FÖRDERGEBIET BAHNSTADT

4. Fortschreibung – Stand 2025

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

Impressum

Herausgeberin

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

Ansprechpartner

Alf Ketelsen
Stelle Sonderprojekte der Stadtentwicklung – Projekt Bahnstadt
Tel.: 0531 4702624

Bearbeitung

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Am Tabakquartier 50/Loft 27-30
28197 Bremen

In Geschäftsbesorgungen:
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Am Tabakquartier 50 | Loft 27-30
28359 Bremen

Theresa Kiunke
Susanne Steck

Stadt Braunschweig
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation
Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
Stelle Sonderprojekte der Stadtentwicklung

Ira Leifried
Kyra Tiebel

ENTWURF

Stadt Braunschweig BauBeCon Sanierungsträger GmbH DSK STADT ENTWICKLUNG

Inhaltsverzeichnis

VORBEMERKUNGEN 2

Ausgangslage 1

Aufbau 3

TEIL I ÄNDERUNG DER ÜBERGEORDNETEN RAHMENBEDINGUNGEN 5

1 Verfügbarkeit von Flächen der Deutschen Bahn AG 6

2 Rahmenplanung 7

2.1 Leitbilder – Entwicklung im partizipativen Prozess und Weiterverarbeitung 8

2.2 Städtebauliches Konzept 10

2.3 Freiraumkonzept 11

2.4 Mobilitätskonzept 12

2.5 Nachhaltigkeitskonzept 12

3 Weitere konzeptionelle Grundlagen 13

3.1 Mobilitätsentwicklungsplan (MEP) 13

3.2 Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0 13

3.3 Energiekonzept Connect2Transform (C2T) 14

TEIL II ÖFFENTLICHKEITS- BETEILIGUNG 15

4 Beteiligung im aktuellen Fortschreibungsprozess 16

TEIL III FORTSCHREIBUNG DER MISSSTÄNDE UND SANIERUNGSZIELE 17

5 Fortschreibung der Missstände 18

6 Fortschreibung der Sanierungsziele 20

TEIL IV MAßNAHMENKONZEPT 22

7 Stand der Entwicklung 23

8 Fortschreibung des Maßnahmenkonzepts 30

8.1 Weiterentwicklung von Einzelmaßnahmen 31

8.2 Übersicht aller förderfähigen Einzelmaßnahmen 32

TEIL V ANPASSUNG DER KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT 54

ENTWURF

TEIL VI MAßNAHMEN AUßERHALB DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG 65

QUELLENVERZEICHNIS 91

ENTWURF

Abbildungsverzeichnis

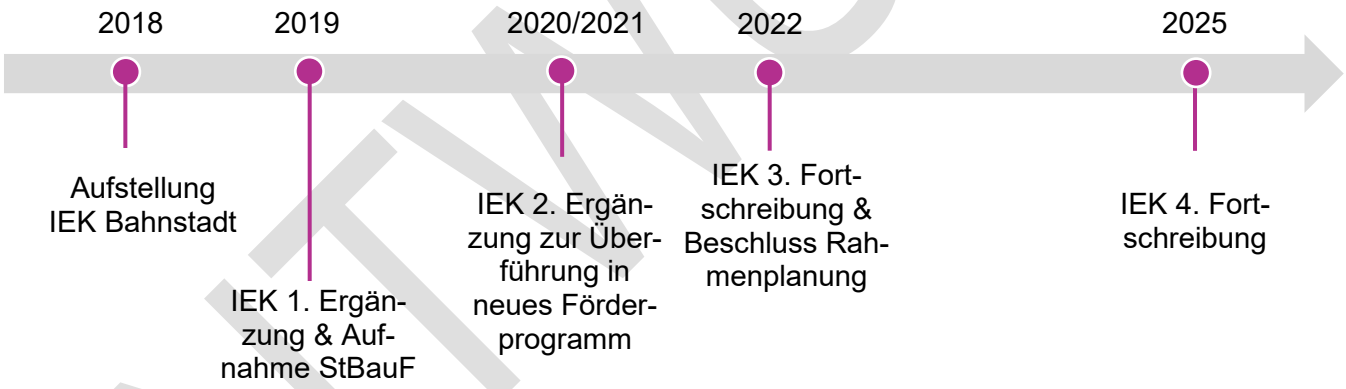
Abbildung 1: Förmlich festgesetztes Fördergebiet *Bahnstadt* 2
Abbildung 2: DB-Liegenschaften – angefragte Flächen A-G, Umgriff des Fördergebiets (schwarz) und Verflechtungsraum (rot) 7
Abbildung 3: Ergebnisse des Beteiligungsprozess zur Rahmenplanerstellung 8
Abbildung 4: Handlungsfelder des Rahmenplans 9
Abbildung 5: Die vier Leitbilder der Rahmenplanung 10
Abbildung 6: Quartiere der Bahnstadt 11
Abbildung 7: Zusammenhang der Stadtnatur Braunschweigs – hervorgehoben Ringgleis 12
Abbildung 8: Übersicht Missstände; Stand 2022 - wird aktualisiert 19
Abbildung 9: Umgriff des B-Plans AW 117 Schefflerstraße Süd 25
Abbildung 10: Wettbewerbsgebiet *Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof* 26
Abbildung 11: Lage Tannenberg- & Tilsitstraße im Fördergebiet 27
Abbildung 12: Tannenbergstraße 2018 27
Abbildung 13: Tilsitstraße 2018 27
Abbildung 14: Tannenbergstraße 2024 28
Abbildung 15: Tannenbergstraße 2024 28
Abbildung 16: Grundstück Ackerstraße 19; 2018 29
Abbildung 17: Grundstück Ackerstraße 19; 2024 29
Abbildung 18: Lage Masurenstraße im Fördergebiet 29
Abbildung 19: Masurenstraße 2024 30
Abbildung 20: Masurenstraße 2024 30
Abbildung 21: Verortung der Ordnungs- und Baumaßnahmen 33
Abbildung 22: Ordnungsmaßnahmen im Fördergebiet *Bahnstadt* 35
Abbildung 23: Baumaßnahmen im Fördergebiet *Bahnstadt* 48
Abbildung 24: Kosten- und Finazierungsübersicht 64
Abbildung 25: Verortung der nicht-förderfähigen Maßnahmen 67
Abbildung 26: Maßnahmenübersicht Hauptbahnhof Süd 69
Abbildung 27: Schrägansicht Hauptbahnhof Süd 69
Abbildung 28: Maßnahmenübersicht Hauptgüterbahnhof 74
Abbildung 29: Vogelperspektive Hauptgüterbahnhof 74
Abbildung 30: Maßnahmenübersicht Gleisharfe 81
Abbildung 31: Schrägansicht Gleisharfe 81
Abbildung 32: Maßnahmenübersicht Bebelhof 84
Abbildung 33: Schrägansicht Bebelhof 84
Abbildung 34: Maßnahmenübersicht EAW-Gelände 88
Abbildung 35: Schrägansicht EAW-Gelände 88

ENTWURF

VORBEMERKUNGEN

Ausgangslage

Das Gelände südlich des Braunschweiger Hauptbahnhofs wurde 2019 als Fördergebiet *Bahnstadt* in das Städtebauförderprogramm *Stadtumbau West* aufgenommen. 2018 wurde erstmalig ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) für dieses Gebiet aufgestellt. Zur Aufnahme in die Förderung wurde der Umgriff des Fördergebietes auf 82 ha reduziert. Noch vor Aufnahme in das Förderprogramm erfuhr das IEK dadurch eine erste Fortschreibung (1. Ergänzung). Ziel der Fördermaßnahme ist es, den Funktionsverlusten in Form von brachgefallen und untergenutzten Flächen, sozialen Problemlagen sowie baulichen, städtebaulichen und funktionalen Mängeln zu begegnen; damit das Gebiet mit der positiven gesamtstädtischen Entwicklung mithalten kann. 2020 wurde das Fördergebiet in das neue Städtebauförderprogramm *Wachstum und nachhaltige Erneuerung* überführt. In diesem Zusammenhang wurde eine 2. Ergänzung des IEKs erforderlich. 2022 wurde die dritte Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beschlossen. Sie fasst die vergangenen Fortschreibungen zusammen und bildet eine aktualisierte und vollständige konzeptionelle Grundlage für die weitere Umsetzung der Sanierungsziele. Im gleichen Jahr wurde die Rahmenplanung für die *Bahnstadt* vom Rat der Stadt verabschiedet.



Die Rahmenplanung ist Ausgangspunkt für eine konzeptionelle Neuausrichtung der Entwicklung der *Bahnstadt*, die die Fortschreibung der Missstände und Sanierungsziele notwendig macht und damit auch Veränderungen in der Gestaltung der Einzelmaßnahmen mit sich bringt. Diese Veränderungen sind in der nunmehr vorliegenden 4. Fortschreibung aufgeführt. Die Termini IEK-Ergänzung bzw. IEK-Fortschreibung werden im Kontext der Gesamtmaßnahme *Bahnstadt* synonym verwendet.

ENTWURF

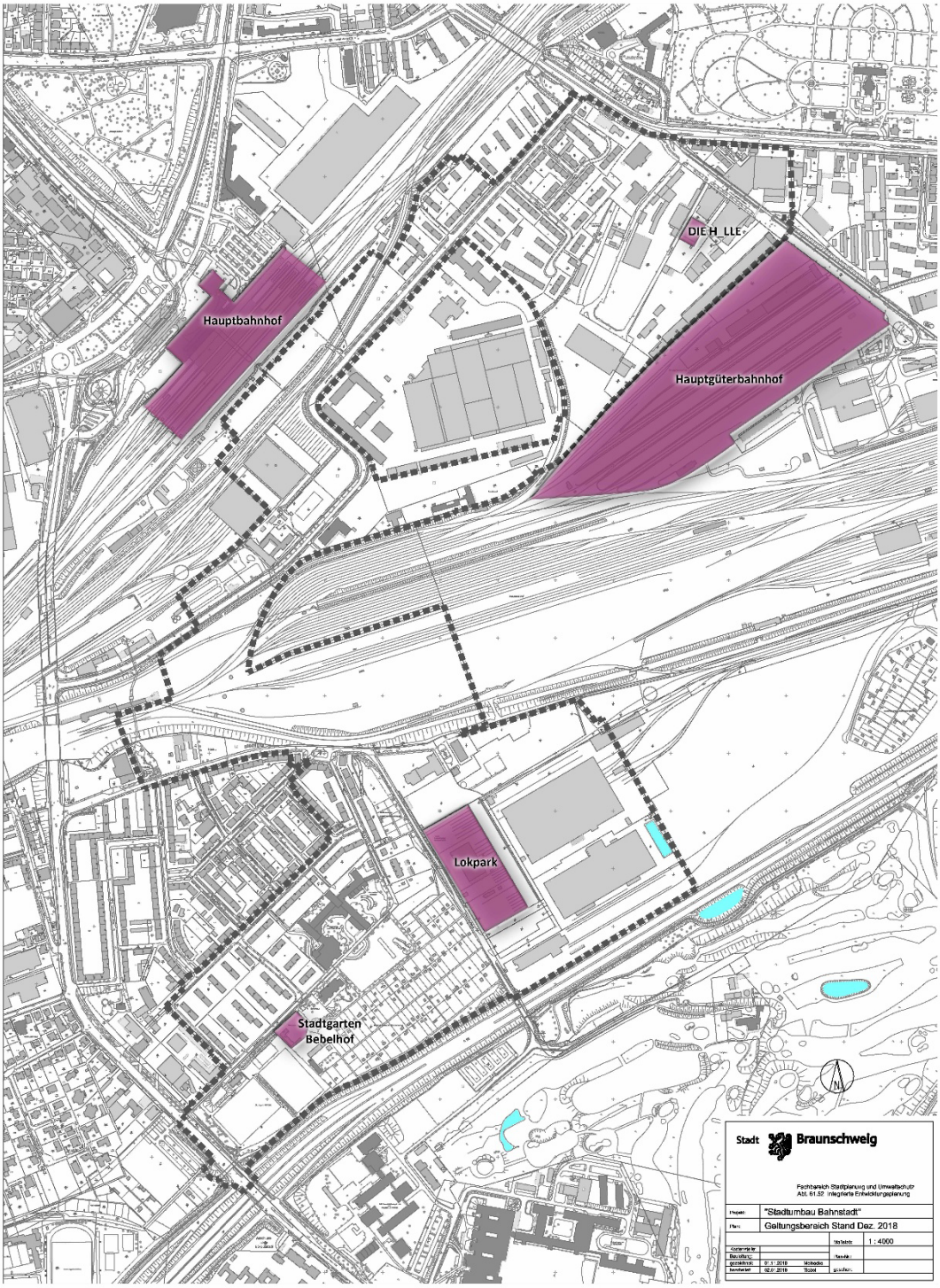


Abbildung 1: Förmlich festgesetztes Fördergebiet *Bahnstadt*

Der Rahmenplan versteht unter der *Bahnstadt* nicht nur das Fördergebiet, sondern eine ca. 300 ha große Fläche, die das Fördergebiet miteinschließt und eine ganzheiltliche Entwicklung fokussiert. Erstmalig entwirft der Rahmenplan eine Entwicklungsstrategie für diese räumlichen Zusammenhänge. Die gesamte Fläche gliedert er in fünf Subquartiere, die das Gebiet *Bahn-*

stadt charakterisieren. Der Raum besteht teilweise aus aktiven Gewerbeflächen und Bahnanlagen, größtenteils sind sie aber brachgefallen. Die Eigentümerschaft der Flächen liegt hauptsächlich bei der Deutschen Bahn und weiteren privaten Eigentümer:innen. Nur ein geringer Teil der Flächen ist im Besitz der Stadt. Insgesamt soll die *Bahnstadt* zu einem Quartier mit hohem Gestaltungsgrad und einer hohen urbanen Dichte entwickelt werden, die auch die Stärkung von sozialen Einrichtungen und die Entwicklung der bestehenden Kulturszene im Quartier zulässt. Klimaschutz bildet sich auf allen Ebenen der Planung ab. Deutlich zu machen ist, dass lediglich die Maßnahmen mit Bezug zum Fördergebiet mit Mitteln der Städtebauförderung gefördert werden.

Zum Titel des Dokuments Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept mit dem unvollständigen Akronym IEK ist anzumerken, dass diese Abkürzung – wie auch schon in den vorherigen Ergänzungen und der Fortschreibung – gewählt wurde, um die Abgrenzung zum gesamtstädtischen Integrierten Stadtentwicklungskonzept mit dem Akronym ISEK herzustellen.

Aufbau

Die vorliegende 4. Fortschreibung gliedert sich in sieben Teile:

In **Teil I – Änderung der übergeordneten Rahmenbedingungen –** werden die Veränderungen in den Rahmenbedingungen der Fördermaßnahme, die sich seit der letzten IEK-Fortschreibung (2022) ergeben haben, als Anlass für die vorliegende Fortschreibung aufgezeigt. Zunächst wird die fehlende Verfügbarkeit von Flächen der Deutschen Bahn für die Entwicklung der Bahnstadt thematisiert (Kapitel 1). Weiterhin wird die Rahmenplanung in ihren Grundzügen dargestellt. Sie bildet die konzeptionelle Grundlage für die hiesige Aktualisierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (Kapitel 2). Schließlich geht es um drei weitere Konzepte in ihren Auswirkungen auf die Maßnahmenentwicklung: Mobilitätsentwicklungsplan, Integriertes Klimaschutzkonzept und Energiekonzept (Kapitel 3).

Teil II – Öffentlichkeitsbeteiligung – beschreibt die Beteiligung der Öffentlichkeit im Erstellungsprozess der vorliegenden IEK-Fortschreibung. Die gewonnenen Erkenntnisse und Anpassungsbedarfe werden aufgezeigt (Kapitel 4).

Ausgehend von den geänderten Rahmenbedingungen werden in **Teil III** – **Fortschreibung der Missstände und Sanierungsziele** – die Missstände (Kapitel 5) sowie die daraus abgeleiteten Sanierungsziele (Kapitel 6) der Gesamtmaßnahme fortgeschrieben.

In **Teil IV** – **Maßnahmenkonzept** – finden sich Beschreibungen aller Einzelmaßnahmen. Zunächst wird ein Überblick über den Umsetzungsstand der Gesamtmaßnahme gegeben, indem bereits umgesetzte Maßnahmen und die, die sich aktuell in der Umsetzung befinden, vorgestellt werden (Kapitel 7). Anschließend werden die Auswirkungen der geänderten Rahmenbedingungen auf die Maßnahmenentwicklung aufgezeigt; die neue Ausrichtung einzelner Maßnahmen wird erläutert. Schließlich gibt es eine vollständige Auflistung aller Einzelmaßnahmen

ENTWURF

der Fördermaßnahme Bahnstadt (Kapitel 8). Die Auflistung der Maßnahmen erfolgt jeweils, analog zu Teil V, anhand der Systematik der Städtebauförderung.

Teil V – **Anpassung der Kosten- und Fianzierungsübersicht** – zeigt, wie sich die Fortschreibung der Einzelmaßnahmen auf die Kostenverteilung der Gesamtmaßnahme niederschlägt und welche Verschiebungen im Vergleich zur Kosten- und Finanzierungsübersicht aus dem Jahr 2023 entstanden sind. Der Gesamtkostenrahmen verändert sich nicht, lediglich kommt es zu Mittelverschiebungen. Im Wesentlichen werden die Kostenansätze, die für Maßnahmen auf Flächen der Deutschen Bahn geplant waren, auf andere Projekte umgeschichtet. Ein erheblicher Teil kommt der Einzelmaßnahme *Integratives Nachbarschaftszentrum Bebelhof* zu Gute.

Um die *Bahnstadt* als Gesamtraum, im Sinne des Rahmenplans, greifen zu können, werden in **Teil VI – Maßnahmen außerhalb der Städtebauförderung** – die Maßnahmen vorgestellt, die für die Entwicklung der Gesamtheit der Flächen unabdingbar sind, nicht aber im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt werden.

Teil VII – beinhaltet das Quellenverzeichnis.

ENTWURF

TEIL I
ÄNDERUNG DER ÜBER-GEORDNETEN RAHMEN-BEDINGUNGEN

Geänderte Flächenverfügbarkeiten, die städtebauliche Rahmenplanung mit neuen planerischen Leitlinien und die Erkenntnisse aus bereits durchgeführten Planungsprozessen geben Anlass zur Fortschreibung des IEKs. Nachfolgend werden die Faktoren beschrieben, die zur Fortschreibung von Missständen, Sanierungszielen und Einzelmaßnahmen führen, um eine nachhaltige Entwicklung der Bahnstadt zu gewährleisten. Einfluss nehmen die Absage von Entwicklungsmöglichkeiten auf Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn AG, die Aufstellung des Rahmenplans und weiterer Konzepte. Unverändert gelten die Rahmenbedingungen, die im IEK 2022 unter den Aspekten Landesraumordnung und Regionalraumordnung erarbeitet wurden auch für die vorliegende Fortschreibung.

1 Verfügbarkeit von Flächen der Deutschen Bahn AG

Im Frühjahr 2024 teilte die Deutsche Bahn AG im Rahmen einer Entbehrlichkeitsprüfung mit, dass die ursprünglich für eine Neuentwicklung der Bahnstadt in Aussicht gestellten Flächen (Abb. 4) vorerst nicht zur Verfügung gestellt werden können. Hintergrund ist die Planung neuer Gleis- und Infrastrukturanlagen seitens der DB. Gemäß § 23 des novellierten Allgemeinen Eisenbahngesetzes dürfen Umwidmungen von Bahnflächen nur erfolgen, wenn das „überragende öffentliche Interesse überwiegt, kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist“. 2031 wird es eine erneute Prüfung geben, die gegebenenfalls zu einer geänderten Aussage führen kann.

Die Folgen der fehlenden Bereitstellung der Flächen betreffen insbesondere die städtebaulichen Fördermaßnahmen, die für den Bereich Gleisharfe und die Südseite des Hauptbahnhofs geplant waren (s. Abbildung 2): Auf der Gleisharfe war vorgesehen, neue Wohn- und Arbeitsquartiere zu entwickeln und eine Vernetzung durch das Gebiet herzustellen. Die Bebauung inkl. der dafür nötigen Erschließung, die Regulierung des Grundstücksniveaus und der Rückbau der Stützmauer an der Borsigstraße können vorerst nicht realisiert werden. Trotz der veränderten Flächenverfügbarkeit soll mit Hilfe eines Gestattungsvertrages das Ziel der Vernetzung – z.B. in Form der Fortführung des Ringgleises – umgesetzt werden. Auch die Realisierung der Verbindung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil der Bahnstadt wird weiterhin forciert. Im Bereich des Hauptbahnhof Süd war geplant, die östliche DB-Regio-Halle 2 zu sanieren und diese und das zugehörige Außengelände einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Nähe zum Bahnhof und der Innenstadt sollten die Entwicklung als multifunktionale Halle für kulturelle, sportliche und soziale Veranstaltungen ermöglichen. Da auch für dieses Areal keine Verfügbarkeit zugesagt wurde, ist geplant, Ende 2025 einen Planungswettbewerb für den Bereich Hauptbahnhof Südseite auszuloben, in dem städtebauliche Ideen in Varianten mit und ohne die DB-Regio-Halle und dem zugehörigen Außengelände entwickelt werden. Parallel dazu sind Gespräche mit der DB vorgesehen, um in der Auslobung des Planungswettbewerbs auf Anforderungen der DB zu reagieren und gleichzeitig die Umsetzung der Sanierungsziele sicherzustellen.

Die Kostenansätze, die bisher für die oben beschriebene Entwicklung der Gleisharfe und des DB-Regio-Werks vorgesehen waren, werden überwiegend auf die Maßnahme Integratives Nachbarschaftszentrum (s. Kapitel 8.1) umgeschichtet.

ENTWURF

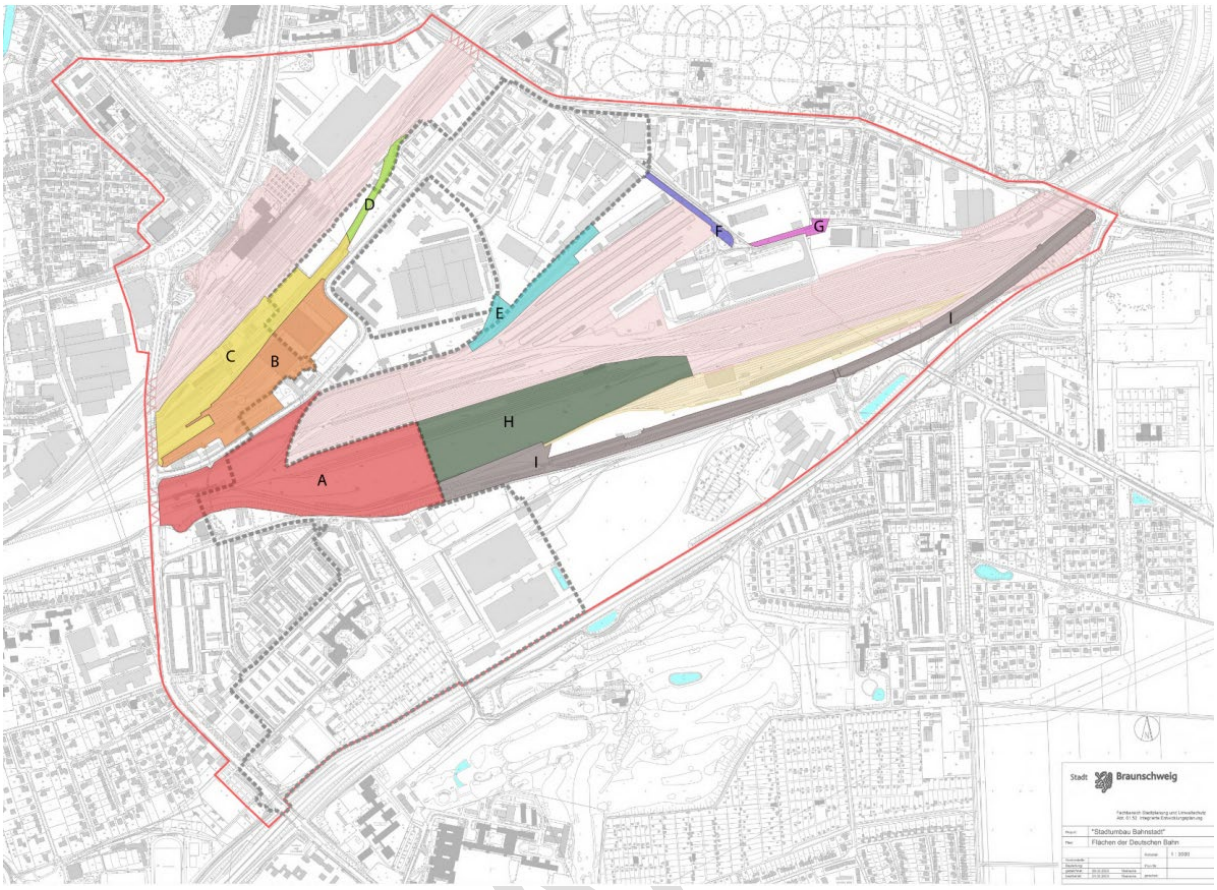


Abbildung 2: DB-Liegenschaften – angefragte Flächen A-G, Umgriff des Fördergebiets (schwarz) und Verflechtungsraum (rot)

2 Rahmenplanung

Im Zuge der Umsetzung der Fördermaßnahme *Bahnstadt* wurde ein Rahmenplan aufgestellt und 2022 durch den Rat der Stadt verabschiedet. Die Rahmenplanung entwirft Entwicklungsziele für das ca. 82 ha große Fördergebiet inklusive des angrenzenden Raums (im Weiteren bezeichnet als: Verflechtungsraum, s. Abbildung 2) und dient als Handlungs- und Orientierungsrahmen für städtebauliche Maßnahmen. Das Konzept hat zum Ziel, die Potenziale des Areals in den Bereichen Mobilität, klimagerechtes Bauen sowie neue Wohn- und Arbeitsformen aufzuzeigen. Die *Bahnstadt* wird in diesem Bericht nicht nur in ihrer Bedeutung für die Gesamtstadt Braunschweig betrachtet, sondern auch in ihrer überregionalen Funktion. Basis der Entwicklung des Gebiets ist dabei der Erhalt ihres Charakters, der seine Identität als Bahngelände erlebbar macht. Als Instrument der informellen Planung hat die Rahmenplanung die Aufgabe, im Vorfeld der rechtsverbindlichen Planung durch kooperative Prozesse mögliche Konflikte auszugleichen. Im partizipativen Prozess wurden Leitbilder entwickelt, die richtungsweisend für die weiteren Schritte sind. Zusätzlich dient der Rahmenplan als Entscheidungshilfe für städtische Gremien und Fachbereiche bei der Beurteilung städtebaulicher Maßnahmen.

Der Rahmenplan setzt sich aus drei Teilen zusammen: Die „Grundlagenermittlung Bahnstadt“ (Teil A) beinhaltet neben einer allgemeinen Ermittlung der Basisdaten, die Untersuchung maßgeblicher Teilaspekte sowie Bestandsaufnahmen zu den Themen Freiraum, Erschließung und Nutzungen. In Teil B, der „Entwicklungsstrategie Bahnstadt“, wird die *Bahnstadt* als Verflechtungsraum betrachtet. Dabei werden sowohl die Lage im städtischen Gefüge als auch die

städtebaulichen Bezüge zur Braunschweiger Innenstadt thematisiert. Auf städtebaulicher Ebene werden räumliche und strukturelle Gegebenheiten analysiert sowie Qualitäten und Defizite benannt. Dabei werden auch mögliche Impulsgeber für die Entwicklung der Bahnstadt identifiziert. Die Ergebnisse der „Entwicklungsstrategie Bahnstadt“ dienen als Grundlage für den „Struktur-/Masterplan“ (Teil C), der die Themen Städtebau, Verkehr und Mobilität sowie Freiraum konkretisiert. Er dient als vorbereitende Maßnahme für zahlreiche weiterführende Planungsschritte (z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Auslobung von Wettbewerben, Beteiligungsverfahren, Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts) und formuliert Aussagen zur städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Leitidee.

2.1 Leitbilder – Entwicklung im partizipativen Prozess und Weiterverarbeitung

Die Ergebnisse der Rahmenplanung fußen auf einer umfangreichen Öffentlichkeitsarbeit, da Bürger:innen und lokale Akteur:innen von Anfang an in den Planungsprozess mit eingebunden waren. Ansatz war die Akzeptanz und Wertschätzung für die Ziele und Maßnahmen der Quartiersentwicklung durch die breite Öffentlichkeit zu steigern. Als zentrales Format wurde eine Ideenwerkstatt für die Grundstückseigentümer:innen und lokalen Akteur:innen sowie für die Fachöffentlichkeit gewählt.

In der Ideenwerkstatt wurden die Themen Nutzungsvielfalt, Freiraum – Klima und Natur, Mobilität und Nachhaltigkeit und *Smart City* als richtungsweisend für die Entwicklung der *Bahnstadt* identifiziert. Daraus konnten vier themenorientierte Workshops für die weitere Projektphase abgeleitet werden. Die Themenworkshops umfassten neben Impulsvorträgen und einer Podiumsdiskussion eine Gruppenphase, in deren Rahmen die Teilnehmenden virtuelle Stadtspaziergänge machen konnten, um sich in mögliche Szenarien einzudenken. Die Anregungen, die in den verschiedenen Beteiligungsaktionen erarbeitet wurden, konnten in eine Entwicklungsstrategie überführt und in einer weiteren Öffentlichkeitsveranstaltung im November 2021 zur Diskussion gestellt werden. Die hieraus entwickelten Aspekte flossen in den Rahmenplan ein und wurden im Mai 2022 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Kernaussagen des Beteiligungsprozesses sind:

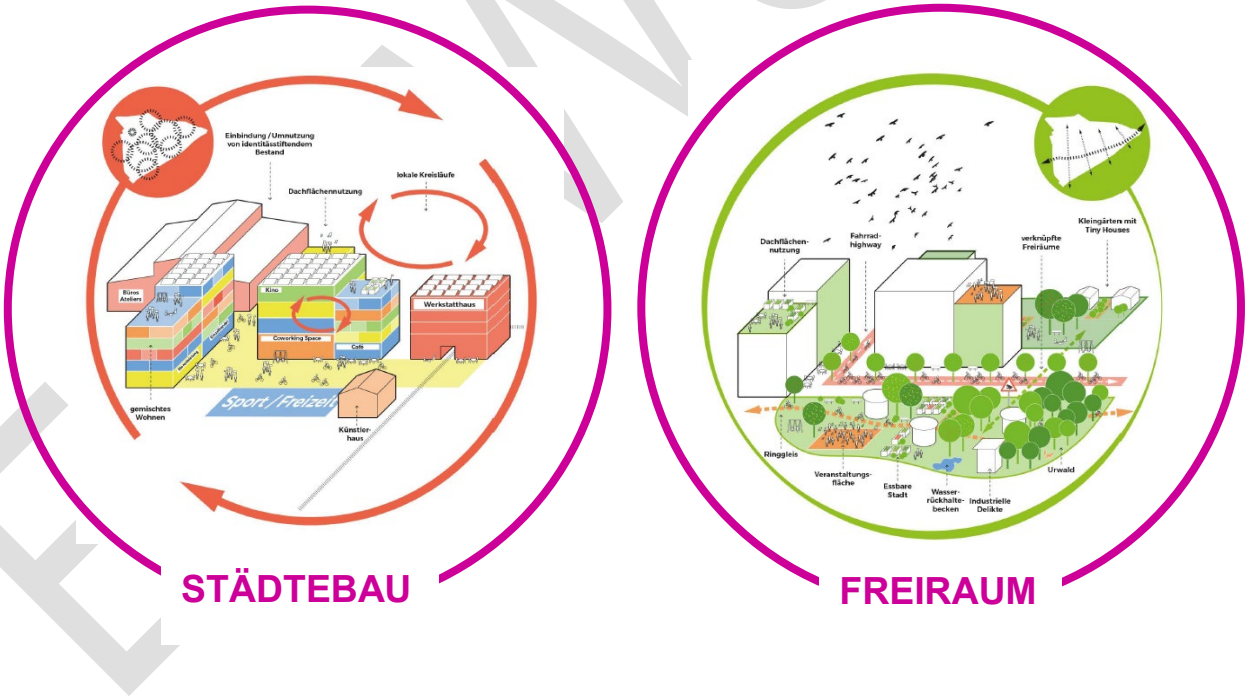
Abbildung 3: Ergebnisse des Beteiligungsprozess zur Rahmenplanerstellung

ENTWURF

Zusätzlich wurden städtische Ideen in Abstimmungsrunden erarbeitet, wobei folgende Handlungsfelder festgehalten wurden:

Abbildung 4: Handlungsfelder des Rahmenplans

Aus dem Partizipationsprozess konnten in der weiteren Konkretisierung vier übergeordnete Leitbilder für die Rahmenplanung abgeleitet werden.



