



Braunschweig

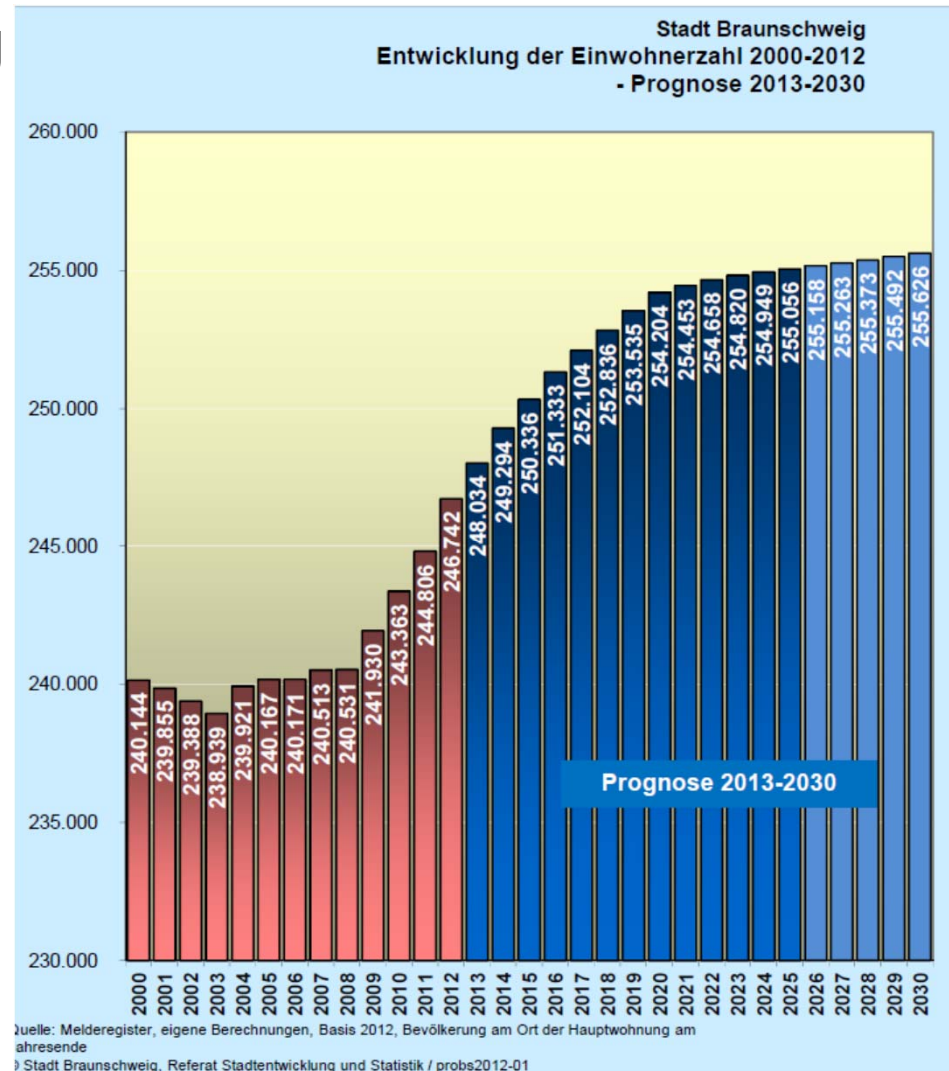
Die Löwenstadt

Kommunale Strategien der Wohnraumvorsorge Braunschweig



Rahmenbedingungen Bevölkerungsentwicklung Stadt

- Leichter Sterbeüberschuss
- Positive Wanderungssalden
- **Braunschweig wächst moderat**

