

*Betreff:***Gewährung eines Zuschusses als kommunale Wohnraumförderung an das Studentenwerk OstNiedersachsen AdöR***Organisationseinheit:*Dezernat III  
0600 Baureferat*Datum:*

24.01.2019

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

30.01.2019

*Status*

Ö

Finanz- und Personalausschuss (Entscheidung)

31.01.2019

Ö

**Beschluss:**

Der Gewährung eines Zuschusses als kommunale Wohnraumförderung in Höhe von 681.380 € an das Studentenwerk OstNiedersachsen AdöR wird vorbehaltlich der Bewilligung des Förderdarlehens des Landes Niedersachsen zugestimmt.

**Sachverhalt:****1. Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit für unentgeltliche Zuwendungen wurde gemäß § 76 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in Verbindung mit § 6 Nr. 1 b) Hauptsatzung der Stadt Braunschweig vom Verwaltungsausschuss auf den Finanz- und Personalausschuss übertragen.

**2. Anlass**

Das Studentenwerk OstNiedersachsen plant nach Abriss des „Atrium“-Gebäudes in der Hans-Sommer-Straße den Neubau eines Studentenwohnheims „Langer Kamp“ mit 114 Einzelappartements und einer Gesamtwohnfläche von 2.198 m<sup>2</sup>. Der Baubeginn soll im Frühjahr 2019 erfolgen.

Es handelt sich nicht um ein Wohnbauprojekt, für das ein B-Planverfahren durchgeführt werden muss. Eine Vorgabe der Verwaltung im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zur Erfüllung der 20%-Quote für den sozialen Wohnungsbau erfolgt bei diesem Vorhaben daher nicht. Dennoch hat das Studentenwerk für sämtliche Wohnheimplätze die Landesförderung nach § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG) beantragt. Die Wohneinheiten werden nach Fertigstellung des Objektes gemäß den derzeit gültigen Landesbestimmungen für die Zweckbindungsdauer von 30 Jahren für Wohnberechtigungsscheinempfänger zur Verfügung gestellt.

Das Studentenwerk OstNiedersachsen hat im September 2018 auch einen Zuschuss aus dem kommunalen Wohnraumförderprogramm für das Vorhaben beantragt. Nach Bewilligung des Landesdarlehens sind die Antragsvoraussetzungen für die Gewährung eines städtischen Zuschusses entsprechend der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums“ erfüllt.

Das kommunale Wohnraumförderprogramm bietet als ein Instrument des Kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig (Drs. Nr.: 17-03839)

einen finanziellen Anreiz für Investoren, neuen Wohnraum mit Belegungsbindung zu schaffen.

### **3. Förderhöhe und Finanzierung**

Gemäß § 7 Abs. 1 der Richtlinie kann für die Maßnahme ein Förderbetrag von max. 310 €/m<sup>2</sup> gewährt werden.

**Bei einer Gesamtwohnfläche von 2.198 m<sup>2</sup> kann ein Zuschuss i. H. v. 681.380 € gewährt werden.**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

