

PROTOKOLL

83. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am Mittwoch, 21. Juli 2021,
Rathaus, Ratssaal

Beginn 15.00 Uhr
Ende 18.10 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Albrecht	(CDU)	
Ratsherr Dr. Gardemin	(Bündnis 90/Die Grünen)	15.00 - 17.00 Uhr
Beigeordnete Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Engelke	(FDP)	
Ratsherr Hirche	(AfD)	15.00 - 17.25 Uhr
(Ratsfrau Jeschke)	(CDU)	
Beigeordneter Kelich	(SPD)	
Ratsherr Kreis	(SPD)	per Zoom
(Beigeordneter Machentanz)	(LINKE & PIRATEN)	
Ratsherr Markurth	(SPD)	15.00 - 16.50 Uhr i. V. f. RF Pluskota per Zoom
(Ratsfrau Pluskota)	(SPD)	
Ratsherr Pohl	(CDU)	i.V. f. RF Jeschke
Ratsherr Semper	(CDU)	
Ratsfrau Zaman	(SPD)	16.50 - 18.10 Uhr i. V. f. RF Pluskota per Zoom
Ratsherr Zingler	(LINKE & PIRATEN)	15.00 - 17.50 Uhr i. V. f. Beigeord.
Machentanz		

Beratende Mitglieder:

(Herr Dickneite)		
(Herr Dipl.-Ing. Fahr)		
(Herr Keller)	(AfD)	
Herr Dipl.-Ing. Kleine		15.00 - 17.45 Uhr
(Herr Spreng)		
(Herr Dr. Stölting)		
(Herr Weh)		
Herr Wippach	(AfD)	
Frau Wohlfarth		per Zoom

Grundmandat:

Ratsherr Förste	(Die FRAKTION)	per Zoom
Ratsherr Wruck	(DIE HANNOVERANER)	

Verwaltung:

Stadtbaurat Vielhaber	Dez.VI	
Frau Gruber	Dezernatscontrolling	
Herr Jäger	FB Recht	
Herr Gerstenberger	FB Planen und Stadtentwicklung	
Frau Steigerwald	Büro Oberbürgermeister	
Herr Bode	FB Tiefbau	per Zoom
Frau Bullet	Büro Oberbürgermeister	per Zoom
Frau Hager	PR	per Zoom
Herr Brockmann	Dezernat VI-DC	per Zoom
Herr Gronemann	FB Gebäudemanagement	per Zoom
Frau Leinenweber	FB Gebäudemanagement	per Zoom
Herr Bär	FB Gebäudemanagement	per Zoom
Frau Mathieu	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Herr Schalow	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Frau Dormann	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Herr Clausnitzer	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Frau Lahde-Fiedler	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Herr Völker	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Herr Biederbeck	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Herr Zunft	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Frau Klink	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Frau Arslan (Azubi)	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Frau Neumann	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Frau Dr. Kaiser	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Herr Meißner (Baureferendar)	FB Planen und Stadtentwicklung	per Zoom
Herr Kaminski	FB Tiefbau	per Zoom
Herr Ebeling	FB Tiefbau	per Zoom

Gäste:

Herr Segelke	CDU-Fraktionsgeschäftsstelle	per Zoom
Frau Heising	Büro empirica	per Zoom

Tagesordnung:

I. ÖFFENTLICHER TEIL

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung von Protokollen
 - 2.1. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 17.03.2021
 - 2.2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 21.04.2021
3. Förderprogramm
 - 3.1. Bewerbung auf Förderung als Zukunftsregion (Drucks. Nr. 1409/2021)

4. Vertrag
 - 4.1. Ihme-Zentrum / Nachtrag zum Mietvertrag vom 06.07.2018
(Informationsdrucks. Nr. 1660/2021 mit 1 Anlage)
5. Bauleitplanung
 - 5.1. Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1901 – Schulzentrum Anderten –
Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0698/2021 mit 4 Anlagen)
 - 5.2. Bebauungsplan Nr. 973, 2. Änderung - Flemmingstraße
Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1508/2021 mit 4 Anlagen)
 - 5.3. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1875 -
Wohnen am Sauerwinkel / Südstrücken -
(Drucks. Nr. 1524/2021 mit 1 Anlage)
 - 5.4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1875 - Wohnen Am Sauerwinkel /
Südstrücken
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1601/2021 mit 3 Anlagen)
6. Straßenbeleuchtung
 - 6.1. Umrüstung von Straßenleuchten auf LED-Leuchten im Rahmen eines
Förderprojekts der Nationalen Klimaschutzinitiative
(Drucks. Nr. 1746/2021 mit 3 Anlagen)
7. Hochbau / Gebäudemanagement
 - 7.1. Neubau des Schulzentrums und der Sporthalle Anderten
(Drucks. Nr. 1611/2021 mit 1 Anlage)
8. Bericht der Verwaltung
9. Anfragen und Mitteilungen
- II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL
10. Vertrag
 - 10.1. Ihme-Zentrum
(Drucks. Nr. 1661/2021 mit 1 Anlage)
11. Bericht der Verwaltung
12. Anfragen und Mitteilungen

I. ÖFFENTLICHER TEIL

Ratsherr Albrecht begrüßte die Anwesenden im Saal und die per Zoom Teilnehmenden und wies auf die Datenschutzbestimmungen der Stadt Hannover hin.

