

# Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

## Protokoll

### Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

---

**Sitzung:** Mittwoch, 13.03.2024

**Ort:** Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

**Beginn:** 16:33 Uhr

**Ende:** 19:04 Uhr

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Herr Detlef Kühn - SPD

##### Mitglieder

Frau Lisa-Marie Jalyschko - B90/GRÜNE

Frau Susanne Hahn - SPD

Vertretung für: Herrn Ulrich Volkmann

Frau Annette Johannes - SPD

Frau Sabine Kluth - B90/GRÜNE

Frau Heidemarie Mundlos - CDU

bis 18:07 Uhr

Herr Gerrit Stühmeier - CDU

Frau Antoinette von Gronefeld - CDU

bis 18:07 Uhr

Herr Kai Tegethoff - Die FRAKTION. BS

##### weitere Mitglieder

Herr Carsten Lehmann - FDP

Frau Anneke vom Hofe - AfD

##### sachkundige Bürger

Herr Andreas Becker - SPD

bis 18:35 Uhr

Herr Godehard Busche - CDU

Herr Leonhard Pelster - SPD

Herr Amir Touhidi - B90/GRÜNE

Herr Thomas Röver - Vertreter der Umweltverbände

##### Gäste

Herr Karlheinz Günther - Seniorenrat Braunschweig e. V.

##### Verwaltung

Herr Holger Herlitschke - Dezernent VIII

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III

Herr Dirk Franke - FBL 65  
Herr Stephan Kühl - FBL 60  
Frau Bianca Winter - RefL 0600  
Herr Detlef Pottgießer - StL 66.21  
Frau Helen Mädler - AbtL 61.4  
Herr Bernd Schmidbauer - FBL 61

### **Protokollführung**

Frau Pauline Becker - Ref 0600  
Herr Holger Ender - Ref 0600

### **Abwesend**

### **Mitglieder**

Herr Burim Mehmeti - SPD entschuldigt  
Herr Ulrich Volkmann - SPD entschuldigt

### **weitere Mitglieder**

Frau Silke Arning - BIBS entschuldigt

### **sachkundige Bürger**

Herr Hans-Joachim Jäger - CDU entschuldigt  
Frau Christiane Kraatz – B90/GRÜNE entschuldigt  
Herr Thomas Martin - Behindertenbeirat Braunschweig e. V. entschuldigt

### **Verwaltung**

Herr Wilhelm Eckermann - FBL 65 entschuldigt  
Herr Rainer Mollerus - AbtL 61.1 entschuldigt

## **Tagesordnung**

### **Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Mitteilungen
- 2.1 Baugenehmigungsverfahren für die Milleniumhalle,  
Madamenweg 77 24-23032
- 3 Anträge
- 3.1 Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet 24-23284
- 4 Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Geh-  
wegverbindung an der Broitzemer Straße zwischen Münchenstra-  
ße und Westbahnhof 24-22906
- 5 Sanierungsgebiet "Soziale Stadt" - Westliches Ringgebiet", Begrü-  
nungsmaßnahme Bugenhagenstraße 24-22992

6	Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Umplanung Kreuz- und Schüßlerstraße	23-22713
6.1	Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Umplanung Kreuz- und Schüßlerstraße	23-22713-01
7	Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Sanierung der Ekbertstraße	23-22745
7.1	Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Sanierung der Ekbertstraße	23-22745-01
8	Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel" Neugestaltung des Parks unter den Hochspannungsleitungen ("Hochspannungspark")	24-23051
9	Modernisierungsrichtlinie für das Fördergebiet "Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung"	24-23099
10	Änderung Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) Stellungnahme Stadt Braunschweig	24-23270
11	Grundschule Altmühlstraße, AUR Miet-Containeranlage Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	24-23124
12	Lessinggymnasium Wenden, AUR Miet-Containeranlage Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	24-23126
13	Anfragen	
13.1	Baulandmodell Wohnen - aktueller Sachstand	24-23280
13.1.1	Baulandmodell Wohnen - aktueller Sachstand	24-23280-01
13.2	Wie kann der weitere Verlust von Sozialwohnungen gestoppt werden?	24-23256
13.2.1	Wie kann der weitere Verlust von Sozialwohnungen gestoppt werden?	24-23256-01

