

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Dr. Joachim Bischoff (DIE LINKE) vom 18.07.11

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Zur Planung und Zukunft des Stadtteilhauses Horn**

*Seit vielen Jahren wird im Stadtteil Horn der Wunsch geäußert, das strukturschwache und in mancherlei Hinsicht benachteiligte Quartier vonseiten der Stadt besser zu unterstützen. Konkret sind immer wieder vor allem die Schaffung eines neuen Zentrums und eines dringend benötigten Stadtteilhauses angemahnt worden. Insbesondere das Stadtteilhaus wurde dabei von verschiedenen Parteien unterstützt und schien längst „in trockenen Tüchern“. In jüngerer Vergangenheit wurde allerdings wiederholt ein irriger Zusammenhang dahingehend hergestellt, dass ein Stadtteilhaus dann eine besonders gute Realisierungschance hätte, wenn die Bevölkerung zugleich die Pläne für die Umgestaltung der Horner Pferderennbahn zur Doppel- oder Kombibahn akzeptieren würde. Dieses Projekt wurde jedoch im Juni 2010 vom damaligen Ersten Bürgermeister aus Kostengründen verworfen, die Planungen für ein Stadtteilhaus dagegen gingen weiter.*

*Auf einer Informationsveranstaltung am 7. Juli 2011 wurde nun der Stand in Sachen Stadtteilhaus in Horn präsentiert. Zur allgemeinen Überraschung und Irritation wurde an diesem Abend ein privater Investor „aus dem Hut gezaubert“, der das auserkorene Grundstück übertragen bekommen soll oder auch schon hat, um darauf das Gebäude errichten zu lassen, wofür auch noch ein Baukostenzuschuss in Aussicht gestellt wurde. Überraschend für anwesende Bürger/-innen und auch Bezirksabgeordnete war der Umstand, dass es offenbar ein Auswahlverfahren unter verschiedenen investitionsbereiten Betreibern/-innen gegeben hatte, irritierend, dass das Stadtteilhaus offenbar als Public Private Partnership entstehen soll und dementsprechend nicht gemeinnützige, sondern gewinnorientierte Interessen bei der Unterhaltung der Einrichtung maßgebend sein werden.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

*1. Wie ist der gegenwärtige Planungsstand für das Stadtteilhaus Horn?*

Das Nutzungskonzept ist zwischen den Nutzungsinteressenten und dem zuständigen Bezirksamt abgestimmt. Die Zweckbestimmungen und die gewünschte Mindestlaufzeit für das Stadtteilhaus Horn sind fixiert. Die Kommission für Bodenordnung hat im 10.03.2011 einen Beschluss über die Veräußerung des Grundstücks an die gallo dux GmbH + Co. KG gefasst. Der entsprechende Kaufvertrag liegt im Entwurf vor. Dem Bauvorhaben „Stadtteilhaus Horn“ wurde in der bezirklichen Baukommission und in der Baukommission der zuständigen Behörde zwischenzeitlich zugestimmt, die Baugenehmigung wird durch das zuständige Bezirksamt in Kürze erteilt.

*2. Wer wird der Bauherr des Stadtteilhauses sein?*

Die Firma gallo dux GmbH + Co. KG.

3. *In welcher Form und Dimension wird die Freie und Hansestadt Hamburg das Projekt unterstützen?*

In Aussicht genommen ist eine Förderung des investiven Teils aus Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung, die das zuständige Bezirksamt für die Durchführung der Integrierten Stadtteilentwicklung erhält. Hinsichtlich weiterer Finanzierungspartner und des Umfangs von Finanzierungsbeiträgen besteht noch Klärungsbedarf. Die Startphase des Betriebs soll als Modellvorhaben im Rahmen des Programms „Die soziale Stadt“ aus Fördermitteln des Bundes anteilig finanziert werden.

4. *Zu welchen Bedingungen wird das betreffende Grundstück an den Investor beziehungsweise zukünftigen Betreiber des Stadtteilhauses vergeben?*

Der Zuwendungsempfänger (gallo dux GmbH + Co. KG) wird das Grundstück mit dem Ziel erwerben, das Stadtteilhaus gemäß den Bestimmungen des Zuwendungsbescheids zu errichten und für mindestens 20 Jahre ab Fertigstellung zu vermieten.

5. *Wie hoch fällt der Baukostenzuschuss für den Investor hinsichtlich der Errichtung des Stadtteilhauses aus, welchen Anteil wird er dabei selbst zu tragen haben?*

Die Höhe der möglichen Förderung wird sich unter anderem an der Wirtschaftlichkeitsberechnung orientieren, die noch nicht vorliegt.

