

Denkmal-Gutachter

Dr. Geerd Dahms

Durch die Handelskammer Hamburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Beurteilung der
Denkmalwürdigkeit von Gebäuden
Fachgutachter für Denkmalschutz und Denkmalpflege im Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter



Dr. Dahms Reinbeker Weg 40 21029 Hamburg

Wohnungsgenossenschaft
Hamburg-Wandsbek von 1897 eG
Gladowstraße 20
22041 Hamburg

Dr. phil. Geerd Dahms, M.A.
Reinbeker Weg 40
D-21029 Hamburg
Tel. 040-724 34 84
Fax: 040-41922955
Mobil: 0171-4839266
geerd.dahms@denkmal-gutachter.de
www.denkmal-gutachter.de
Steuer-Nr.: 44/042/00300
UID: DE 241845464

Hamburg, den 29.03.2015

Gutachterliche Stellungnahme

Josephstraße 8-12b, 22041 Hamburg-Wandsbek

Nach der Ortsbesichtigung mit der Anfertigung einer Fotodokumentation am 23. März 2015 sowie der Auswertung der durch die Eigentümerin vorgelegten Unterlagen, weiterer Archivalien und der Fachliteratur erstatte ich am heutigen Tage die gutachterliche Stellungnahme zur Beurteilung der möglichen städtebaulichen Qualitäten der Gebäude Josephstraße 8, 10, 10 a, b und 12 a, b im Sinne einer städtebaulichen Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB.

1. Sachverhalt

1.1 Josephstraße

Die Josephstraße in Wandsbek ist um 1900 zumeist mit Etagenhäusern für Arbeiter, Handwerker und Angestellte bebaut worden. Eigentümer der Gebäude waren der „Bau- und Sparverein für Wandsbek EGmbH“, die „Dampfkornbrennerei und Preßhefefabriken AG (Vorm. H. Helbing)“ und andere. Heute ist die Josephstraße gekennzeichnet durch eine heterogene Bebauung, die sich wie folgt darstellt:

- mit roten Ziegelsteinen verkleidete, viergeschossige, in Reihe stehende Etagenhäuser, errichtet um 1970 (Nrn. 7-15),

- gegenüberliegend kriegszerstörte, um 1950 meist stark verändert wiederaufgebaute, drei- und viergeschossige Etagenhäuser (Nrn. 8-18) als Putzbauten,
- eine zu Nr. 12 gehörende, zweigeschossige, kubische Eckbebauung mit Flachdach, anstelle des viergeschossigen Vorgängergebäudes,
- ein kaum 10 Jahre alter, viergeschossiger, moderner, mit Balkons überfrachteter Neubau (Nr. 6) neben einer Baulücke (Nr. 4),
- daneben ein mehrfach umgebautes gründerzeitliches Villengebäude (Nr. 2),
- an der gegenüberliegenden Ecke zur Neumann-Reichardt-Straße ein weiteres Villengebäude als Putzbau mit Schweizergiebelzier (ohne Nr. in der Josephstraße),
- daneben ein viergeschossiges, mit gelben Backsteinen um 1960 errichtetes Etagenhaus (Nr. 3),
- daneben ein zurückverlegtes, dreigeschossiges Putzgebäude mit rotem Backsteinsockel, das aufgrund erheblicher Umbauten zeitlich durch Augenschein nicht zugeordnet werden kann.

Es handelt sich insgesamt um eine durch Kriegseinwirkung und unterschiedliche Nachkriegsbebauung bis heute stark veränderte, uneinheitlich bebaute Straße. In dieser baulichen Heterogenität wirken nur die langgestreckten, sich teilweise gegenüberliegenden Fassaden der Etagenhäuser aus rotem Backstein (Nrn. 7-15) und ggf. noch die wiedererrichteten Putzbauten (Nrn. 12-18) als das Straßenbild prägend, ohne jedoch von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung zu sein.

