



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/VA/IS 11

Drucksache XVIII-  
Datum 25.02.2010

### Antrag der SPD-Fraktion

#### **Erhalt und Denkmalschutz des „Moltkeblocks“ in Ottensen**

Im Rahmen einer Mieterversammlung des „Moltkeblocks“ im Januar 2010 präsentierten die Mieter eine Planung der Eigentümerin sowie eines Architekturbüros, die eine Bebauung des Innenhofes mit 15 Reihenhäusern, die Errichtung einer Tiefgarage sowie umfangreiche Sanierungsarbeiten der Rückfassaden vorsieht. Mit dem Erlös aus der Neubebauung sollen die Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten an den bestehenden Geschosswohnungen finanziert werden, die dann langfristig in Eigentumswohnungen umgewandelt werden sollen.

Dieser Planung stehen folgende Fakten entgegen:

Die Bebauung des Innenhofes, dessen Mietergärten ausdrücklich zum „erkannten Ensemble“ gehören, zerstört das von Gustav Oelsner und Kurt Meyer geplante und städtebauliche Konzept der Bebauung und das funktionierende Mietergartenkonzept der Grünanlage im Innenhof. Der Innenbereich des Moltkeblocks stellt seit fast 90 Jahren eine Natur- und Grünfläche dar, die von engagierten Gartenpächtern mit hohem Arbeitsaufwand und erheblichen finanziellen Mitteln inkl. Gartenpacht gepflegt wird. Die weitgehend erhaltene historische Gartenanlage dient den rund 400 bis 500 Anwohnern als „grüne Lunge“. Sie hat eine wichtige soziale Funktion, ermöglicht Begegnungen und gemeinsames Arbeiten, sie bietet Kindern einen geschützten Raum zum Spielen, sie dient der Erholung, sie ist eine durch die Blockbebauung geschützte Naturfläche, in der eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen, darunter auch seltene Exemplare, zu finden sind. Eine Bebauung des Innenhofes mit Reihenhäusern hätte eine komplette Umorganisation und Verkleinerung der Gärten zur Folge und es würde zu einer Reduzierung der Gartenfläche um mindestens ein Viertel kommen. Ebenso würde die Bebauung mit Reihenhäusern bei einem Großteil der Gärten zu Verschattungen führen (vgl. Kleine Anfrage Drs. XVIII-1714 vom 26.1.2010).

Die dem Eigentümer bereits erteilte Baugenehmigung zur Instandsetzung und Modernisierung der Rückfassaden ohne Bebauung des Innenhofes (sog. Version 1) ist gegebenenfalls noch einmal zu prüfen, sollte aber im Grundsatz als Richtlinie gelten, um die dringend notwendigen Maßnahmen der Instandsetzung endlich

beginnen zu lassen und die Modernisierungsmaßnahmen mit den Mietern abzustimmen.

**Die Bezirksversammlung möge auf Antrag der Fraktion der Stadtteilpartei SPD beschließen:**

1. Die Bezirksversammlung bittet das Denkmalschutzamt der Kulturbehörde, das bereits in das Verzeichnis der erkannten Denkmäler aufgenommene Ensemble einschließlich der Vorgärten und der Mietergärten im Innenhof nach Abschluss der Prüfung als Baudenkmal sowie als Gartendenkmal anzuerkennen und formal nach § 6 (2) Denkmalschutzgesetz unter Schutz zu stellen.
2. Sie appelliert an die Eigentümergesellschaft, die notwendige Sanierung und Modernisierung der Mietwohnungen nach der gesetzlich vorgesehenen Absprache mit den Mietern denkmalgerecht durchzuführen (Baugenehmigung ohne Innenhofbebauung, Version 1) und nach Abschluss auf eine Umwandlung der Mietwohnungen in Eigentumswohnungen zu verzichten. Das Bezirksamt wird aufgefordert zu prüfen, mit welchen rechtlichen Instrumenten eine Umwandlung verhindert werden kann.
3. Um mit der betroffenen Mieterschaft direkt kommunizieren zu können, soll die bereits beschlossene und einmal verschobene Anhörung nach Geschäftsordnung trotzdem noch zeitnah stattfinden. Die Kulturbehörde wird gebeten, dort das Ergebnis ihrer Prüfung der Vereinbarkeit der Vorhaben mit dem Denkmalschutz sowie die Beurteilung des Denkmalwertes vorzutragen.
4. Die Bezirksversammlung lehnt die geplante Nachverdichtung mit 15 Reihenhäusern im Innenbereich des so genannten „Moltke-Blocks“ sowie den Bau einer Tiefgarage ab.

**Petitum:**

Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.