

*Betreff:***CoLiving Campus: Gemeinsames Verfahren zur Bauleitplanung
(Bebauungsplan Campus Nord, HA 142) und Abschluss eines
Kooperationsvertrages***Organisationseinheit:*Dezernat IV
41 Fachbereich Kultur und Wissenschaft*Datum:*

13.05.2026

*Beratungsfolge:**Sitzungstermin**Status*

Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	27.05.2026	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue (Anhörung)	04.06.2026	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	10.06.2026	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.06.2026	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	30.06.2026	Ö

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der TU Braunschweig die beigefügte Kooperationsvereinbarung als nächstem Verfahrensschritt zum CoLiving Campus zu unterzeichnen. Damit wird die grundsätzliche Bereitschaft aller Partner festgelegt, die Projektplanung CoLiving Campus einschließlich und insbesondere der Bauleitplanung - unter der Planungshoheit der Stadt - voranzutreiben.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, als Basis für die Bauleitplanung den Siegerentwurf von NUWELA und Klawiter zu verwenden. Der Wettbewerbsentwurf wird zunächst konkretisiert (s. Sachverhalt, Punkt III).

Sachverhalt:**I. Ausgangspunkt & bisheriger Verfahrensstand**

Für das Stadtgebiet zwischen Bienroder Weg, Ottenroder Straße sowie den Gleisanlagen im Süden und Osten fasste der Verwaltungsausschuss (VA) der Stadt Braunschweig am 26. März 2019 den Aufstellungsbeschluss für die 152. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan „Campus Nord“, HA 142 (DS Nr. 19-09999).

Städtebauliches Ziel am Campus Nord ist es, im Rahmen des Projektes „CoLiving Campus“ in Zusammenarbeit zwischen der Technischen Universität (TU) Braunschweig und der Stadt Braunschweig ein gemischtes urbanes Quartier mit Nutzungen aus den Bereichen Wohnen und Arbeiten, Bildung und Forschung, Kultur und Versorgung sowie Ökologie und Nachhaltigkeit zu entwickeln und dabei im Hinblick auf die östlich der Beethovenstraße gelegenen, aktuell unterschiedlich genutzten Grünräume adäquate Freiraumqualitäten zu berücksichtigen. Dabei impliziert das Wort „CoLiving“ bereits die angestrebte gemeinschaftlich orientierte Mischnutzung von Gebäuden und Freiflächen zum Wohnen, Forschen, Lernen und Arbeiten bzw. für Erholungs- und Freizeitnutzungen.

Die TU Braunschweig und die Stadt Braunschweig wollen dadurch die Grundlage für vielfältige Forschungsprojekte schaffen und damit einen Innovationsschub für Braunschweig als Stadt der Wissenschaft anstoßen.

Mit dem Ratsbeschluss „Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des ISEK-Projektes CoLiving

Campus“ (DS Nr. 22-19646) vom 22. November 2022 ist diese geplante Entwicklung auf Seiten der Stadt Braunschweig festgelegt worden.

II. Dreistufiges kooperatives Beteiligungsverfahren und Siegerentwurf

Unter dem Titel CO_NFERENZ wurde im Juni 2023 eine informative Projektbeteiligung der breiten Öffentlichkeit gestartet, in deren Zuge Fragen, Ideen und Anmerkungen diskutiert wurden. Die hierbei herausgearbeiteten Empfehlungen dienten als Bestandteil der Aufgabenstellung für den CO_WORKSHOP im Oktober 2023. Im Rahmen dieses einwöchigen Workshop-Formates traten verschiedene Fachexpertinnen und -experten, Bürgerinnen und Bürger sowie universitäre Akteure in den Austausch und arbeiteten die Empfehlungen für die Entwicklung des Quartiers weiter aus. Die als Zusammenfassung dokumentierten Ergebnisse sind in die Aufgabenstellung für den CO_WETTBEWERB im März 2024 eingeflossen. Dieser war ein experimentelles Planungsformat an der Schnittstelle zwischen Beteiligung und städtebaulichem Werkstattverfahren.

Auf Grundlage der Ergebnisse der CO_NFERENZ und des CO_WORKSHOPS wurden städtebauliche Szenarien erarbeitet und vorgestellt. Dabei arbeiteten eingeladene Büros mit Expertise im Bereich Städtebau und kooperativer Quartiersentwicklung mit Studierenden vor Ort. Die hierbei entwickelten Entwürfe wurden anschließend von den Büros überarbeitet und zur Begutachtung eingereicht. Das aus externen Expertinnen und Experten sowie Vertreterinnen und Vertretern der TU Braunschweig, der Zivilgesellschaft, der Stadt Braunschweig, der Bezirkspolitik in stimmberechtigter Funktion und einem Vertreter des Niedersächsischen Ministeriums für Wissenschaft und Kultur in beratender Funktion bestehende Beurteilungsgremium tagte im August 2024 und votierte einstimmig für den Entwurf von NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur mit Studio Sebastian Klawiter aus München (s. Anlage 1), der nunmehr als Grundlage für die weitere städtebauliche Konzeption dienen soll. Der städtebauliche Entwurf baut auf der Bestandsstruktur auf und ermöglicht eine zeitlich und programmatisch flexible Entwicklung mit unterschiedlichen Umsetzungsgeschwindigkeiten.

III. Bauleitplanung und vorherige Konkretisierung des Wettbewerbentwurfes

Zur planungsrechtlichen Sicherung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da für weite Teile des Geltungsbereichs kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und die beabsichtigte Entwicklung nicht auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden kann.

Der Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich als Sonderbauflächen dar. Aus dieser Darstellung können die angestrebten Misch- und Grünflächennutzungen nicht entwickelt werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan müssen hierfür im Parallelverfahren entsprechend geändert werden. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wird im Vergleich zum Bebauungsplanumgriff um einen nördlich anschließenden Teilbereich erweitert, da die auch hier dargestellten Sonderbauflächen, die ursprünglich als Erweiterungsbereiche für die TU Braunschweig vorgesehen waren, nicht mehr den aktuellen Planungen und örtlichen Verhältnissen entsprechen.

Nach dem Konzept von NUWELA und Studio Klawiter soll der Campus Nord sich öffnen und Wohnen, urbane Landschaft, soziale Gemeinschaft sowie Lehre und Forschung zusammenbringen. Der Campus wird intensiv vernetzt. Nach Süden entsteht eine Anbindung zum Ringgleis und eine starke Anbindung an den Bienroder Weg und den Campus Ost. Die vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen entlang des Ringgleises sollen gestärkt werden. Durch den öffentlichen Nutzungsschwerpunkt am östlichen Ende der Achse werden die beiden Campusbereiche funktional und räumlich verknüpft.

Als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren ist eine Konkretisierung und Überarbeitung des vorliegenden städtebaulichen Entwurfes erforderlich. Diese umfassen insbesondere die Abgrenzung der zu tauschenden Flächen sowie die Berücksichtigung der Anmerkungen des

Preisgerichtetes (z.B. Anmerkungen zur Regenwasserversickerung, zum Mobilitätskonzept sowie Feinjustierung der Nutzungen um den Zentral-Campus).

Auf Basis dieser Überarbeitung sollen die nächsten Verfahrensschritte der Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

IV. Kooperationsvereinbarung

Als Arbeitsgrundlage für die Zusammenarbeit mit der TU Braunschweig dienen für die konkreten jeweiligen Projektphasen detaillierte Kooperationsvereinbarungen. Diese beschreiben die Finanzierung und Verantwortung beider Partner.

Der aktuelle Kooperationsvertrag aus 2023 wurde durch die Verwaltung und das Präsidium der TU Braunschweig nochmal als Ausgangsgrundlage für das Jahr 2026 verlängert. Hieran anschließen soll als nächster Schritt eine weitere, hiermit zur Beschlussfassung vorgelegte Kooperationsvereinbarung (s. Anlage 2), die die Verfahrensweise zur Bauleitplanung kooperativ konkretisiert.

V. Finanzierung

Nach aktueller Kostenschätzung ergibt sich für das Bauleitplanverfahren einschließlich vorbereitender und begleitender Fachplanungen sowie gutachterlicher Untersuchungen ein Finanzbedarf i.H.v. ca. 250.000 Euro.

Der städtische Anteil am Finanzierungsbedarf beläuft sich auf 150.000 Euro. Diese Mittel werden mit 50.000 Euro aus dem Teilbudget des Fachbereiches 41 Kultur und Wissenschaft und mit 100.000 Euro aus dem Teilbudget des Fachbereiches 61 Stadtplanung und Geoinformation finanziert. Die TU Braunschweig stellt Mittel i.H.v. 50.000 Euro bereit.

Die Verwaltung wird zur nächsten Haushaltsaufstellung dem Rat der Stadt Braunschweig vorschlagen, die noch offenen Mittel i.H.v. 50.000 Euro in den Haushalt 2027 einzustellen, um damit die Planungsmittel abschließend abzusichern.

Prof. Dr. Hesse

Anlage/n:

1 - Städtebaulicher Entwurf von NUWELA und Klawiter, CLC Dokumentation des Co-Wettbewerbes März bis August 2024, Hg. TU Braunschweig und Stadt Braunschweig, Dezember 2024, S.84-98 (öffentlich)

2 - Entwurf der Kooperationsvereinbarung zw. TU Braunschweig u. Stadt Braunschweig inkl. Anlagen (öffentlich)

DYNAMISCHES RAUMWERK PRINZIP COOP

Erster Rang

Team NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur mit Studio Sebastian Klawiter (München) und den Studierenden Dominik Aberle, Farah Chikh Torab, Elena Donos, Hannah Charlotte Paap und Emma Zinga

Der Campus Nord wird sich in den nächsten Jahren öffnen. Hier entsteht ein neues Stück Stadt, das Wohnen, urbane Landschaft, soziale Gemeinschaft sowie Lehre und Forschung zusammenbringen soll. Mit dem *prinzipcoop* geben wir der Stadt Braunschweig, seiner Universität und den Bürger*innen einen Leitfaden zur schrittweisen und kollektiven Entwicklung des Areals mit auf diesen Weg. Ganz im Sinne von Hannes Meyer sind wir überzeugt, dass "Architektur ein Gestaltungsprozess des sozialen Lebens der Gesellschaft" ist. Dem folgend sollte die Stadt und ihre Gestalt nicht alleine gedacht werden, sondern in einem kollektiven Aushandlungs- und Gestaltungsprozess. Diesem Prinzip folgen wir mit unserem Beitrag *prinzipcoop*.