1.2 Josephstraße 8-10

Bei den beiden Gebäuden handelt es sich um vier- und teilweise dreigeschossige Etagenhäuser, die durch Kriegszerstörung 1943 erheblich in Mitleidenschaft gezogen worden sind. Ab 1949 erfolgte der vereinfachte Wiederaufbau. Dabei wurde versucht, den Fassaden durch das Anbringen einfacher Putzornamentik wieder ein gründerzeitliches Aussehen zurückzugeben. Bei der Nr. 8 geschah dies durch einfache Gesimsbänder, bei der Nr. 10 durch Bossierung im Erdgeschossbereich, Gesimsbänder und Stuckbänder zwischen den Fenstern. Letztere sind inzwischen abgefallen und abgeschlagen. Die aufwendigeren Stuckelemente, die das Gebäude bis 1943 zierten, sind nicht wieder angebracht worden. Im Zuge des Wiederaufbaus wurden die Fensteröffnungen verkleinert und die an der Ecke befindliche Tür zu einem Fenster umgebaut. Das Gebäude Nr. 10 ist auch nur teilweise wieder vierge-

schossig aufgebaut worden (vier Achsen), der größere Teil des Gebäudes, der sich um die Ecke zum Hinterhaus zieht (6 Achsen), ist nur dreigeschossig wiedererrichtet worden.

Vermutlich war die Fassade so stark zerstört, dass der Wiederaufbau an die lediglich drei Geschosse des Hinterhauses angepasst wurde. Dadurch ist die historische Differenzierung zwischen dem höherem Vorderhaus und dem niedrigeren Hinterhaus entfallen.

1.3 Josephstraße 10 a, b

Die Kriegszerstörung des Vorderhauses wirkte sich offensichtlich auch auf das Hinterhaus aus, sodass anstatt der Mansarde ein Giebeldach beim Wiederaufbau gewählt wurde. Die Stuckatur der Fassade musste offenbar nur teilweise ausgebessert werden und ist weitgehend erhalten. Es handelt sich dabei um vorgefertigte Elemente, die aus Katalogen bestellt und an den Gebäuden angebracht wurden. Alle Türen und Fenster sind neu und nicht entsprechend der originalen Unterteilung angefertigt worden. An der Rückseite sind nicht bauzeitliche, dreigeschossige Erweiterungsbauten errichtet worden, für die auf allen Ebenen die Fassade durchbrochen wurde, um die Wohnungen zu vergrößern.

1.4 Josephstraße 12 a, b

Das Hinterhaus 12 a und b verfügt noch über zwei bauzeitliche Außentüren, die Fenster sind jedoch alle ohne die historische Unterteilung neu eingebaut. Ansonsten befindet sich das Gebäude noch in einem guten Überlieferungszustand. Dafür fehlt diesem Hinterhaus aber das Vorderhaus vollständig. Nach der Bombenzerstörung wurde das viergeschossige Vorderhaus nicht wiedererrichtet und durch einen zweigeschossigen, kubischen Bau mit Flachdach ersetzt. Einzig die Brandmauer zum Hinterhaus blieb stehen bzw. ist teilweise wiedererrichtet worden.

1.5 Einrichtung einer städtebaulichen Erhaltungssatzung

Die Gebäude Josephstraße 8-12 a, b waren weder Bestandteil der Liste der erkannten Denkmäler nach § 7a Denkmalschutzgesetz (alt), noch sind die Gebäude heute in die Denkmalliste des Denkmalschutzamtes eingetragen. Nach Information der Auftraggeberin hat das Denkmalschutzamt erklärt, dass die Gebäude über keine Denkmaleigenschaften verfügen. Die Eigentümerin plant den Abbruch und den Neubau von Sozialwohnungen anstelle der jetzigen Gebäude. Als einzig verbliebene Möglichkeit für eine Erhaltung haben die Fraktionen von SPD und Grünen in der Bezirksversammlung Wandsbek mit Datum vom 24.02.2015 einen

Antrag gestellt, für die Gebäude Josephstraße 8-12 a, b (unter Auslassung von Nr. 12) einen städtebaulichen Erhaltungsbereich gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB festzusetzen, da die bauliche Anlage das Ortsbild prägen würde und von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher Bedeutung sei.

