



Quelle: fotolia, © Kara

# Zur Reform des Hamburgischen Denkmalschutzes

Landesfachkommission Immobilienwirtschaft  
des Landesverbandes Hamburg

Positionspapier zur Stadtentwicklung



grafische  
DIENSTLEISTUNGEN  
MIT kreativem AKZENT



info@go-graphic.com | +49 (0) 4102 217 82 49

Wir beraten Sie gern telefonisch oder in einem persönlichen Termin.

# Vorwort

*Hamburg ist jetzt eine lebendige Stadt mit großer Anziehungskraft, was sich nicht zuletzt im starken Wanderungsgewinn der letzten Jahre – auch ohne den Flüchtlingszustrom – ausdrückt. Der Bedarf an Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten ist enorm.*

Es gibt zahlreiche Faktoren, die einem zügigen Neu- und Ausbau von Wohnungen im Wege stehen. Ein wichtiger Punkt ist der Denkmalschutz. In seiner derzeitigen Ausgestaltung sorgt das Hamburgische Denkmalschutzgesetz vor allem für Rechtsunsicherheit und langwierige Diskussionen bei den Beteiligten, sodass sich die Entscheidungsverfahren unnötig in die Länge ziehen und viel Geld verschlingen.

Die Novelle des Gesetzes im Jahre 2013 sollte für Transparenz, Vereinfachung und Beschleunigung sorgen. Das Gegenteil ist der Fall. In der praktischen Umsetzung überwiegen weiterhin Unzufriedenheit und Unsicherheit mit den gesetzlichen Regelungen. Solche Probleme können wir uns nicht erlauben, wenn Hamburg als Stadtstaat mit seiner begrenzten Fläche ein attraktiver Wohnort bleiben soll. Nachverdichtung und Innenentwicklung spielen, neben der Notwendigkeit entlang der Bille-

Achse zu wachsen, eine zentrale Rolle. Der Denkmalschutz ist wichtig, darf aber nicht zum Bremsklotz werden.

Die Diskussion über die Schützenswürdigkeit von Gebäuden, nach dem Motto „Ist das Architektur oder kann das weg?“, soll im Einzelfall von Experten geführt werden. Entscheidend ist in jedem Fall, dass endlich klare Leitlinien festgelegt werden, an denen sich alle Beteiligten, Mieter, Eigentümer, Architekten, Investoren und auch die Behörden selbst, verlässlich orientieren können. Kosten und Zeitaufwand müssen kalkulierbar werden.

In dem vorliegenden Positionspapier gibt die Landesfachkommission Immobilienwirtschaft Impulse, wie der Hamburgische Denkmalschutz in der Praxis effizienter gestaltet werden kann. Ziel ist es, für mehr Rechtssicherheit und Verfahrensbeschleunigung zu sorgen.



**Gunnar Uldall, Senator a.D.**

Landesvorsitzender  
Wirtschaftsrat Hamburg



# Vorwort

*Als Kaufmanns- und Handelsstadt hat Hamburg es immer verstanden, sich schnell wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen anzupassen, um dauerhaft wettbewerbsfähig zu bleiben.*

Die Gebäude der Stadt sind Ausdruck dieses Wandels und Zeugnis der jeweiligen Entwicklung. Hervorzuheben sind u.a. die Speicherstadt und das Kontorhausviertel, aber auch die städtebaulichen Entscheidungen der Nachkriegszeit. Trotz großer Gebäudeschäden und Verluste durch den Zweiten Weltkrieg kann Hamburg heute stolz sein auf eine Vielzahl herausragender Gebäudedenkmalen und -ensembles.

Seit jeher wird darüber diskutiert und gestritten, was dem unausweichlichen Wandel geopfert werden soll und was es zu bewahren gilt. Nicht selten gehen die Meinungen der Beteiligten hier diametral auseinander. Die Aufgabe des Denkmalschutzes, zu bewahren und zu erhalten, sollte eigentlich nicht im Widerspruch zu den Zielen von Politik und Wirtschaft stehen, da alle Beteiligten voneinander profitieren könnten. Einige öffentlich geführte Diskussionen lassen hingegen vermuten, dass das nicht alle so sehen.