ENTWURF

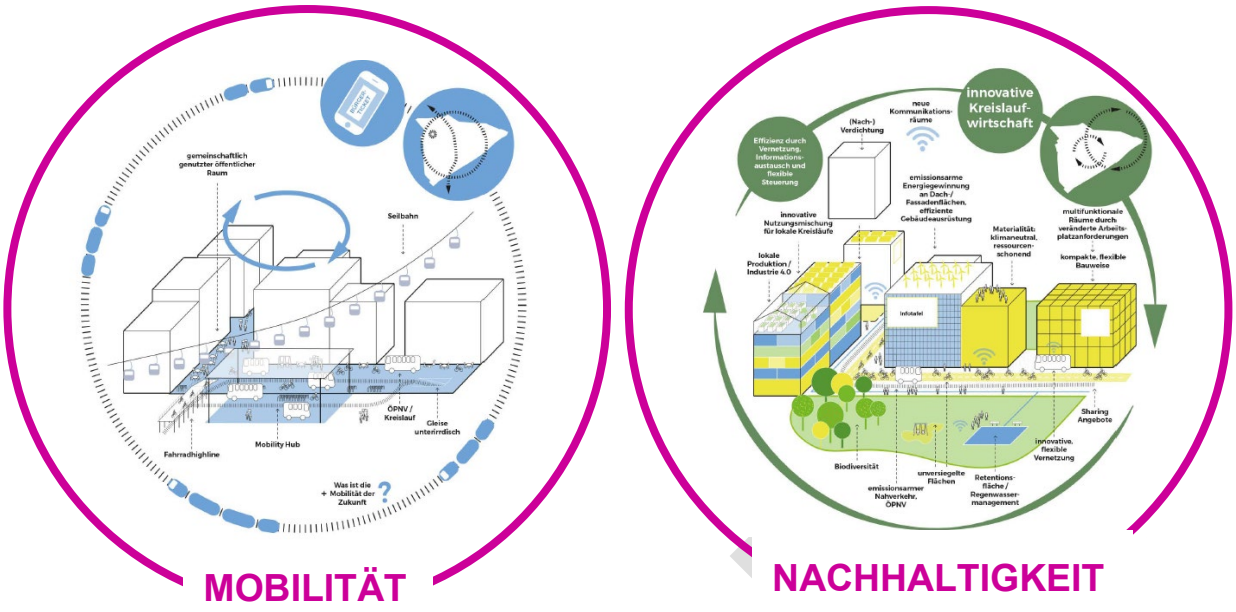


Abbildung 5: Die vier Leitbilder der Rahmenplanung

Im Folgenden werden die vier Leitbilder in ihrer Bedeutung für die Rahmenplanung beschrieben.

2.2 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept untergliedert die *Bahnstadt* in sechs Teilquartiere. Abhängig von der früheren Nutzung und der sich dadurch herausgebildeten Strukturen werden ihnen unterschiedliche Funktionen und Charakteristika zugeschrieben. Sie werden jedoch immer mit räumlichem Bezug zueinander gedacht:

Bahnhofsquartier – Wohnen, Arbeiten, Freiraum

Dieser Bereich wird in der IEK- Fortschreibung nicht betrachtet, da er im Vergleich mit den anderen Teilquartieren einen deutlich fortgeschritteneren Entwicklungsstand aufweist.

Hauptbahnhof – Mobilität, Forschung und Entwicklung, Arbeiten

Hauptgüterbahnhof – Wohnen, Arbeiten, Kunst und Kultur

Gleisharfe – Wohnen, Arbeiten und Freiraum

Bebelhof – Wohnen, Partizipation, Integration, Gemeinschaft

EAW Gelände – Arbeiten und Entwicklung, Kultur, Event

ENTWURF

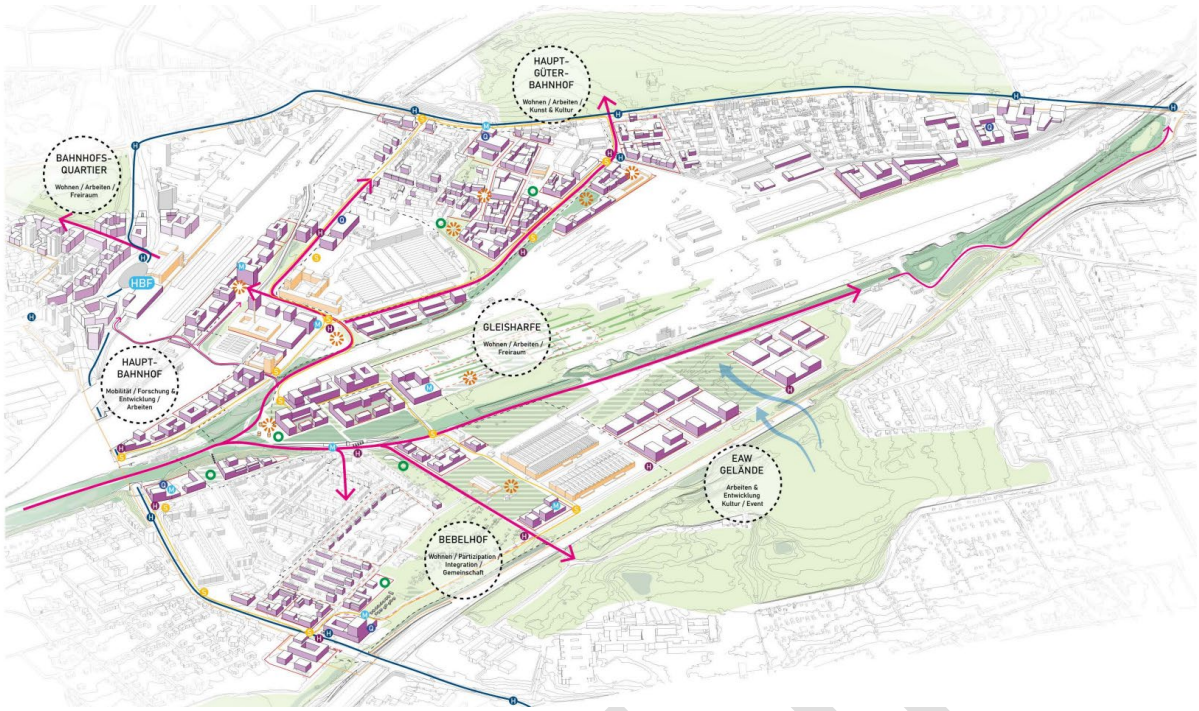


Abbildung 6: Quartiere der Bahnstadt

2.3 Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept fokussiert sich zum einen auf allgemeine Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz, zum anderen fasst es die Ausgestaltung aller Freiräum ins Auge, mit dem Ziel Aufenthalts- und Begegnungsorte für die Stärkung der Nachbarschaften im Quartier zu entwickeln. Wichtiges Merkmal der zu gestaltenden Freiflächen ist ihre Mehrfachnutzung. Kernelement des Freiraumkonzepts ist das Braunschweiger *Ringgleis*. Als Folgenutzung der aufgegebenen Bahnanlagen des Gleisrings um die Stadt wurde ein Naherholungsraum mit Rad- und Fußweg entwickelt. Das *Ringgleis* verbindet vorhandene und zu schaffende Freiraumstrukturen. Besonders hervorzuheben ist dabei eine Verbindung zwischen den südlich gelegenen Stadtteilen und dem Hauptbahnhof bzw. der Kernstadt. Wesentlich ist, dass das Ringgleis nicht nur als Weg zu verstehen ist, sondern der Wegeverbindung sind Räume anzugliedern, die die vielfältigen sozialen, ökologischen und sozialen Funktionen von Freiräumen erfüllen. Aufbauend auf das Freiraumkonzept wurde 2024 zur Konkretisierung des Klimaschutzaspekts ein Schwammstadtkonzept beauftragt (s. Kapitel 7).

ENTWURF

Abbildung 7: Zusammenhang der Stadtnatur Braunschweigs – hervorgehoben Ringgleis

2.4 Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept des Rahmenplans nimmt klimaneutrale Mobilität zusammen mit lebenswerten und sicheren Verkehrsräumen in den Fokus. Geprägt durch den Hauptbahnhof als Mobilitätsknotenpunkt ist die Bahnstadt prädestiniert, beispielgebende Lösungen hinsichtlich zukünftiger Mobilität aufzuzeigen. Ein zentraler Aspekt des Konzepts ist die Entwicklung der Verbindung zwischen nördlich gelegener Innenstadt und südlichem Bebelhof über den Hauptbahnhof. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Förderung des Fuß- und Radverkehrs. Der Anschluss der Bahnstadt an das städtische Verkehrs- und Wegenetz sowie die Verbesserung der inneren Erschließung ist ein weiterer Kernpunkt des Mobilitätskonzepts.

Das Mobilitätskonzept dient als vorbereitende Maßnahme für weiterführende Planungsschritte (z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Auslobung von Wettbewerben, Beteiligungsverfahren). Auf diesem Aspekt des Rahmenplans aufbauend, soll ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept (s. Kapitel 7) beauftragt werden.

2.5 Nachhaltigkeitskonzept

Kern des Nachhaltigkeitskonzepts ist die Entwicklung der *Bahnstadt* zu einem nachhaltigen Stadtquartier. Dafür ist notwendig, den Einsatz von Ressourcen zu verringern, umweltschädliche Emissionen zu vermeiden und den Einsatz von Baustoffen so zu planen, dass sie nach ihrer Verwendung recycelt werden können. Mit Hilfe moderner Technologien und der Digitalisierung soll kooperative Stadtentwicklung umgesetzt werden. Die Nutzung von natürlichen Flächen und ein effizienter Umgang mit bereits genutzten Grundstücken für die Bereitstellung neuer Baufelder sind gesetzte Ziele. Wesentliche Einflussfaktoren einer *Smart City* sind Migration, Industrie 4.0, Globalisierung, Digitalisierung und zunehmende Urbanisierung.

Die *Bahnstadt* wird ein Fokusgebiet, in dem nachhaltige und *smarte* Stadtentwicklung ganzheitlich getestet und dann auf die Gesamtstadt Braunschweig übertragen wird. Im Zentrum steht dabei die Gesundheit und das soziale Miteinander der Bewohner:innen und Nutzer:innen

ENTWURF

des Stadtteils. Um diese Ziele zu erreichen, bedarf es begleitend zur herkömmlichen Baugesetztgebung eines Gestaltungshandbuchs mit übergeordnetem Gestaltungskonzept (ergänzend zum B-Plan). In diesem Handbuch werden neben gestalterischen Maßgaben energieeffiziente Sanierungs- und Baumaßnahmen und ökologische Baustoffe definiert. Darüber hinaus unterstützen Vorgaben zu Klima- bzw. Treibhausgasneutralität die Umsetzung eines im Sinne der Kilmaanpassung resilienten Quartiers.

3 Weitere konzeptionelle Grundlagen

Neben dem Rahmenplan wurden in den letzten Jahren weitere Konzepte aufgestellt, deren Ergebnisse Einfluss auf die städtebauliche Maßnahmenentwicklung der *Bahnstadt* nehmen. Für die Gesamtstadt Braunschweig wurden der Mobilitätsentwicklungsplan im Februar 2025 und das Integrierte Klimaschutzkonzept 2.0 im Spetember 2022 vom Rat der Stadt beschlossen. Im Zeitraum 2024 bis 2027 wird das Projekt Connect to Transform durchgeführt.

3.1 Mobilitätsentwicklungsplan (MEP)

Der Mobilitätsentwicklungsplan der Stadt Braunschweig zielt darauf ab, zukünftige Mobilität in der Stadt nachhaltig zu gestalten. Er dient als Planungsgrundlage für die Mobilitätsgestaltung in Braunschweig. Der MEP identifiziert bestehende Problemlagen, entwickelt Lösungsansätze und skizziert ein Leitbild für die Planung. Dabei werden Aspekte wie Klimaschutz, Luftreinhaltung, Lärmbelastung sowie die verschiedenen Bewegungsformen im städtischen Kontext berücksichtigt: Radverkehr, Fußgängerverkehr, motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Personennahverkehr und Logistikverkehr. In der Entwicklung von Zielfeldern stützt sich der MEP auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2030 für die Gesamtstadt Braunschweig. Die sechs Zielfelder sind als interdisziplinäre Handlungsansätze zu verstehen, die die Schnittstellen Stadtplanung, Klimaschutz und Soziales aus der Perspektive der Mobilität fokussieren. Für die Bahnstadt werden die Zielsetzungen und Leitlinien des MEP herangezogen, um ein zukunftsfähiges Mobilitätsangebot zu entwickeln.

3.2 Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0

Im September 2022 hat der Rat der Stadt Braunschweig das Integrierte Klimaschutzkonzept 2.0 verabschiedet. Damit war der Weg frei für die Umsetzung der 39 stadtweiten Maßnahmen, die für das Ziel der Treibhausgasneutralität bis möglichst 2030 von der Verwaltung konzipiert und vorgeschlagen wurden. Die im Klimaschutzkonzept 2.0 aufgeführten Maßnahmen lassen

ENTWURF

sich teils direkt, teils indirekt auf das Fördergebiet Bahnstadt anwenden. Durch die Verknüpfung der Klimaschutzmaßnahmen mit der Entwicklung der Bahnstadt wird eben diese zu einem Vorbild für nachhaltige Stadterneuerung und zahlt damit in die grundlegenden Zielsetzungen der Städtebauförderung ein. Die Implementierung beispielsweise des Schwammstadtkonzepts und des Konzepts für Mobilitätsstationen ist richtungsweisend für die Gesamtmaßnahme.

3.3 Energiekonzept Connect2Transform (C2T)

Das vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz geförderte Projekt Connect2Transform ermöglicht, den beteiligten Partner:innen aus Wissenschaft, Wirtschaft, Politik und Stadtentwicklung zusammen mit den Bürger:innen innovative Lösungen für die klimaneutrale Wärme- und Kälteversorgung für die *Bahnstadt* als Fokusgebiet zu entwickeln. Hierzu ist gelungen, ein Forschungsprojekt in Zusammenarbeit mit der TU Braunschweig, der RWTH Aachen und weiteren Versorgern und Firmen aus dem Energiesektor zu gewinnen. Das Projekt fokussiert die Herstellung von Klimaneutralität bis 2030, indem ein ganzheitliches Energieversorgungskonzept aufgestellt wird, das nachhaltige neue Strukturen herleitet und bestehende Wärme- und Kälteversorgung dekabonisiert. Ziel ist, Lösungen für die *Bahnstadt* zu erproben und diese anschließen auf die gesamte Stadt Braunschweig und auch andere Kommunen zu transferieren. Erzeugungs- und Speicherkomponenten werden geplant, die auch über das Quartier hinaus wirken.

TEIL II
ÖFFENTLICHKEITS-BETEILIGUNG

4 Beteiligung im aktuellen Fortschreibungsprozess

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist für den 10. Mai 2025 im Rahmen des Tags der Städtebauförderung geplant. Die eingegangenen Hinweise werden im Nachgang der Veranstaltung erfasst und in diesem Kapitel aufbereitet.

ENTWURF

TEIL III
FORTSCHREIBUNG DER MISSSTÄNDE UND SANIERUNGSZIELE

Auf Basis der oben aufgeführten geänderten Rahmenbedingungen wurde die Gültigkeit der im IEK 2022 erhobenen Missstände und Sanierungsziele überprüft und im Folgenden fortgeschrieben.

5 Fortschreibung der Missstände

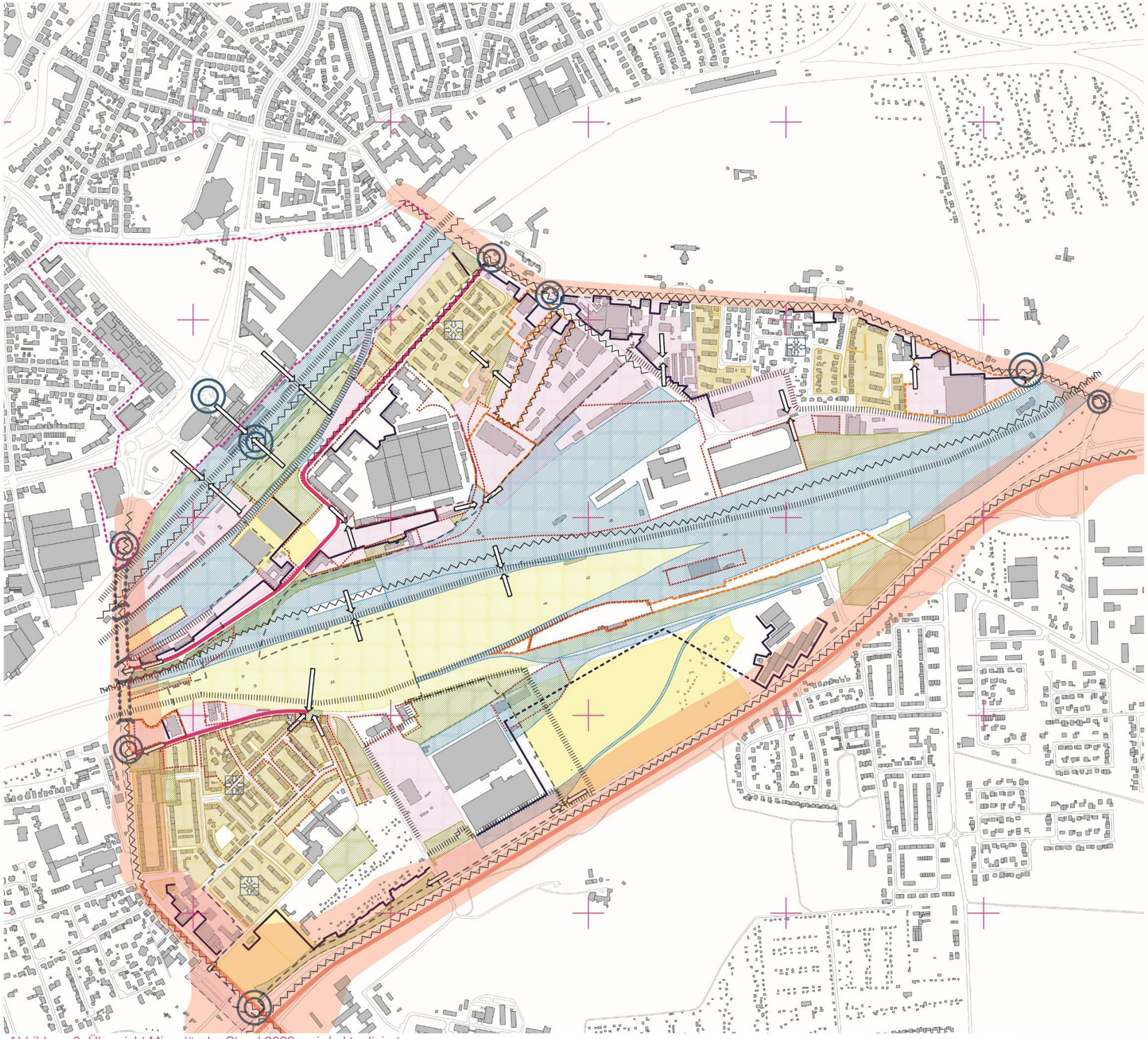
In der IEK-Fortschreibung 2022 wurden die nachfolgend aufgeführten Aspekte als Schwächen in der SWOT-Analyse identifiziert. Sie gelten als substanzielle und funktionale städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB, bestehen auch für die vorliegende Fortschreibung und sind mit der Gesamtmaßnahme *Bahnstadt* abzumildern.

- Hohe Gebietsabschottung/Barrierewirkung durch Gleisanlagen
- massive Brückenbauwerke, Stützmauer sowie Stellwerke, Trog und Bunker
- Fehlende Flächen für Erholungs-, Veranstaltungs- und Freizeitnutzungen im Gebiet
- Fehlende und mangelhafte Fuß- und Radwegeverbindungen
- Fehlende Anbindung des EAW-Geländes inkl. LokPark und Belastung des Wohngebiets Bebelhof durch LKW-Verkehr
- Fehlende Erschließung zwischen Ackerstraße und Helmstedter Straße
- Heterogene und ungeordnete Strukturen, insbesondere im Bereich des ehem. Hauptgüterbahnhofs zwischen Helmstedter Straße, Ackerstraße und Hauptgüterbahnhof
- Lärm-und Abgasbeeinträchtigungen der Anwohner:innen Ackerstraße/Am Hauptgüterbahnhof durch LKW-Verkehr der Logistikbetriebe
- Keine bzw. unzureichende Vernetzung der wenigen Grün- und Freiflächen
- Ungestaltete Ein- und Ausgangssituation Hauptbahnhof Südseite und Parkplätze
- Ungenutzte bzw. untergenutzte Freiflächen an der Borsigstraße sowie Salzdahlumer Straße bis EAW
- Unzureichende Barrierefreiheit in allen Bereichen
- Teilweise veralteter Gebäudebestand mit hohem Energieverbrauch und –kosten.

Diese städtebaulichen Missstände werden durch einen Abgleich mit den geänderten Rahmenbedingungen (s. Teil I) ergänzt:

- Lärmemissionen ausgehend von der Gütertrasse
- Ungestaltete Stadteingänge (Salzdahlumer Straße, Helmstedter Straße, Ackerstraße, Am Hauptgüterbahnhof, Borsigstraße und am Hauptbahnhof)
- Ungestaltete Übergänge unterschiedlicher Nutzungsbereiche (südl. Hauptbahnhof – Wohngebiet Ackerstraße, Siemens-Areal, DHL-Zentrum, Stadtbahndepot, Hauptgüterbahnho

ENTWURF



Mängel und Defizite
M 1:10.000

- nördliches Bahnhofsumfeld in der Planung
- Gleise im Betrieb
- Betrachtungsraum Förderareal
- Nutzung mit Verlagerungsbedarf, zukünftiger Nutzungskonflikt
- Brachflächen Industrie / Gewerbe
- Untergenutzte Fläche (Grün- und Freifläche)
- Gleisanlagen außer Funktion
- Eingangssituation mit Gestaltungsmängeln
- Gestaltungsmangel Brücken
- Stadträumlicher Mangel
- unklare Raumkante
- geringe Wohnumfeldqualität
- isolierte Quartiere
- Lärmimmissionen
- überlastete Erschließungsstraße
- fehlende Verbindung / fehlender Bezug zum Stadtkontext
- Barriere-Wirkung
- Luftschadstoff-belastung
- erhöhte Luft-schadstoffbelastung
- Entfernungsraster 50 Meter

Abbildung 8: Übersicht Missstände; Stand 2022 - wird aktualisiert

6 Fortschreibung der Sanierungsziele

In der IEK-Fortschreibung von 2022 wurden nachfolgende acht Sanierungsziele ausgearbeitet, deren Gültigkeit weiterhin besteht. Anhand der Ergebnisse der Rahmenplanung werden diese bestehenden Ziele wie folgt konkretisiert und neu formuliert. Zusätzlich zu den bestehenden acht Sanierungszielen wurden diese im Abgleich mit den in Teil I aufgeführten geänderten Rahmenbedingungen um die drei zuletzt aufgeführten Ziele fortgeschrieben.

GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD

Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet, sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen.

WILD, BIODIVERS UND AKTIV

Verbesserte Vernetzung und Aufwertung von Lebensräumen, Stadtquartieren, Grün- und Aktionsräumen, Naherholungsmöglichkeiten und Biotopen im Fördergebiet.

SOZIALE INFRASTRUKTUREN IN DER STADT DER KURZEN WEGE

Erhalt und Förderung kultureller Einrichtungen, Vereine und sozialen Einrichtungen (z.B. Die H_lle, LokPark und Stadtgarten Bebelhof sowie der KGV Sonnenschein e. V.), sowie Ergänzung um neue Angebote (z.B. Integratives Nachbarschaftszentrum und wenn möglich Zirkuspädadogisches Zentrum).

BARRIEREN IM RAUMGEFÜGE BESEITIGEN

Beseitigung von Barrieren im Raumgefüge (z.B. Stützwände, Gleiströge, und Bunker) sowie Freilegung, Neuordnung und Umnutzung der brachliegenden Gleisanlagen um den Stadtteil Bahnstadt baulich, freiräumlich und durch Mobilität mit der Innenstadt zu verknüpfen.

CO2-NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT

Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch Smart Mobility unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und mit der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in Nord-Süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.

ENTWURF

WOHNEN FÜR ALLE

Wohnungsneubau mit einem Anteil von mind. 30% Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen im Geschosswohnungsbau sowie insbesondere die Förderung von flexiblen und experimentellen urbanen Wohnformen.

URBAN UND DICHT

Öffnung der Südseite des Hauptbahnhofs mit Anbindung an die Innenstadt und Schöpfung der angrenzenden Flächenpotenziale z.B. für öffentliche Nutzungen, Arbeiten, Kultur und Freizeit.

EIN RESILIENTER STADTTEIL

Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds Smart City.

KLIMATISCH ANGEPASST

Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).

BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET

Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.

DIE PRODUKTIVE, SMARTE STADT

Planung und Entwicklung von klimafreundlichen und nachhaltigen Gewerbegebieten und City-Logistik mit Raum für experimentelle, innovative, zukunftsorientierte, bahnaffine Betriebe sowie Grüner Startups.

ENTWURF

TEIL IV
MAßNAHMENKONZEPT

Der vierte Teil dieses Dokuments basiert auf dem Erneuerungskonzept, das in der IEK-Fortschreibung 2022 erarbeitet wurde und dokumentiert seine Fortschreibung. In Kapitel 7 wird zunächt die Gesamtmaßnahme *Bahnstadt* anhand des Umsetzungsstands der Einzelmaßnahmen bilanziert. Das 8. Kapitel beschäftigt sich mit der Fortschreibung des Erneuerungskonzepts auf Basis von Einzelmaßnahmen, die aufgrund der beschriebenen geänderten Rahmenbedingungen in Teil I (s. Kapitel 1, 2, 3) und der Missstände und Sanierungsziele in Teil III (s. Kapitel 5 und 6) eine Neuausrichtung erfahren. In diesem Kapitel finden sich auch alle Einzelmaßnahmen in Form von Steckbriefen.

7 Stand der Entwicklung

Nachfolgend wird der Umsetzungsstand der Gesamtmaßnahme *Bahnstadt* erläutert. Die Sortierung erfolgt nach der Systematik der Städtebauförderung *Vorbereitung der Sanierung* sowie *Bau- und Ordnungsmaßnahmen*. Dabei werden nur umgesetzte Maßnahmen und in Umsetzung befindliche Maßnahmen dargestellt.

Folgende Maßnahmen aus der Kostengruppe *Vorbereitung der Sanierung* wurden umgesetzt bzw. befinden sich in Umsetzung:

Städtebaulicher Rahmenplan (KoFi-Nr. 1.1)

Als Ergebnis eines umfangreichen Planungsprozesses wurde die *Rahmenplanung Bahnstadt* erarbeitet und 2022 vom Rat der Stadt Braunschweig verabschiedet. Zur Konkretisierung des Sanierungskonzeptes für die *Bahnstadt* wurde die Rahmenplanung einem integrativen Planungsansatz folgend unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelt (s. Kapitel 2.1).

Verkehrs- und Mobilitätskonzept (KoFi-Nr. 1.2)

Aus dem Mobilitätskonzept, das im Zuge der Rahmenplanung erarbeitet wurde (s. Kapitel 2.4), ergibt sich, dass weitere konzeptionelle Grundlagen zur Umsetzung von klimaneutraler Mobilität und der Entwicklung von lebenswerten und sicheren Verkehrsräumen erforderlich sind. Zum einen wurde das Themenfeld Mobilität-Hubs bereits konkretisiert, indem deren Rahmenbedingungen wie Flächenbedarfe, Lage, Nutzungen, Gestaltungsvarianten, mögliche Betreibermodelle identifiziert wurden. Zum anderen befindet sich die Ausschreibung für ein vertiefendes Konzept in der Vorbereitung und wird in Kürze veröffentlicht. Im Fokus steht dabei die Aufstellung einer Implementierungsstrategie. Bestandteile des Konzepts werden unter anderem sein: Verkehrsuntersuchungen, Maßnahmenpakete für Städtebau und Architektur, Freianlagenplanung und Straßenplanung.

Freiraumplanung: Schwammstadtkonzept (KoFi-Nr. 1.3)

Aufbauend auf dem Freiraumkonzept der Rahmenplanung (s. Kapitel 2.3) und ein Starkregenereignis, das Teile der *Bahnstadt* von der Innenstadt abschnitt, wurde 2024 unter dem Titel *Konzept zur Regenwasserleitplanung und Hitzeanpassung, Strategie zur Biodiversität und Stadtnatur zur Umsetzung einer klimaresilienten Schwammstadt* für das Fördergebiet *Bahnstadt* ein Schwammstadtkonzept beauftragt. Das Büro *Kraft.Raum Landschaftsarchitektur* übernahm die Ausführung der fünf Leistungsbausteine. Ziel des Konzepts ist, Handlungsempfehlungen zu entwickeln, sowohl für eine minimalinvasive Variante als auch eine Variante, die maximale Synergieeffekte zur Umsetzung einer klimaangepassten Stadt hervorbringt. Grundsätzlich werden dabei sowohl kurzfristig umsetzbare Maßnahmen vorgestellt, als auch umfangreichere Veränderungen, deren Umsetzung sukzessive erfolgen kann. Das Konzept wird ein Bündel an Handlungsempfehlungen mit Maßnahmenvorschlägen bereitstellen.

ENTWURF

Öffentlichkeitsbeteiligungen (KoFi-Nr. 1.4)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß §5 VV Städtebauförderung 2023/2024 ein integraler Bestandteil der Fördermaßnahme während des Umsetzungsprozesses. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung und umsetzungsbegleitenden bzw. -vorbereitenden Öffentlichkeitsarbeit fanden verschiedene Veranstaltungen und Beteiligungsaktionen im Fördergebiet statt. Beteiligungen wurden durchgeführt, um die Einwohner:innen über den Stand der Sanierungsmaßnahme zu informieren, Meinungen bzw. Ideen einzuholen und Bedürfnisabfragen durchzuführen.

