

Alt-Verträge des HSB werfen ein unschönes Licht
auf die Schließung der Sportschule Sachsenwald

Sportanlage Marienburg sollte an TSG Bergedorf zurückfallen

Ein Schild mit der Aufschrift „Betreten verboten“ prangt seit über einem Jahr am Tor der Sportschule Sachsenwald in Wentorf. Der Hamburger Sportbund (HSB) hatte seine Bildungsstätte trotz vieler Proteste Ende 2006 geschlossen. Aus Kostengründen, wie es offiziell hieß.

Der Bürgerinitiative wma, die sich für den Erhalt der gemeinnützigen Sportanlagen einsetzt, liegen jetzt Kopien von Altverträgen vor, die ein unschönes Licht auf die Vorgeschichte dieser Schließung werfen.

Von besonderer Brisanz ist ein Vertrag aus dem Jahr 1957, der die Übertragung der Wentorfer Sportanlage Marienburg an den Hamburger Sportbund regelt. Geschlossen worden war er am 22. Januar 1957 zwischen dem HSB und dem Verein Spiel und Sport Bergedorf (SSB), der Rechtsvorgängerin der heutigen TSG Bergedorf.

Der aus heutiger Sicht brisanteste Punkt darin:

Die rund 30.000 qm große Sportanlage Marienburg sollte im Falle einer Schließung der Sportschule Sachsenwald „mit allem Zubehör und allen Bestandteilen in ordnungsmässigem Zustand ohne weitere Gegenleistung“ wieder an die TSG Bergedorf zurückfallen.

Der TSG-Vorgänger-Verein Spiel und Sport Bergedorf (SSB) hatte damals seine angestammte Wentorfer Sportanlage Marienburg unentgeltlich dem Hamburger Sportbund übertragen, um diesem für die im Bau befindliche Sportschule zusätzliche Sportflächen zur Verfügung zu stellen. Doch die Vereinssportler behielten sich ein unkündbares Nießbrauchrecht an ihrer Sportanlage Marienburg vor, das ihnen die kostenlose Mitnutzung für alle Zukunft dauerhaft sicherte.

Diese Vereinbarungen wurden in einem notariell beurkundeten Vertrag festgeschrieben und durch Grundbucheintragung gesichert.

Trotz inzwischen erfolgter Schließung der Sportschule ist eine Rückübertragung der Marienburg-Anlage an die TSG Bergedorf jedoch nicht erfolgt. Im Gegenteil: die TSG-Sportler haben an den Plätzen keine dauerhaft gesicherten Rechte mehr, mussten sich stattdessen mit kurzfristigen Nutzungsvereinbarungen abspeisen lassen bzw. sich nach neuen Sportstätten umsehen.

Wie hat es zu diesem Desaster kommen können?

Dem HSB war es Anfang 2001 gelungen, eine wirtschaftliche Notlage der TSG Bergedorf zu nutzen und ihr die vertraglich gesicherten Rechte an der Sportanlage Marienburg abzuhandeln. Im Ergebnis kam es im Mai 2001 zur Auflösung des Alt-Vertrages von 1957. Für nur rd. 200.000 Euro musste die TSG ihre Rechte an den HSB verscherbeln, sich statt dessen mit einem vergleichsweise unvorteilhaften Pachtvertrag zufrieden geben und für die Nutzung ihrer Wentorfer Sportstätten künftig auch noch rd. 15.000 Euro pro Jahr zahlen.

Warum hat sich die TSG auf so einen nachteiligen Deal eingelassen?

Die TSG hatte Ende der 90er Jahre risikoreiche Ausflüge in semikommerzielle Sportbereiche unternommen und sich dabei finanziell verhaspelt – beispielsweise beim

Bau des rd. 9 Millionen Euro teuren TSG-Sportforums am Billwerder Billdeich und der Errichtung des Wentorfer „Trendsportcenters“ in einer angekauften ehemaligen Bundeswehrkaserne. Eine der Ursachen: Die von externen Beratern prognostizierten Besucherzahlen und Einnahmen waren ausgeblieben Die TSG geriet in den Folgejahren in eine tiefe finanzielle Krise.

Was hatte der HSB von diesem Deal?

Der Hamburger Sportbund wurde durch die Auflösung des Alt-Vertrages im Mai 2001 zum alleinigen Eigentümer des gesamten rd. 73.000 qm großen Wentorfer Areals – einschließlich der rd. 30.000 qm der Sportanlage Marienburg. Und war damit endlich die lästige Pflicht los, bei Schließung der Sportschule knapp die Hälfte seines Wentorfer Geländes wieder an die TSG zurückgeben zu müssen. Die entscheidenden Weichen für die weitere Entwicklung waren damit gestellt.

