

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Protokoll

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau

Sitzung: Dienstag, 04.06.2024

Ort: Konrad-Koch-Quartier, FB Kinder, Jugend und Familie, Neue Straße 28, 38100 Braunschweig

Beginn: 15:02 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Anwesend

Vorsitz

Herr Detlef Kühn - SPD

Mitglieder

Frau Lisa-Marie Jalyschko - B90/GRÜNE

Frau Annette Johannes - SPD

Herr Burim Mehmeti - SPD

bis 17:25 Uhr

Herr Ulrich Volkmann - SPD

bis 17:27 Uhr

Frau Heidemarie Mundlos - CDU

bis 18:24 Uhr

Herr Gerrit Stühmeier - CDU

Frau Antoinette von Gronefeld - CDU

Herr Rochus Jonas - B90/GRÜNE

Frau Sabine Kluth - B90/GRÜNE

Herr Udo Sommerfeld - Die FRAKTION. BS

Vertretung für: Herrn Kai Tegethoff

weitere Mitglieder

Herr Carsten Lehmann - FDP

bis 18:15 Uhr

Frau Anneke vom Hofe - AfD

sachkundige Bürger

Herr Hans-Joachim Jäger - CDU

bis 18:24 Uhr

Frau Christiane Kraatz - B90/GRÜNE

Herr Leonhard Pelster - SPD

Herr Amir Touhidi - B90/GRÜNE

bis 18:18 Uhr

Herr Thomas Martin - Behindertenbeirat Braunschweig e. V.

bis 18:19 Uhr

Gäste

Herr Karlheinz Günther - Seniorenrat Braunschweig e. V.

Verwaltung

Herr Holger Herlitschke - Dezernent VIII

Herr Heinz-Georg Leuer - Dezernent III	
Frau Dr. Christina Rentzsch - Dezernentin V	bis 15:54 Uhr
Herr Bernd Schmidbauer - FBL 61	
Herr Harald Streich - StL 61.12	bis 16:52 Uhr
Frau Lydia Weber - AbtL 61.3	bis 17:25 Uhr
Herr Dirk Franke - FBL 65	
Frau Birgit Gelhard - AbtL 65.0	
Frau Katja Langer - RefL 0650	
Frau Alexandra Bös - St 68.11	bis 16:52 Uhr
Herr Peter Geisenhainer-Anhalt – StL 0660.10	
Frau Helen Mädler - AbtL 61.4	bis 18:02 Uhr
Frau Bianca Winter - RefL 0600	
Frau Pauline Becker - Ref 0600	
Herr Holger Ender - Ref 0600	

Abwesend

Mitglieder

Herr Kai Tegethoff - Die FRAKTION. BS	entschuldigt
---------------------------------------	--------------

weitere Mitglieder

Frau Silke Arning - BIBS	entschuldigt
--------------------------	--------------

sachkundige Bürger

Herr Andreas Becker - SPD	entschuldigt
Herr Godehard Busche - CDU	entschuldigt
Herr Thomas Röver - Vertreter der Umweltverbände	entschuldigt

Verwaltung

Frau Tina Carola Mauritz - StL 61.12	entschuldigt
--------------------------------------	--------------

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung | |
| 2 | Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.03.2024 | |
| 3 | Mitteilungen | |
| 3.1 | Übersicht über Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in der Stadt Braunschweig | 24-23390 |
| 3.2 | Leerstandskataster für Wohnraum in Braunschweig | 24-23036-01 |
| 3.3 | Streichung des Förderprogrammes KfW 432 - Ersatz durch Beteiligung am Forschungsprogramm "ScaleUp" | 24-23854 |

3.4	Sanierung der Stadthalle, hier halbjährlicher Sachstandbericht	24-23847
4	Anträge	
5	Zuschüsse zur Pflege des baulichen Kulturgutes	24-23624
5.1	Zuschüsse zur Pflege des baulichen Kulturgutes	24-23624-01
6	Neuerstellung des Braunschweiger Mietspiegels für nicht preisgebundenen Wohnraum im Jahr 2024	24-23738
7	Freiflächen-Photovoltaik-Konzept Stadt Braunschweig	24-23663
7.1	Freiflächen-Photovoltaik-Konzept Stadt Braunschweig - Ergänzungsvorlage	24-23663-01
8	Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht	24-23438
9	Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Jütenring", HA 137 Stadtgebiet zwischen Wodanstraße/Gotenweg, Ringgleis und Nordanger (Geltungsbereich A) und Stadtgebiet Teilfläche des Flurstückes 96/1 in der Flur 3 der Gemarkung Dibbesdorf (Geltungsbereich B) Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss	24-23802
10	Städtisches Stadion - Erneuerung der Nahwärmeleitung Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss	24-23863
11	Sanierung Tiefgarage Packhof - Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss hier: Mehrkosten	24-23861
12	Anfragen	
12.1	Sachstand Baugebiet "An der Schölke-Neu"	24-23851
12.1.1	Sachstand Baugebiet "An der Schölke-Neu"	24-23851-01
12.2	Grüne und blaue Infrastrukturelemente in städtischen Räumen - Projekt "BlueGreenStreets 2.0"	24-23839
12.2.1	Grüne und blaue Infrastrukturelemente in städtischen Räumen - Projekt "BlueGreenStreets 2.0"	24-23839-01
12.3	Umweltverträgliches Wassermanagement - Zusammenspiel von Verwaltung, Politik und SE BS	24-23838
12.3.1	Umweltverträgliches Wassermanagement - Zusammenspiel von Verwaltung, Politik und SE BS	24-23838-01
12.4	Berücksichtigung des Klimaschutzes bei der Sanierung städtischer Gebäude	24-23850

