

Betreff:

Leerstehende Immobilien in den Ladenzeilen der EKZ Leipziger Straße, Stöckheim, und Erfurtplatz vermeiden

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

22.06.2022

Adressat der Mitteilung:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Braunschweig-Süd (zur Kenntnis) 08.09.2022 Ö

Sachverhalt:

In dem Antrag DS 22-18171 wird die Verwaltung beauftragt, ein Leerstandsvermeidungskonzept für die Ladenzeile an der Leipziger Straße in Stöckheim und im Einkaufszentrum Erfurtplatz zu entwickeln.

Dem Stadtbezirksrat 211 Braunschweig-Süd wurde zu diesem Thema am 5. Mai 2022 eine Petition mit 600 Unterschriften zur Aktivierung der Ladenzeile Stöckheim übergeben. Darin wird bemängelt, dass die ehemals lebendige und für die Versorgung von zentraler Bedeutung gewesene Ladenzeile heute diese Funktion nicht mehr hat und einen verwahrlosten Eindruck hinterlässt. Es wird gefordert, dass die Ladenzeile „wieder ein Ort der Begegnung und Kommunikation werden“ soll. Angeregt werden z. B. ein (Eis)-Café oder eine Begegnungsstätte.

Die Modernisierung und Vermietung von Ladeneinheiten ist die Aufgabe der jeweiligen Eigentümer. Dabei spielen wirtschaftliche Aspekte eine maßgebliche Rolle. Generell sind Veränderungen der Nutzerstruktur und damit verbundene zeitweise Leerstände Bestandteil des üblichen Geschehens in solchen Bereichen.

Stöckheim hat eine insgesamt gute Nahversorgung. Die Gebäude im Bereich der Ladenzeile bilden zwar einen Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches, haben jedoch keine existenzielle Bedeutung (mehr) für den Ort. Die Ansiedlung anderer Nutzungen, wie sie z. B. mit der kürzlich erteilten Genehmigung für ein kleines Boarding-House ermöglicht wurde, dient ebenfalls dem Versorgungsangebot für einen so großen Stadtteil wie Stöckheim und vermeidet einen Leerstand.

Eine gestalterische Verbesserung im Rahmen von Modernisierungen der Gebäude ist Angelegenheit der Eigentümer. Diesen obliegt auch eine wünschenswerte Abstimmung über ein koordiniertes Vorgehen.

Die Frage, ob, an welchem Standort, in welchem Umfang und in welcher Trägerschaft für Stöckheim ein Nachbarschaftszentrum realisiert werden kann, kann nicht von den Zufälligkeiten endender Mietverhältnisse in privaten Gebäuden abhängig gemacht werden. Hierzu sind gesamtstädtische Überlegungen auf Basis einer Priorisierung entsprechend dem Bedarf und der Finanzierbarkeit anzustellen.

Auch Heidberg hat eine gute Nahversorgung. Eine Aufgabe dieses zentralen Versorgungsbereiches seitens der Anbieter ist nicht zu erkennen. In der Vergangenheit wurden auf den öffentlichen Flächen bereits gestalterische Verbesserungen durchgeführt.

Der Wunsch des Stadtbezirksrats nach weiteren Aufwertungen in den genannten Bereichen ist grundsätzlich nachvollziehbar. Die Handlungsmöglichkeiten der Verwaltung sind jedoch begrenzt. Vordringlich scheint der Verbesserungsbedarf im Bereich der Ladenzeile Stöckheim liegen. Deshalb wird die Verwaltung im Herbst 2022 die Eigentümer der Grundstücke der Ladenzeile Stöckheim zu einem Gespräch einladen. In diesem Gespräch können die jeweiligen Belange und Interessen der Eigentümer ermittelt und Möglichkeiten von koordinierten Verbesserungsmaßnahmen erörtert werden. Über das Ergebnis wird berichtet. .

Hornung

Anlage/n:

keine