Doch was bedeutet das konkret für das Nachdenken über Architektur und Landschaft? Für einen Prozess, der schon begonnen hat und uns noch viele Jahre begleiten wird? – Für uns hieß das, dennoch eine Idee zu imaginieren, die manche bereits angestellten Denk- und Handlungsweisen in Frage stellt. Anstatt einfach nur zu bauen, soll das Gelände des Campus Nord und die angrenzenden Nachbarschaften aktiviert und ein kollektiver Aushandlungs- und Gestaltungsprozess initiiert werden.



Abb. 100 24/7 coop

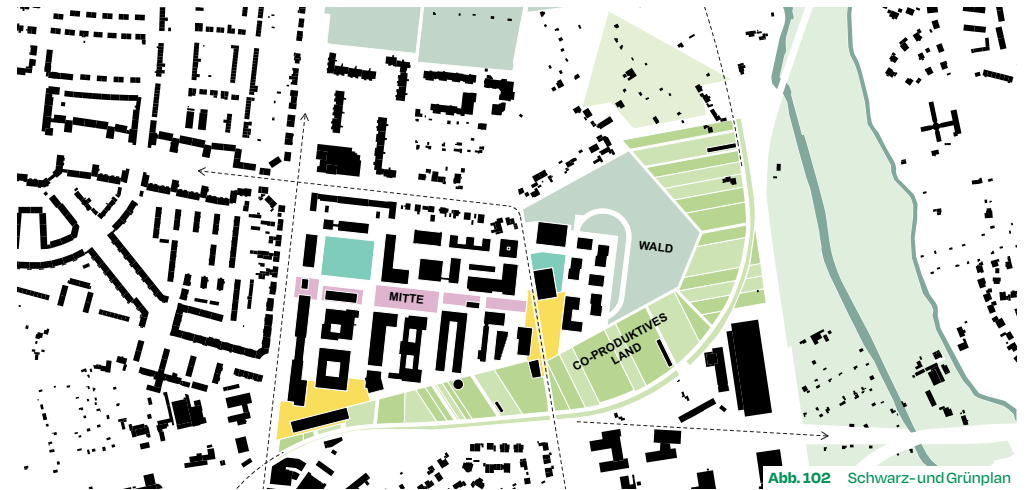


Abb. 102 Schwarz- und Grünplan

Für uns ist das *prinzipcoop* kein einzelner oder fertiger Entwurf, sondern mehr eine Kuratation von unterschiedlichen Programmen, Räumen und Informationen – kontinuierlich erarbeitet im Austausch mit allen beteiligten Akteur*innen.

ZWISCHEN KONTROLLE UND LAISSEZ-FAIRE

Das städtebauliche Motiv des Campus Nord arbeitet mit vorgefundenen baulichen wie landschaftlichen Strukturen und erlaubt ein schrittweises Entstehen und Wachsen des Campus im Rahmen eines präzise definierten Raumwerks, das elementare und strukturelle Elemente langfristig sicherstellt. Innerhalb dieser für den Campus gesetzten strukturellen Leitplanken bleibt die Entwicklung dynamisch und kann dadurch auf sich ändernde Bedarfe und Nachfragen reagieren und lässt in der

konkreten baulichen, programmatischen und freiräumlichen Entwicklung Spiel- und Gestaltungsräume offen. (Zwischen-)Entwicklungsstadien stellen dabei einen ebenso plausiblen wie funktionierenden Ort für vielfältige Akteur*innen und Nutzer*innen, für Neues, Bestehendes und Temporäres zur Verfügung. Die Grundidee des dynamischen Raumwerks gliedert das Gesamtgebiet in drei komplementäre Teilräume (Co-Living Campus, Co-Produktives Land, Co-Habitation/Campus-Wald) mit jeweils eigenen Atmosphären und räumlichen Konfigurationen, die entsprechend unterschiedlich angeeignet und genutzt werden. Über ein intuitiv orientierbares Netzwerk öffentlicher Wege und Plätze verknüpft sich ein struktureicher Nord-campus in den umgebenden Kontext Braunschweigs.

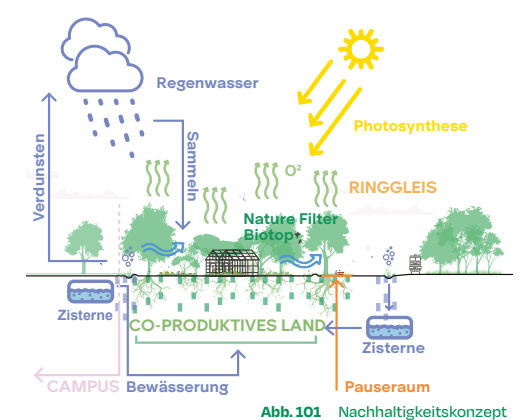
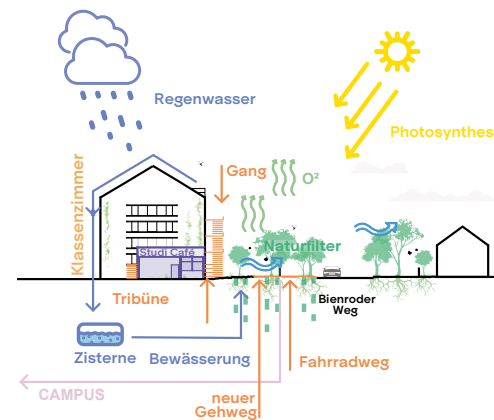


Abb. 101 Nachhaltigkeitskonzept



Abb. 103 Lageplan

CO-LIVING CAMPUS

Die aus der ehemaligen Nutzung resultierende Logik eines einfachen und gut orientierbaren Grids wird für die Weiterentwicklung des Areals zu einem verdichteten und Nutzungsdurchmischten Campus aufgegriffen. Sie schafft die Voraussetzung für eine große Campus-Mitte als adressbildende Spange, an die sich einzelne Baufelder und öffentliche Orte gliedern, die je nach Nutzer*in vielfältig bebaut werden und spannungsvolle Binnenräume (Gassen, Höfe, Nischen) bilden. Dabei entsteht innerhalb der Baufelder eine hohe bautypologische Flexibilität, die in ihrer schrittweisen Entwicklung sowohl für die TU Braunschweig (Lehr- und Forschungsgebäude) als auch für die Stadt Braunschweig (Innovatives Wohnen + produktive

Nutzungen) ein hohes Maß an baulicher Nutzung (insgesamt 130.000 m² GF) bereit halten. Am südwestlichen Entrée zum Campus und gleichzeitigem Auftakt des CO-Produktiven Landes entsteht ein öffentlicher Ort am Ringleis. Ein langgestreckter Bau, der 'Ringleis-schuppen' bietet mobility-sahring Angebote, ein Repair-Café und weitere Nutzungen wie Jugendtreff und eine Kneipe/Gastronomie. Im Hintergrund markiert der Campus-Turm den Auftakt des Nordcampus am Ringleis-Platz. Die lebendige Campus-Mitte schafft über die Flexfelder öffentliche, teilweise überdachte Freiräume für konsumfreien Aufenthalt: Das Campus-festival, temporäre Architekturen, Picknick, Happenings, Forschen, Werken und Lehren im Freien, vielfältigste Möglichkeiten der Aneignung sind hier vorstellbar. Am

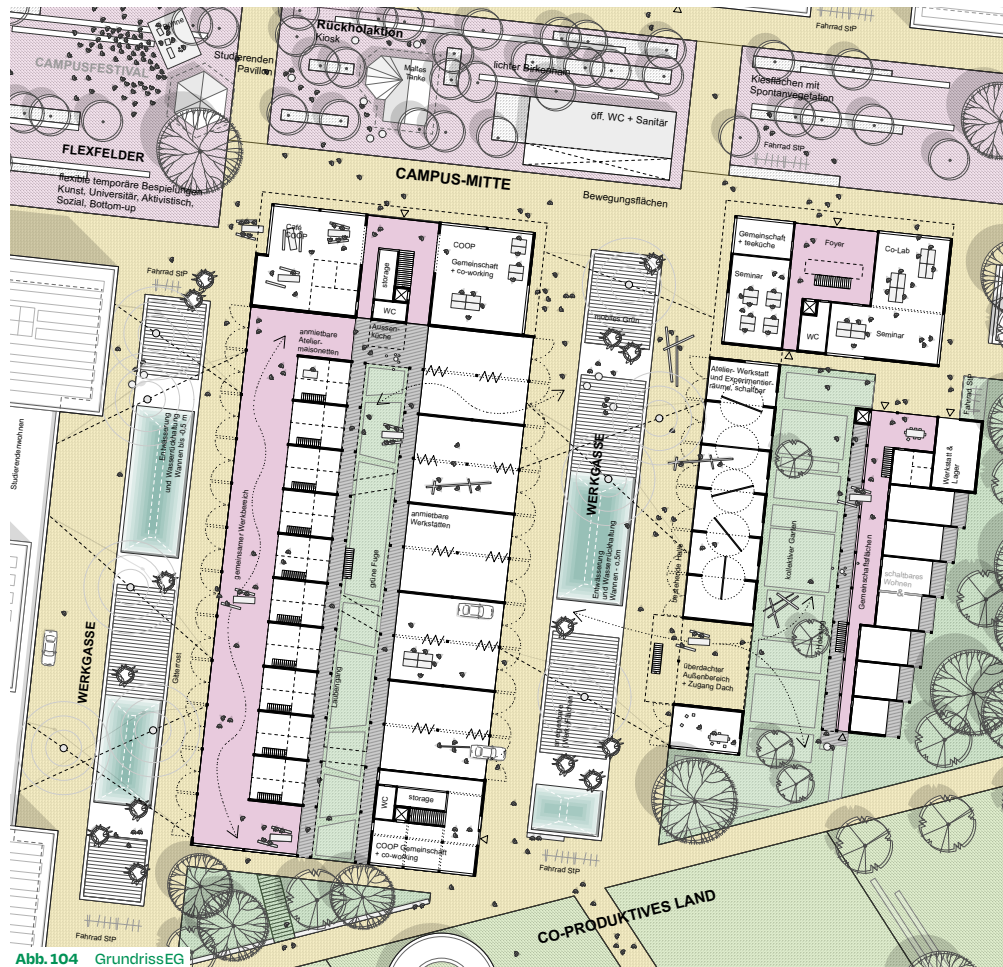


Abb. 104 GrundrissEG

Bienroder Weg, der um einen zusätzlichen Gehweg ergänzt wird, öffnet sich die Mitte nach außen und lädt über das aktivierte Pförtnerhaus sowie die partielle Öffnung und Addition der bestehenden Bauten die Öffentlichkeit ein, am Campus teilzuhaben. Die entlang der Campusmitte angelagerten Bauten schieben sich spannungsvoll in den Raum und nehmen der starken axialen Ost-West Beziehung ihre Strenge. Gleichzeitig erhalten die vielfältig programmierten Erdgeschossbereiche sichtbare und prominente Adressen, die die fließenden Übergänge zwischen Gebäudeinnerem und Außenraum betonen. Nach Osten mündet die Campusmitte in den öffentlichen Campus-Platz an der Beethovenstraße. Über eine ÖPNV Anbindung (Tram) samt vielfältiger Wegeanbindungen entsteht hier ein öffentlicher Stadtteilplatz, der Einzelhandel, Kultur, Universität und vielfältiges Wohnen zusammenbringt. Der Baustein 24/7 COOP (Universitätsbibliothek, Theater, Gastronomie, öffentliches Dach) bildet am Platz ein besonderes Element, das durch seine bauliche Setzung und die leichte Drehung den räumlichen Bezug in Richtung Ost-Campus herstellt. Der Platz öffnet sich hier als süd-exponierte Terrasse spannungsvoll

