

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 22.02.19

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Sanierung der Begegnungsstätte Bergstedt**

*Am 18. Februar 2019 hat die Finanzbehörde mitgeteilt, dass die Fassaden-sanierung des von der Begegnungsstätte Bergstedt genutzten Gebäudes mit 170 000 Euro aus dem investiven Quartiersfonds für bezirkliche Stadtteilar-beit unterstützt wird. Vor dem Hintergrund des baulichen Gebäudezustands, des kürzlich beschlossenen Verkaufs der Immobilie an die Sprinkenhof GmbH durch den Senat sowie der bisherigen Aussagen zum investiven Quartiersfonds in Drs. 21/15523 ergeben sich dazu mehrere Nachfragen.*

*Ich frage den Senat:*

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften der Sprin-kenhof GmbH (Sprinkenhof) wie folgt:

- 1. Wann genau hat das zuständige Bezirksamt für den Sanierungsbedarf der Begegnungsstätte Bergstedt Mittelbedarfe in welcher Höhe zur Finanzierung aus dem investiven Quartiersfonds bei der Finanzbehörde angemeldet?*

Das Bezirksamt Wandsbek hat mit Schreiben vom 13. Februar 2019 bei der Finanz-behörde insgesamt 165 000 Euro zur Finanzierung der Fassadensanierung beantragt. Nach Abstimmung zwischen Finanzbehörde und Sprinkenhof wurden zusätzlich 5 000 Euro für ein Brandschutzgutachten in Planungskosten berücksichtigt und mit Schrei-ben vom 18. Februar 2019 170 000 Euro bewilligt.

- 2. Wie setzt sich der Betrag von 170 000 Euro im Einzelnen zusammen und wie und wann wurde diese Höhe durch wen ermittelt und festgelegt?*

Für die Fugennetz-Sanierung sind 90 000 Euro, für die Gerüststellung 25 000 Euro, für den Fensterleistanstrich 6 000 Euro, für die Baustelleneinrichtung 4 000 Euro, für Unvorhergesehenes 15 000 Euro und für Planungskosten 30 000 Euro kalkuliert.

Die angegebenen Kosten wurden von der Sprinkenhof anhand von Erfahrungswerten aus vergangenen Projekten als grobe Kostenschätzung im September 2018 erstellt und im Februar 2019 angepasst (siehe Antwort zu 1.).

- 3. Mit welchen Kosten wird insgesamt im Rahmen der Fassadensanierung gerechnet? Wie und durch wen sollen über 170 000 Euro hinausgehen- de Beträge finanziert werden? Wann sollen die Arbeiten beauftragt sowie durchgeführt werden?*

Siehe Antwort zu 2. Darüber hinausgehende Investitionen werden von der Sprin-kenhof getragen. Die Ausführung der Maßnahmen ist nach derzeitigem Stand frühestens Ende Sommer/Anfang Herbst 2019 geplant. Voraussetzung für die Durchführung der Maßnahmen sind Temperaturen über 8°C sowie eine erfolgreiche Ausschreibung der Maßnahmen.

4. *Welche Sanierungsmaßnahmen sind darüber hinaus am denkmalgeschützten Gebäude geplant oder notwendig? Mit welchen Kosten für die einzelnen Sanierungsmaßnahmen wird dabei gerechnet?*

Auf der Grundlage der Begutachtung eines Bausachverständigen muss der Teilkeller trockengelegt werden. Der Kostenrahmen zur Durchführung dieser Maßnahme wird mit 10 000 Euro angenommen.

5. *Wurde im Rahmen des Verkaufs des Gebäudes Bergstedter Chaussee 203 an die Sprinkenhof sowie der gemäß § 7.3 des Kaufvertrages erfolgten Investitionsbedarfsermittlung ein besonderer Abschlag bei der Kaufpreisermittlung für den baulichen Zustand des Gebäudes berücksichtigt? Welche Investitionsbedarfe wurden in diesem Zusammenhang für das Gebäude für die nächsten Jahre ermittelt?*

Als Abschlag sind 15 000 Euro berücksichtigt worden, die im Rahmen der technischen Bewertung des Objekts die Dämmung der untersten Geschossdecke in den kommenden fünf Jahren vorsieht.

6. *Handelt es sich bei den jetzt geplanten Sanierungen um Maßnahmen im Sinne von § 10.4 (a) des Kaufvertrages, die zu einer Qualitätsverbesserung führen?*

Nein, da es sich um notwendige Sanierungsmaßnahmen handelt.

7. *Wann genau und in welcher Form wurde die Bezirksversammlung Wandsbek durch wen über die Überlegungen und Planungen zur Sanierung der Begegnungsstätte Bergstedt sowie die geplante Mittelverwendung aus dem investiven Quartiersfonds informiert?*

Der Ausschuss für Finanzen und Kultur wird am 26. März 2019 informiert und die Bezirksversammlung in ihrer darauffolgenden Sitzung am 4. April 2019. Im Übrigen siehe Drs. 21/15523.