Des Weiteren wies er auf die Hygieneregeln und die geltenden Regelungen zu Film- und Tonaufnahmen während öffentlicher Sitzungen (§64 Abs. 2 NKomVG i. V. m. § 3a Hauptsatzung der LHH) hin.

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

Ratsherr Albrecht eröffnete die Sitzung, stellte die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest. Der Tagesordnung wurde einstimmig zugestimmt.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss beschloss einstimmig, die Medienvertreter*innen an der nächsten Sitzung am 15.09.2021 online teilnehmen zu lassen.

2. Genehmigung von Protokollen

2.1. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 17.03.2021

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss genehmigte das Protokoll vom 17.03.2021 mit 8 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 3 Enthaltungen.

2.2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 21.04.2021

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss genehmigte das Protokoll vom 21.04.2021 mit 8 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 3 Enthaltungen.

3. Förderprogramm

3.1. Bewerbung zur Förderung als Zukunftsregion (Beschlussdrucks. Nr. 1409/2021)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 1409/2021 mit 7 Stimmen dafür, 4 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen zu.

4. Vertrag

4.1. Ihme-Zentrum / Nachtrag zum Mietvertrag vom 06.07.2018 (Informationsdrucks. Nr. 1660/2021)

Stadtbaurat Vielhaber führte aus, dass in den letzten Monaten in den Ratsgremien bereits viel über das Ihmezentrum gesprochen worden sei. Die Landeshauptstadt Hannover habe ein städtebauliches und stadtentwicklungspolitisches Interesse an der Revitalisierung des Objektes sowie daran, den dort wohnenden Menschen eine Perspektive zu geben. Es sei geplant, die Wegeverbindungen in Richtung Innenstadt sicherzustellen, die sich besonders auf die Erdgeschosszonen und auf die Durchwegung des Gebäudes beziehen sowie das Gebäude selbst aufzuwerten. Darüber hinaus habe man das Ziel, die Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden der Landeshauptstadt Hannover attraktiv zu gestalten. Bei der Entscheidung über eine Ergänzung zum Mietvertrag seien städtisches und öffentliches Interesse mit abzuwägen.

Herr Jäger ergänzte, dass auf Grundlage des jetzigen Mietvertrages bis spätestens zum 30.06.2021 ein baulicher Zwischenzustand der Fassade herzustellen sei. Diese bauliche Maßnahme sei mit einem Kündigungsrecht der Stadt Hannover verknüpft. Man stehe seit längerem in einem regelmäßigen Austausch mit dem Vermieter. Seit März 2021 sei bekannt, dass der Vermieter den Termin nicht werde einhalten können. In einem aktuellen Gespräch habe der Vermieter nun um eine Terminverlängerung gebeten, und man habe geprüft, unter welchen Bedingungen diese möglich sei. Aus Sicht der Landeshauptstadt Hannover seien vom Vermieter vertraglich zu vereinbarende Gegenleistungen zu erbringen, die die Einhaltung der neuen Fristsetzungen sicherstellen sollen. Bereits während der Bauzeit sei es dadurch möglich, Vertragsstrafen auszulösen. Die einzelnen Details seien ausgearbeitet worden und es sei geplant, deren Einhaltung durch ein externes Büro dokumentieren zu lassen. Ziel sei, frühzeitig festzustellen, ob es Störungen im Bauablauf gebe. Die Finanzierung dieses Büros erfolge durch den Vermieter. Darüber hinaus sei eine Art Öffentlichkeitsbeteiligung festgeschrieben worden. Einmal monatlich sei nun der Öffentlichkeit Zutritt zur Baustelle, in Form einer Baustellenführung, zu gewähren. Darüber hinaus sei eine Internetseite zu betreiben und in den Gremien zu berichten. Trotz dieser neuen Regelungen bleiben alle Kündigungsrechte bestehen und werden durch Vertragsansprüche seitens der Landeshauptstadt Hannover ergänzt, wodurch sich die Rechtsposition nicht verändere. Nach Zustimmung der Gremien zu diesem Vorgehen, werde die Verwaltung den entsprechenden Nachtrag aushandeln.

Ratsherr Engelke wies darauf hin, dass es zur Kündigung des Vertrages kommen werde, sollte keine Nachtragvereinbarung erreicht werden. Er fragte daher nach den Erfolgsaussichten für den Abschluss eines derartigen Nachtrages.

Herr Jäger antwortete, dass es an den Vertragsparteien liege, ob der Vertrag unterzeichnet werde. Zur Ermöglichung einer Kündigung sei zum 1. Juli im Mietvertrag eine zweimonatige Nachfrist gesetzt worden. Diese Möglichkeit erlaube es, bei Nichtunterzeichnung im August die Kündigung auszusprechen.

Ratsherr Dr. Gardemin fragte nach der weiteren Planung, falls im August eine Kündigung ausgesprochen werden müsse, zukünftig ein*e neue*r Eigentümer*in agiere oder der Eigentümer Insolvenz anmelden müsse.