Vergangene städtebauliche Leitideen und Ideologien heute im Kontext der Jahrhunderte zu sehen, macht einerseits den Reiz einer Stadt aus und prägt unser kulturelles Gedächtnis. Andererseits sind, rein wirtschaftlich betrachtet, viele der alten Bauten nicht rentabel, nicht effizient und nicht für die Zukunft gerüstet. Grundlegende bauliche Veränderungen oder gar der Abriss wären in vielen Fäl-

len die besten Alternativen. Um diesen Aspekten in Gänze Rechnung zu tragen, ist es an der Zeit, den Denkmalschutz von Grund auf zu reformieren und zu einer anderen Diskussions- und Entscheidungskultur zu kommen.

Niemand wird ernsthaft historische Gebäudeensembles oder Einzeldenkmäler in Frage stellen. Nichtsdestotrotz sollten Eigentümer, Stadtplaner, Behörden und Politiker in der Lage sein, frühzeitig verlässlich zu Ergebnissen zu kommen. Erfahrungsgemäß ziehen sich diese Diskussionen über Jahre hin und kosten Geld, das besser in die Gebäude selbst investiert worden wäre.

An diesem Punkt setzt die Landesfachkommission mit ihrem Positionspapier „Zur Reform des Hamburgischen Denkmalschutzes“ an, das die Debatte zum Denkmalschutz auf eine neue Ebene führen soll. Will Hamburg weiter vom Wandel profitieren und sich entwickeln, braucht die Stadt eine Modernisierung und Professionalisierung des Denkmalschutzes auf allen Ebenen.

  
**Stefan Spilker**

Vorsitzender der  
Landesfachkommission





Bildquelle: shutterstock, © sunfun

# AUSGANGSSITUATION

Im Jahr 2013 hat der Hamburgische Gesetzgeber das Hamburgische Denkmalschutzgesetz novelliert. Es hat den hohen Anspruch, das kulturelle Erbe der Stadt zu bewahren. Denkmalschutz ist wichtig und für die Identität und Attraktivität der Freien und Hansestadt Hamburg von hoher Bedeutung.

In der Umsetzung dieses neuen Hamburgischen Denkmalschutzrechts haben sich allerdings Unzufriedenheit und Unsicherheit mit den gesetzlichen Regelungen ergeben. Sowohl Eigentümer von möglicherweise denkmalgeschützten Gebäuden, Architekten, Investoren als auch die zuständigen Behörden beklagen fehlende Rechtssicherheit.

Die Unsicherheit beginnt damit, dass es nach dem neuen Recht keines Be-

scheides durch die zuständige Behörde bedarf, damit ein Gebäude ein schützenswertes Baudenkmal wird. Vielmehr ist ein Gebäude bereits dann geschützt, wenn es die gesetzlichen Merkmale eines Denkmals erfüllt. Somit muss jeder Betroffene selbst prüfen, ob sein Gebäude unter den Denkmalschutz fällt. Dieser neue Grundsatz, dass nunmehr der Denkmalschutz quasi automatisch – und nicht mehr nach einem entsprechenden Bescheid – gilt, überfordert die Betroffenen. Die Definition für ein Baudenkmal nach dem Hamburgischen Denkmalschutzgesetz kann von einem Laien nämlich kaum nachvollzogen werden. Nach dieser Vorschrift ist ein Baudenkmal eine bauliche Anlage oder ein Teil einer baulichen Anlage, deren oder dessen Erhaltung wegen der geschichtlichen, künstlerischen oder wissenschaftlichen Bedeutung oder zur

Bewahrung charakteristischer Eigenschaften des Stadtbilds im öffentlichen Interesse liegt.

