. In diesem Bereich liegt eine recht heterogene Bebauungsstruktur vor, die sich von den weitgehend einheitlich

ausgeführten Baublöcken im Quartierszentrum deutlich abhebt. Städtebaulich prägnant sind dabei insbesondere die drei 14-geschossigen Punkthochhäuser Emsstraße 12, 14 und 16 aufgrund ihrer Höhe. Es handelt sich um die mit Abstand höchsten Gebäude des Emsviertels und der gesamten Weststadt. Die jeweils ca. 43 Meter hohen Hochpunkte sind insbesondere aus dem angrenzenden Westpark von weither zu sehen und liegen auf Platz 15 der höchsten Gebäude in Braunschweig. Die Gebäude befinden sich im Besitz der LEG und wurden ab dem Jahr 2015 vom damaligen Eigentümer (Westgrund Unternehmensgruppe) energetisch saniert. Dabei wurden die bislang mit Sichtbeton ausgeführten Fassaden und Balkone gestalterisch aufgewertet, wobei Weiß- und Grautöne sowie an den Ostseiten je Hochhaus eine weitere bunte Farbe (blau, grün, blau) verwendet wurden. Die Gebäude befinden sich äußerlich grundsätzlich in gutem Zustand, sind jedoch von anderen Problemen betroffen: Durch die Ausführung als solitäre Punkthochhäuser fehlen in diesem Quartiersbereich klare Raumkanten und -hierarchien, die in den Wohnblöcken des zentralen Quartiersbereichs vorhanden sind. Die durch die Bautypologie entstehenden umgebenden Freiflächen können als Abstandsgrün ohne hohe Aufenthaltsqualität beschrieben werden.



Abbildung 40: Wohnhochhäuser Emsstraße 12-16 und dahinter liegende Garagen

In Kombination mit der größeren Dimensionierung der Gebäude (Gebäudehöhe und -belegung mit jeweils über 200 Bewohner:innen) entsteht so ein stärker ausgeprägtes Gefühl von Anonymität, das für den sozialen Zusammenhalt im Quartier nicht zuträglich ist und Vandalismus begünstigt. Nach Aussagen der LEG ist Vandalismus in den drei Hochhäusern ein deutlich größeres Problem, als in anderen Teilen des Quartiers – u.a. wurde 2024 eine Matratze in einem Fahrstuhl in Brand gesetzt und hierdurch ein Großeinsatz der Feuerwehr inklusive der Evakuierung von mehr als 160 Bewohner:innen des

Gebäudes ausgelöst. Darüber hinaus befinden sich die drei Hochhäuser in der größten Entfernung zu den Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und den Nahversorgungsangeboten im Süden des Emsviertels, sodass die Bewohner:innen trotz des guten baulichen Zustands der Hochhäuser in vielerlei Hinsicht als benachteiligt beschrieben werden können. Im rückwärtigen Bereich der Hochhäuser befinden sich zwei zweigeschossige Parkdecks, die von der PeenestraÙe bzw. SwinestraÙe aus erschlossen werden. Die Parkdecks werden durch eine abweisende Gestaltung mit Sichtbetonoptik geprägt.

Östlich grenzt an Ems- und SwinestraÙe ein Baublock an, der in seiner städtebaulichen Figur den Blöcken im zentralen Quartiersbereich näher liegt. Es handelt sich um den einzigen Wohnblock des Untersuchungsgebiets in Besitz der Wiederaufbau eG – Ausnahmen sind die Gebäude SwinestraÙe 4, 8 und 10 in Privatbesitz. Die beiden letztgenannten Gebäude liegen im rückwärtigen Bereich des Blocks in Richtung der Kleingartenanlagen und stechen als einzige Einfamilienhäuser des Untersuchungsgebiets deutlich aus dem vorherrschenden Geschosswohnungsbau im Emsviertel heraus. Die Wohngebäude der Wiederaufbau eG sowie das Gebäude SwinestraÙe 4 sind hingegen drei- bis viergeschossig ausgeführt und wurden als einer der letzten Teilbereiche des Emsviertels in den 1980er Jahren bebaut (Beschluss des B-Plans im Jahr 1982). Dies zeigt sich auch in der baulichen Ausführung der Wohngebäude, die dem Stil der 1980er Jahre entsprechend angepasst wurde und von den älteren Quartiersteilen abweicht: Unter anderem besitzen die Gebäude teilweise angedeutete Satteldächer und die Fassaden wurden mit weißen und roten Elementen verkleidet. Die Gebäude machen – ihrem jüngeren Baulter entsprechend – einen gepflegten Eindruck, wenn auch eine energetische Sanierung augenscheinlich bislang nicht erfolgt ist. Die Zugänge zu den Hauseingängen sind stufenfrei ausgeführt, jedoch bestehen keine Aufzüge in den Häusern. Teil des Baublocks ist im rückwärtigen Bereich weiterhin eine zweigeschossige Garagenanlage.



Abbildung 41: Wohngebäude aus den 1980er Jahren im nördlichen Quartiersbereich und Studierendenwohnheim

Den nordöstlichen Abschluss des Untersuchungsgebiets bildet das an der Ecke MünchenstraÙe/EmsstraÙe gelegene Studierendenwohnheim. Dabei handelt es sich um eines der neuesten Gebäude des Emsviertels aus dem Baujahr 1992. Das Gebäude weist vier Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss auf und prägt durch seine abgerundete Ausführung mit klarer Raumkante den Quartierseingang an der MünchenstraÙe entscheidend. Die in verschiedenen Gelbtönen gestrichene Fassade und das gesamte Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand und weisen keine ersichtlichen Sanierungsbedarfe auf.

### Südlicher Quartiersabschluss

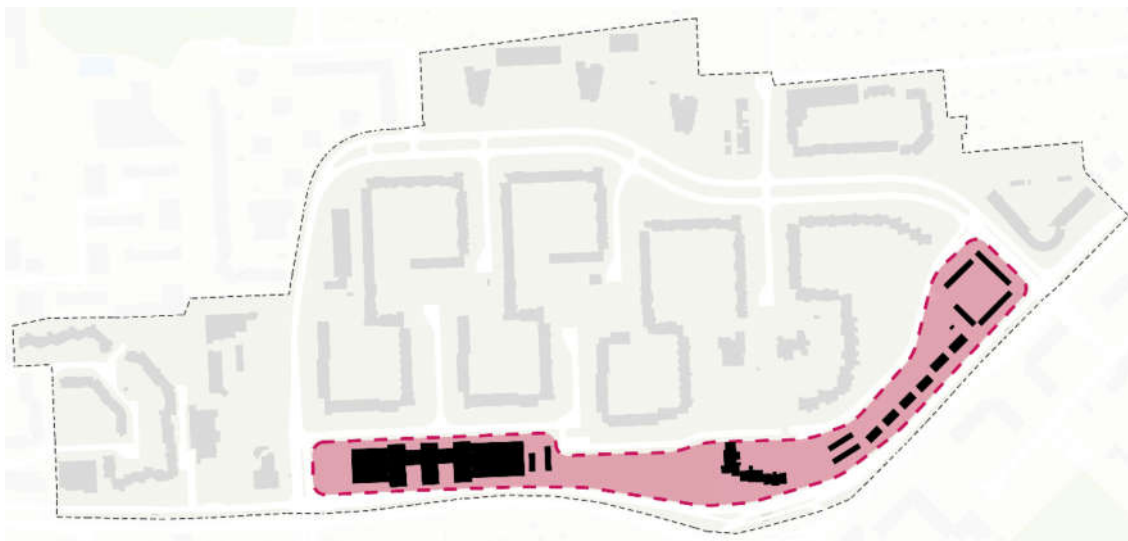


Abbildung 42: Südlicher Quartiersabschluss innerhalb des Untersuchungsgebiets

Südlich der Eiderstraße bzw. Pregelstraße bildet ein schmales Band baulicher Nutzungen den Abschluss des Emsviertels hin zur Elbestraße und Münchenstraße. Dieses wird durch eine recht heterogene bzw. unvollständige Bebauung geprägt, da einige ältere Gebäude vorhanden sind, die bereits deutlich vor den Planungen zur Weststadt entstanden und die ursprünglichen Planungen zudem nicht vollständig umgesetzt wurden (siehe Kapitel 2.3. – Abschnitt Bebauungsplan HO22). In diesem Bereich liegt westlich der kammförmige, sechsgeschossige Baukörper der Seniorenresidenz Brockenblick, der augenscheinlich deutlich später realisiert wurde, als die meisten Teile des Emsviertels (Beschluss des B-Plans im Jahr 1990). Die für die 1990er-Jahre typische Architektur mit Staffelgeschossen, weißer Putzfassade sowie farblichen Akzenten an Säulen und Fenstern hebt sich deutlich von den früher entstandenen Teilen des Quartiers ab. Das Gebäude befindet sich in gutem Zustand und weist keine sichtbaren Sanierungsbedarfe auf. An die Seniorenresidenz grenzen beidseitig flache Baukörper an. Dabei handelt es sich östlich um eine Garagenanlage der LEG an der Eiderstraße, die vollständig leer steht und nicht vermietet wird, sowie westlich um das Mieterbüro der LEG. Die Gestaltung der Fassade des Mieterbüros mit Wellblechelementen sticht deutlich aus der üblichen Bebauung des Emsviertels hervor, ist aber gepflegt und weist keine Aufwertungsbedarfe auf. Anders kann die Situation der Garagenanlage beschrieben werden: Durch den Leerstand und die abweisende Gestaltung mit Betonverkleidung besteht an dieser Stelle ein funktionaler und städtebaulicher Missstand. Das entsprechende Grundstück ist als Potenzialfläche für den Wohnungsbau oder eine freiraumgestalterische Aufwertung zu betrachten. Östlich schließen hieran zwei Reihen vermieteter privater Garagen der LEG an, die ebenfalls kein hochwertiges Erscheinungsbild aufweisen und deren Fläche bei einer in Betracht zu ziehenden Neuordnung des südlichen Quartiersabschlusses an der Elbestraße miteinbezogen werden sollten. Dies gilt gleichermaßen für die östlich angrenzende große Wiesenfläche (siehe Kapitel 3.3.3.).



Abbildung 43: Mieterbüro LEG, Seniorenresidenz, Wiesenfläche, Garagen und leerstehendes Parkhaus

Östlich der Wiese befinden sich unmittelbar gegenüber der Stadtbahnhaltestelle Donauknoten die Wohngebäude Regaweg 1, 3 und 5 im Besitz der LEG. Diese vier bis achtgeschossigen Gebäude weisen neben den Baublöcken im Westen des Quartierszentrums den größten Sanierungsbedarf im Untersuchungsgebiet auf. Die Gebäude befinden sich augenscheinlich noch im Originalzustand mit Sichtbetonplatten, rotbraunen und gelben Farbakzenten und eine energetische Sanierung wurde bislang nicht durchgeführt.



Abbildung 44: Unsanierete Gebäude Regaweg 1-5

Die Fassadengestaltung wirkt heruntergekommen und nicht mehr zeitgemäß. Die hier bestehenden städtebaulichen Missstände sind insbesondere vor dem Hintergrund der Lage am Donauknoten zu betrachten, da es sich um einen wichtigen Ankunftsort und eine der zentralen Eingangssituationen zum Emsviertel handelt. Die Gebäude sind stufenfrei zugänglich und die höheren Gebäude Regaweg 3 und 5 verfügen über Aufzüge.

Östlich des Regawegs befinden sich zwei Reihen privat vermieteter Garagen der NiWo. Daran anschließend folgen die Gebäude Pregelstraße 3, 5, 7, 9, 11 und 13, die sich ebenfalls im Besitz der NiWo befinden. Diese sechs Gebäude aus dem Jahr 1940 unterscheiden sich signifikant vom restlichen Gebäudebestand des Emsviertels. Es handelt sich um freistehende, in einer Reihe entlang der Münchenstraße angeordnete, zweigeschossige Häuser mit Walmdach. Dies sind ehemalige „Offiziershäuser“, die auf die militärische Nutzung des Geländes inklusive dem ehemals südlich gelegenen Flughafen Broitzem hindeuten. Neben der abgeschlossenen Nachrüstung von Rampenanlagen an den Gebäuden Pregelstraße 9 und 11 (siehe Kapitel 2.3. – Abschnitt ISEHK Weststadt) befindet sich die NiWo aktuell im Prozess, die Fassaden der Gebäude zu dämmen und in diesem Rahmen gestalterisch zu erneuern. Dabei wird stückweise von West nach Ost vorgegangen: Das Gebäude Pregelstraße 13 war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bereits fertiggestellt, das Gebäude Pregelstraße 11 befand sich in der baulichen Umsetzung und die weiteren Gebäude befanden sich noch im unsanierten Ausgangszustand. Mit der Fassadensanierung wird dem gestalterischen Aufwertungsbedarf der im Ausgangszustand abgenutzten beige-braunen Putzfassaden begegnet.



Abbildung 45: Alte Offiziershäuser mit Treffpunkt Pregelstraße

Östlich angrenzend an die ehemaligen „Offiziershäuser“ bildet ein quadratischer Garagenhof im Besitz der BBG den Abschluss des Quartiers an der Ecke Münchenstraße/Emsstraße. Aufgrund der Erschließung der Garagen vom Innenbereich des Hofes verschließt sich dieser deutlich vor der Umgebung und die Garagenbauten reagieren städtebaulich nicht angemessen auf die umliegenden, deutlich höheren Gebäude mit klaren Raumkanten, wie das gegenüberliegende Studierendenwohnheim. Die ineffiziente Anordnung der Garagen im Quadrat führt außerdem zu einer umfangreichen Flächenversiegelung von großen Teilen des Grundstücks. In Kombination mit der prägnanten Lage am Quartierseingang zum Emsviertel von der Münchenstraße aus, die eine direkte Verbindung zur Innenstadt herstellt, kann das betroffene Grundstück als untergenutzte Potenzialfläche, z.B. zur Nachverdichtung von Wohnungsbau, beschrieben werden. Die Ausprägung einer klaren Raumkante an der Ecke Münchenstraße/Emsstraße wäre aus städtebaulicher Sicht wünschenswert und könnte in Verbindung mit einer offeneren

architektonischen Gestaltung die Sichtbarkeit des Emsviertels nach Außen verbessern. Dabei ist der umfangreiche Baumbestand (insb. südlich und östliche der Garagen) zu beachten, der trotz des hohen Versiegelungsgrads auf dem Grundstück vorhanden ist.



Abbildung 46: Garagenhof Quartierseingang Münchenstraße

### Westliches Untersuchungsgebiet

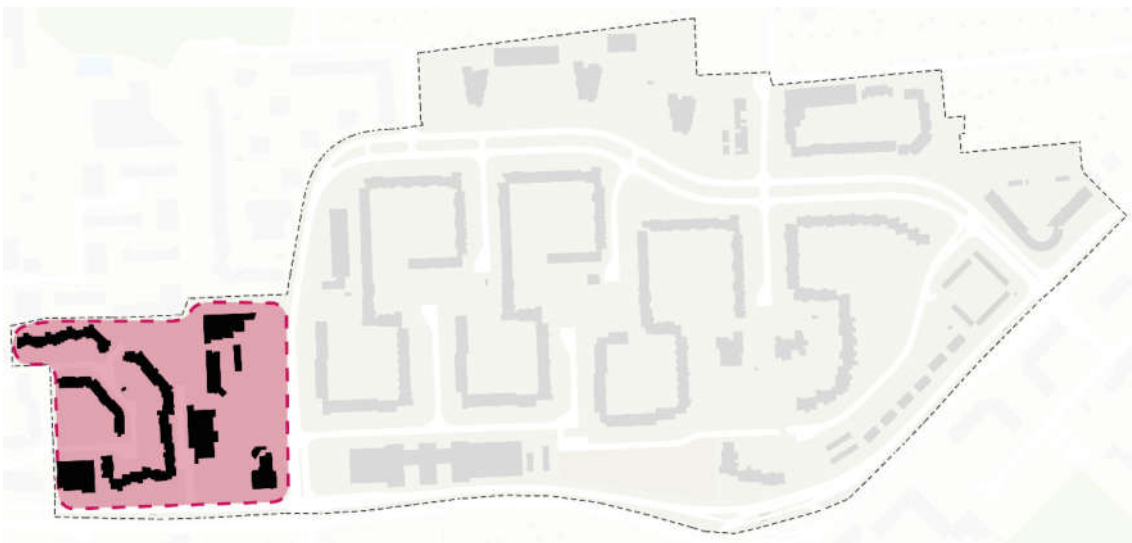


Abbildung 47: Westliches Untersuchungsgebiet innerhalb des Untersuchungsgebiets

Der Teilbereich des Untersuchungsgebiets westlich der Emsstraße umfasst die KiTa Alsterplatz, die Polizeiwache, das Gebäude des Netto-Markts, das Kinder- und Jugendzentrum Rotation sowie die westlich davon gelegenen Wohngebäude. Die Gebäude zwischen Alsterplatz und Emsstraße sind dabei Teil des „zentralen Bereichs“ der Weststadt, der verschiedene Einkaufs-, Bildungs- und Versorgungsangebote umfasst, die den Bedarf der gesamten Weststadt bedienen. Die Wohngebäude westlich des Estewegs und des Alsterplatzes sind bereits Teil des angrenzenden Rheinviertels und auch als solches ausgeschildert.

Der hier vorhandene sechsgeschossige Gebäudebestand der BBG (Elbestraße 12; Esteweg 1, 3 und 5; Alsterplatz 4, 5 und 6) sowie der unmittelbar angrenzende viergeschossige Gebäudebestand der VWG (Volmestraße 6, 8 und 10) befindet sich in einem guten Sanierungszustand. Die Gebäude wurden energetisch saniert, die Fassaden in Gelb- und Rottönen farblich neugestaltet und die Hauseingänge teilweise mit Rampenanlagen nachgerüstet, sodass alle Gebäude stufenfrei zugänglich sind. Die sechsgeschossigen Gebäude sind zudem mit Aufzügen ausgerüstet.

Der gegenüberliegende viergeschossige Gebäuderiegel in Privatbesitz (Sorpeweg 6, 8, 10 und 12) befindet sich hingegen in einem deutlich schlechteren baulichen Zustand. Die Gebäude befinden sich äußerlich noch im Ursprungszustand mit beige-braunen Fassadenelementen, die deutliche Abnutzungsspuren aufweisen und nicht mehr zeitgemäß wirken. Eine energetische Sanierung wurde bislang nicht durchgeführt, zudem ist nur das Gebäude Sorpeweg 12 stufenfrei zugänglich.

Der viergeschossige Gebäuderiegel der NiWo am Wiedweg und Alsterplatz befindet sich wiederum in einem guten baulichen Zustand und wurde bereits energetisch saniert und farblich neugestaltet. Die Hauseingänge sind stufenfrei ausgeführt und die Erdgeschosswohnungen somit barrierearm zugänglich, die Häuser verfügen jedoch (wie alle viergeschossigen Gebäude im Untersuchungsgebiet) nicht über Aufzüge.

Insgesamt wird der Handlungsbedarf im Gebäudebestand westlich des Estewegs als niedrig bewertet, da die meisten Gebäude (mit Ausnahme des Riegels Sorpeweg 6-12) in der jüngeren Vergangenheit bereits saniert wurden und sich in einem guten baulichen Zustand befinden. Hierzu kann auch der zweigeschossige Gebäudekörper des Netto-Marktes gezählt werden, der sich in einem guten baulichen Zustand befindet.



Abbildung 48: Sanierter Gebäudebestand im westlichen Untersuchungsgebiet

Die öffentlichen Gebäude zwischen Alsterplatz und Emsstraße sind als ein- bis zweigeschossige Backsteinbauten mit Schrägdachelementen ausgeführt und besitzen hierdurch einen guten Wiedererkennungswert. An der Kreuzung Emsstraße/Elbestraße befindet sich das zweigeschossige, mit einer roten Klinkerfassade ausgeführte Gebäude des Kinder- und Jugendzentrums Rotation aus dem Jahr 1984. Das Gebäude befindet sich äußerlich in einem guten baulichen Zustand und weist ein gepflegtes Erscheinungsbild auf. Die prägnante Lage am Quartierseingang von der Elbestraße unterstreicht die große Bedeutung des Jugendzentrums für das Emsviertel. Die „Rotation“ verfügt zudem über einen umfangreichen, abgegrenzten Außenbereich mit altem Baumbestand. Nördlich des Jugendzentrums liegt das ebenfalls zweigeschossige Backsteingebäude der

Polizeiwache aus dem Jahr 1987. Das Gebäude steht im rückwärtigen Teil des Grundstücks und bildet daher zum Alsterplatz hin eine klare Raumkante aus, während zur Emsstraße keine deutliche raumbildende Wirkung entfaltet wird. Gleiches gilt für das Gebäude der nördlich angrenzenden KiTa am Alsterplatz. Dies wird dadurch, dass sich der abgezäunte Außenbereich der KiTa und der Stellplatz der Polizeiwache in Richtung der Emsstraße orientieren, unterstrichen. Beide Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand ohne sichtbaren Sanierungsbedarf.



Abbildung 49: Kinder- und Jugendzentrum Rotation

### Energie- und Wärmeversorgung

Alle Gebäude im Emsviertel werden über Fernwärme beheizt (für nähere Informationen siehe Kapitel 3.3.1.). Gleichmaßen wird dort auf die Photovoltaikpotenziale eingegangen.

Energetische Sanierungsbedarfe können grundlegend nur schwer abgeschätzt werden. Im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) wird hierzu aktuell eine Kombination der Baualtersklassen (BAK) in Kombination mit den bekannten, gebäudescharfen Wärmeverbräuchen herangezogen.

Im Falle des Emsviertels sind mehr als 70 % des Gebäudebestandes der BAK von 1969 - 1978 zuzuordnen. In Verbindung mit den Außenansichten und den verhältnismäßig hohen Wärmeverbräuchen kann davon ausgegangen werden, dass im Gebiet ein sehr hohes energetisches Sanierungspotenzial besteht.

Die Eigentümer:innenstruktur und die homogene Bauweise bieten zudem eine sehr gute Grundlage für eine serielle Sanierung (vgl. Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0, Maßnahme 2.2.2 Serielles Sanieren).



## Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel

### Plan 3 - Städtebau und Gebäudebestand

Maßstab: 1 : 3.000  
 Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
 erstellt am: 26.02.2026



Bearbeitung: GOS mbH  
 Georgsplatz 6  
 20099 Hamburg



Untersuchungsgebiet

Stark sanierungsbedürftige Gebäude

Mittel sanierungsbedürftige Gebäude

Potenzialflächen Nachverdichtung

Fehlende Raumkanten

Geschossigkeit

I

II

III

IV

V

VI

VII

VIII

XIV

### 3.2.3. Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt im Emsviertel wird durch die in Kapitel 3.2.1. erläuterten institutionellen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften geprägt. Insgesamt befinden sich im Untersuchungsgebiet nach Daten der Stadt Braunschweig 2.082 Wohneinheiten in 155 Wohngebäuden (2024).

#### Wohnungsbestand nach Eigentümer:innen

Wohnungsunternehmen/ -genossenschaft	Wohneinheiten im Untersuchungsgebiet	davon öffentlich gefördert
LEG Immobilien SE	1.333	keine Angabe
Nibelungen-Wohnbau-GmbH	149	125
Braunschweiger Baugenossenschaft eG	284	keine Angabe
Baugenossenschaft Wiederaufbau eG	100	20
Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG	36	12
Sonstige Eigentümer:innen	53 (eigene Zählung)	unbekannt

Abbildung 50: Wohnungsbestand nach Eigentümer:innen

Alle Wohnungsunternehmen berichten von verschwindend geringen Leerstandsquoten in ihrem Wohnungsbestand im Emsviertel, die je nach Unternehmen zwischen 0 und 6 % liegen. Laut Aussagen der Wohnungsunternehmen handelt es sich bei den leerstehenden Wohneinheiten zudem um geplante Leerstände im Zuge der Sanierung der Wohnungen, die teilweise bereits für Nachmieter:innen reserviert sind. Langfristige Leerstände bestehen im Emsviertel aktuell nicht. Dies steht in starkem Kontrast zu den Analyseergebnissen des ISEHK aus dem Jahr 2007 und dem Rahmenplan für die Weststadt aus dem Jahr 2012, die erhöhte Leerstandsquoten sowie nicht nachgefragte Wohnungsgrößen und -zuschnitte festgestellt hatten und auf dieser Grundlage Um- bzw. Rückbaumaßnahmen vorschlugen. Die nicht mehr länger bestehende Leerstandsproblematik dürfte auf die bundesweite Wohnungskrise mit ausbleibenden Neubauaktivitäten in Folge gestiegener Baukosten bei gleichzeitig positiver Bevölkerungsentwicklung zurückzuführen sein. Das im Vergleich zur restlichen Weststadt auffällig starke Bevölkerungswachstum im Emsviertel in den vergangenen Jahren deutet auf eine Bereinigung der Leerstände in der zweiten Hälfte der 2010er-Jahre hin (siehe Kapitel 3.1.1.). Die deutlich veränderten Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt führen im Vergleich zu den vorangegangenen Konzepten zu anderen Handlungsbedarfen: Anstatt Rückbaumaßnahmen sind aktuell vielmehr Potenziale zur Nachverdichtung und bedarfsgerechten Ergänzung des Wohnungsbestands zu beleuchten.

Ein bedeutender Anteil der Wohneinheiten im Emsviertel wird öffentlich gefördert (1. Förderweg/Mietpreis- und Belegungsbindung). Dieser Anteil variiert je nach Wohnungsunternehmen. Auffällig ist insbesondere der hohe Anteil öffentlich geförderter Wohnungen im Bestand der städtischen NiWo (ca. 84 %).

Bei dem größten Anteil der Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau im Emsviertel handelt es sich um 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Grundfläche zwischen 50 und 85 m<sup>2</sup>. Kleinere Wohnungen (u.a. für Singlehaushalte) sowie Wohnungen für größere Familie (mit 3 Kindern und mehr) sind nur wenig vorhanden. Laut Aussage der Wohnungsunternehmen werden aktuell zwar alle Wohnungstypen und Grundrisse sehr gut nachgefragt, jedoch besteht in den Spitzen (kleine und große Wohnungen) eine Nachfrage, die nicht gedeckt werden kann. Diese Einschätzung deckt sich mit dem im Wohnraumversorgungskonzept Braunschweig ausgewiesenen dringenden Bedarf zusätzlicher Wohneinheiten für familiengerechtes Wohnen und für Singlehaushalte<sup>3</sup>. Bei der Aktivierung möglicher Wohnungsbaupotenziale könnte auf diese Angebotslücke reagiert werden.

Die durchschnittlichen Mietpreise im Emsviertel variieren je nach Wohnungsgesellschaft, liegen aber durchschnittlich zwischen 5,00 und 7,50 € pro Quadratmeter im Bestand. Dabei ist der hohe Anteil öffentlich geförderter Wohneinheiten einbezogen. Gemäß des aktuellen Mietspiegels Braunschweig 2025 kann die ortsübliche Vergleichsmiete für eine fiktive 3-Zimmer-Durchschnittswohnung mit Balkon in einem energetisch sanierten Gebäude und mit erneuerten Fußböden, Sanitäreinrichtungen und Elektroinstallationen im Emsviertel wie folgt berechnet werden:

#### Berechnung ortsübliche Vergleichsmiete für eine (fiktive) Modellwohnung im Emsviertel nach Braunschweiger Mietspiegel 2025

Basismiete Wohnfläche (Annahme: 73 m <sup>2</sup> )	6,57 €
Baujahr (Annahme: 1977)	± 0,00 €
Art der Wohnung/ des Gebäudes (Annahme: Keine Besonderheiten)	± 0,00 €
Wohnungsausstattung (Annahmen:	
- Hochwertiger Fußbodenbelag	+ 0,34 €
- Balkon)	+ 0,25 €
Energetik und Modernisierung (Annahmen:	
- Außenwanddämmung seit 2010	+ 0,15 €
- Modernisierung der Sanitäreinrichtungen seit 2010	+ 0,19 €
- Modernisierung der Elektroinstallation seit 2016	+ 0,19 €
Wohnlage (Annahme Emsstraße 1-21 oder vergleichbar)	- 0,30 €
<b>Ergebnis ortsübliche Vergleichsmiete:</b>	<b>7,39 €</b>

Abbildung 51: Berechnung ortsübliche Vergleichsmiete für eine (fiktive) Modellwohnung im Emsviertel nach Braunschweiger Mietspiegel 2025

Die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnungen ohne die in der obenstehenden Berechnung angenommenen Sanierungsmaßnahmen liegt entsprechend **niedriger**. Die oben beschriebene Vollausslastung des Wohnungsbestands im Emsviertel deckt sich mit einer im Rahmen der Bestandsanalyse durchgeführten Angebotsrecherche auf den Portalen der Wohnungsunternehmen sowie Immobilienscout24: Mit Stand 29.10.2025 verfügten

<sup>3</sup>[www.braunschweig.de/leben/stadtplanung\\_bauen/b-gesamtstaedtische-entwicklungskonzept](http://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/b-gesamtstaedtische-entwicklungskonzept)

die BBG, VWG, Wiederaufbau und NiWo über keine inserierten Wohnungsangebote im Emsviertel. Im weitaus größeren Bestand der LEG gab es zum gleichen Zeitpunkt vier Inserate im Emsviertel. Dabei handelte es sich jeweils um 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 68 und 75 m<sup>2</sup>, die für eine Angebotsmiete von 8,15 € - 9,26 € (kalt) angeboten wurden. Die Wohnungen befinden sich in (äußerlich) unsanierten Wohngebäuden, drei von vier Wohnungen waren jedoch kernsaniert und verfügten über modernisierte Bäder. Auf dem Vergleichsportal Immobilienscout24 waren zum Zeitpunkt der Recherche im Emsviertel ebenfalls lediglich die vier inserierten Wohnungen der LEG gelistet. Der durchschnittliche Mietpreis von aktuell in der Weststadt angebotenen Wohnungen liegt bei knapp über 8 €/m<sup>2</sup>, stadtwweit werden durchschnittlich 9-10 € Kaltmiete pro m<sup>2</sup> verlangt.

### **Barrierearmut und Barrierefreiheit**

Das Emsviertel weist bereits heute einen hohen Anteil barrierearm zugänglicher Wohnungen auf. Alle Gebäude mit sechs oder mehr Geschossen (siehe Kapitel 3.2.2) sind mit Fahrstühlen ausgestattet. In diesen Gebäuden ist auch der stufenfreie Zugang meist gewährleistet. WährendDFspessen eignen sich die zahlreichen drei- und viergeschossigen Gebäude im Gebiet weniger für barrierearme Wohnungen. Die Gebäude sind nicht mit Aufzügen ausgestattet und der Zugang erfolgt meist nicht stufenfrei. Aufgrund der Gebäudegrundrisse mit kompakten Erschließungskernen dürfte eine Nachrüstung von Aufzügen mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand nur schwer möglich sein.

Vollständig barrierefreie Wohnungen bestehen im Gebiet nur wenige (dies erfordert u.a. den Einbau barrierefreier Bäder inklusive rollstuhlgerechten Duschen und Toiletten, verbreiterten Türen und ggf. aufwendiger Rampenanlagen zum Gebäudezugang). Nach Aussagen der BBG wurden im Rahmen der Sanierung des östlichen Gebäudeblocks an der Emsstraße einige barrierefreie Wohnungen hergestellt, die sich jedoch nur schwer vermieten ließen. Alle Wohnungsunternehmen führen an, dass der Bedarf nach vollständig barrierefreien Wohnungen niedrig sei, die Herstellung vollständiger Barrierefreiheit aufgrund der geltenden Normen mit hohen Kosten verbunden ist und man sich in der Bestandsentwicklung deshalb auf die Herstellung barrierearmer, altengerechter Wohnungen fokussieren möchte.

### **3.2.4. Wohnumfeld**

In diesem Kapitel wird das sich im Besitz der Wohnungsunternehmen befindliche unmittelbare Wohnumfeld (Eingangsbereiche, Müllentsorgung, Fahrradabstellmöglichkeiten) der Wohngebäude im Emsviertel betrachtet. Die begrünten halböffentlichen Innenhöfe sowie das dortige Freiraumangebot und Spielplätze werden in Kapitel 3.3.2. und 3.3.3. behandelt. Es ist festzustellen, dass der Zustand und die Qualität der Ausstattung des Wohnumfelds mit dem allgemeinen Sanierungszustand der jeweiligen Gebäudeblöcke in Zusammenhang steht: Die Teilbereiche des Quartiers, die in den vergangenen Jahrzehnten umfassend saniert wurden, weisen in der Regel auch ein deutlich aufgewertetes Wohnumfeld auf. Währenddessen sind die Mängel im Wohnumfeld insbesondere in den Quartiersbereichen mit unsaniertem Gebäudebestand besonders deutlich ausgeprägt.

Von zentraler Bedeutung ist dabei insbesondere die Organisation der Müllentsorgung im Quartier. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum IEK wurde immer wieder die bestehende Müllproblematik im Emsviertel thematisiert. Dies umfasst neben dem Abladen

von Sperrmüll im öffentlichen Raum und Fehlen von öffentlichen Müllbehältern auch die Entsorgung des Hausmülls und die Gestaltung der Mülltonnenbereiche im Wohnumfeld. Bei den Ortsbegehungen konnte neben der deutlichen Verschmutzung des öffentlichen Raums durch herumliegenden Müll zudem eine starke Geruchsbelastung in der Umgebung der Müllsammelplätze festgestellt werden. Weiterhin gibt es wiederkehrende Probleme mit Ratten insbesondere um die Müllentsorgungsbereiche aber auch im gesamten Emsviertel. Dabei besteht im Ausgangszustand eine große Bandbreite verschiedener Lösungen unterschiedlicher Qualität im Quartier: Diese reichen von hochwertigen begrünten Müllsammelhäusern aus Holz, über alte abschließbare Müllboxen aus Waschbeton bis hin zu nur durch Bretterzäune umgebene Müllsammelbereiche, in denen die Mülltonnen offen zugänglich und ungeschützt stehen. Im Rahmen der Begehungen wurde deutlich, dass insbesondere in den letztgenannten offen zugänglichen Müllentsorgungsbereichen zusätzlicher Müll und Sperrmüll abgeladen wird und diese eine hohe Geruchsbelastung verursachen. Diese unzureichenden Müllentsorgungsbereiche finden sich vornehmlich im Bestand der LEG im zentralen Quartiersbereich entlang der zentralen Gehwegachse (u.a. vor den Gebäuden Eiderstraße 23 und Schleistraße 7). Die gestalterischen Missstände wirken sich auf das gesamte Erscheinungsbild des Quartiers negativ aus und werden durch die genannten hygienischen Probleme (Ratten, Geruchsbelastung) verschlimmert. Zudem kann die sichtbar ungepflegte Erscheinung der Müllentsorgung die Verwahrlosung des Quartiers beschleunigen (Broken-Windows-Theorie). Eine Neuorganisation der unzureichenden Müllentsorgungslösungen ist daher ein zentraler Handlungsbedarf zur Aufwertung des Emsviertels.

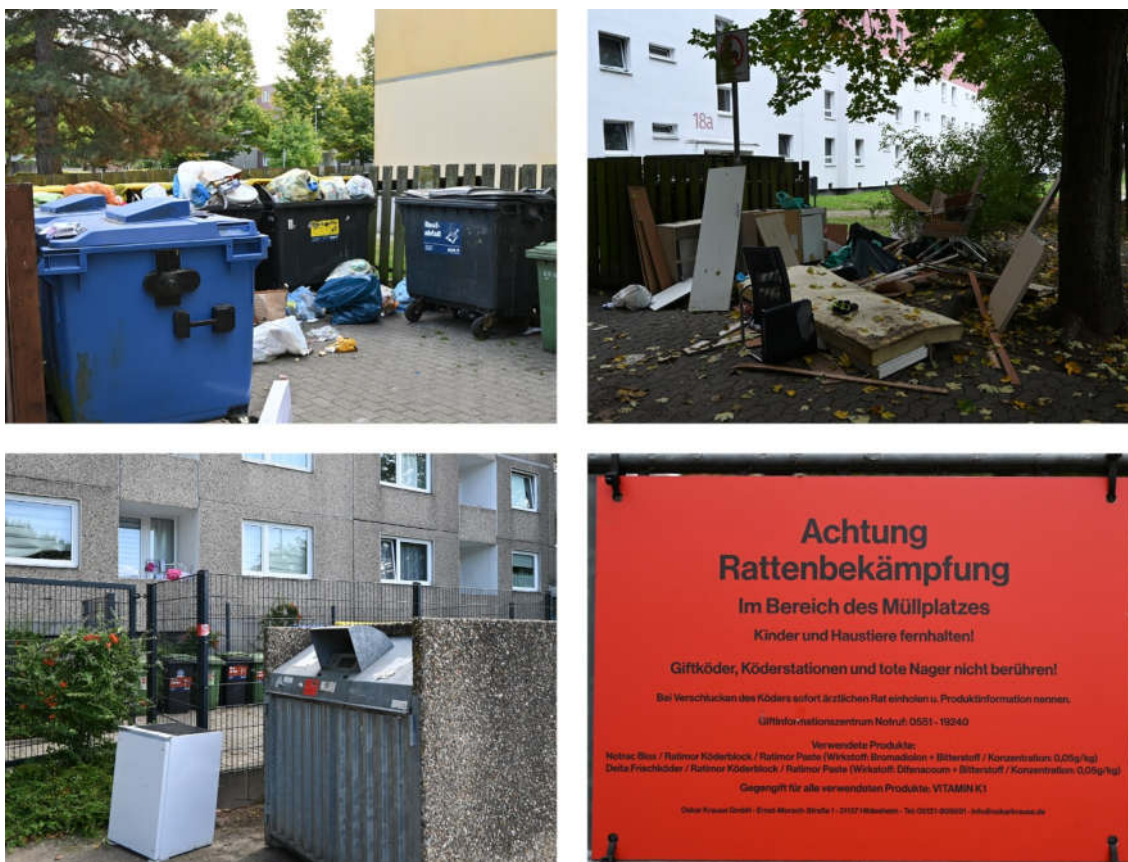


Abbildung 52: Müllproblematik im Emsviertel

Als Positivbeispiel kann u.a. der bereits sanierte Gebäudebestand und Außenbereich der BBG im Untersuchungsgebiet herangezogen werden. Diese haben die Müllentsorgung sowohl für die Gebäude im östlichen Teil des zentralen Quartiersbereichs (Emsstraße/Recknitzstraße/Pregelstraße) als auch im westlichen Untersuchungsgebiet (Rheinviertel – Alsterplatz/Esteweg) vollständig in hochwertigen hölzernen, abschließbaren und begrünten Mülltonnenhäusern organisiert. Es fällt auf, dass die Müllverschmutzung im öffentlichen Raum in diesen Quartiersbereichen geringer ausfällt als etwa im zentralen Quartier ohne ausreichende Lösungen der Müllentsorgung.



Abbildung 53: Aufgewertetes Wohnumfeld im Bestand der BBG mit begrünten Müllbehäusern

Weiterhin wurde im Rahmen der Ortsbegehungen ein Mangel an sicheren Fahrradabstellmöglichkeiten im Wohnumfeld der Gebäude im Emsviertel festgestellt. Vor den meisten Gebäuden bestehen lediglich wenige niedrige Abstellbügel, an denen nur die Vorderräder angeschlossen werden können. Als sichere Fahrradabstellmöglichkeiten werden in diesem Kontext mindestens sicher verankerte, höhere Fahrradabstellbügel verstanden, an denen die Rahmen der Räder angeschlossen werden können. Diese verhindern zudem ein leichtes Umfallen der Fahrräder. Positiv ist hierbei erneut der Bestand der BBG im Untersuchungsgebiet anzuführen, die vor ihren Gebäuden jeweils Fahrradabstellbügel umgesetzt hat. Überdachte bzw. abschließbare Fahrradabstellhäuser bestehen im Untersuchungsgebiet lediglich im rückwärtigen Bereich des Studierendenwohnheims für die dortigen Mieter:innen. Ein Positivbeispiel besteht auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Emsstraße außerhalb des Untersuchungsgebiet im Bestand der Wiederaufbau eG, die vor dem Gebäude Emsstraße 38 ein Fahrradabstellhaus realisiert hat.



Abbildung 54: Vergleich – Mangelhafte Fahrradabstellmöglichkeiten im Quartier vs. Sichere Fahrradabstellmöglichkeiten

Zuletzt sind im Rahmen des Wohnumfelds die Eingangssituationen der Wohngebäude zu betrachten. Die Qualität der Eingangsbereiche hängt erneut vom Sanierungszustand des Gebäudes ab. Bei den unsanierten Beständen im zentralen Quartiersbereich fällt insbesondere die unzureichende Beleuchtung der Eingänge im Dunklen negativ auf. Zahlreiche Gebäude im Untersuchungsgebiet verfügen zudem nicht über einen stufenfreien Zugang. Dies betrifft jedoch vornehmlich die viergeschossigen Gebäude, die nicht mit Fahrstühlen ausgerüstet und somit für stark mobilitätseingeschränkte Personen nicht geeignet sind.

Insgesamt bestehen im Wohnumfeld der Wohngebäude im Emsviertel – insbesondere im zentralen Quartiersbereich – dringende Handlungs- und Aufwertungsbedarfe. Die bestehenden Missstände wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild des gesamten Quartiers aus.

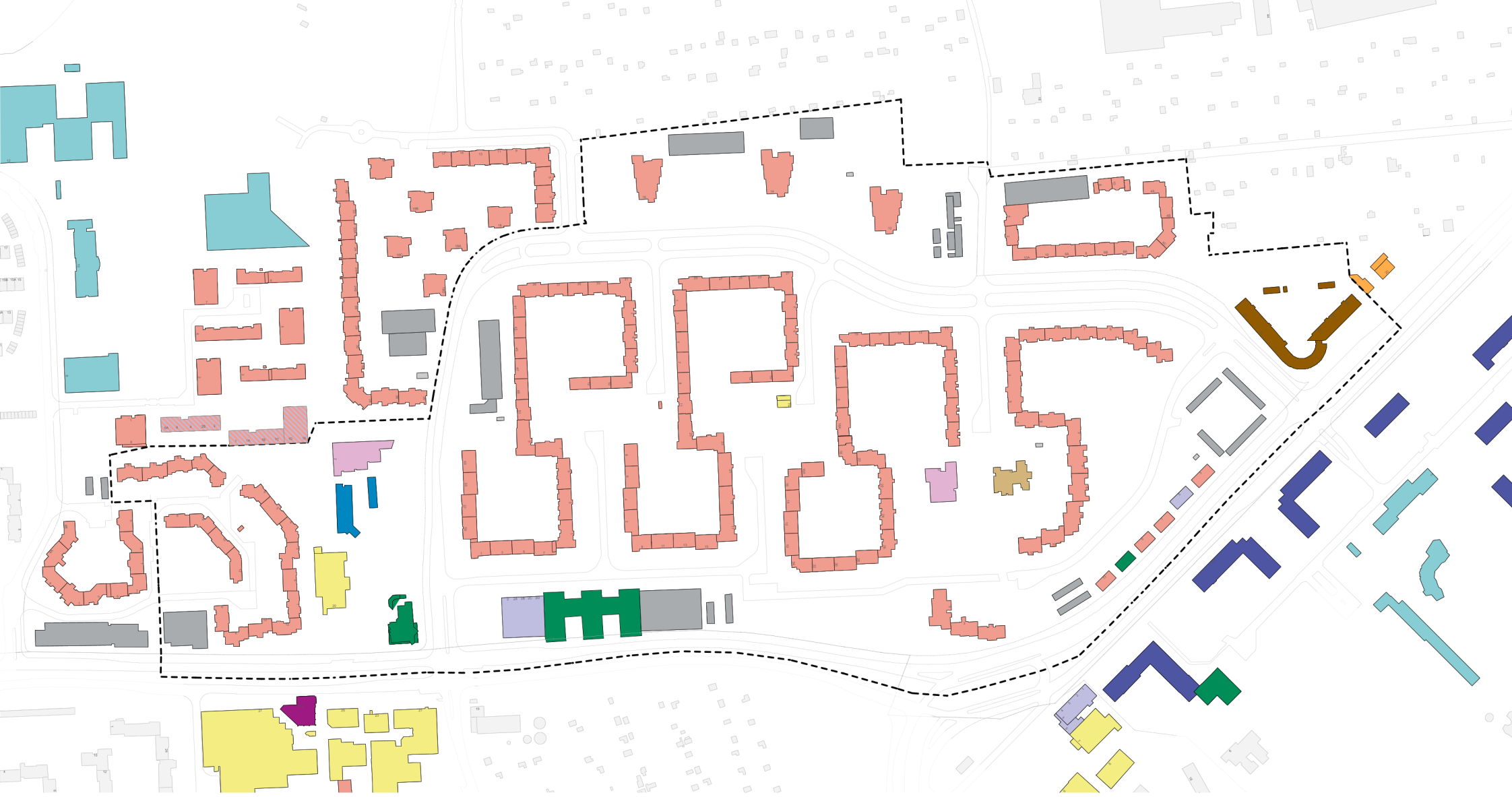
### 3.2.5. Nutzungsmix

Das Emsviertel kann als (fast vollständig) monofunktionales Wohnviertel charakterisiert werden (siehe Plan 4). Bei dem weitaus größten Teil der Gebäudenutzungen handelt es sich um Wohnnutzungen (Wohnungen, Seniorenwohnheim, Studierendenwohnheim) sowie angeschlossene Nebenanlagen (u.a. Stellplatzanlagen, Garagen, Müll- und Fahrradabstellhäuschen). Darüber hinaus sind Wohnfolgeinfrastrukturen, wie die zwei Kindertagesstätten und eine Polizeiwache sowie soziale Einrichtungen, wie das Kinder- und Jugendzentrum Rotation und das kirchliche Gemeindehaus an der Recknitzstraße, im Untersuchungsgebiet ansässig. Weiterhin sind mit dem Treffpunkt Pregelstraße und der Projektwohnung in der Eiderstraße Anlaufstellen der Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. im Quartier verortet. Die NiWo und die LEG betreiben zudem Mieter- bzw. Servicebüros im Emsviertel und im Erdgeschoss der Seniorenresidenz befindet sich ein Friseursalon. Im Emsviertel befinden sich ansonsten ausschließlich ein Kosmetik- und ein Nagelstudio, eine Arztpraxis sowie ein Taxi- und ein Reinigungsdienst. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum IEK wurde das Emsviertel vielfach als monofunktionale „Schlafstadt“ kritisiert. Der zentral gelegene Kiosk stellt dabei die einzige Einkaufsmöglichkeit direkt im Emsviertel dar, gastronomische Angebote fehlen vollständig.

Das Untersuchungsgebiet umfasst darüber hinaus Teile des „zentralen Bereichs“ der Weststadt westlich der Emsstraße, wo ein Discounter (Netto-Markt) sowie eine Krankengymnastik-Praxis ansässig sind. Es ist allerdings zu beachten, dass sich unmittelbar

außerhalb des Untersuchungsgebiets weitere Nutzungen befinden, die von den Bewohner:innen des Emsviertels fußläufig erreicht werden können: Am Alsterplatz befinden sich u.a. ein kürzlich neueröffnetes Café, eine Sparkassenfiliale und eine Fahrschule, südlich der Elbestraße befindet sich das Einkaufszentrum Elbestraße mit diversen Nutzungen (u.a. Rewe-Markt, Aldi-Markt, Arta-Markt, Bäckereien, Friseur- und Kosmetikbetriebe, Schneiderei, Sanitätshaus, Apotheke, diverse Arztpraxen, Imbiss) und südlich des Donauknotens befindet sich ein Versorgungsstandort mit Lidl-Markt, Dm-Drogeriemarkt, Elektrofachmarkt und Getränkemarkt. Außerdem befinden sich fußläufig die Grundschulen Rheinring und Ilmenaustraße, die Wilhelm-Bracke-Gesamtschule, die Freie Waldorfschule, der Kulturpunkt West und der Kinder- und Teeny-Klub Weiße Rose. Insofern kann die Versorgung des Emsviertels mit sozialen Einrichtungen, Bildungs- und Nahversorgungsangeboten (u.a. vier Schulen verschiedener Schulformen, drei Discounter, ein Vollsortimenter, ein Fleisch- und Gemüsehändler, ein Drogeriemarkt, zwei Bäckereien) trotz der fehlenden Nutzungsmischung im Untersuchungsgebiet selbst als ausreichend bezeichnet werden. Der Großteil der Anwohnenden befindet sich weniger als 500 Meter Fußweg vom nächstgelegenen Nahversorger entfernt, wobei die Versorgungslage (ähnlich wie bei der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr) in Richtung Norden des Quartiers abnimmt. Entsprechend profitieren die Wohnlagen im Süden des Quartiers von einer besonders guten infrastrukturellen Versorgung, während die Punkthochhäuser Emsviertel 12, 14 und 16 im Norden des Emsviertels am weitesten von den Nahversorgungs- und sonstigen Angeboten entfernt liegen.

Das Versorgungsangebot in der Weststadt wird von vielen Beteiligten als zu zentralisiert wahrgenommen und die monofunktionale Wohnnutzung im Emsviertel als störend empfunden. In diesem Kontext wurden sich von den Beteiligten insbesondere weitere gastronomische Angebote gewünscht, die auch als Treffpunkte im Quartier dienen können. Vor dem Hintergrund dessen, dass die Weststadt in den Nachkriegsjahrzehnten nach dem damals vorherrschenden Leitbild einer funktional gegliederten Stadt als Wohnstandort geplant wurde, sind die städtebaulichen Strukturen im Emsviertel jedoch nicht ideal auf die Realisierung einer erhöhten Nutzungsmischung ausgelegt. Im aktuellen Gebäudebestand gibt es entsprechend kaum geeignete Ladeneinheiten in den Erdgeschossen, zudem bestehen keine Leerstände, die eine Umnutzung ermöglichen würden. In Verbindung mit der allgemein schwierigen wirtschaftlichen Situation der Gastronomiebranche, die Neueröffnungen bundesweit erschwert, dürfte sich die Ansiedlung fehlender Angebote, wie Restaurants oder Cafés, schwierig gestalten. Im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzepts sollen dennoch Potenziale ausgelotet werden, wie der Nutzungsmix im Emsviertel punktuell diversifiziert und von den Anwohnenden gewünschte Angebote kleinteilig ergänzt werden könnten.



# Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel

## Plan 4 - Nutzungsmix

Maßstab: 1 : 3.000  
 Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
 erstellt am: 26.02.2026

Bearbeitung: GOS mbH  
 Georgsplatz 6  
 20099 Hamburg



--- Untersuchungsgebiet

■ Einzelhandel/Nahversorgung

■ Schule

■ Medizinische Einrichtung

■ Kindergarten

■ Wohnen

■ Gewerbliche Nutzung

■ Kirchliche Einrichtung

■ Garage

■ Öffentliche Nutzung

■ Soziale Einrichtung

■ Studierendenwohnheim

■ Tankstelle

■ Polizeistation

### 3.3. Freiraum und Klima

Klimagerechtigkeit hat das Ziel, keine gesellschaftliche Gruppe unverhältnismäßig stark unter den gesundheitlichen Belastungen, die durch die Folgen des Klimawandels entstehen, leiden zu lassen<sup>4</sup>. Besonders risikobehaftet sind dabei stark baulich verdichtete und versiegelte Quartiere wie das Emsviertel. Das folgende Kapitel behandelt daher die Frei- und Grünflächen sowie die Klimaresilienz des Emsviertels. Dabei werden auch die Ziele und Maßnahmen des Integrierten Klimaschutzkonzepts der Stadt Braunschweig berücksichtigt.

#### 3.3.1. Klimaschutz und klimatische Gegebenheiten

##### Klimaschutz

Ende des Jahres 2022 hat die Stadt Braunschweig das Integrierte Klimaschutzkonzept 2.0 (IKSK) verabschiedet. In diesem setzt sich die Stadt das Ziel, bis 2030 möglichst Klimaneutralität zu erreichen. Um dies zu ermöglichen, wurden sechs Handlungsfelder formuliert, von denen drei Themenbereiche direkt für das Emsviertel relevant sind:

- Gebäude, Wohnen und Stadtplanung
- Energieversorgung
- Mobilität und Verkehr

Der Themenbereich Gebäude, Wohnen und Stadtplanung beinhaltet die Maßnahme „2.2 Durchführung von klimagerechter, energetischer Sanierung“. Der Umsetzungsstand der energetischen Sanierung im Emsviertel wird in Kapitel 3.2.2 ausführlicher betrachtet. Weitere relevante Maßnahmen in diesem Themenbereich sind u.a. die Maßnahmen „2.4 Förderung von flexiblen und suffizienten Wohnformen“ und „2.5 Synergien zwischen Klimaschutz und Klimaanpassung nutzen“.

Die für das Emsviertel relevanten Maßnahmen des Handlungsfelds „Energieversorgung“ sind „3.3 Erzeugung klimafreundlicher Fern- und Nahwärme“ und „3.7 Solarstrom im gesamten Stadtgebiet ausbauen und fördern“. Der dominierende Energieträger in der gesamten Weststadt ist die Fernwärme, welche zu 94,6 % aus Kraft-Wärme-Kopplung von mehreren Heiz(kraft)werken in Braunschweig erzeugt wird. Die Fernwärmeerzeugung klimagerecht zu gestalten liegt im Aufgabenbereich des Konzerns BS|Energy, welcher Pläne angekündigt hat, bis 2035 Strom und Wärme klimaneutral zu erzeugen.

Parallel zu der Erarbeitung dieses Konzeptes wird federführend durch das Klimaschutzmanagement der Stadt Braunschweig die kommunale Wärmeplanung (KWP) erarbeitet (bis Ende Q2 2026). Diese soll Szenarien zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung skizzieren. Der Fokus der KWP liegt auf der Erzeugerseite. Im Falle des Emsviertels, welches nahezu vollständig durch Fernwärme versorgt wird und im Quartier höchstwahrscheinlich keine signifikanten alternativen Wärmepotenziale besitzt, ist eine grundlegende Veränderung der Wärmeversorgung nicht ratsam.

---

<sup>4</sup> Umweltbundesamt, 2025 (<https://www.umweltbundesamt.de/themen/gesundheit/umwelteinfluesse-auf-den-menschen/umweltgerechtigkeit-umwelt-gesundheit-soziale-lage#umwelt-gesundheit-und-soziale-lage>)

Bei Gebäuden, die nicht durch Fernwärme versorgt werden, ist von einer Erneuerung von etwaigen fossilen Bestandsanlagen (insbes. Öl- oder Gaskessel) abzuraten und stattdessen ein Anschluss an das Fernwärmenetz oder eine Luftwärmepumpe anzustreben. Die Senkung des Wärmebedarfes (verbraucherseitig) ist ebenfalls ein Bestandteil des KWP und bietet für dieses Quartier großes Potenzial.



Abbildung 55: Solarpotenzial im Emsviertel

Bezogen auf die Maßnahme „3.7 Solarstrom im gesamten Stadtgebiet ausbauen und fördern“ zeigt Abbildung 55, dass beinahe alle Wohngebäude im Emsviertel für die Installation einer Photovoltaikanlage gut geeignet sind. Der östliche Wohnkomplex im Besitz der BBG und die zwei privaten Einfamilienhäuser neben der Garage in der Swinestraße sind die einzigen Gebäude im Gebiet, auf denen bereits eine PV-Anlage installiert wurde. Ebenfalls sollten neben den Dachflächen auch größere zusammenhängende Stellplatzflächen und Stellplatzreihen für die Nutzung von Parkplatz-Photovoltaik geprüft werden. Eine Bewerbung und Information der Mietenden zu Stecker-PV (Balkon-PV) ist auch sinnvoll.

Das Handlungsfeld Mobilität und Verkehr erfordert die Maßnahmen „4.1 Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs“, „4.2 Förderung der Elektromobilität“, „4.3 Stärkung des ÖPNV“, „4.4 Stärkung des nicht-motorisierten Verkehrs“ und „4.5 Förderung von klimafreundlicher Logistik“. Dieser Themenbereich wird im Kapitel 3.4 betrachtet und zeigt auf, dass der ÖPNV im und um das Emsviertel herum gut ausgebaut ist und keine Nachsteuerung erfordert, die Fahrradinfrastruktur und Fußwege innerhalb des Gebietes leicht verbessert werden können und der MIV mit seiner Infrastruktur stark dominiert und reduziert werden muss.

## Klimatische Gegebenheiten

Im Rahmen des Beteiligungsprojekts zur Klimafolgenanpassung „Co-Adapted Braunschweig“ (COABS, Laufzeit 2022-25) wurden die Klimafolgen und -risiken sowie die lokalen Betroffenheiten in Braunschweig analysiert. Auf Grundlage dieser Analysen wurden priorisierte Handlungserfordernisse abgeleitet (vgl. Projektreport I: Klimaanpassung in Braunschweig - Folgen und Risiken des Klimawandels<sup>5</sup>). Darüber hinaus wurden in einem kollaborativen und interdisziplinären Prozess Zielbilder und Leitsätze für das Zukunfts- und Leitbild eines klimaangepassten Braunschweigs sowie ein Portfolio wirksamer Anpassungsmaßnahmen entwickelt (vgl. Projektreport II: Integriertes Maßnahmenportfolio<sup>6</sup>). Zudem wurde die Umsetzung ausgewählter Maßnahmen in Pilotprojekten vorbereitet, z.B. im Rahmen einer klimaangepassten Straßensanierung im Donauviertel. Alle erarbeiteten Erkenntnisse und Erfahrungen fließen nun in das Braunschweiger Klimaanpassungskonzept ein. Es wurden drei Handlungsfelder gebildet, in denen die zu erwartenden Klimafolgen und Klimarisiken prioritär anzusehen sind. Dazu gehören „Wassermengenmanagement & Bodenwirtschaft“, „Mensch & Gesundheit“ sowie „Biodiversität & Stadtnatur“.

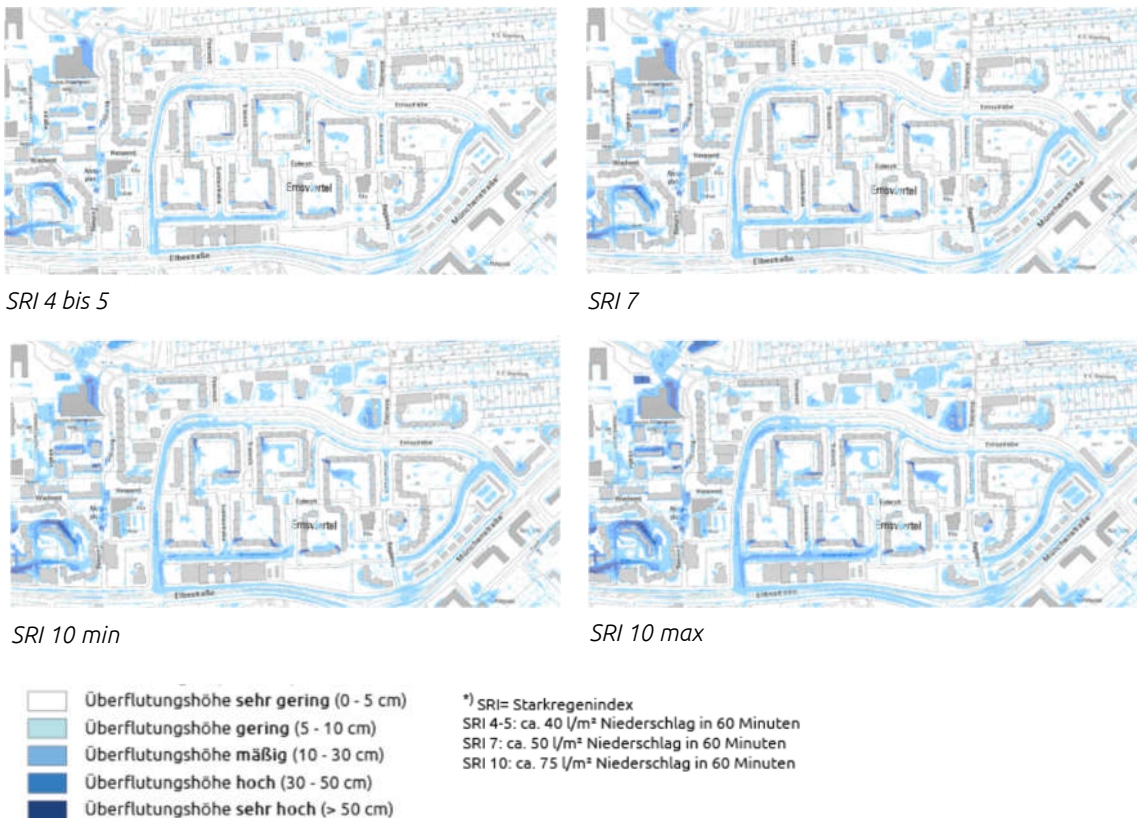


Abbildung 56: Starkregenindex-Karten (SRI) Emsviertel

<sup>5</sup> [https://mitreden.braunschweig.de/sites/default/files/files/2024\\_03\\_coabs\\_projektreport\\_1\\_klimafolgen\\_und\\_klimarisiken\\_in\\_braunschweig.pdf](https://mitreden.braunschweig.de/sites/default/files/files/2024_03_coabs_projektreport_1_klimafolgen_und_klimarisiken_in_braunschweig.pdf)

<sup>6</sup> [https://mitreden.braunschweig.de/sites/default/files/files/2024\\_12\\_09\\_coabs\\_projektreport\\_2\\_klimaanpassung\\_massnahmenportfolio\\_leitsaetze.pdf](https://mitreden.braunschweig.de/sites/default/files/files/2024_12_09_coabs_projektreport_2_klimaanpassung_massnahmenportfolio_leitsaetze.pdf)





Im Bereich „Wassermengenmanagement & Bodenwasserhaushalt“ spielen die Gefahren, die von Starkregeneignissen und Hochwasser ausgehen eine große Rolle. Auf das Gebiet des Emsviertels bezogen, lässt sich aus Starkregenindex-Karten (SRI) herauslesen, dass die westliche Hälfte der Emsstraße, die gesamte Pregelstraße, die Eiderstraße, die Volmestraße und der Sorpeweg bei jeder Stärke von Starkregeneignissen eine mäßige bis hohe Überflutungshöhe erreichen. Die Volmestraße und der Sorpeweg sind besonders stark betroffen und erreichen an einigen Stellen eine als sehr hoch eingestufte Überflutungshöhe. Dies liegt einerseits an der topographischen Lage der Straßen und andererseits an ihrer Versiegelung. Ebenfalls auffällig sind die bei jedem SRI auftauchenden, stärker überfluteten Zonen um den Bereich einiger Hausecken der S-förmigen Gebäudekomplexe. Bei einem SRI von 10 breiten sich die Wassermengen weitflächiger auf die in den Innenhöfen liegenden Grünflächen aus. Auch diese Sammlungen von Regenwasser sind topographisch bedingt. Anwohnende haben im Rahmen des Beteiligungsprozesses berichtet, dass die sich ansammelnden Wassermengen bisher noch nicht zu Problemen geführt haben. Allerdings sollten diese möglichen Problemzonen in Zukunft weiter beobachtet werden. Im Gebäude der „mit Uns Gemeinde“ in der Recknitzstraße<sup>13</sup> kam es in den vergangenen Jahren zu Wassereinträgen im unteren Geschoss aufgrund von Starkregeneignissen. Für das gesamte Emsviertel besteht keine Hochwassergefahr, da sich keine Wasserläufe oder größere Wasserflächen im und um das Gebiet herum befinden oder verlaufen.

Im Bereich „Mensch & Gesundheit“ liegt ein Fokus auf gesundheitlichen Problemen, die durch übermäßige Hitzebelastung und UV-Strahlung aufkommen können. Exzessive Wärme in städtischen Räumen entsteht insbesondere durch die Aufheizung von versiegelten Flächen. Dies macht die Betrachtung des Versiegelungsgrads des Emsviertels relevant.



**Grün- und Freiflächen - Ausgleichsräume**






Maßnahmen zur Verbesserung der Tagsituation sind auch hinsichtlich ihrer Wirkung auf die nächtliche Durchlüftung zu prüfen und sollten diese nicht einschränken.

- 
**Sehr hohe bioklimatische Bedeutung**  
 Grünflächen mit einem hohen Maß an Verschattung und damit einhergehender hoher Aufenthaltsqualität, die fußläufig aus den belasteten Siedlungsgebieten erreicht werden können. Verschattende Vegetationselemente sind zu erhalten und zu schützen (ggf. Bewässerung), die gute Erreichbarkeit ist weiterhin zu gewährleisten.
- 
**Hohe bioklimatische Bedeutung**  
 Siedlungsnahen Grünflächen mit einem durchschnittlichen Maß an Verschattung, bei denen der bioklimatisch positive Einfluss durch Vegetationselemente überwiegt. Verschattende Vegetationselemente sind zu erhalten und zu schützen (ggf. Bewässerung) bzw. ggf. auszubauen. Siedlungserferne Grünflächen mit hoher Verschattung, die nicht in fußläufiger Erreichbarkeit liegen, aber als Rückzugsorte dienen können.
- 
**Mittlere bioklimatische Bedeutung**  
 Frei- und Grünflächen mit einem Defizit an Verschattung (geringe Ausgleichsfunktion) bzw. unzureichender Erreichbarkeit aus belasteten Siedlungsräumen (nicht als Rückzugsort geeignet). Innerhalb des Siedlungsgebiets sind verschattende Vegetationselemente zu entwickeln bzw. auszubauen (Erhöhung der Mikroklimavielfalt).
- 
**Geringe bioklimatische Bedeutung**  
 Freiflächen bzw. siedlungserferne Grünflächen mit wenig Schatten und intensiver solarer Einstrahlung (vorwiegend Rasen- bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen). Innerhalb des Siedlungsgebiets sind verschattende Vegetationselemente zu entwickeln bzw. auszubauen (Erhöhung der Mikroklimavielfalt).

**Sonstiges**

-  Gebäude
-  Gewässer
-  Gleisfläche
-  Gewerbefläche

**Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie Straßen, Wege und Plätze - Wirkungsräume**

- 
**Sehr geringe bioklimatische Belastung**  
 Es liegen bioklimatisch günstige Bedingungen sowie ein hoher Grünanteil vor, die es jeweils zu erhalten gilt. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind nicht erforderlich, sollten bei wichtigen Fuß- bzw. Radwegen und Plätzen jedoch geprüft werden.
- 
**Geringe bioklimatische Belastung**  
 Es liegen überwiegend bioklimatisch günstige Bedingungen sowie ein ausreichender Grünanteil vor, die es jeweils zu erhalten gilt. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind nicht erforderlich, sollten bei wichtigen Fuß- bzw. Radwegen und Plätzen jedoch geprüft werden.
- 
**Mittlere bioklimatische Belastung**  
 Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation werden empfohlen, z.B. in Form von Verschattungselementen bzw. zusätzlicher Begrünung. Dies gilt auch für Flächen des fließenden und ruhenden Verkehrs (insb. Fuß- und Radwege sowie Plätze). Ausgleichsräume sollten fußläufig erreichbar und zugänglich sein.
- 
**Hohe bioklimatische Belastung**  
 Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig. Hoher Bedarf an Anpassungsmaßnahmen wie zusätzlicher Begrünung und Verschattung sowie ggf. Entsiegelung. Dies gilt auch für Flächen des fließenden und ruhenden Verkehrs (insb. Fuß- und Radwege sowie Plätze). Ausreichend Ausgleichsräume sollten fußläufig gut erreichbar und zugänglich sein.
- 
**Sehr hohe bioklimatische Belastung**  
 Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig und prioritär. Sehr hoher Bedarf an Anpassungsmaßnahmen wie zusätzlicher Begrünung (z.B. Pocket-Parks), Verschattung und Entsiegelung. Dies gilt auch für Flächen des fließenden und ruhenden Verkehrs (insb. Fuß- und Radwege sowie Plätze). Ausreichend Ausgleichsräume sollten fußläufig gut erreichbar und zugänglich sein.

Maßstab: 1 : 25 000 (bezogen auf DIN A0)  
 Koordinatensystem: UTM (ETRS89)




Auftraggeber: Stadt Braunschweig  
 Stadt Braunschweig  
 FB Stadtplanung u. Umweltschutz  
 Abteilung Umweltschutz  
 Richard-Wagner-Straße 1  
 38106 Braunschweig

Auftragnehmer: GEO-NET Umweltconsulting GmbH  

 Große Pfahstraße 5 a  
 30161 Hannover  
 Tel. (0511) 388 72 00  
 Email: info@geo-net.de  
 Internet: www.geo-net.de

Hannover, Oktober 2017

Abbildung 57: Ausschnitt Stadtklimaanalyse Braunschweig: Planungshinweiskarte Tagsituation

Die Planungshinweiskarte für die Tagsituation von Braunschweig zeigt, dass der nördliche Teil der Emsstraße sowie die Flächen im Bereich der Wohnhäuser im hohen Maß bioklimatisch belastet sind. Dies bedeutet, dass die thermische Situation Maßnahmen wie zusätzliche Verschattungselemente erfordert. Im westlichen sowie südlichen Teil des Viertels ist die bioklimatische Belastung mittel stark. Auffällig ist auch, dass der Bereich rund um die Hochhäuser im Norden des Viertels deutlich weniger belastet ist, als der Rest des Viertels. Dies liegt einerseits an der Nähe zum Westpark und kann andererseits auf die lockere Bebauungsstruktur zurückgeführt werden.

Die Klimaanalysekarten aus dem Geoportal der Stadt Braunschweig zeigen, dass die tagsüber entstehende Wärme im Viertel auf den Parkplatzflächen südlich der KiTa Recknitzstraße, auf dem zentralen Platz beim Kiosk, bei den Garagen an der Straßenabzweigung Emsstraße - Münchenstraße und der Emsstraße mitsamt aller dort vorhandenen Parkstände die Stufe „extreme Wärmebelastung“ nach dem humanbiologischen Index PET (physiologisch äquivalente Temperatur) erreicht. In jedem dieser Fälle handelt es sich um hochgradig versiegelte Flächen, die nicht ausreichend durch Bäume oder Gebäude verschattet werden. Nachts zeigt sich, dass die Wärmebelastung am Tag auf den Siedlungsflächen zu einem Wärmeinseleffekt von > 4 bis 5 K Temperaturabweichung im Vergleich zu den umliegenden Freiflächen führt.



Abbildung 58: Ausschnitt Klimaanalysekarte

Der Bereich „Biodiversität & Stadtnatur“ thematisiert die Funktionen und Qualität von Grünflächen und Gewässern. In Kapitel 3.3.2. wird der Bestand grüner und blauer Infrastruktur im Emsviertel näher betrachtet, an dieser Stelle soll rein die Funktionalität der Grünflächen und Gewässer in ihrer Kühlungswirkung betrachtet werden. Wie auf dem Ausschnitt der Klimaanalysekarte zu sehen, entsteht nördlich des Emsviertels über der Fläche des Westparks Kaltluft, die durch eine Kaltluftschneise weiter Richtung Innenstadt getragen wird. Von dieser Kaltluftschneise aus verteilen verschieden stark ausgeprägte Windströme die Kaltluft in Richtung des Emsviertels.

### 3.3.2. Grüne und blaue Infrastruktur

Grüne und blaue Infrastrukturen sind einerseits für das Maß an Aufenthaltsqualität und Erholungsmöglichkeiten im Gebiet essenziell und andererseits höchst relevant für die Klimamitigation und -adaptation. Wie im vorhergehenden Teil erläutert, bieten sie einen kühlenden Effekt für sich selbst und für die nahegelegene Umgebung. Gerade in einem Gebiet, welches wie das Emsviertel durch die dichte Bebauung und die umfangreichen Verkehrsflächen trotz der vielen Freiflächen einen hohen Versiegelungsgrad aufweist, ist ein reiches Angebot an grüner und blauer Infrastruktur von hoher Relevanz. Zusätzlich prägt diese das Image der Umgebung und je nach Ausgestaltung und Angebot der Infrastruktur kann sie weit über die Grenzen des Viertels hinaus Besucher:innen anziehen.



Abbildung 59: Grüne Infrastruktur in den halböffentlichen Innenhöfen des Emsviertels

Der Bestand von grüner Infrastruktur im Untersuchungsgebiet besteht aus zahlreichen weitreichenden Grünflächen, die sich sowohl auf öffentlichen als auch privaten Grundstücken befinden. In den meisten Fällen handelt es sich um halböffentliche Grünflächen in den Innenhöfen der Gebäudestrukturen oder um wenig bis gar nicht ausgestaltete Abstandsgrünflächen im Umfeld der Wohngebäude. Besonders auffällig ist der sowohl auf städtischen Flächen als auch auf Flächen der Wohnungsbaugesellschaften vorhandene reiche und alte Baumbestand, den es zukünftig zu erhalten gilt. Die halböffentlichen Innenhöfe werden neben den Wiesenflächen, die teilweise in Form von Hügeln topografisch gestaltet wurden, von privaten Mietergärten sowie verschiedenen Freiraumelementen und Spielplätzen geprägt (siehe Kapitel 3.3.3.).



Abbildung 60: Wiesenfläche Eiderstraße mit informeller Wegebeziehung, informelle Wegebeziehung über Abstandsgrünfläche an der Emsstraße

Trotz der an vielen Stellen schlechten Qualität der Freiraumausstattung bilden die halb-öffentlichen Innenhöfe mit ihrem Baumbestand, unversiegelten Flächen sowie Möglichkeiten zum privaten Gärtnern einen wichtigen Beitrag zur grünen Infrastruktur im Emsviertel und sind als wichtiges Potenzial zu betrachten. Im Gegensatz hierzu besitzen unzugängliche und kaum bepflanzte Abstandsgrünflächen, wie sie u.a. im Umfeld der Punkthochhäuser im Norden des Quartiers vorhanden sind, wenig ökologischen Mehrwert und bieten kaum Aufenthaltsqualität. Besonders sticht die Grünfläche zwischen der Elbestraße und der Eiderstraße heraus. Diese ist nach dem geltenden Bebauungsplan HO22 von 1974 als Fläche für eine Gemeinschaftsgarage vorgesehen, zu deren Umsetzung es nie kam. Bei der Begehung zeigte sich, dass die Bewohner:innen des Viertels diese Grünfläche regelmäßig als Transitraum zwischen Wohngebiet und der Stadtbahn- und Bushaltestelle „Donauknoten“ nutzen (siehe Abbildung 60). Darüber hinaus hat diese Wiese keinen hohen ökologischen Nutzen und bietet kaum Aufenthaltsqualität, da sie direkt an der lärmintensiven Elbestraße liegt und keine Verschattung durch Bäume oder Gebäude bietet. Der städtische Lärmaktionsplan 2024 identifiziert die Elbestraße im Bereich des Untersuchungsgebiets als Lärmschwerpunkt der Belastungsstufe „deutlich“. Die Wiesenfläche kann zukünftig als Potenzialfläche zur ökologischen Aufwertung (etwa durch veränderte Pflege sowie Neupflanzungen) erachtet werden. Entlang der Elbestraße empfiehlt sich zudem eine Erhöhung des Grünanteils auch aus Lärmschutzgründen – wobei insbesondere der Baumbestand erhöht werden sollte.

Größere Parkanlagen gibt es in der näheren Umgebung des Emsviertels. Dazu gehört einerseits der Westpark, welcher sich nordwestlich des Emsviertels befindet. Es handelt sich um eine insgesamt 240 Hektar große Fläche, die als weitläufiger Landschaftspark geprägt ist und verschiedene Freizeitnutzungen wie beispielsweise eine Discgolf-Anlage inkludiert. Die südliche Spitze der Parkanlage wurde ab 2007 neugestaltet und verfügt über einen Skateplatz, einen Bolzplatz, einen Platz für Streetball, eine Beachvolleyballfläche und zwei Spielplätze. Die an der Straße „Im Ganderhals“ gelegene Seite des Parks besteht aus einer Grünanlage, welche sich um ein Regenrückhaltebecken orientiert. Es gibt einen Rundgang um das Becken mit Sitzmöglichkeiten an mehreren Stellen, zudem besteht hier ein Grillplatz, der von vielen Bewohnenden des Emsviertels als Treffpunkt genutzt wird. Außerdem verfügt der Park über eine öffentliche Toilette, welche sich neben dem Wendekreis am Ende der Peenestraße befindet.

Andererseits befindet sich zwischen der Ludwig-Winter-Straße und der Straße „Am Lehmanager“ ein kleines Waldstückchen, durch das einige unbefestigte Wege führen. Derzeit werden im Rahmen des Fördergebietes „Soziale Stadt – Donauviertel“ eine befestigte Durchwegung sowie Kletter-, Sport- und Spielflächen im Wäldchen umgesetzt. Gegenüber der brachliegenden Fläche im Emsviertel befindet sich südlich der Elbestraße/Münchenstraße ein kleiner Grünstreifen, der Sitzmöglichkeiten sowie schattenspendende Bäume bietet.

Innerhalb des Emsviertels gibt es keine blaue Infrastruktur, nur in der nahegelegenen Umgebung ist diese aufzufinden. Dazu gehören das bereits erwähnte Regenrückhaltebecken im Westpark, ein kleiner Teich, der sich am Rand des Westparks neben der Wilhelm-Bracke-Gesamtschule befindet, und ein weiteres Regenrückhaltebecken, das an der Kreuzung zwischen Donauknoten und Münchenstraße liegt. Der kleine Teich neben der Schule ist zugewachsen und auf der südlichen Seite mit einem Zaun abgegrenzt. Auf der nördlichen Seite vom Westpark aus, ist er zwar zu erreichen, bietet aber aufgrund mangelnder Gestaltung kaum Aufenthaltsqualität.

Das Regenrückhaltebecken am Donauknoten ist umzäunt und nicht öffentlich zugänglich.

### 3.3.3. Öffentliche Räume und Treffpunkte

Die öffentlichen Räume im Untersuchungsgebiet werden insgesamt durch einen hohen gestalterischen Aufwertungsbedarf geprägt. Auffällig ist dabei zunächst der hohe Versiegelungsgrad der zentralen Achse und dem Treffpunkt im Quartier (im IEK als „Emsweg“ und „Emsplatz“ bezeichnet). Die vollversiegelten Flächen sind für die reine Erschließungsfunktion für den Fuß- und Radverkehr deutlich überdimensioniert und dem Emsplatz fehlt es an Nutzungen und Aufenthaltsmöglichkeiten. Dies trägt dazu bei, dass die breiten Wege trotz Verbotsregelungen und Pollern weiterhin durch den privaten Autoverkehr genutzt werden. Mit dem Projekt „LiViK“ (siehe Kapitel 2.3.) wird in naher Zukunft auf diesen Missstand reagiert und 50-80 % der 7.276 m<sup>2</sup> umfassenden versiegelten Fläche sollen entsiegelt werden. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde vielfach bemängelt, dass ein deutlicher Mangel an Sitzgelegenheiten und Treffpunkten im öffentlichen Raum im Emsviertel besteht. Im Untersuchungsgebiet gibt es insgesamt wenige Sitzgelegenheiten und überdachte, wettergeschützte Treffpunkte fehlen vollständig. Zudem sind zahlreiche bestehende Sitzgelegenheiten beschädigt und aus diesem Grund nicht mehr nutzbar. Mit dem Projekt „Lebensweg“ (siehe Kapitel 2.3.) wird kurzfristig auf diesen vordringlichen Bedarf reagiert und es werden diverse neue Sitzgelegenheiten an unterschiedlichen Stellen im Quartier ergänzt. Im Rahmen einer angestrebten Aufwertung des Emsviertels in einem Gebiet der Städtebauförderung sollten jedoch flächendeckend weitere Sitzgelegenheit geprüft und ergänzt werden und überdachte Treffpunkte für alle Altersgruppen entstehen.

Ein auffälliges Merkmal des Emsviertels sind die zahlreichen öffentlichen und halböffentlichen Spielplätze im Quartier; es handelt sich im Untersuchungsgebiet um insgesamt dreizehn Spielplätze zzgl. der (nicht öffentlich zugänglichen) Spielplätze der beiden KiTas und des Kinder- und Jugendzentrums Rotation. Sieben Spielplätze befinden sich entlang des Emswegs in städtischem Besitz, während sechs weitere Spielplätze auf den Grundstücken der Wohnungsunternehmen im Umfeld der Wohngebäude liegen (diese

sind dennoch öffentlich zugänglich). Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich der Großteil der Spielplätze in einem sehr schlechten Zustand befindet. Dies umfasst insbesondere die mangelhafte Ausstattung der Spielplätze mit attraktiven Spielelementen für verschiedene Altersgruppen, die freiraumgestalterische Qualität der Spielplätze sowie fehlende Sitzgelegenheiten für Begleitpersonen. Positiv hervorzuheben sind die Spielplätze auf dem Gelände der NiWo vor dem Gebäude Pregelstraße 6 und der LEG im Umfeld der Hochhäuser im Norden des Quartiers, die einen weniger starken Sanierungsbedarf aufweisen. Negativ fallen hingegen die öffentlichen Spielplätze entlang des Emswegs, im Wohnumfeld der Gebäude am Regaweg im Besitz der LEG sowie der defekte Wasserspielplatz im Besitz der LEG an der Eiderstraße auf. Als besonderes Negativbeispiel sind die beiden Spielplätze in den halböffentlichen Innenhöfen der beiden westlichen zentralen Baublöcke der LEG südlich des Emswegs hervorzuheben: Es handelt sich lediglich um Sandkästen mit einem bzw. gar keinen Spielelementen.



Abbildung 61: Spielplätze mit Aufwertungsbedarf im Emsviertel

Eine Neugestaltung der Spielplätze kann als vordringlicher Bedarf zur Aufwertung des Emsviertels festgehalten werden. Bei der Neugestaltung der Spielplätze sollte insbesondere auch darauf Wert gelegt werden, ein heterogenes und konzeptionell aufeinander abgestimmtes Spielangebot für unterschiedliche Altersstufen anzubieten (verschiedenes Profil unterschiedlicher Plätze etablieren). Dabei sind die verschiedenen Zuständigkeiten und Vorgaben zu beachten (Spielflächen für Kinder bis zu 6 Jahre sind gem. NBauO § 9 Ziffer 3 durch die Eigentümer:innen vorzusehen, öffentliche Spielflächen für Kinder von 6-13 Jahre sollten entsprechend DIN 18034 in ca. 400m Fußweg erreichbar sein, Angebote für Jugendliche ab 14 sind in einem Entfernungsradius von ca. 750m

vorzuhalten, Einhaltung der Spielflächenbedarfe). Im Ausgangszustand fehlen im Emsviertel vornehmlich Angebote für ältere Kinder und Jugendliche: Außer dem kürzlich sanierten Bolzplatz an der SwinestraÙe mit einer neuen Basketballanlage gibt es keine weiteren Treffpunkte und Aufenthaltsräume für diese Zielgruppe.

In den halböffentlichen Innenhöfen des zentralen Quartiersbereichs befinden sich neben Spielplätzen und Grünflächen auch weitere Freiraumangebote für ein erwachsenes Zielpublikum. Dabei fallen insbesondere die zahlreichen „Spieltische“ mit darum angeordneten Sitzgelegenheiten für 2-4 Personen auf, auf denen bspw. Schach, Mühle oder Mensch-Ärger-Dich-Nicht gespielt werden kann. Diese Elemente sind aus Beton gefertigt und befinden sich zum Teil in einem sehr schlechten Zustand – u.a. fehlen die Sitzflächen einiger Stühle, sodass die Tische nicht mehr zweckgemäß genutzt werden können. Eine Aufwertung der Freiraumangebote – auch für Erwachsene – ist in diesen Bereichen dringend notwendig.

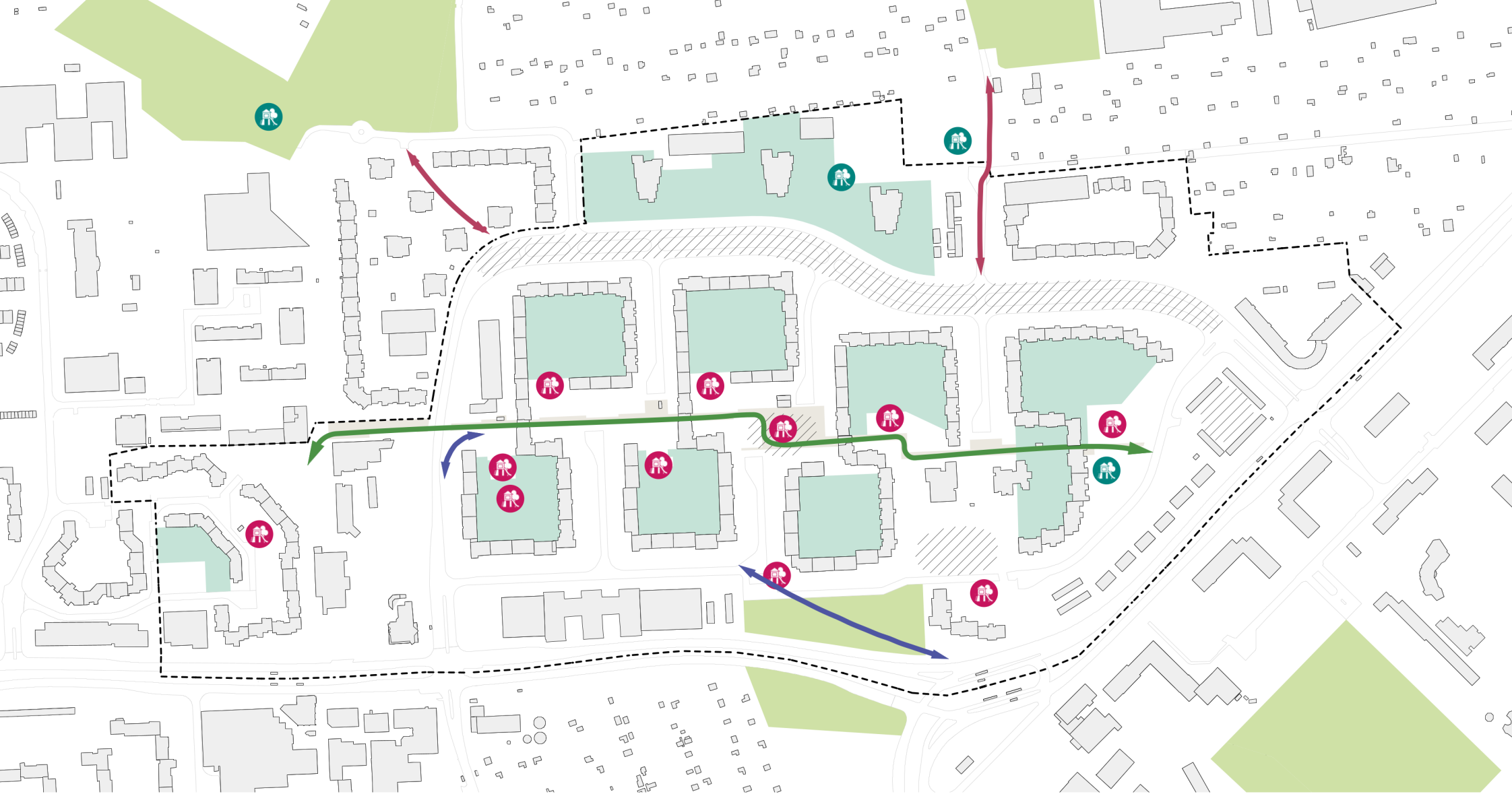


Abbildung 62: Spieltische mit defekten Sitzgelegenheiten

Hervorzuheben ist im Untersuchungsgebiet die in der jüngeren Vergangenheit erfolgte Neugestaltung des Alsterplatzes inklusive taktilem Leitsystem. In diesem Bereich besteht demnach kein weiterer Bedarf zur Erneuerung der öffentlichen Räume.



Abbildung 63: Neugestalteter Alsterplatz



## Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel





### Plan 5 - Freiraum und Grünstrukturen






Maßstab: 1 : 3.000  
 Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
 erstellt am: 26.02.2026

Bearbeitung: GOS mbH  
 Georgsplatz 6  
 20099 Hamburg



GOS.

-  Untersuchungsgebiet
-  Öffentliche Grünflächen
-  Halböffentliche Grünflächen
-  Potentialflächen zur Entsiegelung

-  Emsweg
-  Informelle Wegeverbindung
-  Wegeverbindung
-  Spielplatz/Sportplatz in gutem Zustand
-  Spielplatz/Sportplatz in mangelhaftem Zustand

## 3.4. Mobilität

Das Emsviertel liegt zentral und ist insgesamt gut an unterschiedliche Verkehrsträger angeschlossen. Die Innenstadt ist sowohl mit dem ÖPNV als auch mit dem Fahrrad oder dem Auto in ungefähr 10 Minuten erreichbar. Nachfolgend wird die Situation der einzelnen Verkehrsträger im Viertel detailliert beleuchtet.

### 3.4.1. Fußverkehr

Die fußläufige Erschließung des Emsviertels wird geprägt durch den zentralen Emsweg, der in Ost-West-Richtung durch das gesamte Gebiet verläuft. Er verbindet die unterschiedlichen Bereiche des Gebiets mit dem zentralen Emsplatz und dem Alsterplatz im Westen. Er ist für den motorisierten Verkehr nicht freigegeben, wird aber regelmäßig durch ebendiesen genutzt. Für den motorisierten Verkehr stehen Stichstraßen aus Norden und Süden zur Verfügung, die nicht miteinander verbunden sind. Auf diese Weise wird Durchgangsverkehr im Gebiet verhindert und die aktive Mobilität, also alle Mobilitätsformen, bei denen Menschen ihre eigene Muskelkraft einsetzen, um von A nach B zu gelangen, gefördert. Offensichtlich hat sich im Zeitverlauf das Nutzen des Fußwegs durch den motorisierten Verkehr eingeschlichen und wird weitgehend geduldet. Die Poller, die den Emsweg nur für aktive Mobilitätsformen freigeben, sind flächendeckend herausgenommen, teilweise defekt und können ihre vorgesehene Funktion nicht mehr erfüllen.

Neben dieser zentralen Erschließungsachse stehen für den Fußverkehr Wege entlang der Straßen sowie informelle Wegeverbindungen bspw. über die Freifläche im südlichen Bereich des Gebiets zwischen Münchenstraße und Eiderstraße zur Verfügung. Dieser informelle Weg wird insbesondere zur Anbindung des westlichen Emsviertels in Richtung Donauknoten genutzt. Der östliche Teil des Viertels ist vom Donauknoten aus über den Regaweg erreichbar. Auch dieser Fuß- und Radweg wird aufgrund defekter Sperranlagen durch motorisierte Verkehrsteilnehmende genutzt.

Im Westen des Untersuchungsgebiets befindet sich der Alsterplatz, der inklusive der Zuwegung als Fuß- und Radweg ausgewiesen und barrierefrei gestaltet ist. Zwischen Alsterplatz und Elbestraße wurde ein taktiles Leitsystem verbaut, sodass ein Anschluss an den ÖPNV sichergestellt ist. Taktile Leitsysteme wurden des Weiteren an zwei Querungen der Emsstraße (Höhe Ganderhals sowie Swinestraße/Recknitzstraße) eingerichtet.

Zur Querung der Emsstraße als Verbindung von Emsweg und Alsterplatz wurde eine Lichtsignalanlage mit Vorrang für den Fußverkehr errichtet, die für den Straßenverkehr nur auf Anforderung grün wird. Diese Bevorzugung des Fußverkehrs führt zu einer Beruhigung des motorisierten Verkehrs und einer guten Querbarkeit für den Fußverkehr.

Der Zugang zum Westpark ist für die aktiven Mobilitätsformen durch das Wohngebiet im Nordwesten der Emsstraße zwischen den Gebäuden Emsstraße 18A, 18B und 18D (nicht barrierefrei) oder westlich dieses Gebietes (barrierefrei) über den Störweg möglich.

Für die aktiven Mobilitätsformen stellen sowohl die Emsstraße aufgrund ihrer Breite als auch die Hauptverkehrsadern im Süden (München- und Elbestraße) aufgrund von Breite und Nutzungsintensität erhebliche Barrieren dar. Eine sichere Überwindung der Münchenstraße bzw. Elbestraße ist nur an den teilweise ca. 300 m voneinander entfernten Fußverkehrsfurten möglich.

### 3.4.2. Radverkehr

Für den Radverkehr stehen – neben den Flächen für den MIV – wie für den Fußverkehr die Wegeverbindungen Regaweg und Emsweg sowie Haseweg, Alsterplatz und Esteweg zur Verfügung. Mit dem motorisierten Verkehr kommt es, wie im vorangegangenen Kapitel zum Fußverkehr beschrieben, ebenfalls zu Konflikten auf diesen Wegen.

Entlang der Elbe- und Münchenstraße bestehen schmale Radwege als Verbindung stadtein- und -auswärts, die Breite der Radverkehrsanlagen entspricht nicht dem Braunschweiger Standard. Als Verbindung in Richtung Stadtzentrum wird ebenfalls die Verbindung über Swinestraße und Pippelweg genutzt. Der Westpark ist von der Emsstraße aus über Swinestraße oder Ganderhals angebunden. Die radverkehrliche Anbindung des Emsviertels wird in Kapitel 2.1. erläutert.

Die Nutzbarkeit der Emsstraße ist für den Radverkehr unzureichend. Viele Bereiche sind unübersichtlich. Hier kann es zu Konflikten mit dem motorisierten Verkehr, insbesondere im Parkverkehr, aber aufgrund der Unübersichtlichkeit und der damit verbundenen Herausforderungen für Fahrzeugführende auch mit dem fließenden Verkehr kommen.

Im Zuge der Analyse des Radverkehrsnetzes durch die Stadtverwaltung wurden die Emsstraße, Elbestraße und Münchenstraße befahren, hinsichtlich der Merkmale „Furten“, „Hindernisse“ und „Streckenmerkmale“ untersucht und Maßnahmen zur Verbesserung der Situation entwickelt.

### 3.4.3. Öffentlicher Nahverkehr

Das Emsviertel ist insgesamt gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In einem Radius von 500 m ist von allen Gebäuden eine Stadtbahnhaltestelle erreichbar. Da sich die Haltestellen im Süden des Gebiets auf der Elbe- und Münchenstraße befinden, ist der Weg aus den nördlichen Bereichen des Untersuchungsgebiets weiter als aus den südlichen Bereichen. Einrichtungen wie die Seniorenresidenz, in der Menschen mit körperlichen Einschränkungen wohnen, sowie soziale Einrichtungen wie Kindergärten und das Jugendzentrum Rotation sind ebenfalls sehr gut mit der Stadtbahn erreichbar. Neben der Stadtbahn bestehen auch Busanbindungen an den Haltestellen auf der Elbe- und Münchenstraße sowie über eine Haltestelle nördlich des Untersuchungsgebiets (Peenestraße, reiner Schulverkehr).

