



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Bergedorf  
Bezirksversammlung

<b>Antwort öffentlich</b>	Drucksachen-Nr.: <b>22-0560.01</b>
CDU-Fraktion	Datum: 24.11.2025
	Aktenzeichen:

<b>Beratungsfolge</b>		
	Gremium	<b>Datum</b>
	Bezirksversammlung Bergedorf	27.11.2025

**Sanierungsstau bei den Gebäuden mit bezirklichen sozialen Einrichtungen. Wie ist der Sachstand im Jahr 2025?**

**Sachverhalt:**

*Große Anfrage  
der BAbg. Emrich, Zaum, Eggebrecht und Fraktion der CDU*

*Wie bereits durch verschiedene CDU-Anfragen in den letzten Jahren herausgearbeitet wurde ist festzustellen, dass bei den Gebäuden des Bereichs der Kinder- und Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Förderung der Erziehung in der Familie ein erheblicher Sanierungsstau besteht.*

*Leider hat sich über die Jahre bestätigt, dass die dem Bezirk regelmäßig zur Verfügung stehenden Mittel kaum ausreichen, um den Sanierungsstau auch nur annähernd aufzulösen. Der Bezirksversammlung wurde jetzt mittels der Drucksache 22-548 zur Kenntnis gegeben, dass im Bezirksamt Bergedorf im Bereich der Einrichtungen der Offenen Kinder- und Jugendarbeit ein Investitionsbedarf von mindestens 6.720.000 Euro besteht.*

*Für den Doppelhaushalt 2027/28 beantragt das Bezirksamt daher Investitionsmittel i. H. v.*

- 2.800.000 Euro für das Jugendzentrum Heckkaten (Pinkhaus)*
- 260.000 Euro für das Jugendzentrum Juzena*
- 2.000.000 Euro für das Spielhaus Friedrich- Frank- Bogen*
- 1.500.000 Euro für den Jugendclub Neuallermöhe (Steinjuz)*
- 160.000 Euro für weitere Investitionskosten*

**Vor diesem Hintergrund fragen wir:**

- 1. Welche Sanierungs- und Instandhaltungsbedarfe bei den Gebäuden des Bereichs der Kinder- und Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Förderung der Erziehung in der Familie sind der Verwaltung aktuell bekannt? Bitte für jedes*

*Gebäude jede einzelne Maßnahme auflisten inkl. der veranschlagten Kosten (qualifizierte Schätzung reicht).*

Zum PinkHaus befindet sich das Bezirksamt derzeit in Gesprächen mit potenziellen Realisierungsträgern für den geplanten Abriss/Neubau.

Der Beginn für das Bauvorhaben (Teilabriß/Neubau) JuzenA ist für das 1. Quartal 2026 vorgesehen.

Im Rahmen der Abarbeitung des Bürgerschaftlichen Ersuchens (Drs. 22/9171) zur Erstellung energetischer Sanierungsfahrpläne für die Bezirke wurden 18 Eigentumsobjekte im Bezirk Bergedorf betrachtet und energetische Beratungsberichte (nach dem Effizienzgebäudestandard bei Nichtwohngebäuden EG55 sowie EG70 ausgewiesen, außer bei Denkmal) erstellt. Anhand der energetischen Beratungsberichte sollen in einem nächsten Schritt bezirkliche sowie überbezirkliche Priorisierungen vorgenommen werden. Ergänzende Sanierungs- und Baunebenkosten je Belegenheit wurden Anhand von bisherigen Erfahrungswerten ermittelt.

2. *Welche der unter 1. genannten Maßnahmen wurden nicht bei Haushaltsanmeldung 2027/28 berücksichtigt und warum nicht?*

Die Haushaltsplanaufstellung 2027/2028 beginnt gerade erst. Anmeldungen konnten noch nicht vorgenommen werden.

