

*Betreff:***Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des ISEK-Projektes CoLiving Campus***Organisationseinheit:*Dezernat IV  
41 Fachbereich Kultur und Wissenschaft*Datum:*

29.09.2022

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)	06.10.2022	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue (Anhörung)	03.11.2022	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	09.11.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)	10.11.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	15.11.2022	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	22.11.2022	Ö

**Beschluss:**

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, das ISEK-Projekt CoLiving Campus im Sinne des vorgelegten Konzeptes weitergehend zu konkretisieren und die für die Umsetzung des Projektes erforderlichen Verhandlungen einzuleiten, um gemeinsam mit der TU-Braunschweig am Campus Nord sowohl eine städtebauliche Entwicklung als begehbare Wissenschaftsquartier als auch in einem ersten Schritt mit dem Land Niedersachsen die Abzeichnung eines Letter of Intent (LoI) vorzubereiten und durchzuführen.  
Hierfür sollen konkret folgende Verfahrensschritte eingeleitet und umgesetzt werden:
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Basis des vorgelegten Konzeptes zum CoLiving Campus mit dem Land Niedersachsen und der TU Braunschweig einen Letter of Intent zu unterzeichnen. Dieser vereinbart grundsätzlich die Bereitschaft aller Partner ihre Grundstücke in das Projekt einzubringen. In einem weiteren Schritt wird die Verwaltung ermächtigt, die nähere Ausgestaltung des mehrstufigen Beteiligungsprozesses (siehe Sachverhalt, Punkt IV) gemeinsam mit der TU in einem Kooperationsvertrag zu fassen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt die in Anlage 2 aufgeführten Grundstücke in die Neuordnung der Flächen für die spätere Umsetzung des Konzeptes einzubringen. Die im Rahmen der konkreten Grundstücksverwendung durchzuführenden Übertragungsakte sind gesondert umzusetzen bzw. zu beschließen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der TU Braunschweig ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren zur Erarbeitung einer Rahmenplanung umzusetzen. Das Ergebnis wird dem Rat zum Beschluss vorgelegt.
5. Für die Umsetzung der jeweiligen Projektphasen sind gesonderte Beschlüsse unter Berücksichtigung der finanziellen Konsequenzen vorgesehen.

## Sachverhalt:

### I. Ausgangspunkt ISEK

Im Kontext des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) hat der Rat den Grundsatzbeschluss gefasst, den CoLiving Campus als ein ISEK-Rahmenprojekt umzusetzen.

Ziel ist es, mit dem CoLiving Campus in Braunschweig ein begehbare Wissenschaftsquartier entstehen zu lassen, das Akteur\*innen und Projekte aus der Wissenschaft und Stadtgesellschaft im urbanen Raum zusammenbringt und sie zur aktiven Mitgestaltung einlädt. Am CoLiving Campus sollen gemeinschaftliches Leben, Lernen, Forschen und Arbeiten in unmittelbarer Nähe zueinander und rund um die Uhr stattfinden. Durch die Bereitstellung von Räumen und Möglichkeiten für eine transdisziplinäre Forschung und Lehre in Kombination mit innovativen Formen des Wohnens und Arbeitens wird ein Innovationsschub für Braunschweig als Stadt der Wissenschaft und für die Forschungsregion Niedersachsen angestoßen.

### II. Das Areal

Das Modellprojekt basiert auf dem besonderen Potenzial der benachbarten städtischen und landeseigenen Flächen am Campus Nord (s. Anlage 2).

Östlich des Campus Nord schließt die städtische Sportanlage Beethovenstraße an. Durch eine Verlagerung der Außensportnutzung sollen die Freiflächen für den CoLiving Campus aktivierbar werden.

Nach verschiedenen militärischen und polizeilichen Nutzungen wurde der sogenannte Campus Nord im Jahr 2002 mit einer unbefristeten Überlassungsvereinbarung von dem Landesliegenschaftsfonds an die TU-Braunschweig zur Eigennutzung gegen Entgelte überlassen.

### III. Zusammenarbeit mit dem Land Niedersachsen und der TU-Braunschweig

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse (TU ist *nicht* Eigentümerin der Flächen am Campus Nord) ist es unabdingbar, das Land Niedersachsen für die Umsetzung des Projektes zu gewinnen. Auch die Stadt Braunschweig sowie weitere Private sind Grundstückseigentümer.

#### Letter of Intent (LoI)

Der LoI vereinbart grundsätzlich die Bereitschaft aller Partner, ihre Grundstücke in das Projekt einzubringen.

Die Gespräche mit dem Ministerium für Wissenschaft und Kultur sowie dem Finanzministerium wurden im Jahr 2021 aufgenommen und werden aktuell fortgeführt.

Die Stadt Braunschweig bringt ihre städtischen Grundstücke in das Projekt ein. Die betroffenen Grundstücke sind Anlage 2 zu entnehmen. Hierbei steht das Grundstück Flurstück 102/1 am südwestlichen Ende des Campus aufgrund seiner Schlüssellage unter dem Vorbehalt der weiteren Prüfung, da es für weitere stadtentwicklungspolitische Überlegungen (Entwicklung Stadtbahn, Ringgleis, Erschließungsfunktionen) von zentraler Bedeutung ist.

#### Flächentausch-Modell

Für die Umsetzung des Projektes ist ein sogenanntes Flächentausch-Modell angedacht.

