

Braunschweig  
Löwenstadt



# Abschlussdokumentation Stadtumbaugebiet Ilmweg

**Ein Quartier auf neuem Kurs**

Stadtumbau West - Teilbereich Ilmweg

Evaluation, Monitoring und Dokumentation ab 2009



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Niedersächsisches Ministerium  
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz





Fördergebiet  
"Stadtumbau West - Teilbereich Ilmweg"  
Ein Quartier auf neuem Kurs

**Impressum**

Herausgeber:

**Stadt Braunschweig**

Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Abteilung Stadterneuerung

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sascha Werthschulte

Druck:

Stadt Braunschweig

Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Abteilung Geoinformation

Stelle Geodaten

Titelbild:

Christiane Gottwald

Stand:

März 2022



# Inhaltsverzeichnis

	<b>Vorwort</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Allgemein</b>	
1.1	Was ist Städtebauförderung?	8
1.2	Förderprogramm „Stadtumbau West“	9
1.3	Rechtliche Grundlagen	10
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b>	
2.1	Der Stadtteil „Weststadt“	11
2.2	Das Quartier „Ilmweg“ vor dem Stadtumbauprozess	12
2.3	Ausgangssituation und Ziele des Stadtumbauprozesses	13
<b>3</b>	<b>Beteiligung, Planung und Maßnahmen</b>	
3.1	Beteiligung der Bürgerschaft, fachlichen Akteure und Politik	18
3.2	Vorbereitende Maßnahmen	21
3.3	Umsetzung der Einzelmaßnahmen	24
<b>4</b>	<b>Rückblick, Fazit und Ausblick</b>	
4.1	Rückblick auf den Stadtumbauprozess	43
4.2	Beurteilung der Ergebnisse des Stadtumbaus	45
4.3	Verstetigung des Stadtumbauprozesses und Ausblick	46
<b>5</b>	<b>Anlagen</b>	
5.1	Maßnahmenübersicht	50
5.2	Farbkonzept	52
5.3	Freiflächenkonzept	53
5.4	Literaturverzeichnis	54

# Vorwort



Oberbürgermeister Ulrich Markurth

Braunschweig ist eine internationale, weltoffene Stadt, in der Menschen aus über 170 Nationen leben. Auch das Quartier Ilmweg im Elbeviertel der Weststadt – im typischen Stil der 1970er Jahre errichtet – war und ist von Diversität und Internationalität geprägt. Das Leben der rund 1.400 Bewohnerinnen und Bewohner

fand anfangs vor allem in den eigenen vier Wänden statt, im Wohnumfeld gab es kaum Möglichkeiten für ein soziales Miteinander.

Die Wohnungen waren zudem zu Beginn dieses Jahrhunderts im Hinblick auf Größe und Barrierefreiheit nicht mehr zeitgemäß, die Architektur und das Umfeld wirkten wenig attraktiv. Es gab eine hohe Fluktuation und zunehmenden Leerstand.

In dieser Situation fiel der Entschluss, das Quartier baulich aufzuwerten und die Gemeinschaft zu stärken. Entscheidende Voraussetzung dafür war, dass das Quartier Ilmweg 2009 in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen wurde. Dadurch flossen Mittel in Höhe von 4,2 Millionen Euro, die jeweils zu einem Drittel von der Stadt, vom Land und vom Bund aufgebracht wurden. Durch die Fördermittel wurden weitere Aktivitäten der Wohnungswirtschaft angeschoben, sodass in die Modernisierung insgesamt über 17 Millionen Euro investiert wurden. In enger Zusammenarbeit mit dem Verein „Stadtteilentwicklung Weststadt“ – in dem die drei großen Braunschweiger Baugenossenschaften und die Stadt gemeinsam wirken – sowie kontinuierlicher, vielseitiger Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner wurden die Maßnahmen durchgeführt.

Unter dem Motto „Ein Quartier auf neuem Kurs“ – in Anlehnung an den Grundriss des Quartiers in Form eines Schiffes – spielte der maritime Gedanke eine bedeutende Rolle. Das lässt sich an den Namen der neuen Treffpunkte für Alt und Jung erkennen –

etwa an der Piratenbucht, an der Rettungsinsel oder am Wellenplatz. Durch das individuell und attraktiv gestaltete Wohnumfeld hat sich das „Schiff Ilmweg“ zu einem städtebaulichen Schmuckstück entwickelt. Die modernisierten Außenanlagen mit ihrem breit gefächerten Angebot fördern insbesondere den Austausch untereinander – auch weil der Autoverkehr ausgeschlossen ist.

Darüber hinaus gelang es, die Lebensqualität durch modernisierte Wohnungen – zum Teil barrierefrei – zu erhöhen. Zudem wurde ein Farbkonzept umgesetzt, das jedem Gebäude ein individuelles Erscheinungsbild und dem Quartier eine besondere Identität gibt. Auch die „Angsträume“ wurden beseitigt, sodass sowohl die subjektive als auch die objektive Sicherheit deutlich gestiegen sind. Mit erfreulichen Folgen: Es hat ein Imagewandel stattgefunden, die Mieterinnen und Mieter leben heute gern am Ilmweg.

Eine besondere Bedeutung kommt dabei dem einzigen Neubau im Fördergebiet zu. Es ist das Nachbarschaftszentrum / „Haus der Talente“ mit einer Werkstatt für kleinere Reparaturen und handwerkliche Arbeiten, das zugleich Begegnungen der Anwohnerinnen und Anwohner in einer Cafeteria, Familienfeiern sowie Kultur, Bildungs- und Beratungsangebote des Vereins „Stadtteilentwicklung Weststadt“ ermöglicht.

Das Quartier Ilmweg ist nach zehnjährigem Umbau heute ein Leuchtturmprojekt, das hoffentlich zahlreiche Nachahmer findet. Entdecken Sie, meine sehr geehrten Damen und Herren, die Vielfalt und das Potenzial, die die Weststadt insgesamt bereichern!



Ulrich Markurth  
Oberbürgermeister

# 1. Allgemein

## 1.1 Was ist Städtebauförderung?

**Städte und Gemeinden stehen vor zahlreichen neuen Aufgaben und Herausforderungen.**

**Dazu gehört der Umgang mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel ebenso wie mit den demografischen Umbrüchen, aber auch die Sicherung des sozialen Zusammenhalts und die Anpassung an den Klimaschutz. Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Die Programme greifen die Herausforderungen auf, die sich an eine sozial, wirtschaftlich, demografisch und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung ergeben.**

Der Bund gewährt den Ländern Finanzhilfen, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden. Weitere finanzielle Mittel werden von privaten und gewerblichen Bauherren aufgebracht. Anwendung findet diese Art der Finanzierung in den Sanierungs-, Entwicklungs- und Fördergebieten in mehreren tausend Gemeinden in allen Bundesländern.

Die Städtebauförderung ist dabei nicht zuletzt auch ein Instrument konkreter Wirtschaftsförderung, denn es sind vor allem das örtliche Baugewerbe und das Handwerk, die von den Aufträgen profitieren.

Ein Euro Förderung bewegt dabei rund sieben Euro an Folgeinvestitionen (vgl. BMUB, Tag der Städtebauförderung, 2015).

Seit fast fünfzig Jahren fördern Bund, Länder und Gemeinden partnerschaftlich die Stadterneuerung in Deutschland. Im Juni 1971 wurde das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ erlassen und ist damit das älteste Programm der Städtebauförderung. Es galt bis zum Jahre 2015. Nach und nach wurde es durch neue Programmsegmente mit aktuellen Problembezügen ersetzt.

Hauptziel der Städtebauförderung ist es, die Städte und Gemeinden nachhaltig als Wohn- und Wirtschaftsstandorte zu stärken und entgegenstehende Funktionsschwächen dauerhaft zu beheben.

### **Dabei sind die Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen:**

- Die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- Die Beseitigung von sozialen Missständen



- Stadtumbaumaßnahmen in den neuen und in den alten Ländern, die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten, unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung)
- Die Sicherung der Daseinsvorsorge von kleineren Städten und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlich geprägten Räumen
- Die Anpassung des Klimaschutzes und die Entwicklung von Grünflächen

**Zur Verwirklichung dieser Förderziele hat der Bund bisher folgende Programme aufgelegt:**

- Soziale Stadt (seit 1999)
- Stadtumbau (Stadtumbau Ost seit 2002, West seit 2004)
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (seit 2008)
- Städtebaulicher Denkmalschutz (seit 1991 nur im Osten, seit 2009 auch im Westen)
- Kleinere Städte und Gemeinden (seit 2010)
- Zukunft Stadtgrün (seit 2017)

**Seit 2020 laufen diese Programme aus und werden ersetzt durch folgende neue Programme:**

- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne
- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

## **1.2 Förderprogramm „Stadtumbau West“**

Stadtumbaubedarfe wurden in Deutschland bereits Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts deutlich. Insbesondere wurde erstmals in Ostdeutschland ein Bevölkerungsverlust festgestellt, der Städte teilweise erheblich ausbluten ließ. Verlorene Arbeitsplätze ließen die Bevölkerung in den Westen abwandern. Allzu deutlich zeichnete sich ein wirtschaftlicher und demografischer Wandel in den Städten ab.

Damit verbunden war ein erheblicher Leerstand an Gebäuden und Wohnungen. Deshalb hat die Bundesregierung mit der Schaffung des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau Ost“ ab 2002 reagiert.

Aber auch in den alten Bundesländern ist Anfang der Jahrtausendwende verstärkt festgestellt worden, dass Wirtschaftsstrukturkrisen und der demografische Wandel zu Problemen in vielen westdeutschen Städten führen werden.

Vor diesem Hintergrund wurde im Jahr 2004 das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgelegt.

### Das Programm unterstützt folgende

#### Kernpunkte:

- Erarbeitung und Fortschreibung von integrierten städtebaulichen Handlungskonzepten
- Aufwertung betroffener Stadtgebiete, Wieder- / Umnutzung von Brachflächen oder Stärkung der Stadtquartiere als Wohn- und Wirtschaftsstandorte
- Anpassen von Wohngebieten an den aktuellen Bedarf, Schaffung zukunftsfähiger, familiengerechter und Generationen übergreifender Wohnformen und die Vermeidung von Leerstand

Im Baugesetzbuch wurden diesbezüglich 2004 Regelungen geschaffen.

## 1.3 Rechtliche Grundlagen

Allgemeine rechtliche Grundlagen für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen lassen sich im Baugesetzbuch (BauGB) finden. Das BauGB beschreibt im zweiten Kapitel („Besonderes Städtebaurecht“) im ersten Teil die „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ (§§ 136 – 164b BauGB). Im vierten Teil wird das

Programm „Stadtumbau West“ § 171a BauGB beschrieben. Im Quartier Ilmweg werden derzeit Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ eingesetzt.

Über die jeweiligen Fördermittel und die Programmausgestaltungen wird jährlich zwischen Bund und Ländern eine „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung“ abgeschlossen (gem. § 164b BauGB).

Auf Grundlage der Verwaltungsvereinbarung regeln die Förderrichtlinien der Länder die Förderfähigkeit von Maßnahmen und Vorhaben, Förderschwerpunkten und näheren Auswahlkriterien. Verwaltungsvereinbarung und Förderrichtlinien steuern so die programmatischen Ziele der Städtebauförderung. Die einzelnen Bundesländer haben die Förderrichtlinien konkretisiert und sogenannte Städtebauförderungsrichtlinien erlassen.

Die Verwaltungsvereinbarung setzt für alle Förderprogramme als Zuwendungsvoraussetzung unter anderem die Erstellung eines „Integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzeptes“ voraus, das die Ziele und Zwecke der Sanierung darstellt. Diese Voraussetzung wurde durch das Integrierte Stadtteilentwicklungs- und Handlungskonzept Braunschweig „Nördliche Weststadt“ erfüllt.

## 2. Grundlagen

### 2.1 Der Stadtteil „Weststadt“

**Die Weststadt ist einer der größten Bezirke Braunschweigs mit ca. 24.000 Einwohnern. Ab 1960/61 entstand die Weststadt als trabantenartige Stadtrandsiedlung mit fünf Nachbarschaften, die sich um ein gemeinsames Hauptzentrum mit Versorgungs- und Schuleinrichtungen gruppierten.**

Die Struktur der Weststadt hat sich an dem städtebaulichen Leitbild der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ orientiert. Dementsprechend wurde eine weitgehende Trennung zwischen Fußwegen und Fahrverkehr geplant. Ende der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts kam die eigentliche städtebauliche Entwicklung der Weststadt zunächst zum Ende.

Seit den 80er Jahren erfolgten einzelne Ergänzungsprojekte auf bislang unbebauten Flächen, zum Teil für spezifische Nutzergruppen, wodurch

die soziale Mischung und der Wohnstandort gestärkt wurden.

Der Stadtbezirk Weststadt zeichnet sich städtebaulich durch Zeilenbauten und große Wohnblocks mit hohen Geschosszahlen aus.

Im Verhältnis zu bebauten Flächen ist der Anteil an Grün- und Freiflächen hoch. Durch die Bundesautobahn BAB 391 von der Kernstadt getrennt, ist das Siedlungsgebiet stadtstrukturell weitgehend eigenständig geblieben.

Die Weststadt ist als eine typische Wohn- und Schlafstadt der 60er und 70er Jahre des letzten Jahrhunderts konzipiert. Die aus dem städtebaulichen Leitbild der Funktionstrennung resultierenden Nachteile werden in den vorhandenen sozialen Konflikten sehr stark deutlich. Ursache hierfür ist unter anderem die sehr hohe Wohndichte in Verbindung mit dem Aufeinandertreffen unterschiedlicher Lebensstile und Kulturkreise.



Die Attraktivität des Stadtteils und seine Belebtheit werden durch unzureichende Kultur- und Freizeitangebote zusätzlich gemindert. Hinzu kommt, dass die Weststadt nur in geringen Maßen über Arbeitsplätze verfügt, die in den Nahversorgungsbereichen und in den Gewerbegebieten am Rande des Stadtbezirks vorzufinden sind.

Die Hauptbeziehung in die Kernstadt wird im Wesentlichen durch eine Hauptverkehrsstraße hergestellt, die Münchenstraße. Es bestehen gut ausgebaute ÖPNV-Verbindungen in alle Stadtteile. Die verkehrliche Infrastruktur ist gut ausgebildet, das Angebot an Stellplätzen in den meisten Quartieren überdimensioniert.

## 2.2 Das Quartier „Ilmweg“ vor dem Stadtumbauprozess

Im Quartier Ilmweg leben annähernd fast 1.400 Menschen. Mit einem Durchschnittsalter von ca. 40 Jahren ist das Gebiet „Ilmweg“ ein junges Quartier mit einem überdurchschnittlichen Anteil an Kindern und Jugendlichen. Im Quartier gibt es einen großen Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund, wie auch in den anderen Quartieren der Weststadt. Dieser beträgt im Gebiet Ilmweg rund 60 %. In dem Gebiet sind monofunktionale Wohnnutzungen und große, gleichförmig gestaltete bauliche Einheiten vorzufinden. Die Geschossigkeit variiert

zwischen drei und acht Geschossen. Städtebaulich dominiert das Konzept „Baublock“. Die Blöcke sind meist halboffene Großformen, in denen abgegrenzte soziale Einheiten kaum entstehen können.



Gebäude Ilmweg 24-26 vor der Sanierung

Die Wohnanlage ist durch zwei Eigentumsverhältnisse gekennzeichnet. Der Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG gehören die Gebäude im südlichen Bereich; die Nibelungen-Wohnbau-GmbH ist Eigentümerin im Norden. Die Wohnungszuschnitte sind in der Regel gut und funktional. Viele Wohnungen verfügen über einen Balkon. Grundsätzlich sind alle Häuser ab dem fünften Geschoss mit einem Aufzug ausgestattet.

Das Quartier verfügt über großzügig bemessene Grünflächen mit zahlreichen Bäumen und großflächigen Spielplätzen. In einigen Bereichen haben sich die Gehölze nach den Jahren so stark entwickelt, dass die Baumkronen in vielen Bereichen ein zusammenhängendes Dach entwickelt

haben und dadurch großflächige Verschattungen entstanden sind. Auffällig im Wohnumfeld sind auch die zahlreichen unschönen Abfallcontainer, die in den Sommermonaten neben ihrem unästhetischen Aussehen auch ein Geruchsproblem darstellen.

Die vorzufindenden Straßen Elbe- und Saalestraße verfügen über funktional nicht erforderliche Querschnitte. Daraus resultieren breite Straßenfluchten, die zu einer deutlichen Trennung der einzelnen Wohnbereiche führen. Hervorzuheben sind die gesonderten Fuß- und Radwege in der Weststadt, wie zum Beispiel der Ilmweg, die als zentrale Erschließungsachsen unabhängig von der eigentlichen Verkehrserschließung die einzelnen Wohnbereiche der Weststadt verbinden. Die Parkmöglichkeiten im Quartier Ilmweg sind ausreichend.

### 2.3 Ausgangssituation und Ziele des Stadtumbauprozesses

Zur Verbesserung der Lebenslagen der Bewohnerinnen und Bewohnern und der Lebensqualität im Stadtteil wurde durch die Stadt Braunschweig die Aufnahme der betroffenen Quartiere der Weststadt („Nördliche Weststadt“) in das Städtebauförderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ 2008 beantragt.

Den Anlass zu einer aktiven Steuerung der Weiterentwicklung des Stadtteils gaben die hohe Arbeitslosigkeit, Armut und Abhängigkeit von staatlichen Leistungen und damit verbunden das zunehmend konflikträchtige Zusammenleben im Stadtteil. Verstärkt wurden die Probleme durch partielle Defizite der sozialen, kulturellen,



Mittelhof vor der Sanierung

bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur und das schlechte Stadtteilimage. Mit der Aufnahme in das Programm der „Sozialen Stadt“ sollte die Stadtteilentwicklung mit Hilfe von Städtebaufördermitteln gefördert werden. Hierbei sollten insbesondere die eigenen Potenziale des Stadtteils mobilisiert werden. Die daraus gewonnenen Ergebnisse sollten dazu beitragen, nachhaltig die Stadtentwicklung zu steuern. Maßgeblich dabei sollten die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohnern und die Kooperation der Akteure im Gebiet sein.

**Zur Erreichung der Programmziele wurden folgende Handlungsfelder definiert:**

- Aufbrechen der reinen Wohnnutzung und Etablierung einer lokalen Ökonomie durch Förderung von Handel und Gewerbe zur Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes
- Abstimmung von Wohnungsangebot und Wohnraumnachfrage in struktureller, finanzieller und städtebaulicher Sicht (betreffend sowohl der Wohnungsgrundrisse, der Erschließung des näheren Wohnumfelds als auch der Vernetzung im Quartier)
- Ausgewogenheit zwischen den Interessen und Gewohnheiten verschiedener Lebensstile und Kulturgruppen; Unterstützung für hilfsbedürftige Gruppen
- Ausgewogenheit zwischen den Interessen aller Akteure; zwischen der aktiven Steuerung der Stadtentwicklung durch übergeordnete Gremien/Verwaltung und des lokalen Engagements und der Bürgerbeteiligung

Die Stadt Braunschweig wurde im Jahr 2008 jedoch nicht in das Programm „Städte mit besonderen Entwicklungsbedarf - Die Soziale Stadt“ aufgenommen.

Die Vielschichtigkeit der Probleme und Defizite der Braunschweiger Weststadt hat die Stadt veranlasst, auch für andere Programmkomponenten der Städtebauförderung eine Förderung zu beantragen. Fokussiert man die Schwächen und Konflikte auf das Wesentliche, wird deutlich, dass das „Städtebauförderprogramm Stadtum-



Bild: Stadt Braunschweig

bau West“ am ehesten geeignet ist, die Ziele aus dem Entwicklungskonzept zu erreichen.

Die Programmanmeldung im Jahr 2009 führte zur Aufnahme in das Programm, sodass für den Zeitraum 2010 bis 2020 die geplanten Maßnahmen für den Teilbereich Ilmweg umgesetzt werden konnten.

Das Quartier Ilmweg, das Anfang der 70er des letzten Jahrhunderts entstanden war, ist in seinen Grundzügen bis zum Zeitpunkt der Aufnahme nicht verändert worden. Es weist erhebliche städtebauliche Missstände und Funktionsverluste auf. Es wirkt veraltet und nicht mehr zeitgemäß, um eine Antwort auf den demografischen Wandel zu geben.

Die Wohnanlage Ilmweg verlor in den Jahren 2000 - 2006 ca. 10% ihrer Bewohnerschaft durch Wegzug. Die freigewordenen Wohnungen, die sich hauptsächlich im Erdgeschoss befinden, sind schwer neu zu vermieten. Das Quartier besitzt ein negatives Image, welches durch die städtebaulichen Missstände und die vorhandenen sozialen Konflikte hervorgerufen worden ist.

#### **Folgende Handlungsfelder wurden für die Entwicklung des Quartiers definiert:**

- Neuordnung von Flächen sowie Reaktivierung von brach- und untergenutzten Flächen
- Um- und Neugestaltung öffentlicher Räume, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen
- Anpassung der kommunalen Infrastruktur
- Aufwertung und Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes
- Rückbau von dauerhaft ungenutzten Gebäude / -teilen einschließlich Infrastruktur
- Wieder- und / oder Zwischennutzung freigelegter Flächen
- Installation eines Stadtteilbüros

## 3. Beteiligung, Planung und Maßnahmen

### Nördliche Weststadt - Teilbereich Ilmweg



Anfang der 70er des letzten Jahrhunderts wurde das Wohnquartier Ilmweg in der damals typischen Blockrandbebauung mit einer hohen Bebauung von bis zu acht Geschossen errichtet. Die moderne Struktur der Gebäude und die Höhe spiegelten den vorherrschenden Zeitgeist wider. Das Wohnquartier ist bis heute durch eine hohe Wohndichte geprägt. Die vorhandenen großzügigen Freiflächen dienten hauptsächlich als Abstandsflächen für die Wohngebäude.

Das Leben fand schwerpunktmäßig in den eigenen Wänden statt, im Wohnumfeld gab es kaum Möglichkeiten für ein soziales Zusammenleben und Austausch mit der Nachbarschaft. Die durchgeführte Sanierung des Quartiers zielte darauf ab, die bestehenden baulichen Missstände zu beseitigen, das Wohnumfeld für das Zusammenleben zu aktivieren, Angebote der Barrierefreiheit zu schaffen, die öffentliche Infrastruktur zu stärken und das Quartier als attraktiven Wohnstandort zukunftsfähig zu machen.



Bild: Stadt Braunschweig

Neugestaltung des nördlichen Ilmweges



Westpark

er Busch  
r Holz

Brotzemer Holz

Angebotstische?

n Einigkeit

Freiflächenkonzept Ilmweg



Entwurf: Christiane Gottwald

# Beteiligung

## 3.1 Beteiligung der Bürgerschaft, fachlichen Akteure und Politik

**Die optimale Förderung der Stadterneuerung wird durch das Zusammenspiel zwischen den verschiedenen betroffenen Bereichen innerhalb der Stadtverwaltung, der Politik und der Bevölkerung vor Ort erzielt. So sollen sowohl Ressourcen als auch Förderprogramme gebündelt werden, um den vorhandenen hohen Funktionsverlusten des Quartiers entgegen zu wirken und es so zu entwickeln, dass es zukunftsfähig ist.**

### Bürgerbeteiligung

Gemeinsam Denken, gemeinsames Handeln, war das Leitbild der Bürgerbeteiligung im Stadtumbaugebiet Ilmweg. Die Bürgerbeteiligung war ein wichtiger Bestandteil des Stadtumbauprozesses. Schon früh in der Vorbereitungsphase des Stadtumbaus wurden Bürgerbeteiligungen durchgeführt, um Bedürfnisse und Wünsche der Menschen in die Programmplanung aufzunehmen.

Die Bürgerbeteiligung ermöglicht den Anwohnerinnen und Anwohnern des Quartiers, sich aktiv an den Planungen zu beteiligen und die Chance zu nutzen, ihr Lebens-

umfeld mitgestalten zu können. Der dadurch entstandene Dialog zwischen den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Fachplanerinnen und Fachplanern erhöht die Qualität des Stadtumbaus und führt zu einer Identifikation mit dem Quartier.

Ein gutes Beispiel für dieses Prinzip ist die Jugendbeteiligung hinsichtlich des neuen Jugendplatzes an der Elsterstraße. Gemeinsam mit den Jugendlichen vor Ort hat die Stadt Braunschweig einen individuellen Jugendplatz entworfen. Mittels eines Workshops konnten die Jugendlichen ihre Ideen und Anregungen einbringen.