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 Tegethoff durch Rats Herrn Sommerfeld vertreten wird. Ratsfrau Arning sowie die Bürgermitglieder Becker und Busche fehlen entschuldigt.

Der Ausschussvorsitzende kündigt als Gäste der Sitzung Stadträtin Dr. Rentzsch (Sozial-, Schul-, Gesundheits- und Jugenddezernentin zu TOP 3.1), Frau Bös (Stelle Naturschutz zu TOP 9) sowie Herrn Geisenhainer-Anhalt (Stelle Stadtentwässerung zu TOP 12.3.1) an. Zudem nimmt Frau Gelhard als Abteilungsleiterin des Kaufmännischen Gebäudemanagements in ihrer neuen Funktion als stellvertretende Fachbereichsleiterin erstmalig an einer Sitzung dieses Ausschusses teil.

Anschließend informiert der Ausschussvorsitzende, dass die Vorlage zu TOP 3.3 (24-23854) von der Verwaltung zurückgezogen wird, Stadtbaurat Leuer allerdings mündlich dazu ausführen wird. Außerdem teilt er mit, dass der Titel der Vorlage zu TOP 11 (24-23861) nach dem Versand noch einmal geändert wurde. Zudem schlägt er vor, die Beratungsreihenfolge der Tagesordnung zu ändern und die TOPs 9 und 7 vorzuziehen, um für die anwesenden Gäste Wartezeiten zu reduzieren.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn lässt über die Tagesordnung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 11 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 13.03.2024

Das Protokoll (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 2

3. Mitteilungen

3.1. Übersicht über Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in der Stadt Braunschweig 24-23390

Stadträtin Dr. Rentzsch und Stadtbaurat Leuer stellen die Mitteilung der Verwaltung gemeinsam anhand einer Präsentation vor.

Ratsfrau Mundlos begrüßt, dass die Mitteilung gemeinsam vorgestellt wird. Sie bittet darum, das Bündnis für Wohnen so schnell wie möglich wieder aufleben zu lassen, dieser Wunsch würde auch vom Verein Der Paritätische geäußert. Stadtbaurat Leuer stimmt dem zu. Das Bündnis für Wohnen solle frühzeitig eingebunden werden.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Sommerfeld hinsichtlich des Ankaufs von Belegungsbindungen erläutert Stadträtin Dr. Rentzsch, dass der Ankauf zwar stagniert, die Verwaltung sich allerdings kontinuierlich in Gesprächen befindet. Bezüglich der Nachfrage zu den 400 Belegungsbindungen im Jahr 2020 sichert Stadträtin Dr. Rentzsch eine Protokollnotiz zu.

Protokollnotiz: *Das in der Mitteilung 24-23390 genannte Jahr 2022 stellt einen Tippfehler dar. Das wie bereits in der Stellungnahme 24-23259-01 genannte Jahr 2021 ist korrekt. Der Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen stagniert seither. Die 400 Belegungsbindungen stammen aus Verlängerungen von Bindungen der Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig (NiWo).*

Auf weitere Nachfrage von Ratsherrn Sommerfeld, warum die NiWo nicht Teil der kommunalen Wohnraumförderung ist, betont Stadtbaurat Leuer, dass die NiWo den gleichen Zugang zum Förderprogramm habe, wie alle anderen Investorinnen und Investoren und Eigentümerinnen und Eigentümer auch.

Zur Nachfrage von Ratsherrn Sommerfeld hinsichtlich der Umsetzung des baulandpolitischen Grundsatzbeschlusses durch die Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH (GGB) erklärt Stadtbaurat Leuer, dass in Zusammenarbeit mit der GGB viele Projekte realisiert würden (u. a. 2. Bauabschnitt Wenden-West, Rautheim).