in Richtung CO-Produktives Land. Östlich schließt an den Campus-Platz in zweiter Reihe auf den Flächen des ehemaligen Sportplatzes ein kompaktes, genossenschaftliches Wohnquartier als Abschluss der baulichen Entwicklung zum östlich gelegenen Waldgebiet an. Die Punktbauten gruppieren sich um einen kleinen Quartierstreff und bieten gute Voraussetzungen für gemeinschaftlich orientierte Wohnmodelle. Die perforierte bauliche Struktur ermöglicht eine gute Luftzirkulation und die naturnah gestalten Gartenbereiche respektieren die östlich anschließenden sensiblen Lebensräume für Flora, Fauna und Mensch.

CO-HABITATION / DER CAMPUS-WALD

Der geschützte Waldbereich im Inneren des Planungsgebiets wird vollumfänglich erhalten. Hier entsteht und bleibt ein ökologisch wertvoller Ort, der auch den Menschen der Wohngemeinschaft 'Wagenplatz' in Zukunft einen Lebensraum schenkt. Das raumbildende Element des Waldes wird fortgeführt, aufgeforstet und in seinen Randbereichen behutsam durchwegt, um auch den zukünftigen Nutzer:innen des Campus einen Zugang zu diesem kontemplativen Ort zu ermöglichen.



