

Masterthesis Architektur | Veronika Rehwinkel

**W
O
H
N
R
A
U
M
P
L
U
S**

Potenziale und Perspektiven für die
Wohnraumgewinnung in Hamburg

WOHNRAUM PLUS

Potenziale und Perspektiven für die
Wohnraumgewinnung in Hamburg

MASTERTHESIS

zur Erlangung des akademischen Grades »Master of Arts«

HAFENCITY UNIVERSITÄT HAMBURG

Studiengang Architektur

21. September 2018

Betreuer

Prof. Bernd Dahlgrün

Dipl.-Ing. Stephen Kausch

Verfasserin

Veronika Rehwinkel

Matrikelnummer 6028288

DANKSAGUNG

Auf diesem Wege möchte ich mich bei all denen bedanken, die mit ihrer Unterstützung zum Gelingen dieser Masterarbeit beigetragen haben. Besonderer Dank gilt hierbei Herrn Prof. Dahlgrün und Herrn Kausch für die Betreuung meiner Thesis. Des Weiteren möchte ich mich bei meinem Partner und meinen Freunden bedanken, die mich während dieser Zeit und auch über die Arbeit hinaus in all meinen Entschlüssen unterstützt haben. Danke!

» STADTLUFT MACHT FREI «

„Stadtluft macht frei nach Jahr und Tag“

Ein Ausruf aus dem Mittelalter, geprägt von geflohenen Sklaven, die in der Stadt untertauchten um nach einem Jahr in rechtmäßiger Freiheit leben zu können. Die Stadt als Ort der Träume und Hoffnungen. Heute noch immer ein aktueller Ausspruch, jedoch vor dem Hintergrund der Urbanität und Dichte bezogen auf: Frei für und aufgrund von Kreativität und Austausch, frei für ein kommunikatives und gemeinschaftliches Leben, frei von langen Wegen, frei von der Abhängigkeit Automobil.

INHALT

1 EINFÜHRUNG

1.1 EINLEITUNG

ANLASS	S.3
INHALT UND ZIEL	S.4
METHODIK	S.6
AUFBAU DER ARBEIT	S.7

1.2 HAMBURGER WOHNUNGSMARKT UND STADTENTWICKLUNG

STAND	S.8
PERSPEKTIVE	S.9

1.3 EXKURS BAURECHT

ÄNDERUNGEN IM BAUORDNUNGSRECHT	S.12
»URBANES GEBIET«	S.14

1.4 STRATEGIEN DER NACHVERDICHTUNG

S.16

2 ANALYSE

S.24

2.1 HAMBURGISCHE BAUGESCHICHTE

BAUGESCHICHTLICHE ANFÄNGE	S.25
DIE GRÜNDERZEIT	S.27
GENOSSENSCHAFTSBAU	S.32
REFORMWOHNUNGSBAU	S.33
DAS DRITTE REICH	S.35
WIEDERAUFBAU	S.38

2.2 VOM BEZIRK ZUM STADTTEIL

HAMBURGER BEZIRKE	S.40
GEWÄHLTE STADTTEILE	S.44

2.3 ANALYSE DER UNTERSUCHUNGSGEBIETE

S.49

2.3.1 HOHELUF-TWEST

S.52

1 STADTTEILGESCHICHTE	S.52
2 STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR	S.54
3 SELEKTION UND MACHBARKEITEN	S.62

2.3.2 OTTENSEN

S.90

1 STADTTEILGESCHICHTE	S.90
2 STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR	S.92
3 SELEKTION UND MACHBARKEITEN	S.99

2.3.3 WINTERHUDE

S.114

1 STADTTEILGESCHICHTE	S.114
2 STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR	S.116
3 SELEKTION UND MACHBARKEITEN	S.123

2.4 SYNTHESE

S.137

DIE STADT ALS GRUNDGERÜST	S.138
ERKENNTNISSE	S.139

3 KONZEPTENTWÜRFE

S.151

3.1 DAS »URBANE GEBIET«

S.152

1 LEITZIELE UND HANDLUNGSSTRATEGIEN	S.154
2 ANWENDUNG DER HANDLUNGSSTRATEGIEN	S.160

3.2 BUNKERUMNUTZUNG

S.176

1 LEITZIELE UND HANDLUNGSSTRATEGIEN	S.178
2 ANWENDUNG DER HANDLUNGSSTRATEGIEN	S.184

3.3 BLOCKUMFASSENDE AUFSTOCKUNG

S.196

1 LEITZIELE UND HANDLUNGSSTRATEGIEN	S.200
2 ANWENDUNG DER HANDLUNGSSTRATEGIEN	S.207

4 FAZIT

S.218

ABBILDUNGEN | TABELLE

S.224

QUELLEN

S.230

1 EINFÜHRUNG

Städte sind das Zentrum des gesellschaftlichen Wachstums. In ihnen repräsentiert sich die kulturelle Vielfalt unseres Landes. Lebensqualität, Arbeitsplätze, eine gute Infrastruktur und Versorgung sowie ein breites Angebot für Bildung und Freizeitgestaltung bilden die Anziehungskraft der Städte aus.

Das Wachstum der Städte und die damit einhergehende gesteigerte Dichte und Heterogenität erfordern eine angepasste Stadtentwicklung, damit die lebenswerte Stadt, aber auch die umgebende Peripherie innerhalb ihrer Grenzen gesichert bleibt. Es gilt eine nachhaltige Wachstumsstrategie zu etablieren, die den Lebensraum Stadt zukunftsfähig macht.

1.1 EINLEITUNG

ANLASS

Den Menschen zieht es in die Städte und Ballungszentren. Derzeit leben bereits über drei Viertel der deutschen Bevölkerung in Städten (vgl. Statista 2014). Eine dieser ist Hamburg. Während die Reurbanisierung seit den 1970er Jahren für das Schrumpfen der ländlichen Ortschaften sorgt, verdichten sich die Städte zusehends.

Als bedeutende Industrie- und Handelsmetropole sowie als generationsübergreifend lebenswerte Stadt gehört Hamburg zu einer der wachstumsstärksten Städte in der Bundesrepublik. Allein zwischen 2011 und 2016 stieg die Bevölkerungszahl um 6,1% auf 1.810.438 Einwohner, in der Metropolregion sogar um 7,6% (vgl. Statistikamt Nord 2018 I1, 11). Bis 2035 sollen es laut neuester Prognosen bereits rund 2.000.000 Einwohner sein (vgl. zeit.de 2017).

Gegenüber den Zuwanderungszahlen steht die Herstellung neuen Wohnraums jedoch weitgehend zurück. Die Versorgungsquote liegt derzeit bei rund 93%, was eine Wohnraum-Unterversorgung für Hamburg bedeutet (vgl. Wüest Partner Deutschland 2017: S.6). Die aufgrund ihrer Attraktivität bereits dicht besiedelten Stadtteile Hamburgs geraten dabei immer mehr unter Druck. Neben dem geringen Wohnungsneubau führen auch die steigenden Mietpreise und das vergleichsweise geringe Angebot an Wohnraum zu einer angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt. Seit 2011 steigen die Mieten jährlich um rund 6%. Während sie 2011 noch bei 7,15 EUR/m² lag, zahlte man 2016 bereits 8,44 EUR/m² (vgl. Deutscher Mieterbund e.V. 2017).

Die Verengung des Wohnungsmarktes wird zudem von der gesellschaftlichen und demografischen Entwicklung der Bevölkerung bedingt. Während nur noch 18% der hamburgischen Haushalte aus Familien mit Kindern bestehen, leben 80% der Bevölkerung in Ein- bis Zweipersonen-

nenhaushalten. In der Konsequenz bedeutet dies einen erhöhten Bedarf an Kleinwohnungen mit nutzungsneutralen Grundrissen, deren Nachfrage sich vor allem auf gut erschlossene innerstädtische Wohnstandorte bezieht (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2014 | 2: S.51).

Um diesem hohen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum zu begegnen, kann eine Nachverdichtung der bestehenden Stadtstruktur Hamburgs als Instrument zur Herstellung innerstädtischen Wohnraums einer Zersiedelung des Hamburger Umlandes aufgrund von Erschließung neuen Baugrundes entgegenwirken und an die bereits vorhandene soziale als auch technische Infrastruktur anknüpfen.

INHALT UND ZIEL

Der theoretische Teil dieser Ausarbeitung beschäftigt sich aufgrund des gegenwärtig als auch zukünftig hohen Bevölkerungswachstums der Hansestadt mit der innerstädtischen Wohnraumschaffung. Dabei sollen vor allem Potenziale herausgearbeitet werden, die sich auf der gebauten städtischen Struktur Hamburgs gründen und entgegen der Nutzbarmachung unerschlossener Gebiete und einer damit einhergehenden Dezentralisierung das Wohnraumangebot im bereits bestehenden urbanen Gefüge stärken und erweitern.

Das Ziel dieser Ausarbeitung ist es, die gebaute Stadt Hamburg auf ihre innerstädtischen Nachverdichtungspotenziale zu untersuchen und diese zu bewerten.

Hinter diesem Leitziel stehen Fragen, die sich neben den Potenzialen auch mit den Strategien der Nachverdichtung zwecks Wohnraumgewinn auseinander setzen sollen:

Welche innerstädtischen Nachverdichtungspotenziale besitzt Hamburg?

Die theoretische Untersuchung des gesamten innerstädtischen Raums der Hansestadt ist im Umfang dieser Ausarbeitung nicht umsetzbar. Aus diesem Grund werden drei exemplarische Untersuchungsgebiete in den

am dichtesten bevölkerten Stadtteilen Hamburgs gewählt, anhand derer eine eingehende Analyse möglich ist. Denn im Fokus der Wohnungsuchenden stehen in erster Linie bevölkerungsstarke und funktionsgemischte Quartiere, die städtebaulich und architektonisch reizvoll sind (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2014 | 2: S.52).

Die Wahl der Referenzgebiete legt den Schwerpunkt dabei auf eine divergente städtebauliche Struktur, welche die prägnanten hamburgischen Baustile repräsentiert und somit stellvertretend für das gesamte Stadtgebiet stehen kann. Es wird daher folgende These aufgestellt:

Den verschiedenen in den Untersuchungsgebieten vorhandenen städtebaulichen als auch architektonischen Typologien können spezifische Potenziale zugeordnet werden. Folglich kann eine Übertragbarkeit auf weitere Teile Hamburgs abgeleitet werden.

Im Zuge einer Analyse der Untersuchungsgebiete werden die Wohnflächenpotenziale unter Anwendung spezifischer Verdichtungsstrategien herausgearbeitet, bewertet und summiert. Dem folgt die Fragestellung:

Schafft es die innerstädtische Nachverdichtung dem wachsenden Wohnraumbedarf gerecht zu werden?

Die in der Analyse gewonnenen Erkenntnisse geben einen Überblick über die Potenziale und Strategien, die vor dem Hintergrund der Nachverdichtung zwecks Wohnraumschaffung im innerstädtischen Raum Hamburgs vorzufinden bzw. einzusetzen sind. Im Rahmen einer konzeptionellen Entwurfsreihe werden drei Potenzialorte aus den Referenzgebieten unter Anwendung ausgewählter Verdichtungsstrategien geplant. Sie sollen Teil der Beantwortung der Hauptfragestellung sein:

Gibt es Verdichtungsstrategien, die in Hamburg ein übergeordnetes Gewinnpotenzial besitzen?

Dabei meint das Gewinnpotenzial nicht ausschließlich die Wohnflächen, die bei Anwendung der Verdichtungsstrategie generiert werden, sondern zudem einen Mehrwert für den Stadtteil und nicht zuletzt für die Hansestadt Hamburg.

METHODIK

Von Beginn an stand die eingehende Auseinandersetzung mit der baulichen Struktur Hamburgs im Mittelpunkt der Ausarbeitung. Eine eingehende historische Betrachtung der Stadtentwicklung Hamburgs und im Besonderen der Entstehung der bauzeittypischen Typologien des Geschosswohnungsbaus unter Einfluss von Wirtschaft, Politik sowie sozialen Veränderungen stand der Analyse voran. Anhand dieser Grundlage wurden die repräsentativen Referenzgebiete ausgewählt und später tiefergehend betrachtet.

Mit Hilfe einer vorläufigen Aufstellung wurde das Konzept als auch die Zielsetzung der Arbeit vorformuliert. Die Herangehensweise dieser Ausarbeitung gründet in erster Linie auf theoretischer Basis, weshalb Literaturarbeit und Internetrecherche die Grundlage der darauf folgenden Analyse darstellen. Neben statistischem Material bilden die Sichtung von zum Teil historischen Karten- und Plananlagen und die Studie der aktuellen Stadtentwicklungskonzepte Hamburgs den Ausgangspunkt für die Untersuchung.

Hierneben wurden für die eingehende Analyse der Stadtteile wiederholt und zu unterschiedlichen Tageszeiten Begehungen der einzelnen Referenzgebiete durchgeführt, die der ergänzenden Informationsgewinnung als auch der Untersuchung der Potenzialflächen dienten. Die Gewinnung eines unmittelbaren Eindrucks von den Untersuchungsgebieten half bei der Erfassung des Genius Loci, welcher für die Ermittlung der Potenziale und die Anwendung der Verdichtungsstrategien von großer Bedeutung ist. Wichtiger Bestandteil der Begehungen war zudem der Abgleich der Bestandstrukturen mit den Schadenskarten Hamburgs, die der Architekt Konstanty Gutschow ab 1944 anfertigte (vgl. Düvel / Gutschow 2008: S.236f).

Anzumerken ist, dass bei der Feststellung und Bewertung der Wohnflächenpotenziale keine umfängliche baurechtliche Prüfung vorgenommen wurde. Dies obliegt dem Planer, der sich tiefergehend mit der Umsetzung der Bauaufgabe auseinander setzt. Bis auf wenige Einschränkungen, wie beispielsweise aus statischen Gründen die Reduzierung von aufzustockenden Geschossen auf maximal drei Stockwerke, wurde der Ausarbeitung im Potenzialabgleich eine weitestgehend freie Bewertung

der Orte eingeräumt, um einer veränderlichen und sich anpassenden Stadtentwicklung Rechnung zu tragen.

Während der Analyse wurden ortsspezifische Entwicklungsgeschichte, Städtebau und Architektur der Referenzgebiete dargelegt und darauf aufbauend die Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung aufgezeigt. Aus diesen Erkenntnissen konnten in einer Synthese die Potenziale mit übergeordnetem Flächengewinn zusammengefasst und drei exemplarische Standorte für eine tiefergehende entwurfsbasierende Betrachtung gewählt werden. Nach Aufstellung von Leitzielen zur Umsetzung dieser Konzeptentwürfe wurden Handlungsstrategien abgeleitet, deren Anwendung grafisch in Piktogrammen und Zeichnungen als auch schriftlich in Erläuterungstexten ausformuliert wurde.

AUFBAU DER ARBEIT

Für eine strukturierte und zielführende Bearbeitung der zu Beginn aufgeführten Fragestellung wurde eine Gliederung der Ausarbeitung in vier aufeinander aufbauende Abschnitte vorgenommen, in denen die einzelnen Kapitel behandelt werden.

Die Einführung dient zunächst dem Einstieg in die Thematik Wohnungsbau und Stadtentwicklung in Hamburg und die damit einhergehenden Problematiken und Perspektiven aus Sicht der Hansestadt. Dem angefügt werden im Exkurs Baurecht zwei aktuelle Novellierungen aufgezeigt, die in Zukunft einen wesentlichen Einfluss auf die Nachverdichtung der innerstädtischen Bestandstrukturen Hamburgs haben können. Des Weiteren gibt die Einführung einen Einblick in die Strategien auf deren Grundlage die Nachverdichtung zwecks Wohnraumschaffung in der gebauten Stadt vorgenommen werden kann.

Im zweiten Teil gibt die Analyse Aufschluss über die Verdichtungspotenziale Hamburgs. Dabei wird zuerst eine historische Betrachtung Hamburgs mit Schwerpunkt auf die Entwicklung des Geschosswohnungsbaus vorgenommen. Anschließend wird die Wahl der Untersuchungsgebiete detailliert dargelegt. Nach der Aufarbeitung der Geschichte des zum Referenzgebiet gehörigen Stadtteils und der räumlichen, städtebaulichen und architektonischen Einordnung des Untersuchungsgebietes, werden die Nachverdichtungsmöglichkeiten der einzelnen Quartiere aufgeführt und ihr Wohnflächengewinn grafisch dargestellt.

Der praktische Teil der Ausarbeitung beschäftigt sich mit der Entwicklung von Konzeptentwürfen, die auf Grundlage einer vorangegangenen Synthese drei Standorte für eine bauliche Nachverdichtung auf textlicher und grafischer Ebene abhandeln.

Die Arbeit schließt mit einem Fazit, welches eine Schlussfolgerung in Hinblick auf die eingangs formulierten Fragestellungen und Ziele der Arbeit aufstellt.

1.2 HAMBURGER WOHNUNGSMARKT UND STADTENTWICKLUNG

STAND

Aus der im Anlass für die Arbeit formulierten Wohnraumproblematik, die sich in erster Linie aus den steigenden Wohnraumkosten und der Übernachfrage zusammensetzt, beschloss der Hamburger Senat 2011 erstmals den »Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau«, der die jährliche Herstellung von 6.000 Wohneinheiten voraussetzte. Diese Zahl wurde 2016 auf 10.000 Wohnungen im Jahr aufgestockt (vgl. hamburg.de & Co. KG o.J. | 15).

Der Wohnbau Hamburgs wurde in den vergangenen drei Jahren zu 80% in Mehrfamilienhäusern umgesetzt (vgl. Wüest Partner Deutschland 2017: S.7). Der Schwerpunkt lag dabei auf der Wohnungstypologie, welche die höchste Nachfrage besitzt. Es handelt sich neben Wohnraum für Einpersonenhaushalte zusätzlich um urbane und infrastrukturell gut angebundene Standorte, die gleichzeitig im mittleren bis niedrigen Preissegment liegen müssen (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2014 | 3: S.11f). Da die Stadt Hamburg selbst keinen Wohnungsbau betreibt, unterstützt sie mit Maßnahmen wie beispielsweise dem Einsatz einer Senatskommission für Städtebau und Wohnungsbau und einer Beschleunigung von Verfahren. So soll nach Eingang eines

Bauantrages die Genehmigung innerhalb von 6 Monaten erteilt sein. Des Weiteren wurde die Wohnungsbauförderung, die im vergangenen Jahrzehnt reduziert wurde wieder erhöht und unterstützt nun die Herstellung von jährlich mindestens 3.000 Wohneinheiten. Das hamburgische Wohnungsbauunternehmen SAGA hat sich der Stadt zusätzlich verpflichtet und startet mit einem Kontingent von 2.000 fertiggestellten Mietwohnungen im Jahr. Ebenso intensivierte die Stadt den Verkauf und die Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau. Auch für den sozialen Wohnungsbau wurde ein Programm entwickelt und den Investoren klare Vorgaben gemacht, um den tatsächlichen Bau preisgünstigen Wohnraums mittels Konzeptprüfung zu sichern. Zwischen 2011 und 2016 wurden durch die Bezirke gemäß Aussagen der Stadt Hamburg bereits 58.858 Baugenehmigungen für Wohnbauten ausgestellt. (vgl. hamburg.de & Co. KG o.J. | 15). Dennoch liegt die Zahl der fertiggestellten Wohnungen weit unter dem Ziel. So wurden 2017 7.920 Wohnungen fertig gestellt (vgl. hamburg.de & Co. KG 2018 | 21).

PERSPEKTIVE

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum Hamburgs stellt die Hansestadt neben der aktuellen Wohnraumproblematik auch zukünftig vor eine große Herausforderung. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen formulierte das oberste Ziel für die Stadtentwicklung der Zukunft in der Strategie »Mehr Stadt in der Stadt«, die das bauliche Wachstum Hamburgs in die Grenzen der bestehenden Siedlungsstrukturen legt (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2014 | 1: S.9). Mit der Prämisse *Innen- vor Außenentwicklung*, die auch dieser Ausarbeitung als Grundlage dient, wird eine nachhaltige Stadtentwicklung angestrebt, die eine effiziente Nutzung der Flächen innerhalb der gebauten Stadt impliziert und sich klar gegen die Erweiterung der Stadtgrenzen und Wohnsiedlungen in die ländliche Peripherie positioniert. Neben dem im Baugesetzbuch manifestierten Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§1 BauGB) sollen zudem die urbanen Qualitäten Hamburgs, die nicht unwesentlich in den städtischen Freiräumen liegen, gestärkt und ausgebaut werden. (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2014 | 1: S.14) Der Schutz von Grünräumen prägt in dieser Arbeit die Entscheidungsgrundlage bei der Herausarbeitung von



Abb. 1 »Urbanisierungszone«

Wohnflächenpotenzialen in den Referenzgebieten. Die Versiegelung von Grünflächen und demzufolge die Verdrängung von Ökosystemen, ist vor allem in der Großstadt ein großes Problem. Die Bodenversiegelung hat zudem negative Einflüsse auf das städtische Klima, die Grundwasserneubildung und die Stadtentwässerung. Die versiegelte Fläche Hamburgs beträgt derzeit 39% - Tendenz steigend. (vgl. hamburg.de & Co. KG o.J. | 19)

Eine im Stadtentwicklungskonzept festgelegte „Urbanisierungszone“, die mit dem von Fritz Schumacher formulierten „Gürtel um Hamburgs alten Leib“ vergleichbar ist, grenzt von Außen an die kompakte innere Stadt (siehe Abb.1). Neben innerstädtischen Konversionsflächen umschließt die Zone die Entwicklungsräume Elbinsel und Harburger Binnenhafen sowie zentrumsferne Wohnsiedlungen der 1950er bis 1970er Jahre. Sie stellen die Schwerpunktgebiete der Hamburgischen Stadtentwicklung dar.

Die dicht bebauten, infrastrukturell sehr gut angebundenen und durch vielfältige Nutzungsmischung geprägten gründerzeitlichen Quartiere sind in der Hansestadt primär gefragte Wohnstandorte. Ihre Urbanität,

hervorgerufen durch räumliche Nähe von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Bildung, sorgt für eine anhaltend hohe Wohnraumnachfrage. Die bauliche Dichte der Quartiere resultiert neben der engen Blockrandbebauung aus der Höhe der Gebäude, die zum Teil fünf bis sieben Geschosse vorweisen. Trotz oder gerade wegen dieser Dichte sind die gründerzeitlichen Viertel sehr beliebt und stehen sinnbildlich für Wohn- und Lebensqualität in der Großstadt. Aus diesem Grund legt das Stadtentwicklungskonzept Hamburgs den Höhenmaßstab für Neubauten an diese Höhe an. (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2014 | 1: S.20)

Entgegen der aufgelockerten und durchgrünter Stadt ist es die dicht bebaute Stadt, die den Bedürfnissen der Menschen gerecht wird. Urbane Dichte fördert Kommunikation, Austausch und Kreativität und wird neben zusätzlicher oder höherer Bebauung auch durch die Vereinigung unterschiedlicher Nutzungen zu einem dichten Gefüge hergestellt (vgl. von Boeddinghaus 1995: S.10).

Neben der Wohnraumschaffung in Hamburger Randgebieten, die eine Zersiedelung der Stadt mit sich bringt oder der Versiegelung von wertvollen Grünflächen in den Kerngebieten Hamburgs, die das Stadtklima beeinträchtigt, gilt es innerhalb der bestehenden baulichen Strukturen der Quartiere nachzuverdichten. Herausforderung dieser Arbeit ist die Untersuchung und der Nachweis für Wohnraumpotenziale neben der „Urbanisierungszone“ auch in den bereits dicht besiedelten innerstädtischen Quartieren.

1.3 EXKURS BAURECHT

Eine Änderung im Bauordnungsrecht der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) soll in dieser Ausarbeitung aufgrund ihrer Brisanz und unmittelbaren Auswirkung auf die Nachverdichtung der innerstädtischen Bestandsstrukturen Erwähnung finden. Ihr wird im weiteren Verlauf der Arbeit jedoch keine spezifische Bedeutung für die Verdichtungspotenziale eingeräumt, da die konstruktive, statische und rechtliche Machbarkeit der angestrebten baulichen Änderungen nicht umfänglich geprüft, sondern in erster Linie auf die stadtgestalterischen Faktoren und die Wohnraumpotenziale eingegangen wird. Eine weitere Novelle die im Exkurs genannt wird ist die Ergänzung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um eine neue Gebietskategorie.

ÄNDERUNGEN IM BAUORDNUNGSRECHT

Der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 ist mit der Zustimmung zu umfassenden Änderungen vom 13. Juni 2017 durch den Senat ein neuer Absatz angefügt worden (vgl. hamburg.de GmbH & Co. KG I 1 2017). Es handelt sich um den Absatz 3 des §24 HBauO Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, in dem Hamburg als eines der ersten Bundesländer Deutschlands den Einsatz von statisch wirksamem Holzbau für Gebäude zulässt, die nach §2 Absatz 3 Satz 2 HBauO¹ eine Höhe von bis zu 22 Metern² besitzen. Die bisherige Bauordnung gestattete die Holzbauweise nur in den Gebäudeklassen 1-3 und in der Gebäudeklasse 4³ lediglich mit dem Nachweis einer brandschutztechnisch wirksamen Umhüllung. Die neue Bestimmung erlaubt die massive Holzbauweise für tragende, ausstreifende oder raumabschließende Bauteile mit Brandabschnitten von nicht mehr als 800 Quadratmetern und Nutzungseinheiten von maximal

¹ Die Höhe wird hier vom Mittel der Geländeoberfläche auf dem das Gebäude geplant ist bis zur Oberkante des Fertigfußbodens des obersten Aufenthaltsgeschosses gemessen.

² Grenze, bis zu der das Gebäude noch nicht als Hochhaus bezeichnet und rechtlich gehandhabt wird.

³ Zusammenfassend: GK 1-3 = Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7 Metern, GK 4 = Gebäude mit einer Höhe von bis zu 13 Metern.

200 Quadratmetern pro Geschoss. Bei der Verwendung des nachhaltigen Baustoffes muss die Feuerwiderstandsklasse zur Sicherstellung einer reduzierten Brandausbreitung hochfeuerhemmend (F60) oder feuerbeständig (F90) zwingend nachgewiesen werden (vgl. HBauO).

Die durch den Absatz 3 erweiterte Zulassung ermöglicht der Hansestadt Hamburg den vielseitigen Einsatz von Holz im Geschosswohnungsbau und vor allem in der Aufstockung von vorhandener Bausubstanz. Der Vorteil des nachhaltigen Baustoffes gegenüber der bisherig verwendeten Stahl- bzw. Stahlbetonkonstruktionen ist das Leichtgewicht. Denn vor dem Hintergrund der statischen Nachweise, die für die Bestandsbauteile erbracht werden müssen und der oftmals damit einhergehenden Ertüchtigung, kann dies den Ablauf der Planung sowie letztendlich den Bau wesentlich beschleunigen. Auf dies sowie auf die Kosten des Bauprojektes nimmt des Weiteren das Vorfertigungspotenzial und der Preis von Holzkonstruktionen großen Einfluss (vgl. Drucksache 21/9420 2017: S.24).

Eine weitere Änderung, die unmittelbar mit der Anpassung des §24 HBauO in Verbindung steht ist Bestandteil der technischen Gebäudeausrüstung. Das bis zur Änderung bestehende Bauordnungsrecht des §37 HBauO Aufzüge schrieb bei Gebäuden ab einer Höhe §2 Absatz 3 Satz 2 HBauO von 13 Metern den Einbau eines Aufzuges vor, der neben Kinderwagen und Rollstuhlfahrern auch Krankentragen aufnehmen dimensioniert ist. Die Änderung des Satz 1 im §37 Absatz 4 HBauO reglementiert beim Bauen im Bestand den Verzicht auf den Einbau sowie die Erweiterung einer Aufzugsanlage bei nachträglicher Gebäudeaufstockung zwecks Wohnraumschaffung.

Die Ergänzung von Bestandsbauten durch einen Aufzug in oder am Gebäude erfordert einen großen baulichen Aufwand der mit einem hohen finanziellen Einsatz verbunden ist. Nicht zuletzt scheiterten viele Bauvorhaben an der Pflicht zum Einbau der Anlagen, da es aus finanziellen Gründen und vor allem auch aus Platzgründen im Treppenhaus oder auf dem Grundstück an der Fassade nicht machbar war. Die Stellung eines Abweichungsantrages nach §69 HBauO auf den Verzicht auf einen Aufzug, der von der Bauaufsichtsbehörde in jedem Einzelfall gesondert entschieden wird ist nach Anpassung der Bauordnung nun ebenfalls hinfällig. Dies gibt Sicherheit im Planungsprozess und spart Zeit im Baugenehmigungsverfahren (vgl. Drucksache 21/9420 2017: S.26). Die angeführten Anpassungen im Bauordnungsrecht nehmen

maßgeblichen Einfluss auf die Durchführbarkeit der Nachverdichtung von Bestandsstrukturen im innerstädtischen Raum. Sie sollen den Geschosswohnungsbau maßgeblich erleichtern sowie die planungsrechtlichen Abläufe beschleunigen - vor allem aber Bauherren zum Bau im Bestand anregen.

» URBANES GEBIET «

Eine im Zusammenhang mit dem Nachverdichtungsbegriff zu nennende rechtliche Anpassung ist die Integration einer neuen Gebietskategorie in die Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Gesetzesentwurf „zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU⁴ im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ der am 30.11.2016 auf Vorschlag des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) beschlossen wurde, trat am 13.05.2017 offiziell in Kraft (vgl. Krautzberger 2017). Neben der Anpassung der Baunutzungsverordnung gab es weitere Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB), der Planzeichenverordnung (PlanVZ) sowie eine Anpassung der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) (vgl. Bundesgesetzblatt 2017).

Das Kernstück der Änderungen der BauNVO ist der §6a Urbanes Gebiet (MU), der dem §6 Mischgebiet angefügt wurde. Die Novellierung der Gebietskategorie beschreibt die baurechtliche Reaktion auf die wachsende Stadt. Die kompakte und funktionsgemischte Stadt der Leipzig-Charta⁵ verlangt nach einem auskömmlichen Nebeneinander verschiedener Nutzungen im innerstädtischen Raum der gemäß §6a Abs.1 BauNVO neben dem Wohnen Gewerbebetriebe, soziale und kulturelle sowie diverse andere Einrichtungen unterbringt. Absatz 4 gibt Auskunft die Verteilung der spezifischen Funktionen innerhalb der Gebäude des Gebiets unter bestimmten örtlichen oder planrechtlichen Gesichtspunkten. So fördert Absatz 4 Nr.1 den belebten öffentlichen Raum indem er zur Straßenseite hin keinen oder nur im Ausnahmefall Wohnraum erlaubt. Die Erdgeschosszonen werden demnach primär zu gewerblichen, sozialen oder kulturellen Zwecken genutzt. Demgegenüber beschließt Absatz 4 Nr. 2 die im Bebauungsplan festzulegende Ebene über welcher im Gebäude ausschließlich Wohnraum zu schaffen ist. Nr. 3 und 4

des Absatzes 4 regeln die im Bebauungsplan festzuhaltenden Größen der Geschossflächen für Wohnungen und gewerbliche Nutzung. (vgl. §6a Urbane Gebiete BauNVO, 1. Abschnitt: Art der baulichen Nutzung) Die Einführung der Gebietskategorie *Urbanes Gebiet* nach §6a ergänzt das Mischgebiet nach §6 BauNVO um die Reglementierung der prozentual variierenden Nutzungsmischung. Während im Mischgebiet ein vor allem optisches Gleichgewicht zwischen den Hauptnutzungen Wohnbau und Gewerbe⁶ vorausgesetzt ist, sind dem *Urbanen Gebiet* diesbezüglich keine Vorgaben gemacht (vgl. Finkeldei 2012: S.2). Des Weiteren hebt sich die zulässige Lärmimmission in *Urbanen Gebieten* vom Mischgebiet ab. Um eine Integration von Handwerks- und Gewerbebetrieben im Stadtraum zu gewährleisten liegt der Wert hier bei 63 Dezibel. Das sind 3 dB mehr als im Mischgebiet (vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit 2017 | 1). Insgesamt soll die Gebietskategorie *Urbane Gebiete* zur Förderung der nach BauGB geforderten Innenentwicklung in den Städten beitragen und der Nutzung der Außenbereiche vorbeugen (vgl. §1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, Neumann 2017). Sie trägt außerdem maßgeblich zur Stadt der kurzen Wege bei indem sie Arbeiten, Wohnen und Kultur an einem Ort vereint.

⁶ Auch die weiteren zulässigen Nutzungen im Mischgebiet gleichen denen der Urbanen Gebiete (vgl. §6 BauNVO)

⁴ Die Richtlinie 2014/52/EU umfasst die Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten vom 16. April 2014 (vgl. Amtsblatt der Europäischen Union 2014).

⁵ Die Leipzig-Charta formulierte 2007 die Grundlagen für eine neue europäische Stadtpolitik. Diese umfassen die Abwendung von der funktionsgetrennten monotonen Stadt, mit u.a. vom Wohnquartier getrennten Geschäftsvierteln und den folglich überdimensionierten Verkehrsflächen auf der einen Seite und die Hinwendung zum Wohnen, Arbeiten und der Freizeitgestaltung in direkter Mischung auf der anderen Seite sowie die Nachhaltigkeit als Grundsatz in der Stadtentwicklung (vgl. BMUB 2007 | 3)

1.4 STRATEGIEN DER NACHVERDICHTUNG

Für die Verdichtung innerstädtischer Bestandsstrukturen besteht eine Vielzahl an Möglichkeiten. Neben Eingriffen wie beispielsweise einer Wohnraumschaffung in unerschlossenen Dachböden oder einer umfangreichen Aufstockung niedriger Bestandsbebauung bietet unter-, um- oder ungenutzter Boden neue Flächen für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums. Um einen Einblick in die vielfältigen Strategien zur Herstellung von Wohnraum in der historisch gewachsenen Stadt Hamburg zu erhalten, werden die für die Ausarbeitung relevanten Interventionen im Folgenden aufgezeigt.

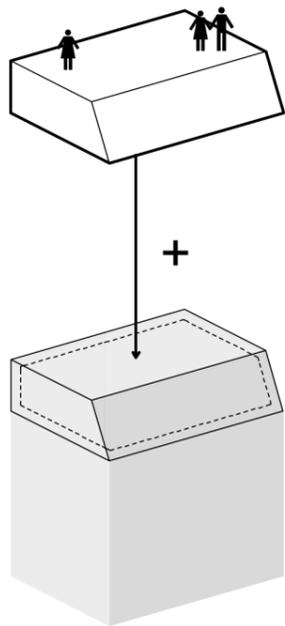


Abb. 2 Ausbau Bestand

A_ DACHGESCHOSSAUSBAU BESTAND

Der Ausbau eines bestehenden Daches stellt unabhängig von der Stilepoche, in der das Gebäude entstanden ist, einen baulichen Eingriff dar, der das bestehende Stadtbild nur geringfügig verändert. Die geometrischen Eigenschaften des Daches wie die Neigung der Dachflächen oder die Giebel- und Firstlinie bleiben erhalten. Die Dachbeläge können neben der Ergänzung von Fensteröffnungen in der Dachfläche verändert oder erneuert werden, sind aber idealerweise an die gestalterischen Grundsätze der umgebenden Bebauung anzupassen. Der Wohnflächengewinn beim Dachbodenausbau hängt wesentlich von der Form des Daches ab und kann stark variieren. Die Wirtschaftlichkeit eines Ausbaus sollte demnach stets im Vorhinein geprüft werden.

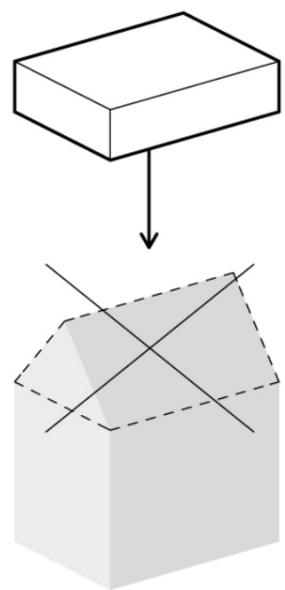


Abb. 3 Neuauflage Dachgeschoss

B_ DACHGESCHOSS NEU

Ist entgegen Strategie A ein Dachgeschoss vorhanden, das in seiner Bausubstanz, Größe oder Dachform keinen Ausbau begünstigt und demzufolge nicht als erhaltenswert eingeordnet wird, kann das Bestandsdach entfernt und entsprechend der zukünftigen Nutzungsbedingungen, die der Wohnbau mit sich führt und respektive dem baulichen Kontext neu aufgesetzt werden. Zu bedenken gilt außerdem welche gestalterische Bedeutung dem neuen Dach im Zusammenhang mit dem Gebäude zuteil wird. Je nach Gebäudetypologie und baulicher Kohärenz kann die Dachform unabhängig von der bisherigen Form an die neue Nutzung und Anforderung angepasst werden.

Bei einem Berliner oder Mansarddach kann die Dachfläche ggf. erhöht werden und zwei Wohngeschosse integrieren.

