



Die Lösung: Fair und transparent für alle.

Mit der Entwicklung des neuen Konzepts „**wohvision – Baulandmodell Braunschweig**“ wird sichergestellt, dass in Braunschweig zukünftig mehr bezahlbarer Wohnraum für diejenigen entsteht, die am meisten auf ihn angewiesen sind: beispielsweise Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen sowie Familien.

Das Baulandmodell beinhaltet eine **verbindliche Strategie** und einen festen Ablauf für die Entwicklung von Bauland zur Schaffung des benötigten Wohnraums. Fairness, Transparenz und die Gleichbehandlung aller Beteiligten werden durch die standardisierten Prozesse gewährleistet: **Die Stadt, die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer** und die **Wohnungsbauunternehmen** arbeiten auf diese Weise **besonders effizient zusammen**.



Weitere Informationen unter:
www.braunschweig.de/wohvision

Stand: 01.11.2024

Fragen oder Anmerkungen?

Wenn Sie Fragen oder Anmerkungen dazu haben, können Sie sich gerne an den Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation wenden.

Kontakt

Abteilung Integrierte Entwicklungsplanung, 61.3
Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation
Stadt Braunschweig

Platz der Deutschen Einheit 1
38100 Braunschweig

E-Mail:
Entwicklungs.Standortplanung@braunschweig.de



MIT DEM BAULANDMODELL ZUM
BEZAHLBAREN WOHNRAUM:
EIN KONZEPT FÜR NACHHALTIGE
STADTENTWICKLUNG.



Worum geht es?

Wachsende Stadt, wenig bezahlbarer Wohnraum – eine Herausforderung für die Braunschweiger Stadtentwicklung.

Mit etwa 250.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und einer florierenden Wirtschaft erlebt Braunschweig ein stetiges Wachstum. Trotzdem steht die Stadt vor einer **Herausforderung**: Es werden mehr bezahlbare Wohnungen nachgefragt, als verfügbar sind.



Wie sieht die Umsetzung aus?

Um den vorgesehenen bezahlbaren Wohnraum in neuen Baugebieten zu schaffen, muss auf den verfügbaren Flächen Planungsrecht geschaffen werden – hierfür sind einige Prozessschritte notwendig. Das Baulandmodell **gibt einen standardisierten Ablauf** vor, um die für die soziale Stadtentwicklung wichtigen Ziele tatsächlich zu erreichen. In der nebenstehenden Grafik sind die einzelnen Schritte veranschaulicht, die Voraussetzung für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum sind.

