

**Protokoll der 32. Sitzung des Sanierungsbeirates vom 12.05.2016
im „Garten ohne Grenzen“, Blumenstraße 20, Braunschweig**

Anwesende:

Vertreter/innen aus Rat und Bezirksrat:

Herr Hillger
Frau Johannes, Vorsitzende
Herr Sommerfeld
Frau v. Kalm

Bürgermitglieder:

Herr Bock
Herr Meister, stellv. Vorsitzender
Herr Schramm

Beratende Mitglieder:

Herr Kalleicher, AG Braunschweiger Wohnungsunternehmen

Vertreter der Verwaltung:

Frau Dr. Hesse (BS DEZ. IV)
Frau Knüsting (61.13)
Frau Martin (61.71)
Herr Symalla (50.11)

Quartiersmanagement plankontor:

Frau Holzrichter
Frau Tempel

Gäste:

Frau Eiben, Garten ohne Grenzen
Ca. 10 Gäste aus dem Westlichen Ringgebiet

Ablauf und Tagesordnungspunkte - Öffentlicher Teil:

1. Beschluss über die Tagesordnung zur heutigen Sitzung
2. Frau Eiben stellt das Projekt „Garten ohne Grenzen“ vor
3. Genehmigung der Niederschrift über die 31. Sitzung des Sanierungsbeirates am 14.04.2016
4. Anträge an den Verfügungsfonds
5. Sanierungsvorhaben in der Jahnstraße 11, 12, 18, 19, 20: Gespräch zwischen Vertretung der BBG und Mietervertretung der Jahnstraße
6. Vorlage: Wegeverbindung vom Ringgleis zum Spielplatz Gabelsberger Str.
7. Vorlage: Herstellung einer Treppe von der Münchenstraße zum Jugendplatz Westbahnhof
8. Vorlage: Umgestaltung der Außenanlagen an der Kita Christian-Friedrich-Krull-Straße
9. Mitteilung: Sachstand Maßnahmenplanung 2016 und Folgejahre
10. Sachstand Soziokulturelles Zentrum am Westbahnhof 13
11. Mitteilungen der Verwaltung
12. Mitteilungen des Quartiersmanagements
13. Anfragen, Anregungen

Begrüßung:

Frau Johannes stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde und der Sanierungsbeirat beschlussfähig ist (8 stimmberechtigte Mitglieder sind anwesend)¹. Frau Johannes übergibt das Wort an Bettina Eiben, die den „Garten ohne Grenzen“ vorstellt. Aufgrund der Witterung wird auf einen Rundgang durch den Garten verzichtet.

- Der Garten wird jetzt seit etwas mehr als einem Jahr bewirtschaftet. Er verfügt über 27 kleine Parzellen, jede ist ca. 20 m² groß.
- Viele Migranten und Migrantinnen haben früher in ihrer Heimat einen Garten bewirtschaftet und möchten dies auch hier tun. Der Garten richtet sich an ältere Menschen, möglichst mit Migrationshintergrund, die Freude am gemeinsamen Gärtnern haben und für die eine eigene Kleingartenparzelle nicht in Frage kommt.
- Mittlerweile ist eine kleine Werkstatt im Aufbau, so dass auch handwerkliche Tätigkeiten ausgeführt werden können. Ursprünglich war sogar Kleintierhaltung geplant, dies wurde aber nicht realisiert.
- Es gibt derzeit 3-4 Parzellen, die neu vergeben werden können. Gesucht werden hierfür Menschen mit Migrationshintergrund, da z.Z. die deutschen Gärtner überwiegen.

Bürger/innen-Fragestunde:

Frau Johannes eröffnet die Bürgerfragestunde.

Herr Schwarzer fragt zum B-Planverfahren „An der Schölke“: Wie ist es zu erklären, dass der Bezirksrat den Beschluss zur Auslegung zurückgestellt und dies auch dem Planungs- und Umweltausschuss empfohlen hat², dieser jedoch für die Auslegung gestimmt hat? **Antwort der Vorsitzenden Frau Johannes:** Es handelt sich um zwei verschiedene Gremien mit unterschiedlichen Mitgliedern und Meinungen. Der Bezirksrat hat eine Empfehlung formuliert, letztlich können die Ausschüsse aber frei entscheiden.