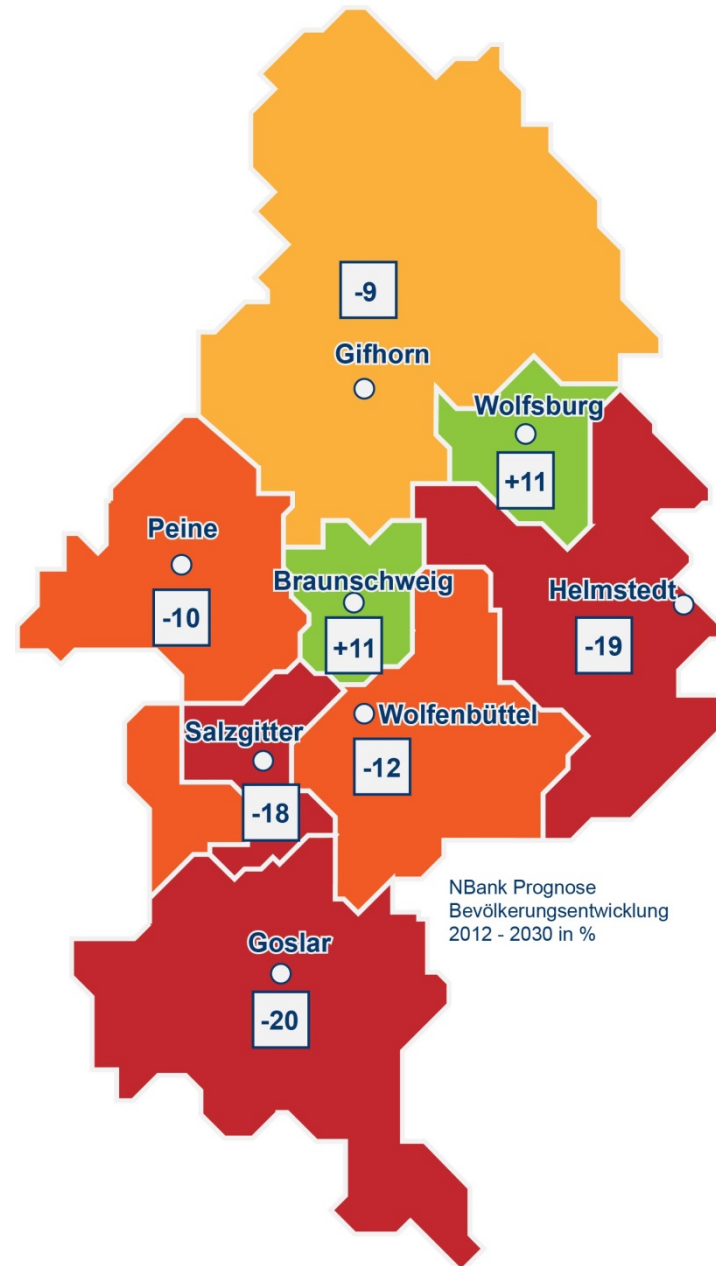


Bevölkerungsentwicklung Zukunftsprognose - 2030

 NBank Bevölkerungsprognose
2030 des Niedersächsischen
Institutes für Wirtschaftsforschung

