

Baulückenatlas 2008

Wohnbaulandpotential in
Baulücken und Nachverdichtungsgebieten

Mittwoch, den 17. Dezember 2008 im
Bauausschuss

Dr. Ing. Rolf Grave|Stadtplaner

Landeshauptstadt

Hannover

Prolog

- Der neue Baulückenatlas 2008 zeigt die noch vorhandenen Baulücken und Nachverdichtungsgebiete in Hannover
- Der Baulückenatlas steht in der Reihe von Vorgängern, die erstmals 1993 und in den Jahren 1998 und 2004 grundlegend überarbeitet wurden.
- Seit der Ersterfassung 1993 gehört der Baulückenatlas zur „festen Adresse“ bei der Recherche nach Baugrundstücken in der Stadt:
- Auf der Internetseite der Bauverwaltung suchen monatlich weit über 500 Nutzer nach geeigneten Grundstücken für ihr Bauvorhaben.

Landeshauptstadt

Hannover

Die Landeshauptstadt verfolgt mit der Veröffentlichung des Baulückenatlas 2008 verschiedene Ziele:

- Es besteht nach wie vor ein **Wohnungsbedarf** nach Geschosswohnungen aber vor allem nach Einfamilienhäusern. In der Drucksache zum Einfamilienhaus-Programm 2007-2011(1706/2007) beläuft sich die Nachfrage auf ca. 375 Einfamilienhäuser jährlich.
- Die Nachhaltigkeits-Forderungen aus den Aalborg-Commitments, Ratspolitik und § 1a Baugesetzbuch verlangen nach **Innenentwicklung** und somit nach einer Erfassung der Potentiale über ein Baulandkataster gem. § 200 BauGB. Mit dem Nachweis eines Baulandkatasters sind die Voraussetzungen geschaffen, weitere Wohnbauflächen auszuweisen.
- Die Nutzung der Wohnbauflächenpotentiale in Baulücken und Verdichtungsgebieten **lastet vorhandene Infrastruktur weiter aus** und trägt zur Kostendämpfung bei.

Die wichtigsten Ergebnisse:

- Die Untersuchung hat ein Potential von insgesamt **rd. 2000 Wohneinheiten** in Baulücken und Nachverdichtungsgebieten ausgemacht. Seit der Ersterhebung 1993 sind jährlich durchschnittlich 250 Wohneinheiten in Baulücken oder Nachverdichtungsgebieten entstanden. Dies ist sicherlich auch darauf zurückzuführen, dass mit der systematischen Erfassung und Dokumentation der Baulücken und Verdichtungsgebiete, die Bauwilligen gezielter bedient werden konnten.
- Für die Reserven in **Baulücken** mit einem Gesamtvolumen von rd. **1200 Wohneinheiten** lässt sich eine Konzentration auf die innenstadtnahen Wohnquartiere feststellen. Hierbei handelt es sich überwiegend um Flächen, auf denen Geschoßwohnungsbau realisiert werden kann.
- Das **Verdichtungspotential** hat einen Umfang von rd. **750 Wohneinheiten**. Hier bietet sich aufgrund des umgebenden Bestandes in der Regel eine Einfamilienhausbebauung an. Die für eine Verdichtung in Frage kommenden Flächen, sind in einer eher räumlich randlichen Lage zu finden.

