



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksversammlung Altona

A/BVG/123.30-01 + 986.90-10

Drucksache 21-9018

Datum 23.04.2020

**Beschluss**

des Hauptausschusses stellvertretend für die Bezirksversammlung  
(§ 15 Absatz 3 BezVG)

**Beschluss Ottenser Werkhof GmbH – Sanierung des denkmalgeschützten  
Schornsteins  
hier: Mittel für baufachliche Prüfung**

Mit der Drucksache 21-0685 hat der Hauptausschuss am 26.03.2020 beschlossen, der Ottenser Werkhof GmbH für die denkmalgerechte Sanierung des größten noch stehenden Industrieschornsteins investive Mittel aus den Anreiz- und Fördersystemen zur Verfügung zu stellen. Leider wurden dabei die erforderlichen Mittel für baufachliche Prüfung nicht beschlossen (siehe auch Drs. 21-0756 des Hauptausschusses am 26.03.2020).

**Für die baufachliche Prüfung werden konsumtive Mittel in Höhe von 2.586,23 Euro zur Verfügung gestellt.**

**Anlage/n:**

Drs. 21-0685

Drs. 21-0756 (hier ohne Anlage)



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

A/BVG/ 123.30-01 + 986.90-10

Drucksache 21-0685

Datum 26.03.2020

### **Beschluss**

**des Hauptausschusses stellvertretend für die Bezirksversammlung  
(§ 15 Absatz 3 BezVG)**

#### **Ottenser Werkhof: Denkmalgerechte Sanierung des größten noch stehenden Industrieschornsteins sicherstellen**

Der Ottenser Werkhof bildet seit fast 40 Jahren ein wesentliches Element der "Ottenser Mischung" – Wohnen neben bezahlbaren Gewerbeflächen mit einer vielfältigen Gewerbestruktur und gemeinnützigen (kulturellen) Vereinen. Der Werkhof erwarb Anfang der 80er Jahre das Gelände der ehemaligen "Dralle-Fabrik", um alternative Arbeits- und Lebensformen in Selbstverwaltung zu erproben. Mittlerweile befinden sich auf dem Gelände rund 62 Nutzungseinheiten. Vereine, Wohnungen und Kleinbetriebe mischen sich hier. Das gesamte Gelände wurde in Eigenleistung von einer Industriebranche in einen Wohn- und Gewerbehof umgebaut.

Die Selbstverwaltung wird garantiert durch den Verein "Mieterselbstverwaltung Ottenser Werkhof e.V.", der der einzige Gesellschafter der Ottenser Werkhof GmbH ist.

Sämtliche Gewinne aus den Nutzungsentgelten werden nach Abzug der laufenden Kosten wieder in die Sanierung und Instandhaltung des Geländes gesteckt. Mit dem Projekt werden somit keine Profite erwirtschaftet, die nicht wieder in das Projekt fließen. Die Nutzer\*innen selbst erbringen Eigenleistungen, sodass beispielsweise kein Hausmeister/ Reinigungsdienst etc. beschäftigt wird, um dadurch die Verwaltungskosten möglichst gering halten zu können.

Durch dieses System können extrem günstige Mieten für Wohnraum, Gewerbeflächen und Vereine angeboten werden.

Das Projekt Werkhof wirkt in den Stadtteil. Neben diversen gemeinnützigen Institutionen werden auch ein Kino, eine Kneipe, ein Restaurant und eine Metallwerkstatt vorgehalten und eine Food-Coop beherbergt.

Folgende gemeinnützige Vereine sind im Werkhof ansässig:

Lichtmeß e.V., KISS Altona e.V., OpenSchool24 gUG, Autsocial e.V., Imir e.V., Kontrast e.V., Zusammen Leben und Arbeiten e.V., W3 - Werkstatt für internationale Kultur und Politik e.V., Agrar Koordination, Büro für Kultur und Medienprojekte, Nicaragua Verein e.V., Pestizid Aktions-Netzwerk (PAN Germany), Verkehrsclub Deutschland und Wohnschiffprojekt Altona.

Auf dem Gelände des Ottenser Werkhofes befindet sich der größte noch stehende Industrieschornstein in Ottensen, der weithin über West-Hamburg sichtbar ist. Er ist optisch das Aushängeschild des Ensembles der ehemaligen "Dralle-Fabrik".

Der Schornstein steht unter Denkmalschutz, was vom Ottenser Werkhof begrüßt wird. Der Schornstein hat nicht nur einen industriehistorischen Wert, sondern steht auch optisch für das Projekt Werkhof. Er drückt die Transformation des Geländes von einem ehemaligen

Industriestandort zu einem Projekt der Nachhaltigkeit und ökologischen Energien aus.

