



Braunschweig  
Löwenstadt



# Fortschreibung Entwicklungskonzept

Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet  
Handlungs- und Orientierungsrahmen ab 2019



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



Niedersächsisches Ministerium  
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
mit Bund, Ländern und  
Gemeinden

Sanierungsgebiet  
"Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet"  
Entwicklung eines Stadtteils

**Impressum**

Herausgeber:

**Stadt Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung

Stelle Stadterneuerung

Bearbeitung: M. Sc. Anne Schwarzer

Sozialreferat

Bearbeitung: Hartmut Dybowski

Jarste Holzrichter (plankontor GmbH)

Druck:

Stadt Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Abteilung Geoinformation

Stelle Geodaten

Titelbild:

Stadt Braunschweig, Daniela Nielsen

Stand: Oktober 09.10.2019

Redaktionelle Änderungen 16.07.2020

# Inhaltsverzeichnis

<b>0</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>4</b>
<hr/>		
<b>1</b>	<b>Allgemein</b>	<b>6</b>
<hr/>		
1.1	Was ist Städtebauförderung?	6
1.2	Förderprogramm „Soziale Stadt“	7
1.3	Rechtliche Grundlagen	9
<b>2</b>	<b>„Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“</b>	<b>10</b>
<hr/>		
2.1	Gebietsbeschreibung	10
2.2	Ziele der Sanierung	14
2.3	Beteiligte	20
<b>3</b>	<b>Blick zurück</b>	<b>23</b>
<hr/>		
3.1	Investierte Mittel	30
3.2	Teilaufhebung	32
<b>4</b>	<b>Bauliche Maßnahmen - Übersicht nach Teilbereichen</b>	<b>35</b>
<hr/>		
4.1	Teilbereich 1 „Madame“	35
4.2	Teilbereich 2 „Oker“	43
4.3	Teilbereich 3 „Bahne“	54
4.4	Teilbereich 4 „Zucker“	67
4.5	Teilbereich 5 „Ringe“	72
<b>5</b>	<b>Ausblick auf die kommenden Jahre</b>	<b>76</b>
<hr/>		
5.1	ISEK Braunschweig 2030	76
5.2	Ziele, Handlungsschwerpunkte, Maßnahmen	78
<b>6</b>	<b>Quellen</b>	<b>79</b>
<hr/>		

## 0. Vorbemerkung

---

Im Jahr 2001 ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliche Ringgebiet“ in das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen worden.

Die Sanierung sollte und soll zur Behebung städtebaulicher Missstände in den Altbauquartieren und zur Verbesserung der Lebenssituation der Menschen in benachteiligten Stadtteilen dienen.

Anlass für die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes sind zum einem die seit 2014 im erhöhten Maße zur Verfügung gestellten Städtebaufördermittel des Bundes und zum anderen der Bedarf eines abschließenden umfassenden Entwicklungskonzeptes für den Fördermittelgeber als auch für die Politik und die Öffentlichkeit.

Grundlage für das vorliegende Entwicklungskonzept sind das Operationale Programm aus dem Jahr 2000 sowie die darauf aufbauenden Entwicklungskonzepte aus den Jahren 2004, 2009 und 2012.

In der Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes werden neben einer allgemeinen Einführung, die Erfolge des Sanierungsverfahrens als auch die weitere geplante Entwicklung zusammenfassend dargestellt. Das Hauptaugenmerk liegt auf den investiven Maßnahmen, diese sind aktualisiert, weiterentwickelt und teilweise konkretisiert worden. Dabei berücksichtigt das Entwicklungskonzept die heutige Situation im Sanierungsgebiet und macht u.a. Vorschläge für die Bereiche Städtebau, öffentliche und privater Freiräume sowie für den Verkehr.

Das zugehörige aktuelle Maßnahmenprogramm kann unter [www.braunschweig.de/sozialestadt](http://www.braunschweig.de/sozialestadt) eingesehen werden.

Mit der 2. Teilentlassung aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 2018 wurde

der verbliebene Teil per Ratsbeschluss zum Programmgebiet nach §171e BauGB erhoben. Näheres dazu im Kapitel 3.2.

Als zentrales Steuerungswerkzeug ist das Entwicklungskonzept ein Handbuch, in dem die wichtigsten Handlungsschwerpunkte, Ziele, Verfahrensgrundsätze und Regeln für die künftige räumlich-bauliche Organisation des sowie zur Verbesserung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens im Westlichen Ringgebiet festgehalten sind. Es zeigt zudem die geplanten aktuellen Erneuerungen und die Gesamtweiterentwicklung des Plangebietes auf.

Im Hinblick auf Komponenten wie Stadtteilleben, soziale und kulturelle Angebote, Verkehr, Nutzung und Gestaltung fasst das Entwicklungskonzept alle Überlegungen zu einer Gesamtkonzeption zusammen.

Im Entwicklungskonzept werden Handlungsschwerpunkte, die im verbleibenden Zeitraum weiterverfolgt und vertieft werden sollen, benannt und Vorschläge für entsprechende Maßnahmen formuliert sowie mögliche Partner und Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt. Neben den baulichen und städtebaulichen Maßnahmen



Entwicklungskonzept bis 2017

stehen Maßnahmen und Projekte, welche die weitergehenden Zielstellungen des Programmtails Soziale Stadt sichern sollen.

Darüber hinaus werden für den Zeitraum der Stadterneuerung konkrete bauliche Maßnahmen vorgeschlagen und die ihnen innewohnenden Entwicklungspotenziale und Chancen dargelegt. Es können jedoch keine exakten Gestaltungsvorgaben, wie z. B. präzise Hinweise zur Umgestaltung oder Wiederherstellung von Plätzen, aufgezeigt werden. Die Gestaltung besonders wichtiger Einzelsituationen, einzelner Straßenzüge oder Plätze mit ihren raumbildenden Wänden und Bodenflächen ist jeweils eine Planungsaufgabe für sich, die nur anhand von zusätzlichen großmaßstäblichen Zeichnungen oder Modellen zufriedenstellend gelöst werden kann. Die baulichen Maßnahmen werden gegliedert nach räumlichen Teilräumen dargestellt (siehe Kapitel 4).

Alle Vorschläge stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit. Ihre Umsetzung ist also nicht zwingend.

Neben den baulichen und städtebaulichen Maßnahmen stehen Maßnahmen und Projekte, die darüber hinaus die weitergehenden Zielstellungen des Programms Soziale Stadt sichern sollen.

# 1. Allgemein

---

## 1.1 Was ist Städtebauförderung?

Städte und Gemeinden stehen vor zahlreichen neuen Aufgaben und Herausforderungen. Dazu gehört der Umgang mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel ebenso wie mit demografischen Umbrüchen, aber auch die Sicherung des sozialen Zusammenhalts und die Anpassung an den Klimaschutz. Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Die Programme greifen die Herausforderungen auf, die sich an eine sozial, wirtschaftlich, demografisch, ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung ergeben.

Der Bund gewährt den Ländern Finanzhilfen, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden. Weitere finanzielle Mittel werden von privaten und gewerblichen Bauherren aufgebracht. Anwendung findet diese Art der Finanzierung in den Sanierungs-, Entwicklungs- und Fördergebieten in mehreren tausend Gemeinden in allen Bundesländern.

Die Städtebauförderung ist dabei nicht zuletzt auch ein Instrument konkreter Wirtschaftsförderung, denn es sind vor allem das örtliche Baugewerbe und das Handwerk, die von den Aufträgen profitieren. Ein Euro Förderung bewegt dabei rund sieben Euro an Folgeinvestitionen (vgl. BMUB, Tag der Städtebauförderung, 2015).

Seit fast fünfzig Jahren fördern Bund, Länder und Gemeinden partnerschaftlich die Stadterneuerung in Deutschland. Im Juni 1971 wurde das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ erlassen und ist damit das älteste Programm der Städtebauförderung. Es galt bis zum Jahre 2015. Nach und nach wurde es durch neue Programmsegmente mit aktuellen Problembezügen ersetzt.

Hauptziel der Städtebauförderung ist es, die Städte und Gemeinden nachhaltig als Wohn- und Wirtschaftsstandorte zu stärken und entgegenstehende Funktionsschwächen dauerhaft zu beheben. Dabei sind die Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen:

- Die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
- Maßnahmen der Sozialen Stadt,
- Stadtumbaumaßnahmen in den neuen und in den alten Ländern,
- Die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten, unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung),
- Die Sicherung der Daseinsvorsorge von kleineren Städten und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlich geprägten Räumen.

Zur Verwirklichung dieser Förderziele hat der Bund derzeit folgende Programme aufgelegt:

- Soziale Stadt (seit 1999)
- Stadtumbau (Stadtumbau Ost seit 2002, West seit 2004)
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (seit 2008)
- Städtebaulicher Denkmalschutz (seit 1991 nur im Osten, seit 2009 auch West)
- Kleinere Städte und Gemeinden (seit 2010)
- Zukunft Stadtgrün. (seit 2017).

## 1.2 Förderprogramm „Soziale Stadt“

In den 1990er Jahren ließen sich bundesweit Tendenzen zunehmender Entmischung der Bevölkerung mit der Folge einer fortschreitenden sozialen und stadträumlichen Fragmentierung beobachten.

Zu den Folgen gesellschaftlichen und ökonomischen Wandels jener Zeit gehörten verstärkte Spaltungstendenzen der Gesellschaft in Bezug auf Arbeitsmarktzugang und Beschäftigung, Einkommen, Konsummuster und Lebensstil.

Diese Entwicklungen resultierten unter anderem in kleinräumigen Segregationsprozessen mit der Folge selektiver Auf- und Abwertungen von Wohngebieten. Das heißt es entstanden in vielen deutschen Städten einerseits stark nachgefragte Stadtteile mit hoher Entwicklungsdynamik und steigender Lebensqualität, andererseits aber Quartiere mit einer Konzentration von städtebaulichen sowie sich verfestigenden wirtschaftlichen und sozialen Problemen

„Verlierer“-Räume des Strukturwandels können sich zu Orten sozialer Ausgrenzung entwickeln, die von gesamtgesellschaftlichen und gesamtstädtischen Prozessen abgekoppelt sind. Diese Gebiete sind vielfach durch eine Mischung komplexer, miteinander zusammenhängender Probleme charakterisiert.

Ursachen für die Stagnation der Stadtteil- und Quartiersentwicklung können z.B. schlechte, hoch verdichtete Bausubstanz, fehlende Grün- und Freiflächen, Immissionsbelastungen, Gewerbebrachen mit Altlasten, Beeinträchtigung durch Verkehrsstrassen und -lärm, Mangel an Angeboten und Orten von Gemeinschaft und Kommunikation sowie sozialer Infrastruktur, Planungsunsicherheit und insgesamt fehlende Zukunftsperspektiven sein. Mangelhafte Attraktivität und ausbleibende Entwicklungsimpulse führen zu einer „Spirale nach unten“. Bei gleichzeitiger Aufwärtsentwicklung anderer Stadtteilen wurden und werden schlechter Verdienende in diese Gebiete verdrängt.

Das Programm „Soziale Stadt“ wendet sich an diese Stadtteile, die durch diverse Probleme (u. a. Imageprobleme, sozioökonomische Probleme, städtebauliche Probleme) ins soziale

Abseits im gesamtstädtischen Kontext geraten sind oder geraten können. Eine Aufnahme in das Programm ist nur möglich, wenn die Ausgaben der Gesamtmaßnahme weder von der Gemeinde selbst noch von anderen öffentlichen Aufgabenträgern getragen oder anderweitig gedeckt werden können.

Die Städte stehen vor der Herausforderung, einer sozialen und ökonomischen Abwärtsentwicklung in sozial benachteiligten und benachteiligten Stadtteilen entgegenzuwirken. Mit dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ hat der Bund 1999 einen neuen innovativen Ansatz, eine Neuorientierung in der Stadterneuerung und damit in der postmodernen Stadtentwicklung definiert. Mit den Instrumenten der Stadtentwicklung, Stadterneuerung und Wohnungspolitik sollen im engen Zusammenspiel mit der Sozial-, Bildungs-, Arbeits- und Wirtschaftspolitik ressortübergreifend Strategien, Beiträge und Maßnahmen entwickelt, koordiniert und eingesetzt werden.

Ab 1999\* wurden, zunächst basierend auf einer Verwaltungsvereinbarung, Gebiete in die Förderung „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ aufgenommen. Im Jahr 2004 wurde das Programm im Baugesetzbuch im besonderen Städtebaurecht (§171e BauGB) verankert. Von 2008 - 2012 konnten im Rahmen des Programms auch soziale, kulturelle, bildungs- und Arbeitsmarktpolitische Modellprojekte gefördert werden.

Um eine erfolgreiche Umsetzung des Programms in den Quartieren zu erreichen, müssen die Kommunen mehrere strategische Handlungsansätze als Voraussetzung für die Förderung befolgen: Die Erstellung integrierter Entwicklungs- bzw. Handlungskonzepte, die Festlegung von Gebietsabgrenzungen, die Bündelung von Ressourcen in Bezug auf eine Fachbereichs übergreifende Steuerung und Förderprogramme, die Einrichtung eines Quartiersmanagements vor Ort, die Aktivierung und Beteiligung von Bevölkerung und Akteuren sowie eine Evaluierung und begleitendes Monitoring des Entwicklungsprozesses.

\* Das Programm „Soziale Stadt“ geht zurück auf eine Gemeinschaftsinitiative der Bauminister der Länder (ARGEBAU) im Jahr 1996 „um der drohenden sozialen Polarisierung in den Städten Einhalt zu gebieten“.

Inhaltlichen wurden zehn Handlungsfelder im Förderprogramm Soziale Stadt definiert. Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen in Maßnahmen in den Bereichen

- Wohnen und Wohnumfeld
- Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur
- Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen
- Schule und Bildung
- Lokale Ökonomie
- Gesundheitsförderung
- Umwelt und Verkehr
- Stadtteilkultur
- Sport und Freizeit
- Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Das Programm wirkt durch seinen integrativen Ansatz der oben beschriebenen Abwärtsspirale entgegen, da neben der wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung auch den sozialen und ökologischen Aspekten ein hoher Stellenwert in der Förderung eingeräumt wird. Weiterhin kommen der Bürgerbeteiligung und –mitwirkung sowie dem Stadtteileben eine hohe Bedeutung zu. Die Identifikation der Bürger mit dem Stadtteil soll auf diese Weise gestärkt und für den Stadtteil ein Aufwärtstrend eingeleitet werden. Insbesondere durch städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld und den öffentlichen Raum sowie Grün- und Freiflächen, in die soziale Infrastruktur und die Qualität des Wohnens sollen lebendige Nachbarschaften gefördert, für mehr Generationengerechtigkeit und Familienfreundlichkeit in den Quartieren gesorgt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen verbessert werden.

## 1.3 Rechtliche Grundlage

Allgemeine rechtliche Grundlagen für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen lassen sich im Baugesetzbuch (BauGB) finden. Das BauGB beschreibt im zweiten Kapitel „Besonderes Städtebaurecht“ im ersten Teil die „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ (§§ 136 – 164b BauGB). Im vierten Teil wird die „Soziale Stadt“ § 171e BauGB beschrieben.

Im Westlichen Ringgebiet werden derzeit Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ eingesetzt und es besteht ein nach § 142 BauGB als Satzung förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet. Mit der zweiten Teilentlassung aus dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 2018 wurde der verbliebene Teil darüber hinaus per Ratsbeschluss zum Programmgebiet nach § 171e BauGB (Soziale Stadt Gebiet) erhoben.

Über die jeweiligen Fördermittel und die Programmausgestaltungen wird jährlich zwischen Bund und Ländern eine „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung“ abgeschlossen (gem. § 164b BauGB).

Auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarung regeln die Förderrichtlinien der Länder die Förderfähigkeit von Maßnahmen und Vorhaben, Förderschwerpunkte und nähere Auswahlkriterien. Verwaltungsvereinbarung und Förderrichtlinien steuern so die programmatischen Ziele der Städtebauförderung. Die einzelnen Bundesländer haben die Förderrichtlinien konkretisiert und in sogenannte Städtebauförderungsrichtlinien erlassen.

Die Verwaltungsvereinbarung setzt für alle Förderprogramme als Zuwendungsvoraussetzung u. a. die Erstellung eines „Integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzeptes“ voraus, das die Ziele und Zwecke der Sanierung darstellt. Diese Voraussetzung wurde durch das „Operationale Programm“ aus dem Jahr 2000 für das Soziale Stadtgebiet „Westliches Ringgebiet“ erfüllt.

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ ist nach § 143 Abs. 2 BauGB ein sogenannter Sanierungsvermerk in die Grundbücher durch das Grundbuchamt eingetragen worden. Dieser Sanierungsvermerk weist z. B. Notare und Behörden darauf hin, dass eine Sanierung durchgeführt wird und dass die Bestimmungen des besonderen Städtebaurecht gemäß §§ 136 ff. BauGB zu beachten sind. Der Sanierungsvermerk hat keinen belastenden, sondern einen hinweisenden Charakter.



## 2. Die Soziale Stadt „Westliches Ringgebiet“

### 2.1 Gebietsbeschreibung



Lage in der Stadt

Die Bezeichnung „Westliches Ringgebiet“ wird in diesem Konzept für die Abgrenzung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes verwendet. Im Stadtbezirk 310, Westliches Ringgebiet, liegt der Hauptteil des Sanierungsgebietes. Das Sanierungsgebiet umfasst aber nicht den gesamten Stadtbezirk, sondern lediglich etwa die Hälfte. Das Wohngebiet Hebbelstraße hingegen liegt im Stadtbezirk 221, Weststadt.

Das Westliche Ringgebiet ist ein städtisch besiedeltes Gebiet, das sich westlich an die Innenstadt anschließt und über ältere (Madamenweg) und neuere (Münchenstraße / Theodor-Heuss-Stra-

ße) Hauptverkehrsverbindungen mit dieser verknüpft ist. Es ist Teil einer durchgängigen gründerzeitlichen Bebauungsstruktur, die sich als Ring um den mittelalterlichen Stadtkern Braunschweigs legt. Seinen Namen verdankt das Gebiet seiner geografischen Lage westlich des Stadtkernes.

Die Grenzen des Sanierungsgebietes reichen grob östlich vom Okerumflutgraben bis zur Westtangente, in Nord-Süd-Richtung von der Kreuzstraße bis zur Hugo-Luther-Straße. Das Gebiet umfasste ursprünglich eine Fläche von ca. 2,40 km<sup>2</sup>, auf denen annähernd 8.100 Woh-

nungen und ca. 250 Gewerbebetriebe angesiedelt waren. Nach zwei Teilaufhebungen in den Jahren 2011 und 2018 sind es heute noch rund 176 ha (1,76 km<sup>2</sup>).

Im Planungsbereich wohnten zu Beginn der Sanierung ca. 14.500 Menschen. Die Anteile der ausländischen Bevölkerung und der Menschen mit Migrationshintergrund lagen deutlich über dem Braunschweiger Durchschnitt. Auffällig hoch war der Anteil jüngerer Erwachsener (18 bis unter 45 Jahren) im Gebiet. Dieser macht fast die Hälfte der Bevölkerung aus (49,5% gegenüber 38% in der Gesamtstadt). Am 31.12.2017

zählte das nun verkleinerte Sanierungs- und Soziale Stadt Gebiet 14.142 Einwohnerinnen und Einwohner.

Das Westliche Ringgebiet war früher ein Industrie- und Arbeiterstadtteil. Mit dem Strukturwandel verschwanden die Arbeitsplätze in der Industrie, neue berufliche Perspektiven erschlossen sich vielen Bewohnern aus verschiedenen Gründen nicht. Zu Beginn der Sozialen Stadt gehörte der Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern hier, die mangels ausreichendem Erwerbseinkommen auf Transferleistungen angewiesen waren, zu den höchsten innerhalb



Bild: Stadt Braunschweig

Übersicht Sanierungsgebiet

Braunschweigs. Der Anteil arbeitslos Gemeldeter war fast doppelt so hoch wie der Braunschweiger Durchschnitt. Gleiches galt für Personen mit SGB II Bezug (Sozialgesetzbuch Zweites Buch). Von den Kindern unter 6 Jahren lebte fast die Hälfte in Haushalten mit SGB II Bezug.

Die Menschen im Gebiet hatten häufig mit vielschichtigen Problemen zu kämpfen. Die eingangs beschriebene städtebauliche Situation und Nutzungsmischung – bauliche Dichte, Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, Dominanz von fließendem und ruhendem Verkehr – bedeutete wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und Wohnumfeld, viel Emissionen und einen hohen Grad an Flächenversiegelung. Es gab kaum Freiräume für Spiel und Erholung, wenig Grün und schlechte ökologische Bedingungen. Oft war der Zustand der Wohnbebauung und der Wohnungen ungenügend und es gab Modernisierungsrückstände. Auch die soziale Infrastruktur entsprach nicht dem Bedarf und der schwierigen Situation vor Ort. Es mangelte an Räumen und Angeboten für Kinder und Familien, nachbarschaftlichen Treffpunkten, Beratungsmöglichkeiten und vielem mehr. Gleichzeitig boten die viele Brachflächen Potential für Veränderungen.

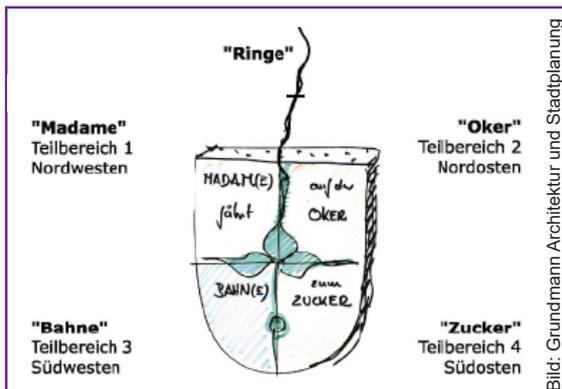


Bild: Grundmann Architektur und Stadtplanung

Grünanlagen, dagegen immer noch viele durch Gewerbe und Garagen zugebaute oder versiegelte Hinterhöfe.

Aufgrund der vielfältigen Missstände wurden die Voruntersuchungen zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes nach BauGB bereits Anfang/Mitte der 1990er Jahre durchgeführt. 2001 erfolgte dann die Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB und die Aufnahme in das noch neue Programm „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf - die Soziale Stadt“.