Herr Jäger erwiderte, dass es verschiedene Konstellationen gebe. Zum einen seien Geldzahlungen fällig, wenn Termine nicht eingehalten würden. Die Sicherheiten liegen bereits auf einem städtischen Konto. Eine nächste Eskalationsstufe sei der Ausstieg der Landeshauptstadt Hannover aus dem Mietvertrag. Damit sei jedoch nicht zwingend der endgültige Abschied aus dem Ihmezentrum verbunden. Sei eine positive Entwicklung ersichtlich und die Investitionsmaßnahmen fertig gestellt, stehe die Landeshauptstadt Hannover möglicherweise für neue Verhandlungen zur Verfügung. Sollte es Eigentümer*innenwechsel geben, ziehen diese keine mietrechtlichen Veränderungen nach sich. Auch in diesem Fall seien die Bedingungen des Mietvertrages zu erfüllen. Eine mögliche Insolvenz sei grundsätzlich natürlich nie auszuschließen.

Ratsherr Semper stellte fest, das Vertrauen gegenüber dem Investor habe deutlich gelitten. Bei der Vorlage handele es sich jedoch um ein gutes Verhandlungsergebnis, die von der CDU-Fraktion unterstützt werde. Er fragte die Verwaltung, ob ernsthaft interessierte Ankermieter*innen bekannt seien.

Beigeordneter Kelich meinte, das Vorgehen sei ausdrücklich zu unterstützen. Die Bedingungen seien deutlich definiert. Es sei richtig, Verantwortung für das Ihmezentrum und die dort lebenden und arbeitenden Menschen zu übernehmen.

Herr Jäger antwortete, es sei festgelegt, dass der Vermieter bis zum Jahresende 2021 Mietverträge für 9.000 qm vorlegen müsse. Nach seinen Informationen gebe es ernsthafte Interessent*innen, unter anderem auch aus dem Textileinzelhandel.

Ratsherr Zingler signalisierte ebenfalls seine Unterstützung. Des Weiteren bat er um Auskunft bezüglich der hinterlegten Konventionalstrafe.

Herr Jäger antwortete, dass bereits mit dem ersten Mietvertrag eine Sicherheit hinterlegt worden sei, die bei der Stadt verbleibe und in Kürze entsprechend aufgestockt werde.

Ratsherr Hirche äußerte Zweifel, dass die Situation besser werde. Er werde der Vorlage jedoch zustimmen, da letztendlich die Mietenden die Leidtragenden seien.

Beigeordnete Dr. Clausen-Muradian lobte das Vertragswerk. Es zeige sowohl Sachverstand als auch die notwendige Härte. Ihrer Meinung nach sei bei diesem Investor eine größere Bereitschaft vorhanden als bei den vorherigen Investor*innen. Auch verwies sie darauf, dass Investor*innen, die international im Geschäft seien, Millionenbeträge nicht immer sofort verfügbar haben. Aus diesem Grund sei das Vorgehen positiv, aber trotzdem kritisch und wachsam zu begleiten.

Ratsherr Wruck betonte, seiner Ansicht nach sei der große Fehler des Ihmezentrums die große, verdichtete Bauweise und der Brutalismus. Der jetzige Investor bekunde zwar seinen Willen, sei jedoch ein Finanzjongleur, der mit dem Geld anderer Leute arbeite. Für ihn sei es vermutlich leichter, eine Konventionalstrafe zu zahlen und das Objekt zu veräußern. Allerdings gebe es in der aktuellen Situation keine Handlungsalternative, und der Vertrag sei aus seiner Sicht gut ausgehandelt.

Ratsherr Dr. Gardemin machte darauf aufmerksam, dass das Ihmezentrum nach seiner Entstehung sehr beliebt gewesen sei. Aus seiner Sicht sei der Grundfehler von der Sparkasse gemacht worden, die den Gebäudekomplex noch vergrößert habe, damit er sich rentiere. Die ursprüngliche Planung sei anders und nicht so verdichtet gewesen. Diese Planungen seien jedoch nicht realisiert worden. Darüber hinaus sei es kontraproduktiv gewesen, dass zahlreiche Menschen versucht haben, sich an diesem Komplex zu bereichern.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss nahm die Drucks. Nr. 1660/2021 zur Kenntnis.

5. Bauleitplanung

5.1. Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1901 – Schulzentrum Anderten – Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Beschlussdrucks. Nr. 0698/2021)

Beigeordneter Kelich machte darauf aufmerksam, dass dieser Tagesordnungspunkt mit TOP 7.1. in Verbindung stehe. Mit der Vorlage gehe eine städtebauliche Entwicklung für den Stadtteil einher, die zu einer echten Aufwertung führe. Er freue sich für den Stadtbezirk Misburg-Anderten auf die Umsetzung.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 0698/2021 einstimmig zu.

5.2. Bebauungsplan Nr. 973, 2. Änderung – Flemmingstraße Auslegungsbeschluss (Beschlussdrucks. Nr. 1508/2021)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 1508/2021 einstimmig zu.

5.3. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1875 – Wohnen am Sauerwinkel/Südstrücken – (Beschlussdrucks. Nr. 1524/2021)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 1524/2021 einstimmig zu.

