

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

09.10.2025

*Adressat der Mitteilung:*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue (zur Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung hat die Vorlage „Antrag der Braunschweiger Baugenossenschaft eG auf kommunale Wohnraumförderung“ (DS-Nr. 25-26436) in seiner Sitzung am 09.10.2025 beschlossen.

Die Stadtbezirksräte 310 und 330 erhalten die Vorlage zur Kenntnisnahme.

Leuer

Anlage/n:

Vorlage 25-26436

*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 Görgestraße 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:

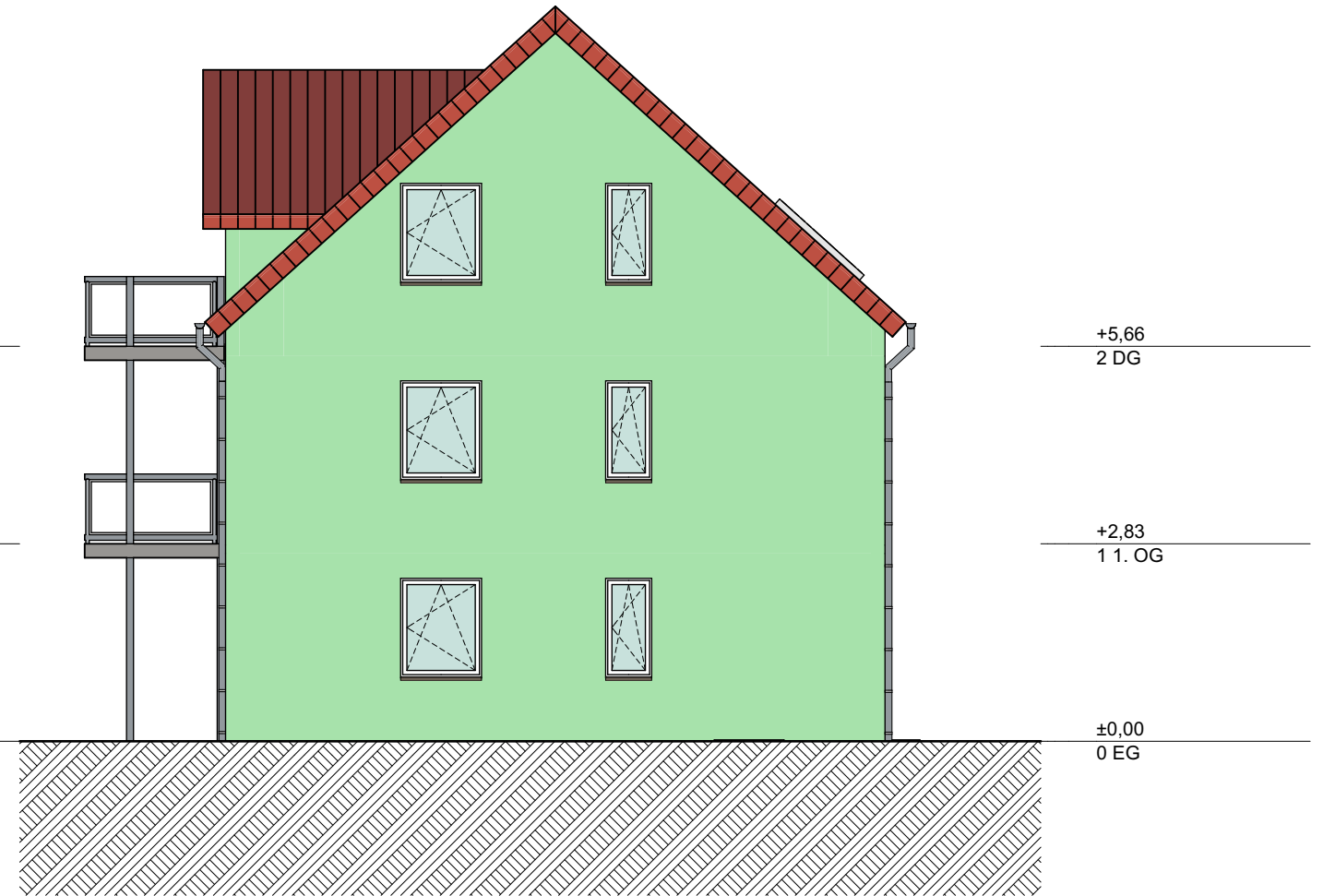
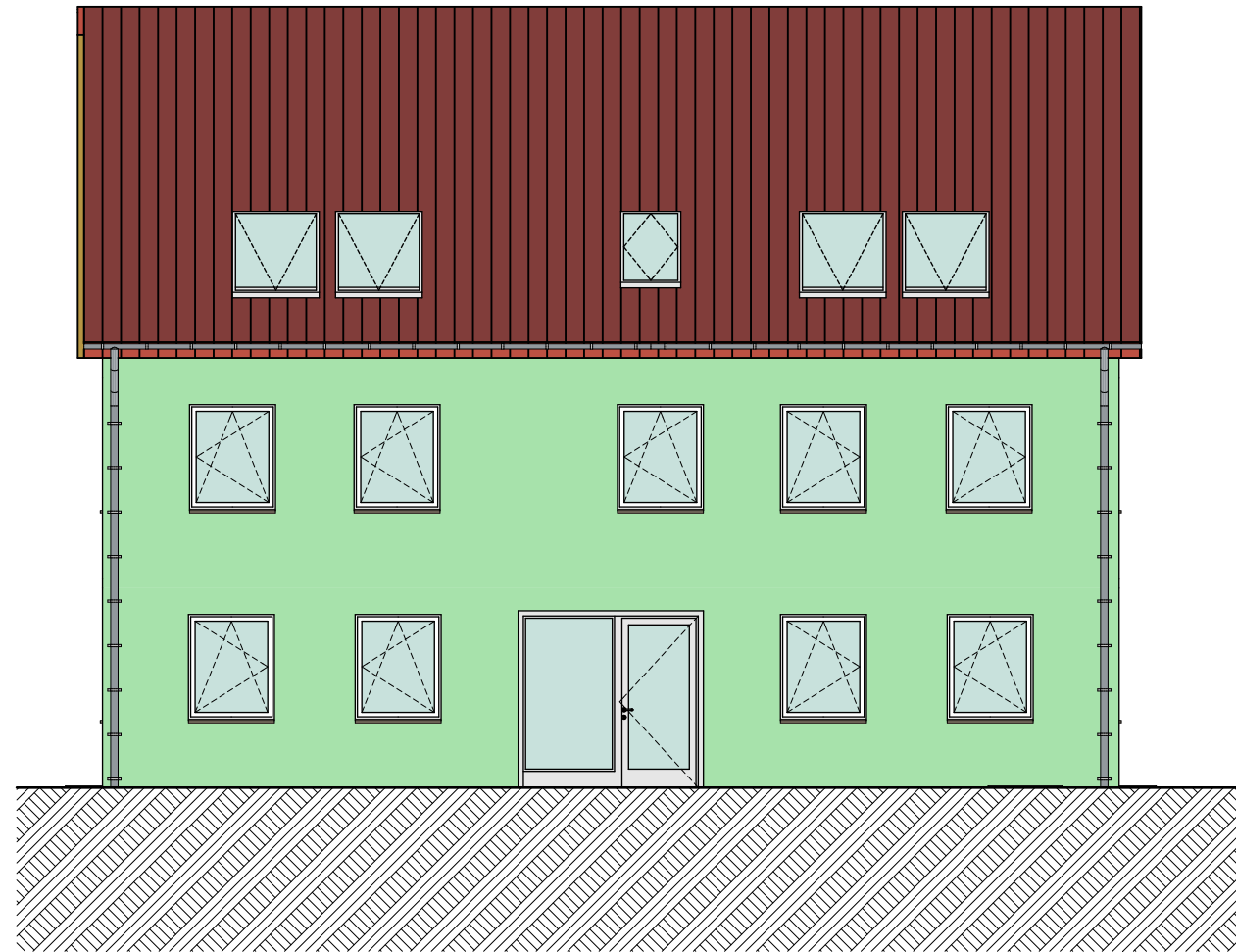
Eigenmittel:	416.184,12 Euro
Landesförderung (Darlehen beantragt)	1.972.777,00 Euro
Kommunale Wohnraumförderung	133.982,00 Euro

