

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

der Abgeordneten Sandro Kappe und Dennis Thering (CDU) vom 08.03.21

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Finanzierung des Stadtteil-, Sport- und Kulturzentrums auf dem Areal der Schule Berne an der Lienustraße**

**Einleitung für die Fragen:**

*Der Letter of Intent (LOI) über die Entwicklung eines Stadtteil-, Sport- und Kulturzentrums auf dem Areal der Schule Berne an der Lienustraße wurde durch die Finanzbehörde, das Bezirksamt Wandsbek und die Regierungsfractionen der Bezirksversammlung Wandsbek im Hinterzimmer und unter Ausschluss der übrigen Wandsbeker Bezirksfractionen ausgehandelt. Eine öffentliche, breit angelegte Diskussion über den LOI wurde seitens der Wandsbeker Bezirksverwaltung, der rot-grünen Regierungsfractionen und dem Senat nicht für nötig gehalten, sodass offene Fragen bisher nicht geklärt werden konnten.*

*Unter dem Punkt 3 – Finanzierung des LOI einigen sich die Vertragsparteien, dass die „Finanzierung der investiven Maßnahmen (...) im Wesentlichen mit Erlösen der Grundstücksentwicklung Am Stühm-Süd, Lienustraße und Tonndorferstraße, die zur Hebung von Wohnungsbaupotentialen vom LIG eingebracht und in dessen Auftrag von der steg Hamburg mbH entwickelt werden, erfolgen.“*

*Es wird jedoch an keiner Stelle des LOI gesagt, um welche Flächen es sich handelt und wann und wie diese zukünftig entwickelt beziehungsweise verwertet werden sollen.*

*Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:*

**Einleitung für die Antworten:**

Die steg Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH (steg) wurde als externer Projektentwickler vom Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) beauftragt, das Entwicklungspotenzial des Schulgebäudes mit den umliegenden Flächen zu prüfen und mit allen Stakeholderinnen und Stakeholdern ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept zu erarbeiten. Mit der konstituierenden Sitzung eines Entwicklungsbeirats für das Stadtteil-, Sport- und Kulturzentrum auf dem Areal der Schule Berne an der Lienustraße vom 20. Januar 2021 sind die drei größten Fractionen der Bezirksversammlung Wandsbek in den Beirat mit eingebunden.

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

**Frage 1:** *Wo in Hamburg befindet sich die Tonndorferstraße?*

**Frage 2:** *Welche Grundstücke an der Tonndorferstraße sind für den Wohnungsbau vorgesehen? Bitte aufschlüsseln nach Gemarkung, Flurstücksnummer, Flurstücksgröße, Eigentümer und Grundbuchwert.*

**Frage 3:** *Wie und von wem werden diese betroffenen Grundstücke an der Tonndorferstraße derzeit genutzt?*

**Frage 4:** *Wie ist der Stand der Planungen zur Bebauung der Grundstücke an der Tonndorferstraße?*

**Antwort zu Fragen 1 bis 4:**

Das in Rede stehende Areal befindet sich im Küperstieg 24 und grenzt an die Tonndorfer Hauptstraße. Das Grundstück liegt im Bezirk Wandsbek, Gemarkung Tonndorf, Flurstücke 3329 (Größe: 6.731 m<sup>2</sup>), 695 (Größe: 824 m<sup>2</sup>), 3487 (Größe: 7.829m<sup>2</sup>). Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH). Derzeit werden die Flächen durch den Sportverein Tonndorf-Lohe von 1921 e. V. genutzt. Ein Bauvorbescheidsantrag wurde am 8. Februar 2021 durch die steg beim Bezirksamt Wandsbek eingereicht.

