

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen,
Rechnungsprüfung, Feuerwehr und öffentliche
Ordnung
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Schul- und Bildungsausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2853/2022

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück Schwesternhausstraße 9 und 9A (Rats- und von-Soden-Kloster)

Mit dieser Drucksache informiert die Verwaltung über die Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten städtischen Grundstück Schwesternhausstraße 9 und 9A (Rats- und von-Soden-Kloster).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Erbbauberechtigte beabsichtigt, ein sanierungsbedürftiges Bestandsgebäude zu sanieren und es zur Unterbringung von bedürftigen Senior*innen an die Stiftungsverwaltung der Landeshauptstadt Hannover zu vermieten. Durch das Vorhaben wird die Situation von bedürftigen Senior*innen durch Schaffung von Wohnraum verbessert. Auswirkungen auf die Gleichbehandlungen der Geschlechter sind nicht ersichtlich.

Kostentabelle

Die finanziellen Auswirkungen und weitere Einzelheiten werden in der zeitgleich ins Verfahren gegebenen vertraulichen Beschlussdrucksache dargestellt.

Projektbeschreibung

Mit Haushaltsbegleitantrag (DS H-0364/2021) zum Haushaltsplan 2021/2022 wurde die Verwaltung beauftragt, die Wohnimmobilie der unselbständigen Stiftung Rats- und von-Soden-Kloster in der Schwesternhausstraße 9 und 9A im Erbbaurecht zu vergeben. Die Erbbauberechtigte soll das Gebäude sanieren und an die Stiftungsverwaltung der Landeshauptstadt Hannover vermieten.

Die Grundstücke in der Schwesternhausstraße 9 und 9A sind mit dem sogenannten Rats- und von-Soden-Kloster (RuvS-Kloster) bebaut. Das RuvS-Kloster wurde im Jahr 1895 errichtet und steht unter Denkmalschutz. Das Objekt befindet sich als Sondervermögen (Stiftung) in Trägerschaft der Landeshauptstadt Hannover.

Gemäß dem Stiftungszweck ist das RuvS-Kloster zur Unterbringung von bedürftigen Senior*innen zu nutzen. Diese Nutzung wurde in der Vergangenheit betrieben, bis das Gebäude durch massiven Legionellenbefall nicht mehr respektive kaum bewohnbar wurde. Im Gebäude ist eine umfangreiche Sanierung der Wasserleitungen erforderlich. Es besteht weiterer dringender Sanierungsbedarf. Die Stiftung ist durch die vorgenannte Sachlage in Existenznöte geraten und kann die Sanierung sowie den Weiterbetrieb des Objektes nicht aus eigenen Mitteln finanzieren.

Damit die soziale Nutzung des RuvS-Klosters künftig gemäß des Stiftungszweckes fortgeführt werden kann, ist es beabsichtigt, das Gesamtobjekt mittels Erbbaurecht zu vergeben. Die Erbbauberechtigte wird im Erbbaurechtsvertrag zur Sanierung des Objektes auf eigene Kosten verpflichtet. Nach der Sanierung soll das Gebäude an die Stiftungsverwaltung der Landeshauptstadt Hannover vermietet werden, die wiederum gemäß Stiftungszweck bedürftigen Senior*innen Wohnraum zur Verfügung stellt. Zur Steigerung der Wirtschaftlichkeit ist die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten und der Wohnfläche durch eine Umgestaltung im Inneren des Gebäudes vorgesehen. Die Anzahl der Wohneinheiten erhöht sich von 17 WE auf 26 WE. Insgesamt ist die Umsetzung des Vorhabens für die Landeshauptstadt Hannover als positiv zu werten, da eine langjährige Stiftung erhalten, und mehr Wohnraum für bedürftige Senior*innen geschaffen wird.

Die Gebäudesanierung wird im Bestand durchgeführt. Eine Solaranlage kann aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Erfordernisse nicht realisiert werden.

Einzelheiten zu den vertraglichen Regelungen des Erbbaurechtsvertrages sind in der zeitgleich ins Verfahren eingebrachten Beschlussdrucksache dargestellt. Ausführungen zum Mietverhältnis zwischen der Stiftungsverwaltung und der Erbbauberechtigten sind in einer gesondert eingebrachten Drucksache dargestellt.

23.11
Hannover / 02.11.2022