

Hannover hat den „Bauturbo“ angeworfen

Im vergangenen Jahr hat sich die Zahl neu **FERTIGGESTELLTER WOHNUNGEN** in Hannover von 2800 auf 4203 erhöht.

Fortsetzung von Seite 1

Im vergangenen Jahr hat sich die Zahl neu fertiggestellter Wohnungen in Hannover von 2800 auf 4203 erhöht. Pro 1000 Einwohner ist das mehr als in jeder anderen Großstadt bundesweit, frohlocken Oberbürgermeister Belit Onay und Stadtbaurat Thomas Vielhaber.

Im Vergleich der absoluten Zahlen liegt die Bundeshauptstadt Berlin mit fast 3,8 Millionen Menschen, in Frankfurt immerhin fast 776.000 Menschen. Für die bessere Vergleichbarkeit werden derartige Statistiken daher auf 1000 Einwohnerinnen und Einwohner heruntergerechnet. Und dann hat Hannover mit einer sogenannten Bauintensität von 7,7 Wohnungen pro 1000 Einwohner den Spitzenplatz. München liegt demnach mit 6,5 auf Platz zwei, Frankfurt mit 4,7 auf Platz drei.

Aber alle genannten Städte sind deutlich größer als Hannover. Allein in Berlin leben fast 3,8 Millionen Menschen, in Frankfurt immerhin fast 776.000 Menschen. Für die bessere Vergleichbarkeit werden derartige Statistiken daher auf 1000 Einwohnerinnen und Einwohner heruntergerechnet. Und dann hat Hannover mit einer sogenannten Bauintensität von 7,7 Wohnungen pro 1000 Einwohner den Spitzenplatz. München liegt demnach mit 6,5 auf Platz zwei, Frankfurt mit 4,7 auf Platz drei.

Im Detail sind die Zahlen derzeit etwas unsicher, weil erst in der Vorwoche bekannt wurde, dass Hannover laut jüngstem Zensus deutlich weniger Einwohnerinnen und Einwohner hat als bisher durch Datenfortschreibung angenommen. Die jetzt von den Länderstatistik-



Hannover: Neu gebaute Mehrfamilienhäuser stehen im Neubaugebiet Kronsrode.

Foto: Julian Stratenschulte

stellen vorgelegte aktuelle Wohnungsbaustatistik kalkuliert noch mit der hannoverschen Bevölkerungszahl von gut 548.000, dabei sind es laut Zensus wohl eher 513.000 Menschen. Beim Wohnungsbaquotienten aber ließe die geringere Bevölkerungszahl Hannover sogar noch etwas besser dastehen.

Unbestreitbar ist aber der deutliche Anstieg der Wohnungsbaufertigstellungen innerhalb eines Jahres in Hannover. „Die jahrelangen intensiven Bemühungen der Stadt und der

Wohnungswirtschaft um die Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum zeigen Wirkung und spiegeln sich nun unverkennbar auf dem Wohnungsmarkt wider“, sagt Oberbürgermeister Belit Onay (Grüne).

Stadtbaurat Vielhaber sagt, ganz offenkundig habe Hannover seine Möglichkeiten beim Wohnungsneubau stärker als andere Städte engagiert genutzt und damit einen wichtigen Beitrag geleistet, preisdämpfend auf den Mietwohnungsmarkt einzuwirken. Trotz dieser guten

Entwicklungen will die Stadtspitze noch nicht von einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt sprechen. Die Mieten lägen weiter auf einem hohen Niveau, der Wohnraumbedarf sei hoch.

An der Fortschreibung des Wohnkonzeptes, das der Rat 2023 beschlossen hat, werde daher festgehalten. Darin prognostizieren Gutachter einen Wohnungsbedarf von fast 16.800 Wohnungen bis 2035. Jährlich müssten also rund 1300 Wohnungen neu gebaut werden. Interessant sind in dem Zu-

sammenhang die Details der Fertigstellungen. 2022 beruhten sie vor allem auf einigen wenigen Neubaugebieten: etwa Buchholzer Grün (ehem. Oststadtkrankenhaus, 420 Wohnungen), Vitalquartier am Anstift (380 Wohnungen), Bothfelder Herzkamp (300 Wohnungen), Lister Constantinstraße (260 Wohnungen) und In den Sieben Stücken (160 Wohnungen). 2023 gibt es zwar zwei Großprojekte (Kronsrode: 720 Wohnungen; Wasserstadt: 550 Wohnungen), hinzu kamen aber zahlreiche Projekte mit Dimensionen von 60 bis 80 neuen Wohnungen.

