



Fraktion der  
Sozialdemokratischen  
Partei Deutschlands im  
**Rat der Stadt**  
Braunschweig



## Änderungsantrag

Öffentlich

Datum

26.05.2014

Nummer

3385/14

Absender

SPD - Fraktion - Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
Platz der Deutschen Einheit 1  
38100 Braunschweig

Adressat

Oberbürgermeister Dr. Hoffmann  
Platz der Deutschen Einheit 1  
38100 Braunschweig

Gremium

Rat

Sitzungstermin

27.05.2014

Betreff

**Strategische Wohnstandortentwicklung in Braunschweig –  
Änderungsantrag zu TOP 21.2 „Kommunales Wohnraumför-  
derprogramm“ (DS 3296/14) und TOP 21.3 „Bündnis für Woh-  
nen in Braunschweig“ (DS 3327/14)**

Der Rat möge beschließen:

„Die Verwaltung wird gebeten, zur strategischen Wohnstandortentwicklung in Braunschweig Folgendes auf den Weg zu bringen:

1. Ein ‚Bündnis für Wohnen in Braunschweig‘, das sich aus Vertretern der Wohnungsunternehmen, der Immobilien- und Finanzwirtschaft, der Verwaltung, der im Rat vertretenen Fraktionen, der Wohlfahrtsverbände sowie des Mietervereins und des Eigentümerverbandes Haus & Grund zusammensetzt.

Das Bündnis setzt sich dabei folgende Aufgabenschwerpunkte:

- Sicherung und Stärkung des Wohnstandortes Braunschweig und der Qualität des Wohnungsbestandes in den Stadtbezirken;
- Unterstützung der Bestandserneuerung und Infrastrukturentwicklung durch vorsorgende Gestaltung im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklungsplanung unter Berücksichtigung der Auswirkungen des demografischen Wandels;

- Mitwirkung bei der Entwicklung und Umsetzung einer nachfragegerechten, zukunftssicheren Bauland- und Neubaupolitik.

Es wird angestrebt, die zuständigen Stadtbezirksräte bei Bedarf als Ansprechpartner vor Ort entsprechend in diesen Prozess mit einzubeziehen.

2. Ergänzend zu den Fördermöglichkeiten von Bund und Land ein projektbezogenes Wohnungsbauförderprogramm mit einer möglichen Laufzeit von fünf Jahren und folgenden inhaltlichen Schwerpunktsetzungen:

- Schaffung von Wohnraum im Segment kleiner 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen im unteren Preissegment (ab 5,40 €/m<sup>2</sup>);
- Schaffung von Wohnraum im Segment großer Wohnungen ab 4 Zimmer, ebenfalls im unteren Preissegment (ab 5,40 €/m<sup>2</sup>);
- Förderung der Ausweitung des Angebots an preisgünstigen Wohnungen über das Instrument der so genannten mittelbaren Belegung (Bindungstausch);
- Förderung von Sanierungen mit dem Ziel, das zuvor vorhandene Mietniveau auch nach der Sanierung zu erhalten;
- Gezielte Förderung von neuen Wohnformen wie beispielsweise Mehr-Generationen-Wohnen.

Die Verwaltung wird gebeten, inhaltliche und Finanzierungsvorschläge zu unterbreiten, wie in dafür geeigneten Wohngebieten der soziale Wohnungsbau ergänzend zur Förderung von Bund und Land unterstützt werden kann.“

### **Begründung:**

Die mit der Stadtentwicklungsplanung verbundene strategische Wohnstandortentwicklung strebt an, die Stadt als Wohnstandort weiterhin attraktiv zu gestalten. Ein erfolgreicher Wirtschafts- und Hochschulstandort muss auch ein attraktiver Wohnstandort sein – und zwar für alle Bevölkerungsgruppen.

Ziel des Bündnisses für Wohnen soll es sein, die Auswirkungen der demografischen Veränderungen und der Tendenz des Rückzugs aus dem ländlichen Raum in die Stadt auf den städtischen Wohnungsmarkt frühzeitig zu erkennen und die Kräfte der Wohnungsmarktakteure zu bündeln, um den Wohnstandort Braunschweig weiter zu stärken und negative Entwicklungen in einzelnen Wohnquartieren zu vermeiden. In seiner Funktion und Position versteht sich das Bündnis für Wohnen als ein die Politik beratendes Gremium.

Mit dem Bündnis für Wohnen, das idealerweise durch eine fachlich qualifizierte externe Moderation begleitet wird, haben die unterschiedlichen in diesem Bereich agierenden Interessengruppen die Möglichkeit, in einem intensiven Dialogprozess die Stadtentwicklungsplanung im Bereich Wohnen aktiv mitzugestalten.

Daneben gehört zu einer aktiven Stadtentwicklungspolitik auch die Möglichkeit, über gezielte projektbezogene Förderungen den Wohnungsmarkt in den Bereichen zu steuern, die über Bundes- und Landesförderprogramme nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden.

Während in Braunschweig in der Vergangenheit der Schwerpunkt im Wohnungsbau vorrangig auf Einfamilienhäusern und Stadtvillen mit eher hochpreisigem Wohnraum lag, sind die Bereiche der mittleren und unteren Preissegmente wenig bis gar nicht bedient worden. Hier sind derzeit die deutlichsten Engpässe erkennbar. Diese Engpässe werden vermutlich in den nächsten Jahren noch anhalten. Insofern ist hier ein zügiges Handeln gefordert.

Auch wenn die Bestandsmieten in Braunschweig gemäß der Gewos-Studie mehrheitlich zwischen 5,20 € und 5,60 € pro Quadratmeter liegen, kommt es aufgrund des Angebotsengpases derzeit bei Neuvermietungen zu Mietpreisaufschlägen von bis zu 50 %. Um hier auch für kleine und mittlere Einkommen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, ist eine Unterstützung der Stadt durch gezielte projektbezogene Fördermaßnahmen unumgänglich.

Insbesondere ist ein Augenmerk auf die Ausweitung sogenannter „Belegrechte“ zu legen. Den derzeit offiziell bekannten ca. 300 Wohnungslosen steht eine Belegquote von nur 15 Wohnungen zur Verfügung. Da von einer deutlich höheren Dunkelziffer auszugehen ist, müssen diese Rechte ausgedehnt werden.

Der Änderungsantrag ersetzt die Anträge „Kommunales Wohnraumförderprogramm“ (DS 3296/14) und „Bündnis für Wohnen in Braunschweig“ (DS 3327/14).

gez. Nicole Palm  
Stv. Fraktionsvorsitzende  
der SPD-Fraktion

gez. Holger Herlitschke  
Fraktionsvorsitzender der  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen