

Betreff:**Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

06.05.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	07.05.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	14.05.2019	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	21.05.2019	Ö

Zum Antrag der Fraktion BIBS 19-10443 „Bezahlbarer Wohnraum für Braunschweig“ wird wie folgt Stellung genommen:

Braunschweig ist eine prosperierende Stadt, die in den letzten Jahren einen kontinuierlichen Einwohnerzuwachs hatte und aktuell rd. eine Viertelmillion Einwohnerinnen und Einwohner zählt. Aus diesem Grund betreibt die Stadt seit Jahren die größte Wohnungsbauoffensive der letzten Jahrzehnte, um den Wohnraumbedarf aller Bevölkerungsschichten zu decken.

Die Strategie und Umsetzung der Wohnbauoffensive wurden im stadtweiten Wohnraumversorgungskonzept (2015) und im städtischen Handlungskonzept für preiswerten Wohnraum (2017) festgelegt und untermauert. Zudem wurde im Bündnis für Wohnen richtungsweisende Handlungsempfehlungen für die Wohnungspolitik der Stadt Braunschweig gemeinsam von Politik, Wohnungsbauunternehmen, Sozialverbänden und der Verwaltung erarbeitet.

Insbesondere der Bau von preisgebundenem Wohnraum für einkommensschwache Haushalte spielt in den genannten Grundlagen eine große Rolle:

Mit dem Instrument der 20%-Quote bei Neubauten wird erreicht, dass stadtweit an vielen verschiedenen Standorten neuer Wohnraum mit Belegungsbindung entsteht. Diese stadtweite Streuung unterstützt die Bildung von sozial gemischten Quartieren und wirkt der Segregation entgegen. Der in dem Antrag benannte Planungsgrundsatz der „Förderung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen“ wird somit durch die stadtweite Streuung von Neubauvorhaben mit gebundenem Wohnraum aktiv umgesetzt.

Es entstehen beispielsweise im nördlichen Ringgebiet, in Stöckheim-Süd und in der Weststadt am Alsterplatz sowie an vielen weiteren Standorten in Braunschweig neue preiswerte Wohnungen mit Belegungsbindung, die bereits vertraglich vereinbart sind. In allen zukünftigen Wohnbauprojekten wird die 20%-Quote konsequent weiter angewendet, so dass ein kontinuierlicher Zuwachs an Wohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen im gesamten Stadtgebiet erfolgen wird.

Die 20 %-Quote gilt für alle Wohnungsbauunternehmen: kommunale, genossenschaftliche und alle sonstigen Wohnungsbauunternehmen sowie private Investoren. Sie alle tragen zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und somit zur Schaffung von sozial gemischten Quartieren bei.

Als weiteres wohnungspolitisches Instrument für eine sozialgerechte Bodennutzung ist das kommunale Wohnraumförderprogramm zu nennen, mit dem preiswerter Neubau mit Bele-

gungsbindungen auch außerhalb von Bebauungsplänen gefördert wird. In 2019 entstehen durch diese Förderung beispielsweise 114 neue preiswerte Wohneinheiten durch das Studentenwerk Ost-Niedersachsen.

Die Stadt Braunschweig tritt am Wohnungsmarkt als Bauherr durch ihre städtische Tochter, die Nibelungen Wohnbaugesellschaft auf. Durch die Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB) werden zudem Grundstücke für den Wohnungsbau sowohl angekauft, zusammen mit der planenden Verwaltung entwickelt und anschließend an Bauwillige, insbesondere bauwillige Familien, verkauft.

Eine Vielzahl von Projekten wie z. B. „Stöckheim-Süd“, „Taubenstraße“ und „Nordanger“ im nördlichen Ringgebiet oder „Alsterplatz“ in der Weststadt sind in den letzten Jahren durch die städtischen Gesellschaften entwickelt worden. Weitere Projekte wie „Feldstraße“, „Jütenring“ oder „Ludwigstraße-Nord“ werden derzeit mit städtischen Gesellschaften projektiert.

Weitere große Akteure am Braunschweiger Wohnungsmarkt sind u. a. die Braunschweiger Baugenossenschaft eG und die Baugenossenschaft Wiederaufbau eG. Zudem sind viele kleinere Wohnungsgenossenschaften in Braunschweig ansässig und aktiv.

Diese Unternehmen gewährleisten im Zusammenspiel mit den vielen privaten Wohnungsbaununternehmen eine große Vielfältigkeit im Braunschweiger Neubausektor und setzen das anspruchsvolle und umfangreiche Wohnungsneubauprogramm um.

Eine ausschließliche Entwicklung von Grundstücken durch die städtischen Gesellschaften wäre derzeit allein aus Kapazitätsgründen nicht leistbar und würde zudem die Vielfalt der Projekte reduzieren.

Insofern ist die heutige Mischung aus privat und öffentlich betriebenen Projekten für die Stadt Braunschweig eine der örtlichen Situation angepasste und erfolgreiche Strategie.

Leuer