Hannover hat 2023 die beste Fertigstellungsquote an Wohnungen

Großstadt	Fertig erstellte Wohnungen	Quote je Tausend Einwohner
Hannover	4203	7,7
München	9857	6,5
Frankfurt (Main)	3661	4,7
Nürnberg	2384	4,5
Berlin	15.965	4,2
Leipzig	2557	4,1
Dresden	1872	3,3
Düsseldorf	2063	3,3
Köln	3442	3,2
Hamburg	5999	3,1
Stuttgart	1891	3,0
Bremen	1407	2,4
Dortmund	1379	2,3
Essen	782	1,3
Duisburg	563	1,1

Quelle: www.regionalstatistik.de

Mehr Leerstand in Hanova-Häusern

Trotz Wohnraummangels sind kommunale Häuser ungenutzt

HANNOVER. Die 24 Hanova-Wohnungen in Oberklingen, die über Jahre leer stehen, sind kein Einzelfall. Nach einem Leserhinweis bestätigt jetzt das kommunale Wohnungsunternehmen: Auch in Mittelfeld sind in einer ähnlich gebauten, aber größeren Schlichtwohnanlage sogar 45 Wohnungen dauerhaft unbewohnt. Dort allerdings scheint nicht Hanova selbst der Verursacher zu sein, sondern die städtische Unterbringungsstelle, die Wohnraum für Obdachlose und Flüchtlinge organisieren soll.

Bei beiden Anlagen wird erheblicher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf als Grund angeführt. In beiden Fällen aber scheint die Abfolge gleich zu sein: Zunächst wurden die Wohnungen beim Auszug von Mietern über Jahre hinweg sukzessive nicht mehr neu vermietet.



Auch diese 45 Wohnungen stehen seit Jahren leer: Wohnhäuser des kommunalen Wohnungsunternehmens Hanova in Hannover-Mittelfeld am Wülferoder Weg 1-9.

Foto: Conrad von Meding

Aber erst am Ende dieses Prozesses, nachdem die Häuser vollständig leer gewesen sind, wurde mit der Planung für Umbau und Nachnutzung begonnen.

Das führt zu langem Leerstand. Die 24 Dreizimmerwohnungen in der Oberklinger Straße Rohrs-kamp sind seit

2022 unbewohnt und sollen nun – wenn alles mit der Modernisierung klappt – voraussichtlich Ende 2025 wieder nutzbar sein. Im Wülferoder Weg in Mittelfeld stehen die 45 Wohnungen seit März 2023 vollständig leer, ein Teilbereich im Haus wurde noch etwas länger für Kinder-

betreuung genutzt. Der langgestreckte Gebäuderiegel mit gepflegtem Garten soll jetzt „spätestens zum Frühjahr 2026“ wieder nutzbar sein. Das sind jeweils dreijährige Leerstandsphasen. Während in Oberklingen die Planungen für die Modernisierung abgeschlossen sind, sind in Mittelfeld noch nicht einmal die Umbauplanungen fertig. Der zuständige Bezirksrat Döhren-Wülfel hatte zu Jahresbeginn nachgefragt, warum auch nach einem Jahr Leerstand noch keine Modernisierung begonnen worden sei. Damals gab es ausweichende Antworten von der Stadt.

Jetzt stellt sich heraus: Die Häuser am Wülferoder Weg 1-9 gehören zwar Hanova, sind aber per Vertrag langfristig an die Unterbringungsabteilung der Stadtverwaltung verpachtet. Die Stadt hat aber die Moderni-

sierungsaufgaben noch nicht einmal in Auftrag gegeben. „Die Sanierung durch die Hanova sowie der neue Pachtvertrag zwischen Hanova und der Stadt sollen nach unserem Kenntnisstand im August final durch die Landeshauptstadt beschlossen werden“, sagt Hanova-Prokurist Lars Grundmann auf Anfrage.

Hanova hat derzeit 15.600 Wohnungen im Bestand. Aktuell stünden 474 Wohnungen (etwa 3 Prozent) leer – fast die Hälfte davon (244) aber „aufgrund unserer ausgeweiteten Modernisierungsaktivitäten“. Mit den Investitionen arbeite man daran, „die gute Qualität des Wohnungsportfolios aufrechtzuerhalten“. Abgesehen von Modernisierungen betrage der Leerstand 230 Wohnungen. Das seien 1,5 Prozent und gelte in der Branche als eher geringe umzugsbedingte Fluktuation.

Platz für Wohnungsbau hinter der Markthalle ab Ende 2025

Stadt will ehemaliges Ordnungsamt endlich räumen. Neue Ideen für Bebauung.