3. *Mittel in welcher Höhe standen dem Bezirksamt für welche Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden im Jahr 2025 zur Verfügung?*

Zur Verfügung stehen jährlich

- Ermächtigungen aus der Rahmenzuweisung OKJA (konsumtiv) für die laufende Bewirtschaftung und Bauunterhaltung der Gebäude, die in der Planung nicht getrennt werden. In der Produktgruppe 227.03 standen für diesen Zweck gem. Feinspezifizierung der Rahmenzuweisung (Drs. 22-0104, Anlage 6) insgesamt 450.000 Euro zur Verfügung. Damit werden u. a. die laufend anfallenden Maßnahmen der Bauunterhaltung, Reparaturen usw. finanziert.
- Ermächtigungen aus der Rahmenzuweisung OKJA (investiv) zur Umsetzung von Neubaumaßnahmen, Ersatzbauten, Um- und Erweiterungsbauten sowie aktivierungspflichtigen Sanierungen und Beschaffungen: In der Produktgruppe 227.03 standen für diesen Zweck gem. Feinspezifizierung der Rahmenzuweisung (Drs. 22-0104, Anlage 6) insgesamt 438.000 Euro zur Verfügung.

Die konkrete Verwendung ergibt sich im Laufe des Haushaltsjahres.

Größere Sanierungsmaßnahmen werden i. d. R. über einen längeren Zeitraum gesondert geplant und durchgeführt und in unterschiedlicher Weise finanziert (z. B. Rahmenzuweisung, RISE, Quartiersfonds). 2025 standen zur Verfügung (inkl. Ermächtigungsüberträge aus dem Vorjahr):

JuzenA – Sanierung/Neubau	rd. 90.000 Euro rd. 1.896.000 Euro	Konsumtiv Investiv	Planung für Bau- maßnahmen läuft.
Straßensozialarbeit Neuallermöhe – energetische Sanierung der Lichtkuppeln incl. Erneuerung der Dachhaut	rd. 36.800 Euro	Konsumtiv	Maßnahme ist abgeschlossen

4. *Welche Maßnahmen wurden seit September 2024 bei den bezirklichen Einrichtungen begonnen bzw. umgesetzt? Bitte für jede Einrichtung die eingeleiteten Maßnahmen und die hierfür veranschlagten bzw. abgerechneten Kosten einzeln aufführen. Bitte ebenfalls Beginn und (voraussichtliches) Ende der Maßnahme benennen.*

Einrichtung	Maßnahme begonnen bzw. umgesetzt	Beginn und (voraussichtliches) Ende	Veranschlagte Kosten rd.
Clippo Born-brook	Instandsetzung Verglasung nach Vandalismus	Apr 2025 Nov 2025	784,17 € 1.153,07 €
	Instandsetzung Blitzschutz	Okt. 2025	2.933,99 €
Clippo Boberg	Keine. Neubau aus 2025.	-	-
Spielhaus Friedrich-Frank-Bogen	Reparaturarbeiten Fassade	Dez 2024	1.956,12 €
	Instandsetzung Fenster	Mrz 2025	6.726,48 €
	Bodenbelagsarbeiten	Jun 2026	753,79 €
	Erneuerung Absperrventile Heizung	Sep 2025	1.248,69 €
Jugendclub Dolle Deerns	Reparaturarbeiten Beleuchtung	Apr. 2025	1.110,07 €
Spielhaus Kiebitz	Reparaturarbeiten Heizung	Mai 2025	883,48 €
	Instandsetzung Fenster nach Vandalismus	Jun 2025	739,07 €
	Reparaturarbeiten Eingangstür	Sep 2025	619,88 €
	Instandsetzung Antriebsmotoren Oberlichter	Nov 2025	1.900 €
	Instandsetzung Blitzschutz	Nov 2025- Dez 2025	7.132,78 €
Spielhaus Lohbrügger Landstraße	Erneuerung Verglasung	Jan 2025	2.029,90 €
	Instandsetzungsarbeiten Fenster	Apr 2025	4.611,85 €
	Instandsetzungsarbeiten Sanitär	Jun 2025	521,27 €
Jugendbude Lohbrügger Landstraße	-	-	-
Jugendtreff SteinjuZ	Erneuerung der Beleuchtungsanlage (LED)	Dez 2024	18.526,85 € (100% Förderung der BUKEA)
	Erneuerung Gas-Wandheizgerät	Sep 2024	9.639,02 €
	Instandsetzung Schadstelle Dach	Feb 2025	534,13 €
Spielhaus Neuallermöhe-Ost	Abschleifen Parkettböden	Okt 2025	7.663,01 €
Haus der Jugend Heckkatten	Instandsetzung defektes Fallrohr nach Leckage	Okt 2024	2.124,33 €
	Raum-/Wand-/Deckentrocknung Verbundestrich trocknung	Okt 2024	1.276,87 €