Die Stadtbahnlinien 3 und 5 bedienen die Haltestellen auf der Münchenstraße (Donauknoten und Emsstraße), die Linie 3 fährt weiter auf der Elbestraße und bedient dort die Haltestelle Alsterplatz. Außer an Sonn- und Feiertagen verkehren sie tagsüber (5 bis 21 Uhr) im 7-8-Minuten-Takt. In den Abend- und frühen Morgenstunden wird ein 30-Minuten-Takt angeboten. Die Linie 3 verkehrt auch nachts unter der Woche sowie samstags stündlich. An Sonn- und Feiertagen wird auf beiden Linien tagsüber ein 30-Minuten-Takt sowie morgens und abends eine stündliche Taktung angeboten.

Am Donauknoten verkehren die Buslinien 423 in Richtung Lehdorf, 435 Richtung Messegelände (Eisenbüttlerstraße), 445 in Richtung Timmerlah und 455 in Richtung Getelde. Die Linie 423 bedient die Haltestelle Donauknoten montags bis freitags von 6 bis 20 Uhr und samstags ab 9 Uhr im 30-Minuten-Takt. Sonn- und feiertags werden keine Verbindungen angeboten. Die Linie 435 verkehrt montags von 8 bis 18 Uhr, dienstags

bis donnerstags von 8 bis 15:30 und freitags von 8 bis 13 Uhr sowie samstags von 9 bis 12 Uhr im halbstündigen Takt. Die Linie 445 fährt täglich von 5 bis 21 Uhr halbstündlich und im Anschluss sowie am Wochenende stündlich. Der Bus 455 fährt täglich zwischen 5 und 24 Uhr stündlich. Die Linie 418 bedient die Haltestelle Peenestraße nur an Schultagen um 7:30 und um 16 Uhr und ist daher als reiner Schulverkehr zu werten.

#### 3.4.4. Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr steht eine Vielzahl unterschiedlicher Flächen zur Verfügung. Entlang der Emsstraße kann auf weiten Teilen in vier Streifen entlang der Verkehrswege geparkt werden. Hinzu kommen straßenbegleitende Parkstreifen entlang der anderen Straßen im Gebiet, die insbesondere entlang von Eider- und Pregelstraße untergenutzt bzw. überdimensioniert sind sowie Parkflächen am Studierendenwohnheim, südlich der Kita Recknitzstraße und nördlich der Punkthochhäuser. Die Parkplätze werden oft durch Anhänger und Wohnmobile dauerhaft blockiert. Zu diesen Abstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum kommen eine Vielzahl an privaten Tiefgaragen und Parkhäusern sowie Garagenkomplexen mit Einzelgaragen. Alle befinden sich im Eigentum der Wohnungsunternehmen. Die Anlage östlich der Seniorenresidenz ist aufgrund baulicher Mängel sowie mangelnder Nutzung außer Betrieb, von der 2-geschossigen Anlage vor den Gebäuden Emsstraße 41-51 im Westen des Gebiets wird nur das untere Geschoss genutzt.

Zur Ermittlung der Auslastung des öffentlichen Parkraums wurde von der Stadtverwaltung im Dezember 2025 eine Erhebung der freien sowie der belegten Parkstände durchgeführt. Die Auslastung war grundsätzlich niedrig, jedoch je nach Lage der Straße im Gebiet unterschiedlich. In den Straßen, die auf den Emsweg zuführen (Recknitz-, Warnow-, Trave-, Eider- und Schleistraße) lag die Auslastung des Parkraums mit mindestens 80% höher als in den ringförmigen äußeren Strukturen (Ems-, Pregel-, München- und Elbestraße).

Entlang der Nordseite der München- und Elbestraße lag die Auslastung bei lediglich 11% in der Münchenstraße (zwischen Emsstraße und Donauknoten) und 44% in der Elbestraße (westlich des Donauknotens bis zur Emsstraße). Ähnlich niedrig fiel die Auslastung in der Pregelstraße aus (48%). In der Emsstraße hat insbesondere die sehr hohe Anzahl von 759 Parkständen und die aufgrund der geringen Auslastung von rund 60% dementsprechend hohe Anzahl nicht benötigter Parkstände erhebliche Auswirkungen und gleichzeitig großes Potenzial für die Entwicklung des Emsviertels. Die Emsstraße verdient aufgrund ihrer Dimensionierung und der großen zur Verfügung stehenden nicht benötigten Parkflächen besonderer Beachtung. Auffällig ist in der Emsstraße zusätzlich die große Anzahl von dauerhaft abgestellten gewerblichen Fahrzeugen von Handwerkersbetrieben sowie eine Vielzahl an Imbisswagen und Wohnmobilen. Offensichtlich werden die Flächen aufgrund der bekannt niedrigen Auslastung gezielt zum Abstellen solcher größeren Fahrzeuge genutzt. Hinzu kommt die Vielzahl an privaten Abstellanlagen. An vielen der Anlagen dauerhaft installierte Beschilderungen zur Bewerbung von freien Parkraumkapazitäten weisen bei diesen privaten Flächen ebenfalls auf eine geringe Auslastung hin, was durch die Wohnungsunternehmen im Rahmen des Beteiligungsprozesses bestätigt wurde. Aufgrund der unternutzten hohen Kapazitäten kostenfreien öffentlichen Parkraums erscheint eine geringe Auslastung kostenpflichtiger Parkmöglichkeiten plausibel. Es stehen somit sowohl im öffentlichen Raum als auch im Eigentum der Wohnungsunternehmen insgesamt große Flächenpotenziale zur

Umnutzung zur Verfügung. Im Emsviertel werden von insgesamt 1.500 öffentlichen Parkständen lediglich ca. 1.000 genutzt. Die Potenziale zur Umnutzung konzentrieren sich in der Emsstraße und den genannten Parkhäusern östlich der Seniorenresidenz sowie vor den Gebäuden Emsstraße 41-51.

### 3.4.5. E-Mobilität

An vier Standorten im Untersuchungsgebiet sowie zwei weiteren direkt angrenzenden Standorten stehen acht Ladesäulen mit 16 Ladepunkten für PKW zur Verfügung. In der Weststadt gibt es insgesamt 46 Ladepunkte und im gesamten Stadtgebiet fast 900. Ladeinfrastruktur für den Radverkehr ist im Emsviertel nicht vorhanden. Zudem ist angedacht vor dem Gebäude Eiderstraße 4 bis zu zwei Ladestationen (4 Ladepunkte) zu installieren. Diese hat die KOM|DIA (Tochterunternehmen der BS Energy) bereits freigeben lassen, entscheidet allerdings noch über den Aufbau.

### 3.4.6. Straßenraum

Das Emsviertel wurde nach dem Vorbild der autogerechten Stadt gebaut, weshalb große Flächenanteile im Quartier als Straßenräume ausgebildet sind. Im gesamten Emsviertel gilt Tempo 30. Insbesondere die Emsstraße ist deutlich überdimensioniert und entspricht nicht den aktuellen verkehrlichen Nutzungsanforderungen. Gleichzeitig weist die Emsstraße aufgrund ihrer Dimensionierung und der nachträglich vorgenommenen provisorischen Eingriffe durch Abpollerungen eine räumlich und funktional uneinheitliche Ausgestaltung auf, die zu Unübersichtlichkeit im Verkehrsablauf führt. Ursprünglich war die Emsstraße als vierstreifige Fahrbahn mit jeweils zwei Fahrstreifen pro Richtung konzipiert, die beidseits von mittig angeordneten Parkreihen verliefen.

Im Zuge einer als provisorisch angelegten Maßnahme zur Verkehrsberuhigung wurde vor rund zwei Jahrzehnten eine abschnittsweise Abpollerung vorgenommen, bei der jeweils abwechselnd Fahrbahnbereiche auf der rechten und linken Seite gesperrt wurden. Dadurch entstand ein schlangenförmiger Fahrverlauf mit wechselnder Einseitigkeit der Fahrbahnführung; die abgepollerten Bereiche sind jeweils von einer Seite aus zur Erschließung der Parkstände befahrbar. Obwohl diese Maßnahme ursprünglich als temporäre Lösung vorgesehen war, prägt sie den Straßenraum bis heute. In Verbindung mit der Überdimensionierung der Verkehrsflächen und den abschnittswisen Sperrungen ergibt sich ein insgesamt unübersichtlicher Fahrverlauf, der insbesondere für die aktive Mobilität nur eingeschränkt nutzbar ist. Vor allem die Eingangsbereiche am westlichen und östlichen Ende der Emsstraße sowie die Verschwenkungsbereiche im Straßenverlauf stellen sowohl für den motorisierten Verkehr als auch für zu Fuß Gehende und Radfahrende potenzielle Konflikt- und Gefahrenpunkte dar. Hinzu kommt, dass insbesondere die Eingangsbereiche derzeit weder einladend noch identitätsstiftend gestaltet sind. Erste Neuplanungen erfolgten im Rahmen des Freiraumkonzepts, es besteht jedoch weiterhin Bedarf an einer ganzheitlichen Neuordnung des gesamten Straßenverlaufs der Emsstraße.



## Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel

### Plan 6 - Mobilität

Maßstab: 1 : 3.000  
Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
erstellt am: 26.02.2026

Bearbeitung: GOS mbH  
Georgsplatz 6  
20099 Hamburg



**GOS.**

--- Untersuchungsgebiet

■ Öffentliche Parkplatzflächen

■ Private Stellplatzflächen

■ Stellplatzflächen außerhalb

■ Fußwege

■ Fahrradwege

■ Straßenraum

■ Garagen

■ Stadtbahnlinien

● Stadtbahnhaltestelle

■ Buslinien

● Bushaltestelle

● Einzugsbereich Haltestelle

● E-Ladesäulen

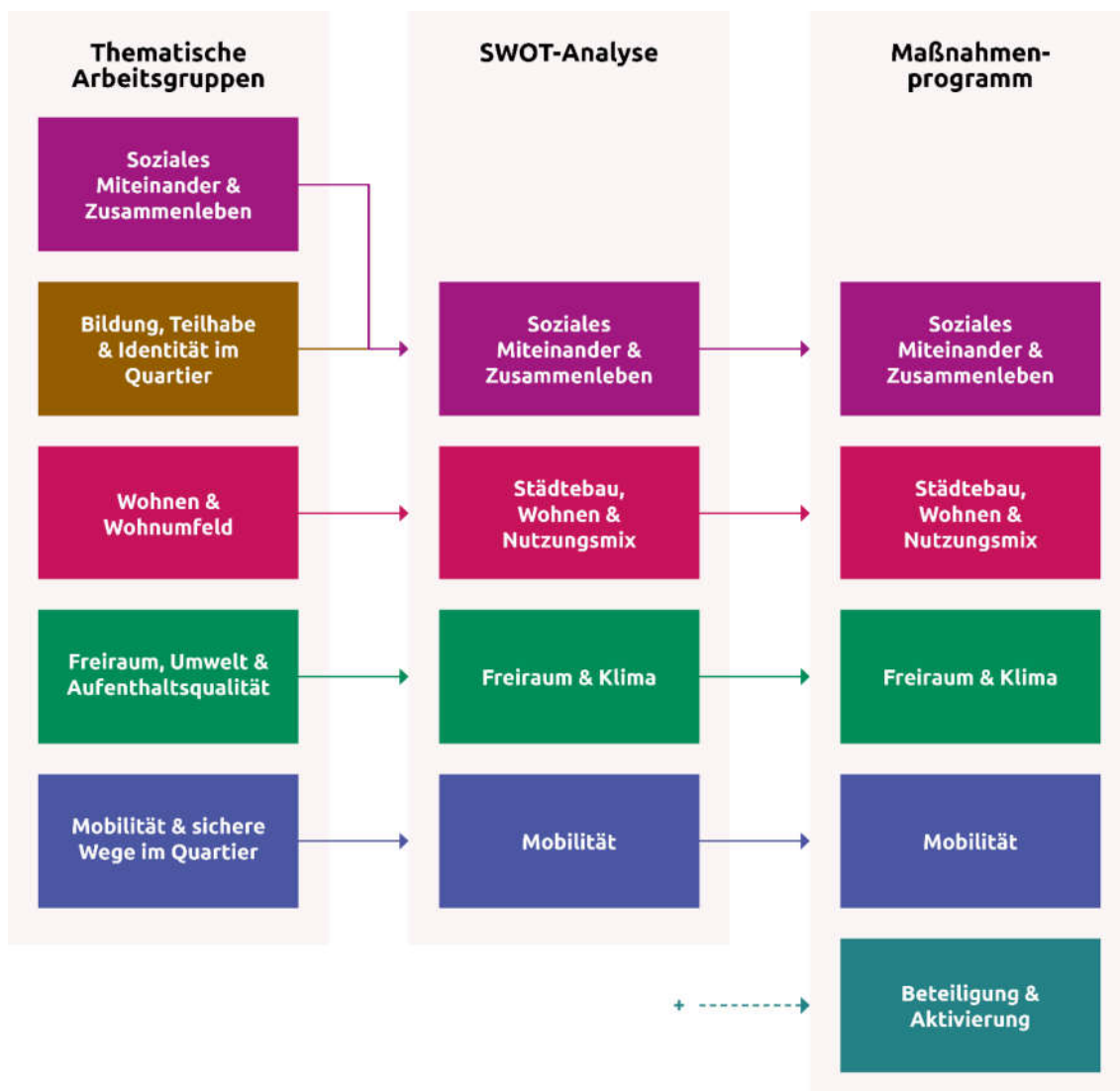
→ Radverkehrsverbindungen

→ Informelle Wegeverbindungen

→ Emsweg

### 3.5. SWOT – Zusammenfassende Analyse und Bewertung

Im Folgenden erfolgt eine tabellarische Zusammenfassung aller im Rahmen der Bestandsanalyse festgestellten Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken im Untersuchungsgebiet. Die SWOT-Analyse wird nach vier thematischen Handlungsfeldern gegliedert. In diesem Rahmen erfolgte eine Anpassung der erstmalig für die thematischen Arbeitsgruppen definierten Handlungsfelder. Dabei werden die beiden Themenfelder „Soziales Miteinander & Zusammenleben“ sowie „Bildung, Teilhabe & Identität im Quartier“ zu einem Handlungsfeld zusammengeführt. In den thematischen Arbeitsgruppen und der Bestandsanalyse hat sich gezeigt, dass bei diesen beiden Handlungsfeldern deutliche Überschneidungen hinsichtlich der Akteursstruktur und den Rahmenbedingungen bestehen, sodass die Analyseergebnisse gebündelt dargestellt werden. Zusätzlich wurden die Begrifflichkeiten der übrigen Handlungsfelder geringfügig angepasst, um bisher nicht herausgestellte Aspekte aufzunehmen und/oder die Bezeichnungen der Handlungsfelder zu vereinfachen. Die für die SWOT-Analyse angepassten Handlungsfelder werden auch für das Maßnahmenprogramm weitergeführt. Dabei wird zusätzlich das Handlungsfeld „Beteiligung & Aktivierung“ eingeführt, das Maßnahmen zur Einbindung der Bewohnerschaft sowie instrumentelle Maßnahmen zur Konzeptumsetzung umfasst.



Soziales Miteinander & Zusammenleben	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabile Netzwerke, aktive Vereine die zum Stadtleben beitragen (z.B. Stadtteilentwicklung Weststadt e.V., Bürgerverein Weststadt, Internationaler Frauen- und Männertreff, Bilmati e.V. u.v.m.),</li> <li>• Engagement der Wohnungsunternehmen im Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.</li> <li>• Kulturelle Vielfalt</li> <li>• Familiäre Vernetzung im Gebiet</li> <li>• Stabile Bevölkerungsentwicklung</li> <li>• Vielfältige soziale Strukturen: Familiär, junge Bevölkerung, viele Alteingesessene, Zuzug und positive Bevölkerungsprognose</li> <li>• Keine Auffälligkeiten in Bezug auf Kriminalität in der Weststadt</li> <li>• Projekt „transit“ (transdisziplinäre Sicherheitsstrategien für Polizei, Wohnungsunternehmen und Kommunen) zur Sicherheit im Wohnumfeld durchgeführt (2015)</li> <li>• In der Vergangenheit bereits mehrere Beteiligungsprozesse mit Bürger:innen durchgeführt (u.a. Quartiersforum, Neue Mitte, Gesichter des Emsviertels)</li> <li>• Ausgeprägte und engagierte Akteurslandschaft mit guter Vernetzung untereinander und langjähriger Erfahrung</li> <li>• Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. übernimmt Schnittstellenfunktion und ist im Quartier optimal vernetzt</li> <li>• Gute Ausstattung mit zwei KiTas im Gebiet</li> <li>• Kinder- und Jugendzentrum Rotation im Gebiet, Kulturpunkt West sowie Kinder- und Teeny-Klub Weiße Rose in fußläufiger Entfernung südlich der Münchenstraße</li> <li>• Zwei Grundschulen zur Deckung des Bedarfs in fußläufiger Entfernung des Quartiers vorhanden (Rheinring und Ilmenaustraße), eine weitere ist in Planung</li> <li>• Wilhelm-Bracke-Gesamtschule in fußläufiger Entfernung</li> <li>• Raumangebot der Rotation wird (außerhalb der Öffnungszeiten) durch viele weitere Initiativen genutzt</li> <li>• Orte für Vereinsarbeit, Treffen und Austausch vorhanden: Treffpunkt Pregelstraße und Projektwohnung Eiderstraße 14 des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V., zur Verfügung gestellt durch die Wohnungsunternehmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mangel an qualifizierten Begegnungsräumen/ sowohl kommerziell als auch nicht-kommerziell</li> <li>• Mangel an Gastronomie, Geschäften</li> <li>• Konflikte im öffentlichen Raum (Müllproblematik, unterschiedliche Nutzungsinteressen)</li> <li>• Angsträume durch fehlende Beleuchtung – negatives subjektives Sicherheitsempfinden</li> <li>• Einschränkungen in der Barrierefreiheit/Teilhabe: Mängel in den Wegeflächen, mangelhafte Grünpflege</li> <li>• Niedrige soziale Durchmischung</li> <li>• Überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit im Emsviertel</li> <li>• Überdurchschnittlicher Anteil an Transferleistungsbeziehenden</li> <li>• Wenig aktives bürgerschaftliches Engagement bspw. zur Mitwirkung an Bürgerbeteiligungen (außerhalb der organisierten Strukturen)</li> <li>• Unzureichende Beteiligung und kaum aktives Zusammenleben auch aufgrund der Sprachbarrieren</li> <li>• Sprachbarriere: Viele Angebote, Ausgänge und Informationen nur auf Deutsch verfügbar</li> <li>• Mangel an Übersetzungsmöglichkeiten und (z.B. Hilfe bei Anträgen, Bewerbungen etc.)</li> <li>• Mangel der KiTa Recknitzstraße: Überdachte Spiel-/Bewegungsmöglichkeiten für Kinder fehlen</li> <li>• Nachwuchsprobleme in den vorhandenen ehrenamtlichen Vereinen und Strukturen.</li> <li>• Gemeindehaus an der Recknitzstraße: „mit Uns“ hat Probleme mit den Räumlichkeiten und denkt über Auszug nach, Nutzungsperspektiven fehlen</li> <li>• Treffpunkte (wettergeschützt) im öffentlichen Raum fehlen – generationenübergreifend, aber insb. für Jugendliche</li> <li>• Fehlende Vernetzung des Studierendenwohnheims mit den weiteren Angeboten und Akteuren des Quartiers</li> <li>• Auslaufen von Förderprogrammen führte zu Einstellung von Beratungsangeboten (z.B. muttersprachliche Familienberatung auf Arabisch)</li> <li>• Fehlende Räumlichkeiten zur Förderung des sozialen Miteinanders (Verein Bilmati e.V., Kita Recknitzstraße)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seit Jahren kein Kontaktbereichsbeamter der Polizei mehr</li> </ul>
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>Junge Bevölkerung und überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche im Vergleich zur Gesamtstadt</li> <li>Räumliche Potenziale zur Schaffung unterschiedlicher Begegnungsräume im (halb)öffentlichen Raum</li> <li>Aufbau von Finanzierungsstrukturen für Bürgerprojekte und Beteiligung</li> <li>Neue Nutzungsperspektiven für das Gemeindehaus Recknitzstraße</li> <li>Mögliche Synergien zwischen dem Angebot der Rotation und den Bedarfen der Bewohnenden des Studierendenwohnheims</li> <li>Weitere Stärkung der Akteurslandschaft durch Quartiersmanagement</li> <li>Förderung bürgerschaftlichen Engagements durch Verfügungsfonds</li> <li>Viele im Gebiet wohnende Arbeitsfähige mittleren Alters ohne Beschäftigung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Verstetigung der Beteiligungsstrukturen/Quartiersmanagement nach Abschluss Sanierungsverfahren</li> <li>Frustrationspotenzial: Umsetzung im Rahmen vergangener Beteiligungsverfahren entwickelter Maßnahmen blieb (aus finanziellen und/oder organisatorischen Gründen) aus (z.B. „Neue Mitte“)</li> <li>Nachwuchsproblematik im Ehrenamt</li> <li>Einbindung der nicht-deutschsprachigen Bewohner:innen, substanzielle Kommunikationsbarrieren</li> <li>Politische Bildung: Eine fehlende ausreichende Vermittlung von europäischen und demokratischen Werten führt derzeit zu hohen Wahlanteilen außerhalb der politischen Mitte.</li> <li>Hohe Altersstruktur bei Ehrenamtlichen</li> </ul>

<b>Städtebau, Wohnen &amp; Nutzungsmix</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vollausslastung: Keine langfristigen Leerstände im Wohnungsbestand aller Wohnungsunternehmen (lediglich sanierungsbedingte temporäre Leerstände bei Quoten zwischen 0-6 %)</li> <li>• Rückläufige Mieterfluktuation: Positiv für die Stärkung nachbarschaftlicher Netzwerke und des sozialen Zusammenhalts im Quartier</li> <li>• Fernwärme flächendeckend vorhanden, kein Handlungsbedarf</li> <li>• Teilbereiche des Quartiers wurden bereits ohne Fördermitteleinsatz saniert und das Wohnumfeld aufgewertet: Positivbeispiel Bestand BBG im Osten des Quartiers (u.a. energetische Sanierung, PV-Anlagen, Barrierefreiheit inkl. nachgerüsteten Aufzügen und Rampenanlagen, Farbgestaltung der Fassaden, erweiterte Balkone, hochwertige Ausstattung des Wohnumfeldes mit begrünten Müllbehäusungen)</li> <li>• Neugeschaffene Angebote im Wohnumfeld (z.B. Fahrradabstellhäuser) werden laut der Wohnungsunternehmen sehr gut angenommen</li> <li>• Regelmäßige Befragung der Mieter:innen werden von allen Wohnungsunternehmen durchgeführt</li> <li>• Gute Nahversorgungsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Sanierungsbedarf an vielen Gebäuden</li> <li>• Fehlende energetische Sanierung vieler Gebäude</li> <li>• Hoher gestalterischer Aufwertungsbedarf und städtebauliche Missstände im Quartier (teilweise Gebäude im Originalzustand der 1960er/1970er Jahre)</li> <li>• Mangelhafte Beleuchtung des Wohnumfelds und der öffentlichen Räume (Angsträume und fehlende Orientierung)</li> <li>• Schlechter Zustand des Wohnumfelds: Beschädigte Freiraumelemente (z.B. Sitzgelegenheiten ohne Sitzfläche)</li> <li>• Müllproblematik im direkten Wohnumfeld: Mangelnde Gestaltung bzw. Fehlen von Müllbehäusungen, Rattenproblematik, Geruchsbelastung, Abladen von Sperrmüll im öffentlichen Raum</li> <li>• Allgemeine Angstraumproblematik im Wohnumfeld</li> <li>• Unzureichende Beleuchtung und Gestaltung der Hauseingänge</li> <li>• Trotz Vollausslastung: Mangel an Wohnungen für große Familien (mehr als 2 Kinder) und an Wohnungen für Singlehaushalte</li> <li>• Kaum barrierefreie Wohnungen vorhanden</li> <li>• Mangel an bezahlbaren Wohnungen (Wohnungsmarkt generell)</li> <li>• Fehlende Nutzungsmischung im Quartier</li> <li>• Monotone (nicht-belebende) Gestaltung</li> <li>• Fehlende Orientierungsmöglichkeit auch für Rettungskräfte aufgrund zu kleiner und schlecht beleuchteter Hausnummern</li> <li>• Fehlende Abstellmöglichkeiten für Rollatoren und Kinderwägen</li> <li>• Fehlende Räumlichkeiten zur Bewegungsförderung in der Kita Recknitzstr.</li> </ul>
<b>Potenziale</b>	<b>Risiken</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsunternehmen sind im Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. organisiert</li> <li>• Geringe Anzahl an Eigentümer:innen bietet Potenzial in der Maßnahmenumsetzung</li> <li>• Nutzungsintensivierung Recknitzstr. 13</li> <li>• Wohnungsbau- bzw. Nachfragepotenzial besonders kleiner und großer Wohnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abhängigkeit von wenigen großen institutionellen Wohnungsunternehmen</li> <li>• Für die Mieter:innen: Allgemein schwierige Lage am Wohnungsmarkt, kaum Umzugschancen bei Bedarf</li> <li>• Aus Sicht der Wohnungsunternehmen: Allgemeine Probleme des Wohnungsmarkts und der Baubranche bremsen Investitionen und insb. Neubauaktivitäten</li> <li>• Aus Sicht der Wohnungsunternehmen: Vollständig barrierefreie Wohnungen (inkl. barrierefreiem Bad) verfehlen den</li> </ul>

tatsächlichen Bedarf der Mieter:innen und sind nur schwer zu vermieten

- Stigmatisierung von „Sozialwohnungen“ erschwert die Erreichung einer durchmischten Belegung der Häuser, Gebietsfreistellung ist weggefallen
- Brandschutzauflagen für Außenanlagen als Herausforderung, schwierige Zusammenarbeit mit der Feuerwehr (z.B. Forderungen nach Neuversiegelung für Aufstellflächen)
- Vandalismus durch Jugendliche in den Häusern (z.B. in Brand gesetzte Matratze in einem Fahrstuhl)
- Ungünstige gesetzliche Rahmenbedingungen und Marktlage zum Ausbau von Photovoltaik
- Finanzierung der Grünflächenpflege schwierig/unklar
- Verdrängung von Bestandsmieter:innen durch Aufwertung des Viertels

Freiraum & Klima	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viele Grünflächen</li> <li>• Alter Baumbestand</li> <li>• Nähe zum Westpark</li> <li>• Große Anzahl an Spielplätzen</li> <li>• Freiraumkonzept vorhanden, Projekte „Lebensweg“ und „Leben in Vielfalt in Zeiten des Klimawandels“ werden bereits kurz- bis mittelfristig für Entsiegelung und Aufwertung der zentralen Gehwegachse, des zentralen Platzes vor dem Kiosk und weiterer Teilbereiche sorgen</li> <li>• Regelmäßige AG Freiraum in Folge des Quartiersforums und eines verwaltungs-internen Positionspapiers</li> <li>• Kaltluftentstehungsgebiet im angrenzenden Westpark: Kühlungsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Versiegelungsgrad im öffentlichen Raum</li> <li>• Untergenutzte versiegelte Flächen (Emsstraße, „Emsplatz“, ehem. Ballspielplatz der LEG an der Kehre Eiderstraße)</li> <li>• Trotz vieler Grünflächen kaum Strukturvielfalt und Biodiversität, z.T. monotones Abstandsgrün ohne ökologischen Nutzen und Aufenthaltsqualität</li> <li>• Kaum Sitzgelegenheiten</li> <li>• Spielplätze sind größtenteils in sehr schlechtem Zustand, Spielgeräte fehlen teilweise völlig oder sind nicht mehr zeitgemäß</li> <li>• Mangelndes Sportangebot für Jugendliche und Erwachsene</li> <li>• Mangelndes Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum, schlechte Beleuchtung, Angsträume</li> <li>• Mangel an überdachten Treffpunkten im öffentlichen Raum</li> <li>• Müllproblematik im öff. Raum inkl. „Mülltourismus“ + Mangel an Müllbehältern</li> <li>• Geringe Nutzung des bestehenden Freiraumangebots (z.B. Ballspielplatz)</li> <li>• Verbotsschilder schränken die Nutzbarkeit öffentlicher Räume ein</li> <li>• Versiegelter ehemaliger Bolzplatz westlich des Emsplatzes kann derzeit aufgrund fehlender Gestaltung nicht genutzt werden</li> </ul>
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrünte halböffentliche Innenhöfe mit unterschiedlichen Freiraumnutzungen: Private Gärten, öffentlich zugängliche Grünflächen, Spielangebote, Sitzgelegenheiten (allerdings aktuell schlechter Zustand)</li> <li>• Schaffen eines „Alleinstellungsmerkmals“ über die Grenzen des Viertels hinaus (z.B. geplante Parkouranlage im Wäldchen im Donauviertel)</li> <li>• Stärkung des zentralen Platzes als Quartiersmittelpunkt: Benennung als „Emsplatz“ gem. durchgeführter Beteiligung</li> <li>• Umnutzung des versiegelten ehemaligen Bolzplatzes westlich des Emsplatzes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In Folge der hohen Versiegelung stellenweise extreme Hitzebelastung (&gt; 41°C) im Quartier (u.a. Straßenraum Emsstraße)</li> <li>• Zentrale Wohnbereiche in heißen Sommernächten vom Hitzeinseleffekt betroffen (3-4°C Abweichung von den umliegenden Freiflächen)</li> <li>• Stellenweise mäßiges Überflutungsrisiko bei Starkregenereignissen (u.a. westliches Untersuchungsgebiet um Sorpeweg/Volmestraße sowie Straßenraum Eiderstraße und Emsstraße)</li> <li>• Lärmkonflikte der Freiraumnutzungen (insb. Ballspielplätze)</li> <li>• Fehlnutzung des überdimensionierten Emswegs durch PKW und Lieferverkehr</li> <li>• Hoher Anteil privater Freiflächen (insb. Innenhöfe): Mitwirkung der Wohnungsunternehmen zur Aufwertung essenziell</li> </ul>

- Fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Anwohnenden zur Pflege und Sauberhaltung der öffentlichen Räume (bspw. Müllentsorgung, Pflege Mietergärten)

Mobilität	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehr gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV: Erschließung durch 3 Stadtbahnhaltestellen, Abdeckung des gesamten Wohngebiets in höchstens 500 Metern Fußweg</li> <li>• Dichte Taktung des ÖPNV-Angebots (5-Minuten-Takt in den Hauptverkehrszeiten)</li> <li>• Leistungsfähiges Straßennetz und sehr gute Anbindung für den MIV</li> <li>• Zentrale autofreie Ost-West-Wegeachse: Grundsätzlich gute Erschließung des Quartiers für den Fuß- und Radverkehr</li> <li>• Teilweise Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum umgesetzt (Absenkung Bordsteine, taktiles Leitsystem)</li> <li>• Flächendeckende Verkehrsberuhigung im Quartier (Tempo 30), „Verschwenkungen“ der Emsstraße reduzieren Durchfahrgeschwindigkeit des Kfz-Verkehrs</li> <li>• Bike-Sharing-Stationen vorhanden</li> <li>• 16 öffentliche Ladeplätze für E-Autos im Quartier vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überdimensionierter Straßenraum Emsstraße</li> <li>• Deutliches Parkraumüberangebot</li> <li>• „Parkplatz-Tourismus“: Abstellung von Anhängern, Marktbeschickerfahrzeugen, Wohnmobilen etc. im öffentlichen Raum</li> <li>• Leerstehende Parkdecks (keine Nachfrage nach vermieteten Stellplätzen)</li> <li>• Private Garagenanlagen: Gestalterischer Aufwertungsbedarf, ineffiziente Flächennutzung (aber hohe Nachfrage und Auslastung)</li> <li>• Fehlende sichere Fahrradabstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum und Wohnumfeld</li> <li>• PKW und Lieferverkehr befahren regelmäßig die Fuß- und Radwege im Zentrum des Quartiers</li> <li>• Poller zur Absperrung der zentralen Fuß- und Radwegeachse für den MIV werden gezielt entfernt/entwendet</li> <li>• Städtebauliche Barrierewirkung der Emsstraße, Elbestraße und Münchenstraße</li> <li>• Barrierefreiheit im öffentlichen Raum weiterhin nicht flächendeckend gewährleistet</li> <li>• Rad- und Fußverkehr in die umliegenden Stadtteile wird über wenige Anschlusspunkte abgewickelt</li> <li>• Unsicher empfundene Angsträume an mehreren Stellen im Quartier</li> <li>• Kein Car-Sharing-Angebot</li> <li>• Fehlende bzw. informelle Wegebeziehungen: Trampelpfade an der Wiese zwischen Elbe- und Eiderstraße sowie an der Ampelanlage Höhe Haseweg</li> <li>• missverständliche Fuß- und Radwegeverbindung Richtung Westpark</li> </ul>
Potenziale	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwandlung nicht genutzter Parkflächen zugunsten der Grün-/Freiraumgestaltung möglich (Entsiegelung)</li> <li>• Stärkung des Radverkehrs: Alle Punkte in der Braunschweiger Innenstadt in 15-20 Minuten Fahrzeit erreichbar</li> <li>• Radrouten Richtung Innenstadt über die Münchenstraße und den Pippelweg</li> <li>• Ausweitung Bikesharing mit weiteren Stationen an Quellen und Zielen des Radverkehrs</li> <li>• Freie Flächen zur Schaffung von Fahrradabstellanlagen, auch wettergeschützt/abschließbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gefahrenstellen: Verschwenkungen und Kreuzungen der Emsstraße</li> <li>• Mangelhafte Beleuchtung der Wege und Straßen</li> <li>• Eiderstraße im Bereich der Wiese: Schlaglöcher und keine Beleuchtung</li> <li>• Schulwege kreuzen teilweise die stark befahrene Tangente (Münchenstraße, Donauknoten, Elbestraße)</li> <li>• Verkehrslärm der Münchenstraße/Elbestraße im Süden des Quartiers</li> </ul>



# Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel

## Plan 7 - Missstände

Maßstab: 1 : 3.000  
 Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
 erstellt am: 03.02.2026

Bearbeitung: GOS mbH  
 Georgsplatz 6  
 20099 Hamburg



- Untersuchungsgebiet
- Starker Sanierungsbedarf
- Mittlerer Sanierungsbedarf
- Unzureichend gestaltete Grünflächen
- ★ Spielplatz in mangelhaften Zustand
- Fehlendes Quartierszentrum
- Fehlender Quartierseingang
- ⚡ Untergenutztes Gebäude
- Freiraum mit hohem Versiegelungsgrad
- Öffentliche untergenutzte Park-  
platzflächen/Straßenräume mit  
hohem Versiegelungsgrad
- Barrierewirkung
- Fehlende Raumkante
- Private untergenutzte Stell-  
platzflächen mit hohem Versie-  
gelungsgrad

## 4. Leitbild

Das Leitbild für die Quartiersentwicklung im Emsviertel in den kommenden 15 Jahren setzt sich aus dem übergeordneten Leitziel sowie fünf handlungsfeldbezogenen Entwicklungszielen zusammen.

Das **übergeordnete Leitziel** für die städtebauliche Erneuerung des Emsviertels ist die nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen und der Lebensqualität der Bewohner:innen. Das Emsviertel wird durch eine heterogene Bevölkerungsstruktur, vielfältige Wohnformen sowie einen hohen Anteil an Menschen mit unterschiedlichen sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Hintergründen geprägt. Die **Entwicklungsziele** setzen an diesen Rahmenbedingungen an und verfolgen einen integrierten Ansatz, der soziale, städtebauliche, ökologische und prozessuale Aspekte miteinander verbindet. Mit dem formulierten Leitziel wird außerdem den Zielen der Programmstrategie des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ Rechnung getragen: Dieses strebt über die reine Stabilisierung und Aufwertung von Quartieren hinaus eine integrierte, sozialräumliche Entwicklung an, die die Wohn- und Lebensqualität erhöht, den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärkt, die Integration aller Bevölkerungsgruppen fördert sowie soziale, kulturelle und ökologische Handlungsfelder miteinander verknüpft – und damit direkt auf die Verbesserung sozialer Teilhabe und solidarischen Miteinanders im Quartier abzielt.

Die fünf Entwicklungsziele bilden den strategischen Orientierungsrahmen für das weitere Handeln im Gebiet und sind den thematischen Handlungsfeldern Soziales Miteinander & Zusammenleben, Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix, Freiraum & Klima, Mobilität sowie Beteiligung & Aktivierung zugeordnet.



**Soziales Miteinander und Zusammenleben**

Das Entwicklungsziel der Stärkung des sozialen Miteinanders dient der Stärkung des generationsübergreifenden und interkulturellen sozialen Zusammenhalts der Menschen im Emsviertel unabhängig von Alter, Herkunft und sozialem Status. Zentrale Ansatzpunkte sind die Schaffung und Qualifizierung von Begegnungsorten sowie die Stärkung und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur im Quartier. Durch niedrighschwellig zugängliche, gut erreichbare Orte der Begegnung sollen der Austausch zwischen unterschiedlichen Altersgruppen, Kulturen und sozialen Milieus gefördert und das

nachbarschaftliche Zusammenleben gestärkt werden. Dabei kommt bestehenden Einrichtungen und Initiativen ebenso eine wichtige Rolle zu wie neuen Angeboten, die gezielt auf die Bedürfnisse der Bewohnerschaft abgestimmt werden sollen. Durch die Förderung sozialer Netzwerke und gemeinschaftlicher Aktivitäten wird das Emsviertel als solidarischer und inklusiver Lebensraum weiterentwickelt.

### **Städtebau, Wohnen und Nutzungsmix**

Im Handlungsfeld Städtebau, Wohnen und Nutzungsmix lautet das Entwicklungsziel, das Emsviertel zu einem lebenswerteren Wohnquartier mit einem ausgewogenen Nutzungsmix und bezahlbarem Wohnraum auch für niedrige Einkommensgruppen weiterzuentwickeln. Dabei stehen die Sicherung und qualitative Verbesserung des vorhandenen Wohnungsbestandes sowie die bedarfsgerechte Ergänzung ebenso im Fokus wie eine sozialverträgliche Weiterentwicklung des Quartiers. Ziel ist es, Verdrängungseffekte zu vermeiden und die Wohnraumversorgung für unterschiedliche Haushaltsformen und Einkommensgruppen langfristig zu sichern. Ergänzend sollen wohnverträgliche Nutzungen, kleinteilige Dienstleistungen sowie soziale und gemeinschaftliche Angebote das Quartier funktional ergänzen und zu dessen Belebung beitragen. Die städtebauliche Entwicklung soll dabei behutsam erfolgen und an die bestehenden Strukturen des Quartiers anknüpfen.

### **Freiraum und Klima**

Mit dem Entwicklungsziel der klimagerechten Entwicklung des Emsviertels und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Freiräume wird der wachsenden Bedeutung von Klimaanpassung und Klimagerechtigkeit Rechnung getragen. Dabei steht aufgrund der überdurchschnittlich hohen Betroffenheit benachteiligter Gruppen insbesondere der gerechte Zugang zu qualitativ hochwertigen, klimaangepassten Freiräumen für alle Bevölkerungsgruppen im Fokus, unabhängig von Alter, Einkommen oder sozialen Voraussetzungen. Öffentliche Grün- und Freiflächen sollen aufgewertet, besser vernetzt und stärker auf die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen ausgerichtet werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Reduzierung von Hitzeinseln sowie zur Förderung der Biodiversität leisten einen wichtigen Beitrag dazu, klimabedingte Belastungen insbesondere für vulnerable Gruppen zu mindern. Ziel ist es, attraktive, gut nutzbare und klimaresiliente Freiräume zu schaffen, die sowohl der Erholung als auch dem sozialen Austausch dienen und insbesondere in Zeiten zunehmender Hitze eine wichtige Funktion für die Lebensqualität und die soziale Ausgewogenheit im Quartier übernehmen.

### **Mobilität**

Das Entwicklungsziel der zukunftsfähigen Mobilitätsentwicklung zielt auf eine erfolgreiche Gestaltung der Mobilitätswende im Emsviertel ab. Im Mittelpunkt steht eine umwelt- und menschenfreundliche Verkehrsentwicklung, die die Bedürfnisse aller Altersgruppen berücksichtigt. Der Fuß- und Radverkehr sowie der öffentliche Personennahverkehr sollen gestärkt und besser miteinander verknüpft werden. Gleichzeitig sollen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit dazu beitragen, den öffentlichen Raum aufzuwerten und Nutzungskonflikte zu reduzieren. Insbesondere das Ziel des Rückbaus überdimensionierter Verkehrsinfrastruktur aus den Zeiten, in denen das Leitbild der autogerechten Stadt die Stadtentwicklung prägte, soll in den Fokus genommen werden. Ziel ist es, Mobilität im Emsviertel nachhaltig, sicher

und sozial gerecht zu gestalten und den Umweltverbund als attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr zu etablieren.

### **Beteiligung und Aktivierung**

Das Entwicklungsziel der Beteiligung und Aktivierung bildet eine zentrale Grundlage für den Erfolg der Stadterneuerung im Emsviertel. Ziel ist es, die Menschen im Quartier – unabhängig von Herkunft, Alter oder sozialem Status – aktiv in den Erneuerungsprozess einzubinden. Niedrigschwellige, transparente und vielfältige Beteiligungsformate sollen die Mitwirkung ermöglichen und Hemmschwellen abbauen. Durch die laufende Einbindung der Bewohnerschaft sowie lokaler Akteur:innen sollen Identifikation, Verantwortungsübernahme und Akzeptanz für die Maßnahmen der Stadterneuerung gestärkt werden. Beteiligung wird dabei als fortlaufender Prozess verstanden, der die Aktivierung lokaler Potenziale fördert und zur nachhaltigen Entwicklung des Quartiers beiträgt.

Die fünf Entwicklungsziele werden im weiteren Verlauf mit Maßnahmen hinterlegt und bilden gemeinsam den strategischen Rahmen für die integrierte Stadtentwicklung im Emsviertel. Dabei sind Wechselwirkungen und Synergien zwischen den einzelnen Handlungsfeldern ausdrücklich gewünscht und Bestandteil des integrierten Ansatzes.

## 5. Umsetzungskonzept


Im Folgenden wird das Umsetzungskonzept, bestehend aus dem detaillierten Maßnahmenkonzept sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht, dargestellt.

### 5.1. Maßnahmenkonzept

Zur Beseitigung der im Emsviertel festgestellten Missstände und Erreichung der in Kapitel 4 beschriebenen Entwicklungsziele wurde ein Maßnahmenkonzept mit 43 Einzelmaßnahmen entwickelt. Das Maßnahmenkonzept umfasst eine kompakte Maßnahmenübersicht, den Maßnahmenplan sowie detaillierte Steckbriefe für jede Maßnahme. In den Steckbriefen erfolgt zunächst eine prägnante textliche Erläuterung der geplanten Maßnahme. Jede Maßnahme wird mindestens einem der fünf **thematischen Handlungsfelder** zugeordnet und entsprechend farblich gekennzeichnet:

- **Soziales Miteinander & Zusammenleben**
- **Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix**
- **Freiraum & Klima**
- **Mobilität**
- **Beteiligung & Aktivierung**

Dies fördert eine übersichtliche Gliederung des Maßnahmenkatalogs und veranschaulicht, zur Erreichung welcher in Kapitel 4 formulierten Entwicklungsziele die jeweilige Maßnahme beiträgt. Aufgrund der integrierten Herangehensweise bedienen viele Maßnahmen mehrere thematische Handlungsfelder, was entsprechend gekennzeichnet wird.

Darüber hinaus erfolgt eine **Priorisierung** der 38 Maßnahmen inklusive der Identifizierung von Schlüsselmaßnahmen. Die **Schlüsselmaßnahmen** werden als zentrale Leuchtturmprojekte für eine erfolgreiche Aufwertung des Emsviertels angesehen, die für die Quartiersentwicklung von herausgehobener Bedeutung sind. Es ist festzuhalten, dass alle in das Umsetzungskonzept aufgenommenen Maßnahmen als zielführend für die Entwicklung des Emsviertels eingeschätzt werden. Dennoch erfolgt eine Einordnung in vier Prioritätsstufen (**niedrig/mittel/hoch/Schlüsselmaßnahme**), um eine realistische Umsetzung des Maßnahmenprogramms vor dem Hintergrund begrenzter personeller und finanzieller Ressourcen sicherzustellen. Die Schlüsselmaßnahmen sind sowohl in der Maßnahmenübersicht als auch in den Steckbriefen mit folgendem Symbol gekennzeichnet: 

Während im Rahmen der Priorisierung die Wichtigkeit der Maßnahme für die Quartiersentwicklung bewertet wird, erfolgt in der Kategorie **Zeitschiene** eine realistische Einschätzung des zeitlichen Umsetzungshorizonts der Maßnahme. Vor dem Hintergrund der vorgegebenen maximalen Laufzeit städtebaulicher Gesamtmaßnahmen von 15 Jahren werden die Maßnahmen dabei den folgenden drei Kategorien zugeordnet:

- **kurzfristig:** Umsetzungsbeginn 0-5 Jahre nach Beginn der Gesamtmaßnahme
- **mittelfristig:** Umsetzungsbeginn 6-10 Jahre nach Beginn der Gesamtmaßnahme
- **langfristig:** Umsetzungsbeginn 11-15 Jahre nach Beginn der Gesamtmaßnahme

Die Kategorien beziehen sich dabei auf den voraussichtlich möglichen Umsetzungsbeginn. Die Umsetzung einer Maßnahme der Kategorie „kurzfristig“ kann somit innerhalb der ersten fünf Jahre der Gesamtmaßnahme beginnen – eine Aussage über die Laufzeit bzw. Dauer der Maßnahme wird hingegen nicht getroffen.

