

Betreff:**Weiterentwicklung der städtischen Grundstücksgesellschaft**

Organisationseinheit: Dezernat VII 20 Fachbereich Finanzen	Datum: 08.05.2019
--	----------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)	07.05.2019	Ö

Sachverhalt:

Zu der Anfrage der Fraktion Bündnis 90 – Die Grünen vom 11.04.2019 (DS 19-10582) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.:

Im Konzern Stadt Braunschweig gibt es neben der Liegenschaftsabteilung und der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH weitere Beteiligte, die sich mit dem Ankauf und der Vermarktung von Wohn- und Gewerbevlächen und der Schaffung von Wohnraum befassen.

Die Verwaltung hat daher eine Projektgruppe „Flächenvorsorge“ unter der Leitung von Herrn Erster Stadtrat Geiger gebildet. Beteiligt an der Projektgruppe sind neben den Dezernaten I, II, III und VII Vertreter der Grundstücksgesellschaft Braunschweig mbH, der Nibelungen Wohnbau GmbH, der Struktur-Förderung Braunschweig GmbH und der Braunschweig Zukunft GmbH. Die Verwaltung verfolgt die Entwicklung von Wohn- und Gewerbevlächen mit hoher Priorität.

Ziel der Projektgruppe ist es, eine Strategie der Flächenbevorratung in der Stadt Braunschweig unter Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten gesamtstädtisch zu erarbeiten. Neben der Fragestellung, wie und durch wen die mit der Flächenvorsorge wahrzunehmenden Aufgaben wahrgenommen werden sollen und welche finanziellen und personellen Ressourcen hierfür erforderlich sind, befasst sich die Projektgruppe auch mit der zukünftigen Ausrichtung der Grundstücksgesellschaft.

Die Grundstücksgesellschaft hatte bislang Baugebiete entwickelt, in denen vornehmlich Einfamilien- und Doppelhausgrundstücke angeboten wurden. In enger Abstimmung mit der Stadtplanung ist die Grundstücksgesellschaft aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Braunschweig dazu übergegangen, gezielt nach Gebieten zu suchen, die aufgrund der vorhandenen Infrastruktur geeignet sind, auch Grundstücke für mehrgeschossigen Wohnungsbau auszuweisen. Aktuell vermarktet die Grundstücksgesellschaft das Baugebiet Stöckheim-Süd, in dem auf Grundstücken der Grundstücksgesellschaft ca. 200 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau entstehen sollen, von denen 20 % für sozialen Wohnungsbau vorgesehen sind. Parallel dazu steht die Grundstücksgesellschaft in intensiven Grunderwerbsverhandlungen für ein neues Wohngebiet im Bereich Wenden-West, in dem ebenfalls Grundstücke für Geschosswohnungsbau ausgewiesen werden sollen.

Die Grundstücksgesellschaft hat ihr bisheriges Geschäftsfeld insofern bereits um den Bereich des Angebots für Geschosswohnungsbau erweitert.

Ob eine weitere Ausweitung der Geschäftstätigkeit erfolgen kann, soll in der Projektgruppe Flächenvorsorge erarbeitet werden, in der abgestimmt werden soll, welcher der Beteiligten die unterschiedlichen Aufgaben im Bereich der Flächenvorsorge für Wohn- und Gewerbeblächen für die Stadt Braunschweig übernehmen soll. Die erfolgreiche Entwicklung des Nördlichen Ringgebiets durch die Nibelungen Wohnbau GmbH zeigt, dass innerhalb des Konzerns Stadt Braunschweig unterschiedliche Kompetenzen zur Entwicklung von Wohnbauprojekten vorhanden sind. Die vorhandenen und ggf. zu schaffenden Ressourcen für eine weiterhin erfolgreiche Schaffung von Wohnbaugrundstücken und Wohnbauprojekten sollen im Rahmen der Projektgruppenarbeit analysiert werden, um daraus Handlungsempfehlungen für die zukünftige Arbeit im Bereich der Flächenvorsorge abzuleiten.

Zu 2.:

Wie vorab dargestellt, hat die Grundstücksgesellschaft ihr Geschäftsmodell bereits um den Bereich des Angebots von Grundstücken für den Geschosswohnungsbau erweitert. Ob die Grundstücksgesellschaft darüber hinaus ihr Tätigkeitsfeld erweitern soll, ist Gegenstand der laufenden Projektgruppe Flächenvorsorge.

Zu 3.:

Bezüglich des Themas Bauleitplanung findet bereits jetzt eine enge Abstimmung zwischen der Liegenschaftsabteilung, der Grundstücksgesellschaft und dem Fachbereich 61 statt. Die Verwaltung hält die bestehende Aufgabenverteilung für prinzipiell sinnvoll.

Geiger

Anlage/n:

Keine