

Stadt Braunschweig		TOP
Der Oberbürgermeister	Drucksache	Datum
FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.13-SP 3	12514/09	24. April 09

Vorlage

Beratungs folge	Sitzung	Beschluss							
		Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert	
Stadtbezirksrat 131 Innenstadt		28. April 09	X						
Planungs- und Umweltausschuss		29. April 09	X						
Verwaltungsausschuss		12. Mai 09		X					
Rat		20. Mai 09	X						

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Fachbereich 20, 0630	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
-----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------	-----------------------------------------------------

		Ja	X	Nein			Ja	X	Nein			Ja	X	Nein
--	--	----	---	------	--	--	----	---	------	--	--	----	---	------

Überschrift, Beschlussvorschlag

Anmeldung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für Teilbereiche der Braunschweiger Innenstadt sowie Aufstellung einer Satzung gemäß § 172 BauGB zur „Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten“ (Erhaltungssatzung) für die südöstlichen Innenstadtgebiete Magni-, Ägidien- und Friedrich-Wilhelm-Viertel

Grundsatzbeschluss

- 1.) „Die Verwaltung der Stadt Braunschweig wird mit der Anmeldung zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ für die in der Vorlage beschriebenen Bereiche der Innenstadt beauftragt.
- 2.) Die Stadt erklärt ihre grundsätzliche Bereitschaft, im Falle der Programmaufnahme und der finanziellen Förderung der Durchführung von Maßnahmen zum Städtebaulichen Denkmalschutz durch den Bund und das Land Niedersachsen 1/3 der förderungsfähigen Kosten aufzubringen.
- 3.) Die Aufstellung einer mit Punkt 1.) im Zusammenhang stehenden und zur Programmanmeldung erforderlichen Erhaltungssatzung nach §172 BauGB mit dem in Anlage 3 beigefügten Geltungsbereich wird beschlossen.“

1. Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Durch die Aufnahme in das Bund-Länder-Programm 2009 können Vorhaben des Programmbereichs „Städtebaulicher Denkmalschutz“ erstmals auch in den alten Bundesländern gefördert werden. Bereits seit 1991 wird das Programm erfolgreich in den neuen Bundesländern eingesetzt. Ziel des Programms ist, vor allem historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz umfangreich zu sichern und zu erhalten. Gefördert werden einzelne Projekte als Teile von Gesamtvorhaben, die auf Grundlage einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB oder einer Sanierungsmaßnahme nach §§ 136 ff BauGB durchgeführt werden. Im Einzelnen sind insbesondere förderungsfähig:

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung;
- die Modernisierung und Instandsetzung oder der Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles;
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung;
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses;
- die Leistungen von Sanierungsträgern zur Beratung von Eigentümern über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen

Eine zur Vorbereitung auf mögliche Sanierungsmaßnahmen entwickelte „Vorschlagliste für Bereiche mit besonderer Denkmalbedeutung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege enthält u.a. das Gebiet der Braunschweiger Innenstadt (historischer Stadtkern innerhalb der Okerumflut).

Aufbauend auf dieser Vorschlagliste sowie auf dem bestehenden Verzeichnis der Kulturdenkmale und der Denkmaltopographie für die Stadt Braunschweig werden für die Braunschweiger Innenstadt drei mögliche Fördergebiete vorgeschlagen, die innerhalb eines Bereiches liegen, die mit einer noch aufzustellenden Erhaltungssatzung überzogen und deren städtebauliche Defizite im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms beseitigt werden sollen:

- a) Teile des historischen Magniviertels
- b) die „Bruchstelle“ der einst zusammenhängenden Bereiche Magniviertel und Klosterbezirk Ägidien (Weichbild Altewiek) - Ägidienmarkt, Stoben- und Auguststraße
- c) das gründerzeitlich geprägte Friedrich-Wilhelm-Viertel.

Begründung:

Die „Traditionsinsel“ **Magniviertel**, mit seinen Ensembles aus Fachwerkgebäuden, hat herausragende Bedeutung für die baukulturelle Geschichte der Stadt.

Hiervon zeugen heute nur noch die Relikte um den Ackerhof und Magnikirche. Das Magniviertel war Bestandteil des Sanierungsgebietes Innenstadt. Nach Aufgabe der sanierungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalte erscheint das Instrument der Erhaltungssatzung zur Sicherung und Erhaltung des Bestandes besonders geeignet. Sie ist gleichzeitig Voraussetzung für die Förderung aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

Der **Ägidienbezirk** im Westen mit dem Ägidienmarkt ist heute nur noch an zwei Seiten räumlich wieder gefasst und getrennt durch die Straßenbahntrasse.

Im Zuge des Ausbaus der RegioStadtBahn soll auch die überhöhte Trassenführung am Ägidienmarkt rückgebaut werden. Weitere Maßnahmen im Zuge des Ausbaus der RegioStadtBahn, wie z. B. Baumpflanzungen und eine neue Querung über den Ägidienmarkt, sollen dann in der Folge in Abhängigkeit von den dann zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln durch die Stadt Braunschweig finanziert werden. Maßnahmen, die darüber hinaus der Annäherung an städtebauliche Zusammenhänge dienen, könnten durch Mittel des Städtebaulichen Denkmalschutzes ermöglicht werden.