Stadtumbauwagen



Bürgerbeteiligung



Informationsveranstaltung



Stadtteilspaziergang

Die Umsetzung erfolgte im Jahr 2012 und der Platz konnte im April 2013 unter Beteiligung der Jugendlichen mit einer Eröffnungsveranstaltung eingeweiht werden. Auch die „Stadtteilspaziergänge“ und die jährlich stattgefundenen Sommerfeste boten eine gute Gelegenheit, sich mit den Fachplanerinnen und Fachplanern auszutauschen und Neues zum Stadtumbau zu erfahren. Des Weiteren gab es jeden Montag die Möglichkeit, sich zwischen 16.00 Uhr und 17.00 Uhr im sogenannten Stadtumbauwagen am Ilmweg über den Stadtumbau zu informieren und eigene Anregungen einzubringen.

## Stadtteilverein

Der von der Stadt beauftragte Stadtteilentwicklung Weststadt e. V. war ein zentrales Element zur Umsetzung des Stadtumbauprozesses und stellte ein Bindeglied zwischen der Verwaltung und den Akteuren sowie Bewohnerinnen und

Bewohnern des Gebietes dar. Er initiierte, steuerte und koordinierte Vor-Ort-Aktivitäten zum Aufbau eines aktiven Quartierslebens innerhalb des Stadtumbauprozesses. Er mobilisierte die Ressourcen und Akteure, bündelte deren Aktivitäten oder vermittelte auch unter ihnen. Die Aktivierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger war die Hauptaufgabe des Vereins.



Ilmweg



Haus der Talente



Nordhof

Er wirkte bei Beteiligungen und bei der Entwicklung von Projektideen mit. Er unterstützte Bürgerinnen und Bürger dabei, das Quartier aktiv mitzugestalten und förderte die Vernetzung innerhalb des Stadtumbaugebietes. Er koordinierte die öffentlichen Veranstaltungen und war beteiligt an Pressemitteilungen.



Nachbarschaftszentrum

Außerdem betreute er die regelmäßigen Bürgergesprächstunden im Stadtumbauwagen.

## Koordinierungstreffen

Die regelmäßig stattgefundenen Koordinierungstreffen dienten zum fachlichen Austausch zwischen der Verwaltung, den beauftragten

Fachplanerinnen und Fachplanern, dem Sanierungsbeauftragten, dem Stadtteilverein und den ansässigen Wohnungsunternehmen. In den Treffen wurden unter anderem die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen erörtert sowie die Planung und Umsetzung der einzelnen Maßnahmen, der übergeordnete zeitliche Rahmen und die förderrechtlichen Bedingungen festgelegt.

Neben der fachlich verantwortlichen Stelle Stadterneuerung, heute der Verwaltung, wurden darüber hinaus auch themenbezogen andere fachliche Disziplinen der Verwaltung, wie zum Beispiel der Fachbereich Tiefbau und Verkehr oder der Fachbereich Kinder, Jugend und Familie zu den Koordinierungstreffen eingeladen. Die Resultate der Koordinierungstreffen wurden bei der nachfolgenden internen Verwaltungsabstimmung berücksichtigt.

## Sanierungsbeauftragter

Als Sanierungsbeauftragter für das Stadtumbaugebiet Ilmweg wurde die GOS Gesellschaft

für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH beauftragt. Anders als ein Sanierungsträger, war sie nur beratend tätig und verwaltete kein Treuhandvermögen. Sie unterstützte den Stadtumbauprozess schwerpunktmäßig in förderrechtlichen Fragen und in der Abwicklung der einzelnen Maßnahmen. Darüber hinaus, war sie unter anderem für die Buchung und die Übersicht der Fördermittel, die Programmanmeldung sowie für die Abrechnung der Einzelmaßnahmen verantwortlich.

## Politik

Neben der fachlichen Ebene, dem Interesse der Wohnungsunternehmen und der Bürgerbeteiligung, gab es noch die politische Gremienbeteiligung im Stadtumbauprozess. Beteiligt wurden unter anderem der Stadtbezirksrat der Weststadt, der Planungs- und Umweltausschuss, der Verwaltungsausschuss und der Rat der Stadt Braunschweig zur Aufnahme des Fördergebietes und der Stadtumbaumaßnahmen oberhalb einer Wertgrenze von 100.000 €.

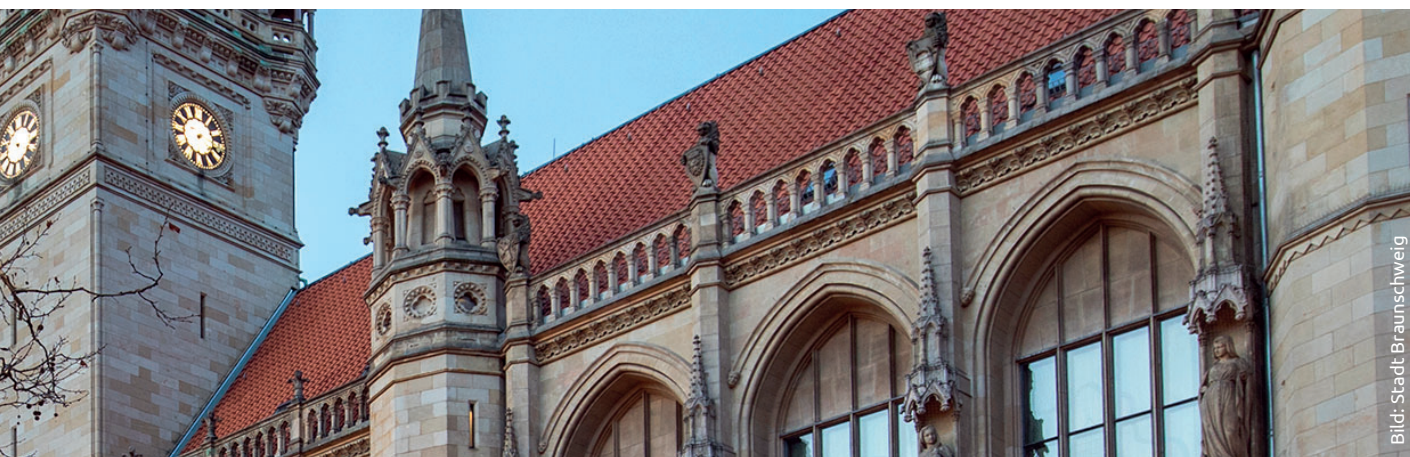


Bild: Stadt Braunschweig

# Planung

## 3.2 Vorbereitende Maßnahmen

Um die unter Punkt 2.3 „Ausgangssituation und Ziele des Stadtumbauprozesses“ beschriebenen Handlungsfelder umsetzen zu können, die sich aus dem Integrierten Handlungskonzept ableiten lassen, das 2008 für das Quartier Ilmweg entwickelt wurde, bedarf es vorbereitende Maßnahmen.

Es ist zum einen notwendig, das Planungsrecht zu ändern, um die leerstehenden Erdgeschosswohnungen rechtlich für gewerbliche Nutzungen nutzbar zu machen. Zum anderen bedarf es einer Analyse von kaum noch genutzten Flächen des ruhenden Verkehrs, um diese Flächen für andere Nutzungen zu verwenden und damit zu vitalisieren.

Darüber hinaus sind übergeordnete Planungen notwendig, um die vorhandenen untergenutzten und in die Jahre gekommenen Freiflächen zu aktivieren und aufzuwerten sowie den Wohnungsbestand wertiger zu gestalten, um die städtebauliche Qualität des Quartiers zu steigern und eine Orientierung zu geben.

### Gutachten zur Stellplatzsituation

Für das Plangebiet ergab die gutachterliche Untersuchung der Stellplatzsituation 2010 ein Überangebot an Park- und Stellplätzen.

Die Prognose berücksichtigt auch die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, die sich auf die Mobilität auswirken.

Im Ergebnis wurde Folgendes festgestellt: Es ist damit zu rechnen, dass sich die Anzahl der leer stehenden Wohnungen im Plangebiet nicht erhöht. Die Maßnahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ sollen dazu beitragen, dass sich die Leerstände reduzieren. Aufgrund der generellen Tendenz zu kleineren Haushalten ist dennoch mittelfristig mit einem leichten Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Das Gebiet weist eine gute ÖPNV-Anbindung auf, die gut



Bild: Jana Schneider auf Pixabay

angenommen wird. Der PKW-Besitz liegt mit 362 PKW/1000 Einwohnern deutlich unter dem Durchschnitt in Braunschweig mit 407 PKW/1000 Einwohnern. Es besteht ein großes Angebot an öffentlichen Parkplätzen. Die Auslastung ist vor allem im südöstlichen Bereich höher als die

Auslastung der privaten Stellplätze. Schwach ausgelastete Reserven sind jedoch vorhanden, insbesondere an der Elbestraße. Dieser Bereich soll durch die Umgestaltungsmaßnahmen im Plangebiet künftig leichter erreichbar sein. Hierzu dient u.a. das festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zwischen Ilmweg und Elbestraße. Die Auslastung der privaten Stellplätze im Plangebiet ist unterschiedlich hoch. Sie liegt nachts überwiegend bei 60 % bis 80%. Die als Jugendplatz vorgesehene Fläche



Ehemaliger Parkplatz Elsterstraße

an der Elsterstraße wird bereits teilweise als Lagerplatz für Grünschnitt genutzt. Der andere Teil ist nachts nur zu ca. 20% ausgelastet. Die Garagen werden nur wenig genutzt; insbesondere die Garagenanlage Elbestraße/Saalestraße steht leer. Insgesamt kann die Stellplatzsituation im Plangebiet als weitgehend entspannt beurteilt werden. Es ist nicht damit zu rechnen, dass sich hieran in Zukunft etwas ändern wird. Deshalb wurde die heutige Stellplatzfläche an der Elsterstraße als Jugendplatz umgestaltet.

Die entfallenden Stellplätze wurden gemäß der „Städtischen Satzung über die Erhebung von Ablösebeträgen für notwendige Einstellplätze von Kraftfahrzeugen“ abgelöst. Die Einnahmen konnten für Maßnahmen im Stadtumbaugebiet eingesetzt werden. Darüber hinaus wurde die Garagenanlage Elbestraße/Saalestraße zurückgebaut und an dieser Stelle das Nachbarschaftszentrum/Haus der Talente errichtet.

## Erstellung eines Freiflächenkonzeptes

Bereits 2009/2010 wurde für die Wohnanlage Ilmweg ein Freiflächenkonzept erarbeitet. Es stellt ein mit allen Beteiligten abgestimmtes Leitbild für die schrittweise Umsetzung des Projektes dar.

**Als Grundlage für dieses Konzept diente aus der Programmanmeldung 2009 das Handlungsfeld „Wohnumfeldverbesserung“, das folgende Maßnahmenschwerpunkte beinhaltet:**

- Aufwertung des Ilmweges
- Herstellung eines Seniorenplatzes
- Herstellung eines Jugendplatzes
- Neugestaltung der Außenanlagen
- Rückbau von Garagen (Nachnutzung und Gestaltung als Freiraum)

Das Freiflächenkonzept dient als Orientierungsrahmen für die Weiterentwicklung der Freiflächen. Es kann sich im Laufe der weiteren Konkretisierung verändern. Dabei ist die Mitwirkung der Bewohnerschaft ein maßgebliches Kriterium.

## Erstellung eines Farbkonzeptes

Für das Stadtumbaugebiet wurde ab 2011 ein Farbkonzept entwickelt, um jedem Gebäude ein individuelles Erscheinungsbild und dem ganzen Quartier eine besondere Identität zu geben. Durch dieses Vorgehen wird den vorhandenen Höfen ein jeweils ganz besonderer Charakter gegeben und dennoch erreicht, dass sie sich in das Gesamtgefüge der Wohnanlage Ilmweg einfügen. Zur Orientierung im Quartier gibt es an den zentralen Orten Gebäude mit kräftigen Farben, die als Wegmarke dienen.

Durch das Spiel von Farbflächen an den Gebäuden gewinnt man interessante Blicke und nimmt Raumzusammenhänge wahr. Die hohen Gebäude

verlieren ihre Höhe scheinbar dadurch, dass sich der Farbanstrich nur bis zum fünften Obergeschoss erstreckt. Die Hauseingänge erhalten, ihrer Adresse Saalestraße, Ilmweg und Schwarzastraße entsprechend, gleiche, wieder erkennbaren Farbtöne und markieren so die Anschrift in der Wohnanlage.

