

Einladung

zur 08. Sitzung Kommission Sanierung Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte am Montag, 12. Februar 2018, 18.00 Uhr, Stadtteiltreff Sahlkamp (Raum 7), Elmstraße 15, 30657 Hannover

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 04.12.2017
3. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
4. Zuwendung an Werkstatt-Treff Mecklenheide e.V. für das Projekt "Stöber-Treff Sahlkamp" aus kommunalen Mitteln Soziale Stadt (Drucks. Nr. 15-0067/2018)
5. Beschluss über die Verlängerung des Sanierungsgebietes Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte (Drucks. Nr. 0204/2018)
6. Bericht der Verwaltung/ des Quartiersmanagements
7. Quartierfonds- Verwendung und Vergabe von Mitteln
8. Verschiedenes

Schostok

Oberbürgermeister

PROTOKOLL

08. Sitzung Kommission Sanierung Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte am Montag, 12. Februar 2018,
Stadtteiltreff Sahlkamp (Raum 7), Elmstraße 15, 30657 Hannover

Beginn 18.00 Uhr
Ende 19.15 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsfrau Gamoori	(SPD)
Herr Kremtz	(Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Ahmetovic	(SPD)
Bezirksratsfrau Armagan (Herr Bösche)	(CDU) (Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Butz	(FDP)
Bezirksratsherr Depenbrock	(SPD)
Herr Fiedler (Frau Franke)	(Bürgervertreter) (Bürgervertreterin)
Bezirksratsherr Ganijev	(CDU)
Herr Grunenberg	(Bürgervertreter)
Ratsherr Jacobs	(AfD)
Herr Kasper	(Bürgervertreter)
Herr Meyer (Herr Reinisch)	Bürgervertreter (Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Stanke	(Bündnis 90/Die Grünen)
Bezirksratsherr Yilmaz	(DIE LINKE./Piraten)

Grundmandat:

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

Verwaltung:

Herr Lehmann	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Frau Schonauer	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Herr Brinkop	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Herr Leugner	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Frau Hübscher	(Sachgebiet Stadterneuerung)

Gäste:

Frau Diederichs	(Werkstatttreff Mecklenheide e.V.)
Frau Herwig	(Werkstatttreff Mecklenheide e.V.)

Frau Konietzny
Herr Rothmann
Herr Diers

(Gemeinwesenarbeit Sahlkamp)
(Gemeinwesenarbeit Sahlkamp)
(Redakteur)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 04.12.2017
3. Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner
4. Zuwendung an Werkstatt-Treff Mecklenheide e.V. für das Projekt "Stöber-Treff Sahlkamp" aus kommunalen Mitteln Soziale Stadt (Drucks. Nr. 15-0067/2018)
5. Beschluss über die Verlängerung des Sanierungsgebietes Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte (Drucks. Nr. 0204/2018)
6. Bericht der Verwaltung/ des Quartiersmanagements
7. Quartierfonds- Verwendung und Vergabe von Mitteln
8. Verschiedenes

TOP 1.

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

Die Vorsitzende **Frau Gamoori** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest. Die vorliegende Tagesordnung wurde bestätigt.

TOP 2.

Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 04.12.2017

Das Protokoll wurde genehmigt.

TOP 3.

Fragen und Anregungen der Einwohnerinnen und Einwohner

Es gab keine Fragen oder Anregungen.

TOP 4.

Zuwendung an Werkstatt-Treff Mecklenheide e.V. für das Projekt "Stöber-Treff Sahlkamp" aus kommunalen Mitteln Soziale Stadt (Drucks. Nr. 15-0067/2018)

Antrag,

dem Werkstatt-Treff Mecklenheide e.V. (WTM) für das Projekt „Stöber-Treff Sahlkamp“ aus dem Ergebnishaushalt 2018, Teilhaushalt 50, Produkt 35102, eine einmalige Zuwendung in Höhe von bis zu

17.520,00 Euro

zu bewilligen.

Frau Diederichs stellte den Antrag vor.