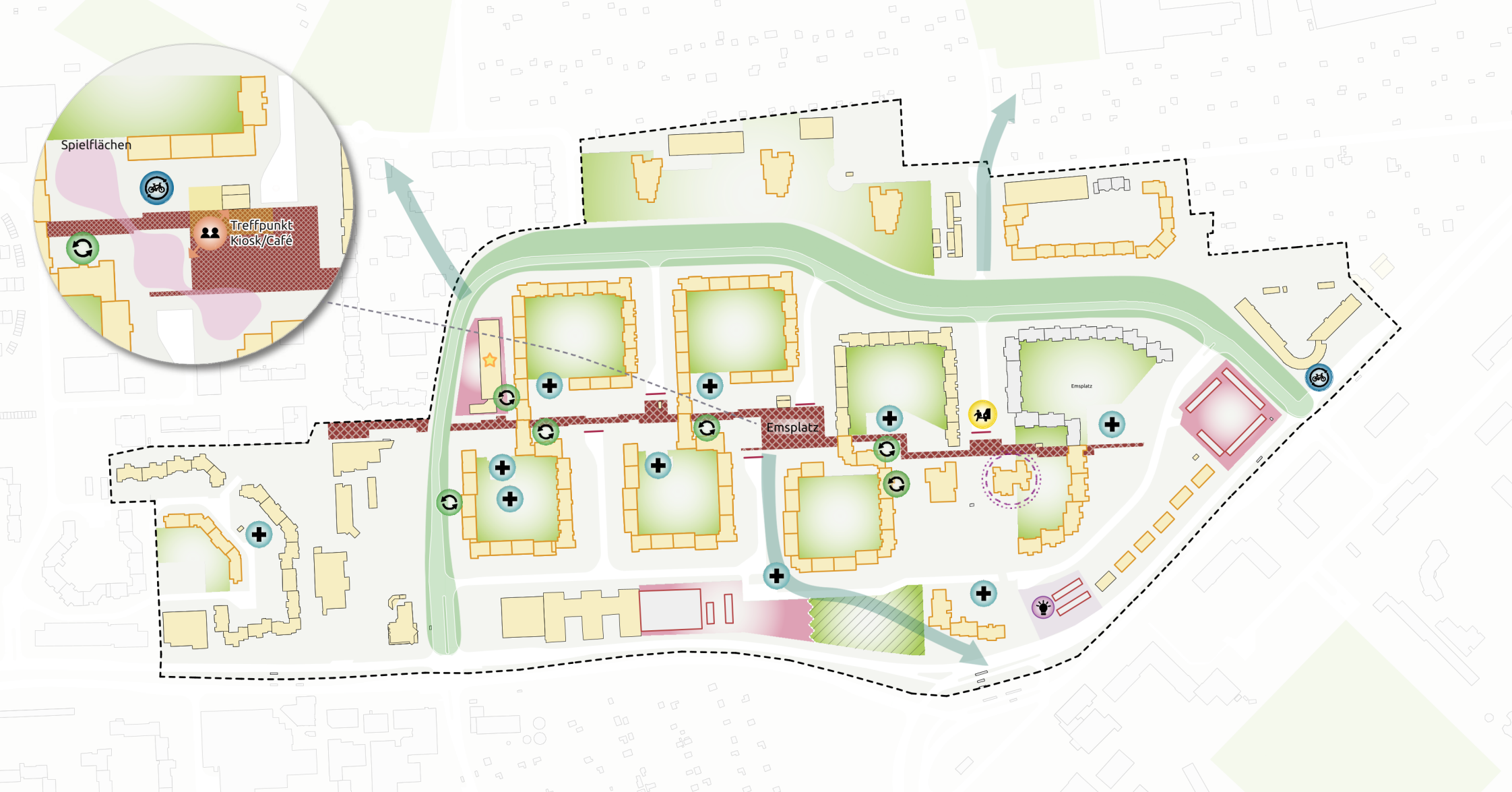
Weiterhin werden in den Steckbriefen die für die Umsetzung der Maßnahme **zuständigen Akteur:innen** benannt. Dies umfasst die verschiedenen Fachbereiche der Stadt Braunschweig gleichermaßen wie Wohnungsunternehmen, Vereine sowie weitere beteiligte Personen und Akteur:innen.

Entsprechend der Vorgaben des Landesministeriums wird in den Steckbriefen – sofern vorhanden - der Beitrag jeder Maßnahme für den **Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel** gekennzeichnet und aufgeführt. Da die Bewohner:innen benachteiligter Quartiere wie dem Emsviertel von den Folgen des Klimawandels in der Regel besonders stark betroffen sind, ist die Herstellung der Klimagerechtigkeit im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ von essenzieller Bedeutung. Hierauf wurde bei der Erarbeitung des Maßnahmenkonzeptes besonderen Wert gelegt und es wurden insgesamt **21 Maßnahmen** aufgestellt, die zur Anpassung des Emsviertels an den Klimawandel sowie zur Förderung des Klimaschutzes beitragen. Dies umfasst Maßnahmen vielfältiger Art, wie bspw. umfangreiche Flächenentsiegelungen, Förderung der Biodiversität durch extensive Grünflächenpflege und weitere Begrünungs- bzw. Bepflanzungsmaßnahmen oder die Förderung nachhaltiger Mobilität (Umweltverbund) und einer nachhaltigen Energie- und Stromversorgung.

Abschließend treffen die Maßnahmensteckbriefe Aussagen zur möglichen **Finanzierung** der Maßnahme. Dies umfasst zunächst eine Schätzung der **Gesamtkosten**. Darüber hinaus wird die Förderfähigkeit der Maßnahme gem. **R-StBauF** bewertet und der entsprechende anteilige Betrag der **Städtebaufördermittel** sowie der vorliegende Förderatbestand angegeben. Sofern weitere Förderprogramme außerhalb der Städtebauförderung identifiziert werden konnten, die zur Finanzierung der Maßnahme herangezogen werden können, werden diese inklusive der zu erwartenden Förderbeträge in den Steckbriefen angegeben. Außerdem werden die anteiligen Kosten der Maßnahme für den Klimaschutz bzw. die Anpassung an den Klimawandel abgeschätzt (Abschätzung betrifft nur Maßnahmen innerhalb der Städtebauförderung). Alle Angaben zur Finanzierung finden sich zudem in der im folgenden Kapitel 5.2 dargestellten **Kosten- und Finanzierungsübersicht**.

**Maßnahmenübersicht Emsviertel**

Nr.	Maßnahme	Handlungsfelder					Schlüsselmaßnahme	Umsetzungspriorität			Zeitschiene			
		Soziales Miteinander & Zusammenleben	Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix	Freiraum & Klima	Mobilität	Beteiligung & Aktivierung		hoch	mittel	niedrig	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
1	Quartiersmanagement	•				•	★					◊		
2	Sanierungsträger					•	★					◊		
3	Fortschreibung IEK					•							◊	
4	Öffentlichkeitsarbeit					•		•				◊		
5	Beteiligung: Quartiersbeirat					•		•				◊		
6	Verfügungsfonds					•		•				◊		
7	Kunst im öffentlichen Raum	•		•		•							◊	
8	Veranstaltung regelm. Events auf dem Emsplatz	•										◊		
9	Zielgruppenspezifische Beratungsangebote	•						•				◊		
10	Ökologische Grünflächenpflege			•		•		•				◊		
11	(Lasten-)Bike-Sharing					•						◊		
12	Umsetzung Projekt „Lebensweg“			•				•				◊		
13	Flächenentsiegelung im Projekt „LiViK“			•				•				◊		
14	Aufwertung der Möblierung des öff. Raums	•		•									◊	
15	Optimierung der Beleuchtung	•		•		•		•				◊		
16	Umgestaltung Emsstraße – Wettbewerb			•		•		★				◊		
17	Umgestaltung Emsstraße – bauliche Umsetzung			•		•		★					◊	
18	Selbstgestaltungsfläche für Jugendliche	•		•									◊	
19	Multifunktionales Quartiershaus	•	•					★				◊		
20	Schaff. Bewegungsangebote KiTa Recknitzstr.	•	•										◊	
21	Nachnutzung Parkgarage Emsstraße 41-51	•												◊
22	Private Gebäudesanierung		•					★				◊		
23	Förderung Photovoltaik		•	•				•				◊		
24	Förderung Dach-/ Fassadenbegrünung		•	•								◊		
25	Erneuerung privater Entsorgungsflächen		•	•				★				◊		
26	Schaffen überdachter Radabstellmöglichkeiten			•		•							◊	
27	Klimagerechte Anpassung privater Freiflächen		•	•								◊		
28	Ökologische Aufwertung Freifläche Elbestraße			•				•				◊		
29	Erneuerung der Spielplätze im Quartier	•		•				★				◊		
30	Rückbau untergenutzter Garagenanlagen		•					•					◊	
31	Schaffung von Wohnraum		•					★						◊
32	Schaffung eines Quartierscafés	•	•											◊
33	Stärkung Wegeverbindung Donaukn.-Emsplatz			•		•						◊		
34	Barrierefreier Ausbau Wegeinfrastruktur			•		•							◊	
35	Radanbindung Innenstadt optimieren			•		•		•					◊	
36	Quartiersweite Schaffung Radabstellanlagen			•		•							◊	
37	Elternhaltestelle KiTa Recknitzstraße					•						◊		
38	Umbenennung/Beschilderung Emsweg & -platz	•		•		•						◊		



## Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel

### Plan 8 - Maßnahmenkarte

Maßstab: 1 : 3.000  
 Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
 erstellt am: 03.03.2026

Bearbeitung: GOS mbH  
 Georgsplatz 6  
 20099 Hamburg



GOS.

- |  |  |  |
|--|--|--|
| Untersuchungsgebiet                            | Entsiegelungspotenzial (LiViK)         | Nachnutzung Parkgarage                       |
| Private Gebäudesanierung                       | Selbstgestaltungsfläche Jugendliche    | Durchsetzung Sperrung Emsweg MIV             |
| Rückbau untergen. Garagenanlagen               | Erneuerung Spielplätze                 | Freiraum-/Verkehrsplanerischer Wettbewerb    |
| Gebäude mit PV Ausbaupotenzial                 | Erneuerung privater Entsorgungsflächen | Klimagerechte Anpassung privater Freiflächen |
| Potenzialfläche Schaff. Wohnraum               | Elternhaltestelle                      | Ökologische Aufwertung Freifläche Elbstraße  |
| Multifunktionales Quartiershaus                | Bike-Sharing-Station                   |  |
| Verbesserung der Anbindung Fuß- und Radverkehr | Treffpunkt (Kiosk/Café)                |  |

## Quartiersmanagement



Maßnahme 1



Das Quartiersmanagement fungiert als zentrale Koordinations-, Vernetzungs- und Anlaufstelle im Fördergebiet. Es ist verantwortlich für die Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerschaft, die Vernetzung lokaler Akteur:innen, die Initiierung, Begleitung und Koordination von Projekten und Maßnahmen im Quartier sowie die Verwaltung des Verfügungsfonds (Beratung und Unterstützung bei der Antragstellung sowie die Abrechnung des Fonds). Zu den Aufgaben zählen insbesondere die Geschäftsführung des Quartiersbeirats, die Organisation und Moderation von Beteiligungsformaten, die Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements, die quartiersbezogene Öffentlichkeitsarbeit sowie die kontinuierliche Präsenz als niedrigschwellige Anlaufstelle. Als Sitz des Quartiersmanagements und damit als zentrale Anlaufstelle im Quartier könnte bspw. das derzeit untergenutzte Gebäude in der Recknitzstraße 13 dienen. Das Quartiersmanagement unterstützt die Umsetzung der im IEK formulierten Ziele und trägt durch eine integrierte, sozialraumorientierte Arbeitsweise zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Emsviertel bei. Das Quartiersmanagement kann an ein entsprechend qualifiziertes Dienstleistungsbüro oder soziale Institutionen wie Wohlfahrtsverbände vergeben werden. Die Begleitung des Prozesses durch das Quartiersmanagement soll über die gesamte Laufzeit der Sanierung erfolgen.

## Fördertatbestand

5.3.1. Abs. 3 und 4 R-StBauF

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. Vorbereitung der Sanierung  
1.4. Sanierungsträger/andere Beauftragte  
1.4.1 Quartiersmanagement

## Handlungsfeld

**Beteiligung und Aktivierung**  
**Soziales Miteinander und Zusammenleben**

## Umsetzungspriorität

**Schlüsselmaßnahme**

## Zeitschiene

kurzfristig / mittelfristig / langfristig

## Zuständigkeit

Externes Planungsbüro  
Stadt Braunschweig – Dezernat V – Ref. 0500 Sozialreferat

Maßnahme Klimaschutz/  
Anpassung a. d. Klimawandel

-

Förderprogramm außerhalb  
der Städtebauförderung

-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.000.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	1.000.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

## Sanierungsträger



Maßnahme 2

Die Umsetzung der Sanierungsziele bedarf einer kontinuierlichen Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung inklusive eines entsprechenden Projektmanagements über die gesamte Laufzeit der Sanierungsmaßnahme. Hiermit soll gem. § 158 und § 159 BauGB ein Sanierungsträger beauftragt werden. Der beauftragte Sanierungsträger soll das Fördermittelmanagement und das Kostencontrolling sowie eine offensive Beratung der Eigentümer:innen bezüglich der Sanierungsfinanzierung forcieren und das Quartiersmanagement bei der Information der Bewohnerschaft und der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit unterstützen. Als Arbeits- und Entscheidungsgrundlage soll eine regelmäßige Aktualisierung des IEK die Arbeit des Sanierungsträgers unterstützen. Die Fortschreibung kann, wie in Maßnahme 3 dargestellt, durch ein externes Planungsbüro oder ggf. durch den Sanierungsträger erfolgen.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.1. Abs. 3 und 4 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	1. Vorbereitung der Sanierung 1.4. Sanierungsträger/ sonstige Berater 1.4.2 Sanierungsträger
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Beteiligung und Aktivierung</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	<b>Schlüsselmaßnahme</b>
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Externer treuhänderischer Sanierungsträger Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 61 Stadtplanung und Geoinformation
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	-
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>750.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	750.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

## Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzept

Maßnahme 3



Eine Fortschreibung des IEK ist erforderlich, um auf veränderte Rahmenbedingungen, neue Herausforderungen und aktuelle Entwicklungen im Fördergebiet angemessen reagieren zu können. Soziale, wirtschaftliche und demografische Veränderungen sowie neue fachliche, rechtliche oder förderpolitische Anforderungen machen eine kontinuierliche Überprüfung und Anpassung der im IEK formulierten Ziele und Maßnahmen notwendig. Durch die Fortschreibung wird sichergestellt, dass das IEK weiterhin eine aktuelle Grundlage für die Entwicklung des Emsviertels darstellt. Bereits umgesetzte Maßnahmen werden ausgewertet, neue Bedarfe identifiziert und Prioritäten gegebenenfalls neu gesetzt. Zudem ermöglicht die Fortschreibung neue Projekte aufzunehmen, Maßnahmen zu konkretisieren oder nicht mehr zielführende Ansätze anzupassen. Es wird so eine umsetzungsorientierte Grundlage für die weitere nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Emsviertels geschaffen. Zuständig für die Initiierung und ggf. die Vergabe einer Fortschreibungsleistung ist die Stadt Braunschweig, die Fortschreibung selbst kann jedoch bspw. durch den Sanierungsträger oder ein externes Planungsbüro erfolgen.

## Fördertatbestand

5.3.1. Abs. 1 und 2 R-StBauF

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. Vorbereitung der Sanierung  
 1.2. Gutachten, städtebauliche Planung, etc.  
 1.2.1 Fortschreibung IEK

## Handlungsfeld

**Beteiligung und Aktivierung**

## Umsetzungspriorität

hoch / **mittel** / niedrig

## Zeitschiene

kurzfristig / **mittelfristig** / langfristig

## Zuständigkeit

Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 61 Stadtplanung und Geoinformation  
 Externes Planungsbüro

## Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel

-

## Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung

-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>40.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	40.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

## Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit

Maßnahme 4

Für hohe Transparenz, eine nachhaltige Verankerung der Sanierungsmaßnahmen in der Öffentlichkeit, eine positive Wahrnehmung und die Sicherstellung der Mitwirkung und Beteiligung der Bürger:innen soll die städtebauliche Gesamtmaßnahme mit einer kontinuierlichen Information und Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Die begleitende Öffentlichkeitsarbeit ist insbesondere im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ein wesentlicher Bestandteil. Sie dient dazu, transparent über Ziele, Inhalte und Fortschritte der Gesamtmaßnahme zu informieren und die Bevölkerung frühzeitig und kontinuierlich einzubinden. Im Emsviertel ist eine zielgruppenorientierte Öffentlichkeitsarbeit aufgrund bestehender Sprachbarrieren besonders wichtig. Hierfür kann u.a. der jährliche Tag der Städtebauförderung als Anstoß genutzt werden, um mindestens einmal jährlich die Bürger:innen über den Projektverlauf zu informieren und im Kontakt mit der Bewohnerschaft zu bleiben. Weitere geeignete Informationsformate sollen im Projektverlauf bedarfsgerecht identifiziert werden und können federführend durch das Quartiersmanagement umgesetzt werden. So werden Akzeptanz und Verständnis für die Maßnahmen gefördert sowie Beteiligung und Mitwirkung der Bewohnerschaft unterstützt. Gleichzeitig wird zur Identifikation der Bürger:innen mit dem Quartier beigetragen.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.1. Abs. 1 und 2 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	1. Vorbereitung der Sanierung 1.1. Bürgerbeteiligung Öffentlichkeitsarbeit 1.1.1 Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit (Infomaterial, Beteiligung, Aktivierung)
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Beteiligung und Aktivierung</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	<b>hoch</b> / mittel / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Quartiersmanagement Sanierungsträger Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 61 Stadtplanung und Geoinformation
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	-
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>100.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	100.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

**Beteiligung: Quartiersbeirat**

Maßnahme 5



Zur Unterstützung der Maßnahmenumsetzung soll ein Quartiersbeirat im Emsviertel eingerichtet werden. Das Gremium dient als kontinuierliches Austausch- und Beteiligungsformat zwischen Bewohnerschaft, lokalen Akteur:innen, dem Quartiersmanagement, der Verwaltung und weiteren relevanten Beteiligten. Der Quartiersbeirat übernimmt eine beratende Funktion bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Zu seinen zentralen Aufgaben zählt insbesondere die Mitwirkung bei der inhaltlichen Bewertung und Priorisierung von Projekten des Verfügungsfonds. Auf Grundlage transparenter Kriterien bewilligt der Beirat die Mittel und trägt damit zu einer nachvollziehbaren Förderung von Maßnahmen bei.

Darüber hinaus begleitet der Quartiersbeirat die Umsetzung von Maßnahmen aus dem IEK, fördert den Austausch und die Vernetzung im Quartier und wirkt als Multiplikator in die Bewohnerschaft hinein.

**Fördertatbestand**

5.3.1. Abs. 1 und 2 R-StBauF

**Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht**

1. Vorbereitung der Sanierung  
1.1. Bürgerbeteiligung Öffentlichkeitsarbeit  
1.1.2 Quartiersbeirat

**Handlungsfeld****Beteiligung und Aktivierung****Umsetzungspriorität**

hoch / mittel / niedrig

**Zeitschiene**

kurzfristig / mittelfristig / langfristig

**Zuständigkeit**

Quartiersmanagement

**Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel**

-

**Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung**

-

**Finanzierung**

<b>Gesamtkosten</b>	<b>0,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	0,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

## Verfügungsfonds

## Maßnahme 6

Über den Verfügungsfonds werden kurzfristig und unbürokratisch insbesondere niedrigschwellige Aktionen und Anschaffungen unterstützt, die das Miteinander im Quartier stärken, Begegnungen ermöglichen, Engagement fördern und zur Belebung des Wohnumfelds beitragen (z.B. Nachbarschaftsfeste, Teilnahmegruppen, kleine Ausstattungen/Sachmittel, Mikroprojekte von Initiativen und Einrichtungen). Beratung und Antragstellung erfolgen über das Quartiersmanagement als zentrale Anlaufstelle. Die Mittelvergabe erfolgt nach transparenten Kriterien (Quartiersbezug, Nutzen für die Öffentlichkeit/den Stadtteil, Teilnahmegruppen- und Integrationswirkung, Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit).

Für die Entscheidung wird eine gestufte Vergabestruktur vorgesehen: Kleinbeträge bis 500€ können direkt durch das Quartiersmanagement bewilligt werden; Anträge auf höhere Mittel bewilligt der Quartiersbeirat. Der Verfügungsfonds wird als jährliches Budget geführt; die geförderten Projekte werden nach Abschluss dokumentiert (Ergebnis, Mittelverwendung, Fotos/Belege) und in einer Übersicht veröffentlicht. In der Programmkulisse „Sozialer Zusammenhalt“ bietet sich die Möglichkeit, nicht rentierliche Projektkosten bis zu 100 % aus Städtebaufördermitteln zu finanzieren. Mittel können auch mit Eigenanteilen der Antragstellerin (Geldmittel und/oder Sach- bzw. Eigenleistungen) sowie weiteren Förderungen kombiniert werden.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.1 Abs. 5 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	1. Vorbereitung der Sanierung 1.3. Verfügungsfonds
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Beteiligung und Aktivierung</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	<b>hoch</b> / mittel / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Quartiersbeirat Quartiersmanagement Stadtbezirksrat Weststadt Bürger:innen
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Umweltbildung
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>300.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	<b>300.000,00 €</b>
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	80.000,00 €

## Kunst im öffentlichen Raum

Maßnahme 7



Um lokale Kunstschaaffende zu unterstützen und eine Gestaltung des Emsviertels durch Menschen aus dem Quartier zu fördern, bietet sich eine Finanzierung kleinteiliger künstlerischer Vorhaben und Aktionen durch den Verfügungsfonds an (vgl. Maßnahme 6). Die Künstlerinnen und Künstler können eigenständig Projektideen und Maßnahmen entwickeln und einen Antrag für eine Förderung durch Mittel aus dem Verfügungsfonds stellen. Der zuständige Quartiersbeirat bzw. das Quartiersmanagement bei geringerem finanziellem Umfang entscheidet anschließend über die Anträge und Vergabe der Mittel. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit könnten das Quartiersmanagement und die Stadtverwaltung zudem gezielt Künstler:innen dazu aufrufen, Projektideen zu entwickeln und einen Antrag an den Verfügungsfonds zu stellen. Als eines der ersten Projekte könnten bspw. die Schilder zur Ausschilderung von Emsplatz und Emsweg von Künstlerinnen und Künstlern aus dem Quartier gestaltet werden (vgl. Maßnahme 38)

## Fördertatbestand

5.3.1. Abs. 5 R-StBauF

## Maßnahmenummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

1. Vorbereitung der Sanierung  
1.3 Verfügungsfonds

## Handlungsfeld

**Soziales Miteinander & Zusammenleben**  
**Freiraum & Klima**  
**Beteiligung & Aktivierung**

## Umsetzungspriorität

hoch / **mittel** / niedrig

## Zeitschiene

kurzfristig / **mittelfristig** / langfristig

## Zuständigkeit

Quartiersmanagement  
 Lokale Künstler:innen aus dem Quartier  
 Quartiersbeirat  
 Wohnungsunternehmen

Maßnahme Klimaschutz/  
Anpassung a. d. Klimawandel

-

Förderprogramm außerhalb  
der Städtebauförderung

-

**Finanzierung erfolgt über Verfügungsfonds (siehe Maßnahme 6)**

**Veranstaltung regelmäßiger Events auf dem Emsplatz**

Maßnahme 8

Zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und des nachbarschaftlichen Miteinanders sollen regelmäßig offene Veranstaltungen unter freiem Himmel bspw. auf dem Emsplatz durchgeführt werden. Die Veranstaltungen richten sich an alle Bewohnenden und schaffen niedrigschwellige Begegnungsräume. Geeignet sind wiederkehrende Formate wie Flohmärkte, Stadtteil-, Sommer- und Laternenfeste sowie ergänzende Begegnungs-, Kultur- und Mitmachveranstaltungen wie interkulturelle Picknicks oder Nachbarschaftsessen, Kultur- und Begegnungstage, offene Bühnen, Nachbarschaftskonzerte oder auch gemeinsame Nachbarschaftsaktionen wie z.B. gemeinsames Gärtnern oder Verschönerungsaktionen. Diese sollen quartiersnah im öffentlichen Raum umgesetzt und bewusst barrierearm, kostenfrei und generationenübergreifend gestaltet werden. Durch Mitmachangebote, kulturelle Beiträge und gemeinsame Aktivitäten werden informelle Kontakte gefördert und soziale Netzwerke im Quartier gestärkt.

Die Veranstaltungen dienen zugleich als Plattform für Informationen, Beteiligung und niedrigschwellige Beratung. Lokale Akteur:innen, Initiativen und Einrichtungen werden aktiv eingebunden, wodurch die Vernetzung im Quartier und die Identifikation der Bewohnerschaft mit ihrem Lebensumfeld gestärkt wird. Die Maßnahme leistet einen nachhaltigen Beitrag zur Förderung von Teilhabe, zum Abbau sozialer und kultureller Barrieren sowie zur Stabilisierung des Quartiers. Die Aktionen können vom Quartiersmanagement oder bspw. auch den bereits im Quartier aktiven Akteur:innen oder Anwohnenden initiiert, vorbereitet und durchgeführt werden.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.1. Abs. 5 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	1. Vorbereitung der Sanierung 1.3 Verfügungsfonds
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Soziales Miteinander &amp; Zusammenleben</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	hoch / <b>mittel</b> / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Quartiersmanagement Quartiersbeirat Bürger:innen
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	-
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

**Finanzierung erfolgt über Verfügungsfonds (siehe Maßnahme 6)**

**Zielgruppenspezifische Beratungsangebote schaffen**

Maßnahme 9

Im Emsviertel leben viele Menschen aus unterschiedlichen Kulturen. Zielgruppenspezifische, kultursensible Beratungsangebote müssen diesen Umstand berücksichtigen. Insbesondere Personen mit Migrations- oder Fluchterfahrung stehen häufig vor Zugangsbarrieren zu bestehenden Unterstützungsstrukturen, was ihre soziale Teilhabe und Integration im Quartier erschwert. Durch niedrigschwellige, mehrsprachige und bedarfsorientierte Beratungsformate wird der Zugang zu sozialen, bildungsbezogenen und institutionellen Angeboten verbessert. Die Beratung soll direkt im Quartier und unter Einbezug vorhandener Strukturen und Netzwerke sowie bereits vorhandener Unterstützungsangebote von Akteur:innen vor Ort erfolgen. Als Akteur vor Ort tritt insbesondere der Stadtteilentwicklung Weststadt e.V., der Bürgerverein Weststadt oder die mit Uns Gemeinde der evangelischen Kirchengemeinde aktiv auf, aber auch im Quartier und der unmittelbaren Umgebung ansässige Einrichtungen und Vereine wie der Kulturpunkt West oder der bilmati e.V. leisten bereits jetzt einen wichtigen Beitrag zur Unterstützung der Bewohnerschaft. Diese vorhandenen aber ebenso neue Initiativen (z.B. die Implementierung von Sprechstunden der Migrations-, Arbeitsmarkt-, Schulden- oder Pflegeberatung) können einen wichtigen Beitrag im Bereich der zielgruppenspezifischen Beratungsangebote leisten. Die Beratungsangebote könnten bspw. in bereits vorhandenen Räumlichkeiten der genannten Vereine oder im neu einzurichtenden multifunktionalen Quartiershaus angeboten werden (siehe Maßnahme 19). Als Akteur:innen kann neben der Bewohnerschaft und den Vereinen das Quartiersmanagement als Vermittler und Koordinator auftreten.

Die Maßnahme soll einen Beitrag zur Aktivierung der Bewohnerschaft, zur Stärkung individueller Handlungskompetenzen und zur Förderung gleichberechtigter Teilhabe am gesellschaftlichen Leben leisten. Auf diese Weise werden die Ziele des Programms Sozialer Zusammenhalt unterstützt, insbesondere die Stabilisierung des Quartiers, der Abbau sozialer Benachteiligung und die Förderung eines friedlichen und solidarischen Zusammenlebens.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.1. Abs. 5 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	1. Vorbereitung der Sanierung 1.3 Verfügungsfonds
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Soziales Miteinander &amp; Zusammenleben</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	hoch / mittel / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	kurzfristig / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Träger und Vereine im Quartier Bürger:innen Quartiersmanagement
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	-
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

**Finanzierung erfolgt über Verfügungsfonds (siehe Maßnahme 6)**

## Ökologische Grünflächenpflege

Maßnahme 10



Die illegale Müllablage und die daraus entstehenden Raumeindrücke und hygienischen Mängel sind eine zentrale Problematik im Gebiet. Um das Umweltbewusstsein sowie die Eigenverantwortung zur Pflege der Grün- und Freiräume zu stärken, können gemeinsame Aktionen zur ökologischen Grünflächenpflege durchgeführt werden. Dies könnten Müllsammelaktionen, auch anknüpfend an bestehende Formate wie die „Aktion Stadtputz“ der Stadt Braunschweig oder den „World Cleanup Day“ sein. Aber auch der Aufbau eines partizipativen Pflegemodells, welches die Gemeinschaft vor Ort stärkt, kommt in Frage. Dies könnte im Rahmen von kleinen Eingriffen, bspw. durch die kostenlose zur Verfügung Stellung einer Parzelle von den Wohnungsunternehmen oder die Pflege durch Anwohnende, umgesetzt werden. Neben diesen gemeinschaftlichen Aktionen beinhaltet die ökologische Grünflächenpflege die dauerhafte Bewirtschaftung, insbesondere eine intensivere, nachhaltigere Pflege der Flächen durch die Wohnungsunternehmen als Eigentümerinnen eines großen Teils der Flächen. Für stadteigenen Flächen tritt die Stadt als Akteurin auf.

## Fördertatbestand

5.3.1. Abs. 5 R-StBauF

## Maßnahmenummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

1 Vorbereitung der Sanierung  
1.3 Verfügungsfonds

## Handlungsfeld

Freiraum & Klima  
Beteiligung & Aktivierung

## Umsetzungspriorität

hoch / mittel / niedrig

## Zeitschiene

kurzfristig / mittelfristig / langfristig

## Zuständigkeit

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften  
QuartiersmanagementMaßnahme Klimaschutz/  
Anpassung a. d. Klimawandel

Förderung der Biodiversität

Förderprogramm außerhalb  
der Städtebauförderung

-

Finanzierung erfolgt über Verfügungsfonds (siehe Maßnahme 6)

**(Lasten-)Bike-Sharing**

Maßnahme 11

Im Zuge des Beteiligungsprozesses zum IEK wurde der Wunsch deutlich, die Abdeckung des Emsviertels mit Bike-Sharing-Stationen zu verbessern. Bislang befinden sich Stationen von VELOLEO (nextbike) an den ÖPNV-Haltestellen Alsterplatz und Donauknoten sowie am Alsterplatz/Wiedweg. Insbesondere die Vertreter:innen des Studierendenwohnheims an der Bahnhaltestelle Emsstraße wünschen sich eine Bike-Sharing-Station in ihrem direkten Umfeld. Das Angebot ist für Studierende aufgrund des „CAMPUSbike“-Angebots der TU Braunschweig besonders attraktiv. Außerdem können Menschen, die in den angrenzenden Wohnhäusern der städtischen Nibelungen Wohnbau-GmbH eine Wohnung gemietet haben, von vergünstigten Tarifen profitieren. Zudem könnte u.a. eine weitere Station im Zentrum des Quartiers (z.B. im Bereich des Emsplatzes) geprüft werden.

Auch eine Ausweitung und Förderung des Projektes „Heinrich der Lastenlöwe“ des ADFC Braunschweig könnte geprüft werden. In diesem Rahmen stehen in Braunschweig insgesamt neun Lastenräder zur kostenlosen Nutzung (Online-Reservierung) zur Verfügung. Die neun Räder können wechselnd an den aktuell 15 registrierten Stationen ausgeliehen werden, darunter auch das Kinder- und Jugendzentrum Rotation im Emsviertel. Die Verfügbarkeit ist allerdings begrenzt und zum Zeitpunkt der Konzepterstellung konnte am Standort KJZ Rotation kein Lastenrad ausgeliehen werden. Zur Anschaffung weiterer Räder wäre eine Antragstellung an den Verfügungsfonds grundsätzlich möglich, die Abwicklung würde über das Quartiersmanagement erfolgen. Alternativ kann auch eine Förderung der Neuanschaffung im Rahmen der kommunalen Förderrichtlinie für die Anschaffung von Lastenrädern und Fahrradanhängern geprüft werden.

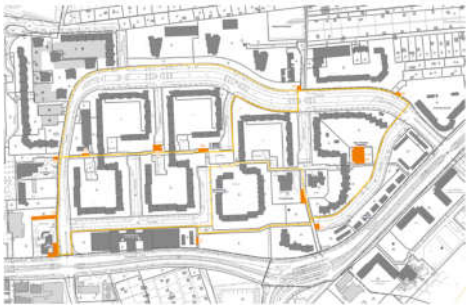
<b>Fördertatbestand</b>	außerhalb der Städtebauförderung
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	-
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Mobilität</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	hoch / mittel / <b>niedrig</b>
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 66 Tiefbau und Verkehr Nextbike GmbH ADFC Braunschweig Quartiersmanagement
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Förderung nachhaltiger Mobilität
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	Förderrichtlinie der Stadt Braunschweig für die Anschaffung von Lastenrädern und Fahrradanhängern

**Finanzierung**

<b>Gesamtkosten</b>	<b>8.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	0,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

## Umsetzung Projekt „Lebensweg“

Maßnahme 12



Der „Lebensweg“ wurde als zentrales Ergebnis des 2023 erarbeiteten Freiraumkonzeptes für das Emsviertel geplant. An 12 Stationen im Quartier werden begrünte Sitzgelegenheiten, Beete sowie kleinteilige Spiel- und Sportangebote geschaffen. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung soll im Laufe des Jahres 2026 erfolgen, sodass eine Umsetzung ab 2027 realistisch ist. Die Finanzierung des Projektes ist bereits über städtische Haushaltsmittel gesichert und erfolgt daher außerhalb der Städtebauförderung. Dies bietet den Vorteil, dass der Lebensweg unabhängig von der Programmaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ kurzfristig realisiert werden kann. Somit wird (in Kombination mit dem Projekt „LiViK“) bereits zu Beginn der Gesamtmaßnahme ein Veränderungs- und Aufwertungsprozess im öffentlichen Raum für alle Bewohner:innen sichtbar werden. Im Rahmen der Städtebauförderung kann auf diese Starterprojekte aufgebaut werden und es gilt, die Grün- und Freiräume im Emsviertel gestalterisch an die Planungen anzubinden, hohe Aufenthaltsqualität herzustellen und sie flächendeckend klimagerecht weiterzuentwickeln.

<b>Fördertatbestand</b>	außerhalb der Städtebauförderung
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	-
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Freiraum &amp; Klima</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	<b>hoch</b> / mittel / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 61 Ref. 0617 Grün- und Freiraumplanung
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Entsiegelung und kleinteilige Begrünung von öffentlichen Teilflächen
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>200.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	0,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	200.000,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

## Flächenentsiegelung im Projekt „LiViK“

Maßnahme 13

Mit der Projektskizze „Leben in Vielfalt in Zeiten des Klimawandels: Biodiversitätssteigerung in Braunschweiger Randbezirken (LiViK)“ folgte die Stadt Braunschweig einem Förderaufruf des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN) im Rahmen des Aktionsprogramms „Natürlicher Klimaschutz in ländlichen Kommunen“ (ANK-LK). Die kalkulierten Ausgaben in Höhe von 6.387.000€ (davon 80% Fördermittel) fließen unter anderem ins Emsviertel, wo versiegelte öffentliche Flächen (7.276 m<sup>2</sup>) zur Steigerung des Wasserrückhalts (Schwammstadtkonzept) zu mindestens 50-80% entsiegelt und anschließend naturnah begrünt werden sollen, um die Biodiversität zu fördern und eine Attraktivitätssteigerung zu erreichen. Bei den betrachteten versiegelten Flächen handelt es sich um öffentliche Wege, Plätze und Freiflächen im zentralen Quartiersbereich des Emsviertels. Durch die Entsiegelung und Begrünung kann (in Kombination mit der Umsetzung des Projektes „Lebensweg“) bereits kurzfristig und unabhängig von der Programmanmeldung zur Städtebauförderung ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung im Emsviertel realisiert und zeitgleich die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Im Rahmen der Maßnahme soll auf barrierefreie Anschlüsse an die Gehwege entlang der zuführenden Straßen geachtet werden und die Durchsetzung der Absperrung des Emswegs für den allgemeinen motorisierten Verkehr durchgesetzt werden. Die Absperrung des Emswegs mit gewöhnlichen abschließbaren Absperrpfosten hat in der Vergangenheit nur unzureichend funktioniert, da die Poller wiederholt entfernt wurden. Zudem kann an sehr vielen Stellen auf den Gehweg gefahren werden, sodass teilweise über bauliche Maßnahmen zur Absperrung des Wegs nachgedacht werden sollte. In Abstimmung mit der Feuerwehr, Polizei und der ALBA Braunschweig GmbH soll geprüft werden, an welchen Stellen eine Befahrung des Emswegs im Ausnahmefall weiterhin gewährleistet sein muss (Brandschutz, Entsorgung, Straßensäuberung etc.). An diesen Stellen könnten versenk- oder abschließbare Absperrpfosten eingerichtet werden, während nicht benötigte Zufahrten dauerhaft gesperrt werden sollen. Mit der Durchsetzung der Sperrung des Emswegs für den MIV kann die Verkehrssicherheit im zentralen Quartiersbereich für den Fuß- und Radverkehr und insb. spielende Kinder erhöht und die Aufenthaltsqualität gesteigert werden. Der (im Kontext der Gesamtmaßnahme) frühe Umsetzungszeitpunkt macht die Erfolge der Bemühungen zur Aufwertung des Emsviertels bereits früh für alle Bewohner:innen sichtbar und kann daher zur erfolgreichen Umsetzung der weiteren Maßnahmen beitragen. Die im Rahmen des LiViK-Projektes zu beauftragenden Planungen müssen mit den weiteren anstehenden freiraumplanerischen Maßnahmen in der Quartiersmitte abgestimmt werden, um Synergien zu nutzen und Dopplungen zu vermeiden (siehe Maßnahmen 7-8, 11-15, 19, 25-26, 29, 32, 34, 36 und 38). Dies beinhaltet insbesondere die Koordination der Maßnahmen im Bereich des zentralen Emsplatzes, wo besonders viele Projekte abgestimmt werden müssen.

<b>Fördertatbestand</b>	außerhalb der Städtebauförderung
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	-
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Freiraum &amp; Klima</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	<b>hoch</b> / mittel / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Stadt Braunschweig <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dezernat III – Ref. 0617 Grün- und Freiraumplanung</li> <li>- Dezernat III - FB 66 Tiefbau und Verkehr</li> <li>- Dezernat VI - FB 67 Stadtgrün</li> </ul>
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Entsiegelung (50-80%) von 7.276 m <sup>2</sup> versiegelter Fläche im Emsviertel und naturnahe Begrünung der entsiegelten Flächen
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	Förderrichtlinie für natürlichen Klimaschutz in kommunalen Gebieten im ländlichen Raum, BMUV

**Finanzierung**

<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.715.300,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	0,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	2.172.200,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

## Aufwertung der Möblierung des öffentlichen Raums

Maßnahme 14



Zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sollen offene, barrierefreie, Begegnungsorte - einige davon überdacht – mit Sitzgelegenheiten und ausreichend Müllbehältern geschaffen werden. Die Müllbehälter sind für eine notwendige Verbesserung der Sauberkeit im Quartier und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität essenziell. Die Gestaltung der Treffpunkte soll partizipativ unter Einbezug der Bewohnerschaft sowie lokaler Akteur:innen erfolgen, um die Identifikation mit dem Quartier und die Eigenverantwortung für die Nutzung und Pflege der Treffpunkte zu stärken. Es sollen dabei Menschen jeden Alters sowie unterschiedlicher kultureller Hintergründe berücksichtigt und beteiligt und der multikulturellen Bewohnerschaft gestalterisch Ausdruck verliehen werden. Für die Stand-

orte können öffentliche Flächen gleichermaßen, wie untergenutzte private Flächen in Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen im Quartier geprüft werden. Im Projekt „Lebensweg“ werden aktuell neue Sitzgelegenheiten im Quartier geplant, die mit weiteren Freiraumelementen und Bepflanzungen kombiniert werden. Insofern ist bereits zeitnah mit einer Verbesserung der Ausstattung des Emsviertels zu rechnen. Im nächsten Schritt sollen Treffpunkte mit Überdachungen entstehen und es soll eine flächendeckende Bestandsaufnahme der Sitzgelegenheiten und Müllbehälter durch die Stadtverwaltung erfolgen, um darüber hinaus bestehende Lücken zu identifizieren und durch die Installation weiterer Möblierung zu schließen. Die Maßnahme ist außerdem mit den Freiraumgestaltungen im Rahmen des Projektes „LiViK“ (siehe Maßnahme 13) sowie der Maßnahme „Lebensweg“ (siehe Maßnahme 12) abzustimmen.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.2.6 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	2. Ordnungsmaßnahmen 2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen) 2.5.8 Aufwertung der Möblierung des öffentlichen Raums
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Freiraum &amp; Klima</b> <b>Soziales Miteinander &amp; Zusammenleben</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	hoch / <b>mittel</b> / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	kurzfristig / <b>mittelfristig</b> / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Stadt Braunschweig - Dezernat III – Ref. 0617 Grün- und Freiraumplanung - Dezernat VI – FB 67 Stadtgrün Wohnungsunternehmen und -genossenschaften
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	-
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>100.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	90.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

## Optimierung der Beleuchtung

Maßnahme 15

Die öffentlichen und halböffentlichen Bereiche im Emsviertel sind derzeit nur unzureichend beleuchtet. Hierzu zählen insbesondere Wegeverbindungen, wie der Emsweg und der in Privateigentum befindliche Abschnitt der Eiderstraße, Übergangsbereiche zwischen Wohngebäuden, Aufenthaltsflächen sowie Verbindungsräume zwischen Spiel- und Grünflächen. Die mangelhafte Beleuchtung führt zur Entstehung sogenannter Angsträume und beeinträchtigt insbesondere in den Abend- und Nachtstunden das subjektive Sicherheitsgefühl der Bewohnerinnen und Bewohner. Ziel der Maßnahme ist die bedarfsgerechte Verbesserung der Beleuchtungssituation im Quartier, um bestehende Angsträume abzubauen, die Orientierung zu erleichtern und die gefühlte Sicherheit im öffentlichen Raum nachhaltig zu erhöhen. Gleichzeitig soll die Beleuchtung unter Berücksichtigung ökologischer Belange, insbesondere des Insektenschutzes, optimiert werden. Die Maßnahme erstreckt sich auf private sowie städtische Bereiche und soll entsprechend abgestimmt durchgeführt werden. Die bestehenden Leuchten sollen überprüft und durch moderne, energieeffiziente und insektenfreundliche Beleuchtungssysteme ersetzt und ergänzt werden. Zum Einsatz kommen insbesondere warmweiße, gerichtete LED-Leuchten mit reduzierter Blaulichtkomponente, die eine gezielte Ausleuchtung von Wegen und Aufenthaltsbereichen ermöglichen und gleichzeitig Lichtemissionen minimieren. Die Beleuchtung wird dabei auf ein bedarfsgerechtes Maß begrenzt.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.2.6 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	2. Ordnungsmaßnahmen 2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen) 2.5.7 Optimierung der Beleuchtung
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Freiraum &amp; Klima</b> <b>Mobilität</b> <b>Soziales Miteinander &amp; Zusammenleben</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	<b>hoch</b> / mittel / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Stadt Braunschweig - Dezernat III - FB 66 Tiefbau und Verkehr Wohnungsunternehmen und -genossenschaften BELLIS GmbH
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Flächendeckende Etablierung energieeffizienter, insektenfreundlicher LED-Leuchten
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>55.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	50.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	10.000,00 €

## Umgestaltung Emsstraße – Wettbewerb



Maßnahme 16



Die Emsstraße stellt sich aktuell als eine aus der Zeit gefallene, überdimensionierte Verkehrsanlage dar. Das planerische Leitbild der autogerechten Stadt, nachdem das Quartier und sein Umfeld gestaltet wurden, ist überholt. Die Gestaltung des öffentlichen Raums wird von einem Überangebot von Parkplätzen bestimmt. Zudem stellt die Straße eine zu überwindende Barriere dar und behindert die Vernetzung zwischen nördlichem und südlichem Teil des Quartiers. Ein städtebaulicher sowie freiraum- und verkehrsplanerischer Wettbewerb soll aufzeigen, wie die Flächen, die aktuell von Kfz-Verkehr dominiert werden, als qualitative und lebendige Stadträume zurückgewonnen werden können. Ziele der Entwicklung sind zudem die Förderung des

Umweltverbunds, die Schaffung sinnvoller Verknüpfungen sowie die bauliche Umsetzung der Verkehrsberuhigung im Wohnquartier, um Durchgangsverkehr zu vermeiden. Im Planungsraum sollen Treffpunkte entstehen und große Flächen für Freizeitwecke zur Verfügung gestellt werden. Vorhandene Nachverdichtungspotenziale bspw. für soziale Nutzungen oder ggf. Wohnnutzungen sollen aufgezeigt werden. Im Vordergrund steht die Förderung des sozialen Zusammenhalts im Quartier durch die neue Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale. Auch die Neugestaltung der beiden Quartierseingänge am östlichen und westlichen Kreuzungsbereich der Emsstraße mit der Elbe- bzw. Münchenstraße sollen Teil der Wettbewerbsaufgabe werden.

Im Wettbewerbsgebiet führt die unklare Verkehrsführung zu Konflikten und potenziellen Gefahrensituationen. Die Emsstraße ist hier von der Münchenstraße bis zur Pregelstraße fünfspurig mit einem zentralen Mittelstreifen ausgeführt. Ab der Pregelstraße verläuft sie zweispurig (ehemals vierspurig) und verschwenkt mehrfach (Maßnahme der Verkehrsberuhigung). Die Verschwenkungen erfolgen dabei ohne klare Fahrbahnmarkierungen oder Beschilderung. Die Ausführung des fünfspurigen Knotenpunktes mit der Münchenstraße im Osten und der Elbestraße im Westen werden zudem als deutlich überdimensioniert bewertet. Somit sollte im Zuge der vorgesehenen Umgestaltung inklusive des Teilrückbaus der Emsstraße auch diese Knotenpunkte inklusive der Bereiche der Einmündungen von Pregelstraße und Eiderstraße neu geordnet und ggf. umgebaut werden.

**Fördertatbestand**

5.3.1 Abs. 1 und 2 R-StBauF

**Maßnahmenummer Kosten- und Finanzierungsübersicht**

1. Vorbereitung der Sanierung  
1.2. Gutachten, städtebauliche Planung, etc.  
1.2.2 Umgestaltung Emsstraße - Wettbewerb

**Handlungsfeld**

**Freiraum & Klima**  
**Mobilität**

**Umsetzungspriorität****Schlüsselmaßnahme****Zeitschiene**

kurzfristig / mittelfristig / langfristig

**Zuständigkeit**

Stadt Braunschweig

- Dezernat III - FB 61 Stadtplanung und Geoinformation, insb. Ref. 0617 Grün- und Freiraumplanung
- Dezernat III - FB 66 Tiefbau und Verkehr
- Dezernat VI - FB 67 Stadtgrün

Externes Büro Verfahrenssteuerung  
Externe Büros/Bietergemeinschaften Freiraum-/Verkehrsplanung

**Maßnahme Klimaschutz/  
Anpassung a. d. Klimawandel**

Planung der Teilentsiegelung/Rückbau und Nachnutzung der überdimensionierten, stark versiegelten Verkehrsinfrastruktur der Emsstraße, Erweiterung von Grün- und Freiräumen, Förderung nachhaltiger Mobilität

**Förderprogramm außerhalb  
der Städtebauförderung**

-

**Finanzierung**

<b>Gesamtkosten</b>	<b>220.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	220.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	154.000,00 €

## Umgestaltung Emsstraße – bauliche Umsetzung



Maßnahme 17



Nach erfolgreicher Durchführung des Wettbewerbs folgt die Planungsphase sowie in einem nächsten Schritt die Ausschreibung der erforderlichen Leistungen und die Vergabe an geeignete Fachfirmen. Die bauliche Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nach Abschluss der Vergabeprozesse und wird in mehreren Abschnitten realisiert. Aufgrund der vorgelagerten Wettbewerbs-, Planungs- und Abstimmungsprozesse ist die Umsetzung mittelfristig vorgesehen.