Stadtbaurat Leuer begrüßt den Vorschlag von Ratsherrn Kühn, die Wohnraumversorgung regelmäßig (3 – 5 Jahre) zu evaluieren.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

3.2. Leerstandskataster für Wohnraum in Braunschweig

24-23036-01

Auf den Vorschlag von Ratsherrn Sommerfeld ein eigenes Leerstandskataster aufzubauen, entgegnet Ratsherr Mehmeti, dass dies zu aufwendig wäre, zumal kein extremer Leerstand besteht.

Auf die Nachfragen von Ratsfrau Jalyschko und Ratsherrn Kühn, ob zur Messung des Leerstands stattdessen die Einwohnermelde- oder Zensusdaten herangezogen werden könnten, sichert Stadtbaurat Leuer eine Protokollnotiz durch das Referat Stadtentwicklung, Statistik, Vorhabenplanung zu.

Protokollnotiz: *Die Nutzung der Einwohnermeldedaten zur Ermittlung von Wohnungsleerständen ist nicht zielführend, da im Einwohnermelderegister das Merkmal „Wohnung“ nicht erhoben bzw. geführt wird und auch aufgrund der vielfältigen Haushalts- und Familienstrukturen der an einer Anschrift gemeldeten Personen kein verbindlicher Rückschluss auf die Zahl der Wohnungen gezogen werden kann. Zudem könnte auf diesem Weg keine Angabe zur Dauer oder gar dem Grund des Leerstandes abgeleitet werden. Mit Hilfe der Einwohnermeldedaten könnte allenfalls zwischen bemeldeten und unbemeldeten Anschriften unterschieden werden. Bei vollständig unbemeldeten Anschriften handelt es sich in der Regel aber um Nichtwohngebäude wie z.B. Lagerhallen, Betriebsgebäude, Büro- und Einzelhandelsgebäude sowie Schulen oder andere öffentliche Einrichtungen.*

Ab Ende Juni 2024 werden die Ergebnisse des Zensus 2022 durch das Statistische Bundesamt sowie die Statistischen Landesämter in mehreren Veröffentlichungszeitpunkten und -produkten veröffentlicht. Laut Auskunft des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) werden zunächst Daten zum Gebäude- und Wohnungsbestand nur auf gesamtstädtischer Ebene veröffentlicht. Eine untergemeindliche räumliche Differenzierung, z.B. auf Ebene der Stadtbezirke, ist erst zu einem späteren Zeitpunkt mittels der den abgeschotteten Statistikstellen zur Verfügung gestellten Einzeldaten möglich. Zuletzt wurde diese Datenlieferung auf den Spätsommer / Herbst 2024 terminiert. Die Prüfung und Aufbereitung dieser Daten wird

erfahrungsgemäß etwas Zeit in Anspruch nehmen und voraussichtlich bis zum Spätherbst dauern.

Die im Rahmen des Zensus 2022 im Zuge der Gebäude- und Wohnungszählung ermittelten Daten zum Braunschweiger Gebäude- und Wohnungsbestand liegen nach deren Veröffentlichung zum Stichtag 15. Mai 2022 vor. Beim Zensus handelte es sich um eine Vollerhebung mit Auskunftspflicht, an der alle Gebäude- und Wohnungseigentümer teilnehmen mussten. Diese Daten haben den Vorteil, dass sie zu einem einheitlichen Zeitpunkt nach einer einheitlichen Erhebungsmethode flächendeckend und vollständig erhoben wurden. Während die Zahl der Wohnungen und Gebäude durch das LSN regelmäßig fortgeschrieben wird, ist dies für den Wohnungsleerstand nicht möglich. Daher liegt diese Größe nur als Momentaufnahme zum jeweiligen Zensusstichtag vor. Vollständigere Datenquellen zum Gebäude- und Wohnungsbestand existieren nicht. Aus Sicht der Verwaltung geben derzeit die Zensus-Daten als einzige zuverlässige Quelle einen aussagekräftigen und insbesondere vollumfänglichen Anhaltspunkt für den Umfang des Wohnungsleerstandes in Braunschweig.

Stadtbaurat Leuer betont, dass eine geringe Leerstandsquote und damit eine gewisse Fluktuationsreserve für den Wohnungsmarkt erforderlich ist.

Ratsfrau Jalyschko stellt klar, dass die übergeordnete Zielsetzung sein müsse, Wohnraum nicht nur über Neubau zur Verfügung zu stellen, sondern auch Bestandsbauten zu nutzen. Vor diesem Hintergrund verweist sie auf den Haushaltsantrag Wohnraummanagement (FU 174 in DS: 23-20653 Haushaltssatzung 2023/2024) und fragt nach dem aktuellen Sachstand der Plattform zum Wohnungstausch.

Ratsfrau Mundlos ist der Meinung, dass eine solche Plattform nur Erfolg haben kann, wenn diese stark beworben und das Verfahren transparent gestaltet wird. Sie betont, dass Personen durch einen Wohnungstausch nicht schlechter gestellt oder stärker belastet werden dürfen.