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

**Frage 5:** *Welche Grundstücke Am Stühm-Süd sind für den Wohnungsbau vorgesehen? Bitte aufschlüsseln nach Gemarkung, Flurstücksnummer, Flurstücksgröße, Eigentümer und Grundbuchwert.*

**Frage 6:** *Wie und von wem werden diese betroffenen Grundstücke Am Stühm-Süd derzeit genutzt?*

**Frage 7:** *Wie ist der Stand der Planungen zur Bebauung der Grundstücke Am Stühm-Süd?*

**Antwort zu Fragen 5, 6 und 7:**

Das Grundstück liegt in der Gemarkung Bramfeld, Flurstück 8490, Flurstücksgröße: 18.299 m<sup>2</sup>, Eigentümerin ist die FHH. Die Fläche ist derzeit ungenutzt. Ein Bauvorbescheidsantrag wurde am 7. Dezember 2020 durch die steg beim Bezirksamt Wandsbek eingereicht.

Im Übrigen siehe Antwort zu 1 bis 4.

**Frage 8:** *Welche Grundstücke an der Lienustraße sind für den Wohnungsbau vorgesehen? Bitte aufschlüsseln nach Gemarkung, Flurstücksnummer, Flurstücksgröße, Eigentümer und Grundbuchwert.*

**Frage 9:** *Wie und von wem werden diese betroffenen Grundstücke Am Stühm-Süd derzeit genutzt?*

**Frage 10:** *Wie ist der Stand der Planungen zur Bebauung der Grundstücke an der Lienustraße?*

**Antwort zu Fragen 8, 9 und 10:**

Die westlichen Flächen vom Sportplatz sind für den Wohnungsneubau vorgesehen. Gemarkung Farmsen, Flurstücke 4223 (Größe: 1.153 m<sup>2</sup>), 5253 (Größe: 2.231 m<sup>2</sup>), 5254 (Größe: 1.406 m<sup>2</sup>), 5400 (Größe: 3.327 m<sup>2</sup>), 5444 (Größe: 4.935 m<sup>2</sup>). Alle Flächen befinden sich im Eigentum der FHH. Eine Kita nutzt aktuell das Flurstück 5253. Der Funktionsplan als Grundlage für ein angestrebtes zukünftiges Bebauungsplanverfahren ist derzeit bei der steg in Bearbeitung.

Im Übrigen siehe Antwort zu 1 bis 4.

**Frage 11:** *Mit welchen Erlösen für die Grundstücksentwicklung der oben genannten Grundstücke rechnet der Senat jeweils und insgesamt?*

**Antwort zu Frage 11:**

Siehe Antwort zu 1 bis 4.

**Frage 12:** *In welcher Höhe entstehen Kosten für die investiven Maßnahmen zur Entwicklung des Stadtteil-, Sport- und Kulturzentrums auf dem Areal der Schule Berne an der Lienustraße?*

**Antwort zu Frage 12:**

Der Sanierungsbedarf für die denkmalgeschützte Schule, erbaut nach den Plänen des Architekten Fritz Schumacher, wird nach Auskunft des Projektentwicklers steg mit circa 10 Millionen Euro prognostiziert (siehe BV-Drs. 20-6588.1 der Bezirksversammlung Wandsbek). Die Kosten für die investiven Maßnahmen für die Entwicklung des Sportzentrums belaufen sich nach Auskunft der steg auf voraussichtlich 5,3 Millionen Euro.

**Frage 13:** *Wie ist der aktuelle Stand der Planungen für die Entwicklung eines Stadtteil-, Sport- und Kulturzentrums auf dem Areal der Schule Berne an der Lienustraße?*

**Antwort zu Frage 13:**

Der Verein Kultur- und Bildungszentrum Schule Berne e.V. (KuBIZ e.V.) befindet sich in der Vorbereitungsphase zu einer Zukunftswerkstatt zur Ausgestaltung der Inhalte für das zukünftige Kulturzentrum. Die steg ist mit der fux eG als voraussichtlichem Träger in Vorgesprächen zur Verhandlung eines Erbbaurechtsvertrages zum Grundstück mit Schulgebäude. Außerdem ist die steg mit dem Turn- und Sportverein Berne e.V. und anderen Fachbehörden im Kontakt, um die rahmenplanerischen Vorarbeiten abzustimmen.