

Absender:

**SPD-Fraktion im Rat der Stadt/Fraktion  
Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im Rat der  
Stadt**

**16-02977**  
Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Änderungsantrag zur Vorlage 16-02891: Erstellung eines  
kommunalen Handlungskonzeptes für bezahlbares Wohnen in  
Braunschweig**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

31.08.2016

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	31.08.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	06.09.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	13.09.2016	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Braunschweig wird gebeten, zu beschließen:

Auf Basis der im Bündnis für Wohnen entwickelten Handlungsempfehlungen und des im Zukunftsbild der Stadt Braunschweig benannten Maßnahmenkatalogs entwickelt die Verwaltung gemeinsam mit dem Bündnis für Wohnen ein „Handlungskonzept Wohnen für die Stadt Braunschweig“. Dieses Konzept ist dem Rat im ersten Quartal 2017 zur Beschlussfassung vorzulegen. Unter Berücksichtigung des im Bündnis für Wohnen definierten Leitbildes zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in Braunschweig beinhaltet das Konzept folgende Bausteine:

1. In der Stadt Braunschweig sind bis zum Jahr 2020 zusätzlich mindestens 1260 preiswerte Wohnungen in einem Bündel von Maßnahmen im Bestand und im Neubau verfügbar.
2. In der Stadt Braunschweig werden ausgewählte städtische Grundstücke bevorzugt an Investoren vergeben, die in ihrem Konzept preiswerten Wohnraum vorsehen.
3. In der Stadt Braunschweig werden bis zum Jahr 2020 verstärkt vor allem innerstädtische Grundstücke und Flächen im Sinne einer aktiven Bauvorratspolitik mobilisiert. Der Zeitrahmen ist bei Bedarf bis auf 2025 auszudehnen, sollte sich herausstellen, dass die Zielmarken (1260 WE) bis 2020 nicht erreicht werden können.
4. In der Stadt Braunschweig werden auf städtischen Flächen 20 Prozent der Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau als sozialer Wohnungsbau errichtet. Diese Zielmarke von 20 Prozent gilt auch auf privaten Flächen und kann bei diesen nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden, allerdings nicht unter 10 Prozent. Das Instrument der mittelbaren Belegung kann anteilig, bis maximal zur Hälfte, genutzt werden, um preiswerten Wohnraum zu schaffen.
5. In der Stadt Braunschweig werden die städtische Nibelungen-Wohnbau-GmbH und die genossenschaftlichen Wohnungsgesellschaften als Anbieter preiswerten Wohnraums gestärkt. Hierzu wird gemeinsam mit den Wohnungsbaugesellschaften eine "Koordinationsstelle sozialer Wohnraum" eingerichtet. Die genaue Ausgestaltung wird zwischen Verwaltung und Wohnungswirtschaft verhandelt.

6. Um die zuvor genannten Maßnahmen umsetzen zu können, entwickelt die Verwaltung auf Basis der vom Rat beschlossenen Rahmenbedingungen für die strategische Wohnstandortentwicklung (DS-Nr. 3385/14) ein kommunales Wohnbauförderprogramm, für dessen Umsetzung eine jährlich festzulegende Summe in den Haushalt der Stadt Braunschweig einzustellen ist. Förderprogramme von Bund und Land sind voll auszuschöpfen.

7. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, ein städtisches Programm zum Ankauf auslaufender und zur Reaktivierung bestehender Mietpreis- und Belegungsrechte zu konzipieren und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Das soziale Gleichgewicht in den Stadtteilen ist zu gewährleisten. Hierbei ist die Definition für "soziale Durchmischung" aus dem Bündnis für Wohnen zugrunde zu legen.

8. Im Kontext der Erstellung des "Handlungskonzeptes bezahlbares Wohnen" prüft die Verwaltung, welche Maßnahmen erforderlich sind, um die städtische Grundstücksgesellschaft in die Lage zu versetzen, über ihre bisherigen Aufgaben hinaus geeignete Flächenpotenziale zu identifizieren, um zeitnah neue Flächen sowohl für den Geschosswohnungsbau als auch für den Einfamilienhausbau innerhalb der Stadtgrenzen ausweisen zu können. Zielsetzung ist es, die Grundstücksgesellschaft zu einer aktiven städtischen Projektentwicklungsgesellschaft weiterzuentwickeln.

#### **Sachverhalt:**

Das künftige kommunale Handlungskonzept erhält einen modularen Aufbau. Neben den bereits vorhandenen Modulen (Wohnungsmarktanalyse, Zieldefinitionen, dialogorientierter Prozess im Bündnis für Wohnen), mit denen wesentliche Anforderungen für die Schaffung eines "Kommunalen Handlungskonzeptes Wohnen" bereits erfüllt sind, werden weitere Module in das Handlungskonzept aufgenommen. Hierzu gehören:

- die Schaffung eines kommunalen Wohnbauförderprogramms zur Sicherstellung der Finanzierbarkeit der Schaffung preisgünstigen, insbesondere sozial geförderten Wohnraums und zur gleichzeitigen Stärkung der Position der Nibelungen-Wohnbau-GmbH und der genossenschaftlichen Anbieter als Anbieter preisgünstigen Wohnraums im Marktgeschehen (Schaffung von ca. 600 Wohneinheiten bis 2020);
- Sicherung und Reaktivierung von auslaufenden Belegungsrechten zur Stabilisierung der Angebotssituation auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt (Sicherung von ca. 600 auslaufenden Belegungsbindungen bis 2020, zusätzlich dazu Reaktivierung von Belegungsrechten aus der Gebietsfreistellung in der Weststadt im gesamten Stadtgebiet);
- die verstärkte Fokussierung der Entwicklung und Vermarktung von Grundstücken durch die Stadt sowie die Festlegung, dass Investoren bevorzugt berücksichtigt werden, die bereit sind, preisgünstigen, idealerweise auch sozial geförderten Wohnungsbau zu realisieren (so genannte "Konzeptvergabe" zur Schaffung eines sozial gerechten Baulandmanagements für die Stadt Braunschweig).

#### **Anlagen:**

Keine