Die Betroffenen müssen also entscheiden, ob die Erhaltung des betroffenen Gebäudes von so großer geschichtlicher, künstlerischer oder wissenschaftlicher Bedeutung oder für das Stadtbild von so großer Relevanz ist, dass dieses Gebäude zu erhalten ist. Dabei stellt sich die Frage, woher ein Laie über die Kenntnis für eine solche Entscheidung verfügen soll.



Bildquelle: shutterstock, © Bildagentur Zoonar GmbH

Hinzu kommt, dass ein Gebäude auch nur zum Teil unter Denkmalschutz stehen kann oder sogar im Extremfall nur die Ausstattung, z.B. Mobiliar, betroffen sein kann.

Die denkmalschutzrechtlichen Genehmigungstatbestände enthalten für die Anwender kaum nachvollziehbare Vorgaben. Damit obliegt es letztlich den zuständigen Behörden die stark ausfüllungsbedürftigen Begriffe des Denkmalschutzrechts auszulegen. Dabei ist die Behörde in ihrer Entscheidung mangels Vorgaben frei und nicht an abgesicherte Konzepte gebunden. Die Praxis zeigt, dass sich aufgrund der Vielfalt der methodischen denkmalpflegerischen Ansätze letztlich fast jedes Ergebnis begründen lässt.

Dieser Sachverhalt führt dazu, dass in der Bevölkerung viel Unverständnis über divergierende Denkmalschutzentscheidungen entsteht, sie führt aber auch bei den beteiligten Eigentümern, Architekten, Investoren und Behörden zu einer erheblichen Rechtsunsicherheit. Diese Rechtsunsicherheit wiederum führt zu unnötig langen Baugenehmigungsverfahren.

Das Hamburgische Denkmalschutzrecht bedarf daher nach Auffassung des Wirtschaftsrates einer Überarbeitung. Oder um es mit den Worten von Oberbaudirektor Prof. Jörn Walther zu sagen: „Man muss einmal über den Denkmalschutz im Generellen nachdenken“ (Hamburger Abendblatt, 15.11.2014).

# WIE SOLLTE DER DENKMALSCHUTZ HAMBURG NUTZEN?

Eine vernünftige Ausbalancierung der nachfolgenden gesellschaftspolitischen und wirtschaftlichen Ziele sollte jeder vitale Denkmalschutz verfolgen<sup>1</sup>:

## **A. DENKMALFÖRDERUNG FÖRdert DIE KULTUR, SOLLTE DABEI ABER NICHT DIE MENSCHEN VERLIEREN.**

Kulturhistorische Ressourcen stellen einen unverzichtbaren Bestandteil an Lebensqualität dar. Sie bieten den Menschen eine Identifikation mit ihrer historisch gewordenen Umwelt. Gerade in Zeiten rasanten Wandels, einer zunehmenden Urbanisierung und Entfremdung ist eine Vertrautheit mit der eigenen Umgebung von besonderer Bedeutung. Daher sollte namentlich in einer Großstadt wie Hamburg, die sich als Metropole von Weltrang etablieren möchte, die Denkmalförderung zu den gesellschaftspolitischen Schwerpunktaufgaben zählen. Im so verstandenen Sinne macht eine Denkmalförderung als Bestandteil der Kulturförderung aber auch nur Sinn, wenn die Denkmalförderung für die Menschen, die davon betroffen sind, nachvollziehbar ist.

