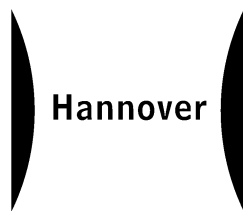


Landeshauptstadt



Hannover

An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-0033/2015 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	6.2.2.

**Antwort der Verwaltung auf die
Anfrage Umnutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes in der
Hanomagstr. 8
Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am 21.01.2015
TOP 6.2.2.**

In dem 1922 errichteten ehemalige Verwaltungs- und Produktionsgebäude in der Hanomagstraße 8 wurde in den Jahren 1925 bis 1928 das berühmte „Kommisbrot“ gebaut. Später war dort bis 1970 die Verwaltung der HANOMAG untergebracht, danach für 25 Jahre Teile der Universität Hannover und schließlich bis 2012 eine Außenstelle der Fachhochschule.

Seit 1981 befand sich das Grundstück im Eigentum des Landes Niedersachsen welches es 2012 für knapp 2,3 Millionen Euro an die Dannenberg Immobilien GmbH verkaufte.

Das markante Gebäude ist, trotz seiner historischen Bedeutung und prägenden Architektur im nördlichen Teil des HANOMAG-Geländes, nicht denkmalgeschützt. Der Bebauungsplan sieht ein Mischgebiet mit einem gewerblichen Schwerpunkt bei Betrieben der Kfz-Branche vor.

Seit einigen Wochen wird das Gebäude entkernt (siehe Anlage) und für eine spätere Umnutzung vorbereitet; ein Bauantrag wurde noch nicht gestellt.

Die zukünftige Nutzung sieht 25% Gewerbeflächen und 75% Eigentumswohnungen vor, welche vor allem als Loftwohnungen entstehen sollen. Auch der Neubau von Eigentumswohnungen auf den angrenzenden Freiflächen ist im Gespräch. Derzeit finden Absprachen über die konkreten Pläne zur Umnutzung des Geländes mit den Nachbarn statt.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Was sehen die Umnutzungspläne für die oben beschriebene Fläche konkret vor, wie bewertet die Stadt das Vorhaben inhaltlich sowie in Bezug auf den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1675 und welche Arbeiten können nach Meinung der Verwaltung ohne Baugenehmigung durchgeführt werden?
2. Wie und wann beteiligt die Verwaltung den Bezirksrat an Entscheidungen zum Umnutzungskonzept im Allgemeinen und konkret in Bezug auf den (Teil-)Abriss bestehender bzw. den Bau neuer Gebäude?

3. Gibt es Bestrebungen seitens der Stadt oder des Landes die Gebäude an der Hanomagstraße 8 unter Denkmalschutz zu stellen (Eingangsbereich/Treppenhäuser und/oder Fassade) bzw. welches Konzept verfolgt die Stadt, um einen sachgerechten Umgang mit den wenigen noch vorhandenen, schützenswerten Bestandsgebäuden auf dem HANOMAG-Gelände zu gewährleisten?

Antwort

Zu 1.:

Für das Gebäude Hanomagstr. 8 und sein Umfeld gilt der Bebauungsplan Nr. 1675 - Bredenbecker Straße -, der für das Gebäude Mischgebiet festsetzt. In Mischgebieten sind nicht störende Gewerbenutzungen und Wohnen regelzulässig. Wenn das Vorhaben diesen und weiteren Festsetzungen entspricht, besteht ein Anspruch auf Genehmigung. Zurzeit liegt noch kein Bauantrag vor. Der Eigentümer und Investor beabsichtigt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, das Gebäude für Wohnungen und nicht störendes Gewerbe herzurichten. Bis Anfang Januar 2015 wurden genehmigungsfrei Zwischenwände und alte Installationen abgebrochen. Eine bestandswahrende Revitalisierung dieses prägenden Gebäudes wird von der Verwaltung begrüßt.

Zu 2.:

In Baugenehmigungsverfahren ist nach den §§ 93 und 94 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) weder die Zuständigkeit noch ein Mitwirkungsrecht der Stadtbezirksräte gegeben. Zuständig für Baugenehmigungen ist nach § 85 NKomVG der Oberbürgermeister. Über wichtige genehmigte Bauvorhaben werden die Stadtbezirksräte in den Stadtbezirksratssitzungen informiert.

Zu 3.:

Für die Eintragung im Denkmalverzeichnis ist gemäß § 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) das Land Niedersachsen, vertreten durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) zuständig. Eine Rücksprache mit dem NLD hierzu ergab, dass keine Absichten bestehen, das Gebäude in das Denkmalverzeichnis aufzunehmen. Vonseiten der Denkmalschutzbehörde der LHH kann diese Einschätzung mitgetragen werden.

18.62.10
Hannover / 21.01.2015