Dies bedeutet: Die Grundstückseigentümerinnen (Stadt und Land) vergeben je nach Projektfortschritt einzelne Erbbaurechtsverträge und bleiben demnach Grundstückseigentümerin. Um die angestrebte Nutzungsmischung zu realisieren, ist ein vorheriger Flächentausch angedacht. Die liegenschaftliche Einigung soll vollzogen werden, wenn eine verlässliche Planungsgrundlage für die Entwicklung der Flächen besteht. Die Optionen zum Grundstückstausch werden aktuell mit dem Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen verhandelt.

Die politischen Gremien werden hinsichtlich des konkreten Flächentausch zur Beschlussfassung eingebunden.

### Kooperationsvereinbarung

Für die konkreten jeweiligen Projektphasen sind detaillierte Kooperationsvereinbarungen mit der TU Braunschweig geplant. Die Vereinbarungen beschreiben die Zusammenarbeit, Finanzierung und Verantwortung beider Partner.

Zunächst soll eine Kooperationsvereinbarung geschlossen werden, die sich auf den mehrstufigen Beteiligungsprozess (siehe Punkt IV) bezieht. Die daran anschließenden Kooperationsvereinbarungen für zukünftige Projektphasen (z. B. Bauleitplanung) werden dem Rat gesondert zum Beschluss vorgelegt.

### **IV. Mehrstufiges Beteiligungsverfahren**

Für die Entwicklung des Areals wird ein innovativer Planungs- und Beteiligungsprozess angestrebt: transparent, modellhaft, kooperativ, ergebnisoffen, vor Ort organisiert.

Es wird angestrebt die erforderlichen Voraussetzungen bis Dezember 2022 zu schaffen und auf dieser Basis ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren („Conferenz“, „CoWorkshop“ und „CoWettbewerb“) im Jahr 2023 durchzuführen – mit dem Ziel den Rahmenplan in 2024 zu veröffentlichen.

#### „Conferenz“

Die „Conferenz“ stellt eine informative Beteiligung der breiten Öffentlichkeit zu Beginn des Projektes dar. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer setzen sich mit dem Areal auseinander und formulieren Ideen und Anforderungen an die zukünftige Entwicklung.

#### „CoWorkshop“

In dem „CoWorkshop“ treten Fachexpertinnen und -experten, Bürgerschaft und universitäre Akteure zu Ideen und Anregungen aus der „Conferenz“ in den Austausch und erarbeiten Empfehlungen.

Der Teilnehmerkreis soll paritätisch zwischen Stadtgesellschaft und universitären Akteuren und nach einem vorgegebenen Schlüssel (z. B. Geschlecht, Alter, Vertreter/in des Behindertenbeirates etc.) zusammengesetzt werden. Damit wird sichergestellt, dass alle Altersgruppen und die Sichtweisen von Frauen und Männern gleichermaßen in den Planungsprozess einfließen.

Im Rahmen des einwöchigen Formats kommen ca. 40 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zusammen, um Empfehlungen zu erarbeiten. Die moderierte Veranstaltung wird mit Inputs von Expertinnen und Experten begleitet.

Angestrebt wird, den CoWorkshop auch als Bildungsurlaub anzubieten, um der Gruppe der Berufstätigen die Teilnahme zu ermöglichen. Für Studierende können ggf. credit points als Lehrveranstaltung vergeben werden.

Die Ergebnisse dieses cokreativen Prozesses dienen der Grundlagenerhebung und fließen in die Aufgabenstellung für den „CoWettbewerb“ ein.

Für die Durchführung und Begleitung des „CoWorkshops“ erfolgt eine Ausschreibung und Beauftragung einer Agentur.

#### „CoWettbewerb“

Ein zentraler Baustein ist der eigens für das Projekt entwickelte „CoWettbewerb“, der an der Schnittstelle zwischen Bürgerbeteiligung und städtebaulichem Wettbewerb agiert und dadurch zur Transparenz und Akzeptanz im besonderen Maß beitragen soll.

Die Grundidee: Im CoWettbewerb arbeiten eingeladene Büros mit Expertise im Bereich Städtebau und kooperativer Quartiersentwicklung und Studierende vor Ort an dem städtebaulichen Konzept in einem mehrtägigen Werkstattverfahren. Die Erarbeitung der städtebaulichen Entwürfe wird durch öffentliche Diskussionsformate und Fachinputs begleitet. Zwischenergebnisse und der Arbeitsprozess sind dadurch öffentlich. Nach einer Jursitzung liegt im Ergebnis ein Wettbewerbsentwurf vor, welcher die Grundlage für den Rahmenplan bildet. Dieser wird dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

## **V. Finanzierung**

Für die Umsetzung der im Beschluss vorgesehenen Teilmodule wird eine gleichberechtigte Beteiligung der Kooperationspartner an den Kosten angestrebt. Die konkrete Kostenverteilung wird derzeit mit der TU Braunschweig noch verhandelt.

Für das mehrstufige Beteiligungsverfahren (inkl. „CoWettbewerb“) wird aus dem Haushalt 2023ff. ein städtischer Anteil am Finanzierungsbedarf i.H.v. maximal 230.000 € erforderlich sein (die potentiellen Grundstückseinbringungen sind davon nicht umfasst). Von diesem Finanzbedarf sollen 100.000 € („Conference“ und „CoWorkshop“) über die Stammittel des Dezernats IV aus dem Haushalt 2023/24 gedeckt werden sowie 130.000 € („CoWettbewerb“) über die angemeldeten Haushaltsmittel des Dezernates III für den CoLiving Campus mit einer Gesamthöhe von 150.000 € („CoWettbewerb“ plus erste Gutachten).

Dr. Hesse

### **Anlage/n:**

1. Konzeptpapier CoLiving Campus
2. Übersicht der Flächen und Eigentumsverhältnisse