

Mitteilung des Bauamtes

Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses öffentlich am 13.04.2021

Anlass: Anfrage der CDU-Fraktion vom 31.03.2021
Thema: Wohnungsbautätigkeit der BGW

Die CDU-Fraktion fragt:

Wie viele Wohnungen hat die BGW in den letzten fünf Jahren gebaut und wie viele Wohnungen plant die BGW in den nächsten fünf Jahren zu bauen (jährliche Darstellung)?

Zusatzfrage:

Welche zusätzlichen Finanzmittel sind notwendig, damit die BGW in den nächsten vier Jahren 2000 Wohnungen bauen kann?

Antwort:

Die BGW hat nach eigenen Angaben in den letzten fünf Jahren 215 Mietwohnungen (2015 mit 21 WE, 2016 mit 22 WE, 2017 mit 54WE, 2018 mit 0 WE, 2019 mit 67 WE und 2020 mit 51 WE) und 9 Eigentumswohnungen gebaut.

Für die nächsten vier bis fünf Jahre plant die BGW 810 Wohnungen zu bauen. In 2021 werden 91 Wohnungen fertiggestellt, in 2022 insgesamt 105 Wohnungen und für 2023 ist die Fertigstellung von 244 Wohnungen geplant. Darüber hinaus gibt es noch Planungen für weitere 370 Wohnungen, die voraussichtlich in 2024 und 2025 bezogen werden können.

Die BGW wird weiterhin eine 50 % Quote für den öffentlich geförderten Wohnungsbau planen.

Zusatzfrage:

Nach Auskunft der BGW müssten bei aktuellen Baukosten in Höhe von 3.500 €/m² (incl. Grundstück) und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 72 m², für die gewünschten 2.000 Wohnungen ca. 504 Mio.€ investiert werden.

Nicht berücksichtigt ist hier eine zu erwartende Baukostensteigerung von 4 % bis 6 % jährlich. Ebenfalls nicht berücksichtigt sind zusätzliche Kosten für bauliche Klimaschutzmaßnahmen (z. B. Gründächer, ökologische Baustoffe) und Mobilitätskonzepte. Dazu kommt, dass der BGW nicht genügend geeignete Grundstücke zur Verfügung stehen, die Grundstückspreise stetig ansteigen und mit Vorlaufzeiten für Planung etc. mit ca. zwei Jahren zu rechnen ist.