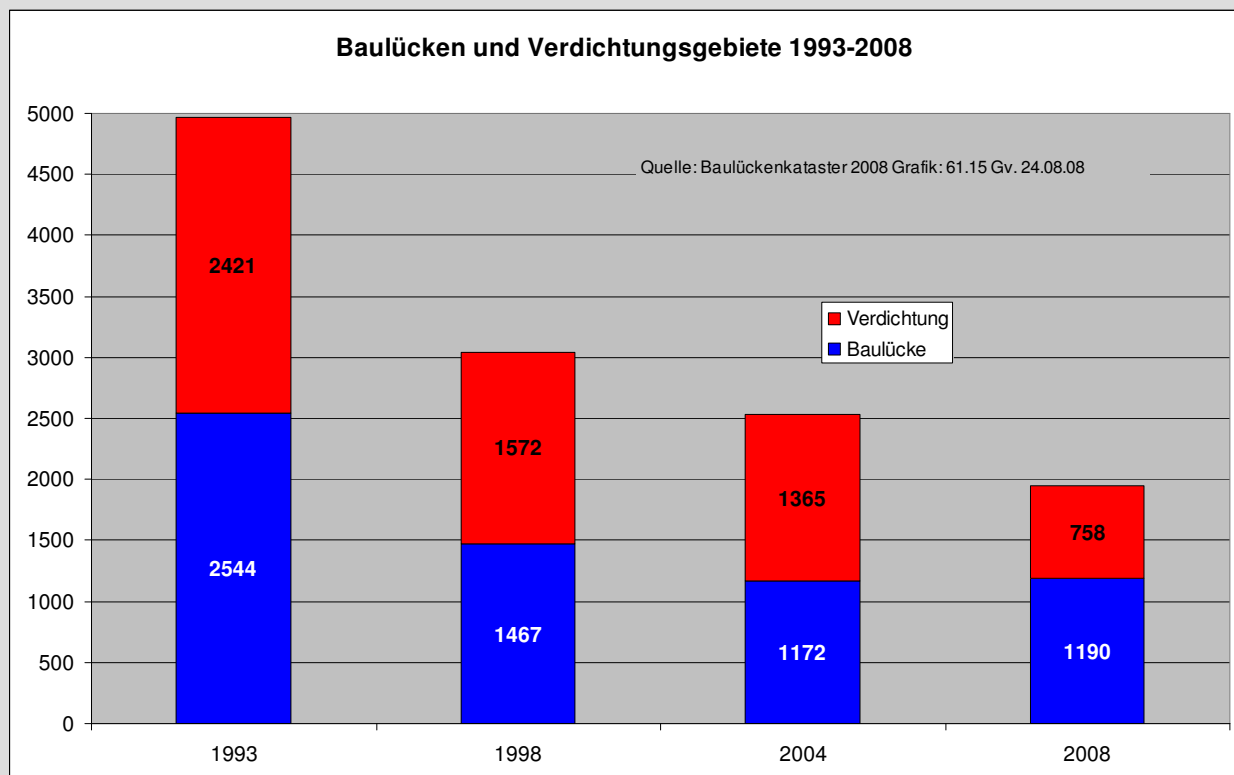


Abb. 1: Baulücken und Nachverdichtungsgebiete im Zeitraum von 1993 - 2008 in WE

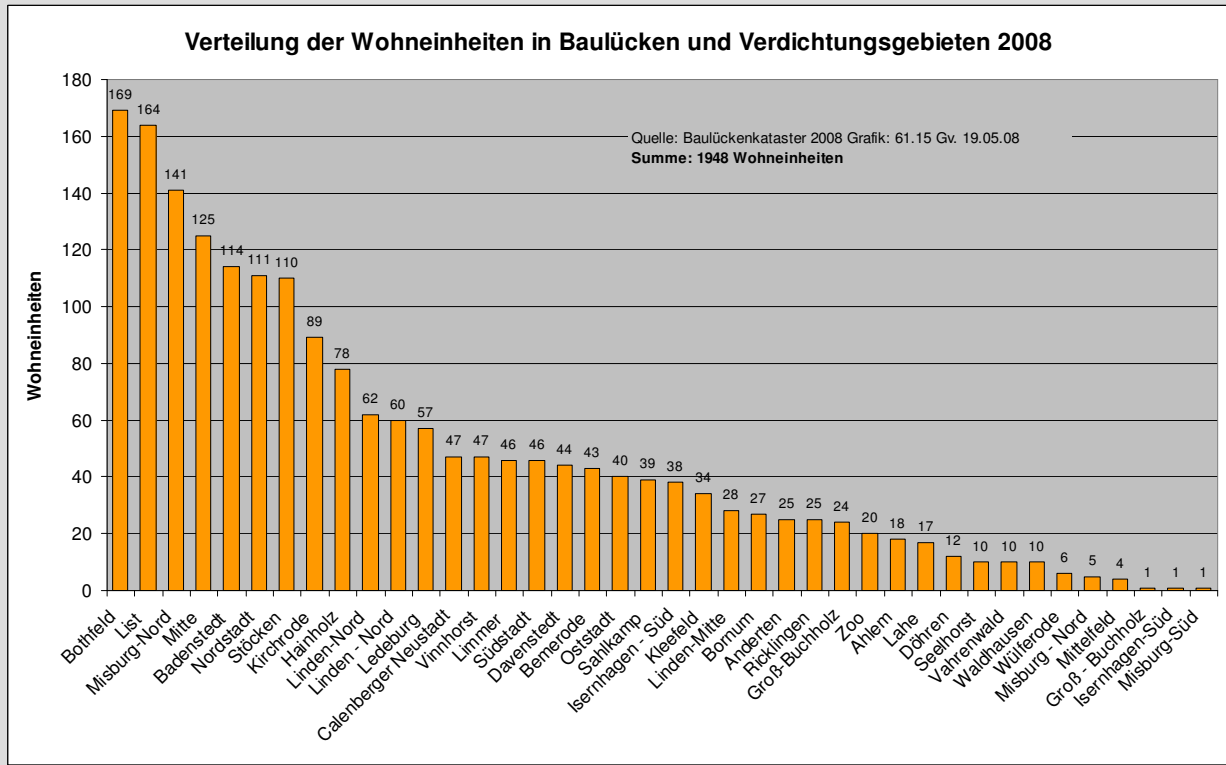


Abb. 2: Räumliche Verteilung der Wohneinheiten nach Stadtteilen in Baulücken und Nachverdichtungsgebieten 2008

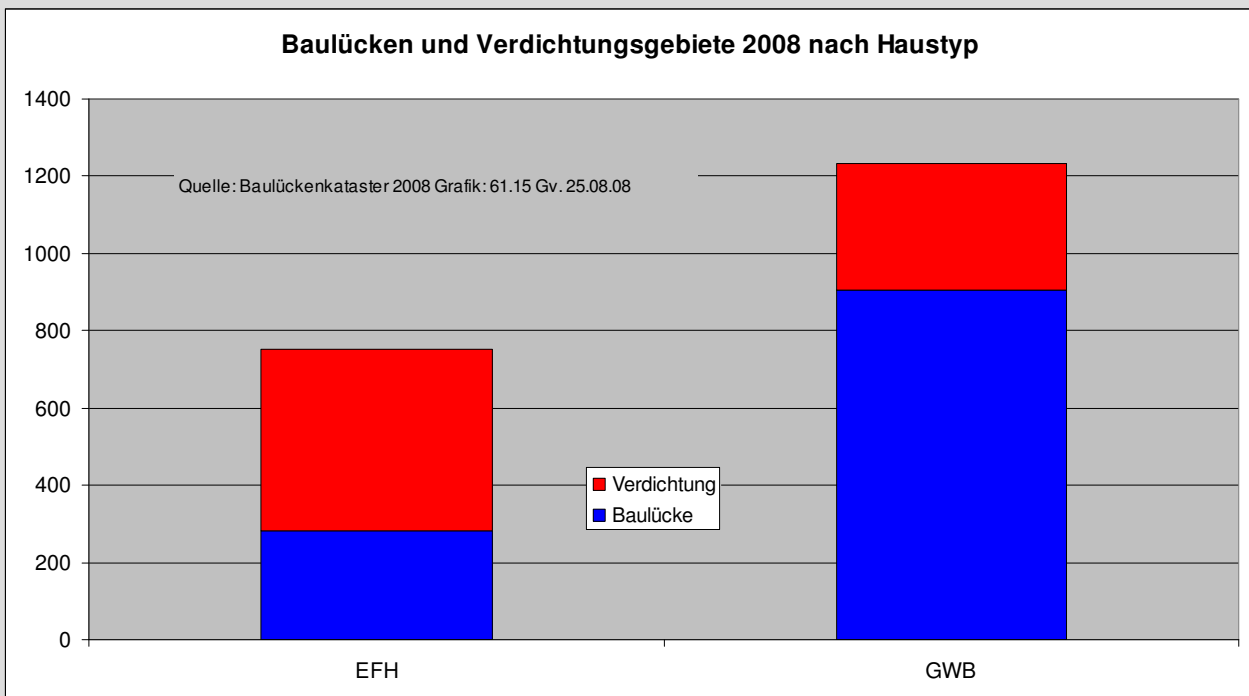
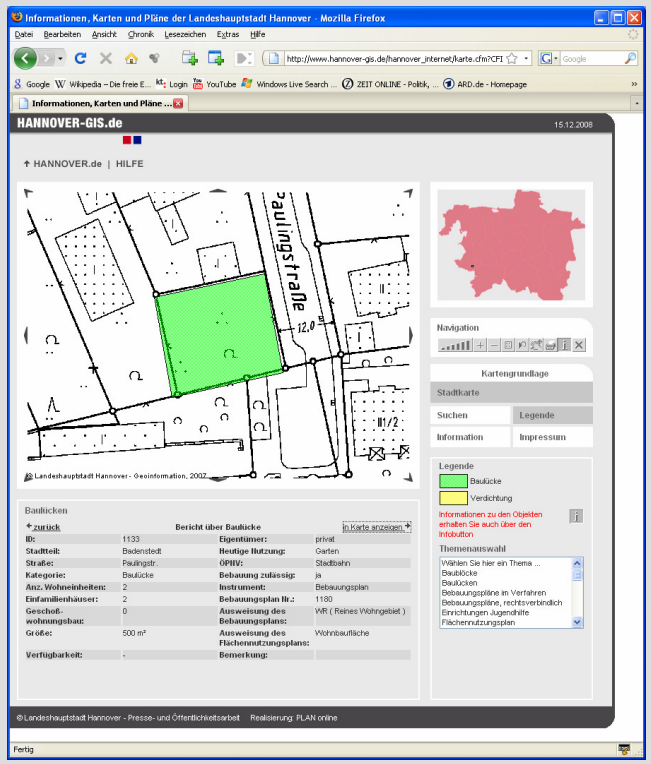
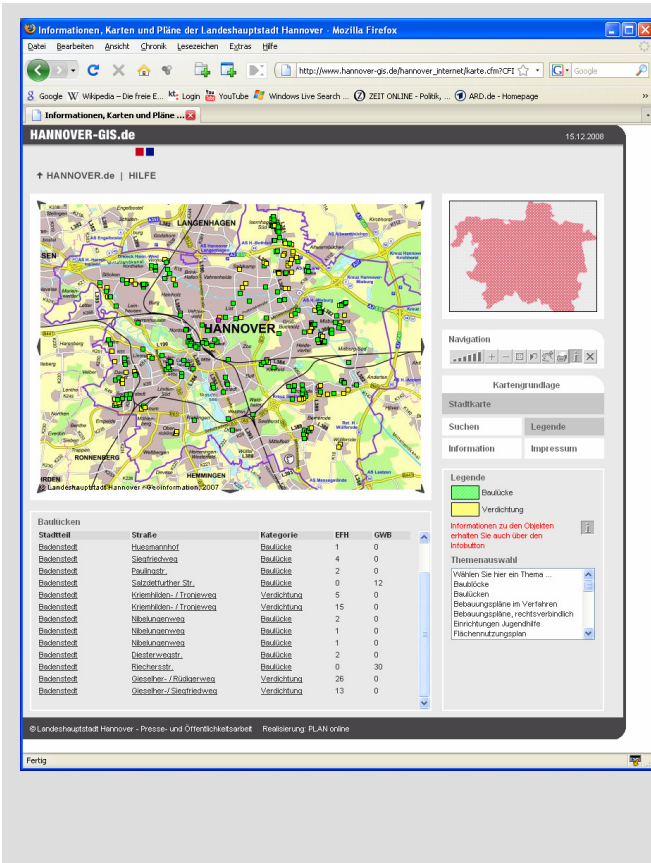