Folgende Veranstaltungen haben im Laufe des Sanierungsprozesses bereits stattgefunden:

- 1. Beteiligung zum IEK Bahnstadt 17.04.2018
- 2. Beteiligung zum IEK Bahnstadt 22.03.2019
- Auftaktveranstaltung zur Ideenwerkstatt 22.01.2020
- Themenworkshop Nutzungsvielfalt (Ideenwerkstatt) 15.07.2020
- 3. Beteiligung Radtour durch die Bahnstadt 04.10.2020
- Themenworkshop Freiraum (Ideenwerkstatt) 26.11.2020
- Themenworkshop Mobilität (Ideenwerkstatt) 04.03.2021
- Tag der Städtebauförderung 2021
- Themenworkshop Nachhaltigkeit und *Smart City* (Ideenwerkstatt) 10.06.2021
- 4. Beteiligung Zukunftsreise Bahnstadt 29.11.2021
- 5. Beteiligung Update Bahnstadt 12.05.2022
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung zum B-Plan Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof 05.10.2023
- Tag der Städtebauförderung 13.05.2023

Bebauungsplan Schefflerstraße Süd (KoFi-Nr. 1.5)

Der Bereich Bebelhof (s. Abbildung 6) ist durch die Siedlungen Bebelhof und Lämmchenteich geprägt. Beide Wohnsiedlungen stehen in direktem Zusammenhang mit der Bahngeschichte. Erster Baustein zur Aufwertung des Gebietes ist die Anbindung des ehemaligen Ausbesserungswerks und des Lokparks durch eine neue Straße, um die Bewohner:innen im Quartier Bebelhof zu entlasten und so ihr Wohnumfeld zu verbessern. Der derzeit über die Borsigstraße geführte Gewerbeverkehr soll künftig von der Schefflerstraße über eine nahe der A 39 verlaufende Straße abgewickelt werden. Das gesamte Sportplatzareal südliche der Schefflerstraße steht für eine bauliche Inanspruchnahme zur Verfügung. Die Kleingartenanlage „Sonnenschein“ soll durch eine Straßenführung entlang der A 39 so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Trotzdem werden nach derzeitiger Planung Kleingärten entfallen und im Rahmen der Neuorganisation der Grundstücke zu einem großen Anteil neu errichtet werden können.

Die zukünftige Entlastungsstraße für das Wohngebiet am Bebelhof, die städtebauliche Neuordnung des aus der Nutzung gefallenen Sportplatzareals, sowie die geplante gewerbliche Entwicklung im Kreuzungsbereich Salzdahlumer Straße/Schefflerstraße erfordert zur planungsrechtlichen Sicherung und Realisierung die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit teilweiser Überplanung der bisher rechtskräftigen Bebauungsplangebiete. Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat im November 2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

ENTWURF

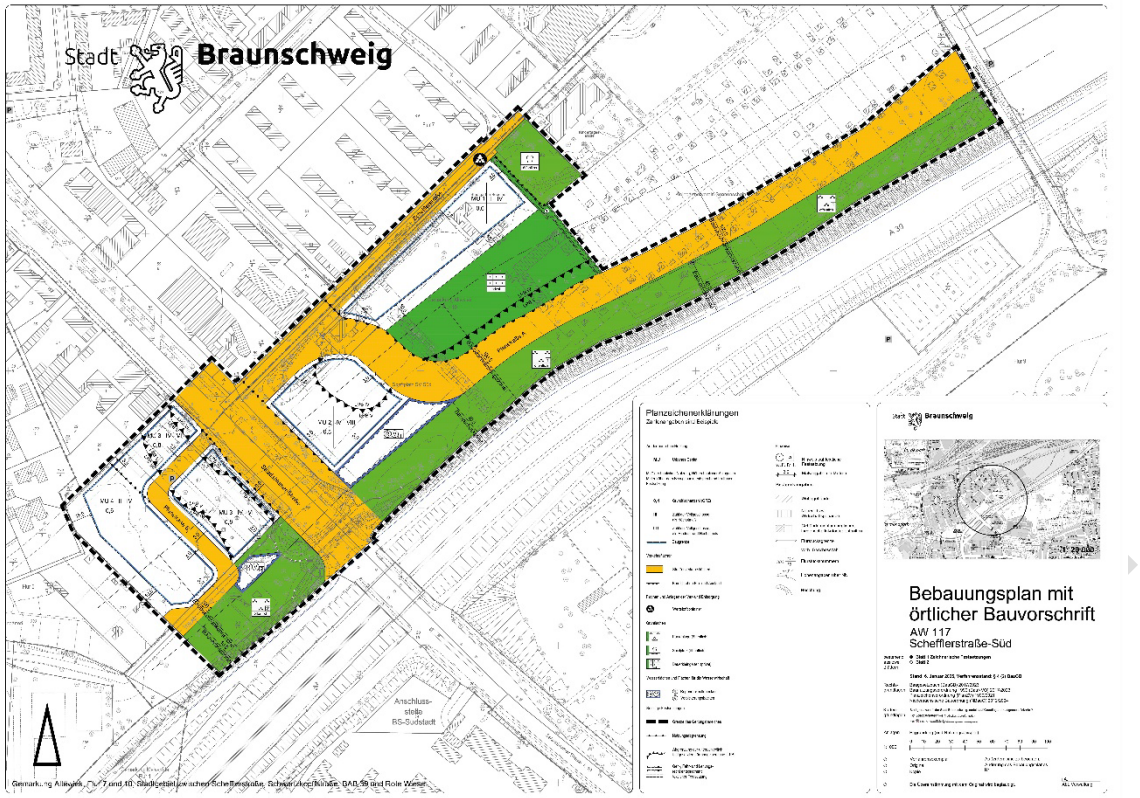


Abbildung 9: Umgriff des B-Plans AW 117 Schefflerstraße Süd

Der Bebauungsplan AW 117 setzt Flächen für unterschiedliche öffentliche und private Nutzungen fest, darunter umfangreiche neue öffentliche Straßenverkehrsflächen, neue Dauerkleingärten sowie Bauflächen unter Berücksichtigung des Schwammstadtkonzepts. Auf den Bauflächen sollen neben gemischten privaten Nutzungen (Büros, Wohnungen) auch eine Quartiersgarage, eine Kita und das Integrative Nachbarschaftszentrum Bebelhof entstehen, sowie die Räumlichkeiten für den bestehenden Stadtgarten erneuert werden.

Bebauungsplan AW 120 - Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof (KoFi-Nr. 1.5)

Zur Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs *Urbanes Quartier Hauptgüterbahnhof* (KoFi-Nr. 1.10), wurde im Mai 2023 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan AW 120 gefasst. Der Bebauungsplan umfasst den Bereich zwischen dem Quartier an der Ackerstraße, der Helmstedter Straße, dem Hauptgüterbahnhof und Siemens Mobility. Für die Art der baulichen Nutzung soll im künftigen Bebauungsplan überwiegend Urbanes Gebiet gemäß § 6 a der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. Diese Gebietskategorie entspricht der angedachten Nutzungsmischung. Darüber hinaus ist eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Voruntersuchung – DIE H_LLE (KoFi-Nr. 1.7)

Der kulturelle Veranstaltungsort DIE H_LLE liegt im Quartier Am Hauptgüterbahnhof (s. Abbildung 6). Die Entwicklung des kulturellen Projekts DIE H_LLE ist zentrales Element im entstehenden urbanen Quartier am Hauptgüterbahnhof. Der Planungswettbewerb hatte u.a. zum Ziel, die H_LLE als identitätsstiftendes kreatives Herzstück des zukünftigen Quartiers in den neuen städtischen Kontext zu überführen. Der kulturelle Veranstaltungsort soll im Rahmen der

Stadtsanierung aufgewertet werden. Zur Ermittlung der Sanierungsnotwendigkeit und Modernisierungswürdigkeit wurde eine Konzeptstudie zur Ermittlung der baulichen Missstände sowie zur Erarbeitung eines Sanierungsvorschlags erstellt zur Kostenermittlung.

Wettbewerb *Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof* (KoFi-Nr. 1.10)

Die Flächen rund um den Hauptgüterbahnhof in Braunschweig sind überwiegend gewerblich genutzt und lassen sich als städtebaulich ungeordnet beschreiben. Verortet ist der Bereich zwischen der Wohnbebauung an der Helmstedter Straße, dem Stadtbahndepot, einem noch aktiven Teil des Hauptgüterbahnhofs und dem aktiven Teil des Rangierbahnhofs. Im November 2022 wurde für eine ca. 21 ha große Fläche im Gebiet des Hauptgüterbahnhofs ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb *Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof* ausgelobt, mit dem die langfristige Perspektive für das Areal am Hauptgüterbahnhof aufgezeigt und auf deren Grundlage eine Umsetzungsstrategie erarbeitet werden soll. Ziel ist, die stadtnahen Flächen langfristig als urbanes Quartier zu entwickeln, neue Nutzungsmischungen zu etablieren und gleichzeitig mit den umgebenden Gebieten zu vernetzen. Barrieren sollen aufgehoben werden. Gleichzeitig gilt es, den Ort mit seiner Entwicklungsgeschichte zu würdigen und diese Spuren in das zukünftige Quartier zu transportieren.

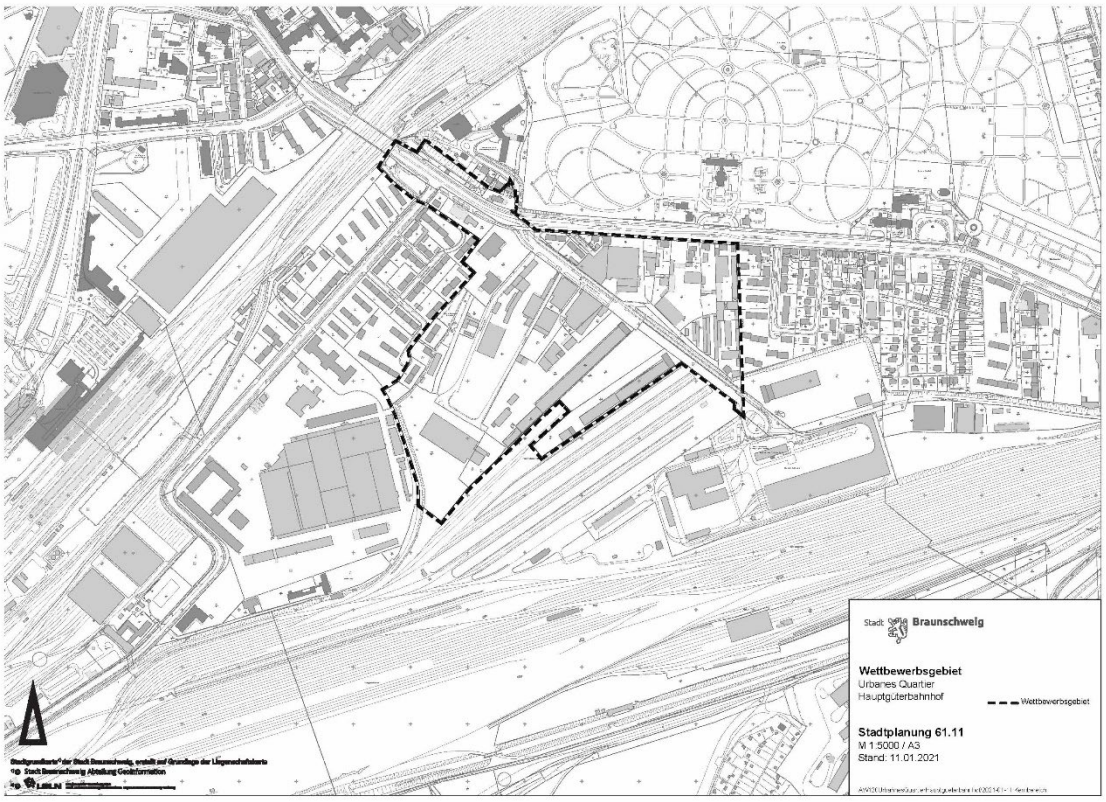


Abbildung 10: Wettbewerbsgebiet *Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof*

Im Weiteren werden Maßnahmen aus der Kostengruppe *Bau- und Ordnungsmaßnahmen* aufgeführt, die bereits umgesetzt wurden bzw. sich aktuell in der Umsetzung befinden:

Umgestaltung Tannenberg- & Tilsitstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich (KoFi-Nr. 2.4.9)

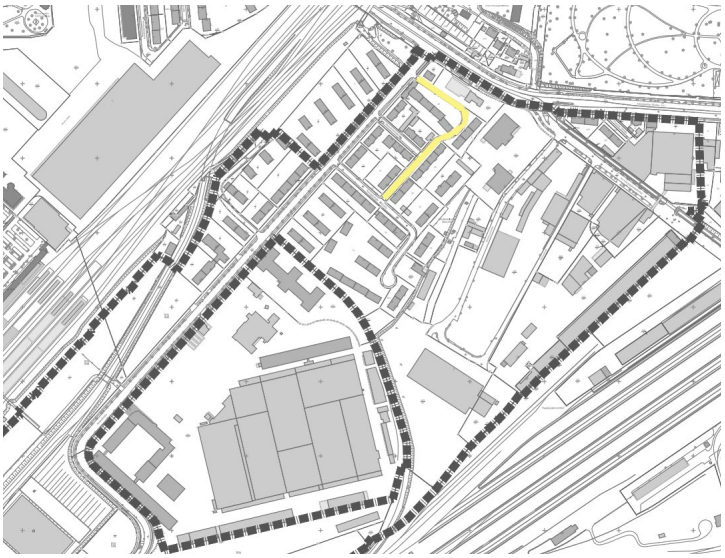


Abbildung 11: Lage Tannenberg- & Tilsitstraße im Fördergebiet

Die Sanierung und Umgestaltung der Tannenberg- und Tilsitstraße wurde im November 2023 abgeschlossen. Die beiden Straßenzüge waren in einem schlechten Zustand. Sie befanden sich in einer 30er-Zone mit eingeschränktem Parkraum. Durch die beengten Verhältnisse und den hohen Parkdruck waren die Gehwege zum Überparken freigegeben. Das Gehwegparken und schwankende Gehwegbreiten schränkten die Bewegungsfreiheit von Fußgänger:innen und die Aufenthaltsqualität erheblich ein. Fußgänger:innen waren gezwungen, auf die Fahrbahn auszuweichen. Des Weiteren standen durch die Art der Bebauung und die beschriebene Parksituation nicht ausreichendend Durchfahrtsbreiten und Aufstell-/Bewegungsflächen für die Feuerwehr zur Verfügung. Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit des Fuß- und Radverkehrs wiesen die Straßenzüge erheblichen Erneuerungsbedarf auf.

Abbildung 12: Tannenbergstraße 2018

Abbildung 13: Tilsitstraße 2018

Zur Behebung der städtebaulichen Missstände wurden die Straßen als verkehrsberuhigte Anlage ausgebaut, Fußwege barrierefrei hergestellt und durch die Anordnung von Pflanzflächen und Bäumen das monoton und unzureichend gestaltete Straßenbild aufgelockert. Auch die Parkflächen fanden eine Umwindmung, indem sie zu Radstellplätzen, die durch Poller vom Verkehr abgeschirmt sind, gestaltet wurden. Insgesamt konnten die versiegelten Flächen aufgehoben und Straßen- und Parkflächen zu Versickerungsflächen umgestaltet werden. Im Sinne des Schwammstadtkonzepts mündet das Regenwasserleitsystem in die Baumscheiben.

ENTWURF

Abbildung 14: Tannenbergstraße 2024

Abbildung 15: Tannenbergstraße 2024

Rückbau und Freilegung leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile (…) Ehemaliger Schießstand Ackerstraße 19 (KoFi-Nr. 2.3.1)

Im August 2024 wurde der Abbruch des ehemaligen Schießstands in der Ackerstraße 19 fertiggestellt. Die Freilegung des Grundstücks war notwendig, da eine Umnutzung im Rahmen der Gesamtmaßnahme erfolgen soll. Auf der Fläche ist eine Verkehrswege-Verbindung für Fußgänger-, Rad- und/oder Fahrzeugverkehr von der Ackerstraße in das urbane Quartier am Hauptgüterbahnhof vorgesehen. Es erfolgte der Abbruch der Überreste einer Schießanlage und dazugehöriger Aufbauten, die Entfernung von Anlageresten wie Bahnschwellen, Holz- und Betonwände, Kugelfänge und Unterstände. Ursprünglich befanden sich hier zusätzlich zum Schießstand eine Kegelbahn und ein Vereinsheim. Der Rückbau dieser Anlagen erfolgte durch die Stadt Braunschweig aber bereits nach der Aufgabe der Nutzung – vor Beginn der Sanierungsmaßnahme. Vorbereitend wurde eine Altlastenuntersuchung der Ackerstraße 19 durchgeführt. Als weiterer Schritt ist der Bodenaustausch geplant.

ENTWURF

Abbildung 16: Grundstück Ackerstraße 19; 2018

Abbildung 17: Grundstück Ackerstraße 19; 2024

Umgestaltung Masurenstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich (KoFi-Nr. 2.4.10)

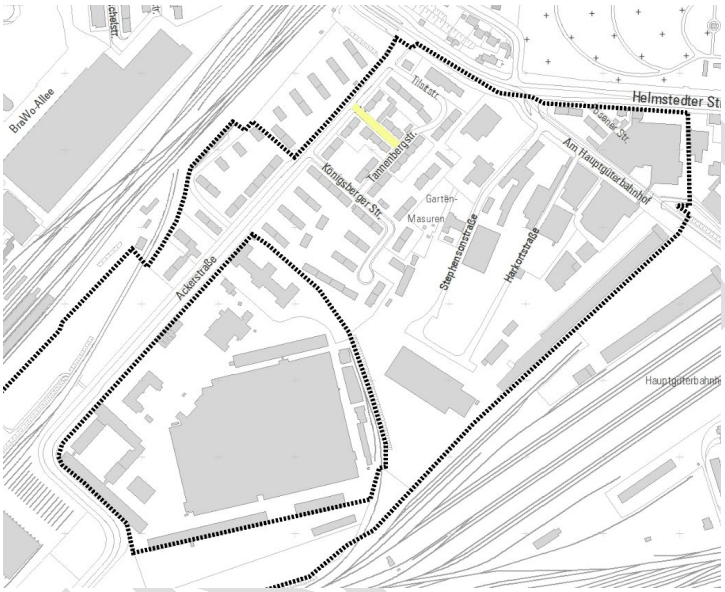


Abbildung 18: Lage Masurenstraße im Fördergebiet

Die Sanierung und Umgestaltung der Masurenstraße wurde im Oktober 2024 im Rat der Stadt beschlossen. Die Masurenstraße ist derzeit eine 30iger-Zone; Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr sind nicht vorhanden. In der aktuellen Straßenraumaufteilung sind die Durchfahrtsbreiten und die Feuerwehraufstell- und bewegungflächen unzureichend. Um in der Straße Aufenthaltsqualitäten zu schaffen, wird sie zur verkehrsberuhigten und barrierefreien Anlage (Mischverkehrsfläche) ausgebaut. Es werden zwischen den PKW- und Fahrradstellplätzen bewässerte Baumscheiben und Pflanzflächen umgesetzt, und an den beiden Enden des Straßenzugs wird jeweils ein Baumtor angeordnet, welche der Verkehrsberuhigung und Verschattung dienen.

Abbildung 19: Masurenstraße 2024

Abbildung 20: Masurenstraße 2024

Wohnumfeldverbesserung (Öffentlich zugängliche Freiflächen, Spielplätze, Gemeinschaftsflächen): Herrichtung Spiel- und Aufenthaltsfläche Rischkampweg (Bebelhof) (KoFi Nr. 2.5.2)

Aus der Sammelposition *Wohnumfeldverbesserungen* hat sich die Einzelmaßname *Herrichtung Spiel- und Aufenthaltsfläche Rischkampweg* heraus entwickelt. Die Vonovia hat sich als Vertragspartner für die Aufwertungsmaßnahmen der Außenanlagen der Grundstücke Rischkampweg 13 – 17, Borsigstr. 9, Limbeker Str. 30 gefunden. Die Außenanlagen des Gebäudeensembles mit einer Fläche von rd. 5000 m² sollen durch Errichtung eines öffentlich zugänglichen Spiel- und Aufenthaltsplatzes gestalterisch-funktional aufgewertet werden. Die rückwärtige Teilfläche des Grundstücks umfasst derzeit eine ungestaltete Grün- und Freifläche mit vorhandenem Baumbestand. Die weitgehend ungenutzte Freifläche soll durch Herstellung eines Spiel- und Aufenthaltsplatzes zu einem wichtigen Treffpunkt für Kinder und Familien im Quartier Bebelhof werden. Die neugestaltete Anlage soll für eine öffentliche Nutzung über einen Zweckbindungszeitraum von mindestens 25 Jahren zur Verfügung stehen, sodass hier langfristig ein attraktiver Begegnungs- und Aufenthaltsort im Quartier entsteht. Der Spielplatz soll den Quartierseingang der *Bahnstadt*/Bebelhof prägen und den Leuchtturm-Charakter der Veränderungen im Quartier unterstreichen.
Unter der Maßnahme Wohnumfeldverbesserung können weitere momentan noch nicht konkretisierte Einzelmaßnahmen umgesetzt werden.

8 Fortschreibung des Maßnahmenkonzepts

In diesem Kapitel wird aus dem Abgleich der in Kapitel 5 und 6 fortgeschriebenen Missstände und Sanierungsziele mit den Maßnahmen aus der IEK-Fortschreibung 2022 das Erneuerungskonzept aktualisiert. Dabei werden zunächst drei Einzelmaßnahmen, die sich im Zuge der geänderten Rahmenbedingungen in Teil I (s. Kapitel 1, 2 und 3) verändert haben, in ihrer Entwicklung beschrieben. Im zweiten Teil dieses Kapitels wird dann das gesamte Erneuerungskonzept in Form von Steckbriefen und einer abschließenden kartographischen Darstellung gezeigt.

ENTWURF

8.1 Weiterentwicklung von Einzelmaßnahmen

Im Folgenden werden die Veränderungen der drei Maßnahmen *Ringgleis, Integratives Nachbarschaftzentrum, Bewegungspfade* beschrieben; Erstere muss aufgrund der entfallen Flächenverfügbarkeiten (s. Kapitel 1) angepasst werden; Zweitere erfährt auf Basis der Rahmenplanung eine zusätzliche Gewichtung und soll aus freigewordenen Mitteln der ursprünglich geplanten und nun voraussichtlich nicht realiserbaren Gleisharfenbebauung finanziert werden. Die Veränderung der letztgenannten Maßnahme ist auf Konkretisierungen, die sich im Zuge des Sanierungsprozesses ergeben, zurückzuführen.

Herstellung Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bebelhof und Ackerstraße, Ringgleis (KoFi-Nr. 2.4.1)

Als Folgenutzung der aufgegebenen Bahnanlagen des historischen Gleisringes um die Stadt wurde ein Freiraumring mit Rad- und Fußweg entwickelt und größtenteils umgesetzt. Anders als zunächst vorgesehen, kann der Ringschluss nicht durch Rückbau der Stützmauer an der Borsigstraße erfolgen, da die Bahn die dahinterliegenden Gleisanlagen vorerst nicht aus der Nutzung nehmen kann (s. Kapitel 1).

Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof und Außenfläche (KoFi-Nr. 3.6)

Im IEK 2018 wurde das Fehlen eines Quartierszentrums als Missstand erhoben, woraufhin die Schaffung eines solchen in das Erneuerungskonzept aufgenommen wurde. Als Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Rahmenplanung stand die Stärkung und Weiterentwicklung eines Quartierszentrums, deshalb wurden nun verstärkt Mittel und Planungen unternommen, um diese Maßnahme auszuweiten: Seit 2015 findet auf dem Gelände des ehemaligen städtischen Betriebshofs ein sehr erfolgreiches Gartenprojekt statt, das sich über die Jahre zu einem Treffpunkt und Kommunikationsort im Quartier entwickelt hat. Eine ehemals versiegelte Fläche ist durch die Initiative vieler Freiwilliger zu einem bespielten und begrünten Ort geworden, an dem auch Veranstaltungen ausgerichtet werden. Die Synergien aus dem hier vorhandenen nachbarschaftliche Engagement, der Gestaltung des Geländes, der Nachbarschaft zur Schule und dem Haus der Begegnung sollte in der Idee aufgegriffen werden auf dem Gelände des Stadtgartens ein neues Integratives Quartierszentrum zu entwicklen. Die Einrichtung soll auf dem ca. 5600 m² großen städtischen Grundstück und angrenzenden Flächen errichtet werden. Der ehemalige städtische Betriebshof auf dem Gelände ist baufällig, daher wird eine Sanierung und Aufstockung des Bestandsgebäudes nicht verfolgt. In dem Nachbarschaftzentrum soll zudem eine KiTa eingerichtet werden, die den Bedarf im Quartier Bebelhof abdeckt. So ergäben sich im Bereich der Bildung Synergien zwischen dem Nachbarschaftszentrum und der Kita und im Bereich des Raumbedarfs zwischen dem Nachbarschaftszentrum und dem Stadtgarten.

Folgende Ziele sollen durch die Errichtung des integrativen Nachbarschaftszentrums erreicht werden:

- Förderung von Nachbarschaft und sozialer Integration
- Erweiterung des Umweltbildungsprojekts
- Öffnung des Zentrums für alle Generationen
- Raum für Begegnung, Austausch, Entwicklung, bürgerschaftliches Engagement, Kultur, Feiern, Selbsthilfe, Beratung und Bildung

ENTWURF

Die Finanzierung soll über Städtebaufördermittel erfolgen. Die derzeitige Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 5 Mio. €. Die Inanspruchnahme weiterer Fördermöglichkeiten wird parallel geprüft. Bestärkt wird das Vorhaben auch durch die Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Entwicklung der *Rahmenplanung Bahnstadt*. Hier wurde deutlich, dass der Stadtgarten am Standort gestärkt und weiterentwickelt werden soll. Der Neubau des Nachbarschaftszentrums ist ein weiterer wichtiger Schritt bei der Revitalisierung des Stadtteils *Bahnstadt* und liefert einen wichtigen Beitrag zum Ausbau der sozialen Infrastruktur im Stadtteil. Der Planungsprozess wird durch Beteiligung der Öffentlichkeit und lokaler Akteur:innen begleitet.

Bewegungspfade, Kinder- und Jugendplätze (KoFi-Nr. 3.7)

Dem gesamten Areal rund um den Bebelhof fehlt es an aktiv nutzbaren Grünverbindungen, Angeboten für Kinder und Jugendliche sowie ausgebauten Fuß- und Fahrradwegen. Die Außenanlagen der Wohnblöcke sind zurzeit von ungestalteten Grün- und Freiflächen, wenig attraktiven und nicht-barrierearmen Wegeverbindungen geprägt. Die vorhandenen Spielmöglichkeiten sind unzureichenden sowie die Aufenthaltsqualität gering. Um diesen Missstand abzuschwächen, wurde die Maßnahme Kinder-, Lern- und Bewegungscluster erarbeitet. Ziel war, eine Wegeverbindung mit Bewegungsangeboten für Kinder zwischen KiTa, Stadtgarten und Schule einzurichten. Die Einbindung von Bewegungs- und Spielflächen ist eines der Hauptziele sowohl in den bestehenden und geplanten Wohngebieten als auch in den Grün- und Freizeitbereichen. Diese Maßnahme hat sich insofern entwickelt als dass sie von einem reinen Angebot für Kinder aufgeweitet wurde zu einer Maßnahme von der auch Jugendliche profitieren können. Hintergrund ist die Schaffung eines Ersatzangebots für den Jugendplatz an der Borsigstraße, der in einen Spielplatz umgewandelt wird. Diese Erweiterung der Zielgruppe dieser Maßnahme hat zu ihrer Umbenennung geführt.

8.2 Übersicht aller förderfähigen Einzelmaßnahmen

Im Folgenden findet sich eine Übersicht aller Einzelmaßnahmen der Gesamtmaßnahme *Bahnstadt*. In der vorliegenden Version wurden viele Maßnahmen aktualisiert im Vergleich zur IEK-Fortschreibung 2022 – vor dem Hintergrund der Neuerungen in den übergeordneten Rahmenbedingungen (s. Kapitel 1, 2 und 3) und der in Teil III fortgeschriebenen Missstände bzw. Sanierungsziele (s. Kapitel 5 und 6). Dabei haben sowohl die geänderte Verfügbarkeit der Bahnflächen als auch die Leitideen der Rahmenplanung Einfluss auf die Benennung und Detaillierung der Maßnahmen. Zugleich begründet die vom Ministerium bereitgestellte Muster-KoFi eine Änderung der Nummerierung. Aus diesen Gründen wurden die KoFi-Nummern überarbeitet und einige Maßnahmen umbenannt. Die Fortschreibung der Einzelmaßnahmen erfolgt in Form von Steckbriefen im Anschluss an die Übersicht. Diese sind an den Kostengruppen der Städtebauförderung orientiert. Es sind alle prozessbegleitenden und investiven Maßnahmen aufgeführt.

Im Weiteren werden Maßnahmen aus der Kostengruppe *Ordnungs- und Baumaßnahmen* aufgeführt, die bereits umgesetzt wurden bzw. sich aktuell in der Umsetzung befinden. Analog zur Kosten- und Finanzierungsübersicht sind die Ordnungsmaßnahmen mit der Ziffer 2 gekennzeichnet und die Baumaßnahmen mit der Ziffer 3.