## Protokoll

### Öffentlicher Teil:

#### 1. Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung fest.

Er informiert, dass Ratsherr Volkmann durch Ratsfrau Hahn vertreten wird. Ratsfrau Arning, Ratsherr Mehmeti, die Bürgermitglieder Kraatz und Jäger sowie Herr Martin fehlen entschuldigt.

Der Vorsitzende kündigt an, dass es zu den TOPs 6 und 7 jeweils eine Ergänzungsvorlage gibt, die unter TOP 6.1 und 7.1 in die Tagesordnung aufgenommen wurden.

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn lässt über die Tagesordnung abstimmen.

#### Abstimmungsergebnis:

dafür: 10    dagegen: 0    Enthaltungen: 0

#### 2. Mitteilungen

##### 2.1. Baugenehmigungsverfahren für die Milleniumhalle, Madamenweg 77

24-23032

Herr Kühl stellt die Mitteilung der Verwaltung vor.

Auf Nachfrage von Ratsherr Jonas bestätigt Herr Kühl die Beteiligung der Unteren Natur-schutzbehörde hinsichtlich der Befestigung der Parkstände auf dem Hallengrundstück. Be-züglich der dortigen Entwässerung sichert Stadtrat Herlitschke eine Protokollnotiz zu.

*Protokollnotiz: Der Antragsteller hat den Nachweis zu führen, dass das Niederschlagswasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Für die Einleitung in die benachbarten Gräben ist eine Er-laubnis erforderlich. In dem Verfahren wird die Notwendigkeit der Niederschlagswasserrück-haltung überprüft. Der Parkplatz wird nicht versiegelt und bleibt eine mit Mineralge-misch/Schotter befestigte Fläche. Ein erhöhter Oberflächenabfluss ist daher nicht zu befürch-ten.*

Zur Nachfrage von Ratsfrau vom Hofe, ob die in der Mitteilung genannten Bedingungen mit den Geschäftsführern des Millenium Event Centers abgesprochen seien, erklärt Herr Kühl, dass die Inanspruchnahme von Verkehrshelferinnen und Verkehrshelfern, sowie die Ab-stimmung eines Shuttle-Services vom Raffteichbad ohnehin Teil des Mobilitätskonzepts der Betreiber seien.

Zu den Nachfragen von Herrn Röver und Bürgermitglied Becker zur (technischen) Umset-zung der Vorgaben zur Ladeinfrastruktur weist Herr Kühl auf die gesetzliche Verpflichtung in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hin. Bei Schwierigkeiten der Umsetzbarkeit hat der Antragstellende die Möglichkeit eine alternative Lösung vorzuschlagen.

Herr Kühl merkt auf Nachfrage von Ratsfrau von Gronefeld zu Photovoltaikanlagen an, dass die Verpflichtung zur Aufstellung dieser nur bei Errichtung neuer Parkplätze gilt, in diesem Fall wird der bestehende Parkplatz jedoch nur befestigt.

Bürgermitglied Becker erachtet eine Auflage zur Errichtung von Photovoltaikanlagen als nicht sinnvoll, da die Veranstaltungen in der Milleniumhalle tendenziell abends und nachts stattfinden.