Abb. 105 Hauscoop

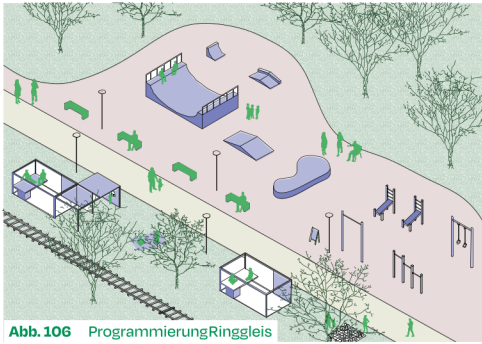


Abb. 106 Programmierung Ringgleis



Abb. 107 Co-Produktion Werkgasse

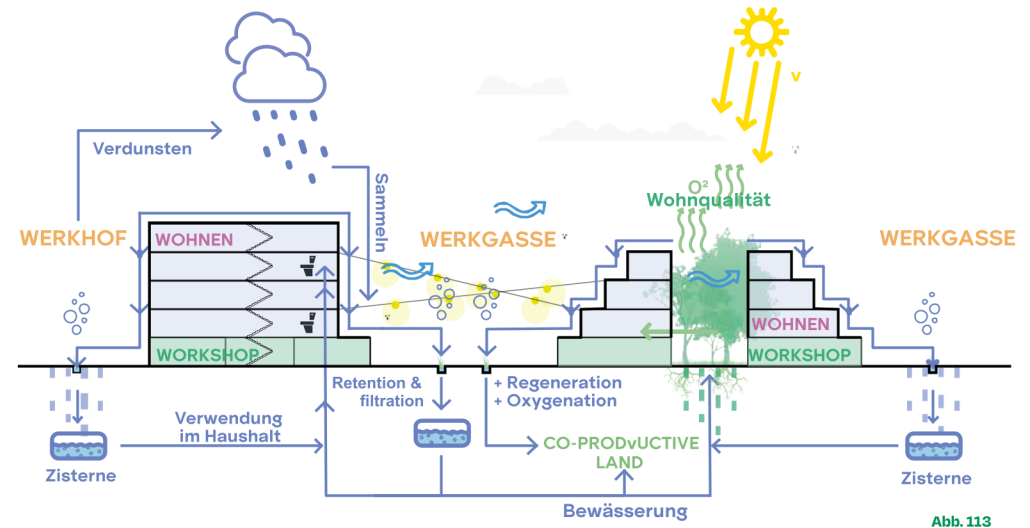


Abb. 113



Abb. 111 schwimmendes Klassenzimmer

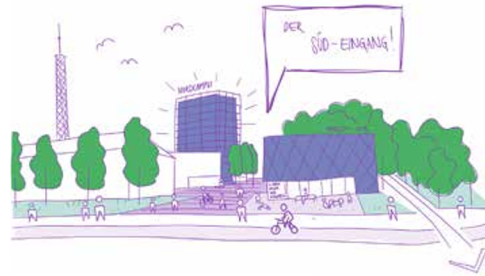


Abb. 112 Haltestelle Ringgleisschuppen



Abb. 108 Mittendrin Coop



Abb. 109 öffentliche Räume qualifizieren

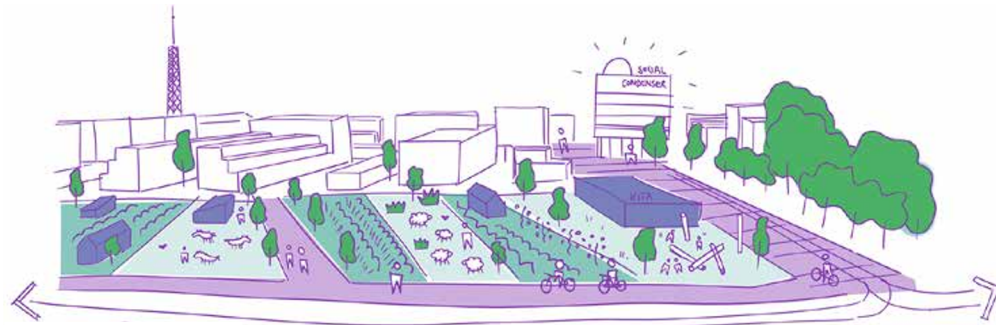


Abb. 110 Co-Produktives Land

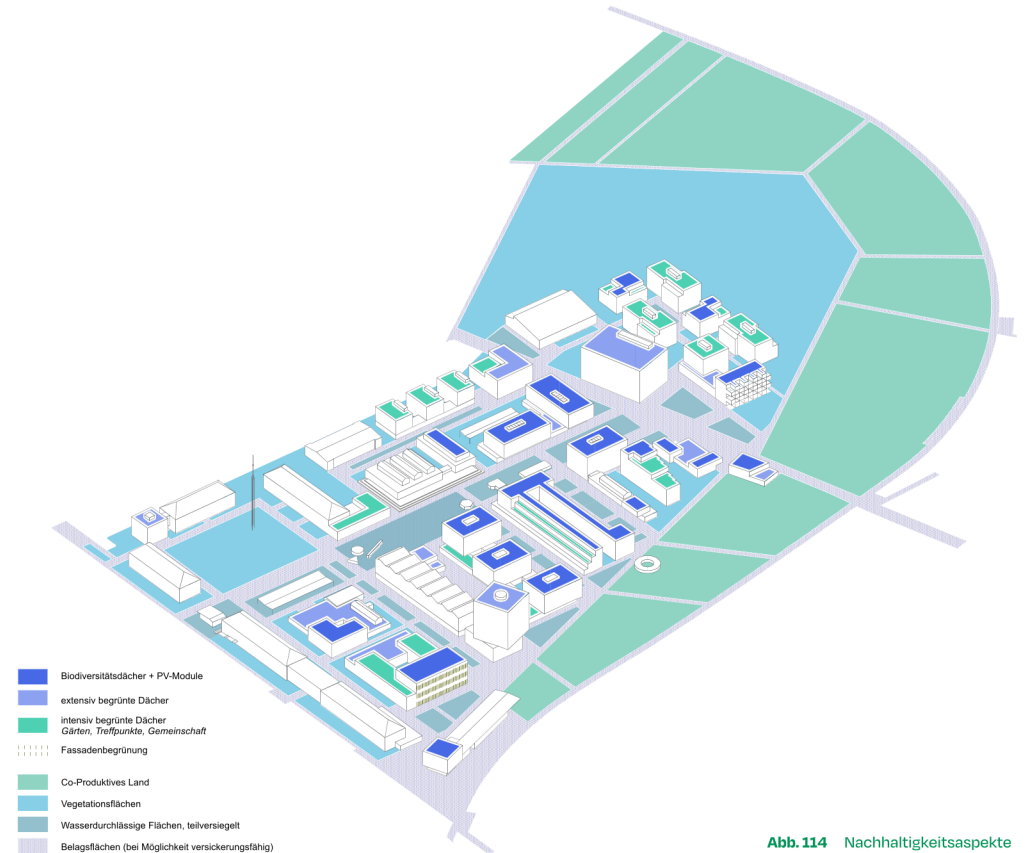


Abb. 114 Nachhaltigkeitsaspekte

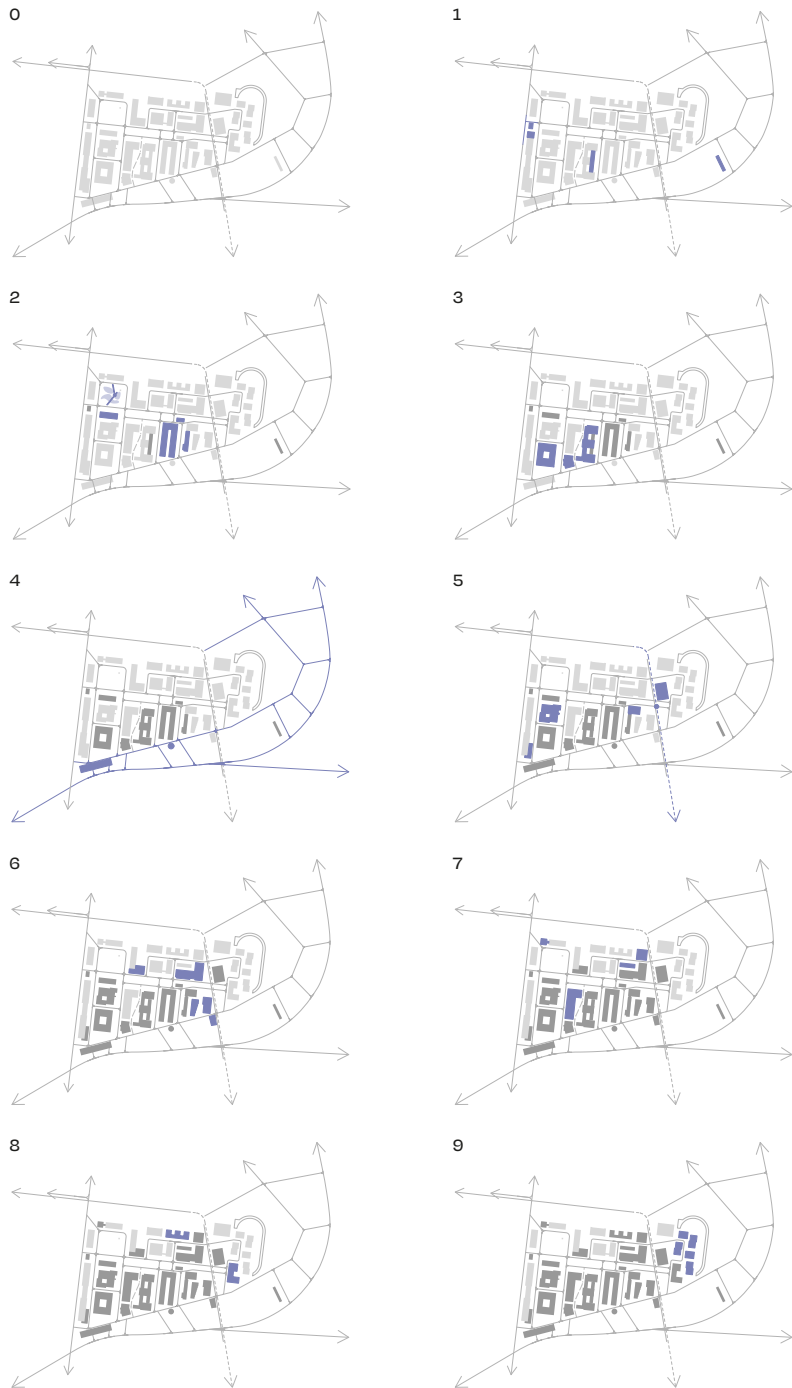


Abb. 115 Räumliche Phasen 0-9

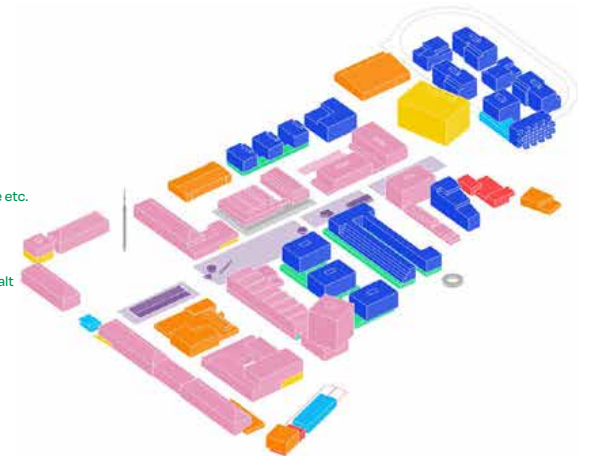


Abb. 116 Baufelder

Schlüssel hin zur Mischung

- konsumfreier Aufenthalt, aneigenbar
- TU Braunschweig Forschung, Lehre und Werkstätten
- Kultur – 24/7; Theater und Bibliothek
- Soziales und Sport Gemeinschaft- und Sozialräume, Kita
- Einzelhandel und Gastro
- Arbeiten und Produktion Living labs, Atelier- und Werkräume etc.
- Mobility Hub – Fahrradwerkstatt und bike sharing
- Wohnen (vielfältige Wohnformate für div. Lebensstile)
- Flexfelder – Experimentierfelder und Konsumfreier Aufenthalt

Abb. 117 Verteilung und Nutzungen



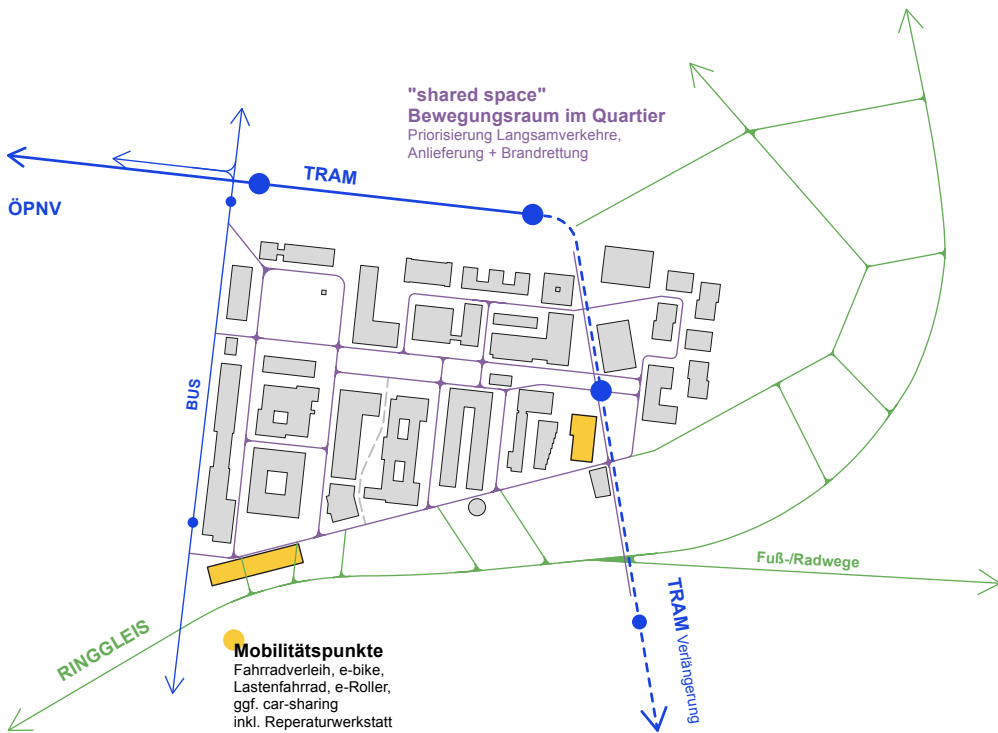


Abb. 118 Mobilitätsangebote



Abb. 119 Ausschnitt Modellfoto im Kontext

CO-PRODUKTIVES LAND

Dem Verlauf des Ringgleises folgend erstreckt sich das CO-Produktive Land auf derzeit weitgehend unbebauten, gärtnerisch genutzten Flächen. Die neue und bestehende Landschaft ist für Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen effizient und erlebnisreich durchwegt und bildet kleinere Treffpunkte für sämtliche Generationen aus. Der komplementäre Baustein des CO-Produktiven Land ergänzt den kompakt bebauten Campus und schafft ein spannungsvolles Nebeneinander von dichter Stadt und weitem Land. Die ökologisch (Frischlufft, Habitatvernetzung, etc.) wie sozial (Treffpunkte, Sport & Spiel, öffentliche Durchwegungen etc.) bedeutende Grünvernetzung am Ringgleis

wird über das Raumwerk langfristig über das städtische Vorkaufsrecht sichergestellt und vor zukünftiger, ungeplanter Bebauung geschützt. Das CO-Produktive Land ist als Reallabor angelegt und erlangt Vorbildfunktion für die CO-Existenz von bestehenden, privaten (Klein-) Gartennutzungen neben neuen, universitären sowie auf Gemeinschaft basierenden produktiven Experimentierräumen im Kontext urbaner Landschaft. Vorstellbar sind hier beispielsweise Versuchflächen zu Baubotanik, ein Stadttacker der TU Braunschweig zur kollektiven Nutzung, Teststationen für PV-Module samt Schafsbeweidung, Lehr- und Lerngärten oder professioneller Gemüsebau im kleinen Format.



Abb. 120 Ausschnitt Modellfoto im Kontext



Abb. 121 Ausstellung beim Gutachter*innengremium



Abb. 122 Einsatzmodell im Kontext

**Kooperationsvereinbarung
über die Grundsätze der Zusammenarbeit zwischen
Stadt Braunschweig und TU Braunschweig
bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „CoLiving Campus“,
HA 142, auf Grundlage der Kooperationsvereinbarung vom 02.06.2023**

zwischen

der Stadt Braunschweig

vertreten durch den Oberbürgermeister,
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

– im Folgenden kurz „Stadt“ genannt –

und

der Technischen Universität Braunschweig

vertreten durch die Präsidentin,
Universitätsplatz 2
38106 Braunschweig

– im Folgenden kurz „TU Braunschweig“ genannt –

– zusammen „Kooperationspartner“ genannt –



Präambel

Die Kooperationspartner haben mit Datum vom 02.06.2023 einen Kooperationsvertrag zur Entwicklung des Projektes CoLiving Campus geschlossen. Dieser Kooperationsvertrag wird durch diese Vereinbarung abgelöst (nachfolgend Kooperationsvertrag).

Mit dem CoLiving Campus entsteht in Braunschweig ein besonderes Wissenschaftsquartier, das Akteur*innen und Projekte aus der Wissenschaft und Stadtgesellschaft im urbanen Raum zusammenbringt. Am CoLiving Campus sollen gemeinschaftliches Leben, Lernen, Forschen und Arbeiten in unmittelbarer Nähe zueinander und rund um die Uhr stattfinden. Durch die Bereitstellung von Räumen und Möglichkeiten für eine transdisziplinäre Forschung und Lehre in Kombination mit innovativen Formen des Wohnens und Arbeitens wird ein Innovationsschub für Braunschweig als Stadt der Wissenschaft und für die Forschungsregion angestoßen: offen, flexibel, selbstorganisiert, gemeinwohlorientiert, experimentell und zukunftsweisend.

Ein bundesweites Alleinstellungsmerkmal des Projektes ist die Verzahnung von universitären und gemeinschaftlichen Nutzungen in einem Quartier mit einer kleinteiligen Parzellierung, einer vertikalen Nutzungsmischung und experimentellen Bauten.

Alle Beteiligten, darunter der Niedersächsische Minister für Wissenschaft und Kultur, Falko Mohrs, sowie der Niedersächsische Finanzminister, Gerald Heere, betonen die strategische Bedeutung des Projektes und die damit verbundenen Chancen für Stadt, Land und Universität zur Erhöhung der Attraktivität des CoLiving Campus als Arbeits- und Studienort. Der CoLiving Campus ist ein Leuchtturmprojekt mit überregionaler Bedeutung.

