



Freie und Hansestadt Hamburg  
Finanzbehörde  
Liegenschaftsverwaltung

## Immobilienangebot

Die Freie und Hansestadt Hamburg beabsichtigt die Vergabe des Grundstückes  
Goßlers Park 1 in Hamburg-Blankenese im Rahmen der Bestellung eines  
Erbbaurechtes oder im Rahmen eines Verkaufes



### **Gebäude**

Das angebotene Grundstück in hervorragender Alleinlage ist mit einem repräsentativen, langgestreckten Gebäude als Putzbau auf rechteckigem Grundriss bebaut. Die repräsentative Villa wurde durch den dänischen Baumeister C.F. Hansen im Jahre 1795 errichtet. Das voll unterkellerte zweigeschossige Gebäude mit einer streng symmetrischen Gliederung der Fronten wurde 1897 und 1901 umgebaut und um einen Anbau erweitert.

Es handelt sich um ein ehemaliges Herrenhaus mit vorgelagertem Säulenportikus und Säulenloggia an den Längsseiten. Dass das Anwesen auch höchsten repräsentativen Ansprü-

chen gerecht wird, findet unter anderem im herrschaftlichen Gartensaal mit seinen eindrucksvollen Stuckverzierungen an der Decke und dem imposanten Kamin Ausdruck.

Das Gebäude liegt exponiert auf einer Anhöhe in der gepflegten öffentlichen Grünanlage Goßlers Park am nördlichen Rand des Stadtteils Blankenese und ist über einen asphaltierten Weg von der Strasse Goßlers Park zu erreichen. Vom in Arkadenbauweise errichteten Balkon an der Südseite des Gebäudes ergibt sich ein herrlicher, unverbaubarer Blick auf die großzügig angelegte Grünanlage sowie auf den Kern des Stadtteils Blankenese. Darüber hinaus befinden sich im Foyer des Gebäudes die Plastiken „Psyche“ und „Mnemosyne“ des dänischen Bildhauers Bissen aus dem Jahr 1840.

Der bauliche und dekorative Zustand des Gebäudes ist angesichts des hohen Alters als ausreichend zu bezeichnen. Es besteht allerdings ein nicht unerheblicher Reparaturstau. Vom Käufer wird daher die Verpflichtung zu einer zügigen grundlegenden Instandsetzung des Gebäudes erwartet.

Das Haus wird durch eine 1995 in Betrieb genommene Gaszentralheizung beheizt. Insgesamt stehen einschließlich des als Souterrain errichteten und dadurch in Teilen mit Tageslicht belichteten Kellers ca. 730 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist in die Denkmalliste unter der Nummer 157 eingetragen. Aus der Unterschutzstellung ergibt sich die Pflicht, das Gebäude in einem baulich einwandfreien Zustand instand zu halten. Die Instandhaltung wird durch öffentliche Mittel, sofern diese bereitstehen, gefördert. Weiter ergeben sich aus der Unterschutzstellung interessante steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Nähere Auskünfte hierzu erhalten Sie von der Kulturbehörde - Denkmalschutzamt -. Ansprechpartner dort ist Herr Schett, der unter der Rufnummer (040) 428 63 - 2833 erreichbar ist. Die im Gebäude befindliche Plastik „Psyche“ ist ebenfalls denkmalgeschützt und unter der Nummer 152 in die Denkmalliste eingetragen.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein ca. 20 m<sup>2</sup> großes Gerätehaus, welches im gleichen Stil wie das Hauptgebäude als massiver Putzbau auf rechteckigem Grundriss errichtet wurde. Das Nebengebäude ist in einem guten baulichen Zustand und verfügt über eine eigene elektrisch betriebene Heizung.

Der Feuerkassenwert (1914) ist mit 135.000,-- Mark angegeben.

## **Grundstück**

Das Grundstück, Flurstücke 686 und 685 teilweise der Gemarkung Dockenhuden, hat eine Größe von ca. 1.544 m<sup>2</sup>. Der genaue Grundstückszuschnitt kann dem beiliegenden Lageplan entnommen werden. Für die im Lageplan schraffiert dargestellten Grundstücksteile ist zu Gunsten der Stadt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur öffentlichen Nutzung als Wegefläche zu bestellen.

In unmittelbarer Nähe des Anwesens und gut fußläufig zu erreichen, befindet sich der Ortskern des prosperierenden Stadtteils Blankenese mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, die allen Ansprüchen gerecht werden. Weiter findet hier regelmäßig ein Wochenmarkt statt, wo man sich mit frischen Produkten versorgen kann. Hieran schließen sich das bekannte Treppenviertel und der in aller Welt bekannte Süllberg an. Weiter nach Süden gelangt man zum Blankeneser Elbufer mit dem Elbwanderweg und dem Schiffsanleger Blankenese mit regelmäßigen Schiffsverbindungen zu den „St. Pauli Landungsbrücken“ und in das „Alte Land“. Entlang des Elbufers gibt es zahlreiche Restaurants, die auch gehobenen Ansprüchen gerecht werden.

