

*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:

| <i>Beratungsfolge:</i> | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|--|-----------------------|---------------|
| 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 |

*Sitzungstermin**Status***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)