HANNOVER. Wie soll der Platz hinter der Markthalle in ein paar Jahren aussehen? Sollen die mehr als 100 Parkplätze auf dem Köbelinger Markt verschwinden, sollen Cafés den Platz säumen und ein Brunnen im Schatten der Platanen plätschern? Über den Umbau des Areals haben die Fraktionen im Rat viel gestritten. Klar wurde dabei auch, dass eine Neugestaltung des Platzes wesentlich davon abhängt, wann das ehemalige Ordnungsamt am Rande des Köbelinger Markts an der Leinstraße endlich abgerissen werden kann, um Raum für Wohnungsbau zu schaffen. Bisher hat die Stadtverwaltung in dem maroden Gebäude immer wieder Mitarbeiter untergebracht. Das ändert sich jetzt.

Nach Informationen dieser Redaktion soll das ehemalige Amt bis Ende 2025 leer geräumt werden. Damit fiele auch der Startschuss für Abriss, Woh-



Ohne Parkplätze: So stellt sich die Stadt den Köbelinger Markt vor. Visualisierung: Stadt Hannover

nungsneubau und Umgestaltung des Köbelinger Marktes. „Es ist gut, dass Zug in die Sache kommt“, sagt Grünen-Fraktionschef Daniel Gardemin.

Derzeit sind in dem Gebäude an der Leinstraße nach Angaben der Stadt Beschäftigte des Fachbereichs Gesellschaftliche Teilhabe untergebracht. Die Belegschaft soll dem Vernehmen nach in die Johannsenstraße ziehen, einem Standort der Finanzver-

waltung. Insgesamt will die Stadt die Büroflächen für ihre Belegschaft verkleinern. Das ist auch eine Vorgabe des neuen Sparprogramms.

Wie der Köbelinger Markt neu gestaltet werden kann, darüber haben sich jetzt auch 50 Jugendliche im Alter von zwölf bis 15 Jahren Gedanken gemacht. In einem sechswöchigen Projekt haben sie zusammen mit Studierenden der Leibniz-Uni und

Stadtmitarbeitern Ideen unter anderem für den Köbelinger Markt und den benachbarten Theodor-Lessing-Platz entwickelt. Die Vorschläge reichen von deutlich mehr Grün- und Wasserflächen über Sportmöglichkeiten bis hin zu schattigen Aufenthaltsgelegenheiten mit freiem WLAN und Handylademöglichkeiten. Auch die Zahl der Parkplätze auf dem Köbelinger Markt solle reduziert werden, schlagen die Jugendlichen vor.

Bei Grünen, CDU und FDP kommen die Ideen dem Vernehmen nach gut an. „Wir finden die Entwürfe richtig gut“, sagt FDP-Fraktionschef Wilfried Engelke. Auch die CDU kann sich vorstellen, einige Vorschläge aufzugreifen. „Die überwiegende Zahl der Parkplätze sollte aber erhalten bleiben“, findet CDU-Baupolitiker Patrick Hoare. Auch Grünen-Vertreter Gardemin hält die Anregungen für hilfreich.

ELEKTRO-FUNDGRUBE

Hausgeräte I. und II. Wahl

Perfekte Passform für Ihre Geräte, ohne Kompromisse!

Mit unserem Aufmaßservice* wird Maßarbeit zur Leichtigkeit.

*kostenpflichtig

Königstr. 32
Badenstedter Str. 60
☎ 0511-31 99 12
☎ 0511-41 48 37
elektro-fundgrube-hannover.de

BEKO Miele GRUNDIG BOSCH Siemens AEG LIEBHERR

Bei Kribbeln, Brennen und tauben Füßen

Beratungstag* zum Thema „Polyneuropathie“ (auch telefonisch möglich)

Di. 06.08.2024

Jetzt anmelden und Testangebot sichern!

☎ 0511 - 70 18 78

*keine Diagnostik

Annen-Apotheke

Apothekerin Evgenia Tetelbaum e.Kfr.

An der Lutherkirche 19 | 30167 Hannover

Mo. - Fr. 08.30 - 18.30 Uhr | Sa. 09.00 - 13.30 Uhr

GOURMET & GARDEN

Gut Wienhausen/Celle am Kloster Wienhausen

1. - 4. August

Das große Gartenfestival zum Kaufen und Genießen

Zahlreiche Aussteller aus ganz Europa präsentieren: Pflanzenraritäten, Landschaftsgärten, Wohn- und Gartenaccessoires, Gartenmöbel, Tischdekorationen, Landhausmode, französische Stoffe, Kunst, Schmuck und Gourmetspezialitäten.

Donnerstag bis Samstag: von 10 - 18 Uhr
Sonntag: von 11 - 18 Uhr

Veranstaltungsort: Gut Wienhausen, Mühlenstraße 8, 29342 Wienhausen

www.schloss-romantik.de

Hunde sind erlaubt!

1.500 GRATIS Parkplätze

So aufregend

SCHULE GEHT LOS

29.7.-3.8.

Lass dir deine CCL-Schultüte gratis füllen

Erhältlich bei LiLaLeder

Shoppen • Parken • So einfach

CCL CITY CENTER LANGENHAGEN