

Einladung

zur gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Angelegenheiten des Geschäftsbereiches des Oberbürgermeisters, des Ausschusses für Arbeitsmarkt,- Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten, des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am Donnerstag, 21. März 2019, 13.30 Uhr, Rathaus, Hodlersaal

Tagesordnung:

- I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L
1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. EINWOHNERINNEN- und EINWOHNERFRAGESTUNDE
3. Bericht Ihme-Zentrum
4. Aktuelles

Schostok

Oberbürgermeister

PROTOKOLL

zur gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Angelegenheiten des Geschäftsbereiches des Oberbürgermeisters, des Ausschusses für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten und des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am Donnerstag, 21. März 2019, Rathaus, Hodlersaal

Beginn 13.30 Uhr
Ende 15.30 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ausschuss für Angelegenheiten des Geschäftsbereiches des Oberbürgermeisters

Ratsherr Spiegelhauer	(SPD)	
Beigeordneter Hauptstein	(AfD)	
Ratsherr Emmelmann	(CDU)	
Ratsherr Engelke	(FDP)	
Ratsherr Dr. Gardemin	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Gill	(SPD)	
Beigeordnete Kastning	(SPD)	
Ratsherr Klapproth	(CDU)	in Vertr. für Beigeordneten Seidel
Bürgermeisterin Kramarek	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Beigeordneter Machentanz	(LINKE & PIRATEN)	
Ratsherr Pohl	(CDU)	in Vertr. für Beigeordnete Seitz
(Beigeordneter Seidel)	(CDU)	
(Beigeordnete Seitz)	(CDU)	

Grundmandat:

(Ratsherr Klippert)	(Die FRAKTION)
Ratsherr Wruck	(DIE HANNOVERANER)

Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten

Ratsherr Hellmann	(CDU)	
(Ratsfrau Keller)	(SPD)	
Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)	
(Ratsherr Döring)	(FDP)	
Ratsherr Emmelmann	(CDU)	
Ratsfrau Falke	(LINKE & PIRATEN)	
Ratsherr Gast	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Karger	(AfD)	
Ratsherr Dr. Menge	(SPD)	in Vertr. für Ratsfrau Keller
Ratsherr Oppelt	(CDU)	

Ratsfrau Ranke-Heck (SPD)
Ratsherr Spiegelhauer (SPD)

Beratende Mitglieder:

(Herr Bebek)
Frau Gahbler
(Frau Günter)
(Frau Herz)
Herr Weinel

Grundmandat:

(Ratsherr Böning) (DIE HANNOVERANER)
(Ratsherr Förste) (Die FRAKTION)

Stadtbezirksrat Linden-Limmer

Bezirksbürgermeister Grube (Bündnis 90/Die Grünen)
(Stellv. Bezirksbürgermeisterin Schmalz) (DIE LINKE.)
Bezirksratsherr Bulut (FDP)
(Bezirksratsherr Dzienus) (Bündnis 90/Die Grünen)
(Bezirksratsfrau Fiedler) (DIE LINKE.)
Bezirksratsherr Ganskow (PIRATEN)
Bezirksratsherr Dr. Gardemin (Bündnis 90/Die Grünen)
Bezirksratsherr Geffers (SPD)
(Bezirksratsfrau Groleben) (DIE PARTEI)
Bezirksratsherr Klenke (CDU)
Bezirksratsherr Knoke (SPD)
(Bezirksratsfrau Laube) (SPD)
Bezirksratsherr List (DIE LINKE.)
Bezirksratsherr Mallast (Bündnis 90/Die Grünen)
Bezirksratsfrau Martin (Bündnis 90/Die Grünen)
Bezirksratsherr Müller (DIE LINKE.)
(Bezirksratsfrau Schweingel) (SPD)
Bezirksratsfrau Steingrube (CDU)
(Bezirksratsherr Voß) (SPD)
(Bezirksratsfrau Weist) (Bündnis 90/Die Grünen)
(Bezirksratsherr Zielke) (Bündnis 90/Die Grünen)

Beratende Mitglieder:

(Ratsfrau David) (Bündnis 90/Die Grünen)
Beigeordnete Kastning (SPD)
(Ratsherr Klippert) (Die FRAKTION)
Beigeordneter Machentanz (LINKE & PIRATEN)
(Ratsfrau Steinhoff) (Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsherr Wolf (LINKE & PIRATEN)

Gäste:

Herr Windhorst Sapinda Holding B.V.
Herr Fritzenkötter
Herr Grauel
Herr Kindler

Verwaltung:

Oberbürgermeister Schostok OB
Frau Amelt GB OB

Herr Krüger	OE 15.2
Frau Prof. Schach	OE 15.3
Frau Kalmus	OE 15.3
Herr Sonnenberg	OE 15.5
Herr Pfingsten	OE 18.63.10
Frau Leinenweber	FB 19
Herr Finger	FB 30
Frau Hager	GB OB

Tagesordnung:

- I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L
1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
3. Bericht Ihme-Zentrum
2. EINWOHNERINNEN- und EINWOHNERFRAGESTUNDE
4. Aktuelles

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

TOP 1.