Ratsherr Mehmeti schlägt vor, bestehenden Wohnraum zu teilen (z. B. Wohngemeinschaften), sodass vorhandene Potentiale genutzt werden können und die Personen in ihren Quartieren bleiben können, in denen sie teils stark verwurzelt sind.

Von Rats Herrn Sommerfeld wird ein Leerstandsmelder angeregt, über den Einwohnerinnen und Einwohner selbst Leerstände bei der Stadt melden könnten. Stadtbaurat Leuer verdeutlicht den personellen Aufwand solcher Maßnahmen.

Bezugnehmend auf die Plattform zum Wohnungstausch und den eigenen Leerstandsmelder, wie auch auf die Bitte von Ratsfrau Kluth hinsichtlich einer Information in diesem Ausschuss zu perspektivischen Umsetzungsmöglichkeiten des Wohnraummanagements weist Stadtbaurat Leuer daraufhin, dass es sich um Themen der Sozialverwaltung handelt und sichert zu, diese intern weiterzugeben.

Protokollnotiz:

Leerstandskataster

Wie Stadtbaurat Leuer bereits in der Sitzung des APH berichtet hat, ist der Leerstand in Braunschweig so gering, dass er sich zum Teil unterhalb der für einen funktionierenden Wohnungsmarkt notwendigen Fluktuationsreserve bewegt. (Stand 2021 < 1,5%, Abfrage Wohnungsunternehmen 2022 zwischen 0,2 – 2,9 %). Vor diesem Hintergrund ist ein umfangreiches und andauerndes strukturelles Leerstandsproblem in Braunschweig nicht zu erkennen und die Entwicklung eines Registers aus hiesiger Sicht nicht zielführend.

Menschen mit multiplen Problemlagen und dem sich dadurch ergebenden erschwerterem Zugang zum Wohnungsmarkt werden ohnehin durch die Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) bei der Wohnungssuche unterstützt.

Wohnungsmanagement / Wohnungstausch

Aktuell ist eine Abfrage bei den Braunschweiger Wohnungsunternehmen in Vorbereitung, da diese den Großteil des Wohnungsbestandes unter sich aufteilen und sich der Privatvermietermarkt dafür schlecht greifbar darstellt.

Die Wohnungsunternehmen werden nach ihren Erfahrungen, Ideen und Einschätzungen zum Thema Wohnungstausch befragt, um den Kosten-Nutzen-Aufwand möglichst realistisch einordnen zu können.

Grundsätzlich ist bereits bekannt, dass die Wohnungsunternehmen im Rahmen ihrer Möglichkeiten etwaigen Umzugswünschen ihrer Mieterinnen und Mieter Beachtung schenken, woraus dann ein gewisser Ringtausch entstehen und mehrere Mieterinnen und Mieter profitieren könnten. Problematisch ist jedoch die geringe Akzeptanz, für eine kleine Wohnung die gleiche Miete oder mehr bezahlen zu müssen, wie für die bisherige größere Wohnung. Einen Anreiz könnte hier eventuell Barrierefreiheit darstellen. Ein weiteres wichtiges Kriterium ist in vielen Fällen der Verbleib im derzeitigen Quartier.

Die ZSW wird Kontakt zu den Braunschweiger Wohnungsunternehmen aufnehmen, die Abfrage in die Wege leiten und anschließend die Ergebnisse zusammentragen und auswerten.

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

- 9. Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Jütenring", HA 137 24-23802
Stadtgebiet zwischen Wodanstraße/Gotenweg, Ringgleis und
Nordanger (Geltungsbereich A) und Stadtgebiet Teilfläche des
Flurstückes 96/1 in der Flur 3 der Gemarkung Dibbesdorf (Gel-
tungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 24-23802 ein.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Kluth hinsichtlich der Stellungnahme der BSVG zu den Gleisanlagen geht Stadtbaurat Leuer anhand eines Plans ein. Er weist daraufhin, dass die Flächen für die Stadtbahn nicht Teil des Bebauungsplans sind. Nichtsdestotrotz werden die Flächen für die Stadtbahn, das Industriegleis sowie die wassergebundene Trasse des Ringgleises betrachtet und es wird sichergestellt, dass es passende Lösungen geben wird. Konkret wird dies im Rahmen der Stadtbahnplanung betrachtet, möglicherweise ist es erforderlich die Trasse des Ringgleises geringfügig zu verlegen, dies muss allerdings nicht im Bebauungsplan geregelt werden.

Zur Frage von Bürgermitglied Pelster hinsichtlich des Kita-Bedarfs im aktuellen Bauabschnitt hebt Stadtbaurat Leuer den eher geringen Ergänzungsbedarf von zwei Gruppen hervor. Die NiWo hat den Auftrag, den Kita-Bedarf zu decken.

Ratsherr Jonas bittet darum, den 15. Juli als Zeitpunkt der frühesten Mahd des mesophilen Grünlands auf den Ausgleichsflächen sowie eine Anmerkung zur Fassadenbegrünung als allgemeinen Hinweis im Satzungsbeschluss aufzunehmen, dem wird zugestimmt.

Protokollnotiz: Durch die Verwaltung wurde eine entsprechende Ergänzungsvorlage (24-23802-01) zur Sitzung des Rates der Stadt Braunschweig am 11. Juni 2024 vorgelegt:

„Entsprechend der Beratungen im Ausschuss für Planung und Hochbau vom 04.06.2024 wurden für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Jütenring“, HA 137, die Hinweise in der Anlage 4, Abschnitt C noch um die folgenden Punkte 9 und 10 ergänzt:

9. Mesophiles Grünland - Für die Durchführung der Mahd des mesophilen Grünlands gemäß A. VI. 1. orientiert sich der Startzeitpunkt am 15. Juli. Die genaue Umsetzung erfolgt in Ab-

hängigkeit des konkreten Entwicklungsziels und erforderlicher Maßnahmen.

10. Fassadenbegrünung - Begrünungen der Gebäudefassaden – insbesondere bodengebundene – mit Schling-/Kletterpflanzen sind möglich, u. a. um klimaökologisch positive Effekte nutzen zu können.“

Ratsfrau von Gronefeld gibt erneut die bereits in der Sitzung vom 25. April vorgetragenen Bedenken der CDU-Fraktion hinsichtlich der Entwässerung wider und überreicht anschließend eine Protokollnotiz mit dem Gesagten.

Protokollnotiz: *Die CDU wird dem Bebauungsplan Jütenring zustimmen. Wir weisen allerdings daraufhin, dass die zugrundeliegenden Planungen in Bezug auf Entwässerung und insbesondere Starkregen sich an überkommenen Standards orientieren. Denn die Berechnungen zu Hochwasserrisiken wie HQ30 und HQ100 werden im Moment rückwirkend aus langjährigen Messreihen an Pegeln errechnet. In diesen langjährigen Mitteln wird jedoch das erhöhte Risiko von Hochwasser durch die Erwärmung der letzten Jahre nicht abgedeckt. Diese Diskussion wird in der Wissenschaft geführt. Die CDU findet es schade, dass die Verwaltung nicht selbstständig eine innovativere Anpassung an die Risiken durchgeführt hat.*

Auf Nachfrage von Ratsfrau Kluth hinsichtlich der Sicherstellung der Umsetzung des Mobilitätskonzepts und zu Auswirkungen der Novelle der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) auf den Stellplatzschlüssel erklärt Stadtbaurat Leuer, dass die Verwaltung die Umsetzung des Mobilitätskonzepts nicht erzwingen kann, sie wird jedoch dazu motivieren und darauf hinweisen. Herr Mollerus ergänzt, dass auch nach Novelle der NBauO die Möglichkeit besteht, den Nachweis der Stellplätze im Bebauungsplan zu fordern.

Protokollnotiz: *Diese Aussage entsprach dem Sachstand zum Zeitpunkt der Sitzung. Im Rahmen des zu dem Zeitpunkt noch laufenden Gesetzgebungsverfahrens hat der Ausschuss für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung des Landtages in seiner Beratung am 12. Juni 2024 (Landtags-DS 19/4588) empfohlen, auch die Steuerung der Stellplatzpflicht für Wohnungen über örtliche Bauvorschrift zu streichen. Die Empfehlung des Ausschusses wurde in die beschlossene Änderung der Niedersächsischen Bauordnung aufgenommen.*

Stadtbaurat Leuer erinnert an die Zusicherung der Vorstellung der Entwässerungsplanung, nachdem Ratsherr Jonas einen Rückkauf von Flächen durch die Stadt anregt, um dort die Versickerung umzusetzen.

Ratsherr Mehmeti stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Schluss der Rednerliste. Ausschussvorsitzender Ratsherr Kühn stellt fest, dass Einvernehmen darüber besteht, so zu verfahren.

Beschluss:

- „1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Jütenring“, HA 137, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 3 Enthaltungen: 0

7. Freiflächen-Photovoltaik-Konzept Stadt Braunschweig **24-23663**
7.1. Freiflächen-Photovoltaik-Konzept Stadt Braunschweig - Ergänzungsvorlage **24-23663-01**

Frau Weber führt anhand einer Präsentation in die Vorlage 24-23663 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 24-23663-01 ein.

