

*Betreff:***Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des RIS-Förderprojekts „Aufwertung des Magniviertels“***Organisationseinheit:*Dezernat III
0610 Stadtbild und Denkmalpflege*Datum:*

18.05.2026

*Beratungsfolge:*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)
Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben
(Entscheidung)*Sitzungstermin*27.05.2026
09.06.2026*Status*Ö
Ö**Beschluss:**

Die Verwaltung wird wie folgt beauftragt:

1. Der dargestellte Entwurf Teilbereich 1 „Kuhstraße“ (Anlage 1 - 3) wird zur planerischen Grundlage für die weitere Ausführungsplanung und Umsetzung.
2. Der dargestellte Entwurf Teilbereich 2 „Magnikirchplatz/Ölschlägern Ost“ (Anlage 4 und 5) wird zur planerischen Grundlage für die weitere Ausführungsplanung und Umsetzung.
3. Im Bereich Kuhstraße werden neun historische Leuchten ersetzt (Anlage 6).

Sachverhalt:Beschlusskompetenz:

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben ergibt sich aus § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 2 lit. h der Hauptsatzung. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der vorgelegten Planung um eine Planung von Straßen, Wegen und Plätzen, die aufgrund der über die Grenzen des Stadtbezirks hinausgehenden Bedeutung des Magniviertels über die Zuständigkeit des Stadtbezirksrates hinausgeht.

Anlass der Maßnahmen

In der Bevölkerung wird das Magniviertel heute als besonderer Ort wahrgenommen, was auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) abgebildet wird. Es ist ein Stadtquartier mit hoher Gestaltqualität, einer in Teilen positiven kleinteiligen Einzelhandels- und Nutzungsstruktur und einer touristischen Wirkung als „Flanierquartier mit Altstadtflair“, das aus stadtplanerischer Sicht positive Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung aufweist. Ausbaufähige künftige Potenziale werden gesehen in der Verbesserung der Eingänge in das Quartier, der Aufwertung der Bewegungsräume für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie einer Steigerung der Aufenthaltsqualität und des Grünanteils im öffentlichen Raum im Inneren des Quartiers.

Im Rahmen einer Bürgerbeteiligung wurden im September 2022 verkehrliche und städtebauliche Maßnahmen diskutiert. Die Teilnehmenden der Bürgerbeteiligung und die Bürgerschaft Magni e. V. als Interessensvertretung formulierten den Wunsch, freiwerdende

Potenzialräume für eine (Teil-) Entsiegelung und intensivere Begrünung zu nutzen und dabei das historische Ambiente zu beachten. Erste Maßnahmen in dieser Richtung sind bereits erfolgt durch die Einrichtung der Fußgängerzone Ölschlägern Ost 2023 und das temporäre Projekt „Grüne Welle“ in der Kuhstraße 2025.

RIS-Projekt

Parallel zur Umsetzung des Verkehrs- und Erschließungskonzepts im Magniviertel im Frühjahr 2025 wurde ein Förderprojekt „Aufwertung des Magniviertels“ auf den Weg gebracht. Es betrachtet insbesondere die beiden Teilbereiche, die sich aufgrund des Verkehrskonzeptes funktional verändert haben: den Sperrbereich (Modalfilter) in der Kuhstraße und die Fußgängerzone Ölschlägern Ost im Bereich Magnikirchplatz.

Dem Förderantrag für das RIS-Projekt „Aufwertung des Magniviertels“ wurde am 10.02.2025 in der 15. Sitzung des Lenkungskreises der Stadt Braunschweig zugestimmt und ein Antrag im Förderprogramm Resiliente Innenstädte (RIS) am 03.03.2025 gestellt. Grundlage war eine grobe Kostenschätzung anhand der Quadratmeterzahlen in Höhe von 569.525,00 Euro. Beantragt wurde dabei auch der vorzeitige Maßnahmenbeginn, so dass ein Planungsauftrag ausgeschrieben und vergeben werden konnte. Die außerplanmäßige Mittelbereitstellung wurde am 27.05.2025 im Rat beschlossen (25-25701). Die Zustimmung der RIS-Steuerungsgruppe erfolgte am 12.06.2025.

