

97 **2. Wir entwickeln Hannover intelligent weiter**

98 **Mehr bezahlbarer, barrierefreier und rollstuhlgerechter Wohnraum**

99

100 Zuhause ist da, wo die Menschen sich wohlfühlen, wo sie gern leben. Das ist mehr als nur
101 eine Adresse mit Name und Hausnummer. Wir als SPD stehen für ein lebenswertes
102 Hannover, das allen Menschen ein Zuhause bietet. Deshalb werden wir dafür sorgen, dass
103 Wohnen in Hannover erschwinglich bleibt. Dafür werden wir den Wohnungsmarkt
104 entlasten, indem wir ausreichend Flächen für den Wohnungsbau bereitstellen. Hannover
105 ist durch die vorausschauende Baupolitik der vergangenen Jahre, die unter Federführung
106 der SPD stattfand, bereits auf einem guten Kurs, der nun konsequent weiterentwickelt und
107 fortgesetzt werden muss. Hannover ist eine soziale Stadt, eine Stadt für alle. Als SPD
108 werden wir uns weiter dafür einsetzen, dass sie das bleibt.

109

110 **Unsere Vorhaben für mehr (barrierefreien) Wohnraum in** 111 **Hannover**

112

- 113 • **Wir legen das Wohnkonzept 2035 auf und schaffen neuen Wohnraum.** Das
114 Wohnkonzept 2025 soll zu einem Wohnkonzept 2035 erweitert sowie das
115 Wohnraumförderungsprogramm fortgeschrieben und neuesten Entwicklungen
116 angepasst werden. Damit wollen wir bis 2026 bis zu 10.000 neue Wohnungen schaffen.
117 Diese unterschiedlichen Wohnangebote sollen im mittleren Preissegment
118 bereitgestellt werden – von Geschossbauten bis zu Reihenhäusern und insbesondere
119 für Familien, Menschen im mittleren Einkommen sowie Senior*innen geeignet sein.
120 Vorgesehen ist dabei auch die Förderung von Eigenheimen. Die Barrierefreiheit ist eine
121 grundlegende Voraussetzung. Vielfalt und Barrierefreiheit im Wohnen sind unsere
122 Leitziele. Neben den bisherigen Förderstufen zwischen 5,80 Euro und 7 Euro pro
123 Quadratmeter Eingangsmiete wollen wir Wohnraum für die Mitte der Gesellschaft
124 fördern, der Nettokaltmieten von 8 Euro pro Quadratmeter im Neubau ermöglicht,
125 und hierfür eine Quote von 50 Prozent in Neubaugebieten festschreiben. Kleinere
126 Wohnungsbauintiativen und Genossenschaften wollen wir durch den gezielten

127 Einsatz von Erbbaurechten fördern. Um Wohnraum in bestehenden Quartieren zu
128 sichern und um Leerstände zu vermeiden, werden wir eine
129 Zweckentfremdungssatzung für Wohnraum einführen. Eine unverzichtbare Partnerin
130 für den Wohnungsbau in Hannover ist die städtische Tochter hanova Wohnen. Dazu
131 sollen bestehende Förderprogramme (Land, Region, Stadt) besser vernetzt bzw.
132 kompatibler gestaltet werden. Darüber hinaus ist denkbar, dass Förderangebote (z. B.
133 8-€-Wohnen) an Genossenschaften gerichtet werden und mit diesen über die
134 Gestaltung der Belegrechte diskutiert werden kann.

135

136 • **Diversität an (barrierefreien) Wohnangeboten in Quartieren schaffen.** Je nach
137 Quartier wollen wir unterschiedliche Wohnangebote bereitstellen und insbesondere
138 für ältere Menschen bezahlbare Angebote schaffen, die ein Leben bei guter Qualität
139 mit möglichst viel Eigenständigkeit und Unabhängigkeit bis ans Lebensende
140 ermöglichen. Pro Quartier soll mindestens ein barrierefreies Haus vorgesehen werden.
141 Anhand eines städtischen Leitfadens wollen wir für ausreichend rollstuhlgerechte
142 Wohnungen sorgen. Dazu wollen wir das Quartiersmanagement weiter ausbauen,
143 denn die Förderung von stabilen Quartieren durch gezieltes Quartiersmanagement
144 und Gemeinwesenarbeit dient der Stärkung der kommunalen Gemeinschaft. So kann
145 frühzeitig bei sozialen und finanziellen Notlagen Unterstützung geleistet werden.
146 Altersarmut und Einsamkeit kann frühzeitig entgegengewirkt werden. Zusätzlich
147 wollen wir Quartierzentren fördern, die Begegnungen ermöglichen und in denen
148 zielgruppenspezifische Unterstützung angeboten wird.