## **B. DENKMALFÖRDERUNG FÖRdert DIE WIRTSCHAFT, SOLLTE ABER AUCH AN SICH WIRTSCHAFTLICH SEIN.**

Die Pflege, Instandhaltung und Instandsetzung von Baudenkmalern können der Mittelstandsförderung dienen, insbesondere dem regionalen Bau- und Restaurierungshandwerk. Für Bauherren kann die Denkmalförderung als „Steuersparmodell“ durchaus attraktiv sein. Und auch für die öffentlichen Haushalte kann sich Denkmalförderung aufgrund der Beschäftigungswirkung bei Bauunternehmen, Architekten, Restauratoren und sonstigen am Denkmalschutz Beteiligten sowie des dadurch steigenden Steueraufkommens rechnen. Nicht bei jeder Denkmalförderung handelt es sich zwangsläufig um eine „verlorene“ Kultursubvention. Ferner ist die Denkmalförderung ein sogenannter weicher Standortvorteil. Erhaltene und gepflegte Denkmäler sind ein wichtiger Motor für die Fremdenverkehrsbranche. Manche Wirtschaftsunternehmen sehen Baudenkmalere als reizvoll an, um sich gerade in Hamburg anzusiedeln. Andererseits sollte Denkmalförderung in einer vernünftigen Grenz-Nutzen-Relation stehen. Dort, wo die Erhaltung alter Bausubstanz – rein wirtschaftlich betrachtet – keinen Sinn macht, ist sehr genau zu überlegen, ob deren Erhalt zu rechtfertigen ist.

<sup>1</sup> vgl. näher: Haspel in: Martin/Kreutzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 3. Auflage 2010, Rn. 80 ff m w N; Positionspapier der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz 2013, „Das Erbe der Städte – mit Verantwortung in die Zukunft“, abrufbar unter: [https://www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de/expertengruppe/positionspapier-2013/Positionspapier\\_StaedtebaulicherDenkmalschutz\\_barrierefrei\\_2013.pdf](https://www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de/expertengruppe/positionspapier-2013/Positionspapier_StaedtebaulicherDenkmalschutz_barrierefrei_2013.pdf)

### **C. DENKMALFÖRDERUNG KANN ZUR RESSOURCENSCHONUNG BEITRAGEN, SOLLTE ABER AUCH SONST ÖKOLOGISCH SINNVOLL SEIN.**

Grundsätzlich trägt die Erhaltung von Baudenkmalern zu einer Vermeidung von Bauabfällen bei. Über die Hälfte des Müllaufkommens in der Bundesrepublik Deutschland stammt aus Bauabfällen. Vor diesem Hintergrund kann der Erhaltung alter Bausubstanz und damit

auch dem Denkmalschutz eine erhebliche ökologische Bedeutung zukommen. Andererseits ist es aber auch zutreffend, dass alte Bausubstanz häufig nicht den modernen Maßstäben an Gebäudeeffizienz genügt und deren Erhalt somit nicht unbedingt „ökologisch“ ist. Hier ist ohne ideologische Voreingenommenheit eine ehrliche Abwägung erforderlich.

## **ZIELE VON VERBÄNDEN UND BETEILIGTEN**

Verschiedene Organisationen und Institutionen setzen sich im Sinne des Gemeinwohls für den Erhalt und die Wiederherstellung von Kulturdenkmälern ein. Es geht um die „Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“<sup>2</sup>, aber auch darum, durch die Bewahrung historischer Bausubstanz „Identität und Heimat“<sup>3</sup> zu stiften, z.B. für nachfolgende Generationen. Die Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz verfolgt außerdem das Ziel einer zukunftsweisenden Weiterentwicklung von denkmalwerten Stadtkernen und -bereichen durch Modernisierung, Instandsetzung und Anwendung einer integrierten Handlungsstrategie.

Nicht selten treffen die Zielsetzungen des Denkmalschutzes auf wirtschaftliche Anliegen der Eigentümer. Diese sind daran interessiert, ihre Immobilien durch energetische Sanierung, bauliche Veränderungen oder gewerbliche Nutzung möglichst rentabel zu unterhalten. Die strengen Auflagen des Denkmalschutzes stellen dabei hohe Hürden und eine finanzielle Mehrbelastung dar. Daher bietet z.B. die KfW erleichterte Fördervoraussetzungen<sup>4</sup> zur energetischen Sanierung von Baudenkmalern an. Nicht zuletzt liegt es im Interesse der Eigentümer, dass der Denkmalschutz stringent und nachvollziehbar ausgestaltet ist, um Rechtssicherheit zu haben.