ENTWURF

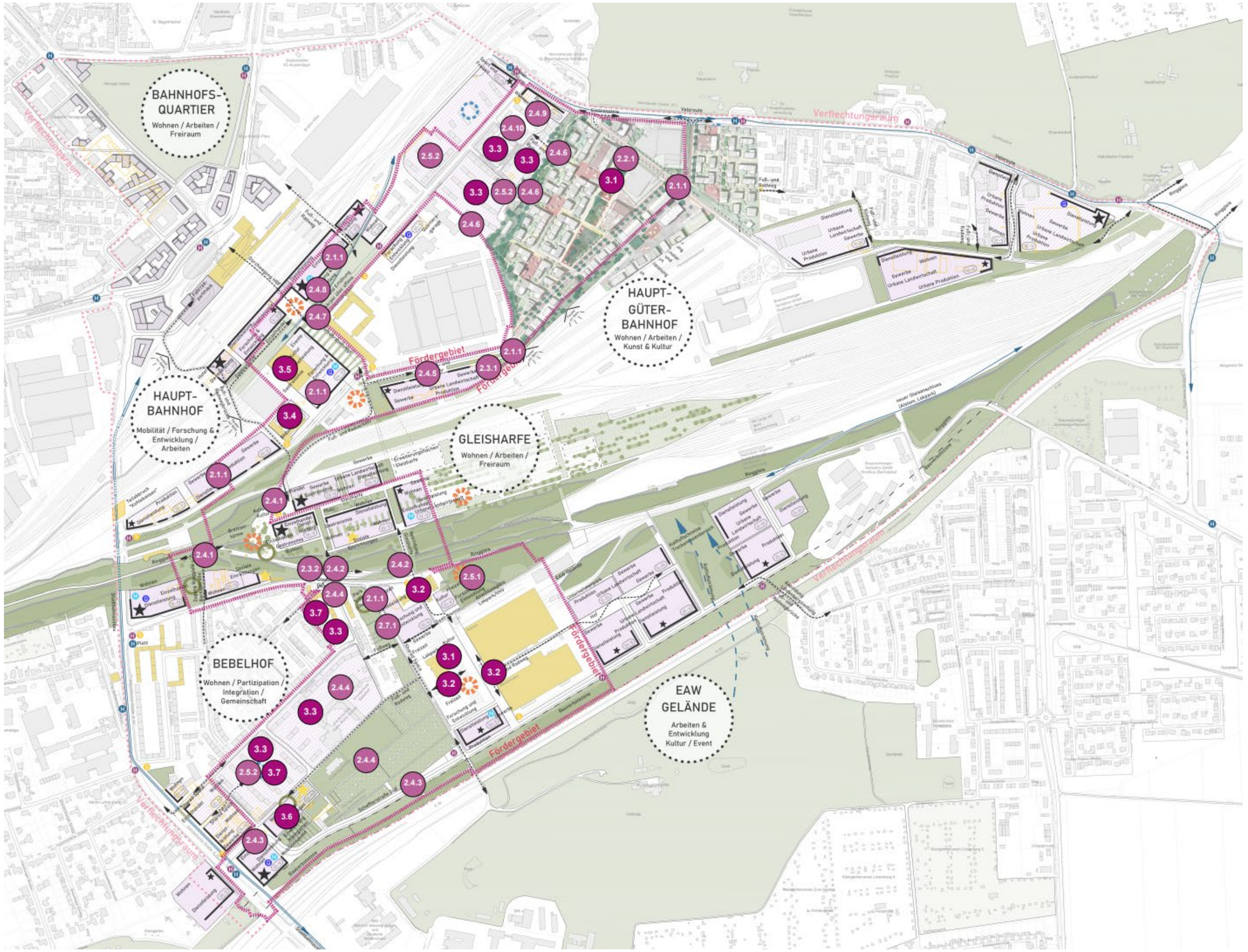


Abbildung 21: Verortung der Ordnungs- und Baumaßnahmen

2. Ordnungsmaßnahmen

- 2.1.1 Grunderwerb Flächen für Erschließung, sonstiger Grunderwerb
- 2.2.1 Erneuerungsbedingte Verlagerung von Betrieben
- 2.3.1 Rückbau und Freilegung leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile und dazu gehöriger Flächen-Infrastruktur, Altlastensanierung pauschal
- 2.3.2 Maßnahmen zur Barrierenüberwindung: Regulierung des Grundstücksniveaus und (Teil-) Rückbau Stützmauer für Erweiterung Bebelhof
- 2.4.1 Herstellung Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bebelhof und Ackerstraße, Ringgleis
- 2.4.2 Herstellung Haupterschließung neues Wohngebiet „Quartier Gleisharfe"
- 2.4.3 Herstellung von Erschließungsanlagen zur Entlastung des Bebelhofes vom Lieferverkehr mit ergänzendem Fuß- und Radweg (Schefflerstraße Süd)
- 2.4.4 Öffnung und Durchwegung KGV, Grünverbindungen und Fußwege Gebiet Bebelhof inkl. Freizeit- und Spielflächen und Plätze
- 2.4.5 Herstellung von Erschließungsmaßnahmen zur Anbindung des urbanen Gebiets nach Südwesten/ Entlastung der Ackerstraße Ost (südl. Siemens)
- 2.4.6 Neuanlage Fuß- und Radwege, Schaffung von Grünverbindungen im gesamten Gebiet Ackerstraße
- 2.4.7 Verbesserung Anschluss an die Ackerstraße, Verbreiterung Gleisunterführung für Fuß- und Radfahrer
- 2.4.8 Stellplatzneuordnung und Aufwertung Hauptbahnhof Südseite (unrentierliche Kosten)
- 2.4.9 Umgestaltung Tannenberg- und Tilsitstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich
- 2.4.10 Umgestaltung Masurenstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich
- 2.5.1 Umgestaltung der Wald+ Grünfläche Borsigstraße als Naherholungs- und Freizeitfläche Bebelhof
- 2.5.2 Wohnumfeldverbesserungen (öffentlich zugängliche Freiflächen, Spielplätze, Gemeinschaftsflächen)
- 2.6.1 Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung und Neuvermessung von Grundstücken
- 2.7.1 Lärmschutzmaßnahmen

3. Baumaßnahmen nach §148 BauGB

- 3.1 Modernisierung und Instandsetzung von Kultureinrichtungen
- 3.2 Modernisierung und Instandsetzung der Fassaden stadtbildprägender Gebäude unter Denkmalschutz
- 3.3 Modernisierung und Instandsetzung Gebäudebestand und Wohnumfeldmaßnahmen
- 3.4 Erweiterung und Modernisierung Bundesfreiwilligenschule Ackerstraße
- 3.5 Gebäudesanierung ehem. DB Regio Halle als Mehrzweck für kulturelle, sportliche, soziale Veranstaltungen und Kleinräume für Star-Ups
- 3.6 Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof & Außenfläche
- 3.7 Bewegungspfade, Kinder- und Jugendplätze

Als *Vorbereitung der Sanierung* (in der KoFi mit der Ziffer 1 gekennzeichnet) gelten nicht-investive Maßnahmen, die der Investitionsvorbereitung und -begleitung dienen. Sie sind erforderlich, um das Ziel der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu erreichen. Maßnahmen der weiteren Vorbereitung sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht unter der Nummer eins aufgeführt. Aufgelistet sind: Rahmenplanung, Verkehrs- und Mobilitätskonzept, Freiraumplanung, Öffentlichkeitsarbeit, Dokumentation, Markenprozess, Bebauungspläne, Gutachten und Städtebauliche Wettbewerbe bzw. Qualifizierungsverfahren.

Die hier folgenden Steckbriefe bilden die Maßnahmen aus der Kostengruppe *Ordnungsmaßnamen* ab

2. Ordnungsmaßnahmen

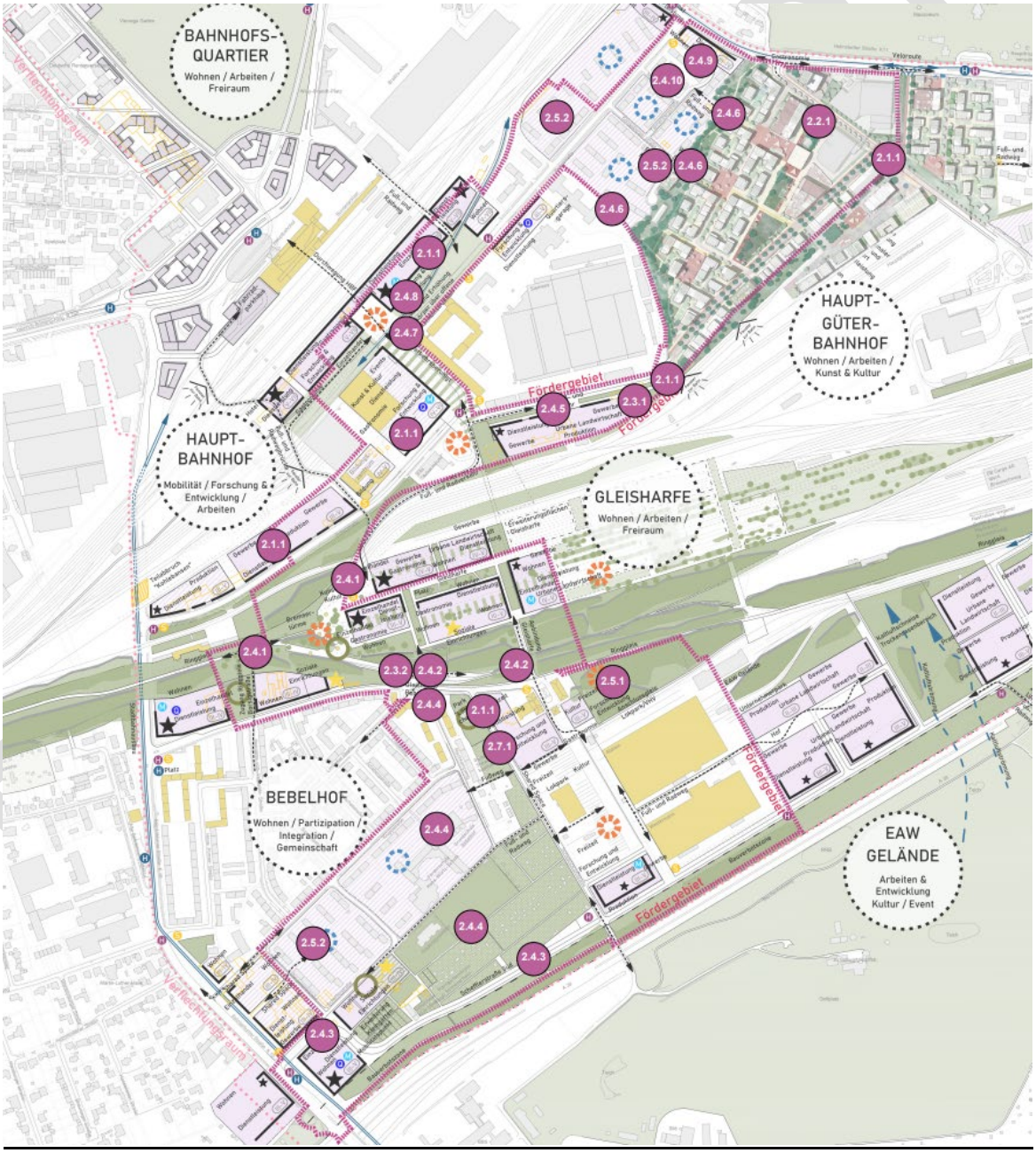


Abbildung 22: Ordnungsmaßnahmen im Fördergebiet *Bahnstadt*

Untergruppe *Grunderwerb*

Grunderwerb Flächen für Erschließung und sonstiger Grunderwerb	
KoFi-Nr. Vormals Nr.	**2.1.1** 2.1, 2.2, 2.3
Beschreibung	Bahnfläche E1 – südlich Siemens, Siemens Parkplatz nördlich der Ackerstraße, Straße am Hauptgüterbahnhof, Stichweg Rischkampweg, HBf-Süd-Parkplätze, Flächenankauf am Hauptgüterbahnhof, nördlicher Teil der Schwartzkopffstraße, Grundstücke Ackerstraße West, ggf. weitere Grundstücke
Maßnahmenziel	Ganzheitliche, übergeordnete Planung zur städtebaulichen Entwicklung der Konversionsflächen *Bahnstadt*
Sanierungsziel	Dient als Voraussetzung zur Maßnahmenumsetzung
Vorbereitende Maßnahme	
Flächenverfügbarkeit	Nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	Hauptbahnhof, Hauptgüterbahnhof, Bebelhof

Untergruppe *Umzug von Bewohner:innen und Betrieben*

Erneuerungsbedingte Verlagerung von Betrieben	
KoFi-Nr. Vormals Nr.	**2.2.1** 4.1
Beschreibung	Derzeit im Gebiet ansässige Betriebe sollen zur Umsetzung der Sanierungsziele *Bahnstadt* nach Bedarf verlagert werden.
Maßnahmenziel	Ganzheitliche, übergeordnete Planung zur städtebaulichen Entwicklung der Konversionsflächen *Bahnstadt*
Sanierungsziel	Dient als Voraussetzung zur Maßnahmenumsetzung
Vorbereitende Maßnahmen	Betriebsverlagerungsgutachten (1.8)
Flächenverfügbarkeit	Nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	Bebelhof, Hauptgüterbahnhof

Untergruppe *Rückbau-, Rückbaufolgekosten, Freilegung*

Rückbau und Freilegung leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile und dazu gehöriger Flächen-Infrastruktur, Altlastensanierung pauschal	
KoFi-Nr. Vormals Nr.	**2.3.1** 3.2, 3.3, 3.4, 3.24

ENTWURF

Beschreibung	Um die Sanierungsziele zu erreichen, bedarf es des Rückbaus und Neuordnung größerer Flächenanteile. Bereits umgesetzt wurde die Freilegung des ehemaligen Schießstands Ackerstraße 19 (s. Kapitel 7). Weitere Flächen sind betroffen, unter anderem das DB-Grundstück E1, Teilflächen des Kleingartenvereins Sonnenschein e.V. zugunsten der Schefflerstraße Süd (2.4.3) und weitere unter 2.1.1 genannte Grundstücke.
Maßnahmenziel	Stärkung des bahnaffinen Gewerbes südlich Siemens und Ausbau der Schefflerstraße zur Entlastung der Borsigstraße von Gewerbeverkehr zugunsten der Bewohner:innen und der zukünftigen Radverkehrsanbindung Ringgleis.
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der *Bahnstadt* werden miteinander und mit der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Altlastengutachten (1.9)
Flächenverfügbarkeit	Teilweise in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG, Kleingartenverein Sonnenschein e.V., private Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	Hauptbahnhof, Hauptgüterbahnhof, Bebelhof

Maßnahmen zur Barrierenüberwindung: Regulierung des Grundstücksniveaus und (Teil-) Rückbau Stützmauer für Erweiterung Bebelhof	
KoFi-Nr Vormals Nr.	**2.3.2** 3.23
Beschreibung	Derzeit sieht die Bahn keine Möglichkeit einer Entwicklung der Flächen. Sofern die Planung der DB keinen Bedarf mehr an den Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofs sieht, ist im Bereich des Quartiers Bebelhof eine barrierebildende Stützmauer in Höhe von 9 m teilweise zurückzubauen und das Niveau zwischen Borsigstraße und Ackerstraße abzusenken, so dass hier eine Anbindung Richtung Innenstadt und eine städtebauliche Entwicklung vom Hauptbahnhof zum Bebelhof ermöglicht wird – Platz Borsigstraße.
Maßnahmenziel	Vorhandene Wegeverbindungen zwischen Bebelhof und Hauptbahnhof verbessern und die Vernetzung mit der Innenstadt stärken.

ENTWURF

Sanierungsziel	BARRIEREN IM RAUMGEFÜGE BESEITIGEN Beseitigung von Barrieren im Raumgefüge (z.B. Stützwände, Gleiströge, und Bunker) sowie Freilegung, Neuordnung und Umnutzung der brachliegenden Gleisanlagen um den Stadtteil *Bahnstadt* baulich, freiräumlich und durch Mobilität mit der Innenstadt zu verknüpfen.
Vorbereitende Maßnahme	Abriss- und Entsorgungsgutachten, Altlastengutachten, Sanierungsplan nach BBodSchG (1.9)
Flächenverfügbarkeit	Nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG
Räumliche Zuordnung	Bebelhof/ Gleisharfe

Untergruppe *Erschließungsmaßnahmen*

Herstellung Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bebelhof und Ackerstraße, Ringgleis	
Kofi-Nr. **Vormals Nr.**	**2.4.1** **3.5**
Beschreibung	Das Ringgleis ist eine wichtige Freizeitverbindung und verläuft einmal um die gesamte Innenstadt. Der südliche Teil des ehemaligen Bahngleises ist noch nicht vollständig entwickelt. Aktuell läuft der Fuß- und Radverkehr über Alternativstrecken durch den Bebelhof und am LokPark entlang. Das Ringgleis würdigt die Bahngeschichte und stellt an vielen verschiedenen Orten die geschichtlichen Aspekte der Bahnverbindung dar. Ein Lückenschluss des bislang vor der Echobrücke endenden Ringgleises wäre eine enorme Bereicherung für den Anschluss und die Erreichbarkeit der *Bahnstadt*, insbesondere des Stadtteils Bebelhof.
Maßnahmenziel	Übergeordnete Fuß- und Radanbindung des Bebelhofs über die Gleisharfe und den Hauptbahnhof bis zum Bahnhofsquartier.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der *Bahnstadt* werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt. BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.
Vorbereitende Maßnahmen	Machbarkeitsstudie, Gestattungsvertrag
Flächenverfügbarkeit	Nicht in städtischem Eigentum; Umsetzungsmöglichkeit über Gestattungsvertrag

ENTWURF

Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG
Räumliche Zuordnung	Gleisharfe, Bebelhof

Herstellung Haupterschließung neues Wohngebiet Quartier Gleisharfe	
Kofi-Nr. Vormals Nr.	**2.4.2** 3.6
Beschreibung	Derzeit sieht die Bahn keine Möglichkeit einer Entwicklung der Flächen. Sofern die Planung der DB keinen Bedarf mehr an den Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofs sieht, ist eine Erschließung des Quartiers auf der Gleisharfe für MIV und öffentlichen Verkehr, Radfahrer und Fußgänger herzustellen.
Maßnahmenziel	Erschließung des Quartiers Gleisharfe
Sanierungsziel	WOHNEN FÜR ALLE Wohnungsneubau mit einem Anteil von mind. 30% Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen im Geschosswohnungsbau sowie insbesondere die Förderung von flexiblen und experimentellen urbanen Wohnformen. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der *Bahnstadt* werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahme	-
Flächenverfügbarkeit	Nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG, private Eigentümer:innen, verschiedene Mieter:innen
Räumliche Zuordnung	Gleisharfe, Bebelhof

Herstellung von Erschließungsanlagen zur Entlastung des Bebelhofes vom Lieferverkehr mit ergänzendem Fuß- und Radweg (Schefflerstraße Süd)	
Kofi-Nr. Vormals Nr.	**2.4.3** 3.8
Beschreibung	Das Gebiet des Bebelhofs ist verkehrlich stark belastet. Die Anwohner:innen melden Störungen durch An- und Zulieferverkehr des EAW-Geländes. Die Anbindung erfolgt zwischen der Schwartzkopffstraße und der Salzdahlumer Straße. Hier ist ein Umbau des Verkehrsknotenpunkts erforderlich, um die direkte Anbindung an die A 39 zu ermöglichen und einen Quartierseingang herzustellen. In diesem Zuge ist die Ergänzung von Fuß- und Radweg und ggf. ÖPNV vorgesehen.

ENTWURF

Maßnahmenziel	Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des Lok-Parks östlich des Bebelhofs durch eine südlich des Bebelhofes verlaufende Entlastungsstraße.
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der *Bahnstadt* werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahme	Bauleitplanung (1.5), Bodenordnung (2.6.1), Verkehrskonzept (1.2), Freilegung von Flächen (2.3.1)
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Bund (Abstandsflächen zur A 39), Kleingartenverein Sonnenschein e.V.
Räumliche Zuordnung	Bebelhof, EAW

Öffnung und Durchwegung KGV, Grünverbindungen und Fußwege Gebiet Bebelhof inkl. Freizeit- und Spielflächen und Plätze	
Kofi-Nr. Vormals Nr.	**2.4.4** 3.10
Beschreibung	Dem gesamten Areal rund um den Bebelhof fehlt es an aktiv nutzbaren Grünflächen und -verbindungen sowie ausgebauten Fuß- und Fahrradwegen. Auch die Kleingartenanlagen sind nicht durchgängig an den Bebelhof angeschlossen. In diesem Zusammenhang ist die Durchwegung des Bereichs an der Hans-Würtz-Schule, dem KGV und der Grundschule Bebelhof zu verbessern (z.B. Fuß- und Radweg von Hans-Würtz-Schule auf Schwarzkopffstraße). Auch der Platz an der Borsigstraße ist als Fläche mit erhöhter Aufenthaltsqualität herzurichten.
Maßnahmenziel	Verbesserte Anbindung und Durchwegung für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen innerhalb des Quartiers Bebelhof.
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT

ENTWURF

	Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der *Bahnstadt* werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt. KLIMATISCH ANGEPASST Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).
Vorbereitende Maßnahme	Bodenordnung (2.6.1), Verkehrskonzept (1.2), Planung und Beteiligung (1.4, 1.5)
Flächenverfügbarkeit	Überwiegend in städtischem Eigentum, Gestattungsvertrag
Weitere Akteur:innen	KGV; Stadtgarten Bebelhof; Ggf. LIDL GmbH; Nibelungen Wohnbau; Private Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	Bebelhof

Herstellung von Erschließungsanlagen zur Anbindung des urbanen Gebietes nach Südwesten/Entlastung der Ackerstraße Ost (südl. Siemens)	
Kofi-Nr. Vormals Nr.	**2.4.5** 3.13
Beschreibung	Herstellung einer Verbindung zwischen Straße Am Hauptgüterbahnhof und Helmstedter Straße: Die Wegeverbindung zwischen Am Hauptgüterbahnhof und der Helmstedter Straße ist nur noch als Wegeverbindung für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen vorgesehen.
Maßnahmenziel	Die Vernetzung des Quartiers Hauptgüterbahnhof mit umliegenden Quartieren stärken.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der *Bahnstadt* werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahme	Verkehrskonzept (1.2), Grunderwerb teilweise (2.1.1), Abbruch von Gebäuden an der Ackerstraße 19 (2.3.1)
Flächenverfügbarkeit	Teilweise in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Siemens AG, Deutsche Bahn AG, IntReal
Räumliche Zuordnung	Hauptgüterbahnhof

Neuanlage Fuß und Radwege, Schaffung von Grünverbindungen im gesamten Gebiet Ackerstraße

ENTWURF

Kofi-Nr. vormals	**2.4.6** 3.17
Beschreibung	Im gesamten Gebiet Ackerstraße soll die Neuanlage von Fuß- und Radwegen und die Schaffung von Grünverbindungen umgesetzt warden. In erster Linie geht es um die Verbindungen Königsbergerstraße – Stephensonstraße und Siemensgelände – Ackerstraße West und ggf. weitere.
Maßnahmenziel	Die Vernetzung innerhalb des Quartiers Ackerstraße und zusätzlich mit umliegenden Quartieren stärken.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der *Bahnstadt* werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahme	Verkehrskonzept (1.2), Planung und Beteiligung (1.4, 1.5)
Flächenverfügbarkeit	In städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Vonovia, Aurelis Asset GmbH, Siemens AG, Deutsche Bahn AG, IntReal
Räumliche Zuordnung	Hauptgüterbahnhof (Ackerstraße)

Verbesserung Anschluss an die Ackerstraße; Verbreiterung Gleisunterführung für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen	
Kofi-Nr. Vormals Nr.	**2.4.7** 3.18
Beschreibung	Gegenwärtig stellen die Bahntrassen eine Barriere zwischen Innenstadt/Hauptbahnhof und *Bahnstadt* dar. Es gibt lediglich durch den Haupttunnel des Hauptbahnhofs die Möglichkeit direkt in die *Bahnstadt* zu gelangen. Die beiden weiteren Möglichkeiten die Bahngleise zu überwinden liegen in 600 bzw. 900 Meter Entfernung (Salzdahlumer und Helmstedter Straße). Die Barrierewirkung wird durch die mangelnde Gestaltung des südlichen Bahnhofszugangs einschließlich vorgelagerter Parkplatzflächen verstärkt. Die Unterführung des DB-Hochgleises vom Parkplatz Südausgang Bahnhof zur Ackerstraße ist sowohl für den PKW, als auch für den Fuß- und Radweg zu schmal. Der Fuß- und Radweg ist provisorisch mit einer Betonschale von der Fahrbahn abgetrennt und jeweils nur einseitig befahrbar. Die verkehrliche und gestalterische Situation soll verbessert werden. Ebenso der Durchgang durch die Gleise des Hauptbahnhofs sollte aufgewertet werden. Hierzu böte sich eine Nutzbarmachung des ehem. Posttunnels an, der unter den Gleisen parallel zum Haupttunnel verläuft. Die Reduktion und Erhöhung des Gleiskörpers zur DB-Regio Werkstatt in Form einer offenen Brückenkonstruktion soll umgesetzt werden.
Maßnahmenziel	Vorhandene Verbindungen vom Hauptbahnhof aus in die *Bahnstadt* hinein nutzbar machen bzw. neu gestalten.
Sanierungsziel	BARRIEREN IM RAUMGEFÜGE BESEITIGEN

ENTWURF

	Beseitigung von Barrieren im Raumgefüge (z.B. Stützwände, Gleiströge, und Bunker) sowie Freilegung, Neuordnung und Umnutzung der brachliegenden Gleisanlagen um den Stadtteil *Bahnstadt* baulich, freiräumlich und durch Mobilität mit der Innenstadt zu verknüpfen. URBAN UND DICHT Öffnung der Südseite des Hauptbahnhofs mit Anbindung an die Innenstadt und Schöpfung der angrenzenden Flächenpotenziale z.B. für öffentliche Nutzungen, Arbeiten, Kultur und Freizeit.
Vorbereitende Maßnahme	Verkehrskonzept (1.2), Städtebaulicher Wettbewerb (1.10)
Flächenverfügbarkeit	Im Eigentum der Deutschen Bahn; Gestattungsvertrag
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG, Regionalverband
Räumliche Zuordnung	Hauptbahnhof

Stellplatzneuordnung und Aufwertung Bahnhof Südseite (unrentierliche Kosten)	
Kofi-Nr. Vormals Nr.	**2.4.8** 3.19
Beschreibung	Der Platz vor dem Südeingang des Hauptbahnhofs wird das Entrée des neuen Stadtteils. Es muss ein Platz entstehen, der verschiedene Nutzungen verbindet und die verkehrliche Situation aufnimmt. Eine hochwertige Bebauung mit Dienstleistung, Gastronomie und Forschung und Entwicklung entlang des Bahnhofsplatz Süd mit Akzentuierung von städtebaulichen Hochpunkten ist geplant. Bei der Platzgestaltung des sgn. *Grünen Boulevard* wird vor allem auf das Einbringen von klimaschutz- und klimaanpassungsrelevanten Elementen geachtet (Schwammstadt). Er wird zusammen mit dem angedachten Brückenpark eine hohe Aufenthaltsqualität mit sich bringen, um das Umfeld zu verbessern.
Maßnahmenziel	Schaffung einer repräsentativen und freiräumlich attraktiven Südseite des Hauptbahnhofs
Sanierungsziel	URBAN UND DICHT Öffnung der Südseite des Hauptbahnhofs mit Anbindung an die Innenstadt und Schöpfung der angrenzenden Flächenpotenziale z.B. für öffentliche Nutzungen, Arbeiten, Kultur und Freizeit. KLIMATISCH ANGEPASST Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).
Vorbereitende Maßnahme	Verkehrskonzept (1.2), Rahmenplanung (1.1), städtebaulicher Wettbewerb (1.10)
Flächenverfügbarkeit	Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn AG; Gestattungsvertrag
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG, Private Investor:innen
Räumliche Zuordnung	Hauptbahnhof

ENTWURF

Umgestaltung Tannenberg- und Tilsitstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich	
Kofi-Nr. vormals	**2.4.9** 3.21
Beschreibung	Die Straßenzüge weisen erheblichen Erneuerungsbedarf insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssicherheit u. Barrierefreiheit des Fuß- u. Radwegeverkehrs. Durch die beengten Verhältnisse und den hohen Parkdruck in der Tannenberg- und Tilsitstraße sind die Gehwege zurzeit zum Überparken freigegeben. Zur Behebung der städtebaulichen Missstände ist beabsichtigt die Straßen als verkehrsberuhigte Anlage auszubauen. Fußwege sollen im Zuge der Umgestaltung barrierefrei begeh- und befahrbar gemacht werden. Darüber hinaus wird durch die Anordnung von Pflanzflächen und Bäumen das momentan monoton und unzureichend gestaltete Straßenbild aufgelockert.
Maßnahmenziel	Aufwertung des Quartiers Hauptgüterbahnhofs (Ackerstraße)
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet, sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. KLIMATISCH ANGEPASST Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).
Vorbereitende Maßnahme	Gutachten (1.11)
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	SEBS
Räumliche Zuordnung	Hauptgüterbahnhof

Umgestaltung Masurenstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich	
Kofi-Nr. vormals	**2.4.10** 3.22
Beschreibung	Die Masurenstraße einen erheblichen Erneuerungsbedarf insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssicherheit u. Barrierefreiheit des Fuß- und Radwegeverkehrs. Durch die beengten Verhältnisse und den hohen Parkdruck in der Masurenstraße sind die Gehwege zurzeit zum Überparken freigegeben. Zur Behebung der städtebaulichen Missstände ist beabsichtigt die Straße als verkehrsberuhigte Anlage auszubauen. Fußwege sollen im Zuge der Umgestaltung barrierefrei begeh- und befahrbar gemacht wer-

ENTWURF

	den. Darüber hinaus wird durch die Anordnung von Pflanzflächen und Bäumen das momentan monoton und unzureichend gestaltete Straßenbild aufgelockert.
Maßnahmenziel	Aufwertung des Quartiers Hauptgüterbahnhof (Ackerstraße)
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet, sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. KLIMATISCH ANGEPASST Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).
Vorbereitende Maßnahme	Gutachten (1.11)
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	SEBS
Räumliche Zuordnung	Hauptgüterbahnhof

Untergruppe *Grünordnung, Barrierefreiheit und Klimaschutz*

Umgestaltung der Wald und Grünfläche Borsigstraße als Naherholungs- und Freizeitfläche Bebelhof	
Kofi-Nr. vormals	**2.5.1** 3.27
Beschreibung	Umgestaltung der Grün- und Freiflächen an der Borsigstraße. Die sich entlang der Borsigstraße, nördlich des EAW-Geländes befindlichen Brach- und untergenutzten Grünflächen sollen aufgewertet und für die Anwohner:innen nutzbar gemacht werden (z.B. Pocketpark, Lehrpfad).
Maßnahmenziel	Wohnumfeldverbesserung im Quartier Bebelhof
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. WILD, BIODIVERS UND AKTIV Verbesserte Vernetzung und Aufwertung von Lebensräumen, Stadtquartieren, Grün- und Aktionsräumen, Naherholungsmöglichkeiten und Biotopen im Fördergebiet.

ENTWURF

Vorbereitende Maßnahme	Freiraumplanung (1.3), Städtebaulicher Wettbewerb (1.10)
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	-
Räumliche Zuordnung	Bebelhof

Wohnumfeldverbesserungen (öffentlich zugängliche Freiflächen, Spielplätze, Gemeinschaftsflächen)	
Kofi-Nr. vormals	**2.5.2** 3.28
Beschreibung	Aufwertung der Wohnumfeldflächen, Aufwertung und Herstellung von Gemeinschaftsflächen, Wegen zwischen den Gebäuden und Schaffung wohnumfeld-bezogener und naturnaher Spielplätze als Möglichkeit der Naturerfahrung im Quartier. Hierbei sollen stadtklimatische Aspekte mitgedacht und vielfältige Mikroklimate bereitgestellt werden – ideal wären gut versorgte Rasenflächen mit offenen multifunktionalen Wasserflächen (z.B. Wasserspielplatz, Retentionsraum für Starkregenereignisse), Hügellandschaften, verschattete Wege und Sitzgelegenheiten, sowie weitere Strukturmerkmale wie z.B. Beete, Rabatten, Blumenwiesen und Sukzessionsflächen.
Maßnahmenziel	Wohnumfeldverbesserung im Quartier Bebelhof
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. WILD, BIODIVERS UND AKTIV Verbesserte Vernetzung und Aufwertung von Lebensräumen, Stadtquartieren, Grün- und Aktionsräumen, Naherholungsmöglichkeiten und Biotopen im Fördergebiet.
Vorbereitende Maßnahme	Städtebaulicher Rahmenplan (1.1), Freiraumplanung (1.3)
Flächenverfügbarkeit	Vonovia; Private Eigentümer:innen
Weitere Akteur:innen	Vonovia
Räumliche Zuordnung	Bebelhof

Untergruppe *Bodenordnung*

Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung und Neuvermessung von Grundstücken; pauschal

ENTWURF

Kofi-Nr. vormals	**2.6.1** 3.29
Beschreibung	Für den Wettbewerbsbereich „Am Hauptgüterbahnhof“ soll ein Umlegungsverfahren stattfinden. Im Umlegungsverfahren werden die eingebrachten Grundstücke so neu geordnet, dass für die vorgesehene Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Neuordnung des Gebiets soll einen Ausgleich zwischen den Interessen der Grundstückseigentümer:innen und der Allgemeinheit schaffen.
Maßnahmenziel	Schaffung des urbanen Quartiers „Am Hauptgüterbahnhof“
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet, sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Le-bensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. BARRIEREN IM RAUMGEFÜGE BESEITIGEN Beseitigung von Barrieren im Raumgefüge (z.B. Stützwände, Gleiströge, und Bunker) sowie Freilegung, Neuordnung und Umnutzung der brachliegenden Gleisanlagen um den Stadtteil Bahnstadt baulich, freiräumlich und durch Mobilität mit der Innenstadt zu verknüpfen.
Vorbereitende Maßnahme	Städtebaulicher Wettbewerb (1.10), Verkehrswertgutachten (1.6), Betriebsverlagerungsgutachten (1.8)
Flächenverfügbarkeit	Im Eigentum der Aurelis Asset GmbH, vereinzelte privater Eigentümer:innen
Weitere Akteure	Aurelis Asset GmbH, private Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	Hauptgüterbahnhof

Untergruppe *Sonstige Ordnungsmaßnahmen*

Lärmschutzmaßnahmen	
Kofi-Nr. vormals	**2.7.1** 3.25
Beschreibung	Lärmschutzmaßnahmen zwischen Bebelhof und Lokpark. Der Bereich Bebelhof wird heute durch eine überwiegende Wohnnutzung sowie die historisch bedeutsame Siedlung Bebelhof und Lämmchenteich charakterisiert. Der Lokpark dient als aktives Veranstaltungszentrum mit Prägung dieses Bereiches durch die Eisenbahn. Durch die gegensätzlichen Nutzungen gibt es vorherrschende Konflikte, die es durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu lösen gilt.
Maßnahmenziel	Verschiedene Nutzungsformen in einem Quartier ermöglichen
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B.