 -9
Niedersachsen

 -14
Großraum
Braunschweig

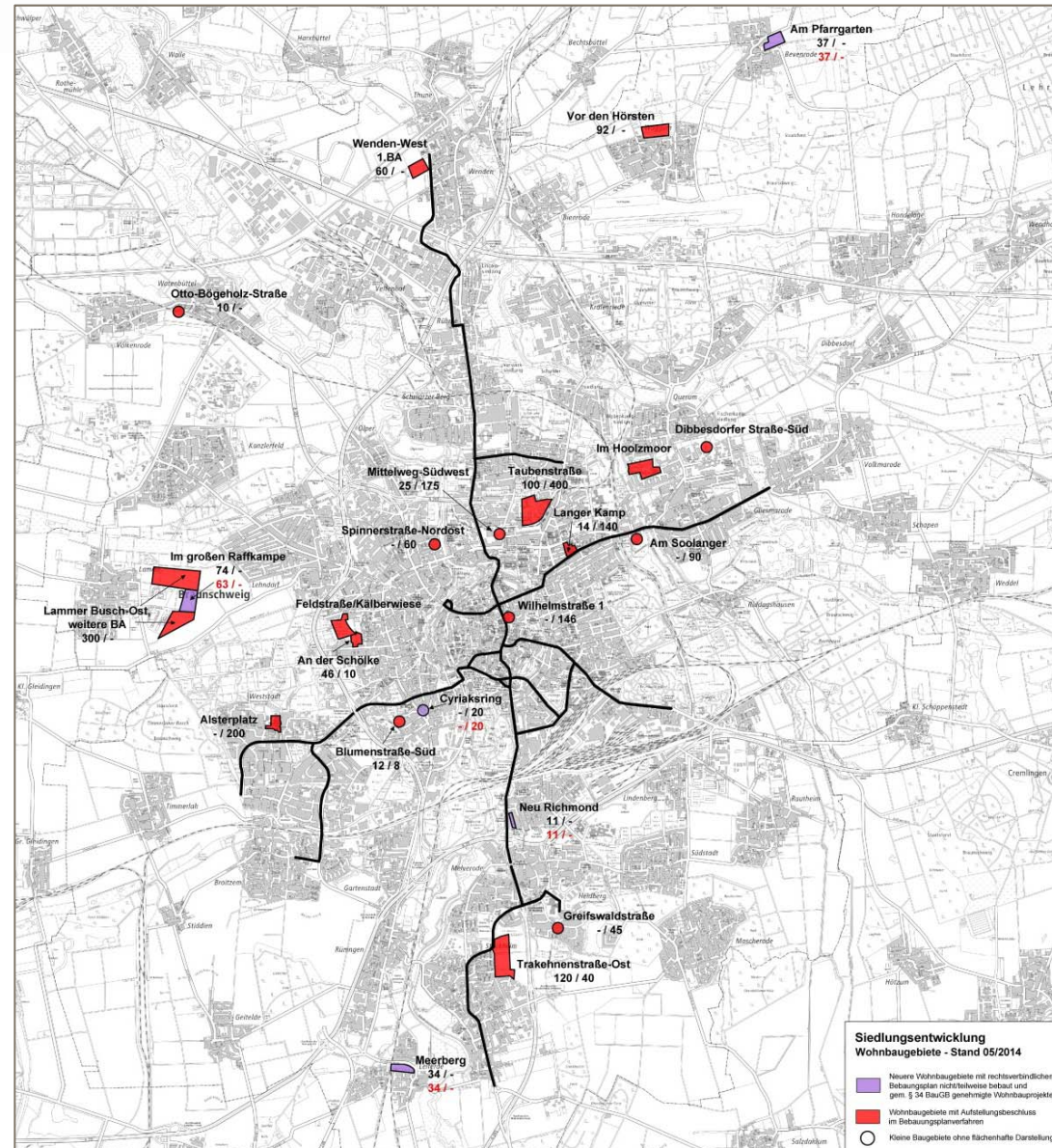


Gewos-Bedarfsprognose

Gesamtbedarf

	2012	2015	2020	2025	2030
Nachfrage insgesamt (inkl. Fluktuationsreserve)	135.600	137.700	139.400	139.200	138.900
Angebot insgesamt	134.400	134.400	134.400	134.400	134.400
Neubaubedarf insgesamt	1.200	3.300	5.000	4.800	4.500
Nachfrage EFH (inkl. Fluktuationsreserve)	32.000	32.600	33.000	33.200	33.200
Angebot EFH	31.700	31.700	31.700	31.700	31.700
Neubaubedarf EFZH	300	900	1.300	1.500	1.500
Nachfrage MFH (inkl. Fluktuationsreserve)	103.600	105.100	106.400	106.000	105.700
Angebot MFH	102.700	102.700	102.700	102.700	102.700
Neubaubedarf MFH	900	2.400	3.700	3.300	3.000

