

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Sandro Kappe (CDU) vom 13.10.20

und Antwort des Senats

Betr.: Steilshoop: Ehemaliges Schulgelände am Borcherting – Zwischennutzung bis zum Abriss möglich?

Einleitung für die Fragen:

Mit Drs. 22/1476 teilt der Senat mit, dass, sobald alle für den Abbruch der Schule und der Sporthalle erforderlichen Genehmigungen und Unterlagen vorliegen, mit den Abbrucharbeiten begonnen werden soll. Eine zeitliche Prognose kann derzeit nicht gegeben werden.

Der Bezirksamtsleiter des Bezirksamtes Wandsbek teilte den Beteiligten vor Ort mit, dass ein Abriss erst erfolgen wird, wenn eine öffentliche Anhörung erfolgte. Diese soll nach Aussage des Bezirksamtsleiters nicht online stattfinden. In Anbetracht der gestiegenen Corona-Zahlen und der damit einhergehenden Einschränkungen ist zeitnah nicht mit einer öffentlichen Anhörung zu rechnen. Die Schule kann somit in absehbarer Zeit nicht abgerissen werden. Es stellt sich die Frage, ob die Schule in der Zwischenzeit für andere Zwecke genutzt werden kann.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Die Darstellung des Fragestellers, dass der bereits vor Jahren mit Drs. 21/990 und 21/15097 öffentlich mitgeteilte Abbruch der ehemaligen „Schule am See“ Borcherting 34/38 unter dem Vorbehalt einer öffentlichen Anhörung stünde, trifft nicht zu. Derartige Zusagen des Bezirksamtes Wandsbek oder anderer städtischer Stellen liegen nicht vor. Zutreffend ist, dass das Bezirksamt Wandsbek wie in Drs. 22/1476 dargelegt, weiterhin anstrebt, im Rahmen des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens in Übereinstimmung mit der Hamburgischen SARS-CoV-2-Eindämmungsverordnung voraussichtlich im November 2020 eine Präsenzveranstaltung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch – sogenannte öffentliche Plandiskussion – durchzuführen, sofern dies die Pandemiesituation weiterhin zulässt. Ein Abbruch der ehemaligen „Schule am See“ kann unabhängig davon erfolgen.

Sofern nicht bereits geschehen, bieten die beteiligten Stellen allen aktuellen Nutzerinnen und Nutzern Unterstützung bei der Suche nach alternativen Flächen an.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: Wer ist Eigentümer der ehemaligen Schule am Borcherting?

Frage 2: Wie hoch ist der Buchwert des Geländes der ehemaligen Schule am Borcherting?

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Das Schulgrundstück Flurstück 910 der Gemarkung Steilshoop befindet sich im Allgemeinen Grundvermögen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH), vertreten durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG).

Darüber hinaus äußert sich der Senat mit Blick auf seine Verhandlungsposition für den Fall eines möglichen Verkaufs von Immobilien und Grundstücken grundsätzlich nicht zu Buch- oder Verkehrswerten.

Frage 3: *Ist es korrekt, dass ein Abriss erst erfolgen soll, wenn die öffentliche Anhörung als Präsenzveranstaltung erfolgte?*

Antwort zu Frage 3:

Nein, im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 4: *Welche weiteren Genehmigungen und Unterlagen fehlen noch, um einen Abriss zu veranlassen?*

Antwort zu Frage 4:

Inzwischen liegen alle für den Abbruch erforderlichen Genehmigungen und Unterlagen vor.

Vorbemerkung: *Von den etwa 400 Wohnungen, die auf den drei Baufeldern des Projektgebietes entstehen sollen, sind auf dem Gelände der ehemaligen „Schule am See“ 192 Wohneinheiten geplant.*

Frage 5: *Sind unter den 192 Wohneinheiten Sozialwohnungen vorgesehen?*

Frage 6: *Wenn ja, in welchem Verhältnis?*

Antwort zu Fragen 5 und 6:

Nach derzeitigem Planungsstand sind keine öffentlich geförderten Wohnungen vorgesehen. Im Übrigen siehe BV-Drs. 20-7378 der Bezirksversammlung Wandsbek.

Frage 7: *Sind altersgerechte Wohnungen sowie Wohnungen für körperlich eingeschränkte Personen geplant?*

Antwort zu Frage 7:

Die SAGA wird die diesbezüglichen Anforderungen der Hamburgischen Bauordnung beachten.

