

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Gabriele Dobusch und Martina Koeppen (SPD) vom 15.03.2022

und Antwort des Senats

- Drucksache 22/7623 -

Betr.: Stadion am Diebsteich

Einleitung für die Fragen:

*Am 16. Februar 2022 fand die öffentliche Plandiskussion (ÖPD) zum Bebauungsplan-Entwurf Altona-Nord 29 (Bahnhof Diebsteich) statt. Im direkten Vorfeld der ÖPD sowie auf der ÖPD und in der Berichterstattung darüber wurde die Forderung des Hamburger Fußballverbandes (HFV) nach einem drittligatauglichen Stadion laut. Die gesamtstädtische Bedeutung der Planungen begründet sich auch auf der Verlagerung des DB-Bahnhofs Hamburg-Altona zum Diebsteich. Im Rahmenplan Diebsteich (Drs. 22/5822), dem am 11.11.21 im Stadtentwicklungsausschuss der Hamburgischen Bürgerschaft und am 15.12.21 von der Bürgerschaft mit den Stimmen von SPD, GRÜNEN und CDU zugestimmt wurde, wird durchgängig von einem Fußball-Regionalligastadion mit bis zu 5.000 Besucher*innen gesprochen. Das neue Stadion soll durch die Neuentwicklung und Umnutzung des Thyssen-Krupp-Areals an der Waidmannstraße bis 2026 realisiert werden. Neben dem Stadion ist eine Musikhalle für ebenfalls 5.000 Besucher*innen sowie eine Mantelbebauung geplant. Ebenso sind im geplanten Sportpark Diebsteich vier weitere Großspielfelder, zwei Beachvolleyballfelder sowie sechs Tennisplätze als Außenplätze und drei Tennisplätze als Hallenplätze insbesondere für den Breitensport geplant. Die Planungen basieren auf einem mit dem Hamburger Sportbund (HSB) abgestimmten Konzept. Der Verein Altona 93 hat sein vereinseigenes Stadion an der Griegstraße (Adolf-Jäger-Kampfbahn) im Jahr 2007 an einen Wohnungsbauinvestor verkauft und ist vertraglich gehalten, bis 2026 die Nutzung des Stadions aufzugeben. Am heutigen Standort an der Griegstraße ist ein Regionalligastadion nicht realisierbar. Die Anforderungen für ein regionalligataugliches bzw. drittligataugliches Stadion werden vom Deutschen Fußballbund (DFB) gestellt. Vor dem Hintergrund des durch den HFV bedauerlicherweise öffentlich sehr spät in die Planungen eingebrachten Vorschlages ist es von Interesse, welche Auswirkungen etwaige Um- oder Neuplanungen auf den gesamten Realisierungsprozess haben können.*

Wir fragen den Senat:

Im Zusammenhang mit dem Verkauf der Adolf-Jäger-Kampfbahn hat die Stadt dem Verein Altona 93 die Zusage gemacht, am Diebsteich den Neubau eines Regionalligastadions zu ermöglichen und bis Ende 2026 fertigzustellen, damit der Spielbetrieb ohne Unterbrechung weitergeführt werden kann. Der Verein Altona 93 hat deutlich gemacht, dass sowohl aus betrieblicher Sicht aufgrund der höheren Betriebskosten als auch aufgrund der Vorrangigkeit von Drittligaspielen vor Regionalligaspielen ein Drittligastadion am Diebsteich keine Lösung für den Verein darstellt. Dies wurde durch den Präses der Finanzbehörde im Rahmen eines Letters of Intent mit dem Vorstand des Vereins Altona 93 jüngst bekräftigt. Für eine Erhöhung der Zuschauerkapazität in dem geplanten Regionalligastadion über die bisherige Planung hinaus gibt es keinen Bedarf.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Wie ist der Verfahrensstand des B-Planverfahrens Altona-Nord 29? Bitte unter Angabe der bereits durchgeführten Verfahrensschritte darstellen*

Die Einleitung des Bebauungsplan Verfahrens Altona-Nord 29 (Neubebauung ThyssenKrupp-Areal) ist erfolgt. Die öffentliche Plandiskussion nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch hat am 16. Februar 2022 stattgefunden.

