

*Betreff:***Neue Probleme bei den Stiftshöfen?!***Organisationseinheit:*Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle*Datum:*

30.06.2026

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

30.06.2026

Status

Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage 26-29175 der CDU-Fraktion vom 17.06.2026 wird wie folgt Stellung genommen:

Das Projekt „Stiftshöfe“ befindet sich aufgrund seiner Lage in einem sehr verdichtet bebauten innerstädtischen Bereich in der Situation, dass das Baugrundstück an sehr viele andere Grundstücke angrenzt. Die vorgesehene hohe Grundstücksausnutzung hat es erforderlich gemacht, dass die SFB Gespräche mit allen betroffenen Nachbarn geführt hat, um nach Möglichkeit deren Zustimmung zu erlangen. Da dies nicht in allen Fällen gelungen ist – teilweise auch aus grundsätzlicher Ablehnung des Gesamtprojekts – musste und muss in den Baugenehmigungsverfahren eine Abwägung zwischen den Erfordernissen des Projekts „Stiftshöfe“, u. a. hinsichtlich der Zurverfügungstellung der benötigten Unterrichtsräume für die Kleine Burg, und den berechtigten Interessen der Eigentümer der Nachbargrundstücke erfolgen. In der vorliegenden Konstellation ist es nicht überraschend, dass einzelne Nachbarn sich nicht nur im Rahmen der Beteiligung während des Baugenehmigungsverfahrens negativ äußern, sondern auch im Rahmen von Nachbarwidersprüchen bzw. -klagen um Rechtsschutz nachsuchen.

Dies vorausgeschickt beantwortet die Verwaltung die Fragen wie folgt:

Zu 1.:

Gegen die Baugenehmigung für das **Hotel** liegt ein Widerspruch bei der Stadtverwaltung sowie damit verbunden ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung dieses Widerspruchs beim Verwaltungsgericht Braunschweig vor. Grundsätzlich haben Widersprüche gegen Baugenehmigungen aufgrund der gesetzlichen Regelung des § 212 a Abs. 1 BauGB keine aufschiebende Wirkung. Ein zunächst mit dem Antrag beim Verwaltungsgericht ebenfalls beantragter Baustopp wurde zwischenzeitlich zurückgenommen. Eine umfangreichere Begründung des gerichtlichen Antrags ist erst in der 25. KW eingegangen und wird derzeit bearbeitet. Jüngst hat die Widerspruchsführerin aus formalen Gründen auch bei der Stadt einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs eingereicht, der derzeit ebenfalls bearbeitet wird. Weitere Widersprüche gegen die Baugenehmigung für das Hotel sind nicht mehr zu erwarten, da die Widerspruchsfrist abgelaufen ist.

Die Baugenehmigung für die **Erweiterung der Kleinen Burg** ist am 12.06.2026 der SFB zugestellt worden. Die Zustellung an die betroffenen Nachbarn erfolgte in der 25. KW. Bisher liegt zu dieser Genehmigung noch kein Widerspruch vor.

Zu 2.:

Die Verwaltung hat die Baugenehmigungen sorgfältig erarbeitet und sich insbesondere intensiv mit den Nachbarbelangen auseinandergesetzt. Die Abwägung hat ergeben, dass die beantragten Abweichungen gewährt werden konnten. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Baugenehmigungen rechtmäßig sind, sonst hätte sie die Genehmigungen nicht erteilt.

Schon aus Respekt vor dem Verwaltungsgericht spekuliert die Verwaltung im Rahmen der Beantwortung öffentlicher Anfragen nicht über Erfolgsaussichten von Rechtsbehelfen gegen die von ihr erteilten Genehmigungen. Es ist gute Praxis, die von Bürgerinnen und Bürgern beantragten Entscheidungen des Verwaltungsgerichts abzuwarten. Im Anschluss wird eine Information der Gremien und der Öffentlichkeit erfolgen.

Zu 3.:

Ein Antrag auf Baustopp des Projekts „Stiftshöfe“ steht beim Verwaltungsgericht derzeit nicht (mehr) zur Entscheidung an, wie oben zu Frage 1 dargelegt wurde. Beantragt ist beim Verwaltungsgericht die Anordnung der aufschiebenden Wirkung des einen Nachbarwiderspruchs.

In der Sache werden nach Auskunft der SFB in den nächsten Monaten noch überwiegend Abbrucharbeiten auf der Basis des bereits genehmigten Abbruchartrages durchgeführt. Es handelt sich hierbei insbesondere um Tiefbauarbeiten, wie die Verlegung der Fernwärmetrasse oder Kanalarbeiten. Zudem finden Arbeiten im Spezialtiefbau statt, die erforderlich sind, um den Feinabbruch und die Gründungen vorzubereiten. Die denkmalgeschützten Fassaden der Gebäude an Hutfiltern und der Schuhstraße müssen sehr aufwendig abgestützt werden, um die Gebäude dahinter abzubrechen. Die Fassaden werden später an die Neubauten angeschlossen, stehen aber in der Zwischenzeit frei.

Erst gegen Ende des Jahres 2026 sollen die Arbeiten im Rahmen der Neubebauung beginnen, so dass momentan auch eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung zu dem von dem Widerspruch/gerichtlichen Antrag betroffenen Gebäude/Gebäudeteil berücksichtigt werden könnte, ohne dass dies zu unmittelbar spürbaren Konsequenzen für das Gesamtprojekt führen muss. Einzelheiten müssen dann ggf. im Lichte der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung bewertet werden.

Leppa

Anlage/n:
keine