

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 20.01.20

und Antwort des Senats

Betr.: Kleinbahnhof Wohldorf – Werden die Immobilienstrategie des Senats und die Kritik des Rechnungshofs für Wahlkreisprojekte des Finanzsenators einfach ignoriert?

Das Nahverkehrsmuseum Kleinbahnhof Wohldorf am Schleusenredder erinnert an die interessante Geschichte der Kleinbahn in den Walddörfern. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands des der Freien und Hansestadt Hamburg gehörenden Gebäudes musste das von einem Verein ehrenamtlich betriebene Museum vor einem Jahr schließen. Kurz vor der Bürgerschaftswahl verkündet nun der Finanzsenator die Sanierung des Gebäudes, die mit Mitteln des investiven Quartiersfonds und des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) finanziert werden soll. Dies wirft Fragen auf, da nach der Immobilienstrategie des Senats (Drs. 20/14486) der LIG gar nicht mehr für die Gebäude zuständig sein soll. Auch in der Drs. 21/14986 hatte der Senat ausgeführt, dass die bisher im Eigentum des LIG stehenden Gebäude schrittweise an städtische Immobiliengesellschaften übergehen sollen. Daher sind im Wirtschaftsplan des LIG (siehe Anlage 2.4 zum Haushaltsplan der Finanzbehörde 2019/2020) auch gar keine Auszahlungen für Investitionen in Bestandsobjekte vorgesehen. Zudem hatte der Rechnungshof bereits in seinem Jahresbericht 2017 ausgeführt, dass der LIG nicht für andere Bedarfsträger oder Zwecke Finanzierungslasten für Immobilien übernehmen dürfe.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. In welcher Höhe sollen aus welchen Ansätzen Mittel für die Sanierung des Gebäudes am Schleusenredder eingesetzt werden?*
- 2. Wie genau und durch wen wurden Kosten in welcher Höhe für die Sanierung ermittelt? Wie setzen sich die Kosten im Einzelnen zusammen?*

Die voraussichtlichen Kosten für die denkmalgerechte Grundsanierung (zum Beispiel Fassade, technische Gebäudeausrüstung) betragen rund 900 000 Euro. Dies ist im Rahmen der Machbarkeitsstudie aus dem September 2019 im Auftrag des städtischen Unternehmens Sprinkenhof GmbH ermittelt worden. Die Kosten setzen sich zusammen aus den Bau-, Planungs- und Baumanagementkosten, einem veranschlagten Kostenrisiko sowie der Umsatzsteuer. Der Quartiersfonds trägt 490 000 Euro und der Restbetrag wird aus den Mitteln des LIG getragen.

- 3. Liegt bereits eine fertige Planung für die bauliche Sanierung vor?*

Wenn nein, warum nicht? Wie ist der genaue Zeitplan der Umsetzung der Maßnahme?

Die Planung ist noch nicht abgeschlossen. Aktuell wird ein Baubetreuungsvertrag zur Projektrealisierung zwischen dem Eigentümer LIG und dem Realisierungsträger Sprinkenhof GmbH abgestimmt. Eine Umsetzung der Sanierung im Zeitraum von zwei Jahren ist realistisch. Erst nach Planungsfertigstellung der Leistungsphase 3 HOAI ist eine konkrete Zeitplanung möglich. Grundsätzliches Ziel der städtischen Beteiligten ist, das Museum noch im Jahre des 60. Jahrestages der Stilllegung der Kleinbahn 2021 wiederzueröffnen.

4. *Warum genau sollen Mittel des LIG für die Sanierung des Objektes eingesetzt werden?*

Wie der Fragesteller selbst zutreffend ausführt, musste aufgrund des mittlerweile eingetretenen mangelhaften baulichen Zustands 2019 das Museum geschlossen und das denkmalgeschützte Gebäude für die Öffentlichkeit gesperrt werden. Vor diesem Hintergrund hat der LIG als Eigentümer mit der Finanzbehörde im Sommer 2019 verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten für eine denkmalgerechte Sanierung geprüft, insbesondere ob diese auch durch Wohnungsbau auf dem Parkplatz neben dem Bahnhof querfinanziert werden kann. Dieses wurde aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet und des notwendigen Erhalts des Parkplatzes für Ausflügler als aussichtslos eingeschätzt. Vor diesem Hintergrund wurde – mangels anderer Finanzierungsoptionen – eine überwiegende Finanzierung aus dem investiven Quartiersfonds von Finanzbehörde und Bezirksamtern favorisiert, verbunden mit einem Anteil des Eigentümers LIG, der somit auch einen Beitrag zu Instandsetzung und Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz leistet.

5. *Der im Zuge der Haushaltsberatungen vorgelegte Wirtschaftsplan des LIG sieht keine Auszahlungen für Investitionen in Bestandsobjekte im Zeitraum 2019 – 2022 vor.*

- a. *Wurde der Wirtschaftsplan mittlerweile geändert?*

Wenn ja, an welchen Stellen aus welchen Gründen und wie sieht der aktualisierte Wirtschaftsplan im Einzelnen aus?

