

Behörde: BA Altona /JA

Datum 26.7.2019
Tel.: 2061**Haushaltsvoranschlag 2021/2022****Einzelzuweisungen und Anmeldungen zum Finanzplan nach § 36 Abs. 3 Nr.3 BezVG****1. Bezeichnung der Maßnahme****Maßnahme:)** Integrierter Bestandteil des Neubaus Community Centers im Holstenquartier**Hier:** Elternschule Altona Kerngebiet

Aufgabenbereich: 211

Abschreibung (Kostenart):

Produktgruppe: 211.03

Geplanter Aktivierungszeitpunkt 2021

PSP-Element(e):

Geplante Nutzungsdauer 50 Jahre (Gebäude)

Kategorisierung:

- Einzelzuweisung – investiv
 Einzelzuweisung – konsumtiv
 Einzelzuweisung – investiv und konsumtiv

 Wiederholte Anmeldung**2. Anmeldung****2.1 Anmeldung investiv****2.1.1 Anmelde Daten**

	Haushalt	Haushaltsplanentwurf		Mittelfristige Finanzplanung		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	<i>In Tsd. Euro</i>					
Einzahlungen						
Auszahlungen		500	700			
Saldo						
Verpflichtungsermächtigungen						
Abschreibungen		10	24	24	24	24
bei Änderungen bestehender Investition – bisherige Veranschlagung (ggf. Erläuterung zur Entwicklung von Resten und zu Vorgriffen unter Ziffer 3):						
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo						

2.1.2 Beschreibung (Inhalt; Ziel)**Erläuterung:**

Im Jahr 2014 verkündete der Carlsberg Konzern, zu dem seit 2004 auch die Hamburger Traditionsbrauerei Holsten gehört, die Aufgabe des Brauereistandes in Hamburg Altona. Der Abriss der Brauerei ist ab 2020 anteilig vorgesehen. Die Planung eines neuen Stadtviertels, welches schwerpunktmäßig auf Wohnnutzung ausgerichtet sein soll, wird angestrebt. Dabei gilt es, das Wohnen durch attraktive Grünflächen und Nutzungsmix aus gewerblichen, gastronomischen

und soziokulturellen / kreativen Nutzungen zu ergänzen und im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ einen lebendigen Stadtteil zum Wohnen, Erholen und Arbeiten zu schaffen. Ziel ist es für den städtebaulichen – und freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb „Holsten – Areal“ einen urbanen Ort mit eigener, unverkennbarer Identität zu schaffen, der der innerstädtischen Lage Rechnung trägt.

Hierbei handelt es sich um eine Planfläche von 8,6 ha, die zu 84% für Wohnraum genutzt werden soll (33% Eigentumswohnungen, 33% freifinanzierter Mietwohnungsbau und 33% geförderter Mietwohnungsbau). Es entsteht Wohnraum für ca. 3.000 neue Anwohner, der gesamte Sozialraum hat ca. 16.500 Bewohner.

Die verbleibenden 16% stehen als Gewerbefläche zur Verfügung; hierzu zählen: Büros und Praxen, Tagungshotel, kleinteiliger Einzelhandel, Gastronomie, Kita, soziale Einrichtungen und andere Dienstleistungen.

Insgesamt sind ca. 10% der Grundfläche des Areals für Gemeinwesenbedarfsflächen für z.B. Schule, Kita und einem Community Center, vorgesehen.

In einem in 2017 ausgelobten städtebaulich- freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb wurde konkretisiert, dass neben den Schulflächen auch Flächen für ein Community-Center einzuplanen sind. Entstehen sollen Raumangebote für unterschiedliche Nutzergruppen (Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren). In Teilen des Bestandgebäudes des Sudhauses soll das CCH integriert werden.

Um die Idee zu konkretisieren wurde in 2018 eine Planungsstudie zur Machbarkeit eines CC an die steg Hamburg vergeben. Es zeichnete sich ab, dass die eingeplanten 1000m² aufgrund des Platzmangels bereits vorhandener Einrichtungen im Nachbarquartier Mitte Altona für zusätzliche Räume nicht genügend berücksichtigt wurden. Daher bezogen sich die weiteren Untersuchungen der steg Hamburg nunmehr auf den gesamten Gebäudekomplex Sudhaus/Malzsilo mit ca. 4000 m².

Eine vorläufige Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 14 Mio. Für die Finanzierung des CCH werden Gespräche ab Herbst 2019 mit der Senatorebene der Fachbehörden und dem Investor geführt.

Ein verlässlicher Nutzer für die Räume des Community Center Holstenquartier (CCH) wird die Elternschule Altona sein, die derzeit in Räumen der Fachschule für Sozialpädagogik an der Max-Brauer-Allee verortet ist. Die Fachschule wird sich in den nächsten Jahren vergrößern, sodass die angemieteten Räume (ca. 350 m²) der Elternschule aufgegeben werden müssen.