Das Sanierungsgebiet ist aufgrund seiner Größe in fünf Teilbereiche unterteilt worden. Zwei Hauptverkehrsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen, die Münchenstraße/Luisenstraße sowie der Altstadtring/Cyriaksring, durchschneiden das Sanierungsgebiet.

Die Hauptverkehrsachsen bilden ein fast mittig über das Planungsgebiet gelegtes Straßenkreuz, das vier klar ablesbare Teilbereiche mit unterschiedlichen funktionalen und stadtstrukturellen Charakteren zeigt. Diese vier Teilbereiche des Sanierungsgebietes „Westliches Ringgebiet“ erhalten zur Verstärkung der Bildhaftigkeit die Namen: „Madame“, „Oker“, „Zucker“ und „Bahne“. Als fünftes Teilgebiet erhielt das Ringgleis, das durch das gesamte Sanierungsgebiet verläuft, den Namen „Ringe“.

Im folgenden Abschnitt werden in knapper Form die fünf Teilbereiche des Sanierungsgebietes vorgestellt. Alle Teilbereiche sind als innenstadtnah zu bezeichnen.

Über die Jahrzehnte hinweg ist in vielen Bereichen eine Gemengelage entstanden. Im Westlichen Ringgebiet liegen große Gewerbeareale neben alten Arbeiterwohnvierteln, reine Wohngebiete der Gründerzeit sind durchsetzt mit Nachkriegsbauten und Gewerbe ist zum Teil mit Wohnen gemischt. Dazwischen liegen Kleingartenflächen, jedoch kaum größere öffentliche

**Madame**

bezieht sich auf den Madamenweg als bekanntestem und stadthistorisch ältestem Straßenzug dieses Teilbereiches.

**Oker**

verweist auf den westlichen Okerumflutgraben, der den Teilbereich als Grenzelement stadtstrukturell und atmosphärisch stark prägt und Orientierung gibt.

**Bahne**

Der Begriff stammt vom ehemaligen Westbahnhof, dessen Gleisareal Station des Ringgleises ist und Bezugspunkt aller Überlegungen zur Umstrukturierung des Bereichs.

**Zucker**

stellt den Bezug her zu der ehemaligen Zuckerraffinerie als ältestem Industriedenkmal südwestlich des alten Bahnhofs und heutigem Zeichen neuen Gründergeistes als ARTmax.

**Ringe**

ist eine Verkürzung des Ringgleises und sprechender Ausdruck für die Vision einer zukünftigen Komplettierung des Ringgleisweges rund um die Stadt (vgl. Rahmenplan Westliches Ringgebiet von 2004, Architektur + Stadtplanung, Dierk Grundmann).



## 2.2 Ziele der Sanierung

Als Grundlage für die Entwicklung des Sanierungsgebietes dienen zum einen die übergeordneten Ziele des Programms Soziale Stadt (Gemeinschaftsinitiative, Leitfaden ARGEBAU, § 171e BauGB). Sie sind unter „Soziales“ nachstehend aufgeführt.

Zum anderen hat der Rat der Stadt Braunschweig im Jahr 2011 30 Sanierungsziele für die Entwicklung des Westlichen Ringgebietes beschlossen, die nach wie vor für den Stadtteil gelten. Sie sind in den vier folgenden Handlungsfeldern (Freiraum und Grün, Nutzung, Bebauungs- und Freiflächenstruktur und Verkehr) aufgelistet.

### Soziales

Die sozialen Zielsetzungen, können als übergeordnete Leitziele für die Entwicklung im Westlichen Ringgebiet verstanden werden. Sie orientieren sich am Leitfaden der ARGEBAU für die Soziale Stadt und wurden an die spezifischen Gegebenheiten im Westlichen Ringgebiet angepasst.

1. Information und Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern: Einrichtung von Sanierungsbeirat, Arbeitskreisen, Sprechstunden des Quartiersmanagements, Stadtteilzeitung sowie Durchführung von Beteiligungsaktionen und Befragungen.
2. Ausrichtung an den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung; Schutz vor Verdrängung.
3. Förderung der lokalen Ökonomie und Beschäftigung
4. Entwicklung zum Kinder- und Familienfreundlichen Stadtteil
5. Vielfalt der Kulturen als Qualität des Stadtteils entwickeln
6. Lebensperspektiven im Alter entwickeln
7. Verbesserung der Lebensqualität besonders benachteiligter Quartiere – Schwerpunkt Hebbelstraße
8. Stärkung gesunder Lebenswelten und Umweltbedingungen, Schwerpunkt Gesundheit
9. Förderung nachbarschaftlicher Bezüge – Aufbau von Orten und Angeboten für Kommunikation und Begegnung
10. Kultur und Identifikation mit dem Stadtteil – Schwerpunkt Industriekultur und Industriegeschichte, Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils sowie der HBK

Kreativ sein mit den Kunstkoffern



Bild: Wasabi Children Filme



Bild: Stadt Braunschweig

Jödebrunnen am Westbahnhof

### Freiraum und Grün

1. Sicherung, Pflege und Entwicklung bestehender Freiräume mit Verbesserung der Ausstattungsqualität für alle Altersstufen und ihre städtebaulich sinnvolle Zuordnung sind kontinuierlich zu betreiben. Dabei spielen der Ausbau übergeordneter Freiraumachsen wie Weststadt- und Westparkachse (zwischen der Weststadt und dem Bürgerpark) und die Realisierung des Okerweges sowie der weitere Ausbau des Ringgleises eine besondere klimaökologische Rolle.
2. Bei der Umgestaltung von öffentlichen Räumen (Straßen und Plätzen) sind vielfältige Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen (z.B. kostenloser Individualsport). Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität dieser Räume soll der Begegnung und Kommunikation und der Entwicklung nachbarlicher Bezüge dienen.
3. Zur Erweiterung der gefahrlosen Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten für Kinder werden Spielplätze und Schulhöfe saniert und aufgewertet.
4. Vorhandene ehemalige historische Friedhöfe werden saniert und - soweit möglich - für die Bürgerschaft zur Erholung geöffnet.
5. In den Blockinnenbereichen sind durch Entsiegelung und sinnvolle Entkernung zusätzliche Grün- und Freiflächen zu schaffen; vorhandene Brachen sollen soweit möglich zu neuen Freiflächen ausgebaut werden.
6. Straßenunterführungen bzw. Tangentendurchgänge sollen aufgewertet und nutzerfreundlich gestaltet werden.

### Nutzung

1. Die vorhandenen Wohnquartiere sind in ihrem Bestand zu sichern und zu arrondieren. Die Entwicklung spezifischer Wohnformen zum Beispiel für kinderreiche Familien, alte Menschen und Behinderte ist zu fördern. Der Erhalt und die Schaffung preisgünstigen Wohnraumes sind dabei angemessen zu berücksichtigen.
2. Zum Schutz der Bewohner vor Verdrängung ist preiswerter Wohnraum zu sichern. Dabei werden zur Vermeidung von sogenannten Trading-Down Effekten die Regelungen des Vergnügungsstättenkonzepts Bestandteil der Sanierungsziele. Die Etablierung von Vergnügungsstätten im Sinne dieses Konzeptes ist nicht Bestandteil der Sanierung.
3. Die Etablierung jeglicher Form der Wohnungsprostitution sowohl kommerziell-gewerblich (Vermietung der Wohnräume) wie auch privat-gewerblich (Anbieten der Dienste in der eigenen Wohnung) ist nicht Bestandteil der Sanierungsziele und aufgrund des einsetzenden Verdrängungswettbewerbs am Mietwohnungsmarkt im Rahmen der Sanierungsmaßnahme zu vermeiden.
4. Stark überbaute Blockinnenbereiche sind zur Schaffung ruhiger Innenhöfe, zur Aufwertung des Wohnumfeldes und zur Identifikationsstiftung behutsam zu entkernen und zu begrünen. Dabei sind ökologische Erfordernisse zu berücksichtigen.
5. Zur Stärkung der lokalen Wirtschaft hat die Schaffung und Sicherung von örtlichen Arbeitsplätzen und Beschäftigungsangeboten Priorität (z.B. im Bereich Kultur- und Kreativwirtschaft).
6. Der Bereich Westbahnhof und das Umfeld sollen als großes zusammenhängendes innenstadtnahes Areal entwickelt werden. Neben der Schaffung eines innerstädtischen Wohngebietes und öffentlich nutzbarer Grünflächen, dem weiteren Ausbau des Ringgleises/Bereich Jödebrunnen und der Reaktivierung und Arrondierung von Gewerbeflächen, soll der Bereich Büchnerstraße

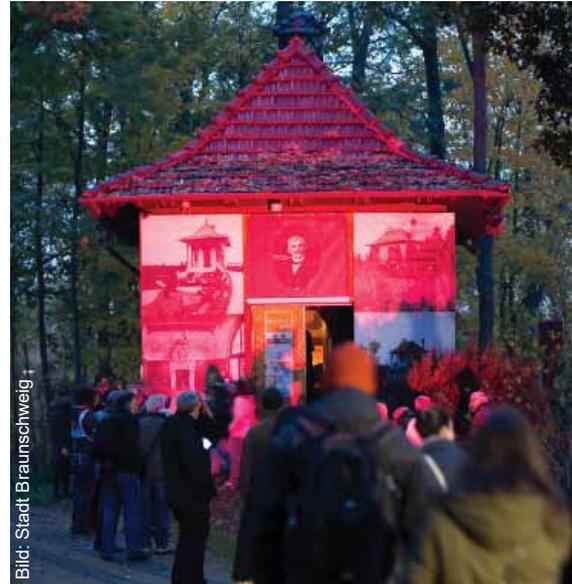


Bild: Stadt Braunschweig

Kontorhaus illuminiert

eine verkehrliche Anbindung an die Münchenstraße erhalten.

7. Zur Stärkung der Attraktivität des Quartiers sollen Zentren als Kristallisationspunkte für das städtische Leben geschaffen werden. Dabei soll vor allem die Verbesserung der Nahversorgung und der Aufenthaltsqualität von Orten mit besonderer öffentlicher Bedeutung wie der Bereich Broitzemer Straße /Juliusstraße, Madamenweg/Ringgleis, Johannes-Selenka-Platz und Frankfurter Platz erreicht und die Infrastruktur durch Modernisierung verbessert werden. In zentraler Lage (z.B. am Frankfurter Platz) ist eine Verstetigung des Quartierszentrums anzustreben.
8. Die Bezüge vorhandener Freiräume innerhalb des Planungsraumes und zur Gesamtstadt sollen gestärkt werden. Von zentraler Bedeutung ist dabei die Umgestaltung der Ringgleistrasse.
9. Fehlende bzw. ungenügende verkehrliche Bezüge zu und innerhalb von Gewerbegebieten entlang der A 391 sollen geschaffen bzw. neu geordnet werden.

### Bebauungs- und Freiflächenstruktur

1. Die vorhandenen Wohnbaustrukturen sind zu erhalten, zu modernisieren und - wo möglich - baulich zu arrondieren. Dabei ist die Typik der unterschiedlichen Formationen zu berücksichtigen und weiter zu entwickeln.
2. Die identitätsstiftenden Gebäude und Strukturen sind zu erhalten und behutsam zu sanieren bzw. weiter zu entwickeln.
3. Gewerbestandorte, die vor allem wirtschaftlich funktional strukturiert sind, sollen unter Berücksichtigung innerbetrieblicher Abläufe durch klare städtebaulich-räumliche Ordnungsprinzipien weiter entwickelt werden.
4. Vorhandene Rest- und Brachflächen sind aus dem Charakter des Ortes und seines Umfeldes zu entwickeln und städtebaulich zu integrieren.
5. Vorhandene Gewerbestandorte wie der Obstgroßmarkt Broitzemer Straße und dessen Umgebung sind zu arrondieren, zu ordnen und gestalterisch aufzuwerten. Das Zentrenkonzept ist Bestandteil der Sanierungsziele, um gemäß dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ die wohnungsnaher Versorgung zu erhalten.
6. Zur Komplettierung der Baustruktur sind Wohngebäude vor allem in den Bereichen Pfingststraße, Helenenstraße, Cammannstraße und „Westbahnhof“ / Blumenstraße sowie Gewerbeflächen im Bereich Westbahnhof zu entwickeln.
7. Bezüglich der vorhandenen Grünräume ist eine stärkere Vernetzung von Teilbereichen herzustellen und es sind überörtliche Bezüge zu stärken zwischen Westpark und Oker/Hohetor sowie zwischen südl. Weststadt und Bürgerpark.
8. Die strategische Zielstellung der Stadt Braunschweig, eine „kinder- und familienfreundliche Stadt“ zu sein, bedeutet auch, die vorhandenen Spiel- und Jugendplätze zu erhalten, kontinuierlich zu sanieren und das Spielraumangebot differenziert weiter zu entwickeln.



Graffitiaktion am Westbahnhof

## Verkehr

1. Eine klar formulierte und ausgebildete Hierarchie der Straßenkategorien unter Beachtung des Schutzbedürfnisses in Wohnquartieren soll der Harmonisierung der Verkehrsabläufe und der Verkehrsberuhigung dienen und weiterer Emissionsbelastung entgegenwirken; dazu dienen auch Tempo-30-Zonen und Fahrradstraßen. Dabei sind die Vorschläge und Maßnahmen aus der Lärmaktionsplanung verstärkt zu berücksichtigen.
2. Durchgangsverkehr ist vor allem in Wohngebieten zu beseitigen bzw. durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Wohngebiete sollen soweit wie möglich von Gewerbeverkehr entlastet werden.
3. Das ehemalige Ringgleis soll durchgehend zu einem Fuß- und Radweg ausgebaut werden. Weitere Fuß- und Radwegeverbindungen sollen ausgebaut werden; Vernetzungen sind herzustellen.
4. Fuß- und Radwege sollen sicherer gestaltet werden. Dies betrifft insbesondere die Querungsmöglichkeiten von Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen.
5. In vorhandene Blockinnenbereiche sollen neue private Stellplatzanlagen im Bedarfsfall behutsam integriert werden.
6. Der öffentliche Straßenraum soll bei Umgestaltung effizienter für öffentliche Parkplätze genutzt werden. Die Errichtung von wohngebietsnahen Parkplätzen soll gefördert werden.
7. Der Öffentliche Personennahverkehr ist möglichst qualitativ und quantitativ weiter zu entwickeln.



Ausbauplan des Pipenweges



Garten ohne Grenzen



Jugendplatz



Bewegungsparcours Hebbelstraße

## 2.3 Beteiligte

Die optimale Förderung der Stadterneuerung wird durch das Zusammenspiel zwischen den verschiedenen betroffenen Bereichen innerhalb der Stadtverwaltung, der Politik und der Bevölkerung vor Ort erzielt. So sollen sowohl Ressourcen als auch Förderprogramme gebündelt werden um den Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf sozialgerecht und zukunftsfähig zu entwickeln.

### 2.3.1 Bürgerbeteiligung

Fördervoraussetzung aller Städtebauförderprogramme ist die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Vor Ausführung der Maßnahmen werden die Betroffenen im Planungsprozess beteiligt, um Präferenzen und Wünsche zu erfragen, sie zu berücksichtigen und spätere Unzufriedenheit zu vermeiden. Im Programm Soziale Stadt wird der Beteiligung, im Vergleich zu den anderen Förderprogrammen, noch mal ein größerer Stellenwert eingeräumt. Das Quartiersmanagement ist dabei ein kontinuierlicher Mittler der Beteiligung und Kommunikation im Gebiet. Weitere Beteiligungsinstrumente sind der Sanierungsbeirat, die Arbeitskreise sowie der Verfügungsfonds.



Flyer „Grüne Höfe - Neue Fassaden“

Im Laufe der Sanierung sind vielfältige Beteiligungsformen angewandt worden. Insbesondere in den Anfangsjahren fanden Befragungen zu unterschiedlichen Themenstellungen und Schwerpunkten statt. Sämtliche Maßnahmenplanungen - ganz gleich ob Spielplatz, Schulhof, öffentlicher Raum - wurden von Beteiligungsveranstaltungen unterschiedlichen Formates (Werkstätten, Workshops, Arbeitsgruppen, Befragungen etc.) flankiert. So sind z. B. Stadtspaziergänge mit unterschiedlichen Personengruppen (Kinder, Frauen, Senioren) durchgeführt worden, um Hauptwegebeziehungen zu dokumentieren und stärker auszubauen. Bei der Planung der Sanierung der Blumenstraße 2018 konnten Anwohner und Interessierte bei einer Planungswerkstatt aus drei Straßenvarianten einen Favoriten benennen. Darüber hinaus informiert die Stadt Braunschweig bei verschiedenen Veranstaltungen über das Förderprogramm und die angestrebten Projekte z. B. beim jährlich im Mai stattfindenden Tag der Städtebauförderung.

### Sanierungsbeirat

Als zentrales Instrument der Bürgerbeteiligung wurde per Ratsbeschluss ein Sanierungsbeirat etabliert. Der Beirat beschäftigt sich mit Fragen der Umsetzung des Programms Soziale Stadt und richtet eigene Vorschläge an die Verwaltung. Er erarbeitet Empfehlungen zur Vorbereitung von Beschlüssen der zuständigen Gremien. Zu Beginn jeder Sitzung findet eine Bürgerfragestunde statt. Dem Sanierungsbeirat selbst gehören neben den sechs Rats- oder Bezirksratsmitgliedern sechs Bürgervertreterinnen und -vertreter an, die im Sanierungsgebiet wohnen.

### 2.3.2 Arbeitskreise

Viele Projekte werden in Arbeitskreisen entwickelt und vorangetrieben. Die Arbeitskreise stehen allen Interessierten offen. Sie greifen Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern, der Stadtteilkonferenz-Süd, des Sanierungsbeirats, der Verwaltung oder des Quartiersmanagements auf. Im Lauf des Verfahrens sind diverse themenbezogene Arbeitskreise entstanden. In den vergangenen Jahren waren Gruppen zu den Themen Ringgleis, Industriekultur, Umwelt, Jödebrunnen, Kontorhaus, Gesundheit, Wohnen, Kultur, Öffentlichkeitsarbeit sowie Verstetigung und Beteiligung im Sanierungsgebiet aktiv. Teilweise haben die Arbeitskreise ihre Aktivitäten und Schwerpunkte der aktuellen Themenlage angepasst. Der AK Jödebrunnen wurde z.B. zum AK Kontorhaus. Manchmal reicht ihr Aktionsradius über das Sanierungsgebiet hinaus. So ist der AK Ringgleis in den gesamtstädtischen Arbeitskreis Ringgleis übergegangen und auch der AK Industriekultur denkt weiter.

Ein gutes Beispiel ist das erfolgreiche Befördern einer Projektidee durch den ehemaligen AK Kontorhaus, der u.a. ein Nutzungskonzept für das Kontorhaus am Jödebrunnen entwickelte und mittlerweile als Trägerverein Kontorhaus am Jödebrunnen e.V. nach der Sanierung die Nutzung des Gebäudes und Umsetzung dieses Konzeptes übernehmen wird.

### 2.3.3. Quartiersmanagement

Das von der Stadt beauftragte Quartiersmanagement ist ein zentrales Element zur Umsetzung der Sozialen Stadt vor Ort und stellt ein Bindeglied zwischen der Verwaltung und den Akteuren sowie Bewohnerinnen und Bewohnern des Gebietes dar. Es initiiert, steuert und koordiniert Vor-Ort-Aktivitäten zum Aufbau eines aktiven Stadtteillebens. Es mobilisiert die unterschiedlichen Ressourcen und Akteure, bündelt deren Aktivitäten oder vermittelt auch unter ihnen.

Die Aktivierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist die Hauptaufgabe des Quartiersmanagements. Es wirkt bei Beteiligungen und bei der Entwicklung von Projektideen mit. Es unterstützt Bürgerinnen und Bürger dabei, den Stadtteil aktiv mitzugestalten und fördert die

Vernetzung innerhalb des Quartiers.

Das Quartiersmanagement im Westlichen Ringgebiet wird durch die Firma plankontor Stadt und Gesellschaft GmbH ausgeübt. Das Stadtteilbüro im Quartierszentrum in der Hugo-Luther-Straße 60A ist Sitz des Quartiersmanagements und die zentrale Kontaktstelle für Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibende, soziale Einrichtungen und Vereine aus dem Gebiet. Sie alle können hier ihre Wünsche und Vorstellungen zur Entwicklung des Westlichen Ringgebietes äußern aber auch Probleme und Beschwerden loswerden.



Bild: Stadt Braunschweig

Einweihung des Bücherschranks

### 2.3.4 Sanierungsträger

Der Sanierungsträger im Westlichen Ringgebiet, GOS mbH, ist Anlaufstelle für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Sanierungsgebiet, die eine Modernisierung ihres Gebäudes oder ihrer Freifläche planen, da auch private Baumaßnahmen im Rahmen einer Förderung bzw. einer Abschreibung gefördert werden können. Der Sanierungsträger berät Eigentümerinnen und Eigentümer zu den Fördermöglichkeiten und schließt die erforderlichen Verträge mit ihnen ab.

Darüber hinaus ist die GOS mbH als Treuhänderin tätig und verwaltet das sogenannte Treuhandvermögen. Das Treuhandvermögen beinhaltet die Städtebaufördermittel von Bund und Land und den städtischen Eigenanteil. Es wird stets getrennt von anderem Vermögen verwaltet.

### 2.3.5 Verwaltung

Die optimale Förderung der Stadterneuerung wird durch das Zusammenspiel zwischen den verschiedenen betroffenen Bereichen innerhalb der Stadtverwaltung, der Politik und der Bevölkerung vor Ort erzielt. So sollen sowohl Ressourcen als auch Förderprogramme gebün-

delt werden um den Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf sozialgerecht und zukunftsfähig zu entwickeln.