- b. *Aus welcher Position des Wirtschaftsplans des LIG sollen Mittel für die bauliche Sanierung dieses Objektes verwendet werden?*

Die Mittel werden in 2020 als weitere Position bei den Auszahlungen für Investitionen in Bestandsobjekte berücksichtigt werden.

- c. *Wie hoch waren im Jahr 2019 die Auszahlungen für Investition in Bestandsobjekte beim LIG? Welche Investitionen sind für den Zeitraum 2020 – 2022 für welche Bestandsobjekte derzeit geplant?*

Bisher erfolgten für 2019 keine Auszahlungen für Investitionen in Bestandsobjekte (Stand 21. Januar 2020). Etwaige Investitionen des Dienstleisters Sprinkenhof für den Generalmietvertrag beziehungsweise Überleitungs- und Verwaltungsvertrag konnten nicht berücksichtigt werden, da eine Abrechnung für 2019 bisher nicht vorliegt. Im Übrigen werden bisher nicht geplante Investitionen für 2020 als außerplanmäßige Investitionen berücksichtigt (siehe Antwort zu 5. a. und 5. b.). Investitionen ab 2021 werden im Rahmen des aktuellen Wirtschaftsplanaufstellungsverfahrens geplant.

6. *Inwiefern entspricht es der in Drs. 20/14486 und diversen Folgedrucksachen dargelegten Immobilienstrategie des Senats, an dieser Stelle Investitionen über den LIG zu finanzieren?*

7. *Warum wurde oder wird die Liegenschaft des ehemaligen Kleinbahnhofes Wohldorf nicht in das Mieter-Vermieter-Modell für Kulturimmobilien überführt oder mit anderen Objekten des Allgemeinen Grundvermögens an die Sprinkenhof GmbH übertragen?*

Mit der Drs. 20/14486 wurde die grundsätzliche Immobilienstrategie für die Freie und Hansestadt Hamburg festgelegt. Große Teile des Gesamtimmobilienportfolios wurden in der Zwischenzeit entsprechend zugeordnet. Abhängig von den Evaluationsergebnissen einer aktuell beauftragten Studie zu diesem Vorgehen ist geplant, gegebenenfalls die Immobilienstrategie auf weitere Teilimmobiliencluster anzuwenden. Bis dahin

sind die Verwaltungseinheiten gehalten, die im Besitz befindlichen Immobilien sachgerecht zu bewirtschaften, angemessen substanz- und werterhaltend sowie für die jeweiligen Zwecke nutzbar instand zu halten. Durch die Schließung und Sperrung für die Öffentlichkeit bestand für den gegenwärtigen Gebäudeeigentümer LIG Handlungsbedarf, dem mit der projektierten Maßnahme nachgekommen wird.

8. *Sind für die Wiederaufnahme des Museumsbetriebs neben den jetzt bekannt gegebenen Sanierungsmaßnahmen weitere Mittel erforderlich?*

Wenn ja, in welcher Höhe und wer übernimmt diese Kosten?

Zurzeit sind keine weiteren Kosten bekannt, die aus dem Wirtschaftsplan des LIG zu leisten wären. Die Wiederaufnahme des Museumsbetriebs liegt in der Verantwortung des Nutzers VVM. Im Nachgang zur Sanierung wird der Mietvertrag mit dem Nutzer anzupassen sein. Wie für bereits an die Sprinkenhof GmbH übertragene Immobilien gemäß Drs. 20/14486 vorgesehen, wird bei dieser gemeinnützigen, kulturellen Nutzung eine einvernehmliche Mietregelung nach den Sanierungsarbeiten angestrebt.

9. *Wird im Rahmen der baulichen Sanierung das Museum barrierefrei?*

Wenn nein, warum nicht?

Ein barrierefreier Umbau von denkmalgeschützten Immobilien ist sehr aufwendig und kostenträchtig. Die Planungen – zum Beispiel im Hinblick auf kostengünstige Möglichkeiten für einfachere Zugänglichkeit – sind daher noch nicht abgeschlossen.

10. *Neben den Geldern des LIG sollen für die Sanierung des Kleinbahn-Museums Mittel aus dem investiven Quartiersfonds eingesetzt werden.*

a. *Wann genau und in welcher Form wurde die Vergabe der Mittel des investiven Quartiersfonds zwischen Finanzbehörde und Bezirksamtsleitung abgestimmt?*

b. *Wann genau hat der Bezirk Mittel aus dem investiven Quartiersfonds für dieses Projekt beantragt? Wann und in welcher Form wurde dies mit den Gremien der Bezirksversammlung abgestimmt?*

