

Donnerstag, 4. April 2024
244/2024

Nach den Plänen für das Haus der Musik erhält mit der Burgpassage ein weiterer Leerstand eine neue Perspektive

Schule, Hotel, Wohnen: Burgpassage bekommt völlig neue Nachnutzung

Die Stadt Braunschweig wird das Areal des ehemaligen Einkaufszentrums Burgpassage in der Innenstadt über ihre Tochtergesellschaft Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (SFB) erwerben. Den entsprechenden Anweisungsbeschluss hat der Verwaltungsausschuss des Rates am 3. April gefasst. Die Gläubigerversammlung der bisherigen Eigentümerin, der Immobiliengesellschaft Hutfiltern in Braunschweig GmbH mit Sitz in Düsseldorf, hatte dem Kaufangebot bereits am 21. März zugestimmt. Die Flächen sollen für die Erweiterung des Gymnasiums Kleine Burg, ein neues Hotel sowie barrierefreies Wohnen genutzt werden.

„Der Erwerb der Burgpassage ist ein Meilenstein für die Stärkung unserer Innenstadt. Wir nehmen das Heft des Handelns in die Hand und bringen nach Jahren des Leerstands wieder Leben an diesen zentralen Standort im Herzen der City“, so Oberbürgermeister Dr. Thorsten Kornblum. „Ich danke den beteiligten Kolleginnen und Kollegen aus Verwaltung und Gesellschaften unter Federführung von Wirtschaftsdezernent Gerold Leppa für die engagierte Arbeit in den zurückliegenden Monaten“, so Kornblum. „Mit der dreigeteilten Nachnutzung des Areals aus Schule, Gewerbe und Wohnen stellt die Stadt eine sowohl gemeinwohlorientierte als auch wirtschaftlich verantwortungsvolle Entwicklung sicher.“

Zudem zahle die Lösung auf das strategische Rahmenkonzept für die Braunschweiger Innenstadt

P R E S S E I N F O R M A T I O N

Referat Kommunikation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

E-Mail
kommunikation@braunschweig.de

Telefon
(05 31) 470 - 22 17
(05 31) 470 - 37 73
(05 31) 470 - 27 57
Telefax
(05 31) 470 - 29 94

Internet
braunschweig.de
Soziale Medien
 facebook.com/stadtbraunschweig
 twitter.com/Stadt_BS
 instagram.com/braunschweig.de

sowie auf das Investitionspaket „Bildungs- und Arbeitsort Innenstadt“ ein. „Unsere fortlaufenden Gespräche mit den Eigentümern großer Leerstände tragen nun sichtbar Früchte. Mit dem Plan für das Haus der Musik im ehemaligen Karstadt am Gewandhaus und der neuen Perspektive für die Burgpassage wirken wir zwei maßgeblichen Leerständen entgegen. Parallel treiben wir die Neuentwicklung der Flächen am Großen Hof, den Bau der Okerterrassen und die Umgestaltung des Hagenmarkts voran. Unsere Innenstadt erhält innerhalb weniger Jahre eine Vielzahl starker Impulse Richtung Zukunft“, so Kornblum.

So kam es zu den Plänen für die Burgpassage

„Lange und komplexe Verhandlungen vor dem Hintergrund wirtschaftlich herausfordernder Zeiten haben einen erfolgreichen Abschluss gefunden“, sagt Wirtschaftsdezernent Gerold Leppa. „Mit der Burgpassage war es eine kleine Achterbahn in den vergangenen Jahren. In die Vision der Burggasse als offene Ladenstraße platzte unter anderem die Corona-Pandemie, die den Strukturwandel in den Innenstädten enorm beschleunigt hat. Heute steht neben dem Einzelhandel auch die Bau- und Immobilienbranche unter Druck. Mit dem Erwerb und der eigenständigen Entwicklung des Areals durch die SFB gehen wir neue Wege in der Innenstadtentwicklung“, so Leppa, der auch Aufsichtsratsvorsitzender der SFB ist.

Für das Gymnasium Kleine Burg war die Stadtverwaltung bereits seit längerem auf der Suche nach Erweiterungsflächen. Durch den Kauf der Burgpassage kann der Ausbau nun direkt am Standort erfolgen. „Die Erweiterung des Gymnasiums im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Standorts ist für die Schülerinnen und Schüler ebenso wie für die Lehrkräfte eine großartige Perspektive. Schulen sind essenzielle Bestandteile unseres gesellschaftlichen Lebens und so wird auch die Erweiterung des Gymnasiums zu einer zusätzlichen Belebung der Innenstadt beitragen“, so Dr. Christina Rentzsch, Stadträtin für Soziales, Schule, Gesundheit und Jugend.

