



Abwegige Forderungen, willkürliche Entscheidungen, lange Wartezeiten

Kritik an Stadtbaurat Uwe Bodemann wächst

Vor Gericht und auf hoher See ist man in Gottes Hand, sagt eine alte lateinische Weisheit. Gefühlt gilt das aber auch für das Bauamt der Stadt Hannover – vor allem für den Mann an seiner Spitze, Baudezernent Uwe Bodemann (parteilos). Denn immer häufiger klagen Hausbesitzer und Investoren bei eingereichten Bauanträgen über ungewöhnlich lange Entscheidungsprozesse und nicht nachvollziehbare Ablehnungsbescheide der Behörde. Die Kritik wächst.

Ein Paradebeispiel ist der Unternehmer Oliver Blume. Er will in Hannover investieren,



Baudezernent Uwe Bodemann

in ein neues Hotel-Konzept, das sogenannte „Boxhotel“: Niedrigpreisig, ohne Personal, fensterlos – ideal vor allem für jungen Touristen mit kleinem Geldbeutel. Von der Fachpresse und weltweiten Reiseplattformen im Internet wird er dafür ausdrücklich gelobt.

In Göttingen ist er mit seinem Projekt bereits im Mai 2017 gestartet – die Stadt hatte es problemlos innerhalb eines Monats genehmigt. Blume: „Wir haben seit der Eröffnung bereits 15.000 Gäste. Es war der erfolgreichste Hotelstart in diesem Preissegment in Deutschland.“

In der Landeshauptstadt wartete er geschlagene sieben Monate auf eine Antwort des Bauamtes – dann kam die Absage. Offizielle Begründung: Die Boxen seien Aufenthaltsräume, deshalb seien Fenster für Tageslicht und Luft erforderlich.

Der Unternehmer versteht die Welt nicht mehr: „Die Gäste kommen nur zum Schlafen zu uns. Außerdem pumpen wir täglich eine Million Liter Frischluft in die Räume, sogar gefiltert.“

Nicht nachvollziehbar ist für ihn, dass von leitenden Behördenmitarbeitern zwischendurch die Aussage gekommen war, die Genehmigung werde erteilt. Blume: „Aber dann hat sich plötzlich Herr Bodemann persönlich eingeschaltet und das Thema war vom Tisch.“

Über die Hintergründe kann er nur spekulieren: „Angeblich will er keinen Präzedenzfall schaffen. Aber vielleicht auch aus poli-

tischen Gründen andere Hotels schützen oder keine günstigen in der Stadt haben. Das ist unerträglich.“

Besonders grotesk bei der Absage: Laut Stadt gilt in Göttingen dasselbe Bau-recht wie in Hannover. Dort hat Blume gerade einen zweiten Bau-antrag für die Erweiterung seines Hotels

um 20 Zimmer gestellt, den die Verwaltung auch wieder problemlos genehmigen wird.

Bitter für den Unternehmer, der für sein stockendes Projekt in der Nikolaistraße bereits einen Mietvertrag über 15 Jahre hat: Monatlich kostet ihn die Verzö-

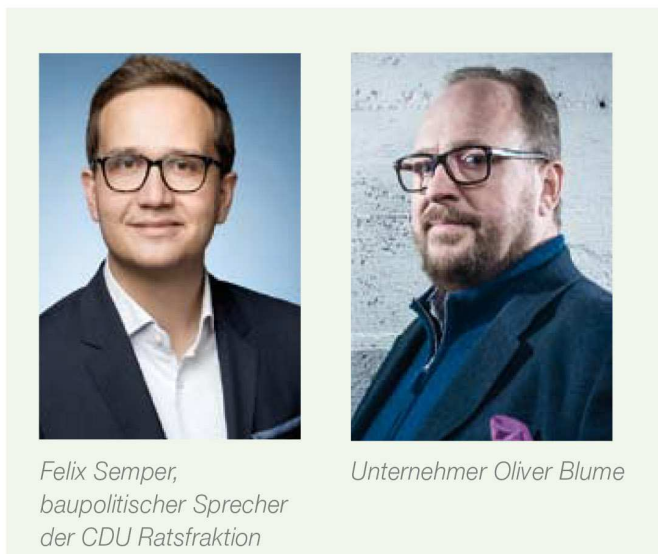
Stocksauer ist Wienecke vor allem über die Vorgehensweise des Amtes: „Beim ersten Bauantrag wurde ein angeblich fehlender zweiter Rettungs- und Fluchtweg moniert, obwohl der die ganze Zeit vorhanden war.“

Als das dann geregelt war, wären plötzlich beim zweiten Antrag die fensterlosen Räume kritisiert worden. Der Gastronom zur „WohnArt“: „Da-

vor war vorher aber mit keinem Wort die Rede. Ich kann es nicht nachvollziehen.“

Durch laufende Kosten und fehlenden Umsatz schätzt er seinen finanziellen Verlust pro Jahr auf 500.000 Euro.

