

Umstufungsprotokoll Wohnlage Landeshauptstadt Hannover

Beschlüsse des Arbeitskreis Wohnlage am 15. November 2024 / 10. April 2025

1 | Altwarmbüchener Moor

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Altwarmbüchener Moor eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Grund dafür ist die gewerbliche Prägung des Bezirks.

2 | Anderter Straße

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Anderter Straße eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Grund dafür ist die gewerbliche Prägung des Bezirks.

3 | Arnswaldstraße

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Arnswaldstraße eine normale Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die gute Wohnlage eingestuft. Die Adressen in dem Bezirk sind zentral und dennoch in großen Teilen ruhig gelegen. Zudem ist die Infrastruktur gut ausgebaut und schnell zu erreichen.

4 | Brink-Hafen

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Brink-Hafen eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Grund dafür ist die gewerbliche Prägung des Bezirks.

5 | Conti Stöcken, Volkswagenwerk

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Conti Stöcken, Volkswagenwerk eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Grund dafür ist die gewerbliche Prägung des Bezirks. Die Einstufung in die gute Wohnlage laut Modell liegt insbesondere darin begründet, dass Adressen südlich der Mecklenheidestraße zwar im Bezirk Conti Stöcken, Volkswagenwerk liegen, das Wohngebiet jedoch nach Südosten orientiert ist.

6 | Davenstedter Straße

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Davenstedter Straße eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Grund dafür ist die gewerbliche Prägung des Gebietes, welches dazu Stadtsanierungsgebiet ist.

Umstufungsprotokoll Wohnlage Landeshauptstadt Hannover

Beschlüsse des Arbeitskreis Wohnlage am 15. November 2024 / 10. April 2025

7 | Döhren

Das Modell errechnet jeweils für die Hälfte der Adressen des statistischen Bezirks Döhren eine gute bzw. eine normale Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk unterteilt. Die Adressen direkt angrenzend am Südschnellweg, nördlich des Südschnellwegs sowie östlich der Hildesheimer Straße und die Adressen der Willmerstraße werden in die normale Wohnlage eingestuft. Diese Gebiete sind geprägt durch Gewerbenutzungen oder durch ein hohes Verkehrsaufkommen.

Die westlichen Bereiche sind dagegen eher städtische Wohnlagen, die nah an Naherholungsgebieten liegen und eher ruhigere Wohnumfelder haben. Diese Bereiche werden in die gute Wohnlage eingestuft. Damit bleibt die Grenzziehung im statistischen Bezirk Döhren gegenüber dem Mietspiegel 2023 unverändert.



Abbildung 1: Ausschnitt Wohnlagenkarte Döhren. Grün = gute Wohnlage / orange = normale Wohnlage. (Hintergrundkarte © OpenStreetMap contributors)

8 | Eilenriede-Kleefeld

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Eilenriede-Kleefeld eine normale Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die gute Wohnlage eingestuft. Ziel ist die Vereinheitlichung des Waldgebietes.

9 | Eilenriede-Waldheim

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Eilenriede-Waldheim eine normale Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die gute Wohnlage eingestuft. Ziel ist die Vereinheitlichung des Waldgebietes.

10 | Fernmeldeturm

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Fernmeldeturm eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Gründe dafür sind die hohe Verkehrsdichte mit negativen Begleiteffekten, eine starke Gewerbe- und Büronutzung sowie ein eher negatives Image aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof Hannover.

Umstufungsprotokoll Wohnlage Landeshauptstadt Hannover

Beschlüsse des Arbeitskreis Wohnlage am 15. November 2024 / 10. April 2025

11 | Isernhagen-Süd

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Isernhagen-Süd eine normale Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die gute Wohnlage eingestuft. Der Bezirk ist geprägt durch Einfamilienhaussiedlungen und genießt ein positives Image.

