



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksversammlung Altona

A/BVG/61.36-2

Drucksache XVIII-A041  
Datum 25.09.2008

**Kleine Anfrage**  
von  
Robert Jarowoy (Fraktion DIE LINKE)

**Sanierungsgebiet Ottensen S2**

Das Flurstück 401 wurde zu Beginn der Sanierung 1991 mit seinem Gebäudebestand als erhaltenswürdig und mit Mängeln behaftet eingestuft. Dies vorausgeschickt, frage ich das Amt:

1. Welche Maßnahmen wurden wann eingeleitet, um die Sanierung des Bestandes zu erreichen?
2. Wann geschah eine Begehung durch die Wohnungspflege?
3. Wurden Belastungsgenehmigungen erteilt?  
Wenn ja, wann und welche?
4. Welche Sanierungsmaßnahmen wurden von dem Eigentümer durchgeführt?
5. Wann wurden welche Auflagen ausgesprochen?
6. Durch welche Sanierungsmaßnahmen hat der Eigentümer auf die Maßnahmen des Amtes und auf etwaige Auflagen reagiert?
7. Falls auf Maßnahmen und Auflagen nicht reagiert wurde, hat das Amt Zwangsgelder zur Durchsetzung der Maßnahmen zur Erreichung des Sanierungszieles verhängt?  
Wenn ja, welche Höhe hatten die Zwangsgelder und wie wurden sie eingetrieben?  
Wenn nein, warum wurden keine Zwangsgelder zur Durchsetzung von Maßnahmen zur Erreichung des Sanierungszieles verhängt?

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

### **Vorbemerkung:**

Auf dem Flurstück 401 befinden sich die Gebäude Hohenesch 24 – 28 und Hohenesch 32 – 34 / Ecke Abbestraße 25. Der aktuelle Eigentümer hat das Grundstück 2005 in einem Zwangsversteigerungsverfahren erworben. Zur Umsetzung der Sanierungsziele wurde am 2. / 6. November 2006 ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 145 BauGB mit dem Eigentümer abgeschlossen und am 9. Juli 2007 eine Baugenehmigung für eine Modernisierung mit Aufstockung des Gebäudes Abbestraße 25 / Hohenesch 32-34 und den Abbruch und Neubau des Gebäudes Hohenesch 24-28 – in Abstimmung mit der Kulturbehörde – erteilt. Im Zuge der Umsetzung vorbereitender Maßnahmen für die Sanierung des Gebäudeensembles erfolgte durch den Eigentümer u.a. eine Substanzuntersuchung mit dem Ergebnis, dass der Erhalt des Gebäudes Hohenesch 32 – 34 / Ecke Abbestraße 25 unwirtschaftlich ist. Das Bezirksamt Altona hat sich von der Unwirtschaftlichkeit des Erhalts des Ensembles überzeugt. Der Planungsausschuss der Bezirksversammlung hat daher dem Bauantrag, der nunmehr den Abbruch und Neubau des Eckgebäudes beinhaltet, am 18. Juni 2008 zugestimmt. Die Zielsetzung des Erneuerungskonzeptes (ursprünglich Erhalt und Modernisierung) hat sich durch die Ergebnisse der statischen Untersuchung geändert und ist dementsprechend mit der Maßgabe „Abbruch und Neubau“ fortgeschrieben worden. Die Vorgaben des Städtebaulichen Vertrags aus dem Jahr 2006 hinsichtlich der Erneuerung des Gebäudes sind damit obsolet geworden.

Dies vorausgeschickt beantwortet das Bezirksamt Altona die Fragen wie folgt:

### **Zu Frage 1.:**

Die vorherigen Eigentümer hatten Einzelmaßnahmen am Gebäude durchgeführt. Grundlegende Sanierungsmaßnahmen erfolgten nicht. Der Vorbescheid für eine Erweiterung des Gebäudeensembles Hohenesch 24-34 / Abbestraße 25 (Modernisierung mit Aufstockung) wurde am 26. Mai 2006 erteilt. Die Kulturbehörde hat in diesem Zusammenhang von ihrer Absicht, das Ensemble in die Liste der denkmalschutzwerten Gebäude aufzunehmen, Abstand genommen.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

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

Im Juni 2005 und im Juni 2007 erfolgte die Besichtigung jeweils einer Wohnung in Häusern dieses Komplexes. Auflagen wurden jeweils vom Grundeigentümer erfüllt.

### **Zu Frage 3.:**

Ja, es wurde am 14. November 2006 eine Belastungsgenehmigung – in Verbindung mit einem Städtebaulichen Vertrag nach § 145 BauGB (s. auch Antwort zu Frage 1) – zur Finanzierung des Kaufpreises und von Sanierungsmaßnahmen erteilt.

**Zu Frage 4.:**

In dem am 2. / 6. November 2006 vereinbarten Städtebaulichen Vertrag wurden Auflagen bzgl. der Durchführung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen (auf der Grundlage des Zwangsversteigerungsgutachtens), der Bauantragsstellung und des Baubeginns mit Terminsetzung vom Bezirksamt, erteilt. Der Eigentümer hat dementsprechend vorbereitende Maßnahmen für die Sanierung des Gebäudeensembles (Substanzuntersuchung, Bauanträge) vorgenommen.

**Zu Frage 5.:**

Siehe Antwort zu Frage 4.

**Zu Frage 6.:**

Siehe Vorbemerkung sowie Antworten zu den Fragen 4 und 5.

**Zu Frage 7.:**

Siehe Vorbemerkung sowie Antwort zu Frage 4.

**Petition:**

**Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.**