Frage 8: *Welche Kosten sind bisher für das geplante Bauvorhaben durch die Bürgerbeteiligung und das städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren entstanden?*

Antwort zu Frage 8:

Für vorbereitende Gutachten, eine Bürgerbeteiligung im Wettbewerb (hier Besichtigung der Wettbewerbsarbeiten vor Jurysitzung und Abgabe einer Stellungnahme) sowie das Wettbewerbsverfahren selbst sind bisher Kosten in Höhe von rund 270.000 Euro entstanden.

Frage 9: *Welche Planungsdetails können im Rahmen der Abwägungen im laufenden Bebauungsplanverfahren noch geändert oder angepasst werden?*

Antwort zu Frage 9:

Die bisher seitens der FHH formulierten Planungsziele vorrangig für den Wohnungsneubau werden weiterhin verfolgt; vergleiche auch Drs. 22/1476 und 21/16036 sowie BV-Drs. 20-7378 der Bezirksversammlung Wandsbek. Im Übrigen unterliegen die im Bebauungsplanverfahren maßgeblichen Belange der Abwägung dem Baugesetzbuch. Einzelheiten der im weiteren Bebauungsplanverfahren noch anstehenden Schritte kann nicht vorgegriffen werden.

Frage 10: *Soll das Gelände der ehemaligen Schule am Borcherting verkauft werden?*

Frage 11: *Wenn ja, warum?*

Frage 12: *Wenn nein, warum wurde sich gegen einen Verkauf entschieden?*

Antwort zu Fragen 10, 11 und 12:

Das Gelände der ehemaligen „Schule am See“ soll zu Wohnungsbauzwecken an die SAGA verkauft werden. Im Übrigen siehe Drs. 21/16036 und 21/15097.

Frage 13: *Soll mit dem Bau der Wohnungen auf dem Gelände der ehemaligen Schule am Borcherting eine Quersubventionierung des Campus Steilshoop erfolgen?*

Frage 14: *Wenn ja, in welcher Höhe?*

Antwort zu Fragen 13 und 14:

Gemäß Rahmenplanung und Finanzierungskonzept zur Entwicklung der Flächen nördlich der Großwohnsiedlung Steilshoop vom Januar 2015 ist der um die Kosten der Planung und Entwicklung sowie die Erschließungskosten verminderte Bruttoerlös aus den Grundstücksverkäufen als Finanzbedarf für den Campus Steilshoop eingeplant. Die 2015 favorisierte Entwicklungsvariante führte zu einer anteiligen Finanzierung des Campus-Neubaus in Höhe von 9.2 Millionen Euro. Da jedoch die Überlegungen zur Wertstellung der Grundstücke noch nicht abgeschlossen sind, kann sich die Erlöserwartung noch verändern.

Frage 15: *Weshalb wurde festgelegt, dass auf dem Gelände Wohnungen entstehen müssen?*

Antwort zu Frage 15:

Siehe Drs. 21/16036 und 21/15097.

Frage 16: *Wieso wurde keine Alternative zum Wohnungsbau geprüft?*

Antwort zu Frage 16:

Alternative Entwicklungsszenarien für den Nordrand von Steilshoop wurden bereits im Prozess der Rahmenplanung Steilshoop-Nord im Jahre 2013 behandelt. Auf dieser Grundlage hat die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau im Jahr 2015 eine Variantenentscheidung getroffen; vergleiche Drs. 22/1476 und 21/16036.

Frage 17: *Wieso wurde im Bürgerbeteiligungsverfahren nur die Alternative des Wohnungsbaus offeriert?*

Antwort zu Frage 17:

Soweit sich die Frage auf den Prozess der Rahmenplanung aus dem Jahr 2013 bezieht: Aus gutachterlicher Sicht besteht eine gute Eignung der Fläche für den Wohnungsbau. Jedoch bestand im Rahmen der damaligen Bürgerbeteiligung ebenfalls die Möglichkeit, auch andere Nutzungsvorstellungen zu formulieren; siehe auch Drs. 22/1476.

Frage 18: *Besteht die Möglichkeit, die vorgenommenen Planungen für den Wohnungsbau in beispielsweise eine Mischform von Kultureinrichtung mit Wohneinheiten zu ändern?*

Frage 19: *Wenn nein, wieso nicht?*

Antwort zu Fragen 18 und 19:

Siehe Antwort zu 9.

Frage 20: *Wieso soll die Sporthalle ohne Ersatz abgerissen werden?*

Antwort zu Frage 20:

Siehe Drs. 21/16036, 21/15097 und 21/990.