**5.4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1875 – Wohnen am Sauerwinkel/
Südstrücken
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
(Beschlussdrucks. Nr. 1601/2021)**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 1601/2021 einstimmig zu.

6. Straßenbeleuchtung

**6.1. Umrüstung von Straßenleuchten auf LED-Leuchten im Rahmen eines
Förderprojekts der Nationalen Klimaschutzinitiative
(Beschlussdrucks. Nr. 1746/2021)**

Ratsherr Engelke erklärte, dass jeder Euro für die Umrüstung gut angelegt sei.

Beigeordneter Kelich bedankte sich für die schnellere Umsetzung des Ratsauftrages. Die Klimaschutzziele können sogar mit einer Kostenersparnis verbunden werden, sodass es auch noch möglich ist, die Strompreissteigerung abzufedern.

Ratsherr Wruck freute sich über die Umrüstung. Er bemängelte jedoch, dass einige Lampen nur sehr schwach leuchten, wodurch die Sicherheit der Passant*innen verringert sei.

Ratsherr Semper äußerte, auch seine Fraktion begrüße die Umrüstung auf LED. Er regte an, zuerst die Straßenleuchten umzurüsten, die am ältesten seien und möglicherweise den stärksten Verbrauch haben. Allerdings könne er bestätigen, dass einige der umgerüsteten Lampen mit einem relativ dunklen, gelben Licht nicht optimal für das Sicherheitsempfinden seien.

Beigeordnete Dr. Clausen-Muradian begrüßte die Umrüstung. Es sei vorteilhaft, die Helligkeit an den Leuchten nach Bedarf dimmen zu können und so einen zusätzlichen Spareffekt zu haben. Sie äußerte darüber hinaus den Wunsch, dass Kommunen höhere Förderraten für die Umrüstung erhalten können, um diese schneller umsetzen zu können.

Stadtbaurat Vielhaber merkte an, dass der öffentliche Raum mit LED-Leuchten zielgerichteter ausgeleuchtet werden kann. Die bisherigen Leuchten haben sehr starke Streulichtanteile, weshalb die Lichtverschmutzung höher gewesen sei. Durch die neuen Leuchten entstehen aus diesem Grund beispielsweise keine Rückstrahleffekte von Gebäudefassaden mehr. Grundsätzliches Ziel sei, die Helligkeit einzusetzen, die erforderlich sei, um den energetischen Einsatz und auch eine insektenfreundliche Beleuchtung zu berücksichtigen. Dabei sei die Stadtverwaltung aber auch noch in einer Lernphase. Vor jeder Aufstellung der Leuchten werde deshalb eine lichttechnische Berechnung durchgeführt und in Bereichen, in denen es aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sei, die Lichtstärke erhöht.

Ratsherr Engelke berichtete, dass man bezüglich der Beleuchtung bereits sehr viel ausprobiert habe, beispielsweise am Wedekindplatz oder in der Hohenzollernstraße

Ratsherr Hirche begrüßte die Umrüstung, gab jedoch zu bedenken, dass Hannover in der Kriminalstatistik an dritter Stelle stehe, und das Straßenlicht aus diesem Grund nicht weiter gedimmt werden sollte.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 1746/2021 einstimmig zu.

7. Hochbau / Gebäudemanagement

7.1. Neubau des Schulzentrums und der Sporthalle Anderten (Beschlussdrucks. Nr. 1611/2021)

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 1611/2021 einstimmig zu.

8. Bericht der Verwaltung

- Wohnungsbaubilanz

Stadtbaurat Vielhaber stellte anhand einer Präsentation die Statistik der Wohnungsbaubilanz für die Jahre 2013 bis 2020 vor.

Ratsherr Hirche bestätigte den regen Wohnungsbau. Gleichzeitig verwies er auf Medienberichte, die besagen, dass 16% der in Hannover wohnenden Menschen die Stadt gerne verlassen würden. Er fragte nach einer Erklärung.

Stadtbaurat Vielhaber antwortete, dass die Gründe für einen Wohnungswechsel eher privater Natur und sehr vielschichtig seien. Gründe können Ausbildung, Beruf, Heirat oder Scheidung sein. Außerdem sei es möglich, dass keine geeignete oder bezahlbare Wohnung gefunden werde. Zudem werde der Schwerpunkt der Landeshauptstadt Hannover beim Wohnungsbau aktuell eher auf den Mehrfamilienwohnungsbau gelegt. Dies führe dazu, dass Familien mit dem Wunsch nach einem Einfamilienhaus eher in die Region ziehen. Dieser Effekt sei jedoch im Umfeld aller größeren Städte zu erkennen.

Ratsherr Engelke äußerte, er hätte eine Statistik nur für den Zeitraum dieser Ratsperiode bevorzugt, da nach seinem Empfinden sehr viel mehr gebaut worden sei als früher. Zudem habe man in dieser Ratsperiode den Anteil an gefördertem Wohnungsbau von 25% auf 30% erhöht, was auch nicht unerheblich sei. Zum Abschluss bat er um Auskunft, ob es einen Fortschritt in der Schwarzen Heide gebe.