Frage 2: Welche weiteren Planungsschritte stehen für den B-Plan Altona-Nord 29 an? Bitte unter Angabe der Zeitschiene darstellen

Die Beteiligung der Träger öffentlichen Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch ist für Herbst 2022 und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für Mitte 2023 vorgesehen, die Feststellung für Ende 2023 bzw. Anfang 2024.

Frage 3: Wie groß ist die Fläche des Thyssen-Krupp-Areals an der Waidmannstraße? Bitte in qm angeben

Das Grundstück ist 47.000 m² groß. Für die im Rahmenplan vorgesehene Umfahrungsstraße werden ca. 12.000 m² benötigt. Für das Baugrundstück verbleiben ca. 35.000 m².

Frage 4: Wie groß ist die nach der durchgeführten Machbarkeitsstudie für das ThyssenKrupp-Areal zur Verfügung stehende Fläche für ein Regionalligastadion?

Die zur Verfügung stehende Fläche beläuft sich auf ca. 19.000 m².

Frage 5: Welche Auswirkungen hat eine Flächenerweiterung des Stadionsbaus auf andere geplante Nutzungen (z.B. Musikhalle, Verkehrsplanung)?

Die Flächenauswirkungen einer Erhöhung der Zuschauerkapazität bei einem Regionalligastadion sind abhängig von der zusätzlichen Platzzahl. Ab 5.001 Plätzen ist die Versammlungsstätten-Verordnung anzuwenden, und damit werden erhöhte Anforderungen z.B. an das Brandschutzkonzept (Rettungswege etc.) gestellt, die zu einer höheren Flächeninanspruchnahme führen. Das könnte zur Konsequenz haben, dass die Bestandshalle, die die neue Musikhalle aufnehmen soll, als auch ein Teil der Mantelbebauung weichen müsste, die jedoch sowohl aus wirtschaftlichen Aspekten wie auch aus Lärmschutzaspekten notwendig ist. Bei erhöhten Zuschauerkapazitäten würden zudem weitere Stellplätze gefordert, die sich ebenfalls auf die benötigte Fläche auswirken.

Frage 6: Seit wann ist spätestens öffentlich bekannt, dass die Planungen auf dem Thyssen-Krupp-Areal ein Regionalligastadion mit bis zu 5.000 Besucher*innen vorsehen?

Im Juni 2019 wurde auf einer öffentlichen Veranstaltung innerhalb der vorbereitenden Untersuchungen Diebsteich die Planung eines Regionalligastadions auf dem ThyssenKrupp-Areal vorgestellt.

Frage 7: Welche Anforderungen stellt der DFB an ein Regionalligastadion und welche an ein Drittligastadion?

Die Anforderungen an ein Stadion in der 3. Liga sind in dem „Statut 3. Liga“ des Deutschen Fußball-Bundes e.V. geregelt, siehe https://www.dfb.de/fileadmin/_dfbdam/254996-05_Statut_3_Liga.pdf. Die Anforderungen an die Stadien der Regionalligen legt der jeweils zuständige Regionalverband fest. Für die Regionalliga Nord gilt die Spielordnung des Norddeutschen Fußball-Verband e.V., siehe <https://www.nordfv.de/der-nfv/satzung-ordnungen/spielordnung>.

Frage 8: Wie sieht derzeit der geplante Investitionsumfang und das Finanzierungskonzept für das Regionalligastadion aus? Bitte detailliert darstellen

Das derzeit prognostizierte Bruttoinvestitionsvolumen für das "reine" Regionalligastadion mit Umlauf (d.h. ohne Mantelflächen, Tiefgaragen, Gewerbe-, Einzelhandels- und Büroflächen in den Zwischen- und Untergeschossen gemäß Machbarkeitsstudie) beträgt 9,2 Mio. Euro.

Eine verbindliche Finanzierungsvereinbarung mit dem Verein Altona 93 ist noch nicht geschlossen worden. Allerdings fanden zur Finanzierung der Investitionskosten Gespräche zwischen dem Verein und dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) statt. Der Verein gab an, Eigenmittel in der Höhe in das Vorhaben einbringen zu können, sodass dieser Betrag folglich das prognostizierte Bruttoinvestitionsvolumen abdeckt.