## Änderung des Bebauungsplanes

Parallel erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Ilmweg/Saalestraße - WI 101. Dieser wurde am 28. Juni 2011 vom Rat als Satzung beschlossen und kurz danach mit der Bekanntmachung im Amtsblatt rechtskräftig.

Hiermit wurde das Gebiet planungsrechtlich von einem Reinen in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Damit konnten nun die Handlungsfelder aus der Programmanmeldung Stadtumbau West zielgerichtet umgesetzt werden.



Neues Farbkonzept

# Maßnahmen

## 3.3 Umsetzung der Einzelmaßnahmen

Das Entwicklungskonzept für das Stadtumbaugebiet „Ilmweg“, welches mit der Programmbehörde abgestimmt wurde, sieht neben baulichen Veränderungen im öffentlichen Bereich auch Maßnahmen im privaten Wohnungsbestand und Umfeld vor. Diese berücksichtigen die geänderten demographischen Rahmenbedingungen einer älter werdenden Gesellschaft und erhöhen zudem die städtebauliche Attraktivität des Gebietes.

So wurde an der nördlichen Spitze des Gebietes ein neuer Jugendplatz umgesetzt und an der sogenannten Gartenachse ist ein Seniorentreffpunkt entstanden. Das Hauptverbindungselement des Quartiers, der Ilmweg, wurde als

Fuß- und Radweg gestalterisch aufgewertet und umgebaut. Die vorhandenen Spielplätze in den Höfen wurden neugestaltet und der Südhof wurde als ein Mehrgenerationenplatz ausgebildet. Im privaten Wohnungsbestand sind 43 barrierefreie Wohnungen in den Gebäuden Ilmweg 16-18 entstanden.

Die meisten erdgeschossigen Wohnungen des Quartiers erhielten Terrassen mit Rampen, um eine barrierefreie Erschließung zu sichern. Das Umfeld der privaten Garagenanlage an der Saalestraße 16 a wurde aufgewertet und funktional erneuert.

Für das Stadtumbaugebiet wurde ein Farbkonzept entwickelt, um jedem Gebäude eine eigene Individualität zu geben. Um die Nachhaltigkeit



Bild: Stadt Braunschweig



und den sozialen Zusammenhang des Stadtumbaus langfristig zu gewähren, wurde ein Nachbarschaftszentrum entwickelt.

## Umgestaltung der Wohngebäude Ilmweg 16 und 18



Innenansicht Ilmweg 16 und 18

Ab 2009 wurde die erste Maßnahme des Stadtumbaugebietes Ilmweg, Umgestaltung der Wohngebäude Ilmweg 16 und 18, vorbereitet. Schon vor Beginn des Stadtumbauprozesses wurde seitens der Eigentümerin hierzu ein Konzept erarbeitet, um dem seit Jahren bestehenden erhöhten Wohnungsleerstand entgegen zu wirken. Das Konzept sieht vor, die sieben- bzw. achtgeschossigen Wohngebäude, die anfangs der 70er des letzten Jahrhunderts erbaut wurden, neu zu strukturieren.

Die Planung strebt an, die vorhandenen zwei 80 qm-Wohnungen pro Geschossebene in drei alten- und behindertengerechte Wohneinheiten

umzugestalten. Damit würden 43 neue Wohnungen aus den bisherigen 30 Wohnungen entstehen. Das Konzept wurde bei einer Bürgerbeteiligung der Anwohnerschaft vorgestellt und die Umsetzung durch den Verwaltungsrat der Stadt Braunschweig Sommer 2009 beschlossen und in 2010 umgesetzt.

Durch die Umgestaltung erfolgte eine Anpassung des Wohnungsbestandes an die aktuellen Bedürfnisse der Braunschweiger Weststadt nach kleinen Wohnungen und es wurde eine Antwort auf eine älter werdende Gesellschaft gegeben.



Neugestaltung der Zugänge Ilmweg 16 und 18

Darüber hinaus wurde der Wohnungsbestand auf den technisch neuesten Stand gebracht. Die Anpassung des Wohnungsbestandes und die Schaffung von barrierefreien Wohnungen entsprechen den Zielen des bestehenden integrierten Entwicklungskonzeptes der nördlichen Weststadt.

Die Maßnahme wurde durch Mittel der Städtebau- und Wohnraumförderung gefördert.

Zur Verbesserung des Brandschutzes wurde, zusätzlich zu der Neustrukturierung des Wohnungsbestandes, auf der Rückseite der Wohngebäude in 2010 eine Feuerwehrumfahrung angelegt. Später erfolgte noch die Aufwertung des Wohnumfeldes durch die Umsetzung der Gartenachse und der Errichtung einer kleinen Gartenanlage in Form eines Parks vor den beiden Wohngebäuden.

Außerdem erhielten die Fassaden der Gebäude einen Farbanstrich nach Vorgaben des bestehenden Farbkonzeptes für das Stadtumbaugebiet Ilmweg.

Die beiden Wohngebäude Ilmweg 16 und 18 sind heute wieder komplett vermietet. Es besteht eine große Nachfrage an den Wohnungen und für Interessierte wurde eine Warteliste erstellt.

Darüber hinaus wurden in verschiedenen Bereichen des Stadtumbaugebietes Ilmweg barrierefreie Rampenanlagen an die erdgeschossigen Wohnungen errichtet und die Wohnungen barrierearm umgebaut, um den Bedarf weitestgehend abzudecken. Die Wohngebäude und das Wohnumfeld wirken heute modern und zeitgemäß und fügen sich im Kontext der Neugestaltung des Quartiers Ilmweg ein.

## Aufwertung des Wohnumfeldes und Farbgestaltung Ilmweg 34, 36 und 38

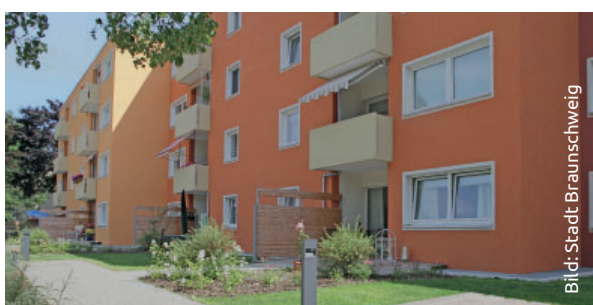
Die Aufwertung des Wohnumfeldes und die Farbgestaltung der Gebäude Ilmweg 34, 36 und 38 erfolgte ab August 2012. Die Gesamtanierung stand unter dem Aspekt, eine Antwort



Bestand Ilmweg 34, 36 und 38

darauf zu geben, einer immer mehr älter werdende Gesellschaft und Menschen mit Einschränkungen zu unterstützen und das soziale Zusammenleben zu stärken. Nach den Vorgaben des Freiflächenkonzeptes, welches im Zeitraum von 2009 bis 2010 unter Beteiligung der Anwohnerschaft von der freischaffenden Garten- und Landschaftsarchitektin Christiane Gottwald aus Berlin für das Quartier Ilmweg entworfen wurde, errichtete man Rampenanlagen mit Terrassen und Gärten an den Rückseiten der Gebäude. Hierdurch wurde es erstmalig ermöglicht, die Erdgeschosswohnungen barrierefrei zu erreichen. Die offene Terrassenstruktur mit Gärten führte außerdem zu einer Stärkung des sozialen Zusammenhalts. Darüber hinaus, wurde mit der

Eigentümerin des Grundstücks vereinbart, die Erdgeschosswohnungen barrierearm umzubauen. Im vorderen Bereich der Gebäude wurde die Thematik fortgeführt. Neben der Aufwertung des Eingangsbereichs mittels Pflanzbeeten, Rasenflächen und einer qualitätsvollen Einhausung aus Holz, für zum Beispiel die Unterbringung von Fahrrädern oder Rollatoren,



Neugestaltung 34, 36 und 38

wurden außerdem Parkplätze für Menschen mit Beeinträchtigung geschaffen und einen Bereich mit Outdoor-Fitnessgeräten sowie Spielmöglichkeiten errichtet. Grundlage der Farbgestaltung der Gebäude war das Farbkonzept von dem Büro KPN Architekten BDA aus Braunschweig, das im Zeitraum von 2011 bis 2012 für das

Stadtumbaugebiet Ilmweg entwickelt wurde. Anders als bisher, erhielten die für das Quartier typisch trostlosen und monotonen Fassaden in Weiß und Beige einen individuellen kräftigen warmen Farbton in Gelb, Orange und Rot. Die Eingangsbereiche wurden zur Orientierung in einem roten Farbton angelegt, um den Bezug zum Ilmweg zu verdeutlichen, so, wie bei allen Gebäuden im Quartier, die nach ihrer Adresse nach zu dem Ilmweg angehören.

## Neuschaffung des Jugendplatzes

Im Sommer 2012 wurde auf dem noch kaum genutzten Parkplatz an der Elsterstraße im nördlichen Bereich des Stadtumbaugebietes Ilmweg ein Jugendplatz errichtet. Er löste den von den Jugendlichen stark genutzten kleinen Basketballplatz innerhalb des Quartiers ab. Durch die Verlagerung des Standortes konnte zum einen die langjährige konfliktreiche Situation zwischen den Jugendlichen und den Anwohnern der umliegenden Wohngebäude aufgelöst



Neuschaffung eines Jugendplatzes

werden, zum anderen konnte die bisherige sehr kleine genutzte Fläche von ca. 150 qm auf rund 1700 qm erweitert werden. Die Erweiterung machte zusätzlich zum Basketballspielen und dem kommunikativen Austausch durch gemeinsame Treffen auch andere von den Jugendlichen



Ehemaliger Jugendplatz im Quartier

gewünschte Angebote möglich. Diese wurden durch die Beteiligung der Jugendlichen bei der Planung in Form von Workshops im Herbst 2011 erarbeitet. So sollte neben dem Basketballplatz auch unter anderem ein Kletterbereich, ein Fußballplatz und ein überdachter Treffpunkt entstehen. Um den Jugendplatz auf dem ehemaligen Parkplatz errichten zu können, war es notwendig, das gültige Planungsrecht zu ändern. Hierzu wurde der Bebauungsplan Ilmweg/Saalestraße - WI 101 aufgestellt, der am 28. Juni 2011 vom Rat als Satzung beschlossen wurde und kurz danach mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Rechtskraft erlangte. Er setzt für die ehemalige Fläche des Parkplatzes einen öffentlichen Jugendplatz als Nutzung fest. Diese Festsetzung erfolgte auf der Grundlage eines Stellplatzgutachtens

von 2010. Dieses Stellplatzgutachten ermittelte ein Überangebot von Park- und Stellplätzen im Bereich des Stadtumbaugebietes Ilmweg. Parallel zur Planung erfolgte 2012 der Ankauf der bisher privaten Grundstücksfläche, auf der sich der Parkplatz befand. Der Ankauf war der letzte Schritt, um die Verlagerung zu ermöglichen.

## Neugestaltung des Spielplatzes im Nordhof



Schaukel auf dem Spielplatz „Piratenbucht“

Der in die Jahre gekommene Spielplatz im Nordhof wurde in 2015 neugestaltet. Grundlage für die Gestaltung war das Freiflächenkonzept, welches für das Stadtumbaugebiet entwickelt wurde. Der Spielplatz wurde schwerpunktmäßig für Kinder im Alter von 6-9 Jahren konzipiert. Aber auch Kleinkinder wurden mitberücksichtigt, um das gemeinsame Spielen unter Aufsicht der Eltern zu ermöglichen. Aufgrund seiner topographischen Form und durch eine Bürgerbeteiligung erhielt der Spielplatz den Namen „Piratenbucht“. Inhaltlich herrscht das Thema der Schifffahrt vor.

Teilbereiche wurden themenbezogen entwickelt, wie zum Beispiel der große Bereich der „Piratenbucht“, auf der sich ein Klettergerüst mit Rutsche in Form eines Schiffes befindet. Ein weiteres Beispiel ist der „Kleinkindhafen“, bestehend aus einem Steg, einem Strand und einer Kombüse. Eine Promenade mit Sitzbänken um die „Pira-



Neue Piratenbucht

tenbucht“ lädt zum Verweilen ein. Sichtachsen ermöglichen den Ein- und Ausblick auf den Spielplatz. Die hohe gestalterische Qualität spiegelt sich durch Elemente wie Schatzkisten und Sandsteine sowie eine umfangreiche Bepflanzung wider. Die „Piratenbucht“ wurde beim Tag der

Städtebauförderung 2016 unter Beteiligung des Oberbürgermeisters der Stadt Braunschweig, Vertretern der Eigentümerin des Grundstückes, Eltern und Kindern bei einem Fest eingeweiht. Die Neugestaltung war dringend erforderlich, da auf dem bisherigen Spielplatz durch abgängige Spielgeräte kaum noch Spielmöglichkeiten bestanden und eine erhöhte Unfallgefahr gegeben war. Für die Kleinkinder wurde zusätzlich 2015 ein Waldspielplatz mit dem Thema „Märchenwald“ im Mittelhof geschaffen.