Aktuelle Wohnbauprojekte im Bauleitplanverfahren



Städtische Baugebiete in der Vermarktung



Bevenrode Pfarrgarten



Leiferde Meerberg

Runder Tisch Wohnungsbau Braunschweig 2014



„Im großen Raffkampe“



Lamme Gesamtplanung

Kommunale Strategien der Wohnraumvorsorge

Wohnen - Aktuelle Wohnbauprojekte im Bauleitplanverfahren

Name des Baugebietes	Zahl der Wohneinheiten im Einfamilienhausbau	Zahl der Wohneinheiten im Mehrfamilienhausbau	Summe	Aufstellungsbeschluss
Wenden-West 1. BA	60	0	60	5/1995
Nördl. Ringgebiet BA Mittelweg – Südwest (BZ-Gelände)	25	225	250	6/2011
Nördl. Ringgebiet Taubenstraße, 1. BA	100	400	500	2/2013
Baumschulenweg	18	0	18	4/2014
Vor den Hörsten	92	0	92	7/1999
Langer Kamp	14	140	154	5/2009
Am Soolanger	0	90	90	9/2012
Greifswaldstraße	0	45	45	6/2013
Trakehnenstraße-Ost	120	40	160	12/2008
Blumenstraße-Süd	12	8	20	12/2010
Alsterplatz	0	200	200	5/2011
An der Schölke	46	10	56	4/2011
Lammer Busch-Ost, weitere Bauabschnitte	300	0	300	6/1996
Wilhelmstr. 1 (Oeding)	0	140	140	8/2013
Spinnerstraße Nordost	0	60	60	1/2014
Otto-Bögeholz-Straße	10	0	10	8/2013
Feldstraße/ Kälberwiese	20 ¹⁾	170 ¹⁾	190 ¹⁾	6/2014
Querum – Holzmoor	40 ¹⁾	280 ¹⁾	320 ¹⁾	3/2014
Querum – Dibbesdorfer Straße Süd	90 ¹⁾	30 ¹⁾	120 ¹⁾	10/2011
Nördl. Ringgebiet Taubenstraße, 2. + 3. BA	100 ¹⁾	400 ¹⁾	500 ¹⁾	noch offen
Summe der Wohneinheiten:	1047	2238	3285	

Anstieg der Vorhaben im Bereich § 34 BauGB



Neue Wohneinheiten im Bereich § 34

2010: 284 WE

2011: 330 WE

2012: 361 WE

Tendenz steigend



Ratsbeschluss vom 27.05.2014

Strategische Wohnstandortentwicklung

Bündnis für Wohnen

- **Sicherung und Stärkung des Wohnstandorts Braunschweig**
- **Mitwirkung am ISEK**
- **Mitwirkung an einer nachfragegerechten Neubau- und Sanierungspolitik**

Projektbezogenes Wohnraumförderprogramm

- **Schaffung preisgünstiger kleiner (1-2 Zi) und großer (> 4 Zi) Wohnungen**
- **preisgünstige Wohnungen durch mittelbare Belegung**
- **Förderung von Sanierungen bei Erhalt des Mietniveaus**
- **Förderung neuer Wohnformen (z. B. Mehr-Generationen-Wohnen)**