Als Ergebnis eines dreistufigen experimentellen Planungsprozesses liegt durch den Entwurf von NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur mit Studio Sebastian Klawiter aus München eine städtebauliche Grundkonzeption für das Areal vor (nachfolgend Wettbewerbsentwurf). Nach Beurteilung des Expertengremiums ist es in dem Entwurf gelungen, die Vision der Projektpartner in eine städtebauliche Grundkonzeption zu übersetzen. Zudem baut die städtebauliche Setzung auf der Bestandsstruktur auf und ermöglicht so eine zeitlich und programmatisch flexible Entwicklung mit unterschiedlichen Umsetzungsgeschwindigkeiten.

Als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren ist eine einvernehmliche Konkretisierung und Überarbeitung des vorliegenden Wettbewerbsentwurfes erforderlich. Es handelt sich um einen aufbauenden Planungsprozess, für den diese Kooperationsvereinbarung die Grundlage darstellen soll und die die bereits erkennbaren und vereinbarten, unmittelbar anstehenden Projekt-schritte vertraglich vereinbaren soll.

Für die zukünftig zusätzlich erforderlichen Planungs- und Umsetzungsschritte sind sich die Vereinbarungsparteien bewusst, dass diese hier vorliegende Kooperationsvereinbarung nicht alle zukünftigen Teilaspekte vollständig erfassen kann. Vor diesem Hintergrund sichern sich die Kooperationspartner zu, alle weitergehenden erforderlichen Prozessschritte einvernehmlich und vertrauensvoll miteinander zu planen und ggf. in Ergänzungsvereinbarungen niederzulegen.

Gemeinsames Ziel ist, im Rahmen des Prozesses eine grundsätzliche Einigung hinsichtlich eines Grundstückstausches herbeizuführen und das Projekt innerhalb der zur Verfügung stehenden Mittel zu realisieren.

Zur Durchführung des Bauleitverfahrens schließen die Kooperationspartner die folgende Vereinbarung:

§ 1 Gegenstand der Kooperationsvereinbarung

Die Kooperationspartner vereinbaren, dass die Stadt die Bauleitplanung einschließlich der Flächennutzungsplanung gemäß den gesetzlich geltenden Vorgaben im Sinne des gemeinsamen Gesamtprojekts in enger Abstimmung mit der TU Braunschweig durchführt.

Nach den durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 26.03.2019 gefassten Aufstellungsbeschlüssen für die 152. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan „Campus Nord“, HA 142 sollen die Bauleitplanverfahren mit Abschluss der vorliegenden Kooperationsvereinbarung weitergeführt werden.

Die Basis für die inhaltliche Ausgestaltung der Bauleitplanung bildet der Wettbewerbsentwurf in der *Anlage 1*.

Dieser wird gemeinsam und einvernehmlich überarbeitet (u. a. Abgrenzung der zu tauschenden Flächen sowie Berücksichtigung der Anmerkungen des Preisgerichts wie sie im Protokoll der Jury-Sitzung erwähnt werden (z. B. Anmerkungen zur Regenwasserversickerung, zum Mobilitätskonzept sowie Feinjustierung der Nutzungen um den Zentral Campus)).

Dabei hat die Kommune Stadt Braunschweig wie alle Kommunen in Deutschland die Planungshoheit über ihr Stadtgebiet. Planungshoheit bezeichnet ihr Recht und ihre Zuständigkeit, innerhalb ihres Gebietes eigenständig städtebauliche und räumliche Planungen durchzuführen. Sie ist ein wesentlicher Bestandteil der kommunalen Selbstverwaltung. Die Planungshoheit der Kommunen ist im Grundgesetz (Artikel 28 Absatz 2) verankert. Hierdurch wird den Kommunen die Aufgabe der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) übertragen, womit ihnen das Recht eingeräumt wird, die Nutzung ihrer Gebietsflächen zu regeln und somit die städtebauliche Entwicklung zu steuern.

Ein Bebauungsplan ist ein Instrument der Bauleitplanung der Kommune, das festlegt, wie Grundstücke in einem Gebiet genutzt und bebaut werden dürfen (verbindliche Bauleitplanung). Der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) entwickelt werden. Zur Umsetzung der Planungsziele ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans begründet keine Baupflicht (Angebotsplanung) für die von der Bauleitplanung betroffenen Eigentümer oder Nutzer.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach Maßgabe der §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB):

1. Vorbereitung

Die Kommune entscheidet im Rahmen ihrer Planungshoheit, dass für ein bestimmtes Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Ziele und Rahmenbedingungen werden festgelegt (z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung, Flächen für Naturschutz und Infrastruktur).

2. Aufstellungsbeschluss

Die Kommune fasst einen Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB. Dies erfolgt mittels eines Beschlusses der zuständigen Gremien, der das Ziel formuliert, einen Bebauungsplan für ein bestimmtes Gebiet (u.a. Festlegung von Lage, Größe) zu erstellen. Ziele der städtebaulichen Entwicklung (z.B. Wohngebiet, Gewerbegebiet, Mischgebiet) werden definiert. Der Aufstellungsbeschluss stellt als erster Verfahrensschritt den formalen Beginn des Bebauungsplanverfahrens dar. Mit dem Beschluss wird festgelegt, dass die Verwaltung den Plan ausarbeiten soll. Der Aufstellungsbeschluss für den CoLivingCampus wurde im Jahr 2019 bereits gefasst (siehe *Anlage 2*).

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung erfolgt durch Veröffentlichung im Onlinebeteiligungsportal der Stadt sowie durch öffentlichen Aushang erster Planunterlagen mit dem Ziel, alle von der Planung betroffenen Personen und Stellen frühzeitig zu informieren und gleichzeitig Hinweise und Informationen zu verschiedenen Belangen zu erhalten (§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB).

4. Erarbeitung des Entwurfs

Auf Basis der Punkte 1. bis 3. wird der Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet. Darin werden u.a. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen sowie auch Verkehrs- und Grünflächen festgelegt. Die Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs erfolgt in enger Abstimmung mit der TU Braunschweig als Kooperationspartner.

5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan-Entwurf wird den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugesandt bzw. diese werden über das Online-Portal beteiligt. Diese können Einwendungen und/oder Anregungen vorbringen (§ 4 Abs. 2 BauGB).

6. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan wird einen Monat öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Bürgerinnen und Bürger sowie Behörden können Einwendungen oder Anregungen vorbringen.

7. Abwägung

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Stadt prüft alle eingegangenen Stellungnahmen und bereitet entsprechende Abwägungsvorschläge für die politischen Beschlüsse vor.

8. Beschlussfassung & Bekanntmachung

Der Rat der Stadt Braunschweig beschließt über die Abwägung sowie den Bebauungsplan einschließlich Begründung mit Umweltbericht (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan wird öffentlich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB) und damit rechtsverbindliche Satzung.

§ 2

Zuständigkeiten und Leistungen der Kooperationspartner

Die Steuerung der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfes erfolgt durch die Stadt und wird unter beiden Kooperationspartnern abgestimmt. Zielrichtung ist, dass der überarbeitete Wettbewerbsentwurf die Grundlage für den Bebauungsplan, einen möglichen Flächentausch und die Erarbeitung möglicher Konzeptvergabeverfahren seitens der Stadt bildet.

Vor dem Hintergrund des geplanten Flächentausches sind sich die Kooperationspartner darüber einig, dass unter Beteiligung des Landes Niedersachsen (Niedersächsisches Ministerium für Wissenschaft und Kultur sowie Niedersächsisches Finanzministerium) ein städtebaulicher Vertrag abgestimmt und abgeschlossen werden muss, in dem weitergehende Bestimmungen zu den Folgekosten der Planung, z. B. zu sozialer Infrastruktur oder Ausgleich und Ersatz, einschließlich Erschließungskosten und weiterer Folgekosten getroffen werden (ab der Beteiligung nach § 4(2) BauGB). Der im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens vor dem Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB abzuschließende städtebauliche Vertrag bedarf vorab eines Beschlusses durch den Ausschuss für Planung und Hochbau. Der städtebauliche Vertrag ist auch Bestandteil des Abwägungsmaterials zum Satzungsbeschluss. Dabei haben die Kooperationspartner weiterhin das Ziel, eine gerechte Verteilung der Lasten der Baulandentwicklung im städtebaulichen Vertrag, spätestens im Rahmen der Grundstücks-tausche, zu erreichen.

Die Kooperationspartner nehmen zur Kenntnis, dass für einen durch den Bebauungsplan ermöglichten Wohnungsbau das vom Rat der Stadt Braunschweig am 05. Juli 2022 beschlossene „Baulandmodell Wohnen“ zu berücksichtigen sein wird. Dies schließt u.a. ein, dass mindestens 30 v.H. der durch den Bebauungsplan ermöglichten Geschossfläche für Wohnnutzungen als sozial geförderter Wohnungsbau zu erstellen ist.

§ 3

Planungskosten

Nach aktueller Kostenschätzung ergibt sich für das Bauleitplanverfahren einschließlich vorbereitender und begleitender Planungen und gutachterlicher Untersuchungen ein Finanzbedarf in Höhe von ca. 250.000,00 Euro.

Kooperationsvereinbarung im Rahmen des Projektes CoLiving Campus

Die Kosten beziehen sich auf die Überarbeitung des Entwurfs von NUWELA sowie externe Gutachten (z. B. Schall- und Bodengutachten, Entwässerungs-, Klima- und Artenschutzgutachten), die im Rahmen der Bauleitplanung beauftragt werden müssen.

Die Erstellung der FNP-Änderung und des Bebauungsplans selbst wird auch über den Rahmen der hoheitlichen Aufgaben hinaus durch die Stadt erbracht – hierfür fallen keine weiteren Kosten für die TU Braunschweig oder das Land Niedersachsen an.

Die Kostenbeteiligung zwischen den Kooperationspartnern wird wie folgt vereinbart:

Die TU Braunschweig stellt Mittel in Höhe von 50.000,00 Euro bereit (zusätzlich zu den bereits bei beiden Kooperationspartnern vorhandenen Koordinierungsstellen in Höhe von jeweils 0,5 Vollzeitäquivalenten E13).

Die Stadt stellt Mittel in Höhe von 150.000,00 Euro bereit und wird zur nächsten Haushaltsaufstellung dem Rat vorschlagen, die noch offenen Mittel i.H.v. 50.000,00 Euro in den Haushalt 2027 einzustellen und damit die Planungsmittel abschließend abzusichern.