Frau Johannes schließt die Bürgerfragestunde und eröffnet die Sitzung um 18:50 Uhr.

TOP 1 Beschluss über die Tagesordnung zur heutigen Sitzung:

Es wird vorgeschlagen, TOP 10 direkt nach TOP 3 zu behandeln. Diese Änderung wird einstimmig angenommen.

TOP 2 Frau Eiben stellt das Projekt „Garten ohne Grenzen“ vor

Siehe Begrüßung

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die 30. Sitzung des Sanierungsbeirates vom 14.04.2016:

Es gibt keine Anmerkungen zum Protokoll. Die Niederschrift wird einstimmig

¹ Mitgezählt wurde auch Herr Kalleicher. Nachträglich wurde festgestellt, dass er als beratendes Mitglied jedoch keine Stimmberechtigung hat. Sein Votum muss deshalb bei allen Abstimmungen herausgerechnet werden.

² Antrag des Stadtbezirksrates: "Der Stadtbezirksrat Westliches Ringgebiet beantragt, die Beschlussfassung auch im Planungs- und Umweltausschuss sowie im Verwaltungsausschuss auszusetzen und die Vorlage in einer der nächsten Sitzungen neu zu beraten, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen: - rechtzeitige Beteiligung des Sanierungsbeirates, - Vorlage eines Verkehrsgutachtens unter Einbeziehung des Planungsgebietes Kälberwiese, - belastbare Aussagen zum Hochwasserschutz, - erneute Durchführung einer Bürgerbeteiligung"

angenommen.

TOP 4 (vormals TOP 10) Sachstand soziokulturelles Zentrum am Westbahnhof 13

Frau Dr. Hesse erläutert den Sachstand:

- In der Sitzung des Kultur- und Wissenschaftsausschuss am 15.04.2016 wurde dem Ausschuss mitgeteilt, dass der Investor WESTand GmbH im Februar 2016 sein Vorhaben mitgeteilt hat, das vorhandene Gebäude abzureißen und einen Neubau zu errichten. Es gibt deutlich artikulierten Unmut über dieses Vorgehen der Investoren. Da das Gebäude jedoch nicht unter Denkmalschutz steht, kann der Investor weder zum Erhalt des Gebäudes oder Teilen dessen gezwungen werden.
- Mit KufA e.V. wird seitdem das Raumkonzept neu verhandelt und angepasst. Für den Verein sind indes durch die Neuplanungen nur Vorteile entstanden. Als Beispiel, sei nur die Ebenerdigkeit des Saals und dessen zukünftig bessere Zugänglichkeit angesprochen. Die Stadt unterstützt KufA mit max. 500.000 Euro für die Ausstattung des Zentrums.
- Die Investoren werden mit max. 1.500.000 Euro unterstützt. Entsprechende Verträge sichern die Stadt ab.
- Frau Dr. Hesse verweist nunmehr auf die vorliegende Beschlussvorlage der Verwaltung. Vorschlag: Die Giebelfassade soll erhalten bleiben. Die Kosten für den Erhalt (ca. 200.000 Euro) werden übernommen. Die Kosten können aus Städtebaufördermitteln - und damit ein Drittel durch die Stadt - finanziert werden.

