

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ole Thorben Buschhüter (SPD) vom 09.07.20

und Antwort des Senats

Betr.: Oldenfelder Bürgerpark

Einleitung für die Fragen:

Mit einem dreitägigen Fest wurde im Mai 1977 im Beisein des damaligen Ersten Bürgermeisters Hans-Ulrich Klose der Oldenfelder Bürgerpark im Grünzug Berner Au eingeweiht. Die Initiative zum Bau des Oldenfelder Bürgerparks, vor Ort auch „Hanni-Park“ genannt, ging vom Förderkreis „Grünzug Berner Au“ aus, einem Zusammenschluss des Bürgervereins Oldenfelde, des SC Condor, der FF Oldenfelde-Siedlung und der Panzergrenadierbrigade 17.

Da dem Bezirksamt Wandsbek nicht genügend Mittel zum Bau der Grünanlage südlich der Stargarder Straße zur Verfügung standen, wurde ein ungewöhnlicher Weg beschritten: Mit einer Nutzungsvereinbarung vom 1. Juli 1975 wurde ein circa 12.900 m² großer Teil des städtischen Flurstücks 4 (heute 4103) der Gemarkung Oldenfelde, südlich der Stargarder Straße, dem Bürgerverein Oldenfelde e.V. gegen eine jährliche Anerkennungsgebühr von 20 D-Mark auf unbestimmte Zeit überlassen. Der Bürgerverein Oldenfelde e.V. verpflichtete sich im Gegenzug, die Fläche nach einem Gestaltungsplan der damaligen Garten- und Friedhofsabteilung des Bezirksamts als Grünanlage herzurichten, was anschließend mithilfe des Förderkreises „Grünzug Berner Au“ und im Zuge einer Übung der Panzergrenadierbrigade 17 erfolgte. Die Bezirksversammlung Wandsbek beteiligte sich mit Sondermitteln in Höhe von 10.000 D-Mark. Nach Fertigstellung der Grünanlage erfolgte die Abnahme durch die beteiligten Dienststellen des Bezirksamts.

Schon damals war beabsichtigt, dass es sich hierbei nur um eine Zwischenlösung bis zur endgültigen Übernahme der Fläche durch das Bezirksamt als öffentliche Grün- und Erholungsanlage handeln sollte. Dementsprechend setzt auch der Bebauungsplan Rahlstedt 83/Farmsen-Berne 23 vom 2. Februar 1981 entlang der Berner Au, zwischen Stargarder Straße und Rahlstedter Weg und damit auch für den Oldenfelder Bürgerpark, eine „Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)“ fest. Diese ist Bestandteil des Grünzugs Berner Au, einer der Hauptgrünzüge des Bezirks Wandsbek.

In der Nutzungsvereinbarung von 1975 verpflichtete sich der Bürgerverein Oldenfelde, die Fläche der Allgemeinheit zugänglich zu machen und die ständige Pflege auf seine Kosten zu übernehmen. Er sollte auch für die notwendige Verkehrssicherheit des Grundstücks sorgen und die Stadt von allen Ansprüchen Dritter, die sich aus der Benutzung der Fläche ergeben können, freihalten. Abweichend hiervon hat allerdings das Bezirksamt Wandsbek jahrelang auch Aufgaben der Pflege und Unterhaltung dieser Grünanlage übernommen, so, als handele es sich bereits um eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage in seiner Zuständigkeit.

Im Zuge der Zentralisierung der bezirklichen Liegenschaftsabteilungen bei der Finanzbehörde und der späteren Beauftragung der Sprinkenhof GmbH als Verwalterin der Grundstücke des Allgemeinen Grundvermögens sind die gewohnheitsmäßigen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen seitens des Bezirksamts jedoch irgendwann nicht mehr umgesetzt worden. Ende 2015 erkannte die Finanzbehörde, vertreten durch die Sprinkenhof GmbH, an, dass durch jahrelange Praxis eine stillschweigende Vertragsänderung eingetreten ist und daher die Zuständigkeit für die Pflege und Verkehrssicherung bei der Freien und Hansestadt Hamburg liegt. Seitdem erfolgt die Pflege durch die Stadt beziehungsweise die seit 1. Juli 2016 mit der Verwaltung des Allgemeinen Grundvermögens beauftragte Firma Gladigau, allerdings nicht in dem Umfange, wie es für eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage notwendig wäre.

Hamburg ist eine wachsende Stadt, an vielen Stellen entstehen neue Wohnungen. Hamburg hat sich zum Ziel gesetzt, jährlich den Bau von 10.000 neuen Wohnungen zu genehmigen. Eine wachsende Stadt braucht aber auch mehr und bessere Grünanlagen.

Mit ihrem strategischen Planungsansatz „Qualitätsoffensive Freiraum“ verfolgt die Stadt daher das Ziel, in einer kompakter werdenden Stadt die Freiraumqualitäten zu verbessern: Neue Wohnungsbauvorhaben sollen immer mit einer Aufwertung von Freiräumen im Quartier kombiniert werden und zu einem „grünen Mehrwert“ für alle führen.

In ihrer Sitzung am 30. November 2017 hat die Bezirksversammlung Wandsbek beschlossen, dass der Oldenfelder Bürgerpark perspektivisch durch das Bezirksamt Wandsbek als öffentliche Grün- und Erholungsanlage übernommen werden soll (BV-Drs. 20-5149).

