

Betreff:

Änderungsantrag zu 16-02891: Erstellung eines kommunalen Handlungskonzepts für bezahlbares Wohnen in Braunschweig

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

30.08.2016

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten, zu beschließen:

Auf Basis der im Bündnis für Wohnen entwickelten Handlungsempfehlungen und des im Zukunftsbild der Stadt Braunschweig benannten Maßnahmenkatalogs entwickelt die Verwaltung bis zum 31.12.2016 gemeinsam mit dem Bündnis für Wohnen ein „Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Braunschweig“. Dieses Konzept ist dem Rat zu seiner ersten Sitzung im Jahr 2017 zur Beschlussfassung vorzulegen. Unter Berücksichtigung des im Bündnis für Wohnen definierten Leitbildes zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in Braunschweig beinhaltet das Konzept folgende Bausteine:

1. In der Stadt Braunschweig sind bis zum Jahr 2020 zusätzlich zur derzeitigen Zahl mindestens 1260 1.500 preiswerte Wohnungen zu einem Mietpreis, in Anlehnung an das niedersächsische Wohnraumfördergesetz, in Verbindung mit den Wohnraumförderbestimmungen, **zwischen 5,60 – 7,00 €/m²** in einem Bündel von Maßnahmen im Bestand und im Neubau verfügbar.

2. ~~In der Stadt Braunschweig werden ausgewählte städtische Grundstücke bevorzugt an Investoren vergeben, die in ihrem Konzept preiswerten Wohnraum vorsehen. Städtische Grundstücke werden zukünftig von der Stadt Braunschweig oder der Nibelungen-Wohnbau-GmbH entwickelt. Ggf. ist eine neue städtische Gesellschaft zu gründen, die diese Aufgabe übernimmt.~~ **Für die NiWo bzw. für die neuzugründende städtische Gesellschaft ist eine für die Aufgabe ausreichende Kapitalerhöhung bzw. –ausstattung vorzusehen.** Sollte dies in einzelnen Fällen nicht möglich sein, so sind diese Grundstücke nur an solche Personen und/oder Gesellschaften zu veräußern, die bei dem Bauvorhaben auch Wohnraum zum max. Mietpreis von 5,60 – 7,00 €/m² vorsehen **preiswerten Wohnraum in dem unter Punkt 4 beschriebenen Umfang (siehe Wohnraumfördergesetz und Wohnraumförderbestimmungen) vorsehen.**

3. In der Stadt Braunschweig werden bis zum Jahr 2020 **verstärkt alle in Frage kommenden** Grundstücke und Flächen im Sinne einer aktiven Bauvorratspolitik mobilisiert. ~~Der Zeitrahmen ist bei Bedarf bis auf 2025 auszudehnen, sollte sich herausstellen, dass die Zielmarken (1260 WE) bis 2020 nicht erreicht werden können.~~

4. In der Stadt Braunschweig werden auf städtischen allen **für Wohnbebauung vorgesehenen** Flächen 20 % der Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau als sozialer Wohnungsbau errichtet. ~~Auch auf privaten Flächen wird eine Zielmarke von 20 % angestrebt, die Quote darf allerdings den Mindestwert von 10 % nicht unterschreiten. Das~~

Instrument der mittelbaren Belegung kann anteilig, **bis 5%** genutzt werden, um preiswerten Wohnraum zu schaffen.

5. In der Stadt Braunschweig werden die städtische Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften als Anbieter preiswerten Wohnraums gestärkt. Hierzu wird gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften eine „Koordinationsstelle sozialer Wohnraum“ eingerichtet. Die genaue Ausgestaltung wird zwischen Verwaltung und Wohnungswirtschaft verhandelt.

6 [neu] Investoren werden über städtebauliche Verträge (§ 11 BauGB) zur Schaffung kommunaler Infrastruktur wie Kindergärten, Schulen, Sportanlagen, Jugend- und Altenbetreuungseinrichtungen oder den öffentlichen Personennahverkehr verpflichtet.

7. Um die zuvor genannten Maßnahmen umsetzen zu können, entwickelt die Verwaltung auf Basis der vom Rat beschlossenen Rahmenbedingungen für die strategische Wohnstandortentwicklung (DS-Nr. 3385/14) ein kommunales Wohnbauförderprogramm, für dessen Umsetzung eine jährlich festzulegende Summe in den Haushalt der Stadt Braunschweig einzustellen ist. Förderprogramme von Bund und Land sind voll auszuschöpfen.

8. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, ein städtisches Programm zum Ankauf auslaufender und Reaktivierung bestehender Mietpreis- und Belegungsrechte zu konzipieren und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Das soziale Gleichgewicht in den Stadtteilen ist zu gewährleisten. Hierbei ist die Definition für „soziale Durchmischung“ aus dem Bündnis für Wohnen zugrunde zu legen.

9. Die Verwaltung wird zudem beauftragt zu überprüfen, in welchen Wohnquartieren das Instrument einer Erhaltungssatzung (Milieuschutz) sinnvoll ist.

10. Die Zahl der „Probewohnungen“ ist bis Ende des 1. Quartals 2017 auf mindestens 50 zu erhöhen.

11. Der bereits vom Rat gefasste Beschluss, dass Wohnungslose nur noch dezentral untergebracht werden sollen, ist bis spätestens 31.12.2017 umzusetzen.

Sachverhalt:

Anlagen: