

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Sozialausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An die Stadtbezirksräte 01 - 13 (zur Kenntnis)

Nr. 0840/2013

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Wohnkonzept 2025

Antrag,

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover möge beschließen:

1. Das in Anlage 1 beigefügte Wohnkonzept 2025 ist die verbindliche Handlungsgrundlage für die Entwicklung des Wohnungsmarktes in Hannover in den kommenden 13 Jahren.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die vier Aktionsfelder des Wohnkonzeptes (siehe Anlage 1, Kapitel 4) umzusetzen. Insbesondere soll
 - der Wohnungsneubau neue Impulse erhalten, insbesondere durch eine Wohnbauflächeninitiative, die das Ziel verfolgt, neue Planungsrechte zu schaffen,
 - eine Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes mit den Instrumenten der Stadtsanierung und Quartiersentwicklung erfolgen,
 - ein kommunales Wohnungsbauförderungsprogramm vorgelegt werden und
 - ein konstruktiver Dialog mit der Wohnungswirtschaft über Maßnahmen im Bestand und über Neubauinvestitionen zur Schaffung von nachfragegerechten Angeboten auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt stattfinden.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die mit dem Wohnkonzept 2025 verfolgten Ziele wirken sich in gleicher Weise auf Männer und Frauen bzw. auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Ferner ist damit eine

geschlechtsbezogene bzw. gruppenbezogene Bevorzugung oder Benachteiligung nicht verbunden.

Kostentabelle

Mit dem Wohnkonzept für sich entstehen keine finanziellen Auswirkungen. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen erfolgt im Rahmen der dafür vorgesehenen Haushaltsmittel.

Begründung des Antrages:

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hatte die Verwaltung mit Beschluss vom 16.12.2010 beauftragt, ein Wohnkonzept zu erstellen (Drucksache Nr. 2072/2010). Die Verwaltung hat dazu ein Gutachten bei dem Beratungsunternehmen GEWOS in Hamburg im Frühjahr 2011 beauftragt.

Die Endfassung des Gutachtens wurde Anfang März 2013 vorgelegt. Im Vorfeld sind fünf Wohnungsmarktforen durchgeführt worden, in denen mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Verbänden über die Analyse und die zukünftige Ausrichtung des Wohnungsmarktes in Hannover diskutiert wurde. Des Weiteren wurde der Erarbeitungsprozess des Gutachtens in einer Arbeitsgemeinschaft „Runder Tisch mit der Wohnungswirtschaft“ in mehreren Sitzungen begleitet. Ein Kurzbericht des Gutachtens ist als Anlage 2 dieser Drucksache beigefügt.

Auf der Grundlage des Gutachtens hat die Verwaltung das Wohnkonzept 2025 erstellt. Wichtigster Bestandteil ist ein Handlungskonzept, das aus vier Aktionsfeldern besteht:

- Wohnungsneubau
- Bestandsentwicklung
- Sicherung und Schaffung von preiswertem Wohnraum
- Kommunikation, Kooperation und Beratung

Mit den darin formulierten Maßnahmen werden die Weichen gestellt, den zukünftigen Ansprüchen und Herausforderungen des Wohnungsmarktes in Hannover zu begegnen. Dabei spielen die demographischen Entwicklungen und die sich wandelnden Wohnansprüche der unterschiedlichen Nachfragegruppen eine wesentliche Rolle. Darüber hinaus soll der zu erwartenden Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen ein entsprechendes Angebot an preiswertem Wohnraum entgegengesetzt werden.

Wohnungsneubau

Um den kommenden Neubaubedarf decken zu können, sind besondere Anstrengungen in der Bauleitplanung erforderlich. Das vorhandene Flächenpotential für den Wohnungsbau ist in der dieser Drucksache als Anlage 3 beigefügten Tabelle und in der als Anlage 4 beigefügten Karte dargestellt. Dort sind Wohnbauflächen enthalten, die den Wohnbaubedarf kurz- und mittelfristig decken können. Ferner sind die Potentiale enthalten, die für eine mittel- bis langfristige Entwicklung in Frage kommen. Das in der Karte dargestellte Flächenpotential gibt den aktuellen Stand (April 2013) wieder. Es wird laufend ergänzt und fortgeschrieben. Die Flächen bilden - soweit sie noch nicht planungsrechtlich für Wohnungsbau ausgewiesen sind - die Grundlage für die Entwicklung von zukünftigen Wohnbauflächen. Mit einer Wohnbauflächeninitiative sollen die noch nicht planungsrechtlich gesicherten Flächenpotentiale in dichter Folge für Wohnbauzwecke ausgewiesen und einer Bebauung zugeführt werden.

Bestandsentwicklung

Um auch den Wohnungsbestand nachfragegerecht zu ertüchtigen und dem Modernisierungsbedarf nachzukommen, ist ein kontinuierlicher Dialog mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft erforderlich. Die Landeshauptstadt wird in den kommenden Jahren eine aktive Quartiersentwicklung betreiben. Dies geschieht durch die Fortsetzung der Stadtsanierung und durch Aufwertung der Straßenräume und Stadtplätze im Rahmen der finanziell zur Verfügung stehenden Mittel.

Sicherung und Schaffung von preiswertem Wohnraum

Zur Schaffung von preiswertem Wohnraum wird ein städtisches Wohnungsbauförderungsprogramm erarbeitet und umgesetzt. Der Rat hat mit dem Beschluss über den Haushaltsplan 2013 hierzu bereits einen Auftrag erteilt und Finanzmittel bereitgestellt.

Kommunikation, Kooperation und Beratung

Die Maßnahmen zur Ankurbelung des Wohnungsneubaus und der Bestandsentwicklung sollen mit kommunikativen Mitteln befördert, in Kooperation mit den verschiedenen Akteuren vorangetrieben und mit Beratungsangeboten für die verschiedenen Nachfragegruppen auf dem hannoverschen Wohnungsmarkt verknüpft werden.

61.15
Hannover / 15.04.2013