Die Planungsleistungen für die Teilprojekte 1 und 2 in den Leistungsphasen LPH 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung) wurden vom Büro Wette Gödecke Küneke erbracht und mit einer Kostenberechnung gemäß DIN 276 abgeschlossen. Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind Bestandteil dieser Kostenberechnung.

Teilprojekt 1: Sperrbereich Kuhstraße

Im Sperrbereich Kuhstraße wird das temporäre Projekt „Grüne Welle“, das seit einem Jahr genutzt wird und Erkenntnisse für den Planungsprozess liefert, in die dauerhafte Umsetzung gebracht. Der ca. 430 qm umfassende Teilbereich der Kuhstraße zwischen Ritterstraße und Mandelstraße, der bereits für den individuellen Autoverkehr gesperrt ist und nur durch Radfahrer, Fußgänger und Rettungskräfte passiert werden soll, wird als durchlaufende Fläche in Höhe der angrenzenden Fußwege gestaltet (Anlage 1). Das heute bestehende Straßenraumprofil mit einem beidseitigen Fußweg und einer nördlichen Parkbucht mit drei PKW-Stellplätzen wird dabei aufgelöst zugunsten einer Mischverkehrsfläche, die vom Fuß- und Radverkehr unbegrenzt und barrierefrei genutzt werden kann. Der schon vorhandene Plattenbelag der Fußwege wird fortgesetzt und die Kurvenverläufe der Ritterstraße und Mandelstraße angepasst, so dass sie die gewünschte Verkehrslenkung für den Autoverkehr besser verdeutlichen.

Der kleine neue Platz wird als kommunikativer Ort im Quartier mit sozialer Funktion verstanden und zusätzlich begrünt. Ziel ist ein kleiner Klimatrittstein in einem Straßenzug, der ansonsten weitgehend durch versiegelte Flächen geprägt ist. Drei frei geformte Pflanzbeete orientieren sich an den Hausfassaden und fördern ein mittiges Durchqueren entsprechend der vorhandenen Laufwege. Im zentralen Bereich werden auf beiden Seiten Sitzmöglichkeiten mit Sonnen- und Schattenplätzen angeordnet. Die Einfassung der neuen Pflanzbeete in Cortenstahl orientiert sich am Bestand der schon umgesetzten Grünelemente in der Innenstadt. Als Hochbeete vermeiden sie einen kostenaufwändigen Eingriff in den Boden mit hoher Leitungsdichte und archäologischem Potential.

Vorgesehen ist eine pflegeleichte und robuste Staudenmischpflanzung in magerem Substrat, die nur im Frühjahr gemäht werden muss. Gestalterisch als wesentlich angesehen wird eine Entwicklung von Höhe und Kräftigkeit in der Bepflanzung, die Volumen schafft und den Raum neu prägt. Zwei skulpturale Rankhilfen mit Höhen von 3,50 m bzw. 4,50 m und einem Rankbewuchs greifen erste Ansätze des temporären Projekts „Grüne Welle“ auf und setzen Akzente. Die beiden Bestandsbäume werden integriert bzw. durch eine stärkere Öffnung der

Baumscheibe in ihrer Resilienz gestärkt.

Die räumliche Begrenzung durch die Form und Anordnung der Pflanzbeete soll helfen, die Beschilderung auf ein verkehrlich notwendiges Minimum zu reduzieren. Weiterhin erforderlich ist das Durchfahren für Rettungskräfte sowie die Möglichkeit des Anleiterns der angrenzenden Wohngebäude für die Feuerwehr. Umgesetzt werden soll daher eine Absperrlösung mit einem versenkbaren Poller, der den Raum eindeutig für den Verkehr sperrt und das Durchfahrtsverbot für den Kraftfahrzeugverkehr auch physisch sichert. Dass dies erforderlich ist, hat die temporäre Zwischenlösung eindeutig gezeigt.

