



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die
Sitzung des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und
Wirtschaft vom 08.02.2023

Öffentlich

**zu 2. Sportverein Lurup-Hamburg von 1923 e.V. (SV Lurup)
Sachstandsbericht der Stadterneuerungs- und
Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH (steg)**

Frau Steffens (Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH, steg) erläutert den Sachstand zum Betriebskonzept für den Sportverein Lurup-Hamburg von 1923 e.V. (SV Lurup) mithilfe einer Präsentation (Anlage) und berichtet auf Nachfragen Folgendes:

- Nach Sichtung der Unterlagen und einer Machbarkeitsprüfung einschließlich Betrachtung möglicher Alternativen im Raum- und Funktionsprogramm und dessen baulich-räumlicher Umsetzung könne die steg kein umsetzungsfähiges Betriebskonzept für den SV Lurup vorlegen.
- Bei Erstellung der Machbarkeitsprüfung sei davon ausgegangen worden, dass sich im Erdgeschoss ein öffentlich zugängliches Stadtteilfoyer mit Gastronomie, eine kleine Sauna sowie ein Mehrzwecksaal befinde, um einen Mehrwert für das Quartier zu schaffen. Das Obergeschoss sei den sportlichen Aktivitäten vorbehalten.
- Die Errichtung der 1.670 qm Bruttogeschossfläche werde voraussichtlich eine Investitionssumme von 8,7 Mio. Euro verursachen. Im Businessplan sei es nicht gelungen, die betriebliche Umsetzung ohne Defizit zu beschreiben. So gehe die steg von einer Fremdkapitalaufnahme von 5 Mio. Euro und einem betriebsbedingten Defizit von 351.000 Euro pro Jahr, also 1,3 Mio. Euro in drei Jahren nach Inbetriebnahme des Neubaus aus. Ob dem SV Lurup eine Fremdkapitalaufnahme in dieser Höhe gelinge, sei offen.
- Die steg rate vor diesem Hintergrund von der Realisierung der Neubaumaßnahme ab und empfehle die Akquise weiterer Fördermittel oder die Anpassung des Konzeptes. Allerdings gehe die Reduzierung der Baukosten immer mit einer Reduzierung des Bauvolumens und einer damit verbundenen Anpassung des inhaltlichen Konzeptes einher. Die Machbarkeitsstudie betrachte auch eine Variante zur Sanierung des Bestandsgebäudes.
- Alternativ zum Neubau oder einer Sanierung des Bestandsgebäudes könne die Nutzung der Mehrzweckhalle am Vorhornweg geprüft werden. Auch hier könne aber die ursprünglich geplante Steigerung der Mitgliederzahlen nicht in dem Ausmaß wie bisher angenommen umgesetzt werden.

Frau Otto und Herr Wozniak (beide SV Lurup) ergänzen:

- Der Neubau sei rechnerisch nicht machbar, obwohl die Planungen schon reduziert worden seien. Der Einsatz der Mittel aus dem Rahmenprogramm Integrierte



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft vom 08.02.2023

Stadtteilentwicklung (RISE) gebiete die Gestaltung des Erdgeschosses mit Strukturen, die einem Bürger:innenhaus ähnelten. Dies gewährleiste zwar Fördermittel, generiere aber keine Einnahmen.

- Der SV Lurup prüfe nun, ob mit weniger Mitgliederzuwachs und/ oder durch Umbau des Bestandsgebäudes Lösungen zu erreichen seien. Der Umbau des Bestandsgebäudes sei derzeit die favorisierte Variante. Der bestehende Kursraum könne kurzfristig vergrößert und so der Mitgliederakquise dienen, zumal die Unterkunft für Geflüchtete am Vorhornweg die Halle wohl dauerhaft belege.
- Vor dem Hintergrund, dass der SV Lurup im Jahr 2023 sein hundertjähriges Bestehen feiere, sei das Ergebnis der Machbarkeitsstudie bitter, der Verein habe auf eine Grundsteinlegung in diesem Jahr gehofft.

Herr Boettger stellt fest, das Konzept vom ehemaligen Geschäftsführer des SV Lurup sei sehr ambitioniert gewesen.

Herr Klanck empfiehlt, die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie als neue Projektaufgabe zu verstehen und für das ursprünglich geplante Projektvolumen von knapp 9 Mio. Euro neue Förderungsmöglichkeiten gemeinsam mit Bezirksamt und Bezirksversammlung zu akquirieren.

Frau Dr. Steffens verweist auf die von außen an den SV Lurup herangetragenen diversen Krisen, die der Verein nicht zu verantworten habe. Sie hoffe, dass es dem SV Lurup auch in Zukunft gelinge, ein tragfähiges Sportkonzept für den Stadtteil anzubieten.

Herr Frank wirft ein, die Baukosten in der Machbarkeitsstudie seien nur geschätzt und unterlägen einer hohen Volatilität. Die geplante Fremdfinanzierung in Höhe von 5 Mio. Euro sei für den SV Lurup eine sehr hohe Summe.

Frau Alsen fügt hinzu, mit mehr RISE-Fördermitteln sei nicht zu rechnen, maximale Fördermittel von 2 Mio. Euro seien bereits zugesagt. Das Machbarkeitskonzept der steg verwerfe zwar die Option Neubau, beinhalte aber Berechnungsgrundlagen, mithilfe derer der SV Lurup Neukonzeptionen eigenverantwortlich gestalten könne.

Herr Platten bittet Bezirksamt und SV Lurup, dem Ausschuss bei neuen Sachständen zu berichten.