

Kapitel 4

Bezahlbar wohnen und lebenswert bauen

Öffentlicher Raum, Wohnen, Bauen.

Wir gestalten Braunschweig als Stadt der kurzen Wege, in der vielfältige Lebensentwürfe Platz finden. Vom genossenschaftlichen Wohnen bis hin zu barrierefreien Mehrgenerationenhäusern setzen wir auf Gemeinschaft und soziale Durchmischung. Durch eine vorausschauende Flächennutzung und professionelle Beratung sorgen wir dafür, dass Wohnraum nachhaltig entsteht und erhalten bleibt.

1. Wohnen muss bezahlbar bleiben

Wenn Mieten zur Existenzbedrohung werden, schwindet der soziale Rückhalt. Wohnraum ist kein Renditeobjekt, sondern ein grundlegendes Menschenrecht und elementare Voraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe.

Mieten stabil halten:

Wir werden den qualifizierten Mietspiegel alle zwei Jahre fortschreiben. Er schafft Transparenz auf dem Wohnungsmarkt, bietet Rechtssicherheit für Mieter*innen und Vermieter*innen und hilft dabei, überhöhte Mieten wirksam zu begrenzen. Grundlage sollen aktuelle, wissenschaftlich erhobene Daten sein. Ergänzend setzen wir uns dafür ein, dass bestehende Instrumente wie Mietpreisbremse und abgesenkte Kappungsgrenzen wirksam angewendet und für Mieter*innen verständlich zugänglich gemacht werden. Um eine gut sichtbare Anlaufstelle gegen Mietwucher zu schaffen, wollen wir die Mietberatung stärken. Mieter*innen sollen unkompliziert prüfen lassen können, ob Mieterhöhungen, Neuvertragsmieten oder Modernisierungumlagen rechtmäßig sind. Die Stadt soll dabei mit Mieterverein, Verbraucherberatung und sozialen Trägern eng zusammenarbeiten.

Für die Menschen bauen:

Wir wollen Braunschweiger*innen bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen und gleichzeitig sorgsam mit Flächen und Ressourcen umgehen. Dafür setzen wir auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Die von uns durchgesetzte Erhöhung der Quote für bezahlbaren Wohnraum von 30% muss konsequent im ganzen Stadtgebiet angewendet werden. Um preiswerter und schneller zu bauen, setzen wir auf Modulbauweise sowie serielles Bauen. Außerdem fördern wir die Verwendung nachhaltiger, wiederverwendbarer Baustoffe.

Die Ni-Wo als kommunaler Anker:

Wir stärken die Nibelungen Wohnbau (Ni- Wo) konsequent in ihrer Rolle als städtische Wohnungsgesellschaft. Sie ist unser wichtigstes Instrument zur Schaffung bezahlbaren, barrierefreien oder -armen und altersgerechten Wohnraums. Wir fordern eine verantwortliche Verwaltung der Bestände und aktiven Neubau.

Kommunale Wohnraumförderung stärken:

Wir wollen die kommunale Wohnraumförderung verlässlich ausbauen und stärker für Umbau, Aufstockung, Umnutzung

und gemeinwohlorientierte Wohnprojekte nutzbar machen. So schaffen und sichern wir dauerhaft bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig.

Wohnraum für Ausbildung, Studium und Fachkräfte:

Braunschweig braucht bezahlbare Wohnungen für Auszubildende, Studierende, Berufseinsteiger*innen und Beschäftigte sozialer, pflegerischer, pädagogischer und technischer Berufen. Wir wollen Wohnheime, Azubiwohnen, Studierendenwohnen und gemeinwohlorientierte Wohnprojekte gemeinsam mit Hochschulen, Klinikum, städtischen Gesellschaften und weiteren Partner*innen voranbringen.

Gemeinsames Wohnen stärken:

Wir setzen uns dafür ein, sowohl im Bestand als auch im Neubau Raum für die Umsetzung vielfältiger gemeinschaftlicher Wohnprojekte zur Verfügung zu stellen. Dazu gehört auch genossenschaftliches Bauen.

Mehrgenerationenwohnen bei der Stadtplanung berücksichtigen:

Wir unterstützen eine Planung unserer städtischen Lebensräume, bei der die Belange der Menschen berücksichtigt werden, die mit verschiedenen Generationen

zusammen leben. Aufgrund der demographischen Entwicklung muss barrierefreies Wohnen bei der Baugebietsentwicklung stärker in den Vordergrund treten.