C_ AUFSTOCKUNG INKL. DACH

Die Aufstockung eines Gebäudes um ein oder mehrere Geschosse hängt in der Gestaltung des zusätzlichen Volumens von der Architektur des Bestandsbaus ab. Handelt es sich dabei um erhaltenswerte und in ihrer Beschaffenheit zu bestärkende Bebauung, so kann sich die Ergänzung in ihrer Form, Farbe, Materialität und Fassadeneinteilung unterordnen und nach außen hin nicht mehr erkennbar sein. Des Weiteren kann die Dachform in ihrer ursprünglichen oder dem baulichen Kontext angepassten Geometrie auf der Aufstockung wiederhergestellt werden und als weiteres Wohngeschoss dienen. Diese Form der Aufstockung führt das Bestandsgebäude vertikal fort, ist dabei jedoch von keinem architektonischen Anspruch geleitet und sollte vor allem bei historischen Bauten kritisch betrachtet werden, da die ursprüngliche Hierarchisierung der Fassade dabei formal in Mitleidenschaft gezogen wird.

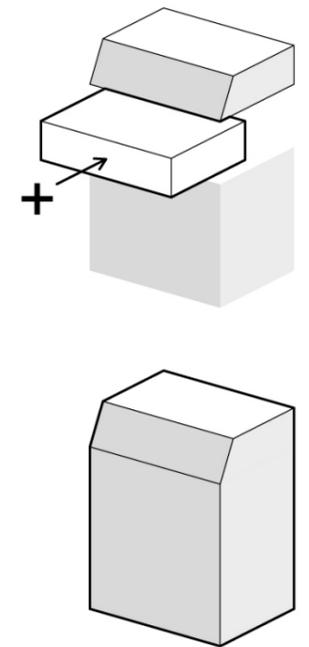


Abb. 4 Integration

D_ ABLESBARE AUFSTOCKUNG

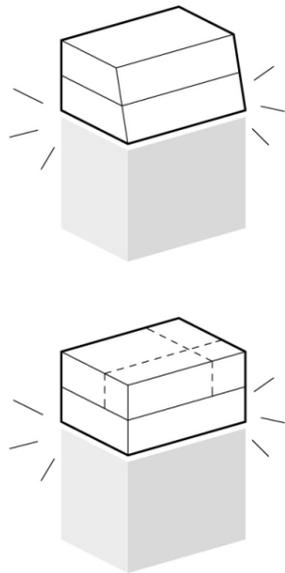


Abb. 5 Abgesetzter Aufbau

Je nach Gebäudetypologie oder Stilepoche muss über die Integration der Aufstockung in das Bestandgebäude entschieden werden. Vor allem aber das Gebäude selbst, die Fassadengestaltung und deren Übergang in die Dachfläche sind entscheidend für die Erscheinung der Aufstockung. Entgegen dem sich zurückstellenden oder gänzlich einfügenden Aufbau der Strategie C kann die Aufstockung den Bestandsbau maßgeblich optisch beeinflussen. Ist das Gebäude erhaltenswert so kann eine Aufstockung diesem eine sichtbare „Krone“ aufsetzen, es ergänzen, es hervorheben oder sich gezielt durch den Einsatz eines zur Bestandsfassade kontrastierenden Baumaterials absetzen. Die Form des aufgesetzten Volumens muss nicht mehr zwangsweise die Gestaltungsmerkmale des Bestands aufnehmen.

E_ AUFSTOCKUNG INKL. FASSADENSANIERUNG

Im Zuge einer Aufhöhung des Gebäudes kann die Fassade saniert oder sogar neu gestaltet werden. Ist der Bestand in seiner aktuellen Erscheinung nicht erhaltenswert so besteht die Möglichkeit sie der Aufstockung gemäß zu überarbeiten. Dies kann in verschiedenem Umfang geschehen. Beispielsweise in Form von einer Anpassung der Gebäudeachsen, einer Vergrößerung der Fensteröffnungen oder Herstellung einer zeitgenössischen Fassadengestaltung bis hin zur Ergänzung von Balkonen. Der ursprüngliche Baukörper weicht einem optisch sowie raumgewinnend modifizierten Typus. Die Ausformulierung der Kubatur sollte dabei, wie auch bei vergleichbaren Eingriffen grundsätzlich mit dem baulichen Kontext zu vereinbaren sein.

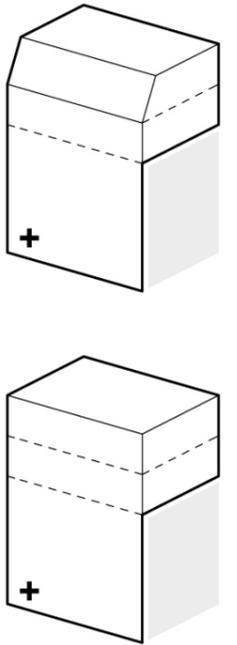


Abb. 6 Neugestaltung des Gebäudes

F_ ABRISS UND NEUBAU

Im städtischen Gefüge einer viele Jahrhunderte gewachsenen Großstadt wie Hamburg stellt die nicht flächeneffiziente bzw. wirtschaftliche Bebauung im innerstädtischen Bereich eine große städtebauliche Aufgabe dar. Ende des 19. Jahrhunderts, mit dem Beginn des Geschosswohnungsbaus, entstanden die Mietshäuser in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise. Heute stellt die geringe Höhe ein großes Potenzial vertikaler Verdichtung dar. Ebenso verhält es sich mit der niedrigen Nachkriegsbebauung in den durch den Krieg zerstörten Teilen historischer Quartiere, deren gestalterische Integration als kritisch zu hinterfragen gilt. Abzuwägen ist, ob es sich um erhaltenswerte Bausubstanz handelt. Wird dies ausgeschlossen so kann nach Abriss des Altbestandes ein neues Volumen in zeitgenössischer Architektur und angepasster Geschossigkeit entstehen.

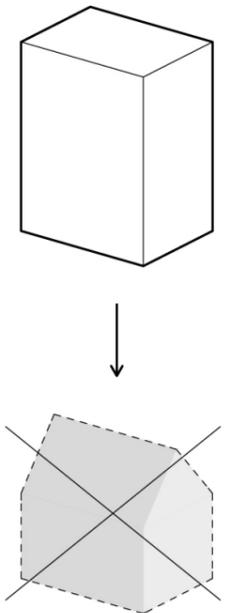


Abb. 7 Alt durch Neu ersetzen

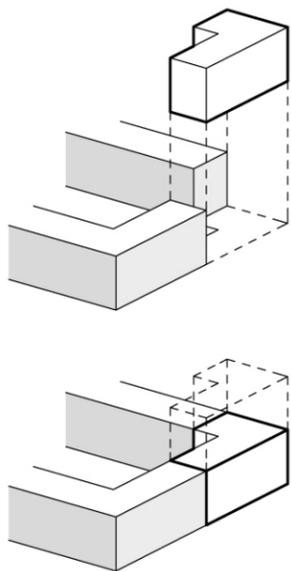


Abb. 8 Beispiel Schließung von Lücken

G_ STÄDTEBAULICHE ERGÄNZUNG

Vor allem bei einer geschlossenen Blockrandbebauung, nicht zuletzt aber auch bei offener Blockrandbebauung sowie der für die unmittelbare Vor- und Nachkriegszeit typischen Zeilenbausiedlungen kann städtebaulich ergänzt und somit horizontal nachverdichtet werden. Dabei können durch Kriegszerstörung entstandene Lücken wieder verschlossen und Freiflächen, die keiner spezifischen Nutzung unterliegen effizient genutzt werden.

Welche Höhe und welches damit einhergehende Volumen die Nachverdichtung an ihrem individuellen Ort einnehmen kann, bedarf einer umfänglichen Analyse der städtebaulichen Struktur des Quartiers.

H_ TEILUNG GROSSER WOHN EINHEITEN

Laut Statistik leben mehr als 50% der Hamburger in einem Einpersonenhaushalt. In den innerstädtischen Bereichen sind dies sogar mehr als 60%. Die Wohnfläche liegt dabei im Hamburger Durchschnitt bei 38,3m² pro Person. (vgl. Statistikamt Nord 2018 | 9, 23)

Vor allem in den gründerzeitlichen Wohnquartieren liegt die Wohnfläche deutlich über dieser Zahl. Der Grundriss der historischen Bebauung bot einst Platz für eine Großfamilie und deren Angestellte. Heute beträgt die durchschnittliche Größe eines Haushalts in Hamburg gerade einmal 1,8 Personen (vgl. ebd.). Bei einer Teilung überdimensionierter Wohnfläche können zusätzliche Wohneinheiten zur Verfügung gestellt werden, die den aktuellen Bedarfen gerecht werden. So kann sich die Menge der Wohneinheiten pro Wohngebäude um das Doppelte, mindestens aber um ein Drittel mehr.

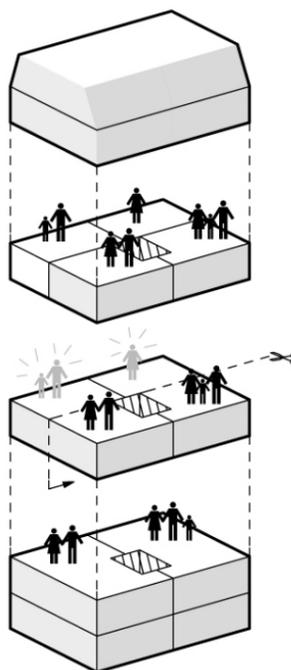


Abb. 9 Aufspaltung großer Wohneinheiten

I_ UMNUTZUNG / NEUKONZIPIERUNG

Stillgelegte oder brach liegende Gebäude, Flächen oder Areale können mit der Integration von Wohnraum wiederbelebt und im urbanen Gefüge gleichzeitig eine neue Bedeutung beigegeben werden. Auch durch die standörtliche Auslagerung von Unternehmen wie aktuell der Holsten-Brauerei und Teile der Beiersdorf AG können große Flächen innerstädtischen Raums für die Wohnnutzung in neuen urbanen Quartieren aktiviert werden (vgl. hamburg.de & Co. KG o.J. | 20, Hennig 2018).

Eine Umnutzung begünstigt nicht nur den Erhalt und die Sanierung historischer stadtbildprägender Bauten, sondern kann individuellen und alternativen Wohnraum hervorbringen. Die Umnutzung bestehender Bauten oder Areale zeigt die Fähigkeit der Stadt sich der aktuellen Bevölkerungsentwicklung und den daraus resultierenden Bedürfnissen anpassen zu können. Dieser Prozess setzt eine Neuverhandlung der vorhandenen Flächen voraus.

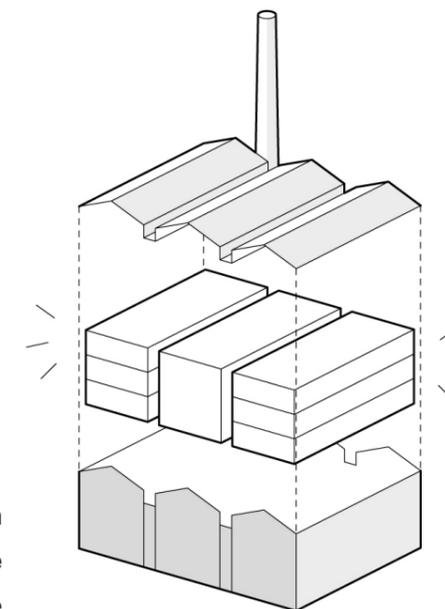


Abb. 10 Beispiel Umnutzung alter Fabrikgebäude

J_ WASSERWEGE

Hamburg besteht zu 90% aus Land- und zu 10% aus Wasserfläche (vgl. hamburg.de GmbH & Co. KG o.J. | 2). Die Kanäle der Stadtteile besitzen ein enormes Flächenpotenzial. Derzeit nur saisonal für Freizeit, Sport und Schifffahrt genutzt, könnten die Wasserwege ganzjährig einen Ort zum Wohnen anbieten. Die Aktivierung des Wassers für eine feste Integration von schwimmenden Wohnbauten belebt die Kanäle und bietet eine Option auf alternativen Lebensraum.

Entgegen den Hausbooten, die dem Namen nach schwimmende Einfamilienhäuser darstellen, kann sich ein Wohnungsbau mit Kleinwohnraum etablieren, dessen Volumen es mit der bestehenden Nutzung der Kanäle verträglich zu kombinieren gilt.

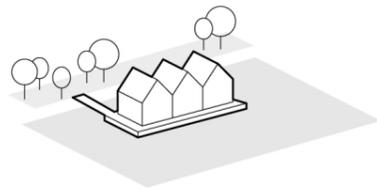
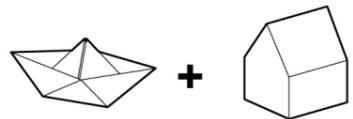


Abb. 11 Wohnen auf dem Wasser

K_ KLEINGÄRTEN

Deutschland verzeichnet europaweit mit rund eine Million die meisten Mitglieder in Kleingartenvereinen (vgl. Wikipedia o.J. | 2). Auf den Parzellen befinden sich saisonal genutzte Lauben. Der Garten um das Häuschen wird neben der Erholung für den Anbau von Obst, Gemüse und Getreide genutzt und soll zur Selbstversorgung der Bewirtschafter beitragen. Die Ertüchtigung der Hütten zu dauerhaft nutzbarem Kleinwohnraum kann zum innerstädtischen Wohnraumgewinn beitragen und zudem den zunehmenden Rückbau der Kleingartenanlagen verhindern, die weite Teile des städtischen Grüns ausmachen (vgl. hamburg.de & Co. KG o.J. | 14).

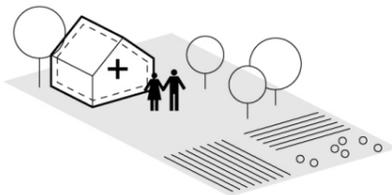


Abb. 12 Ertüchtigung der Lauben zu dauerhaftem Kleinwohnraum

2 ANALYSE

»Dichte steht am Ursprung allen menschlichen Siedelns. Höfe, Dörfer und größere Ansiedlungen wurden gegründet, um sich zu schützen und geschützt besser wirtschaften zu können. In allererster Linie wurden sie jedoch gegründet, um dank der räumlichen Nähe besser miteinander interagieren und kommunizieren zu können. Seit jeher ist Dichte die unmittelbare Folge des kulturellen Bedürfnisses nach dem Zusammenrücken. Sie ist die Essenz des Urbanen, die in der Stadt ihre Apotheose erreicht.«

(vgl. Lampugnani 2007: S.11f)

2.1 HAMBURGISCHE BAUGESCHICHTE

Die baugeschichtliche Betrachtung Hamburgs soll die Stadtentstehung sowie die Entwicklung des Wohnungsbaus skizzieren und als Grundlage für die folgenden Kapitel verständlich machen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf dem Geschosswohnungsbau der Mietshäuser und deren städtebaulichen und architektonischen Merkmalen von der Mitte des 19. Jahrhunderts bis zu den Wachstumsjahren der Bundesrepublik in den 1960er und 1970er Jahren.

BAUGESCHICHTLICHE ANFÄNGE

Die Großstadt Hamburg ist geprägt von einer Jahrhunderte lang andauernden wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und baulichen Geschichte. Das Wachstum der heutigen Millionenstadt begann in der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts. Ein Zollbrief, den Kaiser Friedrich I der Hansestadt ausgestellt haben soll, erlaubte dem wirtschaftenden Volk „mit Schiffen und Waren und Leuten vom Meer bis in die Stadt und zurück, frei von jeder Ungeldforderung“ walten zu dürfen (vgl. Kossak, Markovic 1989: S.12). Die Handelsprivilegien sorgten alsbald für einen Aufschwung. Mit dem wirtschaftlichen Wachstum dehnten sich auch die Grenzen der Stadt aus. Zu ihrem Schutze begann 1475 der Bau von Wallanlagen die bis ins 17. Jahrhundert hinein ausgedehnt und fertiggestellt wurden (vgl. Schubert 2005: S.18). Noch heute markiert ihr ehemaliger Verlauf den historischen Stadtkern Hamburgs. Im Westen der geschlossenen Stadt wuchsen die unabhängigen Dörfer Ottensen und Altona am Ufer der Elbe heran. Während Ende des 16. Jahrhunderts ca. 35.000 Menschen innerhalb des Befestigungsgürtels Hamburgs lebten, waren es 1810 bereits rund 110.000 Einwohner bei nahezu unverändertem Grenzverlauf (vgl. ebd.).

Die Handels- und Hafenmetropole zog viele Arbeitskräfte an und bot der Landbevölkerung ein wirtschaftlich gesichertes Leben in der Stadt. Bis 1910 wuchs die Bevölkerung auf über eine Million an (Kähler 2017: S.21). Diese rasch anwachsende Einwohnerzahl und der von der Industrialisierung des frühen 19. Jahrhunderts und seinen Bauten vorangetriebene Verdrängungsprozess aus den innenstadtnahen Gebieten sorgte für eine Wohnungsnot und entsprechend hohe Mietkosten. Mittels dichter Bebauung sollte dem Mangel an Wohnraum Einhalt geboten werden (vgl. Schubert 2005: S.23). Die Stadtstruktur, die zunächst von Bürgerhäusern entlang der Straßen geprägt war, verdichtete sich baulich in den Innenhöfen. Die so entstandenen innerhöfischen Mietshäuser waren über schmale Durchgänge miteinander verbunden. Ein bis dahin unbebautes Gebiet stellte das Gartenland in der „Neustadt“ dar, in der sich an schmalen Gassen ebenfalls Mietshäuser eng an eng reihten; heute bekannt als Gängeviertel (siehe Abb.). Eine weitere Wohnform stellte das Sahlhaus dar, das im Erdgeschoss den Wohnraum des Hausbesitzers integrierte und die darüber liegenden Etagen in Form von „Sählen“ als mietbaren Wohnraum anbot (vgl. Funke 1974: S.11). Die entstandene städtische Enge führte 1842 beim großen Brand von Hamburg dazu, dass weite Teile der Stadt von den Flammen zerstört wurden. Vor allem Arbeiterunterkünfte fielen dem Feuer zum Opfer und ließen die ehemaligen Bewohner ohne Obdach zurück. Der Wie-

Abb. 13 Blick in das Gängeviertel im 19. Jahrhundert



deraufbau der zerstörten Stadtteile zog eine umfassend städtebauliche, brandschutztechnische sowie wohnungspolitische Planung nach sich (vgl. Schubert 2005: S.26)⁷. Der Wiederaufbau der Innenstadt musste fortan ohne den Einsatz von Holz, wie beispielsweise im Fachwerk geschehen. Die Außenwände waren von nun an als Mauerwerk zu errichten (vgl. Funke 1974: S.14).

Mit dieser Neustaffierung der Innenstadtgebiete und einer Kultivierung der bislang unbewohnbaren Alstermarschlande öffnete und weitete sich die Stadt in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhundert. Hinzu kam die Aufhebung der Torsperre 1860/61 welche die Stadterweiterung Hamburgs in die umliegenden Gebiete begünstigte (vgl. Wiek 2002: S.14).

DIE GRÜNDERZEIT

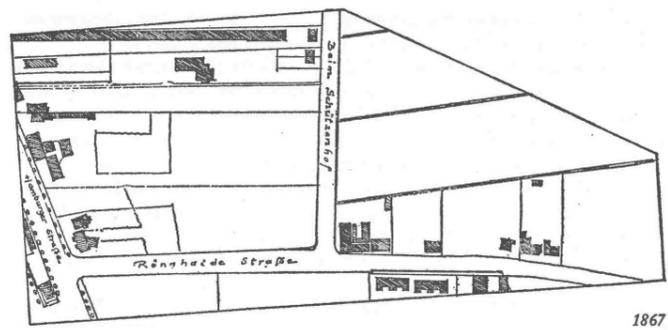
Die Bebauung der Erweiterungsgebiete Hamburgs fand, wie in vielen weiteren mitteleuropäischen Industriestädten, in gründerzeitlicher Geschosswohnungsbaueise statt und prägt bis heute die dicht besiedelten innerstädtischen Stadtteile.

Den Startschuss für ein rasantes bauliches Wachstum Hamburgs gab die Bau- und Bodenspekulation des späten 19. Jahrhunderts. Der Kauf, die Bebauung und der Wiederverkauf von Baugrund durch private Investoren gestaltete die Entwicklung der Gründerzeitstadt. Die Acker- und Weideflächen um die historischen Landstraßen, die bisher Dorf mit Stadt verbanden, wurden parzelliert, häufig durch weitere Straßen unterteilt und bebaut (siehe Abb.14) (vgl. Funke 1974: S.34). Zunächst in geringer Geschossigkeit als freistehende Villa für den vermögenden Kaufmann, wurde ab 1875 wirtschaftlicher geplant und gebaut. Fortan strebte man eine geschlossene Reihung der Baukörper, eine effizientere Nutzung der Parzellen sowie höhere Gebäude an.

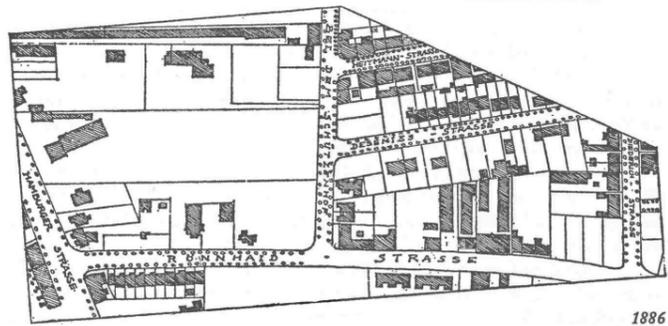
Ohne eine baupolizeiliche Einschränkung⁸ bezüglich der Parzellenüberbauung und einer nachzuweisenden Freifläche entwickelte sich eine neue Typologie im Geschosswohnungsbau, der H-Grundriss (siehe Abb.15). Ein nahezu quadratisches Gebäude erlaubte die maximale Flächenausnutzung der Parzelle. Zudem konnten mittels drei bis vier Wohnungen pro Geschoss bis zu 16 Wohnungen in einem Haus vermietet werden. Die Belichtung und Lüftung der grundrissbedingt zwangsweise innenliegenden Räume funktionierte über Lichtschächte, die zu

⁷ Grundlage sollte nun die „Verordnung über die baupolizeilichen und feuerpolizeilichen Vorschriften, welche bei dem Wiederaufbau der Gebäude in dem abgebrannten Stadttheile zu befolgen sind“ vom 29. Juli 1842 sein.

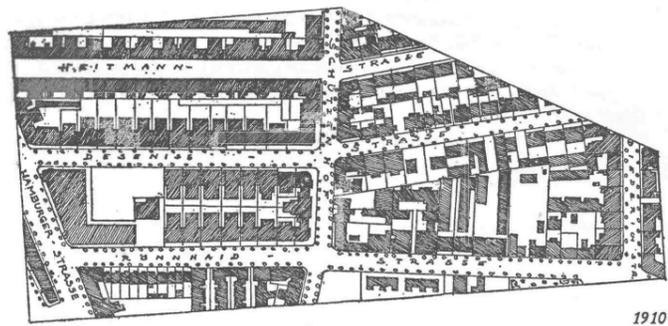
⁸ Damaliges Baurecht und seinerzeit formuliert im Baupolizeigesetz von 1865 (vgl. Funke 1974: S.50).



1867



1886



1910

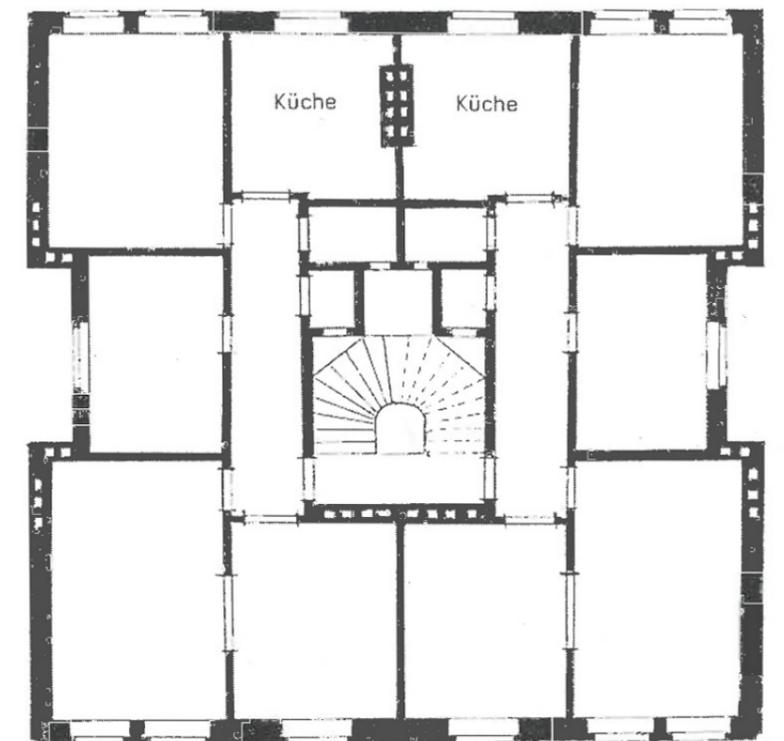
Abb. 14 Entwicklungsstufen der Stadterweiterung am Beispiel Barmbek

beiden Seiten der Nachbarbauten in das Volumen eingezogen wurden. Der Lichtschacht musste die Voraussetzung erfüllen eine Fläche von 20 Quadratmetern vorzuweisen, war jedoch keiner geometrischen Form untergeordnet (vgl. ebd.: S.50ff). Eine Rechtsnovelle im Jahre 1882 machte die weitere Umsetzung des H-Grundriss-Typen unzulässig, da vor den Fenstern der Wirtschafts-, Wohn- und Schlafzimmer zukünftig ein Drittel der Gebäudehöhe an Abstand zum Nachbarbau zu halten war. So wurde eine weiterentwickelte Typologie etabliert, die bis heute vornehmlich die gründerzeitlichen Quartiere formt - der Schlitzbau (vgl. Wiek 2002: S.28). Formal unterscheidet sich dieser zur Straße hin wenig vom H-Grundriss. Zum Hof jedoch verringert er seine bauliche Breite und füllt diese nicht mehr, wie sein Vorgänger, parzellenbreit aus. Er wird aufgrund der Verjüngung auch als T-Grundriss bezeichnet (siehe Abb.16).

Die Wohnungsgrößen in den Miethäusern hingen maßgeblich von ihrer Lage ab. Während in gefragten stadtnahen Gebieten häufig zwei große Wohnungen pro Geschoss generiert wurden, dominierten in den zentrumsfernen und infrastrukturell noch schlecht angebundenen Bereichen Mittel- und Kleinwohnungen in drei- bis vierspänniger Bauweise. Eine teure Großwohnung als Ersatz für das Einzelhaus funktionierte in der Art, als das sie innenstadtnah eine beliebte Adresse repräsentierte und zudem einen geringeren wirtschaftlichen Aufwand sowie aufgrund der Geschossigkeit Schutz vor Einbruch bot (vgl. Funke 1974: S.52). Gegen Ende des 19. Jahrhunderts lebten in Hamburg nur noch zehn Prozent der Bevölkerung in eigenen Häusern (vgl. ebd.: S.61).

Die Planung und Gestaltung der gründerzeitlichen Geschosswohnungsbauten unterlag Baugewerksmeistern, in wenigen Fällen Architekten. Häufig repräsentierte eine einzige Person den Eigentümer, den Baumeister sowie den Übernehmer. Von ihr konnten in den Erweiterungsgebieten der Stadt vollständige Straßenzüge errichtet werden (vgl. ebd.: S.66f). Der Baustil der gründerzeitlichen Wohnbebauung beschränkt sich in seiner Ablesbarkeit formal auf die Gestaltung der straßenseitigen

Abb. 15 H-Grundriss von 1875



Fassade. Die geschlossene Blockbebauung, die keine seitliche Einsicht zulässt und die schmucklosen hofseitigen Fassaden reduzieren die Bewertung des Baus auf die Vorderfront. Man spricht also vielmehr von einem Fassadenstil (vgl. ebd.: S.74). Dieser ist zu Beginn geprägt von Formenelementen der Renaissance, gegen Ende des 19. Jahrhundert des Barocks und zu Beginn des 20. Jahrhunderts des Jugendstils. Die Fassaden der Gründerzeitbauten sind vergleichbar mit anderen mitteleuropäischen Städten mit Putz verkleidet und durch opulente Stuckverzierungen akzentuiert (vgl. Wiek 2002: S.50). Selten kommt sichtbares Ziegelmauerwerk zum Einsatz. Die Geschosse sind durch vorkragende ornamentierte Gesimse voneinander abgesetzt und betonen die Fassaden horizontal. Dementgegen sind die Fenster durchweg im Hochformat verbaut und mittels Sprossen unterteilt. Hinzu kommen Verzierungen im Sturz-, Laibungs- und Simsbereich. Das Erdgeschoss setzt sich gestalterisch von den darüber liegenden Geschossen ab, indem es durch künstlich in den Putz gezogene Großsteinformate und teilweise durch Putzbewurf eine haptische Tiefe erwirkt. Das Fassadendekor reduziert sich geschossweise nach oben hin. Das Gebäude schließt oben mit einem mehr oder weniger präsenten Dach ab. Zunächst flach geneigt und im Straßenraum nicht wahrnehmbar, ist das spätere Mansarddach in dunkler Deckung klar als vertikaler Abschluss ablesbar. Später einsetzende Fassadenvorsprünge in Form von Risaliten strukturieren die Gebäude vertikal. Zu beiden Seiten des vorkragenden Bauteils gliedern

Abb. 16 Schlitzbautypen von 1887 und 1912 (v.l.)



Abb. 17 Schlitzbauten im Generalviertel, Hoheluft-West

sich Balkone mit filigranen Stahlgeländern an. In den früheren, ebenen Fronten wurden die Balkone vorgehängt (siehe Abb.17).

Die aneinander gereihten Gründerzeitbauten nehmen eine einheitliche Höhe in der Geschossigkeit und Trauf- sowie Firstlinie auf und vermitteln im Stadtbild eine klare Zusammengehörigkeit. Je nach Fassadeneinteilung wird der Straßenzug vertikal oder horizontal gegliedert wahrgenommen.

Zwischen 1890 und 1900 wuchs die Bevölkerung Hamburgs um jährlich ca. 13.000 Einwohner. Trotz der anhaltend hohen Bautätigkeiten konnten jährlich jedoch nur ca. 2.200 Wohnungen fertiggestellt werden. Hinzu kam, dass sich der Schwerpunkt des Wohnungsbaus auf 3-Zimmer-Wohnungen legte. Die überwiegend geringverdienende Bevölkerung konnte die Mieten für diese nicht alleine aufbringen und war zur Aufnahme von Einlogierern gezwungen. (vgl. Funke 1974: S.88) Eine anhaltende Wohnungsknappheit trotz leerstehenden, jedoch überdimensionierten und überteuerten Wohnraums führte gegen Ende des 19. Jahrhunderts zu Reformbestrebungen in der Wohnungspolitik. Die Notwendigkeit von günstigen Kleinwohnungen wurde zudem von der 1892 aufgrund unhygienischer beengter Wohnformen ausgebrochenen Cholera-Epidemie unterstrichen (vgl. ebd.: S.91).



Abb. 18 »Hamburger Burg«,
erbaut 1899

GENOSSENSCHAFTSBAU

Die Bestrebung zur Herstellung von Kleinwohnraum rief die Geburtsstunde der Baugenossenschaften und Bauvereine hervor. Mit der Gründung der ersten Genossenschaft 1892 konnte bereits zwei Jahre später der erste Wohnbau mit Wohneinheiten zwischen 40 und 50 Quadratmetern eingeweiht werden (vgl. ebd.: S.96f). Während die jüngsten genossenschaftlichen Bauten nach altem Vorbild Vorder- und Hinterhäuser besaßen, wurde später eine Bauweise etabliert, die trotz Verzicht auf Hinterhäuser die gesamte Parzelle ausnutzte. Die Bebauung in Großform schloss nicht wie die Gründerzeitbauten vollflächig straßenseitig ab, sondern bildete in seinem straßenbegleitenden Verlauf eine Platzsituation aus, um die herum sich das Gebäude schloss (siehe Abb.18). Der neu entwickelte Typus wurde als „Hamburger Burg“ bezeichnet (vgl. Kähler 2017: S.28). Die Fassadengestaltung dieser neuen Bauform griff zu großen Teilen auf die Gestaltungselemente aus dem Jugendstil zurück. Zwar kam mit der Rückbesinnung auf heimisch historisches Baumaterial der Rohklinker zum Einsatz, die Fassaden jedoch trugen weiterhin partiell akzentuierenden opulenten Putzzierrat (vgl. Funke 1974: S.97f). Das 1902 verabschiedete Gesetz zur Förderung des Baues kleiner Wohnungen zog einen vermehrten, technisch und finanziell erleichterten genossenschaftlichen Bau nach sich. Bis zu Beginn des Ersten Weltkrieges konnten die Genossenschaften ca. 4.000

Wohnungen fertigstellen. Im hamburgischen Vergleich war dies gegenüber den Zahlen der Bauwerksmeister der gründerzeitlichen Bebauung keine Konkurrenz, nichtsdestoweniger aber übernahmen die qualitativ hochwertigen Bauten der Bauvereine nach dem Krieg eine Vorbildfunktion für den neuen Wohnungsbau (vgl. ebd.: S.105).

REFORMWOHNUNGSBAU

Eine erneute Wohnungsnot brach mit Ende des Ersten Weltkrieges und im Zuge dessen mit der Rückkehr junger Soldaten aus. Bis Ende 1920 wurden in kürzester Zeit 21.000 Not- und Behelfsunterkünfte sowie 53.000 Dauerwohnungen hergestellt. Die kriegsbedingten Reparationszahlungen und die Inflation erschwerten trotz finanzieller Bemühungen des Kaiserreichs den Bau weiterer Wohnungen und hatte auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt zudem einen starken Anstieg der Mieten zur Folge (ebd.: S.113f).

Die Einführung der Papiermarkscheine Rentenmark, später Reichsmark 1923 stabilisierte den Verfall des Geldwertes und setzte den Bau von notwendigem Wohnraum wieder auf die politische Agenda. Da die privaten Investoren der Gründerzeit nun keine Mittel mehr aufwenden konnten gestaltete sich der Wohnungsbau fortan über die Finanzierung mit Hilfe von öffentlichen Mitteln. Mit der Förderung der „Hamburgischen Beleihungskasse für Hypotheken“ wurden anknüpfend an die Vorkriegsjahre weiterhin Kleinwohnungen errichtet und auch die Fertigstellung neuer Wohnungen erreichte in etwa den Stand der Vorkriegsjahre. Dennoch schloss das Jahr 1929 mit einer negativen Bilanz (vgl. Kähler 2017: S.49ff).

Der Leitfaden des Reformwohnungsbaus in der 1918 gegründeten demokratischen Weimarer Republik orientierte sich an der Prämisse erschwinglichen Wohnraum für die Masse. Die noch unbebauten Gebiete im Gürtel um die Gründerzeitviertel Hamburgs wurden erstmals von Architekten, darunter auch der Baudirektor Fritz Schumacher, städtebaulich großflächig strukturiert und gesamtheitlich durchplant. Die Bauvolumen wurden auf die flächendurchkreuzenden Straßen abgestimmt und umgekehrt. Die planerische Leistung konzentrierte sich nicht mehr auf das einzelne Gebäude, sondern behandelte die Bebauung als Komplex, der wiederum in Blöcke aufgeteilt wurde. Es entwickelte sich ein voll-

kommen neuer städtebaulicher Stil (vgl. Funke 1974: S.117ff). Die neue Architektursprache setzte sich deutlich von der Gründerzeit ab. Obwohl noch überwiegend in geschlossener Blockrandbebauung geplant, sind die rechteckig geometrischen Volumen nicht mehr als einzelne Gebäude wahrnehmbar. Die aufeinander gestapelten Geschosse sind eine Wiederholung ihrer selbst und unterscheiden sich nicht mehr voneinander (siehe Abb.19). Zudem ist die Geschosshöhe stark reduziert und die Geschossigkeit selbst auf durchschnittlich vier Stockwerke festgelegt. Die Fassaden sind durch liegende mehrfach unterteilte Fensterformate und Fensterbänder horizontal betont. Prägendes Material ist der dunkelrote hanseatische Backstein, der die Fassade flächig erscheinen lässt und kaum bis keine baulichen Vor- und Rücksprünge verzeichnet. Entgegen den tief in der Fassade liegenden, Massivität suggerierenden Fenstern der gründerzeitlichen Wohnbauten, befinden sich die Fenster hier durch weiße Lackierung abgesetzt flächenbündig in der Klinkerebene. Auffälligste Änderung ist wohl der Entfall des sichtbar gebäudeabschließenden Daches. Die Bebauung schließt erstmals mit einem Flachdach, mindestens aber einem sehr flach geneigten Dach ab, das in der Ansicht nicht mehr wahrgenommen wird. Als Fassadenschmuck treten vereinzelt minimalistische Verzierungen in Form von Skulpturen an Hauseingangstüren, expressionistische Mauerungen durch Vor- und Rücksprünge einzelner Steine und akzentuierende Klinkerbänder in Erscheinung. Der Bauhistoriker Funke bezeichnet diesen Baustil der zwanziger Jahre als „ehrlichen, sozialen, großstädtischen Mietwohnungsstil“ (zit. n. Funke 1974: S.134).

Abb. 19 »Die Jarrestadt« in Winterhude



Trotz vieler fertiggestellter Wohnungen konnte man dem rasanten Bevölkerungszuwachs nicht gerecht werden. Die aufgrund der Ausdehnung der Wohnbebauung mittlerweile eng anliegenden Landesgrenzen Hamburgs bekräftigten diese Problematik. Erfolgreiche Gebietsreformen sowie die Weltwirtschaftskrise Ende der 1920er Jahre brachten den Siedlungsneubau schlussendlich zum Erliegen (vgl. Schubert 2005: S.46f).

