

Ungewollter Denkmalschutz: Anwohner klagen über Auflagen | NDR.de

• 2 days ago 🔥 0



Stand: 15.03.2023 06:00 Uhr

In Hamburg-Poppenbüttel ist gleich eine ganze Siedlung unter Denkmalschutz gestellt worden – ohne die Anwohner mit einzubeziehen. Diese fühlen sich überrumpelt, denn alle Umbauten, die "das Erscheinungsbild des Denkmals" betreffen, müssen nun mit dem Denkmalschutzamt abgesprochen werden.

von Michael McGlinn

Vor einem halben Jahr flatterte den Bewohnern von 221 Häusern ohne Ankündigung ein Brief vom Amt durch die Tür: Die ganze Siedlung "Hamburg Bau '78" wurde unter Denkmalschutz gestellt. Und zwar als Ensemble. Die Bewohner

der ehemaligen Mustersiedlung sind in Aufruhr. Einst als innovatives Wohnungsprojekt gefeiert, ist die Siedlung jetzt etwas in die Jahre gekommen. "Das Besondere bei der Hamburg Bau '78 ist, dass wir hier Musterhäuser haben, also eine ganze Vielfalt von 'Wohnen in den 70er Jahren'. Wir haben Stadthäuser, wir haben Reihenhäuser, wir haben Einzelhäuser", erklärt Dr. Anna Joss, Leiterin des Denkmalschutzamtes. Diese Vielfalt wolle man erhalten und überliefern. "Wenn wir nur ein paar Einzelhäuschen unter Schutz gestellt hätten, hätten wir gar nicht dieses Zeugnis, das wir übermitteln können. Deshalb die Unterschutzstellung von der gesamten Anlage."

Anwohner wollen nicht in einem Denkmal wohnen

Anwohner Klaus Bültjer hat im Namen von inzwischen 180 Anwohnern eine Petition in der Bürgerschaft eingereicht: Sie alle wollen nicht in einem Denkmal wohnen. Anwälte sind bereits eingeschaltet. "Diese ganze Siedlung mit über 200 Häusern unter Denkmalschutz zu stellen, das geht dann doch wirklich am Sinn des Denkmalschutzes vorbei", findet auch Dennis Thering von der CDU. "Das ist deutlich übers Ziel hinausgeschossen, daher lehnen wir das an dieser Stelle auch ab."

Kein Haus mehr im Originalzustand

Nach 45 Jahren ist kein Haus der Siedlung mehr im Originalzustand. Im Gegenteil: Familienvater Jan-Phillip Rathje hat sein Haus praktisch entkernt und neu aufgebaut. Das wäre jetzt alles wohl verboten. "Wir haben das Haus 2014

übernommen und haben uns dann an den Innenausbau gemacht, auch bereits mit strukturellen Maßnahmen. 2020 haben wir nochmal angebaut, für unser drittes Kind“, erzählt Rathje. Er würde gerne eine Photovoltaikanlage aufs Dach setzen und ein Carport bauen, sei jetzt aber etwas verunsichert.

An-, aus- und umgebaut wurde in der Siedlung schon überall. So auch bei Valentin Resetarits: “Hier gab es Fenster aus braunem Holz, die hätte ich nie rausnehmen dürfen, obwohl ich schon mit dem Finger in die Löcher reingekommen bin. So schlecht war die Qualität.“ Manfred Boldt hat sein Haus ebenfalls mehrfach renoviert: “Es war alles verrottet. Die Terrasse musste komplett neu gemacht werden, das Haus musste isoliert werden. Dazu kommt das Dach. Es war alles Asbestmaterial, was raus musste.“ Und Klaus Bültjer hat in seinem Haus Sonnenschutz und eine Klimaanlage angebracht. Sein Vorgänger habe im Wohnzimmer schon zwei Bull Eyes eingesetzt, um einen besseren Blick auf den Garten zu haben.

Umbau wird durch Denkmalschutz erschwert

Jetzt, mit dem Denkmalschutz, können die Besitzer nicht mehr allein entscheiden. Alle Maßnahmen, die das “Erscheinungsbild“ des Denkmals oder die “Substanz“ betreffen, benötigen einen Antrag. Und die Beratung kostet. “Es wird von Halbstundensätzen geredet“, berichtet Manfred Boldt. “Und 40 Euro für eine halbe Stunde finde ich ganz schön happig.“ Joss ist es wichtig zu betonen, dass nicht jeder Umbau

davon betroffen ist: "Wenn jemand beispielsweise seine Küche oder sein Badezimmer austauschen möchte, dann sprechen wir nicht mit. Es ist aber sinnvoll, trotzdem mit uns Kontakt aufzunehmen, weil man im Denkmal-Kontext nämlich eine höhere steuerliche Absetzung geltend machen kann."

Wertminderung durch Denkmalschutz?

Dennis Thering vergleicht die Unterdenkmalschutzstellung mit einer Teilenteignung, "weil die Immobilienpreise natürlich deutlich bis zu 30 Prozent zurückfallen. Weil kaum jemand Interesse daran hat, ein Denkmal zu kaufen, bei dem er gar nicht weiß, was er noch ändern kann und ob er eine Genehmigung dafür kriegt." Eine Wertminderung könne Joss im Moment hingegen nicht beobachten: "Nach der Unterschutzstellung wurden weiterhin Gebäude verkauft, also gehe ich davon aus, dass der Markt weiter funktioniert."

Das wird die Zukunft zeigen. Die Nachbarschaft will sich damit nicht abfinden – und entdeckt sich dabei als Gemeinschaft. "Man lernt dadurch unheimlich viel neue Nachbarn kennen. Das schweißt zusammen", meint Manfred Boldt. "Wir haben eine sehr schöne Nachbarschaft", findet auch Jutta Boldt. In der Stadtplanung ist viel von Bürgerbeteiligung die Rede. Bei der Entscheidung, Hamburg Bau '78 unter Denkmalschutz zu stellen, waren die Bewohner nicht einbezogen.

Weitere Informationen

Mecklenburg-Vorpommerns Klimaschutzminister weist Behörden an, wie sie mit Einwänden der Denkmalschützer umgehen sollen.

[mehr](#)

Architekten in Kiel haben ein altes Marine-Lazarett saniert und dabei auch aktuelle Klima-Anforderungen berücksichtigt.

[mehr](#)

Die Beton-Bauten der 1960er- und 1970er-Jahre prägen viele norddeutsche Städte. Das Kulturjournal hat Denkmalschützer und Gegner des "Brutalismus" getroffen.

[mehr](#)

Rund 10.000 Gebäude stehen in Hamburg unter Denkmalschutz. Was sind Voraussetzungen für den Status? Was ein Denkmal ausmacht, zeigt ein aktuelles Beispiel.

[mehr](#)

7 Min

Ein Investor reißt kurz vor Silvester eines der ältesten Reetdach-Häuser auf Sylt ab. Was hat der Eigentümer vor?

[7 Min](#)

Dieses Thema im Programm:

NDR Kultur |

NDR Kultur – Das Journal |

13.03.2023 | 22:45 Uhr



[Quellenlink](#)

<https://www.ndr.de/kultur/Ungewollter->

[Denkmalschutz-Anwohner-klagen-ueber-Auflagen,denkmalschutz266.html](#)