

Stellungnahme zum Zwischenergebnis der Verhandlungen mit der Behörde

Die Siedlung „Hamburg Bau `78“ steht seit mehr als 580 Tagen unter Objektschutz, den die Anwohnerinnen und Anwohner mehrheitlich nicht wollen. Letzte Woche wurde veröffentlicht, dass eine Einigung mit der Kulturbehörde erzielt worden sei (Freistellung der Innenräume und Erstellung eines Denkmalpflegeplans für das Äußere). Als betroffener Anwohner und Vertreter der Klärgemeinschaft bin ich angeschrieben und gefragt worden, ob wir *„auch zufrieden mit dem Ergebnis der Einigung sind oder ob wir weiterhin noch vorhaben, den Klageweg zu gehen?“*.

Die Klärgemeinschaft begrüßt die Einigung, aber sie ist sich auch bewusst, dass es noch sehr viele zu berücksichtigende Aspekte zu diesem Zwischenergebnis gibt, denn die bisherige Bilanz ist ernüchternd:

Aus Sicht der Anwohnerinnen und Anwohner sind bis auf die Freistellung der Innenräume
- fast alle ursprünglichen selbstgesteckten Ziele bisher nicht erreicht worden (s Anhänge).

Aus Sicht der Politik

- gelten die Versprechungen von 1978 heute offensichtlich nicht mehr und auch die aktuellen Beteuerungen zur Bürgerbeteiligung sind nur Lippenbekenntnisse (s Anhänge).

Aus Sicht des Klimaschutzes (= Menschenrechte) gilt nach wie vor:

- *Denkmalschutz geht vor Klimaschutz (= Menschenrechte)*

Aus Sicht des Artenschutzes gilt nach wie vor:

- *Denkmalschutz geht vor Artenschutz*

Aus Sicht der Finanzen gilt nach wie vor:

- *Hohe Wertverluste und Kosten- und Gebührenstrukturen*

Aus Sicht der Anwohner gilt nach wie vor:

- *Objektschutz geht vor Menschenwürde*

Aus Sicht des Denkmalschutzamtes gilt nach wie vor::

- Immer noch keine Sicherheit (<https://www.denkmalverein.de/gefaehrdet/gefaehrdet/hamburg-bau-78-debatte-um-mustersiedlung>)

Es steht außer Frage, dass im Sinne aller betroffenen Menschen der Klageweg weiterhin nicht nur beschritten werden muss, sondern auch beschritten wird - nämlich genau so, wie es einhellig auf der letzten Versammlung der Klärgemeinschaft am 11. April beschlossen wurde. Und wir müssen klagen, um unser Ziel zu erreichen, denn die regierenden Parteien haben uns zu diesem Thema im Stich gelassen:

- 42 Jahre haben die Anwohnerinnen und Anwohner in der Siedlung „Hamburg Bau `78“ in einer zukunftsorientierten, familienfreundlichen und innovativen Siedlung in Freiheit und Selbstbestimmung gelebt.
- Dann wurde diese friedliche Idylle in einer Nacht- und Nebel-Aktion durch das Denkmalschutzamt im September 2022 jäh zerstört, ohne dass die über 500 Anwohnerinnen und Anwohner informiert, geschweige denn gefragt wurden, obwohl alle Politikerinnen und Politiker betonen, wie wichtig die Bürgerbeteiligung ist.
- Als sich dann die Anwohnerinnen und Anwohner auf einer denkwürdigen Versammlung im März 2023 sehr konkret und eindringlich beschwerten, kam die zynische Antwort von der Behörde: ***"Wir könnten ja dagegen klagen!"*** (Frau Dr. Hansen, Denkmalschutzamt).

- Im nächsten Schritt einer Annäherung versuchten wir erstmals im Mai 2023, der Behörde unser Angebot einer Erhaltungsverordnung im Tausch zum Denkmalschutz anzubieten.
- Aber auch dieses Angebot wurde im August 2023 kategorisch zurückgewiesen und so haben wir anschließend die Empfehlung der Behörde und der lokalpolitischen Parteien-Vertreterinnen und -vertreter (z.B. Fr. Martin, Fr. Quast, Fr. Martens, Fr. Rösch, Hr. Wellner, Hr. Stoberock, Hr. Kienscherf u.a.) angenommen und den ersten Prozessschritt eines Klageweges vor das Verwaltungsgericht im Oktober 2023 in die Tat umgesetzt und vorbereitet.
- Diese Vorbereitungen führten im Januar und Februar 2024 zu konkreten Maßnahmen, die wir jetzt im April gemeinsam auf einer Mitgliederversammlung analysiert und beschlossen haben, denn
- **unser Ziel** ist es, wieder wie in den ersten 42 Jahren in Frieden und Freiheit, in Menschenwürde und mit Berücksichtigung unserer Menschenrechte (Klimaschutz) selbstbestimmt und ohne finanzielle Verluste in unserer Siedlung leben zu können, denn wir leb(t)en hier gerne.

