

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Thilo Kleibauer und Carsten Ovens (CDU) vom 10.05.19

und Antwort des Senats

Betr.: Anmietung des ehemaligen Fernmeldeamtes in der Schlüterstraße

Seit vielen Jahren gibt es Bestrebungen, das direkt an den Campus Von-Melle-Park angrenzende ehemalige Fernmeldeamt in der Schlüterstraße mit einer Nutzfläche von rund 30 000 Quadratmetern für die Universität Hamburg nutzen zu können. Bereits mehrfach wurde in der Vergangenheit das Gebäude sowie ein Ankauf oder eine Anmietung durch die Stadt geprüft.

Am 8. Mai 2019 hat nun der Senat die komplette Anmietung des Gebäudes für 30 Jahre voraussichtlich ab 2023 bekanntgegeben. Demnach sollen dort die zwei Leibniz-Einrichtungen GIGA und ZBW sowie Bereiche der Universität unter einem Dach zusammenziehen. Presseberichten zufolge beträgt die Jahresmiete für die Stadt 12 Millionen Euro pro Jahr zuzüglich anfänglicher Investitionen von 18 Millionen Euro.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

Am 28. Februar 2019 wurde zwischen Milky Way Investments S.à.r.l. und der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Sprinkenhof GmbH, Immobilien Service Zentrum, der Mietvertrag geschlossen, der unter Vorbehalt der Zustimmung der Hamburgischen Bürgerschaft steht. Derzeit befindet sich eine Drucksache zur Befassung der Bürgerschaft in Vorbereitung. Dort sollen Details zu Flächen, zur Instandsetzung zu den vorgesehenen Ausbauleistungen, zu Kosten und deren Finanzierung, sowie zu vertraglichen Rahmenbedingungen dargestellt werden. Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Dies vorausgeschickt beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

- 1. Wann genau wurden durch wen welche Verträge und Vereinbarungen mit welchen wesentlichen Inhalten zur Anmietung des ehemaligen Fernmeldeamtes in der Schlüterstraße abgeschlossen?*
- 2. Welche Nutzfläche wurde für welchen Zeitraum und zu welchen Konditionen in diesem Objekt angemietet? Wie soll sich die Nutzfläche nach dem derzeitigen Planungsstand auf die einzelnen Nutzer aufteilen?*
- 3. In welcher Höhe ergeben sich im Einzelnen durch die vereinbarte Anmietung Verpflichtungen für künftige Haushaltsjahre gemäß § 40 LHO?*
- 4. Stehen hierfür in entsprechender Höhe entsprechende Verpflichtungsermächtigungen im Haushaltsplan zur Verfügung?
Wenn ja, in welcher Höhe und an welcher Stelle?
Wenn nein, wie kann dann die Anmietung erfolgen?*

Siehe Vorbemerkung.

5. *Eine 2011 vorgenommene Variantenuntersuchung durch Architekten im Auftrag des Senats beziehungsweise der zuständigen Behörde kam zu dem Ergebnis, dass das Gebäude in der Schlüterstraße „für eine Institutsnutzung als ungeeignet“ eingestuft wird (so die Senatsausführungen in Drs. 20/2571). Welche weiteren Untersuchungen, Machbarkeitsstudien, Vorplanungen et cetera zur Nutzung des Gebäudes wurden seitdem wann, durch wen und mit welchen Ergebnissen für eine mögliche Nutzung der Räumlichkeiten durchgeführt?*

Die Eignung des Gebäudes ist abhängig vom Nutzungszweck und der sich daraus ergebenden Flächenstruktur und Belegungskonzeption. Die aktuell geplante Nutzung sieht keine reine Institutsnutzung, sondern auch umfangreiche Bibliotheksflächen, Seminarräume und Labore vor. Eine Büronutzung ist in circa 45 Prozent des Gebäudes geplant. Mit dem dem Mietvertrag zugrunde liegenden Nutzungskonzept kann daher die hohe Gebäudetiefe sinnvoll genutzt werden.

6. *Das Fernmeldeamt in der Schlüterstraße wurde zuletzt 2016 von einem Immobilienfonds an einen Projektentwickler verkauft. Hat die Freie und Hansestadt Hamburg damals ein Angebot zum Ankauf vorgelegt?*

Wenn ja, warum konnte kein Ankauf erfolgen?

Wenn nein, warum nicht?

Ja, die Freie und Hansestadt Hamburg hat im Verfahren den Zuschlag nicht erhalten. Im Übrigen sieht der Senat zur Wahrung seiner Verhandlungsposition und der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse von Vertragspartnern grundsätzlich in ständiger Praxis davon ab, zu Einzelheiten von Immobilienankäufen Stellung zu nehmen.

7. *Ist die Freie und Hansestadt Hamburg aufgrund des Staatsvertrages zur Ausstattung und Finanzierung des ZBW weiterhin verpflichtet, dem ZBW unentgeltlich Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen? Gilt dies auch bei einem Umzug in die Flächen in der Schlüterstraße?*

Ja. Es besteht weiterhin eine Verpflichtung zur kostenfreien Unterbringung, welche sich aus den Beschlüssen zur Förderung von Leibniz-Einrichtungen in Verbindung mit dem Staatsvertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Land Schleswig-Holstein ergibt.

8. *Welche Überlegungen und Planungen gibt es zur künftigen Nutzung des Gebäudes Neuer Jungfernstieg 21 nach einem Umzug der dortigen Wissenschaftseinrichtungen an die Schlüterstraße?*

Der Umzug der Wissenschaftseinrichtung in die Schlüterstraße ist erst nach Zustimmung der Bürgerschaft zum Mietvertrag und dem Umbau des Gebäudes Schlüterstraße möglich. Gegenwärtig werden verschiedene Nachnutzungen geprüft. Die Planungen und Überlegungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen.

9. *Das Gebäude Neuer Jungfernstieg 21 wurde 1971 unter wesentlicher finanzieller Beteiligung des Bundes erworben. Welche besonderen Anforderungen und Auflagen ergeben sich dadurch für die weitere Nutzung des Gebäudes durch die Freie und Hansestadt Hamburg?*

Derzeit ergeben sich keine besonderen Anforderungen oder Auflagen. Die zuständige Behörde steht in Verhandlungen mit dem Bund.

10. *Bislang hat der Senat auch ausgeführt, dass eine Nutzung der Flächen des angekauften Gruner&Jahr-Gebäudes am Baumwall für wissenschaftliche Zwecke denkbar sei (so in Drs. 21/7924). Gilt dies weiterhin auch nach der langfristigen Anmietung der Flächen in der Schlüterstraße für wissenschaftliche Nutzungen?*

Gegenwärtig werden im Zuge einer Machbarkeitsstudie verschiedene Nachnutzungen geprüft. Im Übrigen sind die Überlegungen hierzu noch nicht abgeschlossen.