6. *Ist ein entsprechender Zuwendungsantrag bereits gestellt beziehungsweise bewilligt worden?*

*Wenn ja, wann?*

*Wenn nein, wann wird damit gerechnet?*

Nein. Mit einem Zuwendungsantrag wird im Laufe des August 2011 gerechnet.

7. *Welche Vereinbarungen bezüglich der Unterhaltung und Führung des Stadtteilhauses sind seitens der Stadt mit dem Investor wann getroffen worden und in welcher Weise war die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte damit befasst? Bitte Angaben zur Laufzeit und zu den einzelnen Verabredungen, die im Vertrag fixiert sind oder sein werden.*

Hinsichtlich der Laufzeit und der Verabredungen vergleiche Antwort zu 4. Das Stadtteilhaus Horn wurde seitens des zuständigen Bezirksamts in enger Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern und dem Architekten entwickelt. Das Investorenmodell ist am 11. November 2010 im Lenkungskreis Billstedt-Horn (in dem sämtliche Fraktionen der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte vertreten sind) vorgestellt worden. In die weitere Projektentwicklung wurde der zukünftige Investor einbezogen. Über aktuelle Entwicklungen ist kontinuierlich in verschiedenen Gremien berichtet worden (vergleiche Antwort zu 15.).

8. *Ist der entsprechende Vertrag mit dem Investor bereits abgeschlossen?*

*Wenn ja, wann ist dies genau geschehen?*

*Wenn nein, wann soll das passieren?*

Nein. Die Vertragsunterzeichnung ist für Anfang September 2011 geplant.

9. *Wo, wann und in welcher Weise hat es ein Ausschreibungs- beziehungsweise Bewerbungsverfahren für das Projekt Stadtteilhaus Horn gegeben?*

Aufgrund einer Prüfung verschiedener Investoren-Alternativen und Durchführung mehrerer Sondierungsgespräche im ersten Halbjahr 2010 hat ein formelles Ausschreibungsverfahren nicht stattgefunden.

10. *Wie viele Bewerbungen für das Erbauen und Betreiben des Stadtteilhauses Horn sind dabei aufgelaufen?*

Es sind vier Investoren-Alternativen geprüft worden, mit drei potenziellen Investoren wurden Sondierungsgespräche geführt.

11. *Wer beziehungsweise welche Stelle hat die Ausschreibung beziehungsweise das Ausfindigmachen der Bewerber/-innen verantwortet?*

Das zuständige Bezirksamt.

12. *Wann ist die Entscheidung für den jetzt ins Gespräch gebrachten Investor genau gefallen, wer hat sie getroffen und welche Argumente sprachen dafür, ihm das Projekt zu übertragen?*

Die Entscheidung wurde durch das zuständige Bezirksamt getroffen und im Lenkungskreis Billstedt-Horn unter Beteiligung der kommunalpolitischen Vertreter am 11. November 2010 erörtert. Das vorgestellte Modell wurde dort einvernehmlich begrüßt.

Entscheidende Gründe waren das große thematische Interesse, Engagement und die Flexibilität des Investors sowie seine umfangreichen Erfahrungen mit gemeinbedarfsorientierten Projekten.

13. *Welche anderen Einrichtungen, Zentren et cetera führt der besagte Investor und welche Erfahrungen liegen dazu im Einzelnen vor?*

Der private Investor verfügt über umfangreiche Erfahrungen im Neubau bis hin zur Verwaltung des Objekts. Hierbei wird auf hohe ökologisch-ökonomisch sinnvolle Standards Wert gelegt. Insbesondere überzeugte die professionelle wirtschaftliche Betrachtung (die den Werterhalt des Gebäudes sichert) im Einklang mit dem sozialen Engagement. Neben vielfältigen Neubauvorhaben vermietet der Investor unter anderem an Das Rauhe Haus und die Evangelische Stiftung Alsterdorf. Die Erfahrungen sind durchweg positiv.

14. *Wer hat aufseiten der Stadt die Federführung bei dem weiteren Fortgang des Projekts inne und wer beziehungsweise welche Behörde hat oder soll den Vertrag mit dem Investor unterzeichnen?*

Die Projektsteuerung liegt beim zuständigen Bezirksamt; für den Abschluss des Kaufvertrags ist die Finanzbehörde zuständig.

15. *Warum sind weder die Bevölkerung, die Stadtteilgremien noch die Bezirksversammlung über das Stadtteilhaus Horn als Öffentlich-Privates Partnerschaftsprojekt frühzeitig und umfassend informiert worden?*

*Wenn aus Sicht des Senats doch eine rechtzeitige Information erfolgte, wann und in welcher Form soll das geschehen sein?*

Regelmäßig seit dem Winter 2007 findet eine Arbeitsgruppe mit Vertretern der zukünftigen Nutzer des Stadtteilhauses Horn statt.