Im Rahmen der vorgenannten Mittelbereitstellung der TU Braunschweig in Höhe von 50.000 Euro erstattet die TU Braunschweig auf Aufforderung und Nachweis die entsprechenden Beträge an die Stadt.

Ziel der Planung ist es, unter Berücksichtigung der Anforderungen und Bedarfe der TU Braunschweig die städtebaulichen Potentiale zu heben und höherwertige Baurechte zu schaffen. Für die von der Bauleitplanung betroffenen Eigentümer folgt aus den entsprechenden Baurechten keine Bauverpflichtung.

§ 4

Geltungsdauer der Kooperationsvereinbarung

Diese Vereinbarung tritt am Tag der Unterzeichnung in Kraft und ersetzt die Kooperationsvereinbarung vom 02.06.2023 einschließlich ihrer Verlängerungen. Diese Kooperationsvereinbarung endet mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes, spätestens jedoch am 31. Dezember 2028. Die Vereinbarung kann mit schriftlicher Zustimmung aller Partner verlängert werden. Die Kooperationspartner streben an, bis zum 31. Dezember 2028 eine verbindliche Kooperationsvereinbarung für die nachfolgende Projektphase abzuschließen.

§ 5

Grundsätze der Zusammenarbeit und Vertraulichkeit

Die Kooperationspartner erklären ihren Willen, den Campus auf die in der Präambel beschriebene Weise zu entwickeln und die Entwicklung konstruktiv zu begleiten.

Die Kooperationspartner sagen zu, dass sie ihre spezifischen Fähigkeiten und Ressourcen in angemessenem Umfang der Kooperation zur Verfügung stellen.

Die Kooperationspartner werden sich gegenseitig über die jeweiligen Schritte des Projektes unterrichten.

Etwaige Presseveröffentlichungen zum Projekt CoLiving Campus werden zuvor mit den anderen Kooperationspartnern abgestimmt, diese dürfen ihre Zustimmung zur Veröffentlichung – ggf. unter der Auflage von Änderungen oder Streichungen – nicht unbillig verweigern.

Die Kooperationspartner verpflichten sich zur vertrauensvollen Zusammenarbeit und vereinbaren – auch über die Dauer dieser Vereinbarung hinaus – erkennbar vertrauliche Informationen des jeweils anderen Kooperationspartners, die im Rahmen der Zusammenarbeit bekannt werden, nicht ohne schriftliche Zustimmung des offenbarenden Kooperationspartners an Dritte weiterzugeben.

Soweit ein Kooperationspartner aufgrund behördlicher oder gerichtlicher Anordnung oder zwingenden Rechts verpflichtet ist Informationen des jeweils anderen Kooperationspartners offenzulegen, so ist der Umfang der Offenlegung auf das zwingend erforderliche Minimum zu beschränken und der Kooperationspartner über eine solche Anordnung unverzüglich zu informieren, soweit dies rechtlich möglich ist.

Die Kooperationspartner werden von Informationen nur zum Zwecke der Durchführung des Verbundprojektes Gebrauch machen und sicherstellen, dass die Informationen innerhalb ihrer eigenen Organisation nur denjenigen Personen zugänglich gemacht werden, für die es unbedingt notwendig ist, davon Kenntnis zu haben, und die zu einer entsprechenden Geheimhaltung verpflichtet sind. Die Kooperationspartner werden gegenüber ihren Mitarbeitern im Hinblick auf die Vertraulichkeit der Informationen nach diesen Vorschriften geeignete, übliche und zumutbare Maßnahmen treffen.

Unabhängig davon sind die Kooperationspartner berechtigt, Informationen und vertragliche Vereinbarungen zu dem Projekt CoLiving Campus den zuständigen Fachministerien und Aufsichtsbehörden offen zu legen. In diesem Fall informieren sich die Kooperationspartner auf Anfrage über die Offenlegung.

§ 6 Steuerungs- und Projektstruktur

Auf dem Weg zur Umsetzung der Ergebnisse wurde eine Koordinierungsstelle von TU Braunschweig und Stadt gegründet, in die je eine Person von TU Braunschweig und Stadt für die Bearbeitung der Aufgaben abgeordnet wurde (in Höhe von je 0,5 Vollzeitäquivalenten).

Die Kooperationspartner werden sich gegenseitig über die jeweiligen Schritte des Projektes, insbesondere die Fortschritte der Bauleitplanung unterrichten und über die Koordinierungsstelle einen regelmäßigen Austausch auf Leitungsebene (Stadt: Dezernentin für Kultur und Wissenschaft sowie Stadtbaurat; TU Braunschweig: Vizepräsident für Personal, Finanzen und Hochschulbau sowie Vizepräsidentin für Internationales und Regionale Verankerung) initiieren. Diese Steuerungsstruktur stellt sicher, dass im Rahmen des Projektes die Interessen aller Kooperationspartner gewahrt werden.

§ 7 Kündigung

Die Kooperationsvereinbarung kann von beiden Seiten nur aus einem wichtigen Grund gekündigt werden.

§ 8 Nebenabreden

(1) Aufhebungen, Änderungen, Ergänzungen oder Streichungen sind nur im Einverständnis beider Vereinbarungspartner möglich und bedürfen der Schriftform. Ein Schriftformverzicht muss schriftlich vereinbart werden.

- (2) Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.
- (3) Kann die Vereinbarung aus Gründen höherer Gewalt nicht erfüllt werden, entfallen alle Ansprüche der Kooperationspartner gegeneinander und alle Ansprüche Dritter, die durch diese Vereinbarung evtl. begründet werden. Zur höheren Gewalt zählt nicht die Gefahr des Corona-Virus, da diese zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Kooperationsvereinbarung kein unvorhergesehenes Ereignis mehr darstellt.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt das die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht. Die Kooperationspartner verpflichten sich in diesem Fall, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Regelung, die dem gewollten Zweck der ganz oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Regelung im Rahmen der Gesamtvereinbarung am nächsten kommt, zu ersetzen.
Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Vereinbarung als lückenhaft erweist.
- (5) Kein Kooperationspartner ist berechtigt, mit Wirkung für den anderen Partner ohne dessen vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung Verpflichtungen zu übernehmen.
- (6) Ein gesellschaftsrechtliches oder gesellschaftsähnliches Verhältnis soll durch diese Vereinbarung nicht begründet werden.
- (7) Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vereinbarung:

Anlage 1. Wettbewerbsentwurf von NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur mit Studio Sebastian Klawiter

Anlage 2. Aufstellungsbeschluss HA 142

§ 9

Gerichtsstand und Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Braunschweig. Im Zweifel gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

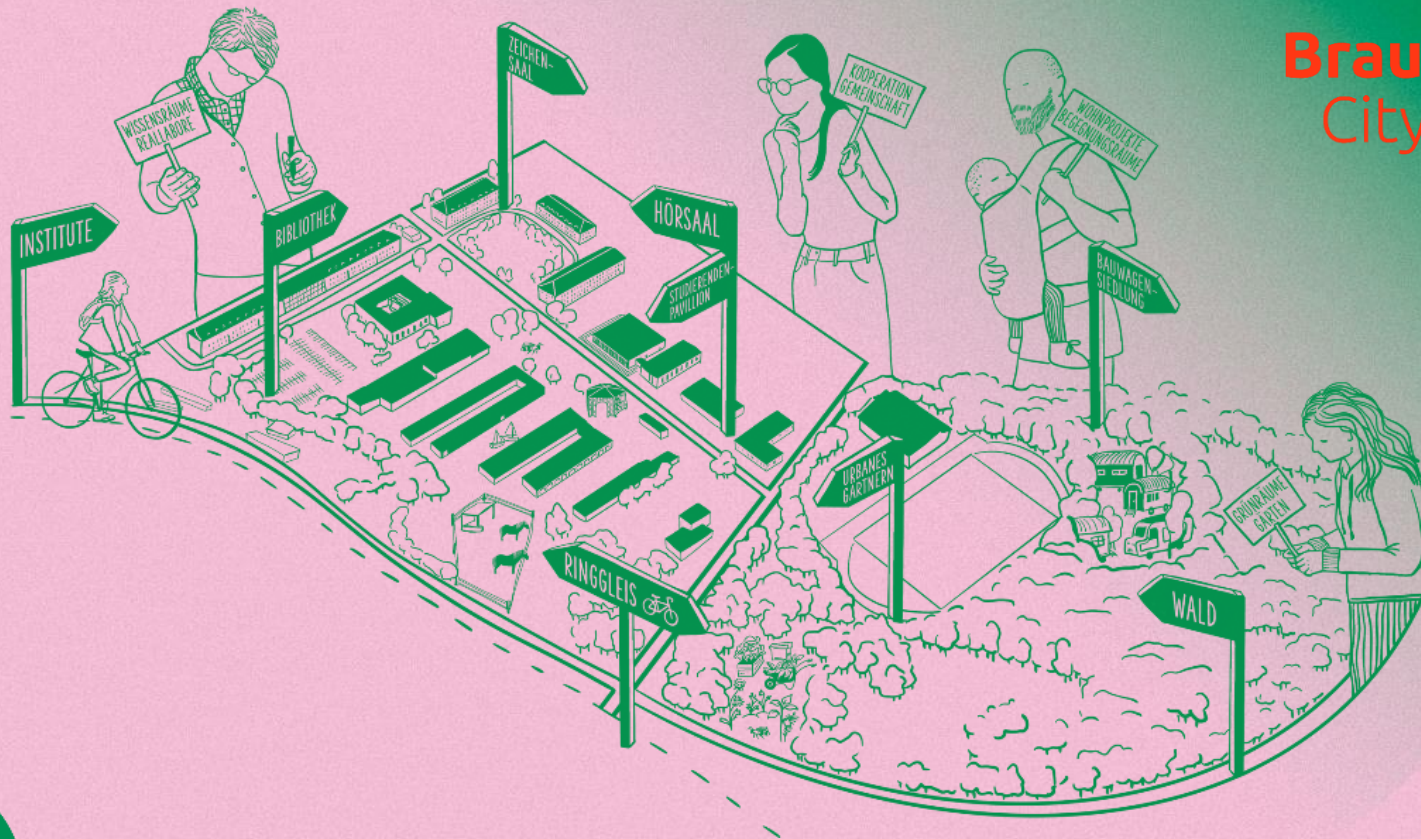
Braunschweig, den
Der Oberbürgermeister
der Stadt Braunschweig

Braunschweig, den
Die Präsidentin
der Technischen Universität Braunschweig

Dr. Thorsten Kornblum

Prof. Dr. Angela Ittel

KOOPERATIVES
WISSENSCHAFTS-
QUARTIER



CO_LIVING
CAMPUS

Anlage 1: Entwurf von NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur mit Studio Sebastian Klawiter

ENTWURF & TEAM NUWELA & KLAWITER

Der Entwurf des Teams von NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur mit Studio Sebastian Klawiter wurde von dem Gutachter*innengremium einstimmig als Grundlage für die weitere städtebauliche Konzeption empfohlen.