Maßnahmen zur Umsetzung „Projektbezogenes Wohnraumförderprogramm“

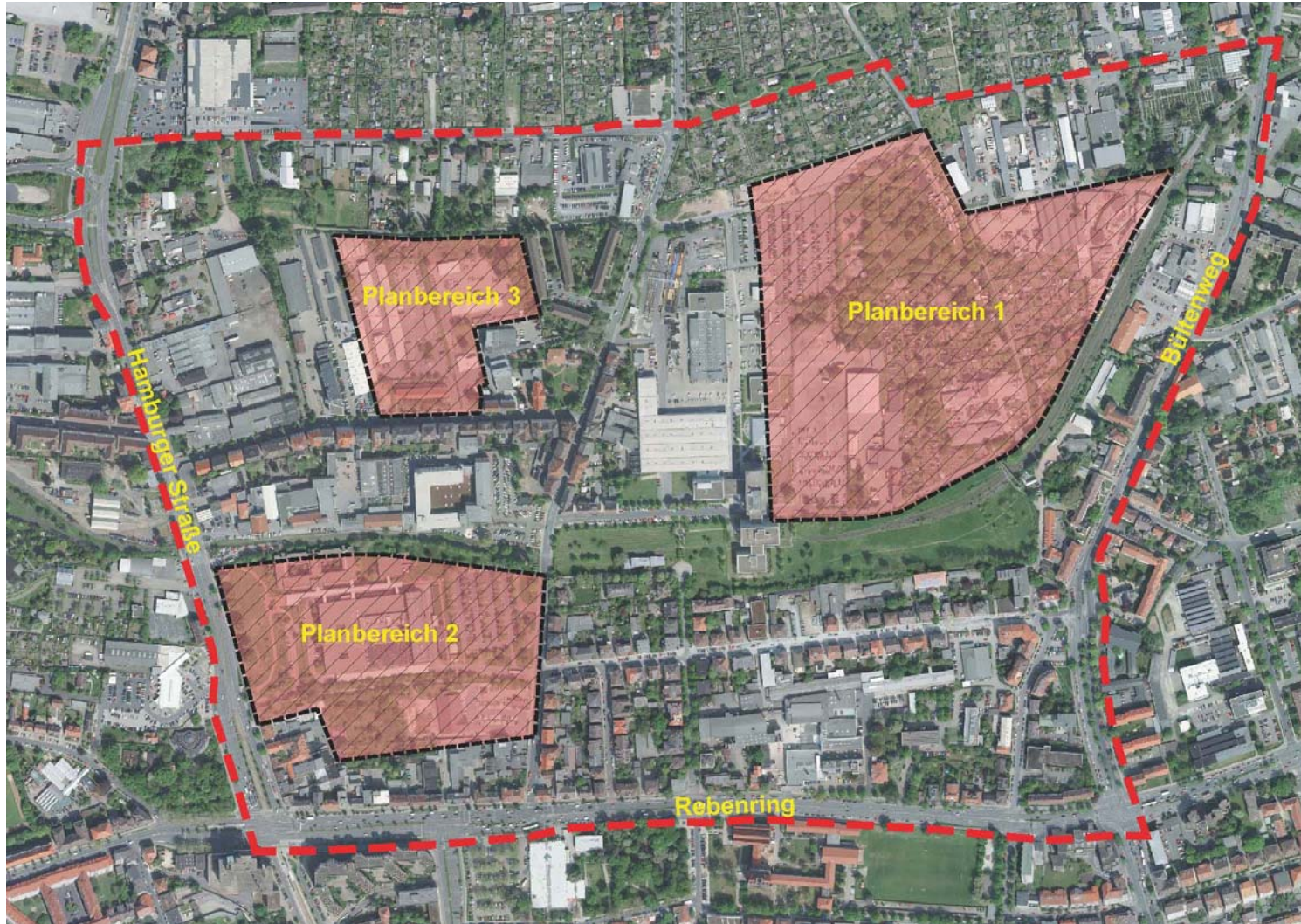
Aktuelle Fördermaßnahmen:

- Aussetzung der Infrastrukturabgabe
- Beteiligung an äußerer Erschließung Nördliches Ringgebiet
- Planungsleistungen Nördliches Ringgebiet
- 1,5 Mio. Rückstellung für preiswerten Wohnraum / NiWo

Mögliche Fördermaßnahmen:

- **Reduzierte Preisen städtischer Grundstücke** mit Verpflichtung zum Bau preisgünstigen Wohnraums oder mit Belegungsbindung
- **Quersubventionierung** (Bsp. Nördl. Ringgebiet: Vergabe von Baulosen für Eigentumswohnungen verbunden mit der Verpflichtung preisgünstigen Mietwohnraum zu schaffen)