DAS DRITTE REICH

Mit der Machtübernahme der Nationalsozialisten 1933 etablierte sich die Blut- und Bodenideologie, die das Bauen im Stile des Reformwohnbaus ablehnte und stattdessen den ländlichen Siedlungsbau sowie den Einzelhausbau begünstigte (vgl. Funke 1974: S.134). Die Wohnraumfrage, die fortan nicht mehr stadtreional sondern reichsumfassend formuliert wurde, stellte ihre politischen und großstadtfeindlichen Ziele bezüglich Rasse, Bevölkerung und Sozialwesen vor: Die Großstadt beherberge das Feindbild Judentum und Kommunismus. Stadtentwicklung und Wohnungsbau wurden Teil von Arbeitsbeschaffungsprogrammen in die ein Landesplanungsausschuss eingeschaltet wurde (vgl. Bose/Pahl-Weber 1986: S.9). Diese Programme dienten der Eindämmung der hohen Arbeitslosenzahlen seit der Wirtschaftskrise, die 1933 ein Drittel der arbeitsfähigen Hamburger umfasste und hatte die Linderung der Wohnungsnot zum Ziel (vgl. Schubert 2005: S.50). Die Auslegung eines städtebaulichen Grundsatzes, der die gesundende, aufgelockerte und erneuerte Stadt propagierte sollte die Transparenz in der Bevölkerung steigern und den Zusammenschluss von Widerständen unterbinden (vgl. Schubert 2005: S.50). Hinzu kam in Voraussicht des Krieges die Berücksichtigung baulichen Luftschutzes.

Nach 1936 erkannte das Regime, dass eine zielgerichtete und fortschrittliche industrielle Fabrikation mit einer Ballung einhergeht und die dezentralistische Städtebaupolitik nicht im angedachten Maße verfolgt werden kann. Folglich wurde auch im innerstädtischen Raum weiter gebaut. (vgl. Schubert 1986: S.80f, Kähler 2017: S.87)

Trotz der Entlassung des Oberbaudirektors Schumacher 1933 und der radikalen Siedlungsbaunovelle der Nationalsozialisten prägte die reformierte Siedlungsarchitektur der Weimarer Republik weiterhin den



Abb. 20 li.: Zeilenbau der 1930er Jahre (dunkel), re.: Zeilenbau der Nachkriegsjahre (hell) in Ottensen

Wohnungsbau des Dritten Reiches (vgl. Pahl-Weber 1986: S.84). Die Schwerpunkte des Geschosswohnungsneubaus lagen in der Ergänzung von in den 20er Jahre entstandenen Baugebieten und der Neuanlage von Siedlungsgebieten in der Peripherie Hamburgs (vgl. ebd.: S.90).

1937 erließ die Reichsregierung das „Groß-Hamburg-Gesetz“, das die preußischen Stadtkreise Altona, Wandsbek und Harburg-Wilhelmsburg in das Land Hamburg integrierte. Bis heute markieren die Grenzen bei Zusammenschluss Groß-Hamburgs die gültigen Stadtgrenzen (vgl. Bose/Pahl-Weber 1986: S.9). Im selben Jahr wurde eine einheitliche Bauordnung erlassen, welche fortan die Zeilenbauweise begünstigte (siehe Abb.20). Neue Wohngebiete siedelten sich um Rüstungsbetriebe an (vgl. Schubert 2005: S.53). Die geschlossene Blockrandbebauung wurde untersagt, Bestände maximal zu offener Blockrandbebauung ergänzt.

Neuer Baugrund in den Stadtrandgebieten wurde mit freistehenden maximal viergeschossigen Ziegel- und Putzbauten erschlossen. Aufgrund der versetzten Anordnung der Zeilen gliederten sich breite Grünflächen zwischen ihnen an, die den Siedlungen einen kleinstädtischen oder sogar dörflichen Charakter gaben. Die Moderne des reformierten, sozialen Siedlungsbaus wurde konsequent abgelehnt und wich einer biederen Heimatstil-Fortsetzung (vgl. Kähler 2017: S.87). Das moderne Flachdach der 20er Jahre wurde abgelöst von hohen Giebeldächern mit ro-

ter oder brauner Pfannendeckung. Die im Straßenraum wieder deutlich sichtbare Traufkante und Firstlinie gewann folglich an städtebaulicher Bedeutung. Die formal kargen Baukörper der Zeilen wurden partiell durch traditionalistisches Naturstein- oder Stuckdekor akzentuiert.

Mit Beginn des Zweiten Weltkrieges kam der Wohnungsbau erneut fast vollständig zum Erliegen, da ein Großteil der Ressourcen auf die Kriegsplanung und -wirtschaft umgelegt wurde (vgl. Schubert 2005: S.54). Das von Hitler erlassene „Verbot aller nichtkriegswichtigen Neubauten“ von November 1939 unterstrich den stagnierenden Wohnungsbau, der lediglich die Fortführung von Gebäuden in Rohbaustadium zuließ und begünstigte demgegenüber die Intensivierung des Luftschutzbaus zum Schutze der Zivilbevölkerung (vgl. Kuhmann 2015: S.18).

Die verheerenden Bombenangriffe auf Hamburg hinterließen am Ende des Krieges ein Bild der Verwüstung (siehe Abb.21). Beinahe die Hälfte aller Wohnungen Groß-Hamburgs wurde zerstört. Während vor dem Krieg ca. 3,1 Menschen eine Wohnung bewohnten, kam 1945 folglich die doppelte Menge auf eine Wohneinheit. Die zukünftige Aufgabe des Wieder- und Neuaufbaus Hamburgs bestand in der Wiederherstellung der zerstörten Wohnungen sowie des Baues neuen Wohnraums, der bereits vor dem Krieg knapp bemessen war (vgl. Funke 1974: S.135).

Abb. 21 »Nissen-Hütten« entlang freigeräumter Straßen in Eilbek, 1945



WIEDERAUFBAU

Während 1945 zunächst entlang der von Trümmern befreiten Straßen Behelfsheime errichtet wurden (siehe Abb.21), begann nach dem Winter 1946, in dem die Hamburger Bevölkerung ernstlich mit der Kälte kämpften, der verstärkte Wiederaufbau der Stadt (vgl. Kähler 2017: S.113). Die Wohnungspolitik begründete sich auf eine „entnazifizierte“ Version der städtebaulichen Planung des Dritten Reiches. Grundsatz für den Siedlungsbau war weiterhin die aufgelockerte und gegliederte Stadt. Die für den Wiederaufbau verantwortlichen Planer und Architekten verblieben größtenteils in ihren während der NS-Zeit belegten Ämtern (vgl. Schubert 2005: S.56ff).

Der Wiederaufbau von zerstörten Quartieren unterlag einer sorgsamem Selektion. Während die Reformwohnungsbauten weitestgehend in ihrer ursprünglichen Form wiederhergestellt wurden, fielen die gründerzeitlichen Bauten überwiegend dem Abriss zum Opfer und schufen Platz für die Neubebauung durch Wohngebäude mit geringerer Höhe und Tiefe (vgl. Kähler 2017: S.123f). Bis Ende der 50er Jahre beschränkte sich der Wiederaufbau hauptsächlich auf die innerstädtischen Bereiche, die stark unter der Bombardierung während des Krieges gelitten haben. Die Bevölkerungsdichte in der Innenstadt war nie so gering wie nach 1945. Die Einwohner wanderten in die weniger zerstörten Stadtteile ab. Sowohl der Wiederaufbau als auch der Neubau von Wohnraum wurde in Geschossbauweise realisiert. Die städtebauliche Struktur formte sich in offener Gruppierung von Wohnzeilen und vereinzelt auch Punkthochhäusern mit bis zu 9 Geschossen. In der zweiten Hälfte der 50er Jahre wurde vor allem an die Tradition der Vorkriegsjahre angeknüpft und in unbebauten Gebieten der Stadtränder neue Kleinsiedlungen errichtet. Die Zeilenbebauung des Dritten Reiches, die aufgrund ihrer dezentralen Lage fast vollständig erhalten blieb wurde durch weitere Wohnbauten ergänzt (siehe Abb.20).

Das erste bundesweit gültige Wohnungsbaugesetz wurde 1950 verabschiedet, bereits 1956 ein zweites. Sie bildeten das Fundament der staatlich gestützten verstärkten Bautätigkeiten Hamburgs zwischen 1949 und 1973. Bereits 14 Jahre nach Kriegsende wurden 250.000 fertiggestellte Wohnungen bezogen. (vgl. ebd.: S.59)

Die Gestaltungsmerkmale der Nachkriegsarchitektur stimmen zu großen Teilen mit denen des „Neuen Bauens“ der 1920er Jahre überein. Neben Sattel- und Walmdach kommt das Flachdach wieder zum Einsatz. Nun jedoch mittels weiter Dachüberstände oder Fugen, teilweise auch durch ein aufgesetztes Dachgeschoss materiell deutlich vom Baukörper abgesetzt. Analog zu den Reformwohnungsbauten betonen die Fenster im liegenden Format weiterhin die Horizontale des Gebäudes. Der technische Fortschritt sorgte für eine reduzierte Teilung der großen Fensterflächen (Funke 1974: S.136). Roter und gelber Backstein sind das überwiegend eingesetzte Fassadenmaterial. Zierrat wird nicht mehr verwendet.

Der weiterhin in Zeilenbauweise ausgeführte Wohnungsbau prägt vor allem den äußeren Gürtel Hamburgs und zum Teil auch freigeräumte Flächen zerstörter Blöcke im innerstädtischen Raum. In den gründerzeitlichen von geschlossener Blockrandbebauung geprägten Quartieren, in denen nur vereinzelte Gebäude zerstört wurden, begann man die entstandenen Lücken wieder zu schließen. Die eingefügten Volumen weichen aufgrund ihrer erheblich geringeren Geschosshöhen stark von der historischen Bebauung ab. Auffälligstes Merkmal des innerstädtischen Wiederaufbaus vollständig zerstörter Schlitzbaublöcke ist der durch die Zeilenneubauten getaktete Straßenraum. Die kopfseitigen Straßenansichten entsprechen nicht mehr dem einheitlich durchlaufenden Höhenprofil der gründerzeitlichen Blockränder (siehe Abb.22). Maximal durch einen ein- bis zweigeschossigen oftmals gewerblich genutzten Riegel verbunden oder partiell ergänzt, wird die Bebauung nicht mehr als straßenraumfassend wahrgenommen.

Abb. 22 Zeilenbau an der Fruchttallee



2.2 VOM BEZIRK ZUM STADTTEIL

Hamburg ist eine stetig wachsende Metropole. Jährlich zieht sie tausende von neuen Einwohnern an - deutlich mehr als Fortzüge (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 1: Zuzüge insgesamt: 115.115, Fortzüge insgesamt: 94.914). Die Statistiken belegen jedoch, dass es Bezirke gibt, die eine höhere Anziehungskraft ausüben als andere. Dies lässt sich am deutlichsten an den Einwohnerzahlen pro Quadratmeter ablesen.

BERGEDORF	834 Einwohner/km ²
HARBURG	1.326 Einwohner/km ²
HAMBURG MITTE	2.127 Einwohner/km ²
WANDSBEK	2.950 Einwohner/km ²
ALTONA	3.507 Einwohner/km ²
HAMBURG NORD	5.387 Einwohner/km ²
EIMSBÜTTEL	5.295 Einwohner/km ²

(vgl. Statistikamt Nord I 2-8 2017)

Bergedorf und Harburg fallen aufgrund ihrer Lage südlich der Elbe unter die zentrumsfernsten Bezirke Hamburgs (siehe Abb.23), die gleichzeitig die geringste Einwohnerzahl pro Quadratmeter vorweisen. Sie scheiden aus diesem Grund bei der Betrachtung der Bezirke und der Untersuchung zur Nachverdichtung bereits dicht besiedelter Kernbereiche im Vorfeld aus.

HAMBURGER BEZIRKE

HAMBURG-MITTE ist unter den fünf Übrigen der Bezirk mit der geringsten Einwohnerzahl pro Quadratmeter. Dies liegt an seinen neunzehn breit gefächerten Stadtteilen, die zum Teil sehr gegensätzliche Charaktere besitzen. Neben den dicht besiedelten und mitunter bekanntesten

Stadtteilen Hamburgs, der Altstadt, in erster Linie durchzogen von Einzelhandel, Gewerbe sowie Bürobauten und St. Georg und St. Pauli, die für ihr Nachtleben bekannten Quartiere (vgl. hamburg.de GmbH & Co. KG o.J. I 3), beherbergt der Bezirk außerdem Ortsteile wie Borgfelde, Hamm, Hammerbrook, Horn und Billbrook, deren Flächennutzung hauptsächlich aus Industrie- und Gewerbegebieten besteht (vgl. Karte 1.1 Nutzungsstruktur Hamburg 2011). Ebenso verhält es sich mit den Stadtteilen, die südlich der Elbe gelegen sind. Waltersdorf, Steinwerder und Finkenwerder gelten als Hauptsitz der Hafenindustrie und des Flugzeugbauers Airbus und fallen somit ebenfalls unter die Kategorie der Industrie- und Gewerbegebiete (vgl. Karte 1.1 Nutzungsstruktur Hamburg 2011). Die HafenCity als der architektonisch jüngste Stadtteil Hamburgs, dessen städtebaulicher Masterplan erst 2000 beschlossen wurde (vgl. GHS Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung mbH 2000), kämpft ebenfalls mit einer noch geringen Einwohnerdichte und ist bislang eher bekannt als Ort der Arbeit⁹. Veddel und Wilhelmsburg, ebenfalls südlich der Elbe, gehören zu den aufstrebenden Stadtteilen Hamburgs. Vor allem Wilhelmsburg hat in den vergangenen Jahren eine rapide Entwicklung durchlaufen. Im Zuge der Internationalen Bauausstellung und Gartenschau 2013 wurde die Infrastruktur des Stadtteils ausgebaut und nachhaltig verbessert (vgl. hamburg.de GmbH & Co. KG o.J. I 3).

Naturschutzgebiete, Wälder und Einfamilienhäuser formen weite Teile des Nordens im Bezirk **WANDSBEK** (vgl. hamburg.de GmbH & Co. KG o.J. I 4). Dort besitzen die Stadtteile einen überwiegend dörflichen Charakter, wohingegen der Bezirk im südlichen Bereich sehr viel dichter besiedelt ist. Der zentrumsnächste Stadtteil Eilbek liegt mit 12.300 Einwohnern pro km² deutlich über dem Durchschnitt Wandsbeks (2.913 EW/km²) und hebt sich innerhalb des Bezirks zahlenmäßig stark von den anderen Stadtteilen ab (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 9: S.134).¹⁰ Die Quartiere der zentrumsnahen Stadtteile sind neben gründerzeitlicher Bebauung vom rot verlinkerten Siedlungsbau der Vor- und Nachkriegsjahre sowie vom Plattenbau der 1970er Jahre geprägt.

Trotz der vergleichbar hohen Einwohnerdichte in den zentrumsnahen Stadtteilen der Bezirke Hamburg-Mitte¹¹ und Wandsbek sind Untersuchungsgebiete aus den drei bevölkerungsstärksten Bezirken Altona, Hamburg-Nord und Eimsbüttel Bestandteil der Analyse in dieser Ausarbeitung.

⁹ Die Einwohnerdichte beträgt hier 1.350EW/km² und liegt damit deutlich unter dem Hamburger Durchschnitt von 2.464EW/km² (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein 2018 I 9: S.24)

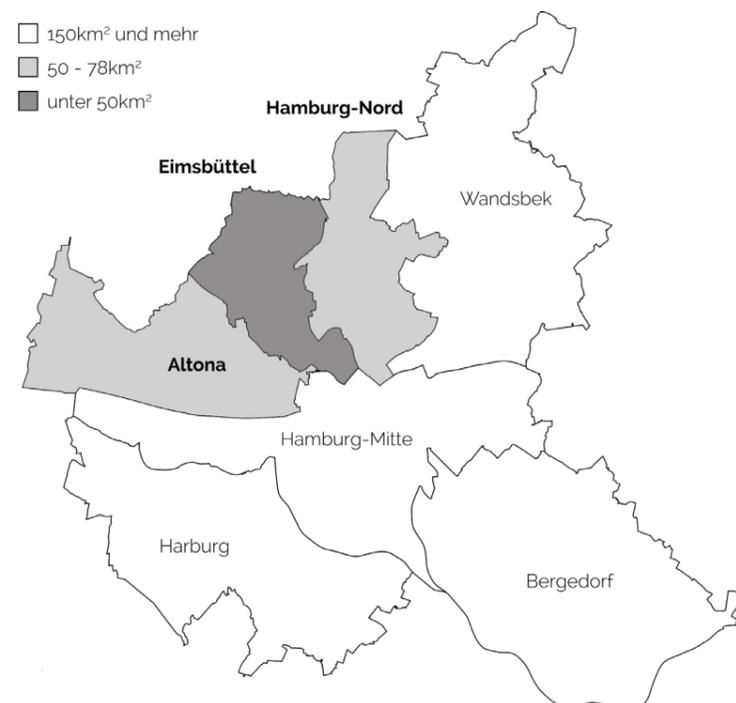
¹⁰ Die nächstgrößeren Stadtteile sind Steilshoop mit 7.761EW/km² und Wandsbek 5.799EW/km² (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 9: S.148, S.136).

¹¹ St. Pauli mit bspw. ca. 10.000EW/km² (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 9: S.28)

Vor allem in den bevölkerungs- und anziehungsstärksten Quartieren Hamburgs wird das Interesse an neuem Wohnraum voraussichtlich beständig wachsen (vgl. Freie und Hansestadt Hamburg 2014 I 1: S.9). Um diesen Tendenzen auch baulich gerecht zu werden müssen die Potenziale und Defizite dieser Orte analysiert und gegenübergestellt werden. Die drei Bezirke mit der höchsten Einwohnerdichte sind gleichzeitig die kleinsten Bezirke Hamburgs (siehe Abb.23). Sie repräsentieren den Nordwesten Hamburgs und liegen nebeneinander nördlich der Elbe.

ALTONA, der nördlich längs der Elbe verlaufende Bezirk, ist der westlichste der sieben Hamburger Bezirke und erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 78km² (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 6). Bis 1864 gehörte Altona lange Zeit zum Königreich Dänemark und positionierte sich als autonome Stadt. Erst 1937 wurde sie der Großstadt Hamburg angegliedert (vgl. Tietgen, 2012: S.9). Die Nähe zur Elbe, die Villenviertel, die Vielfalt der Stadtteile und die großenteils erhaltenen Bauten aus Gründerzeit und modernem Siedlungsbau machen Altona zu einem anziehungsstarken Ort. Der Nordwesten, zu dem unter anderem die Stadtteile Rissen, Sülldorf und Iserbrook gehören, ist ähnlich den äußeren Regionen der anderen Bezirke sehr grün und bewaldet und in erster Linie von einem dörflichen Charakter geprägt (vgl. Karte 1.1 Nutzungsstruktur Hamburg 2011). Der Südosten hingegen zeigt sich jung

Abb. 23 Größe der Bezirke Hamburgs im Vergleich



und urban (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 9: S.56-63). Die Sternschanze ist einer der am stärksten von Gentrifizierung betroffenen Stadtteile. Ähnlich Ottensen, Altona-Altstadt und Altona-Nord strömen immer mehr Einwohner in die Stadtteile und sorgen neben einer baulicher Aufwertung auch für eine Veränderung in der sozialen Zusammensetzung des Quartiers (vgl. ARGE Kirchhoff, Jacobs 2011: S.48). Sie gehören zu den beliebtesten Stadtteilen Hamburgs. Das Wanderungssaldo 2016 lag hier insgesamt zwischen 101 und 188 neuen Einwohnern je Stadtteil (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 6). Dieser hohe positive Saldo der im Vergleich kleinen, bereits dicht besiedelten Quartiere lässt die Notwendigkeit neuen Wohnraums erkennen.

Der Bezirk **HAMBURG-NORD** befindet sich zentral über Hamburg-Mitte und erstreckt sich über eine Fläche von rund 58km² (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 7). Trotz einer hohen Einwohnerdichte besitzt Hamburg-Nord große Grünflächen, wie beispielsweise den Stadtpark, den Friedhof Ohlsdorf sowie den Flughafen. Sie bilden mit 1,8km², 3,9km² und 5,7km² die größten freien Flächen in Hamburg aus (vgl. hamburg.de GmbH & Co. KG o.J. I 2). Somit sind weite Teile, vor allem mittig des Bezirks nicht bebaut (vgl. Karte 1.1 Nutzungsstruktur Hamburg 2011). Der Norden des Bezirks, Fuhlsbüttel, Ohlsdorf und Langenhorn, zeigt sich oberhalb des Flughafengeländes vorstädtisch und ist neben vereinzeltem Siedlungsbau überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Er gilt im südlichen Bereich nicht nur aufgrund der Außenalster sondern auch ob der zahlreichen Alsterkanäle als einer der wasserreichsten Bezirke trotz hoher Urbanität (vgl. hamburg.de GmbH & Co. KG o.J. I 5). Entlang der Alsterkanäle reiht sich gründerzeitliche Bebauung aneinander und schließt sich zu großen Villenvierteln zusammen. Gen Norden und sich von der Alster entfernend verändert sich die Architektur und zeigt das typisch hanseatische Backsteingesicht in Form von modernem Siedlungsbau, der Nachkriegsbebauung sowie Wohnungsbauprogrammen der 1960er und 70er Jahre.

Zwischen Altona und Hamburg-Nord liegt der Bezirk **EIMSBÜTTEL**. Er ist mit einer Fläche von rund 50km² der kleinste aller Hamburger Bezirke (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 8). Vergleichbar mit Hamburg-Nord und Altona ist auch hier die Bevölkerungsdichte erheblich höher als im Hamburger Durchschnitt (vgl. Statistikamt Nord 2017 I 10). Ebenso ähnlich teilt sich der Bezirk in einen nördlichen, eher licht besiedelten vorstädtischen Bereich und einen urbanen, dichten südlichen Teil, der mit einer

großen Zahl an Altbaubestand noch heute die Architektur der Gründerzeit repräsentiert (vgl. Karte 1.1 Nutzungsstruktur Hamburg 2011).

In diesen drei Bezirken ist eine Vielzahl an Baustilen verschiedenster geschichtlicher Epochen enthalten, die sich vor allem in den zentrumsnahen Gebieten dicht an dicht drängen. Gemeinsam bildet sich ein individuelles Raster aus, das es im Folgenden auf sein Potenzial für ein nachträgliches Einbringen von neuem Wohnraum zu untersuchen gilt. Jeweils ein repräsentatives Untersuchungsgebiet innerhalb eines Stadtteils dieser Bezirke wird stellvertretend dafür analysiert.

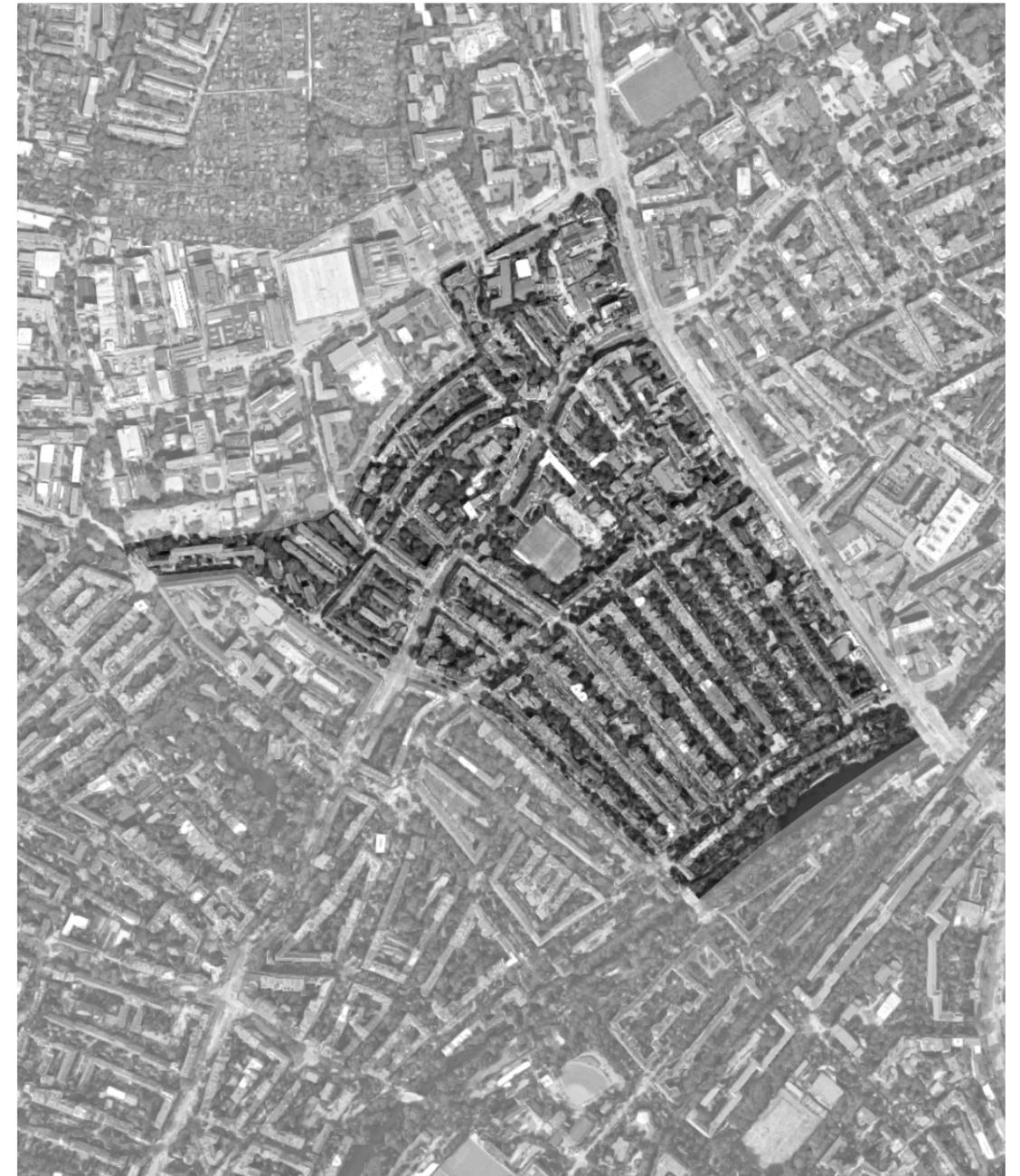
In Altona liegt dieses in Ottensen, in Hamburg-Nord in Winterhude und in Eimsbüttel in Hoheluft-West.

GEWÄHLTE STADTTEILE

Die Stadtteilgrenze von **HOHELUFT-WEST** zu Lokstedt verläuft im Norden entlang des Geländes der Beiersdorf AG, die 1882 in Eimsbüttel gegründet wurde (vgl. Beiersdorf AG o.J.). Die Hauptverkehrsstraße Hoheluftchaussee bildet den Übergang zu Hoheluft-Ost, die dem Bezirk Hamburg-Nord zuzuordnen ist. Südwestlich durch den Scheideweg und die Unnastraße zu Eimsbüttel abgegrenzt, endet der Stadtteil südlich am Isebekkanal. Hoheluft-West ist Hamburgs kleinster Stadtteil, mit der zugleich höchsten Bevölkerungsdichte. Auf 0,7km² leben rund 13.000 Menschen (vgl. Statistikamt Nord 2018 | 9: S.92)¹². Die Wohnnutzung überwiegt demnach sehr stark gegenüber anderen Nutzungen im Stadtteil (vgl. Baustufenplan Eimsbüttel u. Hoheluft-West). Hoheluft-West lässt sich architektonisch und zeitgeschichtlich in zwei Bereiche teilen. Das oberhalb der Gärtnerstraße gelegene Drittel des Stadtteils wurde während des zweiten Weltkrieges beinahe vollständig zerstört und anschließend mit den für die Nachkriegszeit typischen roten Ziegelbauten zum Teil in Zeilenbauweise, zum Teil in offener Blockrandbebauung wieder aufgebaut (vgl. Schadenkarte 6238 von 1945). Demgegenüber ist der südliche Teil des Stadtteils, das Generalsviertel, fast vollständig in seinem historischen Bestand erhalten (vgl. Schadenkarte 6438 von 1945). Hier dominieren die Schlitzbauten aus der frühen Gründerzeit. Nur vereinzelt wurden durch Kriegsschaden verursachte Lücken in der

geschlossenen Blockrandbebauung wieder verfüllt. Hoheluft-West setzt sich durch die geringen Grünflächenanteile sehr stark von den Stadtteilen Winterhude und Ottensen ab. Einzige Grünflächen in Hoheluft-West stellen der Aupark am Isebekkanal und ein Sportplatz dar. Plätze oder weitere Parks sind im Stadtteil nicht vorzufinden. Die grünen Innenhöfe der geschlossenen Blockrandbebauung sowie deren straßenseitige Vorgärten ermöglichen zum Ausgleich die Naherholung im privaten Raum. So auch im nördlichen Bereich des Stadtteils innerhalb der Grünflächen zwischen den Zeilen.

Abb. 24 Luftbild des Stadtteils Hoheluft-West



¹² Das entspricht 18.191 Einwohnern pro km². Der Hamburger Durchschnitt liegt bei 2.464EW/km² (vgl. Statistikamt Nord 2018 | 9: S.92)

Das zur Analyse gestellte Referenzgebiet befindet sich zwischen der Gärtnerstraße und dem Isebekkanal und grenzt in etwa das Generalsviertel ein. Das Untersuchungsgebiet konzentriert sich vor allem auf die architekturhistorische Gründerzeitstadt. Die auf typologischer Wiederholung basierende Homogenität ist lediglich in der städtebaulichen Struktur ablesbar. Dies wird im Straßenraum durch die Ausformulierung der Einzelfassaden negiert.

Der Stadtteil **OTTENSEN** mit seinen 35.370 Einwohnern wird im Norden durch die vom Bahnhof Altona nach Westen gen Blankenese abgehende S-Bahn-Trasse und im Süden von der Norderelbe begrenzt.

Abb. 25 Luftbild des Stadtteils Ottensen



Die Grünschneise vom Altonaer Balkon über das Rathaus bis hin zum Bahnhof und deren Richtung Norden fortlaufende Gleise markiert den östlichen Rand Ottensens. Die westliche Grenze verläuft entlang des Hohenzollernrings und umschließt die Bebauung und die Siedlungsstrukturen um das Altonaer Kinderkrankenhaus. Dem Ursprung als Bauern- und Fischerdorf verdankt der Stadtteil seine Kleinteiligkeit und die verwinkelten Straßenverläufe im Kern. Neben hauptsächlichen Anteilen an Wohnbau, ist das Quartier hier vor allem durch Gastronomie, Einzelhandel und Nachtleben zu einem beliebten Szeneviertel Hamburgs avanciert (vgl.hamburg.de & Co. KG o.J. | 17). Einhergehend mit der umfassenden Sanierung vieler Altbauten setzte sich ein Gentrifizierungsprozess in Bewegung, der für ein Wachstum der Mittel- und Akademikerschicht im Stadtteil sorgt (vgl. Herbst 2017). Neben Parkanlagen und Grünflächen nimmt die Elbe mit ihrem angrenzenden Strand einen hohen Stellenwert im Sinne der Naherholung ein. Der Westen des Stadtteils ist neben Gebieten mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern vor allem durch aufgelockerte und durchgrünte Siedlungsstrukturen geprägt. Eben dieses Siedlungsgebiet soll als Grundlage für die Analyse in Ottensen dienen, da es in Bezug zu den anderen Stadtteilen eine differenzierte städtebauliche Typologie aufweist. Hier überwiegt neben der offenen und geschlossenen Blockrandbebauung der Zeilenbau in typisch hanseatischem Klinker. Darüber erzeugt das Untersuchungsgebiet ein homogenes Gesamtbild.

WINTERHUDE Winterhude hat 54.826 Einwohner. Im Norden verläuft die Grenze Winterhudes entlang der sogenannten Güterumgehungsbahn, der U-Bahntrasse zwischen Lattenkamp und Sengelmannstraße und im Osten entlang der S-Bahntrasse, die Richtung Barmbek führt. Südlich begrenzt der Osterbekkanal, ein Seitenarm der Alster den Stadtteil. Von dort verläuft er westlich über das Nordende der Außenalster entlang dem Leinpfadkanal und anschließend parallel zur Bebelallee gen Norden. Der Stadtpark nimmt mit seinen 1,8 km² eine verhältnismäßig große Fläche des 7,6 km² großen Stadtteils ein (vgl. hamburg.de GmbH & Co.KG o.J. | 2). Er bildet das geografische Zentrum Winterhudes. Nördlich des Stadtparks liegt die City-Nord, ein großmaßstäbliches Büroviertel der 1960er und 1970er Jahre. In Anlehnung an New Yorker Bürostadt-Konzepte entstanden hier monofunktionale Großstrukturen (vgl. hamburg.de GmbH & Co. KG o.J. | 16). Der Westen Winterhudes ist überwiegend vom Wohnen geprägt und spiegelt eine Mischung aus Altbaubestand und rot verklintertem 30er-Jahrebau



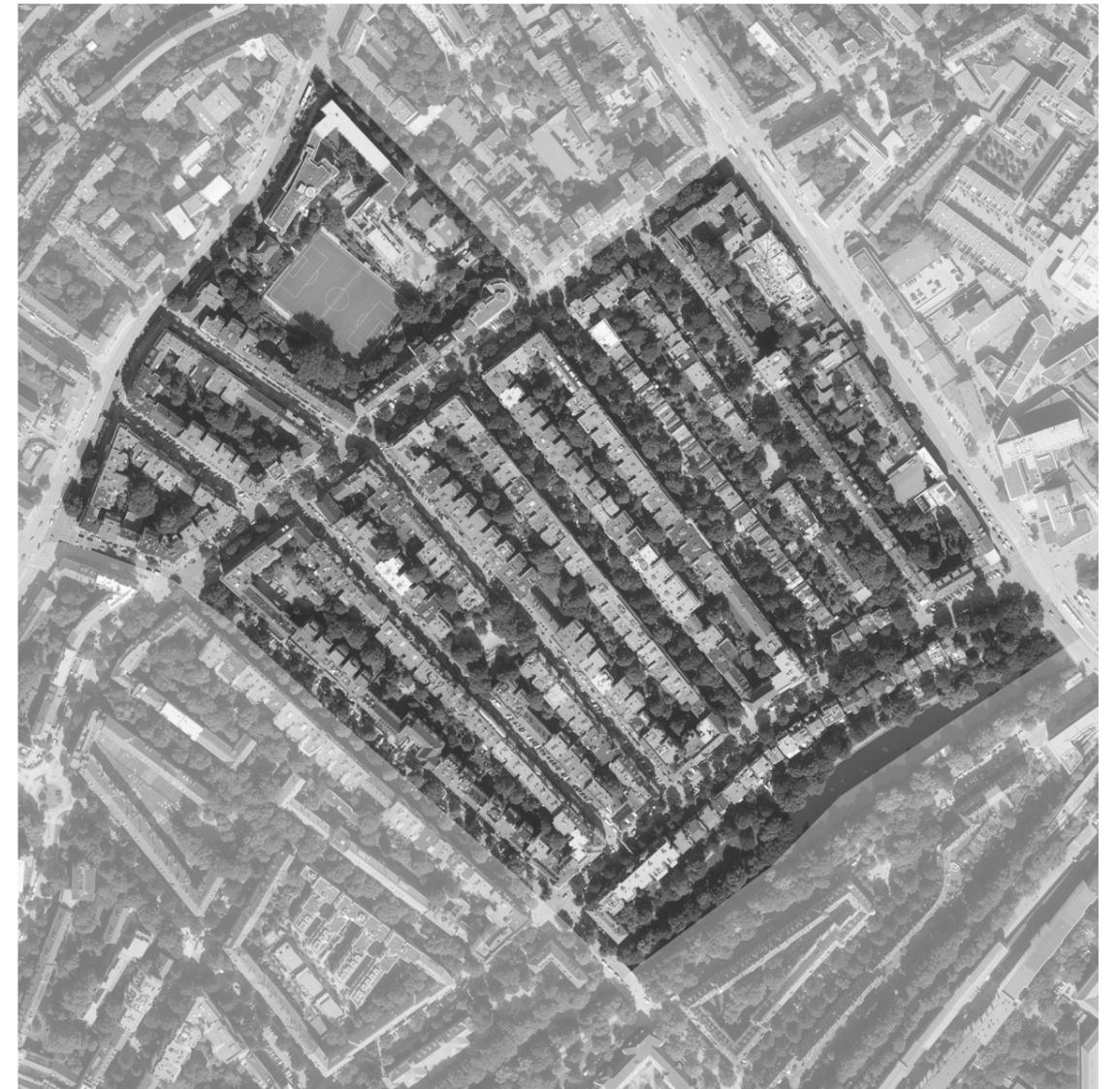
Abb. 26 Luftbild des Stadtteils Winterhude

wider. Südlich des Stadtparks nahe der Alster erstrecken sich weite Gebiete gründerzeitlicher Bebauung in für Hamburg typischer Schlitzbauweise neben Einfamilien-Villen. Südöstlich zwischen zwei Alsterkanälen gelegen befindet sich die in den 20er Jahren erbaute Jarrestadt, ein repräsentatives Projekt des modernen Siedlungsbaus in Hamburg. Das Untersuchungsgebiet liegt nördlich des Goldbekkanals zwischen Stadtpark und Außenalster. Den Mittelpunkt des Areals bildet ein ehemaliges Straßenbahndepot im Innern eines Baublocks der von offener rot verklinkerter Blockrandbebauung umschlossen ist. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch moderne Siedlungsbaustrukturen und geschlossene Blockrandbebauung in ebenfalls geziegelten Fassaden aus. Entgegen der Homogenität der Untersuchungsgebiete in Ottensen und Hoheluft-West erzeugt die Bebauung Winterhudes durch das Zusammenspiel verschiedener Bauepochen aus Vor- und Nachkriegszeit ein heterogenes städtisches Gefüge.

