

Landeshauptstadt



An die Ratsversammlung (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	1730/2020 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	4.8.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der Fraktion Die FRAKTION zur Sanierung des Maritim Hotels in der Ratssitzung am 24.09.2020, TOP 4.8.

Die Arbeiten am Maritim Hotel wurden, wie die hannoversche Lokalpresse berichtet, unter anderem wegen Asbest Funden und fehlender Schutzkleidung der Arbeiter vor Ort erneut unterbrochen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

- Warum hält die LHH trotz der neuen Erkenntnisse* an der Vorgabe "Sanierung statt Abriss" fest?
- Aus städtebaulicher Sicht: Würde sich die Stadt mittlerweile eine andere Nutzung des Grundstücks wünschen oder gar benötigen?
- Wenn der Investor und die Verwaltung der LHH durch die neuen Erkenntnisse* eine Sanierung als nicht mehr angemessen betrachten, kann der Vertrag aufgelöst oder mit neu definierten Bedingungen geändert werden?

**Schadstoffbelastung, Kosten, Platzbedarf der LHH für eigene Mitarbeiter*innen*

Julian Klippert

Fraktionsvorsitzender

Text der Antwort

1

Frage 1: Warum hält die Verwaltung trotz der neuen Erkenntnisse* an der Vorgabe „Sanierung statt Abriss“ fest?

Neue Erkenntnisse liegen nicht vor. Bei Gebäuden aus den 60iger Jahren wie dem ehemaligen Maritim-Hotel, gibt es grundsätzlich eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass bei der Errichtung Asbest eingesetzt wurde. Professionellen Projektentwicklern bzw. Investoren ist diese Problematik älterer Gebäude hinreichend bekannt. Trotz dieser bereits bei Abschluss des Vertrages vorliegenden Annahmen ist immer eine gutachterliche Bestätigung und Begleitung bei der Bearbeitung und Entsorgung kontaminiertem Materials erforderlich.

Frage 2: Aus städtebaulicher Sicht: Würde sich die Stadt mittlerweile eine andere Nutzung des Grundstücks wünschen oder gar benötigen?

Das Wesen eines Erbbaurechtsvertrages ist u. a. eine lange Laufzeit, um dem Erbbaurechtsnehmer die notwendige Sicherheit für seine geplante Nutzung und die hierfür erforderlichen Investitionen zu geben.

Beide Parteien prüfen daher vor Abschluss eines Vertrages eingehend die vorgesehene Nutzung, insbesondere unter Berücksichtigung der Laufzeit, auf z. B. Wirtschaftlichkeit und den Mikrostandort.

Langfristig betrachtet ist ein Hotel in dieser Lage unverändert strukturell am richtigen Standort. Insofern sind Überlegungen zu einer anderen Nutzung aus städtebaulicher Sicht nicht vorgenommen worden.

Frage 3: Wenn der Investor und die Verwaltung der LHH durch die neuen Erkenntnisse* eine Sanierung als nicht mehr angemessen betrachten, kann der Vertrag aufgelöst oder mit neu definierten Bedingungen geändert werden?

Jeder privatrechtliche Vertrag kann einvernehmlich geändert oder aufgelöst werden. Der Erbbaurechtsvertrag für das Objekt mit der Friedrichswall GmbH (DS 0098/2015) schreibt umfangreiche Verpflichtungen fest, deren Nichteinhaltung sanktioniert werden kann. Für die Verwaltung ist aus strukturellen Gründen und aus Gründen der Durchsetzbarkeit städtischer Interessen eine Vertragsänderung nicht vorgesehen.

*Schadstoffbelastung, Kosten, Platzbedarf der LHH für eigene Mitarbeiter*innen

18.60
Hannover / 05.10.2020