## Nachbarschaftszentrum

Auf dem Eckgrundstück Saale-/Elbestraße, auf dem sich bis 2016 eine nicht mehr genutzte Garagenanlage befand, wurde 2017 ein Nachbarschaftszentrum gebaut. Schon in der Anfangszeit des Stadtumbauprozesses zeigte sich, dass eine Reaktivierung der Garagenanlage nicht sinnvoll ist. Die 2010 beauftragte Untersuchung der Stellplatzsituation ergab ein Überangebot



Nachbarschaftszentrum

von Park- und Stellplätzen im Bereich des Stadtumbaugebietes Iilmweg. Durch Bürgerbeteiligung zeigte sich, dass es aber einen hohen Bedarf von Gemeinschaftsflächen gab. Hieraus resultierten zwei Ideen: Es sollte ein Gemeinschaftsplatz mit einem öffentlichen Platzhaus auf dem kaum genutzten Südhof am Iilmweg entstehen.



Ehemalige Garagenanlage Ecke Saale-/Elbestraße

Parallel wurde außerdem ein Nachbarschaftsgarten mit Pavillion auf der Fläche der nicht mehr genutzten Garagenanlagen an der Ecke Saale-/Elbestraße entwickelt. Diese angedachten Maßnahmen wurden in das Freiflächenkonzept des Stadtumbaugebietes Iilmweg mitaufgenommen.

Im fortlaufenden Stadtumbauprozess zeigt sich, dass das Interesse an gemeinschaftlicher Gartenarbeit immer mehr abnahm, aber dafür der Treffpunkt des Stadtteilentwicklung Weststadt e. V., in einer Wohnung an der Saalestraße 16, immer stärker in Anspruch genommen wurde, bis der Raumbedarf nicht mehr ausreichend war. Es wurde daher Anfang 2015 entschieden, das angedachte kleine Platzhaus auf dem Südhof zu

einem größeren Nachbarschaftszentrum zu entwickeln und es auf der Fläche der nicht genutzten Garagenanlage an der Ecke Saale-/Elbestraße zu errichten.

Durch die Verlagerung des Standortes konnte die Idee eines Gemeinschaftsplatzes auf dem Südhof erhalten bleiben, der benötigte Raumbedarf gedeckt, nachbarschaftlichen Konflikten entgegengewirkt, das Nachbarschaftszentrum über das Quartier sichtbar gemacht und die Grundstücksfläche mit einer sinnhaften Nutzung vitalisiert werden. Ende 2015 erfolgte dann der Rückbau der Garagenanlage, bevor dann in 2017 mit dem Bau des Nachbarschaftszentrums begonnen wurde. Das Nachbarschaftszentrum dient zum einen als sozialer Treffpunkt, in dem unterschiedliche Gruppen zum Beispiel gemein-



Einweihung des Nachbarschaftszentrums

sam kochen, spielen, Sprachen lernen oder sich über Computer austauschen, zum anderen ist es eine Anlaufstelle für Hilfestellung und Beratung. Darüber hinaus kann es für Veranstaltungen und private Feierlichkeiten genutzt werden. Im Nachbarschaftszentrum hat auch die Initiative

„Haus der Talente“ aus der Weststadt ihre neue Heimat gefunden. Die Idee der Initiative ist die nachbarschaftliche Hilfe zur Reparatur von Alltagsgegenständen und des sozialen Austausches beim Werken. Im Nachbarschaftszentrum wurde hierfür eine Werkstatt eingerichtet.

Durch die Errichtung des Nachbarschaftszentrums konnte nicht nur dem Funktionsverlust des Grundstückes entgegengewirkt, sondern es konnte auch der soziale Zusammenhalt des Quartiers langfristig gestärkt werden. Darüber hinaus konnte die städtebauliche Gesamtsituation erheblich dadurch aufgewertet werden, dass die monotone Garagenanlage mit ihrer gestalterisch geringen Qualität rückgebaut wurde. Dagegen stellt das neugeschaffene Nachbarschaftszentrum mit seiner hohen gestalterischen Qualität ein farbenfrohes und offenes Gesamtbild aus städtebaulicher Sicht gegenüber der bis 2016 andauernden Situation dar.

Die Maßnahme ist ein Paradebeispiel für die Verstetigung des Stadtumbauprozesses.

## Neugestaltung des Ilmweges



Ilmweg vor der Sanierung

Ab 2012 erfolgte die Planung der Neugestaltung und Aufwertung des Ilmweges auf Grundlage des bestehenden Freiflächenkonzeptes und vorangegangenen Beteiligungen. Der Ilmweg ist die zentrale Verbindungsachse innerhalb des Quartiers und ist als Fuß- und Radweg planungsrechtlich festgelegt. Neben seiner Funktion als Fuß- und Radweg hat er eine hohe Bedeutung



Neugestaltung des Ilmweges

als Aufenthalts- und Kommunikationsfläche für das Quartier. Die Umsetzung der Neugestaltung des südlichen Teils erfolgte in 2013. Im Jahr 2014 wurde der nördliche Teil umgesetzt. Mit einem Fest wurde der neue Ilmweg gemeinsam mit den Anwohnerinnen und Anwohnern Anfang Juli 2014 eingeweiht.

Der südliche Zugang wurde mittels einer neuen hochwertigen Pflasterung sowie einer Informationssäule aufgewertet.



„Rettungsinsel“

Der südliche Bereich des Ilmwegs erhielt, neben der neuen Pflasterung, auch Spielpunkte für Kinder, wie der Wellenplatz und die Sandbank, sowie Baumpflanzungen. Im mittleren Bereich wurde die sogenannte „Rettungsinsel“ als ein Kommunikationspunkt entwickelt, mit Sitzgelegenheiten, Reling, einem Steg aus Granitplatten und einem Bezug zum neugeschaffenen „Waldspielplatz“. Im weiterführenden nördlichen Bereich des Ilmweges schließt sich der neugeschaffene „Dreiecksplatz“ an.

Im Mittelpunkt des Platzes, der als eine offene Fläche für Quartiersveranstaltungen konzipiert ist, befindet sich ein großes Steuerrad als



„Kompassplatz“

Sitzgelegenheit. Durch die offene Struktur des „Dreiecksplatzes“ besteht ein direkter Bezug zu dem neugestalteten nördlichen Spielplatz „Piratenbucht“ und der östlich angrenzenden neuen Gartenachse, was zu einem qualitätvollen und vielseitigen städtebaulichen Gesamtbild führt.

Der Übergang zum nördlichen Zugang bildet der kleine „Kompassplatz“ mit einer aufwendigen auf den Boden eingelassenen Kompassrose als Motiv zur Orientierung. Der nördlichste Bereich bildet die neue städtebauliche Zugangssituation zum Quartier und verbindet zusammen mit der neugeschaffenen Querungshilfe Fuhneweg die Anbindung zum Elbeeinkaufszentrum. Hochwertige farbliche Pflasterung und eine ausgedehnte Grünbepflanzung werten den Zugang auf.



An den seitlichen Bereichen befinden sich Fahrradstellplätze und eine Informationssäule. Der Ilmweg insgesamt stellt sich heute als eine sehr offene, vielseitige und lebendige Quartiersachse dar. Durch die hohe Gestaltung und die Einbauten auf dem Weg sowie Absperrungen konnte der bisherige unerlaubte und störende Individualverkehr aufgehoben werden. Darüber hinaus wurde die Sicherheit mittels neuer heller Beleuchtung, Schaffung von Blickachsen und



Bild: Stadt Braunschweig

Südhof vor der Sanierung

Beseitigung von Stolperfallen erheblich verbessert. Der Brandschutz wurde durch Aufstellflächen, Feuerwehrumfahrungen und Verbreiterung des Weges deutlich erhöht. Angsträume konnten beseitigt werden. Aus dem in die Jahre gekommenen, in Grau in Grau gehaltenen, alten Ilmweg ist ein Ort der Kommunikation und des sozialen Austausches geworden, an dem Kinder spielen, sich Eltern treffen und Senioren gemeinsam spazieren gehen.

## Neugestaltung des Südhofes zu einem Mehrgenerationenplatz

Um die Neugestaltung des Südhofes umsetzen zu können, wurde Anfang 2015 die Grundstücksfläche von rund 3.000 qm weitestgehend freige-



Bild: Kai Spintzyk

Neugestalteter Südhof

macht. Unter Beteiligung der Anwohnerschaft wurde bis Mitte April 2015 ein Entwurf des neuen Südhofes entwickelt.

Im Mai 2015 wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig die Umsetzung beschlossen. Diese erfolgte ab Herbst 2015 und erstreckte sich bis Mitte 2016. Der Südhof wurde als ein Mehrgenerationenplatz entworfen, um das soziale Zusammenleben im Quartier zu stärken und um Freizeitangebote für Erwachsene im mittleren Alter anzubieten. Diese Angebote waren bisher im Quartier nicht vorhanden.

Der Südhof ist in einem parkähnlichen Charakter mit einer Liegewiese, einer Bühne für kleine Feste, einem Mehrgenerationenfeld für Spielaktionen und einem Bereich für Urban Gardening angelegt. Zahlreiche Sitzgelegenheiten laden dazu ein, im Südhof zu verweilen. Verbindungswege ermöglichen eine Durchquerung von der Saalestraße zum Ilmweg. Durch die neuen Wegeverbindungen und einer großzügigen Öffnung zum Ilmweg sind Blickachsen in den Südhof entstanden. Diese vermitteln, anders als in der Vergangenheit, eine Offenheit und einen Anschluss an den Ilmweg. Um die Sicherheit am Abend zu gewähren, wurde der neue Mehrgenerationenplatz mit Beleuchtung ausgestattet. Neben den Zielen, die Gemeinschaft zu stärken und Freizeitangebote für Erwachsene mittleren Alters zu schaffen, war die Neugestaltung des

Südhofes zwingend geboten. Denn er wurde als Angstraum wahrgenommen und die Nutzung durch abgängige Spielgeräte, beschädigte Wegeführung, fehlende Beleuchtung und ungepflegte Bepflanzung war kaum noch gegeben. Durch



Urban Gardening

die Vitalisierung konnte der zentral gelegene Südhof der Gemeinschaft wieder zur Verfügung gestellt und der gesamte südliche Bereich des



Ilmweges städtebaulich aufgewertet werden. Heute stellt sich der Südhof als ein vielseitig genutzter Platz da. Nachbarn treffen sich zum Austausch, Mütter spielen mit ihren Kindern, Jugendliche treffen sich, um gemeinsam ihre Freizeit zu verbringen oder es wird gegärtnert oder ein Fest veranstaltet.

## Gartenachse und Senioren-Treffpunkt (Gartenanlage):

Vor den Gebäuden Ilmweg 14 und 16 sieht das Freiflächenkonzept für das Stadtumbaugebiet Ilmweg eine sogenannte Gartenachse mit einem angrenzenden Senioren-Treffpunkt vor. Diese Gartenachse dient der westlichen Erschließung des Quartiers. Sie verbindet den Ilmweg im Bereich des neugeschaffenen „Dreiecksplatzes“ mit dem neugestalteten westlichen Zugang mittels der Querungshilfe zum Naherholungsgebiet „Timmerlaher Busch“. Die Planung erfolgte ab Herbst 2013 und berücksichtigte hierbei den Entwurf des neugeplanten Ilmweges, an den sich die Gartenachse anschließt. In 2014 wurden die beiden Maßnahmen umgesetzt.

Um die Gartenachse optisch an den Ilmweg anzupassen, wurde als Bodenbelag die gleiche Pflasterung verwendet. Entlang des Weges wurden umfangreiche Anpflanzungen vorgenommen, um den städtebaulichen Gesamteindruck als Gartenachse wahrnehmen zu können.

Gabionen mit Sitzauflagen vor den Zugängen der Gebäude laden zum Verweilen ein. Zur Elbestraße hin, wurde seitlich des Weges eine Service-Linie für die Müllentsorgung sowie zur Unterstellung von Fahrrädern und Rollatoren mit einer qualitätsvollen Holzeinhausung errichtet.



