

# Kapitel

**Initiator\*innen:** Vorstand (dort beschlossen am: 07.05.2026)

**Titel:** Bezahlbar wohnen und lebenswert bauen

## Text

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

### 7 1. Wohnen muss bezahlbar bleiben

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

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

23           zusammenarbeiten.

- 24           • **Für die Menschen bauen:** Wir wollen Braunschweiger\*innen bezahlbaren  
25           Wohnraum zur Verfügung stellen und gleichzeitig sorgsam mit Flächen und  
26           Ressourcen umgehen. Dafür setzen wir auf den öffentlich geförderten  
27           Wohnungsbau. Die von uns durchgesetzte Erhöhung der Quote für bezahlbaren  
28           Wohnraum von 30% muss konsequent im ganzen Stadtgebiet angewendet werden.  
29           Um preiswerter und schneller zu bauen, setzen wir auf Modulbauweise sowie  
30           serielles Bauen. Außerdem fördern wir die Verwendung nachhaltiger,  
31           wiederverwendbarer Baustoffe.
  
- 32           • **Die Ni-Wo als kommunaler Anker:** Wir stärken die Nibelungen Wohnbau (Ni-  
33           Wo) konsequent in ihrer Rolle als städtische Wohnungsgesellschaft. Sie ist  
34           unser wichtigstes Instrument zur Schaffung bezahlbaren, barrierefreien  
35           oder -armen und altersgerechten Wohnraums. Wir fordern eine  
36           verantwortliche Verwaltung der Bestände und aktiven Neubau.
  
- 37           • **Kommunale Wohnraumförderung stärken:** Wir wollen die kommunale  
38           Wohnraumförderung verlässlich ausbauen und stärker für Umbau, Aufstockung,  
39           Umnutzung und gemeinwohlorientierte Wohnprojekte nutzbar machen. So  
40           schaffen und sichern wir dauerhaft bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig.
  
- 41           • **Wohnraum für Ausbildung, Studium und Fachkräfte:** Braunschweig braucht  
42           bezahlbare Wohnungen für Auszubildende, Studierende,  
43           Berufseinsteiger\*innen und Beschäftigte in sozialen, pflegerischen,  
44           pädagogischen und technischen Berufen. Wir wollen Wohnheime, Azubiwohnen,  
45           Studierendenwohnen und gemeinwohlorientierte Wohnprojekte gemeinsam mit  
46           Hochschulen, Klinikum, städtischen Gesellschaften und weiteren  
47           Partner\*innen voranbringen.
  
- 48           • **Gemeinsames Wohnen stärken:** Wir setzen uns dafür ein, sowohl im Bestand  
49           als auch im Neubau Raum für die Umsetzung vielfältiger gemeinschaftlichen  
50           Wohnprojekte zur Verfügung zu stellen. Dazu gehört auch  
51           genossenschaftliches Bauen.
  
- 52           • **Mehrgenerationenwohnen bei der Stadtplanung berücksichtigen:** Wir

53 unterstützen eine Planung unserer städtischen Lebensräume, bei der die  
54 Belange der Menschen berücksichtigt werden, die mit verschiedenen  
55 Generationen zusammen leben. Aufgrund der demographischen Entwicklung muss  
56 barrierefreies Wohnen bei der Baugebietsentwicklung stärker in den  
57 Vordergrund treten.

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

## 69 **B) Grund und Boden sichern**

70 - **Neuversiegelung vermeiden:** Freiflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen  
71 haben einen hohen Wert für die Klimaresilienz und Versorgungssicherheit.  
72 Deswegen wollen wir diese erhalten, statt sie zu bebauen. Neue Bauprojekte  
73 sollen nur noch auf bereits versiegelten Flächen umgesetzt werden. Für uns gilt  
74 stets der Grundsatz: Innen- vor Außenentwicklung!

75 - **Entwicklung nur entlang vorhandener Infrastruktur:** Wir wollen die Stadt  
76 kompakt weiterbauen. Neue Quartiere müssen von Anfang an gut angebunden und  
77 alltagstauglich sein: mit einem starken ÖPNV, zukunftsfähiger Energieversorgung,  
78 modernen Kitas und Familienzentren, Nahversorgung, Grünflächen und sozialen  
79 Angeboten. Damit neue Quartiere funktionieren, muss die notwendige Infrastruktur  
80 da sein, wenn die ersten Bewohner\*innen einziehen.