Ratsherr Kühn äußert vor dem Hintergrund der Abstimmungsergebnisse in den Stadtbezirksräten den Wunsch, den Beschluss insofern zu ergänzen, als dass die Stadtbezirksräte auch bei Vorhaben in privilegierten Bereichen zu beteiligen sind. Die Verwaltung stimmt dem zu und sichert eine Ergänzungsvorlage zur Sitzung des Verwaltungsausschusses am 06. Juni 2024 zu. Das Vorgehen findet auch bei den anderen Ausschussmitgliedern große Zustimmung.

Zur Nachfrage von Ratsfrau Kluth zur Einbindung der Liegenschaften der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt (PTB) erklärt Frau Weber, dass es erst in den nächsten Schritten zu Abstimmungen kommt und bisher die Erarbeitung des Konzepts im Vordergrund stand.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Jalyschko hinsichtlich der Zeitschiene der Erreichung der Ziele des Integrierten Klimaschutzkonzepts (IKSK) erklärt Herr Schmidbauer, dass der nächste Schritt eine genaue Zeitplanung sein werde, es bestehe jedoch eine Abhängigkeit von den privaten Vorhabenträgern. Die Verwaltung steht punktuell bereits im Austausch mit potentiellen Investoren.

Zur Frage von Ratsherrn Mehmeti, welche Rolle die Energiegenossenschaft Braunschweiger Land eG (Energiegenossenschaft) spielen wird, gibt Stadtrat Herlitschke an, dass eine Finanzierung durch Kleinstanlegerinnen und Kleinstanleger über die Energiegenossenschaft zurzeit geprüft wird.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn lässt über den geänderten Beschluss abstimmen.

Beschluss (geändert):

Dem Freiflächen-Photovoltaik-Konzept der Stadt Braunschweig wird zugestimmt.

Die Stadtbezirksräte werden in allen Genehmigungsverfahren zur Freiflächen-Photovoltaik in ihren Bereichen beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 11 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

3.3. Streichung des Förderprogrammes KfW 432 - Ersatz durch Beteiligung am Forschungsprogramm "ScaleUp" **24-23854**

Die Vorlage 24-23854 wurde durch die Verwaltung zurückgezogen, Stadtbaurat Leuer berichtet jedoch mündlich und kündigt eine Mitteilung außerhalb von Sitzungen an.

Das Förderprogramm KfW 432 steht nicht mehr zur Verfügung, weshalb nach alternativen Förderprogrammen gesucht wird. Beim Förderprogramm „Scale Up“ handelt es sich um eine mögliche Alternative, die von den betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern genutzt werden könnte. Auf Nachfrage von Ratsfrau Jalyschko stellt Stadtbaurat Leuer klar, dass die Entscheidung für das Förderprogramm „Scale Up“ noch nicht endgültig getroffen wurde.

Protokollnotiz: Ratsherr Mehmeti verlässt um 17:25 Uhr die Sitzung.

Protokollnotiz: Ratsherr Volkmann verlässt um 17:27 Uhr die Sitzung.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Kühn zum Quartier Sackringviertel erklärt Stadtbaurat Leuer, dass auch dafür die Förderung entfällt. Für das Projekt sollen andere Fördermöglichkeiten geprüft werden.

3.4. Sanierung der Stadthalle, hier halbjährlicher Sachstandbericht

24-23847

Ergebnis:

Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen.

4. Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

5. Zuschüsse zur Pflege des baulichen Kulturgutes

24-23624

5.1. Zuschüsse zur Pflege des baulichen Kulturgutes

24-23624-01

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 24-23624 in der Fassung der Ergänzungsvorlage 24-23624-01 ein.

Die zu fördernden Projekte wurden anhand der Wertigkeit und Schwierigkeit der Arbeiten ausgewählt, erklärt Stadtbaurat Leuer auf Nachfrage von Bürgermitglied Kraatz.

Beschluss:

„Den in der Vorlage vorgeschlagenen Zuschussgewährungen zur Pflege des baulichen Kulturgutes wird zugestimmt.“

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 1 Enthaltungen: 0

6. Neuerstellung des Braunschweiger Mietspiegels für nicht preisgebundenen Wohnraum im Jahr 2024

24-23738

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 24-23738 ein.

Zur Frage von Ratsfrau Kluth hinsichtlich der Übergangsfrist zum neuen Mietspiegel erläutert Herr Mollerus, dass die Aufstellung voraussichtlich im Winter dieses Jahres abgeschlossen sein wird. Die Rechtsprechung akzeptiert den alten Mietspiegel im Übergang, sofern offenkundige Anhaltspunkte vorliegen, dass ein neuer Mietspiegel erarbeitet wird.