„Die Regelungswut des Stadtbaurates muss dringend beendet werden.“



Felix Semper,
baupolitischer Sprecher
der CDU Ratsfraktion

Unternehmer Oliver Blume

gerung 20.000 Euro. Deshalb will er jetzt vor Gericht klagen. Das wird auch Andreas Wienecke. Der Gastronom möchte im ehemaligen griechischen Restaurant „Naxos“ im Thüringer Hof in der Osterstraße ein weiteres Low-Budget-Hostel mit 65 Betten eröffnen. Sage und schreibe zwei Jahre (!) wartete er auf eine Antwort für seinen Bauantrag, dann kam das Nein. Per Anwalt hatte er zwischenzeitlich der Behörde sogar mit einer Untätigkeitsklage gedroht.

Seine „Erfahrungen“ mit Hannovers oberstem Bauherren Bodemann hat auch Dr. Günter Haese, Vorstandschef der Wohnungsbaugenossenschaft „Gartenheim“ gemacht. „Affenzirkus im Baudezernat“ betitelte er vor einiger Zeit einen Beitrag auf der Homepage seines Unternehmens.

Darin schreibt er über Vorwürfe aus der Bauwirtschaft gegen den Baudezernenten. So habe dieser persönlich einem Bau-

herren die Empfehlung gegeben, den Architekten zu wechseln, um überhaupt eine Baugenehmigung zu bekommen.

Haese wörtlich: „Man kann davon ausgehen, dass der Baudezernent diese Empfehlung häufiger ausgesprochen hat, denn selbst mir sind andere – persönlich vorgetragene – gleichlautende Fälle bekannt. Was zunächst wie plumpe Erpressung, offene Manipulation oder schlichtweg Nötigung ausgelegt werden könnte, ist im Kern schon fast wie ausgewachsene Korruption zu sehen.“

Doch der Ärger über die Bauverwaltung ist nicht neu. Bereits am 4. November 2014 erschien in der HAZ ein Artikel mit der Überschrift „Bauen mit Hindernissen: veraltete Pläne, lange Wartezeiten, penible Auslegung – Investoren sind verärgert über Hannovers Baudezernat“.

Berichtet wurde u.a. über einen Projektentwickler, der in der Langen Laube 17 Wohnungen in einem leer stehenden, ehemaligen Bürogebäude schaffen wollte. Doch seit einem Jahr musste er sich einen Papierkrieg mit der Bauverwaltung liefern. Der Zoff ging um Dachhöhen, Fassadenlinien und Balkone – und das angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt.

Letztendlich landete der Streit vor Gericht. Ergebnis: Die Stadt unterlag im Rechtsstreit und der Richter rügte die „Willkür“ der Behörde bei Baugenehmigungen.

Immer wieder hört auch HAUS & GRUNDEIGENTUM bei Eigentümern, Architekten, Investoren und Projektentwicklern von Problemen mit dem Bauamt

und vor allem seinem Chef. So ist in dem Zusammenhang oft von einem Willkürdiktat bei Entscheidungen, Narzissmus, Egozentrik, Selbstdarstellung und Verwaltungssumpf zu hören. Die Behörde versuche oftmals unerwünschte Projekte zu verhindern, indem sie verzögere, abwegige Nachforderungen stelle und einfach nicht entscheide.

Solche Klagen würden aber meistens nur hinter vorgehaltener Hand geäußert, da es sich niemand mit der Bauverwaltung und ihrem mächtigen Boss verscherzen wolle, so ein Insider gegenüber der „WohnArt“.

Richter rügte die „Willkür“ der Behörde bei Baugenehmigungen.

Dass sich bei der Bauverwaltung und in der Wohnungspolitik der Stadt etwas grundsätzlich ändern muss, hat auch

Felix Semper, baupolitischer Sprecher der CDU Ratsfraktion, erkannt. Seine Forderung: ein Maßnahmenkatalog zur Baukostensenkung.

Der Politiker: „Die Regelungswut des Stadtbaurates muss dringend beendet werden. Seit Jahren wird die Bauwirtschaft mit zahlreichen Verpflichtungen bis an die Belastungsgrenze gefordert.“ Neben den gesetzlichen Standards gebe die Stadt zusätzliche Anforderungen wie extrem hohe energetische Standards, Architektenwettbewerbe und Bauanleitungen vor.

So dürfe es in Zukunft u.a. keine städtebaulichen Knebelverträge, Architektenwettbewerbe nur noch in Ausnahmefällen, schnellere Baugenehmigungen und grundsätzlich mehr Freiheiten und weniger Auflagen für Hauseigentümer und Investoren geben. Die CDU will diesen Forderungskatalog zeitnah im Rat einbringen.

Michael Nicolay