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

Ratsherr Spiegelhauer eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit für den AAGBOB fest. **Ratsherr Hellman** stellt die Beschlussfähigkeit für den AAWL und **Bezirksbürgermeister Grube** für den Stadtbezirksrat fest.

Ratsherr Spiegelhauer weist auf die Regelungen zu Film- und Tonaufnahmen während öffentlicher Sitzungen hin. Die Mitglieder sind mit den angezeigten Bild- und Tonaufnahmen einverstanden. Die Mitglieder einigen sich darauf, den TOP 3 vorzuziehen, sodass die Einwohner*innenfragestunde nachgestellt werde. Die Tagesordnung wird mit der Änderung beschlossen.

TOP 3.

Bericht Ihme-Zentrum

Ratsherr Spiegelhauer begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Windhorst.

Herr Oberbürgermeister Schostok führt ein, dass die Stadt Hannover Interesse an einem konstruktiven Investor habe. Die Stadt setze klare Bedingungen. Ein erstes Arbeitsgespräch mit Herrn Windhorst habe bereits stattgefunden. Ein weiteres Zusammentreffen solle in Kürze folgen. Grundlage der Gespräche seien die bestehenden Verträge und Planungen. Von Interesse sei, dass alle bereits begonnenen Arbeiten ohne Unterbrechung weitergeführt

würden und dies gelte auch für das durch Bundesmittel geförderte Projekt der Durchwegung. Herr Oberbürgermeister Schostok bedankt sich bei Herrn Windhorst, Herrn Fritzenkötter, Herrn Grauel und Herrn Kindler für die Teilnahme an der öffentlichen Sitzung. **Herr Windhorst** bedankt sich für die Einladung in die Sitzung. Er informiert, dass ein Tochterunternehmen der Sapinda Holding B.V., die Civitas Property Group, mit dem Eigentümer des Ihme-Zentrums eine vertragliche Vereinbarung zum Kauf des Ihme-Zentrums abgeschlossen habe. Die beteiligten Parteien würden mit einer vollständigen Abwicklung (closing) der Transaktion bis Ende Mai rechnen. Die Civitas Property Group habe die gesamte Gesellschaft gekauft, mit den bestehenden Verpflichtungen sowie Aufträgen. Ein kontinuierlicher Übergang und die Fortführung der Aufträge seien geplant. Herr Windhorst führt weiter aus, dass alle bestehenden Verträge im Detail bekannt seien. Die begonnenen Arbeiten am Ihme-Zentrum würden weitergeführt. Er sagt, alles was nahtlos weiterlaufen könne, soll entsprechend umgesetzt werden. Ziel sei es, das Ihme-Zentrum nachhaltig attraktiver zu gestalten, um langfristig Geld verdienen zu können. Für die Zusammenarbeit vor Ort sei geplant, die Kooperation mit Herrn Jaskulski zu intensivieren.

Ratsherr Engelke bedankt sich für die kurzfristige Information im Ausschuss. Bezogen auf den Vertrag zum 31.12.2018 und eine Veröffentlichung fragt er, warum die Rede davon sei, dass die Civitas nur ~80% des Ihme-Zentrums kaufen wolle.

Herr Windhorst entgegnet, dass der Kaufvertrag am 31.12.2018 notariell beglaubigt worden sei. Eine Kaufpreisanzahlung sei geleistet worden. Man habe eine Frist gesetzt, in der beide Parteien verpflichtet seien, die Umsetzung des Kaufvertrages komplett abzuwickeln. Aus Sicht der Civitas habe es kein primäres Interesse an einer öffentlichen Kommunikation gegeben. Die Meldung sei aus notwendigen Finanzmarktgründen geschehen. Über die Kommunikation von Intown könne er keine Auskünfte geben.

Beigeordnete Kastning bedankt sich für die Ausführungen und geht davon aus, dass sich der neue Eigentümer über die Vorgeschichte informiert habe. Sie wünscht sich einen konstruktiven Austausch mit den Privateigentümer*innen. Sie freut sich, dass das Projekt der Durchwegung begrüßt werde. Sie fragt Herrn Windhorst nach der langfristigen Perspektive für das Ihme-Zentrum.

Herr Windhorst erläutert, es sei sinnvoll, die Attraktivität des Gebäudes zu fördern. Wenn der enercity-Turm wieder attraktiver werde und die brachliegenden Flächen entwickelt würden, bestünde ein gutes Potential für eine Vermietung. Es erscheine für ihn logisch, die Flächen schnell zu entwickeln.

Ratsherr Karger sagt, bis jetzt sei nur von der Fassadensanierung die Rede, eine weitergehende Perspektive sei noch nicht erörtert worden. Er fragt nach den Fantasien, was im Ihme-Zentrum möglich wäre.

Bezirksratsherr Ganskow fragt, wieso es bisher noch keinen Kontakt zu den Miteigentümer*innen gegeben habe. Weiter fragt er, ob die Übernahme der Verträge auch die Gestaltung sowie den Zeitplan umfasse und welche Idee Herr Windhorst bei der Durchwegung an der Blumenauer Straße verfolge, da dort mehrere Eigentümer*innen betroffen seien.

Beigeordneter Machentanz hofft auf mehr Transparenz. Er fragt, welche Geldgeber zu welcher Zeit investieren würden.

Herr Windhorst entgegnet, dass die Civitas Property Group Geldgeberin sei. Der Kaufpreis sei aus Eigenmitteln geleistet worden. Bezogen auf Bezirksratsherrn Ganskow antwortet er, dass in naher Zukunft eine Eigentümer*innenversammlung geplant sei, in welcher man informieren werde und die Eigentümer*innen positiv von der Durchwegung überzeugen möchte.

Ratsherr Karger fragt, ob es bereits Firmen gebe, die in das Ihme-Zentrum einziehen wollen.

Herr Windhorst führt aus, dass er viele Vorstellung habe, das Stimmungsbild aber zunächst verbessert werde müsse. Der Standort müsse für potentielle Investoren interessant werden.

Ratsherr Dr. Gardemin bedankt sich für die Bereitschaft von Herrn Windhorst, Rede und Antwort zu stehen. Er merkt jedoch an, dass Vorbehalte bestünden. Er fragt, wie sich die weitere Nutzung im Inneren abbilde. Gerichtet an den Oberbürgermeister fragt er, ab welchem Punkt der Verzögerung die Stadt die Reißleine ziehen würde.

Herr Oberbürgermeister Schostok betont, dass die Stadt an den vertraglichen Vereinbarungen festhalten werde.

Herr Windhorst stimme der Mehrheitsaussage, dass man enttäuscht sein müsse, weil Herr Dayan verkauft habe, nicht zu. Er habe in monatelangen Verhandlungen mit der Stadt eine Situation geschaffen, die es ermögliche, wirtschaftlich interessante Projekte zu schaffen. Dies sei eine wertvolle Vorarbeit. Die gesetzten Daten für den Aus- und Wiedereinzug der Stadt würden eingehalten. Die Priorität sei es, die Verträge einzuhalten. Ziel sei es, mehr zu entwickeln.

Ratsherr Wruck hofft auf einen langen Atem des Investors und fragt ebenfalls nach der langfristigen Perspektive. Die Bedenken, dass das Objekt wieder an einen nächsten Investor verkauft werde, würden immer mitschwingen.

Bezirksratsherr Müller fragt, welche weiteren Projekte und in welcher Größenordnung Herr Windhorst verfolge. Zudem erkundigt er sich, ob eine Nutzung durch die Zukunftswerkstatt im Ihme-Zentrum vorgesehen sei. Er sagt, er teile die Ansicht über die Attraktivität des Stadtwerketurms. An die Stadt und die Gremien gerichtet sagt er, dass der Handlungsdruck nicht verringert werden dürfe.

Bürgermeisterin Kramarek fragt, ob im Rahmen der Wohnraumschaffung die Vereinbarung über den sozialen Wohnungsbau wirtschaftlich denkbar wäre.

Herr Windhost erklärt, in den vergangenen Jahren habe sein Unternehmen ~3,5 Milliarden Euro investiert und rund 10.000 Arbeitsplätze geschaffen bzw. gehalten. Er verstehe sich als langfristiger Investor. Bzgl. der Zukunftswerkstatt führt er aus, dass nach Möglichkeit eine wohlwollende Prüfung erfolgt. Weiter führt er aus, es sei nicht geplant, Wohnraum zu schaffen. Man fokussiere sich auf eine gewerbliche Nutzung.

Frau Clausen-Muradian dankt für die Transparenz und die Vertrauensbildung. Sie fragt was für Herrn Windhorst die Potentiale und Herausforderungen des Ihme-Zentrums seien.

Ratsherr Engelke fragt, ob er es richtig verstanden habe, dass der Kaufvertrag noch nicht in "trockenen Tüchern" sei und ob es eine Ausstiegsklausel in "letzter Minute" gebe.

Herr Windhorst entgegnet, der Vertrag sei am 31.12.2018 notariell beurkundet worden und damit rechtsverbindlich. Ein deutliches Potential sehe er in der zentralen Lage des Ihme-Zentrums. Aus Investorensicht sei es sehr attraktiv, eine solche Fläche zu kaufen. Er sei sich der Risiken des Objektes bewusst, fragt sich jedoch, wieso das Potential des Objektes und der Umgebung bisher nicht gesehen wurde.

Ratsherr Oppelt fragt, wo Herr Windhorst das Ihme-Zentrum in zehn Jahren sehe. Zudem fragt er, ob Herr Windhorst ausschließen könne, dass man nur den rechtlichen Verpflichtungen nachkomme und dann wieder verkaufen würde. Er fragt die Verwaltung, ob ein stetiger Austausch mit dem neuen Investor herrsche.

Bezirksratsfrau Steingrube sagt, dass sie Herrn Windhorst an seinen Taten messen würden und geschaut werde, was in fünf Jahren passiert sei. Entscheidend sei, dass etwas umgesetzt werde.

Herr Windhorst erläutert, dass er ein persönliches Interesse daran habe, in Hannover zu investieren. Zudem sei ihm die gesamtgesellschaftliche Bedeutung des Ihme-Zentrums bewusst. Durch den persönlichen Einsatz des Oberbürgermeisters habe er die Einladung in den Ausschuss angenommen. Weiter erläutert er, dass man von einem Finanzvolumen von ~ 50 Mio. € spreche, wenn man die Minimumanforderungen umsetzen wolle. Es sei konsequent, die kompletten 70.000 m² Gewerbefläche zu sanieren, um davon 9.000 m² zu vergeben.

Herr Oberbürgermeister Schostok betont, das Engagement der Stadt gehe dahin, alle Möglichkeiten zu nutzen, die städtischen Anliegen zur Geltung zu bringen. Gleich bei dem ersten Gespräch sei nach den Interessen der Stadt gefragt worden. Herr Oberbürgermeister Schostok möchte, dass der Rat weiterhin Verantwortung übernehme und hofft auf

Rückendeckung des Gremiums. Das Thema Ihme-Zentrum müsse weiter vorangebracht werden.

Es liegen keine Wortmeldungen mehr vor.

AAGBOB: Es wurde berichtet.

AAWL: Es wurde berichtet.

STBR 10: Es wurde berichtet.

TOP 2.

EINWOHNERINNEN- und EINWOHNERFRAGESTUNDE

Ratsherr Spiegelhauer eröffnet die Einwohner*innenfragestunde und weist darauf hin, dass die Fragen an die Verwaltung zu richten seien.

Ein Einwohner fragt, ab wann der richtige Zeitpunkt sei, über das Projekt inhaltlich im Stadtteil zu sprechen sowie das Stimmungsbild im Stadtteil aufzunehmen und an wen man sich als Ansprechpartner*in wenden könne.

Herr Oberbürgermeister Schostok antwortet, sobald Herr Windhorst vor Ort eine entsprechende Struktur mit einem Geschäftsführer aufgestellt habe, könne sicher Kontakt aufgenommen werden. Bei Bedarf könne die Stadt auch den Kontakt vermitteln.

Eine Einwohnerin fragt, ob die Verwaltung die Chance für einen Imagewandel im Ihme-Zentrum durch kulturelle Angebote sehe.

Herr Oberbürgermeister Schostok erläutert, Kultur- und Freizeitangebote im Umfeld seien ein bedeutendes Thema. Die Ökonomie des Gebäudes müsse stimmen. Im Rahmen der Bewerbung zur Kulturhauptstadt könne das Ihme-Zentrum interessant werden.

Ein Einwohner fragt, inwieweit sich Herr Windhorst im Vorfeld des Vertrages mit dem Objekt beschäftigt habe und ob er wisse, auf was er sich einlasse.

Herr Oberbürgermeister Schostok bittet, die Fragen an die Verwaltung zu richten. Andernfalls könne in der noch ausstehenden Eigentümerversammlung entsprechend gefragt werden.

Ein Einwohner fragt, ob es Gespräche mit Intown zum Maritim gegeben habe. Er äußert, dass er diesem Investor gegenüber eine gewisse Skepsis habe.

Herr Oberbürgermeister Schostok entgegnet, dass er Gespräche mit Herrn Dayan geführt habe. Dieser habe bestätigt, das Maritim weiter zu halten.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Ratsherr Spiegelhauer schließt die Einwohner*innenfragestunde und bedankt sich bei Herrn Windhorst für die Teilnahme und den Bericht im Ausschuss.

TOP 4.

Aktuelles

Keine Beiträge.

Ratsherr Spiegelhauer schließt die gemeinsame Sitzung um 15:30 Uhr.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Tegtmeyer-Dette

Hager
Protokoll