Der integrierte / Ressort übergreifende Ansatz stellt ein Hauptmerkmal des Programms Soziale Stadt dar. Im gesamten Sanierungsprozess sind neben dem Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz und dem Sozialreferat die jeweilig der Stadtverwaltung betroffenen Fachbereiche eingebunden. Dies sind vor allem:

- FB 40 Schule
- FB 41 Kultur
- FB 50 Soziales und Gesundheit
- FB 51 Kinder, Jugend und Familie
- FB 65 Hochbau und Gebäudemanagement
- FB 66 Tiefbau und Verkehr
- FB 67 Stadtgrün und Sport
- Referat 0120 Stadtentwicklung und Statistik
- Referat 0150 Gleichstellungsreferat
- Referat 0600 Baureferat
- Referat 0630 Bauordnung

Dem regelmäßigen Austausch und Abgleich dient die Turnusrunde, die alle zwei Monate zusammenkommt. Die übergeordnete Steuerung erfolgt in einer Lenkungsgruppe.



Bürgerinformation beim Westival

### 3. Blick zurück

Seit mittlerweile 17 Jahren besteht das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“. In dieser Zeit konnten viele Ziele der Sanierung bereits erfolgreich umgesetzt und wichtige Impulse im Stadtteil und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der hier wohnenden Menschen gegeben werden. Es wurden diverse Projekte und Maßnahmen in den unterschiedlichsten Handlungsfeldern initiiert und vorangebracht. Dies beinhaltet Projekte in den Handlungsfeldern „Soziale und kulturelle Infrastruktur“, „Grün- und Freiräume“, „Öffentlicher Raum und Verkehr“ sowie „Wohnen und Wohnumfeld“. Einen räumlichen Schwerpunkt stellt dabei die Entwicklung des Teilbereichs „Westbahnhof“ dar.

Neben den baulichen Maßnahmen spielten diverse nichtinvestive Projekte eine wesentliche Rolle. Sie können den Handlungsfeldern „Gesundheit“, „Beteiligung bzw. Bürgermitwirkung und Stadtteileben“ sowie „Lokale Wirtschaft“ zugeordnet werden.

Die folgende Darstellung gibt einen zusammenfassenden Überblick über Schwerpunkte und Maßnahmen. Eine detaillierte Vorstellung der einzelnen Projekte findet sich dann anschließend im Kapitel 4.

#### Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die soziale und kulturelle Infrastruktur ist sukzessive erweitert, ergänzt und konzeptionell auf die Problemlagen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner im Sanierungsgebiet abgestimmt worden. Dabei sind neue Einrichtungen und Quartierszentren entstanden. Hierzu zählen das Quartierszentrum Hugo-Luther-Str. 60a, das Kinder- und Familienzentrum Schwedenheim, der Madamenhof, das Jugendzentrum Drachenflug und das soziokulturelle Zentrum Nexus, das Werkhaus von AntiRost sowie der „Garten ohne Grenzen“.



Booklet „Spiel(t)raum im Westen“

#### Grün- und Freiräume

Das Herstellen und Aufwerten von vielseitigen, für verschiedene Nutzergruppen - insbesondere jedoch für Kinder und Jugendliche - ausgelegten Aufenthalts-, Bewegungs-, Spielbereichen stellte einen wesentlichen Schwerpunkt der ersten 15 Jahre dar.

Insgesamt 18 Spiel- und Jugendplätze wurden seit 2003 im Westlichen Ringgebiet erneuert bzw. neu angelegt, 15 davon sind mit Mitteln der Sozialen Stadt finanziert worden. Auf der Basis des städtischen Leitziels „Kinder- und familienfreundliche Stadt“ wurde im Jahr 2004 beschlossen, die 13 im Sanierungsgebiet vorhandenen Kinderspiel- und Jugendplätze umzugestalten und aufzuwerten. Weiterhin wurden fünf Spiel- und Freizeitflächen neu geschaffen. Die Spielplätze wurden mit Beteiligung von Kindern und Erwachsenen geplant und umgesetzt. Dazu wurde das Leitbild „Spiel(t)raum im Westen“ konzipiert und ein Flyer mit allen Spiel(t)räumen veröffentlicht.

Neben diversen öffentlichen Spielplätzen sind auch die Außengelände der Kitas Frankfurter Straße, Schwedenheim, Christian-Friedrich-Krull

und Madamenweg umgestaltet worden.

Auch der Schulhof der Hauptschule Sophienstraße erfuhr eine Neugestaltung und ist seit 2013 für alle Kinder des Quartiers außerhalb des Schulbetriebes frei nutzbar.



Bild: Stadt Braunschweig

Asphaltiertes Ringgleis am Westbahnhof

### Ringgleis

Mit dem Umbau des Ringgleises und des Westbahnhofs konnten zwei große Potentiale im Gebiet entwickelt werden. Auf Initiative von Bürgern, die sich im Braunschweiger Forum zusammengeschlossen hatten, entstand aus dem früheren Industrie-Ringgleis der heute weit über das Westliche Ringgebiet hinaus bekannte Rad- und Wanderweg. Die attraktive Grünverbindung erstreckt sich durch das gesamte Sanierungsgebiet in Nord-Süd-Richtung und darüber hinaus. Sie soll im Jahr 2019 um die Stadt fertiggestellt werden.

Das westliche Ringgleis wurde bereits zwischen 2001 und 2011 auf einer Länge von etwa 4,3 km umgesetzt und erfreut sich großer Beliebtheit. Nach und nach sind Querverbindungen in die angrenzende Quartiere hergestellt worden und sorgen für eine Vernetzung des Stadtraumes.

Mit dem Spiel- und Jugendplatz am Werksteig (2009) und einer kleinen Holzseilbahn bei der Kreuzstraße (2010) wurden erste Spielangebote

am Ringgleis geschaffen. Das Angebot wurde im Herbst 2012 mit einem Mehrgenerationengarten am Gartenkamp ergänzt.

Im Bereich Westbahnhof (siehe unten) sind 2014 mit dem Jugendplatz, „Garten ohne Grenzen“ sowie dem Mehrgenerationenpark weitere Spiel- und Bewegungsbereiche entstanden. Durch die Einrichtung des Industriepfades wird seit 2015 auf die Bedeutung des Braunschweiger Westens als Industriestandort hingewiesen. Die Eisenbahndrehscheibe, die vom ehemaligen Gelände der Firma Brachvogel an den Westbahnhof verlegt wurde, macht ein weiteres Stück Industriegeschichte sichtbar.

### Öffentlicher Raum und Verkehr

Zu den Zielen der Sanierung gehört auch eine Anpassung des öffentlichen Raums an die Bedürfnisse aller Nutzerinnen und Nutzer sowie die Beseitigung von Mängeln in der verkehrlichen Infrastruktur. Es wurde früh festgestellt, dass einige Straßen und Plätze den heutigen Anforderungen an die Aufenthaltsqualität nicht mehr gerecht werden. Infolgedessen wurde eine Reihe von Straßen umgestaltet, darunter der Madamenweg, die Kreuzstraße, die Cammannstraße sowie die Hugo-Luther-Straße.

Auch Kreuzungsbereiche in den Wohnquartieren wurden neu gestaltet (Frankfurter Platz sowie Julius-/ Broitzemer Str.). U.a. auf der Basis zweier Gender-Mainstreaming-Gutachten sind die teilweise überdimensionierten Straßenräume sind durch die Neuplanung zurückgebaut worden und neue Räume für Fuß- und Radfahrer konnten geschaffen werden. Angesichts des demographischen Wandels gewann auch die barrierefreie Umgestaltung von Gehwegen und Fahrbahnquerungen an Bedeutung.

Zusätzliche Bäume verschönern jetzt das Straßenbild und tragen auch zur Verbesserung des Klimas und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bei. Über 350 Bäume sind seit der Sanierungsmaßnahme im Soziale Stadtgebiet gepflanzt worden. Ein Großteil konnte bei Umgestaltungen von Straßen ausgeführt werden; aber auch bei der Sanierung von Grünflächen und Plätzen konnte die Begrünung verbessert werden.

### Westbahnhof

Von 2008 bis 2014 wurde der Teilbereich um den Westbahnhof durch das EU-Förderprogramm EFRE (Europäischer Fonds Für regionale Entwicklung) gefördert. Seitdem konnten in dem Bereich mehrere Projekte realisiert werden und das Gebiet um den Westbahnhof hat eine grundlegende Neugestaltung und Umnutzung erfahren.

Besonderer Beliebtheit erfreut sich der 13.740 m<sup>2</sup> große Jugendplatz, der in seiner Art und Weise der Ausstattung und Anlage ein Alleinstellungsmerkmal für das Westliche Ringgebiet bildet. Als weitere wichtige Freiraumgestaltung am Westbahnhof gilt die Wegeverbindung zum Jödebrunnen. Mit dieser Grünverbindung wird der Zugang zum historischen Bau- und Naturdenkmal des Jödebrunnen ermöglicht. Hier befindet sich eine – noch tätige – Quelle,

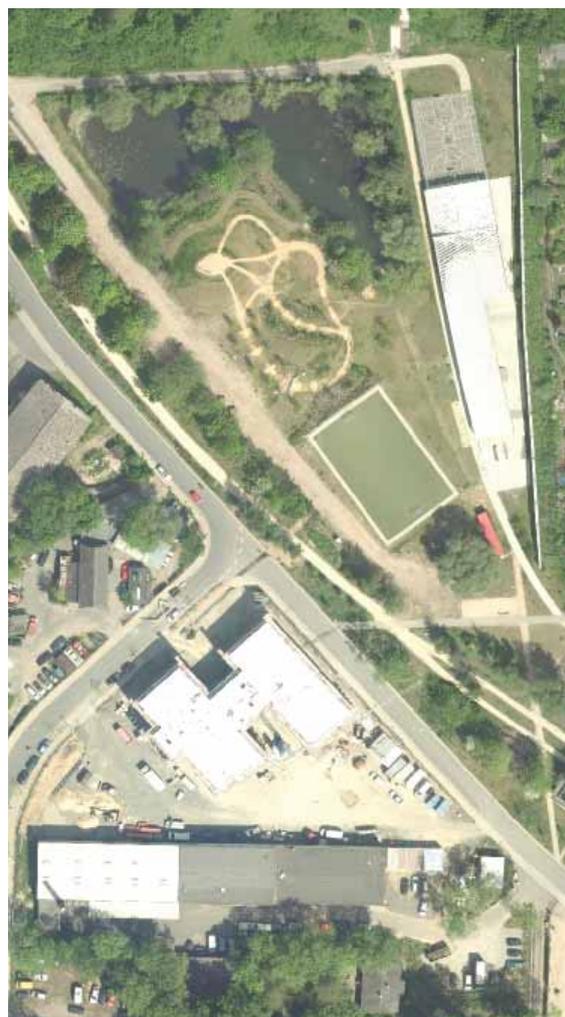
deren Wasser von einem dreiseitig ummauerten Becken aufgefangen und gespeichert wird.

Weitere Projekte waren unter anderem die verbesserte Erschließung des Gewerbegebietes, die Schaffung des Mehrgenerationenparks, des Garten ohne Grenzen sowie des Industriepfades, als auch die Erschließung des Neubaugebietes Blumenstraße mit Mehr- und Einfamilienhäusern.

Durch die Aufwertung des Westbahnhofes mit Fördermitteln sind zahlreiche Folgemaßnahmen umgesetzt worden, die nicht Teil der EFRE-Förderung waren. Hierzu zählt u.a. die Umnutzung der Fliegerhalle in eine Kletterhalle, der Neubau eines IT-Campus mit über 130 Arbeitsplätzen und Co-Working-Büros sowie die Ansiedlung des Soziokulturellen Zentrums mit dem Veranstaltungszentrum „WestAnd“ auf einer Brachfläche.



Westbahnhof-Areal 2011



Westbahnhof-Areal 2017

### Wohnen und Wohnumfeld

Durch Neuordnung und Revitalisierung von Brachen konnte in mehreren Bereichen innerstädtische Wohnbauflächen geschaffen werden. Neuer Wohnraum im Miet- und Eigentumssektor entstand z. B. in der Cammannstraße, im Bereich der Blumenstraße, im Pippelweg und in der Gabelsbergerstraße.

Durch Zuschüsse aus Städtebaufördermitteln wurden darüber hinaus stark sanierungsbedürftige, nicht mehr bewohnte Wohnungen modernisiert und neu vermietet. Durch die öffentliche Förderung wurde auch ein Anstieg des Mietpreises in der Jahnstraße abgemildert. Allein hier sind 68 günstige Wohnungen mit Mietpreisbindung entstanden. Auch zukünftig soll durch Zuschüsse der Erhalt günstigen Wohnraums gefördert werden.

Zum Handlungsfeld Wohnen zählen auch diverse private und kleinteilige Maßnahmen wie Gebäudemodernisierungen und Wohnumfeldverbesserungen.

Auch diese Maßnahmen tragen dazu bei, die Wohnqualität im Westlichen Ringgebiet und die Zufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner zu steigern und das Kleinklima, insbesondere die Luftqualität zu verbessern.

Stellvertretend für eine Vielzahl solcher Maßnahmen werden hierfür drei Maßnahmen kurz dargestellt:

#### Hugo-Luther-Straße 8

In der Hugo-Luther-Straße 8 ist eine Wohnumfeldverbesserung direkt gefördert worden. Um eine weitere Verdichtung in diesem Bereich zu vermeiden und eine qualifizierte Begrünung zu erwirken, wurde dem Eigentümer eine Förderung angeboten. Im Gegenzug ist vertraglich geregelt worden, dass die Freifläche für 25 Jahre zu erhalten ist und nicht bebaut werden darf. Die Freifläche ist für alle Mietparteien des Hauses frei zugänglich. Zwei fest installierte Sitzcken und ein überdachter Fahrradstellplatz werten den neugestalteten Garten auf.

vorher



nachher



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig

Juliusstraße 22, Altsubstanz und Neubau

Bilder: Stadt Braunschweig

### Pippelweg

Durch die Umgestaltung des Ringgleises in einen Fuß- und Radweg und die daraus erfolgte Aufwertung konnten am ehemaligen Garagenhof Pippelweg brachgefallene und untergenutzte Gewerbeflächen einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Im Pippelweg wurden zwei Ordnungsmaßnahmenverträge abgeschlossen. Durch den bezuschussten Abbruch konnten ein brachgefallener Gewerbestandort sowie ein ungenutzter Garagenhof revitalisiert werden. Auf den Grundstücken sind ein Mehrfamilienhaus und fünf Kettenhäuser entstanden. Vormalig stark versiegelte Flächen konnten begrünt und benötigter Wohnraum geschaffen werden.

vorher



nachher

Bilder: Stadt Braunschweig

### Gabelsberger Straße 8

Die Fassade des Gebäudes Gabelsberger Straße 8 war auf zwei Seiten mit einer Kunststoffverkleidung verhüllt und der Sockel war mit einfachen Fliesen verkleidet. Durch den Abbruch der alten vorgehängten Fassade und der Unterkonstruktion konnte die historische Fassade wiederaufgearbeitet und sichtbar gemacht werden.

Durch die Fassadensanierung konnten das Gesims rekonstruiert sowie die Rundbögen auf der Giebelseite als auch im Sockelbereich wiederhergestellt werden. Zusätzlich wurden sukzessive die Wohnungen modernisiert.

vorher



nachher



Bilder: Stadt Braunschweig

### Modellprojekte und weitere nichtinvestive Maßnahmen

Von 2008 bis 2012 konnten im Rahmen von Modellprojekten auch Maßnahmen ohne investiven Charakter durch die Städtebauförderung finanziert werden. In diesem Zeitraum konnten vier Projekte initiiert werden. Sämtliche Projekte konnten nach dem Auslaufen der Projektförderphase in unterschiedlichem Umfang weitergeführt werden und haben sich als wichtiger Bestandteil des sozialen Angebotes im Westlichen Ringgebiet etabliert.

#### „Nähwerkstatt „Flickwerk“

*Projekträger: PPTZ e.V.*

Das niedrigschwellige Angebot richtete sich vorrangig an chancenarme Mädchen und Frauen, die auf Grund ihrer sozialen Benachteiligung über nicht ausreichende schulische und/oder berufliche Bildung verfügen und infolgedessen langzeitarbeitslos sind oder davon bedroht sind. Die Nutzung der Maschinen und der Stoffe war und ist kostenlos. Das Angebot konnte in den Folgejahren weiterfinanziert und auch auf andere Themenbereiche des Alltags ausgebaut werden, so dass heute auch Ausflüge, gemeinsames Mittagessen u.v.m. auf dem Programm stehen. Die Nähwerkstatt hat ihre Räume in der Jahnstraße 1.



Die Nähwerkstatt in der Jahnstraße 1

#### „Männer, Bildung, Gesundheit“

*Träger: Diakonie*

Im Rahmen des Modellprojektes im Diakonietreff Madamenhof wurden insbesondere Männer angesprochen. Es war speziell zugeschnitten auf die Gruppe 40 – 60jähriger, zumeist alleinstehender, arbeitsloser Männer. Das Projekt machte Angebote zur Stärkung des Gesundheitsbewusstseins und Qualifizierung. Es bot Freizeit- und Sportaktivitäten in Gesellschaft, Weiterbildung u.v.m. Nach Auslaufen der Modellförderung konnte ein Teil der Angebote - zumeist auf ehrenamtlicher Basis - fortgeführt werden.

#### „Lebenschancen durch Sport“

*Projekträger: VfB Rot-Weiß 04*

Projektbestandteile dieses Modellprojekts sind die Fortbildung und Betreuung der pädagogischen Fachkräfte in den Kindertagesstätten und Schulen sowie die Durchführung von Fitnessstunden insbesondere für bewegungsauffällige oder übergewichtige Kinder in den Kitas. Dafür werden 25 Einrichtungen im Westlichen Ringgebiet regelmäßig von qualifizierten Sportlehrern besucht. Ziel ist auch, die Kinder aus „bewegungsarmen Familien“ an den Sportverein heranzuführen. Der Vereinsbeitrag wird bei geringem Einkommen bezuschusst. Das Projekt wurde durch die Stadt Braunschweig weiter finanziert.

#### „Stärkung des Bildungsbewusstseins in vorwiegend türkischen Familien“

*Projekträger: plankontor Stadt & Gesellschaft GmbH*

Durch gezielte Ansprache und Beratung von insbesondere türkischen Familien wurde deren Bewusstsein für eine qualifizierte Schul- und Berufsausbildung der Kinder geweckt, gestärkt und gefördert. Die Bildungspotenziale der Eltern wurden eruiert und genutzt, um die Entwicklungschancen der Familien insgesamt zu verbessern. Das Projekt wird im Rahmen des Quartiersmanagements in geringerem Umfang fortgesetzt. Der Kontakt wird zumeist über das Mittagstischprojekt Chill-Küche und die Fahrradkurse „Ladies on Tour“ hergestellt.

### „Ladies on Tour“

*Träger: Quartiersmanagement in Kooperation mit Büro für Migrationsfragen*

Seit 2003 läuft mit „Ladies on Tour“ ein Projekt das die Mobilität - und damit Integration und Teilhabe von Frauen - vorwiegend mit Migrationshintergrund - erfolgreich befördert. Zwei mal jährlich finden Fahrradkurse im Quartier statt. Die Frauen lernen hier nicht nur Radfahren und Verhalten im Straßenverkehr sondern erkunden auch ihren Stadtteil. Häufig ermutigt der Kurs Frauen auch andere Angebote (z.B. Sprachkurs) im Quartier oder darüber hinaus wahrzunehmen.

### Neue Westpost

Mit der Neuen Westpost verfügt das Westliche Ringgebiet über eine eigene kostenlose Stadtteilzeitung, die mit elf Ausgaben pro Jahr erscheint und im Gebiet verteilt wird. In ihr berichten und informieren überwiegend das Quartiersmanagement und die Einrichtungen über Aktivitäten im Gebiet. Layout und Redaktion leistet der Verein Neue Westpost.

### „Steh auf... Mach mit... lauf los!!!“ - Förderinitiative „Gesunde Lebensstile und Lebenswelten“

Ziel des sozialraumorientierten Gesundheitsprojekts war es, mittels unterschiedlicher Projekte zur Förderung von Bewegung und gesunder Ernährung in den verschiedenen Lebenswelten von Kindern und Jugendlichen (Familie, Kita, Schule, Stadtteil) bewegungsfördernde Lebensbedingungen zu schaffen, Wissen und Kompetenz über Bewegung und Gesundheit in den Einrichtungen und bei Bewohnern zu fördern und damit die Selbsthilfe zu stärken. Im Rahmen des Gesamtprojektes wurden zahlreiche Einzelprojekte initiiert und umgesetzt. Der Projektansatz beinhaltete sowohl den Anstoß für bauliche (z.B. bewegungsfördernde Spielplätze) als auch für „weiche“ Maßnahmen.

### Biwaq Förderrunde II 2011-2014 (ESF)

Mit dem Projekt „38118 STAR – Stadtteilbezogene Arbeitsmarktintegration“ wurden Jugendliche im Übergang von der Schule in den Beruf, Migrantinnen nach der Familienphase sowie alleinerziehende Frauen und Männer aus dem Quartier angesprochen. Ansatz war der Aufbau eines Hilfenetzwerkes vor Ort sowie eine indivi-

duelle Begleitung der Teilnehmer und Teilnehmerinnen bei der Qualifizierung und der Suche nach einem Praktikums-, Ausbildungs- und/oder Arbeitsplatz.

Jugendliche wurden u.a. mittels Nachhilfe und Erlebnispädagogik zur Förderung der Soft-Skills (z.B. Teamarbeit, Zuverlässigkeit, Verantwortungsübernahme) weiterqualifiziert. Erwachsene konnten unter dem Titel „Aktiv in den Job“ zur Vorbereitung auf den Berufseinstieg an Deutsch-, PC-, Mathematik- und Gesundheits- und Fitness-Kursen teilnehmen. Es wurde ein zweistufiger Qualifizierungskurs zum Hauswirtschafter bzw. zur Hauswirtschafterin in der Küche der Hauptschule Sophienstraße durchgeführt. Ebenfalls fand eine Basisqualifizierung durch den „Malteser Hilfsdienst e.V.“ für den Beruf der Schwesternhelferin bzw. des Pflegethelfers statt.