<sup>2</sup> <http://www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de/programm/> [Letzter Zugriff: 03.08.2015].

<sup>3</sup> [http://www.dnk.de/Wir\\_ber\\_uns/n2220](http://www.dnk.de/Wir_ber_uns/n2220) [Letzter Zugriff: 03.08.2015].

<sup>4</sup> <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Energetische-Sanierung/KfW-Effizienzhaus-Denkmal/> [Letzter Zugriff: 03.08.2015].

Stadtentwickler und Planer stehen vor der immensen Herausforderung, angesichts des ungebremsten Zuzuges in Großstädte wie Hamburg, schnell und gleichzeitig zukunftsorientiert (bezahlbaren) Wohnraum zu schaffen. Größere Einschränkungen oder gar Blockaden

seitens des Denkmalschutzes erschweren es, den massiven Wachstumsbedarf zu bewältigen. In Frankfurt etwa stockt die Umwandlung von großen Büroflächen in Wohnraum durch das Veto des Denkmalamtes<sup>5</sup>.

# SICHTWEISE VON BEHÖRDEN UND INSTITUTIONEN

In Hamburg arbeitet der Denkmalschutz eng mit den jeweiligen Bezirken, der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und dem Denkmalrat zusammen. Während der Arbeit am vorliegenden Papier hat die Landesfachkommission das Gespräch mit Herrn Andreas Kellner, Leiter des Denkmalschutzamtes Hamburg, gesucht. Die wesentlichen Punkte sind im Folgenden zusammengefasst:

- Dem Denkmalschutzamt ist es nach Aussage von Andreas Kellner sehr wichtig, dass der Denkmalschutz nur einer der Akteure neben Stadtplanung, Politik, Öffentlichkeit, Naturschutz, Immobilienwirtschaft etc. ist, sodass „keine isolierte Betrachtung“ möglich sein soll. Es brauche „konsensorientierte Ergebnisse“.
- Die Idee, in kritischen Fällen einen Sachverständigen einzusetzen, hält der Leiter des Denkmalschutzamtes

für nicht zielführend. Frühzeitig einen runden Tisch einzusetzen, um das typische „Ping-Pong-Spiel“ zu unterbinden, hält er hingegen für sinnvoll.

- Die Novellierung des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes, d.h. die großflächige Unterschutzstellung mehrerer tausend Gebäude, bewertet das Amt positiv, da die Eigentümer nun klare Kenntnis von der Situation hätten. Die Vielzahl der förmlichen Einzelverfahren zur Unterschutzstellung sei damit entfallen. Dennoch müsse das Denkmalschutzamt die Frist zur Stellungnahme oftmals ausreizen. Für Antragsteller könne dies zur Belastung werden.
- Schnelle Abhilfe für Betroffene sollen die hochfrequentierte Hotline und der E-Mail-Service schaffen. Laut Andreas Kellner würden damit rund 70 Prozent der Fälle zügig bearbeitet.

- Bezogen auf Bauten der Nachkriegsjahre erklärte Andreas Kellner: „Die systematische Untersuchung der jüngeren Jahresringe ist nicht leistbar“. Das heißt, für die sogenannten nachrückenden Jahrzehnte soll es keine flächendeckenden Untersuchungen geben.
- Besonders interessant erscheint die Anregung von Andreas Kellner, bei kritischen Denkmälern über wirtschaftliche Kompensationsmaßnahmen nachzudenken, um den Eigentümern die Gesamtsituation zu erleichtern.
- Zusätzlich zum Denkmalschutz haben die Bezirke die Möglichkeit, Erhaltungsgebiete auszuweisen, wenn ein öffentliches Interesse am Erhalt von stadtbildprägender Substanz besteht, diese aber nicht den hohen fachlichen und rechtlichen Ansprüchen des Denkmalschutzes genügt.

