

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Soziale Stadt  
Sahlkamp-Mitte  
In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Sozialausschuss  
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und  
Rechnungsprüfung  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0204/2018

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

---

## **Beschluss über die Verlängerung des Sanierungsgebietes Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte**

### **Antrag,**

zu beschließen, dass

1. zur Erreichung der Sanierungsziele der Sanierungszeitraum für das Sanierungsgebiet Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte um fünf Jahre verlängert wird und
2. beim Land Niedersachsen der Antrag gestellt wird, den Fördermittelrahmen um 5 Millionen Euro zu erhöhen und hierfür die notwendige kommunale Kofinanzierung zur Verfügung gestellt wird.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Beachtung von Gender-Aspekten ist inhaltliche Vorgabe des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt". Diese Aspekte werden ebenso wie die Belange von alten Menschen, Menschen mit Behinderungen und den Belangen von Müttern und Vätern ein zentraler Bestandteil aller Entscheidungen und Prozesse im Rahmen der Sanierung des Stadtteils sein. Die Belange von behinderten Menschen werden insbesondere bei allen baulichen Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit

#### Investitionsmaßnahme I.51106.017 Soziale Stadt Sahlkamp

| Einzahlungen                          |              | Auszahlungen                          |                      |
|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------|
| Zuwendungen für Investitionstätigkeit | 3.333.333,20 | Baumaßnahmen                          | 500.000,00           |
|                                       |              | Zuwendungen für Investitionstätigkeit | 4.500.000,00         |
|                                       |              | <b>Saldo Investitionstätigkeit</b>    | <b>-1.666.666,80</b> |

### Teilergebnishaushalt 61

Angaben pro Jahr

| Produkt             | Bezeichnung |                                    |
|---------------------|-------------|------------------------------------|
| Ordentliche Erträge |             | Ordentliche Aufwendungen           |
|                     |             | <b>Saldo ordentliches Ergebnis</b> |
|                     |             | <b>0,00</b>                        |

## Begründung des Antrages

In der Drucksache Nr. 1653/2009 wurde für das Sanierungsgebiet Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte ein Durchführungszeitraum von 10 Jahren beschlossen. Dies erschien zu Beginn der Sanierung 2009 realistisch, da von einer Mitwirkung des Eigentümers zunächst ausgegangen werden konnte. Kurz vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarungen veräußerte jedoch die Prelios GmbH zum Jahreswechsel 2011/2012 die Bestände im Sahlkamp an die Barclays Bank. Im Januar 2013 erfolgte durch den Erwerb der Deutsche Wohnen AG ein weiterer Eigentümerwechsel.

Mit der Deutsche Wohnen AG wurden intensive Gespräche aufgenommen, die im Jahr 2016 zum Abschluss einer ersten Modernisierungsvereinbarung (Drucksache Nr. 2389/2016) führten. Seit Mai 2017 befindet sich dieser erste Bauabschnitt mit 113 Wohneinheiten im Bau, die Baumaßnahmen werden bis Ende des 1. Quartals 2018 fertiggestellt sein. Die Planungen für einen weiteren Bauabschnitt mit 98 Wohneinheiten stehen kurz vor dem Abschluss.

Da noch weitere Wohnungsmodernisierungen notwendig sind und dies auch ein wesentliches Sanierungsziel darstellt und die Deutsche Wohnen AG ihr Interesse bekundet hat, sich am Standort zu engagieren, ist eine Verlängerung des Sanierungszeitraums um fünf Jahre bis zum 31.12.2024 sinnvoll.

Um den Wohnungsbestand zumindest energetisch zu modernisieren und die Mieten weiterhin sozialverträglich zu halten, ist es erforderlich beim Land Niedersachsen eine Aufstockung des Kostenrahmens um 5 Millionen Euro zu beantragen. Der bisher bestehende Förderrahmen von 10,4 Millionen Euro ist aufgrund der Gebietsgröße, der Problemstellung und der Kostensteigerungen nicht ausreichend.

Die Umsetzung der Maßnahmen soll in größeren Bauabschnitten erfolgen und aufgrund ihres zu erwartenden Umfangs den Gremien bei Vertragsreife erneut zum Beschluss vorgelegt werden.

61.41  
Hannover / 26.01.2018