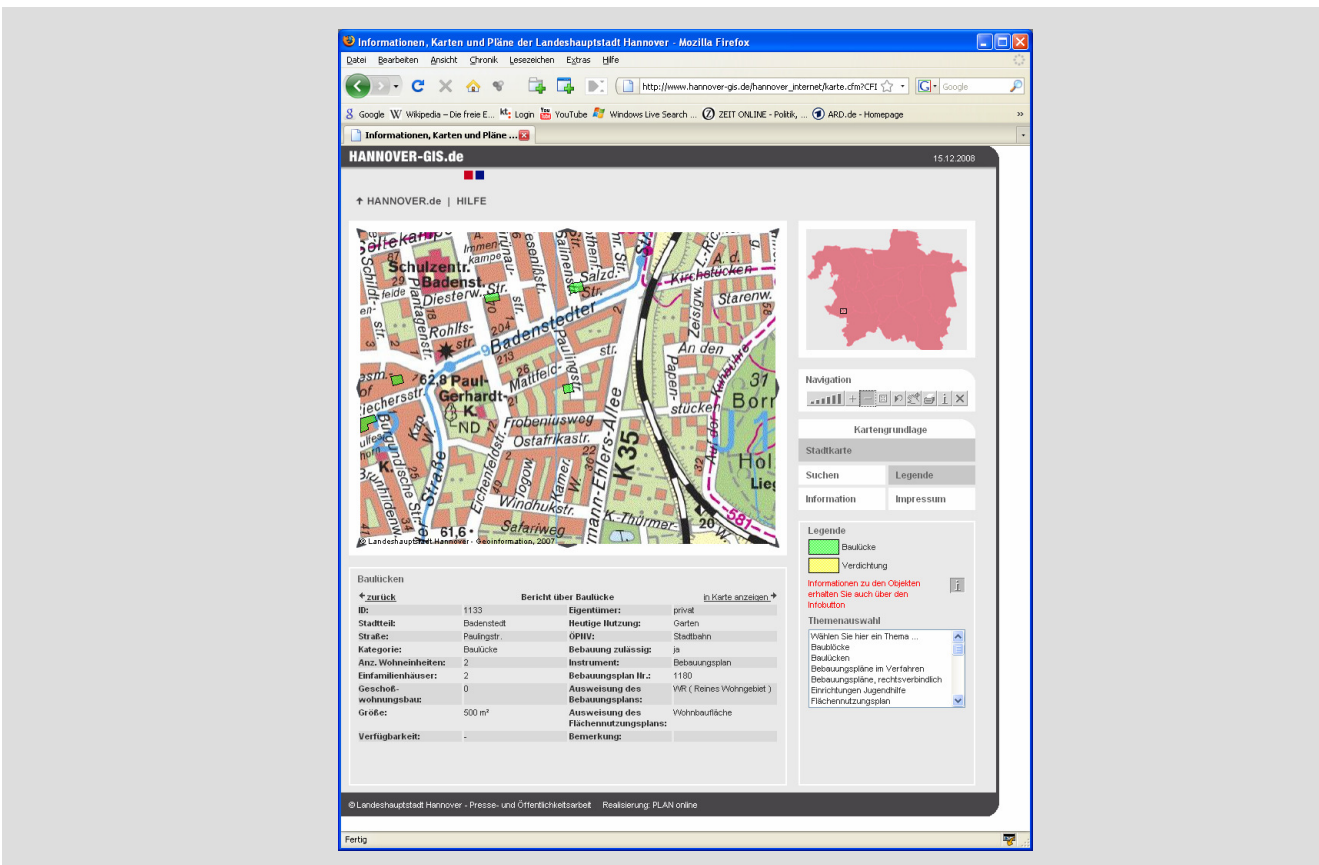
Abb. 3: Baulücken und Nachverdichtungsgebiete nach Haustyp