Wohnbauprojekt - Nördliches Ringgebiet



Nördliches Ringgebiet – Wettbewerb Taubenstraße Siegerentwurf



Blick Richtung Nordwesten

Stadtanger Wettbewerb Nördliches Ringgebiet I



Nord-Süd-Schnitt 1:500



Sickergrün



Verweilzone auf dem Stadtanger



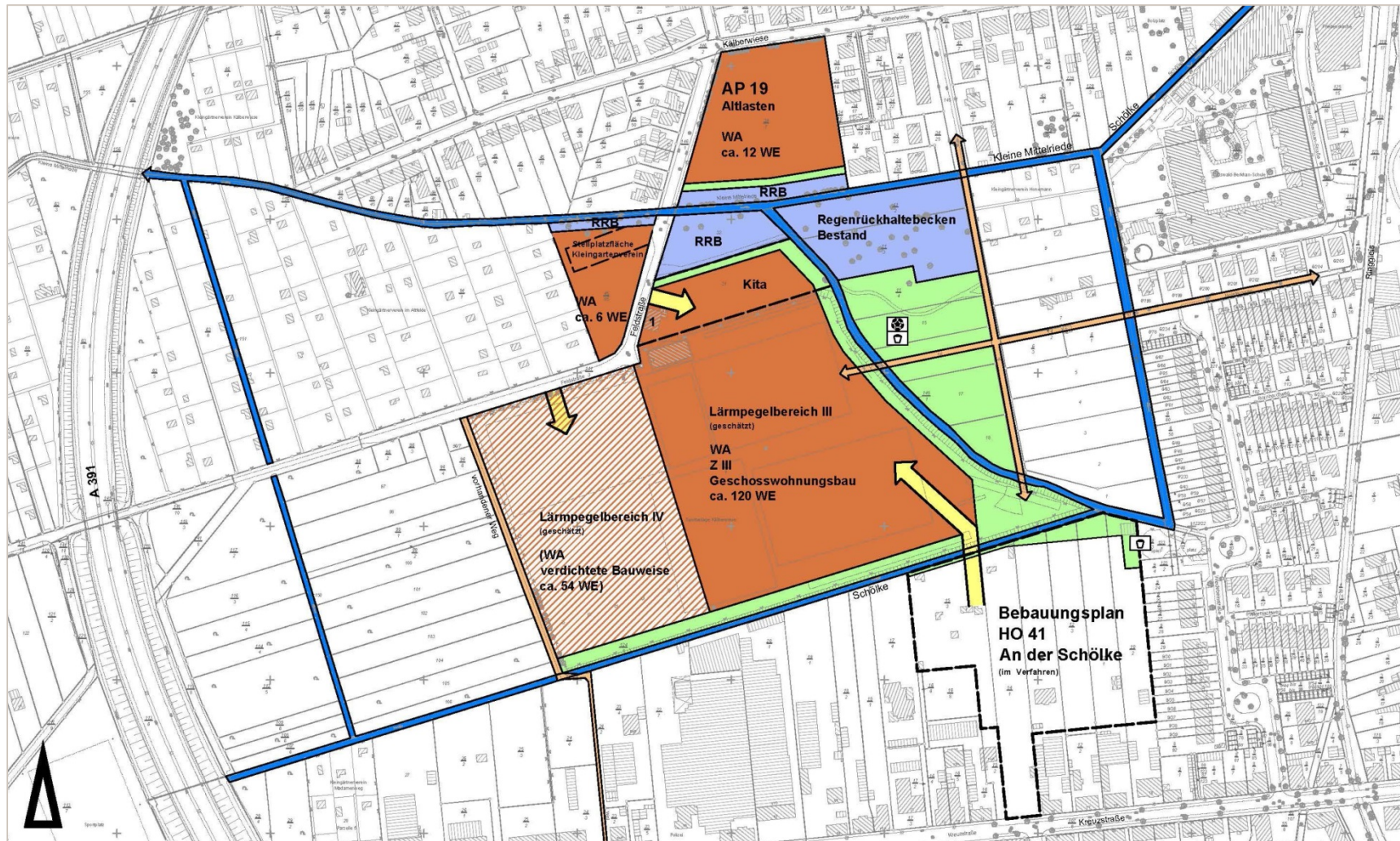
Lageplan 1:500



Differenzplan der Einbauten

