

Betreff:

Sachstand Wohnraumversorgungskonzept

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 13.09.2017
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	12.09.2017	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der CDU-Fraktion vom 30. August 2017 (17-05302) wird wie folgt Stellung genommen:

Die Stadt Braunschweig betreibt mit der Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzepts im eine große Wohnungsbauoffensive auf Basis dieses beschlossenen Konzepts. Wohnraum für alle Braunschweigerinnen und Braunschweiger zu bieten, auch für Haushalte mit geringeren Einkommen, ist dabei ein wichtiges Anliegen der Stadt.

Viele Wohnbauprojekte werden in Kooperation mit Wohnungsbaugenossenschaften und der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft Nibelungen durchgeführt und auch die Kooperation mit privaten Investoren trägt Früchte.

Das im Wohnraumversorgungskonzept 2015 formulierte ambitionierte Ziel „Planungsrecht für 5.000 neue Wohneinheiten von 2013 bis 2020“ wird daher aktiv umgesetzt.

Die in den Jahren 2015 und 2016 fertig gestellten Planungen erfüllen aufgrund der engagierten Arbeit die in dem sehr anspruchsvollen Zeitplan gesetzten Ziele und übertreffen sie noch um rd. 250 Wohneinheiten. 2015 wurden 3.419 Wohneinheiten für den Zeitraum 2015 – 2017 veranschlagt, tatsächlich sind weit über 3.600 WE in diesem Zeitraum planerisch verbindlich vorbereitet worden.

Mit den vielfältigen Projekten, die zum Teil bereits realisiert sind oder sich in Bau, Planung oder Vorbereitung befinden, kann das Ziel „Planungsrecht für 5.000 neue Wohneinheiten von 2013 bis 2020“ nach derzeitiger Einschätzung vollständig erreicht werden.

Tatsächlich könnten nach derzeitiger Prognose des Planungsverlaufes bis 2019 sogar über 7.800 Wohneinheiten vorbereitet sein, während 2015 nur mit gut 6.000 Einheiten gerechnet wurde. Durch die bereits umgesetzten und die projektierten Wohnbauvorhaben ist eine deutliche Angebotserweiterung auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt zu erwarten.

Die in Umsetzung befindlichen Maßnahmen „Quote für sozialen Wohnungsbau im Neubau“, „kommunales Wohnraumförderprogramm“, und „Ankauf von Belegungsbindungen“ bereiten zudem ein verbessertes Angebot von Wohnraum für einkommensschwache Haushalte vor.

Dies vorangestellt beantworte ich die Fragen im Einzelnen wie folgt:

Zu Frage 1:

Die im Wohnraumversorgungskonzept 2015 veranschlagten Entwicklungen im bebauten Innenbereich (§ 34 BauGB) sind, wie im Wohnraumversorgungskonzept unter V.1.5 erläutert, gerundete Durchschnittswerte der Jahre 2009 bis 2014. Für die Jahre 2015 und 2016 wurden daher pauschal je 330 Wohneinheiten durch Innenentwicklung im Wohnraumversorgungskonzept veranschlagt.

2015 sind 292 Wohneinheiten, 2016 434 Wohneinheiten im Bereich der Innenentwicklung entstanden. Darin enthalten ist unter anderem das Projekt „Noltemeyerhöfe“ mit 242 WE.

Die 2015 angenommenen Mengen der Wohneinheiten werden im Durchschnitt also übertroffen.

Zu Frage 2:

Im Jahr 2016 wurden die Bebauungspläne „Alsterplatz“, „Cyriaksring 55“, „Okeraue“, „An der Schölke“ und „Parkkamp“ durch Satzungsbeschluss rechtskräftig. Hinzu kommen die bisher in 2017 beschlossenen Bebauungspläne „Stöckheim-Süd“, „Heinrich-der-Löwe-Kaserne“ und „Mittelweg-Südwest“.

