

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

	1. Ergänzung
Nr.	1788/2015 E1
Anzahl der Anlagen	1
Zu TOP	

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 603, 1. Änderung
- Bredero Hochhaus -**

Auslegungsbeschluss

.

Information über den Beschluss des Stadtbezirksrates Mitte zur öffentlichen Auslegung vom 14.09.2015 (Änderungsantrag Nr. 15-2036/2015)

Der Stadtbezirksrat Mitte hat im Rahmen der Anhörung über die öffentliche Auslegung in seiner Sitzung am 14. September 2015 die Punkte 1. und 2. der DS-Nr. 1788/2015 mit folgender Ergänzung beschlossen:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Anfertigung des Durchführungsvertrages wird sichergestellt, dass 20 % der geplanten Wohneinheiten in den 11 Zwischenebenen als Mietwohnungen zu Netto-Kaltmieten auf dem Niveau der Eingangsmiete des öffentlich geförderten Wohnungsbaus angeboten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Umnutzung von Bürofläche in Wohnen für die Stockwerke 7-17 ist Teil der Wohnbauflächeninitiative und entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Landeshauptstadt Hannover, den Wohnbedarf in der Innenstadt durch Bereitstellung von neuem Wohnraum zu decken. Die Umnutzung zum Wohnen bietet für die seit Jahren leer stehenden

Büroflächen eine zukunftsfähige Nutzungsperspektive und leistet einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung und Stabilisierung des Quartiers und des rückwärtigen Bahnhofsbereiches. Der Investor beabsichtigt im Zuge der Umnutzung die Erneuerung der Fassade des Gesamtgebäudes, einschließlich Sockel. Im Eckbereich Hamburger Allee/ Lister Meile wurde bereits mit der Umgestaltung begonnen und leer stehende Büroflächen für eine gastronomische Nutzung reaktiviert.

Das Vorhaben ist ein wichtiger Beitrag für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Quartiers. Eine Forderung nach gefördertem Wohnungsbau könnte das Projekt derart erschweren, dass es nicht durchgeführt werden kann und die Gefahr eines Trading-Down-Prozesses wächst. Ein anhaltender Leerstand in einem Gebäude dieser Größenordnung und in dieser Lage wäre mit gravierenden Auswirkungen auf die nähere Umgebung verbunden, die den städtebaulichen Entwicklungsabsichten zur Aufwertung des rückwärtigen Bahnhofsbereiches entgegenstünde.

Vor diesem Hintergrund wurde bereits mit dem vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 10.04.2014 gefassten Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss festgestellt, dass in diesem Ausnahmefall auf die ansonsten übliche Forderung zur Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnraum verzichtet werden soll.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Beschluss des Stadtbezirksrates 1 nicht zu folgen.

Kostentabelle

Siehe Ursprungsdrucksache

61.11
Hannover / 21.09.2015