

Betreff:

Sachstand Wohnraumversorgungskonzept

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 25.10.2018
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	24.10.2018	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der CDU-Fraktion vom 09.10.2018 (18-09218) wird wie folgt Stellung genommen:

Um allen Braunschweigerinnen und Braunschweigern ein breites Angebot an passendem, guten aber auch bezahlbarem Wohnraum zu bieten, betreibt die Stadt Braunschweig seit der Aufstellung des Wohnraumversorgungskonzepts im Jahr 2015 eine große Wohnungsbauoffensive auf Basis dieses beschlossenen Konzepts.

Wie in der Anfrage dargestellt, hat sich der Beschluss des Wohnraumversorgungskonzeptes inzwischen dreimal gejährt. Das 2015 formulierte ambitionierte Ziel „Planungsrecht für 5000 neue Wohneinheiten von 2013 – 2020“ wird nun absehbar erreicht und sogar übertroffen.

Mit der umfassenden Planungsrechtsoffensive ermöglicht die Stadt den diversen Akteuren am Wohnungsmarkt, von der stadteigenen Wohnungsgesellschaft Nibelungen Wohnbau GmbH über die Braunschweiger Baugenossenschaft, die Wiederaufbau, zahlreiche kleinere Genossenschaften, private Wohnungsbauunternehmen oder private Bauherren ihre Wohnbauvorhaben in Braunschweig zügig umzusetzen.

Für die Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes hat die Verwaltung bereits die Erstellung einer neuen Wohnraumbedarfsprognose für den Zeitraum nach 2020 beauftragt. Der Abschluss der Prognose wird im ersten Quartal 2019 erwartet, die Ergebnisse werden den Gremien und dem Bündnis für Wohnen vorgestellt werden.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Wohnraumbedarfsprognose wird das bestehende Wohnraumversorgungskonzept fortgeschrieben werden. Zudem werden die Ergebnisse in die Neuaufstellung des FNP einfließen.

Dies vorangestellt beantworte ich die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1:

Seit der letzten Anfrage der CDU vom 30.08.2017 wurden die Gebiete „Otto- Bögeholz-Straße“, „Nordanger“ und „Kurzekampstraße Südwest“ als Satzung verabschiedet.

Mit diesen Plänen wurde im Jahr 2017 (seit der letzten Anfrage) und dem bisherigen Jahr 2018 neues Planungsrecht für 822 Wohneinheiten allein durch Bebauungspläne geschaffen. Hinzu kommen die für 2018 auf 330 geschätzten Wohneinheiten, die durch Wohnbauentwicklung im Innenbereich gem. § 34 BauGB entstehen.

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

Zu Frage 2:

Die Gebiete „Stöckheim-Süd“, Heinrich-der-Löwe-Kaserne“, „Cyriaksring 55“, „Alsterplatz“, „Noltemeyerhöfe“, „Langer Kamp“ und „Taubenstraße, 1.BA“ befinden sich in verschiedenen Stadien der Umsetzung, die von der Erstellung der Erschließung (Stöckheim-Süd) über fertiggestellte Rohbauten bis zur Bezugsfertigkeit (1. BA nördliches Ringgebiet. Langer Kamp) gehen.

Zu Frage 3:

Wie bereits einleitend erläutert, ist die Wohnraumbedarfsprognose, die die Grundlage für eine Fortschreibung des Wohnraumversorgungskonzeptes bilden muss, derzeit in Erstellung. In 2019 wird dann, aufbauend auf diesen Ergebnissen, das Wohnraumversorgungskonzept fortgeschrieben.