Herr Butz fragte, ob die Finanzierung durch das Jobcenter in diesem Jahr gesichert ist. **Frau Diederichs** antwortete, dass das Jobcenter die Richtlinien erneut geändert hat. Die Projektträger wurden diesmal bei der Gestaltung der Richtlinie hinzugezogen, somit konnte ein befriedigendes Ergebnis erzielt werden.

Die Sanierungskommission stimmte einstimmig für den Antrag.

TOP 5.

Beschluss über die Verlängerung des Sanierungsgebietes Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte (Drucks. Nr. 0204/2018)

Antrag,

zu beschließen, dass

1. zur Erreichung der Sanierungsziele der Sanierungszeitraum für das Sanierungsgebiet Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte um fünf Jahre verlängert wird und
2. beim Land Niedersachsen der Antrag gestellt wird, den Fördermittelrahmen um 5 Millionen Euro zu erhöhen und hierfür die notwendige kommunale Kofinanzierung zur Verfügung gestellt wird.

Herr Lehmann stellte die Drucksache vor.

Herr Kremtz fragte, ob die Förderung in Höhe von 5 Millionen Euro aus städtischen Mitteln zur Verfügung gestellt wird und ab wann mit Mitteln aus dem Verfügungsfond zu rechnen ist.

Herr Lehmann erklärte, dass sich die Gesamtförderung zu je einem Drittel aus Bundes-, Landes- und städtischen Mitteln zusammensetzt. Der Verfügungsfond wird derzeit vorbereitet und setzt sich ebenfalls aus drei Dritteln zusammen.

Herr Fiedler bat um Aufstellung der Kosten.

Herr Lehmann antwortete, dass für die Umgestaltung des Stadtteilparks rund 750 Tausend Euro veranschlagt wurden, für die Grünverbindung Fuchswinkel rund 350 Tausend Euro. Die Sanierung im Bestand der Deutschen Wohnen wird mit circa 2-3 Millionen Euro veranschlagt für 2018.

Herr Ganijev fragte, ob die Mieten bis 2024 sozialverträglich bleiben.

Herr Lehmann erklärte, dass die Miethöhe nicht in Verbindung mit der Verlängerung des Sanierungszeitraums steht. Für die modernisierten Wohnungen im Spessartweg wurde mit der DeuWo eine Mietpreisbindung vereinbart, dass der Mietzins 5,20 Euro/qm in den folgenden 5 Jahren nicht übersteigt. In den darauf folgenden 5 Jahren begrenzt sich die Miethöhe auf 5,40 Euro/qm.

Die Sanierungskommission stimmte einstimmig für den Antrag.

TOP 6.

Bericht der Verwaltung/ des Quartiersmanagements

Herr Lehmann berichtete, dass die DeuWo auf Vandalismusschäden im Bestand aufmerksam gemacht hat. Im Spessartweg wurden Beschädigungen und illegale Wandmalereien im Bereich der modernisierten Gebäude festgestellt. Die DeuWo signalisierte, dass sie die Sanierungsstrategien überdenkt und Unterstützung wünscht.

Herr Grunenberg regte an, eine Kontrolle des Bestandes mittels Pförtner zu organisieren.

Herr Lehmann nahm die Anregung mit.

Herr Jacobs fragte, ob gegen das illegale Sprays ein Schutz auf die Fassaden aufgetragen wird.

Herr Leugner berichtete, dass die DeuWo aufgrund der aktuellen Vorkommnisse die Aufbringung eines Schutzes im Erdgeschoss-Bereich plant.

Herr Butz regte an, die AnwohnerInnen über die Höhe dieser Kosten zu informieren und gegebenenfalls eine Kostenerstattung über Mieterhöhungen einzufordern.

Frau Schonauer teilte mit, dass die DeuWo mit der Äußerung, die Sanierungsstrategien zu überdenken, auch die Einstellung der Modernisierung in Erwägung zieht.

Seitens der Verwaltung wurde gegenüber der DeuWo der Vorschlag eingebracht, unter anderem gemeinsam mit der DeuWo Mieterversammlungen abzuhalten, um dem Problem entgegen zu wirken. Es gilt, ein gemeinsames Maßnahmebündel, auch mit Unterstützung des Stadtbezirksrates zu entwickeln, um die Sanierung im Sahlkamp nachhaltig zu sichern. Hierzu soll in der kommenden Sitzung der Sanierungskommission am 16.04.18 gemeinsam mit den Akteuren beraten werden.

