



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf
Bezirksversammlung

Antwort öffentlich	Drucksachen-Nr.: 22-0560.03
CDU-Fraktion	Datum: 17.12.2025
	Aktenzeichen:

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
	Bezirksversammlung Bergedorf	18.12.2025

Sanierungsstau bei den Gebäuden mit bezirklichen sozialen Einrichtungen - Nachfragen

Sachverhalt:

*Kleine Anfrage
des BAbg. Emrich und der CDU-Fraktion*

Leider wurden in der Drs. 22.560.1 „Sanierungsstau bei den Gebäuden mit bezirklichen sozialen Einrichtungen. Wie ist der Sachstand im Jahr 2025?“ nicht alle Fragen beantwortet. Außerdem haben sich Neue ergeben.

Vor diesem Hintergrund frage ich:

Das Bezirksamt Bergedorf nimmt wie folgt Stellung:

1. *Wofür sollen die in Drs. 22-548 genannten 2.000.000 Euro für das Spielhaus Friedrich-Frank-Bogen investiert werden?*

Im Zuge der derzeit laufenden Planungsüberlegungen für das Gemeinschaftshaus Bergedorf-West wird auch geprüft, ob und in welchem Umfang das sanierungsbedürftige Spielhaus am Friedrich-Frank-Bogen in das neue Gemeinschaftshaus integriert werden kann. Die in der Drucksache genannten 2 Mio Euro stellen hierfür eine qualifizierte Kostenschätzung dar. Sie orientiert sich an der bisherigen Flächengröße des Spielhauses und bildet den möglichen Finanzierungsbedarf ab, der im Rahmen einer späteren Umsetzung eingebracht werden könnte.

2. *Wofür sollen die in Drs. 22-548 genannten 1.500.000 Euro für den Jugendclub Neuallermöhe (Steinjuz) investiert werden?*

Die für den Jugendclub genannten 1,5 Mio Euro stellen eine vorläufige Kostenschätzung dar, die es ermöglicht, Mittel frühzeitig anzumelden. Hintergrund ist, dass am Standort verschiedene Modernisierungsbedarfe bestehen, darunter auch energetische Maßnahmen. Der konkrete Umfang der erforderlichen Arbeiten wird derzeit noch untersucht. Somit lässt sich ein belastbarer

Gesamtbetrag zum aktuellen Zeitpunkt nicht benennen. Gleichwohl sollte sich die Erforderlichkeit bereits in der Haushaltsummeldung abbilden.

3. *Wofür sollen die in Drs. 22-548 genannten 160.000 Euro für weitere Investitionskosten investiert werden? (bitte pro Projekt einzeln angeben)*

Die in der Drucksache genannten 160.000 Euro für weitere Investitionskosten beruhen auf einer Bündelung verschiedener Einzelmaßnahmen, die erfahrungsgemäß während des Jahres kurzfristig notwendig werden können. Dazu zählen unter anderem Aufwendungen im Bereich des Brandschutzes sowie vergleichbare infrastrukturelle Anforderungen. Die Summe orientiert sich an den Erfahrungswerten und dient dazu, flexibel auf unvorhergesehenes reagieren zu können. Zugleich ermöglicht der Ansatz, dass auch kleinere Maßnahmen bei der Mittelvergabe berücksichtigt werden, da hierfür häufig Restbeträge genutzt werden können.

4. *Gibt es darüber hinaus noch Sanierungs- und Instandhaltungsbedarfe bei den Gebäuden des Bereichs der Kinder- und Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit und Förderung der Erziehung in der Familie? Wenn ja, bitte für jedes Gebäude jede einzelne Maßnahme auflisten inkl. der veranschlagten Kosten (qualifizierte Schätzung reicht).*

Darüberhinausgehende Sanierungs- und Instandhaltungsbedarfe können zum aktuellen Zeitpunkt nicht konkret benannt oder gar finanziell beziffert werden. Im Zuge des Bürgerschaftlichen Ersuchens (Drs. 22/9171) zur Erstellung energetischer Sanierungsfahrpläne für die Bezirke wurden im Bezirk Bergedorf 18 Eigentumsobjekte betrachtet. Für diese Objekte wurden energetische Beratungsberichte nach den Effizienzgebäudestandards EG55 und EG70 (bei Nichtwohngebäuden, ausgenommen Denkmäler) erstellt. Der energetische Sanierungsfahrplan erfasst und beziffert jedoch keinen allgemeinen Sanierungsbedarf, sodass keine verlässlichen Aussagen zum baulichen Zustand und Instandhaltungsbedarf der Objekte getroffen werden können.

Auf Basis der vorliegenden energetischen Beratungsberichte sollen im nächsten Schritt bezirkliche und überbezirkliche Priorisierungen für Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Für detaillierte Informationen zum baulichen Zustand und Instandhaltungsbedarf der betrachteten Objekte sind ergänzende Erhebungen erforderlich, da die energetischen Sanierungsfahrpläne diese Aspekte nicht abdecken.

5. *Bei einer veranschlagten Summe für den Neubau des Pink-Haus von 2.8 Mio. € und von der Verwaltung angenommenen Neuherstellungskosten von € 5.6000/qm ist von einem Gebäude mit einer Fläche von ca. 500 qm auszugehen. Ist das korrekt? Wenn nein, mit welcher Gebäudefläche wird geplant?*

Verlässliche Aussagen zur späteren Gebäudefläche können derzeit noch nicht getroffen werden. Sowohl die konkrete Größe des Neubaus als auch die endgültigen Herstellungskosten werden erst im Rahmen der ersten vertieften Planungsüberlegungen gemeinsam mit dem Realisierungsträger entwickelt und abstimmt.

Die derzeit veranschlagten 2,8 Mio Euro stellen daher lediglich einen ersten Orientierungswert für die Mittelanmeldung dar und bilden noch keine abschließende Kostenkalkulation ab. Im weiteren Planungsprozess wird zudem geprüft, inwieweit zusätzliche Finanzierungsquellen – z.B. RISE erschlossen werden können.

6. *Werden bei der geplanten Gebäudegröße alle aktuellen Nutzungen wieder untergebracht werden können? Wenn nein, wie sehen dafür die zukünftigen Planungen aus?*

Ja.

7. *Welche Fläche in qm hat das aktuelle Pink-Haus?*

Die aktuelle Fläche beträgt 1.626,5 m²

Petitum/Beschluss:

Anlage/n:
