

Betreff:

Wohnungsmangel in Braunschweig - was wird benötigt?

Organisationseinheit:

DEZERNAT III Stadtplanungs-, Verkehrs-, Tiefbau- und Baudezernat

Datum:

29.11.2023

Adressat der Mitteilung:

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)

Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)

Sachverhalt:

Die Stellungnahme der Verwaltung zur Anfrage „Wohnungsmangel in Braunschweig - was wird benötigt?“ der CDU-Fraktion in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau am 5. Dezember 2023 wird den Mitgliedern des Ausschusses für Soziales und Gesundheit hiermit zur Kenntnis gegeben.

Leuer

Anlage/n:

keine

Absender:

CDU-Fraktion im Rat der Stadt

23-22663

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

Wohnungsmangel in Braunschweig - was wird benötigt?

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

22.11.2023

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

Status

05.12.2023

Ö

Sachverhalt:

Die aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt lassen sorgenvoll in die Zukunft blicken: Obwohl Bundeskanzler Olaf Scholz (SPD) angekündigt hatte, jedes Jahr 400.000 neue Wohnungen bauen zu wollen und dafür sogar ein eigenes Bundesministerium geschaffen hatte, bleiben die tatsächlichen Zahlen weit hinter dieser Vorgabe zurück. In den Jahren 2021 und 2022 wurden keine 300.000 Wohnungen gebaut, für 2025 rechnet die Bauindustrie bestenfalls mit 250.000 fertiggestellten Wohnungen.

Darüber hinaus sind die Baukosten von ihrem ohnehin schon hohen Niveau noch weiter in die Höhe geschnellt – dies führt direkt zu einer Erhöhung der Erstellungskosten. Und nicht zuletzt die gestiegenen Zinsen sorgen ebenfalls für eine Verteuerung des Bauens.

All diese Einflüsse wirken sich auch auf die Bautätigkeiten im Braunschweiger Land und auf unterschiedlichste Alters- sowie Einkommensgruppen aus. So wurde auf news38.de am 20. August dieses Jahres unter der Überschrift „Wohnung in Braunschweig: Experten schlagen Alarm – „Wird finanziell richtig eng““ ein Artikel veröffentlicht, in dem es unter anderem heißt: „Die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) warnt vor einer drohenden „grauen Wohnungsnot“ in Braunschweig. [...] Für die wachsende Rentnergeneration der geburtenstarken Jahrgänge werden in den kommenden Jahren altersgerechte Wohnungen fehlen, so die IG BAU. [...] Nach Berechnungen von Wissenschaftlern werden in Braunschweig in zwanzig Jahren mehr als 8.400 Wohnungen benötigt, in denen Menschen mit Rollator oder Rollstuhl gut zuretkommen. [...] Um den Wohnungsmarkt besser vorzubereiten, fordert die IG BAU die Schaffung von mehr bezahlbaren Seniorenwohnungen“ (vgl.

<https://www.news38.de/braunschweig/article300230983/wohnung-braunschweig-experten-alarm-altersarmut-wohnungsnot-news-c.html>; zuletzt eingesehen am 22. November 2023 um 14.00 Uhr). NDR Info berichtete am 5. Oktober dieses Jahres pünktlich zum Beginn des Wintersemesters darüber, dass Studierende an vielen Universitäts- und Hochschulstandorten keine Wohnung fänden. Die Peiner Nachrichten veröffentlichten am 17. Juli dieses Jahres einen Artikel zu dem Umstand, dass im Raum Peine Menschen mit Hilfebedarf kaum Wohnungen finden würden. Im Ausschuss für Planung und Hochbau unseres Braunschweiger Rates wurde unlängst berichtet, dass Familien verstärkt ins Umland ziehen würden, weil die Grundstücke für Einfamilienhäuser sehr teuer seien. Darüber hinaus sind Kriegsflüchtlinge aus der Ukraine ebenso auf der Suche nach geeignetem Wohnraum, wie auch anerkannte Asylbewerber.

Alle vorgenannten Gruppen (und sicherlich noch weitere) konkurrieren um Wohnraum in Braunschweig. Natürlich schafft die Kommune mit ihrem Planungsrecht für Baugebiete nicht konkrete Angebote, das ist eher die Aufgabe der Entwickler. Dennoch muss es im Interesse der Stadt Braunschweig sein, ein passendes Angebot zu schaffen, um dem Wohnungsmangel zu begegnen. Deshalb stellt sich die Frage, was vorrangig benötigt wird.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie ermittelt die Stadt Braunschweig, welchen konkreten Bedarf an Wohnraum es für bspw. Senioren, Studierende, Menschen mit Hilfebedarf, Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Flüchtlinge etc. gibt?
2. Wie erfolgt die Absprache mit den Investoren, um den passenden Wohnraum zu entwickeln?
3. Welche Wohnungsgrößen werden aktuell für bspw. Senioren, Studierende, Menschen mit Hilfebedarf, Familien mit Kindern, Alleinerziehende, Flüchtlinge etc. benötigt?

Anlagen:

keine

Betreff:**Wohnungsmangel in Braunschweig - was wird benötigt?**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III	05.12.2023
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)	05.12.2023	Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der CDU-Fraktion 23-22663 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die Verwaltung orientiert sich bei der Schaffung von Wohnraum insbesondere an dem im September 2023 vom Rat beschlossenen Wohnraumversorgungskonzept (WRVK, Drs. 23-22025). Im WRVK werden die Bedarfe und ihre Herleitung in unterschiedlichen Wohnungsteilmärkten vom Gutachter dargestellt, u. a. im Bereich der sozialen Wohnraumversorgung und dem studentischen Wohnen.

Dies vorausgeschickt werden die Frage wie folgt beantwortet:

zu 1.

Die Verwaltung orientiert sich an dem Wohnraumversorgungskonzept und setzt die prognostizierten Trends und Empfehlungen des Gutachters um.

zu 2.

Die Entwicklung von Wohngebieten der Stadt wird seitens der Verwaltung über städtebauliche Verträge sowie das Instrument der Konzeptvergaben gesteuert.

zu 3.

Nach dem aktuellen Wohnraumversorgungskonzept fehlen insbesondere preisgünstige, barrierearme bzw. -freie Wohnungen, kleine Wohnungen für ein bis zwei Personen (50 bis 65 m²) sowie familiengerechte Wohnungen (mindestens 4 Zimmer). Große Wohnungen werden nicht nur von Familien nachgefragt, sondern auch von studentischen Wohngemeinschaften. Sie stehen in Konkurrenz zu den Familienhaushalten. Bei mittleren Wohnungsgrößen zwischen 65 und 80m² zeigt sich eine ausgeglichene Marktlage, hier nähern sich Angebot und Nachfrage an.

Beim studentischen Wohnen besteht lt. der Aussage des Gutachterbüros im WRVK zum Ausgangspunkt der Prognose noch ein kleinerer Bedarf an Studentenwohnungen. Der Bedarf dieser Zielgruppe wird jedoch aller Voraussicht nach in quantitativer Hinsicht nicht mehr zunehmen. Allerdings ist dem steigenden Wunsch nach bezahlbaren Wohnungen mit modernen Wohnqualitäten mit Blick auf die Modernisierung vorhandener studentischer Unterkünfte bzw. Wohnheime Rechnung zu tragen.

Leuer

Anlage/n:

keine