Einerseits kann die Idee von Kompensationsmaßnahmen zu einer fruchtbaren Diskussion über das denkmalpflegerisch Gewollte und das wirtschaftlich Machbare führen. Andererseits ist das Instrument der Erhaltungsgebiete aus wirtschaftlicher Sicht kritisch zu sehen, da es wiederum zu Planungsunsicherheit und dem Gefühl, „ausgeliefert“ zu sein, führt.

Eine flächendeckende Überprüfung der gesamten Hamburger Bausubstanz auf möglichen Denkmalwert liegt nicht vor. Diese Tatsache macht es insbesondere

bei großen Projekten schwierig, da der Feststellungsprozess Zeit und Geld verschlingt. Für eine vorgreifende Ausweitung der Untersuchungen mit dem Ziel einer flächendeckenden Überprüfung sieht der Leiter des Denkmalschutzamtes kaum Ressourcen, sondern allenfalls für Einzelthemen, wie z.B. historische Schiffe oder Teilräume, die gerade einer besonderen planerischen Zuwendung unterliegen (etwa der Hamburger Osten).

Neben Andreas Kellner hat die Kommission mit Frau Elinor Schües, der Vorsitzenden des Denkmalrates, gesprochen. Der Denkmalrat ist ein rein ehrenamtliches Gremium, bestehend aus zwölf Mitgliedern. Es hat eine rein beratende Funktion und setzt sich aus unterschiedlichen Akteuren aus der Wirtschaft und von Verbänden zusammen. Zwar fehlt die Exekutivfunktion, aber der Denkmalrat ist berechtigt, sich öffentlich zu äußern.

Das Gespräch mit Elinor Schües hat deutlich gemacht, dass der Denkmalrat durchaus Potenzial hätte, zu einer regulierenden Instanz zu werden. Diese Funktion ist aber nicht hinreichend verankert. Somit beschränkt man sich auf fachliche Diskussionen und Beratung. Aus Sicht der Landesfachkommission besteht hier das größte Optimierung- und Weiterentwicklungspotential im Gesamtprozess. Es bleibt Fachkompetenz auf der Strecke und für die Wirtschaft werden Chancen vertan.

# DENKMALSCHUTZ UND STADTPLANUNG

Neben der reinen Lehre vom vollständigen, authentischen Denkmalerhalt, also der puristischen Konservatorenhaltung, gilt es viele weitere Einzelaspekte und Wege des differenzierten Umgangs mit Denkmälern gegeneinander abzuwägen.

Für Grundeigentümer bzw. Projektentwickler und deren beratende Architekten stellt sich nicht nur die Frage, ob durch einen Erhalt bzw. eine denkmalgerechte Sanierung wirtschaftlich die „schwarze Null“ erreicht werden kann. Neben den im Ergebnis auch legitimen wirtschaftlichen Interessen eines Eigentümers einer Immobilie – die sicherlich nicht nur auf Maximierung ausgelegt sein dürfen – werden bei den meisten Projekten auch weitere Themen berührt, die über eine isolierte Betrachtung des reinen Denkmalschutzwertes hinausgehen.

So eröffnen sich bei vielen Projekten auch neue Chancen durch einen differenzierten Umgang mit einem Denkmal – oder sogar dessen Infragestellung. Diese Themen und Chancen sind in der Abwägung stets mit einzubeziehen. Als Stichworte sind in diesem Kontext zu nennen:

- Städtebauliche Korrekturen bzw. Verbesserungen

- Sicherstellung der notwendigen Funktionalität der geplanten Nutzung (wahre Nachhaltigkeit)
- Publikumswirksame Öffnung der Immobilien (z.B. Durchwegungsmöglichkeit)
- Belebung der Erdgeschosszone
- Schaffung von neuem bzw. zusätzlichem Wohnraum
- Verdichtung der Innenstadt (z.B. Aufstockungsmöglichkeiten)
- Vernetzungsmöglichkeit von Gebäuden (u.a. Schaffung von Barrierefreiheit)
- Schaffung von Stellplätzen des ruhenden Verkehrs (z.B. Tiefgaragen)

