



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Antrag SPD Bezirksfraktion Wandsbek BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Bezirksfraktion Wandsbek	Drucksachen-Nr.: 21-6847 Datum: 05.04.2023 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Wandsbek	13.04.2023

Dialogprozess in der Siedlung Hamburg-Bau '78 intensivieren
Interfraktioneller Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Grünen

Sachverhalt:

Das Neubaugebiet Hamburg-Bau '78 entstand ab 1975 im nördlichen Stadtteil Poppenbüttel. Ein Ziel war die Verringerung der damaligen Stadtfucht.

Nach dem ursprünglichen Entwicklungskonzept sollten insgesamt 200 Einfamilienhäuser in unterschiedlicher, neuartiger Bauweise entstehen. Man plante sowohl freistehende wie auch verdichtet angeordnete Gebäude. Ein Teil der Flächen wurde als Konzeptgebiet verwendet und sollte Varianten zum Thema Baugestalt in der Großstadt aufzeigen.

Die Hamburg-Bau '78 war ein Baustein der vom Senat 1975 beschlossenen Konzeption zur grundsätzlichen Planung von Einfamilienhausgebieten in Gesamthamburg (BüDrs. 8/2639). In diesem Rahmen wurde im Mai 1977 der Bebauungsplan Poppenbüttel 25 im Mai 1977 aufgestellt, der den gesamten Bereich der heutigen Bebauung zwischen Harksheider Straße und Ohlندیksredder begrenzt auf der einen Seite durch die neu gebauten Straße Poppenbütteler Berg und auf der anderen Seite das Gewerbegebiet Poppenbüttler Bogen mit dem Kleingartenbereich dazwischen erfasste. Hamburg-Bau liegt im Bereich Latekopweg/Eggertweg im Nordosten, dem Poppenbütteler Berg im Südosten, der Harksheider Straße im Südwesten und dem Poppenbütteler Bogen im Nordwesten. Vorher bestand das Gebiet aus Feldern. In diesem Bereich wurde dann erst im Februar 1977 vom Senat das Konzept zur „Vorbereitung und Durchführung einer Einfamilienhausausstellung in Poppenbüttel“ mit rd. 200 Einfamilienhäusern beschlossen und der Bürgerschaft mitgeteilt (BüDrs. 8/2285 v.8.2.77). Daraus sind dann im parallel laufenden Wettbewerbsverfahren die unterschiedlichen Haustypen entstanden.

Intention war es, zu zeigen, dass auch in Hamburg der Erwerb eines Eigenheims in guter Ge-

staltung für Jedermann möglich sei. Die Vergabe erfolgte auf der Grundlage eines unter sozialen Kriterien erstellten Punktesystems, welches Familien mit Kindern den Vorzug gab, einheitlich für 100, — DM/qm, die sich an der untersten Grenze des Verkehrswertes bewegten. Das heutige Gebiet bildet das Statistische Gebiet 67004 und weist im Sozialmonitoring konstant hohe Werte auf.

Vor dem Hintergrund der seit 2012 bestehenden gesetzlichen Vorschriften des hamburgischen Denkmalschutzrechts ("ipsa lege") stellte die zuständige Kulturbehörde im Jahr 2022 die Denkmalschutzeigenschaft der Siedlung fest.

Eine entsprechende Mitteilung der Behörde an die Eigentümer im September 2022 polarisiert die Bewohnerschaft und wurde tlw. scharf kritisiert. Auch eine, aus der Bezirksversammlung und Bürgerschaft geforderte Informationsveranstaltung am 28.03.2023 hat die Sorgen eines Teils der Bewohner und Eigentümer nicht ausräumen können.

Die Kosten für Renovierung und Restaurierung von Denkmälern können in der Regel als Absetzung für Abnutzung (AfA) über mehrere Jahre in der Steuererklärung berücksichtigt werden. Wer selbst im Denkmal wohnt, kann zehn Jahre lang bis zu neun Prozent der Kosten zur Erhaltung des Gebäudes in der Steuererklärung steuermindernd berücksichtigen, also bis zu 90 Prozent der Kosten abschreiben.

Kapitalanleger/innen, die eine denkmalgeschützte Immobilie vermieten möchten, können sogar bis zu 100 Prozent der Sanierungskosten abschreiben – acht Jahre lang je neun Prozent und weitere vier Jahre lang je sieben Prozent. Außerdem lassen sich neben den Restaurierungskosten auch die Anschaffungskosten abschreiben.

Flyer des Denkmalschutzamtes: <https://www.hamburg.de/content/blob/16616588/b1f23c20e9830da91515b2bd2ee2e3a4/data/flyer-hamburg-bau-78.pdf>

Vor diesem Hintergrund möge die Bezirksversammlung Wandsbek beschließen:

Petition/Beschluss:

1. Die Bezirksversammlung teilt das Ansinnen der zuständigen Fachbehörde die Struktur der „Siedlung Hamburg Bau 78“ erhalten zu wollen. Dabei sollen nach Angaben der Fachbehörde auch feste, typische Stillelemente der zeitlichen Epoche wie zum Beispiel Treppengeländer, Kamine Türen und Haustüren erhalten bleiben.
2. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, welche baulichen Erneuerungen im Innenraum möglich sind und welche Elemente durch die zuständige Fachbehörde als erhaltenswert betrachtet werden, für welche Einbauten denkmalschutzrechtliche Auflagen ggf. entbehrlich sind (z.B. Küchen Bäder);
3. Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die angestrebten Ziele des Erhalts der Siedlung auch weniger eingriffsintensiv für die Bewohner mit einer Erhaltungsverordnung (§ 172 BauGB) oder auch im Rahmen eines Denkmalpflegeplans) erreicht werden kann. Die Ergebnisse der Prüfung, werden im Regionalausschuss Alstertal vorgestellt.
4. Die zuständige Fachbehörde wird zudem gebeten, zu berichten, in welchem Umfang die vorhandene Substanz, das Alter und die charakteristischen Eigenarten der Siedlung im Inneren wie in der Außendarstellung authentisch und anschaulich erfahrbar gemacht werden kann und welche Objekte bereits Überformungen geringer und hoher Intensität aufweisen.
5. Die Bezirksamtsleitung wird gebeten, mit der zuständigen Amtsleitung des Denkmalschutzamtes in Kontakt zu treten, um die Anwohnerschaft und ihre Interessengemeinschaft umfangreich darüber zu informieren welche Vorteile und welche Möglichkeiten und Auflagen die unter Denkmalschutzstellung der Siedlung „Hamburg Bau 78“ zur Fol-

ge hat. Es sollen seitens des Bezirks ggf. erforderlich Vermittlungsbemühungen in die Wege geleitet werden.

Anlage/n:

keine Anlage/n