



## Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

Drucksachen–Nr.: **21-3944**

### Antrag öffentlich

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung	30.03.2023
Öffentlich	Planungsausschuss	19.04.2023

### **Max-Bahr Ruine im Osdorfer Born nun endlich einer sinnvollen Nutzung zuführen Dinglicher Antrag der SPD-Fraktion**

Der Osdorfer Born ist heute ein Stadtteil, in dem die allermeisten Bewohner:innen, trotz der mit sog. „Großwohnsiedlungen“ verbundenen Problemen und der nach über 50 Jahren noch immer fehlenden Schienenanbindung, gerne wohnen und sich zuhause fühlen. Durch vielfältige Maßnahmen der Stadt und den Vermietern aber auch durch ein vielfältiges Engagement der Bürger:innen vor Ort, hat in den letzten 20 Jahren eine erhebliche Aufwertung des Osdorfer Borns stattgefunden. Dieser Weg sollte nun konsequent weiter gegangen werden.

Das ehemalige Baumarktgelände Max-Bahr am „Tor“ zum Osdorfer Born steht abgesehen von einer kürzeren Zwischennutzung als Erstaufnahmeeinrichtung seit fast 9 Jahren leer und verwaist immer mehr. Der erste Eindruck von Bewohner:innen und Besucher:innen des Stadtteils ist eine traurige Baumarktruine, welche immer mehr zuwuchert und verwahrlost. Ein beklagenswerter Zustand, der ein Bild des Stadtteils vermittelt, welches diesem überhaupt nicht gerecht wird. Mit diesem Thema hat sich die Bezirksversammlung Altona bereits regelmäßig befasst und auch entsprechende Beschlüsse gefasst. Etwas geändert hat sich indes nicht. Aktuelle Informationen über den Stand möglicher Gespräche des Bezirksamtes oder der Fachbehörden über eine künftige Nutzung liegen weder den Bürger:innen im Stadtteil noch der Bezirksversammlung vor. Es scheint als dass bereits seit längerer Zeit entweder gar nicht mehr mit der Grundstückseigentümerin über eine kurzfristige Wiederaufnahme der Nutzung verhandelt wird oder aber der Stand aktueller Verhandlungen noch nicht nach außen getragen werden soll. So entstehen wiederum Spekulationen und das Gefühl von Ohnmacht im Stadtteil, der sich nach wie vor auch bei diesem Thema nicht mitgenommen fühlt.

Die Eigentümerin des Grundstücks würde dort nach der bereits älteren Informationslage gern Einzelhandel realisieren, was jedoch der geltende B-Plan ohne Befreiungen nicht zulässt. Stadt und Bezirk, auch unter Beteiligung der Bezirksversammlung, sehen den Bedarf an kleinteiligen Gewerbeflächen und würden diese dort z.B. in Form eines Handwerkerhofes gern voranbringen. Die Verhandlungen hierzu scheinen festgefahren, werden jedenfalls nicht kommuniziert.

Ein weiterer Stillstand dort kann jedoch weder den konkreten Flächenbedarfen der Stadtentwicklung noch den Interessen des Stadtteils gerecht werden. Man muss vorankommen und dabei müssen alle Akteure ins Boot geholt werden. Es ist nun Zeit für eine Lösung!

**Die Bezirksversammlung möge beschließen:**

**Das Bezirksamt wird gem. § 19 Abs. 2 BezVG aufgefordert,**

- 1. zu prüfen, mit welchen bauordnungsrechtlichen Maßnahmen auf den jetzigen Grundstückseigentümer eingewirkt werden kann, das ehemalige Max-Bahr Grundstück am Rugenbarg/Bornheide/Brandstücken einer baurechtlich zulässigen Nutzung zuzuführen.**

**Ergeben sich aus der Prüfung des Bezirksamtes konkret zu treffende Maßnahmen, etwa Nutzungsverfügungen, Gebote oder sonstig mögliche Zwangsmaßnahmen, sind diese zunächst gegenüber dem jetzigen Grundstückseigentümer gesprächsweise anzukündigen, um diese zu einer zweckkonformen Nutzung zu bewegen. Ergibt sich dann vonseiten des Grundstückseigentümers keinerlei rechtsverbindliche Ankündigung einer zeitnahen zweckkonformen Nutzung des Grundstücks, sind die jeweils bauordnungsrechtlich möglichen Verfügungen zu treffen;**

- 2. unter Beteiligung des LIG den aktuellen Verkehrswert des Grundstücks „Max-Bahr“ zu ermitteln, wobei die jetzt baurechtlich zulässige Nutzung zugrunde zu legen ist.**

**Die Finanzbehörde wird nach § 27 Abs. 4 BezVG gebeten,**

- 3. begleitend zu den vorgenannten Maßnahmen des Bezirksamtes Gespräche mit der jetzigen Grundstückseigentümerin zu führen, um die Möglichkeiten einer Überführung des Grundstückes in das städtische Immobilienvermögen zu verhandeln.**

**Petition:**

**Die Bezirksversammlung wird um Zustimmung gebeten.**

**Anlage/n:**

ohne