Das Umsetzungsgebiet umfasst nicht vollumfänglich den Wettbewerbsbereich, da davon auszugehen ist, dass in den übrigen Bereichen nur geringe Anpassungen vorzunehmen sind. Der Kernbereich der Umgestaltung ist der hier vorgesehene Abschnitt der Emsstraße.

Dieser weist einen großen Querschnitt auf und birgt dadurch hohes Umgestaltungspotenzial. Die zentrale Lage, die großen Flächenpotenziale sowie die räumliche Nähe zu den Punkthochhäusern und die damit verbundene Chance zur besseren Integration dieser in das Gebiet bergen hier das größte Potenzial für positive Effekte für das gesamte Gebiet. Die Emsstraße soll voraussichtlich auch auf diesem Abschnitt nicht in voller Breite umgestaltet werden, sondern einer der vorhandenen Fahrstreifen je Fahrtrichtung nach Möglichkeit erhalten und nur in geringem Umfang saniert werden. Die Planungen in Leistungsphasen 3 bis 5 werden voraussichtlich einhalb Jahre nach Abschluss des Wettbewerbs in Anspruch nehmen und können üblicherweise nicht vom Wettbewerbsgewinner innerhalb des Wettbewerbs geleistet werden. Aufgrund der Größe der Planung ist voraussichtlich eine externe Beauftragung erforderlich.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.2.6 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	2. Ordnungsmaßnahmen 2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen) 2.5.1 Umgestaltung Emsstraße – bauliche Umsetzung
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Freiraum &amp; Klima</b> <b>Mobilität</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	<b>Schlüsselmaßnahme</b>
<b>Zeitschiene</b>	kurzfristig / <b>mittelfristig</b> / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Stadt Braunschweig - Dezernat III - FB 66 Tiefbau und Verkehr - Dezernat VI - FB 67 Stadtgrün Externe Büros Freiraum-/Straßenplanung
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Teilentriegelung/Rückbau und Nachnutzung der überdimensionierten, stark versiegelten Verkehrsinfrastruktur der Emsstraße, Erweiterung von Grün- und Freiräumen, Förderung nachhaltiger Mobilität
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>11.135.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	11.135.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	7.350.000,00 €

## Selbstgestaltungsfläche für Jugendliche

Maßnahme 18



Um Jugendlichen und jungen Erwachsenen ein konkretes Angebot zur Mitwirkung zu bieten, soll die Potenzialfläche am Donauknoten Ecke Regaweg als Selbstgestaltungsfläche für Jugendliche entwickelt werden. Die Fläche wird derzeit als Stellfläche für PKW genutzt, ist in dieser Funktion aber nicht erforderlich. Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH hat im Zuge des Beteiligungsprozesses eine mögliche Umnutzung der Fläche für öffentliche Freiraumnutzungen in Aussicht gestellt.

Die Nutzung als Selbstgestaltungsfläche impliziert, dass die Jugendlichen selbst ein Nutzungskonzept für die Fläche entwickeln und in Abstimmung mit der Stadt umsetzen. Die Fläche könnte bspw. in Zusammenarbeit mit den Jugendeinrichtungen (Kinder- und Teenyklub „Weiße Rose“, Rotation), den Schulen oder vor Ort engagierten Vereinen erfolgen. Vorab wäre, wenn erforderlich, auch ein Erwerb der Fläche durch die Stadt möglich, um diese für die Jugendlichen zur Verfügung zu stellen.

## Fördertatbestand

5.3.2.6 R-StBauF

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

2. Ordnungsmaßnahmen  
2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen)  
2.5.2 Selbstgestaltungsfläche für Jugendliche

## Handlungsfeld

**Soziales Miteinander & Zusammenleben**  
**Freiraum & Klima**

## Umsetzungspriorität

hoch / **mittel** / niedrig

## Zeitschiene

kurzfristig / **mittelfristig** / langfristig

## Zuständigkeit

Kinder- und Jugendzentrum Rotation  
Kinder- und Teenyklub „Weiße Rose“  
Stadt Braunschweig - Dezernat VI - FB 67 Stadtgrün  
Nibelungen-Wohnbau-GmbH

Maßnahme Klimaschutz/  
Anpassung a. d. Klimawandel

Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen

Förderprogramm außerhalb  
der Städtebauförderung

ggf. EFRE, ESF+

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>250.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	250.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	50.000,00 €

## Multifunktionales Quartiershaus



Maßnahme 19



Im Projektverlauf hat sich der bestehende Bedarf einer zentral gelegenen Anlaufstelle für verschiedene soziale Nutzungen im Quartier gezeigt, der auch das zukünftig zu etablierende Quartiersmanagement als zentralen Akteur zur Vernetzung aufnehmen sollte. In diesem Kontext könnte das zentral im Gebiet gelegene Gebäude der Emmauskirche in der Recknitzstraße 13 zu einem multifunktionalen Quartiershaus weiterentwickelt und erweitert werden. Das Gebäude ist zurzeit untergenutzt und bietet der mit Uns Gemeinde keine idealen Voraussetzungen, da nur der Eingangsbereich und ein weiterer Raum barrierefrei genutzt werden können, die Gemeinde aber als Sonderpfarrstelle mit Menschen mit Behinderungen arbeitet. Für die Gemeinde sind zur

besseren Nutzung bauliche Maßnahmen erforderlich. Gleichzeitig werden die Räume nur in geringem zeitlichen Umfang genutzt. Die mit Uns Gemeinde kann sich daher vorstellen, die Räumlichkeiten für weitere Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Vorstellbar wäre z.B. die Nutzung durch das Quartiersmanagement und den Quartiersbeirat und die Etablierung eines Quartierscafés. Auch Räume für konsumzwangfreie Begegnung, Beratung, Veranstaltungen und Ausstellungen oder einen offenen bspw. durch Bewohnende selbstorganisierten Mittagstisch sind zielführend für die Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Quartier. Des Weiteren benötigt die gegenüberliegende KiTa Recknitzstraße weitere Räumlichkeiten für Bewegungsangebote. Aufgrund der unterschiedlichen Interessen bedarf es vor Durchführung der Maßnahme ggf. einer Machbarkeitsstudie, die Raumansprüche und Kosten transparent darlegt und auf Machbarkeit überprüft. Im Anschluss müssen anstehende Umbauten bzw. Sanierungsarbeiten eng mit der Kirchengemeinde als Eigentümerin abgestimmt und umgesetzt werden. Ggf. ist ein Erwerb der Immobilie durch die Stadt Braunschweig zu prüfen.

**Fördertatbestand**

5.3.3.2 R-StBauF

**Maßnahmenummer Kosten- und Finanzierungsübersicht**

3 Baumaßnahmen  
3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen  
3.2.1 Multifunktionales Quartiershaus

**Handlungsfeld**

**Soziales Miteinander & Zusammenleben**  
**Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix**

**Umsetzungspriorität****Schlüsselmaßnahme****Zeitschiene**

kurzfristig / mittelfristig / langfristig

**Zuständigkeit**

Ev.-luth. Landeskirche BS / mit Uns Gemeinde  
Quartiersmanagement  
Stadt Braunschweig - Dezernat III - FB 61 Stadtplanung und Geoinformation  
KiTa Recknitzstraße

**Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel**

Energetische Gebäudesanierung

**Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung**

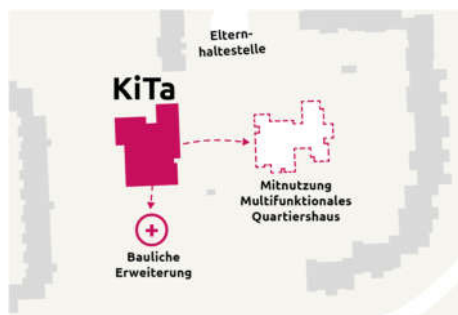
-

**Finanzierung**

<b>Gesamtkosten</b>	<b>3.500.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	3.500.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	350.000,00 €

## Schaffung von Räumlichkeiten für Bewegungsangebote der KiTa Recknitzstraße

Maßnahme 20



In der Kita Recknitzstraße stehen den Kindern nur sehr kleine, für den Bewegungsdrang der Kinder unzureichende Räumlichkeiten zur Verfügung. Es besteht daher Bedarf an größeren in naher Umgebung verfügbaren Räumlichkeiten, die die Kinder zu bestimmten Zeiten regelmäßig nutzen können. Aufgrund der derzeitigen Unternutzung des gegenüberliegenden Gebäudes Recknitzstraße 13 wäre eine Mitnutzung des Gebäudes durch die Kita ggf. denkbar. Diese Möglichkeit kann im Rahmen einer ggf. zu erstellenden Machbarkeitsstudie zur Nutzung des Gebäudes in der Recknitzstraße 13 überprüft werden (siehe Maßnahme 19). Sollte die Machbarkeit nicht gegeben sein, kann alternativ eine bauliche Erweiterung des Kitagebäudes geprüft werden.

### Fördertatbestand

5.3.3.2 R-StBauF

### Maßnahmenummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

3 Baumaßnahmen  
 3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen  
 3.2.1 Multifunktionales Quartiershaus

### Handlungsfeld

**Soziales Miteinander & Zusammenleben**  
**Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix**

### Umsetzungspriorität

hoch / **mittel** / niedrig

### Zeitschiene

kurzfristig / **mittelfristig** / langfristig

### Zuständigkeit

Stadt Braunschweig - Dezernat III - FB 61 Stadtplanung und Geoinformation  
 KiTa Recknitzstraße  
 mit Uns Gemeinde

### Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel

-

### Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung

-

**Finanzierung im Rahmen von Maßnahme 19 „Multifunktionales Quartiershaus“**

## Nachnutzung Parkgarage Emsstraße 41-51

Maßnahme 21



Das Parkdeck an der Emsstraße 41-51 fällt aus der Nutzung, eine Weiternutzungsperspektive besteht bislang nicht. Die Eigentümerin sollte gemeinsam mit der Stadt mögliche Entwicklungsszenarien diskutieren. Denkbar wäre eine Weiternutzung der baulichen Strukturen als Gemeinschaftsfläche (Dritter Ort), die den Bedarfen der Anwohnenden entspricht. Dies könnte etwa eine Selbstreparaturgarage für die Bewohnerinnen und Bewohner des Gebiets sein. Der Bedarf danach wurde im Rahmen der Begehung und in Gesprächen mit Anwohnenden deutlich. Das offene Parkdeck könnte im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit, z.B. am Tag der Städtebauförderung, für verschiedene Nutzungen (z.B. als Mobilitätslernfläche für Kinder) erprobt werden. Langfristig ist auch die Schaffung von Wohnraum und allgemein ein Nachverdichtungspotenzial vorhanden (siehe Maßnahme 31)

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.3.1 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	3 Baumaßnahmen 3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen 3.1.2 Nachnutzung Parkgarage Emsstraße 41-51
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Soziales Miteinander &amp; Zusammenleben</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	hoch / <b>mittel</b> / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	kurzfristig / mittelfristig / <b>langfristig</b>
<b>Zuständigkeit</b>	LEG Immobilien SE als Eigentümerin
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Ressourcenschutz durch Umbau, Weiterverwendung von Baukörpern, (-teilen)
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	ggf. Transformationscluster Soziale Innovationen für nachhaltige Städte (BMFTR), EFRE

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>120.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	36.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	36.000,00 €



Die Sanierung des privaten Gebäudebestands ist eine der Schlüsselmaßnahmen zur Behebung der städtebaulichen Missstände im Emsviertel und daher von zentraler Bedeutung. Bei dem mehrheitlich in den 70er und 80er erbauten Gebäudebestand ist ein erheblicher energetischer Sanierungsbedarf anzunehmen. Ein Teil des Gebäudebestandes wurde bereits saniert. Dennoch befinden sich im Gebiet ca. 80 Gebäude mit einem hohen Sanierungsbedarf (siehe Plan 3 – Städtebau und Gebäudebestand). In der Finanzierung sind daher pauschal Kosten für die Sanierung von 80 Gebäuden vorgesehen. Da der Einsatz von Städtebaufördermitteln dem Subsidiaritätsprinzip unterliegt, also nachrangig gegenüber anderen Förderungen ist, sind insbesondere für die energetische Sanierung weitere Fördermöglichkeiten zu prüfen. Für die Sanierung des privaten Gebäudebestands bietet sich eine Mittelkombination mit Mitteln der Sozialen Wohnraumförderung oder auch der KfW/ BAFA an.

Die Wohnraumförderung unterstützt u.a. die Sanierung/Modernisierung von Gebäuden zur Versorgung mit Wohnraum von auf dem Wohnungsmarkt benachteiligten Zielgruppen. Gefördert werden kann z.B. die Anpassung von Wohngebäuden an die Folgen des Klimawandels, sowie die energetische Sanierung auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Voraussetzung für die Förderung ist eine vertragliche Verpflichtung zur Vermietung an Haushalte, welche eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreiten (Inhaber:innen eines Wohnberechtigungsscheins) i. d. R. über den Zeitraum von 30 Jahren. Zu beachten ist, dass die Mittel ausschließlich für Modernisierung des Gebäudes eingesetzt werden können.

Sofern Fördermöglichkeiten der Wohnraumförderung in Anspruch genommen werden können, geht man davon aus, dass keine unrentierlichen Kostenanteile mehr bestehen. Eine Förderung des Gebäudes schließt sich somit aus.

Da das Wohnumfeld im Rahmen der Wohnraumförderung nicht gefördert werden kann, ist im Sinne der integrierten Entwicklung eine Mittelkombination mit Städtebaufördermitteln für begleitende Ordnungsmaßnahmen im Wohnumfeld sinnvoll.

Finanzielle Unterstützung bei der Gebäudesanierung bieten auch die Förderkredite der KfW, sowie Fördermöglichkeiten der BAFA. Hier ist die Mittelkombination mit Städtebaufördermitteln bei verbleibenden unrentierlichen Kostenanteilen auf Gebäudeebene möglich.

Die Fassadengestaltung sollte optisch ansprechend und den Quartierszusammenhang unterstreichend gewählt werden. Es wird die Nutzung von hellen Farben, um den Rückstrahleffekt zu erhöhen und eine Aufheizung zu vermeiden, empfohlen.

#### Fördertatbestand

5.3.3.1 R-StBauF

#### Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

3. Baumaßnahmen  
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen  
3.1.1. Private Gebäudesanierung

#### Handlungsfeld

**Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix**

<b>Umsetzungspriorität</b>	<b>Schlüsselmaßnahme</b>
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Private Eigentümer:innen Sanierungsträger Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 61 Stadtplanung und Geoinformation
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Energetische Sanierung, ggf. Dachbegrünung und/oder Photovoltaik
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	ggf. Soziale Wohnraumförderung, KfW, BAFA

### Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>10.000.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	3.000.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	3.000.000,00 €

## Förderung Photovoltaik

Maßnahme 23



Der Gebäudebestand im Emsviertel bietet viele bislang ungenutzte Dach- sowie vertikale Gebäudeflächen, die zur Erzeugung von Strom geeignet sind. Ziel der Maßnahme ist daher die systematische Installation von Photovoltaik-Anlagen auf geeigneten Dach- und ggf. Fassadenflächen, um Treibhausgasemissionen nachhaltig zu reduzieren und langfristig eine Senkung der Energiekosten im Wohnungsbestand sowie eine Stärkung einer sozialverträglichen, dezentralen Energieversorgung zu erreichen. Der erzeugte Strom soll vorrangig zur Eigenversorgung der Gebäude genutzt und über Modelle der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung oder des Mieterstroms den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung gestellt werden. Überschüssige Strommengen werden gemäß den Regelungen des EEG in das öffentliche Netz eingespeist. Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung der kommunalen Förderinstrumente der Stadt Braunschweig sowie kombinierbarer Förder- und Finanzierungsangebote auf Landes- und Bundesebene und kann mit Maßnahme 24 „Förderung Dach- und Fassadenbegrünung“ kombiniert werden. Die Verantwortung für die Finanzierung und die Umsetzung der Maßnahme liegt bei den Wohnungsunternehmen als Eigentümerin der Immobilien.

## Fördertatbestand

5.3.3.1 R-StBauF (bei Eigenverbrauch)

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

3. Baumaßnahmen  
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen  
3.1.1. Private Gebäudesanierung

## Handlungsfeld

**Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix**  
**Freiraum & Klima**

## Umsetzungspriorität

hoch / mittel / niedrig

## Zeitschiene

kurzfristig / mittelfristig / langfristig

## Zuständigkeit

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften

## Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel

Förderung nachhaltiger Energieversorgung

## Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung

Förderprogramm für regenerative Energien und Energieeffizienzmaßnahmen der Stadt Braunschweig

Finanzierung erfolgt über Private Gebäudesanierung (siehe Maßnahme 22)

## Förderung Dach-/Fassadenbegrünung

Maßnahme 24



Der Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung sind Querschnittsaufgaben der Städtebauförderung. Grüne Dächer und Fassaden können Hitzeeffekte verringern und tragen durch ihre Kühlfunktion zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas bei. Auch können Luftschadstoffe durch Bepflanzung gebunden werden. Weitere positive Effekte sind die Bereicherung der Biodiversität und die Biotopvernetzung. Begrünte Dachflächen tragen zudem als Zwischenspeicher zu einem besseren Regenwassermanagement bei. Die positiven klimatischen Effekte, sowie Auswirkungen auf Flora und Fauna ergeben sich aus der jeweiligen Gestaltung. Bei der Modernisierung des Gebäudebestandes soll in Zusammenspiel mit Maßnahme 23 „Förderung Photovoltaik“ der Einsatz von Dach- und Fassadenbegrünung überprüft werden.

## Fördertatbestand

5.3.3.1 R-StBauF

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

3. Baumaßnahmen  
 3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen  
 3.1.1. Private Gebäudesanierung

## Handlungsfeld

**Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix**  
**Freiraum & Klima**

## Umsetzungspriorität

hoch / **mittel** / niedrig

## Zeitschiene

**kurzfristig** / mittelfristig / langfristig

## Zuständigkeit

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften

Maßnahme Klimaschutz/  
Anpassung a. d. Klimawandel

Förderung der Dach- und Fassadenbegrünung

Förderprogramm außerhalb  
der Städtebauförderung

Förderprogramm zur privaten und gewerblichen Dach-, Fassaden- und Grundstücksbegrünung „Gartenreich(es) Braunschweig“ der Stadt Braunschweig

**Finanzierung erfolgt über Private Gebäudesanierung (siehe Maßnahme 22)**

## Erneuerung privater Entsorgungsflächen



Maßnahme 25



Die unzureichend gestalteten Entsorgungsflächen führen im Ausgangszustand zu signifikanten hygienischen und gestalterischen Mängeln im Emsviertel und beeinträchtigen das Erscheinungsbild des Quartiers insgesamt negativ. Im Rahmen der Aufwertung des Emsviertels sollten hochwertige und abschließbare Müllaufbewahrungshäuser flächendeckend realisiert werden. Dabei kann sich in Bezug auf die Gestaltung und Funktion an die bestehenden begrünten Mülltonnenhäuser der BBG im Osten des Quartiers angelehnt werden. Die neuen Müllbehaltungen sind von den Wohnungsunternehmen und -genossenschaften zu finanzieren. Die Maßnahme kann im Rahmen der Pauschalförderung für private Modernisierungsmaßnahmen mit Städtebaufördermitteln bezuschusst werden (siehe Maßnahme 22).

## Fördertatbestand

5.3.3.1 R-StBauF

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

3. Baumaßnahmen  
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen  
3.1.1. Private Gebäudesanierung

## Handlungsfeld

**Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix**  
**Freiraum & Klima**

## Umsetzungspriorität

**Schlüsselmaßnahme**

## Zeitschiene

kurzfristig / mittelfristig / langfristig

## Zuständigkeit

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften

Maßnahme Klimaschutz/  
Anpassung a. d. Klimawandel

-

Förderprogramm außerhalb  
der Städtebauförderung

-

**Finanzierung erfolgt über Private Gebäudesanierung (siehe Maßnahme 22)**

**Schaffen überdachter Radabstellmöglichkeiten (inkl. Ladeinfrastruktur)****Maßnahme 26**

Im Wohnumfeld der Geschosswohnungsbauten fehlen sichere, qualifizierte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder. Diese sollten von den Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften dringend aufgewertet bzw. nachgerüstet werden. Dabei kommen sowohl Fahrradbügel als auch überdachte und abschließbare Fahrradabstellhäuser in Betracht, wobei letztere auch den Einbau von Ladeinfrastruktur für E-Bikes ermöglichen. Die genannten Abstellhäuser können ggf. mit den nachzurüstenden Mülltonnenhäusern kombiniert werden (siehe Maßnahme 25).

**Fördertatbestand**

5.3.3.1 R-StBauF

**Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht**

3. Baumaßnahmen  
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen  
3.1.1. Private Gebäudesanierung

**Handlungsfeld**

**Freiraum & Klima**  
**Mobilität**

**Umsetzungspriorität**hoch / **mittel** / niedrig**Zeitschiene**kurzfristig / **mittelfristig** / langfristig**Zuständigkeit**

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften

**Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel**

Förderung nachhaltiger Mobilität

**Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung**

-

**Finanzierung erfolgt über Private Gebäudesanierung (siehe Maßnahme 22)**

## Klimagerechte Anpassung privater Freiflächen

Maßnahme 27

Die privaten Freiflächen im Untersuchungsgebiet und dabei insb. die halböffentlichen Höfe im Innenbereich der S-förmigen Blockstrukturen bieten umfassende Entwicklungspotenziale zur gestalterischen und ökologischen Aufwertung. Die Flächen sind von hoher bioklimatischer Belastung bedroht. Aufgrund der baulichen Struktur, welche kaum Durchlüftung zulässt, findet kein ausreichender Wärmeabtransport statt (siehe Kap. 3.3.1). Um die Hitzebelastung zu verringern, sollten die Flächen durch geeignete Begrünungsmaßnahmen verschattet werden. Eine dichtere Vegetation trägt auch zur Verbesserung des lokalen Mikroklimas bei. Zudem sollte der ökologische Nutzen durch die Auswahl geeigneter Bepflanzung (klimaresilient, extensiv, heimisch, naturnah und insektenfreundlich) gestärkt werden. In der Planung zu berücksichtigen ist auch der Umgang mit Niederschlagswasser, insbesondere bei Wetterextremen. Anfallendes Niederschlagswasser sollte auf der Fläche versickert werden. Dies könnte beispielweise durch eine geeignete Bodenmodellierung unterstützt werden. Zudem können – wo möglich – kleinteilige Flächenentsiegelungen vorgenommen werden. Hierfür bietet sich bspw. der nicht mehr genutzte ehemalige Bolzplatz am zentralen Emsplatz an. Neben der Verbesserung der Anpassungsfähigkeit der privaten Freiflächen an den Klimawandel, sollte auch die Aufenthaltsqualität und die Nutzbarkeit der Flächen für die Bewohner:innen verbessert werden. Um die Bewohner:innen in den Gestaltungsprozess einzubeziehen, könnten verschiedene Mitmach-Aktionen (z.B. Pflanz- und Pflegeaktionen, Abstimmung zu Farbgestaltung, Auswahl von Möblierung) durchgeführt werden. Koordinativ könnte hier das Quartiersmanagement unterstützen. Der Einsatz weiterer Fördermöglichkeiten z.B. durch bestehende kommunale Förderungen ist zu prüfen.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.3.1 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	3. Baumaßnahmen 3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen 3.1.1. Private Gebäudesanierung
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Freiraum &amp; Klima</b> <b>Städtebau, Wohnen &amp; Nutzungsmix</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	hoch / <b>mittel</b> / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Wohnungsunternehmen und -genossenschaften
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Erhöhung der Klimaresilienz durch verbesserte Regenrückhaltefunktion der Freiflächen und Einsatz klimaresilienter Arten <b>Kommunale Förderprogramme:</b> Gartenreich(es) Braunschweig - Förderprogramm zur privaten und gewerblichen Dach- Fassaden- und Grundstücksbegrünung Baumreich(es) Braunschweig - Förderprogramm zum Schutz und Erhalt von privaten Baum-/Gehölzbeständen Förderprogramm für Gewässer-, Natur- oder Klimaschutz sowie für Klimawandelanpassung ("Ökotopf")
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	

Finanzierung erfolgt über Private Gebäudesanierung (siehe Maßnahme 22)

## Ökologische Aufwertung Freifläche Elbestraße

Maßnahme 28



Die Freifläche an der Elbestraße ist eine aktuell untergenutzte Grünfläche ohne hohen ökologischen Nutzen und liegt zudem am Quartierseingang zum Emsviertel vom Donauknoten in städtebaulich prägnanter Lage. In diesem Kontext besteht hohes Potenzial für eine ökologische Aufwertung der Fläche, welche allerdings in engem Zusammenhang mit der ggf. zukünftig vorgesehenen Wohnraumentwicklung westlich der Fläche zu betrachten ist (siehe Maßnahme 30/31). Vor dem Hintergrund einer möglichen baulichen Verdichtung auf dem westlichen Teil der Fläche kommt dem östlichen Bereich eine besondere Bedeutung als ökologischer Aufenthaltsraum zu. Der westliche Flächenbereich soll daher kostengünstig aufgewertet werden, im östlichen Teil soll eine langfristige, dauerhafte Aufwertung und Erhöhung des Grünvolumens bspw. in Form eines Tiny Forest erfolgen. Die Maßnahme schafft damit flexible Entwicklungsmöglichkeiten. Die ökologische Aufwertung der Fläche muss außerdem mit der in diesem Bereich bestehenden und aufzuwertenden Wegeverbindung zwischen Donauknoten und zentralem Quartiersbereich abgestimmt werden (Maßnahme 33). Da sich die Fläche im Besitz der LEG Immobilien SE befindet, ist diese als Akteur für die Entwicklung der Fläche verantwortlich. Auf dem östlichen Flächenbereich könnte wie angedeutet bspw. ein

sogenannter Tiny Forest entstehen. Diese kleinflächige, dicht bepflanzte Waldstruktur dient insbesondere als natürlicher Schutz vor Lärm- und Luftemissionen aus dem angrenzenden Verkehrsraum. Darüber hinaus leistet ein Tiny Forest einen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Förderung der Biodiversität sowie zur ökologischen Aufwertung des Stadtraums. Ergänzend ist eine Umstellung der Bewirtschaftung der bestehenden Wiesenfläche auch im westlichen Bereich vorgesehen. Durch eine deutlich verringerte Mahdfrequenz wird die Entwicklung artenreicher Vegetationsstrukturen ermöglicht und der Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger nachhaltig verbessert. Die extensive Pflege trägt zudem zur Reduzierung des Pflegeaufwandes bei und verringert den durch die Wohnungsunternehmen zu leistenden Pflegeaufwand, wodurch Ressourcen, bspw. für die Umsetzung von Maßnahme 10 frei werden. Die Durchführung der Maßnahme kann in Zusammenarbeit mit der Bewohnerschaft des Viertels erfolgen.

Zur weiteren ökologischen Differenzierung können geeignete vegetative Strukturen wie Kräuter- und Blühwiesen angelegt werden. Diese Strukturen fördern die biologische Vielfalt, stärken ökologische Vernetzungen innerhalb des Quartiers und erhöhen zugleich die Aufenthalts- und Wahrnehmungsqualität der Freifläche.

Die Umsetzung der Maßnahmen soll durch den Einsatz von Fördermitteln unterstützt werden. Hierfür ist vertraglich abzusichern, dass die berücksichtigte Fläche der Öffentlichkeit dauerhaft zur Verfügung steht.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.2.6. R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	2 Ordnungsmaßnahmen Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen) 2.5.10 Ökologische Aufwertung Freifläche Elbestraße
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Freiraum &amp; Klima</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	hoch / mittel / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	kurzfristig / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	LEG Immobilien SE als Eigentümerin
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Erhöhung der Biodiversität und Klimaresilienz durch extensive Grünflächenpflege und Anpflanzung eines Tiny Forest sowie ggf. weiterer Begrünungsmaßnahmen

**Förderprogramm außerhalb  
der Städtebauförderung**

-

**Finanzierung**

<b>Gesamtkosten</b>	<b>100.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	30.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	30.000,00 €

## Erneuerung der Spielplätze im Quartier



Maßnahme 29

Im Emsviertel bestehen derzeit viele kleinere öffentliche und öffentlich zugängliche private Spielflächen, die teilweise stark sanierungsbedürftig sind und aufgrund ihrer geringen Größe und einseitigen Ausstattung nur eingeschränkt genutzt werden. Die bestehende Situation führt zu einer verminderten Aufenthaltsqualität sowie zu einem erhöhten Unterhaltungs- und Pflegeaufwand. Die Spielflächen im zentralen Quartiersbereich sind so strukturiert, dass an eine öffentliche Spielfläche in der Regel auch eine private Spielfläche angrenzt. Die privaten Spielflächen befinden sich dabei – wie auch die öffentlichen Spielplätze – größtenteils in einem sehr schlechten Zustand und weisen hohen Handlungsbedarf auf. Die vorhandenen Synergien zwischen öffentlichen und privaten Spielflächen könnten zukünftig im Rahmen der Erneuerung sinnvoll weiterentwickelt werden. Die privaten Flächen müssen der öffentlichen Nutzung dafür dauerhaft zur Verfügung stehen und durch die Eigentümerin in Stand gehalten werden. Die als sanierungsbedürftig gekennzeichneten Spielflächen bspw. in den Blockinnenbereichen, die sich im Eigentum der Wohnungsunternehmen befinden, sollen daher gemäß ihrer vorgesehenen Funktion als Spiel- und Aufenthaltsbereiche ertüchtigt werden. Ziel der Maßnahme ist die strukturelle Neuordnung und Bündelung der vorhandenen Spielflächen zu einem oder zwei zentral gelegenen, funktional und gestalterisch aufgewerteten größeren Spiel- und Bewegungsbereichen, die durch kleinere vorhandene Flächen ergänzt werden. Durch die Konzentration der Angebote soll eine nachhaltige, wirtschaftliche und bedarfsgerechte Nutzung öffentlicher Freiräume im Quartier sichergestellt werden. Auf eine ausreichende Abdeckung des Gebiets sowie angrenzender Räume mit Spielflächen ist grundsätzlich zu achten, um ausreichend Spielflächen für die überdurchschnittlich hohe Zahl an Nutzerinnen und Nutzern in diesem jungen Quartier mit dominierendem Geschosswohnungsbau zu gewährleisten.

Im Zuge der Umsetzung ist vorgesehen, vorhandene und weiterhin verkehrssichere Spielgeräte zu erhalten. Ein evtl. Rückbau beschränkt sich ausschließlich auf Spielgeräte, die nicht mehr den geltenden sicherheitstechnischen Anforderungen entsprechen oder deren Instandsetzung nicht mehr wirtschaftlich vertretbar ist und die gemäß der Vorgabe zur Abdeckung des Quartiers mit Spielflächen und unter Berücksichtigung der Entwicklung und Neuanlage von Spielflächen als entbehrlich eingestuft werden. Damit wird dem Grundsatz der Ressourcenschonung Rechnung getragen. Ein zentraler Bestandteil der Maßnahme ist neben der Schaffung von Spiel- und Sportbereichen im Bereich der Emsstraße (siehe Maßnahme 16/17) die Zusammenführung der bislang getrennten Spielflächen auf dem Emsplatz (zwei Spielplätze sowie der ehemalige Bolzplatz) zu einem zusammenhängenden Quartiersspielplatz, ggf. in Kombination mit der Maßnahme zur Schaffung eines Quartierscafés (vgl. Maßnahme 32). Dieser zentrale Standort soll zeitgemäß ergänzt und funktional erweitert werden. Neben klassischen Spielangeboten werden zusätzliche Bewegungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen, die unterschiedliche Altersgruppen ansprechen und Inklusion berücksichtigen. Eine Gliederung könnte bspw. nach unterschiedlichen Funktionen (z.B. Spielen, Bewegen) und thematischen Schwerpunkten erfolgen. Bei der Auswahl der Spielgeräte sind die Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung zu berücksichtigen. Es gilt das bestehende Angebot sinnvoll weiterzuentwickeln und zu diversifizieren. Die Schwerpunktsetzung könnte nach Alter der Nutzenden erfolgen (z.B. Sportgeräte im Bereich der Emsstraße, eine Spielfläche im Bereich des Emsplatzes).

Neben diesem zentralen Standort sollen auch in die Umgestaltung der Emsstraße Spiel- und Bewegungsbereiche integriert werden. Das Radfahren spielt hier eine große Rolle und soll bspw. durch Übungsparcours integriert werden. Insgesamt ist auf eine ausgeglichene Eignung der Flächen für unterschiedliche Altersgruppen zu achten (bspw. in Form von Mehrgenerationenspielflächen). Die Planung berücksichtigt die im Rahmen der Beteiligung geäußerten Wünsche der Kinder und Jugendlichen. Insbesondere besteht Bedarf an Flächen zum Radfahren (z.B. für Fahrräder, Roller oder Laufräder) sowie an kooperativen Spielangeboten, die von mehreren Kindern gleichzeitig genutzt werden können und soziale Interaktion fördern sowie an Flächen für Jugendliche und junge Erwachsene (bspw. wurde eine Ergänzung durch Sportgeräte im Bereich nördlich der Emsstraße gewünscht (Outdoor-Fitnessanlage, Calisthenics-Park)).

Durch die Umsetzung der Maßnahme wird die Aufenthaltsqualität im Quartier nachhaltig verbessert, die soziale Nutzung öffentlicher Freiräume gestärkt und ein zentraler Begegnungsort für Kinder, Jugendliche und Familien geschaffen. Gleichzeitig trägt die Bündelung der Spielflächen zu einer langfristig effizienteren Pflege- und Unterhaltungsstruktur bei.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.3.2 R-StBauF 5.3.2.6 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	3 Baumaßnahmen 3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen 3.2.2 Erneuerung der Spielplätze im Quartier  sowie 2 Ordnungsmaßnahmen 2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen) 2.5.9 Umgestaltung von Spielplätzen auf privaten Flächen
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Freiraum &amp; Klima</b> <b>Soziales Miteinander &amp; Zusammenleben</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	<b>Schlüsselmaßnahme</b>
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Stadt Braunschweig - Dezernat III – Ref. 0617 Grün- und Freiraumplanung - Dezernat VI – FB 67 Stadtgrün Wohnungsunternehmen und -genossenschaften
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Entsiegelung
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.320.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	1.200.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	50.000,00 €

## Rückbau untergenutzter Garagenanlagen

Maßnahme 30



Der Quartierseingang Emsstraße/Münchenstraße ist städtebaulich unzureichend gestaltet. Der südöstlich an die Emsstraße angrenzende Garagenhof im Eigentum eines Wohnungsunternehmens bildet keine ausreichende Raumkante. Zudem ist die Fläche stark unternutzt und hochversiegelt. Der Abbruch der Garagenanlage bietet Potenzial zur Nachverdichtung (Wohnen, soziale Infrastruktur, ggf. Gewerbe in der Erdgeschosszone) und einer ökologischen Aufwertung der Fläche. Das Parkhaus an der Elbestraße, östlich der Seniorenresidenz, steht leer und wird nicht mehr als Parkraum benötigt. Es bietet mit der Garagenanlage östlich des Parkhauses, angrenzend an die Freifläche ebenfalls Nachverdichtungspotenzial für Wohnbau sowie eine passende gewerbliche Nutzung.

Eine Bebauung beider Flächen könnte durch die derzeitigen Eigentümerinnen realisiert werden. Bei Bedarf ist auch ein Zwischenerwerb der Fläche durch die Stadt zur weiteren Entwicklung vorstellbar.

## Fördertatbestand

5.3.2.5 Freilegung von Grundstücken

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

2. Ordnungsmaßnahmen

2.4 Freilegung von Grundstücken

2.4.1 Rückbau untergenutzter Garagenanlagen (Quartierseingang Emsstraße/Pregelstraße, Elbestraße/Eiderstraße)

## Handlungsfeld

Städtebau, Wohnen &amp; Nutzungsmix

## Umsetzungspriorität

hoch / mittel / niedrig

## Zeitschiene

kurzfristig / mittelfristig / langfristig

## Zuständigkeit

Wohnungsunternehmen und -genossenschaften

## Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel

Entsiegelung

## Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung

-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>300.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	300.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	210.000,00 €

## Schaffung von Wohnraum



Maßnahme 31



Der Wohnungsmarkt in Braunschweig ist angespannt. In der Weststadt und dem Emsviertel fehlen insbesondere kleinere sowie überdurchschnittlich große Wohnungen. Leerstand besteht trotz des unzureichenden Gebäude- und Wohnungszustands kaum. Gleichzeitig bietet das Untersuchungsgebiet Nachverdichtungspotenzial sowie Flächen, die derzeit untergenutzt und aus städtebaulicher Sicht bebaut werden sollten, um bspw. Raumkanten zu schließen. Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist über das städtische Wohnraumversorgungskonzept nachgewiesen, wodurch die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln geschaffen wurden. Die größten Potenziale bieten die Flächen der leerstehenden Garagenanlagen gegenüber der Studierendenwohnanlage sowie das leerstehende Parkhaus östlich der Seniorenresidenz inklusive der angrenzenden Garagenanlage und einem Teil der Freifläche. Langfristig bietet auch die Garagenanlage vor dem Gebäude Emsstraße 41-51 entsprechendes Potenzial, sollte keine andere passende dauerhafte Nutzung gefunden werden. Die Fläche an der Seniorenresidenz wird im Entwurf des aktuell in der Neuaufstellung befindlichen FNP als Teil der „Potenzialfläche 221-M3“ für eine Neubebauung mit sozialen Einrichtungen, Dienstleistungen und ergänzenden Wohneinheiten vorgesehen. Möglich wären auch der Erwerb und die Entwicklung der Flächen durch die Stadt Braunschweig. Nachverdichtungspotenzial soll grundsätzlich auch im Rahmen des Umbaus der Emsstraße geprüft werden, jedoch steht die Schaffung von Wohnraum hier nicht im Vordergrund, sondern die Nutzung der Fläche zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Quartier.

## Fördertatbestand

außerhalb der Städtebauförderung

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

-

## Handlungsfeld

Städtebau, Wohnen &amp; Nutzungsmix

## Umsetzungspriorität

Schlüsselmaßnahme

## Zeitschiene

kurzfristig / mittelfristig / **langfristig**

## Zuständigkeit

Stadt Braunschweig – Dezernat III – FB 61 Stadtplanung und Geoinformation  
Investor:innen / Wohnungsunternehmen und -genossenschaften

## Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel

-

## Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung

ggf. Soziale Wohnraumförderung

## Finanzierung

## Gesamtkosten

6.000.000,00 €

anteilige Kosten Städtebauförderung

0,00 €

Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung

aktuell nicht abschätzbar

anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel

0,00 €

## Schaffung eines Quartierscafés

Maßnahme 32

Mit der Einrichtung eines Quartierscafés soll ein offener und niedrigschwelliger Treffpunkt für die Bewohnerschaft entstehen. Das Quartierscafé soll als zentraler Anlaufpunkt im Emsviertel Raum für Begegnung und nachbarschaftliches Miteinander bieten und dazu beitragen, den sozialen Zusammenhalt im Quartier zu stärken. Wünschenswert wäre außerdem die Schaffung passender Voraussetzungen für die Durchführung kleinerer Veranstaltungen, Informationsangebote oder gemeinsame Aktivitäten. Gleichzeitig kann es als Ort für Beteiligungsprozesse und die Vernetzung lokaler Initiativen und Akteure genutzt werden. Durch die aktive Einbindung der Bewohnerschaft können Hemmschwellen abgebaut und die Identifikation mit dem Quartier gestärkt werden.

Die Lage sollte nach Möglichkeit zentral im Gebiet sein, bspw. vorerst temporär oder auch dauerhaft auf dem ehemaligen Bolzplatz im westlichen Bereich des Emsplatzes. Denkbar wäre aber ebenso eine Einrichtung im Zuge der Umgestaltung der Emsstraße oder im Rahmen eines Wohnungsneubaus auf dem Eckgrundstück Münchenstraße/Emsstraße/Pregelstraße oder einer Bebauung der Freifläche bzw. des Grundstücks der brachgefallenen Garagenanlage zwischen Elbestraße und Eiderstraße. Sollte sich im weiteren Projektverlauf eine umfassende Umgestaltung des Gebäudes in der Recknitzstraße 13 herauskristallisieren, wäre auch hier die Einrichtung eines Quartierscafés möglich (vgl. Maßnahme 19).

<b>Fördertatbestand</b>	außerhalb der Städtebauförderung
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	-
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Städtebau, Wohnen &amp; Nutzungsmix</b> <b>Soziales Miteinander &amp; Zusammenleben</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	hoch / mittel / <b>niedrig</b>
<b>Zeitschiene</b>	kurzfristig / mittelfristig / <b>langfristig</b>
<b>Zuständigkeit</b>	Betreiber:innen Gastronomie Wohnungsunternehmen und -genossenschaften private Investor:innen
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	-
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>100.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	0,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	0,00 €

## Stärkung Wegeverbindung Donauknoten-Emsplatz

Maßnahme 33



Die brachliegende Wiesenfläche zwischen Eiderstraße und Elbestraße wird von vielen Menschen als Transitraum zwischen dem zentralen Emsviertel und dem Donauknoten genutzt. In der Praxis besteht auf der Fläche ein ausgeprägter „Trampelpfad“, der als direkte und schnellste Verbindung zum Donauknoten eine rege Nutzung erfährt. In Abstimmung mit der zukünftigen Entwicklung der Potenzialfläche (vgl. Maßnahme 28 und 31) sollte geprüft werden, wie die wichtige Wegeverbindung aufgewertet und auch für mobilitätseingeschränkte Personen (z.B. als regulärer Parkweg mit wassergebundener Decke und ausreichender Breite) nutzbar gemacht werden kann. Da sich das Grundstück im Privatbesitz der LEG SE befindet, ist eine enge Abstimmung mit der Eigentümerin notwendig. Im Zuge einer Überplanung der Fläche könnte ggf. ein kommunaler Erwerb geprüft oder die Verbindung auf privatem Gelände durch ein Wege- und Leitungsrecht abgesichert werden.

<b>Fördertatbestand</b>	5.3.2.6 R-StBauF
<b>Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht</b>	2 Ordnungsmaßnahmen 2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen) 2.5.4 Stärkung Wegeverbindung Donauknoten-Emsplatz
<b>Handlungsfeld</b>	<b>Mobilität</b> <b>Freiraum &amp; Klima</b>
<b>Umsetzungspriorität</b>	hoch / <b>mittel</b> / niedrig
<b>Zeitschiene</b>	<b>kurzfristig</b> / mittelfristig / langfristig
<b>Zuständigkeit</b>	Stadt Braunschweig, Dezernat VI – FB 67 Stadtgrün LEG Immobilien SE
<b>Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel</b>	Förderung nachhaltiger Mobilität
<b>Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung</b>	-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>50.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	45.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	45.000,00 €

## Barrierefreier Ausbau Wegeinfrastruktur

Maßnahme 34



Die Barrierefreiheit der Gehwege und öffentlichen Räume im Emsviertel ist bislang nicht flächendeckend aber bereits in weiten Teilen des Gebiets gewährleistet. In den vergangenen Jahren erfolgten Umbaumaßnahmen im Bereich der Emsstraße (Bordsteinabsenkungen, taktiles Leitsystem), es bestehen aber weiterhin Straßenübergänge und Gehwegoberflächen, die den geltenden Standards nicht entsprechen. Im Rahmen einer Bestandsaufnahme und Bewertung (verwaltungsseitig unter Hinzuziehung des Behindertenbeirates) sollten die Bedarfe zur flächendeckenden Herstellung der Barrierefreiheit der öffentlichen Räume erhoben und entsprechende Lückenschlüsse durchgeführt werden. Hierdurch wird die gesellschaftliche Teilhabe mobilitätseingeschränkter Personen sichergestellt, was insbesondere vor dem Hintergrund des fortschreitenden demografischen Wandels von steigender Bedeutung ist. Derzeit wird der Bedarf auf etwa fünf Querungsbereiche entlang der Eider- und Pregelstraße sowie zur Anpassung des ampelsignalisierten Überwegs in der westlichen Emsstraße geschätzt. Aufgrund der Lage der Seniorenresidenz in der Eiderstraße ist eine Anpassung in diesem Bereich nach erfolgter Bestandsaufnahme besonders relevant.

## Fördertatbestand

5.3.2.6 R-StBauF

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

2 Ordnungsmaßnahmen

2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen)

2.5.3 Barrierefreier Ausbau Wegeinfrastruktur

## Handlungsfeld

Mobilität  
Freiraum & Klima

## Umsetzungspriorität

hoch / **mittel** / niedrig

## Zeitschiene

kurzfristig / **mittelfristig** / langfristig

## Zuständigkeit

Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 66 Tiefbau und Verkehr

Stadt Braunschweig, Dezernat VI - FB 67 Stadtgrün

Stadt Braunschweig, Dezernat III – FB 61, Ref. 0617 Grün und Freiraumplanung

## Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel

-

## Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung

-

## Finanzierung

## Gesamtkosten

220.000,00 €

anteilige Kosten Städtebauförderung

200.000,00 €

Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung

0,00 €

anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel

0,00 €

## Radanbindung Innenstadt optimieren

Maßnahme 35



Die Fahrradbindung des Emsviertels an die Innenstadt soll zukünftig verbessert werden. Hierfür soll die Verbindung über die Swinestraße und den Pippelweg durch eine Optimierung des Belags und der Beleuchtung aufgewertet werden. Um eine insektenfreundliche Beleuchtung zu gewährleisten soll warmweißes, blauarmes Licht verwendet werden, da dieses nachtaktive Insekten weniger anzieht. Ein adaptives Lichtsystem, das die Helligkeit nur dann erhöhen, wenn sich tatsächlich Personen auf dem Weg befinden, erlaubt eine bedarfsgerechte Beleuchtung. So werden Lichtverschmutzung und Energieverbrauch reduziert, Insekten möglichst wenig gestört und gleichzeitig eine bessere Anbindung für den Radverkehrs geschaffen. Über den Pippelweg kann eine Verbindung zum Ringgleis als wichtigen Fahrradbindung erfolgen und eine Verbindung zum westlichen Ringgebiet hergestellt werden. Außerdem soll die Verkehrsführung für den Radverkehr auf der Emsstraße als Teil der Verbindung in die Innenstadt verbessert werden. Dies ist bei der geplanten Umgestaltung der Emsstraße zu berücksichtigen (siehe Maßnahmen 16 und 17).

## Fördertatbestand

5.3.2.6 R-StBauF

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

2 Ordnungsmaßnahmen  
 2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen)  
 2.5.5 Radanbindung Innenstadt optimieren

## Handlungsfeld

Mobilität  
 Freiraum & Klima

## Umsetzungspriorität

hoch / mittel / niedrig

## Zeitschiene

kurzfristig / mittelfristig / langfristig

## Zuständigkeit

Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 66 Tiefbau und Verkehr

## Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel

Förderung nachhaltiger Mobilität

## Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung

-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>220.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	200.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	100.000,00 €

## Quartiersweite Schaffung neuer Radabstellanlagen

Maßnahme 36



Um dem sichtbaren Mangel an Radabstellanlagen zu begegnen, sollen zukünftig quartiersweit sichere und qualifizierte Radabstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum geschaffen werden. Hiermit wird ein Beitrag zur Umsetzung der 2022 beschlossenen Braunschweiger Qualitätsstandards für den Radverkehr geleistet. Der zugehörige Ziele- und Maßnahmenkatalog sieht auch den Ausbau von Fahrradabstellanlagen in Wohngebieten vor. Bestenfalls sollen auch wettergeschützte Anlagen errichtet werden. Ein angemessener Anteil der Plätze soll zudem für Lastenräder und Fahrradanhänger bereitgestellt werden. Für das Emsviertel sind dabei zunächst verwaltungsintern Bedarfe und geeignete Standorte zu ermitteln. Wünschenswert sind dabei insbesondere Radabstellmöglichkeiten am zentralen Emsplatz und entlang des Emswegs sowie im Umfeld der Stadtbahnhaltestelle Emsstraße, wo bislang keine öffentlichen Radabstellmöglichkeiten vorhanden sind. Die bestehenden Radabstellanlagen (z.B. an der Haltestelle Donauknoten) sollten überprüft und ggf. qualifiziert und/oder erweitert werden. Zudem sollte sichergestellt werden, dass die öffentlichen Einrichtungen (Rotation, KiTas usw.) über ein ausreichendes Angebot an sicheren Radabstellmöglichkeiten verfügen. Die Schaffung öffentlicher Radabstellanlagen ist mit den weiteren Maßnahmen zur Umgestaltung des öffentlichen Raums abzustimmen (u.a. Abstimmung mit Maßnahmen 11,12,13,16,17).

