

*Betreff:***Antrag der Braunschweiger Baugenossenschaft eG auf kommunale Wohnraumförderung***Organisationseinheit:*Dezernat III  
0600 Baureferat*Datum:*

10.09.2025

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

08.10.2025

*Status*

Ö

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 09.10.2025

Ö

**Beschluss:**

1. Der Braunschweiger Baugenossenschaft eG wird ein Zuschuss im Rahmen der kommunalen Wohnraumförderung i.H.v. bis zu 80.962,70 Euro für den Neubau von sechs Wohneinheiten in der Simonstraße 9 gewährt.
2. Der Braunschweiger Baugenossenschaft eG wird vorbehaltlich der Bewilligung des Förderdarlehens des Landes Niedersachsen ein Zuschuss im Rahmen der kommunalen Wohnraumförderung i.H.v. bis zu 93.000 Euro für den Neubau von acht Wohneinheiten in der Görgesstraße 14 gewährt.
3. Der Braunschweiger Baugenossenschaft eG wird vorbehaltlich der Bewilligung des Förderdarlehens des Landes Niedersachsen ein Zuschuss im Rahmen der kommunalen Wohnraumförderung i.H.v. bis zu 133.982 Euro für den Neubau von sechs Wohneinheiten im Gebäudekomplex Maienstraße 18-19 / Maibaumstraße 1-2 gewährt.

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz

Gem. § 76 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in Verbindung mit § 6 Nr. 1 c der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig obliegt die Beschlussfassung dem Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung.

Hintergrund

Das kommunale Wohnraumförderprogramm ist ein Instrument des Kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig (Drs.-Nr.17-03839 und 19-11251), das einen finanziellen Anreiz für Investoren bietet, neuen bezahlbaren Wohnraum mit entsprechender Belegungsbindung zu schaffen. Die kommunale Wohnraumförderung ist subsidiär. Voraussetzung für ihre Gewährung ist die Gewährung von Landesfördermitteln.

Zu 1.: Antrag Neubau von sechs Wohneinheiten in der Simonstraße 9

Die Braunschweiger Baugenossenschaft eG (BBG) beabsichtigt den Neubau von sechs weiteren Wohneinheiten in der Schuntersiedlung im Projekt Simonstraße 9. Die BBG hat bereits seit 2023 in der Schuntersiedlung (Simonstraße, Bassestraße, Gmeinerstraße) 35 neue Wohneinheiten geschaffen. Mit dem aktuellen Projekt Simonstraße 9 sollen sechs weitere 2-Zimmerwohnungen jeweils mit Balkon bzw. Terrasse realisiert werden.

Ein Fördervertrag mit der NBank vom 27.08.2025 für dieses Projekt liegt vor. Die BBG hat für das Projekt auch einen Antrag auf kommunale Wohnraumförderung gestellt. Gemäß des städtischen Wohnraumversorgungskonzepts (WRVK) besteht *„insbesondere beim Angebot von bezahlbarem Wohnraum ein deutlicher Engpass, d. h. es fehlen vor allem kleine, preisgünstige Mietwohnungen, ergänzt um größere Wohnungen für Familien in zentralen Lagen.“* Die geplanten Wohneinheiten entsprechen damit dem Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum in Braunschweig.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf **1.579.280 Euro**. Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Eigenmittel:	306.167,30 Euro
Landesförderung (Darlehen genehmigt)	1.192.150,00 Euro
Kommunale Wohnraumförderung	80.962,70 Euro

#### Zu 2.: Antrag für den Neubau von acht Wohneinheiten in der Görgesstraße 14

Die BBG beabsichtigt den Neubau von acht weiteren Wohneinheiten in der Görgesstraße 14. Mit dem Neubau sollen zwei 2-Zimmerwohnungen sowie sechs 4-Zimmerwohnungen jeweils mit Balkon realisiert werden.

Ein Antrag auf Landesförderung wurde gestellt. Eine Entscheidung liegt bisher nicht vor; das Vorhaben wird von der NBank inhaltlich grundsätzlich jedoch positiv bewertet. Nach dem aktuell vorliegenden Wohnraumversorgungskonzept besteht ein Bedarf in diesem Segment. Die beantragten Wohneinheiten sind somit grds. förderfähig.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf **3.728.000 Euro**. Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar

Eigenmittel:	795.000 Euro
Landesförderung (Darlehen beantragt)	2.840.000 Euro
Kommunale Wohnraumförderung	93.000 Euro

#### Zu 3.: Neubau von sechs Wohneinheiten im Gebäudekomplex Maienstraße/Maibaumstraße

Die BBG beabsichtigt den Neubau von insgesamt 31 Wohneinheiten in der Maienstraße 18 und 19 sowie Maibaumstraße 1 und 2. Von den 31 Wohneinheiten sollen 25 frei finanziert und sechs Wohneinheiten im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus im Gebäude Maienstraße 18-19 erstellt werden. Sämtliche Wohnungen sollen mit Balkon ausgestattet werden.