Der Schornstein hat einen hohen Sanierungsaufwand, um ihn weiterhin als Denkmal erhalten zu können. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 217.000 Euro.

Der Werkhof kann davon 152.000 Euro (70 % der Gesamtkosten) stemmen.

Der Fehlbetrag beläuft sich somit auf 65.000 Euro. Fördermittel sind bei der Behörde für Kultur und Medien (BKM) beantragt, deren Bewilligung in der Höhe nicht absehbar ist. Ferner sollen Zuschüsse bei den Stiftungen "Stiftung Denkmalpflege Hamburg" und "Reemtsma-Stiftung" beantragt werden, deren Höhe ebenfalls nicht absehbar ist. Bundesmittel könnten bis Oktober beantragt werden, die aber erst Mitte 2021 abgerufen werden könnten. Aufgrund der Bearbeitungsdauer der denkmalrechtlichen Genehmigung bei der BKM sowie anstehender Sanierungsarbeiten der Abwasserleitungen (Dichtigkeitsnachweis mit Kosten von weiteren 200.000 Euro) in 2021 lässt sich der zeitliche Ablauf der Schornsteinsanierung nicht auf das nächste Jahr verschieben. Für diese Sanierung, wobei drei Gebäudeteile ebenfalls unter Denkmalschutz stehen, sollen dann Bundesmittel beantragt werden.

**Vor diesem Hintergrund beschließt die Bezirksversammlung:**

**Die Bezirksversammlung stellt aus den Anreiz- und Fördersystemen investiv in Form eines Zuschusses Mittel in Höhe von bis zu 65.000 Euro (abzgl. ggf. weiterer Fördermittel der BKM oder von Stiftungen) für die Sanierung des denkmalgeschützten Schornsteins des Ottenser Werkhofes bereit.**

**(Nachrichtlich: Entsprechende Abschreibungen für Anlagen konsumtiv gemäß Bindungsdauer.)**



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksversammlung Altona

Drucksachen-Nr.: 21-0756

**Sitzungsvorlage öffentlich**

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	26.03.2020

**Zuwendungsantrag Ottensener Werkhof GmbH – Sanierung des  
denkmalgeschützten Schornsteins  
Beschlussvorlage des Amtes**

Antragsstellende	Ottensener Werkhof GmbH
Projekt	Sanierung des denkmalgeschützten Schornsteins
Antragseingang	28.02.2020
Gesamtkosten	217.000 Euro
Beantragte Zuwendung	(investiv) 65.100 Euro
Eigenmittelanteil	151.900 Euro
Mittel für baufachliche Prüfung	(konsumtiv) 2.586,23 Euro
Bindungsdauer	20 Jahre
Abschreibungen für Anlagen	3.255 Euro

Projektbeschreibung:

Der Schornstein steht auf dem Gelände des Ottensener Werkhofs und ist der größte noch stehende Industrieschornstein in Ottensen. Er ist optisch das Aushängeschild des Ensembles der ehemaligen Dralle Fabrik. Der Schornstein ist denkmalgeschützt.

Der Werkhof erwarb Anfang der 80er Jahre das Gelände der ehemaligen Dralle Fabrik um alternative Arbeits- und Lebensformen in Selbstverwaltung zu erproben. Auf dem Gelände sind Wohnungen, Vereine und Kleinbetriebe ansässig.

Folgendes Schadensbild ergibt sich beim Schornstein, welches nun durch die Sanierung behoben werden soll: großflächige Schäden an Fugen, Mauerwerk und Metallbauteilen, Klinker- und Fugenabbrüche gefährden die darunter liegende Dachkonstruktion, Wasserschäden im unteren umbauten Sockelbereich.

Besonderheiten:

Es wurde ein vorzeitiger Maßnahmebeginn zum 01.04.2020 beantragt.

Es liegen zwei Angebote für eine baufachliche Prüfung vor. Ein drittes Angebot ist noch nicht eingegangen, so dass sich die Kosten für eine baufachliche Prüfung nach derzeitigem Stand auf 2.586,23 Euro belaufen würden.

Der Antragsteller hat ebenfalls einen Antrag für einen Zuschuss beim Denkmalschutzamt gestellt, dessen Entscheidung noch aussteht.

Nachrichtlich: Abschreibungen für Anlagen konsumtiv 3.255 Euro bei einer Bindungsdauer von 20 Jahren.

**Petition:**

**Der Hauptausschuss wird stellvertretend für Bezirksversammlung um Erarbeitung eines Beschlusses gebeten.**

**Anlage/n:**

Antragsunterlagen (nicht-öffentlich)