

Freitag, 2. Dezember 2022
903/2022

OB Dr. Kornblum legt dem Rat weiteren Vorschlag
zum Baulandpolitischen Grundsatzbeschluss vor
**Stadt soll auch bei Gewerbeflächen
künftig stärkere Rolle einnehmen**

Wie bereits für das Thema Wohnbauland wird die Stadt Braunschweig künftig eine aktivere Rolle bei der Entwicklung von Gewerbeflächen einnehmen. Das „Braunschweiger Baulandmodell Gewerbe“, das die Verwaltung dem Rat jetzt zum Beschluss in der Sitzung am 20. Dezember vorgelegt hat, sieht unter anderem vor, den Flächenankauf zu intensivieren und im Sinne einer vorausschauenden Bodenvorratspolitik auch ohne konkrete Projekt- und Vermarktungsvorhaben mehr Flächen zu erwerben. Es wurde auf den „Baulandpolitischen Grundsatzbeschluss“ des Rates hin ausgearbeitet.

Ein Schwerpunkt soll auf der Innenentwicklung liegen, um möglichst flächenschonend vorzugehen. Zudem soll durch den verstärkten Ankauf von Flächen wie beim Wohnbauland das Ziel einer stärkeren Bodenbevorratung für Gewerbebezüge erreicht werden, und sei es, dass diese als potentielles Tauschland für andere Flächen sowie als Ausgleichsflächen gesichert werden. So erhält die Stadt mehr Flexibilität und Spielräume für die Entwicklung von Gewerbegebieten.

Die Strukturförderung Braunschweig GmbH (SFB), neben der Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB) für die Entwicklung von Bestandsflächen zuständig, wird dafür finanziell und personell gestärkt. Sie wird künftig den neuen Ansatz des Modells umsetzen, bereits bestehende Gewerbeflächen stärker in den Blick zu nehmen und eine Entwicklung im Bestand zu forcieren. Auch im

P R E S S E I N F O R M A T I O N

Referat Kommunikation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

E-Mail
kommunikation@braunschweig.de

Telefon
(05 31) 470 - 22 17
(05 31) 470 - 37 73
(05 31) 470 - 27 57
Telefax
(05 31) 470 - 29 94

Internet
braunschweig.de
Soziale Medien
 facebook.com/stadtbraunschweig
 twitter.com/Stadt_BS
 instagram.com/braunschweig.de

Baudezernat wird für die künftige stärkere Strukturierung und Prozesssteuerung sowie für ein intensives Monitoring Personal geschaffen. Insgesamt wird für die ersten drei Projektjahre mit einem Mittelbedarf von bis zu 40 Millionen Euro, größtenteils für den Flächenankauf, gerechnet.

Wesentliche Aufgaben der Gewerbeflächenentwicklung durch die genannten Partner sind die Weiterentwicklung von Bestandsgebieten, die Transformation von Bestandsgebieten (z.B. Bahnstadt) und die Entwicklung neuer Gewerbegebiete. Dazu gehören auch Hochbau durch die SFB (z.B. der Ausbau von Raumangeboten für Technologie- und Gründungsunternehmen) und das Bestandsmanagement von Gebäuden und Flächen.

„Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbe sind ein entscheidender Standortfaktor“, sagte Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum. „Wenn wir keine guten Flächenangebote machen, werden wir gegenüber anderen zurückfallen. In der Vergangenheit mussten wir bereits häufig Absagen erteilen, weil wir keine geeigneten Flächen hatten. Wir müssen daher die Flächenbevorratung intensivieren, um uns mehr Handlungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Zentrales Ziel ist, für die unterschiedlichen Arten von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, Industrie und Forschungseinrichtungen geeignetes Bauland bereitzustellen.“

Als Grundlage für diese neue, aktivere Rolle auch bei Gewerbeflächen werde das bestehende Gewerbeflächenentwicklungskonzept aktualisiert und mit einem Handlungskonzept ergänzt. „Mit dem neuen Schwerpunkt auf der Entwicklung von Gewerbeflächen im Bestand wollen wir versuchen, dort Potentiale zu heben. Damit tragen wir dem Erfordernis, mit dem Flächenverbrauch schonend umzugehen, und somit dem Klimaschutz Rechnung“, ergänzt Kornblum.

