

+ 16.800 neue Wohnungen für Hannover – Wie soll das gehen?



Stadtverwaltung und Rat in Hannover planen eine Verlängerung des bisherigen Wohnkonzepts. Bis 2035 sollen erneut viele Tausend zusätzliche Wohnungen entstehen. Aber worauf basiert der Plan? Wir beantworten die wichtigsten Fragen.



Feedback

Hannover. Bis 2035 will Hannover 16.800 zusätzliche Wohnungen bauen. So sieht es der Entwurf für das neue Wohnkonzept 2035 vor, mit dem die Planung aus dem Vorgängerkonzept (2013 bis 2025) fortgesetzt werden soll. Kann das überhaupt gelingen? Wir beantworten die wichtigsten Fragen.

Auf welchen Flächen können Wohnungen in Hannover entstehen?

So ganz konkret will die Stadt derzeit nicht damit heraus. Offenbar hat es den Entwurf einer Baugebietsliste gegeben, der aber den Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitikern in einem ersten Workshop zum Thema zu unkonkret war. Als jetzt das fast 20-seitige Papier für das Wohnkonzept 2035 im Bauausschuss des Rates vorgestellt wurde, sagte Stadtbaurat Thomas Vielhaber, dass solch eine Baugebietsliste ohnehin nie abgeschlossen sein werde. „Es kann sein, dass in fünf Jahren Flächen dabei sind, von denen wir heute noch nicht reden.“

Gibt es denn schon Ideen?

Ja, reichlich. Und einige wurden in der Sitzung auch genannt. Das größte potenzielle Baugebiet wäre die Raffineriebrache der Deurag-Nerag in Misburg. Sie ist aber wohl auch die technisch problematischste wegen der vielen Schadstoffe und Blindgänger im Erdreich. Im Wohnkonzept sind kleinere Flächen genannt wie der Eichenweg in Bothfeld und der Bereich An der Feldmark in Bornum. Sie fallen aber mengenmäßig kaum ins Gewicht. Relativ konkret sind die **Bebauung der ehemaligen Freiherr-von-Fritsch-Kaserne in Bothfeld** (neuer Name: Kastanienpark), das Ökodorf Ecovillage am Kronsberg-Nord, ein Baugebiet an der Lange-Feld-Straße in Kirchrode auf der Fläche einer alten Gärtnerei, die ambitionierte **Bebauung eines besonders ökologischen Quartiers auf dem Areal des Stephansstifts in Kleefeld** und das **zentrale Neubaugebiet UrbanQ von Meravis** auf dem Gelände des kürzlich abgerissenen Postscheckamts an der Goseriede.



Ambitionierte Projekte: Wie hier in der Wasserstadt Limmer drehen sich vielerorts Kräne in Hannover.

© Quelle: Nancy Heusel

Welche Projekte sind umstritten?

Es gibt echte Zankthemen in der Stadt – ob sie 2024 in der Liste der Baugebiete auftauchen werden, ist unklar. An der Zuschlagstraße (Kirchrode) würden private Grundstückseigentümer gern eine ungenutzte Waldrandfläche bebauen, haben sich aber den Zorn der Stadt zugezogen, weil dort Kleingärtner gekündigt wurden. Dort ist Stillstand, trotz des Wohnungsmangels und einer erstklassigen Erschließung mit der Stadtbahn. Ähnlich ist die Situation wenige Hundert Meter weiter bei der **von Kirchengemeinden geplanten Gartenstadt Anecamp**, auch dort gibt es Konflikte mit (allerdings ungekündigten) Kleingärtnern. Völlig brach liegt dagegen eine ehemalige Sportplatzfläche im Stadtteil Bult wegen Anwohnerprotesten. In Linden wartet **das Ihme-Zentrum** darauf, wachgeküsst zu werden. Und dann gibt es noch ein großes potenzielles Wohnbaugebiet in der Schwarzen Heide in Stöcken, bei dem die Grünen darauf dringen, es als Naturfläche zu erhalten.



Wartet darauf, wachgeküsst zu werden: Das Ihme-Zentrum in Linden (hier in einem Panoramabild, das die Perspektive leicht verzerrt) könnte ebenfalls mehr Wohnungen vertragen.

© Quelle: Tim Schaarschmidt

Sind denn überhaupt so viele Flächen nötig?

Von 2013 bis 2022 hat die hannoversche Bevölkerungszahl um 28.300 Menschen zugenommen, im ersten Halbjahr 2023 waren es nach Angaben von Stadtbaurat Vielhaber noch einmal mehr als 1000. Das Wachstum liegt aber nicht an Geburtenüberschüssen, sondern an Zuwanderung. Bei der Wohnraumversorgung gelte: „Ohne Zuwanderung wären wir auf gutem Weg“, sagte Vielhaber im Bauausschuss. Die vom Hamburger ALP-Institut für Wohnen und Stadtentwicklung erstellte Wohnraumprognose listet relativ detailliert auf, dass wegen veränderter Nachfrage vor allem kleinere Wohnungen (etwa 60 Quadratmeter) und sehr große Wohnungen für Familien nötig seien sowie weiterhin dringend preisreduzierte Wohnungen gebraucht würden. In Hannovers Neubaugebieten ist derzeit jede dritte Wohnung gefördert.

Wie wird die Verteilung im Stadtgebiet sein?

Im Entwurf für das neue Wohnkonzept ist die Rede davon, dass die neuen Wohnungen sich möglichst gleichmäßig auf die 13 Stadtbezirke verteilen sollen. Dort steht, dass es etwa 800 Wohnungen pro Bezirk sein müssten. Die daraus resultierende Zahl (exakt rechnet die Stadt mit 11.797 Wohnungen) ist etwas geringer als die insgesamt geforderte Zahl von Neubauwohnungen (exakt: 16.792), weil nicht für alle neuen Wohnungen zusätzliche Flächen nötig sind. Viele sollen auch etwa durch Dachausbau, Verdichtung, Ersatzbauten sowie Umwandlung von Büro- und Gewerbeflächen entstehen. Wie lange das allerdings dauern kann, sieht man aktuell am Bredero-Hochhaus hinter dem Hauptbahnhof, wo sich die Umwandlung von Büro- zu Wohnraum zäh dahinzieht.

Lesen Sie auch

- [Kraftakt: Hannover will noch weitere 16.800 Wohnungen bauen](#)

Wie hat es denn zuletzt geklappt mit dem Wohnungsbau?

Das vergangene Jahr war seit der Expo das beste für den hannoverschen Wohnungsmarkt. Auf Nachfrage dieser Redaktion teilte die Stadt mit, dass 2822 zusätzliche Wohnungen fertiggestellt wurden. Zum Vergleich: 2021 waren es 1319 Wohnungen, 2020 dann 1185 Wohnungen, 2019 immerhin 1295 Wohnungen und 2018 im bisherigen Rekordjahr 1526 Wohnungen. Planungsamtschef Thorsten Warnecke betonte vor den Baupolitikerinnen und Baupolitikern allerdings, dass die Stadt selbst nur bedingt Einfluss auf den Neubau habe. Sie könne nur die Voraussetzungen schaffen. Das hat sie in Folge des bisherigen Wohnkonzepts 2025 allerdings in den Vorjahren fleißig getan. 2021 etwa wurden 3733 Baugenehmigungen erteilt, 2020 immerhin 2470 und 2019 waren es 2964. Zuvor waren Bebauungs- und Flächennutzungspläne aufwendig geändert worden, damit Wohnungsbau möglich ist.