

Landeshauptstadt

Hannover

Informations-
drucksache

In den Stadtbezirksrat Nord
In den Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und
Liegenschaftsangelegenheiten
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1833/2022

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Information zur Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten Grundstück Schulenburger Landstraße 167-225 ungerade (Rote Häuser)

Mit dieser Drucksache informiert die Verwaltung über die Bestellung eines Erbbaurechts an dem bebauten städtischen Grundstück Schulenburger Landstraße 167-225 (ungerade).

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Erbbauberechtigte beabsichtigt, den Gebäudebestand zu sanieren und der Stadt im Rahmen eines Mietvertrages als Unterkunft zur Unterbringung von obdachlosen Personen zur Verfügung zu stellen. Auswirkungen auf die Gleichbehandlung der Geschlechter sind nicht ersichtlich. Beim Betrieb der Unterkunft werden die Gender-Aspekte entsprechend der Bedürfnisse der einzelnen Personengruppen berücksichtigt.

Kostentabelle

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

Projektbeschreibung

Das Grundstück Schulenburger Landstraße 167-225 (ungerade) ist mit einem denkmalgeschützten Gebäudeensemble, den „Roten Häusern“, bebaut. Es handelt sich um eine Kleinwohnungssiedlung (Reihenhäuser) aus den 1920-er Jahren mit insgesamt 45 Wohneinheiten, von denen 2 ehemals gewerblich genutzt wurden. Die Gebäude wurden von der Stadt für die Unterbringung von obdachlosen Personen genutzt. Die denkmalgeschützten Gebäude weisen einen erheblichen Sanierungstau auf und bedürfen einer grundlegenden Instandsetzung.

Da der Bedarf an Wohnungen für die Unterbringung obdachloser Menschen auch in den nächsten Jahren bestehen wird, sind vom Bereich Wohnen und Leben in Gemeinschaftsunterkünften und Wohnungen (früher Bereich Unterbringung) Verhandlungen über die Sanierung der Gebäude und spätere Vermietung an die Stadt

aufgenommen worden und konnten mit der zukünftigen Erbbauberechtigten zum Abschluss gebracht werden.

Die Stadt bestellt der zukünftigen Erbbauberechtigten an einer neu vermessenen Teilfläche des städtischen Grundstücks Schulenburger Landstraße 167-225 (ungerade) ein Erbbaurecht. Zweck dieses Erbbaurechts ist die Instandsetzung der aufstehenden Bauwerke. Die zukünftige Erbbauberechtigte wird vertraglich verpflichtet, die Gebäude umfassend zu sanieren und für eine Nutzung als Unterkunft von obdachlosen Personen, Geflüchteten oder Aussiedler*innen zu nutzen. Die Erbbauberechtigte beabsichtigt, der Stadt die Wohnungen im Rahmen eines Mietvertrages für die Unterbringung von obdachlosen Personen zur Verfügung zu stellen.

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 gegebenen Beschlussdrucksache dargestellt. Bezüglich des Mietvertrages wird auf die Drucksache Nr. 1516/2022 verwiesen.

23.11 Er
Hannover / 16.06.2022