Ehemaliger Bereich der heutigen Gartenachse

Zusätzlich wurden Fahrradständer direkt vor den Gebäuden aufgestellt. Der Weg wird am Abend durch Mastleuchten ausgeleuchtet.

Der Senioren-Treffpunkt, im Charakter einer kleinen parkähnlichen Gartenanlage mit Sitzmöglichkeiten, ist eine Anregung aus der unmittelbaren Nachbarschaft. Anwohnerinnen und Anwohner haben den Wunsch geäußert, sich gemeinsam um die Pflanzbeete zu kümmern und sich nachbarschaftlich zu treffen. Typisch, wie in einem Park, gibt es einen wassergebundenen kleinen Rundweg.

Entlang des Rundweges sind Sträucher, Blühpflanzen und Bodendecker angeordnet. In der Mitte des Weges sind zwei größere Pflanzbeete, mit Trittplatten verbunden, angelegt.



Geschaffene Gartenachse

Um die kleine Gartenanlage gruppieren sich größere Bestandsbäume. Für das Verweilen wurden drei Sitzbereiche mit seniorengerechten Sitzbänken, einem Spieltisch und einem rollstuhlgerechten Platz errichtet.

Dies war in Bezug zu den barrierefreien Wohnungen in den Gebäuden Ilmweg 16 und 18 und einer älteren Bewohnerschaft zweckmäßig. Schaut man auf den Bestand vor der Neugestaltung und Aufwertung des Bereiches zurück, so kann man feststellen, dass der Bereich insgesamt städtebaulich eine hohe Aufwertung erfahren hat. Die Wahrnehmbarkeit als Zugang zum Quartier wurde deutlich gesteigert, da in der Vergangenheit nur ein schmaler, holpriger Weg, ohne Blickbezug in das Quartier, vorhanden war. Die Zuwegung wurde eher als ein Nebenweg

zur den Gebäuden und für viele als Angstraum wahrgenommen. Die bestehenden Grünflächen wurden nicht genutzt und Sitzgelegenheiten waren nicht vorhanden. Heute stellt er sich als ein offener Bereich da, in dem man den Nachbarn oder die Nachbarin trifft und sich austauscht oder er wird als Verbindungsweg zum Naherholungsgebiet „Timmerlaher Busch“ genutzt.

## Neugestaltung des westlichen Zuganges



Geschaffene Querungshilfe

Mit der Planung der ursprünglich angedachten Querung über die Elbstraße wurde Ende 2014 begonnen. Das Freiflächenkonzept für das Stadtumbaugebiet Ilmweg sah zunächst nur eine Querungshilfe über die Straße vor. Im weiteren Verlauf der Planung wurde die Maßnahme später erweitert und in „Neugestaltung des westlichen Zugangs“ umbenannt. Im August 2015 wurde eine Bürgerbeteiligung durchge-

führt, um die angedachte Planung vorzustellen und Anregungen aufzunehmen. Unter Berücksichtigung der Anregungen der Anwohnerschaft, wurde im Herbst 2015 von den Gremien der Stadt Braunschweig die Umsetzung der Querungshilfe beschlossen.

2016 erfolgte ein Planverzichtsverfahren in Zusammenarbeit mit der Braunschweiger Verkehrs GmbH und der Stadt Braunschweig, um die Umsetzung zu ermöglichen. Dieses Verfahren war notwendig, da in der Regel eine Änderung von Betriebsanlagen für Straßenbahnen dazu führt, ein Planfeststellungsverfahren zu durchlaufen. Parallel wurde seitens des Fachbereichs Tiefbau und Verkehr der Stadt Braunschweig die Umsetzung und Ausschreibung der Maßnahme vorbereitet. Die Ausschreibung erfolgte dann

Mitte 2017. Das schlechte Ausschreibungsergebnis führte zu einer erneuten Ausschreibung Anfang 2018. In diesem Zusammenhang wurde der Planungsansatz geändert und der gesamte Bereich des westlichen Zugangs zum Quartiers zu einer Maßnahme zusammengefasst.

So konnte über die Querung hinaus ein barrierefreier Zugang zum Naherholungsgebiet „Timmerlaher Busch“ gesichert und der städtebauliche Missstand auf der westlichen Seite der Elbestraße beseitigt werden.

Die Umsetzung der Neugestaltung des westlichen Zugangs erfolgte ab Sommer 2018. Die eigentliche Querung wurde nicht nur für Fußgänger konzipiert, sondern auch für Fahrradfahrer und auch speziell für Menschen, die auf



einen Rollator oder einen Rollstuhl ange-wiesen sind. Um die Sicherheit zu erhöhen, wurden die wegeföhrenden Geländer der Querung in einer Z-Form ausgebildet, sodass die Blickrichtung immer der sich nähernden Straßenbahn ausgerichtet ist. Zusätzlich wurden Warn-indikatoren im Boden eingelassen. Die Fußwege vor der Querung wurden, anders als vor der Um-setzung der Maßnahme barrierefrei ausgebaut. Die vorhandenen Fuß- und Radwege wurden in ihrer Funktion klar voneinander getrennt. Die auf der westlichen Seite der Elbestraße ge-legene Grünfläche wurde aufgewertet und der vorhandene Trampelpfad, der zur nicht legalen Überquerung der Gleisanlagen genutzt wurde, beseitigt.

Durch die Neugestaltung des westlichen Zu-gangs konnte die gesamtstädtebauliche Situa-tion im westlichen äußeren Rand des Stadtum-baugebietes in Höhe der neuen Gartenachse deutlich verbessert werden. Anders als in der

Vergangenheit, ist jetzt eine direkte Verbindung von dem Quartier zum Naherholungsgebiet „Timmerlaher Busch“ gegeben. Darüber hinaus wird die innenliegende Wegeverbindung zwi-schen den einzelnen Quartieren der Weststadt ausgebaut und das Quartier Iilmweg erfährt dadurch eine Vitalisierung. Der gegenüber dem Quartier westlich gelegene Freiflächenbereich, der für Spaziergänge von der Anwohnerschaft genutzt wird, konnte durch die Aufwertung der Grünfläche in seiner Beschaffenheit und Nut-zung verbessert werden. Das Wohnumfeld erhält hierdurch eine höhere Qualität. Der Mehrgewinn für das Quartier wird durch die starke Nutzung der Querung und der neugestalteten Freifläche sichtbar.

## Garagenumfeld Saalestraße 16a

Ab Mitte 2015 wurde mit der Planung begonnen, den Bereich der Garagenanlage Saalestraße 16a aufzuwerten. Zusätzlich zu der Aufwertung des



Bild: Stadt Braunschweig

Umfeldes der Garagenanlage, beinhaltete die Planung auch, den bestehenden Müllstandort zu erneuern. Außerdem sollte die Fassade der Garage städtebaulich in Form einer künstlerischen Wandarbeit unter Beteiligung von Menschen und Motiven aus dem Quartier aufgewertet werden.

Die Planung wurde auf Basis des gültigen Freiflächenkonzeptes für das Stadtumbaugebiet Ilmweg und unter Berücksichtigung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Ilmweg/Saalestraße - WI 101 entwickelt. Der B-Plan setzt für das Garagenumfeld unter anderem eine stärkere Begrünung fest, was im Freiflächenplan mitaufgenommen wurde. Darüber hinaus sieht das Freiflächenkonzept eine sichtbare Unterteilung zwischen Fahrbahn, Stellplätzen und Fußwegen vor. Anders als bisher, sollte der große Müllstandort an der Saalestraße auf verschiedene Standorte aufgeteilt und mit einer wertigen Einhausung versehen werden. Die Fassadengestaltung der Garagenanlage wurde unter Bezug des bestehenden Farbkonzeptes für das Quartier Ilmweg entworfen.

Im Herbst 2015 begann die Umsetzung der Aufwertung des Garagenumfeldes, zusammen mit der Versetzung und Umgestaltung des Müllstandortes an der Saalestraße. Um die Unterteilung kenntlich zu machen, wurden verschiedene Bodenmaterialien verwendet und wahrnehmbare

Gossen ausgebildet sowie teilweise zwischen den Stellplätzen Pflanzbeete angeordnet. Durch die Pflanzbeete, die mit Bäumen und Boden-decker bepflanzt wurden, sowie mit weiteren Einzelsträuchern auf der Rückseite der Garagenanlage zum Südhof hin, konnte die geforderte stärkere Begrünung umgesetzt werden. Durch zusätzliche Gabionen wurde die qualitäts-



Garagenanlage Saalestraße 16a vor der Umsetzung

volle Gesamtgestaltung abgerundet. Der große Müllstandort an der Saalestraße wurde in zwei kleinere Standorte neben der Einfahrt zur Garagenanlage geteilt. Durch die Teilung und die Trennung durch die Einfahrt wirken die Standorte wesentlich kleiner und fügen sich städtebauliche deutlich besser ein. Um die Standorte insgesamt aufzuwerten, wurden sie mit einer Holzeinhausung errichtet und mit Gabionen umrandet. Neben und hinter den Müllstandorten wurden Pflanzbeete angelegt. Parallel zu der Aufwertung des Garagenumfeldes und der Erneuerung des Müllstandortes, wurde die

Planung der Fassadengestaltung der Garagenanlage begonnen. Die Garagenanlage bekam ihren Grundanstrich. Anfang April 2016 wurde eine Beteiligungsaktion zur Garagengestaltung ausgerufen. Zahlreiche Anwohnerinnen und Anwohner aus dem Quartier beteiligten sich dabei und wurden später in Form einer Silhouette auf der Garagenfassade zusammen mit einem Motiv aus dem Quartier dargestellt. Anfang Mai 2016 er-



Stadtteilspaziergang auf dem Obstpfad

folgte die künstlerische Umsetzung und am Tag der Städtebauförderung am 21. Mai 2016 bei einem Stadtteilspaziergang wurde die Neugestaltung des Garagenumfeldes und der Garagenanlage der Öffentlichkeit präsentiert. Der Bereich der Garagenanlage Saalestraße 16a stellt sich heute als eine abwechslungsreiche, farbenfrohe und geordnete städtebauliche Situation da. Das Stadtbild der typischen Garagenanlagen für die Weststadt, eine monotone und nicht qualitätsvolle Architektur, konnte durch die künstlerische Wandbemalung durchbrochen werden.

Die offene Stellplatzanlage wirkt, anders als in der Vergangenheit, modern und anspruchsvoll und die beiden neugeschaffenen Müllstandorte fügen sich hochwertig in das Gesamtbild ein.

### **Wohnumfeld Ilmweg 3c, 3d, 5 und 7 (Obstpfad)**

Die Aufwertung des Wohnumfeldes der Gebäude Ilmweg 3c, 3d, 5 und 7 erfolgte in 2014. Durch die zentrale Lage mitten im Quartier und die Nähe zum Ilmweg hat dieser Bereich neben seiner Wohnnutzung eine hohe städtebauliche Bedeutung für die Wohnanlage in den Freiflächen und in der Wegebeziehung.

Der bestehende Trampelpfad zwischen den Gebäuden Ilmweg 3c, 3d und der Schwarzastraße 3 wurde innerhalb der Neugestaltung zu einem Obstpfad mit wassergebundenem Weg, Gabionen und zahlreichen Obstbäumen hochwertig umgestaltet. Die Arten der Obstbäume wurden bei einer Bürgerbeteiligung Mitte 2014 von der Anwohnerschaft bestimmt.

Durch die Erneuerung des gepflasterten Weges zur Garagenanlage Saalestraße 16a hin und den zwei kleinen Plätzen mit Bänken sowie den Gabionen, die einen Zusammenhang zwischen den beiden Wegen vermitteln, konnte die bestehende Wegführung vitalisiert und aufgewertet werden. Vor den Gebäuden wurden



die Hauszugänge neu gepflastert, für den Brandschutz Feuerwehraufstellflächen errichtet, zur Begrünung Pflanzbeete angelegt und qualitätsvolle Holzeinhausungen für die Unterbringung von Fahrrädern, Rollatoren oder Kinderwagen aufgestellt. Es wurde zur Abfangung des Geländes, zur Modellierung und gestalterischen Aufwertung, zwischen den Häusern Ilmweg 3c, 3d und 5, 7 die Grünfläche mit Gabionen versehen.