Der Wegfall eines PKW-Stellplatzes durch den neuen Kurvenverlauf vor der Kuhstraße 5 wird durch 18 Fahrrad-Stellplätze kompensiert, deren Bedarf hier festgestellt wurde. Der schon zusätzlich geschaffene Müllbehälter der „Grünen Welle“ wird in die Neugestaltung integriert. Die bestehende Beleuchtung wurde in der Planung berücksichtigt und muss nicht verändert werden.

Das temporäre Projekt „Grüne Welle“ in der Kuhstraße wurde bereits bis zum 31.03.2027 verlängert und soll mit Beginn des Bauprojekts und in Abstimmung mit der Bürgerschaft Magni e. V. an einen anderen Ort verlagert werden.

Teilprojekt 2: Magnikirchplatz/Ölschlägern

Auch das zweite Teilprojekt verstetigt eine Maßnahme, die seit dem 2. Quartal 2023 zur Stärkung und Belebung mit sehr positivem Ergebnis getestet und von den Bürgerinnen und Bürgern gut angenommen wird. Aus Parkierungsflächen im Bereich Ölschlägern Ost sind Aufenthaltsflächen geworden – zunächst reversibel und ohne regelnde gestalterische Maßnahmen. In das bisherige informelle „in Besitz nehmen“ der Straße durch teils improvisierte Möblierung soll nur vorsichtig regelnd eingegriffen werden.

Vorgeschlagen wird die Anordnung von insgesamt neun Pflanz- und Sitzelementen als Zonierung des Raumes (Anlage 2), die nicht individuell gefertigt werden, sondern am Markt verfügbar sind, so dass eine spätere Ergänzung ggf. möglich wäre. Die Module mit einer Einfassung aus Cortenstahl und Abmessungen von jeweils 1,80 x 2,00 x 0,45 m verfügen je nach Bedarf über einseitige Sitzauflagen. Der Bodenbelag zwischen den Elementen wird mit Blick auf den verfügbaren Kostenrahmen nicht verändert; die Module werden auf dem Bestandbelag justiert. Die Anordnung jeweils auf den Parzellengrenzen der Häuser mit unterschiedlich großen Zwischenräumen ermöglicht eine individuelle Bespielung u. a. durch die schon vorhandenen Freisitze der Cafés und Bars, die weiter ausgebaut werden kann. Im Regelfall sind jeweils einseitig Sitzbänke vorgesehen, die einen informellen Aufenthalt am Magnikirchplatz weiter fördern. Gleichzeitig sollen die schon vorhandenen Bänke auf dem Platz stärker auf der Nordseite konzentriert und von den Freisitzen der Gastronomie deutlicher getrennt werden.

Die Anfangs- und Endpunkte der neuen Fußgängerzone Ölschlägern nach Osten und Westen, die bisher nur durch eine Beschilderung markiert sind, werden durch Grünelemente besetzt. Leicht angepasst werden soll unter Berücksichtigung verkehrsplanerischer Aspekte außerdem der Übergang zwischen alter Fußgängerzone Am Magnitor und neuer Fußgängerzone Ölschlägern Ost. Durch die Verlängerung des Fußwegs auf der Südseite mit einem Plattenbelag über die Straße hinweg erfährt die Fußgängerachse eine optische Stärkung, die damit bei der Einfahrt aus der Ritterstraße besser wahrgenommen wird. Daneben wird eine barriereärmere Durchwegung in der Zone des Gehwegs unterstützt. Angepasst wird auch die südöstliche Ecke des Magnikirchplatzes mit einer leichten Verbreiterung des Gehwegs und einer verlängerten Absenkung des Bords, die das Zusammentreffen von Fuß-, Rad- und PKW-Verkehr entschärfen soll. Die Lieferverkehre für die Gewerbetreibenden wurden dabei berücksichtigt und ausreichende Restbreiten im Kurvenradius sichergestellt.

