

Betreff:

**Aktualisierung der Wohnungsbedarfsprognose für Braunschweig**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

01.09.2015

Beratungsfolge:

		Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.09.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.09.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.10.2015	Ö

**Beschlussvorschlag:**

"Die Verwaltung wird gebeten, die aus dem Jahr 2013 stammende Wohnungsbedarfsprognose für Braunschweig aktualisieren zu lassen und schnellstmöglich dem Rat über seine Ausschüsse zuzuleiten. Der Prognosezeitraum wird dazu bis in das Jahr 2035 erweitert."

**Sachverhalt:**

Die Nibelungen Wohnbau GmbH (NiWo) hatte im Jahr 2013 das Gewos-Institut beauftragt eine Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Braunschweig zu erstellen. Das dann im August des Jahres 2013 vorgestellte Gutachten sagte einen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für die Stadt Braunschweig bis zum Jahr 2020 in Höhe von insgesamt 4.440 Wohneinheiten (1200 Eigenheime und 3.240 Geschosswohnungen) voraus. Aufgrund der seinerzeit vorgestellten Zahlen wurden zahlreiche Rückschlüsse auf die zukünftige Wohnraumentwicklung in unserer Stadt gezogen, so hat der Rat der Stadt Braunschweig beispielsweise im März 2015 das Wohnraumversorgungskonzept mit einer Planung für insgesamt 5.134 neue Wohneinheiten für die Jahre 2015 bis einschließlich 2019 beschlossen.

In der Zwischenzeit hat jedoch u.a. die NBank ihre Wohnungsmarktbeobachtung der Jahre 2014/2015 vorgelegt (vgl. <https://www.nbank.de/medien/nb-media/Downloads/Publikationen/Wohnungsmarktbeobachtung/Wohnungsmarktbeobachtung-2014-2015-ausführliche-Version.pdf>; zuletzt abgerufen am 4. August 2015) und darin für die Stadt Braunschweig bis zum Jahr 2035 einen zusätzlichen Bedarf an 3.500 Eigenheimen und 5.500 Geschosswohnungen prognostiziert. In den Beobachtungen der NBank ist damit einhergehend ein Anwachsen Braunschweigs bis auf 285.000 Einwohner in den nächsten 20 Jahren vorhergesagt.

Um nun die richtigen Rückschlüsse auf das weitere politische Handeln im Bereich der Wohnraumschaffung ziehen zu können, ist eine Aktualisierung der Wohnungsbedarfsprognose erforderlich. Sollten sich dabei die Zahlen der NBank bestätigen, ist - wie von uns bereits beantragt - neben dem wichtigen Engagement bei der Errichtung von Geschosswohnungsbau ein stärkerer Fokus auf die Schaffung von Eigenheimen zu richten, um den vorhandenen Bedarf sachgerecht zu decken.

Die Erstellung der Gewos-Studie in 2013 wurde seinerzeit bekanntermaßen von der NiWo beauftragt und bezahlt, da die Erkenntnisse aus dem Bericht vor allem für unser städtisches Wohnungsbauunternehmen von großem Interesse sind. Eine analoge Handhabung bei der

nun beantragten Aktualisierung, ggf. unter Einbezug der Braunschweiger Baugenossenschaft und der Wiederaufbau, bietet sich daher an.

gez.  
Klaus Wendroth  
Fraktionsvorsitzender

**Anlagen:**

keine