Der Madamenhof vor und nach der Sanierung

### 3.1 Investierte Mittel

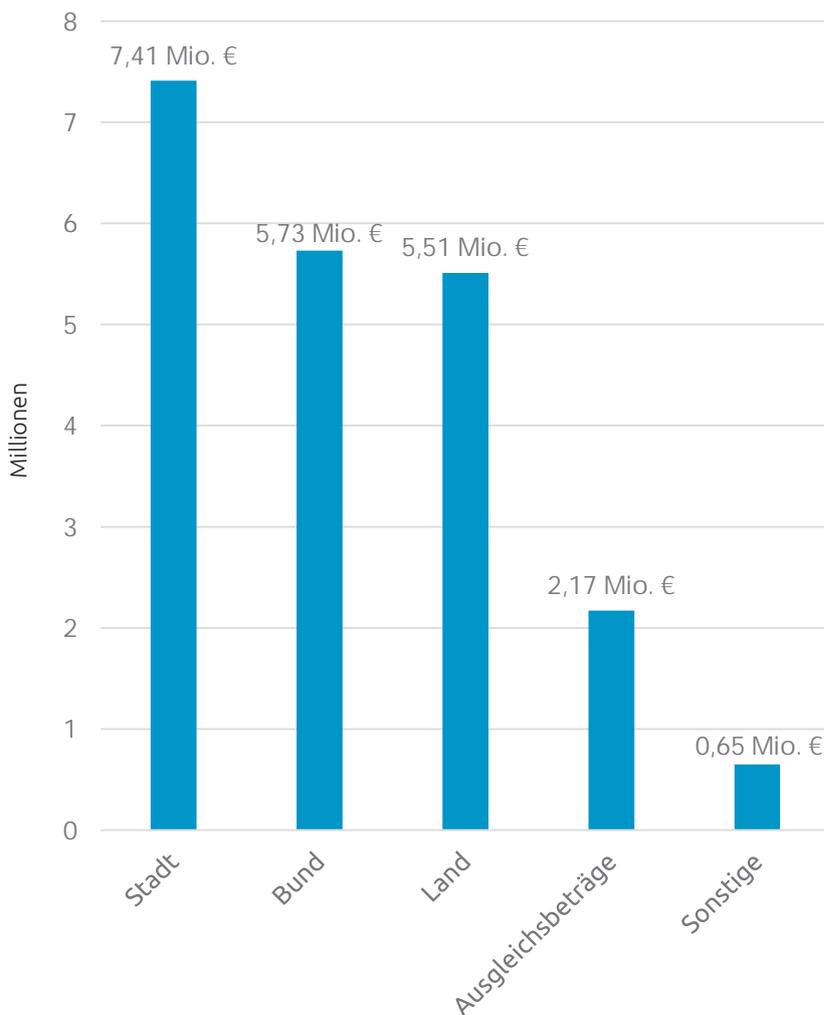
Bis Ende 2017 wurden seit Beginn des Programms im Jahr 2001 insgesamt rund 21,5 Mio. Euro im Soziale Stadtgebiet – Westliches Ringgebiet investiert.

Die Mittelherkunft setzt sich aus fünf Positionen zusammen. Größter Geldgeber ist die Stadt Braunschweig, welche den erforderlichen Eigenanteil sowie zusätzliche städtische Mittel von insgesamt 7,41 Mio. Euro bereitgestellt hat. Bund und Land haben zusammen rund

11,24 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Die restlichen Beträge in Höhe von 2,82 Mio. Euro setzen sich aus sonstige Einnahmen sowie Einnahmen durch Ausgleichsbeträge, die immer im Gebiet reinvestiert werden, zusammen.

Ein Großteil der eingeworbenen Mittel ist in die Umgestaltung von Straßen und Herstellung von neuen Wegeverbindungen investiert worden (5,7 Mio. Euro). Nachfolgend ist mit rund 3,76 Mio. Euro die Position „Beauftragte“. Zu

#### Übersicht Mittelherkunft Stand 31.12.2017



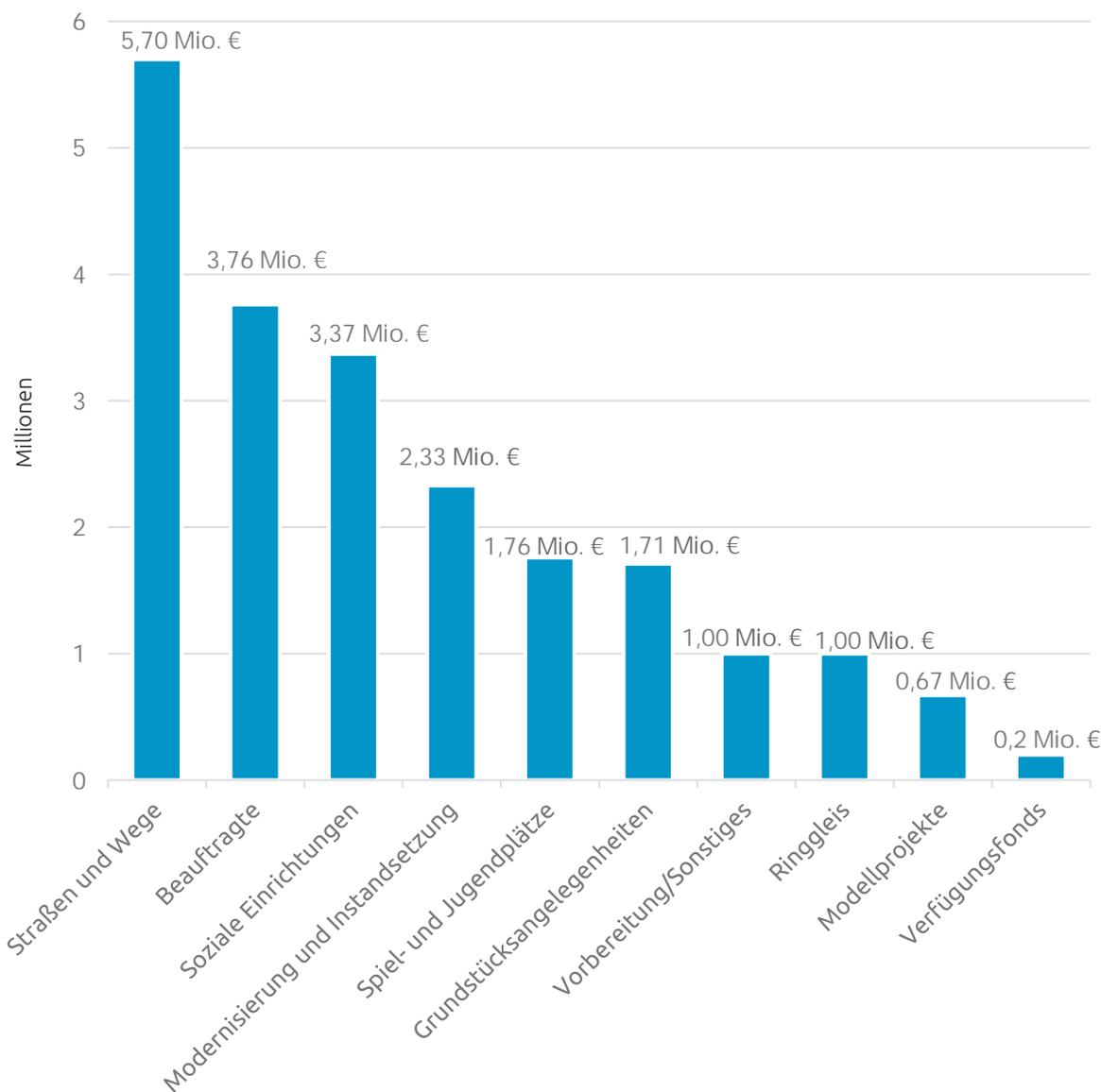
den Beauftragten zählen diverse Planungsbüros, die Entwürfe erstellt haben, als auch das Quartiersmanagement und der Sanierungsträger. Die sozialen Einrichtungen haben im Soziale Stadtgebiet für die Sanierung der Gebäude und Freiflächen eine Fördersumme von insgesamt 3,37 Mio. Euro erhalten.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie die Aufwertung von privaten Freiflächen ist mit 2,33 Mio. Euro Fördergeldern bezuschusst worden. Mit 1,76 Mio. Euro Fördermitteln konnten 15 Kinder- und Jugendspielplätze saniert oder neugebaut werden. Der Ausbau

des westlichen Ringgleises ist für eine Million Euro erfolgt. Zwischen 2008 und 2012 sind durch die Einführung einer neuen Förderrichtlinie zusätzlich vier Modellprojekte mit einem Fördervolumen in Höhe von ca. 670.000 Euro gefördert worden (s. Kapitel 3). Des Weiteren sind seit 2006 kleine Maßnahmen mit Mitteln des Verfügungsfonds direkt gefördert worden. Über den Verfügungsfonds sind knapp 200.000 Euro an die Antragsteller ausgezahlt worden.

Die einzelnen Positionen können den Tabellen entnommen werden.

### Übersicht Investierte Mittel Stand 31.12.2017



## 3.2 Teilaufhebungen

Im Jahr 2011 wurde ein erster Teilbereich des Sanierungsgebietes aufgehoben. Durch die insbesondere wirtschaftliche Entwicklung der ehemaligen Wilke-Werke und des Altstandortes der Firma Hornbach an der Stobwasserstraße waren die Ziele der Sanierung in diesem Bereich nicht mehr zu erreichen und der Teilbereich war somit aus der Sanierung zu entlassen.

Die zweite Teilaufhebung erfolgte in 2018. Die Sanierung ist in diesen Aufhebungsbereichen überwiegend durchgeführt worden oder hat sich in Einzelfällen als undurchführbar erwiesen. Das Sanierungsgebiet ist nach der zweiten Teilaufhebung aktuell 176 ha groß.

Es ist geplant, weitere Gebiete in denen die städtischen Planungen abgeschlossen und die Sanierungsziele umgesetzt worden sind, sukzessive aus der Sanierung zu entlassen. Durch einen Ratsbeschluss ist ihr Verbleib im Programmgebiet Soziale Stadt gem. § 171 e BauGB aber gesichert.

### Grenzen des Sanierungsgebietes



2001

Aufnahme ins Programm Soziale Stadt

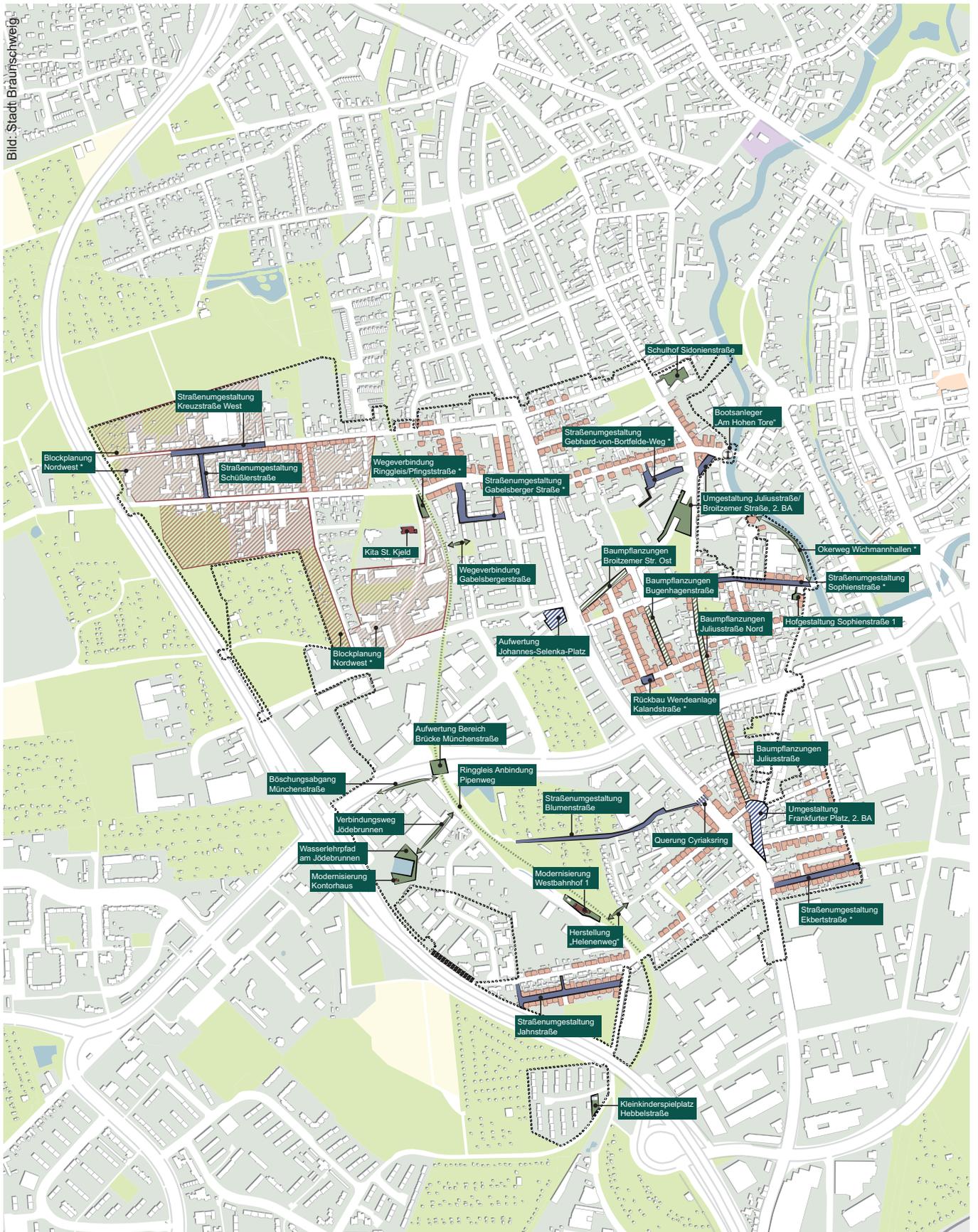


2011  
nach erster Teilaufhebung



2018  
nach zweiter Teilaufhebung

Bilder: Stadt Braunschweig



Maßnahmenplan ab 2019

\* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

## 4. Städtebauliche Maßnahmen nach Teilbereichen

### 4.1 Teilbereich 1 „Madame“ (TB 1)



Der Teilbereich „Madame“ ist entlang des Ringes und des Madamenwegs von Bauten unterschiedlicher Entstehungszeit geprägt (frühes 19. Jahrhundert, Gründerzeit, 1930er Jahre, Geschoss- und Einfamilienhäuser der Nachkriegszeit). Der Madamenweg führt als alte Ausfallstraße noch heute aus der Stadt heraus. Hier und in der parallel verlaufenden Kreuzstraße zieht sich die Wohnbebauung fast bis zur Tangente A 391. Zwischen dem Altstadttring und dem Ringleis sind überwiegend kompakte Wohnblöcke vorzufinden. Westlich des Ringleis sind vermehrt Kleingärten und Gewerbe angesiedelt.



Bild: Stadt Braunschweig

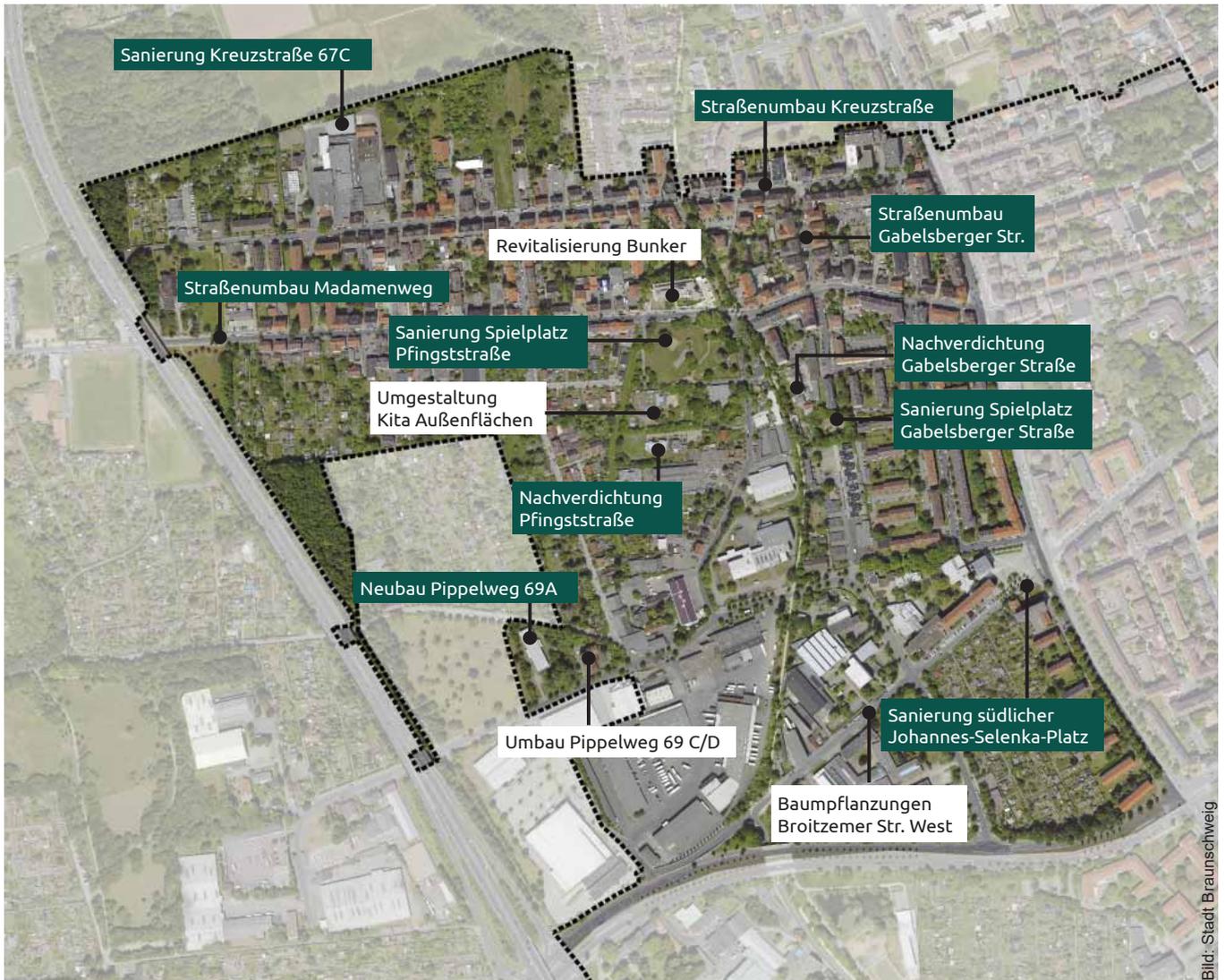
Kita liebevoll e.V.



Bild: Stadt Braunschweig

Johannes-Selenka-Platz

## Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 1



## Baumpflanzungen Broitzemer Straße West

Zwischen dem Johannes-Selenka-Platz und dem Ringgleis sind in der Broitzemer Straße beidseitig 31 Winterlinden und rund 300 Korallenbeeren gepflanzt worden. Die Baumstandorte sind auf der nördlichen Straßenseite in die Parkfläche integriert worden. Im südlichen Bereich sind die Pflanzungen im Gehweg sowie im Grünstreifen vorgenommen worden. Durch die Maßnahme konnte der wenig begrünte Straßenraum besser gegliedert und die Aufenthaltsqualität erhöht werden.



Bild: Stadt Braunschweig

## Bunker Madamenweg 130

Der ehemalige Zivilbunker am Madamenweg 130 wurde 2011 durch einen Investor erworben. Hier entstanden durch Aufstockung des viergeschossigen Gebäudes auf sechs Geschosse (jeweils als Staffelgeschoss ausgebildet) 45 neue Eigentumswohnungen. Das besondere Flair des Bunkers spiegelt sich in den bis zu 140 cm starken Außenwänden. Mit der Fertigstellung 2014 konnte ein jahrzehntelang brachgefallenes Grundstück revitalisiert werden.



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig

Der Bunker Madamenweg 130 nach der Umnutzung

## Umgestaltung Außenfläche Kita Madamenweg

Anlass der Umgestaltung der Außenfläche ist die Aufnahme einer Krippengruppe in die sonst dreizügige Kindergarteneinrichtung. Damit wurde für die Krippenkinder die Anlage eines kleinkindgerechten Außengeländes erforderlich. Kindergarten- und Krippenkinder haben aufgrund ihrer unterschiedlichen Ansprüche getrennte Aktionsräume mit unterschiedlichen, altersgerechten Spielangeboten erhalten. Die Planung ist in enger Abstimmung mit KITA-Leitung, Erzieherinnen und Erziehern und Elternschaft entstanden. Die neuen Spielelemente laden zu Rollenspielen und ersten Klettererfahrungen ein. Die Feinmotorik trainieren die Kinder spielerisch an der Murbelbahn, die als Holzskulptur gestaltet wurde.



Bild: Stadt Braunschweig

## Umbau Pippelweg 69 C/D

Das ehemalige Siechenkrankenhaus ist von großer städtebaulicher Bedeutung und konnte für eine Nachnutzung an einen privaten Investor veräußert werden. Im Vorfeld wurden umfangreiche Gutachten erstellt. Das Nachnutzungskonzept hat den Erhalt der Gebäudefassade vorgesehen. Ende 2015 wurde in einem Teil des Erdgeschosses eine Kita mit zwei Gruppen eröffnet. Das restliche Gebäude ist bis 2017 vollständig saniert und für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge umgebaut worden.



