

**HAMBURG BAU ´2.0 – zukunftsorientiert, familienfreundlich, innovativ**  
*„lebenswertes Viertel statt Museum“*

**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](http://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.*

**Wir begrüßen den Schutz des Ensembles HAMBURG BAU ´78 -  
jedoch nicht per Denkmalschutz mit erheblichen Auflagen,  
sondern über eine städtebauliche Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB**

Zur Erhaltung gewachsener Strukturen, zu Pflege des Ortsbilds sowie für Objekte und Areale unterhalb der Denkmalschwelle gibt es andere Instrumente, die einen angemessenen Schutzzumgang gewährleisten wie z.B. eine städtebauliche Erhaltungsverordnung nach §172 Baugesetzbuch.

- ⇒ *Damit kann das Konzept und die städtebauliche Eigenart des HAMBURG BAU ´78 Gebiets erhalten und der Bau von unpassenden Mehrfamilienhäusern verhindert werden. Eine Erhaltungsverordnung regelt das äußere Erscheinungsbild an Fassade und Dach und nicht die Wiederherstellung des Originalzustands mit historischen Materialien.*

**Wofür soll die Bürgerinitiative HAMBURG BAU ´2.0 gegründet werden?**

- Erhalt des Konzepts der HAMBURG BAU ´78: zukunftsorientiert, familienfreundlich, innovativ
- Vertretung der Interessen der Immobilieneigentümer
- Abstimmung einer einvernehmlichen Lösung mit der Denkmalbehörde
- Schaffung von Transparenz durch laufende Einbindung der Presse
- Organisation von Unterstützung auf politischer Ebene
- Rechtliche Klärung des Sachverhalts durch die Anwaltskanzlei Klemm & Partner mbD

Die Gründung wird bereits organisiert, in den kommenden Wochen werden die Initiatoren die Immobilienbesitzer der HAMBURG BAU ´78 schriftlich und persönlich kontaktieren.

**Vertreten sie ihre Interessen! Kommen Sie zur Veranstaltung der Denkmalschutzbehörde  
am 28.03.23 um 19:00 Uhr ins Heinrich Heine Gymnasium!**

**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 konterkarriert**

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-Denkmalstatus-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.“