Stadtbaurat Vielhaber erläuterte, dass zurzeit die Abfrage zu den Zielen und Zwecken des regionalen Raumordnungskonzeptes vorbereitet werden. Die Fläche der Schwarzen Heide sei weder im Raumordnungskonzept noch im Flächennutzungsplan enthalten. Deshalb sei ein kurzfristiger Einstieg nicht möglich, sodass die Abstimmung mit der Region erforderlich sei.

Ratsherr Semper gab zu bedenken, dass sowohl die genehmigten Bauvorhaben als auch die Preise, zu denen Wohnungen vermietet und verkauft werden, zu betrachten seien. Er fragte, ob darüber eine Statistik geführt werde. Auch fragte er nach Zukunftskonzepten, um Familien in der Stadt zu halten, die als Steuerzahler*innen nicht ganz unwichtig seien.

Stadtbaurat Vielhaber berichtete, dass der Wohnungsmarktbericht mit Informationen über die einzelnen Situationen in den Vierteln jährlich veröffentlicht werde. Dadurch sei ein guter Überblick über die Miethöhen in den Stadtteilen vorhanden.

Grundsätzlich plädiere er für eine Gesamtbetrachtung der Familienfreundlichkeit im Quartier, um eine Vielfalt von Angeboten, durch z. B. bedarfsorientierte Wohnungsgrundrisse, Betreuungs- und Versorgungsangebote in der Nachbarschaft, Freizeit- und Spielangebote, zu schaffen und Familien erreichen zu können. Mit kleineren Gemeinden könne eine Großstadt wie Hannover sicher nicht konkurrieren, da Einfamilienhausgrundstücke dort zu günstigeren Preisen angeboten werden können. Die Stadt brauche deshalb eine andere Ausrichtung, um Familien in der Stadt zu halten.

Beigeordnete Dr. Clausen-Muradian wies darauf hin, dass nicht erst in dieser Ratsperiode begonnen worden sei, etwas für den Wohnungsbau zu tun. Dies sei bereits viel eher der Fall gewesen. Allerdings sei die Quote für den sozialen Wohnungsbau jetzt noch einmal erhöht worden. Sie stellte bei einem Blick auf die Bilanz eine Diskrepanz zwischen den Baugenehmigungen und den Baufertigstellungen fest und bat um Auskunft zu den Ursachen.

Stadtbaurat Vielhaber erörterte, dass in den Neubaugebieten städtebauliche Verträge mit den Wohnungsbauunternehmen oder –gesellschaften umgesetzt werden und Inhalte einvernehmlich geregelt seien. Erst anschließend werden Bauanträge gestellt und Genehmigungen erteilt. Möglicherweise entstehe die Diskrepanz durch die großen Gebiete, wie z. B. Kronsrode, in denen Baugenehmigungen im großen Maßstab erteilt worden seien. Bis diese Wohngebäude realisiert und bezugsfertig seien, vergehe einige Zeit. Im Bestand seien von Januar bis Mai 2021 insgesamt 1.899 zusätzliche Wohneinheiten genehmigt worden, was 127.000 qm zusätzlicher Wohnfläche entspreche.

Beigeordneter Kelich verwies auf eine Präsentation aus dem Januar, dass bis zu der Vereinbarung „Bündnis für Wohnen“ lediglich etwa 750-800 Wohneinheiten pro Jahr fertig gestellt worden seien. Nach Abschluss der Vereinbarung seien die Fertigstellungen auf ca. 1.200 bis 1.600 Wohnungen jährlich gestiegen. Somit sei das Bündnis mit der Wohnungswirtschaft aus seiner Sicht als Erfolg zu werten. Er äußerte, dass seine Fraktion ein hohes Interesse an der Weiterführung des Bündnisses habe. Für das Delta an Wohnungen, das aufgrund der zusätzlichen 30.000 Einwohner*innen entstehe, müsse man Lösungen suchen. Es sei festzustellen, dass ein Großteil der Wohnungen von der eigenen, städtischen Tochter gebaut worden sei. Dieses zeige, dass die Landeshauptstadt Hannover viel unternommen habe, um den Wohnungsmarkt zu entlasten. Seiner Einschätzung nach sei es auch zukünftig notwendig, weitere Wohnungen zu bauen. Aktuell gebe es eine dramatisch niedrige Leerstandsquote in Höhe von ca. 1%, die die Preise in die Höhe treibe. Deshalb sei man gut beraten, weiter zu investieren und Fördermöglichkeiten von Land und Bund zu nutzen.

- Zweckentfremdung

Herr Schalow erinnerte daran, dass die Verwaltung durch einen im Februar 2020 beschlossenen Antrag beauftragt worden sei, Zahlen zu ermitteln, aus denen hervorgehe, ob eine Erheblichkeitsgrenze überschritten werde, die eine Zweckentfremdungssatzung rechtfertige. Dieses sei möglich, da im Jahr 2019 ein Landesgesetz erlassen worden sei, was die Kommunen in die Lage versetze eigene Regelungen zu treffen (kommunale Satzung). Das Land sehe drei Tatbestände vor: Zweckentfremdung durch Kurzzeitvermietung für touristische Zwecke, Zweckentfremdung durch strukturellen Leerstand (länger als 6 Monate) sowie Zweckentfremdung durch gewerbliche Nutzung (Umwandlung von Wohnungen zu gewerblicher Nutzung). Die Verwaltung habe deshalb auf Grundlage eines Ausschreibungsverfahrens die empirica ag mit der Untersuchung beauftragt.