2.3 ANALYSE DER UNTERSUCHUNGS- GEBIETE

Das Vorhaben der städtebaulichen Verdichtung hat die Gewinnung von Wohnraum zum Ziel und geht in Folge dessen mit einer Veränderung der bestehenden Stadtstruktur einher, sodass diese den zukünftigen Bedarfen und Bedürfnissen gerecht werden kann. Grundvoraussetzung für eine bauliche Ergänzung der Bestände ist eine umfangreiche Auseinandersetzung mit dem Planungsgebiet. Um die Nachverdichtungspotenziale in der gebauten Stadt zu erkennen und zu nutzen, ist es wichtig sich zunächst mit der geschichtlichen Entwicklung des Untersuchungsgebietes zu befassen. Folglich wird zu Beginn für jedes Referenzgebiet das bauhistorische Wachstum aufgezeigt Kapitel »Stadtteilgeschichte«. Des Weiteren soll das Kapitel »Städtebauliche Struktur und Architektur« in Form einer Bestandsaufnahme Aufschluss über das bestehende bauliche Gefüge und die architektonische Zusammensetzung des Untersuchungsgebietes geben. Gemeinsam bilden sie das Grundgerüst auf dem die Nachverdichtung statt finden soll.

Im darauf Folgenden Kapitel SELEKTION UND MACHBARKEITEN werden die Potenziale der Referenzgebiete herausgearbeitet und im Einzelnen erläutert. Zusammenfassend werden zu den jeweiligen Eingriffen die so zu generierenden Wohnungen auf Grundlage von rund 70 Quadratmetern Bruttogrundfläche pro Wohneinheit errechnet, um eine Vergleichbarkeit herzustellen.



2.3.1 HOHELUF-WEST

Das Generalsviertel markiert das südliche Gebiet des Stadtteils Hoheluft-West. Das nahezu vollständig erhalten gebliebene historische Quartier repräsentiert die typische gründerzeitliche Bebauung der Erweiterungsgebiete Hamburgs in Schlitzbauweise. Stellvertretend für weite Teile des innerstädtischen Raums wird es in dieser Analyse auf seine Nachverdichtungspotenziale untersucht.

1 STADTTEILGESCHICHTE

Der Ursprung des Stadtteils Hoheluft-West liegt in Wiesen und Weideland. Ab 1884 trieb die Kanalisierung der Isebek, die bis dahin nur ein schmaler Bach war, die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen voran. Dies markiert den Beginn der Geschichte Hoheluft-Wests, die in enger Verbindung mit der Geschichte Eimsbüttels steht. Das Generalsviertel wie auch die übrigen Bereiche des Stadtteils haben entgegen den meisten Hamburgischen Stadtteilen ihren Ursprung nicht in einem historischen Dorf, sondern entsprangen Maßnahmen der Stadterweiterung Hamburgs zur Gründerzeit. Seinen offiziellen Namen „Hoheluft“ erhielt der Stadtteil erst 1939. (vgl. Schmal 1996: S.15f)

Neben der Kanalisierung der Isebek begann der Bau von Straßen und so bildete sich eine funktionierende Infrastruktur aus, die den Transport von Gütern und Baumaterialien erleichterte. Der Wasserweg sicherte die vereinfachte und vor allem kostengünstige Versorgung des Entwicklungsgebiets. (vgl. hamburg.de GmbH & Co.KG o.J. | 2)

Das ehemalige Weideland wurde in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts von privaten Spekulanten und Gesellschaften günstig aufgekauft. Dieses wurde daraufhin parzelliert und bebaut. Die Erschließung der Grundstücke wurde ebenfalls von den Besitzern des Landes übernommen und folgte zum damaligen Zeitpunkt keiner nachhaltig durchdachten städtebaulichen Planung. Lediglich die der Siedlungsentwicklung zugrunde liegenden elementaren Maßnahmen in Form der technischen Infrastruktur, die zudem den Wert der Bebauung steigerte, wurden im

Zuge der Erschließung durchgeführt. (vgl. Schmal 1996: S.18)

Parallel zum nun 23 Meter breiten Isebekkanal entstand 1871 die erste Straße des Quartiers, die Bismarckstraße (vgl. Schubert 2005: S.98). Die von ihr abgehenden Straßen Moltke-, Wrangel-, Roon- und Mansteinstraße, deren Bebauung in Form von Schlitzbauten in geschlossener Blockrandbebauung zwischen 1873 und 1874 fertig gestellt wurde, die Kottwitzstraße um 1901 und die Gneisenaustraße um 1909, verbinden sie mit dem Eppendorfer Weg. Die Straßen wurden nach den bedeutendsten militärischen Befehlshabern unter Fürst Otto von Bismarck benannt, so auch der Name Generalsviertel (vgl. Schubert 2005, S.99). Das Ende der Bismarckstraße und ebenfalls Parallelstraße der Generalsstraßen, bildet die Hoheluftchaussee. Sie markiert heute die Grenze zu Hoheluft-Ost und somit auch zum Bezirk Hamburg-Nord.

Trotz der frühen Bemühungen des Hamburger Bebauungsplangesetzes von 1892 gegen eine planlose Überbauung der Lande wurde der Entwurf für Eppendorf und Hoheluft-West erst 1907/08 beschlossen. Die Ende des 19. Jahrhunderts noch in Privatbesitz befindlichen Landflächen des Quartiers unterstanden den kommerziellen Zielen der Investoren, welche in der Bebauung der Parzellen und dem gewinnbringenden Weiterverkauf gründeten. Diese Bestrebung, die dem monetären Inte-

Abb.27 Schlitzbebauung um 1900 in Hoheluft-West



resse folgte ließ keinen Platz für Grünanlagen im Generalsviertel (vgl. Schmal 1996, 28). Die bis dato hergestellte Bebauung wurde folglich in den Generalplan eingetragen. In die zukünftigen Vorhaben konnte nun jedoch gestaltend eingegriffen werden, worunter auch Art und Maß der baulichen Nutzung zählte (vgl. Schubert 2005, S.99).

An die schmalen Straßen gliedern sich schlanke tiefe Parzellen. Zwischen Mansteinstraße und Wrangelstraße erfolgte die Bebauung mit vier- bis fünfgeschossigen Schlitzbauten in geschlossener Blockrandbebauung, die etagenweise vermietet wurden. Der Baublock zwischen Moltkestraße und Wrangelstraße hingegen besteht aus zwei- bis dreigeschossigen Doppel- und Reihenhausvillen, die jeweils von einer Familie bewohnt werden. Entlang der Bismarckstraße am Isebekkanal entstanden freistehende Einfamilien-Villen. Die Straßenräume im Generalsviertel gingen 1906 von privatem Besitz in die Hand der Hansestadt über und wurden bis 1912 mit einer Kleinsteinpflasterung versehen, die bis heute zu großen Teilen erhalten ist (vgl. ebd.).

2 STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

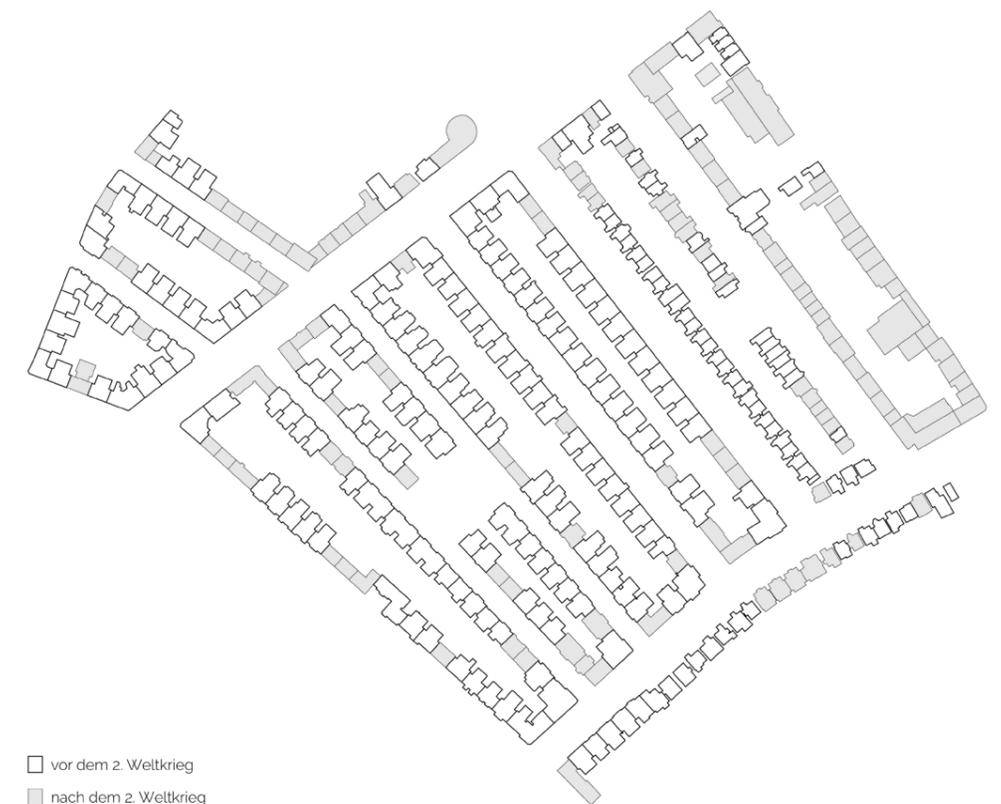
Das Referenzgebiet Hoheluft-West befindet sich nordwestlich des Isebekkanals und umfasst den Bereich zwischen Gärtnerstraße, Hoheluftchaussee und Mansteinstraße und wird im Norden von Wrangelstraße und Eppendorfer Weg begrenzt. Der Schwerpunkt der Untersuchung des Stadtteils Hoheluft-West bezieht sich auf den Bereich zwischen Bismarckstraße und Eppendorfer Weg sowie Mansteinstraße und Wrangelstraße. Es handelt sich bei diesem Gebiet, bis auf die Bebauung am Eppendorfer Weg und der Bismarckstraße deren Erdgeschosszone in erster Linie gewerblicher Nutzung unterliegt um ein reines Wohngebiet (vgl. Baustufenplan Eimsbüttel u. Hoheluft-West).

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Die Bebauung des Generalsviertels stammt beinahe ausschließlich aus der Gründerzeit. Prägend für das Quartier ist die im Lageplan deutlich erkennbare Kammstruktur der Bebauung, die dem Hamburger Schlitzbau entspringt (siehe Abb. 29). Diese schmalen langgestreckten Strukturen verlaufen in geschlossener Blockrandbebauung parallel zueinander und bilden in ihrem Innern begrünte Höfe aus. Zwischen den Schlitzbauten finden sich vereinzelt schmale Gebäude aus der Nachkriegszeit, die durch Bombenangriffe entstandene Lücken füllen. Sie brechen die nach innen stringent gezackte Form der Blockrandbebauung stellenweise auf. Die Abbildung 28 veranschaulicht die vor bzw. nach dem Zweiten Weltkrieg erbauten Wohngebäude im Untersuchungsgebiet. Die zum Teil als Nachkriegsbau markierten Wohnhäuser entstammen nicht zwingend unmittelbar den 1950er und 60er Jahren, sind jedoch im Zuge von Umbau- und Sanierungsarbeiten so weit verändert worden, dass sie der ursprünglichen historischen Architektur nicht mehr entsprechen.¹³

¹³ Dies gilt vor allem für die Villenbebauung südöstlich der Bismarckstraße

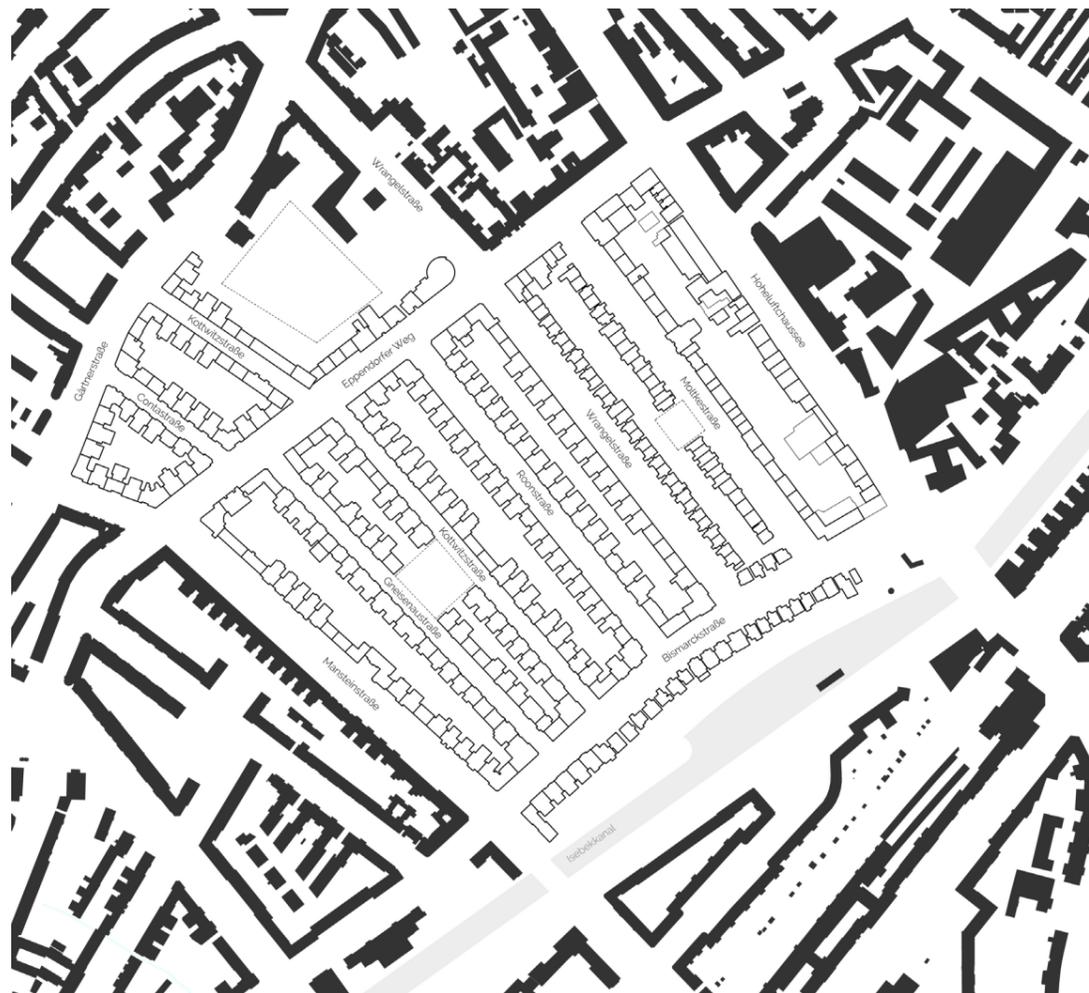
Abb. 28 Bebauung vor und nach dem Zweiten Weltkrieg



STRASSENRAUM

Der Straßenraum zwischen den lang gestreckten Baublöcken ist sehr schmal bemessen. Das Ende des 19. Jahrhunderts entstandene Viertel hat dem gegenwärtigen Automobil keinen Platz einräumen müssen. Hinzu kommt die nicht nachhaltig durchdachte Planung der Straßen sowie die Bebauung der von ihr abgehenden Parzellen. Neben schmalen Vorgärten und Gehwegen zu beiden Seiten muss sich der Straßenverkehr heute auf jeweils eine festgelegte Richtung beschränken. Zu den engsten Straßenräumen gehören Gneisenau- und Kottwitzstraße. Die Gebäude haben hier einen Abstand von maximal 15 Metern. Die privaten Vorgärten, die im gesamten Quartier von einer Einfriedung mit niedriger Mauer und schmiedeeisernem Stabzaun eingefasst sind belegen

Abb. 29 Lageplan Untersuchungsgebiet Hoheluft-West (ohne Maßstab)



dabei je nach Gebäudevor- und Rücksprung eine Tiefe von ein bis zwei Metern, die Gehwege beidseitig an die zwei Meter. Bei einer Breite von sieben Metern besitzt die Straße einen Fahrweg nebst Parkstreifen. Die beiden Straßenzüge sind im Gegensatz zu den Nebenstraßen nicht bepflanzt und wirken somit recht karg. Roon-, Wrangel- und Mansteinstraße zeichnen sich durch deutlich tiefere Vorgartenbereiche und folglich auch breitere Straßenräume aus. Hinzu kommt beidseitig ein Streifen nebst Gehweg, der alleeartig mit Bäumen bepflanzt ist. Trotz des hohen Alters des Viertels ist die Einteilung und Materialität der Straßenräume in ihrer ursprünglichen Form erhalten geblieben.

FASSADEN UND VOLUMEN

Vor allem die historischen straßenseitigen Fassaden der Schlitzbebauung lassen das Generalsviertel als zusammenhängendes städtebauliches Ensemble erscheinen. Die architektonische Gestaltung weist vielerlei Gemeinsamkeiten auf, die sich in allen Straßenzügen gleichermaßen deutlich hervorheben. Nicht nur die einheitliche Typologie der Schlitzbauten, sondern auch die Geschossigkeit, die im Baustufenplan einheitlich als W4g (Wohnbau - viergeschossig - geschlossene Bauweise) gekennzeichnet ist, die Dachformen und maßgeblich die Fassadengestaltung sind prägende Elemente im homogenen Erscheinungsbild des Generalsviertels. Die sich aneinander reihenden Häuserfronten gleichen sich in ihrem Aufbau. So sind die Geschosshöhen, die Fenster- und Brüstungshöhen und die Trauf- und Firstlinien nahezu gleich hoch. Die Gestaltung der straßenseitigen Front lässt sich grob in zwei Sti-

Abb. 30 Blick in die Gneiseastraße und Roonstraße



le unterteilen (vgl. Kapitel 2.1 Hamburgische Baugeschichte). Zunächst in den zu Beginn der Gründerzeit typischen Fassadenstil mit Formenelementen der Renaissance und des Barock, später dann die des Jugendstils. Die frühe gründerzeitliche Bebauung vertritt eine horizontale Gliederung der Fassade mittels Gesimsbändern und setzt die Geschosse so voneinander ab. Generell sind die straßenseitigen Ansichten von krönendem Dekor im Sturzbereich der Fenster, um Türen und an Brüstungen geprägt. Das Erdgeschoss und partiell auch erste Obergeschoss wird durch eine Fassadengestaltung in Form von flächig haptischen Elementen, die einer gemauerten Struktur ähneln, von den übrigen Stockwerken abgehoben. Meistverwendete Materialien bei der Fassadengestaltung sind Putz, vorwiegend in Pastelltönen und akzentuierendes Verblendmauerwerk in hellem gelb, rot oder weiß. Allgemein gilt, wie für die gründerzeitliche Bebauung bezeichnend, sich nach oben hin reduzierende Verzierung. Entgegen der horizontalen Gliederung der Stockwerke betonen Pilaster und Säulen die Fassaden vertikal, ebenso die aufrecht stehenden Fenster. Die Fenstereinteilung ist ein- bis dreiflügelig, mindestens aber unterteilt durch einen Kämpfer im oberen Drittel des Fensters.

Die mit filigranen Brüstungsgittern verzierten Balkone, die an jeder Straßenfront der Bebauung zu finden sind, sind bei der frühen gründerzeitlichen Bebauung vorgehängt und verdeutlichen die vertikal vorherrschende Teilung im Intervall 2:2:2. Bei den Gebäuden in jugendstilistischer Formgebung ist es der Intervall 1:2:1. Hier sind die gleichermaßen verzierten Balkone in die Fassade integriert. Sie positionieren sich zu beiden Seiten eines vorspringenden Mittelrisalits, der die Fassade vertikal gliedert und meist erst oberhalb der Traufkante in einem Schildgiebel endet. Die Dachformen der Stile sind ein weiterer auffälliger Unterschied. Die Dächer im Stile der frühen gründerzeitlichen Bebauung sind niedrig ausgebildete Berliner Dächer wohingegen die des Jugendstils hoch ausgebildet sind. Die Einteilung der Fenster sowie die Fassadenmaterialien gleichen sich in beiden Fällen zu großen Teilen und sorgen so für das einheitliche Stadtbild.

In der stringenten Fassadeneinteilung und -gestaltung sticht die vereinzelte Nachkriegsbauung vor allem durch seine niedrigen Baukörper stark hervor. Die Geschossigkeit stimmt zwar mit der historischen Bebauung überein, weist jedoch eine deutlich geringere Geschosshöhe auf (vgl. Kapitel 2.1 Hamburgische Baugeschichte). Auch die zur Straße gewandten großen Dachflächen der Satteldächer heben sich von denen der historischen Bebauung ab. Ihr aufgrund des flachen Winkels fliehen-

der Charakter nimmt ihnen in der Schmäle der Straßen die gebäudeabschließende Wirkung, die bei der historischen Bebauung mit beinahe vertikalen Dachflächen deutlich ablesbar ist.

Eine weitere, besonders im Lageplan hervorstechende Abweichung ist die Tiefe der Gebäude. Entgegen der sich in die Parzelle rückwärtig stufenartig verjüngenden Schlitzbauten nimmt der im Wiederaufbau eingesetzte Körper maximal die Tiefe des straßenseitigen Gebäudeteils ein (siehe Abb.29).¹⁴

Die Fassadengestaltung der Nachkriegsbauung übernimmt formal keine der zuvor genannten Merkmale der historischen Bebauung auf. Die Einteilung der Fassade folgt der funktionalen Gliederung des Grundrisses und vertritt nach außen hin häufig keine eindeutig vertikale oder horizontale Gliederung. Des Weiteren sorgte der Fortschritt in der Technik dafür, dass die Unterteilung der Fenster fast vollständig entfiel und nun entgegen dem stehenden ein großes liegendes Format zum Einsatz kam, welches häufig durch einen Pfosten im seitlichen Drittel unterteilt ist (vgl. hamburg.de GmbH & Co.KG o.J. I 6: S.17). Ebenso wenig rezipiert die Fassade den Teilungsintervall der historischen Bebauung. Auch der Verlust der Balkone beeinträchtigt das einheitliche Straßenbild im Quartier. Die verwendeten Baumaterialien sind für die 50er und 60er Jahre typisch überwiegend ganzflächig gelber, roter oder hellroter Ziegel sowie hell gestrichener Putz. Der nördliche Teil des Untersuchungsgebietes verläuft in drei Baublöcken südöstlich entlang der Gärtnerstraße zwischen Manstein- und Wrangelstraße und wird durch den Eppendorfer Weg begrenzt. Dieser Teilbereich ist „[...] in seiner städtebaulichen und bauhistorischen Identität dem Generalviertel zuzuordnen“ (vgl. hamburg.de GmbH & Co.KG o.J. I 6: S.2). Die Bebauung besteht ebenfalls überwiegend aus gründerzeitlicher Architektur sowie in Teilbereichen, die hier jedoch zusammenhängend ganze Blockränder schließen, aus Nachkriegsbauten (siehe Abb.28).

¹⁴ Schlitzbau: Straßenseitiger Gebäudeteil besitzt mit rund 10 Metern die gleiche Tiefe, wie der rückwärtige, schmalere Gebäudeteil. Der Nachkriegsbau pendelt zwischen Gebäudetiefen von 9 bis 12 Metern.

Abb. 31 Gründerzeitliche Fassaden und Nachkriegsbauung mit Klinker- bzw. Putzfassaden



Der langgestreckte Block zwischen Moltke- und Wrangelstraße reiht sich zwar in die Umrisse der benachbarten Baublöcke ein, hebt sich jedoch durch seine geringgeschossige Bebauung ab. Die Parzellen sind feiner gegliedert¹⁵ und mit zwei- bis drei-geschossigen Doppelhaus- bzw. Reihenhausvillen in ebenfalls geschlossener Bauweise aus der Gründerzeit bebaut. Auch hier sind von Bomben zerstörte Bauten im Wiederaufbau ergänzt worden (siehe ebd.). Sie fallen aufgrund der milieufremden Dachformen und ortsuntypischen Fassadenmaterialien stark aus dem Straßenbild heraus. Die gründerzeitlichen Villen schließen mit einem Mansarddach ab, wohingegen die Häuser des Wiederaufbaus entweder mit einem Satteldach gedeckt sind oder über dem oberen Wohngeschoss mit einem Flachdach enden. Dadurch finden innerhalb der Baureihe Höhenversprünge statt und unterbrechen die ursprünglich einheitliche Firstlinie.

Die nordöstliche Bebauung der Moltkestraße gleicht in seiner Geschossigkeit und Bauweise wiederum den anfangs beschriebenen Straßen hat jedoch als Baublock gemeinsam mit der Bebauung an der Hoheluftchaussee sehr viel stärker unter den Kriegszerstörungen gelitten (siehe ebd.). Der Großteil der gründerzeitlichen Bauten ist niedrigeren viergeschossigen Ziegelgebäuden mit Satteldächern gewichen. Im Zug der Moltkestraße sind lediglich drei Geschosswohnungsbauten der Gründerzeit erhalten (siehe ebd.).

Die gründerzeitliche Bebauung an den kurzen Seiten der Blöcke, das heißt an Bismarckstraße, Eppendorfer Weg und Gärtnerstraße bildet mit ihrer für das Quartier überdurchschnittlichen Höhe den Auftakt zu den dahinterliegenden Wohnstraßen. Die gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshäuser stellen in der Erdgeschosszone Laden- und Gastronomiefläche bereit, in den vier darüber liegenden Geschossen Wohnungen und schließen simultan zu den Gebäuden in den Wohnstraßen mit einem Berliner oder Mansarddach ab. Die zur Straße gewandten Dachflächen sind zum Teil hoch, zum Teil niedrig ausgebildet. Durchzogen wird die historische Struktur auch hier von teilweise sehr viel niedrigeren Gebäuden der Nachkriegszeit. Das Straßenbild erscheint wenig stringent und folgt größtenteils keiner wahrnehmbaren Fluchtlinie. Formal sind die Bereiche entlang den breiten Geschäftsstraßen nicht mehr ausdrücklich gestaltgebender Teil des Milieus, sondern gliedern sich diesem an.

¹⁵ In etwa 1/2 der Parzellen mit viergeschossiger Bebauung

FREIZEIT UND ERHOLUNG

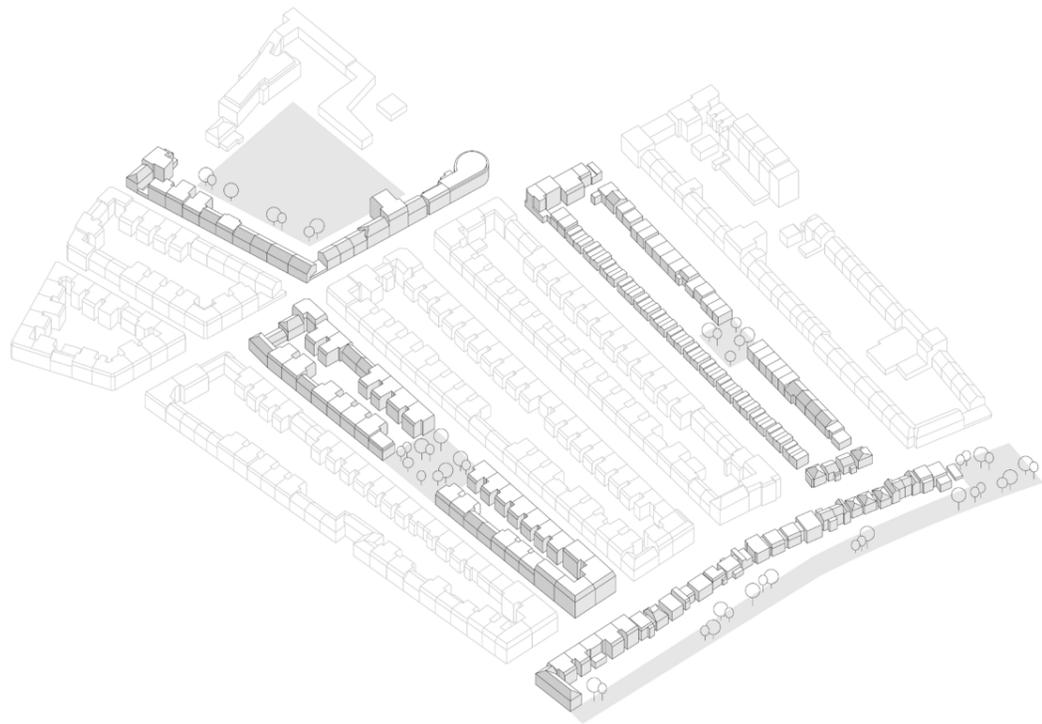
Im Mittel zwischen Kottwitz- und Gneisenaustraße verlief ursprünglich eine kurze Verbindungsstraße deren beidseitig blockschließende Randbebauung im Zweiten Weltkrieg zerstört wurde. Die dadurch entstandenen Freiflächen wurden zusammenhängend als Kinderspielplatz erhalten und sorgen heute für vor dem Generalplan vernachlässigten Spiel- und Erholungsraum. Eine auf gleiche Weise entstandene Spielfläche befindet sich in der Moltkestraße zwischen den Reihenhausvillen. Entlang des Isebekkanals befindet sich ein schmaler Park, sowie ein Sportplatz im Baublock zwischen Kottwitzstraße und Eppendorfer Weg.

ERHALTUNGSGEBIET

Zum Schutze der historischen Bebauung und der städtebaulichen Bedeutung des Generalsviertels wurde im April 2012 der Erlass einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung für das Gebiet erwirkt:

„Das Ziel der Verordnung ist der Erhalt der städtebaulichen Eigenart dieses Quartieres, welches durch großflächige Blockrandbebauung sowie einer gründerzeitlichen Doppelhausbebauung, abwechslungsreich gestalteten Stuckfassaden und typischen, davorgehängten Balkonen mit filigran gestalteten Geländern, teilweise mit klassischen Vorgartenbereichen und den typischen Einfriedungen (meist mit einem kleinen Mauersockel und filigranen Stabzaun), in Teilen alleeartig begrünten Straßenräumen einen fast unversehrten gründerzeitlichen Charakter aufweist.“ (vgl. hamburg.de GmbH & Co.KG o.J. I 6: S.4)

Insgesamt ergibt das Quartier aufgrund der Durchmischung von schmalen verkehrsberuhigten Wohnstraßen und dem entgegen breiten, das Quartier säumenden Verkehrswege mit Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in den Erdgeschosszonen ein in sich geschlossenes städtisches Gefüge. Die hohe bauliche Dichte innerhalb des Untersuchungsgebietes, die vor allem durch die so gut wie nicht vorhandenen Freiflächen verdeutlicht wird, stellt einen Schwachpunkt im Stadtteil dar und schließt eine horizontale Nachverdichtung weitestgehend aus.



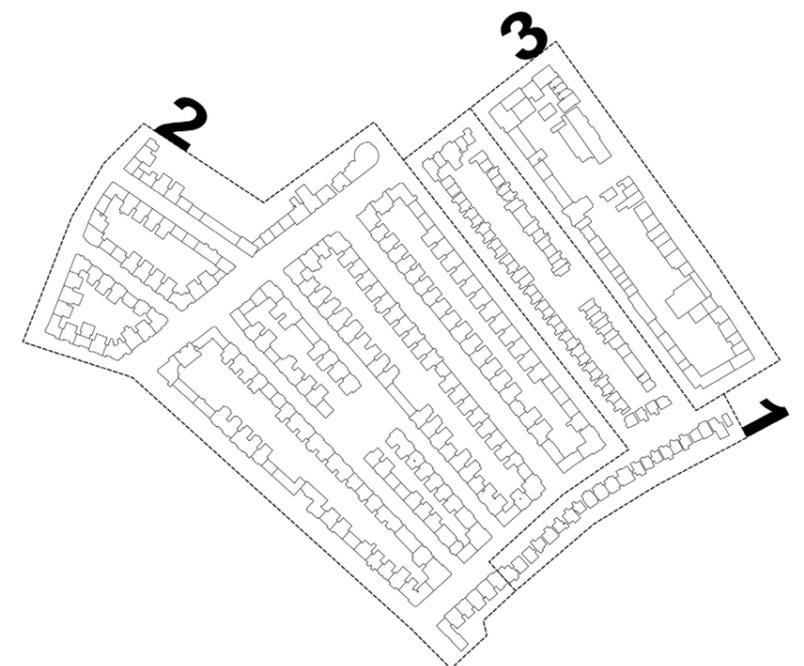
3 SELEKTION UND MACHBARKEITEN

Abb. 32 Darstellung der Grünflächen im Referenzgebiet Hoheluft-West

Abb. 33 (rechts) Zonierung des Referenzgebietes nach typologischen Merkmalen

Der Stadtteil Hoheluft-West birgt trotz seiner bereits hohen Bebauungs- und Bevölkerungsdichte viele Potenziale für die Nachverdichtung. Die Herausarbeitung der Verdichtungspotenziale setzt die Betrachtung des städtebaulichen Gesamtbildes voraus, fordert aber auch die Auseinandersetzung mit dem Gebäude im Einzelnen. Nachdem das Referenzgebiet in seiner städtebaulichen Erscheinung in gestalterisch typologische Bereiche unterteilt wurde, können die Bereiche auf ihre kontextuellen Potenziale untersucht werden.

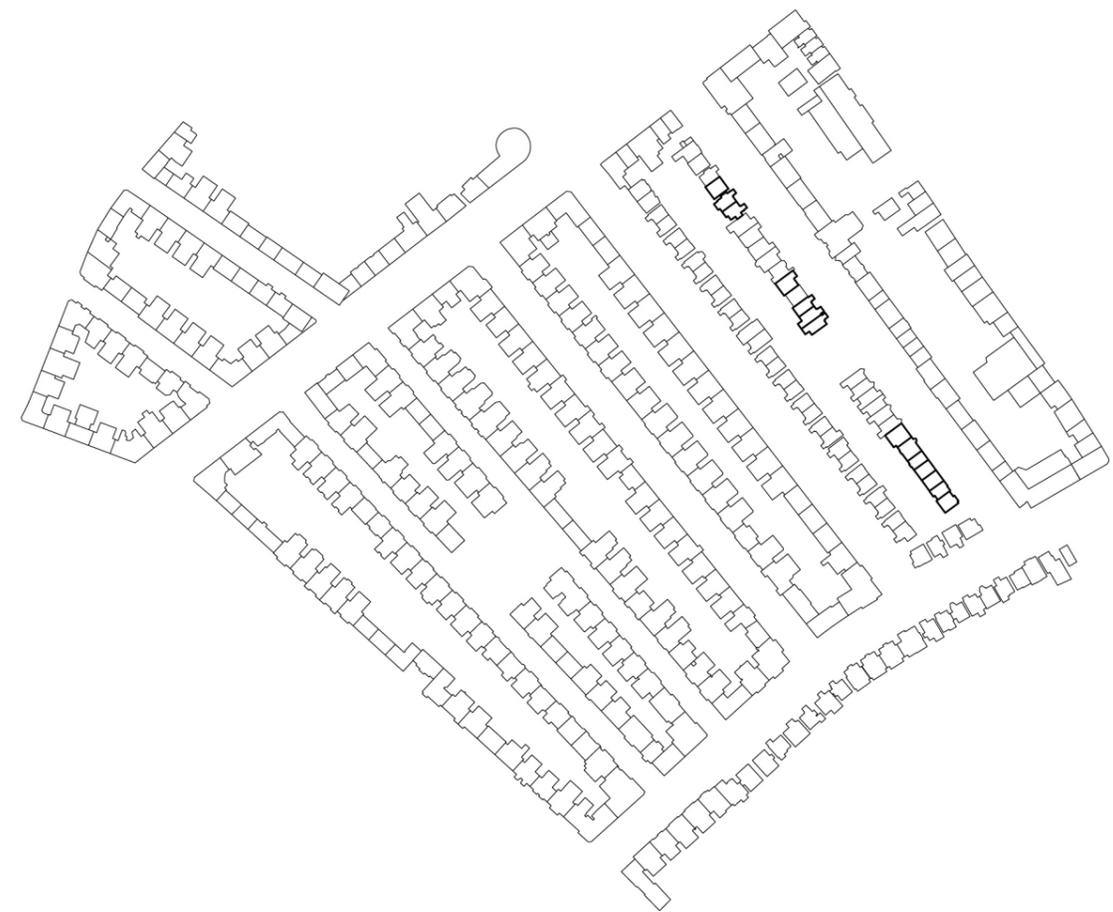
Das bei der Untersuchung des Stadtteils Hoheluft-West auffälligste Merkmal vor dem Leitgedanken der Nachverdichtung ist die bereits vorhandene Wohndichte. Das Quartier bietet keine Freifläche mehr, die zur Wohnbebauung genutzt werden kann ohne sich schadhaft auf die Qualität des Milieus auszuwirken. Die unbebauten Flächen bestehen aus zwei Kinderspielplätzen, dem schmalen Park entlang dem Isebekkanal und einem Sportplatz im rückwärtigen Bereich einer Stadtteilschule. Bei diesen Flächen handelt es sich ausnahmslos um erhaltenswerte Nutzungen, da sie im Viertel ohnedies spärlich vorhanden sind.