P R E S S E I N F O R M A T I O N

Referat Kommunikation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

E-Mail
kommunikation@braunschweig.de

Telefon
(05 31) 470 - 22 17
(05 31) 470 - 37 73
(05 31) 470 - 27 57
Telefax
(05 31) 470 - 29 94

Internet
braunschweig.de
Soziale Medien
 facebook.com/stadtbraunschweig
 twitter.com/Stadt_BS
 instagram.com/braunschweig.de



„Der Erweiterungsbau des Gymnasiums wird den zentralen Teil des heutigen Burgpassagengrundstücks einnehmen“, so der unter anderem für Hochbau verantwortliche Stadtrat Holger Herlitschke. „Die Suche nach einem geeigneten und nahegelegenen Standort für die Erweiterung war nicht leicht. Nun haben wir die bestmögliche Lösung gefunden und können auf eigenen Flächen den erforderlichen Erweiterungsbau realisieren, der auch die Zusammenlegung mit der sanierungsbedürftigen Außenstelle in der Leopoldstraße am Hauptstandort der Schule ermöglicht“.

Für das geplante Hotel befindet sich die SFB in fortgeschrittenen Gesprächen mit den Betreibern der bekannten Kette „Motel One“. Hierfür ist der westliche Teil des Areals in Richtung der Straße Hutfiltern vorgesehen.

Auf dem östlichen Teil der Flächen soll ein neuartiges Wohnkonzept realisiert werden. Hierbei legt die SFB neben Barrierefreiheit und klimagerechter Architektur den Fokus auch auf eine positive nachbarschaftliche Atmosphäre. So soll es unter anderem Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsbalkone geben. Zudem soll es gemäß dem Trend zum „Urban Gardening“ vertikale Gärten an Balkonen und Aufgängen geben.

Die Wohnflächen sollen nach der Fertigstellung als Eigentumswohnungen verkauft werden und damit ebenso wie die Ansiedlung des Hotels zur Refinanzierung des Gesamtprojekts beitragen. „Durch den Verkauf der Wohnungen und den Einzug des Hotels wird die Wirtschaftlichkeit sichergestellt. So lässt sich die gemeinwohlorientierte Erweiterung des städtischen Gymnasiums ohne neue Schulden realisieren“, so Natascha Wessling, Geschäftsführerin der Hochbau-Projektgesellschaft der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH.

Von der Burgpassage zu den Stiftshöfen

Nach den neuen Plänen wird keine Gasse als Verbindung zwischen Schuhstraße und Hutfiltern

P R E S S E I N F O R M A T I O N

Referat Kommunikation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

E-Mail
kommunikation@braunschweig.de

Telefon
(05 31) 470 - 22 17
(05 31) 470 - 37 73
(05 31) 470 - 27 57
Telefax
(05 31) 470 - 29 94

Internet
braunschweig.de
Soziale Medien
 facebook.com/stadtbraunschweig
 twitter.com/Stadt_BS
 instagram.com/braunschweig.de



entstehen. „Die Querung zur Straße Hutfiltern gab es historisch nicht, sie wurde erst mit der Burgpassage durch Abbrüche und Eingriffe in die Denkmalsubstanz der Eingangsgebäude geschaffen. Nun besteht die Möglichkeit, die betroffenen Gebäude im Kontext des Denkmalschutzes aufzuwerten“, so Gerold Leppa.

Der Name des Projekts stellt zudem einen historischen Bezug her. Wo heute die Burgpassage steht, befand sich früher das Stift Sankt Aegidii mit der vermutlich im 13. Jahrhundert errichteten Maria-Magdalenen-Kapelle. In Anlehnung an die Lage des Stifts trägt das neue Projekt den Namen „Stiftshöfe“.

An die Stelle der Passage treten attraktive Höfe, die teilweise auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden sollen, etwa durch eine gastronomische Nutzung des Hofes zwischen dem Altbau am Hutfiltern und dem neuen Hotel. Die Form der Nutzung und die Zugänglichkeit sollen im Rahmen der weiteren Planungen konkretisiert werden.

Vorbereitungen beginnen in Kürze

Nach Abschluss des Kaufvertrags für das Gesamtgrundstück wird die SFB in den kommenden Monaten die Baufeldfreimachung und die Planungsleistungen ausschreiben. Die Abbrucharbeiten zur Baufeldfreimachung sollen 2025 erfolgen, sodass 2026 bei vorliegender Baugenehmigung der Baustart erfolgen kann. Die Fertigstellung des Gesamtprojekts ist für Ende 2028 geplant.

P R E S S E I N F O R M A T I O N

Referat Kommunikation
Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

E-Mail
kommunikation@braunschweig.de

Telefon
(05 31) 470 - 22 17
(05 31) 470 - 37 73
(05 31) 470 - 27 57
Telefax
(05 31) 470 - 29 94

Internet
braunschweig.de
Soziale Medien
 facebook.com/stadtbraunschweig
 twitter.com/Stadt_BS
 instagram.com/braunschweig.de