Stimmen aus dem Sanierungsbeirat:

- **Herr Sommerfeld:** Die LINKE ist für Erhalt der Giebelfassade, das gesamte Projekt sollte schnell umgesetzt werden.
- **Herr Hillger:** Das Projekt kommt auch der SPD entgegen. Er fragt, ob das Raumkonzept auch Nutzungen durch den Stadtteil zulassen werde.
Antwort Frau Hesse: Dies ist derzeit nicht der Fall. Eventuell stellt aber KufA Räume zur Miete zur Verfügung.
- **Frau v. Kalm** sieht den Erhalt des Giebels positiv, es sollte keine Verzögerungen bei der weiteren Umsetzung geben.
- **Herr Meister** erinnert an die Südfassade des Gebäudes, die ebenfalls kulturhistorisch bedeutsam ist, weil hier für die Eisenbahndrehscheibe – deren Erhalt im Maßnahmenprogramm steht – die Fassade angepasst wurde. Er verweist auf die Begründung zur EFRE-Anmeldung, die den Erhalt historischer und Identität stiftender Merkmale am Westbahnhof beinhaltet.
Frau Knüsting zum EFRE-Projekt Westbahnhof: Ein wesentlicher Punkt der Projektbegründung war die Schaffung von Arbeitsplätzen. Das soziokulturelle Zentrum wird dies befördern.
Frau Dr. Hesse: Ursprünglich war von den Investoren nur die Einrichtung einer großen Veranstaltungshalle geplant. Auf Wunsch der Stadt wird jetzt das SKZ entstehen.

▫

Abstimmung zur Vorlage:

- Herr Meister schlägt vor, auch die Südfassade durch eine Textänderung in der Vorlage in „historische Fassadenteile“ statt „Giebelfassade“ mit aufzunehmen. Über diesen Vorschlag wird abgestimmt:
3 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 5 Nein-Stimmen³.
- Abstimmung über die Vorlage in der Originalfassung:
5 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen⁴.
Damit stimmt der Sanierungsbeirat dieser Fassung zu.

TOP 5 (vormals TOP 4) Anträge an den Verfügungsfonds

Dem Sanierungsbeirat liegen zwei Anträge vor:

- Antrag der Fahnenjagegesellschaft Hohetor: Unterstützung des Fahnenjagens 2016 mit 800 Euro.
Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen⁵
- Antrag Diakonietreff Madamenhof: Unterstützung einer Kunstbildungsfahrt in das Künstler- und Töpferdorf Fredelsloh mit 350 Euro.
Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen⁶

TOP 6 (vormals 5) Sanierungsvorhaben in der Jahnstraße 11,12, 18, 19, 20: Gespräch zwischen Vertretung der BBG und Mietervertretung der Jahnstraße

Derzeit wohnen noch 7 Mieter in den betroffenen Häusern. 4 Parteien sind weggezogen, sie wollen aber nach der Sanierung zurückkehren. Die Mieter der Jahnstraße hatten in der Sitzung die Möglichkeit, sich mit Herrn Kalleicher, vom Vorstand der BBG über ihre Positionen auszutauschen. Es waren zwei Vertreter und eine Vertreterin der Jahnstraße anwesend. Das Gespräch wurde von Frau Tempel moderiert.

- Nach der Sanierung wird die Netto-Kalt-Miete 4,90 Euro/m² betragen. Derzeit beträgt sie bei einem langjährigen Mieter 200,00 Euro inklusive Nebenkosten.
- Für die Wohnungen wird nach der Modernisierung ein Wohnberechtigungsschein erforderlich sein. Dies gilt allerdings nur bei Neuvermietungen oder Mieterwechseln. Altmietern können ohne Wohnberechtigungsschein weiter dort wohnen. Die Stadt Braunschweig hat aber zu prüfen, ob den Altmietern ein Wohnberechtigungsschein ausgestellt werden kann.
- Wenn Mieter vom Jobcenter oder von der Stadt Braunschweig Leistungen nach dem SGB II oder SGB XII beziehen, müssen diese Leistungsträger prüfen, ob die Miethöhe nach der Sanierung noch angemessen ist.
- Eigenleistungen der Mieter werden in der Miethöhe berücksichtigt. Nach Aussage eines Mieters beträgt wird in seinem Fall eines selbst eingebauten Bades lt. mündlichem Angebot der BBG die Miete 4,20 € /m² netto kalt betragen. Die Mieter werfen der BBG vor, frei werdende Wohnungen nicht neu vermietet zu haben. Nach Aussage der BBG gab es keine

³ 3 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 4 Nein-Stimmen

⁴ 4 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen

⁵ 7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen

⁶ 7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen

Interessenten für diese Wohnungen.