Ein Antrag auf Landesförderung wurde gestellt. Eine Entscheidung liegt bisher nicht vor; das Vorhaben wird von der NBank inhaltlich grundsätzlich jedoch positiv bewertet. Die BBG hat für den Neubau von sechs Wohnungen auch einen Antrag auf kommunale Wohnraumförderung gestellt. Nach dem städtischen Wohnraumversorgungskonzept besteht ein Bedarf in diesem Segment. Die beantragten Wohneinheiten sind somit förderfähig.

Die Gesamtkosten für den Neubau der sechs förderfähigen Wohnungen belaufen sich auf **2.522.943,12 Euro**. Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

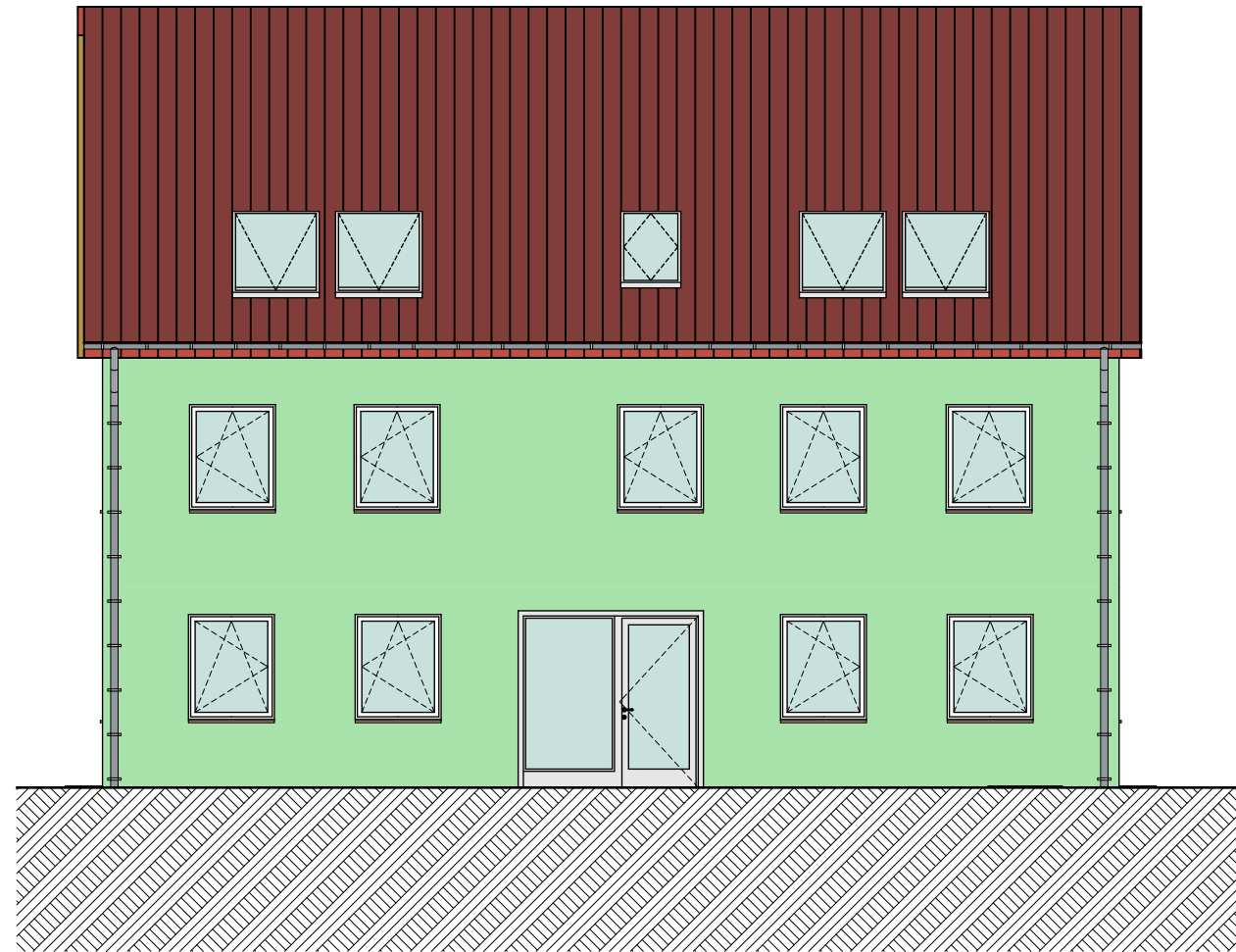
Eigenmittel:	416.184,12 Euro
Landesförderung (Darlehen beantragt)	1.972.777,00 Euro
Kommunale Wohnraumförderung	133.982,00 Euro

Ansichten sind beigelegt.

