

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Stephan Jersch (DIE LINKE) vom 18.03.19

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Freibad Wiesenredder: Geht die Grundstücksspekulation in Rahlstedt weiter?**

*Im Juli 2018 wurde bekannt, dass das etwa 30 000 m<sup>2</sup> große Freibad am Wiesenredder in Rahlstedt im Jahre 2020 geschlossen werden soll. Auf dem der Bäderland Hamburg GmbH gehörenden Grundstück wird gegenwärtig seitens des Senats eine Bebauung mit 130 bis 150 Wohneinheiten angestrebt. Das geplante Bürgerbegehren „Rettet das Freibad Rahlstedt-Wiesenredder“ wurde vom Bezirksamt Wandsbek wegen Unzulässigkeit mit Verweis auf einen Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau zurückgewiesen.*

*Ein ergänzendes Alternativkonzept der Bürgerinitiative für das Gesamtareal Freibad sieht als Prüfvorschlag den Erhalt des Freibades und die Renaturierung der Stellau bei gleichzeitig reduziertem Bebauungsumfang vor.*

*Als Alternative für das Freibad wird seitens des Senats beziehungsweise der Bäderland GmbH auf das, mit 25 x 17 Meter deutlich kleiner als angekündigt, ganzjährig betriebene Außenbecken am Standort des Hallenbades Rahlstedt mit stark eingeschränkter Wiesen-/Liegefläche verwiesen. Senat und Bäderland argumentieren, dass öffentliche Sommerbäder nicht mehr gewinnbringend zu führen sind. Mit der Schließung des Freibades Wiesenredder verschwindet, trotz Klimawandel mit zunehmend heißer werdenden Sommermonaten wie zum Beispiel im Jahr 2018, das einzige öffentlich betriebene Sommerbad im Bezirk Wandsbek mit über 420 000 Einwohnern.*

*Im Rahmen des mit dem RISE-Verfahren Rahlstedt-Ost erstellten Gutachtens „Problem- und Potenzialanalyse Rahlstedt-Ost“ wurden bei der Bestandsanalyse unter anderem problematische Sozialstrukturen und mit einem Blick auf den direkt an das Freibad angrenzenden Stadtteil Großlohe ein hoher Anteil sozialschwacher Familien mit Kindern und fehlende beziehungsweise mangelnde Sport- und Freizeiteinrichtungen festgestellt.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Bäderland Hamburg GmbH (BLH) wie folgt:

- 1. Wie groß ist die Fläche des Freibades Wiesenredder, die verkauft werden soll? Zu welchem Preis wird verkauft?*
- 2. Wie viele Wohnungen sollen durch den Investor auf der unter 1. aufgeführten Fläche entstehen und ist hier ein Drittmix oder eine günstigere Aufteilung des Wohnungsbaus für bezahlbaren Wohnraum vorgesehen?*

*Wenn ja, welche?*

Siehe Drs. 21/13775. Die Größe der Fläche beträgt circa 30 000 m<sup>2</sup>. Im Übrigen sind die Festlegungen im noch folgenden B-Planverfahren zu treffen.

3. *Wie wird über das Verkaufsangebot für die Fläche informiert und wo können Interessenten Angebote abgeben?*

Die Überlegungen dazu sind noch nicht abgeschlossen.

4. *Wurden bereits Verkaufsverhandlungen geführt oder wurde ein Anhandgabevertrag abgeschlossen?*
  - a. *Wenn ja, mit wem, über welche Fläche und zu welchen Konditionen beziehungsweise zu welchem Kaufpreis?*

Nein.

5. *Wie ist der Planungsstand für die geplante Bebauung des Freibades Wiesenredder?*
  - a. *Gibt es einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beziehungsweise einen Entwurf?*
    - i. *Wenn ja, bitte der Antwort beifügen.*
    - ii. *Wenn nein, wann ist mit einer Behandlung durch die bezirklichen Gremien in öffentlicher Sitzung zu rechnen?*
  - b. *Welche weiteren Unterlagen (zum Beispiel ein Durchführungsvertrag oder ein Vorhaben- und Erschließungsplan) liegen derzeit vor oder sind in Vorbereitung und wann ist mit weiteren Unterlagen zu rechnen?*

Das B-Planverfahren wurde durch das zuständige Bezirksamt noch nicht eingeleitet.

Die Befassung des Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek mit der Einleitung des Bebauungsplans ist vorgesehen, sobald die Abstimmungsgespräche abgeschlossen sind.

Im Rahmen des einzuleitenden vorhabenbezogenen B-Planverfahrens sind die erforderlichen Fachgutachten sowie ein Vorhaben- und Erschließungsplan und der Durchführungsvertrag noch auszuarbeiten. Die Unterlagen sollen bis zu einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs vorliegen.

6. *Mit der Drs. 21/15595 hat die Hamburgische Bürgerschaft eine Neuausrichtung der Bodenpolitik beschlossen, die insbesondere die Nutzung von Erbbaurechten vorsieht.*
  - a. *Inwieweit wird der Senat das Konzept einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik insbesondere unter Beachtung der bekannten sozialkritischen Situation in Rahlstedt-Ost und Großlohe umsetzen?*
  - b. *Inwieweit wird die Möglichkeit wahrgenommen, die Grundstücksflächen im Wege des Erbbaurechts zu vergeben?*
  - c. *Gibt es insbesondere Überlegungen, die Fläche an ein städtisches Wohnungsbauunternehmen oder an eine andere Gesellschaft der Freien und Hansestadt Hamburg zu verkaufen beziehungsweise in Erbpacht zu vergeben?*

Der Senat befasst sich im Rahmen der Erstellung einer Drucksache zur Weiterentwicklung der Bodenpolitik mit der Umsetzung des Ersuchens aus Drs. 21/15595 und wird der Bürgerschaft –unabhängig von diesem Einzelfall - hierzu berichten. Im Übrigen siehe Antworten zu 3. und 4. a.