Da die Elternschule auch die Neubaugebiete im Kerngebiet von Altona zu versorgen hat, bietet es sich aufgrund vergleichbarer Zielgruppen an, in das CCH, als ein verbindlicher Mieter, einzuziehen. Es müssten für die Arbeit der Elternschule ca. 350 m² im CCH vorgehalten werden.

In der Elternschule findet die Eltern-Kind-Arbeit in Form von offenen Angeboten / Treffs und Teilnehmer- Kursen mit einer Anmeldung statt. Hinzu kommen Veranstaltungen für Eltern, um ihr Wissen und ihre Erziehungskompetenz zu erweitern.

Ein wichtiger Bestandteil der Arbeit der Elternschule ist die Kooperation und Vernetzung mit anderen Experten im Sozialraum. Durch den Bekanntheitsgrad der Elternschule verweisen viele Einrichtungen und Institutionen auf die Angebote der Elternschule. Dadurch wird Öffentlichkeit hergestellt, die BesucherInnen der Elternschule würden gleichzeitig Angebote im CCH nutzen können und umgekehrt.

Die Synergieeffekte beinhalten -neben der Einsparung von Räumlichkeiten durch Mehrfachnutzung- regelhafte Mieteinnahmen, die einen Teil der Miet- und Betriebskosten des CCH verlässlich absichern.

Um die Realisierung einer Teilinvestition des CCH für die Elternschule Altona sicherzustellen, sind Bau- und Einrichtungskosten in Höhe von 1,2 Mio. erforderlich.

2.2 Anmeldung konsumtiv

2.2.1 Anmeldedaten

	Haushalt	Haushaltsplanentwurf		Mittelfristige Aufgabenplanung		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	<i>In Tsd. Euro</i>					
Kosten aus lfd. Verwaltungstätigkeit						
Kosten aus Transferleistungen						
Sonstige Kosten			100			

2.2.2. Beschreibung (Inhalt; Ziel)

Ausstattung mit Mobiliar für eine Küche, Sport- Bewegungsräumen und Gruppenräume der Elternschule.

4. Haushaltsrechtliche Voraussetzungen/Folgekosten

4.1 Haushaltsunterlage für Baumaßnahmen, Beschaffungen, Entwicklungsvorhaben

- für die Maßnahme liegt eine Haushaltsunterlage nach Maßgabe von § 19 LHO/VV zu §§ 19 und 57 LHO vor
- entfällt (gem. Ziffer 1.2.2/2.2.2 VV zu §§ 19 und 57 LHO)
- für die Maßnahme liegt keine Haushaltsunterlage nach Maßgabe von § 19 LHO/VV zu §§ 19 und 57 LHO vor

4.2 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

- Eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nach § 7 Abs. 2 LHO wurde durchgeführt und ist als Zusammenfassung beigefügt.
- Eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nach § 7 Abs. 2 LHO wurde nicht durchgeführt.

Begründung:

4.3 Finanzielle Auswirkungen nach Abschluss der Maßnahme im Ergebnisplan (Folgekosten) / erwartete Mitfinanzierungen (nur allgemeine Beschreibung)

Die Betriebskosten der Elternschule stehen zur Finanzierung der Kosten im CCH zur Verfügung.

4.4 Besondere Darstellung von Baumaßnahmen (gem. Ziffer 3.1.2 VV zu § 18 LHO)

Kosten- definition	Kostenbestandteile	Kostenermittlungsstufe (Kosten einschl. Umsatzsteuer) *				
		Kosten- rahmen	Kosten- schätzung	Kosten- berechnung	Kosten- anschlag	Kosten- feststellung
in Tsd. EUR						

Gesamtkosten	Gesamtbaukosten	„Baukosten“	Basiskosten:	1.200				
		Ansatz für Kostenvarianz:						
		Preissteigerungen:						
		Baunebenkosten (Planungskosten):						
	Gesamtbaukosten (Summe Baukosten + Baunebenkosten):							
			Grunderwerbskosten:	300				
			Einrichtungskosten:	100				
			Besondere Kostenrisiken:	Prüfung der Bodenwerte				
			Summe:	1.200				

* Kostenermittlungsstufen; zu denen aufgrund fehlenden Planungsstandes keine Aussagen getroffen werden können, sind freizulassen. Zu den Kostenbegriffen und -bestandteilen sowie zur Ermittlung der Gesamtkosten siehe Ziffer 2 der VV-Bau.

Die Tabelle kann für die Darstellung bzw. Erläuterung der Investition im Einzelplanband genutzt werden.