Zur Orientierung und Sicherheit erhielten die einzelnen Hauseingänge Leuchten. Die städtebauliche Qualität des Wohnumfeldes konnte durch die einzelnen Maßnahmen deutlich erhöht werden. Bestehende Angsträume, wie die ehemalige enge und dunkle Zuwegung von der Garagenanlage Saalestraße 16a zu dem Gebäude Ilmweg 5, konnten beseitigt werden.

Durch die gezielte behutsame Neuordnung des Grünbestandes, konnte der grüne Charakter des Bereiches erhalten bleiben, gleichzeitig aber Sichtachsen und Offenheit geschaffen werden. Die klare Trennung zwischen Wegen und Grünflächen geben eine Orientierung.

Durch die Schaffung des Obstpfads und den kleinen Plätzen wird die Kommunikation und das soziale Miteinander gestärkt und die Sicherheit durch Beleuchtung und die Feuerwehraufstellflächen erhöht. Die Anwohnerinnen und Anwohner des Quartiers nehmen die Neugestaltung positiv wahr und nutzen den Bereich deutlich mehr.



## Neugestaltung der Durchgänge Ilmweg 46 und Ilmweg 6

Die beiden überdachten Zugänge ins Quartier, wurden im Zeitraum von 2017 bis 2018, nach dem sie baulich bereits erneuert wurden, durch eine künstlerische Wandmontage zusätzlich aufgewertet. Die Wandmontagen zeigen Motive aus der Weststadt und dem Quartier Ilmweg und wurden von dem Designer Maic Ullmann, der in der Weststadt lebt, entworfen.

Die Zugänge sind wichtige Verbindungswege zwischen dem angrenzenden südlichen Bereich an der Wipperstraße und dem Grünzug, der für Freizeitaktivitäten genutzt wird. Im nördlichen Bereich dient der Zugang als Weg zur Straßenbahn und zum Einkaufszentrum am Rheinring. Die Zugänge wurden in der Vergangenheit als unsauber und beängstigend wahrgenommen.

Neben der Wandgestaltung, wurden die Zugänge mittels neuer Beleuchtung, Pflasterung, Einbauten und einem Farbanstrich neugestaltet. Das bisher vorherrschende, negative Image konnte aufgehoben werden. Die Zugänge



Nördlicher Durchgang vor der Neugestaltung

werden nicht mehr als Angsträume wahrgenommen, sondern fügen sich farblich und in ihrer Qualität in die Gesamtumsetzung des Stadtumbauebietes Ilmweg ein und wirken heute einladend.



Neugestaltung nördlicher Durchgang

## 4. Rückblick, Fazit und Ausblick

### 4.1 Rückblick auf den Stadtumbauprozess

**Auf Grundlage des in 2008 entwickelten Integrierten Handlungskonzeptes für die „Nördliche Weststadt“, wurde im Zeitraum von 2009 bis 2020 das Quartier Ilmweg städtebaulich und funktional aufgewertet. Die im Konzept beschriebenen Handlungsfelder, wie Aufwertung des Wohnumfeldes, Rückbau von ungenutzten Gebäuden oder Anpassung der kommunalen Infrastruktur, fanden hierbei Berücksichtigung. Die geführten Untersuchungen im Hinblick auf die „Nördliche Weststadt“ und die definierten Handlungsfelder gaben der Entwicklung des Quartiers einen nachvollziehbaren Rahmen und waren hilfreich für den Stadtumbauprozess des Quartiers.**

Die vorbereitenden Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB ergaben, dass die Erneuerung des Quartiers Ilmweg im einfachen Sanierungsverfahren nach dem 2. Kapitel – Besonderes Städtebaurecht BauGB umgesetzt werden kann, da keine Erhöhung des Bodenwertes zu erwarten war.

Durch den Ausschluss der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften im Sinne der § 152 – 156a BauGB wurden keine Ausgleichsbeträge erhoben. Das Verfahren ermöglichte, so wie es das BauGB vorsieht, den Bestand zu erhalten

und das Quartier aufzuwerten. Im Stadtumbauprozess zeigte sich, dass die rechtliche Grundlage ausreichend und zielführend war. In der Praxis erwies es sich als äußerst praktikabel und es förderte den Anreiz von höheren Investitionen seitens Dritter, weil keine Ausgleichsbeträge erhoben wurden.

Die Finanzierung erfolgte aus dem Förderprogramm „Stadtumbau West“, mit jeweils einem 1/3-Anteil Bund, Land und Kommune sowie Eigenmittel der Wohnungsunternehmen.



Blick in den Innenbereich des neugestalteten Quartiers

Darüber hinaus wurden die Wohngebäude Ilmweg 16-18 mittels Wohnraumförderung barrierefrei umgestaltet. Die Entwicklung des Quartiers wurde mit rund 4,2 Mio. € aus dem Förderprogramm „Stadtumbau West“ gefördert. Zusammen mit den Fördermitteln und Eigenmitteln wurden insgesamt rund 17 Mio. € in die Aufwertung des Quartiers investiert.

Mittels des Förderprogramms „Stadtumbau West“, konnte der Stadtumbauprozess gesteuert und die Ziele der Sanierung erreicht werden.

Einen großen Anteil an der erfolgreichen und positiven Umsetzung des Stadtumbaus stellten die zahlreichen Beteiligungsformen, wie Informationsveranstaltungen, Workshops oder Stadtteilspaziergänge durch das Quartier, die teilweise vor dem Beginn des Stadtumbauprozesses stattgefunden haben und die bis zum Ende durchgeführt wurden, dar. Durch den Austausch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern konnten tiefgreifende Erkenntnisse von Nutzungen und der Struktur des Quartiers erworben werden.

Darüber hinaus konnten die Wünsche der Anwohnerschaft mitberücksichtigt werden. Durch den transparenten und intensiven Austausch konnte eine hohe Indikation im Bezug zum Quartier geschaffen werden. Ein weiteres

wichtiges Instrument des Stadtumbaus war, neben der Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligungen, der fachliche Austausch mit den Wohnungsunternehmen, Fachplanerinnen und Fachplanern sowie dem Verein Stadtteilentwicklung Weststadt. In regelmäßig stattfindenden Koordinierungstreffen wurden unter anderem



Ortsbegehung mit der Feuerwehr

die Planungen der einzelnen Maßnahmen besprochen, die Anregungen aus der Anwohnerschaft erörtert, der zeitliche Ablauf festgelegt oder auch übergeordnete Planungsthemen diskutiert.



Durch den interdisziplinären fachlichen Austausch, konnten die zeitlichen Abläufe und planerischen Sachverhalte zeitnah und ineinandergreifend abgestimmt und übergeordnete Interessen berücksichtigt werden. Es förderte das Verständnis der einzelnen Fachdisziplinen untereinander und vermittelte übergeordnete Abläufe sowie Fachwissen, was zur Verein-fachung der Zusammenarbeit führte.

## 4.2 Beurteilung der Ergebnisse des Stadtumbaus

Blickt man heutzutage bei einem Spaziergang durch das Quartier zurück auf die Anfänge des Stadtumbaus, so stellt man fest, dass sich das städtebauliche Gesamtbild deutlich unterscheidet. Das Quartier hat eine erhebliche gestalterische und funktionale Aufwertung erfahren. Einst in sich geschlossen, farblich Grau in Grau, stellt sich das Quartier heute als ein modernes, farbenfrohes und offenes Quartier mit einem deutlich spürbaren Zusammenleben dar.

Die Zeiten, in denen man an menschenleeren und monotonen Höfen vorbeigegangen ist und im Sommer auf dem Ilmweg den oft stark riechenden Müll wahrgenommen hat, sind vorbei. Zwar hatte das Quartier damals schon Qualitäten, wie die umfangreiche Begrünung oder die innenliegende Wegeachse, aber dennoch konnte man in allen Bereichen erken-

nen, dass das Quartier in die Jahre gekommen war und man keine Antwort auf den demografischen Wandel der Gesellschaft geben konnte.



Neugestaltung Terrassen/Rampenanlage Ilmweg 11 -13

Das Zusammenleben mit der Nachbarschaft fand kaum statt. Man lebte für sich und hielt sich in seinem Kulturkreis und seiner Familie auf. Die Menschen aus unterschiedlichen Kulturkreisen, die es im Quartier gab, hatten außerhalb der Wohnung keine Orte, um sich zu treffen und sich auszutauschen.

Heute steht für den Austausch exemplarisch das Nachbarschaftszentrum/„Haus der Talente“, welches während des Stadtumbauprozesses unter Beteiligung von Akteuren aus der Weststadt und den Bewohnern des Quartiers entwickelt und 2017 eröffnet wurde.

Zusammen mit Nachbarschaftsfesten in den letzten Jahren und öffentlichen Treff- und Spiel-punkten im Quartier, wie der Südhof oder die „Piratenbucht“, hat sich das Miteinander spürbar

positiv entwickelt und die unterschiedlichen Kulturkreise finden zueinander. Konflikte und Streitigkeiten nimmt man heute wesentlich weniger wahr. Das soziale Miteinander wurde gestärkt und man achtet heute auf seine



Neugestalteter südlicher Ilmweg

Umgebung und pflegt die Nachbarschaft. Den vielen Funktionsverlusten im Quartier konnte entgegengewirkt werden. Ein Leerstand von Wohnungen ist heute nicht mehr zu verzeichnen. Die rückgebauten Spielplätze wurden wieder aktiviert und die brachliegenden Grünflächen wurden einer Nutzung zugeführt. Die Nutzungsvielfalt wurde im öffentlichen Raum dadurch erheblich gesteigert und Angebote für unterschiedlichen Altersgruppen geschaffen. Die neue Farbgestaltung wirkt spannungsvoll und fügt sich zugleich homogen in die einzelnen städtebaulichen Bereiche des Quartiers.

So ordnen sich die Fassaden der anliegenden hohen Gebäude des nördlichen Hofes, der mit

zahlreichen Bäumen bewachsen ist, mit unterschiedlichen Grüntönen und weißen Flächen in die Umgebung ein und wirken abwechslungsreich. Darüber hinaus geben die bewusst gestalteten farbenkräftigen Gebäude, die sich an exponierten Lagen des Quartiers befinden, eine Orientierung. Zusammen mit den Wandbildern an den Fassaden der Durchgänge und der Garagenanlage an der Saalestraße, ist das städtebauliche Bild des Quartiers heute als hochwertig und lebendig zu betrachten.

Das Quartier wirkt heute durch die vielen unterschiedlichen umgesetzten Maßnahmen zeitgemäß. Ein Quartier, von dem man einst weggezogen ist, hat sich zu einem attraktiven Wohnquartier entwickelt. Heute wohnt man gerne wieder am Ilmweg, dies haben die vielen positiven Gespräche während der Bürgerbeteiligungen gezeigt. Durch die Schaffung von Barrierefreiheit, den vielseitigen generationsübergreifenden Angeboten in den Außenbereichen und dem gestärkten Zusammenleben, konnte eine Antwort auf den gesellschaftlichen demografischen Wandel gegeben und das Quartier zukunftsfähig gemacht werden.

### 4.3 Verstetigung des Stadtumbauprozesses und Ausblick

Die städtebauliche Fördermaßnahme am Ilmweg wurde seit dem Beginn des Stadtumbaupro-

zesses als ein Leuchtturmprojekt in der Weststadt gesehen. Neben der Entwicklung des Quartiers, sollte das Stadtumbaugebiet Ilmweg als Anregung dienen, auch in den nachbarschaftlichen Quartieren ohne Förderung bauliche Maßnahmen umzusetzen. Darüber hinaus wurde beabsichtigt, später auch noch weitere Quartiere in der Weststadt über Städtebauförderprogramme zu sanieren. Hierzu wurde unter anderem auch die nördliche Weststadt (Teilbereich 1 – Ilmweg, Teilbereich 2 – Emsstraße und Teilbereich 3 – Fachhochschule als Ergänzungsgebiet) und das Donauviertel untersucht. Die Impulse, die aus der Gesamtmaßnahme Ilmweg ausgehen, sind heute erkennbar.

Im Querungsbereich, zwischen der Straßenbahnhaltstelle an der Elbestraße und des Nachbarschaftszentrums, der außerhalb des Fördergebietes liegt, wurde in 2020 ein Leitsystem für Sehbehinderte zur Überquerung der Elbestraße, verbunden mit der Ausweisung einer Geschwindigkeitsreduzierung in diesem Bereich auf 30 km/h, eingerichtet.