Baumgutachten Magnikirchplatz

Der Erhalt der Bestandsbäume am Magnikirchplatz ist ein zentrales Anliegen. Untersucht werden sollte im Rahmen des Projektes, ob durch weitere Maßnahmen (z.B. Wasserhaltung) die Resilienz des historischen Baumbestands gefördert werden kann.

Am 25.-27.02.2025 wurde ein Baumgutachten durchgeführt zur fachlich-technischen Beurteilung der 13 Bestandsbäume im Hinblick auf ihre Vitalität, ihre voraussichtliche Lebenserwartung sowie ihre Erhaltungswürdigkeit mit Hilfe von Suchschachtungen, Bodenradar und Bohrwiderstandsmessungen.

Das Fachgutachten stellte einen Bodenaufbau fest, der aus einer dünnen Rollkiesschicht an der Oberfläche, stark verdichteten mineralischen Tragschichten und tiefer anstehenden Bauschuttlagen besteht und vom Fachgutachter als „stark anthropogen überprägt“ beschrieben wird. Für das Wachstum sowie die langfristige Vitalität der Bestandsbäume ist dieser Bodenaufbau ungeeignet, da die hohe Verdichtung des Bodens seine Durchlässigkeit für Wasser und Luft insbesondere in tieferen Schichten stark eingeschränkt. Die Bestandsbäume (Linden/Bergahorn) haben ihren Hauptwurzelraum als Anpassungsreaktion in einer Tiefe von 0-60 cm entwickelt.

Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass eine nachhaltige Sicherung der Bäume ohne einen gezielten Rückbau verdichteter Schichten und den Einbau baumgeeigneter Substrate nicht zu erwarten ist. Erforderlich wäre die dauerhafte Vergrößerung und Öffnung der Baumscheiben (inkl. Rückbau der wassergebundenen Deck- und Tragschichten im Wurzelbereich und ggf. dem vollständigen Ausbau der Bauschuttlagen), das ggf. aber in Konflikt zur Nutzung des Magnikirchplatzes stünde. Daher sind derzeit keine Maßnahmen an den Bäumen im Rahmen des RIS-Projektes vorgesehen, die nicht zum gewünschten Erfolg führen würden. Die Projektbindungsfrist der RIS-Fördermaßnahmen beträgt fünf Jahre, so dass die hier vorgeschlagene modulare Gestaltung der Fußgängerzone Ölschlägern Ost eine spätere ganzheitliche Entwicklung des Magnikirchplatzes langfristig nicht behindern würde.

Teilprojekt 3: Historische Beleuchtung Kuhstraße

Vorgesehen ist der Austausch von insgesamt neun Kugelleuchten einschließlich Masten im südlichen Abschnitt der Kuhstraße gegen historische Leuchten des Modells GICS „Wartburg“. Dies erfolgt auf Wunsch der Bürgerschaft Magni e. V. dem gestalterischen Vorbild der schon weitgehend umgesetzten Beleuchtung im Magniviertel. Die Standorte bleiben unverändert (Anlage 3). Die Umsetzung kann auf Basis der Rahmenverträge der Stadt Braunschweig beauftragt werden.

Beteiligung der Bürgerschaft Magni e. V. und der Werbegemeinschaft Magni

Die Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerschaft Magni e. V. waren von Beginn an in die Entwicklung des RIS-Projekts „Aufwertung des Magniviertels“ eingebunden und laufend über den Stand des Vorentwurfs informiert, der in der Mitgliederversammlung des Vereins am 13.04.2026 vor ca. 25 anwesenden Mitgliedern vorgestellt wurde. Der Einzelmeinung einer Anwohnerin der Kuhstraße, die eine Beeinträchtigung durch Lärm und Verschmutzung befürchtet, begegnete die überwiegende Zahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit einem positiven Zwischenfazit der letzten 12 Monate Nutzung der „Grünen Welle“. Verschiedene Hinweise für die Ausführungsplanung wurden mitgenommen.

