Landeshauptstadt Hannover

An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-1896/2020 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	7.1.1.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage Wasserstadt Limmer: Bebauungsplan und städtebaulicher Vertrag Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am 16.09.2020 TOP 7.1.1.

Für den ersten Bauabschnitt der Wasserstadt Limmer ist am 23.02.2017 mit dem Satzungsbeschluss des Rates für den Bebauungsplan Nr. 1535 Baurecht für zunächst ca. 550 Wohnungen geschaffen worden.

Für den ergänzenden städtebaulichen Vertrag ist lt. Ds. 1017/2016 N1 Folgendes als wesentliche Vertragsbedingung festgelegt worden:

„Es besteht die Verpflichtung für mindestens 20 % der WE im Geschosswohnungsbau im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1535 (Vertragsgebiet, Anlage 1) einen Antrag auf Förderung nach dem städtischen Wohnförderprogramm (siehe Ursprungsdrucksache Nr. 1724/2013 zum Förderprogramm und die entsprechenden Fortschreibungen) zu stellen und im Falle der Förderung die geförderten Wohnungen der Fördervereinbarung entsprechend zu errichten und zu vermieten. Die Umsetzung dieser Verpflichtung durch die WLG kann dann in den in Anlage 2 zu dieser Drucksache gekennzeichneten Baufeldern erfolgen. Dabei kann der Anteil an gefördertem Wohnraum innerhalb dieser Baufelder zwischen 10 % und max. 35 % liegen, wenn im Übrigen die Gesamtzahl der geförderten Wohnungen eingehalten wird. Der Antrag auf Förderung ist spätestens mit der jeweiligen Bauantragstellung einzureichen.“

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

Hinsichtlich des Sachstandes zur Realisierung des 1. Bauabschnitts und des städtebaulichen Vertrages:

1. Für wie viele Wohnungen wurden bisher insgesamt Bauanträge eingereicht bzw. genehmigt, wieviele davon sind als Sozialwohnungen vorgesehen und wurden die Vorgaben des städtebaulichen Vertrages dabei eingehalten?

2. Wieviel Wohnungen für Mieter mit „mittlerem Einkommen“ wird es zwischen dem Hochpreis-Segment und den Wohnungen für B-Schein-Berechtigte geben?

3. Welche Konsequenzen erwägt die Verwaltung im Hinblick auf weitere Bauabschnitte?

Antwort der Verwaltung:

zu 1.)
Im 1. BA wurden bis zum Stichtag 10.09.20 Baugenehmigungen für insgesamt 377 Wohnungen erteilt. Weitere Bauanträge sind in Prüfung bzw. werden erwartet (JAWA, Stadtteilzentrum). Als geförderte Wohnungen sind im 1. BA mindestens 96 Wohnungen vorgesehen. Für mindestens 25 dieser Wohnungen wird die Stadt Belegrechte bekommen. Die Vorgaben des Städtebaulichen Vertrages werden damit erfüllt. Da die Planungen zu einzelnen Gebäuden noch nicht in Gänze abgeschlossen sind und die Endeigentümer*innen noch nicht feststehen, können sich diese Zahlen noch erhöhen.

zu 2.)
Diese Frage kann bisher noch nicht abschließend beantwortet werden. Nach den bisher vorliegenden Förderanträgen werden 41 Wohnungen für Mieter*innen mit niedrigem bis mittleren Einkommen (Überschreitung der Einkommensgrenze für den Wohnberechtigungsschein um bis zu 20 %) gefördert. 4 weitere Wohnungen wurden zur Förderung für Bezieher*innen mittlerer Einkommen (B-Schein-Überschreitung bis 60 %) angemeldet.
Es ist zu erwarten, dass sich diese Zahl – abgängig auch von den Entscheidungen der Eigentümer*innen- durch weitere Förderanträge erhöhen.

zu 3.)
Ziel ist das Erreichen eines vielfältigen Wohnungsschlüssels. Wünschenswert wären weitere Baugemeinschaften und Wohnungen für Studierende. Noch ist unklar, ob die Förderprogramme des Landes, der Region und der Stadt zukünftig noch differenzierter ausgestaltet werden. Das würde einer breiteren Förderung und damit einer größeren sozialen Mischung zugutekommen.

61.12 / 18.63.10
Hannover / 14.09.2020