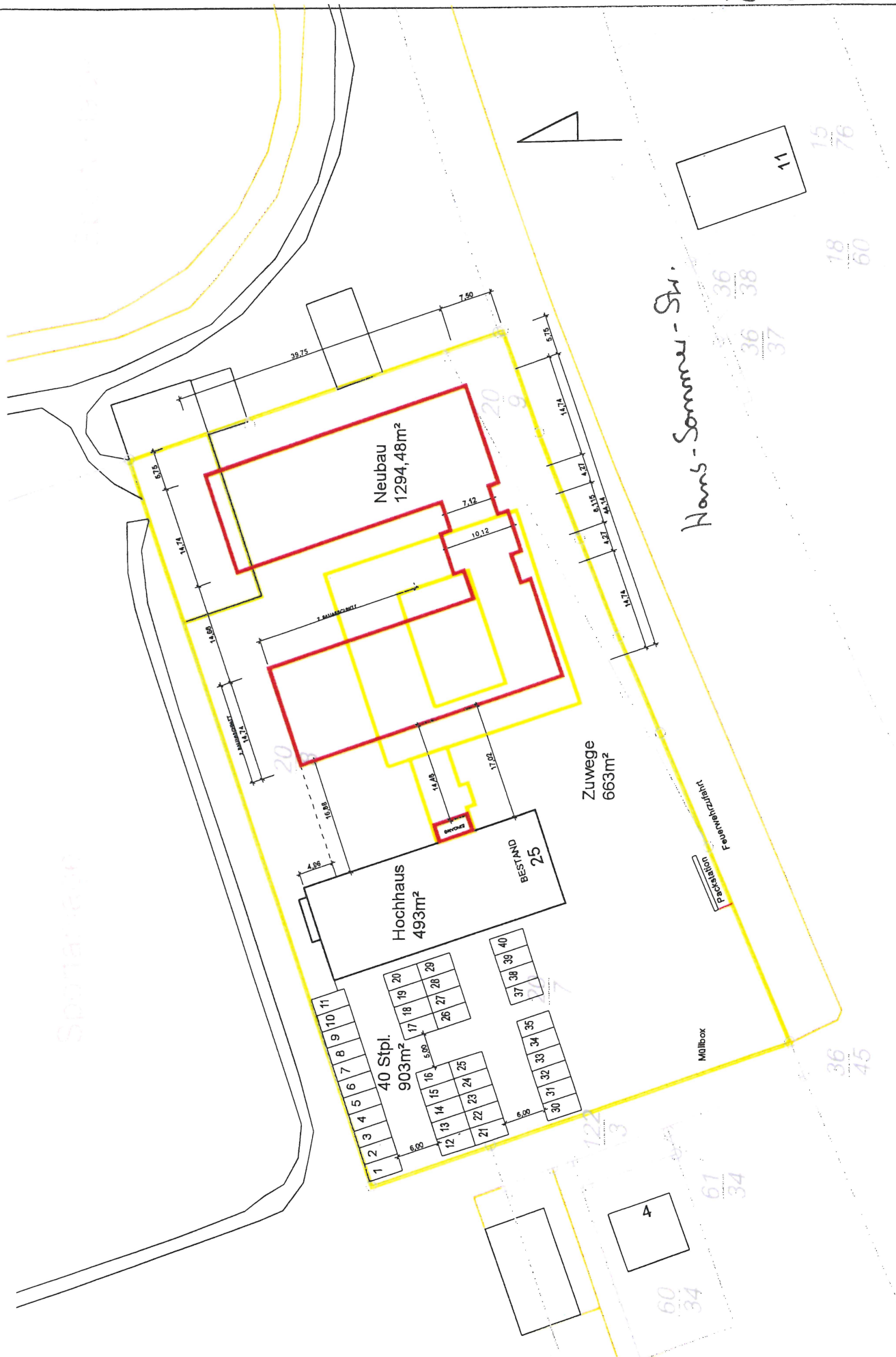
Die Verwaltung schlägt vor, einen Zuschuss in der beantragten Höhe zu gewähren.

Leuer

#### **Anlage/n:**

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Wohnflächenberechnung eines Wohnappartements



Haus-Sommer-Str.

Neubau = rote Markierung

Altbau Abriss = gelbe Markierung

Anlage 2  
19-09831

Bauvorhaben: Neubau Studentenwohnheim - Langer Kamp  
Bauort: Hans-Sommer-Straße 25, 38106 Braunschweig  
Bauherr: Studentenwerk OstNiedersachsen  
Planung: Architekturbüro Bienert, Ringstraße 9, 38678 Clausthal-Zellerfeld

**BERECHNUNG DER WOHN-, NUTZ- UND VERKEHRSFLÄCHEN - STAND: 01.03.2018**

Appartement-Muster

	m		m		m		m		m²	
Zimmer	3,635	x	3,31	+	1,655	x	2,58	=	16,30	
Bad	1,83	x	1,45	+	0,93	x	0,98	=	3,56	
									19,87	Brutto
									0,60	3% Putz-Abzug
									19,27	Netto

114 Studenten-Appartements je 19,27m<sup>2</sup> Wohnfläche