

## Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Otto-von-Guericke-Straße 1**

## Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

## Datum:

25.11.2021

## Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	08.12.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	14.12.2021	N

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, in enger Abstimmung mit dem Investor für das Gebäude Otto-von-Guericke-Straße 1“ einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellen mit dem Ziel, an dieser Stelle ein Wohngebäude mit etwa 62 Wohnungen zu ermöglichen.

Die Kosten für das Verfahren des vorhabenbezogenen B-Plans und eventuell erforderliche Gutachten gehen, wie bereits durch den Investor angekündigt, zu dessen Lasten.

**Sachverhalt:**

Das Gebäude Otto-von-Guericke-Straße 1 wurde mehrere Jahrzehnte als reine Wohnimmobilie mit sogenannten „American Apartments“ genutzt. Nachdem festgestellt wurde, dass diese Wohn-Nutzung dem geltenden Bebauungsplan nicht entspricht und das Gebäude auch aktuellen Brandschutzbestimmungen nicht mehr genügt, wurde dem Eigentümer aufgetragen, das Gebäude brandschutztechnisch zu sanieren und zukünftig als gewerbliche Immobilie (zum Beispiel mit Büronutzung) umzunutzen oder es abzureißen.

Die Nutzung von kleinflächigen Büroräumen wird in Braunschweig auf absehbare Zeit nicht nachgefragt, hingegen besteht in Braunschweig weiter ein großer Bedarf an kleineren Wohnungen. Dieser Bedarf könnte mit den hier entstehenden Wohnungen zum Teil befriedigt werden. In dem Gebäude können nach der notwendigen Brandschutzsanierung etwa 62 neue 1- oder 2-Zimmer-Wohnungen entstehen, meist mit einer Grundfläche von ca. 45-50 m<sup>2</sup>.

In der Nachbarschaft sind an der Alten Frankfurter Straße und der Ekbertstraße in ähnlicher Lage ebenfalls ältere Wohngebäude in Nutzung.

Der Investor würde die Kosten für die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tragen und die geforderte Quote von 20 % sozial gefördertem Wohnraum gemäß dem Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen erfüllen. Weitere Details, wie Ladepunkte für Elektromobilität oder Fahrradabstellanlagen und mehr, müssten sachgerecht und zukunftssicher berücksichtigt werden.

Die erforderlichen Gutachten (Brandschutzgutachten, Schallgutachten) sind bereits auf den Weg gebracht. Parkplätze werden in ausreichender Zahl vorgesehen.

**Anlagen:** keine