

# 5000 neue Wohnungen für Hannover

Stadt und Wohnungsunternehmen vereinbaren Neubau-Offensive – aber reicht die am Ende aus?

Visualisierung: Architekten Blauraum



Bauen in Hannover soll laut Oberbürgermeister Stefan Schostok leichter werden: Bereits geplant werden die Projekte Lister Uferblick (oben), Wasserstadt Limmer (ganz links) oder Kronsberg-Süd.

VON ANDREAS SCHINKEL

Schneller, kostengünstiger und vor allem häufiger soll in Hannover gebaut werden – darauf haben sich die Stadt und führende Unternehmen der Wohnungswirtschaft jetzt geeinigt. Mit einer schriftlichen Vereinbarung legen sie sich darauf fest, bis 2020 durchschnittlich 1000 Wohnungen jährlich zu schaffen. Mindestens 25 Prozent sollen als Mietwohnungen zum Sozialtarif angeboten werden. Ein weiteres Viertel soll als Eigentumswohnungen, Reihen- und Einfamilienhäuser verkauft werden, die Hälfte des neuen Wohnraums wird vermietet. Die Wohnungswirtschaft schätzt das nötige Investitionsvolumen auf eine Milliarde Euro.

„Das ist ein Kraftakt“, sagt Heiner Pott vom Verband der Wohnungswirtschaft Niedersachsen und Bremen (vdw). Aber auch die Immobilienunternehmen seien daran interessiert, dass sich in Hannover der Wohnungsmarkt entspannt. „Die Mietpreisbremse schafft schließlich keine neuen Wohnungen“, sagt Pott. Die Ärmel hochkrepeln wollen Immobilienfirmen wie die städtische GBH, Gundlach, Delta Bau und große Wohnungsgenossenschaften.

## Neubauprojekte profitieren

**In der beschlossenen Neubau-Offensive ist noch nicht von konkreten Bauprojekten die Rede.** Es gehe vielmehr um die Rahmenbedingungen, sagt Stadtsprecher Andreas Möser. Dennoch dürfe die Vereinbarung über schnellen und kostengünstigen Wohnungsbau für eine Reihe von bereits geplanten Projekten gelten, allen voran der südliche Kronsberg. Dort bereitet die Stadt die Pläne für eine neue Siedlung mit 3800 Wohnungen vor. Eine Schule, Kindertages-

Oberbürgermeister Stefan Schostok (SPD) hatte im Herbst 2015 die wichtigsten Vertreter der Wohnungswirtschaft zu einem Gespräch gebeten. Nur gemeinsam, so sein Ansatz, könne die sich abzeichnende Wohnungsnot in Hannover gelindert werden. Tatsächlich wächst die Stadt rapide; in den vergangenen zehn Jahren um fast 30 000 Menschen. Besonders preisgünstige Wohnungen in citynahen Vierteln werden nachgefragt. Dort steigen die Mieten erheblich.

Ob es am Ende reicht, 1000 Wohnungen pro Jahr zu schaffen, darf bezweifelt werden. „Eigentlich werden in Hanno-

stätten und Geschäfte sollen auf dem Grundstück neben dem Expo-Gelände entstehen. Auch dürfte das Baugebiet Hilligenwöhren in Bothfeld zu den Projekten gehören, die von der Vereinbarung profitieren. Das Unternehmen Gundlach will dort bis zu 250 Wohnungen errichten. Gleiches dürfte für die Wasserstadt Limmer gelten. Für den anfänglichen Bauabschnitt mit 515 Wohnungen haben die ersten politischen Gremien kürzlich grünes Licht gegeben. *as/*

ver bis 2020 jährlich etwa 3500 Wohnungen benötigt, davon etwa 3000 Geschosswohnungen und 500 Eigenheime“, sagte Robert Koschitzki, Wohnungsmarktanalyst bei der NBank, kürzlich im HAZ-Interview. Wenn die Zahlen nicht erreicht werden, wachse der Bedarf für die Folgejahre.

Dennoch dürfte die gemeinsame Initiative von Stadt und Wohnungswirtschaft den richtigen Weg weisen. Bauen wird in Hannover künftig leichter, schneller, kostengünstiger. „Wir werden Grundstücke nicht zu Höchstpreisen anbieten“, sagt Schostok. Zudem will die

Stadt Ausnahmen von der Parkplatz-Vorschrift genehmigen. Wo Neubauten gut ans Stadtbahn- und Busnetz angebunden sind, muss nicht für jede Wohnung ein Stellplatz einkalkuliert werden. Die Erschließung von Grundstücken soll nicht mehr nur in den Händen der Stadt liegen, sondern auch privaten Unternehmen erlaubt werden. Ausschreibungen sollen transparenter ablaufen. Von ihren hohen energetischen Standards will die Stadt aber nicht abweichen. Das nehmen die Unternehmen hin. „Bei den Öko-Standards zu sparen wäre auch ein falsches Signal“, sagt Michael Jedamski von der Wohnungsgenossenschaft Herrenhausen. Die Baukosten könnten auch auf andere Weise sinken, etwa durch Architektenwettbewerbe, die für eine Gruppe von Bauträgern ausgelobt werden.

Die Vereinbarung ist nicht mit einem Vertrag gleichzusetzen, der juristisch einklagbare Ziele formuliert. „Das ist eine gemeinsame Willensbildung“, sagt Baurat Uwe Bodemann. Die Konkurrenz der Unternehmen sei keinesfalls abgeschafft. In regelmäßigen Abständen wollen Stadt und Unternehmen zusammenkommen, um ihre Vereinbarung zu überprüfen.