

*Betreff:*

**Erschließungen von Baugebieten durch die Nibelungen**

<i>Organisationseinheit:</i>	<i>Datum:</i>
DEZERNAT VII - Finanzen, Stadtgrün und Sportdezernat	10.09.2019

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)	05.09.2019	Ö

**Sachverhalt:**

Die Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 20. August 2019 (DS 19-11515) wurde zusätzlich der Nibelungen-Wohnbau-GmbH (Niwo) mit der Bitte um Beantwortung übermittelt. Stadt und Gesellschaft teilen Folgendes mit:

Zu Frage 1:

Eine generelle Beantwortung ist hier nicht möglich, da vor jeder vorzunehmenden Erschließungsmaßnahme zunächst eine Einzelfallprüfung stattfindet. Diese beinhaltet eine Abstimmung zwischen Stadt und Niwo unter dem Aspekt, ob die erforderlichen Kapazitäten bei der Gesellschaft vorhanden sind.

Ein Beispiel für die komplette Neuentwicklung eines Grundstücks durch die Niwo ist das Neubauvorhaben „Alsterplatz“ auf dem Gelände der ehemaligen IGS „Wilhelm Bracke“. Das Neubaugebiet befindet sich im räumlichen Mittelpunkt des preisgebundenen Wohnungsbestandes der Nibelungen-Wohnbau-GmbH und der beiden großen Wohnungsbaugenossenschaften. Umfangreiche Bestandsmodernisierungen in unmittelbarer Nachbarschaft der Neubauten sind mit Fertigstellung zum Jahresende derzeit im Bau. Dadurch erfährt gerade der für Braunschweig äußerst wichtige Wohnungsbestand mit preiswertem Wohnraum eine deutlich wahrnehmbare Aufwertung und Stärkung.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass die Niwo nach Erschließung bestimmter Grundstücksareale die erschlossenen Grundstücke an Baugenossenschaften und weitere private Investoren veräußert. Bestes Beispiel hierfür ist das in mehrere Bauabschnitte unterteilte Baugebiet „Nördliches Ringgebiet“, welches das derzeit größte Neubaugebiet im Geschosswohnungsbau im Braunschweiger Stadtgebiet darstellt.

Zu Frage 2:

Die Gesellschaft teilt hierzu mit, dass ihre Kapazitäten derzeit und absehbar bis Jahresende ausgeschöpft sind. Neben der Fertigstellung der Wohnungsneubauten am Alsterplatz und der Erschließung und bislang erfolgten Bebauung im Nördlichen Ringgebiet ist aber auch das weitere Engagement der Gesellschaft in der Nordstadt im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum in der Planungsphase.

Zu Frage 3:

Die Niwo teilt hierzu mit, dass sie plant, zwei weitere Stellen im Bereich Grundstückshandel und Projektkoordination/-steuerung neu zu besetzen. Weitere personelle Kapazitäten ergeben sich durch Fertigstellungen im kommenden Jahr. Es ist nicht geplant, „neue Geschäftsfelder“ zu erschließen. Es ist geplant, die Flächenvorsorge für den Geschosswohnungsbau im und für das Unternehmen weiter zu entwickeln und zu verstetigen.

Geiger

**Anlage/n:**

keine