Ein dritter möglicher Förderschwerpunkt wird langfristig im Bereich **Friedrich-Wilhelm-Straße/ Friedrich-Wilhelm-Platz** gesehen. Die gründerzeitliche Gestaltung des Friedrich-Wilhelm-Platzes war der Höhepunkt einer städtebaulichen Umgestaltung des Wallbereiches südlich der Innenstadt und bildete für ankommende Reisende das „Eingangstor“ in die Stadt.

Mit der Errichtung des Durchgangsbahnhofs und Anlage neuer Verkehrsachsen verlor der Bereich als typischer Bahnhofsbereich seine ehemals zentralen Funktionen.

Wegen der Randlage und der strukturellen Probleme wurde der Bereich bereits in das niedersächsische Modellprogramm „Quartiersinitiative Niedersachsen“ aufgenommen und gefördert. Ergebnis des Moderationsprozesses war, dass sich die gravierenden städtebaulichen Mängel nur durch größere investive Maßnahmen lassen.

Vorrangiges städtebauliches Ziel ist daher die Verbesserung der öffentlichen Raumqualitäten – vor allem auf dem Friedrich-Wilhelm-Platz, der durch den querenden öffentlichen Personennahverkehr seine Funktion als Verkehrsknoten wie als südlicher Eingang in die Innenstadt behalten hat, aber einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität bedarf. Darüber hinaus sind auf Grund des bestehenden historischen Platzraumes die Potentiale gegeben, hier einen für das Friedrich-Wilhelm-Viertel identitätsstiftenden Ort zu schaffen. Die Baulückenschließung Kattrepeln 14 und die Umnutzung leerstehender Gebäudeteile der denkmalgeschützten Hauptpost sollen als ergänzende Maßnahmen unterstützt werden.

2. Erhaltungssatzung und rechtliche Auswirkungen

Für den vorgeschlagenen Gebietsumgriff soll eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erlassen werden. Sie soll der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt dienen und ist auch als „Städtebaulicher Ensembleschutz“ zu charakterisieren. Durch diesen Satzungstyp kann eine vorhandene städtebauliche Qualität in einem bestimmten Gebiet – wie zuvor unter Punkt 1) dargestellt – vor negativen Veränderungen bewahrt werden. Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für die Errichtung, den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen versagt werden. Genehmigungen zur Errichtung baulicher Anlagen dürfen nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens wird geprüft, inwieweit der Genehmigungsvorbehalt eingeschränkt werden kann. Bauliche Maßnahmen, die die Erhaltungsziele offensichtlich nicht berühren, können dann von der präventiven Kontrolle ausgenommen werden. Mit Inkrafttreten der Erhaltungssatzung erwächst ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde. Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ergibt sich aus dem unter 1.) aufgeführten Sachverhalt. Auslöser für die Aufstellung der Erhaltungssatzung ist im Wesentlichen die Antragstellung zur Programmaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

3.) Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten der Maßnahmen, die sich zunächst auf die in der Begründung beschriebenen Hauptmaßnahmen beziehen, werden wie folgt geschätzt:

a)	Magniviertel – Ackerhof 2 u.a.:	4.000.000 €
b)	Ägidienmarkt – Platzgestaltung/bauliche Ergänzungen:	1.000.000 €
c)	Friedrich-Wilhelm-Viertel - 2. Priorität	4.000.000 €
	Platzgestaltung, Verbesserung öffentliches Wegenetz /Eingangssituationen, Modernisierungsmaßnahmen	
	gesamt:	9.000.000 €
	förderfähig:	7.500.000 €

Die Erhaltungssatzung verhält sich „haushaltsneutral“.

Finanzielle Auswirkungen werden durch eine Programmaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ausgelöst. Das Gesamtfördervolumen beträgt ca. 7.500.000 €, diese müssen zu je einem Drittel aufgebracht werden vom Bund, Land und Kommune. Über einen Zeitraum von fünf Jahren entfallen damit auf die Stadt jährlich 500.000 €, insgesamt 2.500.000 €.

Dieser städtische Finanzierungsanteil wird durch eine Veränderung der Programmkomponenten aus dem Gesamtansatz der Städtebauförderung sichergestellt. Ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf entsteht durch die Programmanmeldung nicht.

Mit Städtebaufördermitteln werden auch immer zusätzliche öffentliche und private Investitionen ausgelöst. Im Zusammenhang mit der Wahrung des Baukulturgutes der Stadt Braunschweig wird daher von der Verwaltung die Anmeldung zur Programmaufnahme empfohlen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Karte des NLD – historischer Stadtkern Braunschweig
- Anlage 2: Kartierung Kulturdenkmale innerhalb der Okerumflut
- Anlage 3: Geltungsbereich Erhaltungssatzung mit Förderschwerpunkten

I .V.

Gez.

Zwafelink