ENTWURF

	durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen.
Vorbereitende Maß-nahme	Lärmschutzgutachten (1.11)
Flächenverfügbarkeit	Im Eigentum der Aurelis Asset GmbH, sowie vereinzelter privater Eigentü-mer:innen
Weitere Akteure	Vonovia; Aurelis Asset GmbH; Verein Braunschweiger Verkehrsfreunde e.V. (Lokpark)
Räumliche Zuordnung	Bebelhof

Folgende Maßnahmen gelten als *3. Baumaßnahmen nach § 148 BauGB*

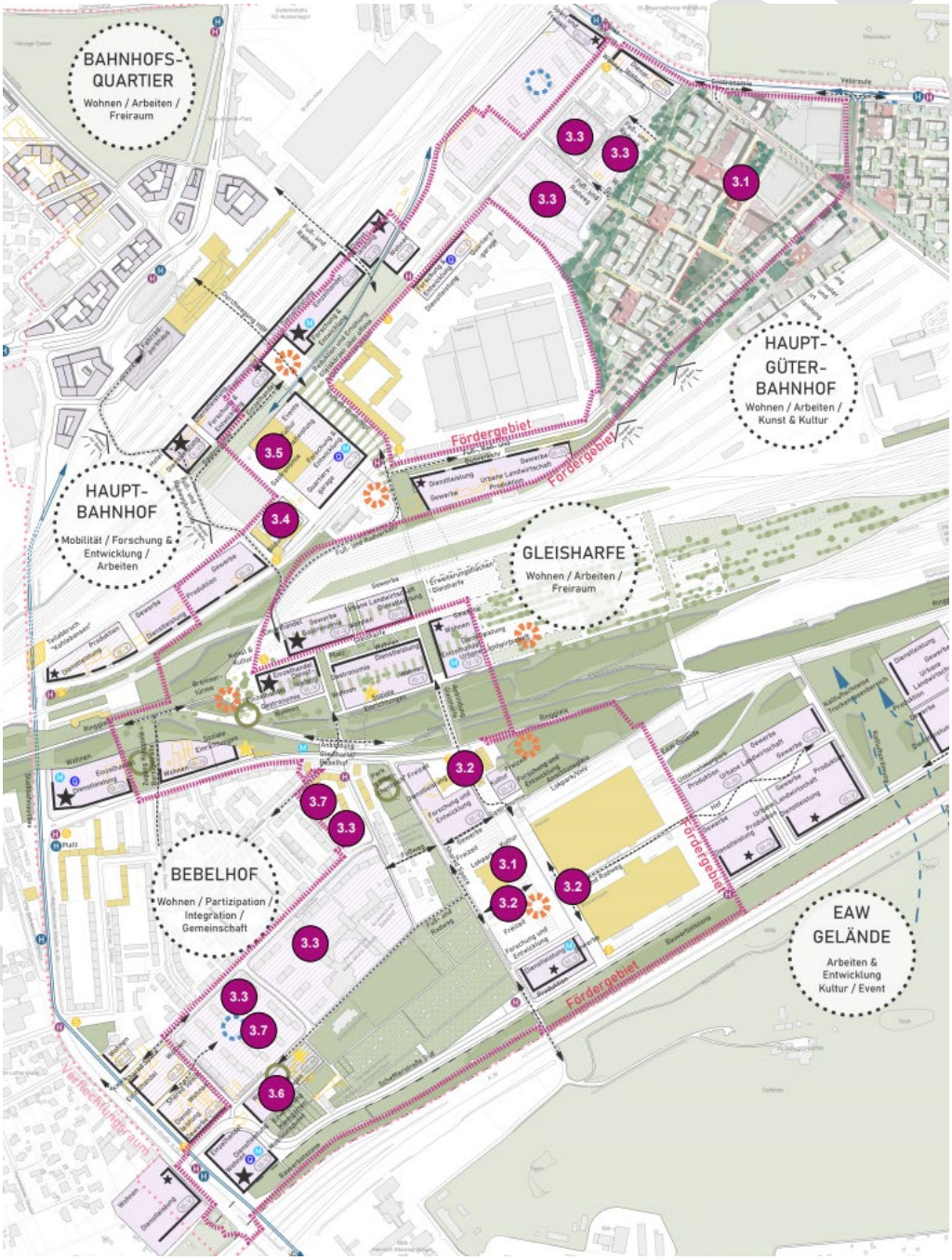


Abbildung 23: Baumaßnahmen im Fördergebiet *Bahnstadt*

Modernisierung und Instandsetzung von Kultureinrichtungen	
Kofi-Nr. vormals	**3.1** 4.2
Beschreibung	Umbau, Sanierung, Nutzungsoptimierung und Außengestaltung der Kreativwerkstatt *Die H_lle*. (Kreative, Gastro, Co-Working-Space, Ausstellungsfläche, Veranstaltungen) durch Eigentümerin gepant. Herausforderungen: Lärm, Parken, Integration ins Quartier. Gebäude- und Nutzungsstruktur sind zwingend zu erhalten, Freiraum im Ausmaß erforderlich, aber Verlagerung denkbar; Synergieeffekte mit Freiraumnutzung im Quartier wünschenswert. Zusätzlich ist die Modernisierung des Lokparks und ggf. weiterer kultureller Einrichtungen der *Bahnstadt* geplant.
Maßnahmenziel	Die H_lle und den Lokpark als Kulturort stärken
Sanierungsziel	SOZIALE INFRASTRUKTUREN IN DER STADT DER KURZEN WEGE Erhalt und Förderung kultureller Einrichtungen, Vereine und sozialen Einrichtungen (z.B. Die H_lle, LokPark und Stadtgarten Bebelhof sowie der KGV Sonnenschein e. V.), sowie Ergän-zung um neue Angebote (z.B. Integratives Nachbarschaftszentrum und wenn möglich Zirkuspädadogisches Zentrum.)
Vorbereitende Maßnahme	Modernisierungsgutachten (1.7)
Flächenverfügbarkeit	Private Eigentümer:innen
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	Hauptgüterbahnhof, Bebelhof

Modernisierung und Instandsetzung der Fassaden stadtbildprägende Gebäude unter Denkmalschutz	
Kofi-Nr. vormals	**3.2** 4.10
Beschreibung	In der Schwartzkopffstraße befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble aus dem ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerk mit zwei denkmalgeschützten Hallen aus Ziegelmauerwerk und dem LokPark. Ebenfalls im Ensembleschutz enthalten sind das ehemalige Verwaltungsgebäude, das Pförtnerhaus und der Speisesaal. Diese Gebäude sind ortsbildprägend. Die Fassaden bedürfen einer Sanierung, da sich teils große Risse im Mauerwerk befinden. Zum Denkmalensemble gehören ebenfalls kleinere Nebengebäude sowie einige Gleisanlagen und Kranbahnen. Der LokPark, welcher sich in der Nutzung des Vereins der Braunschweiger Verkehrsfreunde e.V. befindet, benötigt eine umfangreichere Modernisierung. Ggf. werden weitere denkmalgeschütze Gebäude in der *Bahnstadt* modernisiert.
Maßnahmenziel	Erhalt der stadtbildprägenden Gebäude am EAW-Gelände.
Sanierungsziel	BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.

ENTWURF

Vorbereitende Maßnahme	Modernisierungsgutachten (1.7)
Flächenverfügbarkeit	Im Eigentum der Aurelis Asset GmbH
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH; Denkmalschutzbehörde, Verein der Braunschweiger Verkehrsfreunde e.V. (Lokpark)
Räumliche Zuordnung	EAW

Modernisierung und Instandsetzung Gebäudebestand und Wohnumfeldmaßnahmen	
Kofi-Nr. vormals	**3.3** 4.3
Beschreibung	Vornehmlich Förderung energetischer Sanierung der Dächer, Fassaden und Fenster. Ein Teil der Gebäude ist bereits (teil)saniert oder wird derzeit saniert. Die Förderfähigkeit ist im Einzelfall des Gebäudes zu prüfen. Insbesondere in der Tilsitstraße, Masurenstraße, Ackerstraße, Borsigstraße, Rischkampweg, Kruppstraße, Schefflerstraße und Steigerthalstraße sind noch vollkommen unsanierte Gebäude vorhanden. Zudem sollen, falls notwendig, barrierefreie Hauseingänge hergestellt werden.
Maßnahmenziel	Nachverdichtung und Aufwertung der Wohngebiete Ackerstraße und Bebelhof
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*.
Vorbereitende Maßnahme	Modernisierungsgutachten (1.7)
Flächenverfügbarkeit	In privatem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Wohnungsbaugesellschaften
Räumliche Zuordnung	Hauptgüterbahnhof, Bebelhof

Erweiterung und Sanierung Bundesfreiwilligenschule; Ackerstraße 75	
Kofi-Nr. vormals	**3.4** 4.4
Beschreibung	Das Bildungszentrum Braunschweig in der Ackerstraße 75 ist eine wichtige Einrichtung für die Aus- und Weiterbildung Bundesfreiwilliger in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs in den Räumlichkeiten eines historischen Bahngebäudes mit ehemaligem Wasserturm. Im Bildungszentrum werden pro Woche bis zu 84 Gäste beherbergt. Die Einrichtung soll weiter ausgebaut und insbesondere der Wasserturm saniert werden.
Maßnahmenziel	Aufwertung und Beleben der Ackerstraße-West
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL

ENTWURF

	Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*. SOZIALE INFRASTRUKTUREN IN DER STADT DER KURZEN WEGE Erhalt und Förderung kultureller Einrichtungen, Vereine und sozialen Einrichtungen (z.B. Die H_lle, LokPark und Stadtgarten Bebelhof sowie der KGV Sonnenschein e. V.), sowie Ergänzung um neue Angebote (z.B. Integratives Nachbarschaftszentrum und wenn möglich zirkuspädadogisches Zentrum).
Vorbereitende Maßnahme	Modernisierungsgutachten (1.7)
Flächenverfügbarkeit	In privatem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Privater Eigentümer
Räumliche Zuordnung	Hauptbahnhof

Gebäudesanierung ehemalige DB Regio Halle als Mehrzweck für kulturelle, sportliche, soziale Veranstaltungen und Kleinräume für Start-Ups	
Kofi-Nr. vormals	**3.5** 4.5
Beschreibung	Derzeit sieht die Bahn keine Möglichkeit einer Entwicklung der Flächen. Sofern die Planung der DB keinen Bedarf mehr an den Flächen der DB Regio Hallen sieht, wird die Entwicklung als multifunktionale Halle(n) für kulturelle, sportliche und soziale Veranstaltungen und ggf. noch die Einrichtung für kleine Gemeinschaftsarbeitsplätze für Start-Ups angestrebt. Die konkrete Projektumsetzung und Finanzierung sowie der Betrieb der Halle soll durch private Investitionen erfolgen. Ohne eine vorherige Neuordnung und Freilegung der Fläche sowie die Durchführung einer Altlastenentsorgung, ist eine private Investition an dieser Stelle nicht wirtschaftlich umsetzbar. Anschließend soll das Gelände veräußert und privatwirtschaftlich entwickelt werden. Sofern keine anderen Fördermittel einsetzbar sind, soll für die umfangreich erforderliche Sanierung der Halle ein Modernisierungszuschuss gewährt werden.
Maßnahmenziel	Aufwertung und Beleben der Ackerstraße-West
Sanierungsziel	SOZIALE INFRASTRUKTUREN IN DER STADT DER KURZEN WEGE Erhalt und Förderung kultureller Einrichtungen, Vereine und sozialen Einrichtungen (z.B. Die H_lle, LokPark und Stadtgarten Bebelhof sowie der KGV Sonnenschein e. V.), sowie Ergänzung um neue Angebote (z.B. Integratives Nachbarschaftszentrum und wenn möglich zirkuspädadogisches Zentrum).
Vorbereitende Maßnahme	Grunderwerb (2.1.1) Städtebaulicher Rahmenplan (1.1), Sanierungsplan (1.9), städtebaulicher Wettbewerb (1.10), Flächennutzungsplan (1.5)
Flächenverfügbarkeit	Nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn, Regionalverband
Räumliche Zuordnung	Hauptbahnhof

ENTWURF

Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof und Außenfläche	
Kofi-Nr. vormals	**3.6** 4.8
Beschreibung	Neugründung und Neubau einer kulturellen und sozialen Einrichtung. Die städtebauliche Arrondierung und Nachnutzung der brachliegenden ehemaligen Sportfläche an der Schefflerstraße eignet sich in Zusammenhang mit den nebenan liegenden Schulen und der Kita für die Ansiedlung eines Nachbarschaftszentrums. Die Erweiterung des bestehenden Urban Gardening Projekts Stadtgarten Bebelhof kann hier als Experimentierort angeschlossen und Synergieeffekte gewonnen werden. Der Spielplatz neben der Kindertagesstätte sollte aufgewertet und mit den angrenzenden Flächen verbunden werden.
Maßnahmenziel	Wohnumfeldverbesserung im Quartier Bebelhof: Förderung von Nachbarschaft und sozialer Integration, Erweiterung des Umweltbildungsprojekts, Öffnung des Zentrums für alle Generationen, Raum für Begegnung, Austausch, Entwicklung, bürgerschaftliches Engagement, Kultur, Feiern, Selbsthilfe, Beratung und Bildung
Sanierungsziel	SOZIALE INFRASTRUKTUREN IN DER STADT DER KURZEN WEGE Erhalt und Förderung kultureller Einrichtungen, Vereine und sozialen Einrichtungen (z.B. Die H_lle, LokPark und Stadtgarten Bebelhof sowie der KGV Sonnenschein e. V.), sowie Ergänzung um neue Angebote (z.B. Integratives Nachbarschaftszentrum und wenn möglich zirkuspädadogisches Zentrum). WILD, BIODIVERS UND AKTIV Verbesserte Vernetzung und Aufwertung von Lebensräumen, Stadtquartieren, Grün- und Aktionsräumen, Naherholungsmöglichkeiten und Biotopen im Fördergebiet.
Vorbereitende Maßnahme	Städtebaulicher Rahmenplan (1.1)
Flächenverfügbarkeit	In städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	VHS, Stadtgarten Bebelhof, Seniorenbüro
Räumliche Zuordnung	Bebelhof

Bewegungspfade, Kinder- und Jugendplätze	
Kofi-Nr. vormals	**3.7** 4.9
Beschreibung	In den Bereichen Bebelhof und Ackerstraße fehlt es an Spiel- und Bewegungsflächen. Die städtebauliche Arrondierung und Nachnutzung im Bereich der Schefflerstraße eignet sich in Zusammenhang mit den nebenan liegenden Schulen und der Kita für die Ansiedlung eines Jugendplatzes. Auch soll im Bereich der Wohnbebauung ein öffentlich nutzbarer Bewegungsparcours enstehen.
Maßnahmenziel	Generationsübergreifende Bewegungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum des Bebelhofs und der Ackerstraße schaffen
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD

ENTWURF

	Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. WILD, BIODIVERS UND AKTIV Verbesserte Vernetzung und Aufwertung von Lebensräumen, Stadtquartieren, Grün- und Aktionsräumen, Naherholungsmöglichkeiten und Biotopen im Fördergebiet.
Vorbereitende Maßnahme	-
Flächenverfügbarkeit	In städtischem und privatem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Vonovia
Räumliche Zuordnung	Bebelhof, Hauptgüterbahnhof (Ackerstraße)

ENTWURF

TEIL V
ANPASSUNG DER KOSTEN- UND FINANZIE-RUNGSÜBERSICHT

In diesem Teil der IEK-Fortschreibung werden die Kostenverschiebungen, die sich aus den oben aufgeführten geänderten Rahmenbedingungen und in der Folge Maßnahmenanpassungen ergeben, erläutert. Die Absage aller Bahnflächen liefert die Begründung für erhebliche Verschiebungen von Fördermitteln. Wie oben beschrieben, bleiben die dadurch zur Frage stehenden Sanierungsziele auch unter den geänderten Umständen weiterhin bestehen – insbesondere geht es hier um die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Gleisharfe und Hauptbahnhof Südseite bzw. Maßnahmen zur Barriereüberwindung. Diese sollen mit geringen Kostenansätzen in der KoFi stehen bleiben, um die Möglichkeit für eine eventuelle Wiederaufnahme zu einem späteren Zeitpunkt offen zu halten. Auch das Ziel der Vernetzung zwischen dem nördlichen Wohngebiet an der Ackerstraße und dem südlichen Bebelhof wird weiter forciert. Die aktuelle Unverfügbarkeit der Flächen führt zu der oben beschriebenen Verschiebung der Schwerpunkte im Erneuerungskonzept und in der Folge zu Weiterentwicklung von Maßnahmen (s. Kapitel 8.1). Insbesondere die Maßnahme Integratives Nachbarschaftszentrum Bebelhof profitiert von den Mittelverschiebungen.
Der geschätzte Gesamtkostenrahmen hat sich nicht verändert. Der auf die Städtebauförderung entfallende, durch Einnahmen nicht gedeckte Gesamtbetrag beträgt rund 20,7 Mio. €, an dem sich die Stadt Braunschweig mit einem Drittel beteiligt (rd. 6,9 Mio.€). Hinzu kommen nicht-förderfähige Kosten, welche die Stadt Braunschweig alleine trägt.
Nachfolgend wird, sortiert nach Kostengruppen der Städtebauförderung, die aktuelle Kosten- und Fianzierungsübersicht mit ihren Veränderungen im Vergleich zu ihrer Vorgängerversion von 2022 beschrieben und erläutert. Die Nummerierung und Bezeichnung in pink entspricht den Kostengruppen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Vorbereitung der Sanierung

Um die Maßnahmen und Ziele im Stadtumbaugebiet *Bahnstadt* umsetzen zu können, sind Planungsaufgaben sowie die Erarbeitung von Fachgutachten und Konzepten zur Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen unter Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich. Dabei ist insbesondere den Zielen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung Rechnung zu tragen. Die Kosten zur Vorbereitung der Sanierung erhöhen sich vor dem Hintergrund bereits abgeschlossener und laufender Maßnahmen und vorliegender Kostenschätzungen für geplante Beauftragungen um rd. 1,9 Mio. € auf insgesamt rd. 3 Mio. €.
Innerhalb der Kostengruppe *Vorbereitung der Sanierung* werden die Anordnung der Kostenpositionen angepasst sowie Bezeichnungen konkretisiert. Aufbauend auf die Rahmenplanung 1.1 werden vertiefende Konzepte zum Verkehr 1.2 und zur Freiraumplanung 1.3 benötigt. Daher erhalten diese eigene Positionen. Vor dem Hintergrund des neuen Mobilitätsleitbildes für die *Bahnstadt* aus der Rahmenplanung wird das *Parkraumkonzept* (vormals 1.1.3) nicht weiterverfolgt. Sowohl für den Städtebaulichen Rahmenplan (Grundlagenermittlung, Entwicklungsstrategie, Masterplan), das Verkehrs- und Mobilitätskonzept als auch für die Freiraumplanung wurde der ursprüngliche Kostenansatz erhöht. Die Kostenerhöhung basiert auf den nunmehr festgestellten Gesamtkosten (betrifft 1.1 Rahmenplanung und 1.2 Freiraumplanung) oder auf Kostenschätzungen im Rahmen der Vorplanung (z.B. für das Verkehrs- und Mobilitätskonzept).
Die Kostenposition 1.4 *Öffentlichkeitsarbeit, Dokumentation* (vormals Nr. 1.2) wird um die Bezeichnung *Markenprozess* ergänzt. Vor dem Hintergrund der besonderen Bedeutung der Öffentlichkeitsarbeit für die *Bahnstadt* und bereits beauftragter umfassender Beteiligungsprozesse hat sich der Kostenansatz mehr als verdoppelt.

ENTWURF

Auch die Kostenposition 1.5 *Bebauungspläne, Änderung Flächennutzungspläne, Lärmschutzgutachten etc.* (vormals Nr. 1.3) ist zu erhöhen, da das Erfordernis von erheblichen planungsrechtlichen Anpassungen und in diesem Zusammenhang stehenden Gutachten deutlich geworden ist. Die teilweise bereits begonnenen und anstehenden Vorhaben zum Fortgang der Planung werden als Einzelmaßnahmen konkretisiert.
Die Kostenpositionen 1.6 *Verkehrswertgutachten, Endwertermittlung Gutachterausschuss für Grundstückswerte* (vormals Nr. 1.4) und 1.7 *Modernisierungsgutachten* (vormals 1.5) sowie 1.8 *Betriebsverlagerungsgutachten* (vormals Nr. 1.6) bleiben mit den bisherigen Kostenansätzen bestehen.
Die Bezeichnung der Kostenposition 1.9 *Abriss- und Entsorgungsgutachten* wird mit der ehemaligen Kostenposition 1.7 *Sanierungsplan nach BBodSchG* (vormals Nr. 1.7) zusammengefasst durch die Bezeichnung *Altlastengutachten* ergänzt. (jetzt: *Abriss- und Entsorgungsgutachten/Altlastengutachten/Sanierungsplan nach BBodSchG*).
Zudem wird die Kostenposition 1.10 *Städtebauliche Wettbewerbe/Qualifizierungsverfahren* (vormals Nr. 1.9) deutlich erhöht. Die beabsichtigten Wettbewerbsverfahren werden in der Spalte Einzelmaßnahmen konkretisiert. Die Wettbewerbskosten sind dabei abhängig von der Komplexität der Aufgabe und der Größe des zu bearbeitenden Gebiets.
Die Kostenposition 1.11 *Sonstige Gutachten zur Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen* (vormals Nr. 1.10) wird mit dem bisherigen Kostenansatz weitergeführt.
Die eingeplanten Mittel in der Kostengruppe 1 *Vorbereitung der Sanierung* wurden innerhalb der Kostengruppe umgeschichtet und zusätzlich verschiedenen Kostenpositionen (2.4.2; 2.4.5, ehemals 3.11) entnommen.

Ordnungsmaßnahmen

Grunderwerb

Die aktuelle Entscheidung der Deutschen Bahn als Eigentümerin der Flächen bedeutet, dass ein Zugriff auf Grundstücke im Bereich des DB Regio Werks auf absehbare Zeit nicht möglich sein wird. Die ursprünglichen drei Kostenpositionen unter der Kostengruppe 2 „Ordnungsmaßnahmen“, hier 2.1 *Grunderwerb* werden vor diesem Hintergrund zu einer Position Nr. 2.1.1 *Grunderwerb Flächen für Erschließung und sonstiger Grunderwerb* zusammengefasst. Die bisherigen Kostenansätze *Grunderwerb Flächen Siemens und DHL für Neu-Erschließung Ackerstraße an Stephensonstraße* (vormals Nr. 2.1) und *Grunderwerb Teilflächen DB Regio Werk an der Ackerstraße* (vormals Nr. 2.2) werden der neuen Nr. 2.1 zugeführt.

Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben

Der Kostenansatz der Position 2.2.1 *Erneuerungsbedingte Verlagerung von Betrieben* (vormals 4.1) wird der Kostengruppe 2.2 *Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben zugeordnet* und bleibt in der Höhe unverändert.

Rückbau, Rückbaufolgekosten, Freilegung

Aufgrund der aktuellen Situation zur Flächenverfügbarkeit in der *Bahnstadt* wird die Kostenposition 2.3.1 *Rückbau und Freilegung leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile und dazu gehöriger Flächen-Infrastruktur* (vormals Nr. 3.3) mit der Position *Altlastensanierung* (vormals Nr. 3.2) zusammengelegt. Die Veränderungen sind wie folgt zu begründen: Die Kostenposition *Freilegung Flächen östliches DB Regio-Gelände für anschließende private Entwicklung* (vormals Nr. 3.3) verliert an Bedeutung und fällt aus der KoFi, da ein Flächenzugriff in diesem Bereich auf absehbare Zeit nicht möglich ist. Die Kos-

ENTWURF

tenposition *Abbruch Gebäude Ackerstraße 19* (vormals Nr. 3.4) wird im Zuge der Fortschreibung unter der Position 2.3.1 als Einzelmaßnahme aufgeführt, ebenso die Flächenfreilegung der zum Erwerb anstehenden Grundstücksfläche E1 (s. Kapitel 8). Die verfügbaren Mittel der vorgenannten Kostenpositionen (vormals Nrn. 3.3 und 3.4) werden somit der neuen Kostenposition 2.3.1 zugeordnet, ein Großteil des ursprünglichen Kostenansatzes wird jedoch zugunsten der Maßnahmen-Nr. 3.6 *Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof und Außenfläche* umgeschichtet. Weiterhin wird die Position um den Rückbau und Freilegung von Kleingartenparzellen des KGV Sonnenschein e.V. ergänzt, die zugunsten der neuen Erschließungsstraße Schefflerstraße Süd (KoFi-Nr.2.4.3) rückgebaut werden.
Die ehemaligen Kostenpositionen *Rückbau und Freilegung für Neustrukturierung Wohnen und Gewerbe MU Gebiet* (vormals Nr. 3.1) und *Altlastensanierung Erweiterung Wohngebiet Bebelhof* (vormals Nr. 3.2) werden in der Kosten- und Finanzierungsübersicht künftig nicht mehr aufgeführt, da eine Förderung aus Städtebauförderungsmitteln nicht vorgesehen war und ist.
Die Kostenposition 2.3.2 *Maßnahmen zur Barrierenüberwindung: Regulierung des Grundstücksniveaus und (Teil-) Rückbau Stützmauer für Erweiterung Bebelhof* (vormals Nr. 3.23) wird signifikant um 2.480.000 € zugunsten der Kostenpositionen 3.6 *Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof und Außenfläche* und Nr. 3.7 *Bewegungspfade, Kinder- und Jugendplätze* verringert, da die Maßnahmenumsetzung nach aktueller Aussage der Deutschen Bahn zur Flächenverfügbarkeit unrealistisch ist. Ein Kostenansatz in Höhe von 50.000 € verbleibt in der KoFi, da das ursprünglich verfolgte Entwicklungsziel nicht vollständig aufgegeben werden soll, sollten sich die Planungsabsichten der Deutschen Bahn AG für die Fläche verändern.

Erschließung

Die Kostenposition 2.4.1 *Herstellung Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bebelhof und Ackerstraße* (vormals 3.5) wird in der Bezeichnung mit dem Zusatz *Ringgleis* konkretisiert. Der Kostenansatz erhöht sich aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen um 2.336.000 €, die aus den Kostenansätzen der Positionen 2.4.4 *Öffnung und Durchwegung KGV, Grünverbindungen und Fußwege Gebiet Bebelhof inkl. Freizeit- und Spielflächen und Plätze* sowie Nr. 2.4.2 *Herstellung Haupterschließung neues Wohngebiet Quartier Gleisharfe* entnommen werden. Die signifikante Erhöhung der Kostenposition zugunsten der Einzelmaßnahme *Ausbau Ringgleis* spiegelt das verfolgte Ziel, die Vernetzung zwischen dem nördlichen Wohngebiet an der Ackerstraße und dem südlichen Bebelhof zu forcieren, wider.
Die Kostenposition 2.4.2 *Herstellung Haupterschließung neues Wohngebiet – Erweiterung Bebelhof* (vormals Nr. 3.6) erhält mit dem Zusatz *Quartier Gleisharfe* eine Konkretisierung in der Bezeichnung. Der Kostenansatz wird erheblich reduziert, da die Maßnahmenumsetzung nach aktueller Aussage der Deutschen Bahn zur Flächenverfügbarkeit unrealistisch ist. Ein Kostenansatz in Höhe von 50.000 € verbleibt in der KoFi, da das ursprünglich verfolgte Entwicklungsziel nicht vollständig aufgegeben werden soll, sollten sich die Planungsabsichten der Deutschen Bahn AG für die Fläche verändern.
Die Maßnahme 2.4.3 *Herstellung von Erschließungsanlagen zur Entlastung des Bebelhofes vom Lieferverkehr* wird in der Bezeichnung ergänzt durch den Zusatz *mit ergänzendem Fuß- und Radweg (Schefflerstraße Süd)* (vormals Nr. 3.8). Der Kostenansatz verändert sich nicht.
Der Kostenansatz der Maßnahme 2.4.4 *Öffnung und Durchwegung KGV, Grünverbindungen und Fußwege Gebiet Bebelhof inkl. Freizeit- und Spielflächen und Plätze* (vormals Nr. 3.10) wird zugunsten der Position 2.4.1 *Herstellung Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bebelhof und Ackerstraße, Ringgleis* reduziert. Im Weiteren werden die verfolgten Einzelmaßnah-

ENTWURF

men benannt: *Platz an der Borsigstraße, Borsigstraße, Rischkampweg, Schwartzkopffstraße/Durchwegung an der Hans-Würtz-Schule, dem KGV und der Grundschule Bebelhof/Wegeverbindung Rischkampweg*.
Die Kostenposition 2.4.5 *Herstellung von Erschließungsanlagen zur Anbindung des urbanen Gebietes nach Südwesten/Entlastung der Ackerstraße Ost (südl. Siemens)* (vormals Nr. 3.13) wird um 1.327.500 € verringert. Die Reduzierung geht zugunsten der Maßnahmen 1.5 *Bebauungspläne, Änderung Flächennutzungspläne, Lärmschutzgutachten* sowie 1.10 *Städtebauliche Wettbewerbe/Qualifizierungsverfahren*.
Bei der Kostenposition 2.4.6 *Neuanlage Fuß- und Radwege, Schaffung von Grünverbindungen im gesamten Gebiet Ackerstraße* (vormals Nr. 3.17) bleibt die Höhe des Kostenansatzes unverändert bestehen. Es werden geplante Maßnahmen in der Spalte Einzelmaßnahme konkretisiert (*Verbindung Königsbergstraße – Stephensonstraße sowie die Verbindung Siemensgelände – Ackerstraße West*).
Die Kostenposition 2.4.7 *Verbesserung Anschluss an die Ackerstraße; Verbreiterung Gleisunterführung für Fuß- und Radfahrer* (vormals Nr. 3.18) wird zu Gunsten der Maßnahme 3.6 *Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof und Außenfläche* um 70.000 € verringert. Zur Ausführung sollen andere Fördermittel akquiriert werden. Der Kostenansatz verbleibt für im Zusammenhang stehende vorbereitende Maßnahmen oder Gutachten.
Für die Kostenposition 2.4.8 *Stellplatzneuordnung und Aufwertung Bahnhof Südseite* (unrentierliche Kosten) wird der Kostenansatz angehoben. Die beabsichtigten Einzelmaßnahmen im Bereich Hauptbahnhof Südseite werden benannt: hierzu zählen die beabsichtigte Platzbildung und angemessene Freiraumgestaltung im Bereich des Südzugangs des Hauptbahnhofs, der geplante Brückenpark mit Schwammstadtelementen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität als auch der *Grüne Boulevard* als verkehrsberuhigter Bereich.
Die Kostenposition 2.4.9 *Umgestaltung Tannenberg- und Tilsitstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich* (vormals Nr. 3.21) wird vor dem Hintergrund der Abrechnung nach Abschluss der Maßnahme reduziert. Der Kostenansatz der Position 2.4.10 *Umgestaltung Masurenstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich* (vormals Nr. 3.22) wird aufgrund vorliegender Kostenschätzungen geringfügig angehoben.
Die ehemaligen Kostenpositionen *Stellplatzneuordnung Lokpark, ggf. Förderung unrentierliche Kosten Parkhaus* (vormals Nr. 3.11), *Querspange zur Verbindung mit der Ackerstraße* (vormals Nr. 3.12) und *Stellplatzneuordnung Ackerstraße Höhe DB Regio/Siemens Gelände* (vormals Nr. 3.20) entfallen aus der KoFi. Grund dafür sind die Erkenntnisse aus der Rahmenplanung, die an verschiedenen Stellen Quartiergaragen mit Mobilitäts-Hubs vorsieht, sowie die Zusammenlegung der vorher einzeln aufgeführten Abschnitte der Verbindung südlich von Siemens. Die für die vorgenannten Maßnahmen eingeplanten Mittel werden zugunsten der Positionen 1.2 und 1.3 sowie 2.4.10 verschoben.

