

Heizen: Wie der Umstieg auf Wärmepumpe am Bezirk Altona scheitert

26.04.2025, 06:00 Uhr • Lesezeit: 9 Minuten



Von **Andreas Dey**
Chefreporter Wirtschaft und Finanzen



Johannes Wennrich (l.) und sein Nachbar und Architekt Jan Krugmann in der Steenkampsiedlung. Eine Wärmepumpe vor dem Haus duldet der Bezirk Altona hier nicht.

© FUNKE Foto Services | Roland Magunia

Hamburg. Reihenhausbesitzer wollen alte Gasheizung ersetzen, doch die Stadt lehnt ab. Dieser Fall hat Präzedenzcharakter für Tausende Hamburger.

Das **Streitobjekt** hat eine Grundfläche von 110 mal 54 Zentimeter und würde 115 Zentimeter in die Höhe ragen, das entspricht in etwa einer kleinen Kommode. Größer sind moderne **Wärmepumpen** nicht. Aus Sicht des **Bezirksamts Altona** würde dieses Gerät dennoch eine ganze **Siedlung in Bahrenfeld** verunstaten, daher hat es den **Bau untersagt**.

Damit darf ein **Reihenhaus in Hamburg** vorerst nicht von einer alten **Gasheizung** auf eine **umweltfreundliche Technologie** umgerüstet werden – obwohl Hamburg und der Bund genau solche Maßnahmen fordern und mit viel Geld fördern. Wie ist das möglich?

Heizen: Wie der Umstieg auf Wärmepumpe an Hamburger Bezirk scheitert

Von Anfang an: Vor sieben Jahren haben Johannes Wennrich und seine Frau Eva Barta das schnuckelige Mittelreihenhaus in der Steenkampsiedlung erworben. Mit 85 Quadratmeter Wohnfläche sind die 1927 erbauten Backsteingebäude zwar nicht sonderlich geräumig, aber für das Paar und seine Tochter reicht es allemal. Zumal die Lage in der ruhigen Siedlung südlich der Notkestraße sowie die lang gezogenen Gärten ein echtes Pfund sind.

Wenn da nur nicht der energetische Zustand der Häuser wäre. Viele Gebäude rund um den Steenkamp sind 100 Jahre alt. Sofern sie noch nicht saniert wurden, sind die Energiekosten hoch. Die meisten Häuser würden mit Gas beheizt, einige wenige mit Öl, oft komme noch ein Holzofen hinzu, erzählen Johannes Wennrich und sein Nachbar Jan Krugmann, ein Architekt im Ruhestand.

Steenkampsiedlung: Viele Hausbesitzer erwägen einen Heizungstausch

Viele Besitzer würden über einen Heizungstausch nachdenken, berichten beide – sei es, um sich im Zuge der zunehmenden CO₂-Bepreisung vor den stark steigenden Kosten für Gas und Öl zu schützen, sei es, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. „Und es geht auch um den Werterhalt der Immobilien“, ergänzt Wennrich.

Sein Haus habe zwar ein neues Dach und eine Kerndämmung und daher einen akzeptablen Energieverbrauch. Aber da er von kräftig steigenden Gaspreisen ausgeht und seine Heizung mehr als 30 Jahre alt ist, haben der Musiker und seine Frau sich für den Umstieg auf eine Luft-Wärmepumpe entschieden. Diese Geräte entziehen der Außenluft Wärme und nutzen diese zum Heizen des Hauses.

Wohnen Hamburg: Stört eine Wärmepumpe den Milieuschutz?

Architekt Krugmann hat für seinen Nachbarn Pläne und Zeichnungen erstellt, und so wurde im Februar der Bauantrag beim Bezirksamt eingereicht. In den meisten Teilen Hamburgs sei das in solchen Fällen gar nicht nötig, sagt Krugmann. Aber in der Steenkampsiedlung gelten andere Regeln: Das Areal mit seinen mehreren Hundert Wohnimmobilien unterliegt der „Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Bahrenfeld“.

Und diese „städtebaulichen Erhaltungsverordnung“, so die Kurzform, besagt, dass die „Errichtung baulicher Anlagen“ durch das Bezirksamt genehmigt werden muss. Versagt werden dürfe dies, „wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets“ dadurch beeinträchtigt wird. Und genau das ist nach Ansicht des Bezirks hier der Fall.

Bezirk Altona: „Wärmepumpen passen nicht ins Siedlungsbild“

„Versagung der Genehmigung“ steht über dem Bescheid vom 7. April, in dem auf eben jene Erhaltungsverordnung verwiesen wird: Die Steenkamp-Siedlung sei in den Jahren 1914 bis 1930 „als beispielhafte Gartenstadt“ entstanden und „von herausragender städtebaulicher, gesamthamburgischer und überregionaler Bedeutung“.



Wärmepumpen entziehen der Luft Wärme und nutzen diese zum Heizen. Werden sie mit Öko-Strom betrieben, ist die Heizung damit klimaneutral.