12 | Lutherkirche

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Lutherkirche eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk unterteilt. Die Adressen nördlich der Haltenhoffstraße werden aufgrund der Lärmbelastung einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Die übrigen Adressen werden einheitlich in die gute Wohnlage eingestuft.



Abbildung 2: Ausschnitt Wohnlagenkarte Lutherkirche. Grün = gute Wohnlage / orange = normale Wohnlage. (Hintergrundkarte © OpenStreetMap contributors)

13 | Marktkirche

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Marktkirche eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk unterteilt. Die Adressen im Bereich des Rotlichtviertels (nördlich Am Marstall zwischen Am Hohen Ufer bzw. Burgstraße und Georgstraße bzw. Schmiedestraße) werden einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Die übrigen Adressen werden einheitlich in die gute Wohnlage eingestuft.

Umstufungsprotokoll Wohnlage Landeshauptstadt Hannover

Beschlüsse des Arbeitskreis Wohnlage am 15. November 2024 / 10. April 2025



Abbildung 3: Ausschnitt Wohnlagenkarte MarktKirche. Grün = gute Wohnlage / orange = normale Wohnlage. (Hintergrundkarte © OpenStreetMap contributors)

14 | Ricklinger Stadtweg

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Ricklinger Stadtweg eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk unterteilt. Die westlich gelegenen Adressen sind eher geprägt von dichterere Bebauung sowie einem höheren Verkehrsaufkommen. Die östlichen Adressen hingegen liegen in der Nähe des Naherholungsgebietes Maschsee.



Abbildung 4: Ausschnitt Wohnlagenkarte Ricklinger Stadtweg. Grün = gute Wohnlage / orange = normale Wohnlage. (Hintergrundkarte © OpenStreetMap contributors)

15 | Tillystraße

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Tillystraße eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Grund dafür ist die gewerbliche Prägung des Bezirks.

16 | Vahrenheide-Nordwest

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Vahrenheide-Nordwest eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Grund dafür ist die gewerbliche Prägung des Bezirks.

17 | Wülfel

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Wülfel eine normale Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk unterteilt. Die Adressen östlich der Hildesheimer Straße werden in die normale Wohnlage eingestuft. Das Gebiet ist geprägt durch Gewerbenutzungen und hohes Verkehrsaufkommen. Die westlichen Bereiche sind dagegen eher städtische Wohnlagen, die nah an Naherholungsgebieten liegen und eher ruhigere Wohnumfelder haben.



Abbildung 5: Ausschnitt Wohnlagenkarte Wülfel. Grün = gute Wohnlage / orange = normale Wohnlage. (Hintergrundkarte © OpenStreetMap contributors)

18 | Wülferode

Das Modell errechnet für die Mehrheit der Adressen des statistischen Bezirks Wülferode eine normale Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk einheitlich in die gute Wohnlage eingestuft. In dem Bezirk ist dörfliches Wohnen in der Stadt möglich, da sowohl Naherholungsgebiete als auch Infrastruktur gut erreichbar sind. Wülferode genießt zudem ein positives Image und ist aus den genannten Gründen ein attraktiver Wohnstandort.

Umstufungsprotokoll Wohnlage Landeshauptstadt Hannover

Beschlüsse des Arbeitskreis Wohnlage am 15. November 2024 / 10. April 2025

19 | Zentrum

Das Modell errechnet für alle Adressen des statistischen Bezirks Zentrum eine gute Wohnlage. Auf Empfehlung der AG wird der statistische Bezirk unterteilt. Die Adressen im Bereich des Straßenstrichs (nördlich Kurt-Schumacher-Straße) werden einheitlich in die normale Wohnlage eingestuft. Die übrigen Adressen werden einheitlich in die gute Wohnlage eingestuft.



Abbildung 6: Ausschnitt Wohnlagenkarte Zentrum. Grün = gute Wohnlage / orange = normale Wohnlage.
(Hintergrundkarte © OpenStreetMap contributors)