81 - **Braunschweiger Baulandmodell konsequent umsetzen:** Die Stadt muss gezielt  
82 Grundstücke aufkaufen, um auf eigenem Grund und Boden entwickeln und bauen zu  
83 können. Mit einer klugen Flächenvorratspolitik machen wir uns unabhängig von  
84 privaten Investoren. Zudem prüfen wir den Einsatz der Grundsteuer C, um  
85 Spekulation mit baureifen Grundstücken entgegenzuwirken.

86 - **Gewerbeflächen sparsam ausweisen:** Statt immer größer werdende Gewerbe- und

87 Industrieparks zu schaffen, müssen bestehende Gewerbeflächen und Brachflächen  
88 gezielt umgenutzt und weiterentwickelt werden.

89 - **Ein zukunftsfester Flächennutzungsplan:** Bei der Neuaufstellung des  
90 Flächennutzungsplans setzen wir uns für eine flächensparende, klimafreundliche  
91 und soziale Stadtentwicklung ein. Vorrang sollen die Nutzung innerörtlicher  
92 Potenziale, die Stärkung bestehender Infrastruktur sowie der Schutz von Natur-  
93 und Freiflächen haben.

#### 94 **C) Lebensqualität und öffentlicher Raum**

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

- 100 • **Quartiersentwicklung:** Wir steigern die Lebensqualität direkt vor der  
101 Haustür durch die Schaffung grüner Oasen, attraktiver Freizeitflächen und  
102 eine konsequente Verkehrsberuhigung.
  
- 103 • **Entsiegeln für kühlere Quartiere:** Versiegelte Flächen heizen unsere Stadt  
104 auf und verschärfen die Folgen von Starkregen. Deshalb wollen wir Flächen  
105 entsiegeln, Bäume pflanzen und mobiles Grün dort einsetzen, wo schnelle  
106 Abkühlung gebraucht wird. Dabei müssen auch Frischluftschneisen erhalten  
107 und bei der Stadtplanung konsequent berücksichtigt werden. Braunschweig  
108 ist vom Land verpflichtet ein Entsiegelungskataster zu erstellen, um zu  
109 erfassen, welche Flächen im Stadtgebiet entsiegelt werden können. Die  
110 Stadt soll geeignete Flächen systematisch prüfen, priorisieren und daraus  
111 konkrete Maßnahmen für Begrünung, Baumpflanzungen,  
112 Regenwasserversickerung, Hitzeschutz und neue Aufenthaltsorte ableiten.  
113 Das Kataster soll fortlaufend ergänzt und als Grundlage für eine  
114 Entsiegelungsoffensive genutzt werden. Unser Ziel ist klar: Braunschweig  
115 soll in der Bilanz mehr entsiegeln als neu versiegeln. Dabei setzen wir  
116 auf naturnahe und klimaangepasste Pflege statt auf sterile  
117 Ordnungspolitik.
  
- 118 • **Dach- und Fassadenbegrünung fördern:** Begrünte Dächer und Fassaden  
119 verbessern das Stadtklima, speichern Regenwasser, fördern die  
120 Artenvielfalt und helfen dabei, Gebäude im Sommer vor Überhitzung zu

121 schützen. Deshalb wollen wir Dach- und Fassadenbegrünung bei Neubauten,  
122 Sanierungen und im Bestand stärker fördern und bei städtischen Gebäuden  
123 mit gutem Beispiel vorangehen.

124 • **Saubere und gepflegte öffentliche Räume:** Wir wollen ein kommunales Konzept  
125 gegen Vermüllung, mehr und besser platzierte Abfallbehälter und  
126 Aschenbecher, angepasste Reinigungsintervalle nach Wochenenden und  
127 Veranstaltungen, konsequente Mehrwegstandards sowie niedrigschwellige  
128 Angebote gegen wilden Sperrmüll. Öffentliche Räume sollen sauber,  
129 einladend und für alle gut nutzbar sein.

130 • **Öffentliche Räume für alle gestalten:** Öffentliche Plätze, Wege und  
131 Aufenthaltsorte sollen einladend, barrierefrei und für alle Menschen  
132 nutzbar sein. Verdrängende oder ausschließende Gestaltung im öffentlichen  
133 Raum lehnen wir ab. Stattdessen setzen wir auf eine soziale und inklusive  
134 Stadtgestaltung, die Begegnung ermöglicht und niemanden ausgrenzt.

135 • **Gute Spiel- und Jugendplätze:** Wir wollen den Sanierungsstau bei Spiel- und  
136 Jugendplätzen abbauen und setzen uns für Pop-Up-Spielplätze in  
137 unterversorgten Quartieren ein.

