

Betreff:
Umgang mit langandauernden Leerständen

Empfänger:
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:
15.01.2026

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)	28.01.2026	Ö

Sachverhalt:

Langandauernde Leerstände stellen in vielen Städten ein erhebliches städtebauliches, gesellschaftliches und wirtschaftliches Problem dar. Auch wenn die rechtlichen und tatsächlichen Handlungsspielräume der öffentlichen Hand begrenzt sind, bleibt der Umgang mit solchen Leerständen ein politisches Ärgernis, das nach praktikablen Lösungsansätzen verlangt.

Ein prägnantes Beispiel hierfür ist das Gelände an der Salzdahlumer Straße, auf dem sich die Gebäude der 1245 gegründeten Stiftung Großes Waisenhaus befinden. Die Gebäude wurden von 1983 bis 2004 als Jugendgästehaus genutzt, bevor der Betrieb aufgrund eines erheblichen Investitionsstaus eingestellt wurde. In der Folge wurde das Gelände an einen privaten Investor veräußert.

Seit inzwischen mehr als 20 Jahren stehen die Gebäude leer und befinden sich in einem zunehmend schlechten baulichen Zustand. Eine Nutzungsperspektive für dieses innerstädtisch gelegene und städtebaulich wertvolle Grundstück ist bislang nicht erkennbar. Ebenso wenig sind öffentlich bekannte Aktivitäten der Stadtverwaltung erkennbar, die auf einen strukturierten Austausch mit dem Eigentümer über eine zukünftige Entwicklung hindeuten.

Inzwischen wird das Areal als sogenannter Lost Place geführt (vgl. <https://www.lostplace.club/place2.php?id=42>, zuletzt eingesehen am 14.01.2026 um 13.00 Uhr) und ist verstärkt Vandalismus ausgesetzt. Vor dem Hintergrund des weiterhin hohen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum und der städtebaulichen Verantwortung der Stadt stellt sich die Frage, wie mit derartigen langandauernden Leerständen künftig umgegangen werden soll. Ein bloßes Abwarten kann hierbei keine Lösung sein; vielmehr bedarf es zumindest dialogorientierter Verfahren, um Entwicklungsperspektiven auszuloten.

Dass solche Perspektiven grundsätzlich bestehen, zeigen unter anderem Projekte der Technischen Universität Braunschweig, etwa die Ausstellung „Sleeping Beauties“ im Jahr 2024. In dieser wurden studentische Entwürfe zur Revitalisierung leerstehender Gebäude in Braunschweig vorgestellt. Konzipiert wurde die Ausstellung von den Instituten IEB (Institut für Entwerfen und Baugestaltung) und GTAS (Institut für Geschichte und Theorie der Architektur und der Stadt) in Zusammenarbeit mit Ausstellungsmacherin Jennifer Baus, Architektin, Stadtplanerin und anerkannte Expertin für Leerstand und Leerstandsproblematiken unserer Stadt (vgl. <https://www.der-loewe.info/14912-2>, zuletzt eingesehen am 14.01.2026 um 13.00 Uhr).

Auch der von der Stadt initiierte Innenstadtdialog verdeutlicht, dass Leerstände erkannt und thematisiert werden – bislang jedoch mit einem Schwerpunkt auf der Innenstadt

(vgl. https://www.braunschweig.de/wirtschaft_wissenschaft/innenstadtentwicklung/entfaltung_sraeume.php, zuletzt eingesehen am 14.01.2026 um 13.00 Uhr).

Insofern ist es notwendig, den strategischen Umgang mit langandauernden Leerständen im gesamten Stadtgebiet zu konkretisieren und vorhandene Instrumente konsequenter zu nutzen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche Entwicklungsperspektiven hat die Verwaltung mit dem Eigentümer des Geländes der Stiftung Großes Waisenhaus an der Salzdahlumer Straße erörtert?
2. Welche Instrumente und Verfahren setzt die Verwaltung grundsätzlich ein, um bei langandauernden Leerständen im Stadtgebiet aktiv auf Eigentümer zuzugehen und Nutzungsperspektiven zu entwickeln?
3. Welche Förderprogramme sieht die Verwaltung, um Eigentümer bei der Reaktivierung von langandauernden Leerständen zu unterstützen?

Anlage/n:

keine