

## Mitgliederinformation

Hamburg, den 01.09.2023

Liebe Mitglieder der Bürgerinitiative,

Am Freitag, den 25. August hatten wir das angekündigte Gespräch mit Herrn Senator Dr. Brosda und Frau Dr. Joss. Der Schwerpunkt dieses Gesprächs, war die Erörterung der Frage, ob es außer der juristischen Option auch andere Wege zur Umwandlung des Denkmalschutzes für das Gebiet der Hamburg Bau ´78 in ein Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB gibt.

### Gesprächsergebnis

Die Optionen für die dafür notwendige Aufhebung der Unterschutzstellung des Ensembles Hamburg Bau ´78 wurden von der Behördenleitung wie folgt bewertet:

#### 1. Ist eine fachliche Aufhebung des Denkmalschutzes möglich?

Ja, bei gravierenden Verfahrensfehlern kann der Senator die Unterschutzstellung fachlich überprüfen lassen und ggf. aufheben. Die Einschätzung der Behörde bezüglich des Unterschutzstellungsverfahrens und möglicher Fehler weicht von der Sicht der Anwohner ab. Da es nach Ansicht der Behörde und des Senators keine gravierenden Verfahrensfehler gab, scheidet diese Variante aus.

#### 2. Ist eine politische Aufhebung des Denkmalschutzes möglich?

Nein, seit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes im Jahre 2013 gilt das ipsa lege Prinzip, das heißt, Denkmäler sind direkt durch das Gesetz selbst („ipsa lege“) geschützt, ohne dass es eines Handelns der Behörde bedarf. Die Einordnung als Denkmal wiederum ist eine ausschließlich fachlich begründete Entscheidung. Folglich haben Senator und Bürgerschaft keine Möglichkeit, den Denkmalschutz aus politischen Erwägungen aufzuheben.

Es kann im Einzelfall entschieden werden, dass aus übergeordnetem öffentlichem Interesse einem Abbruch eines Denkmals zugestimmt wird. Dabei sind insbesondere Belange des Wohnungsbaus, der energetischen Sanierung, des Einsatzes erneuerbarer Energien und die Belange von Menschen mit Behinderungen oder Mobilitätsbeeinträchtigung abzuwägen (vgl. § 9 Denkmalschutzgesetz). Weiter kann im Einzelfall einem Rückbau zugestimmt werden, wenn das Denkmal nicht im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht erhalten werden kann. Unzumutbarkeit meint, wenn die Kosten der Erhaltung und Bewirtschaftung dauerhaft nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Denkmals aufgewogen werden können. (vgl. § 7 Denkmalschutzgesetz).

Für die Option zur Aufhebung durch politische Gremien müsste das Denkmalschutzgesetz durch die Bürgerschaft entsprechend geändert werden.

#### 3. Ist eine gerichtliche Aufhebung des Denkmalschutzes möglich?

Ja, die Feststellungsklage vor dem Verwaltungsgericht ist die einzige Möglichkeit, um das Verfahren gerichtlich überprüfen zu lassen und ggf. eine gerichtliche Aufhebung des Denkmalschutzes des Ensembles Hamburg Bau ´78 (bzw. Teilen davon) zu erwirken. Das Denkmalschutzamt würde bei solchen Gerichtsverfahren voraussichtlich über alle Instanzen gehen, da es von der Richtigkeit der fachlichen Einordnung als Denkmal überzeugt ist.

### Stellungnahme von Senator Dr. Brosda

„Ich sehe in dem mit der Bürgerinitiative Hamburg Bau 2.0 begonnenen Gesprächsprozess einen guten Weg, um auf der Basis eines detaillierten Denkmalpflegeplans transparente und pragmatische Standards zu entwickeln, die das Erscheinungsbild des Quartiers erhalten, Einzelfallentscheidungen bei Bauvorhaben minimieren und die Entwicklung und Modernisierung der Häuser von Hamburg Bau ´78 ermöglichen. Unter Berücksichtigung der Qualitäten der unterschiedlichen Haustypen soll hierbei weitestgehende Freiheit bei der inneren Gestaltung gewährt werden. Wenn die Bürgerinitiative Hamburg Bau 2.0. den Gesprächsprozess ebenfalls fortsetzen möchte, streben wir an, den Denkmalpflegeplan bis Anfang 2024 festzusetzen.“

## Handlungsempfehlung

Vor dem Hintergrund der Bewertung durch die Behördenleitung und unabhängig von einer weiteren juristischen Prüfung des 2. Punktes, bleiben aus unserer Sicht nur zwei Handlungsstränge:

- a) Der Weg der Klage, wobei diese nur individuell von Eigentümern oder einer Gruppe von Eigentümern initiiert werden kann. Die BI ist darin nicht involviert.
- b) Die Fortführung der Verhandlungen, zur Festlegung von auf das Wesentliche beschränkten Rahmenbedingungen in einem verbindlichen Denkmalpflegeplan und damit die Schaffung möglichst vieler Freiheiten für uns als Eigentümer. Hierbei liegt der Fokus auf weitgehenden Freiheiten bei der Gestaltung der Innenräume und dem eingeschränkten Schutz von Außenanlagen. Im Hinblick auf Fassaden und Dächern soll es nur um die Gestaltung gehen und die Rahmenbedingungen zur energetischen Sanierung von Gebäuden und der Installation von Solaranlagen möglichst weit gefasst werden. Eine Umwandlung in ein Erhaltungsgebiet nach §172 BauGB ist nach Aussage des Senators nicht möglich.

Beide Handlungsschienen können unabhängig voneinander vorangetrieben werden und sich auch gegenseitig unterstützen. Die Option der Klage folgt dabei einem anderen Zeitplan (mehrere Jahre) als der Denkmalpflegeplan, der wie vom Senator zugesagt in wenigen Monaten verhandelt werden kann.

Die Verhandlungen zu den Innenräumen stehen dabei an erster Stelle und werden zeigen, ob „die weitestgehende Freiheit bei der inneren Gestaltung“ zeitnah in konkrete Vereinbarungen umgesetzt werden kann.

Die BI wird auch weiterhin durch aktive Öffentlichkeitsarbeit auf unser Anliegen aufmerksam machen, um dadurch auf Seiten unserer Verhandlungspartner die Bereitschaft zu weitreichenden Freiheiten hochzuhalten.

Das Ergebnis des Gesprächs und die daraus resultierende Situation ist sicherlich anders als wir alle uns dies gewünscht haben und bei vielen werden auch wieder die negativen Emotionen der Tage nach Zustellung des Briefes der Denkmalschutzbehörde zur Unterschützstellung aufkommen. Mit den beiden Handlungsoptionen bleibt aber die Möglichkeit individuell (Klage) und durch die BI (Verhandlung der Rahmenbedingungen) aktiv etwas gegen die unbefriedigende Situation zu tun.

Wir empfehlen daher beide Handlungsstränge parallel zu verfolgen, da der Ausgang einer Klage nicht vorhersehbar ist und bei einem Abbruch der Verhandlungen bis auf weiteres der Status Quo gelten würde.

Sollten sie diesen Ansatz zu Verhandlungen mit veränderter Zielsetzung nicht unterstützen, bitte wir sie um entsprechende Rückmeldung bis 15. September 2023.

Ihre BI-Sprecher

Jörg Garske / Udo Steinwandel

P.S.: Frau Godja Lampe hat ihre Rolle als stellvertretende Sprecherin der Bürgerinitiative niedergelegt.