Leuer

Anlage/n:

Sachstand Umsetzung Wohnraumversorgungskonzept 10.2018

Anlage zu Stellungnahme 18-09218-1 Sachstand Umsetzung Wohnraumversorgungskonzept 10.2018

2013	Fläche in ha	neu wiedergew. 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 10.2018

2015 - 2017	ha	ha	EFH	MFH	Umnutzung
Gr. 1 - "Langer Kamp"	1,8	0,0	14	140	0
Gr. 1 - "Ciriakiring 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 - "Stockheim-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 10.2018	Planung vollendet / noch in Planung	EFH	MFH	Umnutzung	EFH	MFH	Umnutzung
"Langer Kamp"	2015	0	199	-14	59		
"Ciriakiring 55"	2016		22	0	10		
"Baumschulenweg-Ost"	in Planung			-15	0		
"Taubenstraße" 1. BA	2015	0	530	0	0		
"Mittelweg Südwest"	2017	20	280	0	60		
"Vor den Hörsten"	2015	89	0	-3	0		
"Greifswaldstraße"	2015		49	0	9		
"An der Schölke"	in Planung - Satzungsbeschluss 2019 angestrebt			-46	-10		
"Holzmoor Nord 1. BA"	in Planung - Satzungsbeschluss 2019 angestrebt			0	-320		
"Stockheim-Süd"	2017	130	170	30	90		
"Okeraue"	2016	24	36	-16	36		
"Heinrich der Löwe Kaserne"	2017	229	350	29	150		
"Dibbesdorfer Str. Süd"	in Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt			-60	-30		
"Spinnerstraße Nord-Ost" (Okermarina)	Bauantrag genehmigt 2018 - Innenentwicklung			-10	-50		
"Alsterplatz"	2016	219	0	19	0		
Parkkamp	zusätzliches Projekt 2016	12	12	0			
Otto-Bögeholz Straße	zusätzliches Projekt 2017	22		22			
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2015		18	233	41	-62	33	-9
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2016		59	344	50	-21	144	0
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2017		46	88	19	-34	-112	-31
Summe		649	2520	110			

Summe
2015 - 2017
3279

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 - Kälberwiese, 1.+2. BA"	in Planung - Satzungsbeschluss 2020 angestrebt			-20	-170	
"Holwedestraße"	Krankenhausnutzung über 2018 hinaus - Verschiebung auf späteren Zeitpunkt			-35	-120	
"Nordanger" 2. BA Taubenstraße	2018	500		-50	0	
"Jütenering, Taubenstraße 3. BA"	in Planung - Satzungsbeschluss 2020 angestrebt			0	0	
"Trakehnenstraße - breites Bleek"	in Planung - Satzungsbeschluss 2019 angestrebt	147	118	27	78	
"Spinnerstraße Nord-Ost" (Okermarina)	Bauantrag genehmigt 2018 - Innenentwicklung		50	0	50	
"Kurzekampstraße Südwest - ehem. Praktiker"	2018	0	300	0	300	
"An der Schölke"	in Planung - Satzungsbeschluss 2019 angestrebt	40	10	40	10	
"Dibbesdorfer Str. Süd"	in Planung - Satzungsbeschluss 2018 angestrebt	75	30	75	30	
"Holzmoor Nord"	in Planung - Satzungsbeschluss 2019 angestrebt	0	650	0	650	
"Baumschulenweg-Ost"	in Planung	10	10	10	10	
"An der Petrikirche"	in Planung - Satzungsbeschluss 2019 angestrebt		50	0	50	
"Ernst-Amme Straße"	in Planung - Satzungsbeschluss 2019 angestrebt	0	250	0	250	
"Wilhelmstraße Nord"	in Planung - Satzungsbeschluss 2019 angestrebt	0	100	0	100	
"Weinbergweg-Süd"	in Planung - Satzungsbeschluss 2020 angestrebt			0	0	
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2018 - geschätzt	80	200	50			
Gr. 3 - Entwicklung im Innenbereich 2019 - geschätzt	80	200	50			
Summe	432	2468	100			

fertige Projekte
zeitlich verschobene Projekte
zusätzliche Projekte in Planung

2018 - 2019
3000

2013 - 2019
7220