Bezugnehmend auf eine Frage von Ratsfrau Mundlos stellt Herr Mollerus dar, dass die Beteiligung der entsprechenden Akteure schnellstmöglich nach der Vergabe des Auftrags an das Gutachterbüro durch Beschlussfassung im Verwaltungsausschuss erfolgen soll. Herr Mollerus erklärt auf Nachfrage von Ratsherrn Lehmann zur Anzahl der Erhebungsbögen, dass diese nahezu halbiert wurde. Durch die mittlerweile bestehende Auskunftspflicht der Bürgerinnen und Bürger könne dennoch ein repräsentatives Ergebnis erzielt werden.

Ratsherr Sommerfeld begrüßt die Neuaufstellung des Mietspiegels ausdrücklich. Auf seine Nachfrage hin, unterstreicht Herr Mollerus, dass der Mietspiegel nicht die Funktion einer dämpfenden Wirkung auf den Mietpreis hat. Zudem ergänzt er, dass die Kommunen ab einer Einwohnerzahl von 50.000 durch eine Gesetzesänderung nun verpflichtet sind, einen Mietspiegel aufzustellen.

Ratsherr Jonas bittet darum, trotz des Ein-Ausschuss-Prinzips, weiterhin bei allen Mitteilungen und Vorlagen zum Mietspiegel ebenfalls den Ausschuss für Soziales und Gesundheit zu beteiligen. Dem Wunsch kommt die Verwaltung nach.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier verlässt um 17:43 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Der Mietspiegel für Braunschweig wird 2024 neu aufgestellt.

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA):

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

8. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht

24-23438

Stadtbaurat Leuer führt in die Vorlage 24-23438 ein.

Protokollnotiz: Ratsherr Stühmeier nimmt ab 17:46 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Auf die Nachfragen von Ratsfrau Kluth und Ratsfrau Mundlos, was mit den nicht umgesetzten Projekten passiert, stellt Stadtbaurat Leuer dar, dass diese nach Ablauf des Förderprogramms in Konkurrenz zu allen anderen Projekten im Stadtgebiet stehen. Zu einem Nachfolgeprogramm können noch keine Informationen mitgeteilt werden, es werde jedoch ein drittes Förderprogramm angestrebt.

Stadtbaurat Leuer unterstützt die Anregung von Ratsfrau Mundlos, nach Ablauf des Förderprogramms eine Evaluierung durchzuführen.

Ratsfrau Mundlos weist darauf hin, dass sich die Betreiberinnen und Betreiber der Einrichtungen bereits Gedanken machen, wie es nach Ablauf der Förderung weitergeht. Ratsherr Kühn ergänzt, dass man die Einrichtungen auf den Wegfall der Fördergelder vorbereiten müsse. Darauf bezugnehmend stellt Ratsherr Sommerfeld klar, dass mit den Geldern aus dem Verfügungsfond lediglich kleine, in sich abgeschlossene Maßnahmen gefördert werden, nicht aber beispielsweise Beschäftigungsverhältnisse. Daher werde der Wegfall in den Einrichtungen seiner Meinung nach nicht zu strukturellen Problemen führen. Ratsfrau Mundlos bittet trotz dessen darum, die betroffenen Einrichtungen so früh wie möglich zu benennen.

Eine Kompensation der entfallenden Fördergelder wird nicht gesehen. Es sollte allerdings ein Verstetigungskonzept seitens des Quartiersmanagements erstellt werden, dass diese Problematik berücksichtigt.

Beschluss:

„Der Kosten- und Finanzierungsübersicht mit einem Kostenrahmen in Höhe von 41,9 Mio. Euro für das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“ wird zugestimmt. Hierin enthalten sind 8,3 Mio. Euro an durch Einnahmen gedeckten Ausgaben und 4,5 Mio. Euro an nicht förderfähigen Kosten. Die verbleibenden 29,1 Mio. Euro werden durch Städtebaufördermittel von Bund und Land gefördert, der städtische 1/3-Eigenanteil beträgt 9,7 Mio. Euro. Zusammen mit den zusätzlichen städtischen Mitteln für nicht förderfähige Kosten beläuft sich der gesamte städtische Eigenanteil auf 14,2 Mio. Euro.“

Abstimmungsergebnis:

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

10. Städtisches Stadion - Erneuerung der Nahwärmeleitung Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

24-23863

Herr Franke führt in die Vorlage 24-23863 ein. Ratsfrau Mundlos begrüßt die Vorlage ausdrücklich.

Beschluss:

Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 01.06.2022 zugestimmt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Fachbereiches Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 22.03.2024 auf 730.700 € festgestellt.

Da es sich um einen Betrieb gewerblicher Art handelt, werden lediglich die Netto-Baukosten in Höhe von 614.100 € finanziert.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 9 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

**11. Sanierung Tiefgarage Packhof - Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss
hier: Mehrkosten**

24-23861

Stadtrat Herlitschke führt in die Vorlage 24-23861 ein.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Jalyschko zur zeitlichen Planung erläutert Stadtrat Herlitschke, dass Verstärkungsmaßnahmen eingesetzt werden und in einigen Wochen absehbar ist, wie sich diese auswirken. Die Verwaltung hat die Parkplatzsituation zur Weihnachtszeit im Blick und wird gegebenenfalls Alternativlösungen erarbeiten.