www.hannover-gis.de

Landeshauptstadt Hannover

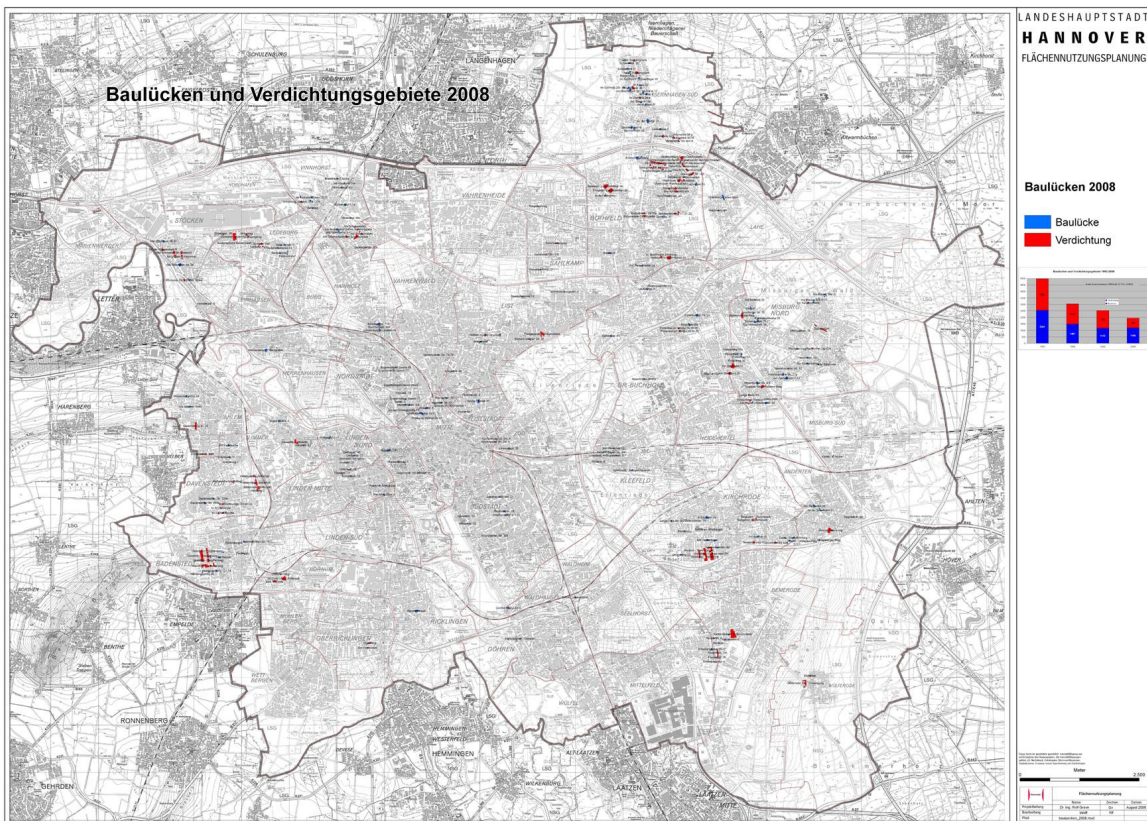


www.hannover-gis.de

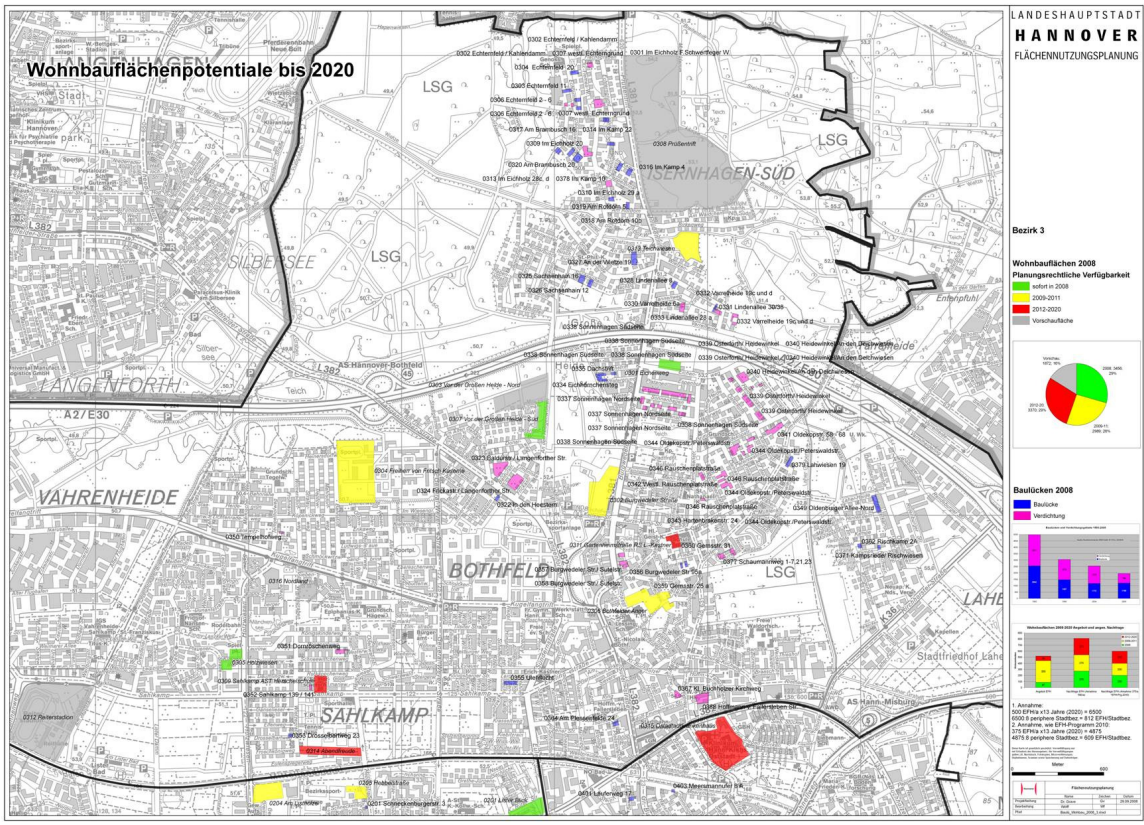
Landeshauptstadt Hannover



Auswertungsmethode via Luftbild



Übersicht Gesamtstadt



Übersicht zu Wohnungsbaupotentialen für einen Teilraum