Leerstände beleben:

Wir setzen uns für den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung ein, die das Verhängen von Bußgeldern bei Dauerleerstand oder nicht genehmigter Umwandlung in Ferienwohnungen ermöglicht. Wohnraum darf nicht dauerhaft dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Perspektivisch soll auch die Einführung einer kommunalen Leerstandssteuer geprüft werden. Gleichzeitig wollen wir Eigentümer*innen durch Beratung und Unterstützung dabei begleiten, Leerstände wieder nutzbar zu machen. Nicht mehr benötigte Gewerbeflächen in der Innenstadt sollen verstärkt in bezahlbaren Wohnraum umgewandelt werden. Dazu soll die Stadt Leerstände systematisch erfassen und gezielt Strategien zur Reaktivierung entwickeln.

2. Grund und Boden sichern Neuversiegelung vermeiden:

Freiflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen haben einen hohen Wert für die Klimaresilienz und Versorgungssicherheit. Deswegen wollen wir diese erhalten, statt sie zu bebauen.

Neue Bauprojekte sollen nur noch auf bereits versiegelten Flächen umgesetzt werden. Für uns gilt stets der Grundsatz:
Innen- vor Außenentwicklung!

Entwicklung nur entlang vorhandener Infrastruktur:

Wir wollen die Stadt kompakt weiterbauen. Neue Quartiere müssen von Anfang an gut angebunden und alltagstauglich sein: mit einem starken ÖPNV, zukunftsfähiger Energieversorgung, modernen Kitas und Familienzentren, Nahversorgung, Grünflächen und sozialen Angeboten. Damit neue Quartiere funktionieren, muss die notwendige Infrastruktur da sein, wenn die ersten Bewohner*innen einziehen.

Braunschweiger Baulandmodell konsequent umsetzen:

Die Stadt muss gezielt Grundstücke aufkaufen, um auf eigenem Grund und Boden entwickeln und bauen zu können. Mit einer klugen Flächenvorratspolitik machen wir uns unabhängig von privaten Investoren. Zudem prüfen wir den Einsatz der Grundsteuer C, um Spekulation mit baureifen Grundstücken entgegenzuwirken.

Gewerbeflächen sparsam ausweisen:

Statt immer größer werdende

Gewerbe- und Industrieparks zu schaffen, müssen bestehende Gewerbeflächen und Brachflächen gezielt umgenutzt und weiterentwickelt werden.

Ein zukunftsfester Flächennutzungsplan:

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans setzen wir uns für eine flächensparende, klimafreundliche und soziale Stadtentwicklung ein. Vorrang sollen die Nutzung innerörtlicher Potenziale, die Stärkung bestehender Infrastruktur sowie der Schutz von Natur- und Freiflächen haben.

3. Lebensqualität und öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum ist unser gemeinsames Wohnzimmer. Wir wollen versiegelte Flächen in grüne Oasen verwandeln und lebendige Treffpunkte schaffen, die durch Verkehrsberuhigung und barrierefreie Angebote eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Generationen bieten. So entstehen Quartiere, in denen man sich gerne begegnet und sicher bewegt.

Quartiersentwicklung:

Wir steigern die Lebensqualität direkt vor der Haustür durch die Schaffung grüner Oasen, attraktiver Freizeitflächen und eine konsequente Verkehrsberuhigung.

Entsiegeln für kühlere Quartiere:

Versiegelte Flächen heizen unsere Stadt auf und verschärfen die Folgen von Starkregen. Deshalb wollen wir Flächen entsiegeln, Bäume pflanzen und mobiles Grün dort einsetzen, wo schnelle Abkühlung gebraucht wird. Dabei müssen auch Frischluftschneisen erhalten und bei der Stadtplanung konsequent berücksichtigt werden. Braunschweig ist vom Land verpflichtet ein Entsiegelungskataster zu erstellen, um zu erfassen, welche Flächen im Stadtgebiet entsiegelt werden können. Die Stadt soll geeignete Flächen systematisch prüfen, priorisieren und daraus konkrete Maßnahmen für Begrünung, Baumpflanzungen, Regenwasserversickerung, Hitzeschutz und neue Aufenthaltsorte ableiten. Das Kataster soll fortlaufend ergänzt und als Grundlage für eine Entsiegelungsoffensive genutzt werden. Unser Ziel ist klar: Braunschweig soll in der Bilanz mehr entsiegeln als neu versiegeln. Dabei setzen wir auf naturnahe und klimaangepasste Pflege statt auf sterile Ordnungspolitik.