Mit diesen rechtskräftigen Plänen wurde in 2016 und dem bisherigen Jahr 2017 neues Planungsrecht für rd. 1.600 Wohneinheiten allein durch Bebauungspläne geschaffen.

In einem fortgeschrittenen Planungsstand befinden sich die Bebauungspläne „Dibbesdorfer Straße-Süd“, „Nordanger - 2. BA Taubenstraße“, sowie „Otto-Bögeholz-Straße“ mit über 600 projektierten Wohneinheiten. Ihre Fertigstellung wird zwischen Ende 2017 und Mitte 2018 angestrebt.

Zudem wird für 2018 an der Fertigstellung der Planung für die großen Wohnbauprojekte „Feldstraße - Kälberwiese“, „Trakehnenstraße - Breites Bleek“, „Ernst-Amme-Straße“, „Holzmoor-Nord“ und „Kurzekampstraße Südwest“ gearbeitet. In diesen Projekten sind weitere über 1.700 Wohneinheiten geplant.

Zu Frage 3:

Bei den Projekten „Baumschulenweg-Ost“ und „Holzmoor-Nord“ hat sich der geplante Zeitpunkt der angestrebten Beschlussfassung von 2017 auf 2018 verschoben.

In 2017 konnte aber bereits der Satzungsbeschluss für das 2015 noch nicht veranschlagte Projekt „Parkkamp“ gefasst werden. Zudem werden die Satzungsbeschlüsse für die Projekte „Nordanger“ und „Otto-Bögeholz-Straße“ bereits früher als 2015 noch geplant, angestrebt.

Ein detaillierter Sachstandsvergleich zwischen Wohnraumversorgungskonzept 2015 und dem aktuellen Planungsstand ist in der Anlage 1 beigefügt.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Sachstand Umsetzung Wohnraumversorgungskonzept 01.09.2017

Anlage zu Stellungnahme 17-05302-1 Sachstand Umsetzung Wohnraumversorgungskonzept 01.09.2017

2013	Fläche ha	neu verbaute landwirtschaftl. Fläche in ha	EFH	MFH	Umnutzung
Gr. 1 - "Im großen Raffkampe"	7,3	7,3	77	0	0
Gr. 1 - "Meerberg"	3,1	3,1	35	0	0
Gr. 1 - "Am Pfarrgarten"	6,0	6,0	37	0	0
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich			70	180	50
Summe	16,4	16,4	219	180	50

Summe 2013
449

2014	ha	ha	EFH	MFH	Umnutzung
Gr. 1 - "Wilhelmstraße"	0,4	0,0	0	0	142
Gr. 1 - "Blumenstraße Süd"	0,9	0,0	12	8	0
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich			80	200	50
Summe	1,3	0,0	92	208	192

Summe 2014
492

Summe 2013 - 2014
941

Differenz Wohnraumversorgungskonzept 2015
zu Planungsstand 01.09.2017

2015 - 2017	ha	ha	EFH	MFH	Umnutzung
Gr. 1 - "Langer Kamp"	1,8	0,0	14	140	0
Gr. 1 - "Cyrriksring 55"	0,9	0,0	0	12	0
Gr. 1 - "Baumschulenweg-Ost"	0,9	0,9	15	0	0
Gr. 1 - "Taubenstraße" 1. BA	10,7	0,0	0	530	0
Gr. 1 - "Mittelweg Südwest"	4,3	0,0	20	220	0
Gr. 1 - "Vor den Hörsten"	8,5	8,5	92	0	0
Gr. 1 - "Greifswaldstraße"	1,0	0,0	0	40	0
Gr. 1 - "An der Schölke"	0,5	0,0	46	10	0
Gr. 1 - "Holzmoor Nord"	5,0	0,0	0	320	0
Gr. 1 - "Stöckheim-Süd"	8,0	8,0	100	80	0
Gr. 1 - "Okeraue"	2,8	2,8	40	0	0
Gr. 1 - "Heinrich der Löwe Kaserne"	11,3	0,0	200	200	0
Gr. 1 - "Dibbesdorfer Str. Süd"	5,3	0,0	60	30	0
Gr. 1 - "Spinnerstraße Nord-Ost" (Okermarina)	1,2	0,0	10	50	0
Gr. 1 - "Alsterplatz"	1,5	0,0	0	200	0
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2015			80	200	50
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2016			80	200	50
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2017			80	200	50
Summe	63,7	20,2	837	2432	150