Das Braunschweiger Baulandmodell Gewerbe sieht im Grundsatz folgende Verfahrensschritte vor:

P R E S S E I N F O R M A T I O N

Referat Kommunikation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

E-Mail
kommunikation@braunschweig.de

Telefon
(05 31) 470 - 22 17
(05 31) 470 - 37 73
(05 31) 470 - 27 57
Telefax
(05 31) 470 - 29 94

Internet
braunschweig.de
Soziale Medien
 facebook.com/stadtbraunschweig
 twitter.com/Stadt_BS
 instagram.com/braunschweig.de



1. Die strategische Grundlage der Stadt, das Gewerbeflächenentwicklungskonzept, wird aktualisiert und um ein Handlungsprogramm ergänzt, das konkrete Projekte und Maßnahmen enthält und Grundlage für das Verwaltungshandeln der nächsten Jahre ist.

2. Die Stadt weist mögliche Flächen für die Entwicklung von gewerblichem Bauland im Flächennutzungsplan aus. Zudem erwirbt die Stadt proaktiv Flächen auch ohne derzeitigen Projektbezug, um Bodenvorrat – auch als potentielles Tauschland – vorzuhalten.

3. Erst wenn die Stadt bzw. deren Töchter über die überwiegenden Flächen in einem Gebiet verfügen bzw. die Flächen zu einem gerechtfertigten Erwerbspreis erworben haben, wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

4. Erschließung und Entwicklung der Gewerbegebiete erfolgen über die städtischen Gesellschaften GGB und SFB.

5. Die Grundstücksvermarktung erfolgt kriterienbasiert entweder über Verkauf oder Erbpacht.

6. Die zeitnahe Bebauung wird vertraglich durch eine Bauverpflichtung sichergestellt.

Ziel der gewerblichen Entwicklung ist, möglichst viele Flächenbedarfe im Zuge der Innenentwicklung zu realisieren – so wie im Bereich „Wohnungsbau“ schon sehr weitgehend gelungen. Es wird in den nächsten Jahren dennoch weiterhin notwendig sein, an geeigneten Standorten Gewerbegebiete im Außenbereich der Stadt zu entwickeln, weil sich nicht alle Gewerbearten für intergierte Lagen eignen und die Flächen aus der Innenentwicklung absehbar nicht den Bedarf decken werden.

P R E S S E I N F O R M A T I O N

Referat Kommunikation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

E-Mail
kommunikation@braunschweig.de

Telefon
(05 31) 470 - 22 17
(05 31) 470 - 37 73
(05 31) 470 - 27 57
Telefax
(05 31) 470 - 29 94

Internet
braunschweig.de
Soziale Medien
 facebook.com/stadtbraunschweig
 twitter.com/Stadt_BS
 instagram.com/braunschweig.de



Mit dem Baulandpolitischen Grundsatzbeschluss stellte der Rat auf Vorschlag der Verwaltung vor rund eineinhalb Jahren die Weichen für die strategische Neuausrichtung der Flächenvorsorge und Baulandentwicklung. Damit verbunden war der Auftrag, Regelungen für eine stärkere Steuerung der Stadtentwicklung – orientiert an den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) – auszuarbeiten. Nach dem Baulandmodell Wohnen (Juli 2022) legt die Verwaltung jetzt mit dem „Braunschweiger Baulandmodell Gewerbe“ den dritten und absehbar letzten Baustein vor, der entsprechende Strategien für die Entwicklung von Flächen festlegt.

Das Baulandmodell wurde von einer dezernatsübergreifenden Projektgruppe der Verwaltung mit Unterstützung von Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter ausgearbeitet. Kötter ist Professor für Städtebau und Bodenordnung an der Universität Bonn und u.a. Mitglied der Baulandkommission im Bundesministerium des Innern und für Heimat.

P R E S S E I N F O R M A T I O N



Referat Kommunikation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

E-Mail
kommunikation@braunschweig.de

Telefon
(05 31) 470 - 22 17
(05 31) 470 - 37 73
(05 31) 470 - 27 57
Telefax
(05 31) 470 - 29 94

Internet
braunschweig.de
Soziale Medien
 facebook.com/stadtbraunschweig
 twitter.com/Stadt_BS
 instagram.com/braunschweig.de