2. Gutachterliche Bewertung

Es handelt sich bei den Gebäuden um nicht mehr annähernd im Bauzustand erhaltene, sondern umgebaute, zum Teil vereinfacht wiedererrichtete und in ihrem äußeren Erscheinungsbild zum Teil stark veränderte Gebäude. Um 1900, also zur Erbauungszeit, prägten die gründerzeitlichen Gebäude das Straßenbild der Josephstraße. Dies hat sich seit der Kriegszerstörung und dem vereinfachten und veränderten Wiederaufbau sowie durch die Neubauten der Folgezeit erheblich geändert. Heute prägen die Heterogenität der unterschiedlichen Bebauung zwischen 1900 und ca. 2005 sowie die roten Backsteinfassaden der gegenüberliegenden, in Reihe stehenden Etagenhäuser das Straßenbild. Damit gehören die letzten, zum Teil stark umgestalteten und in ihrem äußeren Erscheinungsbild veränderten streitgegenständlichen Gebäude nicht mehr zur ortsbildprägenden Bebauung, die das Bild der Straße oder des Stadtteils ausmacht.

Darüber hinaus ist die Einrichtung einer Erhaltungssatzung ein städtebauliches Instrument und kein denkmalrechtliches, es ist nicht als Ersatz für ausbleibenden Denkmalschutz gedacht, wenn dieser für eine unvollständige Gruppe von baulich veränderten Gebäuden in einer heterogen bebauten Straße durch das zuständige Amt verweigert wird. Das Ortsbild oder die Stadtgestalt wird durch diese kleine, zudem noch baulich zum Teil erheblich veränderte Häusergruppe nicht geprägt. Die Prägung findet hier durch spätere Neubauten statt. Der Gebietscharakter weicht so erheblich von dem der streitgegenständlichen Gebäude ab, sodass eine Erhaltungssatzung hier nicht in Frage kommt. Darüber hinaus sind die Gebäude den verschiedenen beschriebenen zum Teil erheblichen baulichen Veränderungen unterzogen worden. Das „Hinterhaus“ Nr. 12 a, b ist kein Hinterhaus mehr, da ihm das Vorderhaus fehlt. Damit ist die Funktion als Hinterhaus nicht mehr gegeben und ablesbar. Das Hinterhaus Nr. 10 a, b ist baulich verändert und nicht mehr durch ein in der Höhe differierendes Vorderhaus von diesem unterscheidbar, weil das Vorderhaus Nr. 10 nach der Kriegszerstörung nicht wieder auf vier Geschosse aufgebaut, sondern um ein Geschoss niedriger und auch ansonsten stark in seinem äußeren Erscheinungsbild verändert wiederaufgebaut worden ist. Das Gebäude Nr. 8 ist vollständig verändert worden und nicht mehr mit dem Original vor der

Bombardierung von 1943 vergleichbar. Weder ist also eine komplette historisch-städtebauliche Situation, bestehend aus Vorder- und Hinterhäusern, vorhanden, noch sind die Gebäude auch nur annähernd in einem der Bauzeit nahekommenden Zustand. Eine Ausnahme bildet lediglich das seines Vorderhauses beraubte Gebäude Nr. 12 a, b, das noch relativ gut überliefert ist. Allerdings kann es weder allein noch mit den übrigen genannten Gebäuden das Ortsbild prägen.

Die heutige Josephstraße verfügt über keine ortsbildprägenden Gebäudeensembles und Einzelgebäude von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung. Dies wäre sicherlich anders, wenn sich die Vorderhäuser erhalten hätten und die Straße noch weitere Gebäude aus der Zeit der Erstbebauung aufweisen könnte, was aber seit 1943 und der folgenden Zeit der Bebauung bis 2005 nicht mehr der Fall ist. Aus diesen Gründen verfügen die streitgegenständlichen Gebäude über keine städtebaulichen Qualitäten, die eine Erhaltung nach § 172 BauGB begründen könnten.

Der Gebietscharakter besteht hauptsächlich in der Heterogenität der Bebauung über einen Zeitraum von ca. 100 Jahren, dies kann aber nicht Gegenstand einer Erhaltungssatzung sein. Die zu untersuchenden baulichen Anlagen prägen weder allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt gemäß § 172 BauGB, Abs. 3, da der bauliche Zusammenhang in dieser Straße im Sinne des Gesetzes nicht mehr gegeben ist und der Gebäudegruppe Josephstraße 8-12 a, b darüber hinaus der Zusammenhang zwischen Vorder- und Hinterhaus im Wesentlichen fehlt.

Es ist somit nur noch zu klären, ob die Gebäude von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Eine geschichtliche oder künstlerische Bedeutung haben die streitgegenständlichen Gebäude nicht, da die Josephstraße insgesamt keine geschichtliche oder künstlerische Epoche repräsentiert, die im Gesamtgefüge des Stadtteils städtebaulich eingeordnet werden kann. Darüber hinaus ist gerade die wesentliche stadtbauhistorische Aussage der Gebäudegruppe dadurch entfallen, dass das Vorderhaus Nr. 12 nicht mehr existiert und das Vorderhaus Nr. 10 nicht mehr viergeschossig wiederaufgebaut wurde, sondern nur noch dreigeschossig. Damit gehen Vorder- und Hinterhaus nahtlos ineinander über und es fehlt die deutliche sozialgeschichtlich und architekturgeschichtlich relevante Höhendifferenzierung.

Die baulichen Überreste einer vor dem Zweiten Weltkrieg bestehenden städtebaulichen Situation gehen in ihrer städtebaulichen Bedeutung heute nicht mehr über sich selbst hinaus und können kein relevantes Zeugnis für die Straße oder gar den Stadtteil ablegen. Nur am Rande sei bemerkt, dass die Stuckelemente der Fassaden, soweit sie noch vorhanden sind, entweder stark vereinfacht den zerstörten historischen Originalen nachgeahmt wurden, oder, soweit es sich um die Originale handelt (Nr. 12 a, b), es sich um industriell vorgefertigte und angeklebte Massenware handelt.

Ob die Gebäude Gegenstand geschichtlicher Vorkommnisse oder ähnlicher denkmalschutzrelevanter Tatbestände waren oder nicht, ist für die „städtebauliche Denkmalpflege“ nach § 172 BauGB irrelevant. Es geht vielmehr darum, dass die Gebäude z.B. zu einem Straßenzug gehören, der eine gewisse geschichtliche oder künstlerische Epoche widerspiegelt. Dies ist hier, wie bereits ausgeführt, nicht der Fall. Die Gebäude stellen heute einen baulichen „Einsprengsel“ dar, der keine Entsprechung in der Straße hat, somit gar nicht das Stadtbild prägen kann, da das Stadtbild ein ganz anderes ist. Auch für sich oder gar „allein von sich aus“ kann die kleine Gebäudegruppe ihre Umgebung nicht prägen, da sie heute nicht mehr über die entsprechende architektonische Aussagekraft oder über ein entsprechendes Volumen verfügt.

Da die städtebauliche Gestalt des Gebietes nicht durch die kleine und unvollständig erhaltene Gebäudegruppe geprägt wird, sondern durch die in Reihe stehenden roten Etagenhäuser aus der Erbauungszeit um 1970, muss der Sachverständige, auf den „städtebaulichen Denkmalschutz“ bezogen, zu dem Schluss kommen, dass die Gebäudegruppe Josephstraße 8, 10, 10 a, b und 12 a, b weder allein noch im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen. Auch sind die Gebäude aus den genannten Gründen nicht von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung.

