

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Sandro Kappe (CDU) vom 09.06.20

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Bramfelder Markt: Überplanung**

**Einleitung für die Fragen:**

*2011 wurde der neu gestaltete Bramfelder Marktplatz eingeweiht. Mit dem Bau der Marktplatz Galerie, dem Kaufland und der Dorfpassage wurde der nördliche Teil des Bramfelder Ortskerns grundlegend umgebaut und weiterentwickelt. Hinzu kommen die Wohnbebauung des Bramfelder Dorfgrabens und die geplante Endhaltestelle der U-Bahn-Linie U5 am Bramfelder Dorfplatz sowie die neue Buskehre. Lediglich der südliche Teil des Bramfelder Marktplatzes blieb bisher von der Umgestaltung der letzten Jahre unberührt. In diesem Bereich befinden sich derzeit das stark baufällige Haus der Jugend Bramfeld (Drs. 20-3547), die renovierungsbedürftige Bücherhalle Bramfeld, die aus allen Nähten platzende Freiwillige Feuerwehr Bramfeld sowie das ehemalige Ortsamtsgebäude, in dem sich weiterhin Dienststellen des Bezirksamtes Wandsbek befinden. Hier kann die Bramfelder Mitte noch attraktiver gestaltet werden, wenn man die bestehenden Potenziale ausnutzt.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

**Einleitung für die Antworten:**

Für den Betrieb des Hauses der Jugend in Bramfeld besteht ein Mietvertrag zwischen der Eigentümerin/Vermieterin SAGA Unternehmensgruppe und dem Mieter Bezirksamt Wandsbek. Das Grundstück, auf welchem sich das Haus der Jugend befindet, ist von der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) in einem Erbbaurechtsvertrag (bis 2064) an die SAGA vergeben.

Aufgrund der Baualtersklasse ist das Objekt nach übereinstimmender Auffassung beider Vertragsparteien insbesondere hinsichtlich der Gebäudehülle modernisierungsbedürftig. Kleinere Notmaßnahmen wurden kurzfristig über die SAGA veranlasst. Das Haus der Jugend (Baujahr 1965) weist unterschiedliche Mängel auf. Unter anderem gibt es Feuchtigkeitsschäden durch eine defekte Fliesenbekleidung der Fassade. Darüber hinaus gibt es eine defekte Dachflächenentwässerung sowie defekte Regenfallrohre und undichte, lose Fensterrahmen und Fensterscheiben. Außerdem bestehen hohe Wärmeverluste durch mangelnde Isolierung der Fassade und des Windfangs. Die elektrische Anlage muss erneuert werden. Die Auffahrt muss neu befestigt werden und es liegen Defekte an der Grundsulleitung vor.

Nach jetzigem Stand ist mit einer belastbaren Kostenschätzung zur Modernisierung im Spätsommer/Herbst 2020 zu rechnen. Zur Kostentragung oder zu Mietsteigerungen können zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen getroffen werden. Die SAGA hat einen Abriss und den Neubau des Objektes als mögliche Alternative mit Vertreterinnen und Vertretern des Bezirksamtes Wandsbek angesprochen. Im Ergebnis hat sich die SAGA insbesondere aufgrund des prognostizierten deutlich kürzeren Umsetzungszeitraumes für die Sanierung und Modernisierung des Objektes entschieden.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der SAGA wie folgt:

**Frage 1:** *Sind bereits Sanierungen für den südlichen Teil des Bramfelder Marktplatzes in Planung?  
Wenn ja, welche zu wann?*

**Antwort zu Frage 1:**

Nein.

**Frage 2:** *Mit welchen Sanierungskosten wird für das Haus der Jugend Bramfeld gerechnet?*

**Frage 3:** *Welche Mängel weist das Haus der Jugend Bramfeld auf?*

**Frage 4:** *Sollten die Sanierungsmaßnahmen von der SAGA Unternehmensgruppe getragen werden? Mit Mietsteigerungen in welcher Höhe pro Monat wäre für das Haus der Jugend Bramfeld zu rechnen?*

**Antwort zu Fragen 2, 3 und 4:**

Siehe Vorbemerkung.

**Frage 5:** *Welche Veränderungsbedarfe ergeben sich für die Feuerwehr Bramfeld durch den U-Bahn-Neubau?*

**Antwort zu Frage 5:**

Auswirkungen des Projektes U5 auf die Feuerwehr Hamburg und für die Freiwillige Feuerwehr Bramfeld werden im Planungsverlauf geprüft und bewertet. Zurzeit können hierzu noch keine Aussagen getroffen werden.

**Frage 6:** *Wann, wie und zu welchen Kosten soll das Gebäude der Feuerwehr Bramfeld saniert/modernisiert werden?*

**Frage 7:** *Welche finanziellen Mittel sind für die Sanierung/Modernisierung der Feuerwehr Bramfeld für die nächsten Jahre eingestellt?*

**Antwort zu Fragen 6 und 7:**

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Bramfeld ermöglicht derzeit die Aufgabewahrnehmung der Wehr. Möglichkeiten, mehr Raum zur Verfügung zu stellen, werden derzeit geprüft.

Weitere Maßnahmen zur Entwicklung des Gerätehauses werden im Rahmen einer von der Freiwilligen Feuerwehr festgelegten Priorität umgesetzt.

**Frage 8:** *Wurde bereits geprüft, ob das Haus der Jugend durch einen Solitärbau ersetzt werden kann oder ob im Rahmen einer Überplanung des Marktplatzes und gegebenenfalls der Schaffung neuen Planrechtes eine integrierte Lösung gemeinsam mit anderen öffentlichen Einrichtungen geschaffen werden kann (zum Beispiel andere Dienststellen der Freien und Hansestadt Hamburg, Bücherhalle)?*

**Antwort zu Frage 8:**

Siehe Vorbemerkung.

Zur Frage der Schaffung neuen Planrechts siehe bezirkliche Drs. 21-0055.1.

**Frage 9:** *Wer ist Eigentümer des Gebäudes, in dem das Kundenzentrum Bramfeld untergebracht ist?*

**Frage 10:** *Wer ist Eigentümer des Gebäudes, in dem die Polizei untergebracht ist?*

**Frage 11:** *Wer ist Eigentümer des Gebäudes, in dem die Bücherhalle untergebracht ist?*

**Antwort zu Fragen 9, 10 und 11:**

Siehe bezirkliche Drs. 21-0055.1.

**Frage 12:** *Wer ist Eigentümer des Gebäudes, in dem das Haus der Jugend Bramfeld untergebracht ist?*

**Antwort zu Frage 12:**

Siehe Vorbemerkung.

**Frage 13:** *Wer ist Eigentümer des Gebäudes, in dem die Freiwillige Feuerwehr Bramfeld untergebracht ist?*

**Antwort zu Frage 13:**

Siehe bezirkliche Drs. 21-0055.1.