



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/12.91-1 Band 15

Drucksachen-Nr. XIX-0587
19.09.2011

Antrag

- öffentlich -

Gremium	am
Bezirksversammlung	22.09.2011

Kreative Milieus: ehemaliges Finanzamt Altona - nachhaltige Entwicklung des Grundstücks und der Immobilie

Dringlicher Antrag der Fraktionen von GAL und SPD

Seit Jahrzehnten erlebte die Neue Große Bergstraße, insbesondere aber die Große Bergstraße als Einzelhandels- und Dienstleistungsquartier einen stetigen Niedergang. Auch das Altonaer Finanzamt verließ diesen Standort und seit diesem Tage steht das Gebäude leer.

Mit der Verlagerung der Künstlerinnen und Künstler aus dem ehemaligen Bowlingcenter an der Reeperbahn in das Frappant-Gebäude und weitergehend in die Victoria-Kaserne hat sich Altona-Altstadt zu einem gesamtstädtischen Anziehungspunkt für Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft entwickelt. Dieses gilt es nun weiterzuentwickeln.

Mit dem Rückkauf des leer stehenden ehemaligen Finanzamtes in der Großen Bergstraße durch die Immobilienverwaltung der Finanzbehörde (FB-Imm) bietet sich im unmittelbaren Zentrumsbereich Altonas eine einmalige Chance, die Kultur und die Kreativwirtschaft an diesem Standort zu verankern. Im Jahr 2009 wurden von der Finanzbehörde gutachterlich mehrere Umnutzungsvarianten für dieses Gebäude geprüft.

Eine dieser Varianten war die Umnutzung für die Kreativwirtschaft.

Auf dem Gelände der zukünftigen Mitte Altona müssen sich steuerzahlende Betriebe mit 225 Beschäftigten – vor allem aus der Kreativwirtschaft – händeringend bis zum Sommer 2012 einen neuen Standort suchen – und zwar langfristig. Das gleiche gilt für viele andere Kleinstunternehmen im Bezirk Altona, wie beispielsweise auf dem Kolbenschmidt-Gelände. Diese Betriebe müssen in Altona gehalten und stabilisiert werden.

Der zum ehemaligen Finanzamt Altona gehörende Grundstücksteil in der Neuen Großen Bergstraße ist zur Zeit durch die anstehende Überarbeitung des Bebauungsplanes Altona-Altstadt 46 nicht entwickelbar. Aus diesem Grund hat FB-Imm die Immobilie an die Sprinkenhof GmbH zur Verwaltung und temporären Vermietung übergeben, um sie im Anschluss im Höchstgebotsverfahren zu veräußern. Eine konzeptions- und wahllose Vermietung für wenige Jahre wird strikt abgelehnt.

Die ehemalige Finanzamt kann für Altona-Altstadt ein Kristallisationspunkt mit einer Mischung aus Kommunal- und Sozialberatungszentrum, kleineren kreativen Betrieben und Künstlern werden – wir wollen diese Chance nutzen!

Die Bezirksversammlung Altona beschließt:

1. Das Immobilienmanagement der Finanzbehörde und die Sprinkenhof GmbH werden gemäß § 27 Abs. 1 BezVG aufgefordert, bis auf weiteres keine Mietverträge für Flächen im ehemaligen Finanzamt Große Bergstraße zu schließen.
2. Das Bezirksamt wird gem. § 19 (2) BezVG gebeten, unverzüglich mit der FB-Imm, dem Sanierungsträger, der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation und der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ein Bewirtschaftungskonzept zu entwickeln, welches sich an dem im Auftrag der FB-Imm und des Bezirksamts Altona entwickelten Konzept aus dem Jahr 2009 orientiert und eine Mindestnutzungsdauer von 5 Jahren zuzüglich 5 Jahren Verlängerungsoption sowie Mieten von 6,- bis 10,- pro Quadratmeter inklusive Betriebskosten für Kleinstbetriebe beinhaltet.

Zu berücksichtigende Kernelemente sind:

- a) ein ein- bis zwei geschossiges Kommunal- und Sozialberatungszentrum.
 - b) ein Kreativwirtschaftszentrum: „Kreativ-Campus“: Plattform für kreatives Arbeiten, in dem Räumlichkeiten an unabhängige Kreative (Freiberufler und Start-Up`s) sowie Wissensarbeiter vermietet werden. Zum einen bedarf es dazu kleineren Büroräumen für Start Up`s sowie Großraumbüros, Ateliers und Werkstätten oder Labors. In diesem Bereich sollte ein Teilbereich mit preislich günstigen Atelierflächen für freischaffende Künstler integriert sein. Der zeitliche Aufenthalt sollte hier auf maximal zwei Jahre begrenzt werden.
 - c) Büro-/ Gewerbenutzung mit Schwerpunkt Kreativwirtschaft: Zum Einen sollte ein Geschoß aus Co-Working Arbeitsplätzen bestehen, in dem Einzelarbeitsplätze stunden-, tage- oder wochenweise anzumieten sind. Der zweite Teil besteht aus frei zu vermietende Büroarbeitsflächen mit Schwerpunkt Kreativwirtschaft. Im Optimalfall wird sich nach einem gewissen Zeitablauf dieser Teil aus dem Konzeptschwerpunkt „KreativCampus“ speisen und so ein Rotationseffekt entstehen.
 - d) Eine reine Büro- oder Einzelhandelsnutzung oder die Entwicklung eines Ärztehauses wird abgelehnt.
3. Das Bezirksamt möge unverzüglich zusammen mit der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation prüfen, welche Betriebe auf dem Gelände der zukünftigen "Mitte Altona" für eine Umsiedlung in das ehemalige Finanzamt in der Großen Bergstr. geeignet sind und diesen dort eine Entwicklungsperspektive und Planungssicherheit von mindestens 10 Jahren zu geben.
 4. Das Bezirksamt möge unverzüglich mit der FB-Imm eine kostenlose Übertragung des Grundstücks und des Gebäudes des ehemaligen Finanzamts Altona in das Treuhandvermögen des Sanierungsträgers prüfen. Der Sanierungsträger soll beauftragt werden, das unter Punkt 2 aufgeführte Nutzungskonzept mit kulturellen, sozialen und kreativwirtschaftlichen Nutzungen gemäß den Erneuerungszielen für die Neue Große Bergstraße weiter zu entwickeln und umzusetzen. In der Projektentwicklungsstrategie sollen die Rahmenbedingungen zur Umsetzung des im weiteren Verlauf geänderten Bebauungsplans Altona-Altstadt 46 berücksichtigt und gefördert werden.
 5. Der Bezirksversammlung ist bis zum 27.10.2011 und weitergehend monatlich Bericht zu erstatten.

Petitum:

Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.

Anlage/n:

ohne Anlagen