Frage 21: *Konnten allen Sportvereinen, welche die Sporthalle genutzt haben, Alternativen angeboten werden?*

Frage 22: *Wenn nein, wieso nicht?*

Antwort zu Fragen 21 und 22:

Sowohl dem Bramfelder SV als auch der GFG Steilshoop e.V. konnten bereits im Jahre 2019 alternative Nutzungszeiten in Turnhallen des Stadtteils Steilshoop angeboten werden. Dem THC am Forsthof e.V. wurden bisher keine Ersatzzeiten angeboten, weil der Verein die Halle Borcherring nur temporär für 1,5 Wochenstunden nutzt. Das Bezirksamt wird versuchen, in Absprache mit dem Verein auch Alternativen anzubieten.

Frage 23: *Ist die Sporthalle der Schule verkehrssicher?*

Frage 24: *Wenn nein, welche Mängel liegen vor?*

Antwort zu Fragen 23 und 24:

Die Sporthalle befindet sich einem Zustand, der den Verkehrssicherungspflichten entspricht. Das Schulgebäude sowie das Grundstück werden jedoch regelmäßig durch das Betriebspersonal von SBH Schulbau Hamburg (SBH) kontrolliert.

Frage 25: *Wird die Sporthalle der Schule derzeit genutzt?*

Frage 26: *Wenn ja, von wem und in welchem Umfang?*

Antwort zu Fragen 25 und 26:

Die Sporthalle wird derzeit genutzt durch:

- GFG Gymnastik- und Freizeitgemeinschaft Steilshoop e.V.; Nutzung: 9,5 Stunden je Woche,
- Tennis- und Hockeyclub am Forsthof e.V.; Nutzung: 1,5 Stunden je Woche,
- Bramfelder SV; Nutzung: 7,5 Stunden je Woche,
- Kita Erich-Ziegel-Ring; Nutzung: eine Stunde je Woche.

Frage 27: *Kann die Sporthalle gemietet werden?*

Frage 28: *Wenn ja, wie?*

Frage 29: *Wenn nein, wieso nicht?*

Antwort zu Fragen 27, 28 und 29:

Die Sporthalle kann nicht mehr angemietet werden, da der Abbruch des Gebäudes kurzfristig erfolgen soll.

Frage 30: *Ist das Schulgebäude der Schule verkehrssicher?*

Frage 31: *Wenn nein, welche Mängel liegen vor?*

Antwort zu Fragen 30 und 31:

Das Schulgebäude befindet sich – ebenso wie die Sporthalle – in einem Zustand, der den Verkehrssicherungspflichten entspricht. Im Übrigen siehe Antwort zu 23 und 24.

Frage 32: *Wird das Schulgebäude der Schule derzeit genutzt?*

Frage 33: *Wenn ja, von wem und in welchem Umfang?*

Antwort zu Fragen 32 und 33:

Das Schulgelände wird derzeit und bis längstens 31. Dezember 2020 zwischengenutzt durch:

- Polizei Hamburg, LKA 23 Personen- und Zielfahndung; Nutzung der Gebäude zur taktischen Aus- und Fortbildung,
- Freiwillige Feuerwehr Bramfeld; Nutzung der gesamten Liegenschaft zur Durchführung realitätsnaher Übungen zur Verbesserung des Ausbildungsstandes der aktiven Einsatzleitung und der Jugendfeuerwehr,
- Brakula - Bramfelder Kulturladen e.V.; Nutzung der Aula für Chorproben.

Frage 34: *Kann das Schulgebäude gemietet werden?*

Frage 35: *Wenn ja, wie?*

Frage 36: *Wenn nein, wieso nicht?*

Antwort zu Fragen 34, 35 und 36:

Das Schulgebäude kann nicht mehr angemietet werden, da der Abbruch kurzfristig erfolgen soll.

Frage 37: *Wird das Gelände der ehemaligen Schule nunmehr regelmäßig vom Müll befreit?*

Frage 38: *Wenn nein, wieso nicht?*

Antwort zu Fragen 37 und 38:

Die Müllbeseitigung erfolgt durch SBH. Es ist regelmäßig Betriebspersonal vor Ort und kümmert sich um die Entsorgung von Müll.

Frage 39: *Wie können Anwohner der zuständigen Stelle mitteilen, dass erneut eine Vermüllung vorliegt?*

Antwort zu Frage 39:

Eine Meldung ist telefonisch oder per E-Mail an den LIG oder SBH möglich.