

Auszug aus dem Welt-am-Sonntag-Artikel vom 8. Oktober 2023

UMSTRITTENES GÜTESIEGEL

## Wenn plötzlich „jede Schraube“ unter Denkmalschutz steht

Von **Hannelore Crolly**

Warum eine Immobilie plötzlich unter Denkmalschutz gestellt wird, ist in vielen Fällen nicht nachvollziehbar. Das sorgt für Ärger bei den Eigentümern, zumal es um viel Geld geht. Einige sprechen von De-facto-Enteignung. Die Angst geht um vor einem massiven Wertverlust.

Dass sein Reihenendhaus über Nacht zum Denkmal werden könnte, hat Harald Vogt für völlig abwegig gehalten – bis der Hamburger Rentner Mitte September vorigen Jahres Post bekam: „Mit diesem Schreiben möchte ich Sie darüber informieren, dass Ihr oben genanntes Objekt ein gesetzlich geschütztes Denkmal ist“, teilte die Denkmalschutzbehörde der Hansestadt in sprödem Amtsdeutsch mit.

Die Nachricht traf den 68-Jährigen wie ein Blitz aus heiterem Himmel. Denkmalschutz? Für ein unspektakuläres Einfamilienhaus Baujahr 1978? Was bedeutet das für eventuelle Umbaupläne, für die energetische Sanierung, die Gartengestaltung, den Wert der Immobilie?

Nichts Gutes, musste Vogt erfahren, und nicht nur er. Die Behörde hat die komplette Siedlung „Hamburg Bau '78“ im Stadtteil Poppenbüttel unter die Denkmalschutzglocke gepackt: 221 Häuser samt Wegen, Plätzen und Kunst im öffentlichen Raum. Denn das Areal im Hamburger Nordosten war in den 70er-Jahren als Bauausstellung konzipiert worden, kostengünstige Musterhäuser unterschiedlichen Typs sollten Familien ohne dickes Finanzpolster von der Flucht in den Speckgürtel abhalten.

Das Ensemble sei „ein herausragendes Zeugnis der Baukultur der 1970er-Jahre“, erläutert das Denkmalschutzamt – und ein „wichtiges Stück der Stadtgeschichte“, so eine Behördensprecherin. Daher liege seine Bewahrung im „öffentlichen Interesse“.

### Protest von Fachleuten läuft ins Leere

Die vor vollendete Tatsachen gestellten Besitzer dagegen sprechen von De-facto-Enteignung. Die Angst geht um vor einem massiven Wertverlust, die Rede ist einer Maklerin zufolge von bis zu 30

Prozent, je nach Sanierungszustand des Objekts. Vor allem aber könne künftig niemand mehr eigenständig über sein Hab und Gut entscheiden, kritisiert Hauseigentümer Vogt, für alles sei ein Antrag nötig.

„Selbst, wer eine neue Wohnzimmertür einbauen will, muss beim Amt vorsprechen.“ Daher wurden Anwälte eingeschaltet, eine Bürgerinitiative gegründet, an die Politik appelliert, aber ohne Erfolg. Jetzt wollen einige Betroffene klagen, auch wenn das langwierig und kostspielig ist, der Ausgang zudem ungewiss. „Aber was bleibt uns übrig?“, fragt Vogt.

Der Vorwurf an die Denkmalschützer, erratisch zu handeln, spielt auch in Poppenbüttel eine zentrale Rolle: „Was ein Denkmal ist und was nicht, entscheidet das Hamburger Denkmalschutzamt nach kaum nachvollziehbaren Kriterien“, schimpft Anwohner Klaus Bültjer. Die Behörde verteidigt sich: Laut Gesetz gelte das „Ipsa Lege“-Prinzip, so die Sprecherin. „Das heißt, ein Objekt wird dann in die Denkmalliste aufgenommen, wenn es die im Gesetz vorgegebenen Kriterien für ein Denkmal erfüllt. Das ist hier bei der ‚Bau 78‘ der Fall.“