7. *Hat der Senat beziehungsweise die Behörde in ihren Überlegungen die Option, das Freibad zu erhalten und gleichzeitig trotzdem Wohnungen zu errichten, mit einbezogen?*

- a. *Wenn ja, welche Abwägung hat zur Entscheidung gegen das Freibad geführt?*
- b. *Wenn nein, warum nicht? Bitte insbesondere anführen, wie sich dies mit dem Zielbild „Bedarfsgerechte Versorgung der Stadt Hamburg mit Schwimmbädern“ vereinbart?*

Siehe Drs. 21/13775.

Durch die Bündelung der Schwimmangebote am zentral gelegenen Badstandort an der Rahlstedter Bahnhofstraße inklusive eines ganzjährig nutzbaren Außenbeckens soll dieser Standort zukunftsicher aufgewertet werden und kann von BLH zudem effektiver und wirtschaftlicher betrieben werden als das – auch aufgrund seiner Randlage – schwächer frequentierte Sommer-Freibad am Wiesenredder. Der Stadtteil Rahlstedt bekommt im Ergebnis ein qualitativ hochwertigeres und vielseitigeres Freizeit-, Sport- und Gesundheitsangebot. Diese Ausweitung der für die Öffentlichkeit nutzbaren Kapazitäten auf 360 Tage pro Jahr im Gegensatz zu einem sehr begrenzt und durchschnittlich nur 15 – 20 Tage nutzbaren Sommerfreibad stellt aus Sicht des Senats eine Verbesserung der sozialen und sportlichen Infrastruktur im Bezirk dar.

Mit seinen Planungen folgt BLH auch einer zentralen Forderung des Rechnungshofes, dass der Aspekt der Wirtschaftlichkeit und die Möglichkeiten zur Umnutzung von Flächen sowie mögliche Synergieeffekte durch Standortkonzentrationen besonders zu verfolgen seien.

8. *Ist der Senat bereit, die geplante Anzahl von 130 bis 150 Wohneinheiten zu reduzieren?*
  - a. *Wenn nein, welche Gründe sind dafür ausschlaggebend?*

Durch die Realisierung von Wohnungsbau in der genannten Spannbreite kann ein wesentlicher Beitrag zu dem in Hamburg dringend benötigten Wohnungsbau geleistet werden. Eine geringere Anzahl an Wohnungen wäre mit dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht vereinbar.

9. *Einzugsgebiete des Freibads Wiesenredder gehören zum ehemaligen RISE-Gebiet Großlohe beziehungsweise zum RISE-Gebiet Rahlstedt-Ost, in dem das Freibad auch liegt. Ist der Senat bereit, Alternativen zu prüfen und umzusetzen, um den Menschen, insbesondere in Großlohe und Rahlstedt-Ost, den Erhalt des Freibades Wiesenredder, gegebenenfalls in angepasster Form, zu ermöglichen?*
  - a. *Wenn ja, wie erfolgt die Prüfung und ist eine Umsetzung im Rahmen der Verstetigung angestrebt?*
  - b. *Wenn nein, welchen Einfluss sieht der Senat auf die Strukturbeschreibung des ehemaligen Fördergebiets durch den Wegfall des Freibads?*

Siehe Drs. 21/13775.

10. *Ist der Senat bereit, eine Zurücknahme der erteilten Weisung an das Bezirksamt zu prüfen?*
  - a. *Wenn ja, beinhaltet dies eine erweiterte Bürgerbeteiligung?*

Nein.

11. *Im Bezirk Wandsbek gibt es bereits vier Naturbäder in privater Betreiberschaft. Ist der Senat bereit, das Freibad Wiesenredder mit einem Teil der Fläche einem privaten Betreiber zu überlassen?*

Naturbäder unterliegen anderen Betriebs-Voraussetzungen und sind daher für Betreibervereine, die im Übrigen ebenfalls zuschussbedürftig sind, leichter zu betreiben als technisch betriebene Sommerfreibäder, zu denen das Freibad Rahlstedt zählt. Insbesondere die technische Instandhaltung würde Betreibervereine vor besondere Herausforderungen stellen, da diese durch Mitgliedsbeiträge und Spenden an die Betreiber-

vereine einerseits in der Regel nicht gedeckt werden können und andererseits das notwendige technische Know-how nicht vorhanden ist.

*12. Am Standort des Hallenbades Rahlstedt wurden bereits Baumfällarbeiten ausgeführt. Wie sehen die Planungen für den Außenbereich am Standort Hallenbad Rahlstedt aus?*

- a. Wie groß ist die Aufenthaltsfläche beziehungsweise die Liegewiese am Standort Hallenbad?*
- b. Mit welchen Kosten ist für die Herstellung des Außenbereichs inklusive Außenschwimmbecken, Wasserspielbereich und sonstigen Investitionen zu rechnen?*
- c. Wann ist mit Inbetriebnahme des Außenbereichs zu rechnen?*

Die Fläche hat rund 4 000 m<sup>2</sup> und ist ganzjährig nutzbar. Nach derzeitigen Planungen wird mit Kosten in Höhe von circa 3 900 000 Euro gerechnet.

Die Inbetriebnahme wird voraussichtlich nach der Sommersaison 2020 erfolgen.