Bild: Stadt Braunschweig

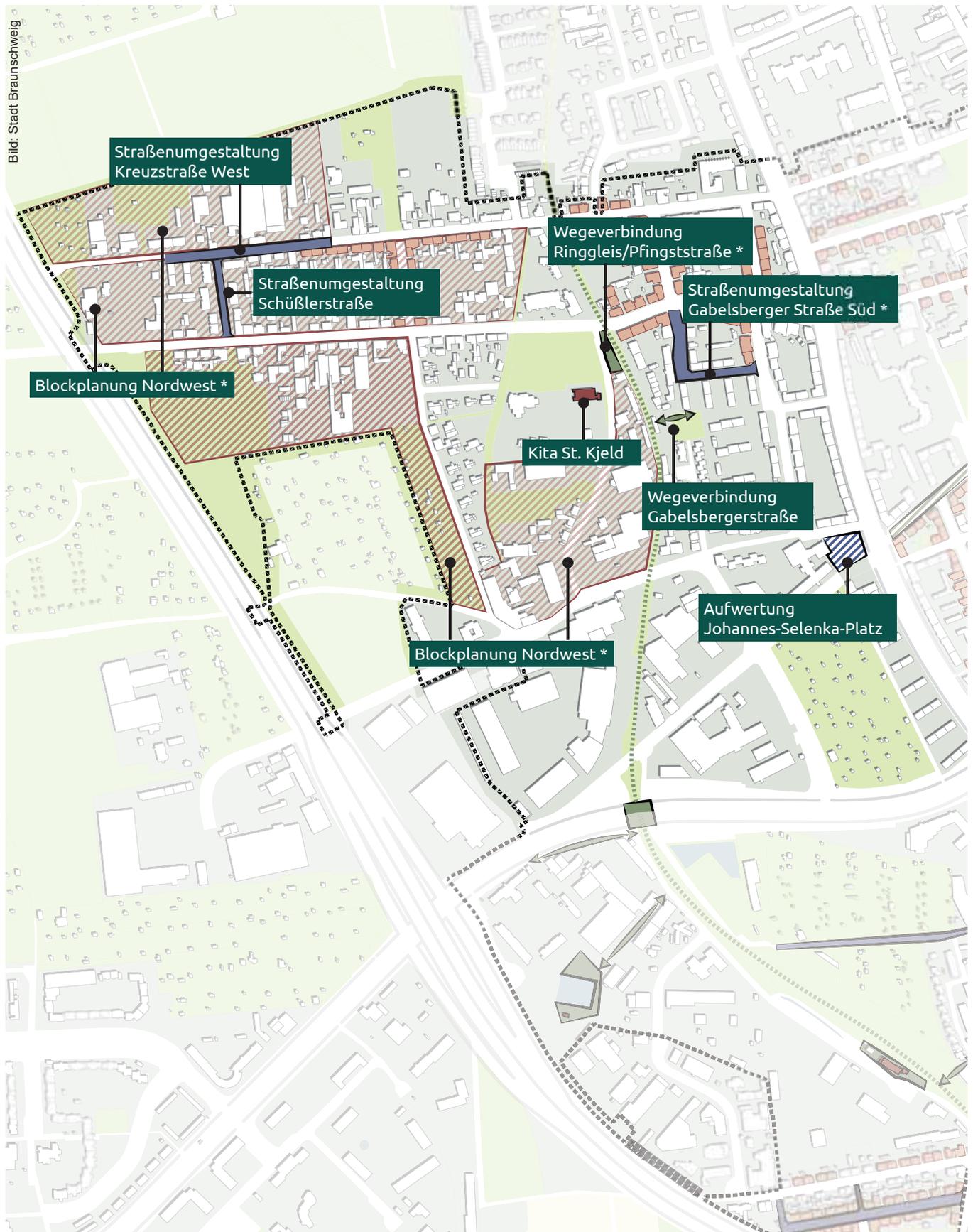
Pippelweg 69 C/D vorher



Bild: Stadt Braunschweig

Pippelweg 69 C/D nachher

## Geplante Maßnahmen im Teilbereich 1



\* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

## Spielplatzverbindung Gabelsbergerstraße

Im Zuge einer Ordnungsmaßnahme hat die Stadt Braunschweig die Möglichkeit, ein Flurstück zwischen dem Spielplatz Gabelsbergerstraße und dem Ringgleis zu erwerben. Durch den Erwerb und die Neugestaltung können die öffentlichen Freiflächen, Ringgleis und Spielplatz, besser verknüpft werden.

Die neue Wegeverbindung ist als 3 m breite Trasse in wassergebundener Decke geplant und schließt an das Wegesystem des Spielplatzes Gabelsbergerstraße an. Ziel ist es, ein dichtes und sicheres Fußwegenetz im Soziale-Stadt-Gebiet auszubauen, um u. a. alternative Wegeverbindungen abseits von Straßen anzubieten.



## Aufwertung Johannes-Selenka-Platz

Der städtische Johannes-Selenka-Platz ist im Jahr 2002 mit dem Neubau der Bibliothek (Mexikopavillon der Expo) für die Hochschule für Bildende Künste neugestaltet worden. Der helle, vielfältig nutzbare und zum Cyriakusring geöffnete Platz wurde mit einem ungebundenen, stadökologischen Bodenbelag ausgestaltet.

Einzelne konzentrierte Pflanzbereiche mit einer natürlich wirkenden Bepflanzung, die durch einen hohen Anteil sich versamender Pflanzenarten eine stetige Entwicklung vollzieht, ergänzen das Konzept. Jedoch ist eine Intensivierung der Pflanzbereiche sowie die Ergänzung von Ausstattungselementen an heutige Bedarfe erforderlich.



## Kita St. Kjeld

Die Kindertagesstätte St. Kjeld wurde 1972 erbaut. Im Laufe der Jahre wurde die Kita immer wieder an die pädagogischen Bedürfnisse der Zeit angepasst. Allerdings entspricht die Kindertagesstätte heute im Hinblick auf die Anzahl und Größe der Räume nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Die vielfältige soziale Durchmischung des Stadtteils ist gleichzeitig Bereicherung und Herausforderung, sowohl in der Gestaltung des Betreuungsalltags mit den Kindern als auch in der Elternarbeit.

Aufgrund des Alters des Gebäudes, der Bau-substanz und der nicht aktuellen Anforderungen entsprechenden Raumstrukturen wird ein Ersatzneubau angestrebt.



## Straßenumgestaltung Schüßlerstraße

Die Schüßlerstraße ist in einem schlechten baulichen Zustand. Die Pflastersteine sind defekt und lose. Nach Leitungsarbeiten sind die Baustellen mit Asphalt verfüllt worden, dadurch wirkt die Straße wie ein großer Flickenteppich. Die Gehwege sind mit 1,45 m sehr schmal und entsprechen nicht dem heutigen Standard. Die geringe Breite von nur 9 m erschwert eine Neugestaltung.

Ziel ist eine Straßenumgestaltung, die für alle Verkehrsteilnehmer gleichermaßen sicher nutzbar ist. Die öffentlichen Stellplätze sollen optimiert und durch Baumstandorte gegliedert werden. Es soll der Gehweg verbreitert und im Kreuzungsbereich die Fahrbahn verschmälert werden, damit widerrechtliches Parken unterbunden und die Straßenquerung für Fußgänger sicherer wird. Die Umsetzung ist abhängig vom Baugebiet Feldstraße.



## Straßenumgestaltung Kreuzstraße West

In einem ersten Bauabschnitt ist im Jahr 2009 die Kreuzstraße vom Altstadtring bis zur Kleinen Kreuzstraße umgestaltet worden. Der zweite Bauabschnitt von der Kleinen Kreuzstraße bis westlich der Schüßlerstraße steht noch aus. Durch ungeordnete Nebenanlagen, schmale Gehwegen, überalterte Materialien sowie das Fehlen jeglicher Straßenbegrünung vermittelt die Kreuzstraße einen Gesamteindruck, der den heutigen Anforderungen an die Gestaltung eines öffentlichen Raumes nicht gerecht wird.

Ziel der Umgestaltung ist die Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes sowie die Schaffung größerer Verkehrssicherheit.



## Wegeverbindung Ringleis/Pfingststraße \*

Voraussetzung für die Maßnahme ist der Ankauf des Grundstücks Pfingststraße 14. Das ca. 700 m<sup>2</sup> große Teilgrundstück wird mindergenutzt und ist geprägt durch Garagen und Altmetalllagerungen. Mit dem Ankauf soll die gepflegte Freifläche gestaltet und eine parallele Wegeverbindung zum Madamenweg zwischen dem Ringleis und dem Spielplatz Madamenweg geschaffen werden. Die Fläche soll nach der Umgestaltung öffentlich zugänglich sein.

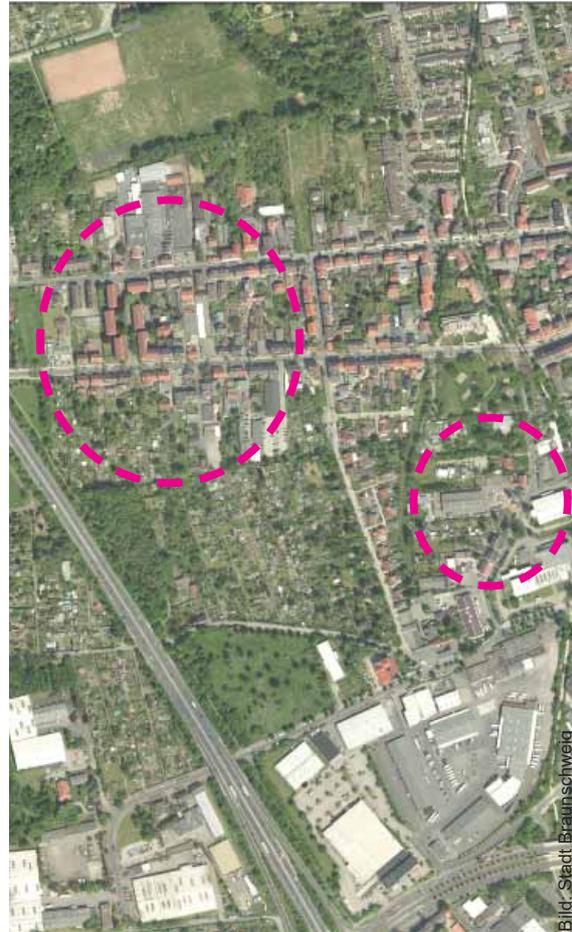


\* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

## Blockplanung Nordwest, pauschal \*

Der Baublocke im Nordwesten des Sanierungsgebietes, am Madamenweg und in der Kreuzstraße sowie in der Pflingststraße sind durch Bauten unterschiedlicher Entstehungszeit und durch vielfältige Nutzungsarten geprägt. Der Stadtverwaltung ist bekannt, dass bei mehreren Grundstückseigentümern der Wunsch zur Nachverdichtung sowie zur Umnutzung und Neustrukturierung besteht. Um ungeplante Einzelentwicklungen mit unwirtschaftlichen Grundstückerschließungen zu vermeiden, sollen Blockplanungen die weitere Entwicklung steuern.

Diese Blockplanung sehen eine bessere, qualitativere Nutzung der Innenbereiche vor. Die Priorität liegt dabei auf der Blockinnenbereichsentkernung, dem Erhalt von unbebauten Innenbereichen und der Modernisierung von Bestandsgebäuden sowie ggf. der Erschließung rückwärtiger Grundstücke. Die Typik der Blöcke wird weiterentwickelt und die Nutzungsmischung - soweit nicht störend - beibehalten. Der Charakter einer Mischnutzung soll durch den Erhalt kleinteiliger, untergeordneter Gewerbeflächen bestehen bleiben. Die Maßnahmen sollen behutsam durchgeführt werden, um eine Verdrängung der angestammten Bevölkerung und des verträglichen Gewerbes im Sanierungsgebiet zu verhindern.



## Straßenumgestaltung Gabelsbergerstraße Süd \*

Der südliche Teil der Gabelsbergerstraße unterhalb des Madamenweges ist sanierungsbedürftig. Die Gehwege sind schmal und die Straße ist nicht barrierearm ausgebaut. Die Grünstreifen dienen lediglich als Abstandhalter und weisen keine freiräumlichen Qualitäten auf.

Ziel der Straßensanierung ist es u.a., Stellplätze klar zu kennzeichnen und den Straßenraum durch neue Baumpflanzungen zu gliedern und aufzuwerten. Mit dem Umbau soll die Straße wieder als Ort für Kommunikation und nachbarschaftliche Begegnungen dienen.



\* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

## 4.2 Teilbereich 2 „Oker“ (TB 2)



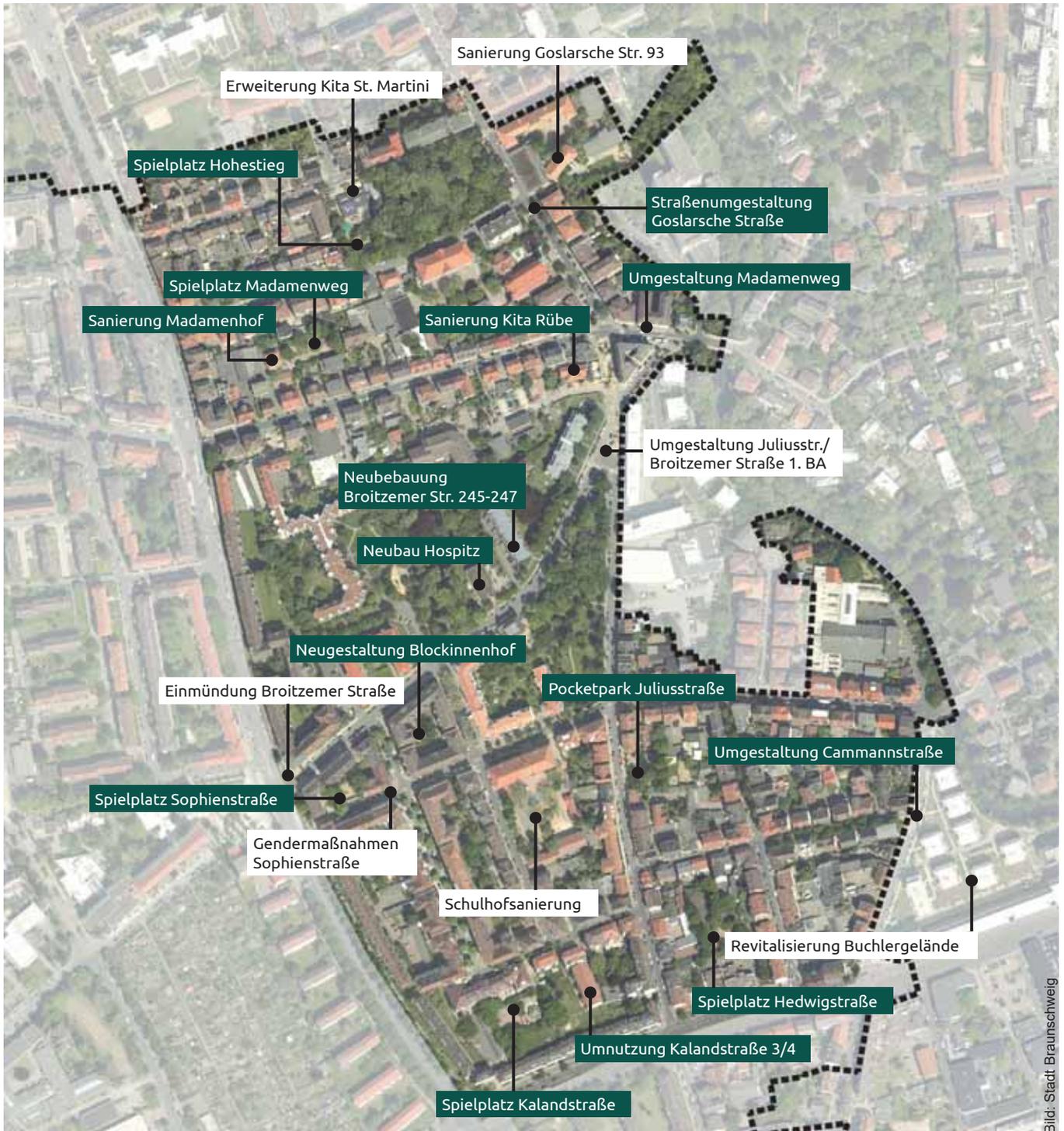
Dieser Teilbereich wirkt durch seine einheitliche Gründerzeitblockbebauung am stärksten geschlossen. Lücken in diesem Bebauungsprinzip sind einerseits auffälliger, können andererseits aber auch leichter wieder geschlossen oder zur Auflockerung genutzt werden. Die Oker, die drei alten Friedhöfe und markante Gemeinschaftsbauten der Gründerzeit erzeugen eine urbane Atmosphäre. In dem Teilbereich sind zahlreiche schulische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.



Bilder: Stadt Braunschweig

Eindrücke aus dem Teilbereich „Oker“ 1 | Westlicher Umflutgraben 2 | Broitzemer Str. 1 3 | St. Ulrici Brüdern Friedhof

## Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 2



### Modernisierung Goslarsche Straße 93

Das Gebäude, ein dreigeschossiger Bruchsteinbau, befindet sich in zentraler Lage am westlichen Rand der Innenstadt. Seit dem Jahr 2006 beherbergt das Gebäude im Erdgeschoss die „Braunschweiger Tafel“. Der Laden zur Verteilung der Lebensmittel wurde 2005 durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln hergestellt. Für eine vollständige und nachhaltige Ausnutzung der Obergeschosse wurde daher ein zu der bestehenden sozialen Einrichtung passender Nutzer gesucht. Für die Nachnutzung ist eine Vermietung der Räumlichkeiten an die gemeinnützige Bildungsvereinigung „Arbeit und Leben Niedersachsen“ erfolgt. Hierfür sind das 1. und 2. OG im Rahmen der Nutzungsänderung in 2013 umfassend modernisiert worden.



Bild: Stadt Braunschweig

### Umgestaltung Schulhof Sophienstraße

Für den Schulhof der Hauptschule Sophienstraße ist ein neues Nutzungskonzept erarbeitet worden, das nicht nur den Schülern der Hauptschule zu Gute kommt, sondern auch - durch erweiterte Öffnungszeiten und vielfältige, spielpädagogisch sinnvolle Spielangebote - den Kindern im angrenzenden Stadtquartier. Die Schulhoffläche war vor dem Umbau im Wesentlichen mit Asphalt und Betonstein befestigt und wies einen monotonen, ungegliederten Eindruck auf. In Abstimmung mit der Schulleitung und anhand von Schülerwünschen wurde ein neues Gestaltungskonzept erarbeitet.

Durch Veränderung der Gesamtstruktur und der Belagsarten konnte eine funktional-gestalterische Aufwertung der Schulhoffläche und Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch ein differenziertes Angebot an Rückzugs- und Aktivitätsbereichen realisiert werden.



Bild: Stadt Braunschweig

### Einmündung Broitzemer Straße

Im Zuge der Umgestaltung der Bushaltestellen am Johannes-Selenka-Platz wurde auch ein Eingriff in den Straßenquerschnitt der Broitzemer Straße notwendig. Die Fahrbahnbreite ist reduziert und zusätzlich sind Parkplätze mit Begrünung angelegt worden.



Bild: Stadt Braunschweig

## Umgestaltung Broitzemer Str./Juliusstraße, 1. Bauabschnitt

Ziel des Umbaus war es, aus dem autogeprägten Knotenpunkt einen Stadtraum zu schaffen, der für Anwohner ein vielfältiges Nutzungspotenzial mit hoher Aufenthaltsqualität aufweist. Das Erscheinungsbild des Knotenpunktes hat sich stark geändert. Durch die Verschwenkung der Juliusstraße konnte ein platzähnlicher Charakter mit Sitzgelegenheiten geschaffen werden.

Mit einer Verengung der Fahrbahnquerschnitte erfüllen die Straßen jetzt die Anforderungen einer Tempo 30-Zone. Die vormals asphaltierte Fahrbahn ist nun wie der gesamte Platz in einem einheitlichen sandbeigen Ton gepflastert. Die Absenkung der Bordsteine ermöglicht ein barrierearmes Überqueren der Straßen.



Der Knotenpunkt vor der Umgestaltung



Nach der Umgestaltung

## Kita St. Martini

Die Kindertagesstätte St. Martini in der Kreuzstraße ist eine wichtige soziale Einrichtung, in der rund 85 Kinder aus dem Soziale-Stadt-Gebiet betreut werden. Die Kita konnte in ihrem baulichen Zustand keine oder nur eingeschränkt Bedingungen bieten, die einem zeitgemäßen, den besonderen Anforderungen der betreuten Kinder genügenden Tagesablauf erfordern.

Durch einen Anbau konnten ein größerer Multi-funktions-/Bewegungsraum mit einer Größe von ca. 70 m<sup>2</sup>, Toiletten sowie ein Aufenthaltsraum für die Angestellten geschaffen werden. Außerdem wurde ein Windfang angebaut, um Flächen zum Umziehen und für Stiefelregale zu schaffen. So kann einer Förderung der Kinder besser nachgekommen werden.



## Gender-Maßnahme Sophienstraße

Ziele der Gender-Maßnahme waren die Herstellung einer barrierefreien Wegeführung und die Sicherung des Fußweges. Hierzu wurden in der Sophienstraße Ecke Wilmerdingstraße die Bordsteine abgesenkt. Die Gehwegplatten wurden auf den bislang beparkten Bereich reguliert und für Fußgänger freigegeben. Weiterhin ist die Aufenthaltsqualität des Straßenraum durch standortgerechte Bepflanzungen und Entsiegelung gesteigert worden.



Bild: Stadt Braunschweig

## Revitalisierung Buchlergelände

Auf dem ehemaligen Buchlergelände ist eine Vielzahl von Neubauten entstanden. Im ersten Bauabschnitt sind insgesamt sieben Stadtvillen und ein Wohnriegel errichtet worden. Im Zusammenhang mit der Freiraumgestaltung der Wohnanlage wurde auch der erste Abschnitt des angrenzenden Okerwegs gebaut.

Ende Juni 2012 folgte die Grundsteinlegung für das sogenannte „Kontorhaus“ der Fagus GmbH an der Frankfurter Straße. Im Bereich Frankfurter Straße/Gieselerwall entstanden in einem dritten Bauabschnitt Büroflächen sowie ein Hotel mit Wohnen. Mittlerweile ist der komplette Okerweg von der Ferdinandbrücke bis zum Europaplatz für die Öffentlichkeit zugänglich. Im Zuge dieser Baumaßnahmen wurden auch die Cammannstraße sowie die nördlichen Nebenanlagen der Frankfurter Straße umgestaltet.



Bild: Stadt Braunschweig

## Geplante Maßnahmen im Teilbereich 2



\* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

## Hofgestaltung Sophienstraße 1

Der Blockinnenbereich in der Sophienstraße ist durch kleinteilige Eigentumsverhältnisse mit starker Überbauung und hohem Versiegelungsgrad geprägt. Ziel ist, durch sinnvolle Entkernungen (Abbruch von Nebengebäuden) zusätzliche Grün- und Freiflächen zu schaffen. Auf dem Grundstück Sophienstraße 1 sind der Abbruch von drei Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie die Aufwertung des Hinterhofes geplant.