Stadtbaurat Leuer erläutert Ziel und Anlass der Mitteilung. Er stellt klar, dass der Bauantrag noch nicht vollends bearbeitet wurde und daher noch nicht alle Details abschließend geklärt sind. Die Information an den Ausschuss sollte dennoch erfolgen, da es sich um ein bedeutendes Vorhaben handelt. Eine Zeitverzögerung am Ende der Bearbeitung des Bauantrags kann durch die frühe Einbindung des Ausschusses verhindert werden. Zudem können alle erhaltenen Anregungen aus dem Ausschuss geprüft werden und, soweit sie dem Bauordnungsrecht entsprechen, einfließen. Alle in der Beratung aufgeworfenen Fragen, werden bis zur Erteilung der Baugenehmigung geklärt sein.

#### **Ergebnis:**

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

### **3. Anträge**

#### **3.1. Potenzialflächen für Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet 24-23284**

Ratsfrau Kluth bringt den Antrag 24-23284 ein und begründet ihn.

Ratsfrau Mundlos kritisiert die Verwendung des Begriffs "Wohnstraßen". Dieser Begriff würde u. a. das übergeordnete Ziel beinhalten, Kfz-Verkehr möglichst aus diesen Straßen zu entfernen. Sie grenzt den damaligen ähnlich lautenden Haushaltsantrag FU 020 (Vorlage 23-20378-01) der CDU-Fraktion ab, der das Ziel hatte, eine Entlastung für den vorhandenen Parkdruck zu schaffen. Der Haushaltsantrag wurde damals abgelehnt, da die vorgeschlagene Fläche nicht in Betracht kam. Ratsfrau Mundlos bittet darum, den Antrag 24-23284 um einen Gremienlauf zurückzustellen, sodass die CDU-Fraktion Zeit hat, einen Änderungsantrag zu erarbeiten.

Ratsfrau Jalyschko ist der Meinung, dass der Begriff "Wohnstraße" nicht genau definiert sei. Im Antrag wurde der Begriff lediglich dazu verwendet, Straßen zu bezeichnen, in denen Wohnen die überwiegende Nutzung darstellt.

Ratsfrau Mundlos widerspricht der Aussage von Ratsfrau Jalyschko, dass es sich bei dem damaligen Antrag FU 020 um einen finanzwirksamen Haushaltsantrag handelte, da mit diesem lediglich ein Prüfauftrag an die Verwaltung verbunden war.

Auf Nachfrage von Stadtbaurat Leuer betont Ratsfrau Kluth, dass mit Potenzialflächen die Flächen (öffentlich, halb-öffentlich, privat) gemeint sind, die sich nicht für eine höherwertige Nutzung i. S. der klimagerechten Umfeldgestaltung eignen.

Ausschussvorsitzender Kühn lässt über den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellen abstimmen.

#### **Beschluss:**

~~Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, wo es Potenzialflächen für das Quartiersparken im Östlichen Ringgebiet gibt. Im Rahmen dieses Prüfauftrags soll auch die Eignung der gefundenen Potenzialflächen bewertet werden und es sind mögliche Nutzungskonzepte zu untersuchen.~~

~~Die Bewertung soll u.a. folgende Punkte umfassen:~~

- ~~— Grad der bestehenden Versiegelung,~~
- ~~— Verkehrliche Anbindung,~~
- ~~— Stadträumliche Einbindung,~~
- ~~— Aufstockungs- oder Umnutzungspotentiale von Bauten oder Flächen,~~
- ~~— Grundbesitz (nicht nur Flächen im Eigentum der Stadt)~~
- ~~— Kosten für die Einrichtung~~
- ~~— Ausbaufähigkeit / Anzahl der möglichen Parkplätze.~~

#### **Abstimmungsergebnis (zum GO-Antrag auf Zurückstellen):**

dafür: 7    dagegen: 0    Enthaltungen: 3

**4. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Gehwegverbindung an der Broitzemer Straße zwischen Münchenstraße und Westbahnhof** **24-22906**

Stadtbaurat Leuer führt ihn die Vorlage 24-22906 ein.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Mundlos bestätigt Stadtbaurat Leuer die Namensänderung des Förderprogramms zu "Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten" sowie auch eine Änderung der inhaltlichen Teilausrichtung des Förderprojektes durch den Bund und das Land Niedersachsen. Dies habe jedoch keine Auswirkungen auf die Laufzeit. Die Baumaßnahmen im Westlichen Ringgebiet müssen dementsprechend bis zum Jahr 2026 abgeschlossen sein. Ende des Jahres 2027 endet der Abrechnungszeitraum.