Daher gelte: „Wärmepumpen im Vorgarten werden als untypische, sich als neue und zusätzliche Elemente nicht in das Siedlungsbild einfügende Bauwerke angesehen. Sie stören auf negative Art die hier prägenden Vorgärten und Straßenräume und hätten zudem präjudizierende Auswirkungen auf die Steenkamp-Siedlung insgesamt.“

Wohnen Altona: „Ratlos, wie wir unsere Heizung sanieren können“

Das Ehepaar Wennrich/Barta war frustriert. „Aus unserer Sicht wird hier der Milieuschutz zu strikt über das Gebäude-Energiegesetz auf Bundesebene und das Hamburger Klimaschutzgesetz gestellt“, sagt der 47-Jährige. „Wir sind schlicht ratlos, wie wir unsere Heizung nun entsprechend dem Heizungsgesetz sanieren können.“

Eine Tiefenbohrung für eine Erdwärmepumpe komme in den kleinen Vorgärten kaum infrage, glaubt Architekt Krugmann. Und [Fernwärme](#) werde es in der Siedlung nicht geben, hat Wennrich bereits von der Stadt erfahren. Bleibt noch der Vorschlag des Bezirksamts: Das schreibt ungeachtet seiner Ablehnung, es stehe Wärmepumpen in der Steenkamp-Siedlung „positiv gegenüber“ und empfehle, diese auf der Gartenseite aufzustellen, entweder nah an der Fassade oder an den rund 20 bis 30 Meter entfernten Schuppen.

„Die Stadt Hamburg steht sich in Klimafragen selbst im Weg“

„Das ist für uns keine Option, da unser Haus nur nach vorne hin teilunterkellert ist“, sagt Wennrich. In diesem Bereich seien die Anschlüsse für die Heizung, daher solle die Wärmepumpe vor dem Haus stehen. Krugmann bekräftigt, dass es technisch aufwendig und unverhältnismäßig teuer wäre, einen Tunnel unter der Hälfte des Hauses hindurch zu graben oder auch noch Leitungen durch den ganzen Garten zu legen. Schon jetzt kalkuliert er für die Wärmepumpe mit 24.000 Euro, inklusive aller Nebenkosten seien es eher 33.000 Euro. Bei einer Installation im Garten wäre man also schnell bei 40.000 Euro und mehr.

„Die Stadt Hamburg steht sich in Klimafragen selbst im Weg“, findet Wennrich. Schon die Absage in Sachen Fernwärme habe er als unfreundliche Aufforderung

nach dem Motto „Seht mal selbst zu, wie ihr zurechtkommt!“ empfunden. „Aber wenn man sich selbst darum kümmert, bekommt man Steine in den Weg gelegt.“

Hamburg Wärmepumpe: Fall aus Altona beschäftigt auch Senat

Im Rathaus Altona, mit [Stefanie von Berg](#) von einer Grünen geführt, ist man sich des Problems bewusst. Kurz vor Ostern hat sich ein Fachausschuss der Bezirksversammlung mit dem Thema befasst, und kommende Woche soll es einen Vor-Ort-Termin mit Wennrich geben. Auch der Senat ist im Hintergrund bereits aktiv. Denn dieser Fall hat nicht nur Präzedenzcharakter für die Steenkampsiedlung, wie der Bezirk selbst schrieb, sondern in gewisser Hinsicht für ganz Hamburg.

Rund 22.700 Gebäude mit noch viel mehr Wohneinheiten liegen nach Auskunft der Stadtentwicklungsbehörde in den 21 Gebieten mit städtebaulicher Erhaltungsverordnung. Viele von ihnen sind alt und benötigen in den kommenden Jahren eine neue Heizung. Doch was ist dann höher zu bewerten: der Milieu- oder der Klimaschutz?

Wärmepumpe Hamburg: Geht Klimaschutz über Milieuschutz?

Genau diese Frage haben SPD und Grüne in der Bürgerschaft bereits 2024 aufgeworfen: „Beschleunigter Klimaschutz in Gebieten mit städtebaulicher Erhaltungsverordnung“ war ihr Antrag überschrieben, mit dem sie den Senat aufforderten, eine Lösung für das Problem zu finden. Doch daran hapert es nach wie vor.

Auf Abendblatt-Anfrage bekannte sich der Senat zwar zu dem „Ziel, eine klimaschonende Energieversorgung auch in Gebieten mit städtebaulicher Erhaltungsverordnung voranzubringen“, teilte eine Sprecherin der Stadtentwicklungsbehörde mit. Man strebe „eine einheitliche und transparente Genehmigungspraxis“ an. Aber bis auf einen „Leitfaden für Solaranlagen“ liegt noch nicht viel Konkretes vor. „Zukünftig“ würden auch „andere städtebaulich prägende Elemente wie Wärmepumpen betrachtet“, hieß es. Mit anderen Worten: Man hat noch keine Lösung.

Wärmepumpe abgelehnt: Hamburgs Senat unterstützt Bezirk

Im Ergebnis unterstützt die übergeordnete Behörde die Ablehnung der Wärmepumpe: „Die Argumentation des Bezirksamtes ist nachvollziehbar.“ Neben den genannten Alternativvorschlägen sei auch eine „Quartierslösung“ denkbar, also eine größere Wärmepumpe oder sonstige Heizung für mehrere Gebäude oder ganze Straßenzüge. Dies könne „insbesondere in Reihenhaussiedlungen potenziell eine städtebaulich verträgliche Lösung“ darstellen.

Im Bezirksamt zeigte man sich derweil etwas zerknirscht über die recht harte Haltung des eigenen Umwelt-Dezernats: „Das Bezirksamt Altona befindet sich mit dem Bürger im Austausch und bedauert, dass dieser einen Bescheid ohne vorherige Anhörung erhalten hat“, teilte ein Sprecher mit. Daher habe man den Gesprächstermin vereinbart.

Altona: Wie der Umstieg auf Wärmepumpe am Bezirk scheitert

Grundsätzlich sei man sich „bewusst, dass in dieser Thematik ein Interessenkonflikt zwischen der städtebaulichen Erhaltungsverordnung und der politisch gewollten Energiewende besteht“. Daher würden Politik und Verwaltung in Altona nun gemeinsam „nach Lösungen suchen“. Tausende [Immobilienbesitzer in ganz Hamburg](#) dürften auf das Ergebnis gespannt sein.