Die Klärgemeinschaft ist erfreut über das Zwischenergebnis, aber nach über 580 Tagen Denkmal-Diktatur auch sehr enttäuscht, über die nach wie vor vielen negativen Auswirkungen des Denkmal-Objektschutzes.

Die Einigung lässt natürlich alle Anwohnerinnen und Anwohner auf einen positiven Verlauf der weiteren Verhandlungen hoffen. Einige Aussagen lassen aber auch unterschiedliche Interpretationen zu, da ist noch Nachbesserung nötig, denn schöne Worthülsen allein reichen nicht:

Kriterien sind gefordert, die eindeutig, rechtssicher, transparent und nachvollziehbar sind!

Harald Vogt / Hamburg, den 18.04.2024

Anhänge:

Alle Hinweise und Quellenangaben im Internet auf der Website unter Menü-Punkt „FAQs“:
www.hhbau78.de

Einige Videos zu diesem Thema auf Youtube:
https://youtube.com/playlist?list=PLjW6lXmApMuuxwZ2kofm_glivXbUAeblA

Einige Reels und Stories auf Instagram:
<https://www.instagram.com/hhbau78.de/>

Im Mai 2023 wurden zum Auftakt für Verhandlungsrunden mit der Behörde die ursprünglichen Ziele und Angebote der Anwohnerinnen und Anwohner formuliert:

- Bewahrung des Konzepts der „Hamburg Bau ´78“:
 zukunftsorientiert, familienfreundlich und innovativ.
- Schutz und Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart der „Hamburg Bau ´78“ auf der Basis einer Erhaltungsverordnung gemäß §172 BauGB anstelle der umfassenden Unterschutzstellung nach dem Denkmalschutzgesetz.
- Erarbeitung von klaren, rechtsverbindlichen und auf das Wesentliche beschränkte Rahmenbedingungen anstelle der vorgelegten unverbindlichen und „schwammigen“ Leitlinien.

Peter Tschentscher – meine Ziele

Wir wollen, dass Hamburg die lebenswerteste und familienfreundlichste Stadt Deutschlands ist. Dazu gehört, dass sich alle, die in Hamburg leben möchten, dies auch leisten können. Daher sorgen wir in jeder Lebensphase und für jeden Lebensentwurf dafür, dass niemandem unnötige Hürden oder Belastungen auferlegt werden. Quelle: www.peter-tschentscher.de

- ⇒ *Wie passen erhebliche Mehrkosten bei Baumaßnahmen und Genehmigungen sowie ein Wertverlust der Immobilien von bis zu 30% zu den Zielen unseres Bürgermeisters ?*

Denkmalschutzbehörde – Begründung für die Inschutzstellung der HAMBURG BAU '78

Ziel der HAMBURG BAU '78 war es, die Abwanderung von Familien ins Umland zu verhindern. Neben dem Flächenverbrauch spielte für die HAMBURG BAU '78 auch das Thema des Energieverbrauchs eine wichtige Rolle, es wurde auch mit Solaranlagen geworben. Ein wesentlicher Teil der Ausstellung war wichtigen Innovationen gewidmet. Quelle: Erläuterung zur Denkmalbedeutung

- ⇒ *Durch die Inschutzstellung wird die Attraktivität der Immobilien für Familien vermindert und die Umsetzung von Innovationen und Energiesparmaßnahmen wie Solaranlagen erheblich erschwert und in zahlreichen Fällen verboten.*

Kann die Broschüre „HAMBURG BAU '78, denkmalpflegerische Leitlinien“ vom März 2023 durch den Denkmalschutz einseitig geändert werden ? Nur ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der FHH garantiert Rechtssicherheit !

Wird der Denkmalschutz der Innenräume durch die Leitlinie aufgehoben ? KAUM

Lediglich Bäder und Küchen sind von der Genehmigungspflicht grundsätzlich ausgenommen. Für Innentüren, Treppen, Heizkörper, Einbauten, technische Gebäudeausrüstung und Ausstattung gibt es keine Ausnahmeregelung in der Leitlinie und bei besonderer bauzeitlicher Innenausstattung sind Boden- und Wandbeläge laut Leitlinie nach wie vor genehmigungspflichtig.

Hat sich die Inschutzstellung der Außenanlagen durch die Leitlinie geändert ? ZUM TEIL

Die Gestaltung nicht einsehbarer Gärten ist genehmigungsfrei, Buchenhecken dürfen geschnitten werden und notwendige Zäune hinter Hecken dürfen errichtet werden. Der Vorgarten, die vordere Terasse, die Eingangstreppe, die Pflasterung der Einfahrt unterliegen unverändert der Genehmigungspflicht.