Stadtrat Herlitschke erklärt auf Nachfrage von Ratsherrn Jonas zur Bekämpfung des Wassereintritts durch das Einfahrtstor, dass bei absehbarem Starkregen ein Notfalldienst der Stadt, sowie auch der Betreiber der Tiefgarage kontaktiert werden, um die entsprechenden Einrichtungen im Einfahrtbereich zu aktivieren. Frau Langer ergänzt, dass die Einrichtungen in den Lüftungszentralen stets aktiviert sind und dies nur im Einfahrtbereich manuell erfolgen muss.

Ratsfrau Mundlos bezieht sich auf eine Stellungnahme der Verwaltung (AMTA vom 06.02.2024; DS: 23-22646-02) zum Parken in der Innenstadt in der Vorweihnachtszeit. Sie bittet diesbezüglich um eine Mitteilung im Ausschuss für Mobilität, Tiefbau und Auftragsvergaben, inwiefern das dort beschriebene Angebot auch zum Weihnachtsmarkt 2024 weitergeführt werden kann.

Protokollnotiz: Ratsfrau Mundlos verlässt um 18:20 Uhr die Sitzung.

Beschluss:

Die Kostenerhöhung, die sich gegenüber der Kostenberechnung vom 08.12.2021 ergibt, wird mit 2.905.300 € festgestellt.

Die Gesamtkosten - einschl. der Eigenleistung des Referates Hochbau und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 07.05.2024 ohne Indexsteigerung auf 16.905.300 € brutto festgestellt. Die Kosten der Sprinkleranlage als Vorabmaßnahme im Jahr 2018 betragen bereits 1,5 Mio. €.

Die neuen Gesamtkosten betragen somit 18.405.300 € brutto. Da es sich um einen Betrieb gewerblicher Art handelt, werden lediglich die Netto-Baukosten i. H. v. 15.466.700 € finanziert.

Abstimmungsergebnis:

dafür: 8 dagegen: 0 Enthaltungen: 0

12. Anfragen

12.1. Sachstand Baugebiet "An der Schölke-Neu"

24-23851

12.1.1. Sachstand Baugebiet "An der Schölke-Neu"

24-23851-01

Ergebnis:

Die Stellungnahme 24-23851-01 wird zur Kenntnis genommen.

**12.2. Grüne und blaue Infrastrukturelemente in städtischen Räumen -
Projekt "BlueGreenStreets 2.0"**

24-23839

**12.2.1. Grüne und blaue Infrastrukturelemente in städtischen Räumen -
Projekt "BlueGreenStreets 2.0"**

24-23839-01

Protokollnotiz: Ratsfrau Mundlos nimmt ab 18:22 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 24-23839-01 wird zur Kenntnis genommen.

- 12.3. Umweltverträgliches Wassermanagement - Zusammenspiel von Verwaltung, Politik und SE|BS** **24-23838**
- 12.3.1. Umweltverträgliches Wassermanagement - Zusammenspiel von Verwaltung, Politik und SE|BS** **24-23838-01**

Auf Nachfrage von Ratsherrn Jonas zur Ergänzung des Vertrags mit der SE|BS hinsichtlich des Schwammstadt-Prinzips stellt Stadtbaurat Leuer dar, dass dazu zunächst eine weitergehende Unterstützung durch die SE|BS in diesem Bereich erforderlich sein müsste. Dann könne der Vertrag ggf. durch einen Auftrag ergänzt werden. Herr Geisenhainer-Anhalt führt aus, dass die SE|BS bereits im Rahmen des bestehenden Vertrags bei Themen unterstützt, die das Schwammstadt-Prinzip tangieren.

Protokollnotiz: Ratsfrau Mundlos verlässt um 18:24 Uhr die Sitzung.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 24-23838-01 wird zur Kenntnis genommen.

- 12.4. Berücksichtigung des Klimaschutzes bei der Sanierung städtischer Gebäude** **24-23850**
- 12.4.1. Berücksichtigung des Klimaschutzes bei der Sanierung städtischer Gebäude** **24-23850-01**

Stadtrat Herlitschke kündigt die zeitnahe Veröffentlichung des in der Stellungnahme angekündigten städtischen Energieberichts für das Jahr 2022 an.

Ergebnis:

Die Stellungnahme 24-23850-01 wird zur Kenntnis genommen.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Kühn schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

gez. Kühn
Kühn
- Vorsitz -

gez. Leuer
Leuer
- Stadtbaurat -

gez. Herlitschke
Herlitschke
- Stadtrat -

gez. Becker
Becker
- Schriftführung -