Nach dem Abbruch der Garagen soll die Fläche so weit umgestaltet werden, dass eine pflegearme Gartengestaltung mit geringen Unterhaltungskosten entsteht. Der Wunsch nach einer überdachten Sitzecke (Pavillon), die für gemeinschaftliche Zwecke genutzt werden kann, wurde vorgebracht. Durch den Abbruch der Garagen wird eine zweigeschossige Fassade eines Nachbargebäudes freigelegt. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer soll diese Wand bei einer Beteiligungsaktion gestaltet werden.



Bild: Stadt Braunschweig

## Baumpflanzungen (nördl. Luisenstraße)

In den Straßenräumen des Westlichen Ringgebietes befindet sich kaum bzw. kein Straßengrün. Aufenthaltsqualitäten sind in diesen Straßenräumen häufig nicht gegeben. Für die

- Juliusstraße,
- Bugenhagenstraße und
- Broitzemer Straße Ost (westlich des Rings)

sind daher Baumpflanzungen vorgesehen.

Die städtebauliche Verbesserung hat für die Nutzer- und Bewohnerschaft in den Straßenräumen und im näheren Umfeld eine Steigerung der Wohnqualität zur Folge und wertet sie auf. Durch das Anpflanzen der Bäume soll die Qualität der Straße als Treffpunkt verbessert werden.

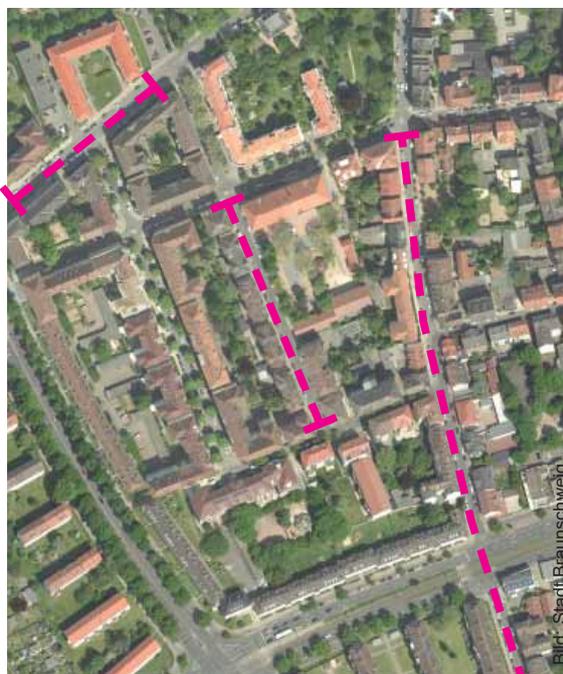


Bild: Stadt Braunschweig

## Umgestaltung Juliusstraße/Broitzemer Straße, 2. Bauabschnitt

Der Kreuzungsbereich Broitzemer Straße/ Juliusstraße ist 2017 im ersten Bauabschnitt saniert und neu geordnet worden. In einem zweiten Bauabschnitt sollen die angrenzenden Bereiche umgestaltet werden.

Im Grünbereich zwischen der Juliusstraße und Broitzemer Straße, der durch eine großgewachsene Linde dominiert wird, soll im zweiten Bauabschnitt eine Wegeverbindung hergestellt werden. Trampelfade signalisieren, dass hier der Bedarf nach einer befestigten Durchwegung besteht. Durch das Aufstellen von Bänken, die besonders auch für Senioren geeignet sind, und gezielter Strauchbepflanzung wird der Aufenthaltswert der Grünfläche erhöht. Zusätzlich sollen Spielangebote für Kinder geschaffen werden.

Weiterhin soll der Gehweg westlich der Broitzemer Straße auf 2,50 m erweitert und beleuchtet werden. Entlang des Weges sollen verschiedene Ausstattungselemente (Spielgeräte, Kunstobjekte etc.) aufgestellt werden, um insbesondere den Senioren und Kindern einen abwechslungsreichen Erlebnisweg zu bieten. Aus der derzeit stark autogepprägten Situation soll ein Stadtraum entstehen, der für die Nachbarschaft ein vielfältiges Nutzungspotential mit hoher Aufenthaltsqualität aufweist.

Der östliche Abschnitt der Broitzemer Straße in Richtung Madamenweg soll, nachdem dieser bereits provisorisch umgebaut wurde, ebenfalls endausgebaut werden. Vor dem Provisorium konnten die Autofahrer ihre Fahrzeuge nicht im Straßenraum wenden und mussten rückwärts aus der Sackgasse manövrieren.

Die Autos sollen zukünftig auf der südlichen Straßenseite senkrecht parken. Auf dem nördlichen Gehweg wird das Längsparken aufgelöst; dadurch entsteht hier wesentlich mehr Platz für Fußgänger und eine Wendemöglichkeit für PKW. Zusätzlich wird ein Teil des Gehwegs im Anschluss zum Madamenweg entsiegelt und die Grünfläche erweitert. Für Fahrradfahrer werden Anlehnbügel aufgestellt.



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig

## Schulhof Sidonienstraße

Der Schulhof der Realschule Sidonienstraße ist überwiegend gepflastert und nicht mehr zeitgemäß ausgestattet. Es besteht Sanierungsbedarf an den vorhandenen Spielgeräten und anderen Ausstattungselementen. Auf dem Schulhof soll das Spiel- und Bewegungsangebot erweitert werden. Voraussetzung für die Förderfähigkeit mit Städtebaufördermitteln sind erweiterte Öffnungszeiten, sodass Kinder aus dem angrenzenden Quartier nach Schulschluss den Hof weiter bespielen können.



Bild: Stadt Braunschweig

## Bootsanleger „Am Hohen Tore“

Die Oker ist eine wichtige Erholungsfläche im dicht bebauten Westlichen Ringgebiet. Besonders im Sommer werden Bootsfahrten auf der Oker immer beliebter. Um diesen Bedarf nachzukommen, soll ein Bootsanleger zur Stärkung der Freizeitinfrastruktur errichtet werden. Dafür wird im Bereich des Madamenwegs eine Umsetzung angestrebt. Der genaue Standort ist noch zu prüfen. Der Bootsanleger dient als Einsetz- und Auslassstelle für Boote und Kanus. Die Stege sollen für möglichst viele Bootstypen im Rahmen der Freizeitnutzung geeignet sein.



Bild: Stadt Braunschweig

## Okerweg Wichmannhallen \*

Entlang des westlichen Umflutgraben sollen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität neue Fußwege entstehen. Am ehemaligen Buchler-Gelände sowie zwischen Am Hohen Tore und Wilhelmitorufer konnten bereits neue Fußwege erschlossen werden. Zur Weiterführung des Okerweges zwischen den bereits bestehenden Weg Wilhelmitorufer und den ehemaligen Buchlergelände soll eine Verbindung über das „Wichmann - Gelände“ geführt werden. Alternativ gibt es Überlegungen, den Weg über Steganlagen seitlich am Grundstück vorbeizuführen. Voraussichtlich sind Grundstücksankäufe notwendig.



Bild: Stadt Braunschweig

\* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

## Straßenumgestaltung Sophienstraße Ost \*

Die Sophienstraße weist zwischen der Ferdinandbrücke und der Juliusstraße Straßenschäden auf. Zudem sind die Gehwege relativ schmal und weisen unterschiedliche Pflastermaterialien auf. Die Sophienstraße ist eine Fahrradstraße und wird von Fahrradfahrern als auch von Fußgängern gut frequentiert, da über die Ferdinandbrücke eine direkte Anbindung an die Innenstadt besteht.

Durch eine Neugestaltung soll die Aufenthaltsqualität und Nutzerfreundlichkeit gesteigert werden. Insbesondere für den Bereich an der Ferdinandbrücke wird eine Aufwertung durch z.B. Poller gewünscht, welche zeitgleich zum Sitzen genutzt werden können.



## Straßenumgestaltung Gebhard-von-Bortfelde-Weg \*

Der Gebhardt-von-Bortfelde-Weg wird stark vom ruhenden Verkehr geprägt und hat keinen gesonderten Gehweg. Der Weg dient als untergeordnete Zufahrt für die Altenwohnanlage der Johanniter. Gleichzeitig ist er aber für die Senioren die ruhigste und kürzeste fußläufige Verbindung von ihrem Wohnort zum Grünbereich der Okerumflut, zur Nahversorgung an der Goslarischen Straße und zur Innenstadt. Ziele der Straßenumgestaltung sind die Herstellung einer sicheren Fußwegverbindung sowie die Aufwertung des Straßenraumes durch weitere Begrünung.

An das westliche Ende des Gebhardt-von-Bortfelde-Weges grenzt der Fußweg Gustav-Knuth-Weg an. Er dient als Verbindung zum Madamenweg sowie als Zugang zum St. Ulrici-Brüdern-Friedhof mit Anschluss an die Broitzemer Straße. Der Fußweg bietet eine alternative fußläufige Wegebeziehung abseits von Straßen. Die Eingangssituationen und Ausstattung des Weges entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Das angrenzende St. Annen-Konvent (Johanniterhaus) soll nach Möglichkeiten bei der Neugestaltung miteinbezogen werden.



## Rückbau Wendeanlage Kalandstraße \*

Der Wendehammer in der Kalandstraße in Richtung Virchowstraße ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich. Er wird überwiegend für den ruhenden Verkehr genutzt und hat eine unzureichende Gestaltung. Der angrenzende private Platz bedarf ebenfalls einer Neugestaltung.

Das Planungskonzept sieht eine Einbeziehung des Platzes in die Gesamtanlage vor, da ein einfacher Kurvenradius in der Kalandstraße die Verbindungsfunktion zur Virchowstraße übernehmen kann. Ausgewiesene Stellplätze sowie neue Fahrradstellplätze sollen den Straßenraum ordnen und für Fußgänger sicherer machen. Neue Baumstandorte und eine Aufweitung des Fußweges würden den Raum aufwerten und die Aufenthaltsqualität steigern.



\* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

### 4.3 Teilbereich 3 „Bahne“ (TB 3)



Der Teilbereich „Bahne“ ist als typisches Arbeiterwohngelände in unmittelbarer Nähe zu den Arbeitsstätten entstanden. Seit den Bombardierungen im 2. Weltkrieg und mit dem Bruchfall des Bahnhofs sowie mehrerer Gewerbebetriebe hat der Bereich lange Zeit ein Schattendasein geführt. Die weitere Beseitigung von Nutzungskonflikten, die Verwertung untergenutzter Flächen und die Nachnutzung leerstehender Gewerbebauten sind die Hauptziele der weiteren Entwicklung.



1



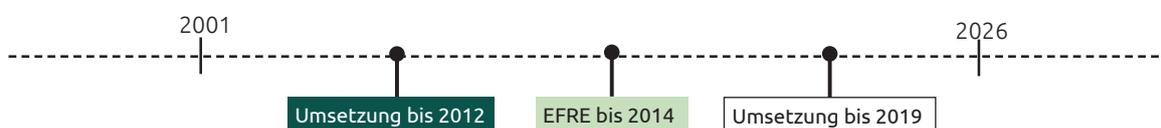
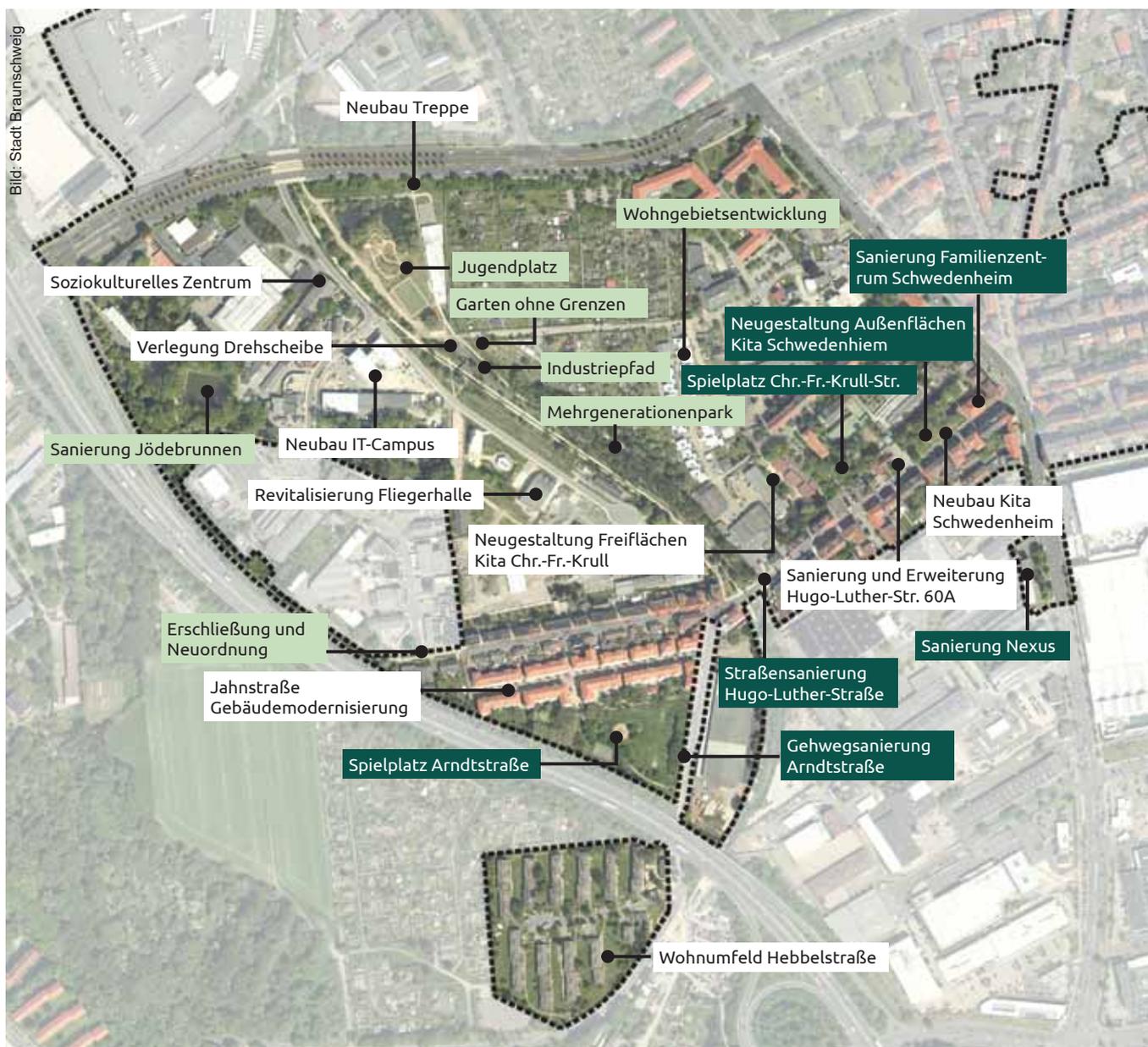
2

Bilder: Stadt Braunschweig

Eindrücke aus dem Teilbereich „Bahne“ 1 | Kletterzentrum 2 | Mehrgenerationenpark

## Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 3

In den letzten Jahren sind insbesondere im Teilbereich 3 mehrere Maßnahmen realisiert worden, deren Umsetzung 2012 noch nicht absehbar waren. Das ist vielfach auf das bereits abgeschlossene Förderprogramm EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) zurück zu führen. Dessen positiven Effekte haben viele neue Maßnahmen am Westbahnhof angestoßen.



## Jahnstraße Gebäudemodernisierung

Die Jahnstraße besitzt durch ihre bauliche Struktur einen nahezu einmaligen Charakter in Braunschweig. Die Bauten aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts spiegeln, auch mit ihrer geschichtlichen Entwicklung, viele Facetten des eher alternativen Lebens wider. Trotz der Nähe zur Autobahn kann sich hier eine dauerhafte Szene aus Künstlern und Kulturschaffenden etablieren. Mit Fördermitteln konnten zunächst die Gebäude 16, 16a und 17 der Jahnstraße und anschließend die Gebäude 18 – 20, 11 und 12 saniert und zu einem günstigen Mietpreis vermietet werden.

Die Gebäude waren größtenteils leerstehend und stark sanierungsbedürftig. Mit Hilfe eines Sozialplans konnten die Belange der bestehenden Mieter aufgenommen werden und der Gebäudeeigentümerin vermittelt werden.

Abschließend wurden ohne Fördermittel auch die Häuser 8 und 8a saniert. Im Haus 8a wurde zwischen Stadt und Eigentümerin eine Nutzungsvereinbarung getroffen, die im Erdgeschoss eine gemeinwesenorientierte Nutzung durch verschiedene Künstlergruppen sichert.

Durch die öffentliche Förderung wurde ein Anstieg des Mietpreises in der Jahnstraße abgemildert. Allein hier sind 68 günstige Wohnungen mit Mietpreisbindung entstanden. Auch zukünftig soll durch Zuschüsse der Erhalt günstigen Wohnraums gefördert werden.



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig

## Westbahnhof 13 - Soziokulturelles Zentrum

Auf dem Grundstück Westbahnhof 13 plant die WESTand GmbH ein Veranstaltungszentrum von insgesamt ca. 3.200 m<sup>2</sup> Nettogröße zu erstellen. Auf gut 1.700 m<sup>2</sup> soll von der GmbH eine Veranstaltungshalle mit Nebenräumen betrieben werden, knapp 1.500 m<sup>2</sup> werden von der Stadt Braunschweig angemietet, um ein soziokulturelles Zentrum zu schaffen. Der markante Giebel des auf dem Grundstück noch stehenden ehemaligen Lagergebäudes bleibt erhalten und wird in die Fassade des Neubaus integriert. Der Erhalt der Giebelseite wird mit Städtebaufördermitteln bezuschusst. Das soziokulturelle Zentrum nimmt 2019 den Betrieb auf.



## Wohnumfeld Wohngebiet Hebbelstraße

Zur Verbesserung der Wohnqualität und zum Abbau sozialer Verwerfungen wurden im Wohngebiet Hebbelstraße umfangreiche städtebauliche und hochbauliche Maßnahmen durchgeführt. Es wurde ein Freiraumentwicklungskonzept erstellt, das unter Beteiligung der Bewohner und der Stadt nach und nach umgesetzt wurde. Die Anlage eines „Outdoor-Fitness-Platzes“ sowie die Errichtung barrierefreier Zugänge waren zentrale Maßnahmen. Weitere Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers Hebbelstraße sind in Planung.



## Treppe Münchenstraße zum Jugendplatz

Mit der guten Frequentierung des Jugendplatzes und der Errichtung eines Kletterzentrums ist der Bau einer Treppenanlage von der Münchenstraße zum Westbahnhof erfolgt. Ein vorhandener Trampelpfad hat aufgezeigt, dass eine fußläufige Anbindung erforderlich ist.

Es ist eine zweiläufige Treppe mit einem Zwischenpodest und beidseitigem Handlauf errichtet worden. Die beleuchtete Treppe wurde außerdem mit Betonführungskeilen ausgestattet, die die Mitnahme von Fahrrädern ermöglichen.



## Verlegung der Drehscheibe

Auf dem Grundstück der WESTand GmbH, Westbahnhof 13, befand sich eine Drehscheibe, die aufgrund des dort im Bau befindlichen soziokulturellen Zentrums entfernt werden musste. Die Drehscheibe gehörte zum ehemaligen Firmengelände der Firma Brachvogel, die eine Holzhandlung betrieb. Mit Hilfe der Drehscheibe wurden die Waggon horizontal so gedreht, dass ein Be- und Entladen in das Gebäude möglich wurde.

Es ist die einzige Drehscheibe dieser Bauart, die in Braunschweig noch erhalten ist. Sie besteht aus einem Betonring von 7,20 m Durchmesser, in dem eine drehbare Stahlkonstruktion gelagert ist. Die Stahlkonstruktion ist über vier Stützräder, die auf einem Lagerkonus liegen, in ihrer Position veränderbar. Sie verfügt über einen manuellen Antrieb und ist noch beweglich. Zum Drehen wurden vermutlich Holzholme in dafür vorgesehene Köcher gesteckt und mittels dieser in Bewegung gesetzt. Zum Festsetzen des Gleises an der Richtigen Position dient ein einfaches Arretierungsschloss. Da die Drehscheibe nicht an ihrem Standort im Westbahnhof 13 verbleiben konnte, ist sie wenige Meter südlich vom Jugendplatz ans Ende der Blumenstraße saniert und verlegt worden.

Der funktionale Zusammenhang von Gebäude und Drehscheibe wird in einem Modell anschaulich dargestellt.



Bild: Stadt Braunschweig

Standort Brachvogel



Bild: Stadt Braunschweig

Neuer Standort mit Schautafel

## IT-Campus-Netzlink

Auf dem Grundstück Westbahnhof 10/11 befanden sich mehrere kleine, gewerblich genutzte Gebäude, die abgängig waren. Das Grundstück wurde komplett geräumt, um anschließend einen Büroebau zu realisieren. Der sogenannte IT-Campus bietet flexible Arbeitsbereiche, die in individueller Größe angemietet werden können. Zur Straße hin bildet der IT-Campus eine platzähnliche Situation aus und wertet den Bereich städtebaulich auf.



Bild: Stadt Braunschweig

## Revitalisierung Fliegerhalle

Die Gemengelage am Westbahnhof wurde zur Aktivierung von untergenutzter Fläche sowie teilweise zur Wiederverwertung von nachnutzbaren Gebäuden neugeordnet. Das Grundstück Westbahnhof 3, das ursprünglich als städtischer Betriebshof genutzt wurde, ist in dem Zuge an einen privaten Investor veräußert worden. Auf dem Grundstück befindet sich eine ehemalige Fliegerhalle, die samt Freifläche zu einem Kletterzentrum umgenutzt wurden.