Nach Vorabstimmung zwischen der Leitung der Finanzbehörde und des Bezirksamtes Wandsbek im November und Dezember 2019, hat das Bezirksamt Wandsbek mit Schreiben vom 6. Januar 2020 um Förderung dieser Maßnahme aus dem investiven Quartiersfonds gebeten. Mit Schreiben vom 14. Januar 2020 wurde dem Bezirksamt Wandsbek mitgeteilt, dass die Maßnahme wie erbeten unterstützt werden soll. Mit der Abstimmung des Antrages in den Gremien innerhalb des Bezirksamtes Wandsbek hat der Senat sich nicht befasst, sie ist für eine Bewilligung von Mitteln des investiven Quartiersfonds auch nicht erforderlich.

c. *Der investive Quartiersfonds wurde zur Förderung der bezirklichen Stadtteilarbeit eingerichtet. Welche genaue Bedeutung hat das Nahverkehrsmuseum Kleinbahnhof Wohldorf für die bezirkliche Stadtteilarbeit?*

Mit der Sanierung des denkmalgeschützten nördlichsten Bahnhofsgebäudes Hamburgs wird ein für die Stadtteilgeschichte der Walddörfer und die Verkehrsgeschichte Hamburgs wichtiges Gebäude erhalten. Der Bahnhof stellt mit seinem Kleinbahn-Museum auch nach Stilllegung am Rande bedeutender Naturschutzgebiete ein lohnendes Ausflugsziel für alle Generationen dar.

d. *Wann genau haben seit 2014 der Bezirksamtsleiter oder andere Vertreter des Bezirkes aus welchen Gründen das Nahverkehrsmuseum Kleinbahnhof Wohldorf besucht?*

Dem Bezirksamt Wandsbek liegen keine Informationen hierüber vor. Eine Befragung aller infrage kommenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bezirksamtes Wandsbek ist in der für die Bearbeitung dieser Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich gewesen. Aus dem Terminkalender der Bezirksamtsleitung Wandsbek ist seit 2014 kein repräsentativer Termin im Nahverkehrsmuseum Kleinbahnhof Wohldorf zu erkennen.

- e. *Welche weiteren Anträge aus den Bezirken auf Förderungen aus dem investiven Quartiersfonds in welcher Höhe und für welche Maßnahmen liegen derzeit vor? Welche Anträge wurden bereits mit welchem Ergebnis beschieden?*

Zu den bereits beschiedenen Anträgen siehe Anlage. Die Meinungsbildung hinsichtlich weiterer Fördermöglichkeiten und daraus resultierender Anträge ist zwischen den Leitungen der Bezirksämter und der Finanzbehörde noch nicht abgeschlossen. Der Senat wird im Rahmen der Beantwortung des bürgerschaftlichen Ersuchens 21/17463 zeitnah dazu Stellung nehmen.

Anlage

Bezirksamt	Maßnahme	Förderung (in Euro)
Hamburg-Mitte	Spielgeräte für den öffentlichen Spielplatz in der „Grünen Mitte Haferblöcken“	59.000
	Sanierung Schützenhaus Moorwerder	100.000
	Sanierung der Tennis- u. Hockeyhalle der MTHC	340.000
	Haus der Begegnung Haferblöcken	450.000
Altona	Haus Rissen, Zuschuss für den Neubau des Gästehauses	250.000
	Verlagerung Bauspielplatz Hexenberg	250.000
	Quartierszentrum Neues Sudhaus	300.000
	Sanierung Kulturzentrum Motte (s. Drs. 21/15369)	300.000
Eimsbüttel	Zuschuss für den Neubau des Spielhauses Wehberspark	313.252
	Sportpark Steinwiesenweg (s. Drs. 21/18177)	425.000
Hamburg-Nord	Winterquartier Alsterschwäne	400.000
	Planungskosten Sanierung Goldbekhaus	240.000
	Abriss und Neubau eines Anbaus auf dem Gelände des USC Paloma	200.000
	Skateanlage Barmbek	300.000
	Barrierefreier Haupteingang für das BA Hamburg-Nord	406.350
	Bauspielplatz Rübezahl	300.000
	Festsaal Literaturhaus Hamburg	170.000
Wandsbek	Sanierungsmaßnahmen am Haus der Jugend Jenfeld	117.600
	Gestaltung des Außengeländes rund um das Begegnungshaus Poppenbütteler Berg	210.000
	Fassadensanierung Begegnungsstätte Bergstedt	170.000
	Sport- und Kulturzentrum Volkshaus Berne	121.647
	Försterhaus Bramfeld	450.000
	Brandschutz Sasel-Haus (s. Drs. 21/13944)	406.000
	Sanierung Kleinbahn-Museum Wohldorf	490.000
Bergedorf	Investitionen im Sportstättenbereich	206.000
	Sanierungsmaßnahmen an Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit	300.000
	Errichtung eine Amphibienschutzzaunes am Mittleren Landweg	44.033
	Baseballanlage am Mittleren Landweg	80.000
Harburg	Sportplatz Außenmühle (s. Drs. 21/18779)	450.000