

Betreff:

**"Soziale Stadt - Donauviertel" - Umgestaltung des ehem.
Wendehammers An den Gärtnerhöfen**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

26.05.2025

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)
Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

04.06.2025
18.06.2025

Status

Ö
Ö

Beschluss:

„Der Förderung zur Umgestaltung des ehem. Wendehammers An den Gärtnerhöfen in einen Quartiersplatz wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz:

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau ergibt sich aus § 76 Abs. 3 NKomVG i. V. m. § 6 Nr. 4 lit. e der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig. Bei dem Beschluss handelt es sich um den Einsatz von Fördermitteln zur Umsetzung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Anlass:

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme der Quartiersentwicklung „An den Gärtnerhöfen“ wird bei der Straßensanierung ein Teil der ehemaligen Wendefläche verkehrstechnisch nicht mehr benötigt und kann nun zu einem Quartiersplatz umgestaltet werden. Durch die Anpassung der verkehrstechnisch notwendigen Flächen und damit der Reduzierung der Straßenfläche sollen ca. 490 m² an die Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG verkauft werden. Im Gegenzug sollen ca. 28 m² durch die Stadt angekauft werden.

Planung:

Der zuvor als Verkehrsfläche genutzte Bereich wurde neben der Eigenschaft als Wendehammer für Müllfahrzeuge und Lieferverkehr auch für das unrechtmäßige abstellen von privaten PKW genutzt. Dies zeugt von einem Mangel an Gestaltung und trägt maßgeblich dazu bei, dass Zugänglichkeiten eingeschränkt sind und Sichtbarkeit nicht gewährleistet werden kann. Der gesamte Bereich ist aktuell vollflächig versiegelt und es ist kein straßenbegleitendes Grün vorhanden. Durch die ganzheitliche Betrachtung der Straße im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Quartiers wurde für die Straße, in enger Abstimmung mit den Außenanlagen, eine grundlegende Überplanung vorgenommen. Hierfür wurden Maßnahmen, wie z. B. ein neuer Sammelpunkt für den Müll in Form einer Unterflurstation mit der Zugänglichkeit über die Straße Am Lehmanger, umgesetzt. Durch die Neuordnung ist das Befahren der Straße „An den Gärtnerhöfen“ durch u. a. Müllfahrzeuge nicht mehr notwendig. Die hierfür sonst vorzuhaltende notwendige versiegelte Wendefläche kann reduziert werden. Diese Maßnahme trägt auch zu einer höheren Sicherheit im zukünftig verkehrsberuhigten Bereich bei. Ein weiterer Aspekt ist die Priorisierung der fußläufigen Verkehrsströme innerhalb des Quartiers. Hierfür wird die Straße ab der Tiefgerageneinfahrt zu einem verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet. Ankommende Wegeverbindungen aus den Außenanlagen kommen sinnvoll im Straßenbereich an, werden gut sichtbar vernetzt und

dadurch Barrieren reduziert. Die Straßenplanung ist detailliert in der Beschlussvorlage 25-25480 beschrieben und wurde am 23.04.2025 einstimmig durch den Stadtbezirksrat 221 Weststadt beschlossen.

Die neu aufgeteilten Flächen (Wendehammer und Platz) werden gestalterisch durch Betonelemente getrennt, die auch als Sitzgelegenheiten dienen und ein Befahren der neuen Fläche verhindern. Der Quartiersplatz ist zentrales Element für die Erschließung der beiden Quartiersteile und integraler Baustein des verkehrsberuhigten Bereichs. Der neu entstehende Platz, der die beiden Teilbereiche des Quartiers verbindet, wird qualitativ durch Grünpflanzungen, Sitz- und Spielgelegenheiten aufgewertet. Der Platz ist ein wichtiges Ziel der Straßenumgestaltung und ein integraler Bestandteil der Neuausrichtung des Quartiers. Neben den Baumneupflanzungen im Straßenbereich werden auch Pflanzbeete mit Sträuchern und Gräsern auf dem Quartiersplatz vorgesehen. Eine Tischtennisplatte ergänzt das Angebot. Im Weiteren werden Möglichkeiten geprüft, wie der Charakter des Verkehrsberuhigten Bereiches sichtbar gemacht werden kann. Hier sind die Unterbringung von Sitzmöglichkeiten oder das Integrieren von ebenerdigen Spielmöglichkeiten in die Pflasterung denkbar.

In verschiedenen Szenarien wurde im Vorfeld auch geprüft, wie und durch wen die Neugestaltung der Platzfläche erfolgen soll. Das Ergebnis nach Abwägung ist der Teilflächenverkauf an die ›Wiederaufbau‹ eG. Es wurde bereits mit der Beschlussvorlage 23-22261 eine Förderung der Quartiersentwicklung beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt lag das Ergebnis über die mögliche Platzentwicklung noch nicht vor und ist daher nicht Bestandteil der zuvor genannten Vorlage. Die Förderung des Quartiersplatzes bezieht sich auf die ehem. städtische Fläche.

In einem Ordnungsmaßnahmenvertrag wird im Nachgang die Förderung für die Neugestaltung der ehem. Fläche des Wendehammers mit der ›Wiederaufbau‹ eG festgehalten.

Informationsveranstaltung, Beteiligung:

Am 25.02.2025 wurden interessierte Anwohnerinnen und Anwohner zu einer Bürgerinformation, zusammen mit der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG, eingeladen. Hier wurde die Straßenplanung sowie die Planung für die Außengestaltung durch den Landschaftsplaner der ›Wiederaufbau‹ eG, chora blau, vorgestellt. Die Planung für den Wendehammer wurde als integraler Bestandteil mit betrachtet.

Der Runde Tisch wird mit der Sitzung am 28.05.2025 beteiligt.

Finanzierung:

Der Quartiersplatz liegt in der Straße „An den Gärtnerhöfen“ im Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel", in dem mit Hilfe von Städtebaufördermitteln städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Kostenschätzung der ›Wiederaufbau‹ eG beläuft sich auf 106.141,94 €. Die maximale Förderhöhe beträgt 100.000 €. Die Kosten in Höhe von 100.000 € werden aus Städtebaufördermitteln finanziert, wobei 1/3 der Kosten (ca. 33.000 €) als Eigenanteil bei der Stadt Braunschweig verbleiben. Im Projekt FB 61: „Weststadt Soziale Stadt – Donauviertel“ (4S.610039) stehen ausreichend Haushaltsmittel für das Projekt zur Verfügung.

Die Arbeiten sollen im Jahr 2025 beginnen.

Leuer

Anlage/n:

Lageplan_AdG_Quartiersplatz



Legende Sanierung Entwurf M 1: 200

Planzeichen

- Grundstücksgrenze
- Planungsgebiet
- Höhen, Bestand
- Höhen, Planung

Befestigte Flächen

- Betonpflaster Modula Plus Caprice, 30/20/8, anthrazit
- Betonpflaster Modula Plus Caprice, 30/20/8, schiefer
- Betonpflaster Pflaster Bestand Stellplatz
- Rasenpflaster Bestand Stellplatz
- Betonplatten, Ferrara, 80/40/4, basalt-graphit
- Traufstreifen Bestand
- Wassergebundene Decke
- Sandspielfläche, Sand 0,2/2
- Holzhacksel, 5/30, Farbe Natur
- Parkschwelle
- Randbefestigung

Baukonstruktionen und technische Anlagen in Außenanlagen

- Mastleuchte Planung, Ronotic Solarleuchte ROL3075
- Schacht Bestand
- Sauberlaufrost Bestand

Einbauten in Außenanlagen

- Blockstufe mit Kontraststreifen
- Fahrradanlehnbügel Bestand
- Fahrradanlehnbügel mit Knieholm, Georg Langer Stadtmöbiliar GmbH, feuerverzinkt
- Briefkasten Bestand
- Betonsitzelement
- Findlinge

Pflanzen

- Gehölz Bestand
- Gehölz Planung (Kleinbäume gem. Pflanzplanung)
- Gehölz Umpflanzung
- Solitärstrauch Planung
- Beerensträucher
- Heckenpflanzung
- Bodendecker
- Gräser/ Stauden
- Rasenfläche
- Wiese

zu beachten:
Alle Höhen- und Maßangaben sind vom Auftragnehmer vor Beginn der Ausführung zu prüfen. Unstimmigkeiten oder Abweichungen sowie Bedenken sind vor Beginn der Ausführung unverzüglich der Bauleitung mitzuteilen. Der Auftragnehmer hat sich über die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen zu informieren.

Index	Datum	Änderung	Kürzel
Projekt:	An den Gärtnerrhöfen	Plannr.:	S 5.1.1
		Maßstab:	1:200
Auftraggeber:	Baugenossenschaft Wiederaufbau eG Guldenstraße 25 38100 Braunschweig		
Planinhalt:	Lageplan Sanierungsbereich Außenanlagen		
Planung:	 Eichenbrikk 5 30453 Hannover Unterschrift:	Lph.:	Entwurf
		Bearbeiter:	LWI/COR
Architekten:	Datum:		25.02.2025
		Planformat:	A0
Planschlüssel:	LA21011	S 5-1-1	- LP
	Lageplan		250225