Dach- und Fassadenbegrünung fördern:

Begrünte Dächer und Fassaden verbessern das Stadtklima,

speichern Regenwasser, fördern die Artenvielfalt und helfen dabei, Gebäude im Sommer vor Überhitzung zu schützen. Deshalb wollen wir Dach- und Fassadenbegrünung bei Neubauten, Sanierungen und im Bestand stärker fördern und bei städtischen Gebäuden mit gutem Beispiel vorangehen.

Saubere und gepflegte öffentliche Räume:

Wir wollen ein kommunales Konzept gegen Vermüllung, mehr und besser platzierte Abfallbehälter und Aschenbecher, angepasste Reinigungsintervalle nach Wochenenden und Veranstaltungen, konsequente Mehrwegstandards sowie niedrigschwellige Angebote gegen wilden Sperrmüll. Öffentliche Räume sollen sauber, einladend und für alle gut nutzbar sein.

Öffentliche Räume für alle gestalten:

Öffentliche Plätze, Wege und Aufenthaltsorte sollen einladend, barrierefrei und für alle Menschen nutzbar sein. Verdrängende oder ausschließende Gestaltung im öffentlichen Raum lehnen wir ab. Stattdessen setzen wir auf eine soziale und inklusive Stadtgestaltung, die Begegnung ermöglicht und niemanden ausgrenzt.

Gute Spiel- und Jugendplätze:

Wir wollen den Sanierungsstau bei Spiel- und Jugendplätzen abbauen und setzen uns für Pop-Up-Spielplätze in unterversorgten Quartieren ein. Dort wo sie gut angenommen werden, verstetigen wir das Spielplatzangebot.

Fahrradabstellplätze mitdenken:

Wir setzen uns dafür ein, bei der Planung von Wohnraum und im öffentlichen Raum sichere, barrierearme und gut zugängliche Abstellplätze für Fahrräder, Lastenräder, Kinderanhänger und Mobilitätshilfen von Anfang an mitzudenken. Gute Fahrradabstellanlagen entlasten Gehwege, schützen vor Diebstahl und erleichtern Familien, älteren Menschen und Menschen mit Behinderung eine klimafreundliche Mobilität im Alltag.

Kostenfreie Toiletten:

Wir setzen uns für mehr kostenfreie Toiletten im öffentlichen Raum ein, die gut erkennbar ausgeschildert sind. Dabei sollen insbesondere hoch frequentierte Orte, an denen sich Kinder und Senior*innen aufhalten, berücksichtigt werden.

Fit für den Sommer:

Heiße Tage werden auch in Braunschweig häufiger und belasten

besonders Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Vorerkrankungen. Deshalb wollen wir den öffentlichen Raum so gestalten, dass er auch im Sommer gut nutzbar bleibt: mit mehr Schatten, Trinkbrunnen, Sitzgelegenheiten, kühlen Aufenthaltsorten und gut erreichbaren Grünflächen. Hitzeschutz muss bei der Planung von Plätzen, Wegen, Haltestellen, Spielplätzen und sozialen Einrichtungen von Anfang an mitgedacht werden.

Sommerstraßen:

Sommerstraßen sind zeitlich begrenzte Abschnitte, bei denen Straßenräume in den Sommermonaten für Aufenthalt, Begegnung, Spiel und nachbarschaftliches Leben geöffnet werden. Im östlichen Ringgebiet, wo Anwohnende gute Erfahrungen mit solchen Projekten gemacht haben und eine Verstetigung wünschen, unterstützen wir die Fortführung und Weiterentwicklung. Außerdem wollen wir weitere Sommerstraßen in geeigneten Quartieren erproben. Dabei wollen wir Initiativen stützen und gemeinsam Lösungen finden, die Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Verkehrssicherheit und Erreichbarkeit miteinander verbinden.

Sicherheit durch Prävention und gute Stadtgestaltung:

Wir setzen auf Prävention statt auf pauschale Überwachung. Gute Beleuchtung, übersichtliche Wege, saubere und belebte Orte, Streetwork, Awareness-Konzepte, Zivilcourage-Trainings und eine enge Zusammenarbeit von Stadt, Polizei, sozialen Trägern, Gastronomie und Clubkultur stärken das Sicherheitsgefühl und verhindern Konflikte frühzeitig.

4. Eine Innenstadt für Menschen: Lebendig, grün und familienfreundlich

Die Innenstadt ist das Herz Braunschweigs. Unser Ziel ist es, diesen einladenden Begegnungs- und Erlebnisraum für alle Generationen weiterzuentwickeln, in dem Wirtschaft, Aufenthaltsqualität und Klimaschutz Hand in Hand gehen.