Ansichten sind beigelegt.

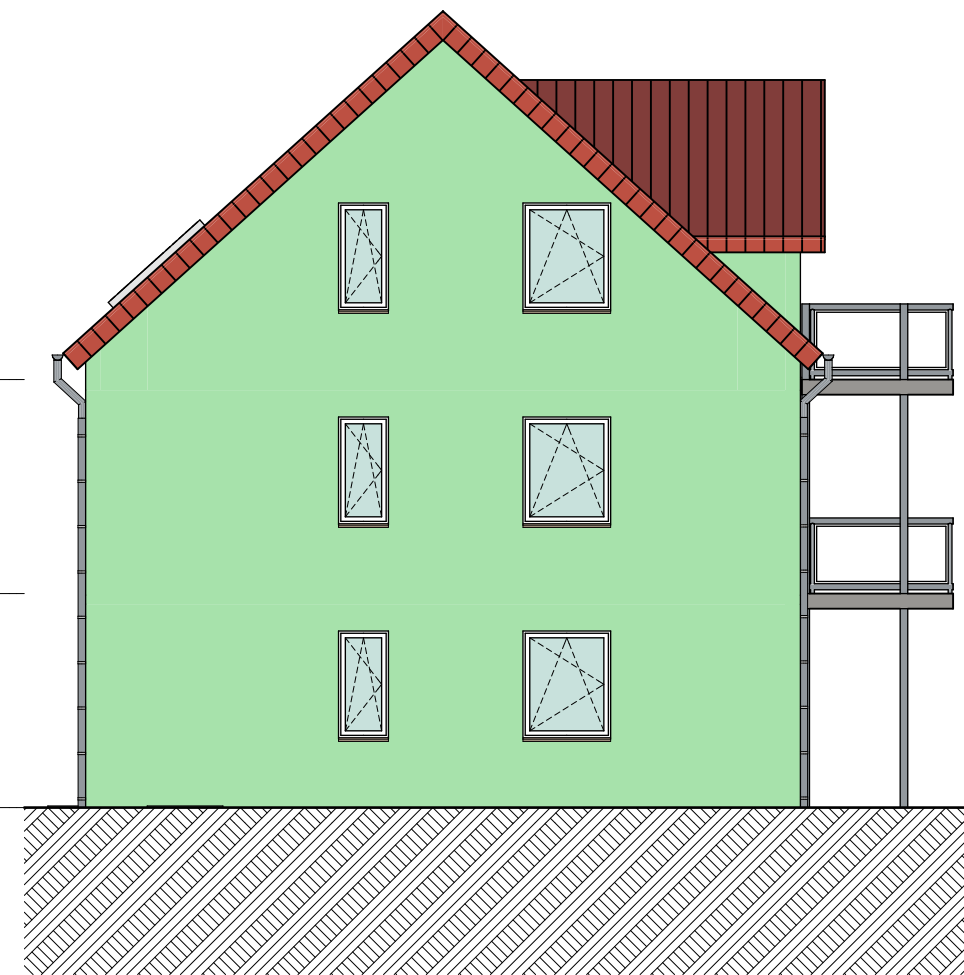
Leuer

Anlage/n:

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



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



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

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

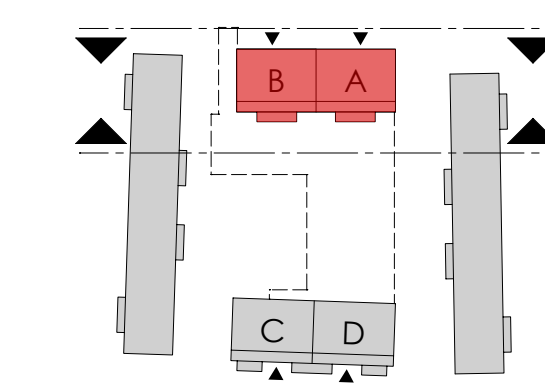
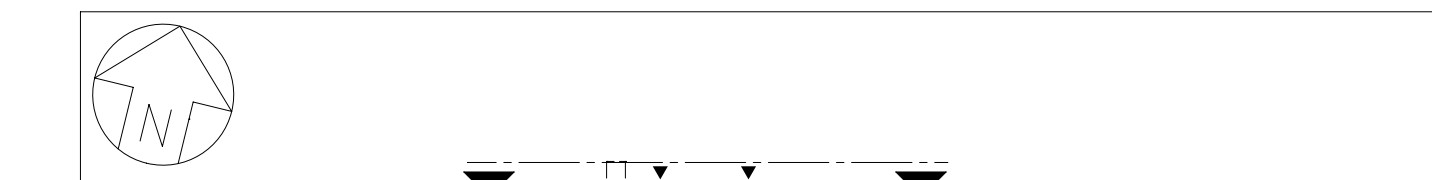
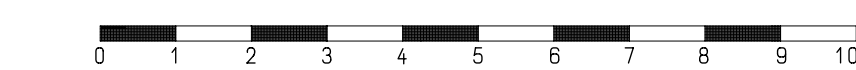
Plan:
Ansichten

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



PROJEKTNUMMER A48	PLANER	LEISTUNGSPHASE	MASSTAB	PLANKART	PLANBEGRIFFTITEL	BLATT / PLANFOLIE	INDEX
2024-143	OPL	03	100	S/AN	A-B	03	
INDEX	DATUM	GEB.	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG				
DATIERBEZEICHNUNG BAUANTRAG							
 $\pm 0,00 = +75,06 \text{ m } \ddot{\text{U}}.\text{NNH}$							
PROJEKT							
Wohnbebauung " BBG Maienstraße"							
Stadt BS, Hohenort, Flur 1, Flurstück 19/39-41 +19/ 46-48							
BAUHERR						FREIGABE	
Braunschweiger Baugenossenschaft eG Celler Straße 66 - 69 Postfach 1454 38114 Braunschweig							
PLANER						FREIGABE	
oA48 Architekten + Ingenieure Adolfstraße 48 Tel. 0531 / 70 76 53 00 38102 Braunschweig email info@a48-bs.de							
PLANINHALT						GEB.	
Haus A - B Ansicht Nord + Ansicht Süd						oA48	
						BLATTGRÖßE	
						1029 x 594	
Entwurfsplanung						-	
						DATUM	
						26.05.2023	
PROJEKTNUMMER A48	PLANER	LEISTUNGSPHASE	MASSTAB	PLANKART	PLANBEGRIFFTITEL	BLATT / PLANFOLIE	INDEX
2024-143	OPL	03	100	S/AN	A-B	03	