



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf
Bezirksversammlung

Antwort öffentlich CDU-Fraktion	Drucksachen-Nr.: 20-1982.01
	Datum: 27.03.2019
	Aktenzeichen:

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
	Bezirksversammlung Bergedorf	28.03.2019

KörperHaus Nachfragen - Bezirk zudem nicht mehr zuständig?

Sachverhalt:

Kleine Anfrage des BAbg. Wegner und der CDU-Fraktion

Die Antworten des Bezirksamts auf die Anfrage der CDU-Fraktion zum aktuellen Sachstand zum Projekt KörperHaus (Drs. 20-1866.01) im Dezember 2018 sind zum Teil unzureichend bzw. gar nicht beantwortet worden. Zudem informierte der Bezirksamtsleiter in der letzten Sitzung der Bezirksversammlung am 20. Dezember 2018 darüber, dass nunmehr die Mietverträge mit dem Realisierungsträger unterzeichnet seien. Im Hauptausschuss am 14. März 2019 wurden die Bezirksabgeordneten über Inhalte des Mietvertrags unterrichtet.

Demnach beträgt die Mietfläche des Bezirksamts insgesamt 1.033 Quadratmeter, wobei es sich bei 711 Quadratmeter um Beratungs-, Schulungs- und Büroflächen handeln wird und 322 Quadratmeter anteilige Gemeinschaftsflächen. Die Kosten pro Quadratmeter werden 17,63 Euro pro Monat zzgl. 2,42 Euro Betriebskosten sowie 0,97 Euro Heizkostenvorauszahlung betragen.

Der unbefristete Mietvertrag wird mit Fertigstellung des Objekts beginnen und frühestens nach 20 Jahren (Festlaufzeit) beendet werden können. Nach Ablauf der Festlaufzeit besteht eine Option auf 2 Mal 5 Jahre Verlängerung bei einer Kündigungsfrist von 12 Monaten.

Darüber hinaus gibt es noch weitere Fragen zu dem Projekt, die bisher nicht beantwortet wurden. Da von der Verwaltung immer Transparenz über die Gesamtkosten und die Inhalte des Projektes zugesagt wurde, bedarf es also weiterer Nachfragen.

Das Bezirksamt beantwortet die Kleine Anfrage vom 18.03.2019 wie folgt:

Vor diesem Hintergrund frage ich:

1. *Welche Nutzungen sind jeweils angedacht für die dargestellten 711 Quadratmeter Beratungs-, Schulungs- und Büroflächen?*

Das Nutzungskonzept wird derzeit erarbeitet.

2. *Welche Miethöhen in Euro pro Quadratmeter zahlen die KörperStiftung sowie weitere Mieter? Wieviel Quadratmeter haben KörperStiftung sowie weitere Mieter bereits angemietet?*

Die Körper Stiftung hat den Mietvertrag für ihre Flächen zeitgleich mit dem Bezirksamt in einem gemeinsamen Termin abgeschlossen. Der Vertrag liegt dem Bezirksamt nicht vor. Die Mietverträge anderer Mieter liegen dem Bezirksamt gleichfalls nicht vor, da es sich um privatrechtliche Verträge zwischen der Sprinkenhof GmbH und den jeweiligen Mietern handelt. Mit der Stiftung Hamburger Öffentliche Bücherhallen wurde vor Beginn des Projekts eine Zielmiete von 11 Euro / Quadratmeter und Monat in einem Letter of Intent vereinbart. Ob und zu welchen Konditionen der Mietvertrag abgeschlossen wurde, ist dem Bezirksamt nicht bekannt. Die Vermietung des Cafés erfolgt ebenfalls in der Verantwortung der Sprinkenhof. In Bezug auf Körper Stiftung und Bezirksamt lag das Ziel zu Grunde, gleiche Miethöhen pro Quadratmeter zu erzielen.

3. *Laut Drs. 20-1866.01 betrage der Kostenzuschuss des Bezirksamtes zum Bau des Körperhauses mit Stand Dezember 2018 bereits 6,85 Mio. Euro. Wie hoch ist der Kostenzuschuss aktuell?*

6,85 Mio Euro.

4. *Laut Drs. erfolge eine Finanzierung des Kostenanteils des Bezirksamtes aus RISE-Mitteln, Zuschüssen der Finanzbehörde (FB) sowie eigenen Mitteln aus dem Einzelplan 1.7. Wieviel RISE-Mittel stehen konkret zur Verfügung? Wie hoch ist der Zuschuss der FB? Wie hoch sind die eigenen Finanzmittel des Bezirksamtes und aus welcher/n Produktgruppe/n des im Dezember 2018 beschlossenen Haushalts 2019/2020 werden diese Eigenmittel konkret finanziert?*

Rise:	4,25 Mio. Euro
Haushalt:	2,00 Mio. Euro
Einzelplan 1.7	0,60 Mio. Euro Produktgruppe 227.02

5. *Wie hoch sind nach derzeitiger Planung die Abrisskosten des Lichtwarkhauses? Wann wird mit dem Abbruch des Gebäudes des Lichtwarkhauses begonnen, wann sollen sie abgeschlossen sein?*

Auf Nachfrage hat die Sprinkenhof mitgeteilt, dass die Abbruchkosten inkl. der erforderlichen Baustelleneinrichtung nachzeitigem Stand: 1.117.000,00€ brutto betragen. Der Abbruch des Lichtwarkhauses hat in der 1. KW 2019 begonnen und wird voraussichtlich Mitte/Ende April 2019 abgeschlossen sein. Zu einem späteren Zeitpunkt (nach Neuverankerung der Spundwand) erfolgen dann noch Restarbeiten.

6. *Wie hoch belaufen sich im Ergebnis die Gesamtkosten des Baus des Körperhauses bzw. welches Ergebnis/welche Höhe der der Sprinkenhof GmbH vorliegenden Kostenberechnung ist dem Bezirksamt bekannt? Sollte sich das Bezirksamt bei der Beantwortung dieser Frage unzuständig erklären: Wer ist zur Auskunft über diese Information verpflichtet?*

Vor Abschluss des Mietvertrages wurden dem Bezirksamt Bergedorf Gesamtkosten von

24.818.783 Euro mitgeteilt.

7. *Wieso erfolgt die Realisierung jetzt doch nicht mehr nach dem ursprünglich geplanten Mieter-Vermieter-Modell und worin unterscheidet sich die jetzt gewählte Form hiervon?*

Eine Realisierung im Mieter-Vermieter-Modell hätte vorausgesetzt, das Grundstück an eine Objektgesellschaft zu veräußern. Das Bezirksamt bleibt aber Eigentümer des Grundstücks. Insofern wurde eine Realisierung im Mieter-Vermieter-Modell nie geplant. Siehe auch Geschäftsbericht der Sprinkenhof GmbH 2017 S. 22. Eigenwirtschaftliche Maßnahmen der Sprinkenhof GmbH werden auf eigenes wirtschaftliches Risiko durch die Sprinkenhof direkt durchgeführt. Sie dienen dazu, Betriebsaufwendungen durch eigenwirtschaftliche Erträge abzudecken. Zur Ausgestaltung des Mieter-Vermieter-Modells wird auf die Drs. 20/14486 „Optimierung des Immobilienmanagements“ vom 27.01.15 verwiesen.

Petition/Beschluss:

Anlage/n: