



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Inneres und Sport

Behörde für Inneres und Sport, Johanniswall 4, 20095 Hamburg

An die Vorsitzende der
Bezirksversammlung Altona

Frau Stefanie Wolpert

Staatsrat für Sport
Christoph Holstein

Schopenstehl 15
20095 Hamburg

Telefon (040) 4 28 24 - [REDACTED]
Telefax (040) 4 28 24 - [REDACTED]

Hamburg, 24. März 2022

Beschluss des Hauptausschusses stellvertretend für die Bezirksversammlung (§ 15 Absatz 3 BezVG) auf Empfehlung des Planungsausschusses (Drs. 1-9074B)

Drittligastadion am Standort Waidmannstraße, ehem. Thyssen Krupp Gelände

Sehr geehrte Frau Wolpert,

der Hauptausschuss der Bezirksversammlung Altona hat am 17.03.2022 mit der Drs. 1-9074B folgenden Beschluss gefasst:

Die Behörde für Inneres und Sport sowie die Finanzbehörde, gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, werden gemäß § 27 BezVG aufgefordert, der Bezirksversammlung Altona alle in schriftlicher, tabellarischer und kartografischer Form vorliegenden Unterlagen zu den technischen und planerischen Anforderungen an ein Drittligastadion sowie die Ergebnisse der Prüfung zur Anordnung eines solchen Stadions auf dem ehemaligen Thyssenkrupp-Areal (Bebauungsplan-Entwurf Altona-Nord 29) bis zum 24.03.2022, 15 Uhr, zur Verfügung zu stellen.

Dementsprechend übersenden wir Ihnen vorliegende Unterlagen zu den technischen und planerischen Anforderungen an ein Drittligastadion sowie die Ergebnisse der ersten technischen Einschätzung zur Verortung eines solchen Stadions auf dem ehem. Thyssen-Krupp Gelände.

Bei der zeichnerischen Darstellung des Büros [REDACTED] handelt es sich um eine grobe Darstellung der Flächennachweise für ein Drittligastadion. Die Darstellung erfüllt nicht den Anspruch einer Machbarkeitsstudie.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Errichtung eines Drittligastadions mit 5.001 Zuschauern, nach den derzeit gültigen Regularien des DFB im Vergleich zu einem Regionalstadion mit deutlich geringeren Anforderungen und unter Berücksichtigung der dann geltenden Versammlungsstättenverordnung am Standort Waidmannstraße folgende Auswirkungen beinhalten könnte:

- zusätzliche Rampe auf das Spielfeld auf Kosten von Straßenfläche

Auswirkung: Straßenplanung ist anzupassen, muss im Detail erfolgen.

- zusätzliche Sitzplätze durch Überbauung der Straßenflächen im Norden

Auswirkung: bei Überbauung der Straßenflächen ist die belastbare Zustimmung insbesondere von Straßenverkehrsbehörde, Verkehrsdirektion und Bauprüg erforderlich, diese kann nur auf Grundlage einer konkreten Planung erfolgen; die Straßenplanung ist anzupassen, muss im Detail erfolgen; bisher geplante Mantelbebauung wird schmaler.

- komplette Umfahrung des Stadions

Auswirkung: Die Gasse zwischen Musikhalle und Stadion, in der bisher auch die Andienung der Musikhalle (Tourbusse, Anlieferung) stattfand, wird zur Stadionfläche und muss evtl. eingezäunt werden. Die Andienung der Musikhalle auf der Ostseite muss entfallen, eine Neuplanung der Andienung ist erforderlich. Dadurch könnten Straßenflächen in Anspruch genommen werden oder das bisher verfolgte Konzept des Erhalts der Bestandshalle infrage gestellt werden.

- weitere Räume für TV und Medien, weitere Sicherheitstreppenhäuser

Auswirkung: bisher geplante Mantelbebauung wird schmaler da Umlauf mehr Fläche in Anspruch nimmt.

Dazu ergänzend folgende Ausführungen:

- Die Flächenauswirkungen gehen sowohl zulasten der Bestandshalle, die die neue Musikhalle aufnehmen soll, als auch der Sockel- und Mantelbebauung im Stadion. Diese Flächen sind sowohl aus wirtschaftlichen Aspekten als auch aus Lärmschutzaspekten (Mantel) notwendig. Zudem werden weitere Stellplätze und Aufstellflächen

für TV/Medien, Mannschaftsbusse etc. notwendig, die sich ebenfalls auf die benötigte Fläche und die erforderlichen Investitionen auswirken.

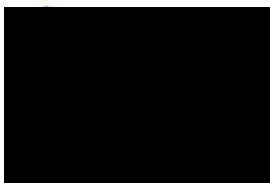
- Die Finanzierung der geplanten Bausteine (Regionalligastadion, Musikhalle, Büro, Historischer Bestandserhalt von Verwaltungsgebäude und Portalhäuser) ist im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung geprüft; u.a. besteht seitens des Vereins Altona 93 die Bereitschaft, das prognostizierte Bruttoinvestitionsvolumen eines Regionalligastadions durch Eigenmittel sicherzustellen.
- Aufgrund des erhöhten Platzbedarfs können weitere öffentlich zugängliche Nutzungen in der Mantelbebauung (u.a. Büros, Fitnessstudio, Kletterhalle, Dojo) und die gewerblichen Nutzungen im Sockel nicht mehr umfänglich realisiert werden. Dies wirkt sich negativ auf die Einnahmen des Vereins und somit auf die Gesamtfinanzierung aus. Nach Auskunft von Altona 93 lehnt der Verein den Betrieb eines Drittligastadions u.a. aus Kostengründen (höhere Betriebskosten) ab.
- Die Finanzierung als auch die möglichen Nutzer eines Drittligastadions stehen hingegen aus.
- Grundlage für die bislang vorgesehene Entwicklung auf dem ehem. Thyssen Krupp Gelände bildet der Rahmenplan Diebsteich aus den vorbereitenden Untersuchungen von April 2018 bis September 2020. Die Zielsetzung war, die vorhandene gewerbliche Prägung beizubehalten und den Betrieb der bestehenden Gewerbebetriebe sicherzustellen, sowie die Eigentümerinnen und Eigentümer und Anwohnerinnen und Anwohner im Gebiet in die Planung miteinzubeziehen. Vor diesem Hintergrund sind die Setzungen im Rahmenplan, insbesondere die neue Straße auch zur Erschließung des neuen Fern- und Regionalbahnhofs Hamburg-Altona, die Neuordnung und Sanierung der Sportflächen für den Breitensport, der Neubau einer öffentlichen Parkanlage, die Unterbringung eines Regionalligastadions für den Verein Altona 93 für bis zu 5.000 Zuschauerinnen und Zuschauer, die Planung einer Musikhalle für 5.000 Zuschauerinnen und Zuschauer, als ein fein aufeinander abgestimmtes Planungskonzept zu verstehen.
- Auswirkungen sind zudem für die geplante Straße zu erwarten, so dass eine Neuplanung erforderlich wird, um zu prüfen, ob die für die Erschließung des Fern- und Regionalbahnhofs notwendigen Anforderungen (u.a. Überliegerplätze für Busse, Bahnhofsvorplatz frei vom motorisierten Individualverkehr (MIV)) und die Erschließung der vorhandenen Gewerbebetriebe noch umzusetzen sind. Voraussichtlich längere Anfahrtswege der Gäste bei Drittligaspielen können eine Verschiebung der Verkehrsmittelwahl zu Gunsten privater Pkw und zu Lasten der Anreise per Bahn

bedeuten. Daraus ergibt sich eine erhöhte Belastung durch den MIV in den umliegenden Straßen und Anfahrtswegen. Die Stellplatzzahl ist neu zu ermitteln und das vorhandene Mobilitätskonzept zu überarbeiten.

Zusammenfassung der Auswirkungen bei Entscheidung, ein drittligataugliches Stadion auf der ThyssenKrupp-Fläche am Diebsteich zu planen:

Die Planung eines drittligatauglichen Stadions auf der bisher für ein Regionalligastadion vorgesehenen Fläche erfordert eine Neuplanung aller bisher vorgesehenen Bausteine auf dem ThyssenKrupp-Grundstück sowie der Erschließungsplanung, da im Rahmenplan Diebsteich ein fein aufeinander abgestimmtes Planungskonzept entwickelt wurde. Dieser neue Planungsprozess und erneute Abstimmungsprozess mit den zuständigen Dienststellen, Nutzern und der Öffentlichkeit wird mindestens ein bis zwei Jahre dauern. Auch ist das bisherige Finanzierungskonzept des LIGs obsolet und müsste parallel neu entwickelt werden. Ohne ein belastbares Finanzierungskonzept ist es nicht sinnvoll die eingeleiteten Planungsschritte, die auf die Eröffnung von Stadion und Musikhalle im Jahr 2026 hin abgestimmt waren, weiterzuführen. Das bedeutet, dass der eingeleitete hochbaulich-freiraumplanerische Wettbewerb (europaweites Teilnahmeverfahren hat stattgefunden, Auslobungsunterlage wurde erstellt, die renommierten Büros bereits ausgewählt) gestoppt werden muss. Das eingeleitete Bebauungsplanverfahren muss ruhen bis zur Klärung der Rahmenbedingungen, was zu einer zeitlichen Verzögerung des Projektes führt. Zudem hat Altona 93 keine Aussicht auf eine neue Spielstätte bei der der Spielbetrieb ohne Unterbrechung weitergeführt werden kann, da Altona 93 bis Ende 2026 seine bisherige Spielstätte verlassen muss. Ein Alternativ-Standort für Altona 93 muss gefunden werden. Das Projekt Musikhalle muss ebenfalls zeitlich und räumlich neu gedacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Holstein

Anlagen:

Statut 3. Liga des Deutschen Fußball-Verband e.V.

Spielordnung des Norddeutschen Fußball-Verband e.V.

Machbarkeitsstudie DFZ, Stand 14.09.2021

Mobilitätskonzept orange edge, Stand 17.09.2021

Gegenüberstellung und Bewertung Regionalliga-/Drittligastadion DFZ, Stand
26.08.2020/25.02.2022

Matrix Umsetzbarkeit Drittligastadion Büro [REDACTED], Stand 21.03.2022

Überprüfung Fußabdruck Regionalliga-/Drittligastadion Büro [REDACTED], Stand
23.03.2022

SKA 22/7623