

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 29.03.22

und Antwort des Senats

Betr.: Sanierung des Kleinbahnmuseums Wohldorf (II)

Einleitung für die Fragen:

Das Nahverkehrsmuseum Kleinbahnhof Wohldorf am Schleusenredder erinnert an die interessante Geschichte der Kleinbahn in den Walddörfern. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands des der Freien und Hansestadt Hamburg gehörenden Gebäudes musste das von einem Verein ehrenamtlich betriebene Museum Anfang 2019 schließen. Im Bürgerschaftswahlkampf im Januar 2020 wurde dann die Sanierung des Gebäudes verkündet, die mit Mitteln aus dem investiven Quartiersfonds und des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) finanziert werden soll. Die Wiedereröffnung des Museums wurde dabei zunächst für das Jahr 2021 in Aussicht gestellt (siehe auch Drs. 21/19789 und 22/2981). Später wurde dann der Abschluss der Baumaßnahmen für Frühjahr 2022 angekündigt. Nach den bisherigen Angaben des Senats sehen die Baupläne keine Realisierung eines barrierefreien Zugangs für das Gebäude vor. Zudem waren zum Zeitpunkt der Drs. 22/4665 die Konditionen des Mietvertrages mit dem Nutzer des sanierten Gebäudes noch offen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Wie sind der aktuelle Sachstand und der genaue Zeitplan dieser Baumaßnahme?*

Antwort zu Frage 1:

Die Baumaßnahme ist zu 80 Prozent fertiggestellt. Aktuell werden die Innenwände gedämmt und die Fassade saniert. Danach werden die Heizkörper und deren Leitungen montiert.

Nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten wird das Gerüst abgebaut und die Regenwasserentwässerung eingebaut. Die Arbeiten im Außenbereich (Fassade, Tiefbau, Gartenbau) sind witterungsabhängig und können daher nicht genau terminiert werden. Sie würden sich danach anschließen.

Frage 2: *Wann sind der Abschluss der Sanierung und die Übergabe des Gebäudes vorgesehen?*

Antwort zu Frage 2:

Nach derzeitiger Planung Mitte 2022.

Frage 3: *Mit welchen Kosten wird derzeit im Einzelnen gerechnet und wodurch ergeben sich gegebenenfalls Abweichungen von den bisherigen Kostenplanungen?*

Antwort zu Frage 3:

Nach derzeitiger Kostenberechnung werden sich die Kosten auf rund 1,3 Millionen Euro belaufen.

Frage 4: *Laut Drs. 22/4665 sollten „andere Möglichkeiten zur Herstellung der Barrierefreiheit“ geprüft werden. Welche Möglichkeiten zur Herstellung der Barrierefreiheit wurden im Einzelnen wann und mit welchem Ergebnis geprüft? Welche Maßnahmen zur Barrierefreiheit werden im Einzelnen bei der Baumaßnahme umgesetzt?*

Antwort zu Frage 4:

Das in Rede stehende Gebäude wurde um das Jahr 1900 gebaut. Die Bauausführung richtete sich nach dem damaligen Zweck des Gebäudes und war ursprünglich als Umspannstation und Bahnbetriebsgebäude geplant. Durch die umfassende Sanierung gibt es jetzt die Möglichkeit, die Barrierefreiheit für die weitere langfristige Nutzung zu gewährleisten. Aus diesem Grund wurde noch vor der Planungsphase das „Kompetenzzentrum für ein barrierefreies Hamburg“ kontaktiert, um dessen Fachkompetenz zielgerichtet zu nutzen. In gemeinsamer Abstimmung mit dem „Kompetenzzentrum für ein barrierefreies Hamburg“ wurden verschiedene Möglichkeiten zur Herstellung der Barrierefreiheit intensiv geprüft.

Die Planung der Rollstuhllrampe erfolgte in verschiedenen Varianten, Formen und Materialien. Der Aufwand ist wegen des vorhandenen Baumbestandes jedoch sehr hoch. Die mögliche Wahl des Standortes ist wegen der Flurstücksgrenze zusätzlich stark eingeschränkt. Deshalb ist diese Planung nicht umsetzbar und wurde aus Kostengründen auch nicht weiter verfolgt.

Ebenfalls als Planungsvariante wurde der Einbau eines Homeliftes betrachtet. Diese Möglichkeit ist technisch auf der linken Seite des Podestes umsetzbar, aber im laufenden Betrieb und in der Unterhaltung sehr teuer. Im Außenbereich wäre diese Anlage zudem relativ störanfällig. Aus diesen Gründen wurde auch diese Planungsvariante nicht realisiert.

Weiterhin wurde geprüft, ob ein Hub-Lift realisiert werden kann. Diese Variante ist umsetzbar, ohne die Gebäudestruktur zu verändern. Auch die Abwägung des Kosten-Nutzenverhältnisses war in der Entscheidungsfindung maßgeblich. Nach Abwägung aller Entscheidungsmöglichkeiten wurde die Variante „Hub-Lift“ geplant. Dieser Entscheidungsprozess erfolgte in Abstimmung mit dem „Kompetenzzentrum für ein barrierefreies Hamburg“. Der Denkmalschutz war ebenfalls im gesamten Prozess mit eingebunden. Ausschlaggebend für diese Entscheidung war die Vorgabe des Denkmalschutzes zur Sanierung der Fassade. Als Planungsvariante geprüft wurde auch der Aufzug als Anbau. Dieser Anbau eines Aufzugsturms ist denkmalrechtlich nicht realisierbar und wurde vom Denkmalpfleger schon im Jahr 2020 abgelehnt.