- Die maximale Miethöhe von 4,90€ ist Basis der Unrentierlichkeitsberechnung nach den Förderrichtlinien. Zur Berechnung der Miete werden die Modernisierungskosten, die auf die Miete umgelegt werden können, einbezogen. Die Mieter fordern eine detaillierte Aufstellung der durch die Modernisierung entstehenden Kosten.
- Die Mieter bezweifeln, dass tatsächlich eine Gefahr bei einer weiteren Nutzung der Öfen besteht und der Schornsteinfeger eine Stilllegung angeordnet hat. Sie möchten das Schreiben des Schornsteinfegers einsehen.
- Den Mietern der von der Sanierung betroffenen Häuser wurden die Pläne der BBG vorgestellt und erläutert. Zu diesem Termin sind nur wenige Mieter erschienen. Auch für die folgenden Sanierungsvorhaben (u.a. Haus Nr. 8) wird es eine Informationsveranstaltung geben.
- Seit in den Häusern die Dächer erneuert wurden, sind nach Aussage der Mieter die Dachböden nicht mehr nutzbar, da unbeleuchtet. Frau Jürgens von der BBG wird den Zeitplan, wann eine neue Beleuchtung installiert wird, nennen.
- Bei einem Mieter wurde nach Aussage eines Mieters von den Handwerkern ohne dessen Zustimmung der Bodenraum geöffnet und für Dacharbeiten genutzt.
- Die Mieter beklagen insgesamt eine schlechte Kommunikation mit der BBG. Mündlich getätigte Aussagen würden nicht eingehalten werden. Erbeten werden eine schriftliche Bestätigung von Aussagen und Vereinbarungen sowie eine Protokollierung von Gesprächen.
- Die Mieter der Jahnstraße wünschen sich einen Moderator oder Mediator der zwischen ihnen und der BBG vermittelnd wirkt.
- Im Sanierungsbeirat könnte bei Bedarf ein weiteres Gespräch zwischen Mietern und BBG stattfinden.
- Aus dem Publikum werden Workshops zur frühzeitigen Einbeziehung von Mietern in die Planungen der BBG vorgeschlagen.

TOP 7 (vormals TOP 6) Vorlage: Wegeverbindung Ringgleis zum Spielplatz Gabelsberger Straße

Frau Martin (61.71 / Stadtgrün) erläutert das Vorhaben:

- Der Spielplatz Gabelsberger Straße wurde bereits 2006 hergestellt, ist bisher aber etwas abgelegen. Jetzt konnte die Stadt ein Grundstück erwerben, das eine Anbindung an das Ringgleis ermöglicht.
- Auch auf dem Spielplatz wird ein neuer Weg angelegt, außerdem wird Beleuchtung hergestellt und die Bepflanzung ergänzt.
- Am Ringgleis wird ein hölzerner Wegweiser aufgestellt, wie auch an anderen Spielplätzen im Gebiet.
- Die Maßnahme wird ca. 28.000 Euro kosten, Beginn ist im Sommer 2016.
- Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen⁷
(Herr Sommerfeld ist bei der Abstimmung nicht anwesend.)

TOP 8 (vormals TOP 7) Vorlage Herstellung einer Treppe von der

⁷ 6 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen

Münchenstraße zum Jugendplatz Westbahnhof

Frau Martin erläutert das Vorhaben:

- Die Treppe wird die Erschließung des Jugendplatzes am Westbahnhof von der Münchenstraße verbessern. An dieser Stelle hat sich an der 6m hohen Böschung zur Straße bereits ein Trampelpfad gebildet.
- Die Treppe wird in der Verlängerung eines vorhandenen Weges entstehen. Sie wird aus Betonblockstufen hergestellt. Die Breite beträgt 2,40m. Die Treppe erhält eine Beleuchtung, seitlich wird es eine Führung für Fahrräder geben.
- Die Maßnahme wird ca. 46.000 Euro kosten.
- Abstimmung: 8 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen⁸

TOP 9 (vormals TOP 8): Vorlage: Umgestaltung der Außenanlagen an der Kita Christian-Friedrich-Krull-Straße

Frau Martin erläutert auch diese Maßnahme:

- Die Kita wird von 97 Kindern im Alter zwischen 4 und 6 Jahren sowie von 15 Krippenkindern (1-3 Jahre) besucht. Das Außengelände ist dafür relativ klein. Mit der Maßnahme sollen für die Kinder neue vielfältige Möglichkeiten geschaffen werden, sich zu bewegen und zu spielen und so die Motorik aber auch die sozialen Kompetenzen der Kinder zu fördern.
- Es sollen neue Geräte installiert, das Gelände modelliert und die defekte Wasserpumpe durch eine neue ersetzt werden. Hauptattraktion wird ein großer „Leuchtturm“ sein.
- Um den Kindern Naturerfahrungen in der eigenen Kita zu ermöglichen, soll ein Bereich als Garten angelegt und gestaltet werden.
- Die Maßnahme wird ca. 80.400 Euro kosten, Baubeginn ist für Herbst 2016 vorgesehen.
- Abstimmung: 7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 0 Nein-Stimmen⁹

TOP 10 (vormals TOP 9) Mitteilung: Sachstand Maßnahmenplanung 2016 und Folgejahre

- **Sachstand B-Plan Cyriaksring 55:** Die Verwaltung beabsichtigt, die öffentliche Auslegung in der nächsten Sitzungsrunde der zust. Gremien zu beschließen zu lassen. (Hinweis der Verwaltung: Die nächste Sitzungsrunde beginnt mit dem Sanierungsbeirat am 18. August 2016.)
- **Frage von Herrn Meister zum Pipenweg:** Auf der Trasse ist vor kurzem eine Garage entstanden. Ist ein Weg an dieser Stelle jetzt noch realisierbar? **Antwort Frau Knüsting:** Die Stadt führt derzeit Verhandlungen, wo und wie der Weg geführt werden kann.

TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung

- **Zeitplanung Broitzemer / Julius Straße:** Die Ausschreibung erfolgt im

⁸ 7 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen

⁹ 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 0 Nein-Stimmen

Juni, die Vergabe im August, Baubeginn soll im September 2016 sein, alternativ bei einer späteren Genehmigung des Haushalts jeweils einen Monat später.

- **Zeitplanung Frankfurter Platz:** Im 3. Quartal sollen die Planungsvorschläge im Sanierungsbeirat vorgestellt werden. Die Ausführung ist dann für 2017 vorgesehen.
- **Bouleplatz am Westbahnhof:** Der Platz ist jetzt fertiggestellt. Die wassergebundene Decke wurde noch einmal gewalzt und Kalk eingefräst.
- Flyer „**Tag der Städtebauförderung**“ am 21. Mai 2016. Dieses Jahr präsentiert sich das Quartier am Ilmweg.

TOP 12 Mitteilungen des Quartiersmanagements

- 02. Juni 2016: Tagung zur Sozialen Stadt am in der HBK, die Einladungen wurden digital verschickt. Rückmeldung erbeten.
- 03. Juni 2016: „10 Jahre Wunschgroßeltern“, 11:00 Uhr, Hugo-Luther-Str. 60a
- 13. Juni 2016: Offizielle Einweihung des Quartierszentrums, 14:30 Uhr Hugo-Luther-Str. 60a
- Für den Niedersachsenpreis für Bürgerengagement und den NDR1-Hörerpreis werden unter dem Motto „unbezahlbar und freiwillig“ engagierte Menschen gesucht. Vorschläge nimmt das Stadtteilbüro entgegen.
- Die Lehmbaustelle ist als Teilprojekt des Kulturschaufensters 2016 geplant, die Beiratsmitglieder haben dazu Informationsmaterial erhalten.

TOP 13 Anfragen und Anregungen

Herr Meister fragt, wann die Beschilderung des Ringgleises erfolgen wird.

Frau Johannes schließt die Sitzung um 21:30 Uhr.