149

150 • **Wir schaffen barrierefreien Wohnraum.** Wir brauchen attraktive Angebote für
151 Familien (drei und mehr Zimmer) und Singles (Mikrowohnungen) und wollen
152 barrierefrei nutzbaren und rollstuhlgerechten Wohnraum schaffen. Die Gebäude
153 sollen größtenteils über Wärmepumpen beheizt werden. Im Übrigen sollen sichere
154 Fahrradstellplätze sowie größere Gemeinschaftsflächen für Rollstühle, Rollatoren und
155 Kinderwägen angeboten werden.

156

157 • **Wir fordern Bestandsschutz und halten die Mieten stabil.** Den größten Teil der
158 Einwohner*innen Hannovers bilden die Mieter*innen. Sie stellen weit über 70 Prozent

159 der Haushalte der Landeshauptstadt und die überwiegende Zahl dieser Mieter*innen
160 wohnt in Häusern mit verhältnismäßig günstigen Bestandsmieten. Der größte
161 Preisanstieg bei den Wohnungsbeständen entsteht, wenn eine Mietpartei aus einer
162 solchen Wohnung auszieht und diese wieder vermietet werden soll. Wir werden uns
163 dafür einsetzen, dass die Regelungen der Niedersächsischen Mieterschutzverordnung
164 (Mietpreisbremse) konsequent angewendet werden.

165

166 • **Wir unterstützen notwendige energetische Sanierungen.** Die notwendige
167 energetische Sanierung von Bestandsgebäuden unterstützen wir durch städtische
168 Förderprogramme. Diese und die Städtebauförderung sollen ebenfalls zur
169 Stabilisierung der Bestandsmieten bzw. Vermeidung von Mieterhöhungen eingesetzt
170 werden. Wir machen uns zudem stark für die Verhinderung der Umwandlung von
171 Mietwohnungen in Eigentums- oder Urlaubswohnungen.

172

173 • **Flächen effizienter nutzen.** Grundlage für Wohnungsneubau ist, genügend geeignete
174 Flächen zur Verfügung zu haben und den Bau bezahlbarer Wohnungen durch die
175 Bereitstellung von günstigem kommunalem Bauland zu fördern. Wir wollen auch
176 künftig Flächen für den Wohnungsbau aktivieren, um den Wohnungsmarkt zu
177 entlasten und um neue gute Stadtquartiere zu entwickeln. Auch neue
178 Flächenpotenziale zu identifizieren, die bisher nicht im Wohnkonzept der Stadt
179 enthalten sind, entspricht unserem Anspruch an eine zukunftsweisende
180 Flächenpolitik. Dies gilt besonders für Gebiete auf dem nördlichen Kronsberg, in der
181 Schwarzen Heide oder an der Heisterbergallee. Zu erwarten ist, dass viele Firmen
182 verstärkt auf Homeoffice umstellen und Büroflächen minimieren. So soll mit zukünftig
183 vermehrtem Arbeiten aus dem „Homeoffice“ die Umwandlung von Büro- zu
184 Wohnraum vorangetrieben werden. Ebenso wollen wir aktiv die Verdichtung von
185 bestehenden Wohnquartieren unterstützen, ohne jedoch Freiräume für Begegnungen
186 und Aufenthalt aus dem Blick zu verlieren. Wir wollen zudem prüfen, ob „Bauland auf
187 Dächern“, z. B. am Innenstadtring geschaffen werden kann, ggf. durch die Aufstockung
188 oder Erhöhung von Parkhäusern, Supermärkten oder bestehenden Hochhäusern. Die
189 Nachverdichtung in bestehenden Quartieren ist umweltschonender als die
190 Ausweisung von neuem Bauland. Dafür kann ein Arbeitskreis gegründet werden mit z.

191 B. dem Bund Deutscher Architekten (BDA) und Studierenden, die dazu Vorschläge
192 erarbeiten.

193

194 • **Wohnen und Handwerk zurück in die Innenstadt.** In den vergangenen Jahrzehnten
195 haben sich Wohnen und Arbeiten immer mehr entkoppelt. Es bringt aber nicht nur
196 Nachteile, dort zu leben, wo auch gearbeitet wird. Im Zuge der Diskussion um die
197 Innenstadt wollen wir versuchen, dieses Thema wieder aktiv voranzubringen und
198 Wohnen und Arbeiten wieder stärker zusammenführen, gemeinsam mit
199 Verbesserungen der Aufenthaltsqualität und Grün- und Außenanlagen. Zugleich
200 können wir uns vorstellen, dass die oberen Etagen leerstehender Geschäftshäuser zum
201 Wohnen genutzt werden.