Leuer

**Anlage/n:**

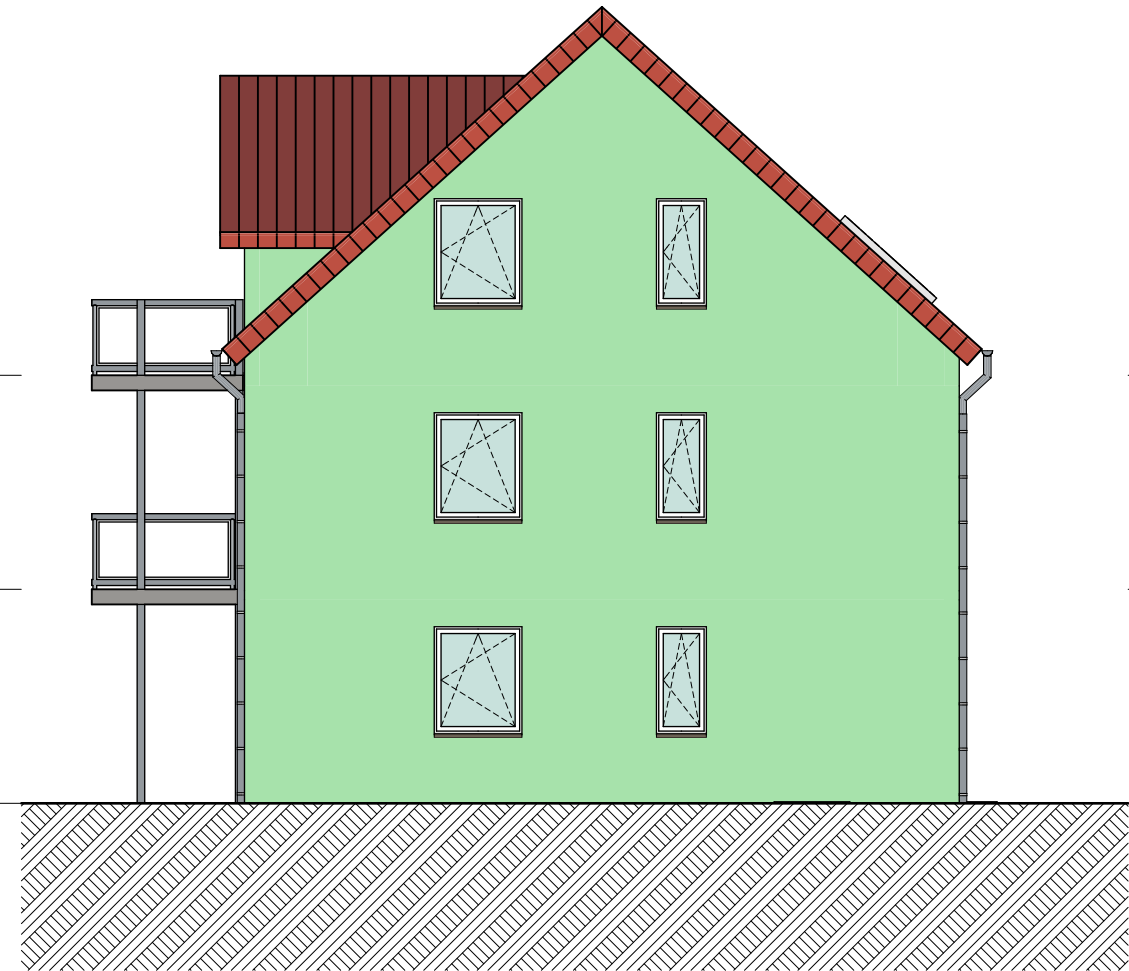
1. Simonstraße 9 - Ansicht (baugleich mit Simonstraße 13)
2. Görgestraße 14 - Ansicht
3. Maienstraße 18-19 - Ansicht