## Fördertatbestand

5.3.2.6 R-StBauF

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

2 Ordnungsmaßnahmen

2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen)

2.5.6 Quartiersweite Schaffung neuer Radabstellanlagen

## Handlungsfeld

**Mobilität**  
**Freiraum & Klima**

## Umsetzungspriorität

hoch / **mittel** / niedrig

## Zeitschiene

kurzfristig / **mittelfristig** / langfristig

## Zuständigkeit

Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 66 Tiefbau und Verkehr  
Stadt Braunschweig, Dezernat VI - FB 67 Stadtgrün

## Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel

Förderung nachhaltiger Mobilität (Umweltverbund)

## Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung

-

## Finanzierung

<b>Gesamtkosten</b>	<b>18.000,00 €</b>
anteilige Kosten Städtebauförderung	15.000,00 €
Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung	0,00 €
anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel	15.000,00 €

## Elternhaltestelle KiTa Recknitzstraße

Maßnahme 37



Aktuell befahren Eltern, die ihre Kinder zur KiTa Recknitzstraße bringen, häufig den Emsweg mit dem Auto und parken dort auf dem Fuß- und Radweg. Um dies zu unterbinden, sollen zukünftig Maßnahmen zur Durchsetzung der Sperrung des Emswegs für den MIV im Rahmen des LIVIK-Projekts getroffen werden (siehe Maßnahme 13). Darüber hinaus sollte die Einrichtung einer Kurzparkzone an der Kehre Recknitzstraße als Elternhaltestelle geprüft werden (Gehweg zur KiTa ca. 50 Meter). Grundsätzlich besteht im Emsviertel ein deutliches Überangebot an Stellplätzen (sowohl im öffentlichen als auch privaten Raum), sodass bereits heute auch für Eltern, die ihr Kind mit dem Auto zur KiTa bringen, ausreichend Parkplätze vorhanden sind. Mit einer Kurzparkzone kann neben den notwendigen Absperrmaßnahmen ein weiterer Anreiz geschaffen werden, den Gehweg nicht unrechtmäßig zu befahren. Für die Elternhaltestelle bieten sich die vier Stellplätze am Ende der Kehre Recknitzstraße an. Im Gegensatz zu Elternhaltestellen mit „Kiss and Ride“-Modell, die häufig für Grundschulen eingerichtet werden, müssen die Eltern ihre Kinder persönlich bis in die KiTa bringen können und daher das Auto kurzzeitig parken und verlassen können. In diesem Rahmen könnte eine Kurzparkzone (15 Min) eingerichtet werden. Außerhalb der Hol- und Bringzeiten könnten die Stellplätze normal genutzt werden.

## Fördertatbestand

Außerhalb der Städtebauförderung

## Maßnahmennummer Kosten- und Finanzierungsübersicht

-

## Handlungsfeld

Mobilität

## Umsetzungspriorität

hoch / mittel / **niedrig**

## Zeitschiene

**kurzfristig** / mittelfristig / langfristig

## Zuständigkeit

Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 40 Schule

## Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel

-

## Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung

-

## Finanzierung

## Gesamtkosten

3.000,00 €

anteilige Kosten Städtebauförderung

0,00 €

Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung

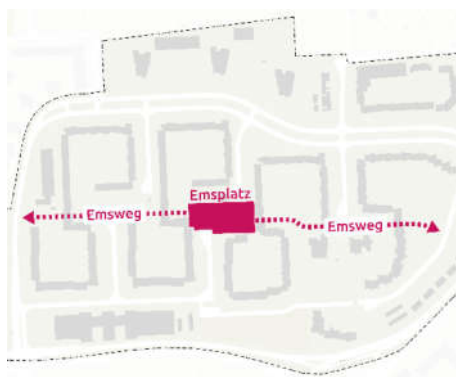
0,00 €

anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel

0,00 €

**Umbenennung und Beschilderung Emsweg und Emsplatz**

Maßnahme 38



Die zentrale Gehwegachse ist die wichtigste Wegeverbindung im Emsviertel. Bislang verfügen weder der Weg noch der Platz über einen offiziellen Namen. Im Rahmen der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zum Freiraumkonzept stimmten die Beteiligten für eine Benennung der Wegeachse als „Emsweg“ und der zentralen Platzsituation als „Emsplatz“. Hierdurch soll das Identitätsgefühl im Emsviertel gefördert, der Emsplatz als zentraler Treffpunkt im Quartier gestärkt und die Orientierung erleichtert werden. Nach der Aufnahme des Benennungsvorschlags durch die Abteilung Geoinformation erfolgt eine Abstimmung über die Benennung im Stadtbezirksrat Weststadt. Im Anschluss kann eine Beschilderung durch den Fachbereich Tiefbau und Verkehr erfolgen. Für den Entwurf der Schilder besteht die Möglichkeit, in Kombination mit der Maßnahme 07, die Schilder durch Künstlerinnen oder Künstler vor Ort entwerfen zu lassen.

**Fördertatbestand**

außerhalb der Städtebauförderung

**Maßnahmenummer Kosten- und Finanzierungsübersicht**

-

**Handlungsfeld**

Soziales Miteinander & Zusammenleben  
 Beteiligung & Aktivierung  
 Mobilität  
 Freiraum & Klima

**Umsetzungspriorität**

hoch / **mittel** / niedrig

**Zeitschiene**

**kurzfristig** / mittelfristig / langfristig

**Zuständigkeit**

Stadt Braunschweig, Dezernat III - FB 61.2 Geoinformation  
 Stadtbezirksrat Weststadt  
 BELLIS GmbH

**Maßnahme Klimaschutz/ Anpassung a. d. Klimawandel**

-

**Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung**

-

**Finanzierung**

**Gesamtkosten**

**0,00 €**

anteilige Kosten Städtebauförderung

0,00 €

Förderbetrag außerhalb der Städtebauförderung

0,00 €

anteilige Kosten Klimaschutz, Anpassung a. d. Klimawandel

0,00 €

## 5.2. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wurde entsprechend der Vorgaben des Landesministeriums erstellt und dient der übersichtlichen Darstellung der durch die vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen entstehenden Kosten und deren Finanzierung. Unter regelmäßiger Fortschreibung ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht ein wirkungsvolles Instrument der Projektsteuerung und dient der Koordination von Investitionen in der Umsetzungsphase.

Die Aufstellung von Kosten der zur Erreichung der gesamtstädtischen und teilträumlichen Entwicklungsziele notwendigen Maßnahmen dient insbesondere der Sicherstellung der Realisierbarkeit einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme und ihrer zügigen Durchführbarkeit aufgrund des zu erwartenden Maßnahmen- und Kostenvolumens. Die Kostenansätze zu den Maßnahmen sind auf Grundlage von Beispiel- und Erfahrungswerten im Rahmen der Durchführung von Gesamtmaßnahmen in Niedersachsen, Angaben der Stadt Braunschweig sowie den in Teilen bereits detaillierter zu beziffernden Daten für das Emsviertel als Schätzungen sowie Kostenkennwerte überschlägig ermittelt.

Die Kosten können und werden sich im Zuge der weiterführenden Planung und Realisierung einzelner Maßnahmen wie auch im weiteren zeitlichen Verlauf (Inflation, Kaufpreisentwicklung, Baupreisindex etc.) ändern und sind bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme anzupassen und zu konkretisieren.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist ein Planungs- und Steuerungsinstrument für die Stadt, damit sie nach § 149 BauGB Aufschluss über die Finanzierung und die Durchführbarkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme geben kann. Die Einschätzung der Förderungsfähigkeit und Förderquote stellen keine verbindliche Aussage zur Förderungsfähigkeit dar. Die Städtebauförderung ist zudem eine Anreizfinanzierung und soll als Katalysator für weitere Finanzierungsmittel und Maßnahmen verstanden werden. Für alle Maßnahmen muss vorab eine Sicherstellung der Finanzierung durch die Festlegung im Haushaltsplan der Stadt erfolgen.

Gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Emsviertel, belaufen sich die zu finanzierenden Gesamtkosten der Maßnahme auf 22,461 Mio. EUR. Die höchsten Investitionen sind für die Umgestaltung der überdimensionierten Emsstraße vorgesehen. In den Kosten sind sofern erforderlich generelle Planungskosten in Höhe von 10 % enthalten, für die Neugestaltung der Emsstraße sind 15 % für die Leistungsphasen 3 bis 5 angesetzt.

# Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 03.03.2026

Kommune: Braunschweig  
 Programm: Sozialer Zusammenhalt

Gesamtmaßnahmenbezeichnung: Emsviertel

< bitte Auswahl treffen

	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Veränderung Spalte D gegenüber anerkannter KoFi (von xx.xx.xx)	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	Umsetzungsstand (bitte Auswahl treffen)
<b>A - Ausgaben</b>									
<b>1 - Vorbereitung der Sanierung</b>									
<b>1.1 Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit</b>									
	1.1.1   M4	Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit (Infomaterial, Beteiligung, Aktivierung)	100.000 €	100.000 €		0 €			
	1.1.2   M5	Quartiersbeirat	0 €	0 €		0 €			
<b>1.2 Gutachten, städtebauliche Planung, etc.</b>									
	1.2.1   M3	Fortschreibung IEK	40.000 €	40.000 €		0 €			
	1.2.2   M16	Umgestaltung Emsstr. - Wettbewerb (ca. 3,5 ha)	220.000 €	220.000 €	Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen	154.000 €			
<b>1.3 Verfügungsfonds</b>									
	1.3   M6 (M7, M8, M9, M10)	Verfügungsfonds	300.000 €	300.000 €	Klima- und Umweltbildung	80.000 €			
<b>1.4 Sanierungsträger/andere Beauftragte</b>									
	1.4.1   M1	Quartiersmanagement	1.000.000 €	1.000.000 €		0 €			
	1.4.2   M2	Sanierungsträger	750.000 €	750.000 €		0 €			
	<b>Summe</b>		<b>2.410.000 €</b>	<b>2.410.000 €</b>		<b>234.000 €</b>			<b>0 €</b>
<b>2 - Ordnungsmaßnahmen</b>									
<b>2.1 Grunderwerb</b>									
	2.1.1   M18	ggf. Grunderwerb Selbstgestaltungsfläche Regaweg/Pregelstraße	- €	- €		0 €			
	2.1.2   M31	ggf. Zwischenerwerb zur Wohnraumentwicklung Quartierseingang Emsstraße/Münchenstraße (Garagenhof)	- €	- €		0 €			
	2.1.3   M31	ggf. Zwischenerwerb zur Wohnraumentwicklung (Elbestraße/Eiderstraße)	- €	- €		0 €			
	2.1.4   M21, M31	ggf. Zwischenerwerb Parkhaus Emsstraße 41-51	- €	- €		0 €			
<b>2.2 Umzug von BewohnerInnen und Bewohnern sowie Betrieben</b>									
			0 €	0 €		0 €			
<b>2.3 Bodenordnung</b>									
			0 €	0 €		0 €			
<b>2.4 Freilegung von Grundstücken</b>									
	2.4.1   M30	Rückbau untergenutzter Garagenanlagen (Quartierseingang Emsstraße/Pregelstraße, Elbestraße/Eiderstraße)	300.000 €	300.000 €	Entsiegelung	210.000 €			
<b>2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen)</b>									
	2.5.1   M17	Umgestaltung Emsstraße - bauliche Umsetzung	11.135.000 €	11.135.000 €	Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen Förderung Umweltverbund	7.350.000 €			
	2.5.2   M18	Selbstgestaltungsfläche für Jugendliche (z.B. Pregelstraße 9, Regaweg)	250.000 €	250.000 €	Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen	50.000 €	ggf. EFRE, ESF+		
	2.5.3   M34	Barrierefreier Ausbau Wegeinfrastruktur	220.000 €	200.000 €		0 €			
	2.5.4   M33	Stärkung Wegeverbindung Donauknoten-Emsplatz Radanbindung Innenstadt optimieren (Verbindung Swinestraße- Pippelweg)	50.000 €	45.000 €	Förderung Umweltverbund	45.000 €			
	2.5.5   M35		220.000 €	200.000 €	Förderung Umweltverbund	100.000 €			
	2.5.6   M36	Quartiersweite Schaffung neuer Radabstellanlagen	18.000 €	15.000 €	Förderung Umweltverbund	15.000 €			
	2.5.7   M15	Optimierung der Beleuchtung	55.000 €	50.000 €	Insektenfreundlich, Nutzung nachhaltiger Energieträger	10.000 €			
	2.5.8   M14	Aufwertung der Möblierung des öffentlichen Raums	100.000 €	90.000 €		0 €			
	2.5.9   M29	Erneuerung privater, öffentlich zugänglicher Spielplätzen im Quartier	220.000 €	200.000 €		0 €			
	2.5.10   M28	Ökologische Aufwertung Freifläche Elbestraße	100.000 €	30.000 €	Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Ökol. Aufwertung	30.000 €			
<b>2.6 sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>									
			0 €	0 €		0 €			
	<b>Summe</b>		<b>12.668.000 €</b>	<b>12.515.000 €</b>		<b>7.600.000 €</b>			<b>0 €</b>

3 - Baumaßnahmen									
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen									
3.1.1   M22-M27	Private Gebäudesanierung (Energetische Sanierung, Förderung Photovoltaik, Förderung Dach-/ Fassadenbegrünung, Klimagerechte Anpassung privater Freiflächen, Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen [Schaffung überdachter Radabstellmöglichkeiten (inkl. Ladeinfrastruktur), Erneuerung privater Entsorgungsflächen, ggf. Erneuerung privater Spielplätze])	10.000.000 €	3.000.000 €		energetische Gebäudesanierung, Begrünung von Bauwerkskörpern, Erhöhung der Biodiversität, Förderung Umweltverbund	3.000.000 €	KfW, BAFA, Wohnraumförderung, Förderprogramm „Gartenreich(es) Braunschweig“		
3.1.2   M21	Nachnutzung Parkgarage Emsstraße 41-51	120.000,00 €	36.000 €		Ressourcenschutz durch Umbau, Weiterverwendung von Baukörpern, (-teilen)	36.000 €	ggf. Transformationscluster Soziale Innovationen für nachhaltige Städte (BMFTR), EFRE		
3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen									
3.2.1   M19, M20	Multifunktionales Quartiershaus [Barrierefreier Umbau, Energetische Sanierung, Schaffung eines Quartierscafés und Schaffung von Räumlichkeiten für Bewegungsangebote der KiTa Recknitzstraße, klimagerechte Anpassung privater Freiflächen]	3.500.000 €	3.500.000 €		Ressourcenschutz durch Umbau, Weiterverwendung von Baukörpern, (-teilen), Energetische Sanierung	350.000 €			
3.2.2   M29	Erneuerung der öffentlichen Spielplätze im Quartier	1.100.000 €	1.000.000 €		Entsiegelung	50.000 €			
3.3 Verlagerung oder Änderung von Betrieben									
		0 €	0 €			0 €			
3.4 sonstige Baumaßnahmen									
		0 €	0 €			0 €			
<b>Summe</b>		<b>14.720.000 €</b>	<b>7.536.000 €</b>			<b>3.436.000 €</b>			<b>0 €</b>
4 - Zusätzliche Ausgaben/ Maßnahmen Stadt									
M12	Umsetzung Projekt „Lebensweg“	200.000 €	0 €			0 €			200.000 €
M13	Flächenentsiegelung im Projekt "LIVIK" (Entsiegelung Wegeflächen, Barrierefreie Erneuerung Oberflächen, Sperrung MIV)	2.715.300 €	0 €		Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen, Erhöhung der Biodiversität	0 €	LIVIK		2.172.200 €
M31	Schaffung von Wohnraum	6.000.000,00 €	0 €			0 €	Wohnraumförderung		
M32	Schaffung eines Quartierscafés	100.000,00 €	0 €			0 €			
M37	Elternhaltestelle KiTa Recknitzstraße	3.000 €	0 €			0 €			
M38	Umbenennung und Beschilderung Emsweg und Emsplatz	0 €	0 €			0 €			
M11	(Lasten-)bike -Sharing	8.000 €	0 €			0 €	ggf. FRL Stadt BS für die Anschaffung von Lastenrädern und Fahrradanhängern		
<b>Summe</b>		<b>9.026.300 €</b>	<b>0 €</b>			<b>0 €</b>			<b>2.372.200 €</b>
						0 €			
<b>Summe der Ausgaben (Bruttogesamtkosten)</b>		<b>38.824.300 €</b>	<b>22.461.000 €</b>	<b>0 €</b>		<b>11.270.000 €</b>			<b>2.372.200 €</b>
B - Einnahmen									
1. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken			- €						
2. Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken			- €						
3. Ausgleichsbeträge			- €						
4. Erschließungsbeiträge			- €						
5. sonstige Einnahmen			- €						
<b>Summe der Einnahmen</b>			<b>- €</b>	<b>- €</b>					
<b>C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten (Nettogesamtkosten)</b>			<b>22.461.000 €</b>	<b>- €</b>					
D - Finanzierung									
<b>zu finanzierende Summe</b>			<b>22.461.000 €</b>	<b>- €</b>					
<b>Anteil Bund (1/3 von gesamt)</b>			<b>7.487.000 €</b>	<b>- €</b>					
<b>Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)</b>			<b>7.487.000 €</b>	<b>- €</b>					
<b>Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)</b>			<b>14.974.000 €</b>	<b>- €</b>					
<b>kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)</b>			<b>7.487.000 €</b>	<b>- €</b>					

## **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 beziffern (+ 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)

### 5.3. Monitoring und Evaluation

Im Rahmen der Städtebauförderung in Niedersachsen ist ein kontinuierliches Monitoring sowie eine regelmäßige Evaluation der Gesamtmaßnahme vorgesehen. Ziel ist es, den Umsetzungsstand, die Zielerreichung und die Wirkung der Maßnahmen im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ systematisch zu erfassen und zu bewerten. Das Monitoring umfasst die regelmäßige Erhebung und Dokumentation relevanter Kennzahlen und Indikatoren zu Maßnahmenfortschritt, Mittelverwendung und sozialräumlicher Entwicklung im Fördergebiet. Das Monitoring erfolgt mittels regelmäßiger maßnahmenbezogener Sachstandberichterstattung gegenüber dem Fördermittelgeber sowie die Einreichung des jährlichen Monitoringberichts und der Begleitinformation. Wird ein Sanierungsträger beauftragt, kann dieser hier unterstützend tätig werden. Die Evaluation baut auf den Ergebnissen auf und zeigt die Wirksamkeit und Nachhaltigkeit der umgesetzten Maßnahmen im Hinblick auf die im IEK formulierten Ziele.

Monitoring und Evaluation dienen der Qualitätssicherung, der Steuerung des Gesamtprozesses sowie der Erfüllung der Berichts- und Nachweispflichten gegenüber den Fördermittelgebern. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Weiterentwicklung des Maßnahmenprogramms und die Fortschreibung des IEK ein.

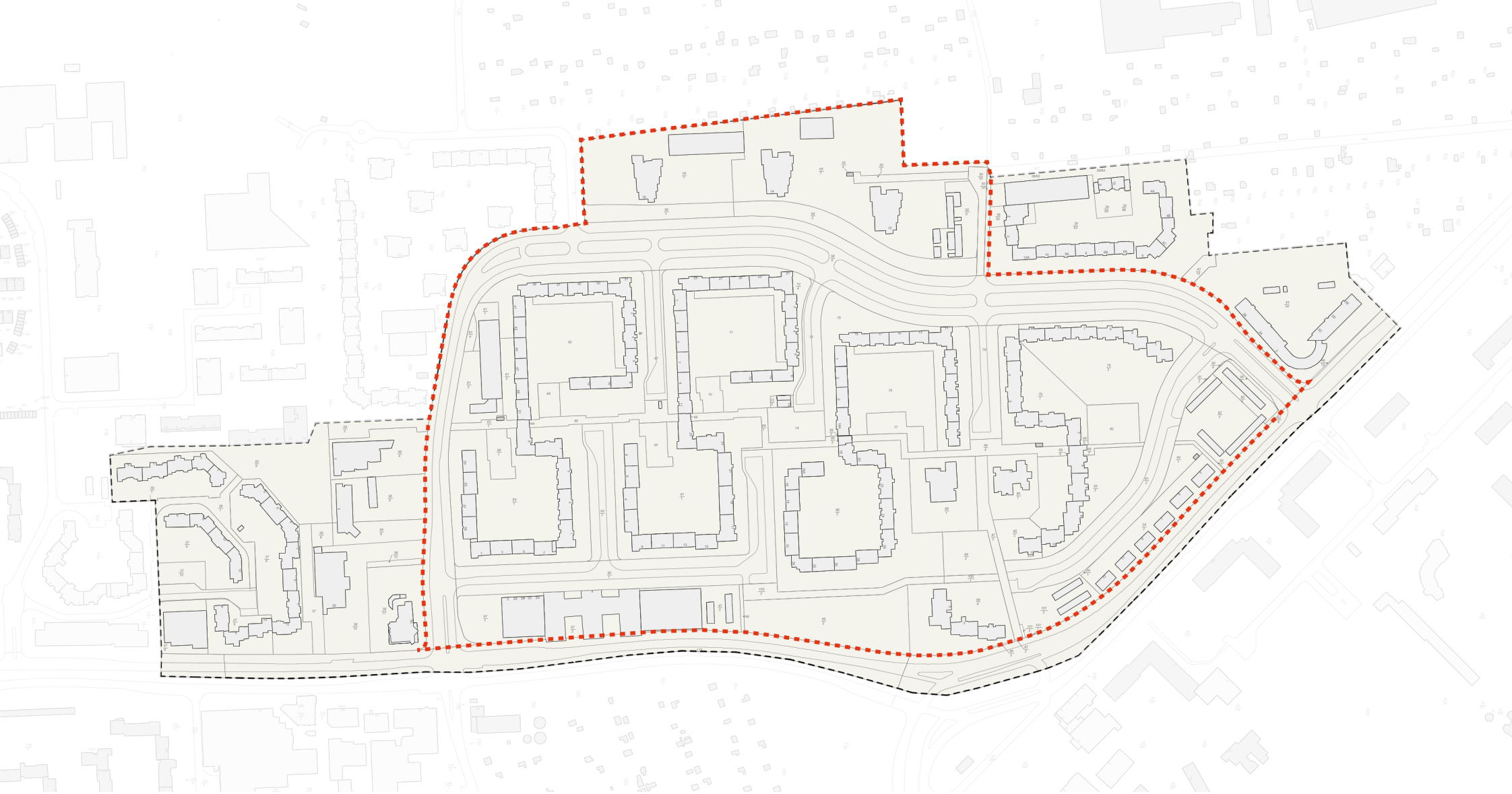
## 6. Verfahrensrechtliche Abwägung

Im besonderen Städtebaurecht bestehen unterschiedliche Möglichkeiten der Abgrenzung eines Fördergebiets der Städtebauförderung. Für das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ kommen folgende drei Instrumente zur Gebietsabgrenzung in Frage: Stehen bauliche Maßnahmen und Grundstückneuordnungen im Vordergrund ist die Festlegung eines Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB zielführend. Erhaltungsgebiete nach § 172 BauGB eignen sich, wenn Milieuschutz und Gebietserhaltung Ziel der Maßnahme sind. Für das Emsviertel wurde mit diesem Bericht dargelegt, dass nicht bauliche, sondern Probleme im sozialen Zusammenhalt sowie der Stabilisierung des Gebiets im Vordergrund stehen. Daher wird gemäß § 171 e BauGB eine Aufnahme in das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ angestrebt. Empfohlen wird der Beschluss des Fördergebiets als satzungsfreies Maßnahmegebiet gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB durch den Rat der Stadt Braunschweig. Auf die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB wurde verzichtet und die Erarbeitung des hier vorliegenden gebietsbezogenen integrierten Entwicklungskonzepts gem. § 171 e Abs. 4 BauGB beauftragt. Das IEK wurde unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt, aus bestehenden gesamtstädtischen Konzepten (u.a. ISEK Braunschweig 2030) abgeleitet und mit regionalen Planungen, Konzepten und Strategien abgestimmt. Damit wird den förderrechtlichen Bedingungen des Landes Niedersachsen entsprochen.

Eine Begründung des öffentlichen Interesses an der Maßnahme wurde mit dem vorliegenden Konzept dargelegt. Missstände und Problemlage wurden nachvollziehbar dargestellt, Ziele formuliert und geeignete Maßnahmen zur Behebung der Missstände erläutert.

Zur Zielerreichung und Kostenübernahme können mit Eigentümerinnen und Eigentümern gemäß § 171 e Abs. 5 BauGB städtebauliche Verträge abgeschlossen werden. Es wird davon ausgegangen, dass auf diese Weise die Ziele des vorliegenden Konzepts zu erreichen sind. Sollte dies widererwartend nicht durchsetzbar sein ist grundsätzlich die Kombination mit der Einrichtung eines Stadtumbaugebiets möglich, eine Erforderlichkeit dessen besteht derzeit jedoch nicht.

Der räumliche Umfang des Gebiets ist so zu wählen, dass die vorgesehenen Maßnahmen zweckmäßig durchgeführt werden können. Es wird daher der nachfolgend dargestellte Gebietsumfang empfohlen. Dieser umfasst die Teile des Untersuchungsgebiets, in denen vornehmlich Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Im Vergleich zum Untersuchungsgebiet werden die Bereiche um den Alsterplatz, die Bereiche der Elbe- und Münchenstraße sowie des Donauknotens und Teile des Bereichs nördlich der Emsstraße nicht zur Aufnahme empfohlen, da hier keine ausreichende Maßnahmendichte besteht.



## Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel

### Plan 9 - Vorschlag Maßnahmegebiet

Maßstab: 1 : 3.000  
Bezugsquelle: Stadt Braunschweig  
erstellt am: 03.02.2026



Bearbeitung: GOS mbH  
Georgsplatz 6  
20099 Hamburg



GOS.

--- Untersuchungsgebiet

--- Vorschlag Maßnahmegebiet nach § 171 e Abs. 3 BauGB (Größe: 24,03 ha)

## **7. Anhang**

Anlage 1      Dokumentationen des Beteiligungsprozesses

Anlage 2      Übersichtsmatrix Beteiligung Träger öffentlicher Belange



# Dokumentation

## Kinderbeteiligung Freiraumausstattung mit Schwerpunkt Spielplätze



08. Oktober und 13. Oktober 2025



Braunschweig  
City of Lions

**GOS.**

Integriertes Entwicklungskonzept  
Weststadt-Emsviertel



# Begehung mit der KiTa Recknitzstraße

Die gemeinsame Begehung mit den Kita-Kindern der KiTa Recknitzstraße fand am 08. Oktober 2025 in der Zeit von 9 bis 10.30 Uhr statt. Teilgenommen haben 10 Kinder, die durch zwei Erzieherinnen begleitet wurden. Die Kinder wiesen teils ein geringeres/unterdurchschnittliches Sprachniveau auf, dadurch können Verständnisschwierigkeiten nicht ausgeschlossen werden. Auch waren die Kinder weniger eigenständig und benötigten etwas mehr Unterstützung als die zweite (kleinere) Gruppe.

Gemäß Aussage der Erzieherinnen stammt ein großer Teil der betreuten Kinder aus dem direkten Umfeld. Die Kinder konnten im Rahmen der Begehung benennen, dass sowohl sie selbst als auch weitere Angehörige und Familienmitglieder im Gebiet wohnhaft sind.

Nach einer kurzen Vorstellung startete die Begehung am Spielplatz Recknitzstraße (Station 1). Als favorisierte Spielgeräte gingen die Schaukel sowie das Reckstangenelement hervor. Zudem wurde auch die Grünausstattung positiv bewertet.

Das Klettergerüst erhielt gemischte Rückmeldungen. Es sei grundsätzlich eine spannende Spielmöglichkeit, negativ angemerkt wurden jedoch die beschränkten Möglichkeiten zum gemeinsamen Spielen.

Negativ wurden von den Kindern auch viele räumliche Eigenschaften benannt. Während die Ausstattung mit einer Straßenlaterne positiv bewertet wurde, wurde zeitgleich anmerkt, dass an anderen Stellen des Gebiets die Beleuchtung nicht ausreichend ist. Auch haben die Kinder die Müllaufbewahrung, sowohl die in der Nähe gelegenen offenen Mülltonnen als auch den illegal abgelegten Sperrmüll negativ bewertet.

Nachdem die Erhebung an der ersten Station abgeschlossen war, wurde nachfolgend nach gleicher Systematik der Spielplatz am „Emsplatz“ durch die Kinder bewertet.



# Station 1: Spielplatz Recknitzstraße



## Ausstattungs-elemente

Klettergerüst	3	3
Schaukel	0	6
Sandfläche	0	0
Sitzbänke	2	0
Tischtennisplatte	0	0
Reckstange	0	3
Sperrmüll	4	0
Straßenlaterne / Beleuchtung	2	2
Wohnhaus	2	1
Fahrradständer	0	2
Umsäumende Grünflächen/ Bäume	0	5



## Station 2: „Emsplatz“

Der an der Warnowstraße gelegene „Emsplatz“ bietet ebenfalls einige Spielmöglichkeiten. Auf einer großen Sandfläche befinden sich eine Netzschaukel, eine Wippe, ein Federwippe für ein Kind sowie eine Federwippe, die von bis zu vier Kindern genutzt werden kann. Am Rande der Sandfläche befindet sich zudem ein aus Paletten gebautes Kräuter-Hochbeet mit Sitzmöglichkeit. Zudem ist der Platz Standort eines Kiosks.

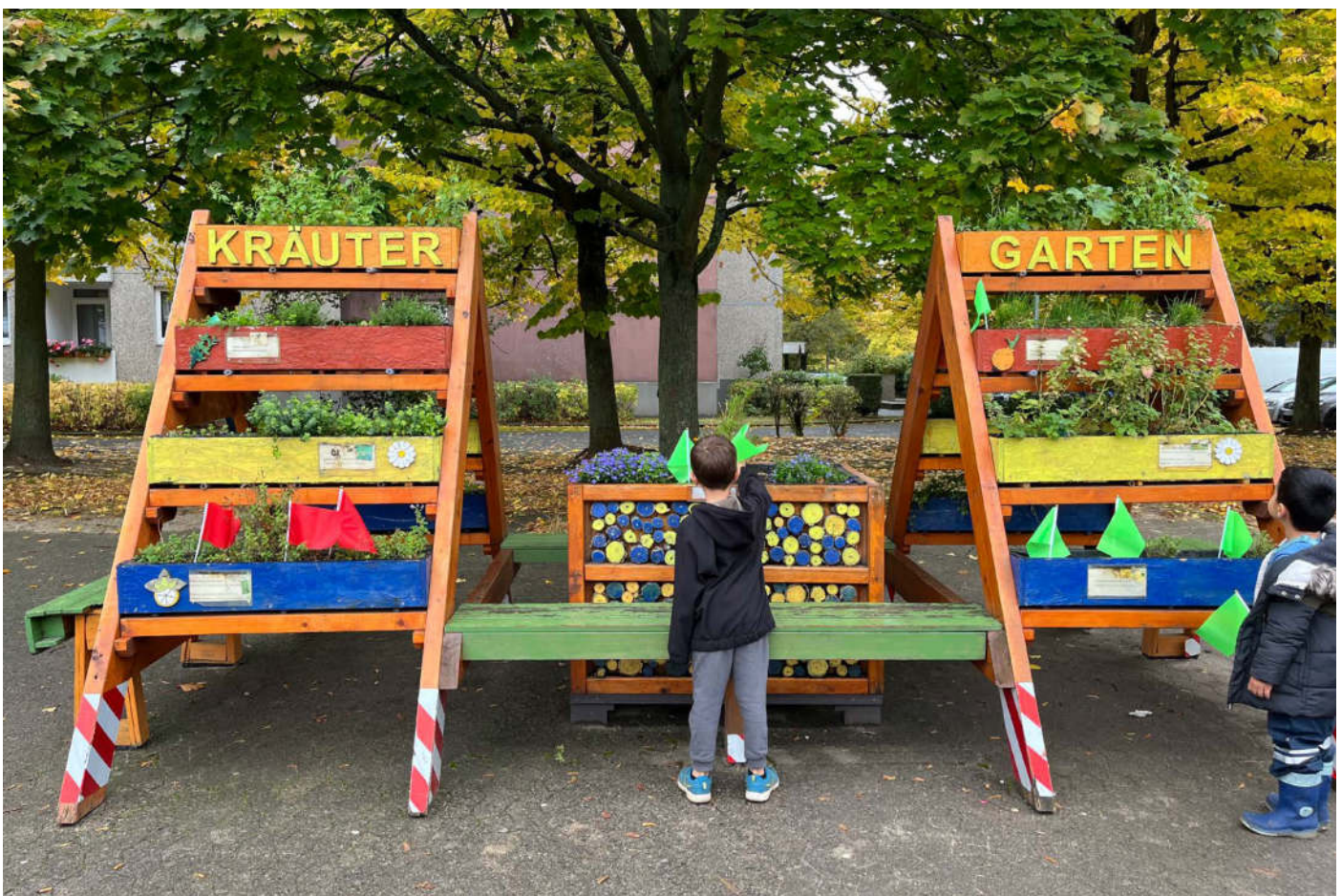
Die Wippelemente wurden von den Kindern positiv bewertet, wenngleich anzumerken ist, dass viele Fahnen aus einer entstandenen Gruppendynamik platziert wurden. Zur Wippe wurde angemerkt, dass sie bereits sehr alt sei und optisch keinen ansprechenden Eindruck mehr mache. Am Tag der Begehung war sie zudem aufgrund des Regens nass und dadurch weniger attraktiv für die Kinder.

Der Kiosk stellte für die Kinder einen zentralen Anziehungspunkt dar. Viele besuchen ihn gemeinsam mit ihren Familien oder treffen dort Freunde und Bekannte.

Auch das Kräuterbeet bewerteten die Kinder überwiegend positiv. Als besonderes Highlight stellte sich das Colakraut heraus.

Die Netzschaukel war, obgleich die Schaukel an der ersten Station sich großer Beliebtheit erfreute, kein großer Anziehungsort und erhielt keine Fähnchen.

Besonders negativ fiel die Sandfläche auf, die an vielen Stellen stark vermüllt war. Einige Kinder begannen aus eigener Initiative damit, den herumliegenden Müll aufzusammeln und zu entsorgen.





### Ausstattungs-elemente

Wippe	3	1
Federwippe 4er	0	2
Federwippe "Pferd"	0	8
Sandfläche (vermüllt)	11	0
Sitzbänke	0	0
Kiosk	0	2
Netzschaukel	0	0
Kräuterbeet	3	6



Zum Abschluss hatten die Kinder die Möglichkeit, verschiedene Aktivitäten zu bewerten. Diese wurden zuvor gemeinsam in der Gruppe benannt, sodass keine Unklarheiten über die Bedeutungen der Begriffe entstehen konnten.

Die beliebtesten Aktivitäten der Kinder der Kita Recknitzstraße waren das Fahrradfahren sowie das Klettern auf einem Klettergerüst. Einige Kinder äußerten den Wunsch, Fußball zu spielen oder wollten Rutschen. Jeweils eine Stimme erhielten die Aktivitäten Ausruhen, Verstecken spielen, Roller fahren, Trampolin springen und im Sandkasten spielen.

## Was uns wichtig ist

Guckt Euch die Bilder an. Gebt den Bildern Punkte, die euch am besten gefallen.



## Was uns wichtig ist

Guckt Euch die Bilder an. Gebt den Bildern Punkte, die euch am besten gefallen.







### Ausstattungs-elemente

Spielhaus	0	3
Federwippe „Motorrad“	1	1
Federwippe „Pferd“	0	0
Sandfläche	5	0
Federwippe „Motorrad“ (LEG)	3	2
Sitzgruppe „Mühle, Schach“	0	2
Einfriedung Sandfläche	0	4
Sitzgruppe „Schach“	0	1
Unbepflanztes Rankgerüst	0	0





Die Bandbreite der beliebten Aktionen ist in dieser Gruppe vielfältiger. Jedes Kind konnte in Ruhe und unbeeinflusst entscheiden. Jeweils zwei Aktivitäten erhielten die Aktivitäten Roller fahren und Klettern auf einem Klettergerüst. Schaukeln, Trampolin springen, Ausruhen, Fahrrad fahren, Verstecken spielen, und Fußball spielen erhielten jeweils einen Punkt.

# Was uns wichtig ist

Guckt Euch die Bilder an. Gebt den Bildern Punkte, die euch am besten gefallen.



# Was uns wichtig ist

Guckt Euch die Bilder an. Gebt den Bildern Punkte, die euch am besten gefallen.





# Dokumentation

## Jugendbeteiligung **KJZ Rotation**



26. November 2025

# Ablauf und Ergebnisse

Die Jugendbeteiligung fand am 26. November 2025 in der Zeit von 16:00 bis 17:45 Uhr im Kinder- und Jugendzentrum Rotation in der Emsstraße 50 statt. Im Verlauf der Beteiligung waren etwa 25 verschiedene Kinder und Jugendliche anwesend. Sie stammten teils aus dem Emsviertel, aber auch aus umliegenden Quartieren. Die Altersspanne reichte von circa acht Jahren bis hin zum jungen Erwachsenenalter.

Zu Beginn erläuterte das Projektteam den Teilnehmenden das Ziel der Beteiligung: Es sollte herausgefunden werden, welche positiven und negativen Eindrücke sie vom Emsviertel und vom Jugendzentrum haben. Zudem wurden die Kinder und Jugendlichen eingeladen, Ideen zur Verbesserung des Quartiers zu äußern. Mithilfe eines Planungsschritts wurden räumliche Bezüge hergestellt und bei Bedarf näher erläutert. Während des gesamten Beteiligungszeitraums stand das Projektteam unterstützend zur Seite.

In der Arbeitsphase wurden gemeinsam Stärken und Schwächen aus Sicht der Jugendlichen herausgearbeitet. Die Ergebnisse dokumentierte das Projektteam auf bereitgestellten Plakaten. Alle gesammelten Beiträge sind im Folgenden verschriftlicht.

Besonders gut gefällt den befragten Kindern und Jugendlichen, dass das Quartier sehr grün ist. Auch die Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Einkaufszentrum an der Elbestraße werden als positiv hervorgehoben, wenngleich auch bemängelt wurde, dass ein Non-Food-Discounter fehlen würde. Bei den Spielangeboten wurden vor allem Elemente geschätzt, die gemeinsames Spielen ermöglichen, wie etwa die Netzschaukel oder das Wipp-Element für vier Kinder am Emsplatz.

Negative Rückmeldungen betrafen insbesondere die Freiraumausstattung sowie Aspekte der Infrastruktur und Mobilität im Quartier. Die Kinder wünschen sich einen großen gemeinsamen Ort zum Spielen, statt vieler kleiner, verteilter Spielmöglichkeiten. Die Jugendlichen zeigten ein großes Interesse an Sportangeboten und äußerten den Wunsch nach einem Basketballplatz, einem Fußballplatz sowie einer Calisthenics-Anlage im direkten Wohnumfeld. Darüber hinaus besteht der Bedarf an überdachten Aufenthaltsmöglichkeiten im Außenbereich.

Im Themenfeld Infrastruktur wurde bemängelt, dass einige Wegeoberflächen zum Radfahren ungeeignet seien (z. B. am Emsplatz) und dass die Radwegeinfrastruktur insgesamt verbessert werden könnte. Insbesondere an der Emsstraße wurde von Konflikten mit dem motorisierten Individualverkehr berichtet. Ein weiteres wichtiges Thema ist die mangelhafte Beleuchtung, unter anderem am Ganderhals und am Haseweg.

Zum Kinder- und Jugendzentrum selbst äußerten die Teilnehmenden ausschließlich positive Rückmeldungen. Sehr deutlich wurde, dass sowohl das Zentrum als auch die Menschen vor Ort wichtige Bezugspunkte für die Kinder und Jugendlichen darstellen.

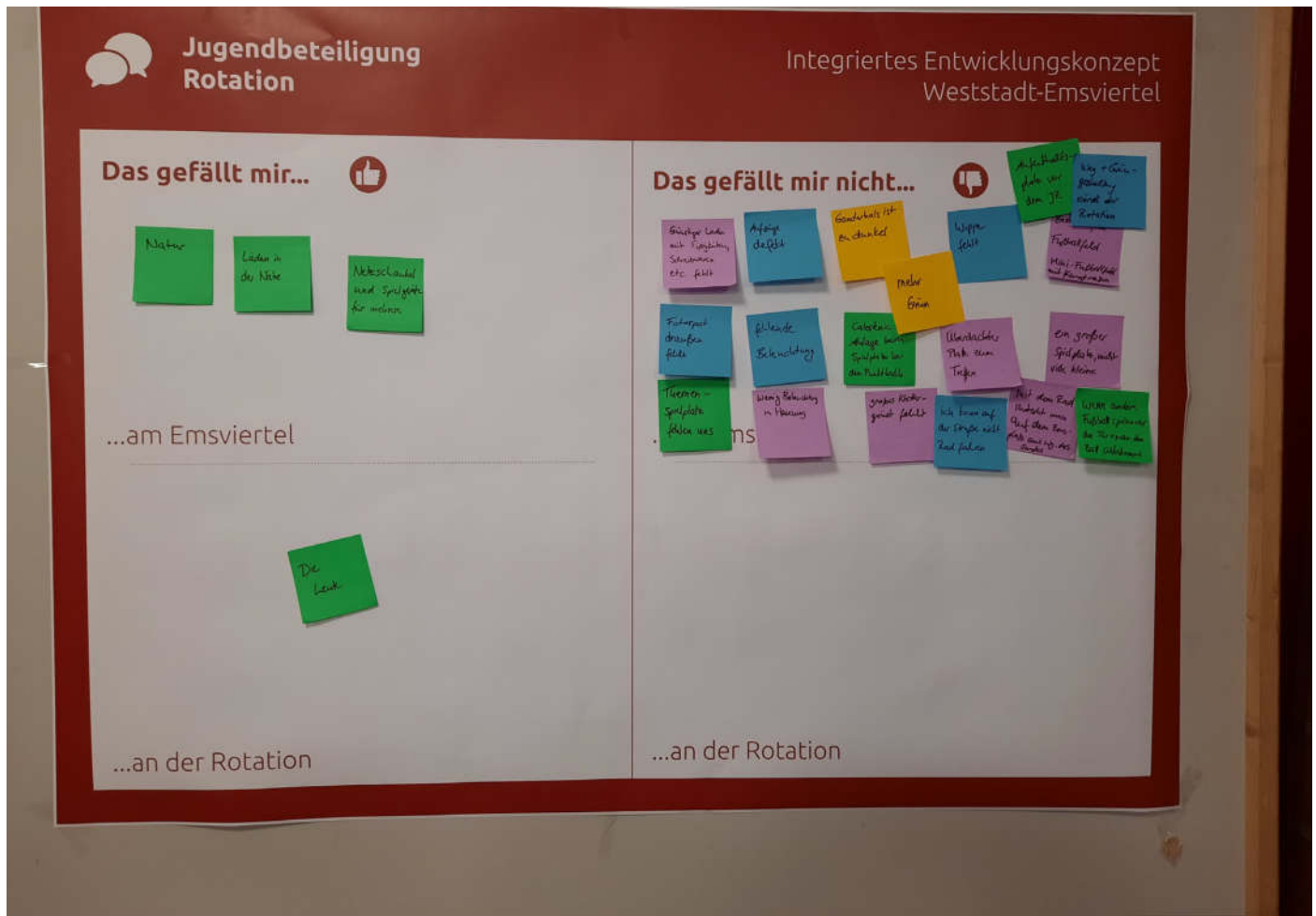
## Kontakt Projektteam GOS

Anna Weber  
Joel Prang

weber@gos-mbh.de  
prang@gos-mbh.de

0151 675 109 63  
040 593 636 226

# Stärken und Schwächen



## Das gefällt mir am Emsviertel

- die Natur
- die Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- die Netzschaufel am „Emsplatz“ und das Wippgerät auf dem vier Kinder gleichzeitig spielen können

## Das gefällt mir nicht am Emsviertel

- Günstiger Laden mit Süßigkeiten, Schreibwaren etc. fehlt
- ein Fotospot im öffentlichen Raum fehlt
- Themenspielfläche fehlen uns
- der Aufzug in meinem Wohnhaus ist häufig kaputt
- die Beleuchtung u.a. am Haseweg und am Ganderhals ist schlecht
- es könnte grüner sein
- es gibt kein großes Klettergerüst
- es gibt keinen überdachten Platz an dem man sich treffen kann
- eine Wippe fehlt
- ich kann auf der Straße kein Rad fahren
- mir fehlt eine Calisthenics-Anlage bei den Punkthochhäusern
- ich wünsche mir eine Aufenthaltsfläche vor dem KJZ

- es gibt nur viele kleine Spielplätze keinen großen auf dem man gemeinsam spielen kann
- man rutscht wegen des Sandes mit dem Fahrrad auf dem Emsplatz aus
- man bekommt einen Ball ab, wenn andere Kinder auf einer offenen Fläche Fußball spielen
- es fehlt ein (Mini-)Fußballfeld, und ein Basketballplatz

## Das gefällt mir an der Rotation

- die Leute, insbesondere die Betreuer

## Das gefällt mir nicht an der Rotation

- gar nichts



# Dokumentation

## Arbeitsgruppe Soziales Miteinander & Zusammenleben



08. Oktober 2025

# Teilnehmende

<b>Lara Rose Aparice</b>	Kulturpunkt West
<b>Michael Bosse</b>	Internationaler Männertreff
<b>Tyana Fan</b>	Stadt Braunschweig, Sozialreferat
<b>Gregor Kaluza</b>	Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.
<b>Susanne Kelpen</b>	Ev. Luth. Kirchengemeinde Weststadt
<b>Lena Kroker</b>	GOS mbH
<b>Janja Krušić</b>	Internationaler Frauentreff
<b>Violetta Lenz</b>	Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.
<b>Maria Porzig</b>	Kulturpunkt West
<b>Hans Peter Rathjen</b>	Bürgerverein Weststadt e.V.
<b>Annette Rueß</b>	Stadt Braunschweig, Sozialreferat
<b>Anne Schwarzer</b>	Stadt Braunschweig, Stadterneuerung
<b>Lucy Torbecke</b>	Kulturpunkt West
<b>Anna Weber</b>	GOS mbH

## Ablauf

Der Workshop fand am 08. Oktober 2025 von 11 bis 13 Uhr in der Projektwohnung des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. in der Eiderstraße 14 im Emsviertel statt. Nach der Vorstellung der Akteur:innen präsentierte die GOS den Projektzeitplan sowie die bisherigen Ergebnisse der Bestandsanalyse. Die während des Workshops gezeigten Präsentationsfolien finden Sie im Anhang dieser Dokumentation.