Die Werbegemeinschaft Magni wurde gemeinsam mit dem Braunschweiger Stadtmarketing in einem Ortstermin am 20.04.2026 gehört. Hier wurde Unterstützung signalisiert und die Aufwertung der Fußgängerzone Ölschlägern positiv gesehen, sofern gesichert ist, dass die vorgesehenen Grün- und Sitzelemente für die dreitägige Dauer des Magnifestes jährlich entfernt und zwischengelagert werden können. In der Folge dieses Gesprächs wurde sichergestellt, dass die rd. 3.000 kg schweren Module (inkl. Bepflanzung) mit einem Radlader transportierfähig sind. Kosten und Organisation liegen in der Zuständigkeit der Veranstalter.

Beteiligung der Anwohnerinnen/Anwohner und Eigentümerinnen/Eigentümer

Die von der Maßnahme direkt betroffenen (Teil-)Eigentümerinnen und Eigentümer und Bewohnerinnen und Bewohner der beiden Gebäude beidseitig des Sperrbereichs in der Kuhstraße haben mit Schreiben vom 10.04.2026 Informationen und Zeichnungen erhalten, die zum Teil direkt und zum Teil durch die Wohnungsverwaltung zugestellt wurden mit der Bitte um Rückmeldung bis zum 08.05.2026, sofern sie ihre Belange betroffen sehen. Einwände sind bisher nicht eingegangen.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gebäude auf der Südseite Ölschlägern Ost haben am 05.05.2026 Informationsschreiben erhalten mit der Einladung zu einem Ortstermin am 20.05.2026. Gleiches gilt für die hier angesiedelten Gewerbetreibenden und Gastronomiebetriebe. Die Gespräche werden von der Werbegemeinschaft Magni und der Bürgerschaft Magni e. V. unterstützt.

Realisierung

Beabsichtigt und im Förderantrag angegeben ist die Umsetzung in 2027. Sofern dem Beschlussvorschlag gefolgt wird, könnte unverzüglich mit der Ausführungsplanung und der anschließenden Ausschreibung der Bauleistungen begonnen werden.

Kosten und Finanzierung

Für die drei Teilprojekte wurden folgende Kosten ermittelt:

Baukosten Sperrbereich Kuhstraße	274.574,65 Euro
Baukosten Fußgängerzone Ölschlägern	95.503,45 Euro
Baukosten Historische Beleuchtung Kuhstraße	100.612,95 Euro
Baunebenkosten	25.817,49 Euro
Planungskosten (beauftragt)	112.000,00 Euro
Gesamt	608.508,54 Euro

Für die Mehrkosten (Kostenschätzung) in Höhe von 38.983,54 Euro stehen Deckungsmittel zur Verfügung.

Im Förderprogramm Resiliente Innenstädte ist eine Förderung in Höhe von 40%, also 243.403,42 Euro angestrebt. Nach Gremienbeschluss werden die Kostenberechnungen dem Fördergeber vorgelegt, der die Förderfähigkeit aller Teilmaßnahmen prüft und nach Freigabe des Haushalts des Landes Niedersachsen den Förderbescheid erstellt.

Umgesetzt werden nur Maßnahmen, für die eine Förderung gesichert ist.

Leppa

Anlage/n:

1 - Anlage 1_Teilbereich Kuhstraße_Entwurf_Lageplan (öffentlich)

- 2 - Anlage 2_Teilbereich Kuhstraße_Entwurf_Schnitt (öffentlich)
- 3 - Anlage 3_Teilbereich Kuhstraße_Skizze Gestaltungsidee (öffentlich)
- 4 - Anlage 4_Teilbereich Ölschlagern_Entwurf_Lageplan (öffentlich)
- 5 - Anlage 5_Teilbereich Ölschlagern_Detail Kurve und Pflanzgefäß (öffentlich)
- 6 - Anlage 6_Standorte Beleuchtung Kuhstraße_Lageplan (öffentlich)