DACHBODENAUSBAU

Der **Untersuchungsbereich 1** besteht überwiegend aus Einfamilien-Villen entlang der Moltkestraße und Wrangelstraße sowie der Bismarckstraße. Die blockschließende Bebauung am Eppendorfer Weg jedoch ist demgegenüber fünfgeschossig, wobei die Erdgeschosszone der gewerblichen Nutzung unterliegt. Die Stadtvillen mit zwei Wohngeschossen werden jeweils von nur einer Familie bewohnt und fallen bei der Potenzialuntersuchung weitestgehend heraus, da sie zwar teilweise aufstockbar sind, jedoch nur durch einen zusätzlichen Zugang Wohnraum für eine weitere Einheit generieren würden und sich dies als großer Eingriff bei geringem Nutzen erweisen würde. Trotz allem verbirgt sich auch hier ein ausschöpfbares Potenzial für Wohnraumschaffung, wenn diese Hürde genommen würde. So kann auf jedem zweigeschossigen Reihenhaus ein zusätzliches Geschoss für eine weitere Wohnung innerhalb des Generalsviertels entstehen. Die erhaltenen Gründerzeitvillen besitzen Mansarddächer, welche teilweise bereits zur Wohnnutzung ausgebaut wurden. Das Potenzial in diesem Block besteht in erster Linie in der Aufstockung der Nachkriegsbebauung an der Moltkestraße, die in zweigeschossiger Bauweise mit Flachdach errichtet sind sowie vereinzelt niedrig ausgebildeten gründerzeitlichen Villen. Ein gebäudeabschließendes Wohn-Dachgeschoss nach Strategie A in Kapitel 1.4 stärkt den Milieuscharakter, indem es Trauf- mindestens aber Firstlinie der gründerzeitlichen Architektur aufnimmt und so der „Zerstückelung“ nach oben hin entgegen wirkt.

Abb. 34 Wohnflächengewinn



Die viergeschossige Bebauung des **Untersuchungsbereiches 2** entlang der Gneisenau-, Kottwitz-, Roon- und Wrangelstraße sowie der Contastraße besteht in erster Linie aus gründerzeitlichen Bauten mit für sie typischen Berliner Dächern und Mansarddächern. Auffällig ist, dass der Großteil aller Dachgeschosse keiner Wohnnutzung unterliegt, demnach also hauptsächlich baulich und gestalterisch dem Gebäudeabschluss dienen.

In der Untersuchung wird angenommen, dass alle bislang nicht zum Wohnen genutzten Dachböden für den Ausbau geeignet sind, obgleich dies in der Realität sicher eine umfänglichere Änderung der Außenhülle nach sich ziehen kann. Der Ausbau des Dachbodengeschosses zu Wohnraum besitzt im Referenzgebiet großes Potenzial, der gemäß Strategie A als Eingriff mit vergleichsweise geringstem Einfluss auf das bestehende Bild des Quartiers darstellt. Die Dachlandschaft wird also beibehalten. Die Dachform kann in seiner ursprünglichen Form zur Straßenseite hin erhalten bleiben. Eine Analyse der städtebaulichen Bedeutung des Gebäudes entfällt und setzt lediglich die gestalterische Auseinandersetzung mit der Belichtung der Wohnungen, also der Herstellung von Öffnungen innerhalb der Dachfläche voraus.

Der Ausbau beschränkt sich nicht nur auf die historische Bebauung sondern ist ebenfalls auf die Nachkriegsbebauung in **Untersuchungsbereich 3** anwendbar, die in der Moltkestraße und Hoheluftchaussee überwiegen. Zu untersuchen gilt dabei jedoch die Dachform und ob diese in ihrer aktuellen Ausführung bestehen bleibt oder einer effizienten und wirtschaftlicheren Dachform gemäß Strategie B weichen muss.

In den Untersuchungsgebieten 2 und 3 besitzen 166 viergeschossige Wohngebäude das Potenzial zum Ausbau zwecks Wohnraumschaffung. Wird dabei zunächst von einer Teilung der Dachgeschosse auf zwei Wohneinheiten gemäß den darunterliegenden Vollgeschossen ausgegangen, so lassen sich 332 Wohnungen generieren. Die Unterteilung des Dachgeschosses der Schlitzbauten in drei Wohneinheiten erhöht die Wohnungsmenge dort auf 378 Wohneinheiten.

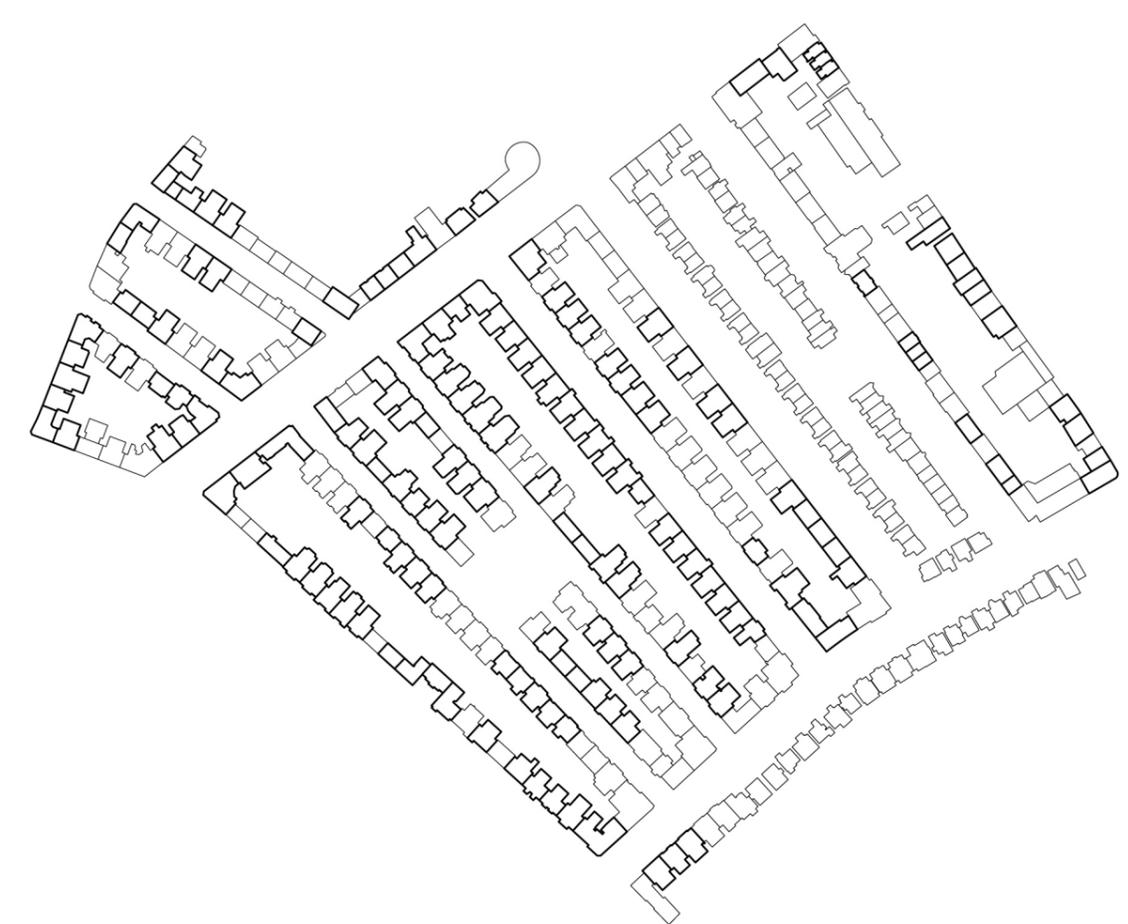
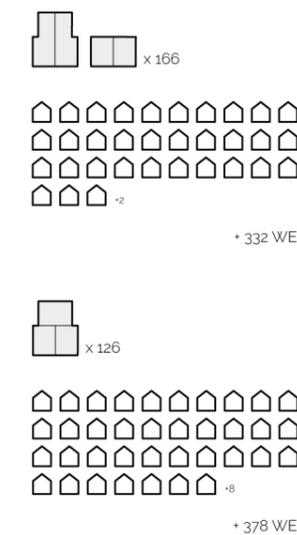


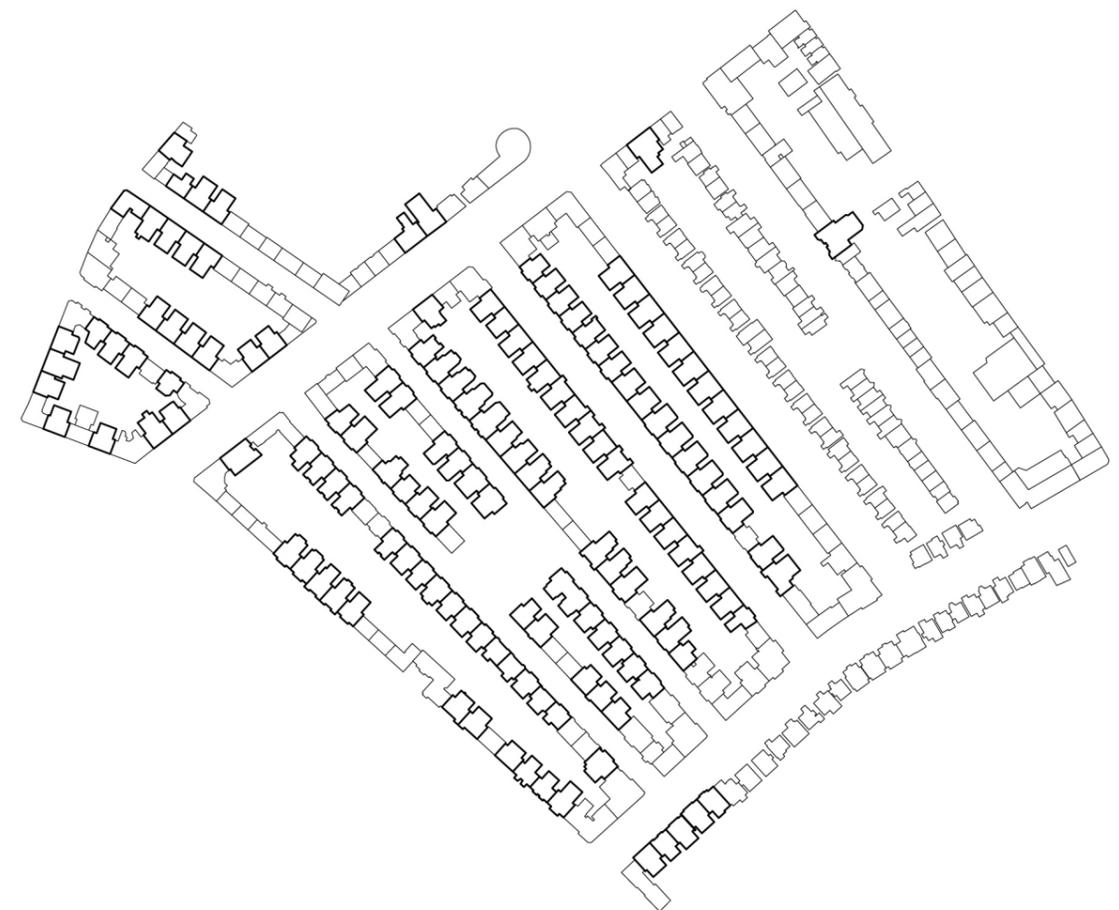
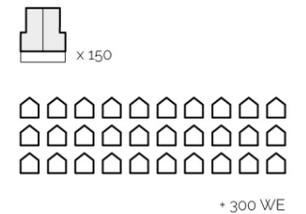
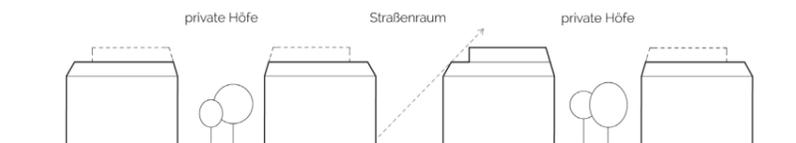
Abb. 35 Wohnflächengewinn

AUFSTOCKUNG SCHLITZBAU

Ein weiteres Potenzial des **Untersuchungsbereiches 2** ist die Dachaufstockung nach Strategie C, jedoch in abgewandelter Form, die zusätzlich zum Dachgeschoss eine weitere Ebene der Wohnnutzung schafft, diese jedoch im Straßenraum nicht sichtbar ist. Wichtiger Bestandteil bei der Festlegung der Geschossigkeit der Aufstockung ist der städtebauliche Kontext der einzelnen Gebäude. Zwingend zu beachten und bei der gründerzeitlichen Bebauung des Generalsviertels zu bestenfalls respektieren ist die historische Bedeutung der straßenzugewandten Fassaden, ihre Homogenität im Ensemble und die Fluchtlinien, welche die Bebauung gemeinschaftlich verfolgen. Um dem Milieuschutz im Generalsviertel gerecht zu werden muss die Bebauung „[...] in seiner noch vorhandenen stadtgestalterischen Qualität [...] gesichert werden.“ (vgl. hamburg.de GmbH & Co.KG o.J. | 6: S.2) Bei einer Dachaufstockung gründerzeitlicher Schlitzbauten im Erhaltungsgebiet ist demnach die Bewahrung der ursprünglichen Dachgeschosshöhe und -form zur Straßenseite hin und somit auch die Einhaltung der historischen Trauf- und Firstlinie unabdingbar für das Gesamtbild. Eine Aufstockung sollte aus diesen Gründen nicht über die gesamte Grundfläche des Gebäudes realisiert, sondern in Form eines nach hinten versetzten Aufbaus ausgeführt werden. Diese Vorgabe beschränkt die Aufstockbarkeit der historischen Bebauung in den Bereichen zwischen Bismarckstraße und Eppendorfer Baum sowie Gärtnerstraße auf ein Geschoss. Zu berechnen gilt es hier den angemessenen Abstand zu der straßenseitigen Vorderkante zur Sicherung der ursprünglichen Ansicht des Schlitzbaus. Im Straßenbild ist die Veränderung am Gebäude so nicht sichtbar (siehe Abb.35). Eine Aufstockung dieser Art ist auf allen im Referenzgebiet erhaltenen Schlitzbauten möglich. So bieten 150 Gebäude die Möglichkeit einer Dachaufstockung. Bei einer Planung mit jeweils zwei Wohneinheiten pro Dachaufstockung werden so 300 Wohneinheiten generiert.

Abb.36 (unten) Querschnitt durch das Generalsviertel: Aufstockbarkeit der gründerzeitlichen Gebäude

Abb.37 (rechts) Wohnflächengewinn



AUFSTOCKUNG ZWECKS KOMPLEMENTIERUNG

Die gründerzeitliche Bebauung entlang des Eppendorfer Weges und der Bismarckstraße besitzt aufgrund ihrer für das Quartier über- bzw. unterdurchschnittlichen Höhen ein hohes Potenzial nach Strategie D und E. Wie in Abbildung 38 dargestellt folgt die Trauflinie keiner durchlaufenden Flucht, wie es in den angegliederten Wohnstraßen der Fall ist. Die Dachlandschaft, die aus den milieutypischen Berliner bzw. Mansarddächern und den Satteldächern des Wiederaufbaus besteht, verspingt in ihrem Höhenverlauf zum Teil stark.

Die gründerzeitlichen Gebäude können im Dachgeschoss aufgehört werden ohne die Optik des Straßenzuges negativ zu beeinflussen oder den Quartierscharakter zu gefährden. Die Bebauung mit dem größten Aufstockungspotenzial ist die des Wiederaufbaus. Sie ist zwar in der Geschossigkeit identisch mit ihrer Nachbarbebauung besitzen jedoch geringere Geschosshöhen. Der Bruch, der dadurch in der Straßenfront besteht, kann durch den Einsatz zusätzlicher Geschosse „repariert“ bzw. der historischen Höhenlinie angenähert werden.

Mittels Ergänzung von Geschossen und einer teilweisen Neugestaltung der Dächer kann ein qualitativ und quantitativ gestärktes Ensemble längs der Einkaufsstraßen entstehen. Die säumende Funktion der Wohn- und Geschäftshäuser unterstützt vor allem entlang des Eppendorfer Weges den Zentrumscharakter.

Abb. 38 (unten) Verlauf der Traufkante am Eppendorfer Weg

Abb. 39 (rechts) Wohnflächengewinn



+ 212 WE

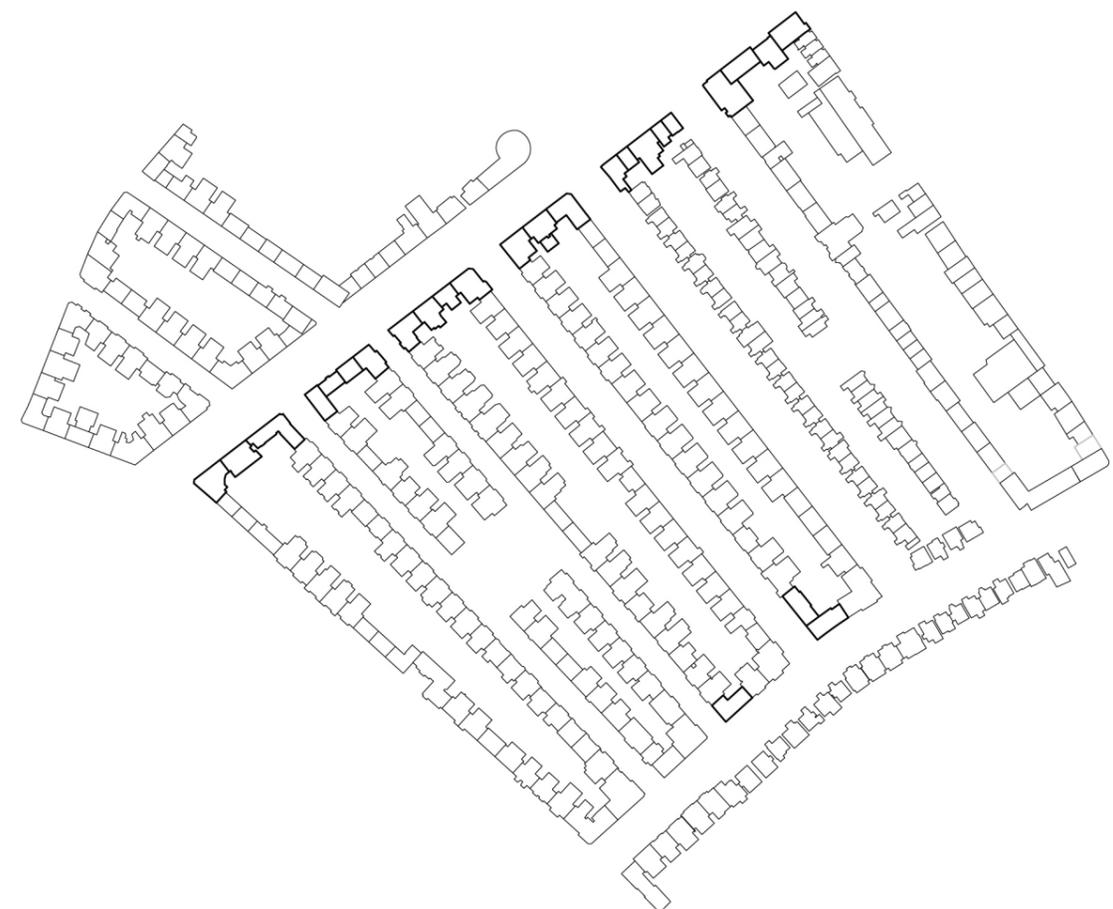


Abb. 40 Volumenstudie Aufhöhung der
Bebauung an Eppendorfer Weg
und Bismarckstraße

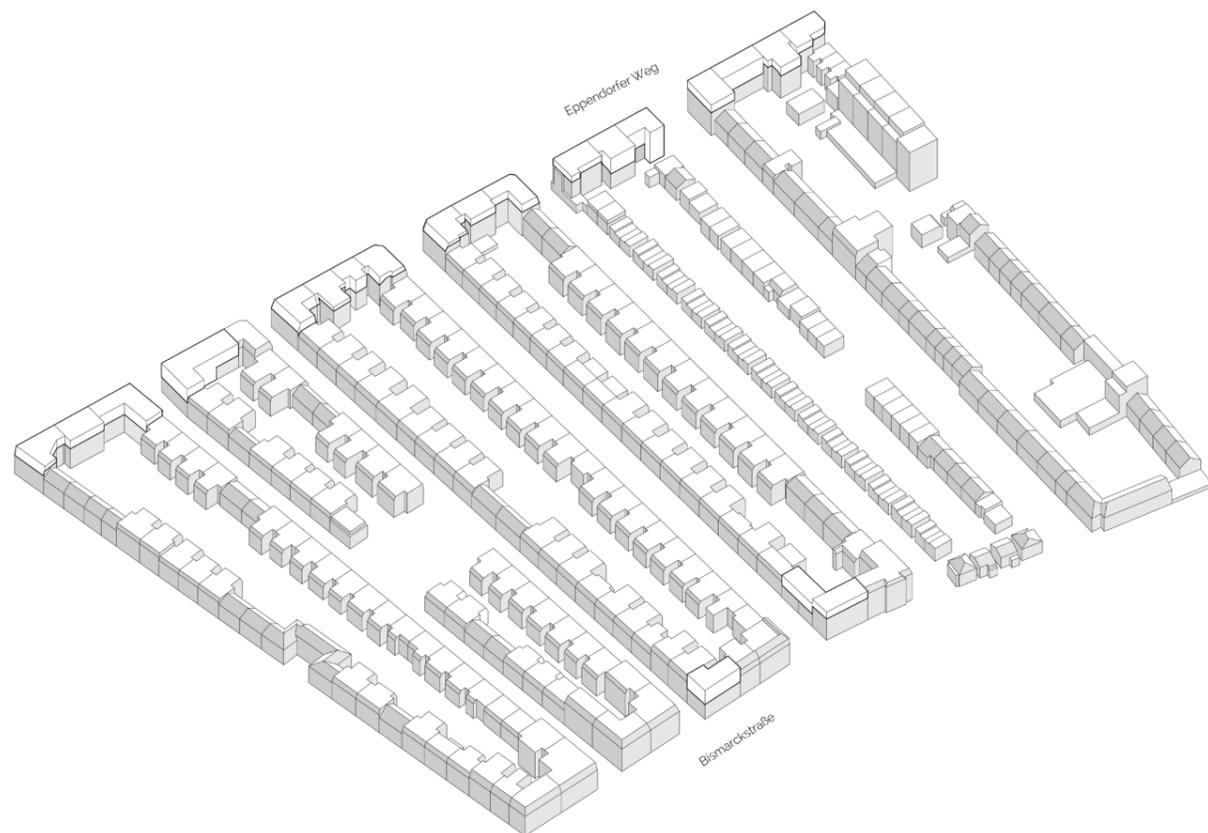
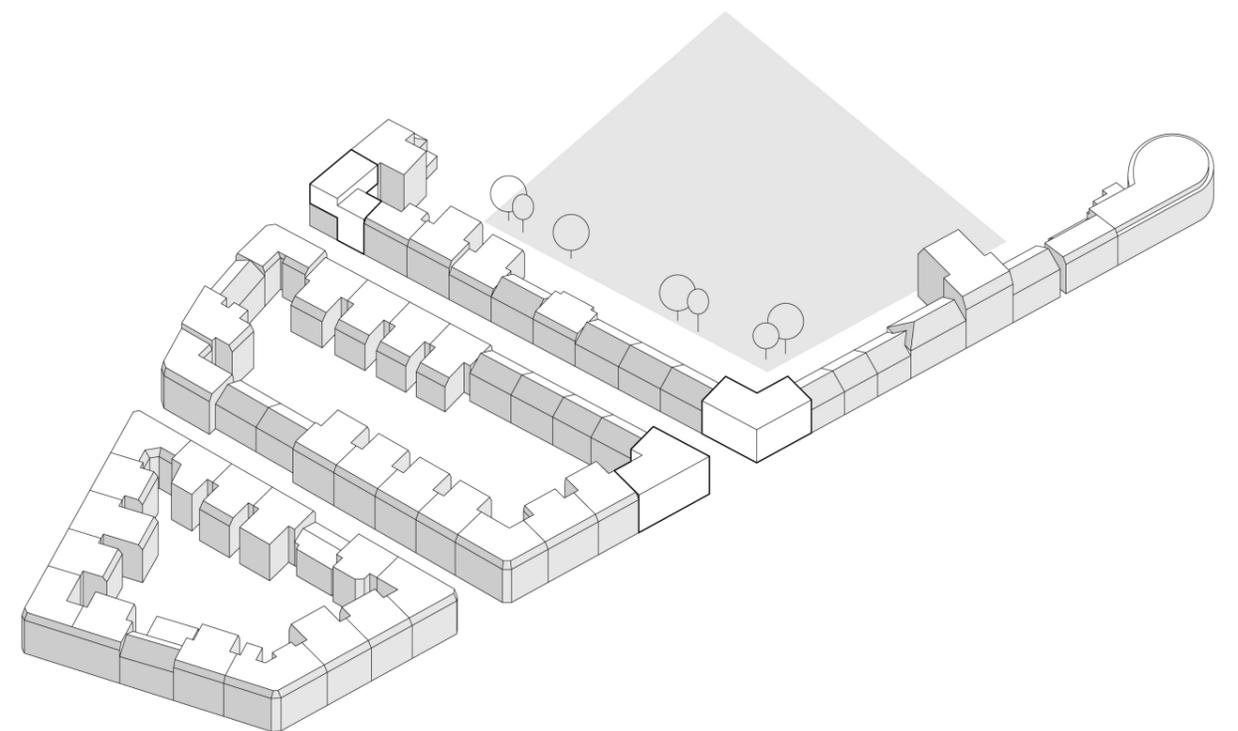


Abb. 41 Volumenstudie zur Schließung
der Blockecken



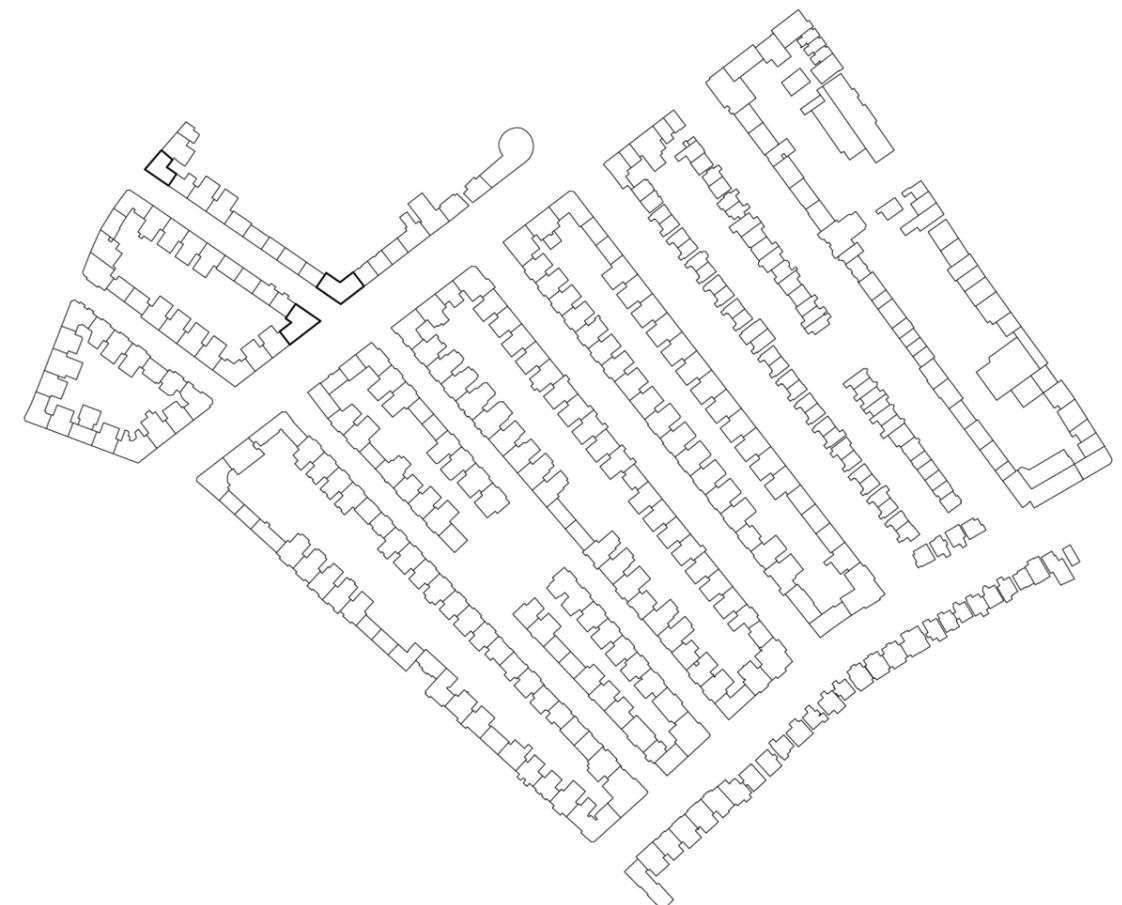
BLOCKRANDSCHLISSUNG

Die durch die Bombenangriffe des Zweiten Weltkrieges entstandenen Lücken in der Blockrandbebauung des Generalsviertels wurden im Zuge des Wiederaufbaus verschlossen. Aufgrund der nach dem Krieg weiterverfolgten aufgelockerten Stadt (vgl. Kapitel 2.1) weisen die Blockränder an einigen Stellen jedoch Öffnungen auf, die lediglich durch eine gewerblich genutzte Erdgeschosszone ergänzt wurden. Die Schließung des Blockrandes nach historischem Vorbild stellt demnach ein weiteres Potenzial des Generalsviertels dar. Auffällig ist, dass sich diese potenziellen Flächen in erster Linie an den Ecken der Blockrandbebauung befinden. Der eingeschossige Gebäudeteil steht als niedriges, teils integriertes Pendant zu einem viergeschossigen Wohnbau mit Walm- bzw. Satteldach (siehe Abb.42). Die bauliche Lücke die so zwischen den Geschosswohnungsbauten besteht besitzt im Quartier aus planungshistorischer Sicht keine milieuprägende bzw. gestaltprägende Grundlage. Die fensterlosen Brandwände der anschließenden Bauten unterstreichen die abtrennende Wirkung des Eckgebäudes.

Schließt man die Öffnung nach Strategie G so wird die Wirkung der geschlossenen Blockrandbebauung wieder hergestellt und die Bebauung städtebaulich in das Quartier integriert. Zudem kann der vierstöckige Bestand zusätzlich um weitere Geschosse aufgestockt werden. Während einerseits Wohnraum generiert wird, kann andererseits eine Annäherung an das Höhenprofil des Quartiers angestrebt werden (siehe Abb.41).

Abb. 42 (unten) Eckbauten im Generalsviertel

Abb. 43 (rechts) Wohnflächengewinn



KOMPLEMENTIERUNG HISTORISCH STÄDTEBAULICHER STRUKTUR

Ein weiteres Nachverdichtungspotenzial liegt in der im Lageplan (Abb.29) deutlich zu erkennenden Kammstruktur der Bebauung in den Wohnstraßen des Generalsviertels. Im Kontext dieser städtebaulichen Struktur sind die Gebäude die nach den Kriegszerstörungen die entstandenen Lücken füllten kritisch zu analysieren. Die Nachkriegsbebauung ist gegenüber der historischen Bebauung wie vormals beschrieben nicht nur niedriger im Geschoss und somit auch im Stadtbild sondern zudem in der Tiefe sehr viel geringer (siehe Abb.42).

Der für den gründerzeitlichen Schlitzbau typische, zur schmalen Parzelle rückwärtig hinauswachsende Gebäudekörper besteht bei der jüngeren Bebauung nicht. Folglich ist dessen Grundfläche geringer. Während die überbaute Fläche beim Schlitzbau ca. 250 bis 300 Quadratmetern beträgt, ist dies bei der Nachkriegsbebauung mit rund 140 bis 170 Quadratmeter nur beinahe die Hälfte. Das Potenzial liegt in der Ausnutzung der historischen Gebäudekubatur. Abbildung 45 zeigt die ursprüngliche Bebauung des Generalsviertels in einem historischen Lageplan. Der Schlitzbau dominiert das Quartier sowie die umliegende Bebauung.

Abb. 44 Blockrandschließende Nachkriegsbebauung und Volumenstudie »Wiederverdichtung«

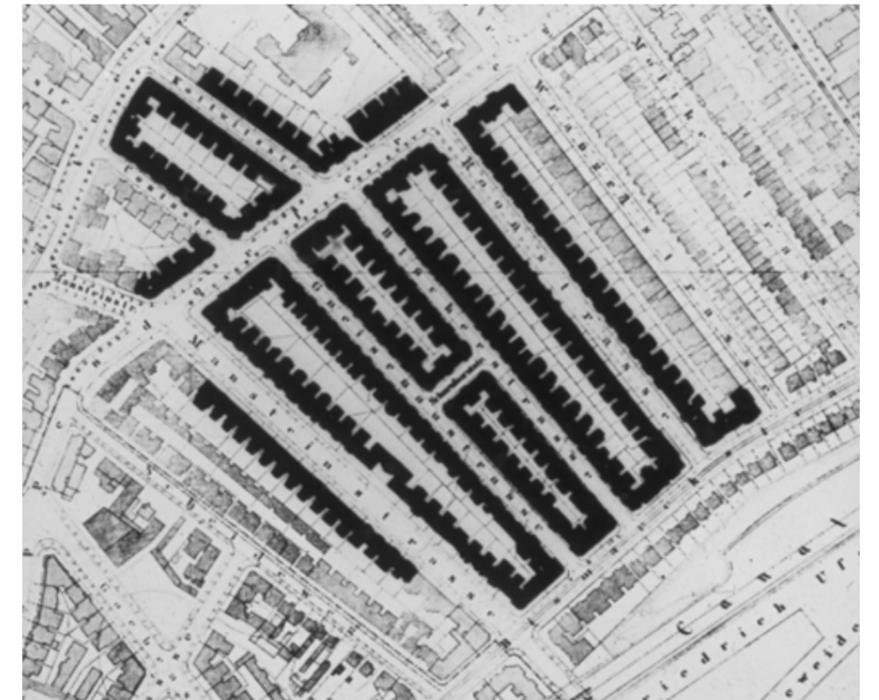
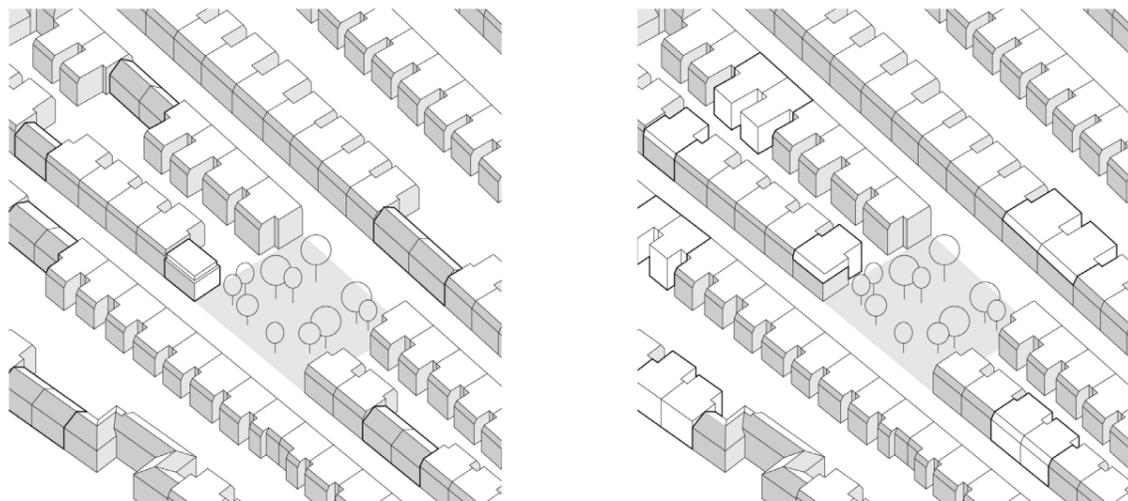
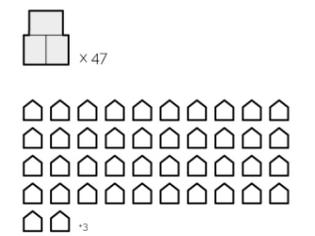
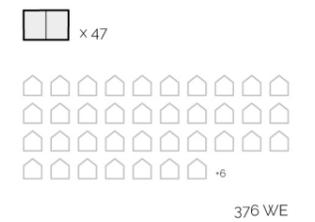
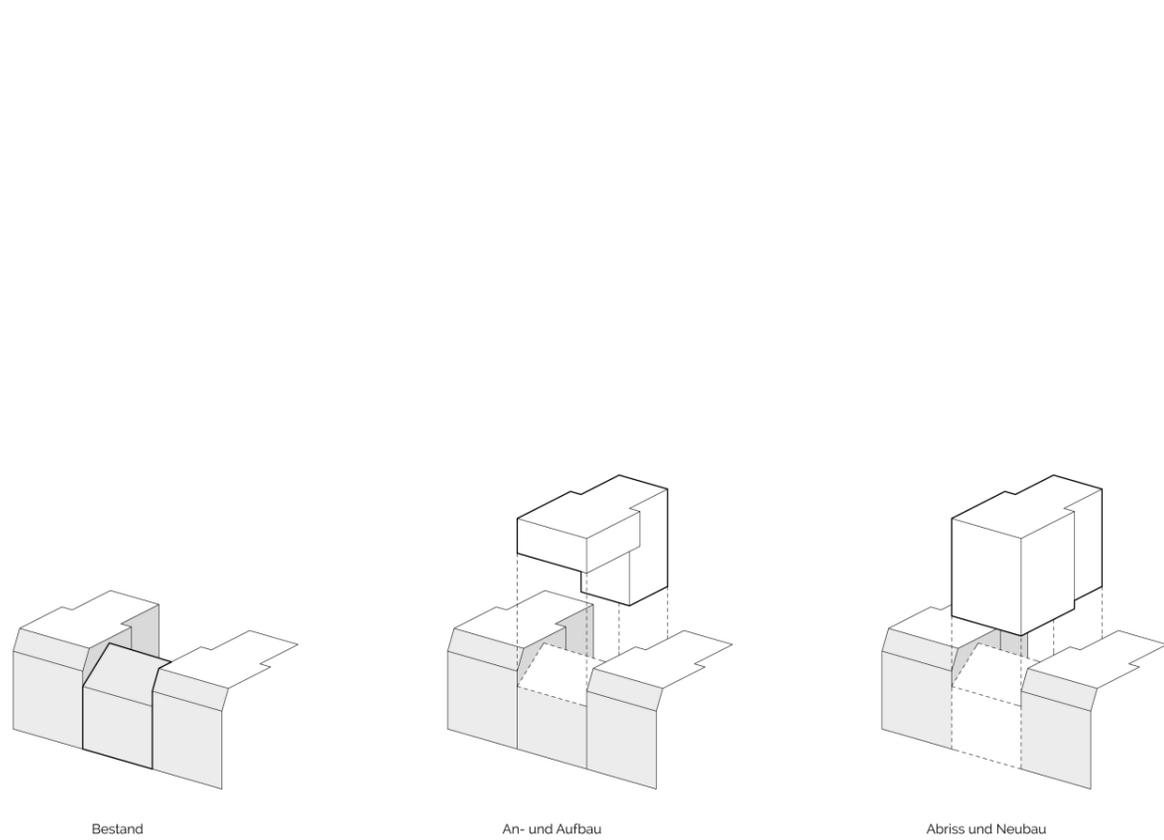


Abb. 45 Historischer Lageplan Generalsviertel

Die Vorgehensweise bei der »Wiederverdichtung« der bestehenden Struktur kann in Kombination von Strategie G und A einen rückwärtigen Anbau an den Bestand darstellen. Der Bestand bliebe folglich weitestgehend bestehen und würde mittels Aufstockung auf das anschließende Volumen abgestimmt. Eine weitere Option ist der Abriss des Bestandes nach Strategie F. An dieser Stelle gilt es einen zeitgenössischen Schlitzbautypus zu entwickeln, der nach außen hin die grundlegenden gestalterischen Merkmale des Milieus aufgreift, jedoch mittels Modifizierung auf die Bedürfnisse der gegenwärtigen urbanen Bevölkerung eingeht. Dies betrifft vor allem die Wohnungsgrößen.

