

Betreff:
Quartiersgaragen im Baugebiet Wenden-West vor dem Aus?

Empfänger: Stadt Braunschweig Der Oberbürgermeister	Datum: 14.11.2025
---	----------------------

Beratungsfolge: Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)	28.11.2025	Status Ö
---	------------	-------------

Sachverhalt:

In Form einer Mitteilung außerhalb von Sitzungen hat die Verwaltung Anfang November die Mitglieder des Ausschusses für Planung und Hochbau über die Machbarkeitsuntersuchung von Quartiersgaragen im Baugebiet Wenden-West (DS.-Nr. 25-26698) informiert. Die darin aufgezeigten Sachverhalte stimmen mehr als nachdenklich.

Sowohl die Kostenbewertungen für die Erstellung und die nachfolgenden Unterhaltungskosten als auch die späteren Einkommensmöglichkeiten in der Vermietung lassen viele Fragen offen. Hinzu kommt, dass im Gutachten mehr als einmal auf die Schwierigkeit der Bedarfsermittlung hingewiesen wird. Das dürfte beispielsweise damit zusammenhängen, dass ab einer bestimmten Höhe des monatlichen Mietpreises die potentiellen Nutzer eher auf andere kostenfreie Parkmöglichkeiten im Umfeld des Wohngebietes auszuweichen versuchen.

Explizit wird im Abschnitt 2.9 („Risikofaktoren“) darauf eingegangen und hingewiesen, dass eine konsequente Parkraumbewirtschaftung vor allem in den Straßen Am Obstgarten, Neusalzstraße, Bunzlaustraße und Am Wasserwerk nötig sei.

Weitere kritische Aspekte aus dem Gutachten seien hier kursorisch angeführt:

- Ausgestaltung als Mobilitätshub ist unter Nachhaltigkeitsaspekten nicht wirtschaftlich realisierbar
- Bewirtschaftungskosten von 34 € netto pro Stellplatz und Monat
- mögliche Mieteinnahmen von etwa 100 € Monatsmiete (brutto) pro Stellplatz in einem Wohngebiet mit Sozialem Wohnungsbau von 30 % (plus 10 %) für das mittlere Segment sind zu hinterfragen
- die Herstellungskosten für die Quartiersgaragen sind durch den Betrieb nicht zu erwirtschaften
- größere Gebäudehöhe u.a. für mögliche Nachnutzbarkeit des Gebäudes
- Quartiersgaragen kein erfolgsversprechendes Investment
- Stadt Braunschweig als Eigentümerin von Quartiersgaragen

Wie bereits oben erwähnt, bleiben auch nach der Studie mehr Fragen als Antworten. Zumal die Etablierung von Quartiersgaragen die Basis und die Voraussetzung für die Entwicklung als autoarmes Quartier war.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche Möglichkeiten für Änderungen im Bebauungsplan sieht die Verwaltung, falls sich die Quartiersgaragen nicht realisieren lassen?
2. Wie soll die konsequente Parkraumbewirtschaftung in den angrenzenden Bereichen ausgestaltet werden?
3. Mit welchem Zuschussbedarf (einmalige Investitions- sowie spätere Betriebsmittel) rechnet die Verwaltung in den nächsten zehn Jahren bei Übernahme der Quartiersgaragen in städtisches Eigentum?

Anlagen:

keine