ENTWURF NUWELA UND SEBASTIAN KLAWITER



BEURTEILUNGSTEXT DER JURY

Das Preisgericht würdigt den prozessorientierten Ansatz der Arbeit und die konsistente Übertragung und Integration bisheriger Prozessergebnisse in einen städtebaulichen Entwurfsvorschlag. Folgerichtig baut die städtebauliche Setzung auf der Bestandsstruktur auf und ermöglicht so eine zeitlich und programmatisch flexible Entwicklung mit unterschiedlichen Umsetzungsgeschwindigkeiten. Diese behutsame Entwicklung kann sich so auf zukünftige Bedarfe anpassen.

Der Campus wird zu allen Seiten geöffnet und intensiv vernetzt. Nach Süden entsteht eine differenzierte Anbindung zum Ringgleis und eine starke Anbindung an die Bienenroder Weg und den Campus Ost. Auch im Westen und Norden gibt es mehrere Anknüpfungspunkte, die das Areal sehr gut in den Stadtkontext einweben und zugänglich machen. Der Hochpunkt im Süden und der „Social Condenser“ mit der Haltestelle leiten geschickt in die Campusachse ein und führen zu Bewegungen über das gesamte Areal. Die vielfältigen typologischen Transformationen der ehemaligen Garagen werden positiv bewertet.

Die vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen entlang des Ringgleis werden gestärkt und die Vergabe nach Konzeptverfahren wird auch hinsichtlich der Bedenken aus der Bürgerschaft sehr begrüßt. Die Wohnbebauung hält einen respektvollen Abstand zum Wagenplatz. Die zentrale Achse weist laut dem Versiegelungsplan einen hohen Grünanteil auf, dies wird in den Plänen noch nicht ganz deutlich.

Die Nutzungsverteilung erscheint schlüssig und das studentische Wohnen ist zentral und gut platziert. Etwas fraglich ist jedoch die Verdoppelung der Flächen, die durch die TU genutzt werden sollen. Der öffentliche Nutzungsschwerpunkt am östlichen Ende der Achse überzeugt, da er die beiden Campi funktional und räumlich verknüpfen kann. Das Wohngebiet auf dem Sportplatz erscheint hingegen noch etwas zu dicht und vom Rest des Areals abgehängt.

Insgesamt präsentiert der Entwurf ein überzeugendes städtebauliches und prozessorientiertes Entwicklungsgerüst, das flexibel, anpassungsfähig und in seinen grundsätzlichen Annahmen äußerst robust erscheint und als Grundlage für den weiteren gemeinsamen Planungsprozess sehr gut dienen kann.



*Betreff:***152. Änderung des Flächennutzungsplans "Campus Nord",
Bebauungsplan "Campus Nord", HA 142
Stadtgebiet zwischen Bienroder Weg, Ottenroder Straße und
Gleisanlagen im Süden und Osten
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

06.03.2019

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)

Sitzungstermin

12.03.2019

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

20.03.2019

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

26.03.2019

N

Beschluss:

"1. Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die 152. Änderung des Flächennutzungsplans „Campus Nord“ beschlossen.“

2. Für das im Betreff genannte und in Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Campus Nord“, HA 142 beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz:**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass:

Basierend auf einer breiten Mitwirkung u. a. von Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen und Politik spannt das im November 2018 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) einen verbindlichen Rahmen für die künftige Stadtentwicklung auf und hält dazu konkrete Maßnahmen – gebündelt in Rahmenprojekten – bereit. Unter dem Leitziel „Braunschweigs Potenziale stärken“ wird im Arbeitsfeld „Kultur, freie Szene und Wissenschaft“ festgelegt, dass die Stärke der Kultur- und Wissenschaftsstadt durch eine bessere Vernetzung und Sichtbarkeit der Akteure zu bewahren und weiter zu entwickeln ist. Als Rahmenprojekt R.15 ist der hervorragend am Ringgleis gelegene Campus Nord Teil des ISEK.

Verkehrsmodell 2030:

Aktueller Anlass für den aktuellen Aufstellungsbeschluss ist das derzeit in der Entwicklung befindliche „Verkehrsmodell 2030“. Dieses Verkehrsmodell ist gesamtstädtisch für das

Stadtbahnausbaukonzept und darüber hinaus auch regionsweit für die Weddeler Schleife erforderlich. In Bezug auf das Stadtbahnausbaukonzept wird das Verkehrsmodell 2030 insbesondere vom Land Niedersachsen im Rahmen der Entscheidung über die Zuteilung von Fördermitteln benötigt.

In dem Verkehrsmodell 2030 dürfen nur Baugebiete berücksichtigt werden, für die (mindestens) ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Aufgrund ihrer Lage sind einige Baugebiete, für die es bisher keinen Aufstellungsbeschluss gibt, von besonderer Bedeutung für das Stadtbahnausbaukonzept. Im Bereich des Stadtbezirkes 331 Nordstadt handelt es sich dabei um das Gebiet Campus Nord. Die Aufstellungsbeschlüsse müssen spätestens im ersten Quartal 2019 gefasst sein.

Städtebauliches Ziel ist es, in Zusammenarbeit mit der Technischen Universität (TU) Braunschweig unter dem Titel „CoLiving Campus“ am Standort ein gemischtes urbanes Quartier mit Nutzungen aus den Bereichen Wohnen und Arbeiten, Bildung und Forschung, Kultur und Versorgung sowie Ökologie und Nachhaltigkeit zu entwickeln und dabei im Hinblick auf die östlich der Beethovenstraße gelegenen, aktuell unterschiedlich genutzten Grünräume adäquate Freiraumqualitäten zu berücksichtigen. Dabei impliziert das Wort Co-Living bereits die angestrebte gemeinschaftlich orientierte Mischnutzung von Gebäuden und Freiflächen zum Wohnen und Arbeiten bzw. für Erholungs- und Freizeitnutzungen.

Im vergangenen Jahr haben sich Architekturstudenten mehrerer Universitäten im Rahmen des von der TU Braunschweig ausgelobten „Johannes-Göderitz-Preises“ mit der städtebaulichen und inhaltlichen Neuordnung des Stadtraums im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes sowie der östlich angrenzenden Flächen beschäftigt und dabei unterschiedliche Konzeptüberlegungen erarbeitet. Insbesondere die Ideen und Ansätze der Preisträger können eine Diskussionsgrundlage für die weitere Rahmenplanung sein. Dabei werden die von vielen Studierenden baulich hoch verdichteten Räume der bestehenden Grünstrukturen östlich der Beethovenstraße aus städtebaulicher Sicht kritisch wahrgenommen. Es ist vorgesehen, in diesem Bereich unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange und bestehender Nutzungen (z. B. Bauwagensiedlung und lokaler Initiativen wie z. B. IFU BOTNIK e.V.) sowie der Ergebnisse kommender Planungs- und Beteiligungsprozesse vorhandene Freiraumqualitäten aufzugreifen, weiterzuentwickeln und planungsrechtlich zu sichern.

Im Rahmen der Entwicklung dieses begehbaren Wissenschaftslabors plant die Verwaltung gemeinsam mit der TU Braunschweig in einem nächsten Schritt mit professioneller Unterstützung unterschiedliche partizipatorische Prozesse wie Interviews und Workshops unter Einbindung lokaler Akteure sowie künftiger Bewohner durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Prozesse werden im Anschluss den zuständigen Gremien vorgelegt und werden anschließend in der Aufstellung des Bebauungsplans einfließen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da für weite Teile des Geltungsbereichs kein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und die beabsichtigte Entwicklung nicht auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden kann. Innerhalb von Randbereichen zu den umgebenden Straßen ragen Teilabschnitte bestehender Bebauungspläne aus den 50er und 60er Jahren in den Geltungsbereich, deren Festsetzungen sehr eng gefasst wurden bzw. teilweise den örtlichen Verhältnissen nicht entsprechen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den gesamten Bereich als Sonderbauflächen dar. Aus dieser Darstellung können die angestrebten Misch- und Grünflächennutzungen nicht entwickelt werden. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan müssen hierfür im Parallelverfahren entsprechend geändert werden. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wird im Vergleich zum Bebauungsplanumgriff um einen nördlich anschließenden Teilbereich erweitert, da die auch hier dargestellten Sonderbauflächen, die ursprünglich als Erweiterungsbereiche für die Technische Universität vorgesehen waren, nicht mehr den aktuellen Planungen und örtlichen Verhältnissen entsprechen.

Empfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt die 152. Änderung des Flächennutzungsplans „Campus Nord“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Campus Nord“, HA 142.

Leuer

Anlage/n:

