

Stadt Braunschweig

Stellungnahme der Verwaltung

| | | |
|---|---|--------------------------|
| | <i>Fachbereich/Referat</i> Fachbereich 61 | <i>Nummer</i> 8797/13 |
| zur Anfrage Nr. 2031/13 d. Frau/Herrn/Fraktion Fraktion BIBS vom 06.02.2013 | Datum 11.02.2013 | |
| | Genehmigung | |
| Überschrift Bezahlbares Wohnen in Braunschweig | Dezernenten Dez. III | |
| Verteiler Rat | Sitzungstermin 19.02.2013 | |

Die Anfrage wurde in der Sitzung nicht behandelt und wird mit dieser Stellungnahme schriftlich beantwortet.

Die in der Anfrage erwähnte Studie des Pestel – Instituts aus dem Jahre 2012 ist beim Runden Tisch Wohnungsbau im Juni 2012 mit der Wohnungswirtschaft diskutiert worden. Nach Einschätzung der Wohnungswirtschaft trifft die Aussage der Studie nur bedingt auf die Situation in Braunschweig zu. Auf die Mitteilung 12485/12 wird hierzu verwiesen.

Die Entwicklung in Braunschweig stellt sich derzeit wie folgt dar: In Ergänzung der Baulandentwicklung, die sich auf die Bereitstellung von Einfamilienhausgrundstücken in eher peripheren Lagen konzentriert, bietet sich mit dem Nördlichen Ringgebiet die Chance innenstadtnahen Wohnungs- bzw. Mietwohnungsbau in großem Maßstab zu realisieren. Die Verwaltung wird bei dem weiteren Planungsprozess – der Aufstellungsbeschluss ist gerade erfolgt – dafür Sorge tragen, dass hier auch preiswerter Mietwohnungsbau vorgesehen wird. In dieser Absicht besteht zwischen der Stadt und der Wohnungswirtschaft prinzipiell Einigkeit. Dieses Ziel ist auch seitens Vertretern der Wohnungswirtschaft im Rahmen der Planungsworkstatt am 22.1.2013 zum Nördlichen Ringgebiet artikuliert worden.

Neben Planung neuer Gebiete fördert die Stadt Braunschweig auch die Erneuerung bestehender Wohnungen mit dem Ziel, preisgünstigen Wohnraum dauerhaft zu erhalten.

Dies vorausgeschickt beantworte ich die Fragen wie folgt:

Zu 1. Wie will die Verwaltung vor dem Hintergrund, dass in Braunschweig Wohnungsneubau verstärkt im hochpreisigen Segment entsteht und sich die Stadt für die Zukunft nach eigener Aussage auf eine vermehrte Nachfrage nach Wohnraum jeglicher Art einstellen sollte, gewährleisten, auch in Zukunft günstigen Wohnraum anzubieten?

Der Braunschweiger Wohnungsmarkt besteht zum größten Teil aus Wohnungen einfacher bzw. mittlerer Qualität. Zudem gibt es im Bestand ein hohes Angebot an günstigen Mietwohnungen. Zusätzlich ist die Mietpreissteigerung der letzten Jahre in Braunschweig – im Vergleich zu anderen Großstädten – eher moderat. Diese Einschätzung teilen auch Vertreter der Braunschweiger Wohnungswirtschaft. Weiterhin lässt sich dies auch durch vergleichende Studien belegen. So taucht die Stadt Braunschweig im jährlich erstellten F+B Mietspiegelin-

dex (F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH) regelmäßig nicht unter den ersten 100 Städten auf, in denen die höchsten Mieten zu zahlen sind. Darüber hinaus wird durch das Wohngeld sichergestellt, dass auch einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen sich angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Zu 2. Wie ist der Sachstand bzgl. der Ankündigung, zusammen mit der NiWo und ggf. der BBG, einen Entwicklungsplan für bezahlbaren Wohnraum auf den Weg zu bringen?

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH hat aktuell eine Übersicht der potenziellen Wohnbauflächen vorgelegt. In einem Kataster werden Baulücken und Wohnbaupotenziale dargestellt und die Rahmenbedingungen (Planungsrecht, Erschließungssituation etc.) benannt. Dieses Kataster kann eine wertvolle Grundlage beispielsweise im Rahmen von Investorengesprächen darstellen.

Die von der Nibelungen-Wohnbau-GmbH erarbeiteten Unterlagen werden derzeit ausgewertet und mit der städtischen Wohnbauplanung überlagert. Schwerpunkt dieser Wohnbauplanung ist zum einen das Projekt Nördliches Ringgebiet, das in den nächsten fünf bis zehn Jahren ein Entwicklungspotenzial von ca. 1 000 Wohneinheiten im Rahmen der Innenentwicklung darstellt.

Weiterer Schwerpunkt der städtischen Wohnbauentwicklung sind Einfamilienhauswohngebiete, die eher in Stadtrandlagen gelegen sind. Hier sind derzeit prioritär Bevenrode – Am Pfarrgarten, Leiferde – Am Meerberg und Lamme – Im Großen Raffkampe zu nennen.

Zu 3. Mit Hilfe welcher Maßnahmen beugt die Stadt sozialer Verdrängung bzw. der Gentrifizierung vor?

Soziale Verdrängung und Gentrifizierung - wie sie beispielsweise in Teilen Berlins zu beobachten ist - ist in Braunschweig auch nicht annähernd in vergleichbarem Ausmaß zu beobachten. Grund hierfür ist die gänzlich unterschiedliche Stadt- und Bevölkerungsstruktur

Mit der Aufwertung von Quartieren durch langfristige Fördermaßnahmen wie z.B. der „Sozialen Stadt“ oder „Stadtumbau West“ werden in Braunschweig Stadtteile sowohl in ihrer sozialen Struktur als auch in ihrer baulichen Ausprägung aufgewertet und positiv entwickelt. Beispielsweise wurde durch den Stadtumbau „Ilmweg / Saalestraße“ in der Weststadt mittel- und langfristig preiswerter und qualitätsvoller Wohnraum für die dortigen Bewohner erhalten.

I. V.

Gez.

Leuer

Es gilt das gesprochene Wort.