

Absender:

**Gruppe Die FRAKTION. BS im Rat der Stadt**

**24-24910**  
**Antrag (öffentlich)**

Betreff:

**Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

18.12.2024

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	22.01.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	05.02.2025	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)	06.02.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2025	Ö

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat erneuert seinen Beschluss zum Kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum 2017 und fordert die Verwaltung auf, pro Jahr weiterhin mindestens 50 Belegungs- und Mietpreisbindungen anzukaufen. Sollte das nicht möglich sein, wird die Verwaltung gebeten jährlich zu berichten, welche Versuche sie konkret unternommen hat.

2. Die Verwaltung wird außerdem gebeten, die seit Jahren von der Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB) vorgehaltene Fläche für Wohnen dem Bereich Wohnen tatsächlich zur Verfügung zu stellen.

3. Die Verwaltung wird gebeten, ein Konzept zur personellen und wirtschaftlichen Stärkung der Nibelungen Wohnbau GmbH zu erarbeiten, damit die von der Grundstücksgesellschaft Braunschweig zur Verfügung gestellten Flächen von der Niwo entwickelt und die entstehenden Wohnungen in den eigenen Bestand überführt werden können.

4. Zur besseren sozialräumlichen Verteilung der Sozialwohnungen und zum Ausgleich der Verluste der letzten Jahre sollen nach Möglichkeit in den folgenden Bereichen frühere Belegungs- und Mietpreisbindungen angekauft oder neue Sozialwohnungen entstehen: Veltenhof, Broitzem, Stöckheim und Wenden und in den statistischen Bezirken Hohetor (04), Neustadt (05), Hauptbahnhof (21), Zuckerberg (23), Alt Lehdorf (29), Ölper (36), Rühme West (40), Schuntersiedlung (44), Bienrode (46), Mastbruch (51), Lindenberg (52), Geitelde (57), Stiddien (58), Harxbüttel (62), Thune (63), Bevenrode (65) und Schapen (69).

**Sachverhalt:**

Zu 1.

Mit Stellungnahme 24-23259-01 hat die Verwaltung mitgeteilt, dass ab dem Jahr 2021 überhaupt keine Belegungs- und Mietbindungen angekauft wurden. Dazu wurde mündlich erläutert, dass der Grund darin liege, dass Wohnungsgesellschaften keine geeigneten Wohnung mehr zur Verfügung hätten. Das kann nicht einfach so hingenommen werden.

Zu 2.

Am 23. März 2021 wurde vom Rat der baulandpolitische Grundsatzbeschluss und am 05. Juli 2022 die entsprechende Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (22-19055) beschlossen. Ziel ist es, dass die Stadt Braunschweig eine aktive Bau- und Bodenpolitik

umsetzt und insbesondere bezahlbaren Wohnraum für breite Kreise der Bevölkerung schafft. So steht es im Beschluss. Tatsächlich hat die GGB sowohl in 2022 als auch in 2023 nicht einen Quadratmeter Boden für den Bereich zur Verfügung gestellt. Insgesamt hatte die GGB bis Mitte 2023 Flächen von insgesamt rund 2 Mio. Quadratmetern im Bestand.

Zu 3.

In 2023 gab es 147.100 Wohnungen in Braunschweig. Die städtische Nibelungen-Wohnbau GmbH (Niwo) hielt davon rund 7.500 Wohnungen. Das sind 5 %. Von den 3.625 Sozialwohnungen (Stand 31.12.2021) hielt die Niwo 47,64 %, also 1.727 Wohnungen (Stellungnahme 24-23258-01). Dieser Trend dürfte sich durch die Baugebiete am Alsterplatz und in der Nordstadt weiter verstärkt haben. Daneben engagiert sich die Niwo auch in allen anderen sozialen Bereichen. Wohnungskonzerne bzw. private Vermieter beteiligen sich fast nicht. So hält bspw. der Vonovia Konzern nur 70 Sozialwohnungen (1,93 %) in Braunschweig. Wenn es jetzt darum gehen soll, dass die Sozialwohnungen nicht weiter abnehmen - von 2016 bis 2023 ist die Zahl von 4.081 auf 3.747 gesunken - dann muss das Unternehmen gestärkt werden, das sich hier immer engagiert hat und auch zukünftig engagieren wird. Und das bedeutet: Stärkung der Niwo. Hinzu kommt, dass die Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB) seit Jahren große Flächen im Bestand hat, aber niemanden findet, der sie entwickelt. Eine gestärkte Niwo könnte dieser Partner sein und da sowohl die GGB als auch die Niwo städtische Gesellschaften sind, ist ein effektiver Prozess möglich.

Zu 4.

Mit Stellungnahme 24-23260-01 hat die Verwaltung Angaben zur räumlichen Verteilung der Sozialwohnungen gemacht. Hier ist zu erkennen, dass die genannten Stadtteile im Zeitraum von 2016 bis 2023 fast ihren gesamten Bestand an Sozialwohnungen verloren haben. In Broitzem sank die Zahl von 102 auf 4 Sozialwohnungen. In Wenden von 24 auf 5. In Veltenhof von 43 auf 1 und in Stöckheim blieben von 96 gebundenen Wohnungen noch 14 übrig. Hier sollte entgegengesteuert werden. Falls möglich auch gerade durch den Ankauf von ausgelaufenen Bindungen.

In der Weststadt leben rund 9 % der Braunschweiger Gesamtbevölkerung, aber 58 % der Braunschweiger Sozialwohnungen sind hier zu verorten. Gleichzeitig gibt es eine Vielzahl von Stadtteilen, in denen es gar keine oder so gut wie keine Sozialwohnungen gibt. Im Sinne einer guten sozialräumlichen Verteilung besteht hier großer Handlungs- und Veränderungsbedarf.

**Anlagen:**

keine