

Antrag

**der Abgeordneten Dirk Kienschurf, Anja Quast, Milan Pein,
Ole Thorben Buschhüter, Nils Hansen, Martina Koeppen, Iftikhar Malik,
Alexander Mohrenberg, Dr. Christel Oldenburg, Britta Schlage, Ali Simsek,
Juliane Timmermann, Dr. Isabella Vértes-Schütter, Güngör Yilmaz (SPD)
und Fraktion**

und

**der Abgeordneten Jennifer Jasberg, Eva Botzenhart, Mareike Engels,
Alske Freter, René Gögge, Linus Görg, Michael Gwosdz, Sina Imhof, Lisa Kern,
Sina Aylin Koriath, Sonja Lattwesen, Dominik Lorenzen, Zohra Mojadeddi,
Lisa Maria Otte, Dennis Paustian-Döscher, Lena Zagst (GRÜNE) und Fraktion**

Betr.: Sanierungsfonds Hamburg 2030: Energetische Sanierung des Begegnungszentrums im Park unterstützen

Im Gräpelweg 8 in zentraler Lage in Bergedorf hat Ende der Siebzigerjahre des vorigen Jahrhunderts der Industrielle Kurt Adolf Körber ein Begegnungszentrum errichtet. In diesem von der Körber-Stiftung betriebenen „Haus im Park“ konnten sich fast 45 Jahre lang Bürger:innen aller Altersgruppen treffen, wobei ein besonderer Schwerpunkt bei den Generationen 50+ lag. Neben einem Theater, einem Restaurant und einer Physiotherapie mit einem Therapiebad waren Bildungskurse, Vorträge und Diskussionsveranstaltungen Schwerpunkte des Angebots.

Die Körber-Stiftung hat sich 2015 entschieden, das „Haus im Park“ aufzugeben und neu strukturierte Angebote an einem anderen Ort, dem sogenannten KörberHaus, anzubieten. Am 23. März 2023 ist dem Bezirksamt Bergedorf als Eigentümer des Grundstücks Gräpelweg 8 das darauf errichtete Gebäude entschädigungslos zugefallen.

Die nach Bekanntwerden der Entscheidung der Körber-Stiftung über die Aufgabe des „Haus im Park“ angestellten Überlegungen über die zukünftige Nutzung des 4.248 Quadratmeter großen Grundstücks, das zu dem ausgewiesenen Zweck des Schulbaus nicht benötigt wurde, haben zu dem Ergebnis geführt, die Liegenschaft für ein Begegnungszentrum zur Verfügung zu stellen. Dies hatte die Bezirksversammlung Bergedorf in ihrem Hauptausschuss am 12. Juli 2018 beschlossen.

Um den Fortbestand der Einrichtung als Begegnungszentrum zu sichern, hat sich bereits 2016 eine Bürgerinitiative „Rettet das Haus im Park“ gegründet, aus welcher der Verein „Begegnungszentrum im Park e.V.“ und die 2018 gegründete „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ hervorgegangen sind. Ziel der „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ ist es, das Haus zu erhalten und als Begegnungszentrum für Gesundheit, Kultur und Begegnung für Bergedorf mit Physiotherapie, Therapiebad, Tagespflege, Theatersaal, Café-Restaurant und einem sogenannten offenen Wohnzimmer für Freizeitaktivitäten und Begegnungen weiterzuentwickeln. Dadurch werden 23 Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente) dauerhaft gesichert beziehungsweise durch eine Ausweitung der Angebote geschaffen. Ein besonderes Anliegen ist der Fortbestand des Theaters, das mit seinen 450 Plätzen als Spiel- und Probehöhne für kunstschaufende Theater- und Musikgruppen, Schulen und Chöre aller Altersgruppen erhalten bleiben soll.

Bereits seit Oktober 2018 werden die Physiotherapie, das Therapiebad und das Café-Restaurant von der „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ betrieben. Nach Auszug der Körper-Stiftung hat das Bezirksamt Bergedorf Ende März 2023 die Liegenschaft an die „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ vermietet und übergeben. Der Mietvertrag zwischen dem Bezirksamt Bergedorf und der „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ sieht vor, dass die Mieterin Investitionen und Instandhaltung für Dach und Fach vollständig wie eine Eigentümerin übernimmt.

In einem Nachnutzungskonzept und Businessplan hat die „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ nachgewiesen, dass die geplanten therapeutisch-pflegerischen und sozialen Einrichtungen wirtschaftlich betrieben werden können, um damit auch gemeinnützige Angebote finanzieren zu können. Dieses Konzept wurde im Auftrag des Bezirksamtes Bergedorf von einer Wirtschaftsprüfungskanzlei geprüft und als tragfähig beurteilt.

Der Unternehmensstart mit Fortführung von Physiotherapie und Schwimmangeboten sowie dem Café-Restaurant verlief erfolgreich. Mit Beginn der Corona-Pandemie reduzierten sich allerdings die Einnahmen der Physiotherapie und des Therapiebades um mehr als 40 Prozent. Das Café-Restaurant musste 14 Tage nach seiner Neueröffnung unter Regie der „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ schließen. Die Einschränkungen der nächsten 24 Monate waren wirtschaftlich eine große Herausforderung, die das Unternehmen meistern musste und konnte. Eine Rücklagenbildung für vorgesehene Sanierungsmaßnahmen war allerdings nicht möglich.

Bis Ende 2021 konnte die Geschäftsführung der „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ davon ausgehen, dass die Energiekosten für das Gebäude durch die Erlöse der therapeutischen Abteilungen und des Café-Restaurants kostendeckend erwirtschaftet werden. Mit Beginn des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine und den damit verbundenen Energiepreissteigerungen ist dies nur noch mit Einschränkungen möglich. Die finanziellen Handlungsspielräume zur Optimierung der Haustechnik sind aufgrund der dauerhaft gestiegenen Strom- und Gaspreise nicht mehr vorhanden.