Darüber hinaus wurde auch die Zuwegung zum Gebäude geprüft. Durch den vorhandenen Baumbestand und durch den Verlauf der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück, ist eine barrierefreie Zuwegung nur von der Parkplatzseite umsetzbar.

Geprüft wurde auch die Barrierefreiheit der WC-Anlage im Hauptgebäude. Die nutzbare Fläche im Erdgeschoss umfasst insgesamt circa 40 m², im Obergeschoss circa 30 m². Da für ein barrierefreies WC circa 12 m² erforderlich sind, ist dieses dort ohne erhebliche Einschränkung der Nutzung der Ausstellungsräume nicht umsetzbar. Daher wurde die Möglichkeit einer barrierefreien WC-Anlage im alten Trafohaus geprüft. Das Trafohaus bietet einen ebenerdigen Eingang, ausreichend Platz und ist damit ein geeigneter Standort für eine barrierefreie WC-Anlage.

Bereits erfolgt ist die Verbesserung der Lichtqualität im Erdgeschoss des Hauptgebäudes. Es wurde ein Durchbruch hergestellt und ein großes zusätzliches Fenster eingebaut.

Frage 5: *Ist vorgesehen, dass das Gebäude nach der Sanierung im Allgemeinen Grundvermögen der Stadt bleibt oder soll das Gebäude in ein Mieter-Vermieter-Modell beziehungsweise eine städtische Gesellschaft überführt werden?*

Antwort zu Frage 5:

Der Senat hat sich mit dieser Frage noch nicht befasst.

Frage 6: *Für welche Laufzeit und zu welchen Konditionen wird ein neuer Mietvertrag mit dem Nutzer abgeschlossen?*

Antwort zu Frage 6:

Die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen.

Frage 7: *Liegt ein fertiges Betriebs- und Nutzungskonzept für die Wiedereröffnung des Museums nach der Sanierung vor?*

Wenn ja, mit welchen Eckpunkten?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 7:

Es liegt ein Konzept für das Nahverkehrsmuseum vom 21. Februar 2020 für den Kleinbahnhof vor. Dieses Konzept wurde aufgestellt vom Vorsitzenden des Vereins Verkehrsamateure und Museumsbahn e.V. (VVM). Ein neues Betriebs- und Nutzungskonzept des VVM wird im Zusammenhang mit dem noch abzuschließenden Mietvertrag erarbeitet.

Mithin ist vorgesehen, dass ein Ausstellungsschwerpunkt im künftigen Museum auch in Zukunft die Geschichte der elektrischen Kleinbahn Altrahlstedt – Volksdorf – Wohldorf bleibt. Sodann plant der VVM bei verbesserten Rahmenbedingungen der Nutzung des Kellers, des Dachbodens und der Anbauten die Ausweitung der Ausstellungsinhalte zur Geschichte des öffentlichen Nahverkehrs im Ballungsraum Hamburg im Allgemeinen sowie verstärkt Sonderausstellungen zu nahverkehrshistorischen Themen.

Geplant sind vielfältige und abwechslungsreiche Ausstellungsinhalte. Ergänzt werden diese Ausstellungen durch wechselnde Sonderausstellungen.

Die vom VVM vorgesehenen inhaltlichen Schwerpunkte umfassen unter anderem:

- Darstellung des öffentlichen Nahverkehrs mit Pferde- und Dampfkraft,
- Einsatz der Straßenbahnen in Hamburg,
- Öffentlicher Nahverkehr – vom Luxus zur Massenbeförderung,
- Darstellung des öffentlichen Nahverkehrs im Stadtbild einst und jetzt.

Ausstellungen zu Einzelheiten wie:

- Wie wurden die Nahverkehrsmittel einst gesteuert und überwacht,
- Arbeitsbedingungen des Personals im öffentlichen Nahverkehr,
- Öffentlicher Nahverkehr in Kriegszeiten.

Frage 8: *Ist es zutreffend, dass es Überlegungen und Gespräche bezüglich einer Beteiligung der HOCHBAHN an dem Betrieb des Museums gibt oder gab?*

Wenn ja, aus welchen Gründen und auf wessen Veranlassung wird eine Beteiligung der HOCHBAHN erwogen?

Frage 9: *In welcher Form wird sich die HOCHBAHN an diesem Museum beteiligen?*

Frage 10: *Jeweils wann genau und aus welchen Gründen war der Finanzsenator an Gesprächen mit der HOCHBAHN bezüglich des Nahverkehrsmuseums Kleinbahnhof Wohldorf beteiligt?*

Antwort zu Fragen 8, 9 und 10:

Da das Kleinbahnmuseum ein wichtiger Teil auch der HOCHBAHN-Geschichte darstellt und auch zukünftig sein soll, hatte der Finanzsenator die Anregung nach einer Kooperation des Museums mit Dritten gegenüber dem Vorstand der HOCHBAHN kommuniziert.

Es gab im August 2021 ein Erstgespräch zwischen der HOCHBAHN und dem VVM, um über Kooperationsmöglichkeiten zu sprechen. Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen ist auf Fachebene in dieses Gespräch in der Rolle als Eigentümer/Vermieter involviert gewesen.

Die Meinungsbildung hierzu ist im Übrigen noch nicht abgeschlossen.