

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-2525/2014 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	8.3.1.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage Gentrifizierung in Linden-Limmer Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am 26.11.2014 TOP 8.3.1.

Während die Wohnungsnot in Linden-Limmer immer mehr wächst, die Mieten teilweise drastisch erhöht werden, werden zunehmend Wohnhäuser systematisch entmietet oder aber zu Spekulationsobjekten. Immer mehr Mieterinnen und Mieter können die steigenden Mieten kaum mehr bezahlen und drohen aus dem Stadtteil verdrängt zu werden. Durch teure Sanierungen erfolgt die Verdrängung der alteingesessenen und vor allem der gering verdienenden Bevölkerung.

Die Wohnhäuser in der Dieckbornstraße 38 und in der Nieschlagstraße 23 stehen mittlerweile leer bzw. werden entmietet. Günstiger Wohnraum soll anscheinend auch hier so zugunsten möglichst hoher Renditen abgeschafft und durch Luxuswohnungen ersetzt werden.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Sind der Verwaltung die Entmietung der o.g. Häuser und neben diesen genannten beiden Wohnhäusern weitere Wohngebäude bekannt, die derzeit von den Eigentümern zugunsten von Luxus-Sanierungen entmietet werden und wenn ja, welche?
2. Gibt es Überlegungen der Stadt Hannover gegen diese Form der Gentrifizierung in Linden-Limmer vorzugehen und wenn ja, welche?
3. Ist der Verwaltung bekannt, zu welchem Zeitpunkt das Gebäude in der Gartenallee (ehemals 9. Polizeirevier) saniert werden soll, steht das Haus unter Denkmalschutz bzw. ist eine Sanierung überhaupt vorgesehen oder dient es dem jetzigen Eigentümer als Spekulationsobjekt?

Antwort

Zu 1.:

Nein. Es gibt keine amtliche Statistik über private Sanierungsvorhaben (ob luxuriös, energetisch oder einfach notwendig). Die einzige Möglichkeit, dass die Stadt hierüber Kenntnis haben kann, besteht dann, wenn es sich um Gebäude im Besitz der GBH oder um Gebäude mit Belegrechtswohnungen handelt. Im Fall der genannten Wohnhäuser (Dieckbornstraße 38, Nieschlagstraße 23) ist dies nicht der Fall. Insofern liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

Zu 2.:

Nein. Der Begriff Gentrifizierung beschreibt einen Prozess der Aufwertung eines Stadtquartiers, in dessen Verlauf einkommensschwächere Bevölkerung von hinzuziehender einkommensstärkerer Bevölkerung aus dem Viertel verdrängt wird. Nach uns vorliegenden Analysen kann dies in Linden-Limmer nicht beobachtet werden.

Aus Stadtentwicklungssicht ist eine Durchmischung der Bevölkerung ausdrücklich gewünscht, in der LHH werden weder homogene Gebiete einkommensschwacher noch einkommensstarker Bevölkerung befördert (gegen die Ghettobildung). In Linden-Süd etwa hat die Entwicklung des Ahrbergviertels und einiger Mehrfamilienhäuser, die saniert wurden und seitdem von Familien und Paaren bewohnt werden, (etwa in der Charlottenstraße) eine für den Stadtteil positive Entwicklung (z.B. für die Grundschulsituation) erbracht.

Nach Einschätzung der Verwaltung stehen in Linden-Limmer oft die Wohnungsgrößen als auch die Wohnungsstruktur einer Gentrifizierungsgefahr entgegen: Im Durchschnitt zu klein, schlecht geschnitten, dazu oft in einfachen Häusern und längst nicht alle mit Gründerzeitambiente.

Zu 3.:

Das Gebäude Gartenallee 14 ist als konstituierender Bestandteil einer geschützten Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 (3) NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) in der Denkmalliste geführt. Es gibt positiv beschiedene Bauanträge zur Nutzungsänderung in Wohnen und eine Aufstockung (Wiedererrichtung Dach) vom Juni 2013 und einen bautechnischen Prüfbericht von Ende 2013.

18.62.10

Hannover / 26.11.2014