Frage 9: Welche Änderungen an dem Investitionsumfang und dem Finanzierungskonzept müssen vorgenommen werden, wenn stattdessen ein drittligataugliches Stadion geplant und gebaut wird?

Da für den Standort Diebsteich kein Drittligastadion sondern ein Regionalligastadion für den Verein Altona 93 geplant wurde, hat sich der Senat mit einem Finanzierungskonzept für ein Drittligastadion nicht befasst.

Frage 10: *Wie sieht derzeit das geplante Betriebskonzept für das Regionalligastadion aus? Bitte detailliert darstellen*

Das Regionalligastadion soll zusätzlich noch über öffentlich zugängliche Flächen verfügen. Diese Angebote (Fitnessstudio, Dojo, Kletterhalle) sollen den Bürgerinnen und Bürgern auch außerhalb der Spieltage zugänglich sein. Der Betrieb dieser Flächen sowie des Regionalligastadions an sich obliegen dem Verein Altona 93. Die Instandhaltung von Dach und Fach obliegt dem Eigentümer (LIG).

Frage 11: *Welche Änderungen an dem Betriebskonzept müssen voraussichtlich vorgenommen werden, wenn stattdessen ein drittligataugliches Stadion geplant und gebaut wird?*

Aufgrund des erhöhten Platzbedarfs können die weiteren öffentlich zugänglichen Nutzungen in der Mantelbebauung und die gewerblichen Nutzungen im Sockel ggf. nicht mehr realisiert werden, was sich negativ auf die Einnahmen des Vereins und somit auf die Finanzierung auswirkt. Nach Auskunft von Altona 93 lehnt der Verein den Betrieb eines Drittliga-Stadions u.a. aus Kostengründen (höhere Betriebskosten) ab.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 12: *Wie sieht das geplante Nutzungskonzept für das Regionalligastadion aus? Bitte detailliert darstellen*

Wie in der Antwort zu 10. beschrieben, sind zusätzliche Flächen für die öffentliche Nutzung vorgesehen.

Frage 13: *Welche Änderungen an dem geplanten Nutzungskonzept sind zu erwarten, wenn stattdessen ein drittligataugliches Stadion geplant und gebaut wird?*

Wie in der Antwort zu 11. beschrieben, wirkt sich die Änderung direkt auf die geplanten öffentlich zugänglichen Nutzungen und die gewerblichen Nutzungen im Sockel aus, die dann ggf. nicht mehr oder nicht mehr im vollen Umfang realisiert werden könnten.

Frage 14: *Sind Auswirkungen auf andere geplante Nutzungen zu erwarten, wenn am Diebsteich anstatt eines Regionalligastadions ein Drittligastadion gebaut wird? Wenn ja, welche? Bitte detailliert insbesondere für die Bereiche Planverfahren, Kultur, Sport, gewerbliche Nutzung, Finanzierung und Erschließung / Verkehr darstellen*

Die Erarbeitung des Rahmenplans erfolgte von April 2018 bis September 2020 innerhalb der vorbereitenden Untersuchungen Diebsteich. Eine grundlegende 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. Ein drittligataugliches Stadion hätte voraussichtlich Auswirkungen auf seine benachbarten Flächen insbesondere auf die neue Erschließungsstraße und die Musikhalle unter Integration der Bestandshalle. Die erhöhten Anforderungen an ein drittligataugliches Stadion bestehen insbesondere in einer Zufahrt mit Gegenrichtungsverkehr auf das Spielfeld, einem zweispurigen äußeren Rettungsweg, mindestens 2.000 Sitzplätzen (statt 1.000 bei einem Regionalligastadion) und umfangreichen Bereichen für Presse und TV sowie einer Umzäunung der nicht durch Bebauung abgegrenzten Fläche. Somit wird insgesamt merklich mehr Fläche, als derzeit durch die Grundfläche des Stadionkomplexes zur Verfügung steht, benötigt. Die Zufahrt mit Gegenrichtungsverkehr wäre bei dem Konzept mit höhergelegtem Spielfeld über eine Rampe herzustellen, die große Flächen einnimmt. Sollte das Spielfeld aus diesem Grund auf die Erdgeschoss-Ebene verlegt werden müssen, entfielen die für die Wirtschaftlichkeit notwendigen gewerblichen Flächen im Sockel und die Wirtschaftlichkeit des Projektes wäre nicht mehr gegeben.

Auch wären Auswirkungen auf die geplante Straße zu erwarten, so dass eine Neuplanung erforderlich wäre, 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 wären. Voraussichtlich längere Anfahrtswege könnten eine Verschiebung der Verkehrsmittelwahl zu Gunsten privater Pkw und zu Lasten der Anreise per Bahn bedeuten. Daraus ergäbe sich eine erhöhte Belastung durch den

MIV in den umliegenden Straßen und Anfahrtswegen. Die Stellplatzzahl wäre neu zu ermitteln und das vorhandene Mobilitätskonzept zu überarbeiten.

Grundlage für das bereits eingeleitete Bebauungsplanverfahren ist der Funktionsplan aus der Machbarkeitsuntersuchung. Bei Veränderungen an den Bausteinen wäre ein neuer Funktionsplan unter Beteiligung der betroffenen Dienststellen und der zukünftigen Nutzer (Hamburg Music Hall GmbH und Fußballverein) zu erstellen und die Öffentlichkeit über den neuen Planstand z.B. in Form einer erneuten Öffentlichen Plandiskussion zu unterrichten. Dieser neue Planungsprozess und erneute Abstimmungsprozess würde mindestens ein bis zwei Jahre dauern. Die fristgerechte Inbetriebnahme des Stadions bis 2026 wäre somit ausgeschlossen. Das bedeutete, vorbehaltlich einer konkreten planerischen Überprüfung wäre davon auszugehen, dass die o.g. Anforderungen mit den jeweiligen Raumbedarfen andere Nutzungen auf dem Areal verdrängen bzw. stark beeinträchtigen würden.

Zusätzlich müsste sowohl für die an dieser Stelle vorgesehene Musikhalle als auch für das Regionalligastadion vom Verein Altona 93 ein anderer Standort gefunden werden. Zudem wäre eine Gesamtwirtschaftlichkeit der Entwicklung nicht mehr gegeben.

Frage 15: *Wurde im Zuge der Rahmenplanung Diebsteich bereits eine Drittligatauglichkeit unter den geltenden DFB-Anforderungen vom Senat geprüft? Wenn ja, in welcher Form und mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?*

Im Prozess der vorbereitenden Untersuchungen Diebsteich (VU Diebsteich) wurde eine Drittligatauglichkeit nicht geprüft. Im Zuge der innerhalb der VU Diebsteich zu erarbeitenden Rahmenplanung sollte geprüft werden, ob ein Regionalligastadion mit mindestens 4.000 Zuschauerinnen und Zuschauern als neue Spielstätte für den Verein Altona 93 im Untersuchungsgebiet untergebracht werden kann. Dies entspräche dem Sportraumkonzept Mitte-Altona – Diebsteich des Hamburger Sportsbundes von 2017.

Frage 16: *Hält der Senat eine Umplanung von einem Regionalligastadion zu einem drittligatauglichen Stadion auf dem Thyssen-Krupp-Gelände an der Waidmannstraße für möglich, ohne die geplante Musikhalle oder die gewerblich geplante Nutzung zu gefährden?*

Eine detaillierte Planung wurde nicht vorgenommen. Es erfolgte jedoch ein Abgleich der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie mit den aktuellen DFB-Anforderungen. Die Überprüfung hat gezeigt, dass die Anforderungen unter den Rahmenbedingungen der aktuellen Machbarkeitsstudie nicht abgebildet werden können, was insbesondere die Befahrbarkeit der Spielfeldfläche, eine Verdopplung der Sitzplatzanzahl und der Nachweis der TV- und Medienflächen angeht. Im Übrigen siehe Antwort zu 14.