

Drucksache Nr. 15-2592/2016

**DIE LINKE.**Fraktion im Stadtbezirksrat  
Linden-LimmerFraktionsvorsitzende  
Inga SchmalzBethlehemplatz 7  
30451 Hannover

☎ 0163 - 154 26 85

inga.maria@web.de

Piraten

Herrn Bezirksbürgermeister  
Rainer Jörg Grube  
im Stadtbezirksrat Linden-Limmerüber das Amt für zentrale Dienste  
für Rats- und Bezirkratsangelegenheiten  
Tramplatz 2  
30159 Hannover

Hannover, den 29.11.2016

*Änderungsantrag gemäß §12 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover***Ergänzung von Bebauungsplan Nr. 1808 - Kesselstraße***Der Bezirksrat möge beschließen:*

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1808 - Kesselstr. - wird um folgende Punkte ergänzt:

1. Eine Genehmigung, insbesondere zum Abriss von Bestand im Geltungsbereich, kann nur dann erteilt werden, wenn:
  - a) Der Bauherr, bzw. die Eigentümerin bietet den im Bestand des Geltungsbereichs wohnenden Bewohner/innen im Anschluss an die Baumaßnahme im Baufeld zu gleichen oder niedrigeren Bruttowohnpreisen Wohnraum an. Dies wird vertraglich festgelegt, den Mietern schriftlich mitgeteilt und ist in der Planung zu berücksichtigen.
  - b) Sollte das Bauvorhaben beinhalten, dass die im Bestand des Geltungsbereichs wohnenden Bewohner/innen während der Bauphase umziehen müssen, so hat der Bauherr bzw. die Eigentümerin mindestens drei Monate vor Baubeginn den Bewohner/innen in Preis und Größe vergleichbare und wohnortnahe, soweit dies von diesen gefordert ist, Ersatzwohnungen zu beschaffen. Ein Umzug in eine Ersatzwohnung schließt a) nicht aus. Der Umzug und Rückzug ist von dem Bauherrn bzw. der Eigentümerin zu bezahlen.
  - c) Der Bauherr weist eine Stammkapital-Summe von mindestens 2,5 Mio € vor.
2. Im Geltungsbereich ist zusätzlich zu Punkt 1 sozial geförderter Wohnraum zu schaffen. Die Höhe muss konkretisiert werden mit mindestens 50%. Davon muss mindestens die Hälfte einen ~~Brutto~~ <sup>Netto</sup> Mietpreis von 5,60€/qm vorweisen.
3. Die im Bestand des Geltungsbereichs wohnenden Bewohner/innen müssen an den Entscheidungen beteiligt sein. Es soll in einem Prozess mit Diesen darüber entschieden werden, wie das Bauvorhaben zu realisieren ist. Dabei sind mehrere Bauabschnitte sowie der Erhalt und die Sanierung des bestehenden Gebäudes Kesselstr. 12a zu prüfen.

*Begründung:*

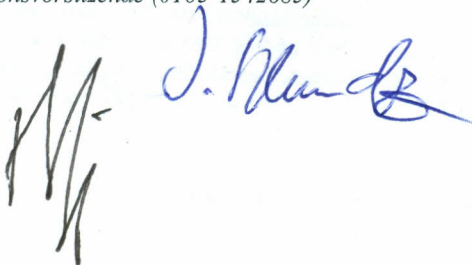
Die Fraktion DIE LINKE im Bezirksrat Hannover Linden-Limmer befürwortet die Pläne zum Neubau von Wohnraum in unserem Stadtteil. Auch die Idee, Stadthäuser und Geschosswohnungsbau zu verbinden erscheint uns als ein interessantes Projekt. Auch die sozialen Einrichtungen sind sehr zu befürworten.

Aber als Bezirksrat haben wir auch die Aufgabe Vorgaben zu den eingereichten Plänen zu erteilen, um für den Stadtteil mögliche Schäden zu verhindern. Daher ist es besonders wichtig, den momentan auf dem Gelände wohnenden Bewohner/innen die Möglichkeit zu geben, auch in ihrem Quartier wohnen zu bleiben. Hierfür sind Punkt 1a) und b) zu beachten. Punkt c) ist eine Erfahrung aus vorangegangenen Projekten aus dem Stadtteil, aber auch allgemein der Stadt Hannover. Mit der jetzigen Aufstellung der HEGU GmbH besteht ein zu großes Risiko, dass ein Zahlungsausfall während der Bauphase besteht. Dies ist mit 25.000€ Stammkapital nicht möglich und ist aus unserer Sicht, insbesondere mit der Absicht der Übernahme durch die GBH, sehr ähnlich einem ÖPP-Projekt zu vergleichen. Mit dem Misburger Bad haben wir gesehen, welche Probleme diese hervorbringen können. Dies wollen wir verhindern. Mit einem Stammkapital von ungefähr zehn (10) Prozent des Bauvolumens sind solche Ausfälle auf jeden Fall eher abwendbar. Wir sehen das Bauvolumen bei mindestens 25 Mio. €.

Zusätzlich ist uns die Versprechung, überwiegend sozial geförderten Wohnraum zu schaffen, nicht ausreichend. Wir wollen hier klare Vorgaben von der Stadt sehen. Der Wohnraum muss insbesondere für Sozialhilfeempfänger/innen zugänglich und in ausreichender Höhe vorhanden sein. Der Bezirksrat hat im April bereits auf Antrag der LINKEN beschlossen, dass 50% öffentlich geförderter Wohnraum bereit gestellt werden soll.

Schlussendlich fühlen sich die momentanen Bewohner/innen in der jetzigen Situation von allen Gremien alleingelassen. Dem müssen wir entgegenwirken, indem insbesondere der Bauherr bzw. die zukünftige Eigentümerin die Bewohner/innen über neue Entwicklungen informiert.

Inga Schmalz  
Fraktionsvorsitzende (0163-1542685)



David Müller  
stellv. Fraktionsvorsitzender (0151-62771285)