Der HSB begründete die Ablösung des Alt-Vertrages mit wirtschaftlichen Notwendigkeiten: Es gehe ihm darum, mit diesem Schritt die Sportschule und die Sportanlage Marienburg langfristig für den gemeinnützigen Sportbetrieb zu sichern.

Doch angesichts der weiteren Entwicklungen stellt sich uns die Frage: ging es wirklich allen Beteiligten nur darum?

Vorbereitungen zum großen Wentorfer Immobilien-Coup?

Der Hintergrund unserer Zweifel: Erstaunlich bald tauchten in Wentorf Gerüchte auf, der HSB plane nun, die Sportschule zu schließen und das Gelände zu verkaufen. Und nicht einmal zwei Jahre später, im Frühjahr 2003, machten sich führende HSB-Funktionäre wie z.B. Thomas Kleipoedszus (ein ehemals langjähriger Wentorfer Bürgervorsteher) bereits ganz öffentlich für eine Schließung der Sportschule und eine Umwandlung des Areals in Bauland stark.

Als Problem erwies sich dabei lediglich noch der über 25 Jahre laufende Pachtvertrag der TSG, den diese als Gegenleistung für die Abtretung ihrer alten Rechte erhalten hatte.

Doch erneut konnte der HSB sich die wirtschaftliche Not der TSG zu Nutze machen: In einer Phase, in der der Bergedorfer Verein nach unserer Kenntnis kurz vor der Zahlungsunfähigkeit stand, kam der Hamburger Sportbund im Frühjahr 2006 gegen Zahlung von Geld aus seinen vertraglichen Verpflichtungen vollends frei:

Die TSG erhielt 300.000 Euro für die vorzeitige Auflösung des langjährigen Pachtvertrags. Außerdem wurde ihr die 100.000-Euro-Rückzahlung eines Darlehens erlassen. Dafür musste sie sich allerdings von der dauerhaften Nutzung ihrer Wentorfer Plätze vollends verabschieden. Der Sportbetrieb, so hieß es, solle nur noch möglich sein, bis das Gelände in Bauland umgewandelt sei und „die Bagger rollen“. Besonders bitter: Nicht nur ihre Wentorfer Fußballplätze, sondern auch die mit viel Eigen-Aufwand erstellte 7-Felder-Tennisanlage mit Clubheim waren die TSG-Vereinsmitglieder damit nun los.

Rettung in der Not – oder „feindliche Übernahme“?

Einziges Trostpflaster: der TSG Bergedorf blieb eine möglicherweise drohende Zahlungsunfähigkeit erspart. Der HSB also als Retter in letzter Not?

In der Rückschau fragen sich manche, ob es sich nicht eher um die von Drahtziehern sorgsam eingefädelt „feindliche Übernahme“ einer wertvollen Großimmobilie handelte. Und um die geschickte Ablösung langjähriger Rechte der TSG, die ihre Interessen in der entscheidenden Phase nicht wahrnehmen konnte, weil sie wirtschaftlich mit dem Rücken zur Wand stand.

Der HSB habe von dem in den 50er Jahren vereinbarten Nießbrauchrecht auf einmal nichts mehr wissen wollen, beklagte sich der damalige Vereinsvorsitzende Ulrich Hafenstein rückblickend in einem Bericht der Bergedorfer Zeitung v. 23.9.2005. Weil die TSG sich nicht auf einen millionenschweren Rechtsstreit habe einlassen können, habe sie jedoch darauf verzichten müssen, ihre Rechte durchzusetzen.

Die TSG-Vereinssportler mussten stattdessen mit ansehen, wie der HSB Vorbereitungen traf, ihre seit Generationen genutzten Sportanlagen gewinnbringend als Bauland zu verkaufen.

Im Frühjahr 2006, nur wenige Wochen nach Auflösung des lästigen TSG-Pachtvertrages berichteten Medien, das HSB-Präsidium habe den Vollverkauf der Sportschule Sachsenwald einschließlich der Sportanlage Marienburg beschlossen. Die Bildungsstätte solle zum 31. Dezember 2006 geschlossen werden. Ein Abrissunternehmer habe die Anlage schon besichtigt. Auf dem idyllisch am Bergedorfer Gehölz gelegenen Sportgelände sollte nun eine Wohnsiedlung errichtet werden. Am 24. Juni 2006 unterrichtete das HSB-Präsidium die Mitgliederversammlung, dass mit Investoren sogar schon erfolgreich Gespräche über den Verkauf des Geländes geführt worden seien. Diese hätten die Kaufpreisforderungen des HSB für das Gesamtgrundstück im Großen und Ganzen akzeptiert und seien auch zu der geforderten Vorauszahlung bereit.

