

M. Bloem | Marktstr. 145 | 20357 Hamburg

An das  
Denkmalschutzamt Hamburg  
Praktische Denkmalpflege / Bezirk Hamburg-Mitte  
z.H. Herrn Christoph Schwarzkopf  
Große Bleichen 30  
20354 Hamburg

29.04.21

### **Denkmal- und Ensembleschutz im Bereich St. Pauli / Rindermarkthalle / Neuer Pferdemarkt**

Sehr geehrter Herr Schwarzkopf,

wie bereits telefonisch angekündigt, übersende ich Ihnen nachfolgend eine Reihe von Punkten, die aus meiner Sicht für die Belange des Denkmalschutzes auf St. Pauli von besonderer Bedeutung sind und die meines Erachtens im aktuellen Verfahren einer möglichen Neubebauung im Bereich der historischen Rindermarkthalle im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens „Paulihaus“ bislang nicht ausreichend berücksichtigt wurden, d.h. einer Neubewertung bedürfen.

Ich möchte Sie entsprechend bitten:

1. die von mir aufgeführten Aspekte zu analysieren und - falls möglich - in Ihrem Amt mit der Amtsleitung zu besprechen;
2. geplante Denkmalkartierungen im Bereich des Neuen Pferdemarktes, die zudem im Zusammenhang mit der Baugenehmigung des Paulihauses eine aufschiebende Wirkung haben, so durchzuführen oder eventuell noch zu ergänzen, dass bislang nicht dokumentierte Aspekte noch rechtzeitig aufgenommen werden, bevor
  - a) das Ensemble zerstört;
  - b) bestehende Altbauten bzw. historische Mauerelemente entfernt werden und
  - c) Bäume, die z.T. 140 Jahre alt sind und somit noch aus der Zeit der ersten Rindermarkthalle um 1888 stammen, gefällt werden;

3. die bisherigen Stellungnahmen des Denkmalschutzes zu dem aktuellen Bauvorhaben „Paulihaus“ im Bereich der Rindermarkthalle auf Vollständigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu ergänzen, insbesondere Punkte, die den Bereich ehemalige Grenzmarkierung/Mauerelemente, Westansicht des Ensembles Rindermarkthalle“ und den Bereich der bislang öffentlich gewidmeten Flächen im Bereich der Budapester Str. / Neuer Pferdemarkt betreffen;
4. den Genehmigungsvorbehalt des § 9 (2) des Denkmalschutzgesetzes intensiv zu überprüfen und dabei die Frage zu klären, ob ein „Wirtschaftsförderungsfall“ automatisch bereits ein „überwiegend öffentliches Interesse“ darstellt oder ob es nicht einer gesonderten, nicht nur stadtökonomischen, sondern einer fachübergreifenden, stadtgestalterischen, bauhistorischen und soziokulturellen Abwägung bedarf, inklusive einer öffentlichen Debatte innerhalb der Bezirksversammlung sowie in zumindest einer größeren öffentlichen Veranstaltung im Stadtteil, um ein überwiegend öffentliches Interesse nachvollziehbar begründen oder auch verwerfen zu können.
5. auf die Möglichkeit eines Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Behördenabstimmung deutlich hinzuweisen, so dass unter Einsatz dieses Planungsinstrumentes Eingriffe in vorhandene Nutzungen sowie in stadtgestalterische und bauhistorische Qualitäten zunächst öffentlich diskutiert und sodann unter Berücksichtigung von alternativen Lösungen, abgewogen werden können;
6. die Berücksichtigung eines umfassenden und nachvollziehbaren Ensembleschutzes nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes im Bereich der Rindermarkthalle inklusive Randbebauung erneut zu erwägen, statt sich auf kleinteilige, geringfügige denkmal-pflegerischen Auflagen zu konzentrieren, wie z.B. auf das Thema einer Winkelstützmauer im nördlichen Bereich der Rindermarkthalle, welche die alte Einfriedungsmauer nicht überragen darf. (vgl. Anlage S. 13, S. 18, S. 19)  
Dieser minimale gestalterische Aspekt, der zudem noch nicht einmal historische Mauerelemente beinhaltet, erscheint im Vergleich zur massiven Veränderung des Umfelds der Rindermarkthalle im westlichen Grundstücksbereich inklusive der Überschreitung bisheriger Grundstücksgrenzen wenig überzeugend und wird vom betroffenen Stadtteil als „vollkommen weltfremd“ wahrgenommen; (vgl. Anlage S. 18 / Schreiben der Paulihaus GmbH vom 12.6.2020 nach Gesprächen mit dem Denkmalschutz / Hr. Schwarzkopf) sowie Anlage S. 19 Hinweis Denkmalschutzamt);  
Entsprechend wäre es wünschenswert, wenn das Denkmalschutzamt erneut überprüft würde, ob die Mauerelemente im Westen nicht doch einen wesentlich größeren historischen und gestalterischen Wert besitzen als die schlichte, rudimentäre Mauer im Norden der Rindermarkthalle. (vgl. Anlage S. 52, S. 53, S.54)
7. bei zukünftigen Denkmalschutzauflagen, die im Rahmen von Baugenehmigungen erfolgen, der Bedeutung des Erhalts von städtebaulichen Strukturen, inklusive von historischem Baumbestand,