Grünordnung, Barrierefreiheit und Klimaschutz

Die Kostenposition 2.5.1 *Umgestaltung der Wald + Grünfläche Borsigstraße als Naherholungs- und Freizeitfläche Bebelhof* (vormals Nr. 3.27) wird zugunsten der Position 3.6 *Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof* auf 50.000 € reduziert. Für die Kostenposition 2.5.2 *Wohnumfeldverbesserungen (öffentlich zugängliche Freiflächen, Spielplätze, Gemeinschaftsflächen)* (vormals Nr. 3.28) wird der bisherige Kostenansatz beibehalten.

Bodenordnung

ENTWURF

Die Kostenposition 2.6.1 Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung und Neuvermessung von Grundstücken; pauschal (vormals Nr. 3.29) wird um 100.000 € verringert. Die Reduzierung geht zugunsten der Kostenposition 3.6 *Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof*.

Sonstige Ordnungsmaßnahmen

Die Kostenposition 2.7.1 *Lärmschutzmaßnahmen* soll ohne räumliche Angabe als Pauschalposition (vormals Nr. 3.25) mit gleichem Kostenansatz beibehalten werden. Die ehemalige Kostenposition *Altlastensanierung DB-Regio Halle und Umfeld* (vormals Nr. 3.26) entfällt aus der KoFi, da die Realisierungschancen für eine Entwicklung in diesem Bereich als gering angesehen werden und eine anteilige Finanzierung mit Städtebauförderungsmitteln bislang nicht vorgesehen war.

Baumaßnahmen nach § 148 BauGB

Die Kostenposition 3.1 wird in *Modernisierung und Instandsetzung von Kultureinrichtungen* umbenannt (vormals Nr. 4.2 *Förderung Kulturelle Entwicklung (Modernisierung, Umbau, Außengestaltung) die H_lle*. Die Einrichtungen Die H_lle und LokPark werden fortan in der Spalte Einzelmaßnahme aufgeführt. Der Kostenansatz bleibt mit 150.000 € unverändert bestehen.

Die Bezeichnung der Kostenposition 3.2 *Modernisierung und Instandsetzung der Fassaden stadtbildprägende Gebäude unter Denkmalschutz* (vormals Nr. 3.25) wird verändert, die in Frage kommenden Gebäude wie der Lokpark, die EAW-Hallen und die Villa Schwarzkopfstraße werden in der Spalte Einzelmaßnahme benannt. Der Kostenansatz mit 190.000 € wird beibehalten.

In der Kostenposition 3.3 *Modernisierung und Instandsetzung Gebäudebestand und Wohnumfeldmaßnahmen* (vormals Nr. 4.3) werden die Modernisierungsmaßnahmen Bereich Ackerstraße (vormals 4.3) und Bebelhof (vormals nicht nummeriert bzw. 7.4) aufgrund inhaltlicher Überschneidungen zusammengeführt. Der Kostenansatz beträgt nunmehr 650.000 €. Die Straßenzüge der Wohngebiete werden namentlich in der Spalte Einzelmaßnahme aufgeführt; hier insbesondere die Königsbergerstraße, Tannenbergstraße, Tilsitstraße, Masurenstraße, Ackerstraße sowie weitere Straßen im Bereich Bebelhof, wie die Borsigstraße, Rischkampweg, Kruppstraße, Schefflerstraße, Steigerthalstraße, Limbeker Straße und Friesestraße sowie ggf. weitere.

Die Kostenposition 3.4 *Erweiterung und Sanierung Bundesfreiwilligenschule Ackerstraße 75* wird nicht verändert.

Der Kostenansatz der Kostenposition 3.5 *Gebäudesanierung ehemalige DB Regio Halle als Mehrzweck für kulturelle, sportliche, soziale Veranstaltungen und Kleinräume für Start-Ups* wird um 200.000 € verringert.

Die Position *Neubau Wohnen MU Gebiet* (vormals 4.6) entfällt aus der KoFi da eine Förderung aus Städtebauförderungsmitteln nicht vorgesehen war und ist.

Der Stadtteilgarten Bebelhof (vormals Nr. 4.7) wird mit der Maßnahme Quartierszentrum Bebelhof (vormals Nr. 4.8) aufgrund inhaltlicher Überschneidungen zu einer Kostenposition 3.6 *Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof und Außenfläche* zusammengeführt. Der Großteil der in anderen Bereichen nicht mehr benötigten Mittel wird dem Neubau des Nachbarschaftszentrums inkl. Stadtgarten zugeführt. Der Kostenansatz erhöht sich um rd. 4.700.000 € auf einen Mittelbedarf in Höhe von rd. 4.998.000 €.

ENTWURF

Die Kostenposition 3.7 *Bewegungspfade, Kinder- und Jugendplätze* wird umbenannt (vormals Nr. 4.9 *Kinder-Lern-Bewegungscluster*). Die Kostenposition wird auf 500.000 € erhöht. Der Titel *Bewegungspfade, Kinder- und Jugendplätze* lässt nun auch Angebote für alle Altersgruppen zu, was auch die Bedarfe im Stadtteil widerspiegelt. Der vorherige Titel bezog sich ausschließlich auf Kinder.

Vergütung Sanierungsträger

Die Kostenposition 4.1 für die *Vergütung des Sanierungsträgers* wird nicht verändert.

Einnahmen

Die Summe der zu erwartenden Einnahmen bleibt mit 2.500.000 € in der Summe gleich. Bei der Generierung von Einnahmen ergeben sich folgende Verschiebungen: Die Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken werden aufgrund der geringeren Aussichten beim Flächenerwerb und damit einer Weiterveräußerung auf 900.000 € reduziert. Weiterhin wurde die Straßenausbaubeitragssatzung 2024 für das Fördergebiet *Bahnstadt* aufgehoben. Als Ersatz für die ausbleibenden Einnahmen aus Straßenausbaubeiträgen sind für die nächsten 5 Jahre 2.015.000 € im Haushalt der Stadt eingeplant. Die dadurch entstandenen zusätzlich entstandenen Eigenanteile für die betroffenen Straßenausbaumaßnahmen werden in der Spalte zusätzlicher gemeindlicher Anteil abgebildet. Anlieger-Beiträge (nach NKAG) entfallen also, im gleichen Zuge erhöht sich jedoch die Summe der zu erwartenden Erschließungsbeiträge für die Scheffler Straße Süd (KoFi Pos. 2.4.3) und die Ackerstraße (KoFi Pos. 2.4.5), so dass sich die Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen auf insgesamt 1.600.000 € erhöhen. Eine genaue Bezifferung der Höhe der Einnahmen aus Erschließungsbeiträgen ist zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend möglich und erfolgt daher sukzessive im Rahmen weiterer Fortschreibungen und im Zusammenhang mit den jährlichen Programmanmeldungen.

ENTWURF

Kosten- und Finanzierungsübersicht

04.04.2025

Kommune: Braunschweig

Programm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Gesamtmaßnahmenbezeichnung: Bahnstadt

lfd. Nr. neu	alte KoFi Nr.		Einzelmaßnahme *	Gesamtkosten	antlg. Kosten Städtebauförderung Stand 04.10.2023	*Veränderung zur KOFI 04.10.2023*	antlg. Kosten Städtebauförderung Stand 2025	Maßnahme Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel *	anteilige Kosten Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel *	Umsetzungstand (bitte Auswahl treffen)
		A - Ausgaben								
1		**Vorbereitung der Sanierung**								
1.1	1.1	Städtebaulicher Rahmenplan								
	1.1.1		Grundlagenermittlung, Entwicklungsstrategie, Masterplan	220.000 €	100.000 €	120.000 €	220.000 €			Maßnahme umgesetzt
1.2	1.1.2	Verkehrs- und Mobilitätskonzept ~~Verkehrskonzept~~		180.000 €	50.000 €	130.000 €	180.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	~~1.1.3~~	~~Parkraumkonzept~~		- €	20.000 €	-20.000 €	0 €			
1.3	1.1.4	Freiraumplanung ~~Grünflächenkonzept~~		205.000 €	50.000 €	155.000 €	205.000 €	Regenwasserbewirtschaftung	205.000 €	
			Schwammstadtkonzept/Biodiversitätsstrategie							Maßnahme in Umsetzung
1.4	1.2	Öffentlichkeitsarbeit, Dokumentation, Markenprozess		364.000 €	150.000 €	204.000 €	354.000 €			Maßnahme in Umsetzung
1.5	1.3	Bebauungspläne, Änderung Flächennutzungspläne, Lärmschutzgutachten etc.		3.860.000 €	180.000 €	1.237.000 €	1.417.000 €			
			Bauleitplanung südlicher Hauptbahnhof							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Bauleitplanung Hauptgüterbahnhof							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Bauleitplanung Schefflerstraße Süd							Maßnahme in Umsetzung
			Bauleitplanung EAW Gelände West							Maßnahme wird noch umgesetzt
1.6	1.4	Verkehrswertgutachten, Endwertermittlung Gutachterausschuss für Grundstückswerte		50.000 €	50.000 €	0 €	50.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
1.7	1.5	Modernisierungsgutachten ~~zB. DB Regio Halle 2, LokPark, die H_lle~~		50.000 €	50.000 €	0 €	50.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
1.8	1.6	Betriebsverlagerungsgutachten		30.000 €	30.000 €	0 €	30.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	~~1.7~~	~~Sanierungsplan nach BBodSchG~~		- €	30.000 €	-30.000 €	0 €			
1.9	1.8	Abriss- und Entsorgungsgutachten / Altlastengutachten / Sanierungsplan nach BBodSchG		70.000 €	40.000 €	30.000 €	70.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
1.10	1.9	Städtebauliche Wettbewerbe/Qualifizierungsverfahren		681.000 €	250.000 €	90.500 €	340.500 €			
			Wettbewerb südlicher Hauptbahnhof							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Wettbewerb Hauptgüterbahnhof							Maßnahme umgesetzt
			Wettbewerb/Mehrfachbeauftragung EAW-Gelände							Maßnahme wird noch umgesetzt
			ggf. weitere							Maßnahme wird noch umgesetzt
1.11	1.10	Sonstige Gutachten zur Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen		150.000 €	150.000 €	0 €	150.000 €			
		Summe		**5.860.000 €**	**1.150.000 €**	1.916.500 €	3.066.500 €		**205.000 €**	
2		**Ordnungsmaßnahmen**								
2.1		Grunderwerb								
	2.1	~~Grunderwerb Flächen Siemens und DHL für Neu-Erschließung Ackerstraße an Stephensonstraße~~		- €	20.000 €	-20.000 €	- €			
	2.2	~~Grunderwerb Teilflächen DB Regio Werk an der Ackerstraße~~		- €	20.000 €	-20.000 €	- €			
2.1.1	2.3	Grunderwerb Flächen für Erschließung und sonstiger Grunderwerb		6.190.000 €	150.000 €	40.000 €	190.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
		Summe		**6.190.000 €**	**190.000 €**	**- €**	190.000 €			
2.2		**Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben**								
2.2.1	4.1	Erneuerungsbedingte Verlagerung von Betrieben		2.200.000 €	200.000 €	0 €	200.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.3		**Rückbau- Rückbaufolgekosten, Freilegung**								
	3.2	~~Altlastensanierung "Erweiterung Wohngebiet Bebelhof"~~			- €		- €			
	3.3	~~Freilegung Flächen östlicher DB Regio-Gelände für anschließende private Entwicklung~~ > s. Pos. 2.3.1			500.000 €	-500.000 €	- €			
	3.4	~~Abbruch Gebäude Ackerstraße 19~~ > s. Pos. 2.3.1			100.000 €	-100.000 €	- €			
2.3.1	3.24	Rückbau und Freilegung leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile und dazu gehöriger Flächen-Infrastruktur, Altlastensanierung ~~(z.B. Bunker, Gleistunnel und Trog, Stellwerk DB, Gleisanlagen, Gebäudeteile)~~ pauschal		2.440.055 €	2.340.055 €	-1.240.000 €	1.100.055 €	Schaffung/Erhalt von Grünflächen und Freiräumen; klimafreundliche Mobilität	80.000 €	
			Ackerstraße 19 Schießstand							Maßnahme in Umsetzung
			Schefflerstr. Süd u. KGV Sonnenschein							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Grundstück E1							Maßnahme wird noch umgesetzt

2.3.2	3.23	Maßnahmen zur Barrierenüberwindung: Regulierung des Grundstücksniveaus und (Teil-) Rückbau Stützmauer für Erweiterung Bebelhof		1.550.000 €	2.530.000 €	-2.480.000 €	50.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
2.4		**Erschließungsmaßnahmen**								
2.4.1	3.5	Herstellung Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bebelhof und Ackerstraße, Ringgleis		3.661.000 €	525.000 €	2.336.000 €	2.861.000 €	klimafreundliche Mobilität	286.100 €	
			Ausbau des Ringgleises							Maßnahme wird noch umgesetzt
2.4.2	3.6	Herstellung Haupterschließung neues Wohngebiet ~~"Erweiterung Bebelhof"~~ "Quartier Gleisharfe"		90.000 €	500.000 €	-450.000 €	50.000 €	Klimagerechte Gestaltung der Verkehrswegeinfrastruktur	5.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
2.4.3	3.8	Herstellung von Erschließungsanlagen zur Entlastung des Bebelhofes vom Lieferverkehr mit ergänzendem Fuß- und Radweg (Schefflerstraße Süd) ~~(Abschnitt A: 22,5 m *800 m X 200 €) (Entlastungsstraße Schefflerstraße Süd).~~		6.900.000 €	3.600.000 €	0 €	3.600.000 €	Klimagerechte Gestaltung der Verkehrswegeinfrastruktur	360.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
2.4.4	3.10	Öffnung und Durchwegung KGV, Grünverbindungen und Fußwege Gebiet Bebelhof inkl. Freizeit- und Spielflächen und Plätze		1.000.000 €	3.000.000 €	-2.275.000 €	725.000 €		72.500 €	
			Platz an der Borsigstraße, Borsigstraße, Rischkampweg, Limbeker Straße, Schwartzkopffstraße					klimafreundliche Mobilität		Maßnahme wird noch umgesetzt
			Durchwegung an der Hans-Würtz-Schule, dem KGV und der Grundschule Bebelhof					klimafreundliche Mobilität		Maßnahme wird noch umgesetzt
			Wegeverbindung Rischkampweg					klimafreundliche Mobilität		Maßnahme wird noch umgesetzt
	~~3.11~~	~~Stellplatzneuordnung Lokpark, ggf. Förderung unrentierliche Kosten Parkhaus~~		- €	200.000 €	-200.000 €	0 €			
	~~3.12~~	~~Querspange zur Verbindung mit der Ackerstraße (Abschnitt C: 22,5 *50m).~~		- €	225.000 €	-225.000 €	0 €			
2.4.5	3.13	Herstellung von Erschließungsanlagen zur Anbindung des urbanen Gebietes nach Südwesten / Entlastung der Ackerstraße Ost (südl. Siemens)		3.825.000 €	3.040.000 €	-1.327.500 €	1.712.500 €	Klimagerechte Gestaltung der Verkehrswegeinfrastruktur	171.250 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
2.4.6	3.17	Neuanlage Fuß und Radwege, Schaffung von Grünverbindungen im gesamten Gebiet Ackerstraße ~~(z.B. Königbergerstraße zu Stephensonstraße).~~		300.000 €	300.000 €	0 €	300.000 €	klimafreundliche Mobilität	30.000 €	
			Königsbergerstraße - Stephensonstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Siemensgelände - Ackerstraße West							Maßnahme wird noch umgesetzt
			ggf. weitere							Maßnahme wird noch umgesetzt
2.4.7	3.18	Verbesserung Anschluss an die Ackerstraße; Verbreiterung Gleisunterführung für Fuß- und Radfahrer ~~(ca.30m *20m *200 €).~~		11.250.000 €	120.000 €	-70.000 €	50.000 €	Klimagerechte Gestaltung der Verkehrswegeinfrastruktur	5.000 €	
			Reduktion und Erhöhung Gleiskörper zur DB-Regio Werkstatt (Brückenkonstruktion)							Maßnahme wird noch umgesetzt
2.4.8	3.19	Stellplatzneuordnung und Aufwertung Bahnhof Südseite (unrentierliche Kosten)		1.375.000 €	50.000 €	325.000 €	375.000 €		37.500 €	
			Platzbildung und angemessene Freiraumgestaltung Südzugang Hbf					klimafreundliche Mobilität		Maßnahme wird noch umgesetzt
			"Brückenpark" zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und Begrünung der Hauptbahnhof Südseite (Schwammstadt)					Schaffung/Erhalt von Grünflächen und Freiräumen; klimafreundliche Mobilität		Maßnahme wird noch umgesetzt
			Grüner Boulevard - als verkehrsberuhigten Bereich gestalten					Schaffung/Erhalt von Grünflächen und Freiräumen; klimafreundliche Mobilität		Maßnahme wird noch umgesetzt
	~~3.20~~	~~Stellplatzneuordnung Ackerstraße Höhe DB Regio/Siemens Gelände.~~			100.000 €	-100.000 €	0 €			
2.4.9	3.21	Umgestaltung Tannenberg- und Tilsitstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich	Tannenberg- und Tilsitstraße	416.081 €	585.000 €	-173.919 €	411.081 €	Klimagerechte Gestaltung der Verkehrswegeinfrastruktur	41.108 €	Maßnahme umgesetzt
2.4.10	3.22	Umgestaltung Masurenstraße zu verkehrsberuhigtem Bereich	Masurenstraße	221.160 €	200.000 €	16.160 €	216.160 €	Klimagerechte Gestaltung der Verkehrswegeinfrastruktur	21.616 €	Maßnahme in Umsetzung

2.5		**Grünordnung, Barrierefreiheit und Klimaschutz**								
2.5.1	3.27	Umgestaltung der Wald+Grünfläche Borsigstraße als Naherholungs- und Freizeitfläche Bebelhof		50.000 €	200.000 €	-150.000 €	50.000 €	Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen	5.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
2.5.2	3.28	Wohnumfeldverbesserungen (öffentlich zugängliche Freiflächen, Spielplätze, Gemeinschaftsflächen ~~Barrierefreie Hauseingänge~~)		800.000 €	400.000 €	0 €	400.000 €	Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen	40.000 €	Maßnahme in Umsetzung
2.6		**Bodenordnung**								
2.6.1	3.29	Maßnahmen zur Bodenordnung durch Umlegung der Grenzlegung und Neuvermessung von Grundstücken; pauschal		500.000 €	600.000 €	-100.000 €	500.000 €			
			Umlegungsverfahren am Hauptgüterbahnhof							Maßnahme wird noch umgesetzt
2.7		**Sonstige Ordnungsmaßnahmen**								
2.7.1	3.25	Lärmschutzmaßnahmen ~~zwischen Bebelhof und Lokpark~~		50.000 €	50.000 €	0 €	50.000 €			Maßnahme wird noch umgesetzt
	~~3.26~~	~~Altlastensanierung DB-Regio Halle und Umfeld~~		~~1.000.000 €~~	- €			~~Bodenentsiegelung~~		
		Summe		**36.628.296 €**	**19.365.055,00 €**	**-6.714.259,00 €**	**12.650.796 €**		**1.155.074 €**	
3		**Baumaßnahmen nach § 148 BauGB**								
	~~4.1~~	~~Erneuerungsbedingte Verlagerung von Betrieben~~ s. Pos. 2.2.1							- €	
3.1	4.2	Modernisierung und Instandsetzung von Kultureinrichtungen ~~Förderung Kulturelle Entwicklung (Modernisierung, Umbau, Außengestaltung) die H_lle).~~		6.250.000 €	150.000 €	- €	150.000 €	energ. Gebäudesanierung	15.000 €	
			Die H_lle (Am Hauptgüterbahnhof 22A)							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Lokpark (Schwartzkopffstr. 3)							Maßnahme wird noch umgesetzt
			ggf. weitere							Maßnahme wird noch umgesetzt
3.2	4.10	Modernisierung und Instandsetzung der Fassaden stadtbildprägende Gebäude unter Denkmalschutz ~~z.B. Lokpark, EAW-Hallen, Villa Schwarzkopfstraße~~)		490.000 €	190.000 €	- €	190.000 €	energ. Gebäudesanierung	19.000 €	
			Villa/Panoramic Schwartzkopffstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			EAW Hallen							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Lokpark (Schwartzkopffstr. 3)							Maßnahme wird noch umgesetzt
			ggf. weitere							
3.3	4.3	Modernisierung und Instandsetzung Gebäudebestand und Wohnumfeldmaßnahmen ~~insbesondere z.B. Königsbergerstraße, Tannenbergstraße, Tilsitstraße, Masurenstraße, Ackerstraße.~~		2.650.000 €	250.000 €	400.000 €	650.000 €	energ. Gebäudesanierung	65.000 €	
			Königsberger Straße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Tannenbergstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Tilsitstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Masurenstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Ackerstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Borsigstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Rischkampweg							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Kruppstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Schefflerstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Steigerthalstraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Limbeker Straße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			Friesestraße							Maßnahme wird noch umgesetzt
			ggf. weitere							Maßnahme wird noch umgesetzt
	~~3.4~~	~~Modernisierung und Instandsetzung Gebäudebestand und Wohnumfeldmaßnahmen Bebelhof~~ > s.Pos.3.3		~~1.250.000 €~~	400.000 €	-400.000 €	- €			
3.4	4.4	Erweiterung und Sanierung Bundesfreiwilligenschule Ackerstraße 75		200.000 €	50.000 €	- €	50.000 €	energ. Gebäudesanierung	5.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
3.5	4.5	Gebäudesanierung ehemalige DB Regio Halle als Mehrzweck für kulturelle, sportliche, soziale Veranstaltungen und Kleinräume für Start-Ups		14.850.000 €	250.000 €	-200.000 €	50.000 €	energ. Gebäudesanierung	5.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
	~~4.6~~	~~Neubau Wohnen MU Gebiet~~		~~15.000.000 €~~						
	~~4.7~~	~~Stadtteilgarten Bebelhof~~ > s. Pos. 3.6		- €	150.000 €	-150.000 €	- €	energ. Gebäudesanierung	- €	
3.6	4.8	Integratives Nachbarschaftszentrum inkl. Stadtgarten Bebelhof und Außenfläche ~~Quartierszentrum Bebelhof~~		4.997.759 €	300.000 €	4.697.759 €	4.997.759 €	energ. Gebäudesanierung		Maßnahme wird noch umgesetzt
3.7	4.9	~~Kinder-Lern-Bewegungscluster~~ Bewegungspfade, Kinder- und Jugendplätze		500.000 €	50.000 €	450.000 €	500.000 €	Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen	50.000 €	Maßnahme wird noch umgesetzt
		Summe		**29.937.759 €**	**1.790.000 €**	**4.797.759 €**	**6.587.759 €**		**658.776 €**	
4		**Vergütung von Sanierungsträgerleistungen, Projektmanagement, sonstige Beauftragte**								
4.1	5.1	Sanierungsträger (ca. 3 % von gesamt ohne Grunderwerb)		700.000 €	700.000 €		700.000 €			Maßnahme in Umsetzung
		Summe		700.000 €	700.000 €		700.000 €		- €	
		Summe der Ausgaben		**79.316.055 €**	**23.195.055 €**		**23.195.055 €**		**2.018.850 €**	
		B - Einnahmen								
		1. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken		900.000 €	1.800.000 €	900.000 €	900.000 €			
		2. Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken								
		3. Ausgleichsbeträge								

4. Erschließungsbeiträge		1.600.000	700.000 €	900.000 €	1.600.000			
5. sonstige Einnahmen								
Summe der Einnahmen		**2.500.000 €**	2.500.000 €		**2.500.000 €**		**- €**	
C - durch Einnahmen nicht gedeckte Kosten		**76.816.055 €**			**20.695.055 €**		**2.018.850 €**	
D - Finanzierung								
zu finanzierende Summe		**76.816.055 €**			**20.695.055 €**			
Anteil Bund (1/3 von gesamt)					**6.898.352 €**			
Anteil Niedersachsen (1/3 von gesamt)					**6.898.352 €**			
Gesamtsumme Fördermittel (2/3 von gesamt)					**13.796.703 €**			
kommunaler Anteil (1/3 von gesamt)					**6.898.352 €**			

Hinweise:

Um die Lesbarkeit zu verbessern empfiehlt es sich, nur die Ausgabe- und Einnahmegruppen aufzuführen, die tatsächlich anfallen.

Abweichungen von der bisherigen Kosten- und Finanzierungsübersicht sind farblich kenntlich zu machen. Neue Maßnahmen sind in einer anderen Farbe ebenfalls kenntlich zu machen.

