

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Birgit Stöver (CDU) vom 08.01.13

und Antwort des Senats

Betr.: Denkmalschutz in der Winsener Straße 20 – 32 (Nachfrage zur Drs. 20/6315)

Das leer stehende Wohnhaus an der Winsener Straße 32 ist gemäß Auskunft des Senats als „nicht bewohnbar“ einzustufen. Es ist Teil des Bebauungsplans Wilstorf 37, der im Oktober 2010 im Amtlichen Anzeiger der Freien und Hansestadt Hamburg veröffentlicht wurde. 2011 wurde das Wohnhaus unter Denkmalschutz gestellt. In der Häuserzeile bis zum Vinzenzweg befinden sich weitere Häuser aus der Gründerzeit.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

1. *Welche Baujahre weisen die Wohngebäude in der Winsener Straße 20 – 30 auf? Sind diese ebenfalls denkmalgeschützt?*

Wenn ja, mit welcher Begründung und seit wann?

Wenn nein, warum nicht?

Die Wohngebäude Winsener Straße 20 (zweite Hälfte 19. Jahrhundert), 22 (zweite Hälfte 19. Jahrhundert), 24 (zweite Hälfte 19. Jahrhundert), 26 (zweite Hälfte 19. Jahrhundert), 28 (zweite Hälfte 20. Jahrhundert) wurden nicht in das „Verzeichnis der erkannten Denkmäler“ aufgenommen, weil sie starke Veränderungen erfahren haben. Das Eckgebäude Nummer 21 (1928) wird seit 7. April 2006 im „Verzeichnis der erkannten Denkmäler“ geführt, weil es sich um ein markantes Zeugnis der Architektur der Weimarer Republik handelt, das zudem städtebaulich prägend ist. Die Nummer 30 (circa 1880) wurde als Bestandteil des Ensembles Winsener Straße 30, 32 am 14. April 2011 in die Denkmalliste aufgenommen, davor wurde es zusammen mit Nummer 32 ab 7. April 2006 im „Verzeichnis der erkannten Denkmäler“ geführt, weil es sich um gut erhaltene Arbeiterhäuser handelt, die zur ältesten Bebauung der Winsener Straße gehören und einen Seltenheitswert haben.

2. *Wie stellen sich die Eigentumsverhältnisse der Wohngebäude in der Winsener Straße 20 – 30 dar?*

Die Grundstücke Winsener Straße 20 – 30 befinden sich ausschließlich in Privateigentum. Der Senat sieht in ständiger Praxis davon ab, zu privaten Eigentumsverhältnissen Stellung zu nehmen.

3. *Warum schließt der Bebauungsplan Wilstorf 37 als einziges Haus aus der Gebäudezeile die Nummer 32 mit ein?*

Es handelt sich um ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren, das nur die Grundstücke einschließt, auf denen das projektierte Vorhaben verwirklicht werden soll. Die denkmalgeschützte Immobilie Winsener Straße 32 gehört deshalb zum Vorhabengebiet, weil für das Vorhaben die rückwärtige Grundstücksfläche für die Realisierung des geplanten Discounters und des darüber liegenden Wohngebäudes benö-

tigt wird. Außerdem sind auf den Freiflächen des Grundstücks Teile der für die Wohnbebauung nachzuweisenden Kinderspiel- und Freizeitflächen vorgesehen.

4. *Als Vorstufe zum Denkmalschutz kann die Liste der „Erkannten Denkmäler“ angesehen werden. Ist das Wohnhaus Winsener Straße 32 in diese Liste aufgenommen worden?*

Wenn ja, wann und ist dieses dem Eigentümer des Wohnhauses Winsener Straße 32 mitgeteilt worden?

Wenn nein, warum nicht?

Ja, siehe Antwort zu 1. Dies wurde dem Eigentümer mitgeteilt.

