



► Nr. VO/2025/14227-01
öffentlich

Lübeck, 20.05.2025

Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
4.491 - Archäologie und Denkmalpflege

Bearbeitung: Dirk Rieger (E-Mail: dirk.rieger@luebeck.de Telefon:)

Antwort auf Anfrage des AM Hauke Wegner (CDU): Geplanter Abriss Wohnblock Margarthenstrasse 42-52 im Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege am 12.05.2025

Beratungsfolge:

| Datum | Gremium | Status | Zuständigkeit |
|------------|--|-----------------|--------------------|
| 23.06.2025 | Senat | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung |
| 14.07.2025 | Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege | Öffentlich | zur Kenntnisnahme |

Anlass:

Anfrage des AM Hauke Wegner (CDU): Geplanter Abriss Wohnblock Margarthenstrasse 42-52

1. Welchen Standpunkt vertritt die Denkmalpflege der Hansestadt Lübeck in Bezug auf den geplanten Abriss des Wohnblocks Margarethenstraße 42 – 52?
2. Welche entsprechenden Verwaltungsabläufe hat es hierzu in der Vergangenheit gegeben bzw. wird es voraussichtlich zukünftig noch geben?

Antwort:

1) Die gesetzliche Aufgabe der Lübecker Denkmalbehörde ist es, Maßnahmen zu treffen, die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlich erscheinen, um ein Denkmal zu erhalten. Dabei müssen Handlungen, die geeignet sind, ein Denkmal zu schädigen oder zu gefährden von der Denkmalbehörde untersagt werden. Im Grundsatz gilt es, ein Denkmal zu erhalten.

In Bezug auf die Margarethenstraße 42 – 52 hält die Denkmalbehörde das Objekt grundsätzlich für erhaltungs- und sanierungsfähig. Zudem steht das Gebäude in voller Nutzung. Im Falle eines Abrissantrages wird die Denkmalbehörde den Vorgang auf Genehmigungsfähigkeit prüfen.

2) Die Denkmalpflege, deren gesetzlicher Auftrag es ist, Denkmale zu erkennen, zu beschreiben und die Denkmalliste der Hansestadt Lübeck stets fortzuschreiben, hat den Wohnblock im Juni 2024 als Denkmal erkannt. Aufgefallen ist der Gebäudekomplex mit dem Zeitungsartikel der LN vom 14.05.2024, in dem der Abriss des Gebäudes angekündigt wurde.

Die Inventarisierung der Lübecker Denkmalpflege hat das Gebäude daraufhin außen und innen besichtigt und die Denkmaleigenschaft erkannt und beschrieben. Es ist demnach für die

Hansestadt Lübeck von besonderem städtebaulichen sowie architekturgeschichtlichem Wert. Der Schutzzumfang bezieht sich auf den gesamten Gebäudekomplex (außen und innen) sowie auf die Vorgartenzone und rückwärtige Grünfläche.

Nachdem die Lübecker Denkmalbehörde die Eigentümerin Lübecker Bauverein e.V. über die Denkmaleigenschaft der Margarethenstr. 42 – 52 informiert hat, haben mittlerweile drei Gesprächsrunden zwischen der Eigentümerin, die Ihr Mandat auf eine Anwaltskanzlei übertragen hat, und der Lübecker Denkmalbehörde stattgefunden.

In diesen Gesprächen hat der Lübecker Bauverein e.V. seine Belange bezüglich des geplanten Abrisses und Neubau vorgetragen. Die Lübecker Denkmalbehörde hat zahlreiche Argumente vorgetragen, die den Erhalt des Gebäudes und die energetische Ertüchtigung zum Thema hatten. Der letzte Besprechungstermin am 29. April 2025 machte noch einmal deutlich, dass der Bauverein an seinem Abrissbegehren trotz Austausch guter Argumente festhalten will.

Ein Abrissantrag auf denkmalrechtliche Genehmigung wird der Bauverein wohl demnächst stellen.

Die Lübecker Denkmalbehörde hat den Bauverein auf das Vorgehen im Verfahren bei einem Abrissantrag hingewiesen (hier in vereinfachter Form dargestellt):

1. Prüfung, ob Maßnahme in Unkenntnis auf Denkmaleigenschaft begonnen wurde. Eine grobfahrlässige Unkenntnis kommt hierbei der Kenntnis gleich gem. § 13 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG SH)
 - da der Vorstand des Bauvereins über die nötige Sachkenntnis verfügt und selbst bereits die Vermutung geäußert hatte, dass die Margarethenstr. 42 – 52 ein Denkmal sein könnte, geht die Lübecker Denkmalbehörde hier von einer Kenntnis aus. Der § 13 Abs. 3 DSchG SH würde demgemäß nicht zutreffen.
2. Die Antragsteller:in muss Verkaufsbemühungen des betreffenden Objektes nachweisen. Der Verkaufswert richtet sich nach dem Grundstückswert abzüglich Abrisskosten. Für die Verkaufsbemühungen muss ein angemessener Zeitraum angesetzt werden.
3. Sollten die Verkaufsbemühungen, wie oben beschrieben, nicht erfolgreich sein, prüft die Denkmalbehörde die wirtschaftliche Zumutbarkeit zum Erhalt (und sinnvoller Nutzung) des Objektes. Hierfür muss die Antragstellerin das Formular „Wirtschaftlichkeitsberechnung“ ausfüllen, welches von der Lübecker Denkmalbehörde zur Verfügung gestellt wird. Das Formular hat die Lübecker Denkmalbehörde kürzlich käuflich zur behördlichen Verwendung erworben. Die darin entwickelte Wirtschaftlichkeitsberechnungsgrundlage ist bereits durch Rechtsprechung in Niedersachsen durchgeurteilt und somit gerichtsfest.
4. Es folgt die Auswertung der eingereichten Unterlagen und die Abwägung aller Belange sowie der Bescheid der Denkmalbehörde.

Parallel hat die Denkmalbehörde den Bauverein auf den Erhaltungsgrundsatz gem. § 16 DSchG SH hingewiesen. Solange ein Abrissantrag nicht gestellt bzw. endgültig beschieden ist, hat die Eigentümerin das Gebäude zu erhalten und zu pflegen. Nach Kenntnisnahme der Unterschutzstellung hat der Bauverein nach § 12 DSchG SH genehmigungspflichtige Eingriffe in das Denkmal vorgenommen, die nicht mit der Denkmalbehörde abgestimmt wurden (Bauteilöffnung in Form von Wandöffnungen und Konstruktionsfreilegung an Balkongeländer). Hierzu wird es auf Nachfrage der Denkmalbehörde demnächst einen Vor-Ort-Termin geben.

Anlagen:
keine

Senatorin Monika Frank