*** Bei Erschließungsmaßnahmen bitte Straßen-/ Platznamen angeben, bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bitte Einrichtungsname und Adresse angeben. Bei Modernisierungs-und Instandsetzungsmaßnahmen bitte ungefähre Anzahl und Lage im Gebiet angeben (z.B. 10 Modernisierungen in der Poststraße).**

*** Bei Positionen mit anteiligen Klimakosten ist eine Angabe mit kurzer stichwortartiger Erwähnung erforderlich (z.B. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität).**

Abbildung 24: Kosten- und Finazierungsübersicht

ENTWURF

TEIL VI
MAßNAHMEN AUßER-HALB DER STÄDTE-BAUFÖRDERUNG

Bis hierhin wurde die Gesamtmaßnahme *Bahnstadt* fortgeschrieben. Im vorliegenden Kapitel liegt der Fokus auf den Maßnahmen, die nicht durch die Städtebauförderung gefördert werden, aber dennoch für die Erreichung der Sanierungsziele erforderlich sind. Im Folgenden aufgeführte Projekte, sind entweder im Sinne der Städtebauförderung nicht förderfähig, außerhalb des Fördergebiets verortet oder überschreiten den derzeitig bestätigten Gesamtkostenrahmen. Der Rahmenplan (vgl. Kapitel 2) bildet die konzeptionelle Grundlage für die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen. Zunächst wird eine räumliche Verortung der umzusetzenden Projekte vorgenommen, um anschließend deren detallierte Beschreibung in Form von Steckbriefen vorzunehmen. Diese sind nach den Teilquartieren der *Bahnstadt* sortiert:

ENTWURF

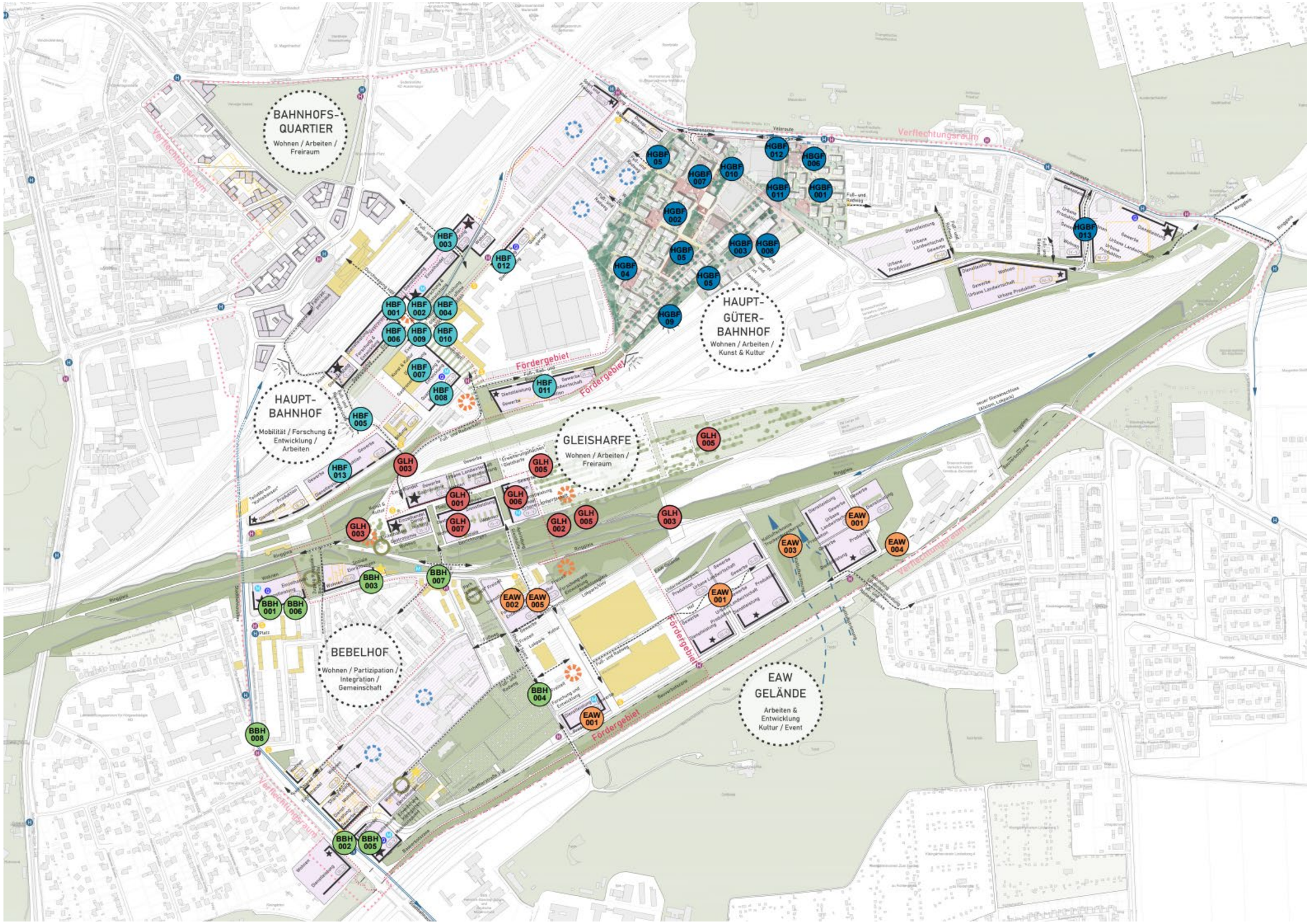


Abbildung 25: Verortung der nicht-förderfähigen Maßnahmen

Übersicht und Verortung Nicht-Förderfähige Maßnahmen

Hauptbahnhof

- HBF 001 Hochwertige Bebauung mit Dienstleistung, Gastronomie und Forschung & Entwicklung entlang des Bahnhofsplatz Süd mit Akzentuierung von städtebaulichen Hochpunkten
- HBF 002 Platzbildung und angemessene Freiraumgestaltung Südzugang Hauptbahnhof
- HBF 003 Reaktivierung ehemaliger Posttunnel, Alternative Durchwegungsoption Versorgungstunnel
- HBF 004 Bebauung des entstehenden Raumes unterhalb der Aufständerung des Gleiskörpers/ Zuführgleis DB Regio durch verschiedene Nutzungen & Brückenpark
- HBF 005 Bau einer hochgelegten frei geschwungenen Brücke als Fuß- und Radweg vom Bahnhofs-quartier bis zur Gleisharfe als zeichenhaftes Brückenbauwerk
- HBF 006 Lärmschutzmaßnahmen südlicher Hauptbahnhof umsetzen
- HBF 007 Gebäudesanierung und Nachnutzung DB Regio Halle 2
- HBF 008 Mobilitätshub und Quartiersgarage südlich der DB Regio Halle 2 an der Ackerstraße
- HBF 009 Mobilitätsstation am Südeingang Hauptbahnhof
- HBF 010 Ausbau des ÖPNV in Form einer Buslinie
- HBF 011 Neue Bebauung mit Dienstleistung, urbaner Landwirtschaft und Produktion sowie Gewerbe vorgesehen südlich Siemens
- HBF 012 Quartiersgarage Siemens an der Ackerstraße
- HBF 013 Gewerbeentwicklung entlang der Ackerstraße West

Am Hauptgüterbahnhof

- HGBF 001 Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof: Teilbereich A
- HGBF 002 Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof: Teilbereich B
- HGBF 003 Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof: Teilbereich C
- HGBF 04 Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof: Teilbereich D
- HGBF 05 Freiraumplanung Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof
- HBGF 006 Mobilitätshub A - Helmstedter Straße (Multicodierung)
- HGBF 007 Mobilitätshub B mit Nahversorgung und anderen Nutzungen Am Hauptgüterbahnhof (Multicodierung)
- HGBF 008 Mobilitätshub C mit anderen Nutzungen im Experimentierband (Multicodierung)
- HGBF 09 Mobilitätshub D neue Erschließungsstraße (DHL) (Multicodierung)
- HGBF 010 Straße Am Hauptgüterbahnhof umgestalten und sanieren
- HGBF 011 Herstellung einer Stadtbahntrasse zwischen Straße "Am Hauptgüterbahnhof" und "Helmstedter Straße"
- HGBF 012 Herstellung einer Lichtsignalanlage am Kreuzungspunkt der Bahntrasse zur Helmstedter Straße
- HGBF 013 Entlastungsstraße Ostanschluss Hauptgüterbahnhof zur Helmstedter Straße (Opel Dürkop)

Gleisharfe

- GLH 001 Dienstleistung, Kultur, Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen und andere das Wohnen ergänzende Funktionen auf der Gleisharfe errichten
- GLH 002 Aktivierung des Ortes "Gleispark" durch Naturräume und Aktivitäten, die der Topografie und der vorhandenen Natur entsprechen
- GLH 003 Verbindungen und Anschlüsse an vorhandene Freizeitwege und Fahrradverbindungen
- GLH 004 Stellwerktürme erhalten, sanieren und für neue Nutzung bereitstellen
- GLH 005 Erhalten von Bahninfrastruktur auf der Gleisharfe und Einbinden in die Freiraumgestaltung
- GLH 006 Mobilitätsstation auf der Gleisharfe errichten (Multicodierung)
- GLH 007 Lärmschutzmaßnahmen auf der Gleisharfe baulich umsetzen

Bebelhof

- BBH 001 Quartierseingang im Kreuzungsbereich Salzdahlumer Straße/ Borsigstraße bauliches Gegenüber schaffen
- BBH 002 Stadteingang an der Salzdahlumer Straße/ Schefflerstraße mit Dienstleistungen, Gastronomie und Einzelhandel
- BBH 003 Borsigstraße umgestalten und sanieren
- BBH 004 Schwarzkopffstraße umgestalten und sanieren
- BBH 005 Mobilitätsstation Salzdahlumer Straße/ Schefflerstraße (Multicodierung)
- BBH 006 Mobilitätsstation Salzdahlumer Straße/ Borsigstraße (Multicodierung)
- BBH 007 Mobilitätsstation am Ringgleis (Multicodierung)
- BBH 008 Stadtbahnausbau Salzdahlumer Straße

EAW Gelände

- EAW 001 Bau eines Unternehmerparks mit Schwerpunkten Handwerk und Urbane Produktion
- EAW 002 Nachverdichtung im Bereich altes Verwaltungsgebäude, Pförtnerhaus und Kantine
- EAW 003 Freihalten einer Frischluftschneise
- EAW 004 Zufahrt West Busdepot
- EAW 005 Lärmschutzmaßnahmen baulich umsetzen

Hauptbahnhof Süd

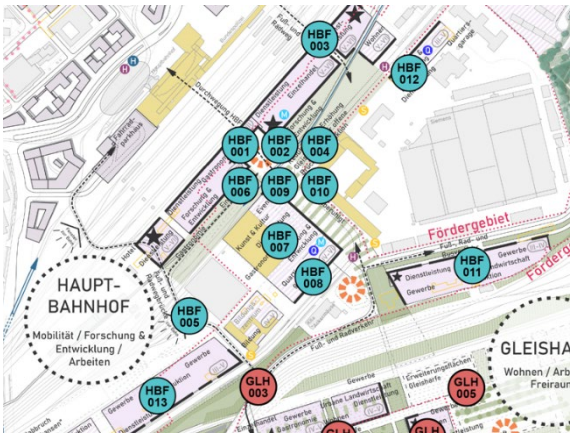


Abbildung 26: Maßnahmenübersicht Hauptbahnhof Süd

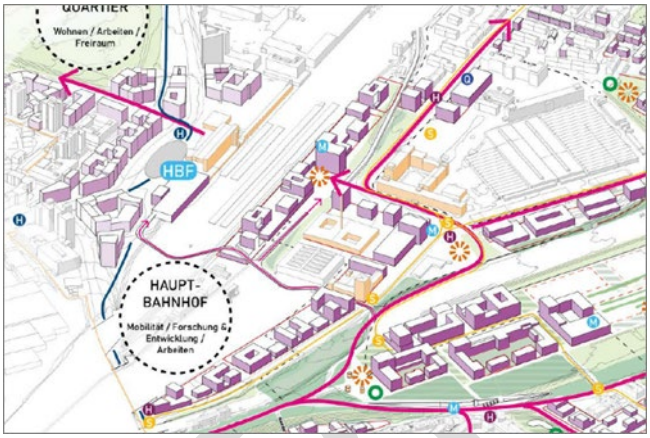
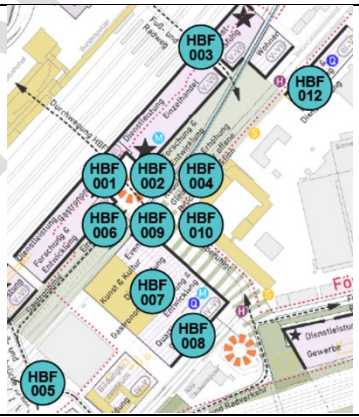
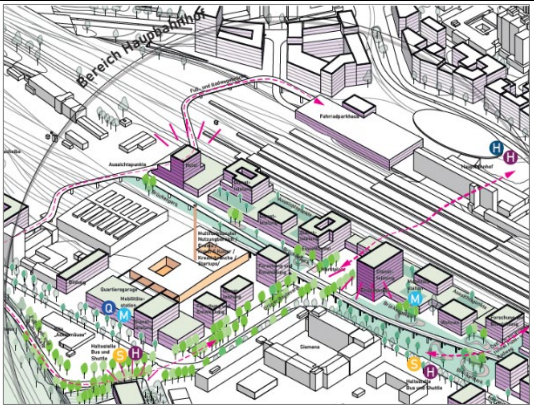


Abbildung 27: Schrägansicht Hauptbahnhof Süd

Hochwertige Bebauung mit Dienstleistung, Gastronomie und Forschung und Entwicklung entlang des Bahnhofsplatz Süd mit Akzentuierung von städtebaulichen Hochpunkten	
Maßnahme	**HBF 001**
Beschreibung	Entlang des Hauptbahnhofsplatzes Süd entsteht ein urbanes und dichtes Quartier mit Dienstleistung, Gastronomie, Produktion mit deutlichem Bezug zum Mobilitätssektor (insb. Eisenbahnwesen), Kultur, Forschung und Entwicklung sowie öffentlichen Funktionen und Freizeitmöglichkeiten. Durch eine zeichenhafte Architektur zeigt sich die Stadt Braunschweig den Reisenden bei der Einfahrt in den Hauptbahnhof in einer angemessenen Weise. Entsprechend seiner Bedeutung und Aufgabe soll der Bereich Hauptbahnhof Süd entsprechend repräsentativ gestaltet warden und ein gleichwertiges Pendant zur Nordseite, dem Bahnhofsquartier, bilden.
Sanierungsziel	URBAN UND DICHT Öffnung der Südseite des Hauptbahnhofs mit Anbindung an die Innenstadt und Schöpfung der angrenzenden Flächenpotenziale z.B. für öffentliche Nutzungen, Arbeiten, Kultur und Freizeit.
Vorbereitende Maßnahmen	Städtebaulicher Wettbewerb Hauptbahnhof Süd
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen, Deutsche Bahn AG
Räumliche Zuordnung	 

ENTWURF

Platzbildung und angemessene Freiraumgestaltung Südzugang HBF	
Maßnahme	**HBF 002**
Beschreibung	Der Platz vor dem Südeingang des Hauptbahnhofs wird das Entrée des neuen Stadtteils. Es muss ein Platz entstehen, der verschiedene Nutzungen verbindet und die verkehrliche Situation aufnimmt.
Sanierungsziel	URBAN UND DICHT Öffnung der Südseite des Hauptbahnhofs mit Anbindung an die Innenstadt und Schöpfung der angrenzenden Flächenpotenziale z.B. für öffentliche Nutzungen, Arbeiten, Kultur und Freizeit.
Vorbereitende Maßnahmen	Städtebaulicher Wettbewerb Hauptbahnhof Süd
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen, Deutsche Bahn AG

Reaktivierung ehemaliger Posttunnel, Alternative Durchwegungsoption Versorgungstunnel	
Maßnahme	**HBF 003**
Beschreibung	Der ehemalige Posttunnel östlich des bestehenden Personentunnels des Hauptbahnhofs wird aktuell nicht genutzt und ist normalerweise für die Öffentlichkeit unzugänglich. Eine Nutzung als Radwegeverbindung zwischen nördlichem und südlichen Bahnhofsplatz und darüber hinaus ist essentiell, um die Erreichbarkeit des Quartiers Hauptbahnhof Südseite zu erhöhen. Sollte der Posttunnel nicht wie angestrebt umgesetzt werden können, könnte der Versorgungstunnel eine Alternative zur Durchwegung darstellen. Der Versorgungstunnel befindet sich westlich des bestehenden Personentunnels des Hauptbahnhofs.
Sanierungsziele	BARRIEREN IM RAUMGEFÜGE BESEITIGEN Beseitigung von Barrieren im Raumgefüge (z.B. Stützwände, Gleiströge, und Bunker) sowie Freilegung, Neuordnung und Umnutzung der brachliegenden Gleisanlagen um den Stadtteil Bahnstadt baulich, freiräumlich und durch Mobilität mit der Innenstadt zu verknüpfen. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch Smart Mobility unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Gutachten prüft die Machbarkeit der Verbindung.
Flächenverfügbarkeit	Eigentümer ist DB Netz, hier könnte ggf. über Gestattungsverträge gearbeitet werden
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG

Bebauung des entstehenden Raumes unterhalb der Aufständerung des Gleiskörpers/ Zuführgleis DB Regio durch verschiedene Nutzungen und Brückenpark	
Maßnahme	**HBF 004**
Beschreibung	Durch die Aufständerung des Zuführgleises entsteht ein ungenutzter Raum. Dieser soll durch verschiedene Nutzungen wie gastronomische Nutzungen und kleinteiligen Einzelhandel belebt werden. Begleitend entsteht ein neuer Brückenpark der als öffentliche Parkanlage als quartiersbezogener Begegnungsraum dient und Elemente der Schwammstadt aufnimmt.
Sanierungsziel	URBAN UND DICHT Öffnung der Südseite des Hauptbahnhofs mit Anbindung an die Innenstadt und Schöpfung der angrenzenden Flächenpotenziale z.B. für öffentliche Nutzungen, Arbeiten, Kultur und Freizeit.

ENTWURF

	KLIMATISCH ANGEPASST Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).
Vorbereitende Maßnahmen	Städtebaulicher Wettbewerb Hauptbahnhof Süd, Machbarkeitsstudie
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen, Deutsche Bahn AG

Bau einer hochgelegten frei geschwungene Brücke als Fuß- und Radweg vom Bahnhofsquartier bis zur Gleisharfe als zeichenhaftes Brückenbauwerk	
Maßnahme	**HBF 005**
Beschreibung	Zur Verbindung des neu entstehenden Bahnhofsquartiers mit der südlich des Hauptbahnhofes gelegenen Bahnstadt soll ein zeichenhaftes Brückenbauwerk für Fußgänger und Radfahrer entstehen. Im weiteren Verlauf soll das Quartier Bebelhof und insbesondere die kulturellen Einrichtungen am Lokpark ebenfalls an die Innenstadt angeschlossen werden. Dafür muss mindestens ein Verbindungsweg über die Gleisharfe (die in Bahnbesitz ist) entstehen.
Sanierungsziel	BARRIEREN IM RAUMGEFÜGE BESEITIGEN Beseitigung von Barrieren im Raumgefüge (z.B. Stützwände, Gleiströge, und Bunker) sowie Freilegung, Neuordnung und Umnutzung der brachliegenden Gleisanlagen um den Stadtteil Bahnstadt baulich, freiräumlich und durch Mobilität mit der Innenstadt zu verknüpfen. URBAN UND DICHT Öffnung der Südseite des Hauptbahnhofs mit Anbindung an die Innenstadt und Schöpfung der angrenzenden Flächenpotenziale z.B. für öffentliche Nutzungen, Arbeiten, Kultur und Freizeit.
Vorbereitende Maßnahmen	Städtebaulicher Wettbewerb Hauptbahnhof Süd, Machbarkeitsstudie
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen, Deutsche Bahn AG

Lärmschutzmaßnahmen südlicher Hauptbahnhof baulich umsetzen	
Maßnahme	**HBF 006**
Beschreibung & Ziel	Der bauliche Schutz vor Schalleinflüssen ist für die Bebauung der Hauptbahnhof Südseite notwendig. In welcher Form dieser notwendig wird, ermittelt das Lärmschutzgutachten.
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen.
Vorbereitende Maßnahmen	Lärmschutzgutachten (1.2.7), Städtebaulicher Wettbewerb Hauptbahnhof Süd
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn, Wohnungsbaugesellschaften

Gebäudesanierung und Nachnutzung DB Regio Halle 2	
Maßnahme	**HBF 007**
Beschreibung	Der Bereich des Eisenbahnbetriebswerkes (DB Regio) mit seinen Lokhallen ist gegenwärtig noch in Betrieb. Sollte eine Aufgabe der Halle 2 perpektivisch von der DB Regio erfolgen, ist eine Transformation der identitätsgebenden Hallen geplant. Es gibt bereits Ansätze für eine Nachnutzung, wie zum Beispiel Möglichkeitsräume für Kunst-, Kultur-

ENTWURF

	und Kreativwirtschaft, Start-ups, innovative Firmen, Produktion und einen Bereich für Events.
Sanierungsziel	SOZIALE INFRASTRUKTUREN IN DER STADT DER KURZEN WEGE Erhalt und Förderung kultureller Einrichtungen, Vereine und sozialen Einrichtungen (zum Beispiel die H_lle, LokPark und Stadtgarten Bebelhof sowie des KGV Sonnenschein e. V.) und Ergänzung um neue Angebote (zum Beispiel Integrative Nachbarschaftszentren und wenn möglich zirkuspädadogisches Zentrum).
Vorbereitende Maßnahmen	Städtebaulicher Wettbewerb Hauptbahnhof Süd, Nutzungsgutachten
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn, Regionalverband

Mobilitätshub und Quartiersgarage südlich der DB Regio Halle 2 an der Ackerstraße	
Maßnahme	**HBF 008**
Beschreibung & Ziel	Der Mobilitätshub bündelt unterschiedliche Verkehrsträger und ist gut an eine grüne Infrastruktur angebunden. Hier werden PKW und Fahrräder geparkt, geladen und ausgeliehen, autonom fahrende E-Busse halten undon-demand angefordert werden. So wird ein schneller Umstieg zwischen verschiedenen Verkehrsträgern ermöglicht. Der ruhende Verkehr wird zukünftig in einer Quartiersgarage untergebracht. Ein Konzept für den Betrieb wird als Grundlage erstellt.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen

Mobilitätsstation am Südeingang Hauptbahnhof	
Maßnahme	**HBF 009**
Beschreibung	Die Mobilitätsstationen werden anhand der ermittelten Standorte aus der Rahmenplanung im gesamten Stadtteil Bahnstadt geplant. Sie bieten eine Variation von Alternativen zum eigenen Auto und sollen auch zusätzliche Versorgungsfunktionen aufnehmen können. Ein Konzept für den Betrieb wird als Grundlage erstellt.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Städtebaulicher Wettbewerb Hauptbahnhof Süd, Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen

ENTWURF

Ausbau des ÖPNV in Form einer Buslinie	
Maßnahme	**HBF 010**
Beschreibung	Während die Erreichbarkeit am Nordeingang des Hauptbahnhofes sehr gut ist, erfährt der Südeingang eine deutlich geringere Erreichbarkeit in Form von nur einer Buslinie, die im 30 Minuten Takt fährt. Dies wirkt sich auf die Vernetzung des gesamten Stadtteils aus. Eine neue Buslinie am südlichen Eingang soll dies ändern.
Sanierungsziele	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Verkehrskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	BSVG

Neue Bebauung mit Dienstleistung, urbaner Landwirtschaft und Produktion sowie Gewerbe vorgesehen südlich Siemens	
Maßnahme	**HBF 011**
Beschreibung	Südlich von Siemens ist die Ansiedlung von weiteren Angeboten in Form von Dienstleistung, urbaner Landwirtschaft oder Prodkution und Gewerbe geplant. Sie ergänzt die Bebauung des südlichen Hauptbahnhofs und dem urbanen Quartier am Hauptgüterbahnhof.
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds Smart City. DIE PRODUKTIVE, SMARTE STADT Planung und Entwicklung von klimafreundlichen und nachhaltigen Gewerbegebieten und City-Logistik mit Raum für experimentelle, innovative, zukunftsorientierte, bahnaffine Betriebe sowie Grüner Startups.
Vorbereitende Maßnahmen	Städtebaulicher Wettbewerb (1.2.4), Flächennutzungsplanänderung (1.2.5), Bebauungsplan (1.2.6)
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Siemens AG, Deutsche Bahn AG, Private Investor:innen

Quartiersgarage Siemens an der Ackerstraße	
Maßnahme	**HBF 012**
Beschreibung	Die Quartiersgaragen werden anhand der ermittelten Standorte aus der Rahmenplanung im gesamten Stadtteil Bahnstadt geplant. Sie bieten eine Stellplatzmöglichkeit für den Mitarbeiterverkehr von Siemens. Eine Multifunktion des Gebäudes soll auch andere Betreiberkonzepte zulassen.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.

ENTWURF

Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen

Gewerbeentwicklung entlang der Ackerstraße West	
Maßnahme	**HBF 013**
Beschreibung	Rund um das Bildungszentrum Ackerstraße 75 sollen entlang der Ackerstraße West weitere Möglichkeiten der gewerblichen und produzierenden Nutzungen geschaffen werden. Die Grundstücke befinden sich größtenteils in Privatbesitz.
Sanierungsziel	DIE PRODUKTIVE, *SMARTE* STADT Planung und Entwicklung von klimafreundlichen und nachhaltigen Gewerbegebieten und City-Logistik mit Raum für experimentelle, innovative, zukunftsorientierte, bahnaffine Betriebe sowie *Grüner Startups*.
Vorbereitende Maßnahmen	Städtebaulicher Wettbewerb Hauptbahnhof Süd
Flächenverfügbarkeit	Flächen teilweise in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen

Hauptgüterbahnhof

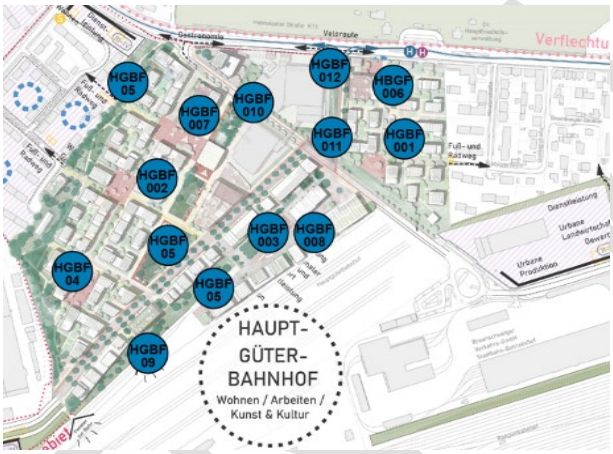
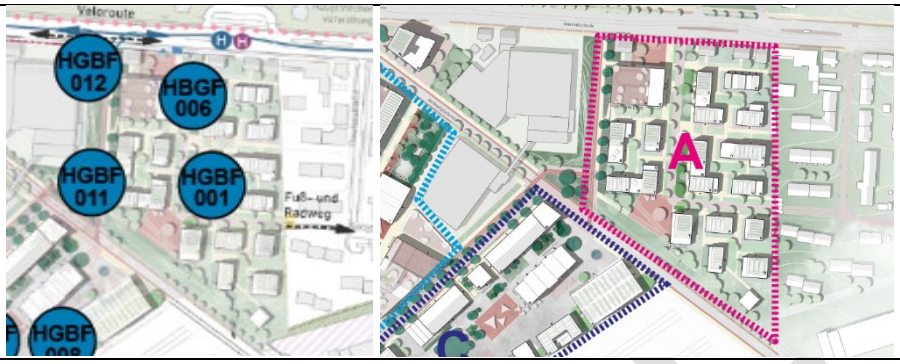


Abbildung 28: Maßnahmenübersicht Hauptgüterbahnhof

Abbildung 29: Vogelperspektive Hauptgüterbahnhof

Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof: Teilbereich A	
Maßnahme	**HGBF 001**
Beschreibung	Auf dem Grundstück der Firma und Familie Junicke sowie des westlich angrenzenden Eigentümers wird im Zuge des Wettbewerbs und des B-Planes "Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof" ein Quartier entwickelt mit einer Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und sozialen Einrichtungen.
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*.
Vorbereitende Maßnahmen	Überarbeitung Städtebaulicher Wettbewerb Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof (2.4.2), Flächennutzungsplanänderung (2.4.7), Bebauungsplan (2.4.8), Gestaltungshandbuch (2.4.9)
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum

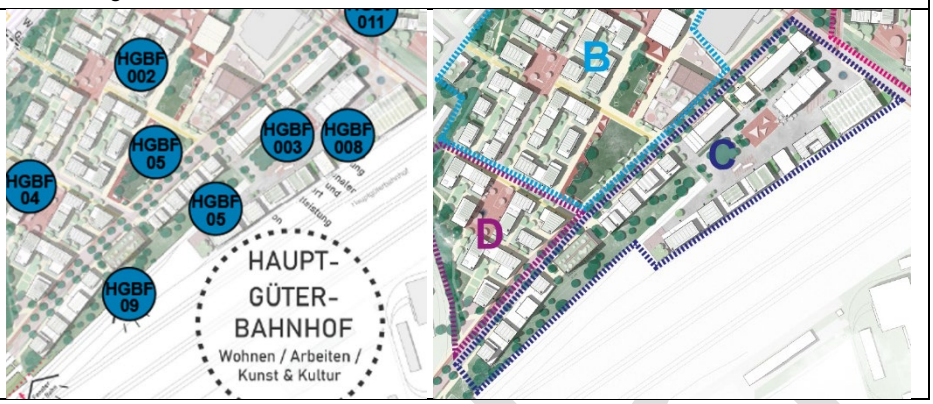
ENTWURF

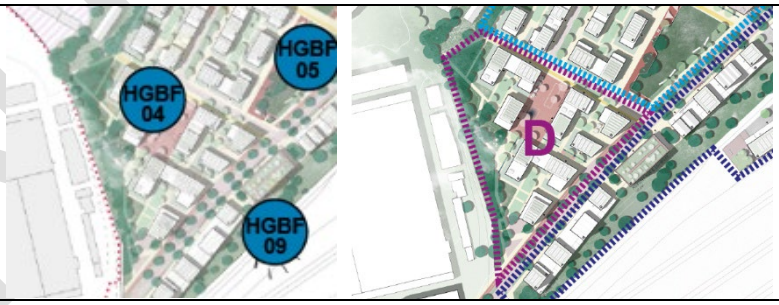
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	

Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof: Teilbereich B	
Maßnahme	**HGBF 002**
Beschreibung	Hauptsächlich auf Flächen der Firma Aurelis wird ein Bereich geplant, der eine Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und sozialen Einrichtungen wie Grundschule und Kreativnutzungen zulässt.
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*.
Vorbereitende Maßnahmen	Überarbeitung Städtebaulicher Wettbewerb Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof (2.4.2), Flächennutzungsplanänderung (2.4.7), Bebauungsplan (2.4.8), Gestaltungshandbuch (2.4.9)
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	

Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof: Teilbereich C	
Maßnahme	**HGBF 003**
Beschreibung	Im Experimentierband im südlichsten Teil des Wettbewerbs entlang der Hauptgüterbahnhofs entsteht im Rahmen des B-Planes *Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof* ein Quartier, das eine Nutzungsmischung von Gewerbe, Büros, urbanen Produktionsbetriebe und lärmintensiven Nutzungen aufnimmt, aber auch soziale Nutzungen wie Stadtteilzentrum, Stadtteilwerkstatt und Ateliers beherbergt.
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*.

