

Stellungnahme aus der Stadt Braunschweig

Die Stadt Braunschweig hatte im Jahr 2015 ein Wohnraumversorgungskonzept beschlossen und eine Wohnraumoffensive mit dem Ziel gestartet, bis 2020 5.000 neue Wohneinheiten zu schaffen. Um das ambitionierte Ziel erreichen zu können, hat die Stadt mit großem Einsatz der VerwaltungsmitarbeiterInnen bis Mitte 2019 bereits für ca. 6.500 neue Wohneinheiten neues Baurecht geschaffen, so dass das selbstgesteckte Ziel gehalten werden konnte. Die Baufertigstellungen erreichen in diesem Jahr voraussichtlich auch die 5.000er Marke, wobei mehr als die Hälfte in den letzten beiden Jahren gebaut wurde. Die neue Wohnungsbedarfsprognose aus dem Jahr 2019 prognostiziert jedoch noch immer einen hohen Wohnungsbedarf, so dass sich die Stadt nun zum Ziel gesetzt hat, bis 2025 Baurecht für ca. 6.000 weitere Wohneinheiten zu schaffen.

Analog zur geschilderten Nachfragesituation der umliegenden Kommunen Wolfenbüttel und Peine besteht auch in Braunschweig eine sehr hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern. Neu ausgewiesene Bauplätze für Einfamilienhäuser gehen seit Jahren sofort weg. Während Braunschweig diese Nachfrage früher in großem Umfang bedient hat, wird mittlerweile zunehmend eine Flächenknappheit spürbar, die sich auch in stark angestiegenen Bodenpreisen widerspiegelt. Aus diesem Grund haben wir mit der Wohnraumoffensive einen Strategiewechsel hin zu vermehrtem Geschosswohnungsbau und einem Fokus auf die Innenentwicklung eingeleitet und ihn mit dem ISEK 2018 bestärkt sowie offiziell festgeschrieben. Ein Großteil der in den letzten Jahren fertiggestellten Wohneinheiten befindet sich daher in Mehrfamilienhäusern und in zum Teil großen Revitalisierungsprojekten. Die Stadt Braunschweig strebt an, diese Strategie auch zukünftig fortzuführen.

Seit 2019 wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt. Im Zuge dessen loten wir anhand der festgestellten Bedarfe aktuell Potenzialflächen für eine Wohnbaunutzung aus. In 2021 sollen in diesem Zusammenhang das Wohnraumversorgungskonzept fortgeschrieben und damit die Ziele sowie geeignete Maßnahmen und Instrumente für die künftige Wohnbauentwicklung beschlossen werden. Zudem wollen wir angesichts der knappen Flächen und zur Schaffung und Sicherung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum vom Rat einen Bodenpolitischen Grundsatzbeschluss fassen lassen, mit dessen Erarbeitung wir vor Kurzem begonnen haben.

Zu coronabedingten Auswirkungen oder Veränderungen können wir derzeit noch keine belastbaren Aussagen treffen, zumal die Stadt Braunschweig kein Monitoring-System für die Wohnbauentwicklung besitzt. Vor diesem Hintergrund wäre ich an einer Vorstellung des Wohnraumkatasters aus Langenhagen ebenfalls sehr interessiert. Die Erfahrungen und Strategien der anderen TeilnehmerInnen mit dem Erbbaurecht würden uns (vor allem auch bei Gewerbeflächen) interessieren, da wir das Thema im Zuge des Bodenpolitischen Grundsatzbeschlusses im nächsten Jahr sicherlich diskutieren werden. Die Stadt Braunschweig vergibt aufgrund der Zinssätze aktuell keine Grundstücke im Erbbaurecht.