Landeshauptstadt Hannover

An den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-3232/2019 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	5.2.3.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage Nachverdichtungen und Ausbaureserven im Wohnungsbau in Südstadt-Bult Sitzung des Stadtbezirksrates Südstadt-Bult am 18.12.2019 TOP 5.2.3.

Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Das Schaffen von Wohnraum ist eines der zurzeit zentralen Probleme. Der Stadtbezirk Südstadt-Bult ist zwar sehr dicht bebaut, gleichwohl gibt es immer wieder Möglichkeiten der Neubebauung bzw. Nachverdichtung, um den Wohnraummangel zu lindern.

Wir fragen daher die Verwaltung:

1. Bei wie viel Bestandsgebäuden sind bzw. werden in 2019 zusätzliche Wohnungen entstehen und wie viele?
2. Wie hoch schätzt die Verwaltung die noch möglichen Nachverdichtungen in bestehenden Gebäuden und Ausbaureserven, z. B. in Dachgeschossen, für den Stadtbezirk Südstadt-Bult ein?
3. Wo befinden sich im Stadtbezirk noch Baulücken mit welchen Potentialen?

Antwort

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu 1.:
Eine offizielle Statistik für den Ausbau bzw. die Umnutzung von Bestandsgebäuden wird nicht erhoben. Nimmt man jedoch überschlägig die Bauanträge von 2018, in denen der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnraum oder die Umnutzung zu Wohnraum beantragt wurden und nimmt an, dass diese im Jahr 2019 umgesetzt wurden, so sind ggf. 23 – 28 neue Wohnungen entstanden.

Zu 2.:
Es gibt nach wie vor Dachgeschosse, die zu Wohnungen ausgebaut werden könnten. Schätzungen dazu können nicht getätigt werden. Im Jahr 2019 wurden bisher Anträge für ca. 31-35 Wohnungen gestellt, die voraussichtlich im Jahr 2020 fertiggestellt sein könnten.

Zu 3.:
Im Baulückenatlas der Landeshauptstadt Hannover von 2019 sind 6 Baulücken im Stadtbezirk Südstadt-Bult erfasst. Sie befinden sich alle in Privatbesitz.

Mit diesem Kataster wird das Ziel verfolgt, Bauflächen für die Errichtung von Wohngebäuden systematisch zu erfassen, darzustellen und einer Bebauung zuzuführen. Damit wird dazu beigetragen, die noch vorhandenen Potenziale im gewachsenen Stadtorganismus zu nutzen, im Sinne eines sparsamen Umganges von Grund und Boden. Ob eine Baulücke tatsächlich bebaut werden kann hängt von vielen Faktoren ab, so zum Beispiel vom Interesse des Eigentümers. Die Beurteilung der Bebaubarkeit wurde primär aus städtebaulicher Perspektive vorgenommen. Sie hängt aber letztlich vom jeweiligen Bauvorhaben ab und muss in der Regel über ein Baugenehmigungsverfahren entschieden werden.

Weitere Nachverdichtungspotentiale stellen grundsätzlich Garagenhöfe und ggf. Parkplätze dar.

<u>Neue Wohnungen hinzukommen werden voraussichtlich geschaffen durch:</u>

- den noch anstehenden Ausbau des Kirchenschiffes der ehemaligen Athanasiuskirche durch die Dr. Meinhof und Felsmann GBS GmbH & Co KG mit 8 neuen Wohnungen,
- die Fertigstellung der drei Neubauten auf dem ehemaligen Parkplatz der Grundstücke Hildesheimer Straße 45-55 durch die Hanova mit insgesamt 63 Wohnungen,
- die Fertigstellung des Umbaus des ehemaligen Pflegeheims der Gustav Brandt´schen Stiftung durch die Dr. Meinhof und Felsmann GBS GmbH & Co KG mit 19 Wohnungen,
- die Fertigstellung des Neubaus Max-Eyth-Straße 16 mit 3 Wohneinheiten,
- die Umsetzung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1832 – Wiesenstraße durch den Vorhabenträger WGH mit 34 Wohnungen,
- die Umsetzung des im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1802 – Tiestestraße 14 durch die Vorhabenträgerin Tiestestraße Projektentwicklungsgesellschaft GmbH 6 Co.KG mit 10 Wohnungen,
- die Umsetzung des im Verfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1879 – Wohn- und Geschäftshaus Hildesheimer Straße 114 durch die Vorhabenträgerin KSG mit ca. 20-25 Wohnungen.
- den Neubau Freundallee 14 mit 14 Wohneinheiten, Komet GmbH & Co KG, Hannover

18.63.07, 61.12
Hannover / 16.12.2019