

vorher

nachher



Fassadensanierung

### Liebe Bürgerinnen und Bürger des Westlichen Ringgebietes!

Das Sanierungsgebiet »Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet« geht 2023 in das 22. Programmjahr. Es konnten bereits viele bauliche und soziale Maßnahmen gefördert und durchgeführt werden. Hierzu zählen neben der Aufwertung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, der Umgestaltung von Straßenräumen und Plätzen, der Neuschaffung und der Sanierung von Spielplätzen und dem Ausbau des Ringgleises auch private Modernisierungsmaßnahmen.

Die Förderung privater Baumaßnahmen, die vor allem der Verbesserung des direkten Wohnumfeldes dienen sollen, wird in den kommenden Jahren weiterhin einen wichtigen Schwerpunkt in der städtebaulichen Sanierung im Westlichen Ringgebiet einnehmen. Aus diesem Grund möchte die Stadt Braunschweig Sie mit diesem Faltblatt nochmals intensiv über Möglichkeiten der direkten Förderung, der Zuschüsse und der steuerrechtlichen Abschreibung informieren.

Nach §§ 7h/10f Einkommensteuergesetz können Eigentümer\*innen Herstellungskosten und Erhaltungsaufwendungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i.S.d. § 177 BauGB an Gebäuden in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet absetzen. Ähnliches gilt für bauliche Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll.

Darüber hinaus können Maßnahmen zur Verbesserung der privaten Freiräume wie die Umgestaltung von Innenhöfen mit einer direkten Förderung in Höhe von max. 5.000 € durch die Stadt bezuschusst werden.

In beiden Fällen müssen sich die Eigentümer\*innen vorab gegenüber der Stadt zur Durchführung den Zielen und Zwecken der Sanierung dienender baulicher Maßnahmen in einem Vertrag verpflichten.

vorher



Spielplatz  
Madameweg



Hofgestaltung

nachher

### Schaffung von Freibereichen und Freilegung von Grundstücken

Das Westliche Ringgebiet gehört zum gründerzeitlich geprägten Stadtgürtel, der sich um die gesamte Innenstadt legt. Urbanität und Dichte machen den Charakter des Westlichen Ringgebietes aus. Dennoch fehlt es zum Teil an Grün- und Freiräumen – dies gilt für den öffentlichen wie für den privaten Bereich.

Im Rahmen von Straßen- und Platzumbaumaßnahmen setzt sich die Stadt Braunschweig für mehr Grün ein. Bestehende Grün- und Parkflächen im Westlichen Ringgebiet werden aufgewertet und gepflegt. Im privaten Umfeld haben Sie es als Eigentümer\*in in der Hand, Ihr Wohnumfeld oder das Ihrer Mieter\*innen zu verbessern, indem Freiräume neu geschaffen bzw. aufgewertet werden - sei es durch die Schaffung von kleinen grünen Inseln als Spiel- und Aufenthaltsfläche, durch den Abbruch nicht mehr benötigter Nebengebäude oder durch die Begrünung von Fassaden. Meist sind es schon die kleinen Veränderungen, die die Wohnqualität der Gebäude und die Zufriedenheit der Bewohner\*innen steigern und die zur Verbesserung des Kleinklimas, insbesondere der Luftqualität beitragen.

Mit den Möglichkeiten und Instrumenten der Städtebauförderung möchte die Stadt Braunschweig Ihnen einen finanziellen Anreiz geben, um gemeinsam den Stadtteil lebenswerter zu gestalten.

vorher



vorher



nachher  
Freiflächengestaltung



nachher  
Hinterhofgestaltung



nachher

### Gebäudemodernisierung

Das Westliche Ringgebiet ist als Arbeiterwohnquartier entstanden, 70% des Wohnungsbaubestandes wurde hier vor 1945 errichtet. Der Bestand an Altbauwohnungen ist daher doppelt so hoch wie im Stadtdurchschnitt. Die sozialverträgliche Sanierung zur Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen im Quartier ist folglich eines der Sanierungsziele.

Der Wunsch nach dem Erhalt des gründerzeitlich geprägten Stadtbildes und die Notwendigkeit von grundlegenden Gebäudesanierungen, z.B. baulichen Maßnahmen zur Energieeinsparung oder der Erweiterung der Wohnfläche durch Balkone und Terrassen müssen aber kein Widerspruch sein.



Sanierungsgebiet „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“

## Förderrechtliche Vereinbarungen

Die Stadt hat Richtlinien zur Förderung im Sanierungsgebiet erlassen. In diesen Richtlinien sind Mindeststandards für die Modernisierungsförderung festgelegt. Wenn Sie eine Modernisierung oder Maßnahmen im privaten Freibereich im Rahmen einer Förderung bzw. einer Abschreibung Ihrer Kosten anstreben, berät Sie die Abteilung Stadterneuerung. Die erforderlichen Verträge werden durch die GOS mbH (den beauftragten Sanierungsträger) abgeschlossen.

Hierfür vereinbaren Sie bitte einen Termin mit der Abteilung Stadterneuerung bzw. der GOS mbH.

Im Rahmen der nach §§ 144 und 145 BauGB erforderlichen sanierungsrechtlichen Genehmigung für derartige Baumaßnahmen an Wohngebäuden stimmen Sie Ihre Planungen mit uns ab. Im sogenannten Modernisierungsvertrag (zur steuerlichen Abschreibung von Investitionskosten) werden detaillierte Inhalte Ihrer Maßnahmen vereinbart.

Anregen möchten wir Sie vor allem zu kleineren Verschönerungen z.B. im Zusammenhang mit der Schaffung von Freiflächen. Für alle baulichen Maßnahmen ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Auch Maßnahmen mit geringeren Investitionskosten wie eine neue Farbgestaltung o.a. individuelle Lösungen können einen Beitrag dazu leisten, das Westliche Ringgebiet als preisgünstigen innenstadtnahen Wohnstandort stabil zu halten. Dies umso mehr, je stärker Sie als Eigentümer\*in Ihre Mieter\*innen in einen Umgestaltungsprozess einbinden.

### Ihre Ansprechpartner\*innen

**Informationen zur Städtebauförderung, zum Sanierungsverfahren, zu Förderungsmöglichkeiten und Hinweisen zur steuerlichen Abschreibung und zu Ordnungsmaßnahmen:**

Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation  
Abteilung Stadterneuerung  
Platz der Deutschen Einheit 1 | Tel. 0531 470-2543  
Email: stadterneuerung@braunschweig.de

Sanierungsträger GOS mbH  
Steinbrecherstraße 31a | Tel. 0531 3499439

**Informationen zum Ausgleichsbetrag:**

Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation  
Abteilung Stadterneuerung  
Platz der Deutschen Einheit 1 | Tel. 0531 470-3817  
Email: stadterneuerung@braunschweig.de

**Quartiersmanagement | plankontor GmbH**

Hugo-Luther-Straße 60a  
38118 Braunschweig  
Telefon: 0531 2801573

**Informationen zu Planungen, Sanierungsmaßnahmen und Förderungen im sozialen Bereich:**

Sozialreferat  
Schuhstraße 24 | Tel. 0531 470-7371

Weitere Informationen finden Sie unter:  
[www.braunschweig.de/sozialestadt](http://www.braunschweig.de/sozialestadt)



Stand: Juni 2023



## Sanierungsgebiet

### „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“

Grüne Höfe und neue Fassaden  
Informationen und Fördermöglichkeiten

Fassadensanierung Jahnstraße