Summe
2015 - 2017
3419

Planungsstand 01.09.2017	Planung vollendet / noch in Planung	EFH	MFH	Umnutzung	EFH	MFH	Umnutzung
"Langer Kamp"	2015	0	150		-14	10	
"Cyrriksring 55"	2016		22		0	10	
"Baumschulenweg-Ost"	In Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt				-15	0	
"Taubenstraße" 1. BA	2015	0	530		0	0	
"Mittelweg Südwest"	2017	20	520		0	300	
"Vor den Hörsten"	2015	89	0		-3	0	
"Greifswaldstraße"	2015		49		0	9	
"An der Schölke"	2016	35	15		-11	5	
"Holzmoor - Nord"	In Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt				0	-320	
"Stöckheim-Süd"	2017	130	170		30	90	
"Okeraue"	2016		24	36	-16	36	
"Heinrich der Löwe Kaserne"	2017	200	200		0	0	
"Dibbesdorfer Str. Süd"	In Planung - Satzungsbeschluss 2017 angestrebt	75	30		15	0	
"Spinnerstraße Nord-Ost" (Okermarina)	kein Bebauungsplan mehr erforderlich - Bauvoranfragen liegen vor - Innenentwicklung		46		-10	-4	
"Alsterplatz"	2016		219		0	19	
Parkkamp	zusätzliches Projekt 2016	12			12	0	
Otto-Bögeholz Straße	zusätzliches Projekt 2017 Satzungsbeschluss 2017 angestrebt	22			22	0	
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2015		18	233	41	18	233	-9
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2016		59	344	50	-21	144	0
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2017 - geschätzt		80	200	50			
Summe		764	2764	141			

Summe
2015 - 2017
3669

2018 - 2019	ha	ha	EFH	MFH	Umnutzung
Gr. 1 - "Feldstraße - Kälberwiese"	6,0	0,0	20	170	0
Gr. 1 - "Holwedestraße"	5,0	0,0	35	120	0
Gr. 1 - "Taubenstraße" 2. + 3. BA	10,7	0,0	50	500	0
Gr. 1 - "Trakehnenstraße"	9,7	9,7	120	40	0
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2018			80	200	50
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2019			80	200	50
Summe	31,4	9,7	385	1230	100

Summe
2018 - 2019
1715

Summe
2013 - 2019
6075

2018 - 2019	EFH	MFH	Umnutzung	EFH	MFH	Umnutzung
"Feldstraße"	In Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt	25	460		5	290
"Holwedestraße"	Krankenhausnutzung über 2018 hinaus - Verschiebung auf nach 2022				-35	-120
"Nordanger" 2. BA Taubenstraße	In Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt		500		-50	0
"Taubenstraße 3. BA"	In Vorbereitung	0	200		0	200
"Trakehnenstraße - Breites Bleek"	In Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt	152	113		32	73
"Holzmoor Nord"	In Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt	0	500		0	500
"Baumschulenweg-Ost"	In Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt	10	10		10	10
"Kurzekampstraße Südwest - ehem. Praktiker"	In Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt	0	300		0	300
"Ernst-Amme-Straße"	In Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt	0	200		0	200
"An der Petrikirche"	In Planung		10		0	10
"Wilhelmstraße Nord"	In Planung	10	120		10	120
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2018		80	200	50		
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2019		80	200	50		
Summe		357	2813	100		

Summe
2018 - 2019
3270

Summe
2013 - 2019
7880