Keiner dieser Einzelaspekte legitimiert ein Infragestellen des Denkmalschutzes oder gar den Abriss eines Denkmals. Dennoch sollten alle Facetten berücksichtigt, übergreifend diskutiert und abgewogen werden. Oftmals werden die Abstimmungsprozesse in der Hamburger Verwaltung aber eben doch zu „isoliert betrachtet“. Die Stadtplanung verweist zu schnell auf das Denkmalschutzamt, bevor sie sich mit übergreifenden, das Denkmal berührenden

Einzelaspekten anderer Disziplinen beschäftigt. Das Denkmalschutzamt öffnet sich hingegen meist nur sehr zögerlich anderen Sichtweisen, die über die reine Konservierung eines Denkmals hinausgehen.

Häufig wird eben vorrangig oder gar ausschließlich der wissenschaftliche bzw. „ideologische“ Denkmalwert betrachtet. In diesem Zusammenhang sei an die öffentlich ausgetragene Diskussion über den Abriss der City-Hochhäuser bzw. des Bezirksamtes Mitte erinnert. Ein Denkmalwert lässt sich meist jedem unter Denkmalschutzverdacht

stehenden Gebäude zuschreiben bzw. eine Begründung für dessen umfänglichen Erhalt finden.

Eine mit allen Beteiligten geführte (offene) Diskussion über Chancen, die über den rein konservatorischen Ansatz hinausgehen, ist für Grundeigentümer bzw. Projektentwickler und deren beratende Architekten häufig nur sehr schwer zu erreichen. Vielfach besteht faktisch ein regelrechter Zwang, in ein Vorbescheidsverfahren einzutreten, um auch nur eine Beteiligung aller Dienststellen zu erreichen.

# DENKMALSCHUTZ UND WIRTSCHAFT

Obwohl die Interessen nicht immer gleichgerichtet sind, wird niemand behaupten können, dass Denkmalschutz und Wirtschaft zwei unversöhnlich gegenüberstehende Disziplinen sind. Das Bewahren und die Weiterentwicklung historischer Bausubstanz, aber auch deren Aufgabe für neue Strukturen waren und sind Teil jeder „wirtschaftlich“ sinnvollen Stadtentwicklung, insbesondere in den stark wachsenden Metropolregionen. Dieser Umstand sichert vielen Unternehmen und deren Mitarbeitern die wirtschaftliche Existenz, was wachsende Städte ungleich besser leisten können als schrumpfende. Die negative Kettenreaktion städtischer

Schrumpfungsprozesse war in den letzten 20 Jahren in Teilen Ostdeutschlands zu verfolgen.

Die Bedeutung des Denkmalschutzes ist uns in Deutschland spätestens seit dem 2. Weltkrieg und seinen verheerenden Zerstörungen sehr bewusst. Der Umgang mit alter Substanz, Wiederaufbau, Rekonstruktion und neuen Stadtplanungsansätzen beschäftigen seitdem Generationen. Der unterschiedliche Umgang mit der Materie führt in der Rückschau zu interessanten Ergebnissen: Städte wie Hannover und Kassel sind sehr konsequent neue Wege gegangen und haben lange nach einer



