

Frau Bezirksbürgermeisterin Edeltraut-  
Inge Geschke  
im Stadtbezirksrat Nord

Schaufelder Straße 18  
30167 Hannover

☎ 0511 - 161 54 76

bzr-m.windhorn@gmx.de

über den Fachbereich Personal und  
Organisation,  
Rats- und Stadtbezirksangelegenheiten,  
OE 18.62.13 (BRB)

Hannover, 11.2.2019

*Anfrage gemäß §§14 und 32 der Geschäftsordnung des Rates der  
Landeshauptstadt Hannover*

## **(Miet-)Preistreibende Effekte durch Entwicklung des „Bumke-Geländes“ zum Wohnquartier**

Nach Erwerb des Grundstückes der Firma Hermann Albert Bumke GmbH & Co. KG Hannover (Engelbosteler Damm 5 und 9 sowie Oberstraße 3, 4 und 7) will die Firma Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen GmbH & Co. KG als neue Eigentümerin dieses zu einem „urbanen und vielfältigen“ Wohnquartier (ggf. mit Gewerbe- und/oder Einzelhandelsflächen) entwickeln.

Im Vorfeld und am Rande der aufgrund überwältigenden Andrangs auf einen späteren Termin verschobenen ersten Runde zur Bürger\*innenbeteiligung am 31.1.2019 wurde deutlich, dass viele Bürger\*innen befürchten, dass die durch den Um- bzw. Neubau entstehenden Wohnungen insbesondere für Normalverdiener\*innen und Transferleistungsempfänger\*innen nicht bezahlbar sein werden und zusätzlich (miet-)preisstiegender auf das weitere Wohnumfeld in der Nordstadt wirken.

Vor einer möglichen Wohnbebauung ist eine Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplanes notwendig, bei dem beispielsweise durch die Festlegung von notwendigen Anteilen geförderten Wohnraums sowie Festlegungen mittels städtebaulicher Verträge mit dem Investor seitens der Politik Einfluss auf die Umgestaltung des Geländes genommen werden kann.

*In diesem Zusammenhang fragen wir die Verwaltung:*

1. Jenseits des bereits bei anderen Bauprojekten genutzten Mittels der Festlegung einer Quote für geförderten Wohnraum – welche Möglichkeiten bestehen aus Sicht der Verwaltung noch, dämpfend auf zukünftige Mietpreise auf dem „Bumke-Gelände“ einzuwirken?
2. Plant die Verwaltung mit Aufstellung der Neufassung des Bebauungsplans Festlegungen, wie z.B. eine oben genannte Quote für geförderten Wohnraum (wenn ja: in welcher Höhe und für welchen Zeitraum?) oder den Einsatz weiterer Festsetzungen im Sinne von Frage 1?

Wenn ja, welche?

Wenn nein, warum nicht?

3. Ist es aus Sicht der Verwaltung möglich, durch Festsetzungen im oben genannten Sinne dafür zu sorgen, dass zukünftige Mietpreise auf dem „Bumke-Gelände“ an der unteren Grenze des Mietspiegels der LHH liegen werden, um weitere, in diesem abgebildete Mietpreissteigerungen zu verhindern und wenn ja, durch welche?

Monika Windhorn