

Betreff:

**Welche Prognosezahlen liegen der Planung des Braunschweiger Bau-Booms zugrunde?**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

25.04.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

25.04.2024

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Die Anfrage der AfD-Fraktion vom 13.04.2024 beantwortet die Verwaltung wie folgt:

Die Verwaltung hat im Jahr 2023 das renommierte Gutachterbüro InWIS beauftragt, auf der Grundlage der städtischen und der CIMA-Prognose unter Beachtung aller relevanten Rahmenbedingungen eine Wohnungsbedarfsprognose bzw. ein Wohnraumversorgungskonzept zu erstellen. Dem Wohnraumversorgungskonzept hat der Rat der Stadt am 19. Sept. 2023 zugestimmt. In der Ratsvorlage 23-22025 sind alle Rahmenbedingungen der Prognosewerte umfassend erläutert: Der Städtischen Wohnungsbedarfsprognose wurden zwei unterschiedliche Bevölkerungsprognosen – die städtische und die CIMA-Prognose – zugrunde gelegt, um unterschiedliche mögliche Szenarien, untere, mittlere und obere Variante abzubilden.

Darauf aufbauend wird die Entwicklung der Zahl und der Zusammensetzung der privaten Haushalte vorausgeschätzt. In Verbindung mit Versorgungsnormen (pro Haushalt eine Wohnung, Berücksichtigung einer Fluktuationsreserve) errechnet sich die Zahl der Haushalte, die Wohnungen nachfragen. Sie werden dem verfügbaren Wohnungsbestand gegenübergestellt. Die Differenz bildet den Wohnungsbedarf.

Die vorliegende Wohnungsbedarfsprognose berechnet den quantitativen Wohnungsbedarf. Dazu ist den privaten Haushalten eine ausreichende Anzahl verfügbarer Wohnungen zuzüglich einer Fluktuationsreserve zur Verfügung zu stellen. Aus der Gegenüberstellung errechnet sich ein Wohnungsüberhang oder -defizit. Das Ergebnis der Gegenüberstellung im Ausgangsjahr der Prognose wird als Nachholbedarf bezeichnet, der sowohl positiv wie negativ ausfallen kann. In der Prognose wird der quantitative Bedarf aus zwei Komponenten gebildet: dem demografischen und dem Ersatzbedarf (z.B. durch abgängige Wohngebäude). In die Prognose fließen begründete Annahmen zu weiteren Faktoren (Haushaltsbildungsverhalten, Wachstumsrestriktionen für Braunschweig durch unzureichende Wohnungsangebote, Verbleib von Ukraine-Flüchtlingen) ein.

Die Verwaltung sieht weiterhin keine Gründe von der aktuellen Wohnraumprognose abzuweichen.

Leuer

**Anlage/n:**

keine