Das Anwesen ist verkehrsgünstig gelegen. Der S-Bahnhof Blankenese, der zurzeit attraktiv überplant wird, mit direkter Schnellbahnanbindung in die Hamburger City und mit den Haltepunkten zahlreicher Buslinien ist in kurzer Zeit fußläufig erreichbar. Über die Blankeneser Landstraße und die Elbchaussee ist mit der Anschlussstelle Othmarschen die BAB 7 in kurzer Zeit zu erreichen.

## **Heutige Nutzung**

Das Anwesen wird zurzeit noch durch eine Dienststelle der Stadt genutzt. Die Stadt beabsichtigt, diese Dienststelle bis spätestens zum 30. Juni 2007 zu verlagern. Der Erwerber/Erbbauberechtigte wird deshalb verpflichtet, mit der Stadt einen entsprechenden Mietvertrag abzuschließen, der spätestens am 30. Juni 2007 endet. Die wesentlichen Konditionen dieses Mietvertrages einschließlich der erwarteten Miete sind als Bestandteile des Angebotes darzulegen. Eine Erhöhung des Mietzinses bis zum 30. Juni 2007 wird ausgeschlossen.

Weiter befindet sich im Gebäude eine Hausmeisterwohnung, die zurzeit vermietet ist. Das Mietverhältnis ist vom Käufer/Erbbauberechtigten zu übernehmen und läuft ebenfalls spätestens zum 30. Juni 2007 aus.

Mit dem Verein „Freunde des Goßlerhauses e. V.“ ist ein Vertrag über die Nutzung des Gartensaales abgeschlossen. Dieser Vertrag kann jederzeit mit einer Frist von drei Monaten zu jedem Monatsletzten gekündigt werden. Die im Eigentum des Vereins befindlichen und im

Gartensaal ständig ausgestellten Exponate verbleiben im Zuge des Verkaufs/der Bestellung eines Erbbaurechtes im Eigentum des Vereins.

## **Zukünftige Nutzung und Vergabe**

Eine zukünftige Nutzung, die der bisherigen Nutzung und vor allem der Bedeutung des Objektes entspricht und die zumindest einen teilweisen Zugang der Öffentlichkeit weiterhin ermöglicht, wird von der Stadt bevorzugt.

Alle Instandsetzungsarbeiten sowie das Nutzungskonzept sind mit der Kulturbehörde - Denkmalschutzamt - abzustimmen und bedürfen der Zustimmung dieser Dienststelle. Die Entscheidung über die Vergabe des Grundstücks wird daher auch von der Präsentation eines tragfähigen Nutzungskonzeptes beeinflusst.

Die Vergabe des Objektes ist als Verkauf wie auch im Rahmen der Bestellung eines Erbbaurechtes möglich. Im Falle der Bestellung eines Erbbaurechtes ist von einer Laufzeit von mindestens 40 Jahren auszugehen. Das Entgelt für die Bestellung eines Erbbaurechtes ist als Einmalentgelt zu zahlen.

Vor dem Hintergrund ihrer kulturhistorischen Bedeutung werden die im Foyer befindlichen Plastiken nicht mitveräußert. Im Falle einer zukünftigen Nutzung des Gebäudes, die zumindest einen teilweisen Zugang der Öffentlichkeit weiterhin ermöglicht, verbleiben die Exponate als Leihgabe der Stadt im Gebäude. Die abschließende Entscheidung über den Verbleib der Plastiken trifft die Kulturbehörde.

## **Verkaufsverfahren**

Der Verkauf bzw. die Bestellung eines Erbbaurechtes für die Dauer von mindestens 40 Jahren erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung parlamentarischer Gremien gegen Gebot. Die Ausschreibung des Grundstücks ist lediglich eine öffentliche, für die Stadt unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Gebotes. Die Stadt behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen der Verkauf bzw. die Bestellung eines Erbbaurechtes erfolgt. Die Stadt behält sich auch vor, die Meistbietenden zu Nachgeboten aufzufordern.

Bei der Vermittlung durch einen Makler zahlt die Stadt keine Courtage. Die mit der Vergabe anfallenden Kosten trägt der Erwerber.

Weitere Informationen zur Vergabe sowie Besichtigungstermine erhalten Sie bei der Finanzbehörde, Liegenschaftsverwaltung, Region Altona, unter folgenden Rufnummern:

Telefon (040) 428 23 - 4225 (Herr Schuchardt)

Telefon (040) 428 23 - 4226 (Herr Lengwenath)

Telefax (040) 428 23 - 4141

Ihr schriftliches Gebot (E-Mails werden nicht berücksichtigt) und einen kurzen Abriss Ihres Nutzungskonzeptes richten Sie bitte bis zum 26. März 2004 an folgende Adresse:

Finanzbehörde  
- Liegenschaftsverwaltung -  
Herrn Jens Schuchardt o.V.i.A.  
Dammthorstrasse 7  
20354 Hamburg

**Gebote, die nach dem 26. März 2004 eingehen, finden keine Berücksichtigung!** Bitte achten Sie in Ihrem Anschreiben darauf, dass Ihr Gebot in einem gesonderten Umschlag mit dem Hinweis „**Gebot für Gosslers Park 1, nicht öffnen vor dem 27. März 2004**“ abgegeben wird. Ansonsten wird das Gebot vorzeitig geöffnet und gelangt in den normalen Geschäftsgang. Die Vertraulichkeit ist dann nicht mehr gewährleistet.

Anlage (Lageplan)