Herr Pottgießer informiert auf Nachfrage von Ratsherr Jonas über die Beratung dieser Vorlage im Stadtbezirksrat 310. Von einem Bezirksratsmitglied wurde Kritik an der Errichtung des Gehwegs geäußert, da dieser lediglich dem Ziel dienen solle, die Straße in beide Richtungen für Kfz-Verkehr vorzubereiten. Diese Auffassung wurde von der Mehrheit im Stadtbezirksrat allerdings nicht geteilt. Herr Pottgießer versichert, mit dem Bau des Gehwegs solle eine barrierefreie Verbindung u. a. zwischen der Haltestelle Jödebrunnen und den Veranstaltungsbereichen herzustellen.

Bürgermitglied Pelster fragt daraufhin, warum die Straßenverbindung an dieser Stelle noch für Kfz-Verkehr notwendig sei. Die verkehrliche Funktion der Straße wurde laut Herrn Pottgießer im Rahmen diese Vorlage nicht völlig neu bewertet. Es ginge darum den langjährigen Wunsch nach einer barrierefreien Verbindung umzusetzen.

**Beschluss:**

„Der Planung und Finanzierung der Gehwegverbindung an der Broitzemer Straße zwischen Münchenstraße und Westbahnhof, entsprechend der Anlage, wird zugestimmt. Die Kosten in Höhe von ca. 120.000 Euro werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei ein Drittel der Kosten als Eigenanteil bei der Stadt verbleibt.“

**Abstimmungsergebnis:**

dafür: 10    dagegen: 0    Enthaltungen: 0

**5. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt" - Westliches Ringgebiet", Begrünungsmaßnahme Bugenhagenstraße** **24-22992**

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 24-22992 ein.

**Beschluss:**

„Der Neupflanzung von fünf Bäumen in der Bugenhagenstraße, entsprechend der Anlage, wird zugestimmt. Die Kosten in Höhe von ca. 38.000 Euro werden aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei ein Drittel der Kosten als Eigenanteil bei der Stadt verbleibt.“

**Abstimmungsergebnis:**

dafür: 10    dagegen: 0    Enthaltungen: 0

**6. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Umplanung Kreuz- und Schüßlerstraße** **23-22713**  
**6.1. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Umplanung Kreuz- und Schüßlerstraße** **23-22713-01**

Herr Pottgießer führt in die Vorlage 23-22713 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 23-22713-01 ein.

Ratsfrau Johannes stellt ergänzend dar, dass im Stadtbezirksrat 310 neben der Auswahl der

Baumarten auch deren zeitnahe Beschaffung durch die Verwaltung besprochen wurde. Stadtrat Herlitschke versichert die intensive Abstimmung der Vorlage zwischen den beteiligten Fachverwaltungen und eine zeitnahe Beschaffung der Bäume. Die Pflanzung könne dennoch gegebenenfalls erst später erfolgen, falls das Bauvorhaben nicht zu den entsprechenden Pflanzzeiten (Frühjahr oder Herbst) fertiggestellt wird.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Kluth teilt Herr Pottgießer mit, dass die Wertstoffcontainer in der Kreuzstraße weiterhin oberirdisch aufgestellt werden. Auf weitere Nachfrage von Ratsfrau Kluth beschreibt Herr Pottgießer die geplante Ausführung der Aufpflasterungen in den Einmündungsbereichen der Kreuz- und Schüßlerstraße. Die vorgesehenen Engstellen bergen laut Herrn Pottgießer, entgegen der Befürchtung von Ratsfrau Kluth, kein Sicherheitsrisiko für Radfahrende, da ohnehin Tempo 30 vorgeschrieben ist und die Engstellen zusätzlich zu einer baulichen Verkehrsberuhigung führen.

Auf Nachfrage von Ratsherr Jonas zu den Parkplätzen am Einmündungsbereich der Schüßlerstraße erklärt Herr Pottgießer, dass Sichtdreiecke nicht beeinträchtigt werden. Ein Zurückziehen der Parkplätze führe zu Parkraumverlust. Auf weitere Nachfrage von Ratsherr Jonas hinsichtlich der wegfallenden Fußwege, bestätigt Herr Pottgießer, dass es dazu im Stadtbezirksrat 310 kritische Stimmen gab. Er unterstreicht jedoch die gemeinsamen Nutzungsmöglichkeiten und positiven Erfahrungen aus anderen Straßen, die bereits in verkehrsberuhigte Bereiche (VB) umgewandelt wurden. Herr Pottgießer erläutert zudem auf Nachfrage von Ratsherr Jonas, dass die Bewässerung der Baumscheiben durch Niederschlagswasser erfolgen soll.

Bezugnehmend auf die Nachfrage von Herrn Röver zu den Hausanschlüssen für die Fernwärme erklärt Herr Pottgießer, dass in der Kreuzstraße noch kein Straßenanschluss besteht. Im Zuge der Vorbereitung der Baumaßnahme wird die Möglichkeit eines solchen Anschlusses mit BS|Energy geklärt. Die Entscheidung, einen Straßenanschluss zu verlegen, liegt jedoch bei BS|Energy. Die Verwaltung hat keine Handhabe einen Ausbau zu erzwingen.

Zur Frage von Bürgermitglied Röver hinsichtlich der Aufstellung einer kommunalen Wärmeplanung führt Stadtrat Herlitschke aus, dass die Verwaltung damit bereits befasst sei. Eine Gesetzesänderung, auf deren Grundlage die Datenerhebung für die Wärmeplanung stattfinden kann, wurde zum Anfang dieses Jahres verabschiedet. Die Verwaltung steht bereits im Austausch mit den beteiligten Versorgungsträgern. Die Wärmeplanung solle bis Ende 2025 abgeschlossen sein. Stadtrat Herlitschke betont ebenfalls, dass die kommunale Wärmeplanung kein Zwangsmittel, sondern eine auf wissenschaftlichen Daten basierende „Handreichung“ ist.

Bürgermitglied Pelster bittet darum, das Aufstellen von Schildern, Laternen etc. so vorzunehmen, dass die Gehwegbreite nicht weiter reduziert wird. Zudem regt er an, in der Kreuzstraße eine weitere Bank im Bereich der Querungshilfe zu errichten, da dort die Gehwege breiter sind.

Sowohl Bürgermitglied Touhidi als auch Ratsfrau Jalyschko bitten darum, die bis in die Einmündungsbereiche vorgezogenen Parkplätze noch einmal zu überdenken. Ratsfrau Jalyschko ist der Meinung, dass in solch risikobehafteten Bereichen die Verkehrssicherheit oberste Priorität haben sollte. Herr Pottgießer sagt eine entsprechende Berücksichtigung in der Ausführungsplanung zu.

Protokollnotiz: Ratsfrau von Gronefeld und Ratsfrau Mundlos verlassen um 18:07 Uhr die Sitzung.

Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn lässt über die Vorlage 23-22713 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 23-22713-01 abstimmen.



## 9. Modernisierungsrichtlinie für das Fördergebiet "Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung"

24-23099

Stadtbaurat Leuer führt ihn die Vorlage 24-23099 ein.