Frau Heising von der empirica ag stellte die Ergebnisse anhand einer Präsentation vor.

Ratsherr Engelke begrüßte den sehr interessanten und umfangreichen Vortrag und bat um Übersendung der Präsentation und Information zum weiteren Vorgehen.

Herr Schalow teilte mit, dass die Mitglieder des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses die Präsentation als Anlage zum Protokoll erhalten werden. Das Gutachten zu diesem Vortrag werde aktuell erarbeitet. Die wesentlichen Inhalte seien gerade vorgestellt worden und werden durch einen ausformulierten Text ergänzt. Den Ratsmitgliedern werde das Gutachten anschließend in Form einer Informationsdrucksache für weitere Beratungen zur Verfügung gestellt. Ein weiterer Ratsauftrag beinhaltete darüber hinaus den Auftrag, eine Satzung zu erarbeiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Entscheidung des Rates, ob eine Satzung zu erarbeiten sei, sei nach Vorlage des Gutachtens noch einmal zu diskutieren, da mit dem Erlass einer Satzung auch die personalintensive Umsetzung, die Kontrolle und Ausführung verbunden seien. Diese Kosten-/Nutzenfrage sei bei der Entscheidung über die Erstellung einer Zweckentfremdungssatzung zu berücksichtigen. Eine entsprechende Drucksache werde die Verwaltung dem Rat nach Vorlage des Gutachtens vorlegen.

- **Deckenprogramm Hildesheimer Straße**

Herr Bode informierte über die geplante Deckenerneuerung in der 33. Kalenderwoche. Diese finde in 4 Bauabschnitten an der Hildesheimer Straße statt, zuerst im Bereich Geibelstraße bis zum Altenbekener Damm (stadtauswärts), anschließend vom Stadtfriedhof Engesohde, Ende Orli-Wald-Allee bis zur Willmerstraße (stadtauswärts), zwischen Donaustraße und Kastanienallee (stadtauswärts) sowie zwischen Im Haspelfelde und Heinrich-Heine-Platz (stadteinwärts). Die Erneuerung werde jeweils mit einer Vollsperrung in die zu erneuernde Fahrtrichtung vorgenommen und der Verkehr um die Baustelle herumgeleitet.

- **Smart City**

Stadtbaurat Vielhaber teilte mit, dass die Landeshauptstadt Hannover die Förderzusage für das Projekt Smart City erhalten habe. Dieses Programm sei eine große Chance für die weitere Innenstadtentwicklung. Insgesamt seien 94 Bewerbungen eingegangen und die Landeshauptstadt sei eine von 28 Städten, die ausgewählt worden sei. Im März dieses Jahres sei ein Förderantrag gestellt und Fördermittel i. H. v. 8,5 Mio. € beantragt worden. Das Gesamtvolumen aller geplanten Maßnahme werde etwa 13 Mio. € betragen. Die genauen Förderkonditionen seien aktuell noch nicht klar. Im Rahmen des weiteren Antragsverfahren werde sich klären, welche Förderhöhe und –quote für die Landeshauptstadt Hannover in Betracht komme.

- **Innenstadtdialog / Innenstadtkonzept**

Stadtbaurat Vielhaber teilte mit, dass der 2. Experimentierraum vom 30. August bis zum 12. September im Bereich Georgstraße, Opernplatz, Sophienstraße und Prinzenstraße stattfinden werde. Dieser solle gemeinsam mit Anlieger*innen und Akteur*innen bespielt werden. Im Bereich des Kulturdreiecks sei darüber hinaus eine starke Einbindung der großen Institutionen Oper, Schauspielhaus und Kunstverein vorgesehen. Dadurch gebe es Einschränkungen im Fahrverkehr. Buslinien und Taxen werden weiterhin fahren.

Herr Gerstenberger hob hervor, dass das Kulturdreieck des vom Rat beschlossenen Zukunftsplanes Kultur die Basis der räumlichen, inhaltlichen und inszenierten Gestaltung zum Innenstadtdialog sei. Die Stadt lade darin die anliegenden Nutzer*innen sowie alle anderen Menschen in Stadt und Region zum offenen Dialog ein. Die Räume werden mit unterschiedlichen Angeboten bespielt und die Themen Kultur mit Aufenthaltsqualität, Sitzgelegenheiten, Kinderspiel, Sport und Bewegung miteinander in Verbindung gebracht. Dieses bedeutet im Hinblick auf die verkehrlichen Überlegungen folgendes: Im Fußverkehr müsse ein sicheres Bewegen und Queren in diesen Räumen möglich sein. Dieser mache die Innenstadt aus. Nicht ohne Grund habe man erfolgreiche Fußgängerzonen in der Nutzung, der Gestaltung und im Umsatz. Der ÖPNV sei die Basis der Erschließung, er bringe mehr als die Hälfte der Menschen in die Innenstadt. Der Radverkehr sei durchgängig sowie sicher und zukunftsgerichtet zu führen. Die Durchlässigkeit für Handel-, Baustellen

und Lieferverkehre werde sichergestellt. Es werde jedoch Änderungen geben. Der Durchgangsverkehr solle aber klar unterbunden werden.