In dem südlich angrenzenden Quartier an der Wipperstraße wurden in 2020 die Fassaden der Wohngebäude saniert. Die Fassade des Eckgebäudes an der Orlastraße erhielt zwischenzeitlich einen neuen Farbanstrich. Die Neugestaltung der Fassaden ergänzen die geförderten Maßnahmen des Quartiers Ilmweg und führen

zusammen zu einer städtebaulichen Aufwertung des Elbeviertels. Unmittelbar nördlich vom Stadtumbaugebiet Ilmweg hat die Braunschweiger Baugenossenschaft ›Wiederaufbau‹ eG in 2019 mit dem Abriss des in die Jahre gekommenen Einkaufszentrums „Gildeturm“ am Rheinring



Baustelle des neuen Einkaufszentrums

begonnen. Auf der freigelegten Fläche plant die Baugenossenschaft ab 2020 mit einem großangelegten Neubauvorhaben, das neben der Einrichtung eines modernen Verbrauchermarktes auch Praxen und andere Dienstleistungsanbieter beherbergen wird, ein modernes und attraktives Nahversorgungszentrum. Dieses wird dazu beitragen, die Aufwertung des Quartiers Ilmweg nachhaltig zu sichern, die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu erhöhen und den Stadtumbauprozess nachhaltig zu verstetigen.

Neben den vielen baulichen Veränderungen ist über die Jahre ein Netzwerk von Akteuren entstanden, welches sich aktiv in das Quartier-

leben einbringt. So bietet die Initiative „Haus der Talente“ eine nachbarschaftliche Hilfe in Form einer Werkstatt zur Reparatur von Haushaltsgeräten im Nachbarschaftszentrum an. Der Verein Stadtteilentwicklung Weststadt, der Betreiber des Nachbarschaftszentrums ist, bietet dort unter anderem Sprechstunden zur Beratung an und unterstützt das Projekt „Urban Gardening“ im Südhof.

Die Wohnungsunternehmen veranstalten Gemeinschaftsfeste zur Stabilisierung der Nachbarschaft. Viele Initiativen und Gruppen, die aktiv sind, haben ihren Ursprung in der Weststadt. Über ihre Aktivitäten im Bereich des Quartiers Ilmweg engagieren sie sich auch für viele übergreifende Projekte der Weststadt.

Das entstandene Netzwerk während des Stadtumbauprozesses hat sich etabliert und kann zukünftig unterstützend wirken, insbesondere der Verein Stadtteilentwicklung Weststadt.

Darüber hinaus wird das gestärkte Zusammenleben im Quartier ein wichtiger Faktor sein, um langfristig eine stabile Nachbarschaft zu erzeugen und den Stadtumbauprozess zu verstetigen. Es schafft ein Wir-Gefühl und vermittelt ein stärkeres soziales Miteinander, was zu mehr sozialer



Neugestaltung der Fassaden Orlastraße

Kontrolle und Netzwerken führt. Durch die neu entstandenen Netzwerke und die neue Gemeinschaft können sozialen Konflikten entgegen gewirkt bzw. gemeinschaftlich gelöst werden.

Die soziale Kontrolle führt dazu, dass die gemeinschaftlich genutzten Außenanlagen, die durch den Stadtumbau geschaffen wurden,





als etwas Gemeinschaftliches und deren dauerhafte Nutzung und Erhalt als erstrebenswert gesehen wird. Die Anwohnerinnen und Anwohner identifizieren sich mit ihrem Quartier.

Als wichtige Plattform des Austausches hat sich in den letzten Jahren das Nachbarschaftszentrum/„Haus der Talente“ etabliert. Neben den Gruppen und Initiativen nutzen viele Anwohner und Anwohnerinnen des Quartiers Ilmweg den Treffpunkt, um unter anderem mit der Nachbarschaft ins Gespräch zu kommen oder gemeinschaftlich Freizeitaktivitäten zu erleben.

Neben dem nachbarschaftlichen Austausch, wird das Nachbarschaftszentrum auch von vielen anderen Menschen aus der gesamten Weststadt genutzt, um sich dort zu treffen oder Seminare zu besuchen.

Es dient demnach auch als Verbindungselement zu den unmittelbaren nachbarschaftlichen Quartieren. Das Nachbarschaftszentrum/Haus der Talente gehört zu den Maßnahmen des Fördergebietes Ilmweg, denen eine hohe Bedeutung im Bezug zu der Verstetigung beizumessen ist. Es wirkt nachhaltig und gibt Impulse für Neues. Die erfolgreiche städtebauliche Entwicklung der Weststadt wird seit 2016 im Donauviertel fortgeführt. Das Donauviertel wurde ins Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Die gewonnene Kenntnis aus dem Stadtumbau-

gebiet Ilmweg und das entstandene Netzwerk dienen als Grundlage der Entwicklung des Viertels. Die Wohnungsunternehmen, die bereits im Stadtumbauprozess am Ilmweg beteiligt



Austausch über das Gebiet Soziale Stadt - Donauviertel

waren, haben im Donauviertel einen großen Wohnungsbestand. Durch die gemeinsame positive Erfahrung am Ilmweg sind die vorgesehenen Maßnahmen deshalb in ihrer Umsetzung wesentlich einfacher umzusetzen.

Bisher konnte unter anderem das Wohnumfeld der Wohngebäude Am Lehmanager 11-13 aufgewertet, ein bedeutsamer zentral gelegener Spielplatz neugestaltet und vitalisiert werden und die innere Wegeführung des Quartiers teilweise saniert sowie die städtebauliche Neuplanung des Bereichs An den Gärtnerhöfen begonnen werden.

# 5. Anlagen

## 5.1 Maßnahmenbeschreibungen mit Umsetzungszeitraum

<b>Gebäudemodernisierung</b>		Neugestaltung des westl. Zugangs	<b>2018</b>
(Umbau zu barrierefreien Wohnungen)		Querung Wipperstraße	<b>2019</b>
Ilmweg 16 und 18	<b>2010 - 2011</b>		
<b>Gebäudemodernisierung mit Wohnumfeld</b>		<b>Neubau von Plätzen</b>	
(Fassaden, Freifl. und Terrassen mit Rampen)		Jugendplatz an der Elsterstraße	<b>2012</b>
Ilmweg 34, 36 und 38	<b>2012</b>	Treffpunkt für das	
Ilmweg 11 und 13	<b>2013</b>	Mehrgenerationenhaus	<b>2013</b>
Ilmweg 42, 44 und 46	<b>2013</b>	Gemeinschaftsplatz Ilmweg 40	<b>2013</b>
Kita Ilmweg 40	<b>2013</b>	Senioren- Treffpunkt	<b>2014</b>
		Multifunktionsplatz am	
		Nachbarschaftszentrum	<b>2017</b>
<b>Barrierefreie Erschließung von Gebäuden</b>		<b>Umbau von Höfen</b>	
(Hauseingänge mit Rampen)		Mittelhof zum „Waldspielplatz“	<b>2015</b>
Schwarzastraße 1	<b>2012</b>	Nordhof zum „Piratenspielplatz“	<b>2015</b>
Saalestraße 18	<b>2012</b>	Südhof zum Gemeinschaftsplatz	<b>2015</b>
<b>Barrierefreie Erschließung von Gebäuden</b>		<b>Sonstige Baumaßnahmen</b>	
(Terrassen mit Rampen)		Neuordnung der Müllstandorte Nord	<b>2014</b>
Ilmweg 20, 22 und 24	<b>2012</b>	Abbruch der Garagenanlage an der	
Ilmweg 6, 8 und 10	<b>2013</b>	Elbe-/Saalestraße, Nachnutzung	
Saalestraße 14 und 16	<b>2014</b>	der Fläche zu einem NBZ	<b>2015</b>
<b>Wege- und Straßenbaumaßnahmen</b>		Umgestaltung des Umfeldes der	
Erschließungsweg Ilmweg 3c und 3d	<b>2014</b>	Garagenanlage Saalestraße 16a	<b>2015</b>
Erschließungsweg Ilmweg 5 und 7	<b>2014</b>	Gestaltung der Garagenanlage	
Anlegen eines Obstpfades	<b>2014</b>	Saalestraße 16a	<b>2015</b>
Ilmweg zum Fuß- und Radweg	<b>2013 - 2014</b>	Verlagerung des	
Gartenachse	<b>2014</b>	Wertstoffsammelpunktes	<b>2015</b>
Querung Fuhneweg	<b>2015</b>	Nachbarschaftszentrum (NBZ)	<b>2017</b>
		Müllstandort Saalestraße 18	<b>2018</b>



## 5.2 Farbkonzept



# Stadtumbau West Farbgestaltung der Fassaden Orientierung und Identität



Gartenseite Schwarzastraße Nr. 3: „Erdige“ Farben für die unteren Geschosse lassen das Gebäude niedriger erscheinen



Hofseite Saalestraße Nr. 2, 4 und 6: zarte Grüntöne bilden den Hintergrund des baumbestandenen Hofes mit geplantem Piratenspielplatz



Ilmweg Nr. 3 A hebt sich als Wegmarke in der Achse des Ilmwegs ab



Blick von Ilmweg Nr. 34 in Richtung Kita: der Hof wird auch bei schlechtem Wetter zur farbigen Oase



Eingänge Ilmweg Nr. 8, 10 und 12: Ein kräftiger Rotton steht für die Adresse „Ilmweg“

Das Farbkonzept wird dem Quartier eine unverwechselbare Atmosphäre geben,

- den besonderen Charakter der Höfe unterstreichen,
- durch das Spiel von Farbflächen den Bewohnern interessante Blicke und Raumzusammenhänge eröffnen,
- an zentralen Punkten Gebäude zu Wegmarken machen,
- die Zuordnung der Hauseingänge zu ihrer jeweiligen Straße erleichtern,
- einladende, erkennbare Eingangssituationen zum Ilmweg schaffen,
- die Gebäudehöhen optisch verringern.



Die Durchfahrt zur Saalestraße nach Süden wird zum sichtbaren Torhaus

Ein Projekt der Stadt Braunschweig  
in Zusammenarbeit mit den Bürgern vor Ort, dem Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e.V.,  
der Baugenossenschaft „Wiederaufbau“ eG und der Nibelungen-Wohnbau-GmbH,  
gefördert mit Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes Niedersachsen.



## 5.3 Freiflächenkonzept



# Stadtumbau West Freiflächenplanung Attraktiver Raum für das Quartier



**Freiraumkonzept**

- fließende Bewegung und Orientierung durch den grünen Raum
- barrierefreie Anbindung an die Umgebung
- „renaturierter“ Ilmweg mit Aufenthalts- und Flanierqualität
- im Wegeverlauf offene Plätze, Spielpunkte und Höfe mit jeweils besonderem Charakter:
  - der Jugendplatz
  - der Mehrgenerationenplatz
  - das Seniorenangebot
  - die Themenspielplätze
  - der Nachbarschaftsgarten



Ein Projekt der Stadt Braunschweig in Zusammenarbeit mit den Bürgern vor Ort, dem Verein Stadtteilentwicklung Weststadt e.V., der Baugenossenschaft Wiederaufbau eG und der Nibelungen-Wohnbau-GmbH gefördert mit Städtebauförderungsmitteln des Bundes und des Landes Niedersachsen.



## 5.4 Literaturverzeichnis

[https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen\\_amp\\_wohnen/stadtebauforderung/weiterentwicklung-der-stadtebauforderung-ab-2020-176555.html](https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/stadtebauforderung/weiterentwicklung-der-stadtebauforderung-ab-2020-176555.html)

Stadt Braunschweig, Integriertes Stadtteilentwicklung- und Handlungskonzept, Braunschweig „Nördliche Weststadt“, Fortschreibung 2008 und 2009

[https://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung\\_bauen/stadterneuerung/stadtumbau\\_west/index.php](https://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/stadterneuerung/stadtumbau_west/index.php), 2021

Stadtteilentwicklung Ilmweg/Saalestraße, Ein Gemeinschaftsprojekt der NiWo, Wiederaufbau und der Stadt Braunschweig, 2008

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), Tag der Städtebauförderung 2015, Berlin, 2015

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Städtebauförderung - Kommunikationsleitfaden für Bund, Länder und Gemeinden von 2012, Berlin

Braunschweig Stadtumbau West-Nördliche Weststadt, Teilbereich Ilmweg/Saalestraße, Freiraumkonzept, Dipl.-Ing. (FH) Christiane Gottwald Freischaffende Landschaftsarchitektin, 2010

Braunschweig Stadtumbau West, Gutachten Stellplatzsituation Ilmweg/Saalestraße, plan & rat, 2010