202

203 • **Aktive Grundstückspolitik im Wohnungsbau.** Wir wollen, dass die Stadt erkennbar
204 aktiver in die Bodenpolitik investiert als bisher. Sie soll Grundstücke erwerben, um
205 damit die Stadtentwicklung lenken zu können. Zum Erwerb der Grundstücke fordern
206 wir ein, dass zur Mobilisierung oder zur Re-Kommunalisierung von Bauland öffentliche
207 Bodenfonds des Bundes und des Landes in Anspruch genommen werden. So können
208 besondere Wohnprojekte, wie z. B. gemeinschaftliches Wohnen zur Aufwertung der
209 Quartiere gefördert werden. Gleichzeitig sind Instrumente wie die Erbpacht
210 einzusetzen.

211

212 • **Soziale und inklusive Quartiersplanung.** Die Wohnquartiere sind nicht nur zum
213 Wohnen, sondern auch zum Leben. Neue Wohnquartiere ziehen sofort eine
214 vielschichtige soziale Infrastruktur nach wie Krippen, Kitas, Schulen, Alten- und
215 Pflegeeinrichtungen, arbeitsplatznahe Tagespflegen, betreutes Wohnen, Begegnungs-
216 und Kultureinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen und Sportgelegenheiten und
217 Nahversorgung. Auch nichtstörendes Gewerbe, Handwerk und Gastronomie sollten
218 möglich sein. Wir wollen, dass sich neue Quartiere ins Stadtbild einfügen, kurze Wege
219 für Alle ermöglichen und städtebaulich verträglich geplant werden. Das bedeutet für
220 die meisten Quartiere in der Landeshauptstadt ein Angebot im
221 Geschosswohnungsbau, in peripheren Lagen auch Reihenhäuser. Für Interkulturalität
222 und Vielfalt im Wohnen setzen wir uns ebenso ein, wie für Quartiere für alle
223 Generationen und sozialen Lagen.

- 224 • **Wir senken die Baukosten.** Wohnraum kann in größerer Zahl und schneller entstehen,
225 indem Baukosten gesenkt werden. So können Mieten günstiger ausfallen. Deshalb
226 wollen wir Projekte mit alternativen Baumaterialien wie Holz verwirklichen, serielles
227 Bauen in hoher Qualität anregen, weniger Stellplätze vorschreiben, wie wir dies durch
228 die neue Stellplatzsatzung ermöglicht haben, und alle weiteren Möglichkeiten nutzen,
229 die das Baurecht hierfür bietet. Dies darf nicht zu Lasten der Nachhaltigkeit und des
230 Klimaschutzes gehen. Im Zuge der Absenkung von Baukosten soll es ein vereinfachtes,
231 verkürztes und insgesamt verbessertes Genehmigungsverfahren geben.
- 232
- 233 • **Wohnen auf kleinem Raum.** Immer mehr Studierende ziehen nach Hannover. Auch
234 die Anzahl der Single-Haushalte in Deutschland sowie die Zahl älterer Menschen
235 wachsen stetig. Wir wollen sowohl durch Neubauten als auch mit Hilfe einer
236 Tauschbörse für Wohnungen (inklusive Garantie der Bestandsmieten) zu einer
237 Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beitragen. Außerdem machen wir uns dafür
238 stark, dass ältere Menschen in ihrem Zuhause wohnen bleiben können – und nicht aus
239 ihrer Nachbarschaft herausgerissen werden, wenn sie die Mieten nicht mehr zahlen
240 können. Hier wollen wir Projekte fördern, die junge Menschen mit Älteren
241 zusammenbringen und für gegenseitige Unterstützung sorgen – z. B. Wohnen für Hilfe
242 in Kooperation mit den Wohnungsunternehmen.
- 243
- 244 • **Zusätzliche Perspektiven durch alternatives Wohnen.** In neu entstehenden
245 Quartieren schaffen wir die Voraussetzungen für Wohngruppen, Baugruppen und
246 Mehrgenerationenhäusern. Gleichzeitig wollen wir erproben, ob auch Wohnen auf
247 Wasserflächen in schwimmenden Häusern ermöglicht werden kann. Bei dieser
248 Wohnform können weitere Perspektiven eröffnet werden, wie zum Beispiel die
249 Nutzung der Wasserfläche auf Pachtbasis.
- 250
- 251 • **Inklusives Wohnen.** Wir wollen Wohnformen fördern, in denen behinderte junge
252 Menschen zusammen mit anderen vielfältigen Menschen zusammenleben können.
253 Hier sollen alle Wohnformen Berücksichtigung finden – von einer 24 Stunden-
254 Betreuung bis zum komplett eigenständigen Wohnen in Appartements für Paare und
255 Familien. Denn immer mehr junge behinderte Menschen wollen und können ein
256 selbstständiges Leben in den eigenen vier Wänden führen. Dafür wollen wir die

257 Rahmenbedingungen schaffen und für die sozialräumliche Begleitung entsprechender
258 Initiative Sorge tragen.

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288