sowie von Wegeverbindungen, Sichtbeziehungen und Freiräumen, einen höheren Stellenwert einzuräumen und insofern dem Umgebungsschutz, der im § 8 des Denkmalschutzgesetzes erfreulich klar und unmissverständlich beschrieben wird, zu größerer Beachtung zu verhelfen;

8. im Rahmen von Stellungnahmen des Denkmalschutzes und vor einer Zustimmung zu einem Bauvorhaben gegebenenfalls die Stadtplanung des Bezirks Hamburg-Mitte daran zu erinnern, dass es möglicherweise Ausweichflächen gibt (vgl. Anlage S. 38 - 45), die einen geringeren Eingriff in das historische Stadtbild zur Folge haben würden und die lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Durchführung einer diskriminierungsfreien Bürgerbeteiligung bedürften. D.h. der Denkmalschutz könnte in Fällen, in denen denkmalpflegerische Aspekte betroffen sind, die Stadtplanung an ihre klassische Aufgabe erinnern, eine neutrale Moderatorenrolle einzunehmen, anstelle einem Baukonsortium, das im vorliegenden Fall ein privatwirtschaftlich motiviertes Eigeninteresse verfolgt, es zu überlassen, die Bürgerinformation sowie die Dokumentation und Auswertung kritischer Stellungnahmen aus dem Stadtteil zu übernehmen.

In Anlage habe ich für Sie eine Reihe von Dokumenten beigefügt, aus denen Sie entnehmen können:

- I. Die bisherige Baugenehmigung bezieht sich nur auf eine Teilfläche, nur auf die Flurstücksnummer 1314 (siehe Anlage S. 6-7, S.13-14). Die bisher öffentlich gewidmeten Flächen sind KEIN TEIL der Baugenehmigung (vgl. S. 15-16). Auch der großkronige Baumbestand (siehe Anlage S. 4, S. 21-23) ist somit kein Teil der aktuellen Baugenehmigung vom 27.12.2019.  
Eine Stellungnahme des Denkmalschutzes in Bezug auf die historische Bedeutung der öffentlichen Flächen im Umfeld der Rindermarkthalle sowie eine zu fordernde Einhaltung der ehemalige Grundstücksgrenze inklusive Grenzmauer im westlichen Grundstücksbereich der Rindermarkthalle dürfte somit auch heute noch gut begründbar und ausgesprochen sinnvoll sein, da das Entwidmungsverfahren für diese Flächen noch nicht abgeschlossen ist.
- II. Im Bebauungsplan St. Pauli 40 aus dem Jahre 2006 (siehe Anlage S.33-35) wurde im Textteil der Begründung besonders auf die Bedeutung von Gebäuden und Ensembles, die im Zusammenhang mit dem Viehmarkt auf dem Heiligengeistfeld schrittweise auf St. Pauli bzw. im Bereich Sternschanze errichtet wurden, hingewiesen.  
Es ist vor diesem Hintergrund bislang nicht verständlich, warum nur wenige Jahre später diese Zusammenhänge aus Sicht des Denkmalschutzes nicht mehr den gleichen Stellenwert für St. Pauli besitzen sollen. Auch hier könnte - mit Hinweis auf den B-Plan St. Pauli 40 - die Stellungnahme des Denkmalschutzes nachträglich ergänzt werden.

III. Aus dem Auslobungstext zur Machbarkeitsstudie Alte Rindermarkthalle ist zu entnehmen:

*„Das Ensemble, welches sich von der Sternschanze bis in das Heiligengeistfeld hinein erstreckt....stellt aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung ein wichtiges Zeugnis der Stadt dar.“*

vgl. Anlage S. 3

*„Innerhalb des besonderen städtebaulichen Umfeldes...müssen sich neue Nutzungen nahtlos und verträglich in das vorhandene Gefüge einpassen. Die jahrelangen Diskussionen um die Umnutzung des ehemaligen Wasserturms im Schanzenpark haben gezeigt, dass die Bewohner des Stadtteils erhebliche Vorbehalte gegen Nutzungsveränderungen und städtebauliche Entwicklungen haben. ....Eine vergleichbare Diskussion wie um den Wasserturm sollte bei der Umnutzung der alten Rindermarkthalle nach Möglichkeit vermieden werden. Aus diesem Grund wird auch auf eine rein an wirtschaftlichen Kriterien ausgerichteten Folgenutzung verzichtet...“*

vgl. Anlage S. 5

Die o.g. Zusammenhänge, die im Jahre 2010 formuliert wurden, haben auch heute noch Bedeutung und könnten im Rahmen einer Stellungnahme zum Bauprojekt Paulihaus von Seiten des Denkmalschutzes erneut aufgegriffen werden.