Ich frage den Senat:

Frage 1: *Strebt das Bezirksamt Wandsbek eine Übernahme des Oldenfelder Bürgerparks als öffentliche Grün- und Erholungsanlage in seiner Verantwortung und Zuständigkeit an?*

Frage 2: *Welche einzelnen Schritte sind hierfür zu gehen?*

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Ja, das zuständige Bezirksamt strebt eine solche Übernahme an.

Neben der Ermittlung verschiedener fachlicher Grundlagen sind der Grundstücksübergang, dessen Vollzug und die Finanzierung, unter anderem unter Einbeziehung des Landesbetriebes Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und der für Landschaftsplanung und Stadtgrün zuständigen Fachbehörde, zu klären.

Frage 3: *Inwieweit wurde mit dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) bereits eine Einigung über die Höhe der Wertersatzung für die Übernahme des Grundstücks des Oldenfelder Bürgerparks in das Verwaltungsvermögen des Bezirksamts („Kaufpreis“) erzielt? Wann und zu welchem Preis/Quadratmeter?*

Antwort zu Frage 3:

Der Übergang von Vermögensgegenständen wird durch die Landeshaushaltsordnung (LHO) geregelt. Der werthaltige Buchwert wurde dem Bezirksamt Wandsbek nach erneuter Prüfung durch den LIG im November 2018 mitgeteilt. Der Buchwert liegt bei einer Fläche von 21.882 m² bei 1.122.546,64 Euro. Eine schriftliche Bestätigung des Bezirksamts Wandsbek wird dem LIG nach Überprüfung des Überweisungsschreibens erteilt. Das Überweisungsschreiben wurde dem Bezirksamt Wandsbek am 29. Juni 2020 nach Klärung des Umgangs mit den Mietverhältnissen auf der Fläche übersandt. Das Flurstück 4103 der Gemarkung Oldenfelde soll zum Buchwert von 51,30 Euro/m² an das Bezirksamt Wandsbek abgegeben werden.

Frage 4: *Inwieweit besteht eine Zusage seitens der BUE, dem Bezirksamt die für die Werterstattung erforderlichen Mittel bereitzustellen?*

Antwort zu Frage 4:

Hierüber ist noch keine abschließende Entscheidung getroffen worden.

Frage 5: *Gleich nebenan, nördlich der Stargarder Straße, befindet sich die Altlast 7442-002/00 (Stargarder Straße), vergleiche Drs. 19/3073. Inwieweit ist von dieser Altlast auch der Oldenfelder Bürgerpark betroffen oder könnte dies sein?*

Antwort zu Frage 5:

Eine Prüfung auf Altlastenverdacht ist erfolgt. Von der nördlich gelegenen Altlast Stargarder Straße, AAB 7442-002/00 gehen keine Gefahren für den Bürgerpark aus. In das Flurstück 4103 ragt die Gaswanderungszone der Altlast circa 8 Meter weit hinein. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Gebäude, Schächte et cetera) in dieser Gaswanderungszone sind vorsorglich bauliche Maßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten vorzusehen. Für die Nutzung als öffentliche Grünanlage ist kein Gefährdungspotenzial anzunehmen.

Frage 6: *Im Bebauungsplan Rahlstedt 83/Farmsen-Berne 23 ist für die kompletten heutigen Flurstücke 3862 und 4103 „Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)“ festgesetzt. Der Oldenfelder Bürgerpark wurde jedoch nur auf einer Teilfläche des Flurstücks 4103 errichtet, die restlichen Flächen werden noch heute größtenteils als Grabeland genutzt.*

Inwieweit strebt das Bezirksamt Wandsbek an, nach einer entsprechenden Flurstücksteilung tatsächlich (zunächst) nur den Oldenfelder Bürgerpark als öffentliche Grün- und Erholungsanlage in die Verantwortung und Zuständigkeit des Bezirksamts zu übernehmen und das Grabeland unangetastet zu lassen?

Antwort zu Frage 6:

Das Bezirksamt Wandsbek geht bei der Beantwortung davon aus, dass das Flurstück 3882 und nicht 3862 Gegenstand der Fragestellung ist.

Das Bezirksamt Wandsbek strebt die Übernahme des kompletten Flurstücks 4103 (einschließlich der Grabelandparzellen) an. Langfristig soll das ganze Flurstück als öffentliche Parkanlage entwickelt werden. Ein Flächenankauf des Flurstücks 3882 ist derzeit nicht geplant.

Frage 7: *Wann ist eine Aufnahme des Vorhabens „Oldenfelder Bürgerpark“ in das bezirkliche Arbeitsprogramm Grün zu erwarten?*

Antwort zu Frage 7:

Die Aktivierung und Entwicklung des Oldenfelder Bürgerparks ist seit zwei Jahren im Arbeitsprogramm „Planung und Bau Stadtgrün“ vorgemerkt. Im Übrigen kann eine Umsetzung erst nach Übergang des Grundstückes und entsprechender Priorisierung der Maßnahme erfolgen.

Frage 8: *Welche zeitliche Perspektive ist für die Übernahme des Oldenfelder Bürgerparks als öffentliche Grün- und Erholungsanlage in die Verantwortung und Zuständigkeit des Bezirksamts Wandsbek aus heutiger Sicht realistisch?*

Antwort zu Frage 8:

Eine Übernahme des Oldenfelder Bürgerparks als öffentliche Grün- und Erholungsanlage durch das Bezirksamt Wandsbek könnte gegebenenfalls bis Ende 2020 erreicht werden. Im Übrigen siehe auch Antworten zu 1 und 2 sowie zu 3.