Die Umlegung der Kosten auf die MieterInnen ist nicht erfolgversprechend, da der überwiegende Teil der AnwohnerInnen Transferleistungen bezieht.

Herr Meyer spricht sich für eine Zusammenarbeit von Politik, Institutionen, Polizei und der DeuWo aus.

Herr Kremtz bemängelte die Erreichbarkeit der Servicehotline der DeuWo, dies erschwert die Meldung von Missständen. Ein Quartierhausmeister könnte als persönlicher Ansprechpartner hilfreich sein.

Herr Grunenberg schlug vor, die Höhe der Kosten für die Beseitigung der Schäden in der Sanierungszeitung zu veröffentlichen.

Herr Lehmann antwortete, dass eine Veröffentlichung der Missstände in der Sanierungszeitung den gesamten Stadtteil stigmatisieren könnte, eine Ansprache per Handzettel in den betroffenen Häusern erscheint hier erfolgversprechender.

Die Mietobergrenzen wurden vertraglich festgelegt und können nicht erhöht werden, dies ist auch seitens der Verwaltung nicht gewollt. Die Zusammenarbeit zwischen DeuWo, Verwaltung und Polizei wird verstärkt, um eine effektive Strategie zu entwickeln.

Frau Gamoori teilte mit, dass die Informationen an den Bezirksrat und Rat weitergeleitet werden.

TOP 7.

Quartierfonds- Verwendung und Vergabe von Mitteln

Frau Hübscher stellte die Anträge vor.

1. SPATS e.V. - Broschüre "Sahlkamp - Beratung und Hilfe"
- einstimmig ja

2. AG Flüchtlingshilfe Sahlkamp - Neuauflage Informationsbroschüre
Frau Konietzny stellte den Antrag vor.
- einstimmig ja

3. Gemeinwesenarbeit Sahlkamp - "Buntes Flair auf dem Sahlkampmarkt"
Herr Rothmann stellte den Antrag vor.
- einstimmig ja

4. Quartiersmanagement Sahlkamp-Mitte - Beteiligungsprojekte
- einstimmig ja

TOP 8.

Verschiedenes

Herr Grunenberg bat um Erläuterung des zeitlichen Ablaufs zur Umgestaltung des Stadtteilparks.

Herr Brinkop teilte mit, dass der Baubeginn für Mitte Februar 2018 geplant ist und in circa 6 Monaten abgeschlossen sein wird.

Herr Jacobs schlägt zur Bekämpfung des Vandalismus eine Kampagne im Stadtteil vor.

Herr Jacobs fragte, ob die geplante Geschwindigkeitsmessung im Taunusweg durchgeführt wurde.

Herr Lehmann antwortete, dass die Messung durchgehend über 7 Tage durchgeführt wurden. Es wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.

Herr Diers stellte sich als neuer Redakteur der Sanierungszeitung Sahlkamp vor. Vorschläge und Anregungen nimmt Frau Gerhardt entgegen.

Frau Prätsch vom NaDu Kinderhaus teilte mit, dass das Kinderfest am 23.02.2018 ab 15:30 Uhr stattfindet.

Die Vorsitzende **Frau Gamoori** schloss die Sitzung um 19:15 Uhr.

Vorsitzende Protokollführerin
Gamoori Hübscher

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Soziale Stadt
Sahlkamp-Mitte
In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide

Nr.	15-0067/2018
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	

Zuwendung an Werkstatt-Treff Mecklenheide e.V. für das Projekt "Stöber-Treff Sahlkamp" aus kommunalen Mitteln Soziale Stadt

Antrag,

dem Werkstatt-Treff Mecklenheide e.V. (WTM) für das Projekt „Stöber-Treff Sahlkamp“ aus dem Ergebnishaushalt 2018, Teilhaushalt 50, Produkt 35102, eine einmalige Zuwendung in Höhe von bis zu

17.520,00 Euro

zu bewilligen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Das Ziel ist, die Gleichstellung von Frauen und Männern zu fördern und etwaigen Benachteiligungen entgegenzuwirken. Zielgruppe des Projektes sind benachteiligte Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen. Unterschiedliche Bedürfnisse und Interessen von Frauen und von Männern werden berücksichtigt. Die Angebote der Stöber-Treffs richten sich sowohl an Frauen als auch an Männer. Die beschäftigungsfördernden Maßnahmen des Werkstatt-Treffs sind für Männer und Frauen in gleicher Weise geeignet.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 50 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme	Bezeichnung		
Einzahlungen		Auszahlungen	
		Saldo Investitionstätigkeit	0,00

Teilergebnishaushalt 50

Angaben pro Jahr

Produkt 35102 Soziale Stadt

Ordentliche Erträge	Ordentliche Aufwendungen		
	Transferaufwendungen		17.520,00
	Saldo ordentliches Ergebnis		-17.520,00

Begründung des Antrages

Rat und Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover haben das Programm „Soziale Stadt“ in den kommenden Jahren zum kommunalen Handlungsschwerpunkt erklärt. Damit verbunden ist eine Konzentration von Maßnahmen und Ressourcen in den Sanierungsgebieten Hainholz, Stöcken, Mühlenberg und Sahlkamp-Mitte. Neben städtebaulichen Maßnahmen sind die mit kommunalen Mitteln geförderten sozialen Vorhaben für den Erfolg der Sanierung substanziell.

Der Projektträger WTM ist verlässlicher Kooperationspartner der LHH in Soziale-Stadt-Quartieren und auch im BIWAQ III-Projekt „AktionsraumNORD“ aktiv.

Der WTM ist seit 02/2016 Träger des Sozialkaufhauses Sahlkamp (Stöber-Treff Sahlkamp). Im Laden (275 m²) werden Gebraucht Möbel und Hausrat angenommen und verkauft.

Das Sozialkaufhaus trägt gerade im Gebiet mit besonderem sozialen Entwicklungsbedarf auf mehrfache Weise dazu bei, einkommensschwache Menschen zu unterstützen, denn den BewohnerInnen bietet es günstige Einkaufsmöglichkeiten, zugleich können arbeitslose Menschen einer sinnvollen Beschäftigung nachgehen und Fortbildungsangebote wahrnehmen.

Der Stöber-Treff wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen und ist mittlerweile ein fester Bestandteil der Infrastruktur im Quartier. Die Beschäftigung der geplanten 15 TeilnehmerInnen (TN) erfolgt über Arbeitsgelegenheiten (AGH), auch AGH „Neue Wege“ (besonders betreuungsintensiv wegen der Zielgruppe „TeilnehmerInnen mit besonders schweren Vermittlungshemmnissen“) sowie über „Förderung von Arbeitsverhältnissen“ (FAV, geplant: 1 Person). Die Aufgaben der MitarbeiterInnen in diesen Maßnahmen sind vielfältig, von der Warenannahme, Prüfung, Aufbereitung, Präsentation bis zum Verkauf bzw. der Ausgabe und der Entsorgung nicht benötigter Gegenstände. Den Projektleitungen obliegen die Koordinierung und Betreuung der geförderten MitarbeiterInnen, die Erstellung von Regelwerken, Öffentlichkeitsarbeit, Abrechnungen und die Akquise von Fördermitteln.

Der Stöber-Treff Sahlkamp ist für KundInnen wöchentlich insgesamt 33 Stunden geöffnet:

Dienstag bis Freitag von 13 Uhr bis 18 Uhr und Samstag von 10 Uhr bis 15 Uhr.

Der Träger des „Stöber-Treff Sahlkamp“ hat einen Zuwendungsantrag für den Zeitraum 01.01.2018 bis 14.11.2018 gestellt und die Gesamtkosten für diesen Zeitraum auf insgesamt 163.812 Euro beziffert - 129.648 Euro Personalkosten und 34.164 Euro Sachkosten. Das JobCenter beteiligt sich an der Finanzierung mit 84.972 Euro, Eigenmittel / Erlöse im Stöber-Treff Sahlkamp umfassen 61.320 Euro. Die über Soziale-Stadt-Mittel aus dem Teilhaushalt 50 vorgesehene Zuwendung i. H. v. 17.520 Euro bezieht sich auf anteilige allgemeine projektbezogene Betriebs- und Personalkosten. Mittel stehen im Teilhaushalt 50, Produkt 35102, zur Verfügung.

50
Hannover / 28.12.2017

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Soziale Stadt
Sahlkamp-Mitte
In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Sozialausschuss
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0204/2018

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Beschluss über die Verlängerung des Sanierungsgebietes Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte

Antrag,

zu beschließen, dass

1. zur Erreichung der Sanierungsziele der Sanierungszeitraum für das Sanierungsgebiet Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte um fünf Jahre verlängert wird und
2. beim Land Niedersachsen der Antrag gestellt wird, den Fördermittelrahmen um 5 Millionen Euro zu erhöhen und hierfür die notwendige kommunale Kofinanzierung zur Verfügung gestellt wird.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Beachtung von Gender-Aspekten ist inhaltliche Vorgabe des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt". Diese Aspekte werden ebenso wie die Belange von alten Menschen, Menschen mit Behinderungen und den Belangen von Müttern und Vätern ein zentraler Bestandteil aller Entscheidungen und Prozesse im Rahmen der Sanierung des Stadtteils sein. Die Belange von behinderten Menschen werden insbesondere bei allen baulichen Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme I.51106.017 Soziale Stadt Sahlkamp

Einzahlungen		Auszahlungen	
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	3.333.333,20	Baumaßnahmen	500.000,00
		Zuwendungen für Investitionstätigkeit	4.500.000,00
		Saldo Investitionstätigkeit	-1.666.666,80

Teilergebnishaushalt 61

Angaben pro Jahr

Produkt	Bezeichnung	
Ordentliche Erträge		Ordentliche Aufwendungen
		Saldo ordentliches Ergebnis
		0,00

Begründung des Antrages

In der Drucksache Nr. 1653/2009 wurde für das Sanierungsgebiet Soziale Stadt Sahlkamp-Mitte ein Durchführungszeitraum von 10 Jahren beschlossen. Dies erschien zu Beginn der Sanierung 2009 realistisch, da von einer Mitwirkung des Eigentümers zunächst ausgegangen werden konnte. Kurz vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarungen veräußerte jedoch die Prelios GmbH zum Jahreswechsel 2011/2012 die Bestände im Sahlkamp an die Barclays Bank. Im Januar 2013 erfolgte durch den Erwerb der Deutsche Wohnen AG ein weiterer Eigentümerwechsel.

Mit der Deutsche Wohnen AG wurden intensive Gespräche aufgenommen, die im Jahr 2016 zum Abschluss einer ersten Modernisierungsvereinbarung (Drucksache Nr. 2389/2016) führten. Seit Mai 2017 befindet sich dieser erste Bauabschnitt mit 113 Wohneinheiten im Bau, die Baumaßnahmen werden bis Ende des 1. Quartals 2018 fertiggestellt sein. Die Planungen für einen weiteren Bauabschnitt mit 98 Wohneinheiten stehen kurz vor dem Abschluss.

Da noch weitere Wohnungsmodernisierungen notwendig sind und dies auch ein wesentliches Sanierungsziel darstellt und die Deutsche Wohnen AG ihr Interesse bekundet hat, sich am Standort zu engagieren, ist eine Verlängerung des Sanierungszeitraums um fünf Jahre bis zum 31.12.2024 sinnvoll.

Um den Wohnungsbestand zumindest energetisch zu modernisieren und die Mieten weiterhin sozialverträglich zu halten, ist es erforderlich beim Land Niedersachsen eine Aufstockung des Kostenrahmens um 5 Millionen Euro zu beantragen. Der bisher bestehende Förderrahmen von 10,4 Millionen Euro ist aufgrund der Gebietsgröße, der Problemstellung und der Kostensteigerungen nicht ausreichend.

Die Umsetzung der Maßnahmen soll in größeren Bauabschnitten erfolgen und aufgrund ihres zu erwartenden Umfangs den Gremien bei Vertragsreife erneut zum Beschluss vorgelegt werden.

61.41
Hannover / 26.01.2018