138 • **Fahrradabstellplätze mitdenken:** Wir setzen uns dafür ein, bei der Planung  
139 von Wohnraum und im öffentlichen Raum sichere, barrierearme und gut  
140 zugängliche Abstellplätze für Fahrräder, Lastenräder, Kinderanhänger und  
141 Mobilitätshilfen von Anfang an mitzudenken. Gute Fahrradabstellanlagen  
142 entlasten Gehwege, schützen vor Diebstahl und erleichtern Familien,  
143 älteren Menschen und Menschen mit Behinderung eine klimafreundliche  
144 Mobilität im Alltag.

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

149 • **Fit für den Sommer:** Heiße Tage werden auch in Braunschweig häufiger und  
150 belasten besonders Kinder, ältere Menschen und Menschen mit

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

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

166 • **Sicherheit durch Prävention und gute Stadtgestaltung:** Wir setzen auf  
167 Prävention statt auf pauschale Überwachung. Gute Beleuchtung,  
168 übersichtliche Wege, saubere und belebte Orte, Streetwork, Awareness-  
169 Konzepte, Zivilcourage-Trainings und eine enge Zusammenarbeit von Stadt,  
170 Polizei, sozialen Trägern, Gastronomie und Clubkultur stärken das  
171 Sicherheitsgefühl und verhindern Konflikte frühzeitig.

## 172 **D) Eine Innenstadt für Menschen: Lebendig, grün und familienfreundlich**

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

176 • **Begegnung und Lebensqualität:** Wir setzen uns für eine  
177 menschenfreundlicheInnenstadtentwicklung ein. Dazu gehören mehr Bäume,  
178 Pocket-Parks und Spiel- sowie Aufenthaltsflächen, die die Innenstadt  
179 kühlen und attraktiver machen. Unser Ziel ist eine barrierefreie  
180 Innenstadt mit kostenlosen Toiletten für alle, mehr Wickel- und  
181 Stillmöglichkeiten sowie Schließfächern und Leihbuggys. Auch konsumfreie  
182 Aufenthaltsorte und öffentliche Begegnungsräume gehören für uns zu einer  
183 lebendigen Innenstadt.

- 184
- 185
- 186
- 187
- 188
- **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.
- 189
- 190
- 191
- 192
- 193
- 194
- 195
- 196
- **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.
- 197
- 198
- 199
- 200
- 201
- 202
- 203
- **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.

204

## **E) Nachhaltiges Bauen**

205

206

207

208

209

210

211

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 statt Abriss, auf flächensparende und ökologisch wertvolle Neubauten und die Wiederverwendung von Baumaterialien. So sparen wir Ressourcen, vermeiden zusätzliche Emissionen und erhalten gewachsene Quartiere.

- 212
- 213
- 214
- 215
- **Umbau und Sanierung vor Abriss:** 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.

- 216 • **Energieeffizienten und bezahlbaren Wohnraum schaffen:** Energieeffizienz und  
217 bezahlbarer Wohnungsbau sind kein Widerspruch. Die richtigen Investitionen  
218 senken langfristig den Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten.  
219 Dabei legen wir besonderes Augenmerk auf eine sozialgerechte Gestaltung  
220 unter Berücksichtigung der Mietpreisstabilität.
- 221 • **Schulen, Kitas und andere städtische Gebäude zu Vorbildern machen:**  
222 Öffentliche Gebäude sollen hohen energetischen und ökologischen Standards  
223 entsprechen und zugleich eine hervorragende Arbeits- und Lernumgebung  
224 bieten. Braunschweigs CO2-Budget darf durch weitere Neubauten nicht  
225 unverhältnismäßig belastet werden. Wir setzen uns dafür ein, dass Gebäude  
226 nachhaltig, flächeneffizient und ökologisch errichtet werden - sowohl beim  
227 Thema Energie als auch bei den Baustoffen Material. Dabei wollen wir  
228 verstärkt auf ressourcenschonende und klimaarme Baustoffe wie recycelte  
229 Materialien oder emissionsarmen Stahl setzen.
- 230 • **Eigentümer\*innen durch gute Beratung mitnehmen:** Um die energetischen  
231 Potentiale im privaten Gebäudebestand zu heben, setzen wir uns für eine  
232 Stärkung des Beratungsangebots für Eigentümer\*innen von Bestandsbauten  
233 ein. Energetische Sanierung statt Neubau, Photovoltaikanlagen und  
234 Modernisierung der Heizungsanlagen sollen durch gute Beratung forciert  
235 werden.