IV. Das Ensemble Rindermarkthalle/Randbebauung hat nicht nur gemeinsame historische Grundlangen (siehe Anlage S.1-5, S. 26-30) , sondern auch zahlreiche gestalterische Bezüge (siehe Anlagen S. 47-54). Diese dürften für die Bauakte der Rindermarkthalle insofern auch jetzt noch von Bedeutung sein, da nicht nur die geplante Fassade der Neubebauung mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen ist, sondern auch die „Relevanz“ des Ensembleschutzes bereits thematisiert wurde (siehe nachfolgendes Zitat vom 9.1.2020) . Es könnte somit hilfreich und sogar notwendig sein, die Bauakte entsprechend genau zu ergänzen.

Die Stellungnahme des Denkmalschutzamtes in einer e-mail vom 9.1.2020 an eine Vertreterin des Baukonsortiums macht deutlich, dass der Denkmalschutz einen begründbaren Ensembleschutz bereits erkannt hat:

*„es bleibt bei der Auflage. Die Gebäude sind tatsächlich von gewisser Relevanz für das Denkmal Rindermarkthalle. Da die Nicht-Unterschutzstellung inzwischen auch angegriffen wurde, halten wir uns für verpflichtet, für eine hinreichende Dokumentation vor dem Abbruch zu sorgen“.*

(vgl. Anlage S. 20)

V. Die West-Ausrichtung der ehemaligen Rindermarkthalle inklusive Eingangsbereich ist auf S. 1-3 und S. 27-29 der Anlage klar erkennbar. Dieser historisch bedeutsame westliche Zugang sollte auch heute noch erhalten bleiben. Ähnlich wie auch das südliche Schlachthofgelände am Neuen Kamp unbebaut geblieben ist und die Blickbeziehung zur alten Rindermarkthalle weiterhin erlaubt, ist die ehemalige West-Ausrichtung des Rindermarktareals und die Blickbeziehung von Neuen Pferdemarkt in Richtung Rindermarkthalle von Bedeutung.

Genauso wie eine Bebauung der südlichen Schlachthofgrenze am Neuen Kamp die historischen Bezüge vernichten würde und abzulehnen ist, muss auch eine West-Bebauung im Bereich der

Rindermarkthalle - insbesondere, wenn es sich um einen durchgehenden, massiven, 6-geschossigen Gebäuderiegel handelt - als unpassend eingestuft und entsprechend kritisiert werden.

VI. Wie aus Anlage S. 26-27 und S. 30 zu erkennen, ist die Baumallee, welche parallel zur Budapester Strasse verläuft und sich sodann an der Ostseite des Neuen Pferdemarktes auch nördlich des Neuen Kamps fortsetzt, ein historisch und stadtgestalterisch bedeutsames Element.

Die Abholzung der aktuell hier befindlichen, großkronigen Bäume in Verbindung mit den in der Baugenehmigung vorgesehenen Ersatzpflanzungen stellen meines Erachtens keinen ausreichenden Ausgleich dar. Zum einen erfolgen sie stadthistorisch an „falscher Stelle“, d.h. nicht in der Fluchtlinie der Strasse sondern versetzt „vor und hinter“ dem geplanten Neubau. Zudem sind die neuen Baumstandorte „Kümmerflächen“, insbesondere die Standorte zwischen Rindermarkthalle und Paulihaus, so dass dort gepflanzte Bäume keine ausreichende Entwicklungsfläche haben, um stadtgestalterisch, geschweige denn ökologisch, eine Bedeutung zu erreichen.

Ein Hinweis auf die deutlich andere historische Struktur und Ensemble-Wirkung sowie die höhere stadtgestalterische Qualität, die hier einst zu finden war, wäre begrüßenswert.