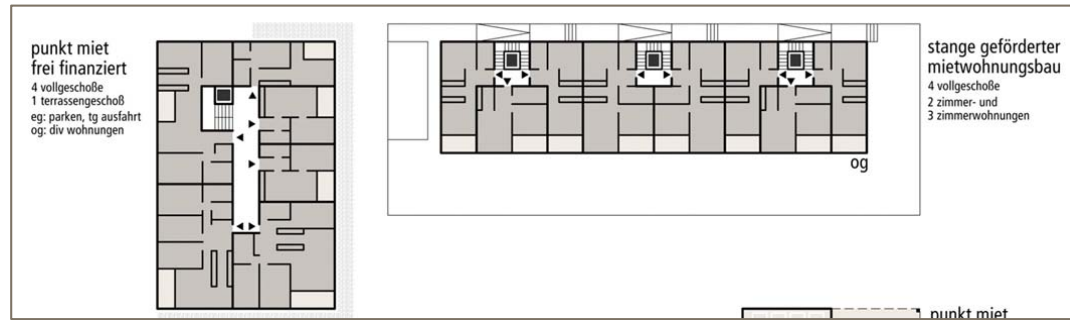


Kälberwiese / Feldstraße



Alsterplatz

Altstandort IGS
Wilhelm Bracke



Holzmoor - Nord



Geltungsbereich



Planungsräume



Überschwemmungsgebiet



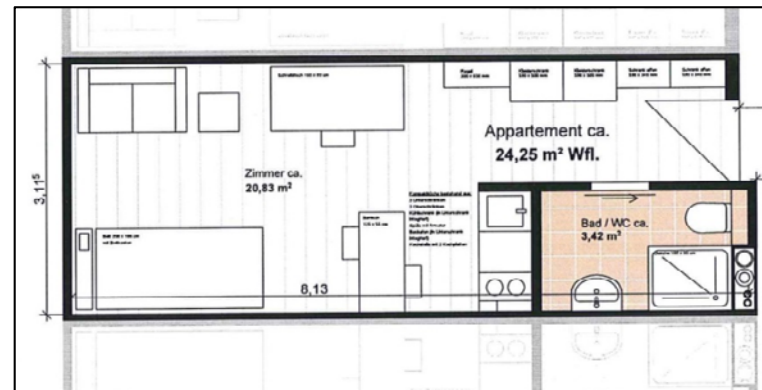
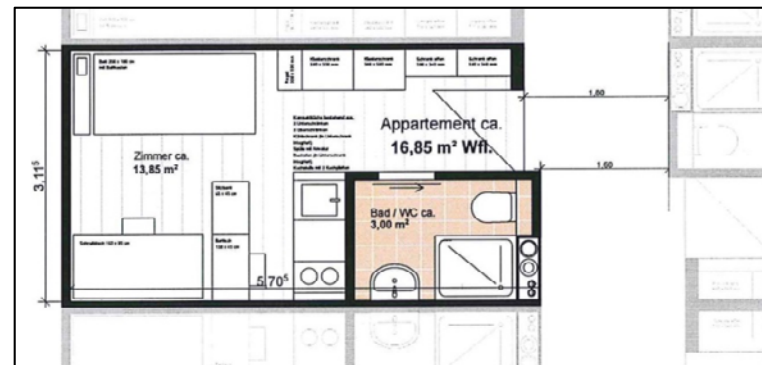
Langer Kamp Altstandort Krankenhaus