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig

## Ersatzneubau Kita Schwedenheim

Bereits 2008 wurde ebenfalls in der Hugo-Luther-Straße die Kindertagesstätte Schwedenheim zum Kinder- und Familienzentrum erweitert und eine Nachbarschaftsetage eingerichtet. Mit spezifischen Angeboten wird seither den negativen Auswirkungen durch die überwiegend stark belasteten Familienverhältnisse und das in sozialer Hinsicht schwierige Umfeld des Schwedenheims entgegengewirkt. Die aktuellen Angebote richten sich nicht nur an Kinder und Jugendliche, sondern auch an deren Eltern. In mehreren Bauabschnitten wurden Gebäude (2008 und 2011) und Außengelände (2010 und 2012) an die neuen Anforderungen angepasst und gestaltet.

Der Holzpavillon der Kita Schwedenheim war nach einer Nutzungsdauer von mittlerweile 68 Jahren baulich in einem so schlechten Zustand, dass eine Sanierung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich und ein Neubau erforderlich war. In 2018 und 2019 erfolgten deshalb Abriss und Neubau. Der Neubau bietet Räume für zwei Gruppen. Er wird ebenerdig und barrierefrei zugänglich sein. Ein Behinderten-WC ist ebenfalls vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahme ermöglicht die langfristige Sicherung des Kita-Standortes.



Bild: Stadt Braunschweig

Schwedenheim Altbau



Bild: Stadt Braunschweig

Der Neubau mit barrierefreiem Zugang

## Hugo-Luther-Straße 60A

Das Gebäude der ev. Kirche wurde im Rahmen der Städtebauförderung bereits im Jahr 2002 grundlegend saniert und zum Quartierszentrum umgenutzt. Seitdem ist u.a. das von der Stadt beauftragte Quartiersmanagement im Sanierungsgebiet (plankontor Stadt + Gesellschaft GmbH) darin untergebracht. Das Quartierszentrum ist mit seinem Mittagstisch und Café, vielfältigen Angeboten und Veranstaltungen zu einem wichtigen nachbarschaftlichen Treffpunkt für das südliche Westliche Ringgebiet geworden.

Um dem wachsenden Raumbedarf zu decken, wurde im April 2016 der ca. 39 m<sup>2</sup> große Anbau an dem Mehrgenerationenhaus offiziell eingeweiht. Dadurch wird ein vorhandener Raum als Erweiterungsmöglichkeit für die Kinder- und Krabbelgruppe sowie für wechselnde soziale Beratungsangebote frei. Der Secondhandshop wurde mit großen Schaufenstern zur Hugo-Luther-Straße verlagert. Vor dem Verbindungsbau ist ein verglaster Windfang entstanden, der an der westlichen Längsseite als Vordach bis zum Eingang des Secondhandshops weiter geführt wird. Zur dauerhaften Senkung der Betriebskosten wurde der Saal einschließlich der angrenzenden Räume energetisch aufgewertet.



Bild: Stadt Braunschweig



Bild: Stadt Braunschweig

## Kita Christian-Friedrich-Krull

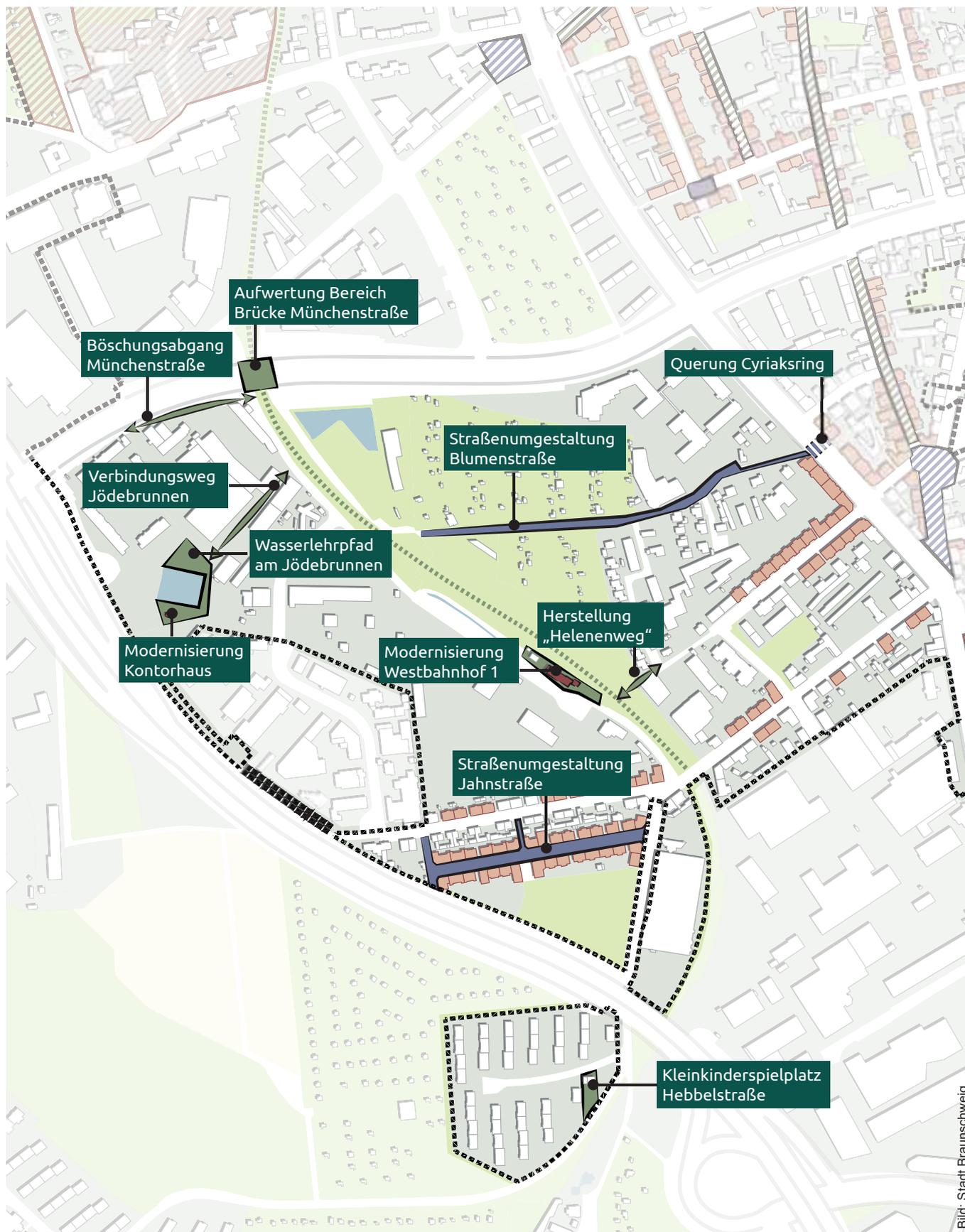
Die KITA an der Christian-Friedrich-Krull-Straße betreut insgesamt 112 Kinder. Für diese steht mit 2.400 m<sup>2</sup> ein relativ kleines Außengelände zur Verfügung, auf dem nebeneinander die unterschiedlichsten Nutzungsansprüche vereint werden müssen. Gemeinsam mit dem KITA-Team, dem Quartiersmanager und einem Freiraumplaner wurden daher die Bestandssituation analysiert und Maßnahmen zur Verbesserung der Qualität der Anlage zusammengestellt.

Da insbesondere im Westlichen Ringgebiet viele Kinder aufgrund der städtebaulichen Verdichtung unter Bewegungsmangel leiden, bildeten bei der Planung Angebote zur Steigerung der Bewegungsförderung einen besonderen Schwerpunkt. Ein weiteres Themenfeld stellte der Bereich Naturerfahrung dar. Ferner wurden Lösungen entwickelt, die darauf abzielen, die Aktivitäten der Kinder räumlich zu entzerren und neuzuordnen.



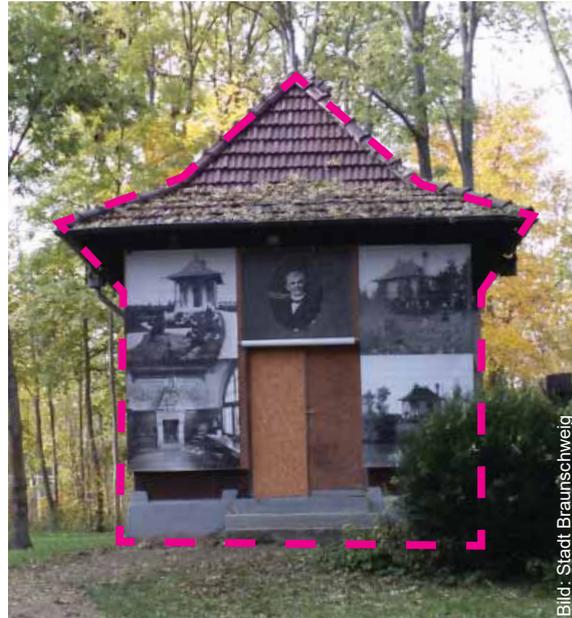
Bild: Stadt Braunschweig

## Geplante Maßnahmen im Teilbereich 3



## Modernisierung Kontorhaus - im Bau

Das sogenannte Kontorhaus am Jödebrunnen ist seit Jahren leerstehend und soll einer neuen sinnvollen Nutzung zugeführt werden. In enger Abstimmung mit der Denkmalpflege wird eine nachhaltige Entwicklung des Gebäudes in Verbindung mit dem Natur- und Kulturdenkmal Jödebrunnen angestrebt. Der eigens hierfür gegründete Verein „Kontorhaus am Jödebrunnen e.V.“ hat sich den Erhalt des Kontorhauses unter Berücksichtigung seiner historischen Merkmale zum Ziel gesetzt. Das Kontorhaus soll auch Dritten für eigene Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Die zukünftige Nutzung macht das Kontorhaus öffentlich zugänglich, belebt den Stadtteil, macht ihn noch attraktiver und trägt zur Imageverbesserung bei.



## Straßenumgestaltung Blumenstraße

Im Zusammenhang mit der Errichtung von innerstädtischen Wohnbauflächen im Bereich der Blumenstraße muss die Blumenstraße umgestaltet werden. Die Blumenstraße dient aktuell eher der Erschließung anliegender Grundstücke (Private, Gewerbe, Arbeitsamt) als einer attraktiven Zuwegung zum Westbahnhof. Weiterhin wird die Straße durch ein hohes und wenig geordnetes Parkaufkommen charakterisiert.

Der Zufahrtbereich vom Cyriaksring weist sehr beengte Straßenraumbreiten von 5,00 m auf. Auffällig ist zudem eine mangende Strukturierung sowie Begrünung des öffentlichen Straßenraumes. Als störend werden insbesondere das wilde Parken und fehlende Sichtbeziehungen aufgeführt. Bei der Umgestaltung hat eine erweiterte Bürgerbeteiligung mit einem Stadtspaziergang und einer Planwerkstatt stattgefunden. In der Planwerkstatt wurden drei Ausbauvarianten vorgestellt. Als Vorzugsvariante hat sich ein Ausbau als Verkehrsberuhigter Bereich herauskristallisiert.

Um die Verkehrsbelastungen im „Verkehrsberuhigten Bereich Blumenstraße“ in einem für die Anwohner sicheren und aufenthaltsfördernden Maß zu halten, sieht die konzeptionelle Planung eine Verlegung der bestehenden Zufahrt zur Agentur für Arbeit von der Blumenstraße in den Cyriaksring vor.



## Straßenumgestaltung Jahnstraße

Die Jahnstraße besitzt durch ihre bauliche Struktur einen nahezu einmaligen Charakter in Braunschweig. In den letzten Jahren wurden die Gebäude der Jahnstraße modernisiert, nun soll der gesamte Straßenzug in einen begehbaren und befahrbaren Zustand gebracht werden. Aufgrund von unzureichend breiten Stellplätzen werden die Autos variierend auf dem Gehweg halbhoch geparkt. Dadurch verengen sich die ohnehin schmalen Gehwege weiter. Das Kopfsteinpflaster ist bei Reparaturarbeiten sukzessive mit Asphalt ersetzt worden. Bei der notwendigen Sanierung sollen die unterschiedlichen Nutzungsansprüche Berücksichtigung finden und eine behutsame Neugestaltung erfolgen.



Bild: Stadt Braunschweig

## Modernisierung Westbahnhof 1

Die Stadt hat im Jahr 2016 das ehemalige Bahnhofsgebäude, den Westbahnhof 1, erworben. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein wichtiges städtisches Schlüsselgrundstück zur weiteren Entwicklung des Areals Westbahnhof und des Ringgleises. Zukünftig ist ein Umbau als Einrichtung einer halböffentlichen Nutzung bzw. als Gemeinbedarfseinrichtung für kulturelle und soziale Zwecke geplant. Hierbei sollen öffentlich zugängliche Toiletten den Nutzern des Ringgleises und des Jugendplatzes zur Verfügung gestellt werden.

In 2018 konnte bereits eine Teilfläche der Außenfläche zum Ringgleis geöffnet und zugänglich gemacht werden. Die zwei alten Kastanien bleiben erhalten und werden in die neugestaltete Grünfläche integriert.



Bild: Stadt Braunschweig

## Wasserlehrpfad am Jödebrunnen

Das Thema Wasser soll für Kinder und Jugendliche erlebbar gemacht werden. Hierzu soll ein kleiner Wasserbauspielplatz in der Nähe vom Jödebrunnen errichtet werden. Mit dem Spielplatz wird ein naturnahes Spielerlebnis geschaffen, das in dieser Form nicht im Westlichen Ringgebiet anzufinden ist. Mit dem Bau wird das Areal am Westbahnhof um ein attraktives Angebot bereichert.

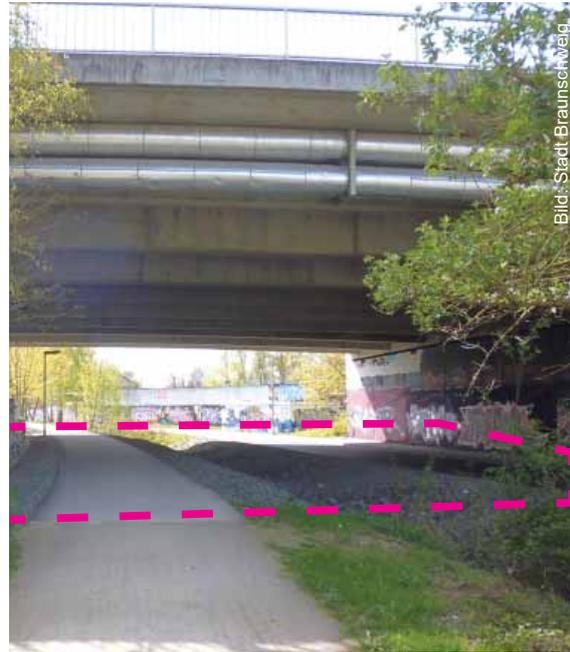


Bild: Stadt Braunschweig

## Aufwertung Bereich Brücke Münchenstraße

Die Brücke Münchenstraße verläuft über die Straße Westbahnhof und das Ringgleis und ist das Eingangstor zum Westbahnhof. Es ist ein ausdrückliches Ziel der Sanierung, den Bereich unter der Brücke als Bestandteil des öffentlichen Raums aufzuwerten und nutzerfreundlich zu gestalten. Die Freianlagen sollen besser in ihr Umfeld eingebunden und die Barrierewirkung gemindert werden.

Die geplante Maßnahme muss sowohl tagsüber als auch nachts einen positiven Effekt haben und eine Verbesserung besonders in Bezug auf den Aspekt des Angstraumes darstellen. Dies kann durch künstlerische Elemente und durch atmosphärische Lichtprojektionen oder -installationen erreicht werden. Eine attraktive Gestaltung des Bereiches kann im Hinblick auf das Verfahren und den Umsetzungsprozess für andere Brückenunterführungen im Stadtgebiet als Vorbild dienen.

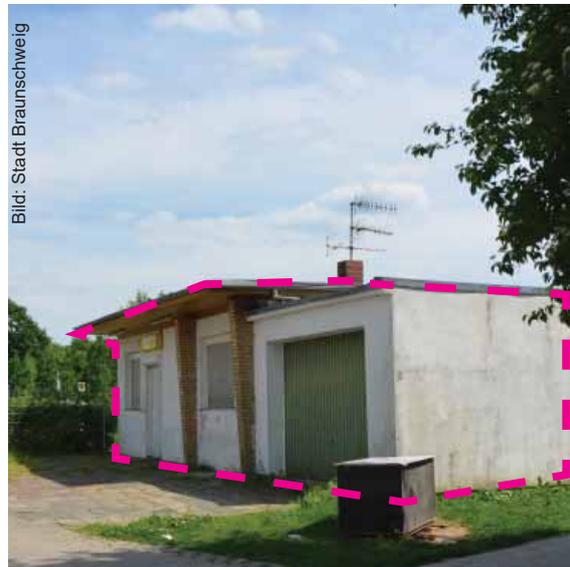


## Kleinkinderspielplatz Hebbelstraße

Im Rahmen des Stufenplans zur Entwicklung der Siedlung Hebbelstraße soll als weiteres Teilprojekt der ehemalige Kiosk in der Hebbelstraße 3 neben dem bereits realisierten Outdoor-Fitness-Platz abgebrochen werden. Der Kiosk war bis Oktober 2017 bewirtschaftet, seitdem steht das Gebäude leer.

Es konnte keine geeignete Nachnutzung gefunden werden. Aufgrund der schlechten Bausubstanz und ersten Vandalismusschäden wird ein Abbruch des Altbestandes angestrebt.

Die beräumte Fläche soll zur Verbesserung der Freizeitinfrastruktur speziell für Kleinkinder genutzt werden. Im Wohngebiet Hebbelstraße wohnen überdurchschnittlich viele Kinder unter 6 Jahren aus unterschiedlichen Kulturkreisen. Mit Beteiligung der Anwohner soll ein Kleinkinderspielplatz geschaffen werden.



## Herstellung Helenenweg

Ab 2019 ist der Abbruch einer Lagerhalle in der Helenenstraße 16 geplant. Der Abbruch ermöglicht die fußläufige Anbindung der Helenenstraße an das Ringgleis. Die Verbindung ist im Jahr 2014 bereits provisorisch mit einer kleinen Verschwenkung eingerichtet worden. Nach dem Abbruch soll der Fußweg verbreitert werden und gerade auf die Helenenstraße führen. Ziel der Sanierung ist es, ein dichtes und engmaschiges Wegenetz ohne Lücken zu sichern.



Bild: Stadt Braunschweig

## Querung Cyriaksring

Der Cyriaksring verläuft in nordsüdlicher Ausrichtung quer durch das Sanierungsgebiet. Die Straße weist zwei Fahrspuren pro Richtung auf und kann nicht problemlos von Fuß- und Radfahrern gequert werden. Ausgehend von der Blumenstraße sind die nächsten gesicherten Übergänge bei der Agentur für Arbeit und auf Höhe der Hugo-Luther-Straße, jeweils rund 180 Meter entfernt. Eine Distanz, die insbesondere von Kindern und Älteren sowie von Personen mit eingeschränkter Mobilität schwer zurückgelegt werden kann.

Diese Barrierewirkung soll durch eine zusätzliche Querungshilfe auf Höhe der Blumenstraße abgebaut werden. Mit der Querungshilfe können die Wohngebiete in der Blumenstraße mit den Versorgungseinrichtungen am Frankfurter Platz verknüpft werden. Darüber hinaus stellt die Blumenstraße eine wichtige Verbindung zum Westbahnhof mit seinen vielfältigen sozialen und kulturellen Nutzungen dar. Der Jugendplatz am Westbahnhof würde mit der Querungshilfe besser ins Stadtgefüge eingebunden werden.

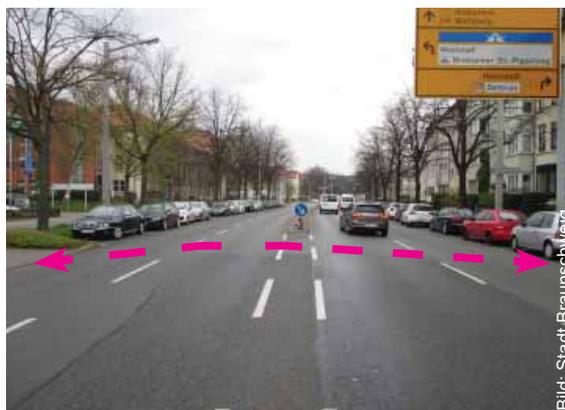


Bild: Stadt Braunschweig

## Verbindungsweg Jödebrunnen Pipenweg

Ausgehend von der Straße Westbahnhof soll das Gelände des Jödebrunnen durch eine neue Wegeverbindung erschlossen werden. Der sogenannte Pipenweg soll naturnah gestaltet werden und somit aus dem Gewerbegebiet in eine Naherholungszone weisen. Der Weg hat seinen Namen von den historischen Holzrohrleitungen, den „Pipen“. Bis ins 19. Jh. ist das Trinkwasser in den Pipen vom Jödebrunnen in die Innenstadt geleitet worden. Bei der Ausgestaltung des Weges soll auf die geschichtliche Besonderheit verwiesen werden.



## Böschungsabgang Münchenstraße zum Westbahnhof

Das neugestaltete Areal am Westbahnhof wird mit seinem abwechslungsreichen Freizeitangeboten sehr gut angenommen. Die Erreichbarkeit ist jedoch durch die angrenzende Autobahntangente und die höhergelegte Münchenstraße eingeschränkt. Bereits in 2017 konnte mit einer Treppenanlage vom Jugendplatz zur Münchenstraße eine neue Wegealternative geschaffen werden. Um die Erreichbarkeit des Westbahnhofs weiter zu verbessern, soll ein Böschungsabgang geschaffen werden.



#### 4.4 Teilbereich 4 „Zucker“ (TB 4)



Der Teilbereich wird durch seine überwiegende gründerzeitliche Bebauung geprägt. Wesentlicher Bezugspunkt für das Wohnquartier ist der „Frankfurter Platz“. Der Teilbereich 4 wird nördlich von der Luisenstraße und westlich vom Cyriaksring begrenzt. Im Osten schließt das bereits aus der Sanierung entlassene Gewerbe- und Dienstleistungsareal der BMA und des ARTmax an.



Daniel Nielsen



Bilder: Stadt Braunschweig

Eindrücke aus dem Teilbereich „Zucker“ 1 | Juliusstraße 30D 2 | Buddhistisches Zentrum

## Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 4



### Blockkonzept Cyriaskring

Zwischen dem Cyriaskring und der Frankfurter Straße ist der Blockinnenbereich teilweise stark überbaut und es sind nicht mehr nutzbare Flächen entstanden.

Ein neu aufgestellter vorhabenbezogener Bebauungsplan regelt die Blockentkernung sowie die Neubebauung mit einem Vorder- und Hinterhaus mit begleitenden Wohnumfeldmaßnahmen. Im bereits fertiggestellten Hinterhaus ist u.a. eine privatgeführte KITA eingezogen. Die Wohnungen im Vorderhaus sind vornehmlich für Studierende gedacht.



## Geplante Maßnahmen im Teilbereich 4



\* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

## Umgestaltung Frankfurter Platz, 2. BA

Der Frankfurter Platz hat einen besonderen Stellenwert, vor allem für den südlichen Teil des Sanierungsgebiets. Er ist der zentrale Bereich dieses Gebietes mit zahlreichen kleinen Geschäften und Einrichtungen und Raum für vielfältige Veranstaltungen.

Die erste Umbaumaßnahme zum „Shared Space“ erfolgte im Jahr 2008. „Shared Space“ (gemeinsam genutzter Raum) bezeichnet eine Planungsphilosophie, nach der vom Kfz-Verkehr dominierter öffentlicher Straßenraum lebenswerter, sicherer sowie im Verkehrsfluss verbessert werden soll. Aufgrund des Parkplatzdruckes im Westlichen Ringgebiet ist der Frankfurter Platz sowohl tags als nachts stark zugestellt und war dadurch für andere Verkehrsteilnehmer und Anwohner nur eingeschränkt nutzbar.

Um diese Fehlnutzung zu unterbinden, wurden als Gegenmaßnahme im Jahr 2010 bunte Sitzpoller aufgestellt, um die Verkehrsfläche vom eigentlichen Platzbereich zu trennen. Durch die Poller konnte das wilde Parken weitestgehend unterbunden und ein autofreier Platzbereich geschaffen werden. Weitere Maßnahmen, insbesondere zur Verkehrssicherung und zur Erhöhung der Verweildauer sollen folgen. Eine Steigerung der Verweildauer kann z.B. mit dem Aufstellen von Sitzgelegenheiten oder Spielgeräten sowie einer Ergänzung der Begrünung erreicht werden.



Bild: Stadt Braunschweig

## Baumpflanzungen Juliusstraße (südl. Luisenstraße)

In den Straßenräumen des Westlichen Ringgebietes befindet sich kaum bzw. kein Straßengrün. Aufenthaltsqualitäten sind in diesen Straßenräumen häufig nicht gegeben. Für die Juliusstraße sind daher Baumpflanzungen vorgesehen.

Die städtebauliche Verbesserung hat für die Nutzer- und Bewohnerschaft in den Straßenräumen und im näheren Umfeld eine Steigerung der Wohnqualität zur Folge und wertet sie auf. Durch das Anpflanzen der Bäume soll die Qualität der Straße als Treffpunkt verbessert werden.



Bild: Stadt Braunschweig

## Straßenumgestaltung Ekbertstraße \*

Die Ekbertstraße ist eine wichtige Verbindung zwischen dem Westlichen Ringgebiet und dem Naherholungsgebiet Bürgerpark. Die Straße ist in einem bautechnisch sehr schlechten Zustand und stellt sich momentan als sehr breite Anliegerstraße dar.

Die Fußwege sind im Norden relativ schmal und werden durch eine alte Baumreihe geprägt. Im Frühjahr 2017 sind Teilbereiche der Gehwege entsiegelt worden, um potentielle Gefahrenstellen durch eine nahezu vollständige Durchwurzelung der Tragschichten des Gehweges, die die Betonplatten angehoben hat, zu beseitigen.

Im Süden ist das Gehwegparken zugunsten des Parkens auf der Straße bereits geändert worden. Bei der Umgestaltung der Straße sind Änderungen im Bereich der Gehwege und der Trennwirkung zur Straße anzustreben.

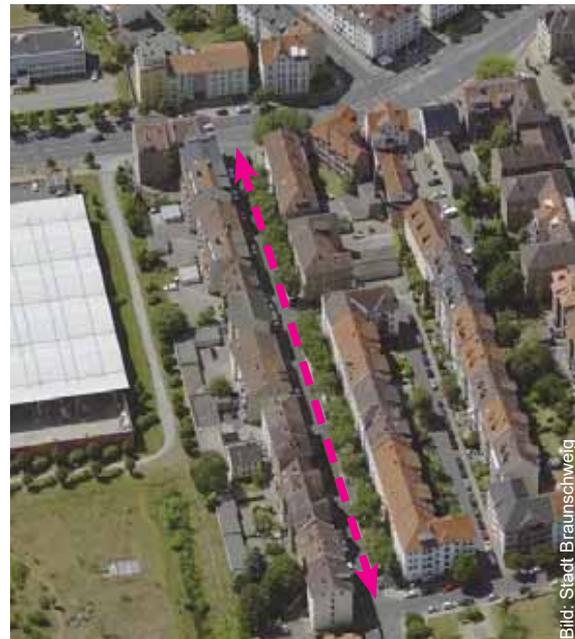


Bild: Stadt Braunschweig

\* in Abhängigkeit der verfügbaren Städtebaumittel

#### 4.5 Teilbereich 5 „Ringe“ (TB 5)



1



2

Bilder: Stadt Braunschweig

Eindrücke aus dem Teilbereich „Ringe“ 1 + 2 | Ringgleisweg am Westbahnhof

## Realisierte Maßnahmen im Teilbereich 5



## Das Ringgleis

Das westliche Ringgleis wurde bereits zwischen 2001 und 2011 auf einer Länge von etwa 4,4 km umgesetzt und erfreut sich großer Beliebtheit. Nach und nach sind Querverbindungen in die angrenzenden Quartiere hergestellt worden und sorgen für eine Vernetzung des Stadtraumes. Unmittelbar am Ringgleis konnte auch der Teilbereich „Westbahnhof“ entwickelt werden (s.o.)

Mit dem Spiel- und Jugendplatz am Werksteig (2009) und einer kleinen Holzisenbahn bei der Kreuzstraße (2010) wurden erste Spielangebote am Ringgleis geschaffen. Das Angebot wurde im Herbst 2012 mit einem Mehrgenerationengarten am Gartenkamp ergänzt.

Die Sanierungsziele sind mit der Herrichtung des ehemaligen Gütergleises zu einem überörtlich verbindenden Geh- und Radweg umgesetzt worden. Direkt neben dem Ringgleis sind im Norden der Jugendplatz Werksteig und der Mehrgenerationengarten Gartenkamp neu angelegt worden. Damit ist die Sanierung im Bereich des Ringgleises West abgeschlossen. In 2018 ist das Ringgleis zwischen der Hugo-Luther-Straße und Arndtstraße sowie zwischen der Kreuzstraße bis zur Oker aus der Sanierung entlassen worden. Geplante angrenzende Maßnahmen können den Teilbereichen 1 und 3 entnommen werden.



Bild: Stadt Braunschweig

Eröffnung Gartenkamp



Bild: Stadt Braunschweig

Spielplatz Werksteig

## Industriepfad - weiterer Bauabschnitt

Durch die Einrichtung des Industriepfades wird seit 2015 auf die Bedeutung des Braunschweiger Westens als Industriestandort hingewiesen. Mit dem „Industriepfad“ entstand ein fest am Ort installiertes Informationssystem auf dem Gelände des Westbahnhofs, das die Industriegeschichte dieses Ortes und die Bedeutung für die Gesamtstadt darstellt. Die ersten Container wurden bereits 2014 aufgestellt. Analog zu dem umgesetzten ersten Abschnitt ist in 2017 ein weiterer Informationspunkt an einem Ringgleisabschnitt nördlich der Querung mit der Hildesheimer Straße aufgestellt worden.

Insgesamt wurden sieben Container mit Informationen und Relikten zu verschiedenen Themenschwerpunkten und Fabriken entlang des westlichen Ringgleises aufgestellt. Die Eisenbahndrehscheibe am Westbahnhof, die vom ehemaligen Gelände der Firma Brachvogel an den Westbahnhof verlegt wurde, macht ein weiteres Stück Industriegeschichte sichtbar.

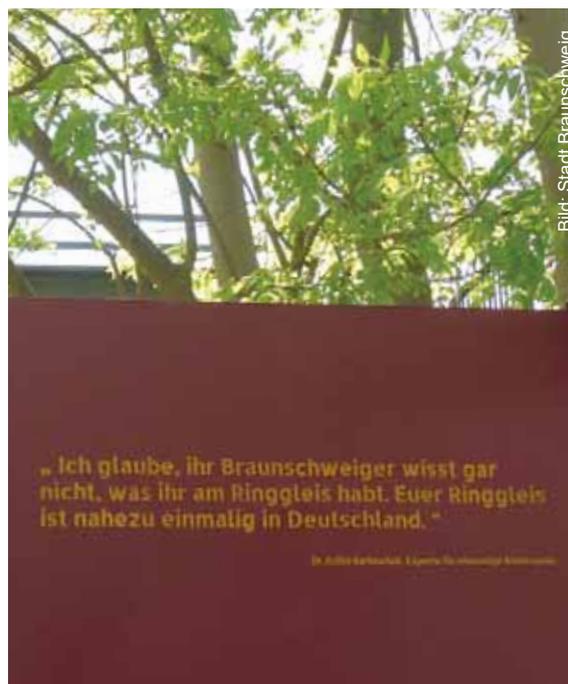


Bild: Stadt Braunschweig

„Ich glaube, ihr Braunschweiger wisst gar nicht, was ihr am Ringgleis habt. Euer Ringgleis ist nahezu einmalig in Deutschland.“

Dr. Hubert Kahlert, 1. Vizepräsident Braunschweig

## Geplante Maßnahmen im Teilbereich 5



### Ringleis Anbindung „Pipenweg“

Durch die positive Entwicklung des Westbahnhofs und die Umnutzung des Ringgleises in einen Fuß- und Radweg werden entlang des Ringgleisweges fortlaufend neue Maßnahmen angestoßen.

In einem weiteren Schritt soll das Ringleis besser an den „Pipenweg“ und das soziokulturelle Zentrum angeschlossen werden. Hierzu wird eine kleine Treppenanlage vom Ringleis zum Westbahnhof hergestellt.



## 5. Ausblick auf die kommenden Jahre

### 5.1 ISEK Braunschweig 2030

In einem vierjährigen Prozess hat die Stadt Braunschweig das Zukunftsbild „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Braunschweig 2030“ kurz ISEK verfasst. Die Erstellung des ISEK basiert auf einer breiten Mitwirkung u. a. von Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen, Initiativen, Politik.

Das Konzept ist im November 2018 nach mehreren Beteiligungsrounds; hierzu zählt u.a. das offene Dialogformat „Denk deine Stadt“, vom Rat beschlossen worden. Seitdem spannt das ISEK einen verbindlichen Rahmen für die künftige Stadtentwicklung auf und hält dazu konkrete Maßnahmen – gebündelt in Rahmenprojekten – bereit.



Bürgerbeteiligung „Denk deine Stadt“



Broschüre ISEK 2030

Das „Soziale Stadtgebiet – Westliches Ringgebiet“ weist mehrere Entwicklungspotenziale auf, die für das Erreichen der Leitziele des ISEK von Bedeutung sind.

Unter dem Leitziel „die Stadt kompakt weiterbauen“ wird im Arbeitsfeld „Stadt und Quartiere“ festgelegt, dass die Baukultur der Stadt durch Wahrung des historischen Erbes sowie durch Setzen von neuen baukulturellen Impulsen weiterentwickelt ist.

Das Arbeitsfeld stimmt mit den Sanierungszielen der Sozialen Stadt überein, denn ein wesentliches Ziel der Sozialen Stadt ist die Beseitigung von städtebaulichen Missständen durch Instandsetzung von sanierungsbedürftigen Gebäuden sowie durch Revitalisierung von Brachen. Eine konkrete Maßnahme ist z. B. die Sanierung des Kontorhaus am Jödebrunnen, welches ab 2019 nach langem Leerstand einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Darüber hinaus sind im Sanierungsgebiet mehrere Blockplanungen vorgesehen. Dadurch kann die Stadt kompakt



Bürgerbeteiligung „Denk deine Stadt“

weitergebaut und die Qualität der bestehenden Quartiere und Stadträume verbessert werden.

Im gleichen Leitziel und Arbeitsfeld wird auch das Rahmenprojekt „Innovationszone Ringgleis“ aufgeführt. Das Ringgleis ist ein wesentliches Element innerhalb der Sozialen Stadt - Westliches Ringgebiet.

Bereits jetzt finden am westlichen Ringgleis wichtige Maßnahmen der Sozialen Stadt statt, die mit der Umnutzung des Westbahnhof 1 als kulturelle und soziale Einrichtung fortgesetzt werden sollen. Auch die Gestaltung der Unterführung am Westbahnhof trägt dazu bei, die Aufenthaltsqualität und Sicherheit am Ringgleis zu steigern. Die Erreichbarkeit des Ringgleis in angrenzende Quartiere soll durch zwei neue Wegeverbindungen für Fußgänger am Spielplatz Gabelsbergerstraße und in Verlängerung der Helenenstraße erfolgen. Eine Stadt der kurzen Wege entsteht.

Im Leitziel „Chancen und Räume für alle sichern“, Arbeitsfeld „Bildung, Ausbildung und Familie“, Rahmenprojekt „Braunschweig als Kinder- und Familienfreundliche Stadt weiterentwickeln“ ist beschrieben, dass in Braunschweig Angebote für Kinder und Familien weiterentwickelt werden soll.

Im Westlichen Ringgebiet ist dies durch vielfältige Maßnahmen wie z. B. einem Ersatzneubau für die Kita Schwedenheim bereits in Umsetzung. Für die Zukunft ist auch die Erneuerung der Kita St. Kjeld geplant. Damit wird der Ausbau der Kinderbetreuung vorangetrieben und durch ergänzende Raumangebote werden zeitgleich Orte der Familienbildung geschaffen.

Im gleichen Leitziel wird das Arbeitsfeld „Teilhabe, Vielfalt und Engagement“ mit seinen Zielen dargelegt. Durch eine Vielzahl von Maßnahmen soll die Teilhabe und Vielfalt gestärkt und die Barrieren und Hemmnisse abgebaut werden, die der Teilhabe von Menschen entgegenstehen. Neben baulichen Maßnahmen gehört dazu auch die Bürgerbeteiligung von Einwohnerinnen und Einwohnern.

Zur Realisierung dieses Arbeitsfeldes ist im Sanierungsgebiet z. B. der Bau einer Querungshilfe am Cyriaksring zwischen Helenenstraße und Blumenstraße sowie die Sanierung der Jahnstraße geplant. Bevor es zur Umsetzung einer solchen Maßnahme kommt, werden Anwohnende frühzeitig beteiligt womit die Menschen zur Teilnahme und somit zur Teilhabe befähigt werden.

Darüber hinaus spielen aber auch noch viele weitere Arbeitsfelder eine zentrale Rolle im Sanierungsgebiet. Beispielhaft sind hier zu nennen:

- Das Herz Braunschweigs – die Innenstadt als Identitäts- und Impulsgeber
- Kultur, freie Szene und Wissenschaft
- Grünes Netz für Mensch und Natur
- Heimat bieten, vielfältiger und bezahlbarer Wohnraum

Die vielfältigen Handlungsfelder und Ziele der Erneuerung im Westlichen Ringgebiet durch das Programm Soziale Stadt finden sich in der grundlegenden Ausrichtung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ISEK 2030 wieder.

## 5.2 Ziele, Handlungsschwerpunkte, Maßnahmen

Die einzelnen Schritte in der Fortsetzung des Programms Soziale Stadt werden jährlich in den Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepten festgelegt. Die zur Realisierung vorgesehenen Projekte werden den Gremien vorgestellt und mit Empfehlungen versehen. Mit dem vorliegenden Entwicklungsbericht soll der Blick auf einen längeren vor uns liegenden Zeitraum fallen. Was bleibt zu tun, um den Stadtteil weiter in die richtige Richtung zu entwickeln ohne die Balance zu gefährden zwischen Aufwertung einerseits, die den Stadtteil attraktiv macht, und Vermeidung einer Verdrängung von Teilen der Bevölkerung, die sich einen Verbleib in ihrem Quartier nicht mehr leisten können? An dieser Zielstellung wird festgehalten.

Im Rahmen der Diskussion des Entwicklungsberichts wird die Frage nach den verbleibenden Handlungsschwerpunkten und der Ableitung weiterer noch umzusetzender Maßnahmen zu erörtern sein. Dem Bericht ist zu entnehmen, dass es gelungen ist, einen großen Teil der Investitionen in die Schaffung oder Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur fließen zu lassen. Der Stadtteil ist heute im Vergleich zu anderen überdurchschnittlich gut ausgestattet. Dies bezieht sich nicht nur auf den baulichen Bestand. Darüber hinaus gehender Bedarf an sozialen Dienstleistungen kann im Prozess der sozialen Stadteilerneuerung zwar deutlich gemacht werden, in aller Regel aber nicht durch Mittel der Städtebauförderung finanziert werden. Dafür gab und gibt es separate Förderprogramme, die sich allerdings immer zeitlich begrenzt und in engen thematischen Grenzen in Anspruch nehmen lassen.

Zu prüfen ist auch, ob und wie weit der ursprüngliche Anspruch erfüllt werden konnte, der mit dem Programm Soziale Stadt verbunden ist: Die Abwärtsbewegung eines Stadtteils zu stoppen und umzukehren und „selbsttragende Bewohnerstrukturen“ zu schaffen. Ersteres ist augenscheinlich und mit Blick auf die Sozialdaten des Stadtteils gelungen. Die Anteile von Menschen ohne Arbeit und Menschen, die auf den Bezug von Transferleistungen angewiesen sind, bewegen sich auf einen gesamtstädtischen Mittelwert zu. Ein befürchteter Abwärtstrend, der vor Jahren zur Aufnahme in das Programm

geführt hat, ist heute nicht mehr zu verzeichnen.

Schwerer messbar ist, ob es gelungen ist „selbsttragende Bewohnerstrukturen“ zu etablieren, d.h. ob die Bewohnerinnen und Bewohner verstärkt in die Lage versetzt wurden, ihre Angelegenheiten selbst in die Hand zu nehmen. Wichtige Instrumente dafür sind neben dem Stadtbezirksrat der Sanierungsbeirat und die Stadtteilkonferenz. Letztere hat mit einem Positionspapier zur Diskussion aufgerufen. Die Ergebnisse müssen in die Gestaltung eines Nachhaltigkeitskonzepts einfließen, das sich mit der Phase des Übergangs aus dem Programm Soziale Stadt in die Normalität der anderen nicht geförderten Stadtteile beschäftigt wird.

### Fazit

Die Investitionen aus Städtebauförderungsmitteln haben in den letzten Jahren viel dazu beigetragen, die Quartiere im Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet“ erheblich aufzuwerten. Dabei ist das Image des Stadtteils wieder positiver besetzt worden. Bauliche und städtebauliche Projekte haben den Raum für ein vielfältiges Miteinander im Westlichen Ringgebiet geschaffen. Quartierszentren sind neu entstanden, soziale Einrichtungen baulich erweitert und umgestaltet worden. Die Freiräume sind attraktiver geworden und laden zum Treffen ein. Spiel- und Quartiersplätze, Stadtplätze, Grünflächen und Verbindungen sind hinzugekommen.

Mit Hilfe des Förderprogramms „Soziale Stadt“ ist das Westliche Ringgebiet auf einem guten Weg, den Stadtteil für seine Bewohnerinnen und Bewohner lebenswerter zu gestalten. Die dargestellten Ergebnisse konnten auch deshalb erreicht werden, weil viele Akteure die positive Entwicklung gemeinsam begleitet haben. Die Projekte entfalten eine langfristige und nachhaltige Wirkung, die auch über die Förderlaufzeit hinaus bleiben wird.

## 6. Quellen

### Literaturverzeichnis

- Architektur + Stadtplanung, Dierk Grundmann. (2004). Rahmenplan Westliches Ringgebiet 2004. Braunschweig.
- DifU. (2018). Bundestransferstelle Soziale Stadt. Abgerufen am 29.01 2018 von Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH: <http://www.sozialestadt.de/programm/hintergrund/>
- plan & rat Büro für kommunale Planung und Beratung. (2008). Zu Fuß unterwegs in der Sozialen Stadt – ein Gender Mainstreaming-Projekt. Braunschweig.
- plan & rat Büro für kommunale Planung und Beratung. (2013). Zu Fuß unterwegs in der Sozialen Stadt Qualitätsverbesserung im Hauptfußwegennetz und am Frankfurter Platz. Braunschweig.
- plankontor - Stadt und Gesellschaft GmbH (jährliche Fortschreibung). IHK - Integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt“
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Tag der Städtebauförderung 2015, Berlin, 2015
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Städtebauförderung - Kommunikationsleitfaden für Bund, Länder und Gemeinden von 2012, Berlin
- [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauf/DE/Programm/SozialeStadt/soziale\\_stadt\\_node.html;jsessionid=E5CE5FF-4B35A7092ACBA5544DDE32E7E.live11293](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauf/DE/Programm/SozialeStadt/soziale_stadt_node.html;jsessionid=E5CE5FF-4B35A7092ACBA5544DDE32E7E.live11293) (2.08.2018)
- S. 18 Ausbauplan Pipenweg  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Stadtgrün-Planung und Bau
- S. 34 Maßnahmenplan  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 36 Realisierte Maßnahmen TB1  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 39 Geplante Maßnahmen TB1  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 44 Realisierte Maßnahmen TB2  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 48 Geplante Maßnahmen TB2  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 54 Realisierte Maßnahmen TB3  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 60 Geplante Maßnahmen TB3  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 67 Realisierte Maßnahmen TB4  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 68 Geplante Maßnahmen TB4  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 73 Realisierte Maßnahmen TB5  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- S. 75 Geplante Maßnahmen TB5  
Datengrundlage Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz, Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung
- Luft- und Schrägbilder: Stadt Braunschweig, Abteilung Geoinformation