Ratsherr Stühmeier möchte wissen, wo die in § 2 der Richtlinie erwähnten Missstände oder Mängel definiert sind. Zudem fragt er, nach welchen Kriterien eine reine Instandhaltung/Reparatur, die nach § 3 der Richtlinie nicht förderfähig ist, von einer Modernisierungsmaßnahme abgegrenzt wird und ob eine Teilförderung möglich ist. Darüber hinaus möchte er wissen, warum nach § 5 der Richtlinie nur „Eigentümer\*innen bzw. Eigentümergemeinschaften sowie Erbbauberechtigte“ antragsberechtigt sind, nicht aber Nießbraucher.

Nach Auffassung von Stadtbaurat Leuer besteht ein Missstand oder Mangel an einem Bauwerk, wenn sich dieses beispielsweise nicht in die städtebauliche Situation einfügt und dementsprechend ein störendes Element darstellt. Die Feststellung eines Missstands/Mangels bedarf der Einzelfallprüfung durch die Verwaltung.

Zur Frage der Abgrenzung zur Instandhaltung, nennt Stadtbaurat Leuer den reinen Anstrich der Fassade, bei dem Struktur oder die Art und Weise eines Bauwerks unverändert bleiben. Der Einbau neuer Fenster wäre demgegenüber förderfähig.

Zur Frage des antragsberechtigten Personenkreises führt Stadtbaurat Leuer die unterschiedlichen Rechte und Pflichten von Nießbrauchern einerseits und Eigentümern/Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigten andererseits an.

Stadtbaurat Leuer bestätigt die Annahme von Bürgermitglied Röver, dass auch Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungskonzerne unter die in § 5 der Richtlinie erwähnten Eigentümerinnen und Eigentümer fallen.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Jalyschko zur Mietpreisstabilität erläutert Stadtbaurat Leuer, dass Vermieter grundsätzlich 8 % der Modernisierungskosten dauerhaft auf die Jahresmiete umlegen dürfen. Davon sind öffentliche Förderungen allerdings ausgeschlossen.

### **Beschluss:**

Die dieser Vorlage anliegende Förderrichtlinie für das Fördergebiet „Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wird hiermit beschlossen. Nach ihrer Maßgabe wird die Gewährung von Zuwendungen (Förderung durch Zuschüsse nach Städtebauförderungsrecht) für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Fördergebiet „Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ künftig durchgeführt.

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

dafür: 7    dagegen: 0    Enthaltungen: 1

## 10. Änderung Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) Stellungnahme Stadt Braunschweig

24-23270

Stadtbaurat Leuer führt ihn die Vorlage 24-23270 ein.

Auf Nachfrage von Ratsherr Stühmeier zu einem Grundsatzbericht durch die Verwaltung zum Einzelhandelskonzept verweist Stadtbaurat Leuer auf die Drucksache 22-18525 (Beschluss zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für Braunschweig).

### **Beschluss:**

Zur Änderung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Ansiedlungsvorhaben XXX-Lutz / mömaX in Salzgitter-Salder gibt die Stadt Braunschweig die beigefügte Stellungnahme ab.

### **Abstimmungsergebnis:**

dafür: 8    dagegen: 0    Enthaltungen: 0

**11. Grundschule Altmühlstraße, AUR Miet-Containeranlage  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

**24-23124**

Herr Franke führt in die Vorlage 24-23124 ein.

Auf Nachfrage von Ratsherr Stühmeier informiert Herr Franke, dass die Unterrichtscontainer gemietet werden sollen und der Rückbau in den Kosten enthalten ist. Nach dem Rückbau kann der bisher bestehende Bolzplatz auf dem Schulgelände wieder genutzt werden.

Protokollnotiz: Ratsfrau Hahn verlässt um 18:50 Uhr die Sitzung.

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 05.02.2024 zugestimmt. Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 08.02.2024 auf 1.120.000 € festgestellt.“

**Abstimmungsergebnis:**

dafür: 7    dagegen: 0    Enthaltungen: 0

**12. Lessinggymnasium Wenden, AUR Miet-Containeranlage  
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss**

**24-23126**

Herr Franke führt in die Vorlage 24-23126 ein.