Im öffentlich tagenden Forumsbeirat Billstedt-Horn und im Lenkungskreis Billstedt-Horn (in dem sämtliche Fraktionen der Bezirksversammlung vertreten sind) wird seitdem kontinuierlich über das Stadtteilhaus Horn informiert. Im Fachausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte wurde und wird zum Projekt und Verfahrensstand ebenfalls durch das Bezirksamt berichtet.

Das Projekt wird jährlich auf dem Stadtteilfest Horn umfassend der Öffentlichkeit vorgestellt, zuletzt am 28. Mai 2011. Ferner finden sich in der Stadtteilzeitung Billstedt-Horn mehrfach Berichte über den jeweiligen Entwicklungsstand. Darüber hinaus wurde die Öffentlichkeit und Bezirkspolitik in öffentlichen Veranstaltungen über aktuelle Entwicklungen zum Bauvorhaben Stadtteilhaus Horn informiert (zuletzt am 7. Juli 2011).

Im Übrigen hat die Kommission für Bodenordnung auch unter Einbindung der bezirklichen Vertreter dem geplanten Verkauf zugestimmt.

16. *Bis wann wird mit einer Fertigstellung dieses Stadtteilhauses gerechnet?*

Eine Fertigstellung ist für Ende des 1. Quartals 2013 geplant.

17. *Welche Auswirkungen sieht der Senat, wenn ein Stadtteilhaus von einem privaten Eigentümer unterhalten und geführt wird?*

Das zuständige Bezirksamt geht davon aus, dass der Bau wirtschaftlich durchgeführt und beaufsichtigt wird. Durch die Regelungen von Kaufvertrag und Zuwendungsbescheid wird die Freie und Hansestadt Hamburg die Zweckbindung und das öffentliche Interesse verbindlich sichern. Im Übrigen hat sich der Senat hiermit nicht befasst.

18. *Wie bewertet der Senat den Umstand, dass dieses Stadtteilhaus in Zukunft vorrangig die Gewinnerwartungen des Betreibers erfüllen muss? Schließlich sei dieses Projekt „ein Stück weit Altersversorgung“, wie der Investor auf der oben angeführten Veranstaltung freimütig bekannte.*

Der Senat hat sich hiermit nicht befasst. Im Übrigen siehe Antworten zu 3. und 17.

19. *Wer soll zu welchen Bedingungen in diesem Stadtteilhaus zukünftig unterkommen?*

Derzeit sollen zwölf Einrichtungen in dem Stadtteilhaus tätig werden:

- Arbeit und Leben DGB/VHS Hamburg e.V.,
- Arbeiterwohlfahrt LV Hamburg e.V. mit Seniorentreff und Beratungsstelle,
- AQtivus gGmbH,
- Bezirksamt Hamburg-Mitte: Mütterberatung,
- Beschäftigung + Bildung e.V.,
- Bücherhallen Hamburg,
- Evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Horn,
- Geschichtswerkstatt Horn e.V.,
- Hamburger Volkshochschule,
- Stiftung Das Rauhe Haus,
- Stadtteilverein Horn e.V.,
- verikom - Verbund für Interkulturelle Kommunikation und Bildung e.V.

Zu den Bedingungen siehe Antwort zu 3.

20. *Gibt es in Hamburg andere Stadtteil- oder Bürgerhäuser, die nach dem für Horn vorgesehenen Modell funktionieren?*

*Wenn ja, um welche handelt es sich dabei und welche Erfahrungen wurden damit aus Sicht der Behörden gemacht?*

*Wenn nein, was motiviert die Stadt, ein solches Projekt in der oben angeführten Form zu projektieren?*

Nein. Bei dem neu entwickelten Modell des Stadtteilhauses Horn handelt es sich um ein Pilotprojekt. Derzeit gibt es keine Beispiele mit identischen Rahmenbedingungen und Lösungen. Das Stadtteilhaus wird im Sinne eines Community Centers (CC) entwickelt. Hierzu wurden mehrere bestehende CC in Hamburg analysiert. Mit dem für das Stadtteilhaus Horn vorgesehenen Modell sollen erfolgreiche beziehungsweise Erfolg versprechende Ansätze übernommen und zugleich die Erprobung einer neuen Variante ermöglicht werden.

21. *In welcher Beziehung steht das zukünftige Stadtteilhaus Horn mit der erneut in Rede stehenden Zusammenführung der Bahrenfelder Trabrennbahn und der Horner Galopprennbahn zu einer Doppel- oder Kombibahn auf dem Gelände an der Horner Rennbahnstraße?*

Das Stadtteilhaus Horn steht damit in keinem Zusammenhang.