VII. Wäre die Westseite der instandgesetzten Rindermarkthalle bereits früher aus Denkmalschutzgründen für unbedeutend erklärt worden, z.B. aufgrund der PKW-Rampen, so wäre es wohl vollkommen unnötig gewesen mit hohem Aufwand die Fensterelemente im 1.OG. der Westseite denkmalgerecht zu gestalten. Zudem wäre es nicht verständlich, warum hier sogar Firmen aus Denkmalschutzgründen aufgefordert wurden, in diese Fensterflächen keine Werbung zu hängen. Entweder die Westseite der Rindermarkthalle ist von denkmalschutzwürdiger Bedeutung oder sie ist es nicht. Hier wäre eine erneute, klare Positionierung des Denkmalschutzamtes erfreulich, ähnlich wie dies in Protokollen der Bauakte zum Bauvorhaben Paulihaus bereits in Ansätzen zu finden ist. (vgl. S. 10 des Anhangs)

*„Entscheidung zum Thema: DSchG-Schutz von Denkmälern / Die Genehmigung wird nicht erteilt:*

*1. Versagung nach § 8 des Denkschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung eines Denkmals. / Begründung / Bei dem Gebäude Budapester Straße 60, 62, Neuer Kamp 31 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble, Gartendenkmal). Gemäß § 8 DSchG sind Veränderungen in der Umgebung ggf. genehmigungspflichtig. Der Bestand der Einfriedungsmauer geht auf die Errichtung der Markthalle vor über 125 Jahren zurück. Sie bzw. ihre Lage gehört zu prägenden Umgebung des Denkmals. Ein Zurückversetzen der Mauer bzw. eine zurückgesetzte neue Einfriedung kommt aus Gründen des Umgebungsschutzes nicht in Frage.“*

VIII. Die Begründung, dass die PKW-Rampe die Westseite der Rindermarkthalle für alle Zeiten entwertet hätte, so dass nun auch alle anderen Aspekte des Denkmal- und Ensembleschutzes nicht mehr anwendbar seien, trägt nicht.

Bereits in der Machbarkeitsstudie zur Alten Rindermarkthalle ist auf Seite 16 formuliert:

*Die nachträglich eingezogene Zwischendecke zur Erweiterung der Stellplatzkapazitäten für den Supermarkt kann im Falle eines Umbaus entfernt werden, um den ursprünglichen Raumeindruck wiederherzustellen.“*

Im Rahmen zukünftiger Umbauten könnte die Rampe also stillgelegt und rückgebaut werden. Die Westseite könnte somit - bei Erhalt der Bäume und der niedriggeschossigen Randbebauung - als wertvolle, autofreie und öffentlich nutzbare Freifläche - mit abendlicher Sonne aus dem Westen ähnlich wie im Bereich der Schanzenhöfe/Bullerei - genutzt werden und somit einen attraktiven öffentlichen Bereich mit integrierten Spielflächen für Kinder ermöglichen.

- IX. Die Errichtung von zusätzlicher Bürofläche in Hamburg mag rein privatwirtschaftlich interessant erscheinen, ein überwiegend öffentliches Interesse kann daraus aber nicht abgeleitet werden, insbesondere dann nicht, wenn unbebaute Ersatzgrundstücke zeitgleich zur Verfügung stehen, die keinen Eingriff in denkmalschutzrelevante Bereiche erfordern.

Da auf dem Messevorplatz West und im Bereich des Fleischgrossmarktes umfangreiche Flächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen, muss ein Eingriff in ein bauhistorisches Ensemble umso weniger hingenommen werden. (siehe Anlage S. 39-45).

Zudem ist das Ziel, Bürofläche zu errichten, durch § 9 (2) des Denkmalschutzgesetzes NICHT gedeckt und zählt somit nicht zu den besonderen Gründen, die Ausnahmen vom Denkmalschutz ermöglichen.

Ich hoffe, dass Sie die o.g. Punkte in Ihrem Amt besprechen können. Noch ist die Randbebauung sowie die westliche Einfriedungsmauer am Neuen Pferdemarkt nicht abgerissen, noch ist die Fläche nicht entwidmet und noch sind die Bäume, die hier seit bis zu 140 Jahren stehen, nicht gefällt.

Da der Denkmalschutz sich nicht „unterordnen“ muss, sondern durch das Denkmalschutzgesetz einen klaren öffentlichen Auftrag hat, ist es aus meiner Sicht notwendig - wenn auch nicht zwangsläufig - dass der Denkmalschutz seine Kernaufgabe mit Hingabe, Beharrlichkeit und Detailkenntnis erfüllt.

Sollte sich die Politik, nach Kenntnis aller Aspekte, anders entscheiden, so liegt die Verantwortung dafür nicht beim Denkmalschutz. Unterlässt es jedoch der Denkmalschutz, seine Position entschieden und eindeutig zu vertreten, so liegt die Verantwortung aus meiner Sicht beim Denkmalschutz.

Ich hoffe, die vorgetragenen Aspekte tragen dazu bei, die Belange des Denkmalschutzes auf St. Pauli zu unterstützen.

Mit besten Grüßen

Mario Bloem