Bildquelle: shutterstock, © Rangzen

neuen Identität gesucht. München und Münster sind dagegen eher den historischen Weg gegangen und ernten dafür heute viel Lob. Den Menschen wurde sehr schnell das Gefühl von Heimat zurückgegeben. Dresden wiederum vereint beide Ansätze und erzeugt dadurch spannende Diskussionen und ist wirtschaftlich, wie auch Leipzig, auf Wachstumskurs. Was alle Städte gemeinsam haben, ist der Wille der Weiterentwicklung und die Erkenntnis, dass Denkmäler identitätsstiftend sind und damit heute unwiderruflich zum Wirtschaftsfaktor geworden sind. Mit dieser jeweiligen Identität werden Städte attraktiv für Menschen und Unternehmen, so dass es zu einer nicht zu unterschätzenden positiven Wechselwirkung kommt. In Zeiten, in denen Unternehmen um Mitarbeiter kämpfen und nicht nur Geld für ihre Mitarbeiterrekrutierung aufwenden, spielt der Stadtraum mit seinen Qualitäten eine immer größere Rolle bei der Stand- und Wohnortwahl.

Hinzukommt die seit vielen Jahren steigende Bedeutung alter Bausubstanz für den Tourismus. Menschen besuchen Städte, sofern ihr Gesamtbild attraktiv ist. Frankfurt muss diese negative Bewertung immer wieder schmerzlich erfahren, wenn die Stadt im Gegensatz zu München, Berlin und Hamburg auf den hinteren Plätzen von Tourismusrankings landet.

Diese positiven Aspekte dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass Denkmalschutz kein Selbstzweck sein darf. Auch wenn öffentliche Gebäude, wie z. B. Kirchen, Museen, Schlösser, ausgenommen sind, müssen wir für alle übrigen Gebäude, die zu Wohn- und Arbeitszwecken genutzt werden, den Dialog zwischen Denkmalschutz und Wirtschaft fordern und fördern. Nur wenn uns diese Interaktion dauerhaft gelingt, werden wir auch in Zukunft attraktive Städte haben, in denen die Wirtschaft vom Denkmalschutz profitieren kann und umgekehrt.



## FAZIT

Will Hamburg weiter vom Wandel profitieren und sich entwickeln, braucht die Stadt eine Modernisierung und Professionalisierung des Denkmalschutzes auf allen Ebenen. Die Kernforderung der Landesfachkommission lautet: **Mehr Rechtssicherheit und Verfahrensbeschleunigung für den Hamburger Denkmalschutz.**

Zur Erreichung dieses Ziels schlägt die Landesfachkommission verschiedene Maßnahmen vor:

- Die Zusammenarbeit zwischen Denkmalschutzamt, Denkmalrat und Stadtplanung muss unter Einbindung der Bezirke verstärkt werden.
- Die den Denkmalschutz betreffenden Zuständigkeiten müssen klar abgegrenzt werden.
- Unter Einbeziehung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen muss der Denkmalrat gestärkt und neu strukturiert werden.



Bildquelle: shutterstock, © picture4you

- Der Denkmalrat muss Leitlinien für die grundsätzlichen Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege festlegen.
- Die aktuell „starre“ Denkmalliste muss – insbesondere in Hinblick auf die Nachkriegsbebauung – überprüft und gezielt fortgeschrieben werden.

**VERANTWORTLICH:**

**Hauke Harders**  
Landesgeschäftsführer

**Stefan Spilker**  
Vorsitzender  
Landesfachkommission Immobilienwirtschaft

**Sven Göller**  
stellv. Vorsitzender  
Landesfachkommission Immobilienwirtschaft

**Gestaltung und Abwicklung:**  
Christian Ströder, Referent für Wirtschaftspolitik  
GO-Graphic UG, [www.go-graphic.com](http://www.go-graphic.com)

© **Wirtschaftsrat, Februar 2016**

Wirtschaftsrat der CDU e.V.  
Landesverband Hamburg  
Colonnaden 25, 20354 Hamburg

Telefon: 040 / 30 38 10 49  
Telefax: 040 / 30 38 10 59  
Internet: <http://hamburg.wirtschaftsrat.de>  
E-Mail: [lv-hh@wirtschaftsrat.de](mailto:lv-hh@wirtschaftsrat.de)