Hat sich die Inschutzstellung des Baukörpers durch die Leitlinie geändert ? NEIN

Änderungen an Baukörper, Dach, Fassade, Fenster und Balkonbrüstungen sind in bauzeitlichen Farben mit bauzeitlichen Materialien auszuführen um das ursprüngliche Erscheinungsbild zu erhalten. Dies gilt auch für Fenster, Haustüren und Garagentore. Materialmuster sind teilweise vorzulegen, Wärmedämmung des Dachs ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Sind energetische Sanierung und erneuerbare Energien genehmigungsfrei ? NEIN

Die veröffentlichte Praxishilfe erneuerbare Energien nennt lediglich Beispiele für die Installation von Solaranlagen, welche die Wahrscheinlichkeit einer Genehmigung erhöhen. Die Praxishilfe schränkt jedoch die Möglichkeiten zur Installation von Solaranlagen auf Flachdächer bzw. von der Straße nicht einsehbare Dachflächen und nicht denkmalgeschützte Nebengebäude ein. Das bedeutet, dass für einen Großteil der Immobilien die Installation von Solaranlagen gemäß Praxishilfe nicht in Frage kommt.

Welche wesentlichen Auswirkungen hat der Denkmalschutz für die Eigentümer der HAMBURG Bau '78?

1. Konzept der HAMBURG BAU '78 wird konterkariert

Durch die Auflagen des Denkmalschutzes ist eine Anpassung an geänderte Lebensumstände, wie z. B. steigende Kinderzahl oder Auszug derselben, altersgerechte Einrichtungen oder die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen und Innovationen nicht mehr oder nur noch mit erheblichem Aufwand möglich.

Dadurch vermindert sich die Zahl der Kaufinteressenten. Mit der Unter-Denkmalschutz-Stellung haben die Häuser nach Aussage ortsansässiger Makler erheblich an Wert verloren. In Abhängigkeit vom Modernisierungsstand sprechen Fachleute von bis zu 30%. Steuerliche Effekte des Denkmalschutzes sind bei der Bewertung bereits berücksichtigt.

2. Mit Ausnahme von Bädern, Küchen und nicht einsehbaren Gärten kann jede Maßnahme im Prinzip genehmigungspflichtig werden

Es bleibt der Willkür des genehmigenden Beamten in der Denkmalschutzbehörde überlassen, ob bei einer beantragten Maßnahme der Originalzustand von 1978 wieder hergestellt werden muss oder ob eine dem aktuellen Standard entsprechende Ausführungsvariante genehmigt wird.

3. Behörde hat jederzeit das Recht, Grundstücke und Wohnungen zu betreten

Durch dieses Denkmalschutzgesetz wird das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) eingeschränkt. Bedienstete der Denkmalbehörde dürfen nach vorheriger Benachrichtigung **Grundstücke**, zur Abwehr einer dringenden Gefahr für ein Denkmal auch **Wohnungen**, betreten. Im Falle einer Gefahr für das Denkmal ist das Betreten von **Grundstücken auch ohne vorherige Benachrichtigung** zulässig.“

Passt Denkmalschutz zum Konzept der Hamburg Bau '78 ?

Ursprüngliches Konzept Hamburg Bau 78	Denkmalschutz
ZUKUNFTSORIENTIERT <i>Auftakt zur Weiterentwicklung von großstadtspezifischen Bauformen, Demonstration des bautechnischen Fortschritts</i>	RÜCKWÄRTSGEWANDT <i>Erhalt der Vergangenheit, Verhinderung und Erschwernis von Fortschritt und Entwicklung</i>
FAMILIENFREUNDLICH <i>Menschen dafür begeistern hier zu leben, hoher Wohnwert, moderne Architektur, wirtschaftliches Angebot für normal verdienende Familien, Abwanderung ins Umland soll verhindert werden</i>	NICHT FAMILIENFREUNDLICH <i>Denkmalschutz statt bezahlbarem Wohnraum, Denkmalamt entscheidet über Entwicklung der Immobilien, Anpassungen an Familienzuwachs und Generationenwechsel wird erschwert</i>
INNOVATIV <i>Energieverbrauch spielte bei HHBau'78 eine wichtige Rolle, Wärmepumpen wurden bereits 1978 eingebaut, für Solaranlagen wurde geworben, Test von Kabelfernsehen, flächendeckende Telefonie</i>	INNOVATIONSFEINDLICH <i>Erschwernisse, Einschränkungen und Auflagen z.B. bei energetischer Sanierung: u.a. Fassaden- und Dachsanierung, Solaranlagen mit Auflagen nur auf Flachdächern und straßenabgewandten Dächern</i>
Erfüllung des Wunschs eigener Herr im Haus zu sein Zitat Hans Ulrich Klose	Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt § 26 DSchG
<small>Quellen: Erläuterung Denkmalbedeutung der Denkmalbehörde, Katalog HHBau'78, u.a. Hans Ulrich Klose (Bürgermeister), Dr. Rolf Bialas (Präsident der Baubehörde), Dr. Rudolf Janke (Vorstand SAGA)</small>	<small>Quellen: u.a. Denkmalschutzgesetz, Praxishilfe Denkmalpflege, Denkmalpflegerische Leitlinien Hamburg Bau '78, Praxishilfe Denkmalpflege erneuerbare Energien</small>