Im Rahmen der gemeinsamen Arbeitsphase wurden anschließend Stärken und Schwächen des Emsviertels in Bezug auf das Themenfeld „Soziales Miteinander & Zusammenleben“ gesammelt. Darüber hinaus wurden Projektideen für die Quartiersent-

wicklung gesammelt. Die Ergebnisse wurden an bereitgestellten Plakaten festgehalten. Sie finden alle gesammelten Beiträge auf den folgenden Seiten verschriftlicht. Die Ergebnisse der fünf thematischen Arbeitsgruppen sowie der parallel durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung fließen bis Ende Oktober 2025 in die Finalisierung der Bestandsanalyse ein.

Am 18. November findet die öffentliche Planungswerkstatt für alle Interessierten statt, zu der Sie herzlich eingeladen sind. Der Veranstaltungsort wird zeitnah bekannt gegeben.

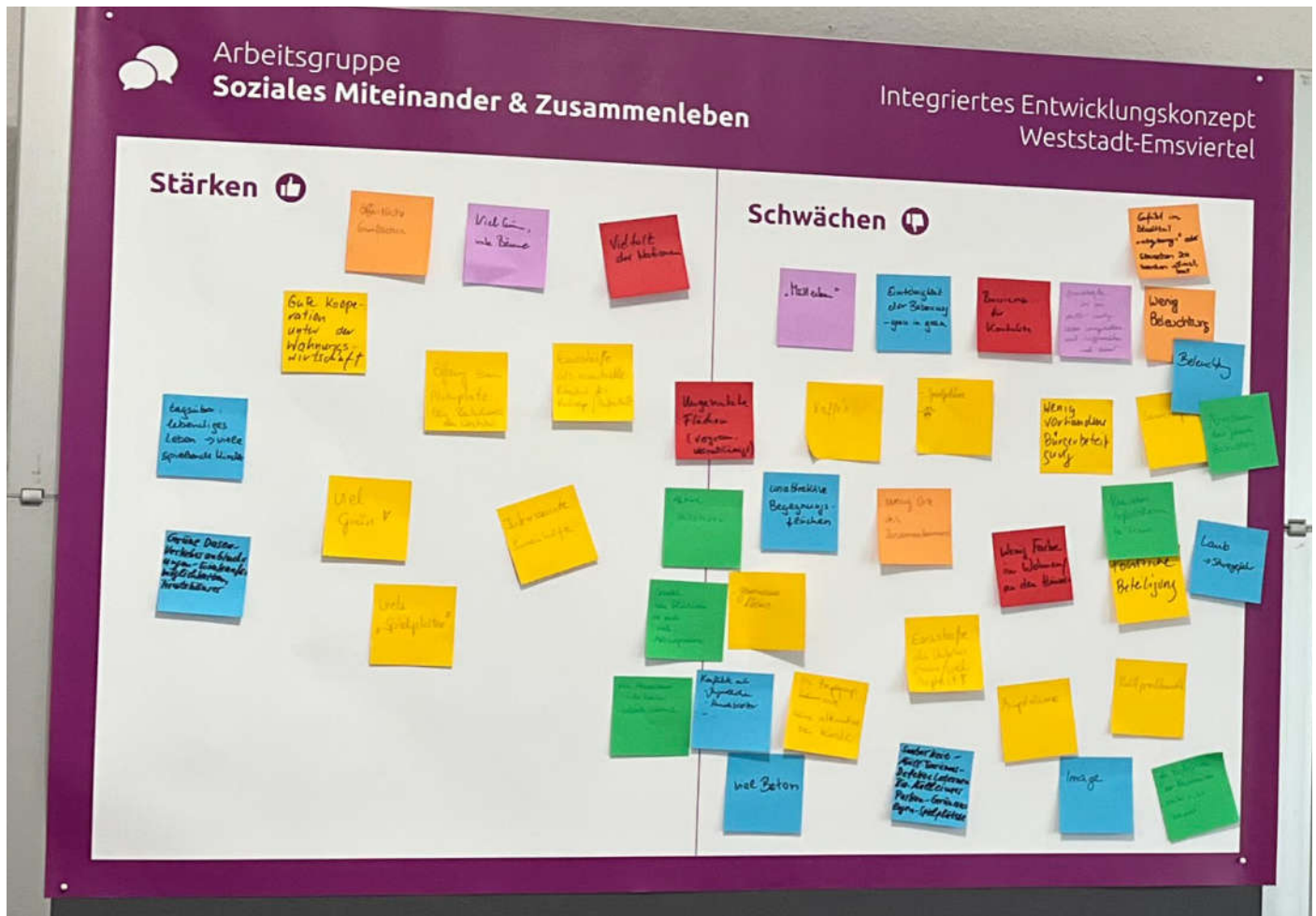
## Kontakt Projektteam GOS

Anna Weber  
Joel Prang

weber@gos-mbh.de  
prang@gos-mbh.de

0151 675 109 63  
040 593 636 226

# Stärken und Schwächen



## Stärken

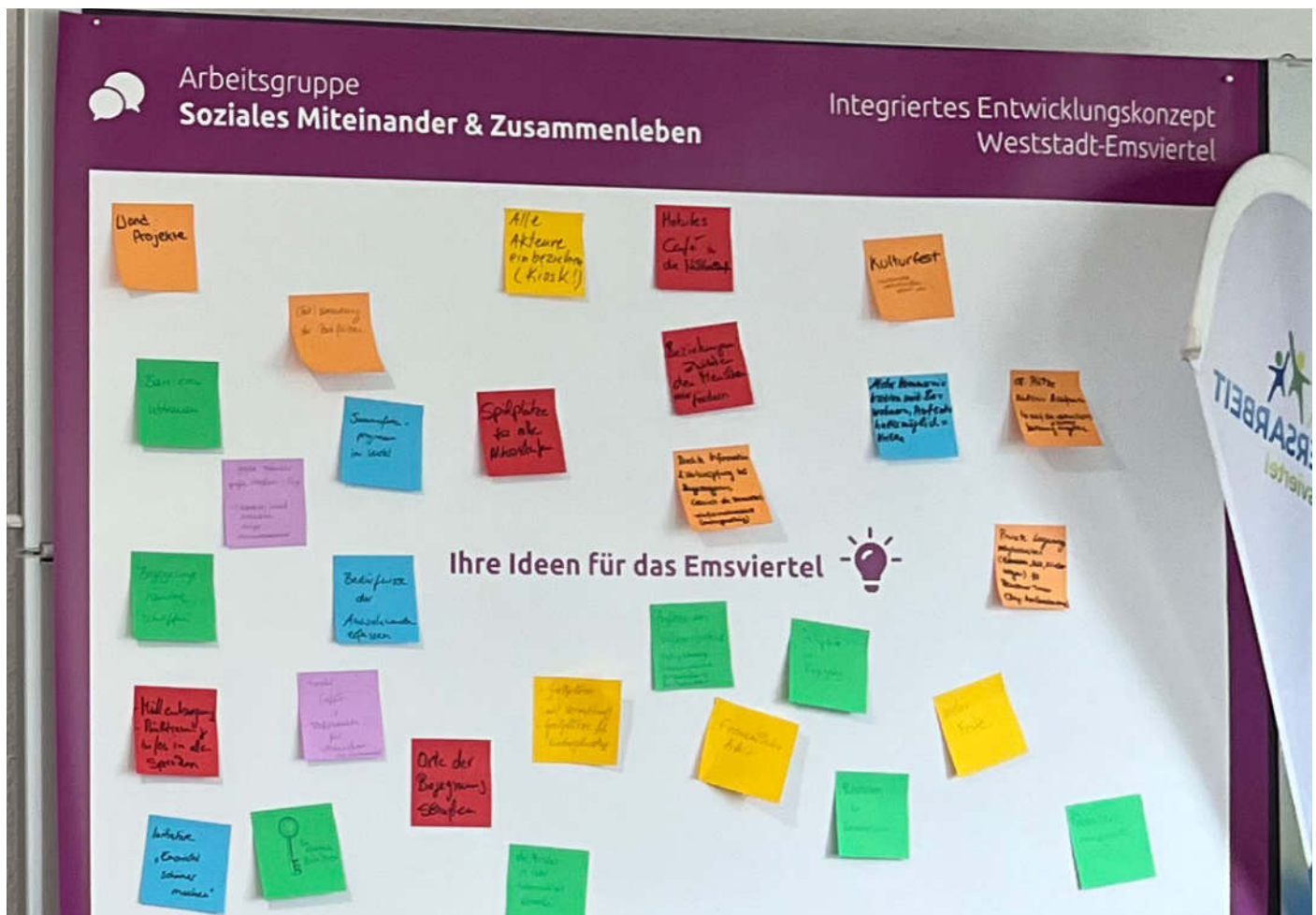
- Öffentliche Grünflächen
- Viel Grün, viele Bäume
- Vielfalt der Nationen
- Gute Kooperation unter der Wohnungswirtschaft, Aktive Initiativen
- Tagsüber lebendiges Leben: Viele spielende Kinder
- Viel Grün, Grüne Oasen
- Viele „Spielplätze“
- Interessante Innenhöfe
- Emsstraße als eventuelles Potenzial für Radwege / Aufenthalt
- Sowohl hohe Fluktuation als auch viele Alteingesessene
- Viele Familien, Alleinerziehende, kulturelle Unterschiede
- Öffnung zum Alsterplatz bzw. Zentralbereich der Weststadt
- Verkehrsanbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzthäuser

## Schwächen

- Ungenutzte Flächen (vergessen, vernachlässigt)
- Konflikte mit Jugendlichen und Hundebesitzern
- Viel Beton
- „Müllecken“, Müllproblematik

- (Fehlende) Cafés
- Unattraktive Begegnungsflächen
- (Mangel an) gemeinsamen Räumen
- Als Begegnungsorte keine Alternative zum Kiosk
- Sauberkeit, Müll-Tourismus
- Defekte Laternen
- Spielplätze
- Emsstraße als Verkehrschaos, viel Asphalt
- Wenig Orte des Zusammenkommens
- Eintönigkeit der Bebauung - grau in grau, wenig Farbe im Wohnen/ an den Häusern
- Barrieren für Kontakte
- Wenig vorhandene Bürgerbeteiligung
- Emsstraße ist Auto-lastig - lieber umgestalten mit Treffpunkten und Natur
- Gefühl im Stadtteil „abgehangen“ oder übersehen zu werden: Frust, Wut
- Wenig Beleuchtung
- Angsträume durch fehlende Beleuchtung
- Sanierungsbedarf
- Image
- Laub: Sturzgefahr
- Keine sicheren Aufenthaltsräume für Frauen
- Die Bedürfnisse der Bewohner:innen werden nicht beachtet
- politische Beteiligung

# Ideen für das Emsviertel



- Wandprojekte
- Barrieren abbauen
- (Teil-) Umnutzung der Parkflächen
- Sommerferienprogramm im Viertel
- Bedürfnisse der Anwohnenden erfassen
- Begegnungsräume schaffen
- Große Häuser, große Straßen + Wege: Zartere und sozialere Wege, naturverbundener
- Müllentsorgung, Mülltrennung, Infos in allen Sprachen
- Initiative „Emsviertel schöner machen“
- Mehr Cafés und Treffpunkt für Menschen sind wünschenswert
- Orte der Begegnung schaffen
- Die Menschen in ihrer Lebensrealität abholen
- Grillplätze (mit Verwaltung)
- Spielplätze für Kindergeburtstag
- Spielplätze für alle Altersstufen
- Alle Akteure einbeziehen (Kiosk!)
- Mobiles Café in die Nachbarschaften
- Beziehungen zwischen den Menschen aktiv fördern
- Direkte Information & Verknüpfung bei Zugezogenen (durch die Vermieter): Informationsblatt mehrsprachig
- Kulturfest: Internationales Essen usw.
- Mehr Kommunikation mit Bewohnern, Aufenthaltsmöglichkeiten
- Öffentliche Plätze nutzen & aufwerten, auf die aktuellen Nutzer & Nutzungen eingehen
- Private Lagerungsmöglichkeiten (Fahrräder, Müll, Kinderwagen) für Bewohner:innen (Bsp. An Queckenberg)
- Aufbau eines Verfügungsfonds, niedrighelwellige Finanzierungsstrukturen zur Förderung des Stadtlebens
- Grillplätze zur Begegnung
- Ehrenamtliche Arbeit
- Aktivierung der Bewohner:innen
- Mehr Feste
- Quartiersmanagement



# Dokumentation

## Arbeitsgruppe Freiraum, Umwelt & Aufenthaltsqualität



08. Oktober 2025



**GOS.**

Integriertes Entwicklungskonzept  
Weststadt-Emsviertel

# Teilnehmende

<b>Steffi Altmann</b>	Gödeke Landschaftsarchitektur
<b>Jeremias Klug</b>	Stadt Braunschweig, Stadterneuerung
<b>Michael Lehmann</b>	Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.
<b>Joel Prang</b>	GOS mbH
<b>Barbara Räder</b>	BUND Braunschweig
<b>Hans Peter Rathjen</b>	Bürgerverein Weststadt e.V.
<b>Antje Schoppe</b>	Greenpeace Braunschweig
<b>Anna Weber</b>	GOS mbH
<b>Wolfgang Wiechers</b>	Umweltzentrum Braunschweig
<b>Petra Wiesinger</b>	NABU Braunschweig

## Ablauf

Der Workshop fand am 08. Oktober 2025 von 17 bis 19 Uhr in der Projektwohnung des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. in der Eiderstraße 14 im Emsviertel statt. Nach der Vorstellung der Akteur:innen präsentierte die GOS den Projektzeitplan sowie die bisherigen Ergebnisse der Bestandsanalyse. Die während des Workshops gezeigten Präsentationsfolien finden Sie im Anhang dieser Dokumentation.

Im Rahmen der gemeinsamen Arbeitsphase wurden anschließend Stärken und Schwächen des Emsviertels in Bezug auf das Themenfeld „Freiräume, Klima und Aufenthaltsqualität“ gesammelt. Darüber hinaus wurden Projektideen für die Quartiers-

entwicklung gesammelt. Die Ergebnisse wurden an bereitgestellten Plakaten festgehalten. Sie finden alle gesammelten Beiträge auf den folgenden Seiten verschriftlicht. Die Ergebnisse der fünf thematischen Arbeitsgruppen sowie der parallel durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung fließen bis Ende Oktober 2025 in die Finalisierung der Bestandsanalyse ein.

Am 18. November findet die öffentliche Planungswerkstatt für alle Interessierten statt, zu der Sie herzlich eingeladen sind. Der Veranstaltungsort wird zeitnah bekannt gegeben.

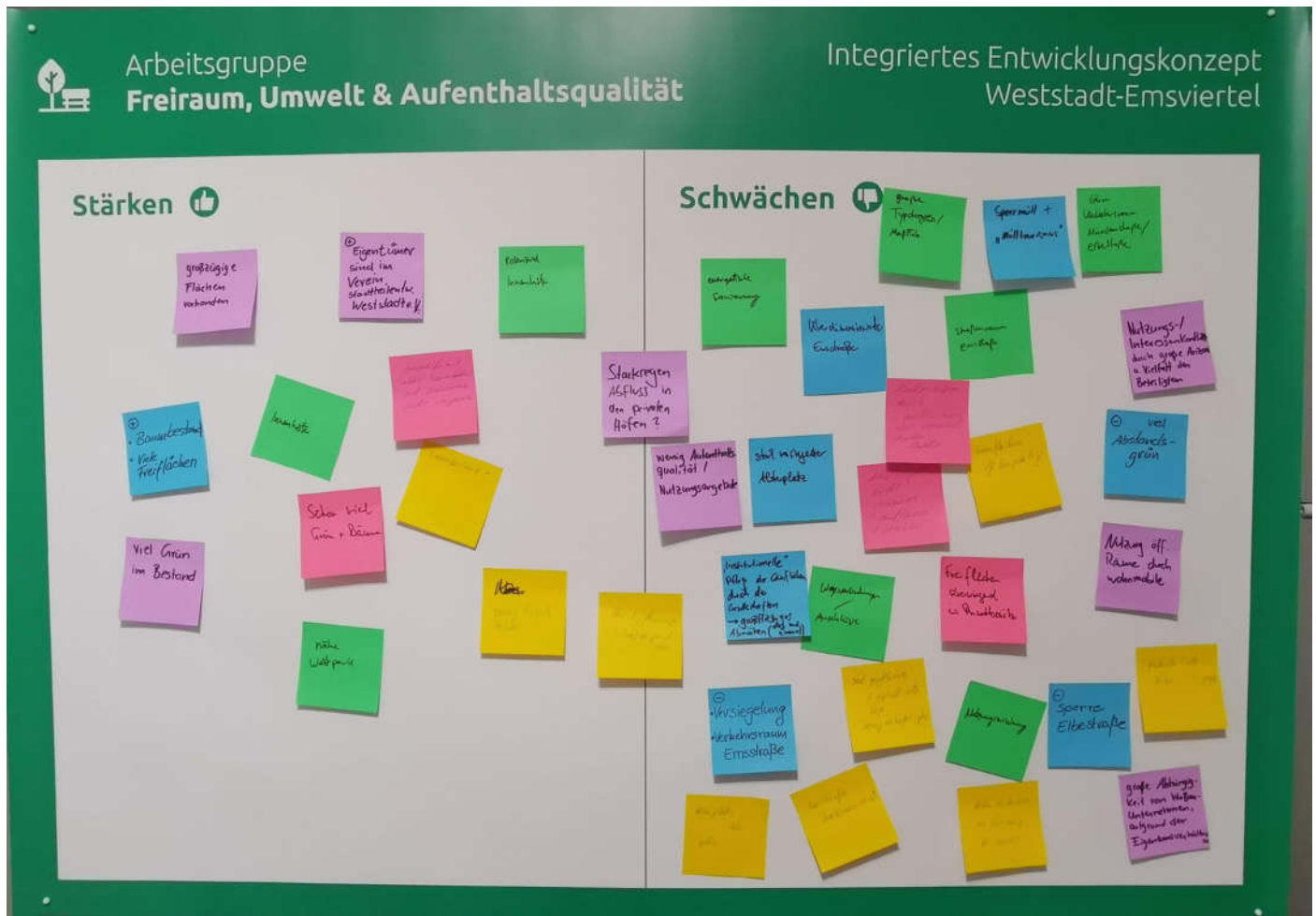
## Kontakt Projektteam GOS

Anna Weber  
Joel Prang

weber@gos-mbh.de  
prang@gos-mbh.de

0151 675 109 63  
040 593 636 226

# Stärken und Schwächen



## Stärken

- Großzügige Flächen vorhanden
- Innenhöfe
- Baumbestand
- Viele Freiflächen
- Viel Grün im Bestand
- Schon viel Grün + Bäume
- Nähe Westpark
- Eigentümer sind im Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. organisiert
- Innenhöfe mit alten Baumbeständen und Obstbäumen
- Baumbestand
- Potenzial der Innenhöfe
- wenig Kirschlorbeer
- Strukturen die das Viertel prägen erhalten

## Schwächen

- Fehlende energetische Sanierung
- Überdimensionierte Emsstraße
- Große Typologien/Maßstab
- Sperrmüll + „Mülltourismus“
- Lärm Verkehrsraum Münchenstraße/ Elbestr.
- Nutzungs-/ Interessenkonflikte durch große Anzahl und Vielfalt der Beteiligten
- Viel Abstandsrün

- Nutzung öff. Räume durch Wohnmobile
- Sperre Elbestraße
- Große Abhängigkeit von den WoBau-Unternehmen aufgrund der Eigentumsverhältnisse
- Fehlende Farbe Sitzgruppen
- Fehlende Nutzungsmischung
- Fehlender Anreiz zur Nutzung des Grüns
- Freiflächen überwiegend im Privatbesitz
- Emsstraße überdimensioniert
- Viel gepflasterte und asphaltierte Wege, wenig unbefestigte Wege
- Wegeverbindungen / Anschlüsse
- Versiegelung Verkehrsraum Emsstraße
- Alsterplatz öde, farblos
- Institutionelle Pflege der Grünflächen durch die Gesellschaften führt zu großflächigem Abmähen (alles auf einmal)
- Stark versiegelter Alsterplatz
- Wenig Aufenthaltsqualität/ Nutzungsangebote
- Laufwege nicht verbauen
- Müllproblem durch Nichtkenntnis der einzuhaltenden Regeln
- Sperrmüll + Mülltourismus
- Grünflächen oft langweilig
- Straßenraum Emsstraße
- Starkregenabfluss in den privaten Höfen?

# Ideen für das Emsviertel



- Einheitliches Konzept für Müllentsorgung
- Fassadenbegrünung
- Nistmöglichkeiten für Vögel
- Regenrückhaltungsmöglichkeiten in der Nähe der Wohngebäude schaffen
- Emsplatz: Treffpunkt, Grüne „Inseln“, Sitzplätze (auch für Jugendliche)
- Straßenbegleitendes Parken in Parkgaragen verlagern und reduzieren
- Gemeinschaftsgarten
- Mehr Pflanzkästen
- Pflege- und Instandhaltungsmaßnahmen regelmäßig und zuverlässig durchführen
- „Entfremdung“ der Bewohnerschaft -> Treffpunkte schaffen
- Regenrückhaltung und Verwendung von Regenwasser
- Fotovoltaik auf Dachflächen ausdehnen und mit Dachbegrünung kombinieren
- Wildere Spielplätze
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Bessere Beschilderungen der Straßen, Wege und Plätze
- Außenrollladen
- Quartiershausmeister
- Wiesen weniger mähen
- Emsstraße entsiegeln
- Staudenbereiche, wilde Ecken z.B. für Igel
- Durchfahrten für Individualverkehr reduzieren
- Umweltbildung fördern
- Aufwertung Freiflächen
- Interessante Klettermöglichkeiten für Kinder
- Obstbäume/Sträucher
- In jedem Block ein Pavillon als Treffpunkt für die Bewohner
- Einzelhandel, Gastronomie ermöglichen um Viertel zu beleben
- Mehr Gärten in den Randbereichen der Blockinhöfe (teilweise schon vorhanden)
- Wasser/ Brunnen, Trinkwasserstelle
- Farbige Gestaltung von Fassaden
- Überplanung Emsstraße
- Einzelhandel, Gastronomie ermöglichen, um Viertel zu beleben
- Mehr niedrige Bepflanzung (Gebüsche)
- Regenwassermanagement: Mehr Versickerung, Rückhaltung und Nutzung
- Nicht nur PV sondern auch Warmwasser
- Bürgergärten an Stellen wo Entsigelung stattfindet



# Dokumentation

## Arbeitsgruppe Bildung, Teilhabe & Identität im Quartier



09. Oktober 2025



**GOS.**

Integriertes Entwicklungskonzept  
Weststadt-Emsviertel

# Teilnehmende

<b>Fabian Gerlich</b>	Kinder- und Jugendzentrum Rotation
<b>Stefania Giordanella</b>	Studentenwerk Ost Niedersachsen
<b>Andreas Herwig</b>	Stadt Braunschweig, Fachbereich Schule
<b>Barbi Isensee</b>	Städtische KiTa Recknitzstraße
<b>Michael Lehmann</b>	Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.
<b>Joel Prang</b>	GOS mbH
<b>Daniela Schierding</b>	Kinder- und Teeny Club Weiße Rose
<b>Anne Schwarzer</b>	Stadt Braunschweig, Stadterneuerung
<b>Anna Weber</b>	GOS mbH
<b>Tanja Weyhe</b>	Studentenwerk Ost Niedersachsen

## Ablauf

Der Workshop fand am 09. Oktober 2025 von 10 bis 12 Uhr in der Projektwohnung des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. in der Eiderstraße 14 im Emsviertel statt. Nach der Vorstellung der Akteur:innen präsentierte die GOS den Projektzeitplan sowie die bisherigen Ergebnisse der Bestandsanalyse. Die während des Workshops gezeigten Präsentationsfolien finden Sie im Anhang dieser Dokumentation.

Im Rahmen der gemeinsamen Arbeitsphase wurden anschließend Stärken und Schwächen des Emsviertels in Bezug auf das Themenfeld „Bildung, Teilhabe & Identität im Quartier“ gesammelt. Darüber hinaus wurden Projektideen für die Quartiersentwicklung

gesammelt. Die Ergebnisse wurden an bereitgestellten Plakaten festgehalten. Sie finden alle gesammelten Beiträge auf den folgenden Seiten verschriftlicht. Die Ergebnisse der fünf thematischen Arbeitsgruppen sowie der parallel durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung fließen bis Ende Oktober 2025 in die Finalisierung der Bestandsanalyse ein.

Am 18. November findet die öffentliche Planungswerkstatt für alle Interessierten statt, zu der Sie herzlich eingeladen sind. Der Veranstaltungsort wird zeitnah bekannt gegeben.

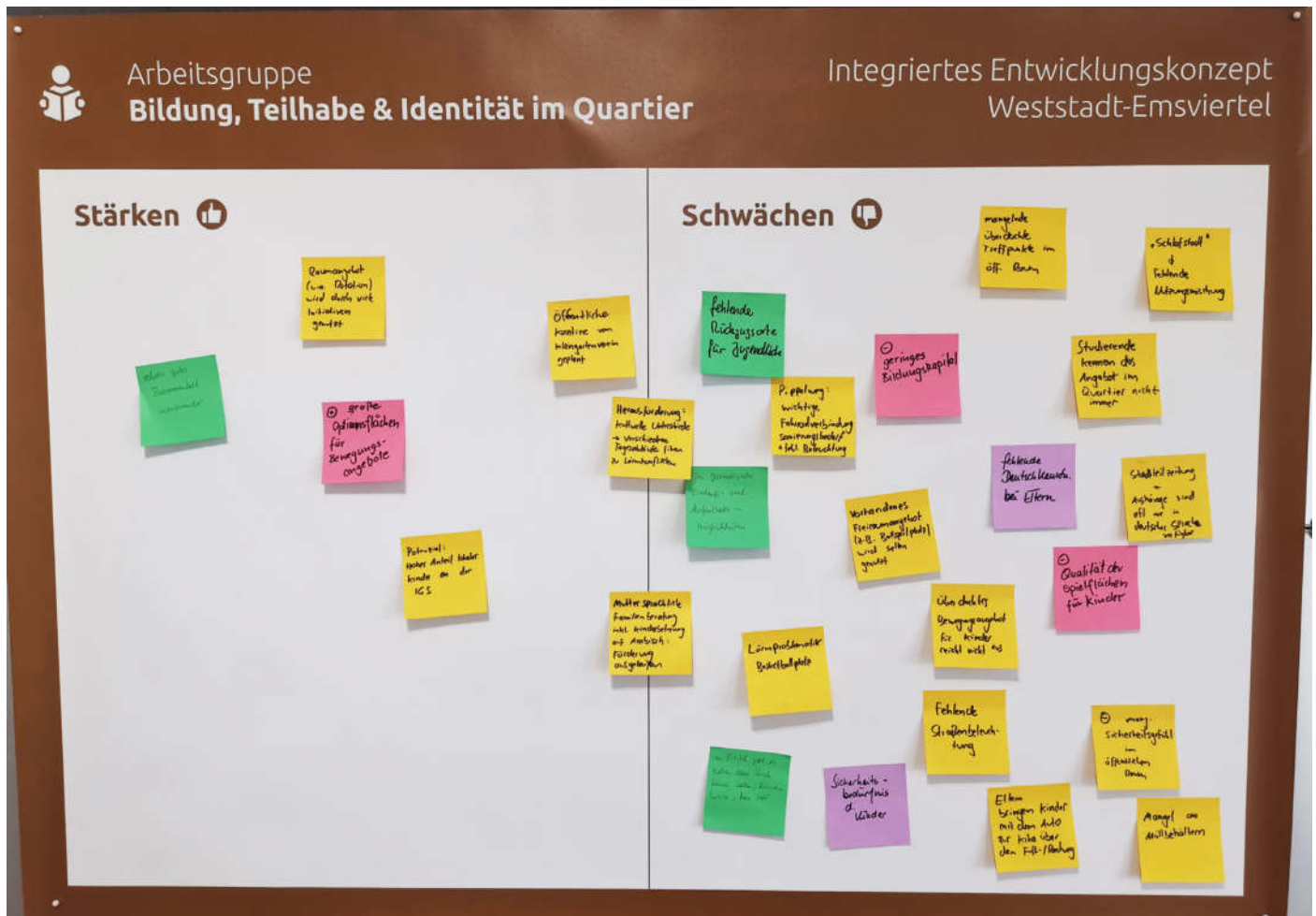
## Kontakt Projektteam GOS

Anna Weber  
Joel Prang

weber@gos-mbh.de  
prang@gos-mbh.de

0151 675 109 63  
040 593 636 226

# Stärken und Schwächen



## Stärken

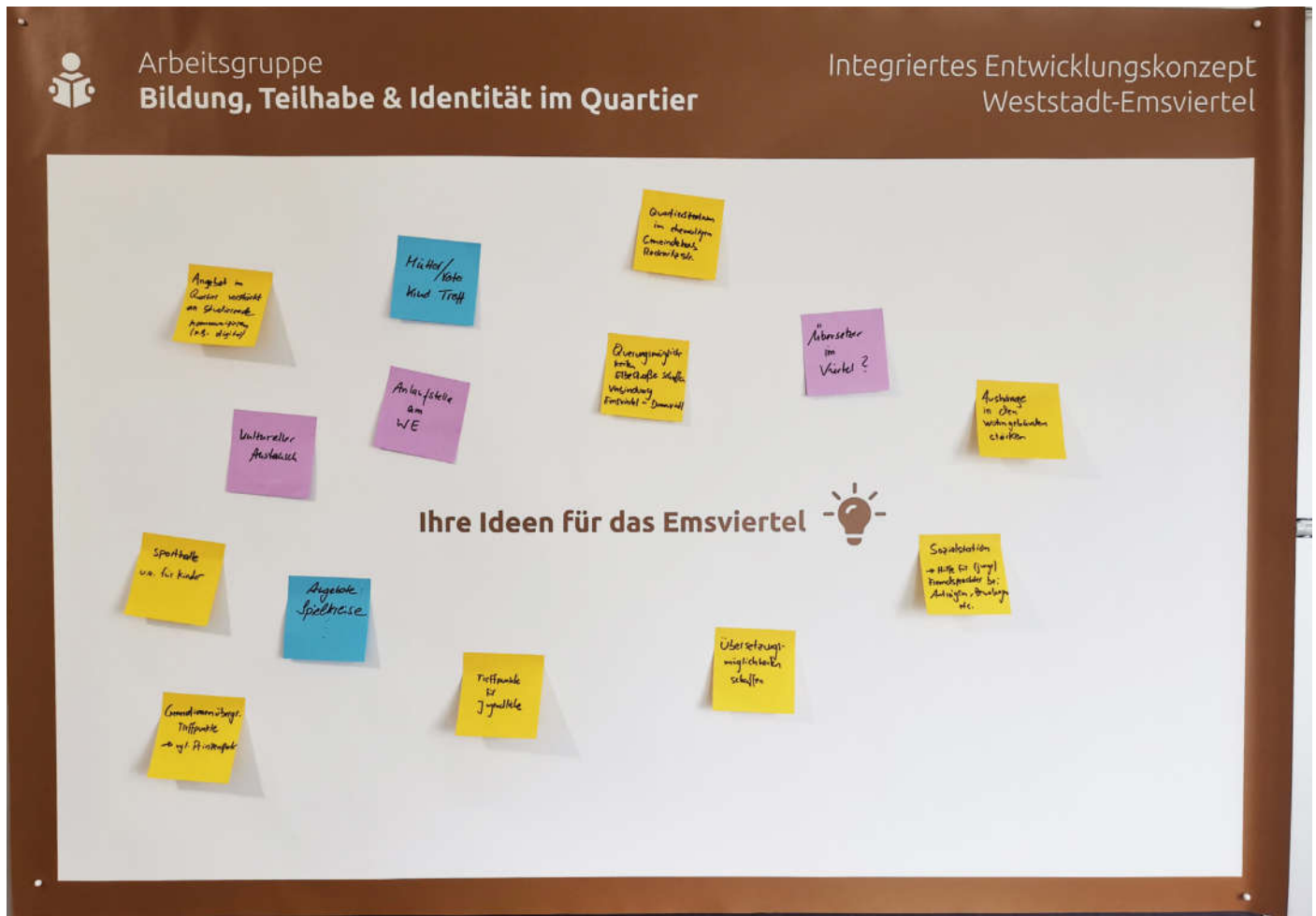
- Raumangebot (u.a. Rotation) wird (außerhalb der Öffnungszeiten) durch viele Initiativen genutzt
- Große Optionsflächen für Bewegungsangebote
- Relativ guter Zusammenhalt untereinander
- Potenzial: Hoher Anteil lokaler Kinder an der IGS
- Öffentliche Kantine im Kleingartenverein geplant

## Schwächen

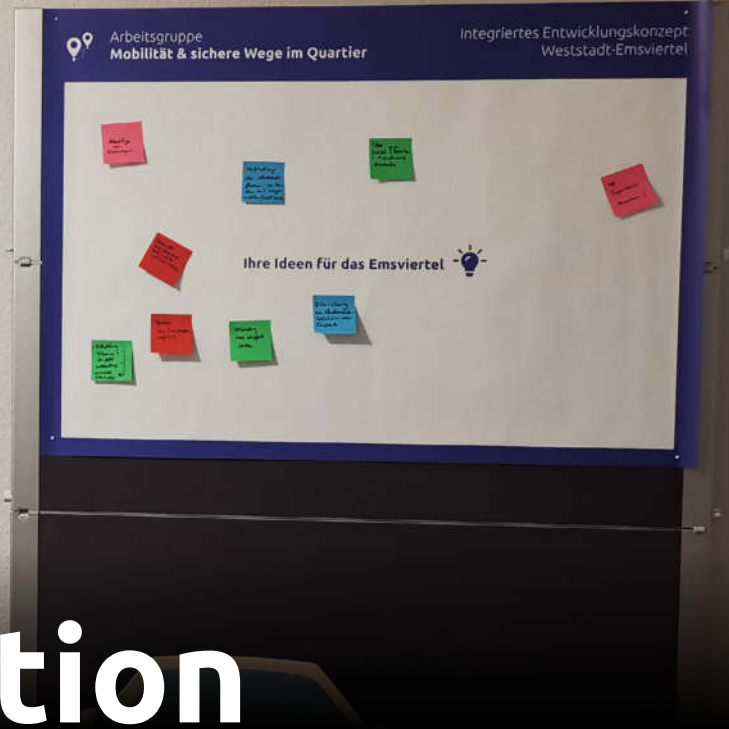
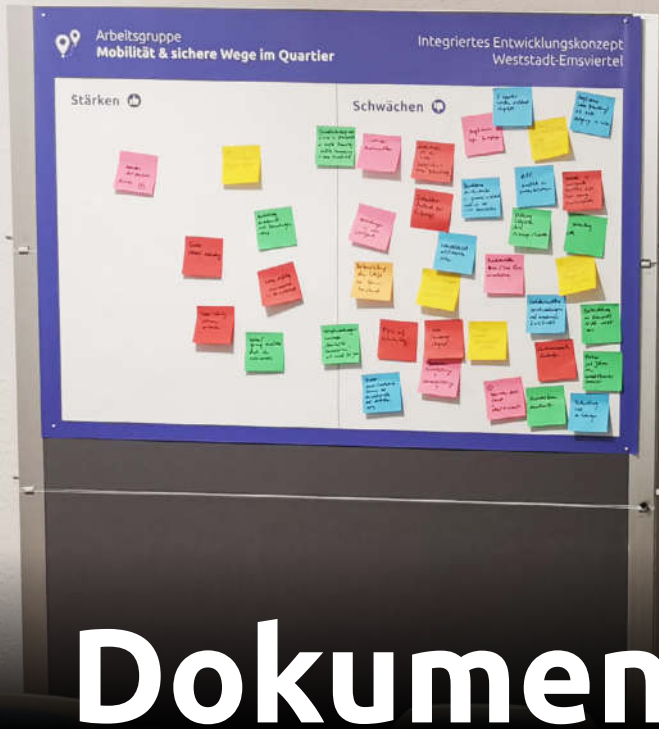
- Herausforderung: Kulturelle Unterschiede mit verschiedenen Tagesabläufen führen zu Lärmkonflikten
- Muttersprachliche Familienberatung inkl. Kinderbetreuung in der Projektwohnung auf arabisch: Förderung ausgelaufen, Projekt eingestellt
- Fehlende Rückzugsorte für Jugendliche
- Pippelweg: Wichtige Fahrradverbindung in die Innenstadt weist Sanierungsbedarf auf und Beleuchtung fehlt
- Zu zentralisierte Einkaufs- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Lärmproblematik Basketballplatz
- Geringes Bildungskapital

- Mangel an überdachten Treffpunkten im öffentlichen Raum
- „Schlafstadt“ - fehlende Nutzungsmischung
- Studierende kennen das Angebot im Quartier nicht
- Fehlende Deutschkenntnisse bei Eltern
- Stadtteilzeitung und Aushänge sind oft nur in deutscher Sprache verfügbar
- Vorhandenes Freiraumangebot (z.B. Ballspielplatz) wird z.T. selten genutzt
- Qualität der Spielflächen für Kinder
- Überdachtes Bewegungsangebot für Kinder reicht nicht aus
- Fehlende Straßenbeleuchtung
- Mangelndes Sicherheitsgefühl im öffentlichen Raum
- Mangel an Müllbehältern
- Eltern bringen Kinder mit dem Auto zur Kita über den Fuß-/Radweg
- Sicherheitsbedürfnis der Kinder (wird nicht erfüllt)
- Im Viertel gibt es neben dem Kiosk keinen Laden, keinen Imbiss, kein Café

# Ideen für das Emsviertel



- Mutter/Vater-Kind-Treff
- Anlaufstelle am Wochenende
- Kultureller Austausch
- Angebot im Quartier verstärkt an Studierende kommunizieren (z.B. digital)
- Sporthalle/Überdachtes Spielangebot für Kinder
- Angebote: Spielkreise
- Quartierszentrum im ehemaligen Gemeindehaus an der Recknitzstraße etablieren
- Querungsmöglichkeiten Elbestraße schaffen - Verbindung Elbeviertel-Donauviertel
- Übersetzer im Viertel
- Aushänge in den Wohngebäuden stärken
- Generationenübergreifende Treffpunkte (vgl. Prinzenpark)
- Treffpunkte für Jugendliche schaffen
- Übersetzungsmöglichkeiten schaffen
- Sozialstation: Hilfe für (junge) Fremdsprachler bei Anträgen, Bewerbungen etc.



# Dokumentation

## Arbeitsgruppe Mobilität & sichere Wege im Quartier



09. Oktober 2025



Braunschweig  
City of Lions

GOS.

Integriertes Entwicklungskonzept  
Weststadt-Emsviertel

# Teilnehmende

<b>Dominik Bennett</b>	ADFC Braunschweig
<b>Jeremias Klug</b>	Stadt Braunschweig, Stadterneuerung
<b>Michael Lehmann</b>	Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.
<b>Joel Prang</b>	GOS mbH
<b>Hans Peter Rathjen</b>	Bürgerverein Weststadt e.V.
<b>Detlef Romkowski</b>	Stadt Braunschweig, Kommunale Schulaufgaben
<b>Anna Weber</b>	GOS mbH

## Ablauf

Der Workshop fand am 08. Oktober 2025 von 18 bis 20 Uhr in der Projektwohnung des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. in der Eiderstraße 14 im Emsviertel statt. Nach der Vorstellung der Akteur:innen präsentierte die GOS den Projektzeitplan sowie die bisherigen Ergebnisse der Bestandsanalyse. Die während des Workshops gezeigten Präsentationsfolien finden Sie im Anhang dieser Dokumentation.

Im Rahmen der gemeinsamen Arbeitsphase wurden anschließend Stärken und Schwächen des Emsviertels in Bezug auf das Themenfeld „Mobilität und sichere Wege im Quartier“ gesammelt. Darüber hinaus wurden Projektideen für die Quartiersent-

wicklung gesammelt. Die Ergebnisse wurden an bereitgestellten Plakaten festgehalten. Sie finden alle gesammelten Beiträge auf den folgenden Seiten verschriftlicht. Die Ergebnisse der fünf thematischen Arbeitsgruppen sowie der parallel durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung fließen bis Ende Oktober 2025 in die Finalisierung der Bestandsanalyse ein.

Am 18. November findet die öffentliche Planungswerkstatt für alle Interessierten statt, zu der Sie herzlich eingeladen sind. Der Veranstaltungsort wird zeitnah bekannt gegeben.

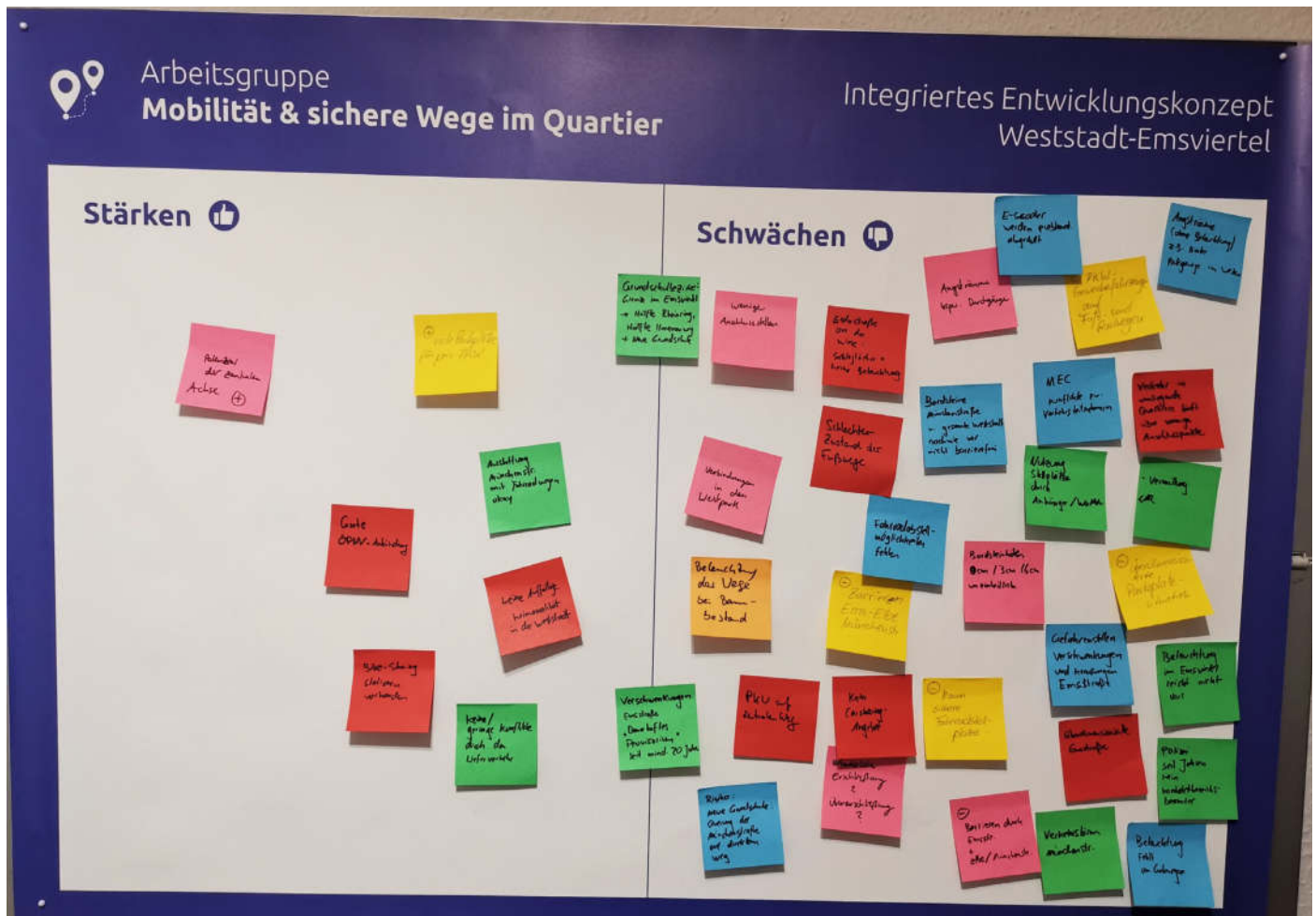
## Kontakt Projektteam GOS

Anna Weber  
Joel Prang

weber@gos-mbh.de  
prang@gos-mbh.de

0151 675 109 63  
040 593 636 226

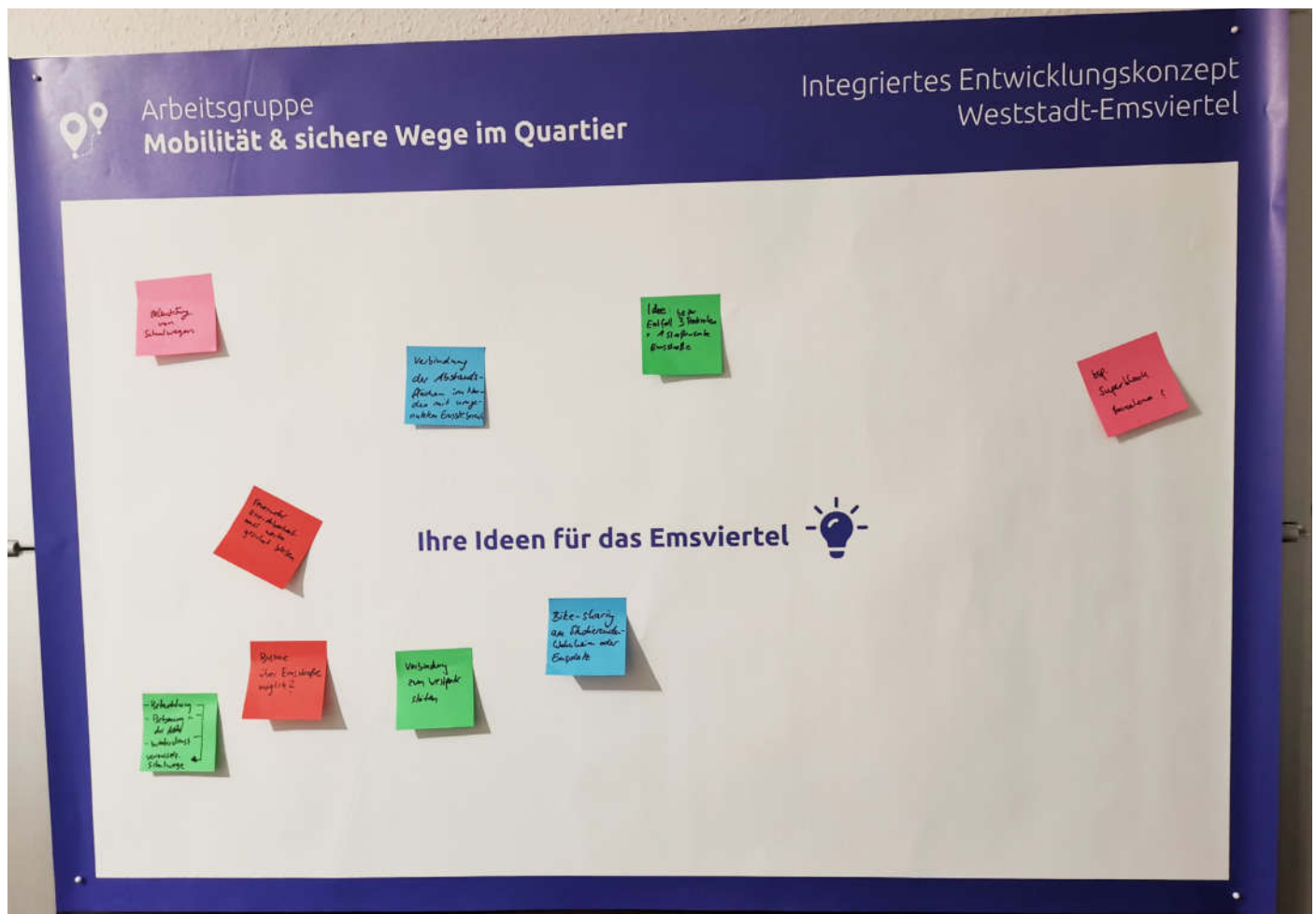
# Schwächen



## Schwächen

- Rahmenbedingung: Grundschulbezirke - Grenze verläuft durch das Emsviertel: Ein Teil der Kinder geht zur GS Rheinring, ein Teil zur GS Ilmenaustraße
- Wenige Anschlussstellen
- Verschwenkungen der Emsstraße: „Dauerhaftes Provisorium“ seit mind. 20 Jahren
- Eiderstraße an der Wiese: Schlaglöcher und keine Beleuchtung
- E-Scooter werden problematisch abgestellt
- Angsträume bspw. Durchgänge
- PKW-Gewerbefahrzeuge auf Fuß- und Radwegen
- Angsträume ohne Beleuchtung (z.B. zwischen leerstehender Parkgarage und Gebäuden Emsstraße 41-53)
- MEC - Konflikte zwischen Verkehrsteilnehmern (nicht direkt im Gebiet)
- Verkehr in umliegende Quartiere läuft über wenige Anschlusspunkte
- Vermüllung
- Nutzung Stellplätze durch Anhänger, Wohnmobile etc.
- Bordsteine Münchenstraße nach wie vor nicht barrierefrei
- Bordsteinabsenkungen uneinheitlich (0cm/6cm Kombination vs. 3cm)
- Gefahrenstellen: Verschwenkungen und Kreuzungen der Emsstraße
- Überdimensionierte Parkplatzsituation
- Beleuchtung im Emsviertel reicht nicht aus
- Polizei: Seit Jahren kein Kontaktbereichsbeamter (Stelle kann nicht besetzt werden)
- Beleuchtung fehlt an Gehwegen
- Verkehrslärm an der Münchenstraße
- Überdimensionierte Emsstraße
- Barrieren durch Emsstraße + Elbe-/Münchenstraße
- kaum sichere Fahrradstellplätze
- Schlechter Zustand der Fußwege
- Verbindungen in den Westpark
- Beleuchtung der Wege im Baubestand
- PKW auf zentralem Weg
- Risiko neue Grundschule: Querung der Münchenstraße auf direktem Weg über Straßenbahngleise
- Barrieren Ems-Elbe-Münchenstraße
- Kein Carsharing-Angebot

# Stärken und Ideen für das Emsviertel



## Stärken

- Potenzial der zentralen Achse
- Gute ÖPNV-Anbindung
- Viele Parkplätze für private PKW
- Ausstattung Münchenstraße mit Fahrradwegen okay
- Keine auffällige Kriminalität in der Weststadt
- Bike-Sharing Stationen vorhanden
- Keine/ geringe Konflikte durch den Lieferverkehr
- Weitere Grundschule in Planung
- Verschwenkungen der Emsstraße: „Dauerhaftes Provisorium“ seit mind. 20 Jahren

## Ideen für das Emsviertel

- Beleuchtung von Schulwegen
- Feuerwehr - Erreichbarkeit muss weiter gesichert bleiben (auch nach Entsiegelungsmaßnahmen)
- Buslinie über Emsstraße möglich?
- Voraussetzungen für Schulwege: Beleuchtung, Bebauung in der Nähe, Winterdienst
- Verbindung zum Westpark stärken
- Verbindung der Abstandsflächen im Norden mit ungenutzten Emsstraßen-Bereich
- Idee: Entfall von bis zu 3 Parkreihen und einer Straßenseite auf der Emsstraße prüfen
- Bike-Sharing an Studierendenwohnheim und Emsplatz
- Bsp. Superblocks Barcelona



# Dokumentation

## Arbeitsgruppe Wohnen & Wohnumfeld



10. Oktober 2025

# Teilnehmende

<b>Jens Ellermann</b>	LEG Immobilien SE
<b>Jeremias Klug</b>	Stadt Braunschweig, Stadterneuerung
<b>Andreas Ködel</b>	Baugenossenschaft Wiederaufbau eG
<b>Eckbert Middendorf</b>	Nibelungen Wohnbau GmbH
<b>Joel Prang</b>	GOS mbH
<b>Dirk Sievers</b>	Braunschweiger Baugenossenschaft eG
<b>Elke Thies</b>	Stadt Braunschweig, Wohnen und Senioren
<b>Esther von der Straten</b>	Nibelungen Wohnbau GmbH
<b>Anna Weber</b>	GOS mbH

## Ablauf

Der Workshop fand am 10. Oktober 2025 von 11 bis 13 Uhr im Treffpunkt Pregelstraße des Stadtteilentwicklung Weststadt e.V. im Emsviertel statt. Nach der Vorstellung der Akteur:innen präsentierte die GOS den Projektzeitplan sowie die bisherigen Ergebnisse der Bestandsanalyse. Die während des Workshops gezeigten Präsentationsfolien finden Sie im Anhang dieser Dokumentation.

