

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0872/2004

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

St. Nikolai Stift zu Hannover - Darlehnsaufnahme

Antrag,

der Aufnahme eines Hypothekendarlehns in Höhe von bis zu 580.000 Euro durch das St. Nikolai Stift zu Hannover zur Finanzierung

- a) des weiteren **Umbaus** von bis zu 20 Ein-Zimmerwohnungen in 10 **Zwei-Zimmerwohnungen** im Wohnstift **Herrenhausen**

und

- b) einer kompletten Sanierung der beiden **Fahrstühle** in den Altenwohnstiften **List 1** in der Drostestraße und **Nordstadt** in der Appelstraße

zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Durch die geplanten Baumaßnahmen werden Frauen und Männer gleichermaßen begünstigt

Kostentabelle

Für die Landeshauptstadt Hannover entstehen keine Kosten.

Begründung des Antrages

zu a) Wohnungsumbau Herrenhausen

Die Provisoren des St. Nikolai Stifts und die Ratsversammlung haben in den Jahren 2001 und 2002 dem Umbau von 24 Ein-Zimmerwohnungen zu 12 Zwei-Zimmerwohnungen zugestimmt (Stifts-Drucksachen 6/2001 und 3/2002, Beschlussdrucksachen-Nr. 2.018//01 und 1.061/02).

Die Umbaumaßnahmen sind zwischenzeitlich abgeschlossen worden, alle Wohnungen sind bezogen worden. Es besteht weiterhin eine sehr hohe Nachfrage nach Zwei-Zimmerwohnungen, so dass nicht alle Bewerbungen berücksichtigt werden können. Diese Zwei-Zimmerwohnungen werden sowohl von Einzelpersonen als auch Ehepaaren nachgefragt.

Trotz der bisher durchgeführten Umbaumaßnahmen und Inanspruchnahme des neuen Angebotes stehen derzeit 20 Ein-Zimmerwohnungen seit längerer Zeit frei, die in ein weiteres Umbauprogramm einbezogen werden sollen.

Deshalb ist bei dieser Sachlage die Fortsetzung der Umbaumaßnahmen geboten. Die Zwei-Zimmerwohnungen haben nach einem Umbau ca. 65 m² Wohnfläche. Die Umbaukosten je Wohnung betragen rd. 40.000 Euro, bei zehn Wohnungen zusammen etwa 400.000 Euro.

Die Umbaumaßnahmen werden mit dem städtischen Fachbereich Bauen und der Landestreuhandstelle abgesprachen.

zu b) Sanierung der Fahrstühle in den Altenwohnstiften List 1 und Nordstadt

Die Fahrstühle in den Altenwohnstiften List 1 und Nordstadt müssen komplett erneuert werden. Bislang konnten beide Fahrstühle durch Reparaturen betriebsbereit gehalten werden. Eine Betriebsgenehmigung durch den TÜV besteht derzeit noch. Nach gut 30jähriger bzw. 40jähriger Betriebsdauer haben beide Fahrstühle jedoch das Ende ihrer Einsatzzeit erreicht.

Die Kosten für die Komplettsanierung pro Fahrstuhl betragen ca. 90.000 Euro, insgesamt etwa 180.000 Euro, genauere Zahlen ergeben sich erst nach Vorlage entsprechender Ausschreibungsergebnisse. Eine Finanzierung dieser Baumaßnahme ist aus dem laufenden Haushalt des Stifts nicht möglich.

zu a) und b)

Eine Finanzierung durch Drittmittel (Land oder Stadt) ist angesichts deren Finanzlage nicht möglich. Das Stift verfügt nicht über eigenes Kapitalvermögen, so dass eine Kreditfinanzierung erforderlich ist. Die Finanzierungskosten für diese Hypotheken in Höhe von bis 580.000 Euro betragen jährlich rd.

50.000 Euro. Die zusätzlichen Einnahmen aus der Vermietung der neu entstandenen Zwei-Zimmerwohnungen und einer allgemeinen Mieterhöhung betragen rund 60.000 Euro im Jahr, so dass die Kapitalkosten mehr als gedeckt sind.

Die Provisoren (Stiftungsvorstand) haben die Vorhaben und die Darlehnsaufnahme in ihrer Sitzung am 17.03.04 beschlossen.

Der Rat der Landeshauptstadt wird daher gebeten, einer Darlehnsaufnahme in Höhe von bis zu 580.000 Euro zur Finanzierung der genannten Maßnahmen zuzustimmen.

Dez. III
Hannover / 23.04.2004