

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ralf Niedmers (CDU) vom 24.10.24

und Antwort des Senats

Betr.: Stadion am Diebsteich – Anmietung durch die Sportbehörde (Landessportamt)

Einleitung für die Fragen:

2017 erwarb der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) das ehemalige Areal von Thyssen-Krupp im Bezirk Altona östlich des S-Bahnhofs Diebsteich. Geplant ist die Bebauung mit einem Stadion und einer Musikhalle. Einer großen Hamburger Tageszeitung ist zu entnehmen, dass das geplante Stadion durch die Hamburger Sportbehörde gemietet werden soll, die dann die Belegung des Stadions steuert. Der mit Drs 22/8576 hinterfragte Letter of Intend (LOI) regelt für das Gelände eine hauptsächliche Nutzung durch den Sportverein Altona 93. Dieser Verein musste bereits 2007 sein Gelände an der Griegstraße für 11,25 Millionen Euro verkaufen, um damit Verbindlichkeiten in Teilen zu bedienen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Bisher war es üblich, dass städtische Sportflächen durch die Bezirksämter verwaltet und Nutzungszeiten durch diese auch vergeben werden. Warum wird hier davon abgewichen?*

Antwort zu Frage 1:

Die Verwaltung sämtlicher Flächen im Stadionbaukörper sind aufgrund des Betreibermodells und des vorgesehenen Nutzungsmixes (Büro, Gewerbe, Parken, Sport) und den sich hieraus ergebenden Schnittstellen nicht mit dem Betrieb bezirklicher Sportanlagen vergleichbar. Die detaillierte Verwaltung der Flächen wird derzeit mit dem Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und der für Sport zuständigen Behörde abgestimmt.

Frage 2: *Gibt es weitere Sportflächen, die die Sportbehörde anmietet beziehungsweise sind weitere Modelle dieser Art in Hamburg geplant? Wenn ja, welche?*

Antwort zu Frage 2:

Die für Sport zuständige Behörde ist seit dem 1. Januar 2024 Mieter von 12 abgemieteten, zuvor von den Bezirksämtern betriebenen Schul- und Sporthallen; siehe Drs. 22/12776.

Für das Leistungszentrum Handball/Judo am Dulsberg hat die für Sport zuständige Behörde im Dezember 2020 einen Überlassungsvertrag mit der Bäderland Hamburg GmbH geschlossen. Mit diesem wird die Nutzung der Sportflächen in diesem Hallenkomplex für den organisierten Sport abgesichert.

Darüber hinaus wird derzeit geprüft, ob und in welchem Umfang die für Sport zuständige Behörde auch beim Neubau des Olympiastützpunktes Hamburg/Schleswig-Holstein, ebenfalls am Dulsberg, die Mieterrolle im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells übernimmt.

Frage 3: *Wie hoch sind die geplanten anteiligen Kosten für das Stadion und die Mantelbebauung (bitte aufgliedern nach Stadion, Büro- und Gewerbeflächen, etwaige Einzelhandelsflächen) und wie hoch wird der Mietzins für die Sportbehörde erwartet?*

Antwort zu Frage 3:

Zum derzeitigen Stand der Planungen belaufen sich die Kosten der Kostengruppe 300 und 400 für den gesamten Stadionbaukörper auf circa 190 Millionen Euro brutto (Indexstand Quartal I/2024) und gliedern sich wie folgt auf:

- Sportflächen 43 Millionen Euro brutto
- Büroflächen 76,7 Millionen Euro brutto
- Gewerbeflächen 45,3 Millionen Euro brutto
- Tiefgaragen 24,7 Millionen Euro brutto

Die prognostizierte Miete für die Sportflächen beträgt 3,75 Millionen Euro per annum zuzüglich jährlicher Indexierung in Höhe des Verbraucherpreisindex Deutschland (VPI) ab Betriebsbeginn. Im Übrigen siehe Drs. 22/16627.

Frage 4: *Wie lange ist der Mietvertrag zwischen der LIG und der Sportbehörde angedacht?*

Antwort zu Frage 4:

Die Verhandlungen dazu sind noch nicht abgeschlossen.

Frage 5: *Gibt es ein Nutzungs- und Vermarktungskonzept für das Stadion, um Kapitaldienst beziehungsweise Mietzins zu verdienen?*

Frage 6: *Nach welchen Kriterien soll die Sportbehörde die Nutzungsrechte im Stadion vergeben?*

Antwort zu Fragen 5 und 6:

Die Überlegungen dazu sind noch nicht abgeschlossen.

Frage 7: *Wie wird die Nutzungsmöglichkeit auch durch andere Sportvereine (zum Beispiel für Frauenfußball) und Sportarten (beispielsweise American Football) gewährleistet?*

Antwort zu Frage 7:

Die baulichen, infrastrukturellen und betrieblichen Anforderungen der Frauenfußballbundesliga an das Stadion Diebsteich werden bei den Planungen berücksichtigt und kommen sowohl dem Hauptnutzer Altona 93 als auch möglichen anderen Nutzern zugute.

Der Sportverein Hamburg Sea Devils hat an einer Nutzung des geplanten Stadions am Diebsteich kein Interesse signalisiert. Auf Grundlage der Äußerungen des Sportvereins wurden die Überlegungen zum American Football nicht weiterverfolgt.

Im Übrigen siehe Antwort zu 5 und 6.

Vorbemerkung: *Gemäß der Berichte aus 2022 war vorgesehen, dass Altona 93 die aus den Verkaufserlösen übrig gebliebenen rund 9 Millionen Euro einbringen sollte.*

Frage 8: *Wie ist die Einbringung vorgesehen?*

Antwort zu Frage 8:

Die Vertragsverhandlungen sind noch nicht abgeschlossen, eine Einbringung wird Teil der Vertragsmodalitäten zwischen der für Sport zuständigen Behörde, Altona 93 und der Vermögens-KG werden.

Frage 9: *Wie wird sichergestellt, dass die Kriterien des DFB (und seiner Regional- und Landesverbände) für den Fußball und der EFL für den American Football Beachtung finden?*

Antwort zu Frage 9:

Es gibt eine enge Einbindung von möglichen Nutzerinnen und Nutzern sowie einen Austausch mit dem Geschäftsbereich „Spielbetrieb, Stab Zulassungsverfahren/Stadion & Infrastruktur“ des Deutschen Fußballbundes. Die Projektgruppe zum Regionalligastadion wird darüber hinaus sport- und baufachlich durch ein beauftragtes Architekturbüro in Bezug auf die infrastrukturellen Anforderungen der Frauenfußballbundesliga beraten. Im Übrigen siehe Antwort zu 7.