Ratsherr Semper begrüßte, dass der Bereich um die Oper nicht komplett gesperrt werde. Insgesamt stelle seine Fraktion sich allerdings die Frage, warum sich so viele aus der Kulturszene beteiligen, jedoch kaum die betroffenen Personen aus dem Einzelhandel oder der Gastronomie. Er berichtete, dass die dortigen Anlieger*innen oder Gastronomen sich von dem Experiment überhaupt nicht angesprochen und eingebunden fühlen.

Ratsherr Engelke stellte fest, dass sich die Kommunikation zu dieser Veranstaltung verbessert habe. Er habe sich ebenfalls gefragt, warum sich lediglich die Kulturszene beteilige. Bei der Einbindung der Geschäftsleute bestehe aus seiner Sicht noch Handlungsbedarf. Zudem bat er um Auskunft, was in der Prinzenstraße stattfinden solle.

Herr Gerstenberger erläuterte, dass in der Prinzenstraße ein Diskussionsort mit den Kulturschaffenden vorgesehen sei. Grundsätzlich stehe es jedoch während der Experimentierräumen allen Menschen offen, sich zu beteiligen. Ein diskutierendes oder gastronomisches Angebot werde derzeit leider nur schwer angenommen. Die Verwaltung werde aber die Gespräche fortsetzen und den Raum weiter anbieten, damit sie ihre Vorstellungen für die Zukunft von Innenstadt in den Innenstadtdialog einbringen.

Ratsherr Engelke fragte, wie sich die Verwaltung das offene Angebot vorstelle.

Herr Gerstenberger verwies darauf, dass das Ziel sei, einen Dialog mit den Menschen vor Ort zu führen, wie die Zukunft der Innenstadt aussehen könne. Darunter falle auch, während der Zeit des Experimentierraumes andere Nutzungsformen zu ermöglichen. Im Rahmen der vergangenen Veranstaltung am Köbelinger Markt seien hierzu verschiedene Formate durchgeführt worden. Es habe zahlreiche Feedbacks gegeben, wie sich die Innenstadt und ihre Orte entwickeln sollen. Dazu gehören beispielsweise ein Jugendzentrum, die in der Zeit von 17- 22 Uhr aktiv gewesen seien. Grundsätzlich sei seitens der Verwaltung eine gute Resonanz wahrgenommen worden.

Ratsfrau Zaman bat darum, diesen Vortrag im Kulturausschuss nach den Sommerferien noch einmal vorzustellen. Darüber hinaus bat sie um Auskunft, was nach dem Ende der Experimentierräume passiere, ob eine Förderung der Kulturschaffenden erfolge, und ob eine Evaluierung der Maßnahmen durchgeführt werde, bevor man einen neuen Experimentierraum eröffne.

Herr Gerstenberger erläuterte, dass die Kulturschaffenden während des Experimentierraumes vom 30.08. bis 12.09.21 selbstständig vielfältige Formate anbieten. Die Förderung der Kulturschaffenden sei eher von der Politik anzustoßen. Die Evaluierung der Experimentierräume erfolge anhand verschiedener Formate. Grundsätzlich sei festzustellen, dass die Teilnehmenden vor Ort eher positiv gestimmt seien, die Rückmeldungen per E-Mail dagegen eher gegensätzlich ausfielen.

Ratsfrau Zaman fragte, wie hoch die Kosten für dieses Projekt und eigene Angebote seien.

Herr Gerstenberger antwortete, dass mit dem Ratsbeschluss zur Durchführung des Innenstadtdialogs ein Gesamtbudget von 400.000 € zur Verfügung gestellt worden seien. Darin sei unter anderem auch das dialogische Verfahren enthalten. Allerdings werde der Großteil der finanziellen Mittel für die gutachterliche Begleitung sowie die Unterstützung hinsichtlich einer Konzepterstellung benötigt. Wie hoch die konkreten Kosten für die Experimentierräume seien, müsse im Nachhinein erarbeitet werden.

Beigeordneter Kelich begrüßte ausdrücklich die räumliche Verknüpfung mit den dort ansässigen drei großen Kulturinstitutionen. Damit könne sich die Öffentlichkeit diese Räume erschließen, und gleichzeitig haben die Kulturschaffenden die Möglichkeiten, sich beispielsweise in Form von Proben, einzubringen.

Beigeordnete Dr. Clausen-Muradian äußerte, sie haben sehr viele Interessierte im Umfeld der Experimentierräume gesehen. Sie bat die Verwaltung um Auskunft, ob die Markthallenbetreiber*innen, die sich bisher sehr kritisch geäußert haben, angeboten haben, sich einzubringen, indem sie beispielsweise für ihre Kundschaft Stühle und Bänke zum Verweilen in den Experimentierräumen aufstellen.

Herr Gerstenberger antwortete, dass die Akteur*innen der Markthalle von der Wirtschaftsförderung aktiv angesprochen worden seien. Die Anfrage sei jedoch nicht auf Interesse gestoßen. Allerdings sei zu beobachten, dass sich regelmäßig Menschen mit Speisen – vermutlich aus der Markthalle und anliegender Gastronomie – in den Experimentierräumen aufgehalten haben.