Zum Ausgleich der ungeplanten und nicht vorhersehbaren Belastungen aus Corona- und Energiepreiskrise ist es erforderlich, das „Begegnungszentrum im Park“ mit einer einmaligen Zuwendung zu unterstützen, um durch Sanierungsmaßnahmen die langfristige Wirtschaftlichkeit des Betriebes und den Erhalt der bezirklichen Immobilie sicherzustellen.

Folgende energetische Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind als Voraussetzung für einen wirtschaftlich tragfähigen und klimagerechten Betrieb kurzfristig erforderlich:

- Ersatz der zwei vorhandenen 26 Jahre alten Gas-Heizkessel (zweimal 400 KW) durch drei kompakte Blockheizkraftwerke für die Grundlastabdeckung (Elektrische Leistung 150 KW, Thermische Leistung 270 KW) und einen Brennwertkessel zur Spitzenlastabdeckung von 200 KW;
- Austausch der Lüftungsanlage des Therapiebades gegen ein neues Gerät mit einer Wärmepumpe zur Wärmerückgewinnung und optimierten Regelung;
- Austausch von acht keilriemengetriebenen Lüftermotoren (circa 4.500 Stunden Jahresbetriebsdauer) gegen direkt angetriebene EC-Ventilatoren;
- Austausch von zwölf im Dauerbetrieb befindlichen Heizungsumwälzungspumpen gegen elektronisch betriebene Pumpen;
- Einbau eines Kreuzstromwärmetauschers in die Lüftungsanlage des Theaters zur Reduzierung des Wärmebedarfs um 50 Prozent;
- Ersatz der Lichtanlage des Hauses (rund 700 Halogen- und Kompakt-Leuchtstofflampen) durch neue effiziente LED-Leuchten und Reduzierung der Leuchtenzahl auf unter 300;
- Einbau einer Warmwasser-Wärmepumpe zur Verringerung der Zirkulationsverluste der Brauchwasseranlage;
- Teilweise Erneuerung der 40 Jahre alten Glasscheiben im Therapiebad;

- PV-Anlage mit flexiblen und ultraleichten Modulen auf der Fläche des OG (circa 300 Quadratmeter) (gerahmte glasbedeckte Module sind aus statischen Gründen nicht möglich);
- Auslegungs- und Durchführungsplanung für die einzelnen Gewerke.

Diese Maßnahmen dienen der dringend notwendigen energetischen Sanierung des traditionsreichen Hauses. Ziel sind die Verringerung des Energieverbrauchs und die Verbesserung der CO₂-Bilanz sowie eine Erhöhung der Betriebssicherheit.

Für die genannten Maßnahmen wurden einschließlich eines 10-prozentigen Anteils an Baunebenkosten Kosten in Höhe von 1,2 Millionen Euro ermittelt.

Die „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ als Mieterin der Liegenschaft verfügt über keine Finanzmittel, um die genannten energetischen Ertüchtigungen im notwendigen Umfang durchzuführen. Im Haushaltsjahr 2024 werden deshalb 400.000 Euro aus dem investiven Quartiersfonds zur anteiligen finanziellen Unterstützung der Sanierungsmaßnahmen bereitgestellt. Diese Mittel werden der „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ im Wege einer Zuwendung durch das Bezirksamt Bergedorf zur Verfügung gestellt, um damit eine eigenverantwortliche Durchführung sicherzustellen.

Die Hamburgische Bürgerschaft möchte den Erhalt des Begegnungszentrums gemäß dem Nachnutzungskonzept der „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ ebenfalls finanziell unterstützen. Für die genannten Sanierungsmaßnahmen sollen daher bis zu 800.000 Euro aus dem Sanierungsfonds 2030 bereitgestellt werden.

Die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. dem Bezirksamt Bergedorf zur Vergabe einer Zuwendung an die „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ zur Umsetzung von Maßnahmen zur energetischen Sanierung der im öffentlichen Eigentum stehenden und von der „Begegnungszentrum im Park gGmbH“ gemieteten Immobilie Gräpelweg 8 in 21029 Hamburg im Haushaltsjahr 2024 eine Ermächtigung, Auszahlungen im Einzelplan 1.7, Aufgabenbereich 225 „Steuerung und Service“ „Sonstige Investitionen“ in Höhe von bis zu 800.000 Euro zulasten der „Zentralen Sanierungsreserve Hamburg“ beziehungsweise dem „Zentralen Sanierungsfonds Hamburg 2030“ (Einzelplan 9.2, Aufgabenbereich 283 „Zentrale Finanzen“) bereitzustellen;
2. im Haushaltsjahr 2024 für die dazugehörigen Abschreibungen – in Abhängigkeit vom jeweiligen Aktivierungszeitpunkt der unter Ziffer 1. genannten investiven Maßnahmen – die benötigten Ermächtigungen aus dem Einzelplan 9.2, Produktgruppe 283.02 „Zentrale Ansätze II“, Kontenbereich „Kosten aus Abschreibungen“ in den entsprechenden Kontenbereich „Kosten aus Abschreibungen“ im Einzelplan 1.7 Bezirksamt Bergedorf, Aufgabenbereich 225 „Steuerung und Service“, Produktgruppe 225.01 „Steuerung und Service“ zu übertragen;
3. der Bürgerschaft über den Sach-, Planungs- und Umsetzungsstand bis zum 30.06.2024 und erneut zum 31.12.2024 zu berichten.