+5,66  
2 DG

+2,83  
1 1. OG

±0,00  
0 EG



+5,66  
2 DG

+2,83  
1 1. OG

±0,00  
0 EG

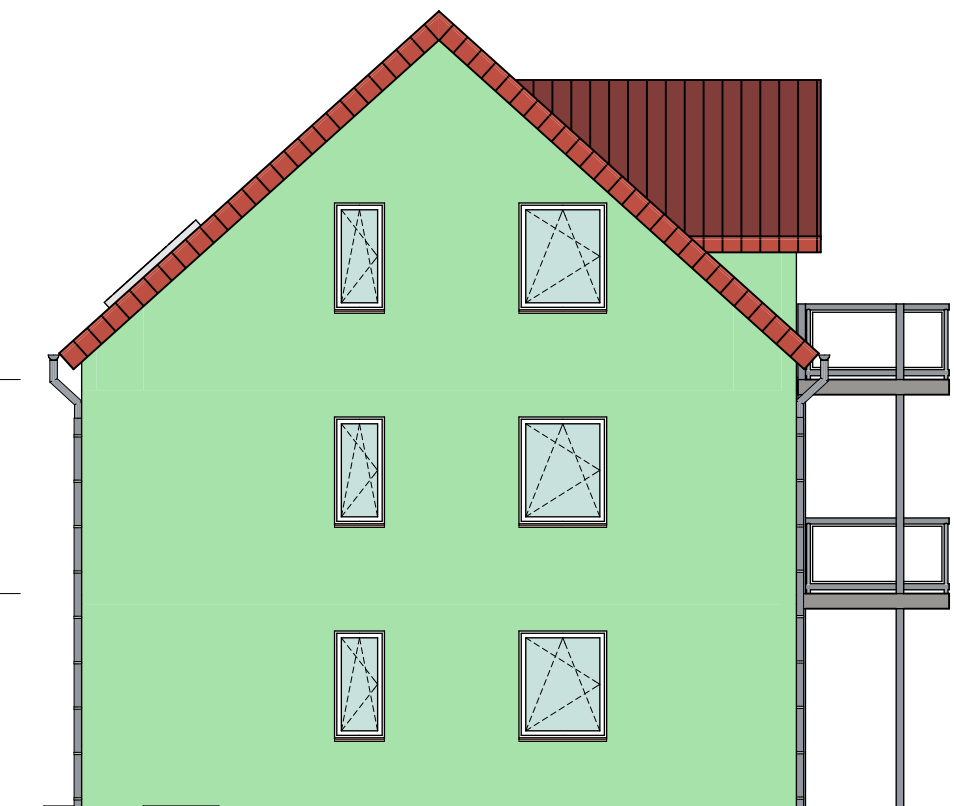
Abstandsrelevante Höhen:  
Balkonhöhe Geländer:  $H=6,66\text{m} \Rightarrow 1/2H=3,33\text{m} \Rightarrow$  relevant 3,30m  
Firsthöhe Gaube:  $H=9,62\text{m} \Rightarrow 1/2H=4,81\text{m} \Rightarrow$  relevant 4,80m  
Dachdurchstoßpunkt Gaube:  $H=7,73\text{m} \Rightarrow 1/2H=3,865\text{m} \Rightarrow$  relevant 3,80m



+5,66  
2 DG

+2,83  
1 1. OG

±0,00  
0 EG



Alle Höhen beziehen sich auf OKFF  
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!  
Statische/ Fachplanerische Angaben sind zu beachten  
± 0,00 = #Höhe m üNN = OK FFB EG

Bauvorhaben:  
**Neubau eines  
Mehrfamilienhauses  
Simonstr. 13  
38108 Braunschweig**

**BBG**  
Wohnen in Braunschweig  
Braunschweiger Baugenossenschaft eG  
Celler Str. 66-69, 38114 Braunschweig  
Tel: 0531-2413 0, Fax: 0531-2413 250  
Internet: www.baugenossenschaft.de  
E-Mail: welcome@baugenossenschaft.de

Plan:  
**Ansichten**

Zeichnungs - Nr: **BA\_A01** Projekt - Nr: **70042**

Flurstück: Gemarkung: Hagen  
Flur: 9  
Flurstück: 39/103

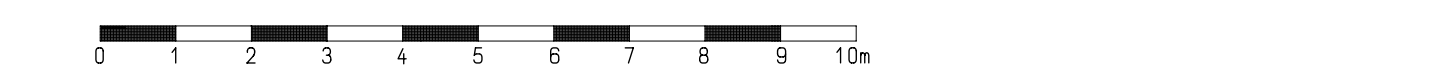
GEZ.: Maßstab  
Sap DinA3 - 1:100

Index: DATUM:  
A 02.11.2021









PLANER	<p>a48 Architekten + Ingenieure          Adolfstraße 48          38102 Braunschweig          Tel. 0531 / 70 76 53 00          email info@a48-bs.de</p>	 <p>FREIGABE</p>
--------	--	---