Landeshauptstadt Hannover

An den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel (zur Kenntnis)

Antwort
Nr. 15-0656/2019 F1
Anzahl der Anlagen 0
Zu TOP 8.3.1.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage „Modell Schwarzer Bär“ für sanierungsbedürftige Häuser in der Querstraße Sitzung des Stadtbezirksrates Döhren-Wülfel am 14.03.2019 TOP 8.3.1.

Einem Bericht in der HAZ vom 27.02.2019 ist zu entnehmen, dass die Stadtverwaltung der LHH notwendige Arbeiten für die Sanierung eines stark sanierungsbedürftigen Hauses in Linden (Schwarzer Bär) eigenständig in Auftrag gibt, um sich die entstehenden Kosten später vom Eigentümer wieder erstatten zu lassen. Das Verwaltungsgericht Hannover hat dieses Vorgehen ausdrücklich gestattet.

Wir fragen die Verwaltung vor diesem Hintergrund:

1. Ist ein solches Vorgehen der Stadt an weitere Bedingungen geknüpft und wenn ja, an welche?
2. Sieht die Verwaltung eine Möglichkeit, auch im Fall der seit vielen Jahren sanierungsbedürftgen Häuser in der Querstraße Nr. 27 und 29, in denen die meisten Wohnungen aufgrund verschleppter Sanierung des Eigentümers unbewohnbar sind, in Vorleitung zu treten und das „Modell Schwarzer Bär“ anzuwenden?
3. Welche weiteren Maßnahmen unternimmt die Verwaltung, um im Bezirk Döhren-Wülfel ausreichend bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen?

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage wie folgt:

zu 1.: Die Voraussetzung für das Verwaltungshandeln bei dem Objekt „Schwarzer Bär“ war ein Kulturgut/ Denkmalgeschütztes Gebäude zu sanieren und damit zu erhalten. Das Denkmalrecht ermöglicht die finanzielle Förderung der Maßnahmen im Rahmen einer Modernisierung und Sanierung zur Erhaltung des Kulturgutes.

zu 2. Die Frage kann zur Zeit noch nicht beantwortet werden.

zu 3.: Neben den großen Beständen des kommunalen Wohnungsunternehmens hanova mit städtischen Belegrechten und sozialverträglichen Mieten insbesondere in Mittelfeld, steht über städtische Fördermittel bezahlbarer Wohnraum auch von anderen Eigentümer*innen in den Wohnungsbeständen des Stadtbezirks zur Verfügung.
Daneben werden durch die Neubauförderung von Land, Region und/oder Stadt neue

gebundene Mietwohnungen in Hannover geschaffen, um den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Eine (gesetzliche) Verpflichtung zu gefördertem Wohnungsbau gibt es für Investor*innen nicht. Im Rahmen von städtebaulichen Verträgen werden die Eigentümer*innen seit einigen Jahren jedoch von der Stadt verpflichtet, bei der Schaffung von neuen Baurechten in der Regel mindestens 25% der Geschosswohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zu erstellen.

Im Stadtbezirk Döhren-Wülfel werden zurzeit die Grundlagen für die (Neu)Bebauung in der Hermann-Guthe-Straße und im Vitalquartier an der Wülfeler Straße geschaffen. Hier entstehen ca. 85 Mietwohnungen bzw. über 350 Geschosswohnungen und Einfamilienhäuser für den hannoverschen Wohnungsmarkt. Ca. 60 neue Mietwohnungen sind davon im Rahmen des städtischen Wohnraumförderprogrammes als geförderter Wohnungsbau für niedrige bis mittlere Einkommen geplant. Bei beiden Projekten könnte möglicherweise noch in 2019 mit dem Bau begonnen werden.

Die Nachverdichtungen der hanova in Mittelfeld mit ca. 30 geförderten Wohnungen sind zum Teil bezogen oder es laufen die Planungen für den letzten Baustart.

Einen weiteren wertvollen Beitrag zur zukünftigen Wohnungsversorgung in Hannover wird die Bebauung des südlichen Kronbergs im benachbarten Stadtteil Bemerode leisten („Kronsrode“). Die Planungen dazu wurden vorgezogen, das Bebauungsplanverfahren ist abgeschlossen. Hier können ca. 3.500 Wohnungen als Mietwohnungen für alle Einkommensgruppen (mindestens 25% geförderter Mietwohnungsbau), aber auch im Eigentumsbereich, entstehen, wodurch der hannoversche Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren vermutlich spürbar entlastet werden könnte.

Zur Finanzierung von notwendigen Modernisierungsmaßnahmen stehen den Eigentümer*innen von Mietwohnungen im Übrigen verschiedene Fördermöglichkeiten über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), das Land (NBank) oder über unterschiedliche Einzelprogramme, z. B. von proKlima oder das Programm vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün zum Erhalt von preisgünstigen Wohnungen, zur Verfügung, aus denen meist zinsgünstige Darlehen, teilweise auch Zuschüsse zu (energetischen) Modernisierungen gewährt werden können. Beim Landes- bzw. städtischen Programm müssen jedoch Sozialbindungen eingegangen werden.

18.63.08
Hannover / 14.03.2019