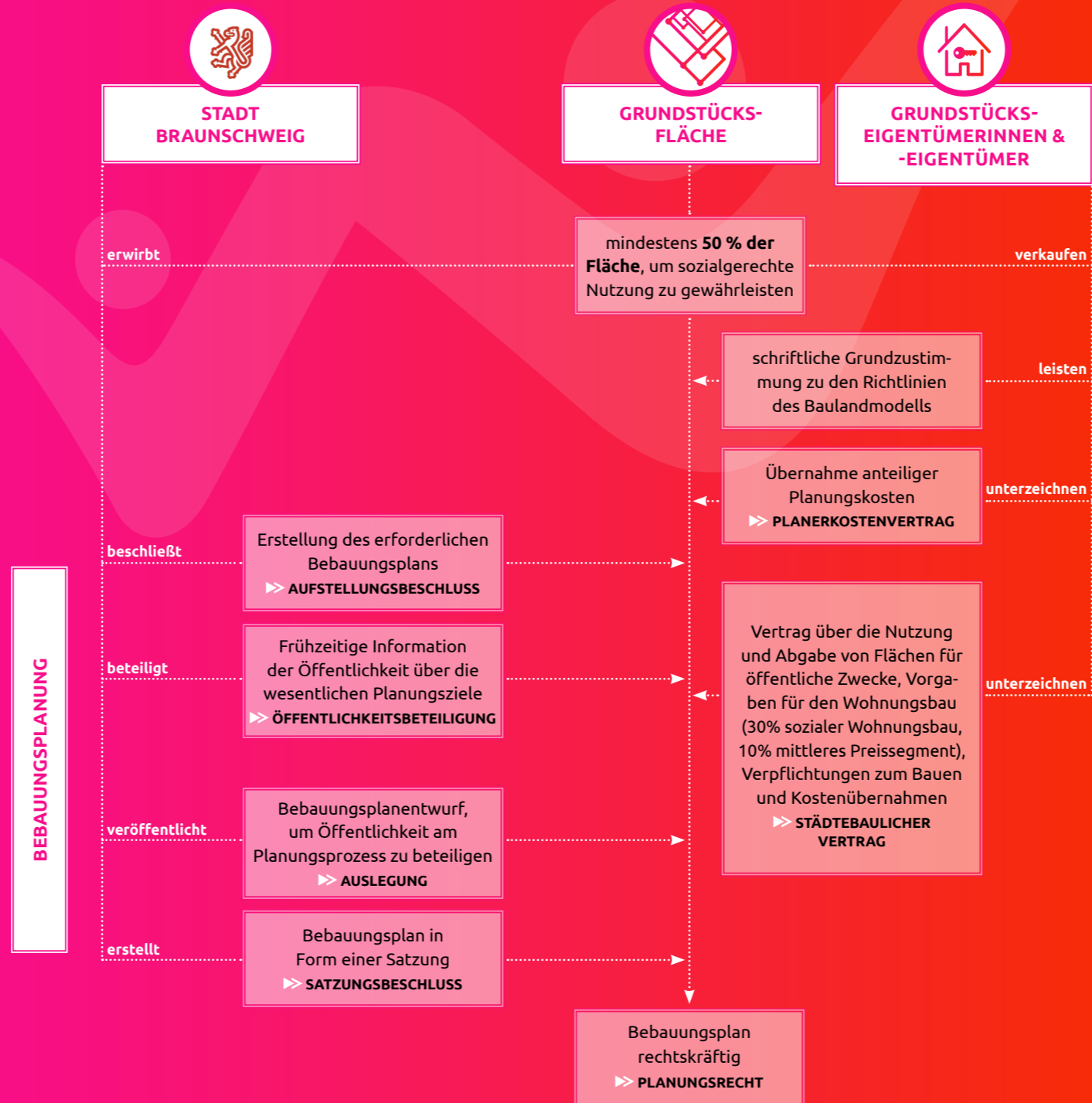
Für welche Bauprojekte gilt „wohvision“?

Die Richtlinien und Vorschriften des Baulandmodells sind für alle Wohnbauvorhaben anwendbar, die die Schaffung von neuem Planungsrecht erfordern. Das Baulandmodell findet keine Anwendung bei Wohnbauprojekten

- mit weniger als 1.200 m² Geschossfläche,
- mit weniger als 12 Wohneinheiten,
- in besonderen Gebieten der Innenentwicklung.

Wie funktioniert das Baulandmodell?

Durch neues Planungsrecht werden die Grundstücke der Eigentümerinnen und Eigentümer wesentlich wertvoller. Ein Teil des Wertzuwachses wird für die Schaffung von gefördertem Wohnraum verwendet.



Eine Vision, viele Vorteile:

1. Stadtentwicklung und Wohnraum:

- Bezahlbarer Wohnraum
- Dämpfung der Wohnungs- und Bodenpreise
- Bedarfsgerechte Wohnraumversorgung
- Nachhaltige Stadtentwicklung
- Langfristige Steuerung der Grundstücksnutzung
- Schaffung von Baurecht für 5.700 Wohneinheiten bis Ende 2025 und zusätzlich Baurechte für weitere 3.500 Wohneinheiten bis 2030 sowie 3.000 Wohneinheiten bis 2035.

2. Regelungen und Transparenz:

- Effizientes Regelwerk
- Standardisierte Rahmenbedingungen
- Transparenz, Gleichbehandlung und Planungssicherheit

3. Soziale Aspekte:

- Förderung von bezahlbarem Wohnraum für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen sowie Familien
- Bedarfsgerechte Errichtung von Infrastruktur, Grünflächen und Gemeinbedarfseinrichtungen (beispielsweise Kitas)
- Sozialgerechte Bodennutzung

4. Finanzielle Aspekte:

- Kostendeckende Baulandentwicklung

5. Umwelt und Stadtqualität:

- Nachhaltige, umweltgerechte und städtebaulich integrierte Stadtentwicklung