Protokollnotiz: Ratsfrau Hahn nimmt ab 18:53 Uhr wieder an der Sitzung teil.

**Beschluss:**

„Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den Plänen vom 06.02.2024 zugestimmt. Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 08.02.2024 auf 1.440.000 € festgestellt.“

**Abstimmungsergebnis:**

dafür: 8    dagegen: 0    Enthaltungen: 0

**13. Anfragen**

**13.1. Baulandmodell Wohnen - aktueller Sachstand**

**24-23280**

**13.1.1. Baulandmodell Wohnen - aktueller Sachstand**

**24-23280-01**

Ratsherr Stühmeier fragt, wann mit belastbaren Aussagen zur preisdämpfenden Wirkung des Baulandmodells zu rechnen ist. Stadtbaurat Leuer erklärt, dass genauere Informationen vorliegen, sobald der Hochbau mit den ersten Maßnahmen abgeschlossen ist. Allerdings sei das Baulandmodell Braunschweig nur ein Einflussfaktor neben der Corona-Pandemie und dem Krieg in der Ukraine. Dementsprechend lassen sich Veränderungen nie eindeutig einem der Einflussfaktoren zuordnen.

Zur weiteren Frage von Ratsherr Stühmeier, wie sich der Betrag von insgesamt rd. 10,2 Mio. Euro für Grundstücksankäufe aufteilt, sichert Stadtbaurat Leuer eine konkrete Aufstellung der drei größten Kostenpositionen durch die Liegenschaftsverwaltung zu.

Protokollnotiz: Für den Erwerb von bebauten Grundstücken wurden rund 9,4 Mio. Euro ausgegeben, rund 620.000 Euro für den Erwerb von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und rund 175.000 Euro für den Erwerb von Flächen zur Renaturierung der Schunter.

**Ergebnis:**

Die Stellungnahme 24-23280-01 wird zur Kenntnis genommen.

**13.2. Wie kann der weitere Verlust von Sozialwohnungen gestoppt werden?**

**24-23256**

**13.2.1. Wie kann der weitere Verlust von Sozialwohnungen gestoppt werden?**

**24-23256-01**

Ratsherr Tegethoff fragt, wie viele Sozialwohnungen in den in Frage 1 und 3 genannten Zeiträumen aus der Belegungsbindung fallen. Stadtbaurat Leuer gibt zu bedenken, dass sich die Zahlen aufgrund der unterschiedlichen einflussnehmenden Faktoren nicht einfach gegenüberstellen lassen. Herr Schmidbauer ergänzt unter Verweis auf das Wohnraumversorgungskonzept, dass von einem Abschmelzen der Belegungsbindungen bis zum Jahr 2030 von rd. 3.000 Wohnungen auf ca. 1.730 ausgegangen wird (- 43 %). Aus diesem Grund gelte es nun die Instrumente des Baulandmodells (Belegungsbindung) zu nutzen. Zusammen mit den 30 % Sozialwohnungen in neuen Baugebieten wäre der Bedarf an Sozialwohnungen bis 2035 gedeckt.

Ratsherr Jonas regt an, die Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig (NiWo) zu stärken und dadurch eine Stärkung des sozialen Wohnungsbaus zu erreichen. Stadtbaurat Leuer erklärt, dass dafür neben Finanzmitteln auch mehr Ressourcen zur Verfügung gestellt werden müssten. Die NiWo sei zwar ein wichtiger Partner, der soziale Wohnungsbau müsse allerdings stadtweit betrachtet werden.

**Ergebnis:**

Die Stellungnahme 24-23256-01 wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn schließt die Sitzung um 19:04 Uhr.

gez. Kühn  
Kühn  
- Vorsitz -

gez. Leuer  
Leuer  
- Stadtbaurat -

gez. Herlitschke  
Herlitschke  
- Stadtrat -

gez. Becker  
Becker  
- Schriftführung -