



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/BVG 12.52-1,4

Drucksache XVIII-A067  
Datum 26.02.2009

## Große Anfrage der SPD-Fraktion

### Zukunft der früheren Ortsdienststelle Osdorf am Rugenbarg

Mit der Eröffnung des Sozialen Dienstleistungszentrums am Osdorfer Born erfolgte auch ein Umzug der ARGE, das bis zuletzt im Gebäude der früheren Ortsdienststelle Osdorf untergebracht war. Fraglich ist, was mit dem Gebäude geschieht.

Die Verwaltung wird hierzu um Beantwortung der nachstehenden Fragen gebeten, welche zugleich als Auskunftersuchen an die zuständigen Fachbehörden und als Große Anfrage an das Bezirksamt gerichtet werden. Damit verbindet sich die Bitte nach abgestimmten Antworten.

1. Wann wurde das Gebäude der früheren Ortsdienststelle von wem für welchen Zweck errichtet?
  - 1.1 Wann wurde es ggf. umgebaut bzw. erweitert?
2. Wer war im Laufe der Jahre Eigentümer des Gebäudes, wer ist es heute, vom wem wird das Gebäude verwaltet?
3. Wie wird das Gebäude aktuell genutzt, welche Mietverträge bestehen bis wann zu welchen Konditionen?
4. Zu welchem Grundstück mit welcher Größe gehört das Gebäude, wer ist Eigentümer (falls abweichend zu Frage 2)?
  - 4.1 Welche weiteren Nutzungen befinden sich auf welcher vertraglichen Grundlage (mit Dauer der Verträge) auf dem Grundstück?
  - 4.2 Welche vertragliche Situation besteht insbesondere für die Holzpavillons neben dem Gebäude, wie werden diese genutzt, bis wann laufen die Verträge?
5. Ob und wenn ja, welche Pläne bestehen für eine Nachnutzung des Gebäudes der früheren Ortsdienststelle nach dem Auszug der ARGE?

6. Teilt die Verwaltung die Einschätzung, dass das Gebäude angesichts des Alters und der früheren Nutzungen erhalten werden sollte, wenn nein, warum nicht?
  - 6.1 Welche denkmalpflegerische Bedeutung hat das Gebäude, was müsste getan werden, um einen solchen Wert ggf. wiederherzustellen?
7. Wie ist das in Rede stehende Grundstück der früheren Ortsdienststelle planrechtlich ausgewiesen, wie ist ggf. das Gebäude ausgewiesen, ist eine Änderung des Planrechts geplant, wenn ja, mit welcher Zielrichtung und welchem Sachstand?
8. Ob, und wenn ja, welche Bauanträge bzw. Bauvoranfragen existieren mit welchem Sachstand für das Grundstück?
9. Wie ist der Sachstand im Hinblick auf das Gelände der früheren Flüchtlingseinrichtung am Rugenfeld?
  - 9.1. Wie ist die planrechtliche Situation?
  - 9.2. Wann wurde das Grundstück an wen veräußert?
  - 9.3. Welche Baugenehmigungen wurden für was, wann genehmigt?
  - 9.4. Wann ist Baubeginn (falls noch nicht geschehen), wann Fertigstellung?
  - 9.5. Welche Lärmschutzmaßnahmen sind Bestandteil der Baugenehmigung?

### **Das Bezirksamt beantwortet die Anfrage wie folgt:**

#### **Vorbemerkung**

Die Beantwortung der liegenschaftlichen Themen obliegt der Finanzbehörde.

Dies vorausgeschickt beantwortet das Bezirksamt Altona die Fragen wie folgt:

#### **Zu Frage 2.:**

Das Bezirksamt Altona hat das betreffende Gebäude im Rahmen des Gebäudemanagements bis zum 17.12.2008 betreut. An diesem Tag wurde das Gebäude an den jetzigen Eigentümer GS-Bau GmbH, Neu-Wulmstorf, übergeben. Verwaltet wurde das Gebäude seit dem 01.04.1999 durch die Sprinkenhof AG, Immobilien-Service-Zentrum (ISZ), davor durch die städtischen Liegenschaften.

Das Gebäude war als ehemaliges Schulgebäude im Grundbesitz der Freien und Hansestadt Hamburg.

Eine Veräußerung an die Kommanditgesellschaft VHG-Verwaltung Hamburgischer Gebäude GmbH & Co., vertreten durch Sprinkenhof-Immobilien-Management (SIM), erfolgte zum 01.04.1999. Im Wege der Primo-Veräußerung wurde das Gebäude zum 01.03.2007 an die DIC Hamburg Objekt 9 GmbH, Frankfurt/Main, verkauft.

DIC Hamburg Objekt 9 GmbH war bis zum Verkauf an GS-Bau GmbH am 01.01.2008 Eigentümerin.

#### **Zu Frage 4.2.:**

Die SIM hat die gesamte Fläche mit allen Gebäuden (Hauptgebäude und Pavillons) zum 01.03.2007 an die DIC veräußert. Danach hat das ISZ für das Bezirksamt Altona und ab dem 01.01.2005 für die Arbeitsgemeinschaft Hamburg lediglich

1.063 m<sup>2</sup> Nutzfläche für Büroräume und 19 Stellplätze angemietet. Über eventuell vorliegende andere vertragliche Nutzungsvereinbarungen bezüglich der Restfläche liegen dem Bezirksamt keinerlei Kenntnisse vor.

**Zu Frage 6.:**

Ja.

**Zu Frage 6.1.:**

Die Behörde für Kultur, Sport und Medien prüft zurzeit denkmalschutzrechtliche Belange.

**Zu Fragen 8. und 9.3.:**

Das Gebäude der ehemaligen Ortsdienststelle liegt auf dem Flurstück 6043. Für die Flurstücke 5790, 5835, 6057, 6058 und 6043 liegen dem Bezirksamt Altona drei Bauanträge für Wohnen vor (s. Anlage 1). Für den ersten und zweiten Bauabschnitt gibt es einen positiven Vorbescheid. Der dritte Bauabschnitt umfasst auch das Gebäude der ehemaligen Ortsdienststelle. Hier sind am 09.01.2009 Gespräche mit dem Bauherrn über einen möglichen Erhalt des alten Schulgebäudes geführt worden. Eine Antwort des Bauherrn liegt bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

**Zu Frage 9.5.:**

Lärmschutzmaßnahmen sind nur an der Grundstücksgrenze des Flurstückes 5790 zum Rugenfeld gefordert. Der Bauherr hat diese noch im Bauantragsverfahren des ersten Bauabschnitts nachzuweisen.

**Petition:**

**Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.**