	Erneuerung defekte Müllcontainerbox  Instandsetzung Rauchmelder  Instandsetzung Leckage Heizkörper  Reparatur Dachleckage  Instandsetzung Feststellanlage	Okt 2024  Nov 2024  Jan 2025  Jun 2025  Okt 2025	3.390,31 €  716,21 €  934,89 €  3.534,30 €  820,83 €
JuzenA + Bootshaus Juzena	-	-	-
Streetworker	Instandsetzung Dachleckage  Erneuerung der Beleuchtungsanlage LED  Energetische Sanierung Lichtkuppeln und Erneuerung Dachhaut  Instandsetzung Fenster	Nov 2024  Dez 2024  Mrz 2025  Jul 2025	1.252,93 €  5.807,21 € (100% Förderung der BUKEA)  36.796,01 €  9.412,90 €
Spielhaus Blaue Welle	Instandsetzung Heizung	Jan 2025	2.986,59 €

Kleinere Instandhaltungsarbeiten unter 500 € wurden hier nicht explizit aufgeführt. Ebenso wenig turnusmäßig erforderliche Prüf-, Wartungs- und Pflegearbeiten oder anderweitige laufende Betriebskosten.

5. *Welche weiteren Maßnahmen bei den genannten Einrichtungen sind aktuell in Planung? Welche bereits beauftragt? Welche Kosten werden hierfür veranschlagt?*

Es befinden sich unterschiedliche Teilmaßnahmen - resultierend aus den Ergebnissen der o.g. BAFA-Berichte in Prüfung.

Über zugehörige Kosten bzw. ob diese Maßnahmen als Einzel - oder Gesamtmaßnahme umsetzbar sind, können zum aktuellen Planungsstand keine näheren Angaben gemacht werden.

6. *In der Oktober-Sitzung des Jugendhilfeausschusses wurde mitgeteilt, dass ein Neubau des Pinkhaus kostengünstiger sei als eine Sanierung.  
a) In welcher Höhe belaufen sich die voraussichtlichen Sanierungskosten?*

Es wird von voraussichtlichen Sanierungskosten i. H. v. 7.000 € /m<sup>2</sup> ausgegangen.

- b) In welcher Höhe belaufen sich die voraussichtlichen Neuherstellungskosten?*

Gem. Baukostenindex 2025 wird von Neuherstellungskosten i. H. v. ca. 5.600 €/m<sup>2</sup> ausgegangen.

- c) *Wo würde ein Neubau des Pinkhaus entstehen und, vorbehaltlich der Finanzierung, wann ist mit einer Fertigstellung zu rechnen?*

Der Neubau soll am bisherigen Standort errichtet werden. Ein Vertrag mit einem Realisierungsträger wurde bislang noch nicht abgeschlossen, dementsprechend können auch noch keine Fertigstellungstermine genannt werden.

- d) *Würde das jetzige Pinkhaus bis zur voraussichtlichen Fertigstellung des neuen weitergeführt werden? Wenn ja, welche Instandsetzungskosten werden veranschlagt, um das Pinkhaus bis dahin weiterbetreiben zu können? Wenn nein, wo sollen die aktuellen Angebote bis dahin weitergeführt werden?*

Zum jetzigen Zeitpunkt können hierzu noch keine verbindlichen Aussagen getroffen werden.

7. *In welcher Höhe würden, nach der vorliegenden vorläufigen Haushaltsplanung 2027/28, dem Bezirksamt Mittel pro Haushaltsjahr für Instandhaltung und -setzung für Gebäude im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Förderung der Erziehung in der Familie zur Verfügung stehen?*

Die Frage kann nicht beantwortet werden, da die Planung des Haushalts 2027/28 noch nicht ausreichend weit fortgeschritten ist. Der Eckwertebeschluss (vgl. §29 LHO) ist noch nicht erfolgt; konkrete Planungen aller Behörden können erst im Anschluss beginnen.

**Petitum/Beschluss:**

---

**Anlage/n:**

---