Der Strich durch die Rechnung

Zum Glück konnte der geplante Wentorfer Immobilien-Coup des HSB bislang vereitelt werden. Durch die Wachsamkeit und das Engagement vieler Sportler und Wentorfer Bürger gelang es, den Wentorfer Gemeindepolitikern die Bedeutung des traditionsreichen Wentorfer Sportgeländes verständlich zu machen und die vom Hamburger Sportbund angestrebte Umwandlung in Bauland zu verhindern.

Der HSB reagierte verschupft, versucht nun stattdessen, in geschickter Verpackung wenig überzeugende „Sportpark“-Pläne umzusetzen. Doch auch hiergegen regt sich bei Wentorfer Bürgern und bei Gemeindepolitikern starker Widerstand.

Unsere wma-Meinung:

Der HSB hat in Sachen Sportschule und Sportanlage Marienburg das Vertrauen gründlich verspielt.

Es sind die Reihenfolge und die zeitliche Nähe der einzelnen HSB-Transaktionen rund um die Schließung der Sportschule Sachsenwald, die nachdenklich stimmen. Die Art und Weise, wie ausgerechnet der Hamburger Sportbund hier Vereinssportler um ihre traditionsreiche Sportanlage brachte, wirft Fragen auf:

Hat sich alles rein zufällig so ergeben – oder handelt es um einen geschickt eingefädelten Immobilien-Deal?

Ist es Zufall, dass HSB-Funktionäre die Schließung und den Verkauf der Sportschule betrieben, nachdem keine Rückgabe der Sportanlage Marienburg an die TSG mehr drohte?

Sind die betroffenen TSG-Mitglieder im Jahre 2001 über den Ausverkauf ihrer seit Generationen genutzten Wentorfer Sport- und Tennisanlage Marienburg und deren Konsequenzen im Vorfeld hinreichend informiert worden? Haben sie über den Verkauf ihres „Vereins-Tafelsilbers“ mit entschieden?

Unser Appell an die jetzigen und künftigen Wentorfer Gemeindepolitiker:

Das Gelände der Sportschule Sachsenwald ist keine Immobilie wie jede andere. Sie ist dem Hamburger Sportbund in großen Teilen vom örtlichen Vereinssport unentgeltlich zur Verfügung gestellt worden. Andere Teile hat der HSB zu Sonderkonditionen erwerben können, um sie für gemeinnützige Zwecke (Errichtung und Betrieb einer Bildungsstätte) zu nutzen. Unterstützend hat die Gemeinde Wentorf das Recht einer Sondernutzung erteilt.

So konnte der Hamburger Sportbund hier in Wentorf in herrlichster Naturlage eine Landessportschule errichten und diese fast 50 Jahre lang betreiben. Wie bei gemeinnützigen Bildungsstätten üblich, war die Sportschule Sachsenwald dabei stets auf Zuschüsse aus Staatsmitteln angewiesen.

Im Jahre 2001 ist es dem HSB dann gelungen, sich von seinen vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem örtlichen Breitensport (TSG Bergedorf) zu befreien.

Damit kam es aus unserer Sicht zur entscheidenden Wende. Ist es Zufall? Statt von gemeinnütziger Bildungsarbeit sprachen führende HSB-Funktionäre nun auf einmal von „Gewinnen“ und von „Wirtschaftlichkeit“.

Nur wenig später begannen HSB-interne Bestrebungen, die Sportschule zu schließen und die zugehörigen ausgedehnten Sportanlagen einer kommerziellen Verwertung zuzuführen.

Wir appellieren an unsere Gemeindepolitiker, diese Pläne – in welchem Gewand auch immer sie daher kommen mögen - nicht zu unterstützen.

Wir appellieren an unsere jetzigen und künftigen Gemeindepolitiker,

- **das gesamte rd. 73.000 große Areals auch künftig weitestgehend der gemeinnützig orientierten Nutzung zu erhalten – unter besonderer Berücksichtigung der Belange des örtlichen und regionalen Vereins- und Schulsports**
- **diese Ziele nicht durch die Erteilung kommerzieller oder semi-kommerzieller (Teil-)Nutzungsgenehmigungen zu gefährden**
- **keine verkappte semi-kommerzielle Nutzung durch die Hintertüre zuzulassen (z.B. durch privatwirtschaftliche Tochterfirmen von Vereinen und ähnliches)**
- **keine Nutzungen zu akzeptieren, die einem kommerziellen Betrieb nahe kommen (z.B. Einrichtungen mit hohem Besucheraufkommen an sieben Tagen der Woche und Öffnungszeiten von frühmorgens bis in die Nacht)**
- **das Gelände statt dessen weiter wie bisher in vollem Umfang als Grünland (mit Sondernutzung Sport) und als Wald (ca. 3.000 qm) zu erhalten**
- **die im F-Plan als Wald ausgewiesene Fläche sowie den wertvollen Baum- und Grünbestand auf dem Gelände zu schützen.**