Die Schlitzbauten des Generalsviertels bieten in ihrer historischen Bauart derzeit zwei Wohneinheiten pro Geschoss, seltener sind es drei. Auf Grundlage der Stadtteilstatistik, leben 66,1% der Quartiersbewohner in Einpersonenhaushalten (vgl. Statistikamt Nord 2018 | 9: S.92). Demzufolge ist die Herstellung von Kleinwohnraum unabkömmlich.

Die Wahl des strategischen Eingriffs, setzt eine differenzierte Betrachtung der Nachkriegsgebäude im Untersuchungsgebiet voraus, da sich



+ 423 WE

die Gebäudekubatur zwar gleich, ihre gestalterischen und qualitativen Eigenschaften, vor allem im Kontext der Nachbarbebauung, jedoch stark divergieren.

Die Qualität der Hinterhöfe leidet unter dem Eingriff nicht, da die gesamte Quartiersbebauung auf der Typologie des Schlitzbaus gründet und die Parzellen entsprechend ausgelegt sind.

Die Berechnung der generierbaren Wohneinheiten baut auf den im Bestand bereits vorhandenen Wohnungen auf. Es wird von einer viergeschossigen Bebauung mit jeweils zwei Wohnungen pro Ebene ausgegangen. Hinzu kommt eine Kleinwohnung pro Ebene im rückwärtigen Bereich der Parzelle sowie drei weitere Einheiten mittels eingeschossiger Aufstockung des Gebäudes. Wird zusätzlich eine Aufhöhung wie bei **AUFSTOCKUNG SCHLITZBAU** beschrieben angestrebt, können im Generalsviertel so bis zu 423 Wohneinheiten hergestellt werden. Das sind pro Nachkriegsbau neun zusätzliche Wohnungen.

Ohne einen rückwärtigen Anbau generiert eine Aufstockung der Nachkriegsbauten lediglich 94 Wohneinheiten im Referenzgebiet.

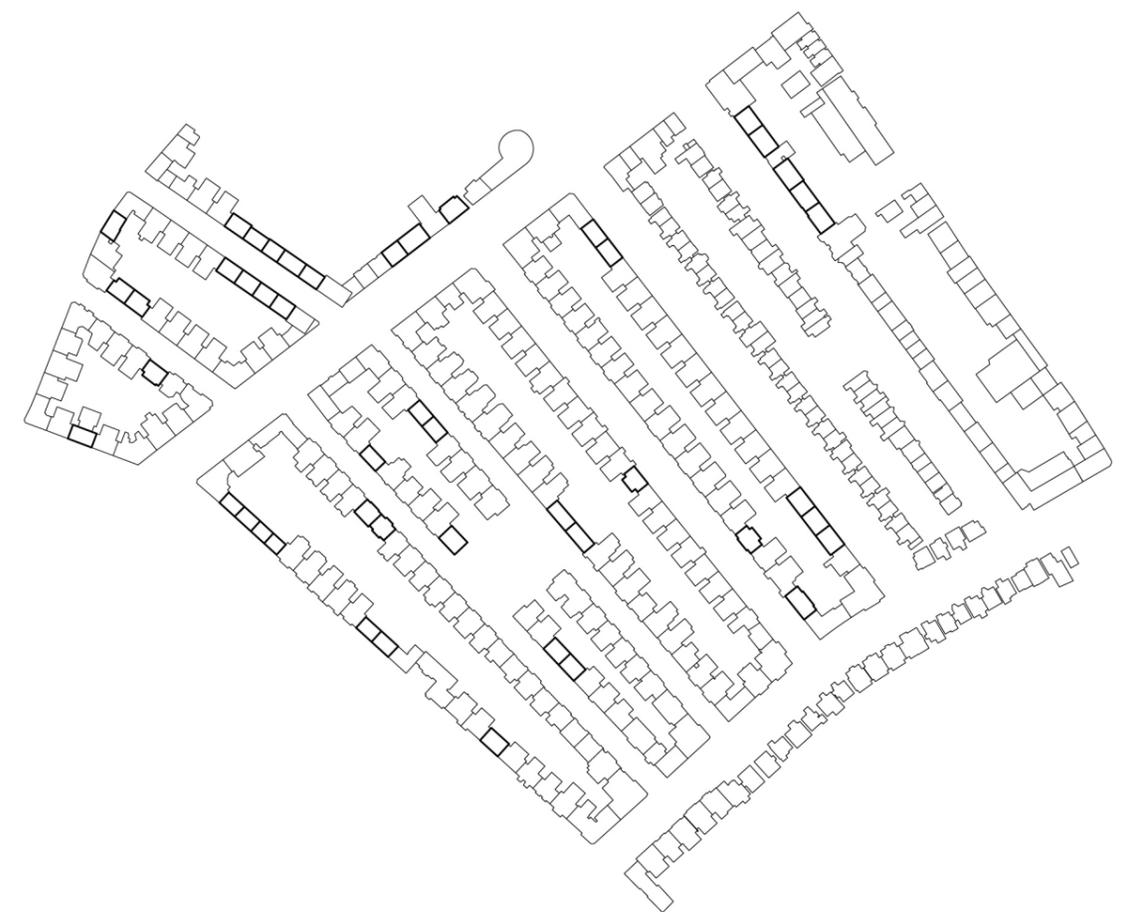


Abb. 46 (oben) »Wiederverdichtung« in zwei Vorgehensweisen

Abb. 47 (rechts) Wohnflächengewinn

TEILUNG GROSSER WOHN EINHEITEN

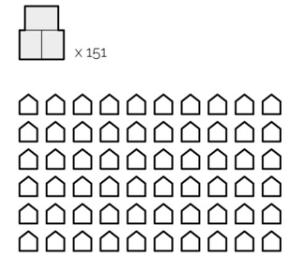
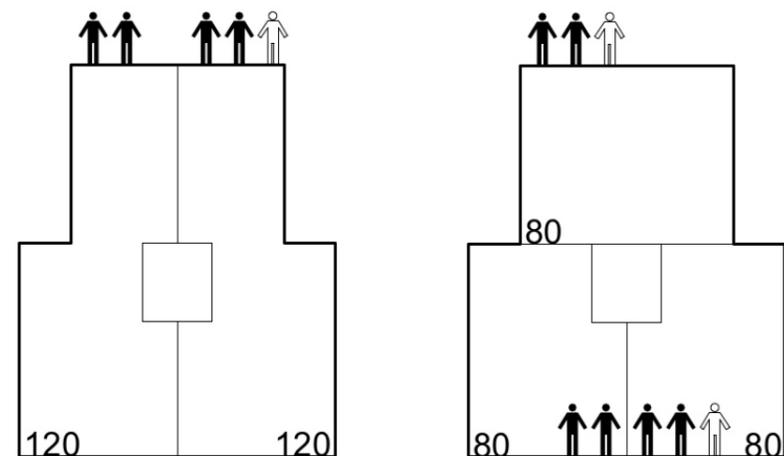
Die das Generalsviertel prägende Schlitzbebauung bildet pro Geschoss zwei Wohneinheiten aus. Bei einer durchschnittlichen Grundfläche von 240 Quadratmetern besitzen die Wohnungen jeweils 120 Quadratmeter Bruttowohnfläche. Die Auftrennung der großen Wohnungen nach Strategie H von zwei zu drei Wohneinheiten pro Geschoss bietet im Generalsviertel einen hohen Wohnflächengewinn. Je viergeschossigem Schlitzbau kann die Menge der Wohneinheiten so um ein Drittel gesteigert werden. Statt acht sind es demzufolge zwölf Wohnungen.

Die Stadtteilstatistik zu Hoheluft-West verzeichnet durchschnittlich 1,5 Personen je Haushalt, was zu der Annahme führt, dass auch in den Wohneinheiten der Schlitzbauten hauptsächlich zwei Personen leben (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 9 : S.92). Da es sich um überdurchschnittlich große Wohnungen handelt liegen die Mieten hierfür im oberen Bereich und sorgen für einen hohen Anteil an gutverdienenden Bewohnern¹⁶ im Generalsviertel, was wiederum eine homogene Bevölkerungsschicht bedeutet. Mit der Teilung der großen Wohneinheiten in kann neben der Generierung zusätzlicher Wohneinheiten außerdem die Wohnungsgrößen reduziert werden und folglich auch für geringer Verdienende bezahlbar gemacht werden.

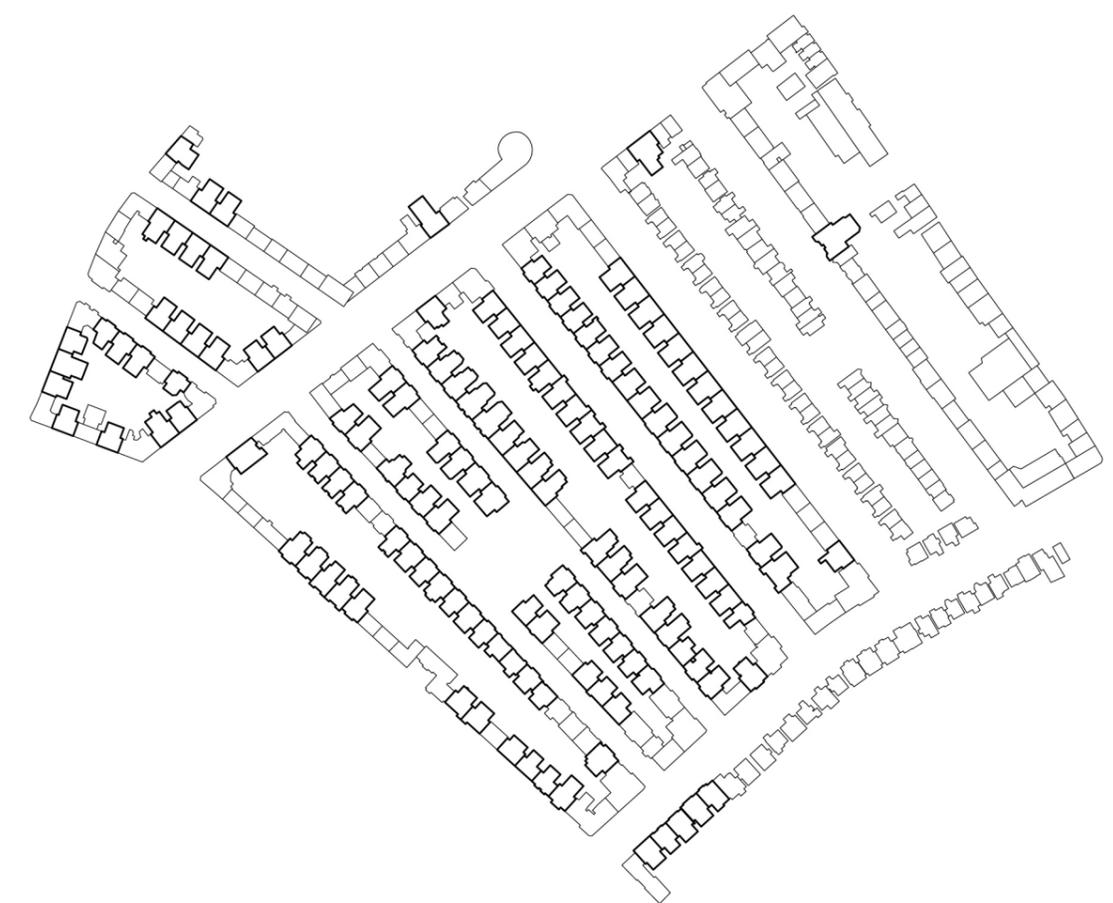
¹⁶ Das durchschnittliche Einkommen liegt weit über dem Hamburger Durchschnitt (vgl. Statistikamt Nord 2018 I 9 : S.93).

Abb. 48 (unten) Auftrennung der Wohneinheiten

Abb. 49 (rechts) Wohnflächengewinn



+ 604 WE



NEUKONZIPIERUNG ZERFALLENDER STÄDTEBAULICHER STRUKTUR

Als ein differenziert zu betrachtender Bereich des untersuchten Gebietes gilt die Bebauung längs der Hoheluftchaussee im **Untersuchungsbereich 3**.

Entgegen der parallel im Generalsviertel verlaufenden ruhigen Wohnstraßen handelt es sich bei der Hoheluftchaussee um eine sechsspurige stark befahrene Hauptverkehrsstraße, die den Nordwesten Hamburgs mit dem Stadtzentrum verbindet. Im Zuge des am 15. Juli 2011 festgestellten Bebauungsplanes »Hoheluft-West 13« wurde die Begründung des Planes freigegeben, die die Notwendigkeit der Überplanung des Gebietes zwischen Isebekkanal und Eppendorfer Weg darlegt. (vgl. hamburg.de GmbH & Co.KG o.J | 8).

Auf Höhe des Generalsviertels wurde die östliche Seite der Magistrale in Hoheluft-Ost, die ehemals das Betriebsgelände der Fahrzeugwerke Falkenried beherbergte bereits zu großen Teilen umgeplant und umgebaut. Die westliche Bebauung folgt aktuell jedoch keiner städtebaulichen Planung und „franst“ in seiner Optik entlang der Straße aus. Neben einer in erster Linie viergeschossigen Bebauung mit Satteldach, weist der Zug einen siebengeschossigen Neubaukomplex¹⁷ auf, der an

¹⁷ Bauherr Otto Wulff, 44 Wohnungen, Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss (vgl. Otto Wulff Bauunternehmung GmbH 2018)

Abb. 50 Verlauf der Traufkante an der Hoheluftchaussee

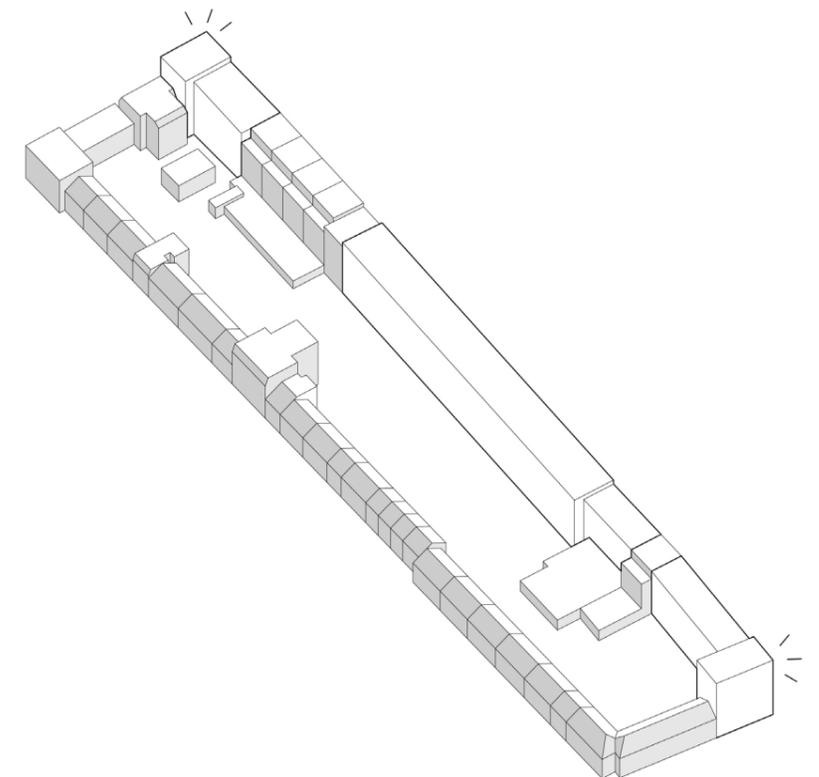


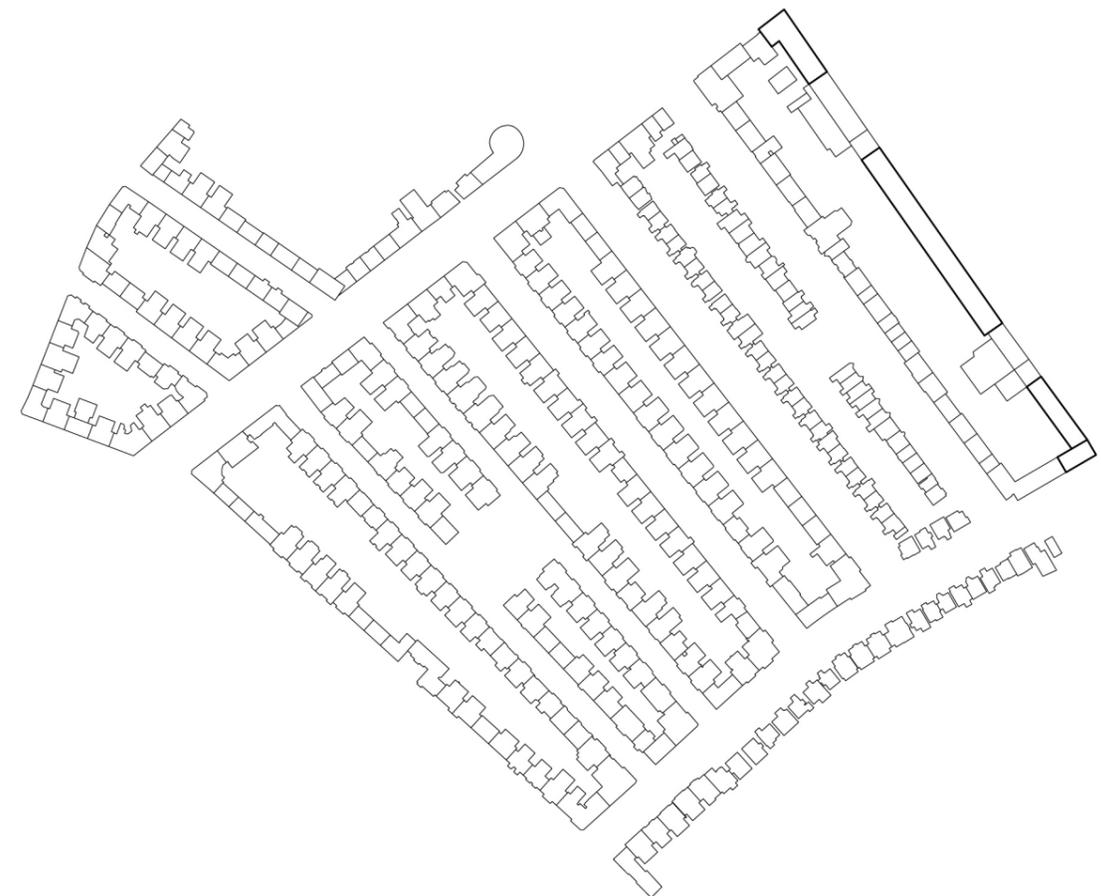
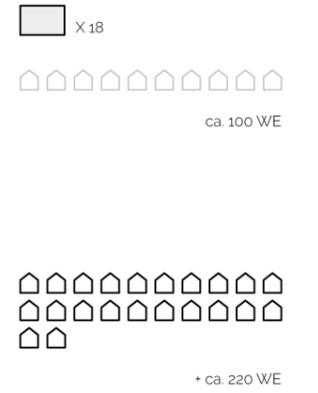
Abb. 51 Volumenstudie Hoheluftchaussee

die Stelle von sieben ein- bis dreigeschossigen gründerzeitlichen Bauten getreten ist. Straßenseitig rechts des Neubaus schließt eine dreigeschossige Gründerzeitvilla an, links davon ein zweigeschossiges Ensemble, das sich derzeit im Abriss befindet. In der Erdgeschosszone der gesamten Bebauung entlang der Hoheluftchaussee findet vornehmlich gewerbliche Nutzung statt. Entgegen der Einkaufsmöglichkeiten auf Seiten Hoheluft-Ost stirbt die derzeitige Ladennutzung in Hoheluft-West aus. Die Magistrale stellt eine klare Grenze zwischen den beiden Stadtteilen Hoheluft-Ost und -West dar und wird derzeit nicht als zusammenhängende Einkaufsmöglichkeit wahrgenommen. Diese Auswirkung wird durch wenige Überquerungsmöglichkeiten der stark befahrenen Straße zusätzlich unterstrichen. Zudem sind Flächen für ruhenden Verkehr sehr gering. Während die Bemühungen auf Seiten Hoheluft-Ost bereits spürbar sind, zerfällt das Ensemble Hoheluft-West.

Die dortige Bebauung muss also nicht nur der Nutzung der Straße gerecht werden, sondern des Weiteren den Brückenschlag zum angrenzenden Viertel ebnen. Der aktuelle Bebauungsplan hat eine Gebäudehöhe von vier bis sechs Geschossen festgestellt. Da sie jedoch zum

Einen den Auftakt zum Generalsviertel geben und zum Anderen die Breite der Hoheluftchaussee einfassen, ist eine Höhe von sechs bis sieben Geschossen angebracht. Aufgrund der Schallimmissionen, die bei der hoch frequentierten Magistrale zu erwarten sind, ist eine Wohnnutzung vorzugsweise erst ab dem dritten Obergeschoss vorzusetzen. Demnach kann das Erdgeschoss für Einzelhandel und das 1. Obergeschoss für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Die fünf darüber liegenden Geschosse werden der Wohnnutzung zugeführt. Die Höhe der Baukörper besitzt zudem eine schallabweisende Wirkung auf das reine Wohngebiet hinter der Bebauung Hoheluftchaussee.

Abb. 52 Wohnflächengewinn

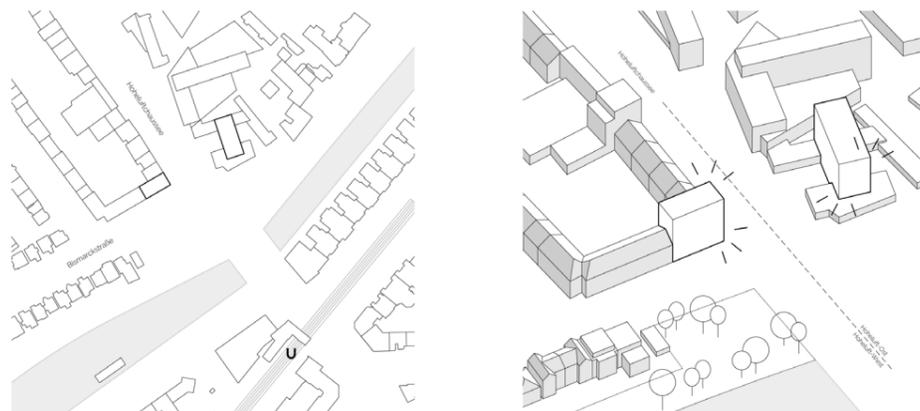


HOCHPUNKT

Die Parzelle an der Blockrandecke am Kreuzungspunkt Bismarckstraße und Hoheluftchaussee wird von einem eingeschossigen Verkaufspavillon belegt. Die Parzelle stellt im städtebaulichen Gefüge des Generalviertels einen repräsentativen Standort dar. An diesem Punkt treffen sich die drei Stadtteile Hoheluft-West, Hoheluft-Ost und durch den Isebekkanal begrenzt Harvestehude. Der flache Pavillon breitet sich über eine Fläche von ca. 280 Quadratmetern aus und vermittelt aufgrund der kargen Brandwände der Nachbarbebauung nach oben hin den Eindruck einer provisorisch gefüllten Lücke. Der Abriss des Bestandes und der Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes kann die Parzelle über sechs Geschosse mit rund 18 Wohneinheiten belegen. Das Erdgeschoss wird weiterhin für die Ladennutzung bereitgestellt. Die Bebauung des Eckgrundstücks bedeutet nicht nur Wohnraumgewinnung im Quartier sondern markiert als Hochpunkt zusätzlich den Stadtteil Hoheluft-West als repräsentativen und zentrumsbildenden Ort. Zusammen mit dem gegenüberliegenden siebengeschossigen Gebäude auf Seiten Hoheluft-Ost bildet sich eine Torwirkung aus und steigert den Wiedererkennungswert und mit ihm die Bedeutung der vielbefahrenen Straße und ihrer anliegenden Quartiere. Die Nachverdichtung ergänzt die Blockrandbebauung und setzt einen deutlichen Akzent.

Das Potenzial bezieht sich in diesem Fall vor allem auf den gestalterischen Wert der städtebauliche Ergänzung im Quartier. Eine Grafik zur Aufzeigung der herzustellenden Wohneinheiten entfällt also.

Abb. 53 Lageplan und Volumenstudie zur Ausbildung eines Hochpunkts an der Hoheluftchaussee





2.3.2 OTTENSEN

Das Untersuchungsgebiet in Ottensen markiert die Stadterweiterungsgebiete im Westen der Altstadt Ottensens. Im Norden und Süden von historischer Bebauung gefasst, ist das Innere des Gebietes von »Neuem Bauen« und Zeilen-Siedlungsbau der Vor- und Nachkriegszeit geprägt. Blockrandbebauung und vor allem Zeilenbau stehen stellvertretend für viele Erweiterungsgebiete Hamburgs und den Wiederaufbau.

1 STADTTEILGESCHICHTE

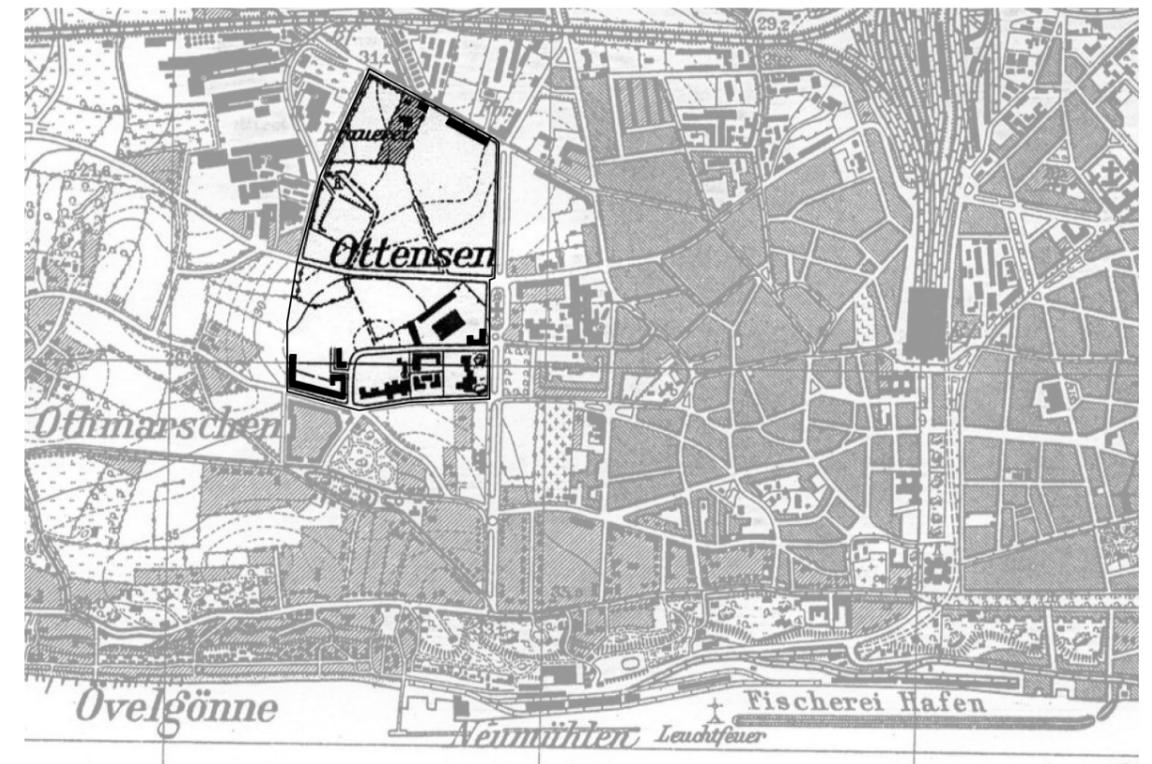
Altona, das heute den übergeordneten Bezirk bezeichnet in dem sich Ottensen als Stadtteil befindet, stellte ehemals eine eigene Stadt außerhalb der Grenzen Hamburgs dar. Genauso wie Ottensen (vgl. Kapitel 2.1). Altona war als Hafenstadt bekannt, die noch vor dem Hamburger Hafen von der Nordsee aus zu erreichen war. Die Gründung der Stadt als kleines Fischerdorf wird auf Ende des 17. Jahrhunderts datiert. Als die Linie des Schauenburger Grafen, unter dessen Regentschaft Altona und Ottensen bis 1640 standen ausstarb, fielen die Dörfer unter dänische Herrschaft (vgl. Nagel 1995: S.43). Durch Fischhandel und -verarbeitung gewann Altona im norddeutschen Raum des 18. Jahrhunderts stark an wirtschaftlicher Bedeutung (vgl. Tietgen 2012: S.5).

Ottensen hat seinen Ursprung in einem holsteinischen Kirchdorf mit dem Namen Tottenhusen, das erstmals zu Beginn des 14. Jahrhunderts urkundliche Erwähnung fand. Für lange Zeit war es ein Bauern- und Handwerkerdorf (vgl. Nagel 1995: S.43). Als die Industrialisierung auch Ottensen erreichte, litt das Dorf infolge des raschen Bevölkerungswachstums unter einer unstrukturierten Überbauung. Gegenüber Altona, das 1845 bereits rund 32.000 Einwohner zählte, waren es in Ottensen trotz allem selbst Jahre später nur ca. 3.000 Einwohner (vgl. ebd.: S.44). Als Altona 1853/54 jedoch durch die dänische Regierung aufgrund von Illoyalität seine Zollprivilegien verlor, galt es für den deutschen Raum als Zollausland (vgl. Tietgen 2012: S.9). So stieg die Bedeutung Ottensens

als wirtschaftlicher Zweig im Norden, da sich Industrie und Handwerk nunmehr vornehmlich dort positionierten (vgl. Nagel 1995: S.44).

Nach dem deutsch-dänischen Krieg 1866 wurden Ottensen und Altona preußisch und erhielten freien Zugang zu dessen Wirtschaft. Aufgrund seines raschen Bevölkerungswachstums auf 18.600 Einwohner im Jahre 1885 wurde Ottensen vom Dorf zur Stadt ernannt und erhielt 1881 Zollanschluss an Altona sowie Hamburg. Im Anschluss an die Eingemeindung Ottensens nach Altona 1889 wuchsen die Gewerbebetriebe und folglich die Arbeiterunterkünfte stetig als auch weitgehend unkoordiniert. Der starke Bevölkerungszuwachs sorgte in kurzer Zeit für eine Wohnungsknappheit und setzte den Bau weiterer Wohnhäuser voraus. Zunächst in zweigeschossiger Bauart, später dann mit mehrgeschossigen Wohnbauten wuchs die Stadt gen Westen (vgl. Nagel 1995: S.43ff). Um 1880 begann die für die Gründerzeit typische Blockrandbebauung sich auszudehnen. 1900 lebten bereits rund 38.000 Menschen in Ottensen. Im Auszug aus der historischen Karte Altonas von 1927 (siehe Abb. 54) sind bereits die ersten Züge der Bebauung des Untersuchungsgebietes zu erkennen, die sich vor allem an die Hauptverkehrsachsen gliedern, die in das Zentrum Ottensens führen. 1928 begannen am nordwestlichen Rand des Gebiets die Bauarbeiten am Friedrich-Ebert-Hof

Abb. 54 Das Untersuchungsgebiet im Auszug aus einer historischen Karte Altonas von 1927



im Stile des »Neuen Bauens«. Die Beplanung des gesamten Raumes fand im Zuge der Stadterweiterung in der Peripherie statt (vgl. Schubert 2005: S.166f). Der überwiegende Teil der Ortsteilentwicklung im Westen der Altstadt Ottensens fand in den 1930er Jahren in Form von Blockrandbebauung im Norden und Süden sowie in offener Zeilenbauweise im Zentrum des Gebietes statt. Mit dem Groß-Hamburg-Gesetz von 1937 verlor die bis dato unabhängige Stadt Ottensen seine Selbstständigkeit und wurde Teil der Hansestadt Hamburg (hamburg.de GmbH & Co.KG o.J. | 9). In den Nachkriegsjahren der 1950er Jahre wurde weitere Wohnbebauung der Siedlung am Hohenzollernring ergänzt. Zu dieser Zeit lebten ca. 57.000 Einwohner in Ottensen, was auf die Zuwanderung der Bevölkerung aus den zentrumsnahen ausgebombten Gebieten zurückzuführen ist. Bis 1987 sank die Zahl der Einwohner auf rund 30.500 herab¹⁸. Der Wiederaufbau sowie die Spekulation auf einen flächendeckenden Abriss der überwiegend zerstörten Altbaustrukturen Ottensens ließ die Menschen wieder in ihre ursprünglichen Stadtteile zurückkehren. Erst mit der Dementierung der Flächensanierungspläne stabilisierte sich die Einwohnerzahl und stieg zu Beginn der 90er Jahre wieder stetig (vgl. Nagel 1995: S.56f).

¹⁸ Heute sind es 35.370 Einwohner (vgl. Statistikamt Nord 2018 | 9: S.62)

2 STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

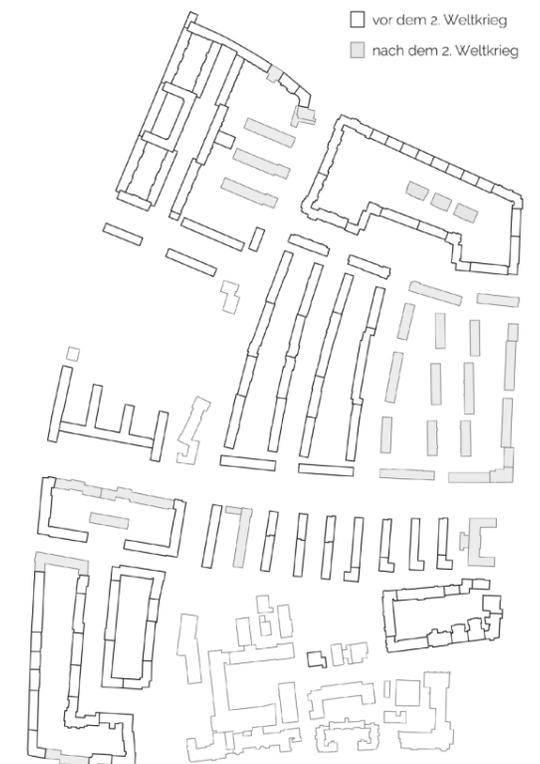
Das Untersuchungsgebiet im Westen Ottensen befindet sich zwischen Hohenzollernring und Grünebergstraße. Es wird im Norden von der Friedensallee und im Süden von der Bleickenallee begrenzt, an der das Gelände des Kinderkrankenhauses Altona liegt. Bis auf die Krankenhausanlagen und eine Schule handelt es sich um ein reines Wohngebiet in überwiegend drei- bis viergeschossiger Bauweise.

Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind im Quartier nicht vorzufinden. Innerhalb des Untersuchungsgebiets gibt es keine fußläufig zu erreichenden Einkaufsmöglichkeiten. Lediglich ein Schlachter, Kiosk, Apotheke und Friseur sind im Untersuchungsbereich angesiedelt. Das Gebiet, das zu großen Teilen in den 1920er und 30er Jahren entstand, ist in seiner ursprünglichen Form sehr gut erhalten, da es durch den Krieg so gut wie keine Schäden davon trug (vgl. Schadenskarten 6034/6036 von 1945).

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Entlang der Friedensallee und dem Hohenzollernring sind Züge gründerzeitlicher Bebauung im Quartiers vorzufinden. Das Gebäude an der Friedensallee repräsentiert die Entwicklung der Magistralen zum Zentrum zu Beginn des 20. Jahrhunderts in acht typengleichen Etagenwohnhäusern (vgl. hamburg.de GmbH & Co.Kg 2012 | 10). Dominiert wird das Quartier jedoch von städtebaulichen Wohn-Großformen der 20er und 30er Jahre in geschlossener und offener Blockrandbebauung sowie in Zeilenbauweise. Entgegen der über viele Jahrhunderte hinweg gewachsenen verwinkelten Altstadt handelt es sich im Untersuchungsgebiet um geplante Strukturen. Weite Flächen zwischen den Straßen sind in große Parzellen unterteilt und bilden mit gesamtheitlicher Bebauung im Zusammenschluss städtebauliche Ensembles aus. Das beinahe vollständig vor dem Zweiten Weltkrieg erbaute Erweiterungsgebiet Hamburgs wurde in den Nachkriegsjahren durch weiteren Siedlungsbau ergänzt sowie stellenweise wieder aufgebaut (siehe. Abb.55).

Abb. 55 Bebauung vor und nach dem Zweiten Weltkrieg



STRASSENRAUM

Bis auf die gebietsbegrenzenden und teilweise auch durchkreuzenden stark befahrenen Straßen Hohenzollernring, Behringstraße und Friedensallee handelt es sich bei den Verkehrswegen zwischen der Quartiersbebauung um ruhige Wohnstraßen. Der Straßenraum zwischen den Ensembles ist bis auf wenige Ausnahmen breit bemessen und gliedert neben Gehwegen tiefe Gärten vor den Gebäuden an, die sich bei den Zeilen um die Gebäude in die rückwärtigen Flächen ziehen.

Abb. 56 Lageplan Untersuchungsgebiet Ottensen (ohne Maßstab)



Abb. 57 Straßenraum zwischen der Zeilenbebauung

FASSADEN UND VOLUMEN

Während die gründerzeitliche Bebauung in Hoheluft-West durch die Detaillierung der Fassaden und die Variierung der Materialien das einzelne Gebäude akzentuiert, funktioniert der moderne Siedlungsbau im Ensemble. Der Siedlungsbau des Untersuchungsgebietes gestaltet sich sehr homogen, da sich in der Bebauung kaum Höhenversprünge oder Unterschiede in der Geschossigkeit wahrnehmen lassen. Des Weiteren sind die langgestreckten Baukörper überwiegend kubisch rechteckig aufgebaut und bilden in ihrer Lage zueinander eine symmetrische und teilweise anonymisierende Struktur. Das dominierende Fassadenmaterial des Quartiers ist roter Klinker. Den Grundstein für den Siedlungsbau im Untersuchungsgebiet legten die Friedrich-Ebert-Höfe I und II zum Ende der 1920er Jahre. Sie sind Zeuge des Reformwohnbaus für Arbeiter, Angestellte und Beamte in Hamburg und stehen stellvertretend für das »Neue Bauen« in Altona (vgl. Schubert 2005: S.166).

Das heute unter Milieu- und Denkmalschutz stehende Ensemble nördlich und südlich der Adolf-Jäger-Kampfbahn ist ein Zusammenschluss vieler symmetrisch aufgebauter Blöcke, die zur Mitte hin Höfe ausbilden (hamburg.de GmbH & Co. Kg 1985 I 11; 2018 I 12). Das gesamte drei- bis viergeschossige Ensemble ist mit einem dunkelroten Ziegelstein verkleidet und besitzt nur an wenigen ausgewählten Stellen reduzierte Verzierungen in Form von akzentuierenden Klinkerbändern, skulpturaler Betonung an Türen oder zum Teil expressionistisch ornamentierte

Mauerung. Besonderes Merkmal ist außerdem die Zurückhaltung in der Fassadengestaltung, die in streng gerasterte Ansichten und der starken Reduzierung von Vor- und Rücksprüngen deutlich wird. Entgegen der gründerzeitlichen Bebauung dominiert hier die Horizontale. Eine Novellierung, die diesen Eindruck verstärkt ist der Einsatz von Flachdächern. Die Friedrich-Ebert-Höfe besitzen keine ausformulierten Dächer, sondern schließen oberhalb des obersten Wohngeschosses oder aber einem unbewohnten Obergeschoss unvermittelt und schmucklos ab. Die weiß gerahmten Fenster sitzen bündig in der Fassade. Die Rasterung der Fenster ist sehr kleinteilig. Während der Zusammenschluss mehrerer Flügel die Horizontale der Baukörper unterstreicht, wirkt der stehende Flügel dementgegen. Dieser wiederum ist unterteilt in mehrere Fächer und stützt somit wiederum die Waagerechte. Balkone und Loggien integrieren sich aufgrund durchgehend gemauerter Brüstungen ohne weitere Verzierungen vollständig in das Fassadenbild. Die Vorgärten der Höfe erinnern aufgrund der Einfriedung von Rasenflächen und alleearartigen Bepflanzung an die Gestaltung der Gründerzeitquartiere.

Der Röhrigblock, wie die geschlossene Blockrandbebauung zwischen Friedensallee, Hohenzollernring, Grüneberg- und Röhrigstraße genannt wird, integriert die acht gründerzeitlichen Mietshäuser. Ihnen gegenüber wurde 1931 zunächst der mittige Teil des Blocks mit dunklem Stein und Flachdach im Stil des »Neue Bauens« errichtet. 1935 begannen die Arbeiten am übrigen Blockrand nach nationalsozialistischem Prinzip der Rückbesinnung auf tradierend geneigte Dächer. Die Vollendung der Arbeiten erfolgte erst in den Nachkriegsjahren. (vgl. Altonaer Spar- und Bauverein eG 2016: S.33) Eine weitere Blockrandbebauung befindet sich entlang der Grünebergstraße zwischen Listzstraße und Othmarscher Kirchenweg. Von der Bielfeldstraße durchzogen bilden sich eine

Abb. 58 Reformwohnungsbau im Untersuchungsgebiet



großer L-förmiger sowie ein kleiner rechteckiger Baublock aus. Bis auf einen verkleinerten Bau mit hoch ausgebildetem Walmdach von 1913¹⁹ entstand die übrige Bebauung in den 1930er Jahren sowie Teile an Nord- und Südende in den Nachkriegsjahren²⁰.

Der Zeilen-Siedlungsbau der 1930er Jahre zeichnet sich durch den Wiedereinsatz von geneigten Walm- bzw. Satteldächern und einen roten Fassadenklinker aus. Die Fassaden sind ähnlich den Baublöcken des Friedrich-Ebert-Hofes sehr schlicht gehalten. In den Bereichen der Treppenhäuser finden Vor- und Rücksprünge in der Fassade statt, die nun als flacher vertikaler Vorbau, ähnlich den Mittelrisaliten der gründerzeitlichen Bebauung, oder eingerückt klar ablesbar sind und mittels kleinen horizontal gestapelten Fenstern betont werden. Einziger Schmuck an der Fassade sind partiell dunkle horizontale Mauerflächen, welche die vertikal unterteilten Fenster einfassen und so hervorheben. Die einzelnen Geschosswohnhäuser gliedern sich entlang der Grüneberg-, Harmsen- und Windhukstraße der Länge nach lückenlos aneinander und bilden in der Straßenansicht einen einheitlichen Riegel aus. Nördlich und südlich begrenzt werden sie von jeweils zwei freistehenden Zeilenbauten, die nach dem Zweiten Weltkrieg bis an den Hohenzollernring heran um weitere Zeilen ergänzt wurden. An den straßenabgewandten Fassaden befinden sich vorgehängte Balkone.

Zwischen Behringstraße und Listzstraße reihen sich frei stehende drei- bis viergeschossige Zeilenbauten mit Sattel- bzw. Walmdach längsseitig aneinander. Gleich der Bebauung um die Harmsenstraße sind sie mit rotem Stein verkleinert. Auch die Fassaden- und Fenstergestaltung gleicht der Nachbarbebauung. Die ergänzte Zeilenbebauung der Nachkriegsjahre befindet sich zwischen Windhukstraße und Hohenzollernring. Deutlich wird, dass sich an der städtebaulichen Grundidee des Siedlungsbaus der Vorkriegsjahre wenig verändert hat. Einzige Novellierung war die lichtere Struktur der Bebauung. Man sprach von „grünem Funktionalismus“ (vgl. Schubert 2005: S. 56f). Die zu einem Riegel aneinander gereihten Zeilen der Vorkriegszeit, die sich den gesamten Straßenzug entlang positionierten, wurde aufgebrochen und steht nun in Reihung einzelner freistehender Zeilen neben- und hintereinander.

Am Rande des Krankenhausgeländes befindet sich an der Bülowstraße gelegen ein Hochbunker, der während der Luftangriffe des zweiten Weltkrieges Schutz für die Krankenhausbelegschaft und Patienten bot.

¹⁹ Stirnseitig an der Grünebergstraße.

²⁰ Zum Teil aufgrund von Zerstörung während des Zweiten Weltkrieges

Das Untersuchungsgebiet besteht fast ausschließlich aus gut erhaltener Bausubstanz der 1920er und 1930er Jahre, deren Fassaden neben üblichen Restaurationsarbeiten auch in Zukunft keiner Änderung oder Anpassung bedürfen. Das ursprüngliche Bild der Bestandsfassaden sollte in seiner Erscheinung unverändert bleiben.

FREIZEIT UND ERHOLUNG

Die Grünflächen zwischen wie auch vor den Siedlungsbauten in offener Bauweise werden von den Bewohnern als Erholungsflächen gemeinschaftlich gartenähnlich genutzt und sind nicht parzelliert oder durch Zäune unterteilt. Zusätzlich integrieren sich Kinderspielplätze auf dem Grün. Die Adolf-Jäger-Kampfbahn an der Grünebergstraße und ein kleiner Grünpark neben dem Altonaer Gymnasium am Hohenzollernring sind öffentliche Sport- und Naherholungsflächen im Quartier. An der Ecke Listzstraße zu Bülowstieg befindet sich ein Spielplatz.

ERHALTUNGSGEBIET

Die Friedrich-Ebert-Höfe im Nordwesten des Untersuchungsgebietes repräsentieren das »Neue Bauen« in Altona. Als Reaktion auf die Großwohnungen in den gründerzeitlichen Viertel Hamburgs entstanden im Zuge des Reformwohnungsbaus genossenschaftlich geförderte Wohnsiedlungen mit Kleinwohnungen. Diese großangelegten drei- bis viergeschossigen städtebaulichen Anlagen stehen unter Milieuschutz und sollen in ihrer ursprünglichen Gestaltung und Bedeutung erhalten bleiben (hamburg.de GmbH & Co. Kg 1985 | 11; 2018 | 12).

3 SELEKTION UND MACHBARKEITEN

Baulücken, Brüche in der Blockrandbebauung oder Höhenversprünge wie sie im Stadtteil Hoheluft-West aufgrund der Kriegszerstörungen vorkommen und im Rahmen der Nachverdichtung eine Reparatur bzw. Komplementierung erfahren können, sind im Westen Ottensens so nicht vorzufinden. Die klar gerasterten Flächen und die trotz geringer Gebäudetiefen nah beieinander stehenden Wohngebäude bieten zudem wenig Spielraum für die Verdichtung in der Horizontalen.

Die Homogenität der Bebauung des untersuchten Ortsteils erfordert aufgrund der Ensemblewirkung der einzelnen Baublöcke eine gesamtheitliche Betrachtung. Zudem ist das Referenzgebiet von einem einheitlichen Höhenprofil geprägt, welches bis auf geringe Versprünge als einheitlich wahrgenommen wird.

DACHBODENAUSBAU

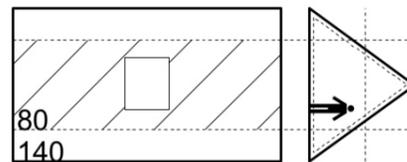
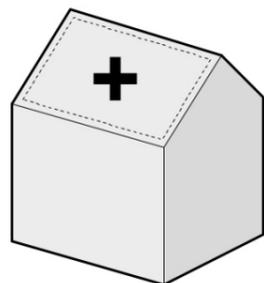
Der Ausbau der Dachgeschosse zur Wohnraumschaffung besitzt in diesem Untersuchungsgebiet ein hohes Flächenpotenzial, da derzeit nur geringe Teile der Dachlandschaft zu Wohnzwecken genutzt werden. Unter Betrachtung stehen hier die Sattel- und Walmdächer der Zeilenbauten und Blockrandbebauung sowie die Dächer der gründerzeitlichen Bebauung an der Friedensallee.

Die geneigten Walm- und Satteldächer geben jedoch zu bedenken, dass sich die nutzbare Fläche um nahezu die Hälfte verringert. Der bewohnbare Raum des Dachbodengeschosses reduziert sich auf den mittigen Bereich des Gebäudes und schafft anstelle von zwei Wohnungen im Vollgeschoss nur eine Wohneinheit (siehe Abb.59). Demnach sind rechnerisch rund 130m² Bruttofläche für eine Wohnung anzulegen. Die Dachgeschosse der gründerzeitlichen Bebauung an Friedensallee und Hohenzollernring können in der Berechnung wie ein Vollgeschoss gezählt werden, also 70m² pro Wohneinheit, da ihre Dachform keine Beeinträchtigung mit sich bringt. Hinzu kommen die unausgebauten Obergeschosse zweier Ensembles aus den 1930er Jahren an Liszt- und Röhrigstraße.

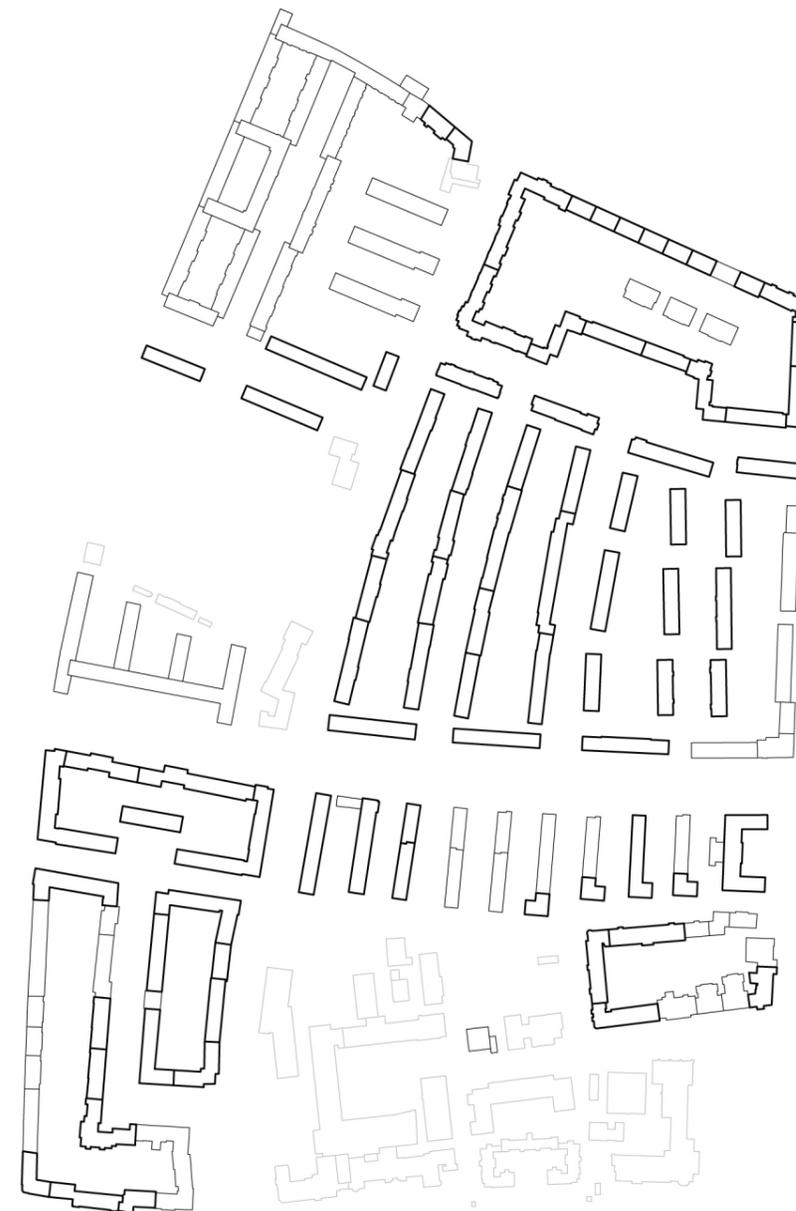
Die gesamte Bebauung in den Baublöcken links und rechts der Harnsenstraße besitzt derzeit unausgebaute Walmdächer. Mittels des geringfügigen Eingriffs nach Strategie A können allein in diesem Bereich 75 Wohneinheiten im Bestand geschaffen werden ohne das ursprüngliche Siedlungsbild zu beeinflussen. Der Ausbau der übrigen Dachböden generiert zusätzlich 250 Wohnungen.

Abb. 59 (unten) Nutzbare Fläche von Dachgeschossen mit geneigtem Dach

Abb. 60 (rechts) Wohnflächengewinn



+ 325 WE



AUFSTOCKUNG V1

Die Verdichtung der Siedlungsstrukturen gliedert sich grob in zwei Herangehensweisen. Einerseits diejenige, die den Bestand insofern respektiert als dass sie das Höhenprofil der Ensembles weitestgehend erhält und auch die für das Quartier kennzeichnende Dachlandschaft nicht beschädigt. Zum Anderen ist eine Herangehensweise zu betrachten, die sich in erster Linie der rasant wachsenden Stadtbevölkerung widmet. Der Zersiedelung in den Randbereichen Hamburgs entgegen muss die Stadt im Innern wachsen. Um dies zu ermöglichen muss vielerorts stärker in die Bestandsstrukturen eingegriffen werden. Die Ergänzung von Wohnraum auf Bestandsbauten stellt sich im Untersuchungsbereich aufgrund der Gebäudehöhen als großes Potenzial dar und vermischt die Geschichte anschaulich mit der Gegenwart. Die Kombination aus beidem repräsentiert die Bedürfnisse und die Entwicklung der Bevölkerung in der zukunftsfähigen Stadt.

Geht man nach dem Prinzip der vollständig bestanderhaltenen Herangehensweise vor, so sortieren sich im ersten Schritt alle Gebäude aus, die ein Walm- bzw. Satteldach besitzen. Hauptaugenmerk liegt also auf der Bebauung mit Flachdach, die der Epoche des »Neue Bauens« der 1920er Jahre oder der Nachkriegszeit der 1950er und 1960er Jahren entsprang. Aufgrund des Milieuschutzes und der verhältnismäßig engen Bebauung in den Erhaltungsgebieten Friedrich-Ebert-Hof I und II sollen diese Ensembles trotz flacher Dächer bei der Betrachtung entfallen.

Zum Erhalt des Höhenprofils der Ensembles sind die an weitere Blockrandbebauung anschließenden viergeschossigen Gebäude an der Röhrigstraße und zwei L-förmige Wohnbauten am westlichen Rand der Lisztstraße lediglich um ein Geschoss aufzuheben. Die Möglichkeit auf eine zweigeschossige Aufstockung bietet hingegen die viergeschossige Nachkriegsbebauung entlang des Hohenzollernrings zwischen Röhrigstraße und einem anschließenden Teil nördlich der Behringstraße sowie drei ebenfalls viergeschossige Zeilenbauten am nördlichen Ende der Grünebergstraße. In beiden Fällen steht die aufzuhöhenbebauung frei, besitzt also keinen Anschluss an Gebäude mit geneigte Dächern.

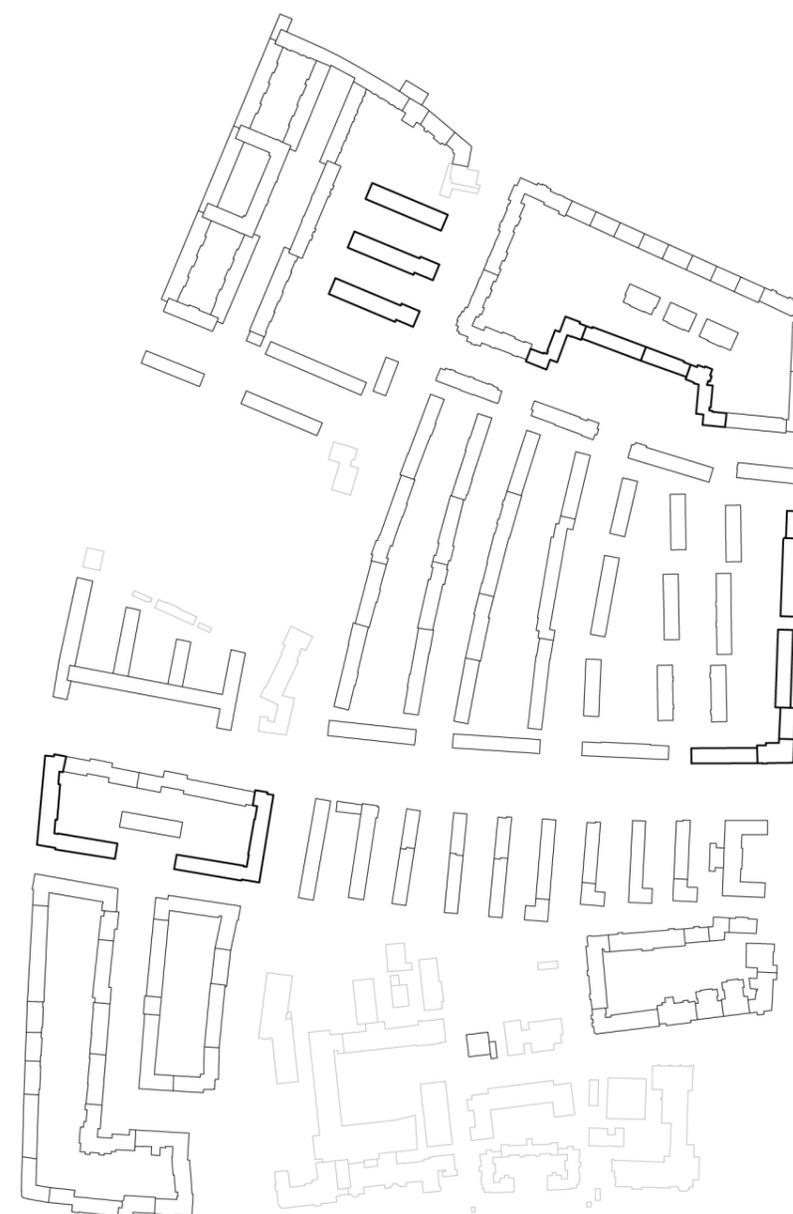


Abb. 61 Wohnflächengewinn

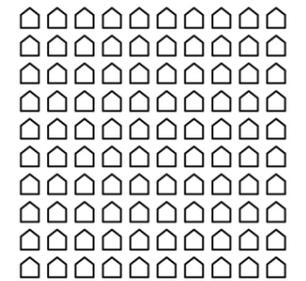
AUFSTOCKUNG V2

Die wohnflächeneffiziente Herangehensweise an das Untersuchungsgebiet setzt einen umfänglichen Eingriff gemäß Strategie D in die Bestandsbebauung voraus. Die im Gesamtgebiet relativ geringe Geschossigkeit von überwiegend drei bis vier Stockwerken besitzt ein hohes vertikales Erweiterungspotenzial. Vor allem die Zeilenbebauung zwischen Grünebergstraße und Hohenzollernring sowie entlang des Otawiweges bieten umfassende Aufstockungsmöglichkeiten. Da es aufgrund der Walmdächer keinen fließenden Übergang zwischen oberstem Wohngeschoss und Dachgeschoss gibt, können diese entfernt und von zwei Vollgeschossen ersetzt werden.

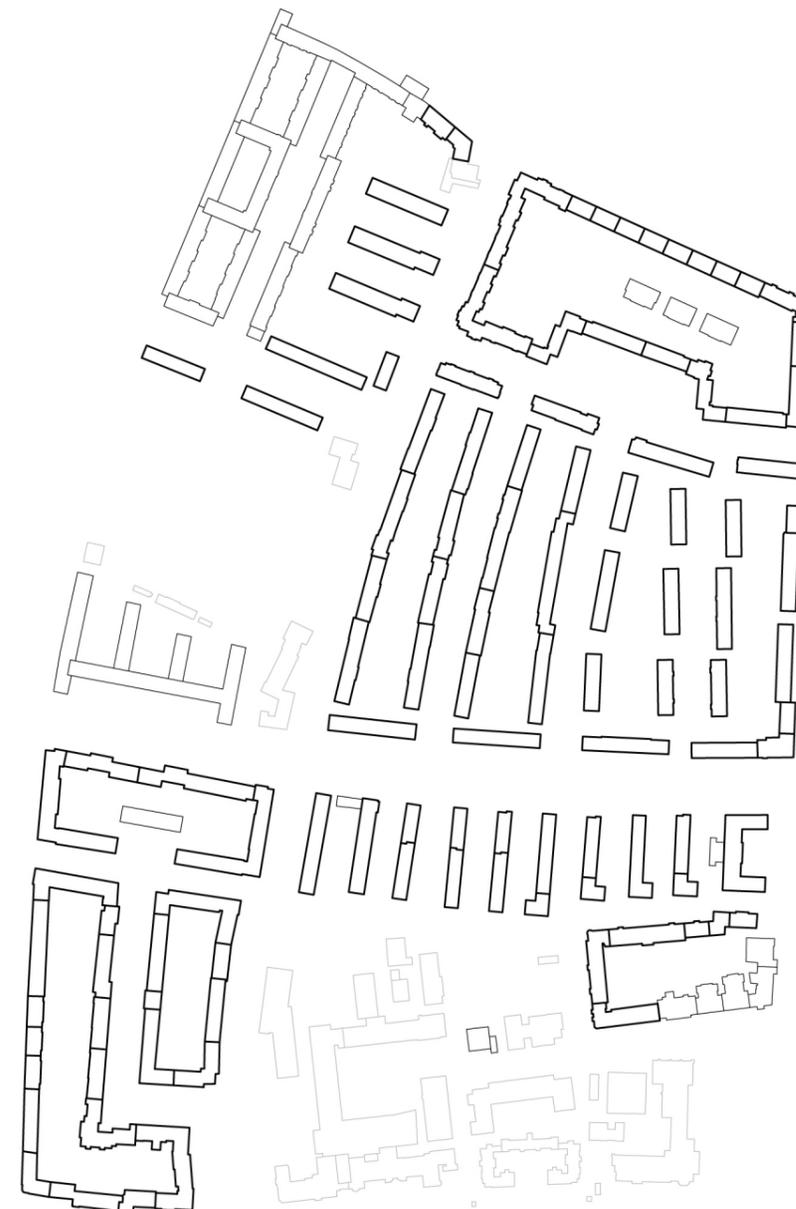
Die Bestandsbebauung bleibt in ihrer ursprünglichen Form bestehen und wird durch einen zeitgenössischen Aufbau gestalterisch ergänzt sowie in ihrer vorhandenen Qualität gestärkt. Die Wirkung der einzelnen Siedlungsensembles bleibt dabei erhalten. Eine zwingend einheitliche Aufstockung der Bestandsgebäude erhält das Höhenprofil der Bebauung. Dem Aufstockungsmodell bei einem als Ensemble erkennbaren Zusammenschluss einzelner Gebäude muss folglich die gesamtheitliche Betrachtung des Baublocks zugrunde liegen.

Während sich die einzelnen Bestandsgebäude zwar aneinander reihen, jedoch klar voneinander zu unterscheiden sind und durch die Parzellenteilung des Baublocks geprägt sind, soll die gesamtheitliche Aufstockung der Blockrandbebauungen und Zeilenensembles ein durchgehendes Fassadenbild besitzen und die Zusammengehörigkeit der einzelnen Gebäude als urbane Großform gestalterisch stützen. Vor allem bei einer Blockrandbebauung kann das umspannende Volumen weitere gemeinschaftliche Nutzungen integrieren und Synergien eingehen, wie beispielsweise in der Gestaltung des Daches zu einer Landschaft. Gleiches gilt für die Zeilenbebauung, dessen zwischengeschaltete Grünflächen entgegen der Innenhöfe von Blockrandbebauungen keinen privaten Charakter besitzen. Die Flächen sind hier nicht nur gemeinschaftlich von den Hausbewohnern nutzbar sondern können zudem auch von Fremden betreten werden, da keine Abtrennungen vorhanden sind. Ein vollflächiger Dachgarten auf den Zeilen kann somit zu privatem Freiraum für die Bewohner verhelfen.

Abb. 62 Wohnflächengewinn



+ 1492 WE



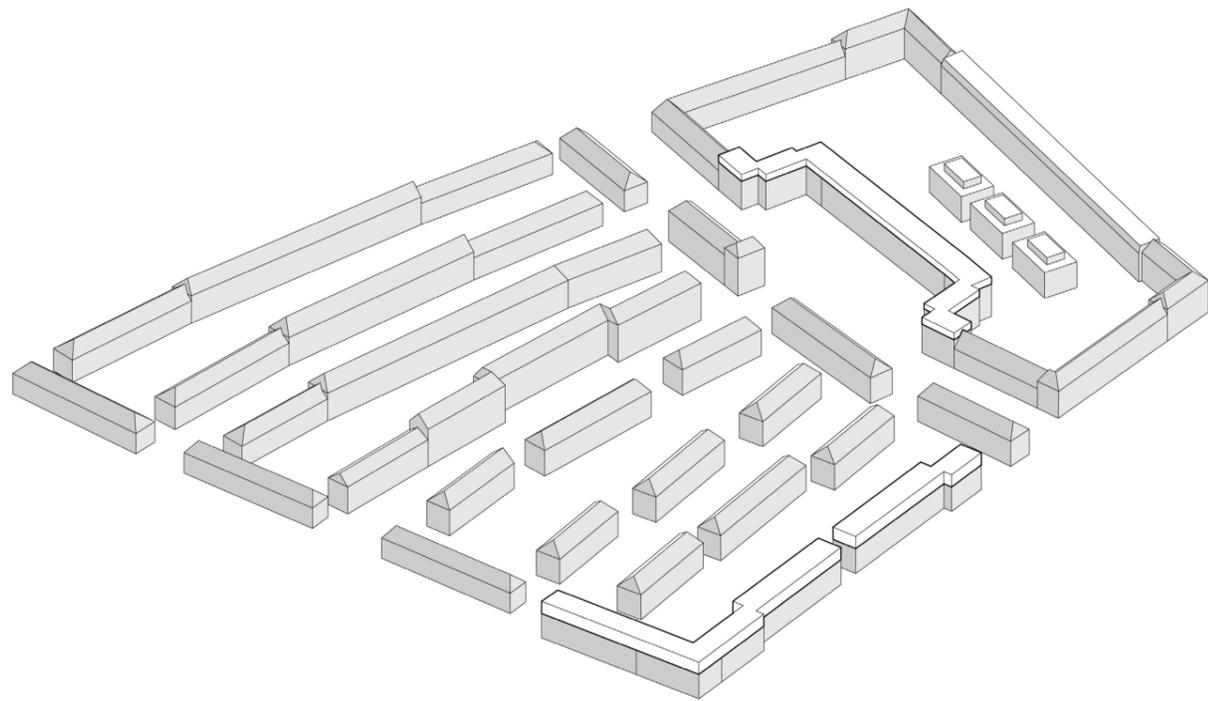


Abb. 63 Volumenstudie gemäß
Aufstockung V1, hier mit Röhrigblock

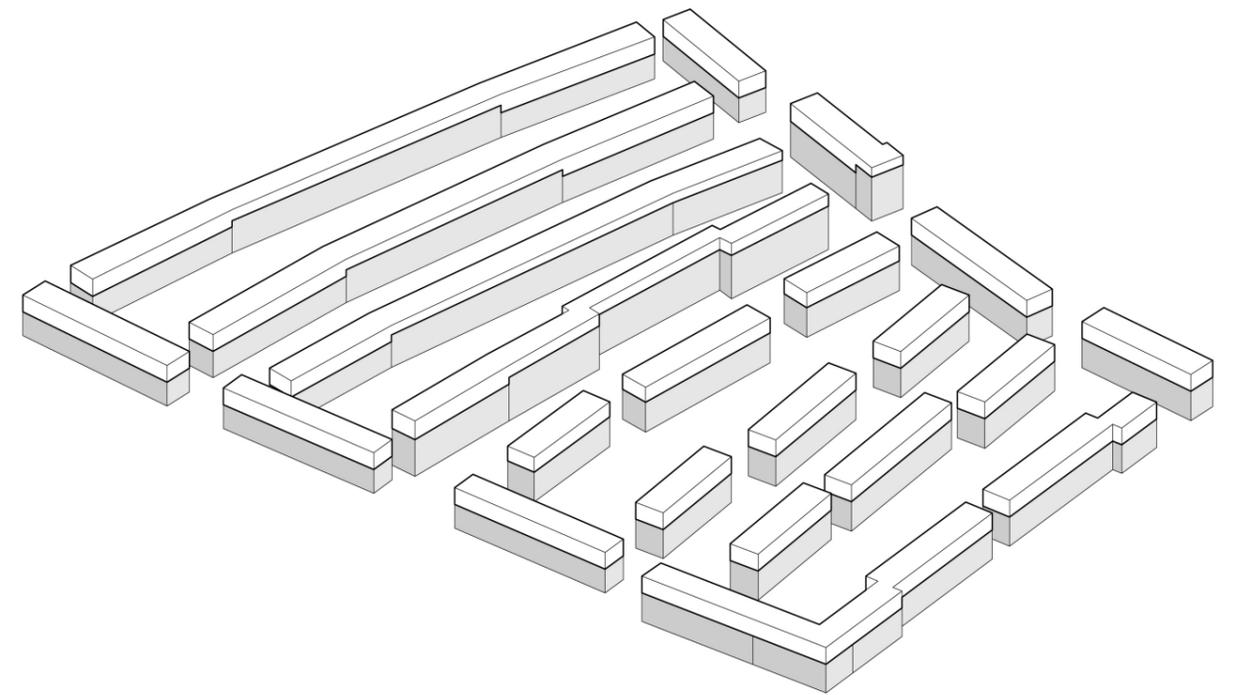


Abb. 64 Volumenstudie gemäß
Aufstockung V2

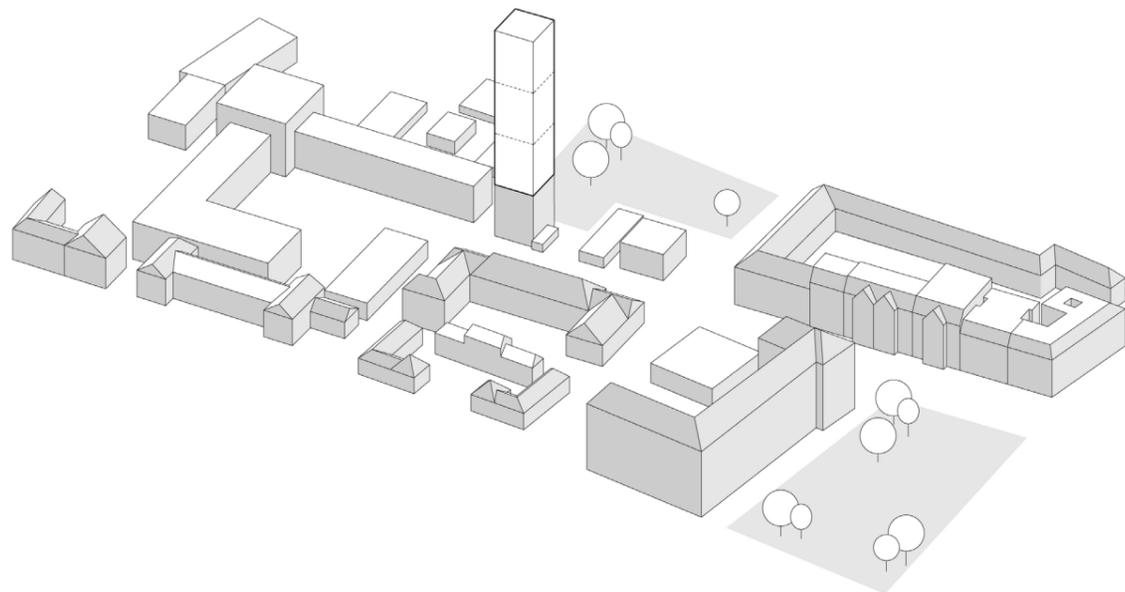
LANDMARK

Der sechsgeschossige Hochbunker an der Bülowstraße repräsentiert noch nach über siebenzig Jahren ein dunkles Kapitel der deutschen Geschichte. Im Quartier tritt er aufgrund der Betonoptik deutlich als Bunker hervor. Mit einer Umnutzung kann ihm eine neue Funktion zugeführt werden, die ihn in den Stadtteil integriert, Wohnraum schafft und gleichzeitig Synergien mit den Bewohnern des Quartiers eingeht.