Ratsherr Wruck fragte nach dem Ziel der Experimentierräume und den daraus resultierenden Erfahrungen. Eine Agora könne nicht permanent betrieben werden. Deshalb sei er skeptisch, dass man am Ende mit dem Ergebnis zufrieden sei.

Herr Gerstenberger führte aus, dass der Ratsbeschluss vorsehe, ein Innenstadtkonzept auf Basis eines Innenstadtdialoges zu erarbeiten. Dieser Austausch sei das, was eine Agora üblicherweise leiste. Das Ziel sei, dass die Innenstadt zukünftig aus mehr bestehe, als aus Kommerz, Einzelhandel, Gewerbe und Bürogebäuden. Möglicherweise seien nicht mehr alle Facetten zukunftsfähig. Um Missverhältnisse zu beseitigen, seien beispielsweise das GOP, die City-Gemeinschaft und andere Akteur*innen eingebunden worden, um für das Herz der Stadt eine Perspektive durch die Stadtgesellschaft zu entwickeln.

Stadtbaurat Vielhaber stellte klar, dass die Experimentierräume keine dauerhafte Einrichtung seien. Der Innenstadtdialog sei lediglich Teil der Vorbereitung für das Innenstadtkonzept. Hintergrund sei, dass sich die Innenstädte an die sich ändernden Rahmenbedingungen, wie den Klima- sowie den gesellschaftlichen Wandel oder auch ein anderes Einkaufsverhalten, anpassen müssen. Dafür sei es notwendig, die Nutzung des öffentlichen Raumes zu verändern und dadurch möglicherweise sogar zu verbessern.

Ratsherr Engelke äußerte, auch er halte eine Veränderung bei der Nutzung des öffentlichen Raumes für notwendig, allerdings nicht in Richtung Spaßveranstaltung. Es sei wichtig, im Auge zu behalten, dass Inhaber*innen und Mitarbeitende die Geschäfte zum Bestreiten ihres Lebensunterhaltes benötigen. Nichtsdestotrotz stehe seine Fraktion den Experimentierräumen positiv gegenüber, sei jedoch der Meinung, dass dafür keine Straßensperrungen notwendig gewesen seien. Darüber hinaus hätte er sich gewünscht, dass die Fragebögen nicht nur an die Teilnehmenden der Experimentierräume, sondern auch an Anwohner*innen und Geschäftsleute verteilt worden wäre. Seiner Einschätzung nach wäre dann ein anderes Ergebnis dabei entstanden.

Herr Gerstenberger wies darauf hin, dass die Fragebögen nicht überall verteilt seien. Nachbesserungen seien allerdings noch möglich. Die Fragebögen seien darüber hinaus allerdings auch digital für jede*n Bürger*in abrufbar. Dieses digitale Angebot werde häufiger genutzt, wie der Rücklauf zeige.

Herr Vielhaber ergänzte, dass zusätzlich eine umfangreiche repräsentative Bürger*innenbefragung durchgeführt worden sei, die durch eine gutachterliche Untersuchung ergänzt werde.

Ratsherr Albrecht fragte, ob Einschränkungen für die Tiefgarage an der Oper vorgesehen seien. Des Weiteren bat er um Auskunft zur Erreichbarkeit der Sophien- und der

Landschaftsstraße und fragte, ob der Keller des Künstlerhauses, in dem es ursprünglich Gastronomie gegeben habe, auch bespielt werde.

Herr Gerstenberger führte aus, dass es keine Einschränkungen an der Operntiefgarage geben werde. Die Regelungen zur Erreichbarkeit der Sophien-, Prinzen- und Landschaftsstraße seien zwar noch nicht abgeschlossen. Das Ziel sei jedoch, alle dort Anliegenden die Erreichbarkeit der Hinterhöfe, Tiefgaragen, Praxen und Kanzleien zu ermöglichen. Es solle aber Raum für Alternativen, Diskussionen und Dialog geschaffen werden.

Der Wunsch der Kulturschaffenden, die Räume im Künstlerhaus wieder mit Inhalten zu füllen sei sehr groß, könne aber seines Wissens nach zumindest nicht kurzfristig ermöglicht werden. Der Innenhof sowie die Cumberlandsche Galerie werden jedoch Teil des Experimentierraumes sein.

- **Veloroute 8 - Maschsee**

Stadtbaurat Vielhaber teilte mit, dass der Radweg am Rudolf-von-Bennigsen-Ufer, entsprechend des Veloroutenstandards verbreitert worden sei. Hierzu werde am 26.07.2021 um 13 Uhr ein Pressetermin stattfinden. Die entsprechende Einladung werde noch folgen.

9. Anfragen und Mitteilungen

Es gab keine Anfragen und Mitteilungen.

II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL

Ratsherr Albrecht schloss die Sitzung um 18.10 Uhr.

Stadtbaurat
Vielhaber

Protokollführerin
Döring



Bericht Wohnungsbaubilanz 2013-2021.pdf empirica_Hannover_Zweckentfremdung.pdf