

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-2276/2016 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	9.1.1.

**Antwort der Verwaltung auf die
Anfrage Verkauf von Immobilien des Klinikums Region Hannover GmbH am
Standort Nordstadt
Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 21.11.2016
TOP 9.1.1.**

Anfrage gemäß §14 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover
in die Sitzung des Stadtbezirksrates Nord am 21.11.2016

Am Standort Nordstadt des Klinikums Region Hannover GmbH sollen Gebäude im Besitz
des Klinikums verkauft werden. Im Einzelnen soll es sich um das Gebäude der ehemaligen
Landesfrauenklinik und das Gebäude G handeln. Für den Standort der Landesfrauenklinik
ist mit Drucksache 1799/2016 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan der
Innenentwicklung

Nr. 1838 dem Bezirksrat zur Kenntnis vorgelegt worden. Nach Information aus
der Bauverwaltung ist die o.g. Drucksache inzwischen von der Verwaltung zurückgezogen
worden.

Hierzu fragen wir die Verwaltung:

1. Ist von Seiten der Stadtplanung geplant, einen neuen B-Plan für das Areal der
Landesfrauenklinik aufzustellen, wenn nein bitte begründen wie das Gebiet
bauplanungsrechtlich beurteilt werden soll?
2. Vor dem Hintergrund, dass nicht nur hochpreisiger sondern auch preisgünstiger
Wohnraum im Stadtbezirk Nord aufgrund der hohen Nachfrage von bezahlbar Wohnungen
am Markt nachgefragt wird, fragen wir, wie es erreicht werden kann, einen
Investor zu verpflichten, an dem Standort der ehemaligen Landesfrauenklinik mindestens
25 % geförderte Wohnungen zu schaffen sowie eine Vergabe von mindestens
50 Prozent der gesamten Wohnfläche statt nach Höchstpreis nach Festpreis
und Konzept zu verpflichten?
3. Wie kann zukünftig bei Verkauf von weiteren Immobilien auf dem Areal des Klinikums
erreicht werden, preiswerten Wohnraum zu schaffen?

Antwort zu Frage 1:

Nein, von Seiten der Stadtplanung ist nicht vorgesehen einen neuen B-Plan aufzustellen. Bauplanungsrechtlich ist für dieses Areal eine Beurteilung gemäß § 34 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung gegeben.

Weiterhin ist bei diesem Areal das Denkmalschutzrecht anzuwenden, da das vorhandene Gebäude der ehemaligen Landesfrauenklinik unter Denkmalschutz steht.

Antwort zu Frage 2:

Für solche Festlegungen gibt es das Instrument des städtebaulichen Vertrages. Mittels eines solchen Vertrages kann ein Investor dazu verpflichtet werden geförderte Wohnungen zu schaffen. Rechtliche Grundlage dafür ist der § 11 BauGB.

In diesem Fall erfolgt die Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB (Auszug: Zulässigkeit eines Vorhabens - wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt-)

Da hier dadurch bereits Baurechte gegeben sind, können in diesem Fall keine städtebaulichen Regelungen zum geförderten Wohnungsbau getroffen werden.

Die angesprochene Konzeptvergabe ist nur bei städtischen Flächen möglich. Es handelt sich hier um eine Fläche im Eigentum der Region Hannover.

Antwort zu Frage 3:

Nur dann,

1. wenn es sich um Wohnungsbau handelt und
2. die rechtlichen Rahmenbedingungen gegeben sind, d. h. neues Baurecht für Wohnungsbau geschaffen wird und ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden kann.

61.11/18.62.13
Hannover / 18.11.2016