Oedinghaus

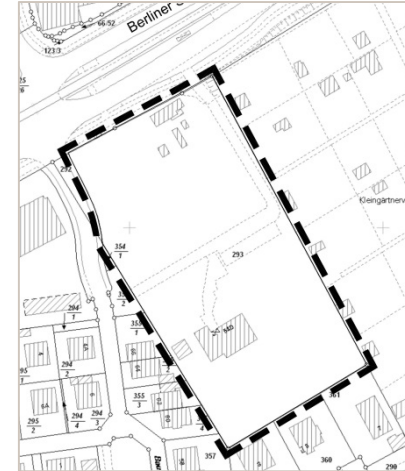


Runder Tisch Wohnungsbau Braunschweig 2014



Kommunale Strategien der Wohnraumvorsorge

Baumschule - Ost



Blumenstraße Süd



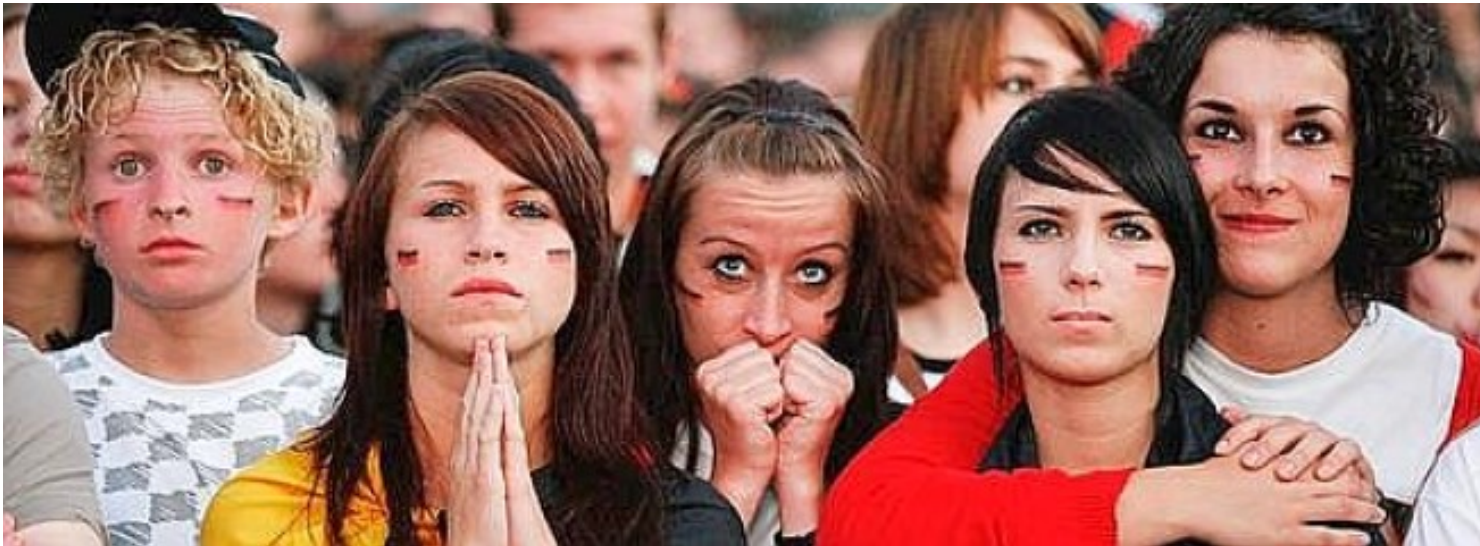
Runder Tisch Wohnungsbau Braunschweig 2014



Kommunale Strategien der Wohnraumvorsorge

Wohnraumversorgungskonzept

Rahmenbedingungen	Demographische Entwicklung Gesellschaftliche Trends Wirtschaftliche Entwicklung
Bedarf	Quantitativer Bedarf Qualitativ Bedarf
Potentiale	Innenentwicklung Periphere Lagen Bewertung und Aktivierung
Instrumente	ISEK Projektförderung
Ausblick - 2020	Zu entwickelnde Vorhaben Zu entwickelnde Potentiale Handlungsempfehlungen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !