

## Pressemittlung **Bumke selber machen** anlässlich der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschuss 23.8. (Bebauungsplan Nr. 1862–Oberstraße)

Das Bumke-Gelände steht exemplarisch für eine verfehlte **Wohnungspolitik**, unzureichende **Beteiligung** und Ignoranz gegenüber dem **Klimaschutz** in der Bau-/Abrisspolitik in Hannover.

Die Bauverwaltung verwies wiederholt auf fehlenden Handlungsspielraum aufgrund rechtlicher Grundlagen. **Wesentliches Problem sind die durch den Rat der Stadt Hannover selbst geschaffenen investorenfreundlichen Spielregeln** => im Anhang *Faktencheck Nr. 3 „Wohnungspolitik im Vergleich mit anderen Städten“*.

Die bereits im Juni anlässlich **der Sitzung des Bauausschuss 21.6.** veröffentlichte Antwort von Verwaltung/Investor zu dem Begleitantrag des BZR Nord bestätigt unsere Befürchtungen. Selbst die minimalen Nachbesserungen, werden dort weitgehend NICHT umgesetzt.

Auf unsere Nachfrage von Juni haben wir von der **Bauverwaltung eine weitere Erläuterung per Mail (4.7.23)** bekommen. Dort wird aber nicht etwa eingeräumt, dass die Verringerung des Mietwohnungsanteils von 70% (Eckdatenpapier) zu 66% (Planungsstand jetzt) der Profitmaximierung Gerlachs dient, stattdessen behauptet die Bauverwaltung *„Im Übrigen stellen gerade nicht selbstnutzende Einzelerwerber\*innen ihre im Einzeleigentum stehenden Wohnungen dem Mietwohnungsmarkt zur Verfügung und tragen so zur Schaffung eines adäquaten Angebots bei.“*(Mail im Auftrag von Herr Vielhaber 4.7.23). Wir fragen den Bauausschuss: ist das ERNSTHAFT die Baupolitik Hannovers? Gibt es Erkenntnisse, dass Solcherlei bei erwartbaren Kaufpreisen von 5.000 bis 8.000 € ein Beitrag zum adäquaten Angebot (für wen?) leistet?

### **Der Bauausschuss sollte sich klar positionieren:**

A Keine weiteren profitmaximierenden Hintertüren und Trickereien für Gerlach. Die im Eckdatenpapier fest vereinbarte **Quote an Mietwohnungen von 70%** muss über ein Aufteilungsverbot (in Eigentumswohnungen) abgesichert werden.

B Als **Geltungsdauer des Aufteilungsverbot** sind mindestens die vom BZR Nord geforderten 20 Jahre festzulegen. Sinnvoller wären 40 Jahre, wie in München. In Hannover gibt es dazu noch keine Praxis. 20 Jahre sind rechtlich möglich, wenn die LHH dazu einen entsprechenden Richtwert festsetzt. In der Rechtsprechung wird auf den Zeitraum der „Vorteilsgewährung“ abgehoben, wobei für das Baugebiet insgesamt Gerlach noch 20 Jahre Zahlungen erhalten wird.

C Die **Grundstücke Oberstraße 4+7** sollen (preislimitiert) an eine gemeinwohlorientierte **Genossenschaft** gehen, die bisherigen Formulierungen zum „ernsthafte Bemühen“ sind zu weich. Der Bau-A sollte zunächst die im Stadtteil breit geteilte Forderung zur Oberstraße 4+7 (s. letzte Seite Anhang) inhaltlich unterstützen, dann wäre es rechtsichere Umsetzung zu vereinbaren.

D Nachbesserungen im **Klimaschutz** einfordern, u.a. Verzicht auf Fällung der beiden Bäume (Kastanie/Robinie), die nur wegen der einfacheren Planbarkeit der Tiefgarage geopfert werden sollen. Präzisierung der Vorgabe zu Solaranlagen! Diskussion zu Baumaterialien!

E Die Forderungen des BZR Nord zur **mittelbaren Belegung** unterstützen.

Eine ausführliche Stellungnahme findet sich im Anhang. Wir werden das Geschehen in der Sitzung des Bauausschusses beobachten und stehen gerne für weitere Erläuterungen zur Verfügung.

*Bumke selber machen (20.8.2023)*

Email: [bumkeselbermachen@riseup.net](mailto:bumkeselbermachen@riseup.net)