Im Rahmen der gemeinsamen Arbeitsphase wurden anschließend Stärken und Schwächen des Emsviertels in Bezug auf das Themenfeld „Wohnen & Wohnumfeld“ gesammelt. Darüber hinaus wurden Projektideen für die Quartiersentwicklung gesam-

melt. Die Ergebnisse wurden an bereitgestellten Plakaten festgehalten. Sie finden alle gesammelten Beiträge auf den folgenden Seiten verschriftlicht. Die Ergebnisse der fünf thematischen Arbeitsgruppen sowie der parallel durchgeführten Kinder- und Jugendbeteiligung fließen bis Ende Oktober 2025 in die Finalisierung der Bestandsanalyse ein.

Am 18. November findet die öffentliche Planungsworkstatt für alle Interessierten statt, zu der Sie herzlich eingeladen sind. Der Veranstaltungsort wird zeitnah bekannt gegeben.

## Kontakt Projektteam GOS

Anna Weber  
Joel Prang

weber@gos-mbh.de  
prang@gos-mbh.de

0151 675 109 63  
040 593 636 226

# Stärken und Schwächen



## Stärken

- Gute Vernetzung mit Akteuren, z.B. Kulturpunkt West
- Transit: Projekt zur Sicherheit durchgeführt
- Fernwärme vorhanden, kein Handlungsbedarf
- Stadtteilentwicklungsverein
- Aktiv Pro Mieterbefragung wird von allen Wohnungsunternehmen regelmäßig durchgeführt (Ergebnisse werden bereitgestellt)
- Infrastrukturelle Voraussetzungen (z.B. ÖPNV)
- Neugebaute Fahrradabstellhäuser werden sehr gut angenommen (BBG)
- Keine/kaum Leerstände, alle Wohnungsgrößen gut ausgelastet
- Garagen: Voll ausgelastet (aber teilweise zu klein für moderne Autos)
- Rattenproblematik: Müllsituation neu organisiert (BBG)
- In der Vergangenheit bereits viele Formate zur Beteiligung der Bürger:innen im Quartier umgesetzt (Gesichter des Emsviertels, Quartiersforum, Park You)
- Verwaltungsinternes Positionspapier in Folge des Quartiersforums führte zur AG Freiraum (besteht weiterhin)
- (Rahmenbedingung): Bislang haben die Wohnungsunternehmen keine Fördermittel im Emsviertel eingesetzt

## Schwächen

- Generell schwierige Marktlage am Wohnungsmarkt für Mieter:innen: „Man behält, was man hat“ - in der Folge kaum noch Mieterwechsel, rückläufige Fluktuation
- (Trotz Vollausslastung): Wohnungen für große Familien sowie kleine Wohnungen für Singles fehlen am ehesten
- Sicht der Stadt Braunschweig: Barrierefreie Wohnungen fehlen
- Abweichende Erfahrung der Wohnungsunternehmen: Vollständig barrierefreie, rollstuhlgerechte Wohnungen (inkl. barrierefreies Bad) sind nur mit großem Aufwand herzustellen und werden kaum nachgefragt/ gehen an den Bedürfnissen der Mieter vorbei. Die Wohnungen werden (z.B. aufgrund der Gestaltung der Bäder) auch von Rollstuhlfahrer:innen als unattraktiv wahrgenommen. Aus Sicht der Wohnungsunternehmen ist die Barrierefreiheit des Wohnumfelds und des öffentlichen Raums (bis hinter die Türschwelle) wichtiger für die Mieter:innen: Barrierearmut statt vollständiger Barrierefreiheit
- Wohnungen in Sozialbindung sind schwierig zu vermieten, oft lange Mietersuche
- Sozialwohnungen sind stigmatisiert, darunter leidet die Durchmischung der Belegung in den Häusern (verstärkt dadurch, dass die Gebietsfreistellung weggefallen ist)

# Stärken und Schwächen

## Schwächen (Fortsetzung)

- „Schlafstadt“ / fehlende Nutzungsmischung
- Begegnungsorte fehlen
- Sitzgelegenheiten fehlen
- Schlechte Freiraumqualität
- Zentrales Problem: Mangelnde soziale Durchmischung
- Wahlergebnisse: Hoher AFD-Anteil im Emsviertel
- Akteursnetz: Generationenwechsel als Herausforderung, Nachwuchsprobleme
- Generelles Problem: Weniger ehrenamtliches Engagement in der Gesellschaft
- Vandalismus durch Jugendliche in den Häusern (insb. Hochhäuser Emsstraße 12-16)
- Problem nach erfolgten Bürgerbeteiligungen: Keine Umsetzung der Maßnahmen (z.B. Alsterplatz Achse „Neue Mitte“) - problematische Auswirkung auf die Beteiligten: Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden nicht umgesetzt, der Eindruck entsteht, die Beteiligung war „umsonst“
- Stadt Braunschweig: Bezahlbare Wohnungen fehlen
- Herausforderung: Brandschutz Außenanlagen (Bsp. Neuversiegelung für Feuerwehr)
- Veränderte Rahmenbedingungen (z.B. entfallene hohe Einspeisevergütungen) führen dazu, dass größere PV-Anlagen, wie auf dem Block Emsstraße 1-9A/Recknitzstraße 1-9 der BBG aus Sicht der Wohnungsunternehmen nicht mehr wirtschaftlich umgesetzt werden können
- LEG: Anfrage für PV-Anlage wurde vom Versorger abgelehnt
- Keine Nachfrage nach vermieteten Stellplätzen in Parkhäusern/ auf Parkplätzen: Leerstand Parkdecks etc.
- Herausforderung: Pflege und Unterhalt der Freiflächen (Mieter:innen engagieren sich nicht für die Pflege - Bsp. Selbstnutzergärten. Auch Kommunikationsprobleme (Bsp. Streuobstwiese, bei der sich die Mieter nicht getraut haben zu ernten))
- Grünflächenpflege: Finanzierung über Betriebskosten aus Sicht der LEG schwierig
- Immobilienmarkt: Schwierige Marktlage und hohe Baukosten führen dazu, dass die Wohnungsunternehmen die Neubauaktivitäten massiv gedrosselt oder ganz eingestellt haben und sich auf die Bestandsentwicklung fokussieren

# Ideen für das Emsviertel



- Wiesenfläche der LEG an der Elbestraße aufwerten (z.B. Tiny-Forest mit Patenschaft der Anwohner:innen, Schulprojekt)
- Barrierearmut bei der Sanierung über vollständige Barrierefreiheit priorisieren
- Auf Anfrage: Herstellung vollständiger Barrierefreiheit für Rollstuhlfahrer:innen etc.
- Beispiel Ilmweg zeigt: Stadtumbau fördert die soziale Durchmischung
- Wiederaufbau: PV-Projekt läuft (noch in der Anfangsphase)
- Energetische Sanierung perspektivisch geplant (Wiederaufbau)
- LEG: Müllversorgung soll neu organisiert werden
- Dachbegrünung im Kontext der Schwammstadt betrachten, vorhandene Förderchancen nutzen. Gegenmeinung: Entsiegelung im öff. Raum ist höher zu priorisieren als Dachbegrünung
- Ideen für ungenutzte Parkdecks entwickeln (Bsp.: Abbruch Parkdeck Elbestraße 45 und Nachnutzung für Nachbarschaftstreff)
- Chance: Erhebliche Förderung für Rückbau von Parkdecks möglich
- Versiegelte Freiräume entsiegeln (auch auf den Flächen der Wohnungsunternehmen)
- Junge Menschen mit projektbezogener Arbeit aktivieren, keine „Vereinsmeierei“. Dennoch hauptamtlich Verantwortliche notwendig
- Überörtliches Alleinstellungsmerkmal schaffen (z.B. Skatepark)
- Parkhaus Eiderstraße abgängig (LEG). Neubau schwierig (Abstandsflächen Balkone Seniorenheim)
- BBG: Garagenhof Ecke Münchenstraße wurde für Neubau geprüft (grundsätzlich vorstellbar, aber aktuell keine Neubauaktivitäten durch die BBG)
- Feste mit Essen, Trinken, Musik: Menschen verschiedener Kulturen zusammenbringen
- Emsplatz: Potenzial als Quartiersplatz entwickeln
- Angebote für Kinder und Jugendliche schaffen
- Ansiedelung von Gastronomie: Förderung des Images der Weststadt und der Durchmischung des Emsviertels
- Pregelstraße 5: Potenzialfläche der Nibelungen für öffentlichen Treffpunkt
- Biodiversität fördern, z.B. Anlage Streuobstwiese. Kinder und Jugendliche einbeziehen und für Pflege + Klimaschutz sensibilisieren
- Kinderfreundliche Außenanlagen
- Biodiversitätsflächen u.U. günstiger im Unterhalt als Rasenflächen
- Gärtnerhöfe: Positivbeispiel der Wiederaufbau



# Dokumentation

## Planungswerkstatt Emsviertel

18. November 2025

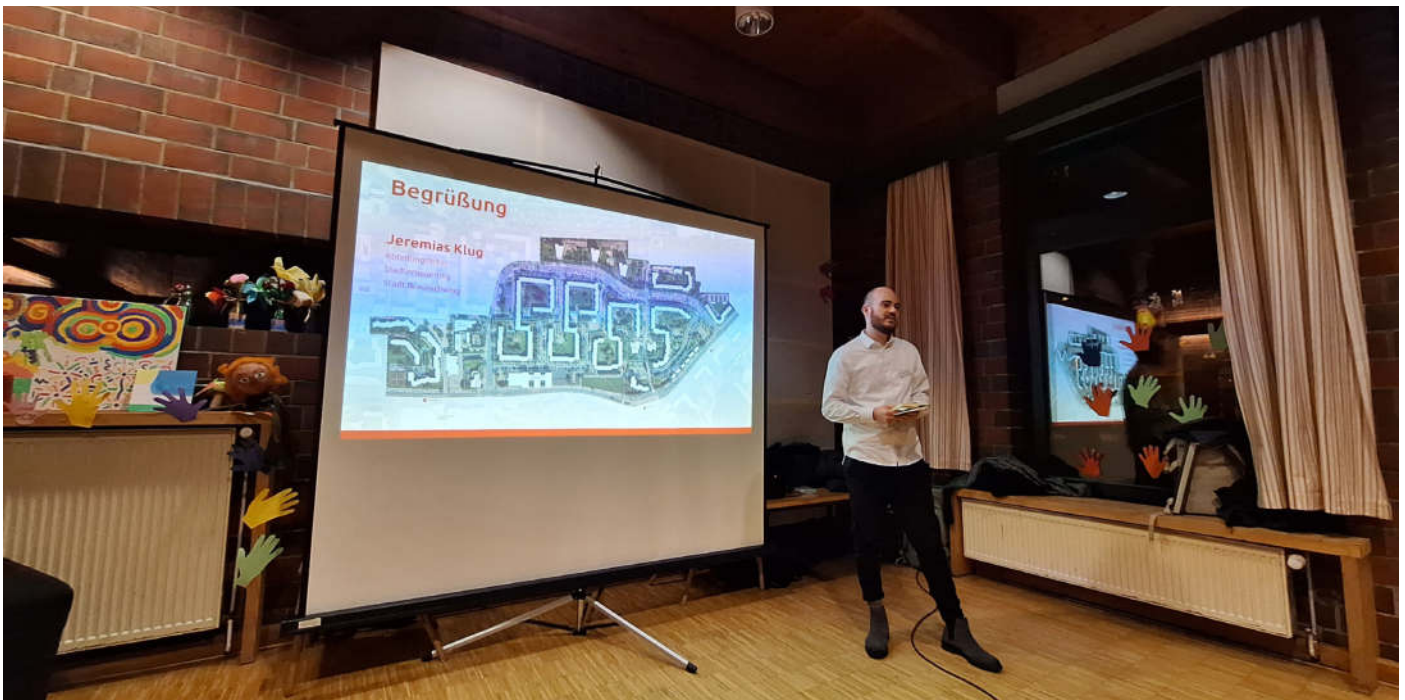
# Begrüßung und Ablauf

Die Planungswerkstatt zum Integrierten Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel fand am 18. November 2025 von 18:30 bis 21:00 Uhr statt. Etwa 50 Interessierte kamen in das Gemeindehaus „MIT UNS“ und diskutierten mit dem Planungsteam über die Handlungsbedarfe und Maßnahmenideen für die Aufwertung des Emsviertels. Ziel des Workshops war es, den Anwohnenden sowie weiteren interessierten Bürgerinnen und Bürgern den Hintergrund, Erstellungsprozess sowie Arbeitsstand des Integrierten Entwicklungskonzeptes vorzustellen und in einer gemeinsamen Arbeitsphase Ideen zu sammeln und Maßnahmen zu priorisieren.

Jeremias Klug, Leiter der Abteilung Stadterneuerung bei der Stadt Braunschweig, begrüßte zunächst die Anwesenden. Anschließend erläuterte Carolin Wandzik (GOS) den Ablauf der Veranstaltung und stellte das Projektteam und die Ansprechpartner:innen bei der Stadt Braunschweig vor.

## Ablauf:

1. Begrüßung und Vorstellung
2. Hintergrund und Prozess der IEK-Erstellung
3. Input: Ergebnisse der Bestandsanalyse
4. Gemeinsame Arbeitsphase (ca. 80 min)
5. Zusammenfassung und Ausblick

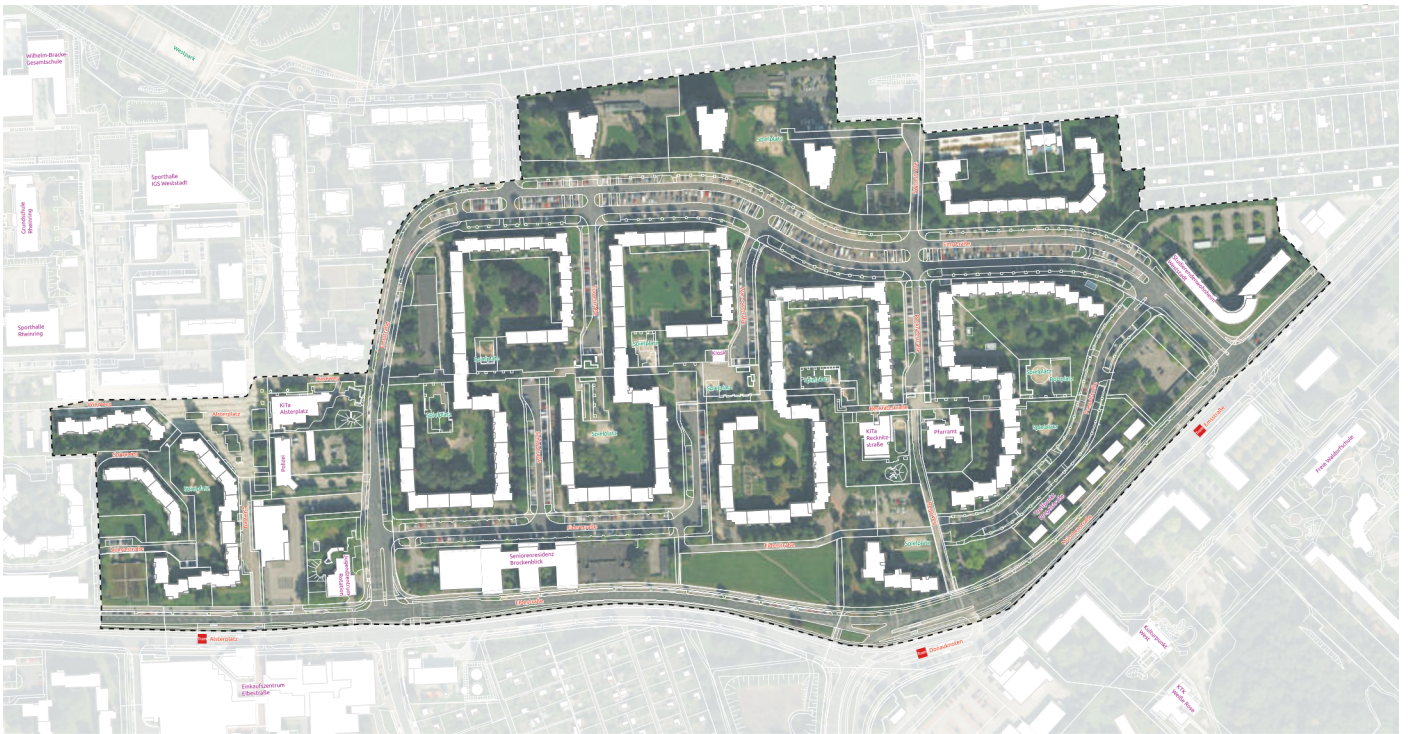


Begrüßung durch Jeremias Klug

# Hintergrund und Prozess der IEK-Erstellung

Frau Wandzik stellte daraufhin den Untersuchungsraum sowie den Prozess und Zeitplan für die IEK-Erstellung vor. Vor der Planungswerkstatt wurde eine Bestandsanalyse erarbeitet, in deren Rahmen bereits mehrere Beteiligungsformate durchgeführt wurden. Im Anschluss an die Planungswerkstatt folgt zudem eine Jugendbeteiligung in Kooperation mit dem Kinder- und Jugendzentrum Rotation.

Ende Januar 2026 soll die Fertigstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes erfolgen. Das Ziel der IEK-Erstellung ist die Aufnahme des Emsviertels in das Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ im Jahr 2027. Dies würde eine Unterstützung des Emsviertels mit Fördermitteln des Landes Niedersachsen und Bundes ermöglichen.



Untersuchungsraum Weststadt-Emsviertel

## Ergebnisse der Bestandsanalyse

Im Anschluss präsentierten Frau Weber und Frau Wandzik (GOS) die Kernergebnisse der Bestandsanalyse. Diese gliedert sich in 4 Handlungsfelder:

- Soziales Miteinander & Zusammenleben
- Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix
- Freiraum & Klima
- Mobilität & sichere Wege im Quartier



Vorstellung der Ergebnisse der Bestandsanalyse durch Anna Weber (GOS)

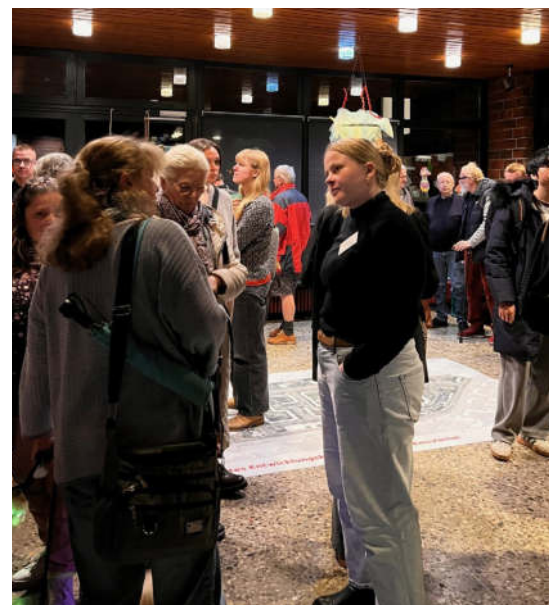
# Gemeinsame Arbeitsphase

Nach der Präsentation der Bestandsanalyse begann die gemeinsame Arbeitsphase mit den Teilnehmenden, in welcher folgende Fragestellungen bearbeitet wurden:

- Welche Ideen haben Sie für das Emsviertel?
- Welche Maßnahmen sind Ihnen am wichtigsten?

Daraufhin hatten die Teilnehmenden für etwa 80 Minuten die Möglichkeit, ihre Anmerkungen auf den Plakaten an drei Themenstationen zu vermer-

ken und untereinander, mit den Vertreter:innen der Stadt sowie dem Projektteam der GOS ins Gespräch zu kommen. An den Themenstationen konnten zudem die bereits durch das Planungsteam erarbeiteten Maßnahmenideen eingesehen werden. Die Teilnehmenden erhielten weiße Klebpunkte, mit denen sie aus ihrer Sicht besonders wichtige Maßnahmen markieren konnten. Die Ergebnisse der Arbeitsphase und Ideen der Teilnehmenden sind auf den folgenden Seiten verschriftlicht.



Eindrücke aus der gemeinsamen Arbeitsphase

# Handlungsfeld Soziales Miteinander & Zusammenleben



- Interkulturell, Interreligiös: Projekte in diesen Bereichen
- Erfragung der gewünschten Veranstaltungen, Zielgruppengerechte Angebote schaffen
- „Spielplatz“ für Senior:innen
- Abenteuerspielplatz mit Café
- Bühne oder Tribüne → freier Raum für Musik o.Ä.
- Platz für Ausstellungen → Kunst im öffentlichen Stadtgarten oder Mehrgenerationengarten, Bsp. Bebelhof, westliches Ringgebiet
- Ein Spielplatz (mit festem Netz) wie an der Elbestraße & vielleicht da dann auch Bäume pflanzen oder ein Café mit Parkplatz
- Autokino (mit Kopfhörern damit die Anwohner:innen nicht gestört werden)
- Blockinnenhöfe als Fläche für soziale Ideen nutzen, Nachbarschaft
- Emsstraße als Flohmarkt
- Rotation: Aufbau auf dem Kinderbereich → zweite Etage
- Veranstaltungsraum auf dem Gelände der Rotation
- Jugendsozialstation an der Rotation
- Weihnachtsmarkt, Parkplatz
- Kooperation Begegnung mit MIT UNS
- Bewohner:innen bei allen Maßnahmen einbeziehen (Sprache berücksichtigen, Dolmetscher)
- Interreligiöse Treffen: Juden, Christen, Muslime: Abrahams Tisch
- Temporäre Events auf Freifläche → Stadtstrand
- Verschiedene Kulturen präsentieren → Kulturen verbinden (Foodfestival z.B.)



## Maßnahmenideen für das Emsviertel

## Integriertes Entwicklungskonzept Weststadt-Emsviertel



### Handlungsfeld Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix



### Handlungsfeld Freiraum & Klima



## Handlungsfeld Städtebau, Wohnen & Nutzungsmix

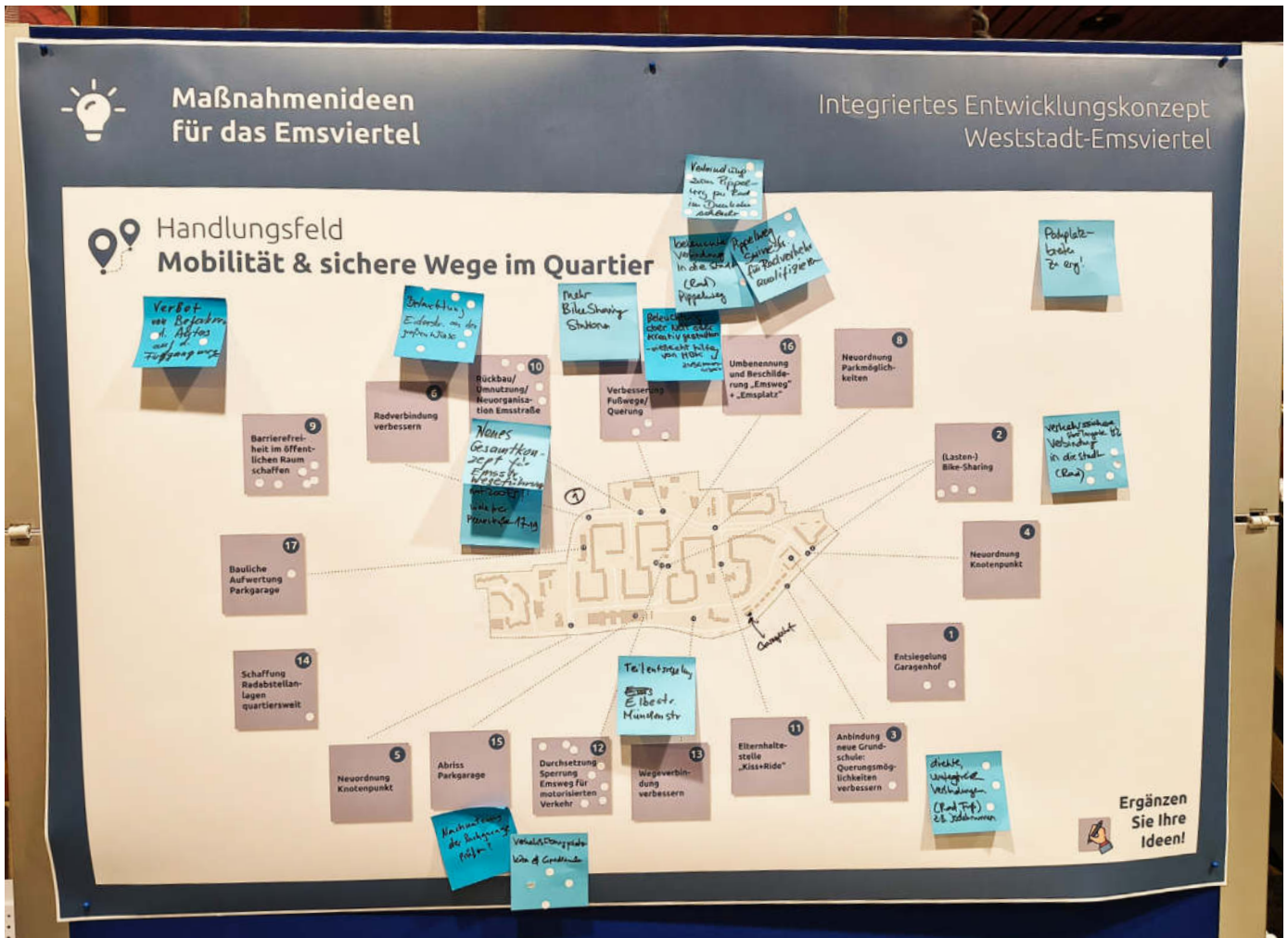
- PV + Mieterstrommodell
- Balkon PV / Stecker-PV
- Keine Wohnungen für Singles (auch mit WBS)

## Handlungsfeld Freiraum & Klima

- Gebäudewände begrünen
- Zusammenarbeit mit der HBK → Kunst im öffentlichen Raum → Lichtanlagen in Angsträumen (Skateplatzumgebung)
- Umsetzen von sichtbaren Maßnahmen priorisieren (Trinkwasserspender, Entsiegelung, Beschattungssegel)
- Urban Gardening
- Rigolen & Regenrückhalteflächen (naturnah) integrieren
- Flächen mit mehreren Nutzungen (Multikodierte Flächen, z.B. Flächen für Parkplätze + Retentionsbecken)
- Parkplatzphotovoltaik
- Bei großem Freiraum einen Skateplatz machen (Skaterplatz wie Broitzemer Straße)
- Digitale Temperaturanzeige
- Erlebnis-/Abenteuerspielplatz
- Ökologische Grünflächenpflege
- Entsiegelung der Flächen
- Entsorgung von Spermüll
- Informationskampagne Müllentsorgung
- Verfolgung des Verursacherprinzips
- Fußballplatz auf OG-Parkhaus
- Teilentsiegelung Alsterplatz

# Handlungsfeld

## Mobilität & sichere Wege im Quartier



- Verkehrssichere Verbindung in die Stadt (Rad) über Tangente
- Parkplatzbreiten zu eng!
- Dichte ungepflegte Verbindungen (Rad, Fuß) z.B. Jödebrunnen
- Teilentsiegelung Elbestr. + Münchenstr.
- Verkehrsübungsplatz Kita & Grundschule
- Nachnutzung der Parkgarage prüfen?
- Verbot von Befahren der Autos auf den Fußgängerwegen
- Beleuchtung Eiderstr. an der großen Wiese
- Neues Gesamtkonzept für Emsstraße Wegeführung
- Mehr BikeSharing Stationen
- Verbindung zum Pippelweg per Rad im Dunkeln schlecht
- Beleuchtete Verbindung in die Stadt (Rad) Pippelweg
- Pippelweg, Swinestr. für Radverkehr qualifizieren

# Zusammenfassung und Ausblick

Abschließend erläuterte Frau Wandzik die nächsten Arbeitsschritte zur Konzepterstellung. Auf Grundlage des Beteiligungsprozesses wird nun das Maßnahmenkonzept für das Emsviertel ausgearbeitet und mit Zuständigkeiten, Prioritäten und Vorschlä-

gen zur Finanzierung hinterlegt. Ziel ist die Fertigstellung des IEKs Ende Januar 2026. Der Abend endete mit einem Dank an alle Teilnehmenden für die aktive Mitarbeit und kreativen Unterstützung bei der Maßnahmenentwicklung.

## Kontakt Projektteam GOS

Anna Weber

weber@gos-mbh.de

0151 675 109 63

Joel Prang

prang@gos-mbh.de

040 593 636 226

TöB	Schreiben vom:	Stellungnahme	Ergebnis der Abwägung
Industrie- und Handelskammer Braunschweig	30.01.2026	keine Einwände oder Anmerkungen	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	02.02.2026	keine Einwände oder Anmerkungen	
Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Zentrale Geschäftsbereiche	02.02.2026	Anfrage außerhalb der Zuständigkeit; Anfrage wurde mit Bitte um eigenständige Beantwortung an Geschäftsbereich WF weitergeleitet	
Avacon Netz GmbH	04.02.2026	keine Einwände oder Anmerkungen, da im Geltungsbereich keine Versorgungsleitungen; Planungsänderungen sind zur Prüfung vorzulegen	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten
BELLIS GmbH	04.02.2026	Als Betreiber der städtischen Verkehrsinfrastruktur kann Bellis lediglich aktuelle Leitungspläne zuarbeiten; bei städtebaulichen Anpassungen ist der FB 66.13 einzubeziehen	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten
Deutsche Telekom Technik GmbH: Technik Niederlassung Nord PT1 24 B1	04.02.2026	keine Maßnahmen im Geltungsbereich beabsichtigt/eingeleitet; gültiger Leitungsplan wurde zur Verfügung gestellt; städtebauliche Sanierungsmaßnahme ist im Weiteren mit der Telekom abzustimmen	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten
Ericsson Services GmbH	05.02.2026	Hinweis Richtfunkstrecke: Sichtlinie mit Radius +/-25m ist freizuhalten; Angabe bezieht sich auf Richtfunkverbindung des Ericsson-Netzes sowie für das Netz der Deutschen Telekom; weitere Anfragen sind an <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a> zu richten	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten
EWE NETZ GmbH	05.02.2026	keine Einwände oder Anmerkungen; im Gebiet befinden sich Leitungen der EWE, daher ist EWE bei weiteren Planungen einzubeziehen; aktuelle Leitungspläne sind hier abzurufen: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufer">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufer</a>	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten
Polizeiinspektion Braunschweig Verkehrssicherheit SAV	09.02.2026	keine Einwände oder Anmerkungen; städtebauliche Kriminalprävention hat hohen Stellenwert im Gebiet daher Bitte um weitere Beteiligung	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten
Staatliches Baumanagement Braunschweig	25.02.2026	Im Plangebiet befindet sich das Polizeikommissariat Braunschweig-Süd, welches jedoch nicht von der Gesamtmaßnahme betroffen ist; der Eingang des Polizeikommissariats wird umgestaltet; diese Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die anzumeldende Gesamtmaßnahme	
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	25.02.2026	keine Einwände; zu beachten ist der Immissions- und Nachbarnschutz zur Vermeidung von Konflikten; Rücksicht auf bestehende Betriebe sowie auf Entwicklungsmöglichkeiten ist zu nehmen; Liste eingetragener Betriebe kann abgefragt werden; bestehende Betriebe sind in städtebauliche Maßnahmen frühzeitig einzubinden; Beteiligung bei bauleitplanerischen Vorhaben ist gewünscht	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten
Stadtentwässerung Braunschweig GmbH	26.02.2026	keine Einwände; keine geplanten Kanalbaumaßnahmen vorgesehen oder deutliche hydraulische/bauliche Defizite der Kanalisation im Gebiet bekannt; aktuelle Anforderungen der Regenwasserbehandlung werden nicht erfüllt; bei geplanten Tiefbaumaßnahmen ist eine Beteiligung erforderlich; Planungen mit Berücksichtigung der wassersensiblen Stadtentwicklung sowie Entsiegelung im öffentlichen und privaten Bereich werden begrüßt	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten
Vodafone GmbH	27.02.2026	keine Einwände; im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone; bei konkreten Planungen ist Vodafone um eine Stellungnahme zu bitten; Planauskunft unter <a href="https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.htm">https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.htm</a>	Abgegebene Hinweise sind bei weiteren Planungen zu beachten

# Anlage 3

## Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stand: 03.03.2026

Kommune: Braunschweig  
 Programm: Sozialer Zusammenhalt

< bitte Auswahl treffen

Gesamtmaßnahmenbezeichnung: Emsviertel

	Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	anteilige Kosten Städtebauförderung	Veränderung Spalte D gegenüber anerkannter KoFi (von xx.xx.xx)	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Förderprogramm außerhalb der Städtebauförderung	Förderbetrag der anderen Förderung	Umsetzungsstand (bitte Auswahl treffen)
<b>A - Ausgaben</b>									
<b>1 - Vorbereitung der Sanierung</b>									
<b>1.1 Bürgerbeteiligung/Öffentlichkeitsarbeit</b>									
	1.1.1   M4	Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit (Infomaterial, Beteiligung, Aktivierung)	100.000 €	100.000 €		0 €			
	1.1.2   M5	Quartiersbeirat	0 €	0 €		0 €			
<b>1.2 Gutachten, städtebauliche Planung, etc.</b>									
	1.2.1   M3	Fortschreibung IEK	40.000 €	40.000 €		0 €			
	1.2.2   M16	Umgestaltung Emsstr. - Wettbewerb (ca. 3,5 ha)	220.000 €	220.000 €	Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen	154.000 €			
<b>1.3 Verfügungsfonds</b>									
	1.3   M6 (M7, M8, M9, M10)	Verfügungsfonds	300.000 €	300.000 €	Klima- und Umweltbildung	80.000 €			
<b>1.4 Sanierungsträger/andere Beauftragte</b>									
	1.4.1   M1	Quartiersmanagement	1.000.000 €	1.000.000 €		0 €			
	1.4.2   M2	Sanierungsträger	750.000 €	750.000 €		0 €			
	<b>Summe</b>		<b>2.410.000 €</b>	<b>2.410.000 €</b>		<b>234.000 €</b>			<b>0 €</b>
<b>2 - Ordnungsmaßnahmen</b>									
<b>2.1 Grunderwerb</b>									
	2.1.1   M18	ggf. Grunderwerb Selbstgestaltungsfläche Regaweg/Pregelstraße	- €	- €		0 €			
	2.1.2   M31	ggf. Zwischenerwerb zur Wohnraumentwicklung Quartierseingang Emsstraße/Münchenstraße (Garagenhof)	- €	- €		0 €			
	2.1.3   M31	ggf. Zwischenerwerb zur Wohnraumentwicklung (Elbestraße/Eiderstraße)	- €	- €		0 €			
	2.1.4   M21, M31	ggf. Zwischenerwerb Parkhaus Emsstraße 41-51	- €	- €		0 €			
<b>2.2 Umzug von BewohnerInnen und Bewohnern sowie Betrieben</b>									
			0 €	0 €		0 €			
<b>2.3 Bodenordnung</b>									
			0 €	0 €		0 €			
<b>2.4 Freilegung von Grundstücken</b>									
	2.4.1   M30	Rückbau untergenutzter Garagenanlagen (Quartierseingang Emsstraße/Pregelstraße, Fibestraße/Eiderstraße)	300.000 €	300.000 €	Entsiegelung	210.000 €			
<b>2.5 Erschließungsanlagen (Umgestaltung von Straßen, Wegen, Plätzen, Grünflächen)</b>									
	2.5.1   M17	Umgestaltung Emsstraße - bauliche Umsetzung	11.135.000 €	11.135.000 €	Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen Förderung Umweltverbund	7.350.000 €			
	2.5.2   M18	Selbstgestaltungsfläche für Jugendliche (z.B. Pregelstraße 9, Regaweg)	250.000 €	250.000 €	Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen	50.000 €	ggf. EFRE, ESF+		
	2.5.3   M34	Barrierefreier Ausbau Wegeinfrastruktur	220.000 €	200.000 €		0 €			
	2.5.4   M33	Stärkung Wegeverbindung Donauknoten-Emsplatz Radanbindung Innenstadt optimieren (Verbindung Swinestraße- Pippelweg)	50.000 €	45.000 €	Förderung Umweltverbund	45.000 €			
	2.5.5   M35		220.000 €	200.000 €	Förderung Umweltverbund	100.000 €			
	2.5.6   M36	Quartiersweite Schaffung neuer Radabstellanlagen	18.000 €	15.000 €	Förderung Umweltverbund	15.000 €			
	2.5.7   M15	Optimierung der Beleuchtung	55.000 €	50.000 €	Insektenfreundlich, Nutzung nachhaltiger Energieträger	10.000 €			
	2.5.8   M14	Aufwertung der Möblierung des öffentlichen Raums	100.000 €	90.000 €		0 €			
	2.5.9   M29	Erneuerung privater, öffentlich zugänglicher Spielplätzen im Quartier	220.000 €	200.000 €		0 €			
	2.5.10   M28	Ökologische Aufwertung Freifläche Elbestraße	100.000 €	30.000 €	Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Ökol. Aufwertung	30.000 €			
<b>2.6 sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>									
			0 €	0 €		0 €			
	<b>Summe</b>		<b>12.668.000 €</b>	<b>12.515.000 €</b>		<b>7.600.000 €</b>			<b>0 €</b>

3 - Baumaßnahmen									
3.1 Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen									
3.1.1   M22-M27	Private Gebäudesanierung (Energetische Sanierung, Förderung Photovoltaik, Förderung Dach-/ Fassadenbegrünung, Klimagerechte Anpassung privater Freiflächen, Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen [Schaffung überdachter Radabstellmöglichkeiten (inkl. Ladeinfrastruktur), Erneuerung privater Entsorgungsflächen, ggf. Erneuerung privater Spielplätze])	10.000.000 €	3.000.000 €		energetische Gebäudesanierung, Begrünung von Bauwerkskörpern, Erhöhung der Biodiversität, Förderung Umweltverbund	3.000.000 €		KfW, BAFA, Wohnraumförderung, Förderprogramm „Gartenreich(es) Braunschweig“	
3.1.2   M21	Nachnutzung Parkgarage Emsstraße 41-51	120.000,00 €	36.000 €		Ressourcenschutz durch Umbau, Weiterverwendung von Baukörpern, (-teilen)	36.000 €		ggf. Transformationscluster Soziale Innovationen für nachhaltige Städte (BMFTR), EFRE	
3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen									
3.2.1   M19, M20	Multifunktionales Quartiershaus [Barrierefreier Umbau, Energetische Sanierung, Schaffung eines Quartierscafés und Schaffung von Räumlichkeiten für Bewegungsangebote der KiTa Recknitzstraße, klimagerechte Anpassung privater Freiflächen]	3.500.000 €	3.500.000 €		Ressourcenschutz durch Umbau, Weiterverwendung von Baukörpern, (-teilen), Energetische Sanierung	350.000 €			
3.2.2   M29	Erneuerung der öffentlichen Spielplätze im Quartier	1.100.000 €	1.000.000 €		Entsiegelung	50.000 €			
3.3 Verlagerung oder Änderung von Betrieben									
		0 €	0 €			0 €			
3.4 sonstige Baumaßnahmen									
		0 €	0 €			0 €			
<b>Summe</b>		<b>14.720.000 €</b>	<b>7.536.000 €</b>			<b>3.436.000 €</b>		<b>0 €</b>	
4 - Zusätzliche Ausgaben/ Maßnahmen Stadt									
M12	Umsetzung Projekt „Lebensweg“	200.000 €	0 €			0 €		200.000 €	
M13	Flächenentsiegelung im Projekt "LIVIK" (Entsiegelung Wegeflächen, Barrierefreie Erneuerung Oberflächen, Sperrung MIV)	2.715.300 €	0 €		Entsiegelung, Erweiterung von Grün- und Freiflächen, Erhöhung der Biodiversität	0 €	LIVIK	2.172.200 €	
M31	Schaffung von Wohnraum	6.000.000,00 €	0 €			0 €	Wohnraumförderung		
M32	Schaffung eines Quartierscafés	100.000,00 €	0 €			0 €			
M37	Elternhaltestelle KiTa Recknitzstraße	3.000 €	0 €			0 €			
M38	Umbenennung und Beschilderung Emsweg und Emsplatz	0 €	0 €			0 €			
M11	(Lasten-)bike -Sharing	8.000 €	0 €			0 €	ggf. FRL Stadt BS für die Anschaffung von Lastenrädern und Fahrradanhängern		
<b>Summe</b>		<b>9.026.300 €</b>	<b>0 €</b>			<b>0 €</b>		<b>2.372.200 €</b>	
						0 €			
<b>Summe der Ausgaben (Bruttogesamtkosten)</b>		<b>38.824.300 €</b>	<b>22.461.000 €</b>	<b>0 €</b>		<b>11.270.000 €</b>		<b>2.372.200 €</b>	
B - Einnahmen									
1. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken			- €						
2. Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken			- €						
3. Ausgleichsbeträge			- €						
4. Erschließungsbeiträge			- €						
5. sonstige Einnahmen			- €						
<b>Summe der Einnahmen</b>			<b>- €</b>	<b>- €</b>					
<b>C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten (Nettogesamtkosten)</b>			<b>22.461.000 €</b>	<b>- €</b>					
D - Finanzierung									
<b>zu finanzierende Summe</b>			<b>22.461.000 €</b>	<b>- €</b>					
<b>Anteil Bund (1/3 von gesamt)</b>			<b>7.487.000 €</b>	<b>- €</b>					
<b>Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)</b>			<b>7.487.000 €</b>	<b>- €</b>					
<b>Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)</b>			<b>14.974.000 €</b>	<b>- €</b>					
<b>kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)</b>			<b>7.487.000 €</b>	<b>- €</b>					

## **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 beziffern (+ 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)