5. *Sind die Wohnhäuser Winsener Straße 20 – 30 in die Liste der „Erkannten Denkmäler“ aufgenommen?*

Wenn ja, seit wann?

Wenn nein, warum nicht? (Bitte in beiden Fällen die Begründung für die Entscheidung anfügen.)

Siehe Antwort zu 1.

In der Antwort zur SKA 20/6315 wird ausgeführt, dass vermutet wird, dass der Eigentümer des Wohnhauses Winsener Straße 32 die Denkmalpflege des Gebäudes nicht leisten kann:

6. *Was bedeutet die Ausweisung des Grundstückes als „Kerngebiet“ im Bebauungsplan?*

Die in der Einleitung zitierten Ausführungen ergeben sich nicht aus der Antwort des Senates gemäß Drs. 20/6315.

Nach § 2 Absatz 1 der Verordnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wilstorf 37 sind auf der Grundlage von § 7 der Baunutzungsverordnung (Kerngebiete) im Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Ausgeschlossen werden in der Verordnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, und Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Wettbüros.

Allgemein zulässig sind im Gebäude Winsener Straße 32 Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses.

Zur Nutzung der Freiflächen des Grundstückes siehe Antwort zu 3.

7. *Welche Auswirkungen hat dieses auf den Bebauungsplan?*

Nicht die Eigentümerin, sondern der Vorhabenträger, der zur Umsetzung seines Vorhabens die Immobilie erwerben muss, soll im weiteren Verfahren nach einem mit der zuständigen Behörde abgestimmten Sanierungs- und Nutzungskonzept eine denkmalgerechte Wiederherstellung des Gebäudes vornehmen.

8. *Wird der Bebauungsplan aufgrund der weiteren Einwendungen von Bürgern noch einmal angepasst?*

Wenn ja, in welcher Weise?

Wenn nein, warum nicht?

Ja. Inhaltlich bezogen sich die Einwendungen hauptsächlich auf die Lage und Höhe der erforderlichen Lärmschutzwand; aufgrund dieser Einwendungen muss eine Teilanpassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen (siehe Drs. 20/6315). Bei der erforderlichen zweiten öffentlichen Auslegung wird nach § 4a Absatz 3 BauGB bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu dem geänderten Teil, nämlich der Lage und Höhe der Lärmschutzwand, abgegeben werden können. Auch den weiteren

Einwendungen wurde weitestgehend gefolgt. Die daraus resultierenden Anpassungen werden im zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörenden Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt und haben keine weitere Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Folge.

9. *Wie wird mit dem Problemgrundstück Winsener Straße 32 bei einer Anpassung umgegangen?*

Einwendungen zum Denkmal Winsener Straße 32 gab es nicht, deshalb ist hier keine Anpassung des Bebauungsplanes notwendig. Die Vorgehensweise bezüglich des Denkmals ist mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

10. *Wie kann sich das Denkmalschutzamt einen Erhalt des Gebäudes Nummer 32 vorstellen? Wie hoch werden die Sanierungskosten geschätzt?*

Die zuständige Behörde geht davon aus, dass das Gebäude in seinem jetzigen Bestand und unter Beibehaltung der Wohnnutzung wirtschaftlich saniert werden kann. Außerdem wird durch den sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Wilstorf 37 eine Teilbebauung des zum Gebäude gehörigen Grundstücks ermöglicht (siehe Antwort zu 3.). Hierdurch könnte die Wirtschaftlichkeit der Sanierung zusätzlich gewährleistet werden. Eine belastbare Kostenschätzung liegt der zuständigen Behörde nicht vor.

11. *Wie kann andernfalls der Nachweis erfolgen, dass „wirtschaftliche Unzumutbarkeit“ dem Denkmalschutz entgegensteht? Wie lange dauert so ein Verfahren in der Regel?*

Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit ist vom Eigentümer im Rahmen eines standardisierten Verfahrens nachzuweisen. Nach Vorliegen von belastbaren Zahlen kann die Prüfung zeitnah erfolgen.