ENTWURF

Vorbereitende Maßnahmen	Überarbeitung Städtebaulicher Wettbewerb Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof (2.4.2), Flächennutzungsplanänderung (2.4.7), Bebauungsplan (2.4.8), Gestaltungshandbuch (2.4.9)
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	

Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof: Teilbereich D	
Maßnahme	**HGBF 004**
Beschreibung	Auf dem heutigen Grundstück der Firma DHL entsteht im Zuge des Wettbewerbs und des B-Planes *Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof* ein Quartier, das mit einer Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Büros und sozialen Einrichtungen geplant wird.
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*.
Vorbereitende Maßnahmen	Überarbeitung Städtebaulicher Wettbewerb Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof (2.4.2), Flächennutzungsplanänderung (2.4.7), Bebauungsplan (2.4.8), Gestaltungshandbuch (2.4.9)
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	private Eigentümer:innen
Räumliche Zuordnung	

Freiraumplanung Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof	
Maßnahme	**HGBF 005**
Beschreibung	Drei übergeordnete Grünzüge spannen sich fächerartig über das Quartier, gliedern es so und bilden ein verbindendes Grünelement, das bis zur Helmstedter Straße reicht. Das Spiel- und Gartenband im nördlichen Teil des Quarties bildet eine spannende topographische Grenze zwischen Wohnbebauung und Park und ist geprägt von Spiel- und Sportflächen, Experimentierflächen wie dem Kiezacker und Kleingärten. Um die weiter südlich gelegene, zu sanierende „H_LLE“ entsteht ein großzügiges Parkband als Aufenthalts- und Pufferzone zum Gewerbe. Dieser Kiez- & Aktivpark bil-

	det das grüne Herz des Quartiers mit Räumen zur Aneignung, Elementen zum Verweilen sowie Spielflächen und Sportangeboten wie Streetball, Skateboarding oder Tischtennis. Zudem ist vorgesehen den Kiez- und Aktivpark so auszubilden, dass er bei Starkregenereignissen als Retentionsfläche dienen kann. Der südlichste Grünzug ist der Gleispark, der parallel zum Experimentierband verläuft und Freiraumangebote für das dort ansässige produzierende Gewerbe, Werkstätten und Büroflächen und die dortigen Mitarbeiter:innen anbietet.
Sanierungsziel	KLIMATISCH ANGEPASST Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).
Vorbereitende Maßnahmen	Überarbeitung Städtebaulicher Wettbewerb Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof, Grunderwerb, Verkehrskonzept, Verkehrsgutachten
Flächenverfügbarkeit	Flächen teilweise in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH, Deutsche Bahn AG, Private Eigentümer:innen

Mobilitätshub A - Helmstedter Straße (Multicodierung)	
Maßnahme	**HGBF 006**
Beschreibung	Der Mobilitätshub bündelt unterschiedliche Verkehrsträger und ist gut an die grüne Infrastruktur angebunden. Es sollen ca. 184 Stellplätze für PKW entstehen, Fahrräder geparkt, geladen und ausgeliehen werden können. Autonom fahrende E-Busse können halten oder on-demand angefordert werden, um einen schnellen Umstieg zwischen verschiedenen Verkehrsträgern zu ermöglichen. Gleichzeitig werden kombinierte Nutzungen mit Gastronomie oder Dienstleistungen angestrebt.
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen

Mobilitätshub B mit Nahversorgung und anderen Nutzungen Am Hauptgüterbahnhof (Multicodierung)	
Maßnahme	**HGBF 007**
Beschreibung	Das am nördlichen Platz positionierte Mobilitätshub, mit einem Angebot von ca. 260 Stellplätzen, dient nicht nur zur Unterbringung von PKW, sondern bietet darüber hinaus weitere Angebote zur Mobilität sowie Nahversorgung (Supermarkt), Einzelhandel und (sportnahe) Dienstleistungen. Ergänzt durch sportliche Freizeitnutzungen auf den Dachflächen stellt er, neben den erdgeschossigen Gewerbe- und Gastronomiezonen um die Quartiersplätze, einen belebten öffentlichen Anlaufpunkt dar.
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT

ENTWURF

	Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH

Mobilitätshub C mit anderen Nutzungen im Experimentierband (Multicodierung)	
Maßnahme	**HGBF 008**
Beschreibung	Das Mobilitäthub verknüpft im Experimentierband als Haus der Mobilität die unterschiedlichen Verkehrsangebote untereinander und erleichtert intermodale Wege. Es bietet Flächen für Carsharing-Fahrzeuge und Leihfahrräder, Ladestationen für E-Mobilität, überdachte Fahrradbügel und Stellflächen für E-Roller sowie bis zu 378 MIV-Stellplätze für Gewerbetreibende und Büronutzer des Experimentierbandes. Das Mobilitätshub kann gleichzeitig zum Standort der Urbanen Produktion werden und Flächen für Gardening oder Vertical Farming zur Verfügung stellen, aber auch lärmintensivere Nutzungen wie Handwerksbetriebe oder Werkstätten aufnehmen.
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH

Mobilitätshub D neue Erschließungsstraße (DHL) (Multicodierung)	
Maßnahme	**HGBF 009**
Beschreibung	Die Mobilitätsstation verknüpft die unterschiedlichen Verkehrsangebote untereinander und erleichtert intermodale Wege. Sie bietet attraktive Flächen für Carsharing-Fahrzeuge und Leihfahrräder, Ladestationen für E-Mobilität, überdachte Fahrradbügel, Stellflächen für E-Roller sowie bis zu 180 Stellplätze für PKW. Gleichzeitig sind kombinierte Nutzungen für Büro und Gewerbeflächen denkbar.
Sanierungsziel	EIN RESILIENTER STADTTEIL Entwicklung eines treibhausgasneutralen urbanen Stadtquartiers mit gemischter Nutzung am Hauptgüterbahnhof unter Berücksichtigung energetischer Sanierung und dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie des Themenfelds *Smart City*. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der

ENTWURF

	aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	IntReal International Real Estate GmbH; Aurelis Asset GmbH

Straße Am Hauptgüterbahnhof umgestalten und sanieren	
Maßnahme	**HGBF 010**
Beschreibung	Die Straße am Hauptgüterbahnhof weist funktionale sowie substanzielle Missstände nach §136 BauGB auf und hat einen erheblichen Erneuerungsbedarf in Hinblick auf die Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit des Fuß- und Radweges. Der Straßenquerschnitt soll Fußgänger:innen und Radfahrer:innen berücksichtigen und ihnen mehr Raum geben, Pflanzflächen für Beete organisieren, Regenwasserversickerung/ Rückhaltung und Baumfenster als Elemente der Schwammstadt aufnehmen.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt. KLIMATISCH ANGEPASST Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).
Vorbereitende Maßnahmen	Überarbeitung Städtebaulicher Wettbewerb Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof, Grunderwerb, Verkehrskonzept, Verkehrsgutachten
Flächenverfügbarkeit	Flächen teilweise in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH, Deutsche Bahn AG, Private Eigentümer:innen

Herstellung einer Stadtbahntrasse zwischen Straße "Am Hauptgüterbahnhof" und "Helmstedter Straße"	
Maßnahme	**HGBF 011**
Beschreibung	Die Rahmenplanung empfiehlt zwischen Am Hauptgüterbahnhof und der Helmstedter Straße eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie eine Trasse für die Straßenbahn. Die Machbarkeit der Stadtbahntrasse ist in der weiteren Planung zu überprüfen.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Verkehrsgutachten
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen, BSVG, Deutsche Bahn AG

ENTWURF

Herstellung einer Lichtsignalanlage am Kreuzungspunkt der Bahntrasse zur Helmstedter Straße	
Maßnahme	**HGBF 012**
Beschreibung	Die Rahmenplanung empfiehlt zwischen Am Hauptgüterbahnhof und der Helmstedter Straße eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer sowie eine Trasse für die Straßenbahn. Eine Lichtsignalanlage wäre an dieser Stelle zur sicheren Ausfahrt der Bahnen nötig sowie für die Kreuzung von Fußgängern und Radfahrern von Vorteil.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Verkehrsgutachten
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen, BSVG

Entlastungsstraße Ostanschluss Hauptgüterbahnhof zur Helmstedter Straße (Opel Dürkop)	
Maßnahme	**HGBF 013**
Beschreibung	Zur Entlastung des Quartiers am Hauptgüterbahnhof von Verkehren aus den Gewerbebetrieben des Experimentierbandes am Hauptgüterbahnhof muss eine Straßenverbindung Richtung Osten geschaffen werden. Laut Rahmenplanung ist die Verbindung entlang des Gebäudes von Opel Dürkop geplant.
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen.
Vorbereitende Maßnahmen	Überarbeitung Städtebaulicher Wettbewerb Urbanes Quartier am Hauptgüterbahnhof, Verkehrskonzept, Verkehrsgutachten
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH, private Eigentümer:innen

ENTWURF

Gleisharfe

Derzeit sieht die Bahn keine Möglichkeit zur städtebaulichen Entwicklung der Flächen auf der Gleisharfe (s. Kapitel 1). Sofern die Flächen zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung stehen, soll die Realisierung dann weiterverfolgt werden.

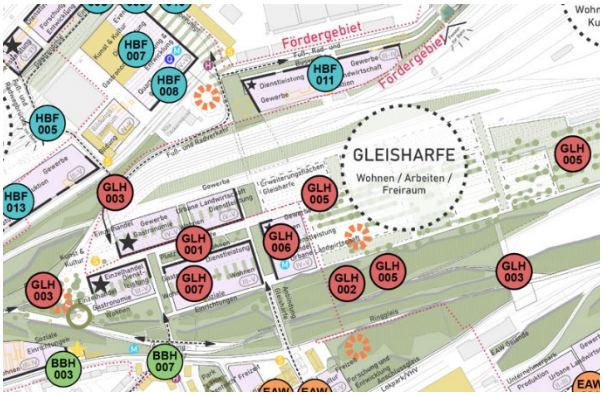


Abbildung 30: Maßnahmenübersicht Gleisharfe

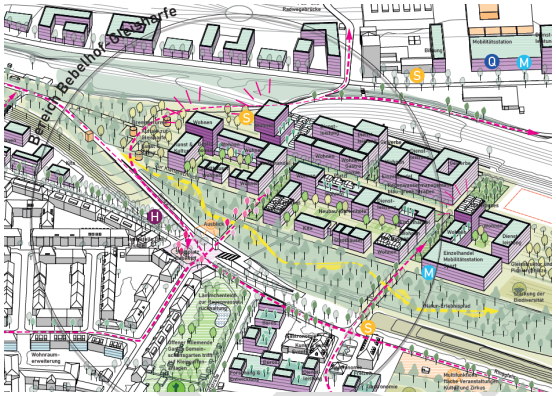


Abbildung 31: Schrägansicht Gleisharfe

Dienstleistung, Kultur, Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen und andere das Wohnen ergänzende Funktionen auf der Gleisharfe errichten	
Maßnahme	**GLH 001**
Beschreibung	Auf der Gleisharfe wird ein Quartier mit Dienstleistung, Kultur, Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen entstehen. Insbesondere der Erhalt des Genius Loci spielt auf der Gleisharfe eine zentrale Rolle, denn die Relikte aus der aktiven Bahnnutzung sind identitätsstiftend und sollen erhalten bleiben.
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.
Vorbereitende Maßnahmen	Konzept zur Nutzbarkeit (3.1.1), Städtebaulich- Freiraumplanerischer Wettbewerb (3.3.1), Flächennutzungsplanänderung (3.3.2), Bebauungsplan (3.3.3)
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum, derzeit nicht verfügbar
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG

Aktivierung des Ortes "Gleispark" durch Naturräume und Aktivitäten, die der Topografie und der vorhandenen Natur entsprechen	
Maßnahme	**GLH 002**
Beschreibung & Ziel	Der Ort Gleisharfe ist aktuell für die Öffentlichkeit unzugänglich. Wird der Ort zum großen Teil aus der aktiven Bahnnutzung herausgenommen, entsteht ein großes Potential für die freiräumliche Nutzung in der Bahnstadt. Zugleich ist der Erhalt der Relikte und deren Integration in die Freiraumgestaltung gefragt. Die 10m erhöht liegende Gleisharfe birgt durch die in Braunschweig einzigartige Topografie auch Entwicklungspotentiale.
Sanierungsziel	WILD, BIODIVERS UND AKTIV Verbesserte Vernetzung und Aufwertung von Lebensräumen, Stadtquartieren, Grün- und Aktionsräumen, Naherholungsmöglichkeiten und Biotopen im Fördergebiet. BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.

ENTWURF

Vorbereitende Maßnahmen	Konzept zur Nutzbarkeit
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum, derzeit nicht verfügbar
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG

Verbindungen und Anschlüsse an vorhandene Freizeitwege und Fahrradverbindungen	
Maßnahme	**GLH 003**
Beschreibung	Zur weiteren Vernetzung des Ringgleises werden auch weitere den Gleispark begleitende Wegeverbindungen über und entlang der bestehenden Gleisanlagen vorgesehen. Auf diese Weise können Stadtquartiere wie der Bebelhof, der Hauptgüterbahnhof oder der Bereich des EAW-Geländes besser an die Stadt angebunden, wie auch untereinander verbunden werden.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt. BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.
Vorbereitende Maßnahmen	Gestattungsvertrag oder Grunderwerb
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum, derzeit nicht verfügbar
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG

Stellwerktürme erhalten, sanieren und für neue Nutzung bereitstellen	
Maßnahme	**GLH 004**
Beschreibung & Ziel	Die Stellwerktürme sind ein historisches Relikt aus der aktiven Nutzung der Gleisharfe als Stellwerk der Bahn. Mittlerweile sind die Flächen nicht mehr in der aktiven Nutzung. Die Stellwerktürme sollen zum Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* einer neuen Nutzung zugeführt werden.
Sanierungsziel	BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.
Vorbereitende Maßnahmen	Konzept zur Nutzbarkeit, Grunderwerb
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum, derzeit nicht verfügbar
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG

Erhalten von Bahninfrastruktur auf der Gleisharfe und Einbinden in die Freiraumgestaltung	
Maßnahme	**GLH 005**
Beschreibung & Ziel	Die noch vorhandenen Relikte aus der aktiven Nutzung der Gleisharfe, sollten in die Gestaltung des Freiraums integriert werden. Durch den Erhalt entsteht ein einzigartiger Charakter der durch Neubau nicht nachzubilden ist.
Sanierungsziel	BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.
Vorbereitende Maßnahmen	Machbarkeitsstudie
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum, derzeit nicht verfügbar
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen, BSVG

ENTWURF

Mobilitätsstation auf der Gleisharfe errichten (Multicodierung)	
Maßnahme	**GLH 006**
Beschreibung & Ziel	Die Mobilitätsstationen werden anhand der ermittelten Standorte aus der Rahmenplanung im gesamten Stadtteil Bahnstadt geplant. Sie bieten eine Variation von Alternativen zum eigenen Auto und sollen auch zusätzliche Versorgungsfunktionen aufnehmen können.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt. BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.
Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum, derzeit nicht verfügbar
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG

Lärmschutzmaßnahmen auf der Gleisharfe baulich umsetzen	
Maßnahme	**GLH 007**
Beschreibung & Ziel	Um eine Bebauung auf der Gleisharfe zu ermöglichen, werden entlang der weiterhin bestehenden Gleisanlagen Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Diese können in Form von Bauwerken oder an den Gebäuden selber ausgeführt werden. Wünschenswert ist eine Integration in die Bebauung.
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen.
Vorbereitende Maßnahmen	Lärmschutzgutachten (3.3.4)
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum, derzeit nicht verfügbar
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG

ENTWURF

Bebelhof

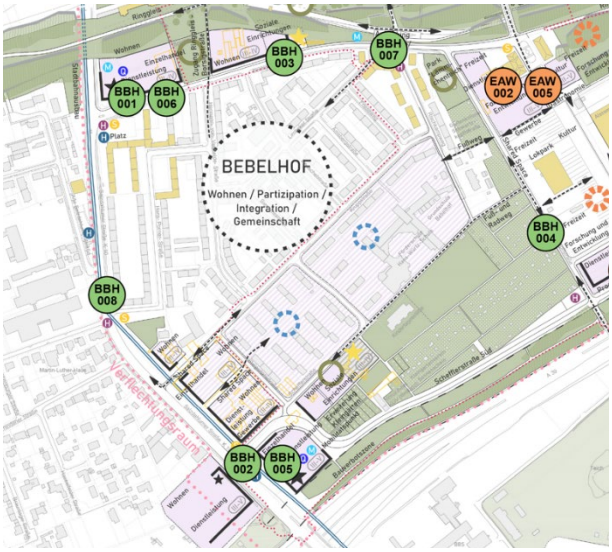


Abbildung 32: Maßnahmenübersicht Bebelhof

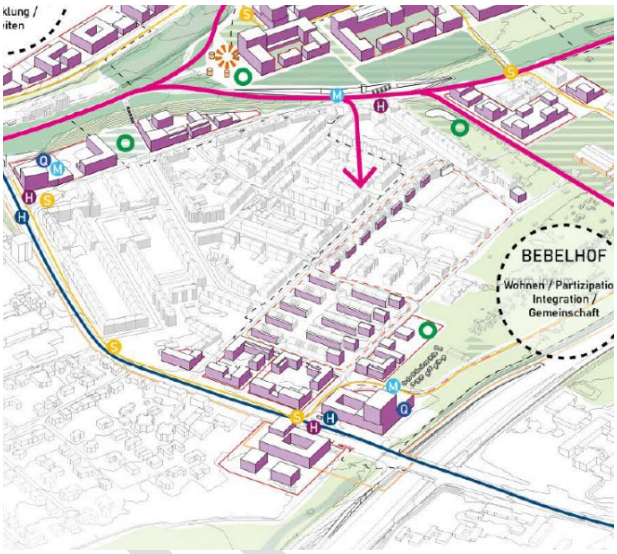
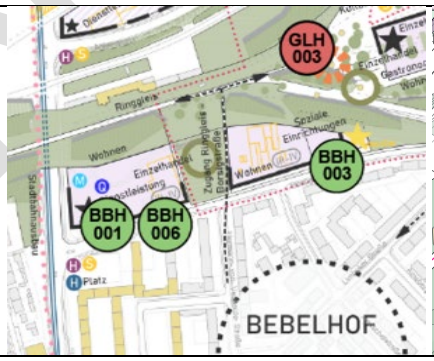
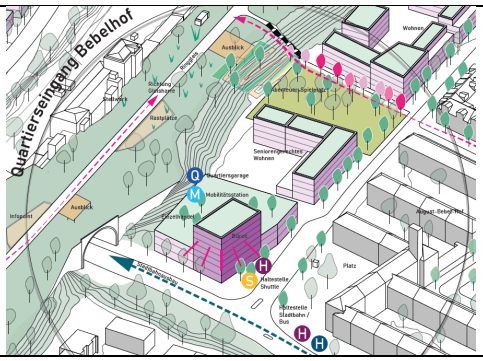
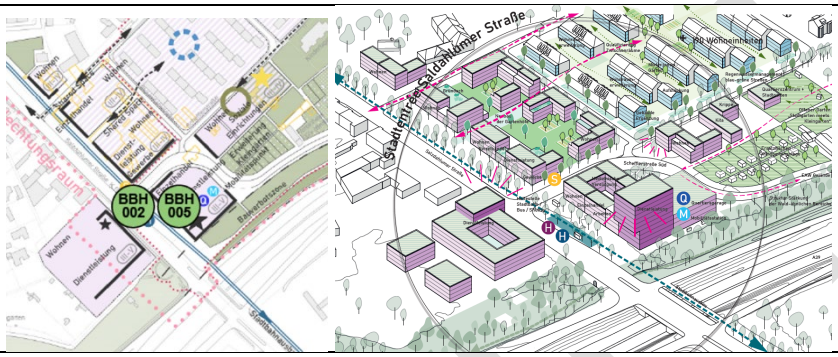


Abbildung 33: Schrägansicht Bebelhof

Quartierseingang im Kreuzungsbereich Salzdahlumer Straße/ Borsigstraße bauliches Gegenüber schaffen	
Maßnahmentitel/ Nummer	**BBH 001**
Beschreibung	Es soll ein Quartierseingang geschaffen werden, der die aktuelle bauliche Situation auflöst, indem der Bebelhof ein bauliches Gegenüber erhält. Aktuell befindet sich an dieser Stelle der Parkplatz eines Nahversorgers. In den Gebäuden soll eine Vielzahl von Funktionen Platz finden, wie zum Beispiel die Mobilitätsstation (siehe 4.3.2).
Sanierungsziel	BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.
Vorbereitende Maßnahmen	Flächennutzungsplanänderung (4.1.1), Bebauungsplan (4.1.2)
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen/ LIDL
Räumliche Zuordnung	 

Stadteingang an der Salzdahlumer Straße/ Schefflerstraße mit Dienstleistungen, Gastronomie und Einzelhandel	
Maßnahme	**BBH 002**
Beschreibung	Es soll ein Stadteingang geschaffen werden, um insbesondere den Anreisenden von der Autobahn 39 die Ankunft in der Stadt Braunschweig anzukündigen. Dies erfordert

	eine prägnante Architektur. In den Gebäuden soll eine Vielzahl von Funktionen Platz finden, wie zum Beispiel die Mobilitätsstation mit Quartiersgarage, Dienstleistungen, Gastronomie und Einzelhandel (siehe 4.3.1).
Sanierungsziel	BAHNIDENTITÄT BEWAHREN UND FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET Schaffung von Widererkennungswert und Identifikation durch den Erhalt des *Genius Loci Bahnstadt* und das Bauen und Sanieren mit hohem baukulturellem Anspruch.
Vorbereitende Maßnahmen	Flächennutzungsplanänderung (4.1.1), Bebauungsplan (4.1.2)
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen/Investor:innen
Räumliche Zuordnung	

Borsigstraße umgestalten und sanieren	
Maßnahme	**BBH 003**
Beschreibung	Die Borsigstraße im nördlichen Teil des Bebelhofs ist derzeit durch An- und Zulieferverkehr des EAW-Geländes stark belastet. Durch den Um- und Neubau der Schefflerstraße soll sie vom Gewerbeverkehr freigehalten werden. Die Borsigstraße weist funktionale sowie substanzielle Missstände nach §136 BauGB auf und hat einen erheblichen Erneuerungsbedarf in Hinblick auf die Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit des Fuß- und Radweges. Die Anbindung an das Ringgleis und ein erhöhter Rad- und Fußgängerverkehr, vor allem im östlichen Abschnitt, sorgen für eine notwendige Anpassung des Straßenquerschnitts um Fußgänger:innen und Radfahrer:innen mehr Raum zu geben. Parkbuchten für PKW sind neu zu organisieren und zu ordnen, Pflanzflächen für Beete, Regenwasserversickerung/ Rückhaltung und Baumfenster als Elemente der Schwammstadt aufzunehmen.
Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen. CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Verkehrskonzept, Verkehrsgutachten
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Ggf. LIDL GmbH, Nibelungen Wohnbau, Private Eigentümer:innen

Schwartzkopffstraße umgestalten und sanieren	
Maßnahme	**BBH 004**
Beschreibung	Die Schwartzkopffstraße weist funktionale sowie substanzielle Missstände nach §136 BauGB auf und hat einen erheblichen Erneuerungsbedarf in Hinblick auf die Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit des Fuß- und Radweges. Der Straßenquerschnitt soll Fußgänger:innen und Radfahrer:innen mehr Raum geben, ggf. Stellplätze organisieren, Pflanzflächen für Beete, Regenwasserversickerung/ Rückhaltung und Baumfenster als Elemente der Schwammstadt aufnehmen.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt. KLIMATISCH ANGEPASST Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).
Vorbereitende Maßnahmen	Verkehrskonzept, Verkehrsgutachten, Planung und Beteiligung
Flächenverfügbarkeit	Flächen teilweise in städtischem Eigentum, ein Ankauf weiterer Flächen von Aurelis muss ggf. geprüft werden
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH

Mobilitätsstation Salzdahlumer Straße/Schefflerstraße (Multicodierung)	
Maßnahme	**BBH 005**
Beschreibung	Die Mobilitätsstationen werden anhand der ermittelten Standorte aus der Rahmenplanung im gesamten Stadtteil Bahnstadt geplant. Sie bieten eine Variation von Alternativen zum eigenen Auto und sollen auch zusätzliche Versorgungsfunktionen aufnehmen können. Ein Konzept für den Betrieb wird als Grundlage erstellt.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept (finale Kofi Nr. nach Anpassung Kofi ergänzen)
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	-

Mobilitätsstation Salzdahlumer Straße/ Borsigstraße (Multicodierung)	
Maßnahme	**BBH 006**
Beschreibung	Die Mobilitätsstationen werden anhand der ermittelten Standorte aus der Rahmenplanung im gesamten Stadtteil Bahnstadt geplant. Sie bieten eine Variation von Alternativen zum eigenen Auto und sollen auch zusätzliche Versorgungsfunktionen aufnehmen können. Ein Konzept für den Betrieb wird als Grundlage erstellt.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der

ENTWURF

	aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Private Eigentümer:innen

Mobilitätsstation am Ringgleis (Multicodierung)	
Maßnahme	**BBH 007**
Beschreibung	Die Mobilitätsstationen werden anhand der ermittelten Standorte aus der Rahmenplanung im gesamten Stadtteil Bahnstadt geplant. Sie bieten eine Variation von Alternativen zum eigenen Auto und sollen auch zusätzliche Versorgungsfunktionen aufnehmen können. Ein Konzept für den Betrieb wird als Grundlage erstellt.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Beratungsleistung durch qualifiziertes Mobilitätsplanungsbüro/ Mobilitätskonzept
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Deutsche Bahn AG

Stadtbahnausbau Salzdahlumer Straße	
Maßnahme	**BBH 008**
Beschreibung	Bisher wird die Salzdahlumer Straße nur über eine einzige Busverbindung mit wenigen Haltepunkten im Bereich Bebelhof für den ÖPNV erschlossen. Ergänzend gibt es Planungen für einen Stadtbahnausbau in Richtung Süden zum Klinikum Salzdahlumer Straße. Die Trasse ist ein Teilprojekt des Stadt-Bahn-Plus Projektes und soll vom Hauptbahnhof über die Salzdahlumer Straße und Hallestraße zum Sachsendamm führen. Mit dem Bebelhof (Salzdahlumer Straße) wird ein dicht besiedelter Stadtteil mit hohem Fahrgastaufkommen erschlossen. Zudem bietet sich die Chance, den Straßenraum in der Salzdahlumer Straße neu zu gliedern und neben der Stadtbahn auch dem Rad- und Fußverkehr angemessenen Raum einzuräumen.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	Verkehrskonzept, Verkehrsgutachten
Flächenverfügbarkeit	Flächen in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Regionalverband; Braunschweiger Verkehrs-AG

ENTWURF

EAW-Gelände

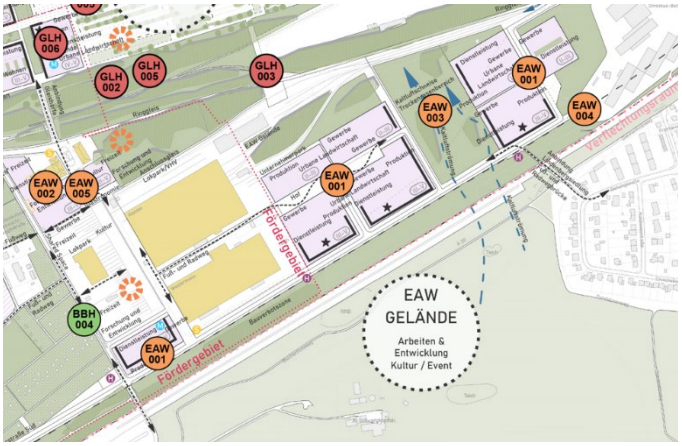


Abbildung 34: Maßnahmenübersicht EAW-Gelände

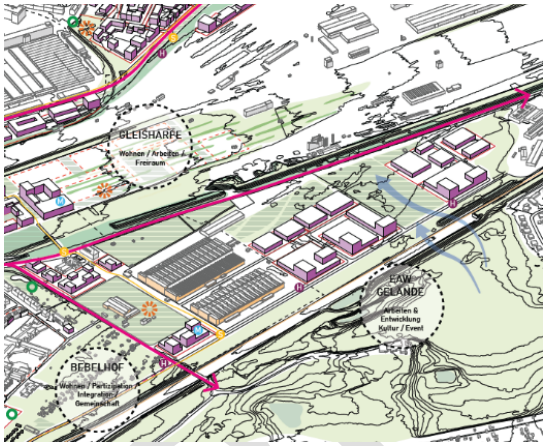
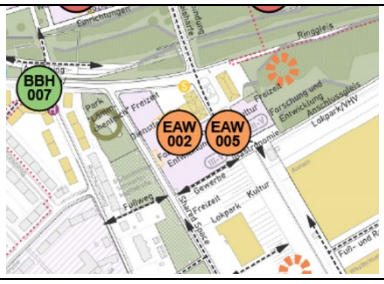
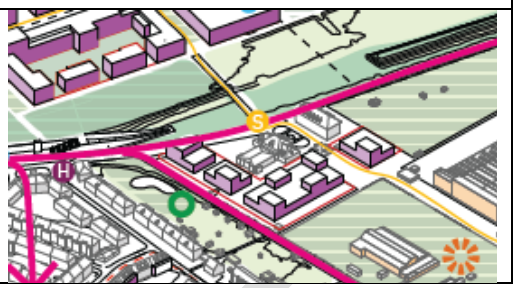


Abbildung 35: Schrägansicht EAW-Gelände

Bau eines Unternehmerparks mit Schwerpunkten Handwerk und Urbane Produktion	
Maßnahme	**EAW 001**
Beschreibung	Das Gelände des EAW eignet sich aufgrund seiner Lage und Anbindung für den Bau eines Unternehmerparks. Dabei sollen handwerkliche und produzierende Gewerbebetriebe, Handwerkerhöfe, Gewerbehöfe, Handwerksbetriebe, Citylogistik in vertretbarem Umfang sowie Büronutzungen in Abhängigkeit vom Hauptbahnhof Platz finden. Außerdem besteht die Aufgabe darin, Gebäudeformen für innovative Arbeitsformen wie Co-Working-Spaces, Start-ups und ähnliches zu verorten. Der Standort ist für die gewerbliche Entwicklung auch aufgrund der zukünftig sehr guten Erreichbarkeit geeignet.
Sanierungsziel	DIE PRODUKTIVE, *SMARTE* STADT Planung und Entwicklung von klimafreundlichen und nachhaltigen Gewerbegebieten und City-Logistik mit Raum für experimentelle, innovative, zukunftsorientierte, bahnaffine Betriebe sowie *Grüner Startups*.
Vorbereitende Maßnahmen	Mehrfachbeauftragung bzw. Planung durch qualifiziertes Büro
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH

Nachverdichtung im Bereich altes Verwaltungsgebäude, Pförtnerhaus und Kantine	
Maßnahme	**EAW 002**
Beschreibung	Denkmalgeschütztes Gebäudeensemble Das Gelände des EAW eignet sich aufgrund seiner Lage und Anbindung für den Bau eines Unternehmerparks. Dabei sollen handwerkliche und produzierende Gewerbebetriebe, Handwerkerhöfe, Gewerbehöfe, Handwerksbetriebe, Citylogistik in vertretbarem Umfang sowie Büronutzungen in Abhängigkeit vom Hauptbahnhof Platz finden. Außerdem besteht die Aufgabe darin, Gebäudeformen für innovative Arbeitsformen wie Co-Working-Spaces, Start-ups und ähnliches zu verorten. Der Standort ist für die gewerbliche Entwicklung auch aufgrund der zukünftig sehr guten Erreichbarkeit geeignet.
Sanierungsziel	DIE PRODUKTIVE, *SMARTE* STADT Planung und Entwicklung von klimafreundlichen und nachhaltigen Gewerbegebieten und City-Logistik mit Raum für experimentelle, innovative, zukunftsorientierte, bahnaffine Betriebe sowie *Grüner Startups*.
Vorbereitende Maßnahmen	Mehrfachbeauftragung bzw. Planung durch qualifiziertes Büro

Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH
Räumliche Zuordnung	 

Freihalten einer Frischluftschneise	
Maßnahme	**EAW 003**
Beschreibung	Das Offenhalten einer Frischluftschneise schafft wesentliche Grundvoraussetzungen für die geplante Quartiersentwicklung im Bereich des Hauptgüterbahnhofs. Die Randbeziehungen der gewerblichen Bauflächen können durch eine Kopplung des Wassermanagements der Bauflächen an die Biotopentwicklung der Begleiträume qualifiziert werden.
Sanierungsziel	KLIMATISCH ANGEPASST Den Energie- und Ressourceneinsatz sowie die Verminderung von Emissionen optimieren und Intelligente Lösungen für den Klimaschutz und die Klimafolgeanpassung einsetzen (z.B. Schwammstadt, Energiekonzept).
Vorbereitende Maßnahmen	Mehrfachbeauftragung bzw. Planung durch qualifiziertes Büro
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH

Zufahrt West Busdepot	
Maßnahme	**EAW 004**
Beschreibung	Auf dem Gelände des Busbetriebshofs „Lindenberg“ soll im westlichen Bereich des Grundstücks eine Zufahrt inklusive Zufahrtstor angedacht werden. Diese Maßnahme dient der Anbindung des Bebelhofes an die Innenstadt/ den Hauptbahnhof, durch Führung einer zusätzlichen Buslinie durch das Quartier.
Sanierungsziel	CO2 NEUTRALE UND MENSCHENZENTRIERTE MOBILITÄT Den menschenorientierten, barrierefreien und klimagerechten Mobilitätswandel stärken, indem ÖPNV, inter- und multimodales Angebot, Fuß- und Radwege ausgebaut und durch *Smart Mobility* unterstützt werden. Alle Teilquartiere der Bahnstadt werden miteinander und der Innenstadt verknüpft (z.B. Brückenbauwerk zur Überwindung der aktiven Gleisanlagen in nord-süd Richtung, Anbindung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks und des LokParks) und das Prinzip der Stadt der kurzen Wege angestrebt.
Vorbereitende Maßnahmen	ÖPNV-Ausbauplanung
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	BSVG Braunschweiger Verkehrs-GmbH

Lärmschutzmaßnahmen baulich umsetzen	
Maßnahme	**EAW 005**
Beschreibung	Um eine Bebauung am EAW zu ermöglichen, werden Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des Wohnquartiers Bebelhof notwendig. Diese können in Form von Bauwerken oder an den Gebäuden selber ausgeführt werden.

Sanierungsziel	GESUNDES UND LEBENSWERTES WOHNUMFELD Aufwertung des Wohnumfeldes, der Wohninfrastruktur und der Substanz bestehender Wohngebiete im Fördergebiet sowie deren angemessene Verdichtung, um menschenorientiertes, barrierefreies und klimagerechtes Wohnen zu ermöglichen. Schaffung eines gesunden Lebensumfeldes, z.B. durch Lärmminderungsmaßnahmen an den langfristig weiterbestehenden Gleisanlagen.
Vorbereitende Maßnahmen	Lärmschutzgutachten, Planung durch qualifiziertes Büro
Flächenverfügbarkeit	Flächen nicht in städtischem Eigentum
Weitere Akteur:innen	Aurelis Asset GmbH

ENTWURF

QUELLENVERZEICHNIS

Stadt Braunschweig (2022): Bahnstadt Braunschweig Rahmenplanung.

Stadt Braunschweig (2022): Fördergebiet Bahnstadt „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“, Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IEK).

Stadt Braunschweig (2022): Integriertes Klimaschutzkonzept 2.0.

Stadt Braunschweig (2022): Mobilitätsentwicklungsplan, Braunschweig, Gemeinsam, Bewegen, MEP Zwischenbericht, Ergebnisse der Mobilitätsanalyse.

Stadt Braunschweig (2018): Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadt Braunschweig – „Bahnstadt“.

ENTWURF