Begegnung und Lebensqualität:

Wir setzen uns für eine menschenfreundliche Innenstadtentwicklung ein. Dazu gehören mehr Bäume, Pocket-Parks und Spiel- sowie Aufenthaltsflächen, die die Innenstadt kühlen und attraktiver machen. Unser Ziel ist eine barrierefreie Innenstadt mit kostenlosen Toiletten für alle, mehr Wickel- und Stillmöglichkeiten sowie Schließfächern und Leihbuggys.

Auch konsumfreie Aufenthaltsorte und öffentliche Begegnungsräume gehören für uns zu einer lebendigen Innenstadt.

Leerstand kreativ nutzen:

Wir wollen Leerstände für Bildungseinrichtungen, Co-Working-Spaces, Start-ups und Kulturprojekte öffnen. Durch unbürokratische Pop-up-Konzepte fördern wir die Zwischennutzung für junge Unternehmen und Vereine. Auch die Umwandlung von Büroflächen in bezahlbaren Wohnraum wollen wir vorantreiben.

Kreislaufwirtschaft und Reparatur stärken:

Eine nachhaltige Stadt nutzt Ressourcen verantwortungsvoll und vermeidet die zu frühe Zuführung von Materialien und Produkten in die Abfallwirtschaft. Deshalb wollen wir Repair-Cafés, offene Werkstätten, Leih- und Tauschangebote sowie Projekte der Kreislaufwirtschaft stärker unterstützen. Leerstände können dabei auch Raum für gemeinwohlorientierte Werkstätten, soziale Innovationen und nachhaltige Nutzungen bieten. So schaffen wir Orte der Begegnung, fördern nachhaltigen Konsum und stärken lokale Initiativen.

Sicherheit und Feiern mit Rücksicht:

Wir wollen Alternativen zu unkontrolliertem Böllern zu Silvester schaffen, indem stattdessen eine zentrale professionelle Veranstaltung für alle Braunschweiger*innen geschaffen wird. Bei Großveranstaltungen müssen Awareness-Konzepte zum Standard werden, zum Schutz vor Diskriminierung, Belästigung und Gewalt. Auch stille Stunden und Familienzonen sollen mitgedacht werden, um altersgerechte Angebote und Rückzugsräume zu schaffen.

5. Nachhaltiges Bauen

Der Weg zu einem klimaneutralen Braunschweig erfordert nachhaltiges Bauen und Sanieren. Dafür setzen wir auf ökologische, soziale und wirtschaftlich tragfähige Bauweisen sowie einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Gebäudebestand. Wir setzen auf Sanierung und Umnutzung, auf flächensparende und ökologisch wertvolle Neubauten und die Wiederverwendung von Baumaterialien. So sparen wir Ressourcen, vermeiden zusätzliche Emissionen und erhalten gewachsene Quartiere.

Umbau und Sanierung:

Wo Gebäude erhalten werden können, setzen wir auf Sanierung,

Umbau, Aufstockung und Umnutzung statt Abriss. So sparen wir Ressourcen, vermeiden zusätzliche Emissionen und erhalten gewachsene Quartiere.

Energieeffizienten und bezahlbaren Wohnraum schaffen:

Energieeffizienz und bezahlbarer Wohnungsbau sind kein Widerspruch. Die richtigen Investitionen senken langfristig den Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten. Dabei legen wir besonderes Augenmerk auf eine sozialgerechte Gestaltung unter Berücksichtigung der Mietpreisstabilität.

Schulen, Kitas und andere städtische Gebäude zu Vorbildern machen:

Öffentliche Gebäude sollen hohen energetischen und ökologischen Standards entsprechen und zugleich eine hervorragende Arbeits- und Lernumgebung bieten. Braunschweigs CO2-Budget darf durch weitere Neubauten nicht unverhältnismäßig belastet werden. Wir setzen uns dafür ein, dass Gebäude nachhaltig, flächeneffizient und ökologisch errichtet werden – sowohl beim Thema Energie als auch bei den Baustoffen. Dabei wollen wir verstärkt auf ressourcenschonende und klimaarme Baustoffe wie

recycelte Materialien oder emissionsarmen Stahl setzen.

Eigentümer*innen durch gute Beratung mitnehmen:

Um die energetischen Potentiale im privaten Gebäudebestand zu heben, setzen wir uns für eine Stärkung des Beratungsangebots für Eigentümer*innen und Eigentumsgemeinschaften von Bestandsbauten ein. Energetische Sanierung statt Neubau, Photovoltaikanlagen und Modernisierung der Heizungsanlagen sollen durch gute Beratung erleichtert werden.