

## Zukunft des Nordstadt-Krankenhaus-Gelände: Wer entscheidet in der Nordstadt?

Seit längerem ist bekannt, dass nach dem Umzug des **Klinikums Nordstadt** auf dem Gelände des Nordstadt-Krankenhaus Gebäudes und Flächen freiwerden könnten. Wie diese genutzt werden, scheinen jetzt die Universität und die Region Hannover im Alleingang entscheiden zu wollen?

Entstehen soll eine „**Tech-Factory**“ (Kosten 25 Millionen) für Start-ups und Uniaustründungen. Platz soll es für 25.000qm geben (HAZ 12.5.25). Welche Auswirkungen hat das auf die Nordstadt, einem Stadtteil in dem bezahlbarer<sup>1</sup> Wohnraum fehlt und immer höhere Mieten und „Entmietungen“ ein zentrales Problem sind ??

Dass scheint die Projektvorantreibenden nicht zu interessieren. So kritisiert auch die Wirtschaftsdezernentin der Stadt Hannover, die Verantwortlichen handelten „*wie es ein beliebiger Investor tut: Er checkt bei der Stadt die Rechtslage und klärt, wie seine Chancen beim Baurecht sind*“ (HAZ 22.5.25) – **Kooperation Fehlanzeige???**

Eine erste Weichenstellung soll nun in der **Regionsversammlung am 27.5.25** beschlossen werden. Die ersten 1,4 Millionen sollen durchgewunken werden. Die genannte Presseberichterstattung verdeutlicht bereits einige Widersprüche und so begrüßen wir ausdrücklich eine Formulierung eines von rot-grün eingebrachten Änderungsantrages der den Gesichtspunkt der „**Quartierentwicklung**“ berücksichtigen will. Unklar ist aber, warum lediglich eine Abstimmung mit „*jeweilig zuständigen Dezernaten und Fachbereichen der Landeshauptstadt Hannover*“ und der Politik - nicht aber mit den Bewohner\*innen der Nordstadt gefordert wird.

Wenn es dann in dem Änderungsantrag heißt „*Für die Entwicklung der räumlichen Verbindung in das Quartier und die Entwicklung der Außenanlagen wird der Bezirksrat Nord [...] eingebunden.*“ ist dies etwas mißverständlich. Soll der **Bezirksrat** Mitsprache haben, wo welcher Blumenkübel im Eingangsbereich der Tech-Factory steht, aber ansonsten das Abnicken, worauf sich Universität, Tech-Factory und Region einigen? Nun haben bei der Bebauungsplanung Bezirksrat und Rat der Stadt Hannover sehr eindeutig geregelte

Mitgestaltungsmöglichkeiten, die diese selbstbewusst wahrnehmen sollten! Die Praxis war da leider in der Vergangenheit zu oft eine andere (Stichwort „Investorenfreundlichkeit“). **Wir werden es jedenfalls nicht hinnehmen, wenn die Nordstadt ohne Mitsprache zur bunten Kulisse für die Start-up-Szene einer hippen Tech-Factory degradiert wird.**

Wohnen wird in dem Konzept bisher nur als „**Wohnen für Studierende**“ benannt. Das ist noch offen formuliert, aber hier zur Klarstellung: wir brauchen keine profitorientierten Modelle wie bei „Hainbase“ oder „The Fizz“ mit horrenden Mieten in Richtung 20€/qm. Auf dem Gelände ist auch Platz für einen Beitrag zum „**Wohnraum für alle**“

### Wir formulieren spontan vier erste Anforderungen:

1. KEINE PROFITE MIT DER MIETE: Sämtlicher dort entstehender Wohnraum muss durch gemeinwohlorientiertes Eigentum (z.B. Genossenschaften, Landesbaugesellschaft, Hanova, Mietshäusersyndikat) vor Profitmaximierung DAUERHAFT geschützt werden.
2. GENTRIFIZIERUNG STOPPEN: ein erster Schritt in der Zuständigkeit der Stadt Hannover ist eine „Soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung)“ – diese ist endlich für die Nordstadt umzusetzen. Eine solche Satzung sichert zumindest einige Eingriffsmöglichkeiten der Stadt und wird auch von externen Expert\*innen<sup>2</sup> befürwortet. Weitere städtebauliche Instrumente und Festsetzungen der Bauleitplanung sind FRÜHZEITIG zu prüfen (Veränderungssperre, weitere Satzungen etc.).
3. KLIMAGERECHTIGKEIT MITDENKEN: Abriss ist zu vermeiden (ggf. über Klimabilanzierung und NEUTRALE EXPERTISE zur Bewertung von Gebäudesubstanzen zu erörtern). Neubau muss Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigen und zwar bei dem späteren Betrieb (Wärmedämmung/Energieeffizienz) UND der Herstellung der Gebäude (Baumaterialien).
4. KEINE NORDSTADT OHNE NORDSTADT: solche Weichenstellungen der Stadtteilentwicklung müssen transparent gemacht werden, der Bezirksrat Nord und die Einwohner\*innen der Nordstadt sind als GLEICHBERECHTIGTE Partner\*innen in den Entscheidungsprozessen über die Zukunft des Geländes zu beteiligen.

**Bumke selber machen (26.5.2025)**

E-Mail: [bumkeselbermachen@riseup.net](mailto:bumkeselbermachen@riseup.net)

<sup>1</sup> „Bezahlbar“ ist natürlich immer relativ, für Tech-Millionäre Bezahlbares findet sich sicherlich (so ist die Nordstadt schon jetzt in der Liste der teuersten Straßen Hannovers gut vertreten (HAZ 22.5.2025). Wir meinen aber für Menschen mit geringen und mittleren Einkommen „bezahlbare“ Mieten.

<sup>2</sup> Siehe beispielsweise Aussagen vom Stadtplaner Prof. Gündenberg, (Asphalt 5/2025). Dies Instrument soll laut aktuellem Koalitionsvertrag im Bund (CDU/SPD) auch wieder

verbessert werden (z.B. rechtsichere Verankerung von Vorkaufsrechten). Der rot-grüne Koalitionsvertrag (2025) in Hamburg sieht ebenfalls die Erweiterung der Anwendung vor. Auch im Konzept „Wohnen und Leben im Quartier der Zukunft“ (2021) der SPD-Hannover heißt es für besonders betroffene Stadtteile „haben wir mit dem Instrument der sogenannten sozialen Erhaltungssatzung (Milieuschutz) eine Handhabe, um Verdrängungsprozesse abzumildern.“ (S. 14).