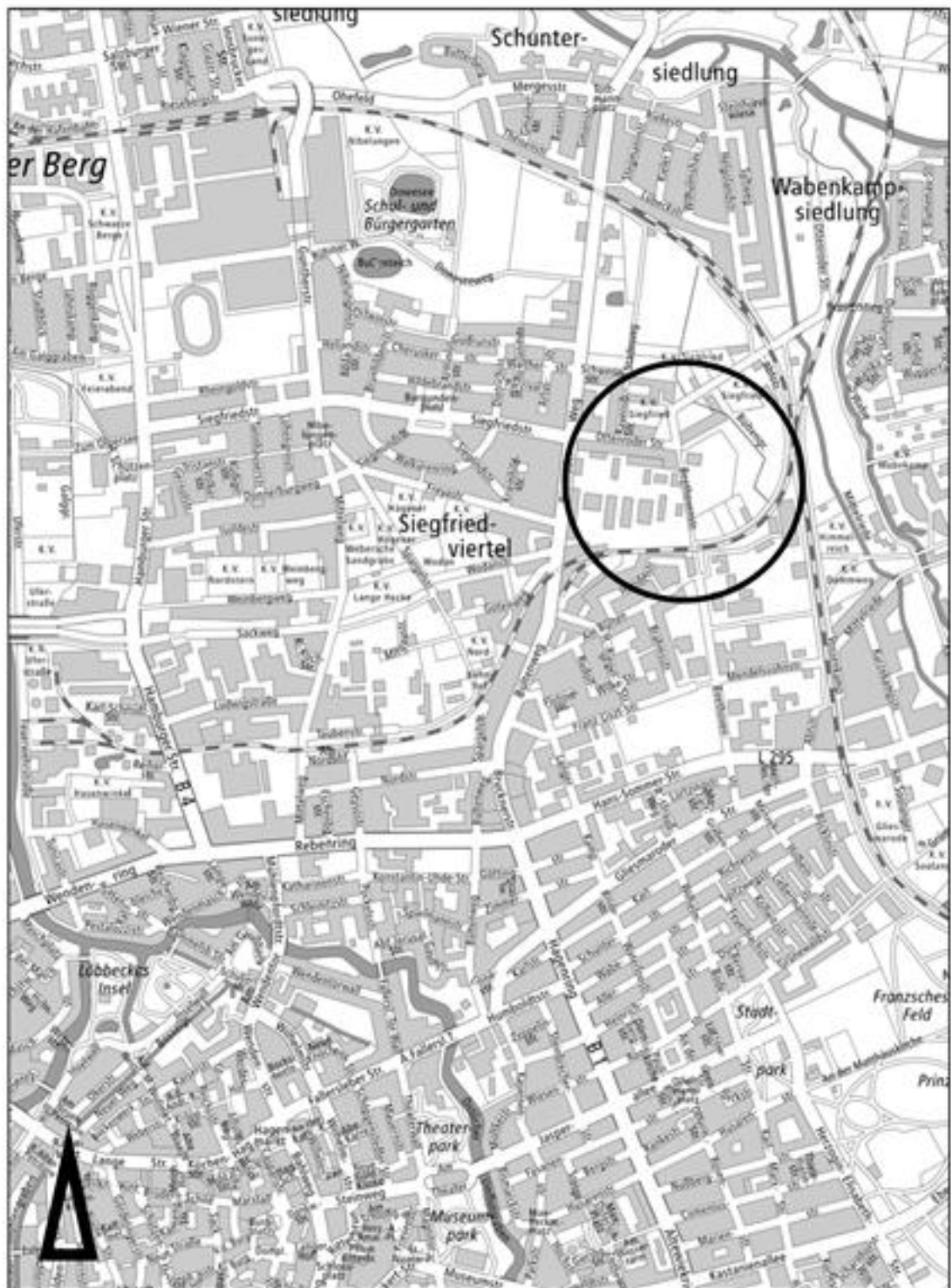
1. Übersichtskarte
2. Geltungsbereich für die 152. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Geltungsbereich für den Bebauungsplan HA 142

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Campus Nord

HA 142

Übersichtskarte

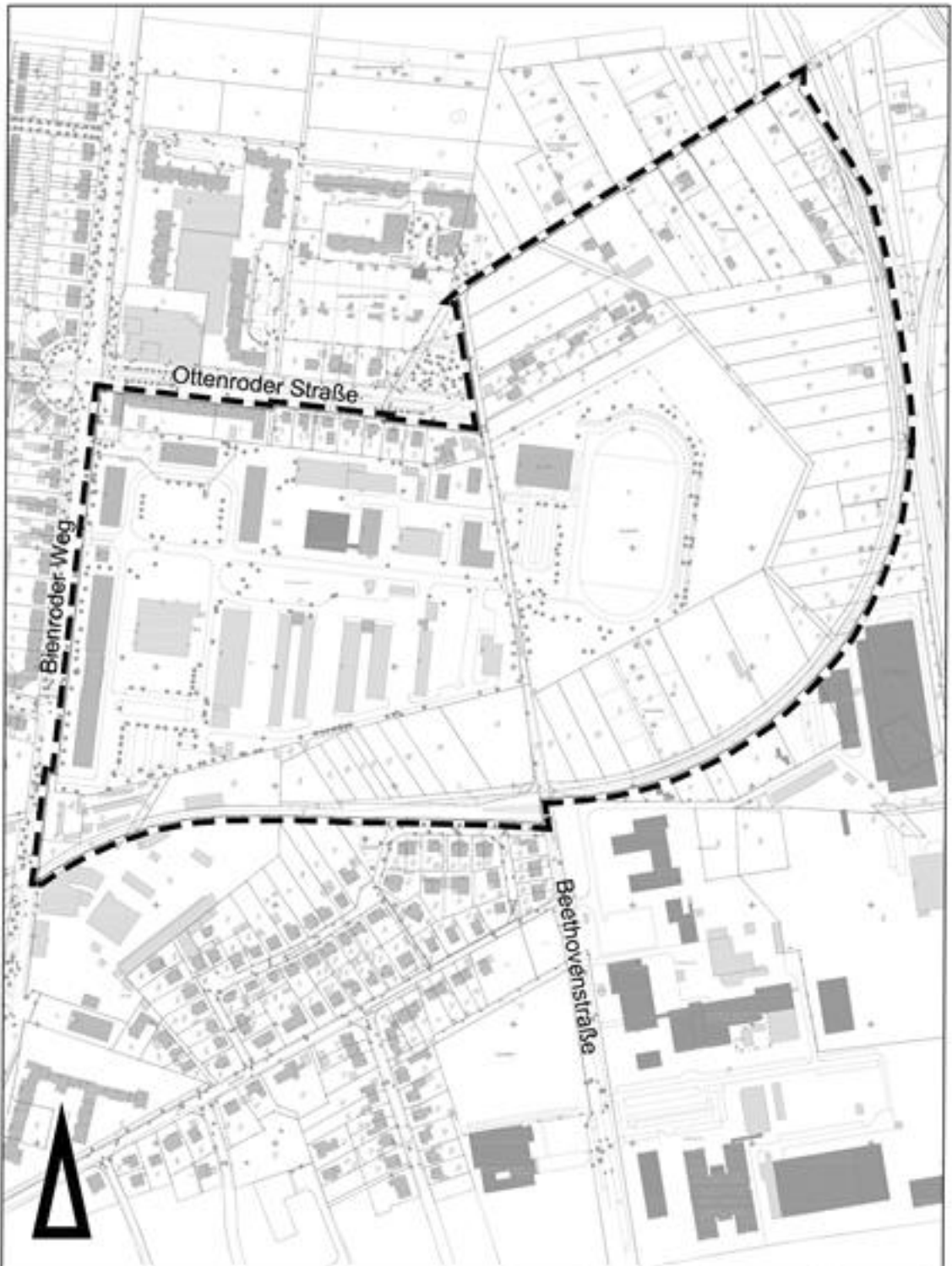


Stadtgrundkarte TM der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte TM

TM © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

TM © LÖLME Landentwicklung & Vermessungstechnik

152. Änderung des Flächennutzungsplanes
Campus Nord
Geltungsbereich



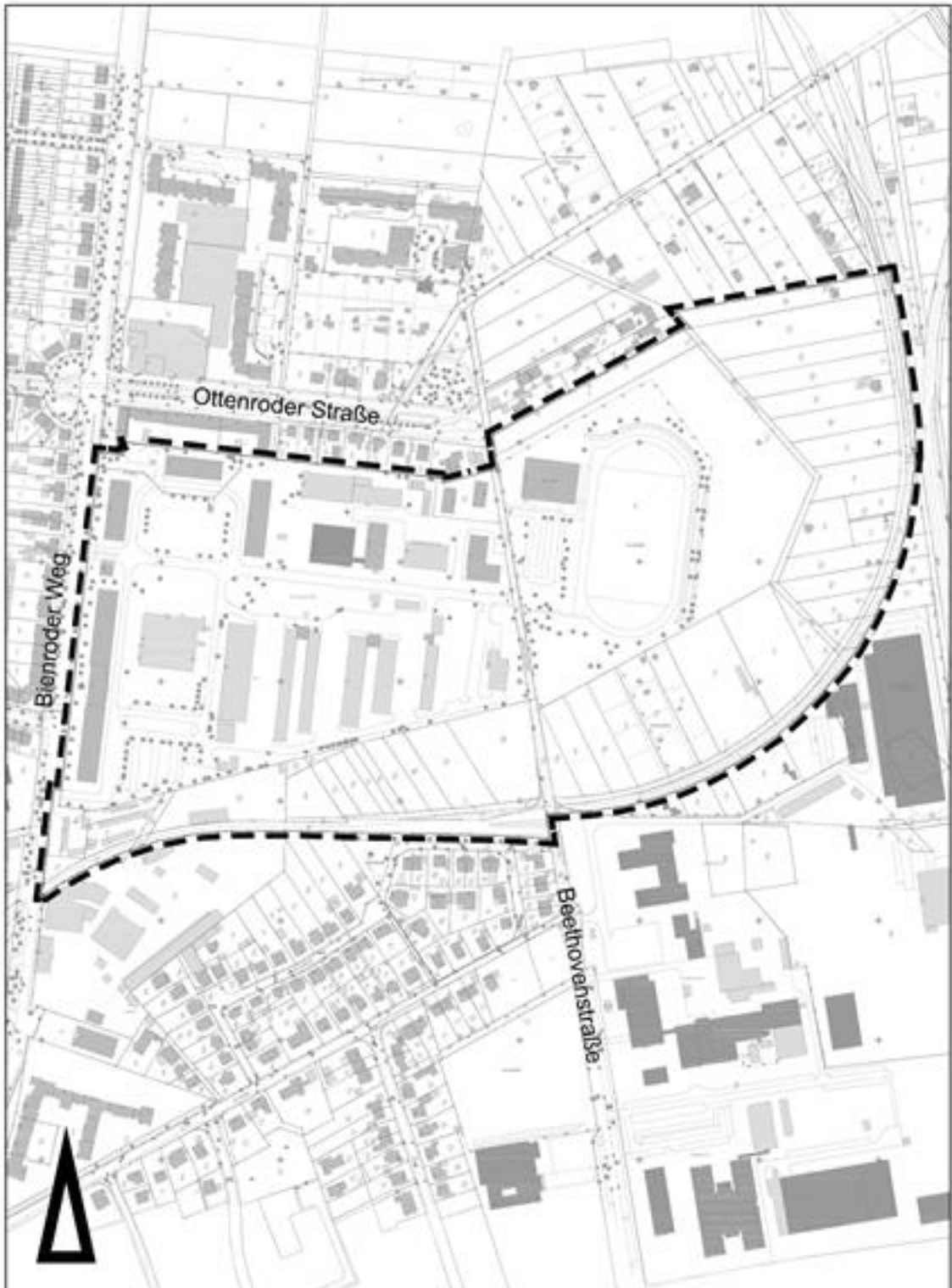
Maßstab 1:5000

Stadtgrundkarte TM der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [®]

TM © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[®] © LUBUS Landvermessungs- und Katasteramt Braunschweig





Maßstab 1:5000

Stadtgrundkarte TM der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte [®]

TM © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

[®] © LUBUS Landvermessungs- und Katasteramt Braunschweig