Die meterdicken Wände des historischen Stahlbetonbaus bilden ein massives Fundament. Eine Aufstockung kann den Erhalt des Bunkers sichern und zudem zusätzlichen Wohnraum im Quartier generieren. Der Bunker selbst kann dabei Raum für weitere urbane Funktionen bieten. Die überdimensionierten Außenwände begünstigen eine Aufhöhung um das Dreifache des Bunkers. Auf 18 Ebenen können so bis zu 54 Wohneinheiten Platz finden. Die Höhe des Aufbaus bildet im gleichmäßigen Höhenprofil des Quartiers einen Hochpunkt aus. Das Bunkerhochhaus kann dem Quartier als weithin sichtbare identitätsstiftende Landmarke ein neues Gesicht geben.²¹

²¹ Eine zusammenfassende Grafik entfällt aufgrund der Einzelbetrachtung

Abb. 65 Der aufgehöhte Bunker im Kontext



HORIZONTALE VERDICHTUNG

Das Untersuchungsgebiet besitzt bis auf wenige als Park-, Spiel- oder Sportflächen genutzte Grünanlagen keinen unbebauten Raum. Eine Ergänzung der Bestandsstrukturen durch Zubau oder Neubau besitzt im Untersuchungsgebiet aufgrund des eng gelegten Rasters und den festgestellten Grünflächen nur ein geringes Potenzial. Die Abstände zwischen den Zeilen sind grade so breit, dass die Wirtschaftlichkeit der Flächennutzung in Frage gestellt werden könnte, sie aber keinesfalls die Addition weiterer Volumen erlaubt. Eine horizontale Verdichtung nach Strategie G des Quartiers scheint somit abgeschlossen. Dennoch wurden zwei Situationen herausgearbeitet. Sie werden im Folgenden erläutert.

Abb. 66 Ergänzung der Zeilen an der Behringstraße

SCHLIESSUNG VON RÄUMEN

Zwischen Behring- und Lisztstraße befinden sich neun Zeilenbauten, die stirnseitig zur Straße orientiert sind. Die Behringstraße ist eine direkte Verbindungsstraße zur *Autobahn 7* und verbindet Teile des Hamburger Westens mit dem Zentrum Ottensens sowie weiterführend über den Hohenzollernring mit dem Zentrum Hamburgs. Die Öffnung der Freiflächen zwischen den Zeilen bietet Einsicht in die halböffentlichen Grünräume und lässt den Schall der vielbefahrenen Straße ein. Die derzeit kopfseitig zur Straße gerichteten Zeilen rhythmisieren den Straßenraum,

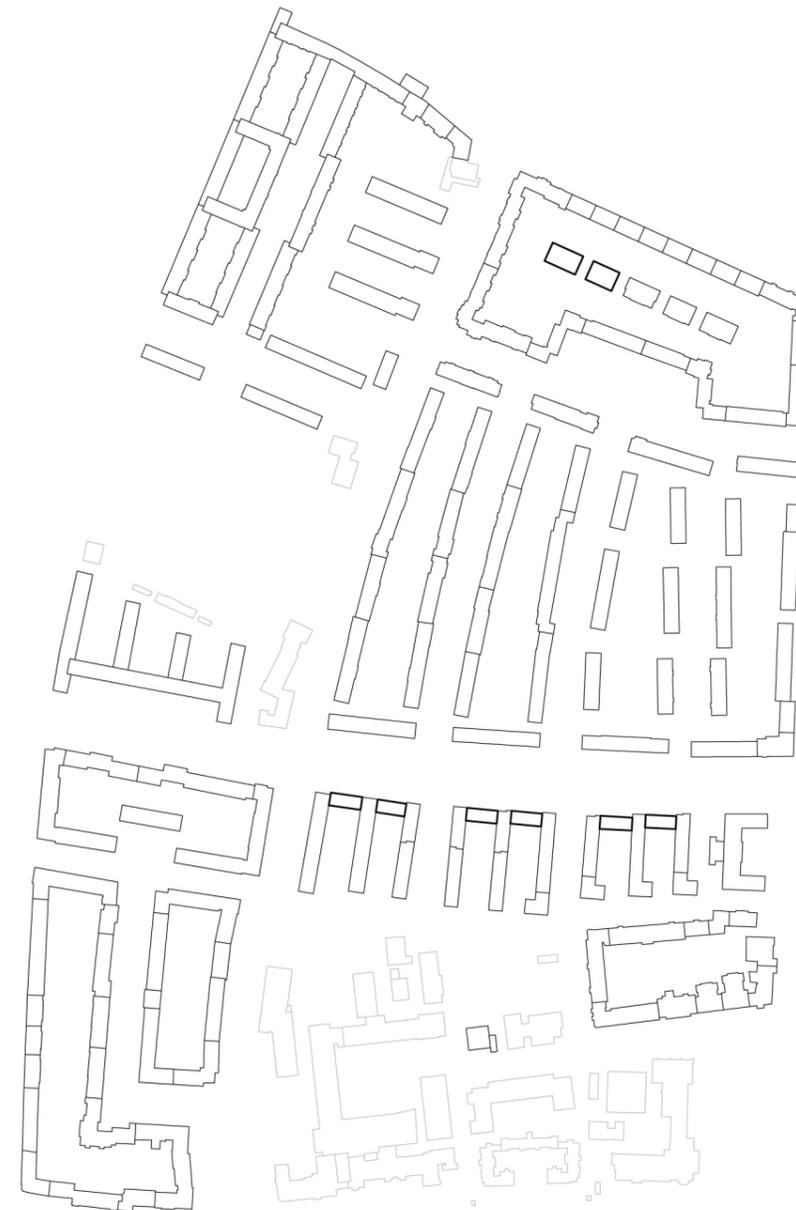
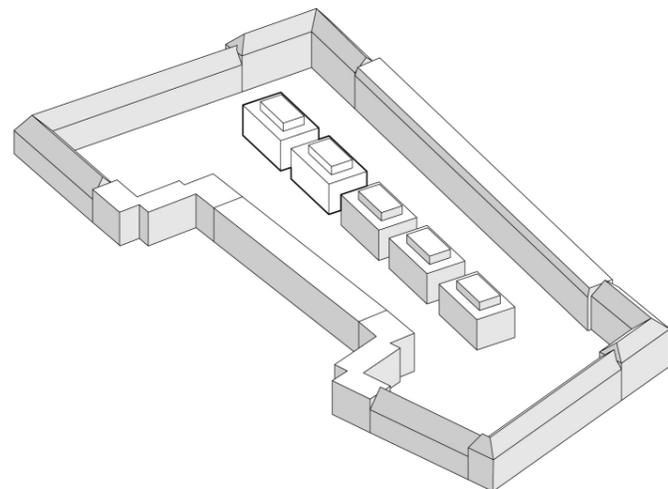
fassen ihn jedoch nicht mehr ein. Die Nachbarbebauung hingegen positioniert sich längs zum Verkehrsweg und wirkt so lärmabweisend auf das Innere der Baublöcke (siehe Abb.66). Mittels Ergänzung von verbindenden Gebäuden zwischen den Zeilen schließen sich die Höfe im Norden und es entwickelt sich ein ruhiger Rückzugsort gen Süden. Die Fassaden adaptieren die einfassende Charakteristik der umgebenden Bebauung und definieren den Straßenraum neu. In Kombination mit der Aufstockung der Bestandsbebauung können die Neubauten eine Geschossigkeit von fünf bis sechs Stockwerken erreichen, wobei jeweils zwei Wohneinheiten pro Ebene hergestellt werden. Die teilweise Schließung der Zeilen generiert 62 Wohneinheiten

NEUBAU

Abb. 67 (unten) Ergänzung der Innenhofbebauung im Röhriqblock

Abb. 68 (rechts) Wohnflächengewinn

Die Blockrandbebauung des Röhriqblocks an der Friedensallee besitzt einen weitläufigen begrünten Innenhof. Das Flächenpotenzial des Innenhofes wurde erkannt und bis 2012 mit drei viergeschossigen Wohnbauten belegt (vgl. hamburg.de & Co. KG o.J. | 18). Im westlichen Bereich des Hofes können diese um zwei weitere Gebäude der gleichen Bauart ergänzt werden. Überbaut wird dabei eine bereits mit Asphalt versiegelte Fläche, die derzeit mit Parkgaragen belegt ist. Obgleich die Ausarbeitung unter der Prämisse der flächenschonenden Nachverdichtung steht, wird der Grünraum nicht bedroht. Der Innenhof erstreckt sich über eine Fläche von 15.000 Quadratmeter, wobei derzeit rund 840 Quadratmeter überbaut sind. Die Ergänzung durch zwei weitere Wohnbauten bedeutet einen Verlust von 560 Quadratmetern. Nicht einmal 10% der Fläche werden damit im Innenhof versiegelt. Insgesamt können so weitere 22 Wohneinheiten geschaffen werden.





2.3.3 WINTERHUDE

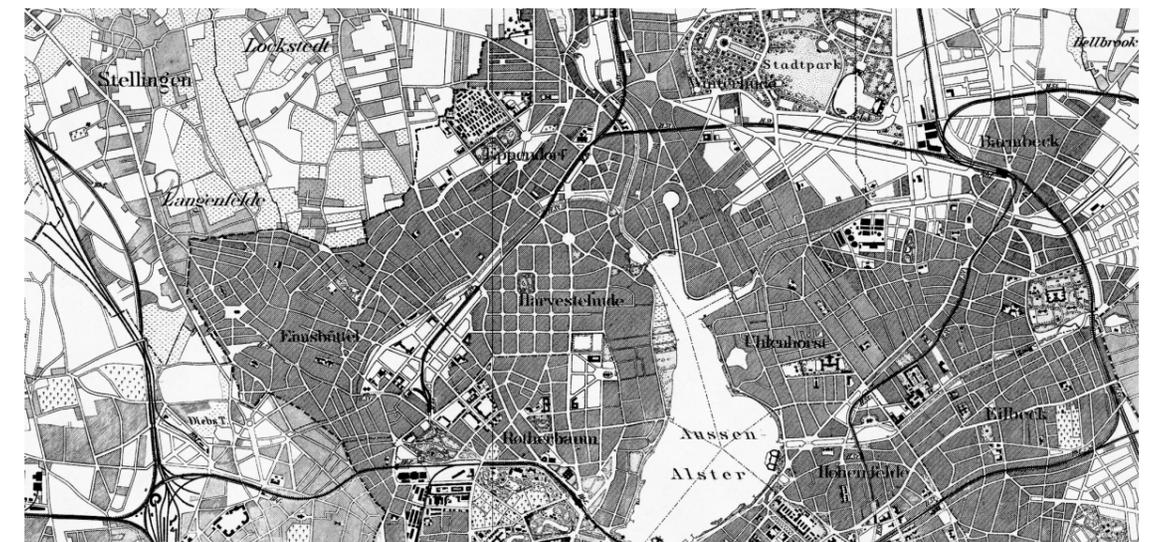
Das Referenzgebiet in Winterhude markiert den unmittelbaren Übergang von gründerzeitlicher Stadterweiterung des späten 19. Jahrhunderts zum Siedlungsbau im »Gürtel um Hamburgs alten Leib«. Gegenüber den Untersuchungsgebieten in Ottensen und Hoheluft-West fügt sich die Bebauung in Winterhude zu einem heterogenen Mix vieler unterschiedlicher Baustile und Funktionen zusammen

1 STADTTEILGESCHICHTE

Zum ersten Mal urkundlich erwähnt wurde Winterhude um 1250. In etwa zur selben Zeit als die benachbarte Elbstadt Hamburg von einem ersten großen wirtschaftlichen Wachstum erfasst wurde. Im Norden des aufgestauten Alsterflusses (heute Außenalster) siedelten sich vier Bauernhöfe an. Bis in das 14. Jahrhundert hinein wuchs die kleine Ortschaft auf lediglich sieben Höfe an. Viele Jahrhunderte blieben die Gebiete um Winterhude unverändert Weideland und auch die Ortsgröße änderte sich nicht. Im 18. Jahrhundert erst schlossen sich weitere Bauern sowie erste kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe an. 1709 lebten in der Ortschaft rund 100 Anwohner, die zur Hälfte aus den Familien der ursprünglichen Siedler hervorgingen (vgl. Lange 2002: S.8). Rund hundert Jahre später besaß Winterhude bereits eine Gemeinde von 238 Einwohnern um ein kleines Dorf mit vielen Höfen und Katen (Bergkemper et al 2016: S.5). In den wirtschaftlichen Beziehungen zwischen der Stadt Hamburg, den Vorstädten St. Pauli und St. Georg sowie weiteren Dörfern spielte Winterhude keine übergeordnete Rolle, da es sich selbst versorgte und zudem nicht für die Versorgung anderer Orte zuständig war. 1831 wurde Winterhude jedoch Vogtei, womit das Dorf fortan unter Hamburgischer Verwaltung und Gesetzgebung stand (vgl. Lange 2002: S.7). Die Verflechtung zwischen dem Dorf und der Stadt begann. Die Aufhebung der Torsperre 1861 sorgte für die Erschließung der ländlichen Gebiete außerhalb Hamburgs und läutete die Verstädterung der

Dörfer ein. So auch für Winterhude. Während sich entlang der Landstraßen von der Stadt ausgehend in nördlicher Richtung erste Betriebe ansiedelten, geschah selbiges gen Stadt von den Dörfern ausgehend (vgl. ebd.: S.11). Im Anschluss an diese noch mit dörflichem Charakter erschlossenen Gebiete kauften zwei private Unternehmer aus Hamburg, der Goldschmied Sierich und der Lotteriebauer Gertig, Weideland und Ackerflächen in Winterhude auf und legten mit der Parzellierung, dem Anlegen eines Straßennetzes und dem Weiterverkauf der Grundstücke den Grundstein für den heutigen Stadtteil Winterhude. Die Kanalisierung der Alsterzweige und gleichzeitige Aufschüttung legte zusätzliches Bauland trocken. Es entwickelten sich Grundstücksflächen am Wasser, die später Parzellen für Wohnbebauung der ersten Anwohner in Winterhude ausbildeten, die nicht mit den bäuerlichen Betrieben in Verbindung standen (Bergkemper et al 2016: S.7). Das Hauptgewerbe Winterhudes war neben der Landwirtschaft ab 1850 das Bleichen. Die Ansiedelung ihres Gewerbes ließ eine eigenständige Dorfstruktur neben dem ursprünglichen Kern entstehen (vgl. Lange 2002: S.12). Entgegen dem ursprünglich dörflichen Gefüge entstanden vor allem entlang der Alsterkanäle gerasterte Grundstücksflächen die strukturiert bebaut wurden. Aufgrund der Besitzverhältnisse von Stadt und Bauern konnte der Kernbereich des Dorfes erst sehr viel später aufgekauft und überbaut werden, da diese der Landwirtschaft zugehörig waren. Winterhude wuchs demzufolge von außen nach innen zu einer Vorstadt Hamburgs heran. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts siedelten sich nach und nach viele Großbetriebe im Süden Winterhudes an. Es entstand ein Industriegebiet. Im Zuge von Stadterweiterungsmaßnahmen wurden weitere

Abb. 69 Auszug aus einer historischen Karte: Winterhude zwischen 1915 und 1920 (oben rechts)



Parzellen des inneren Gebietes der Vorstadt bebaut. 1880 lebten bereits rund 3.000 Menschen in Winterhude (vgl. Lange 2002: S.15). Das wirtschaftliche Wachstum Hamburgs verdrängte den Wohnraum innerhalb der Stadtgrenzen und sorgte dafür, dass die Bevölkerung zu großen Teilen in die Vorstädte abwanderte. So auch nach Winterhude. Der rasche Anstieg der Bevölkerungszahl zog den Bau mehrgeschossiger Wohnbauten nach sich. Während zu Beginn der Verstädterung Winterhudes Villen in offener Bauweise errichtet wurden, waren es ab 1880 Mietshäuser in geschlossener Bauweise. Die heranwachsenden städtischen Strukturen der Gründerzeit im Westen und Süden Winterhudes verdichteten sich zu Beginn des 20. Jahrhunderts (siehe Abb.69). Das nach Osten hin zu ursprünglichem Ackerland ausdünnende Winterhude wurde wie viele weitere Randbereiche um Hamburg Teil des Reformwohnungsbaus (vgl. Kapitel 2.1) nach dem ersten Weltkrieg (vgl. Lange 2002: S.23). Der Bau geschlossener Wohnsiedlungen prägt die Bereiche zwischen alsternaher gründerzeitlicher Bebauung und dem Stadtpark im Nordosten Winterhudes und schloss die bis dahin bestehenden Freiflächen Winterhudes. Der Name des Stadtteils soll dem Ort der Überwinterung von Alsterkähnen entspringen. An der Hude, den flachen Ufern der Außenalster, wurden die Boote an Land gezogen, um vor dem zufrierenden Wasser geschützt die Wintermonate über auf dem Trockenen zu liegen (vgl. Beckershaus 2002: S.134). Der Ortsname spiegelt die Verbundenheit des Stadtteils mit seinen Kanälen wider.

2 STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Das Untersuchungsgebiet in Winterhude befindet sich zwischen Nordende der Außenalster und Stadtpark. Es markiert den Übergang von großbürgerlichem Wohngebiet entlang des Alsterufergebietes zur Siedlungsstruktur der Arbeiterquartiere nebst Gewerbe im Hamburger Gürtel. Begrenzt wird der zu analysierende Bereich im Nordosten von der Barmbeker Straße und im Südwesten von der Dorotheenstraße, bis zu der sich die gründerzeitliche Bebauung von Osten her in den Stadtteil zieht. Der Goldbekkanal schließt das Untersuchungsgebiet nach Südosten, die Opitzstraße entlang des Johanneum, dem ältesten Gymnasium Hamburgs, nach Nordwesten.

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Entgegen den Untersuchungsgebieten in Ottensen und Hoheluft-West, die überwiegend von einem Baustil geprägt sind, gliedert sich das Referenzgebiet in Winterhude deutlich auf. Neben Siedlungsbauten des frühen 20. Jahrhunderts im nordöstlichen Teil des Quartiers schließen sich Bauten der Vor- und Nachkriegszeit mit Gebäuden der 1980er und 1990er Jahre zu Blockrändern zusammen. Der Baublock entlang des Goldbekkanals wurde erst in den 1960er Jahren erschlossen und steht bis heute in der Entwicklung. Das in langgestreckte Baublöcke unterteilte Untersuchungsgebiet wird in erster Linie von offener als auch geschlossener Blockrandbebauung geprägt.

Die Geschossigkeit der Wohnbebauung des Untersuchungsgebietes liegt überwiegend bei vier bis fünf Stockwerken. Ausnahmen bilden dabei Punkthäuser mit bis zu acht Geschossen sowie ergänzende Bebauung mit drei Geschossen. Aufgrund der unterschiedlichen Epochen entstammenden Bebauung und der daraus hervorgehenden Mischung der Baustile und deren baustiltypischen Dachformen besitzt das Referenzgebiet eine heterogene Dachlandschaft. Neben Flachdächern und

Abb. 70 Bebauung vor und nach dem Zweiten Weltkrieg



geneigten Sattel- und Walmdächern finden sich hier zudem Mansarddächer. Im Zentrum des hauptsächlich durch Wohnbebauung geprägten Ortsteils befindet sich der ehemalige Betriebshof Krohnskamp und das Ende der 1960er Jahre stillgelegte Straßenbahndepot der Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft. Es wird seit der Stilllegung als Verkaufsfläche für eine Supermarktkette genutzt. (vgl. Achilles 2016) Direkt an die historische Halle schließt nördlich ein Parkhaus über drei Ebenen an. Südlich fügt sich ein Baumarkt in die L-förmige Ausbildung der Halle.

Abb. 71 Lageplan Untersuchungsgebiet Winterhude (ohne Maßstab)



Abb. 72 Blick in Heidberg und Dorotheenstraße

STRASSENRAUM

Neben den breiten gebietsbegrenzenden Hauptverkehrswegen wird das Quartier von ruhigen Wohnstraßen durchzogen, die beidseitig von Bäumen gesäumt sind und den Straßenraum begrünen. Die im Untersuchungsgebiet überwiegende Blockrandbebauung fasst den Straßenraum ein und betont die Länge der Verkehrswege. An Gehwege gliedern sich abhängig vom Baustil der Gebäude mehr oder weniger tiefe Vorgärten. Diese sind wie bereits zur Gründerzeit prägend mittels Einfriedung vom Straßenniveau abgehoben und markieren deutlich den Übergang von öffentlichem Raum zu privatem Wohnraum. Die stadtteilverbindenden Hauptstraßen werden zu beiden Seiten von gewerblicher Nutzung in den Erdgeschosszonen flankiert.

FASSADEN UND VOLUMEN

Die Bebauung im Nordwesten des trapezförmigen Blocks in dessen Mitte sich das großflächige Straßenbahndepot befindet ist in seiner Ursprünglichkeit als U-förmige Spange und kurzen stirnseitig der Opitzstraße zugewandten Zeilen der 1930er Jahre erhalten geblieben. Bis auf ein dunkelrot verklinkertes Bestandsensemble aus den 1930er

Jahren ist die nordwestliche Bebauung entlang der Maria-Louisen- und Zesenstraße beinahe vollständig den Luftangriffen während des Zweiten Weltkrieges zum Opfer gefallen. Die Blockrandbebauung wurde in den 1950er und 1960er Jahren wieder vervollständigt. Die ebenfalls in erster Linie rot verlinkerten Gebäude schließen nach oben hin mit einem Satteldach ab. Südöstlich der Depothallen, auf dem ehemaligen Gelände der Straßenbahnwerkstätten bildet eine Blockrandbebauung aus den 1970er Jahren den Abschluss zur Dorotheenstraße und somit den Übergang zum gründerzeitlichen Erweiterungsgebiet. Der langgestreckte Baublock zwischen Krohnskamp und Heidberg beherbergte bis in die 1970er Jahre hinein neben Wohnbebauung auch ein Fabrikgelände, dessen Betrieb ähnlich vieler industrieller Zweige sukzessive in die Hafengebiete Hamburgs abwanderte (vgl. Lange 2002: S.40). Die nordöstlichen Enden der Baublöcke sind an der Gottschedstraße von rot verlinkertem Geschosswohnungsbau der 1920er Jahre geprägt. Die übrige vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung entstammt überwiegend den 1950er und 1960er Jahren. Der daneben liegende, ebenfalls langgestreckte Block zwischen Heidberg und Poßmoorweg gleicht zum Kaempsweg in seiner Bauart und -zeit in etwa dem Nachbarblock. Die den Blockrand zum Kaempsweg schließende Bebauung sowie die beiden baugleichen geschlossenen Blöcke an Roeperweg und Gottschedstraße wurden hingegen in der Gründerzeit zwischen 1905 und 1910 gebaut. Sie stehen im überwiegend von Rotklinker geprägten Ortsbild aufgrund ihrer weißen Putzfassaden stark hervor. Das Nord- sowie Südende der Bebauung am Krohnskamp wird jeweils von einem sechs- und achtgeschossigen Solitär akzentuiert. Das heterogene Gebiet südöstlich entlang des Poßmoorweges grenzt an den parallel verlaufenden Goldbekkanal. Die Nutzungen variieren entgegen der nachbarschaftlichen Wohnbebauung stark. Neben einer Kleingar-

Abb. 73 Ortstypische Ergänzungen im Wiederaufbau der Nachkriegszeit und in den Wachstumsjahren



tenanlage und einem Bauspielplatz zur Barmbeker Straße befinden sich mehrere Bootsanleger an flachen Werft- und Werkshallen mittig im Baublock. Südwestlich der Hallen schließt das Gelände der Goldbek-Schule an, deren Neubau den Baublock zur Wohnbebauung am Moorfuhrweg abtrennt. Die dortigen Zeilen wurden in den 1960er Jahren errichtet. Weitere Zeilen dieser Baujahre befinden sich nördlich der Werkshallen. Die Geschossigkeit liegt hier, wie bis auf wenige Ausnahmen im Untersuchungsgebiet bei vier bis fünf Stockwerken.

FREIZEIT UND ERHOLUNG

Das bis auf den Baublock am Kanal vollständig überbaute Gebiet besitzt neben einem Pfad entlang des Flusses nur einen kleinen Park an der Opitzstraße. Grünflächen finden sich so in erster Linie in den Innenhöfen der Blockrandbebauungen. Die unmittelbare Nähe zu Alster und Stadtpark ergänzen das Gebiet um Sport- und Erholungsflächen.

ERHALTUNGSGEBIET

An der Barmbeker Straße gelegen befindet sich das nach §172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB festgelegte Erhaltungsgebiet „Heidberg“. Es handelt sich um ein Ensemble mehrerer Wohngebäude in geschlossener Reformwohnungsblockstruktur. Nordwestlich schließt das Erhaltungsgebiet entlang Gottschedstraße und Krohnskamp in gleicher Bauart, jedoch nach dem Zweiten Weltkrieg ergänzt, ab. Die ursprünglichen Klinkerfassaden des Wohnquartiers um den begrünten Vorplatz am Ende des Heidbergs wurden im Zuge von Sanierungsarbeiten in ihrer stadt-bildprägenden Qualität stark beeinträchtigt. Neue Klimaschutzvorschriften sorgten für eine nachträgliche Dämmung mittels Wärmedämmverbundsystem und aufgeklebten Riemchen (vgl. hamburg.de & Co. KG o.J. I 13: S.4). Der Einsatz nicht baustiltypischer unterteilter Fenster verändert zusätzlich das historische Fassadenbild. Der nördliche Abschnitt der Siedlungsstruktur wurde im Zweiten Weltkrieg zerstört und nur zu Teilen getreu der historischen Architektur wiederaufgebaut.

3 SELEKTION UND MACHBARKEITEN

Das heterogene städtebauliche Gefüge Winterhudes, welches auf der vielfältigen Mischung unterschiedlichster bauzeitypischer Gebäude gründet besitzt eine Vielzahl an Potenzialen. Neben den, wie in Hoheluft-West und Ottensen überwiegenden Strategien, birgt seine Nähe zum Wasser und zum Stadtpark die Möglichkeit für alternativen Wohnraum. Wie in den zuvor analysierten Referenzgebieten bietet auch Winterhude wenig bis keine Freiflächen für eine horizontale Nachverdichtung, weswegen die Potenziale in erster Linie in der Vertikalen zu finden sind.

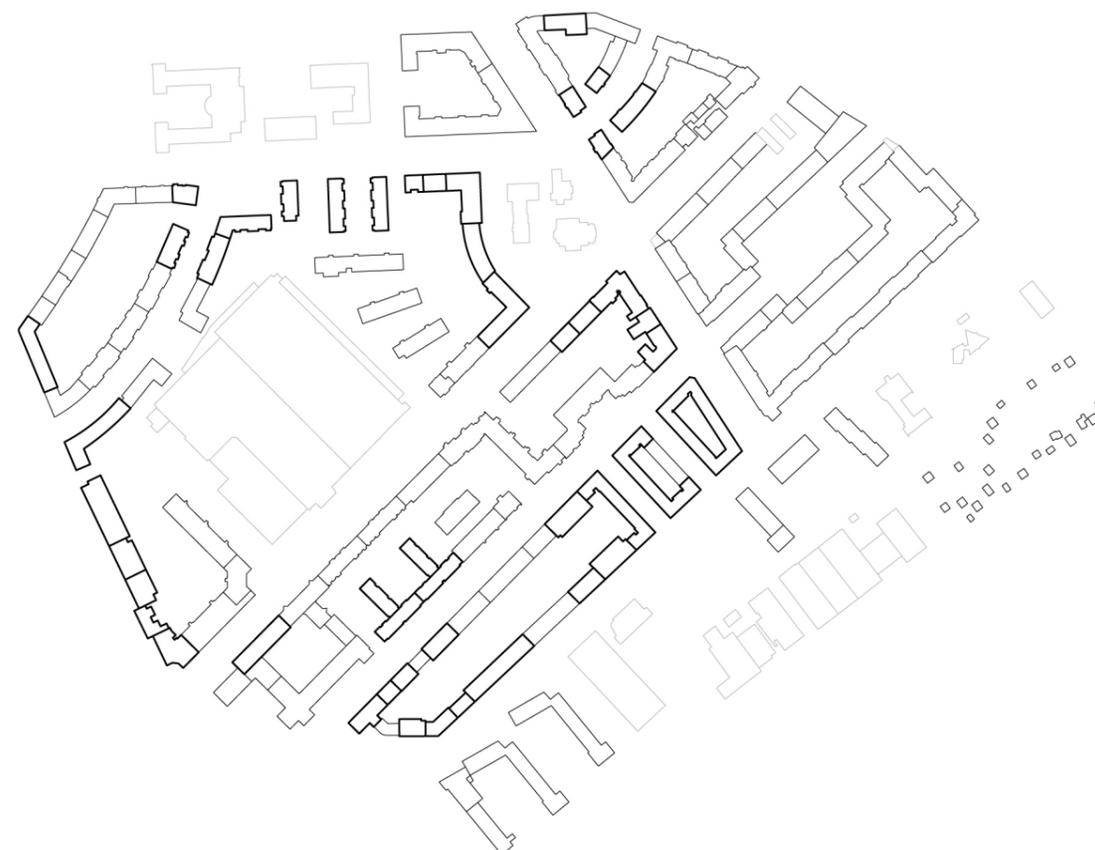


DACHBODENAUSBAU

Ähnlich den Untersuchungsgebieten Ottensen und Hoheluft-West ist auch in Winterhude ein geraumes Potenzial im Dachgeschossausbau zu verzeichnen. Die in ihrer Form und Farbgebung heterogene Dachlandschaft, die bereits von der Addition zahlreicher Dachgauben und -fenster geprägt ist, stellt kein stadtbildprägendes Ensemble dar und erfährt demnach keine durch eine Nutzungsänderung hervorgerufene Schädigung. Da es sich bei den im Untersuchungsgebiet vorhandenen Dächern bis auf wenige Mansarddächer einer Blockrandbebauung der 1970er Jahre an der Dorotheenstraße um flach geneigte Sattel- bzw. Walmdächer handelt, gilt es auch hier zu bedenken, dass mittels Ausbau des Dachbodens nur verhältnismäßig wenig neue Wohnfläche generiert werden kann. Gegenüberzustellen bleibt somit erneut, ob es sich um erhaltenswerte Dachbestände handelt oder ob eine Aufstockung der Bebauung vor dem Leitgedanken der nachhaltigen Verdichtung effizienter ist. Als erhaltenswert sind im Untersuchungsgebiet die Dächer der gründerzeitlichen Bebauung an nordöstlichem Ende der langgestreckten Baublöcke um den Heidberg zu betrachten, da diese mittels teilweise imposanter Schildgiebel direkt mit der Fassade verbunden sind. Neben einer steilen Ausbildung der Neigung sind sie zusätzlich sehr hoch und bieten die Möglichkeit zweigeschossig ausgebaut zu werden. Bei der Aktivierung der Dachgeschossflächen im Winterhuder Untersuchungsgebiet können bis zu 180 Wohneinheiten ohne einen intensiven baulichen und stadtbildverändernden Eingriff entstehen.

Abb. 74 (unten) Erhaltenswerte Dachflächen gründerzeitlicher Bebauung

Abb. 75 (rechts) Wohnflächengewinn

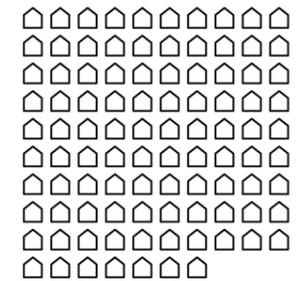


AUFSTOCKUNG

Die das Untersuchungsgebiet eingrenzenden Hauptverkehrswege Barmbeker Straße, Dorotheenstraße und Maria-Louisen-Straße sowie der Krohnskamp besitzen breite Straßenräume von bis zu 30 Metern. Aufgrund der Entwicklungsgeschichte des Stadtteilgebietes, waren die Straßen bereits auf eine angemessene Breite für die motorisierte Mobilität ausgelegt.

Die Geschossigkeit der Wohnbebauung entlang der Straßen beläuft sich überwiegend auf vier bis maximal fünf Stockwerke. Es wird von einer Aufstockung um zwei Vollgeschosse ausgegangen. In der Aufstellung werden Teile des Erhaltungsgebietes „Heidberg“ ausgeschlossen. Die im Zuge des Reformwohnungsbau entstandenen Gebäudeensembles zwischen Poßmoorweg und Krohnskamp sowie die nördlich entlang der Gottschedstraße verlaufenden Geschosswohnungsbauten sind in ihrer stadtbildprägenden Bedeutung ob der nachträglichen Fassadensanierung erhaltenswert. Die zu beiden Seiten des Kaemps- und Roepersweg positionierten gründerzeitlichen Blockrandbebauungen fallen ebenfalls aus der Betrachtung heraus. Die Belichtung kann bei einer Aufstockung der bereits fünfgeschossigen Gebäude ein Problem darstellen, da diese nur sehr schmale Innenhöfe ausbilden und die Blöcke in geringem Abstand zueinander stehen.

Nahezu die gesamte übrige Wohnbebauung des Untersuchungsgebietes stellt Potenzialflächen für Dachaufstockungen dar. Bei einer zweigeschossigen Dachaufstockung von Gebäuden mit geneigten sowie flachen Dächern stehen Flächen von rund 35.500 Quadratmetern zur Verfügung. So können bis zu 1.014 Wohneinheiten entstehen. Hinzu kommen die zwar geringen Flächen der um ein Stockwerk aufzuhöhen den sechsgeschossigen Bauten, die dennoch zusätzlich 24 Wohneinheiten generieren. Abzüglich der bereits zu Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschosse beläuft sich die Zahl der durch Aufstockung zusätzlich hergestellten Wohneinheiten auf somit auf ca. 970.



+ 970 WE

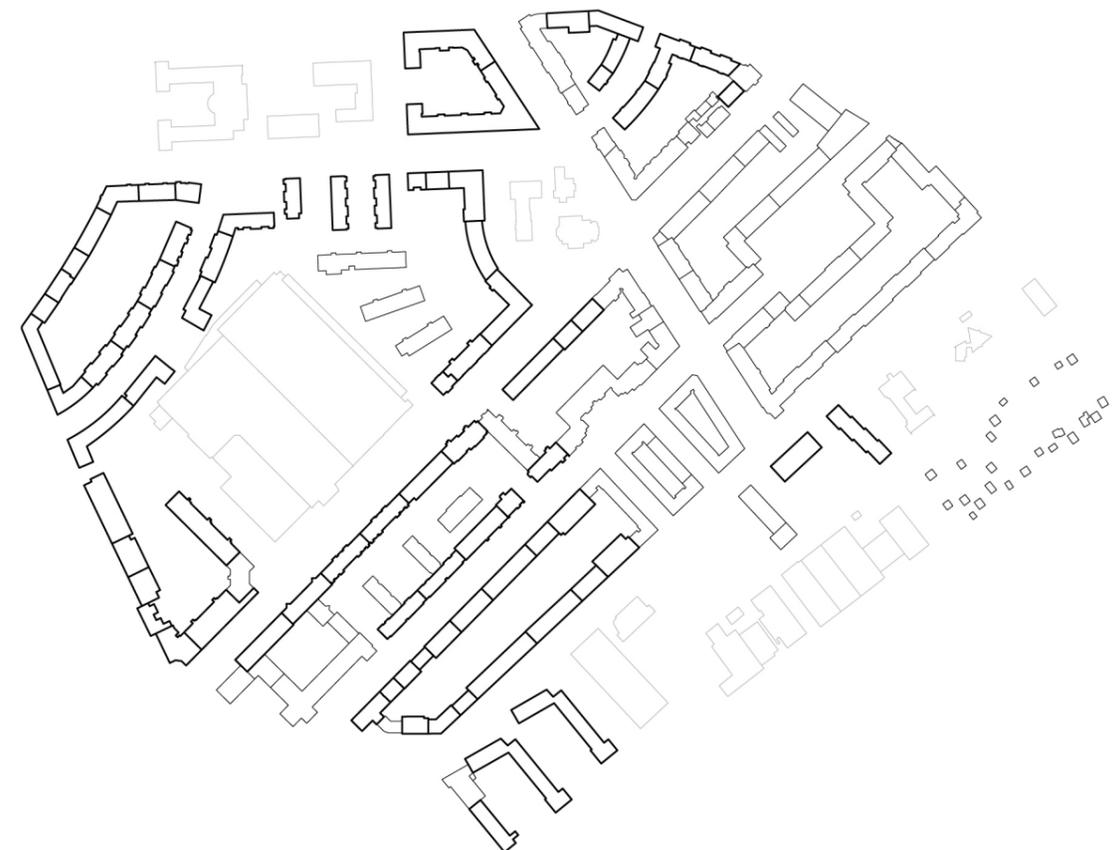


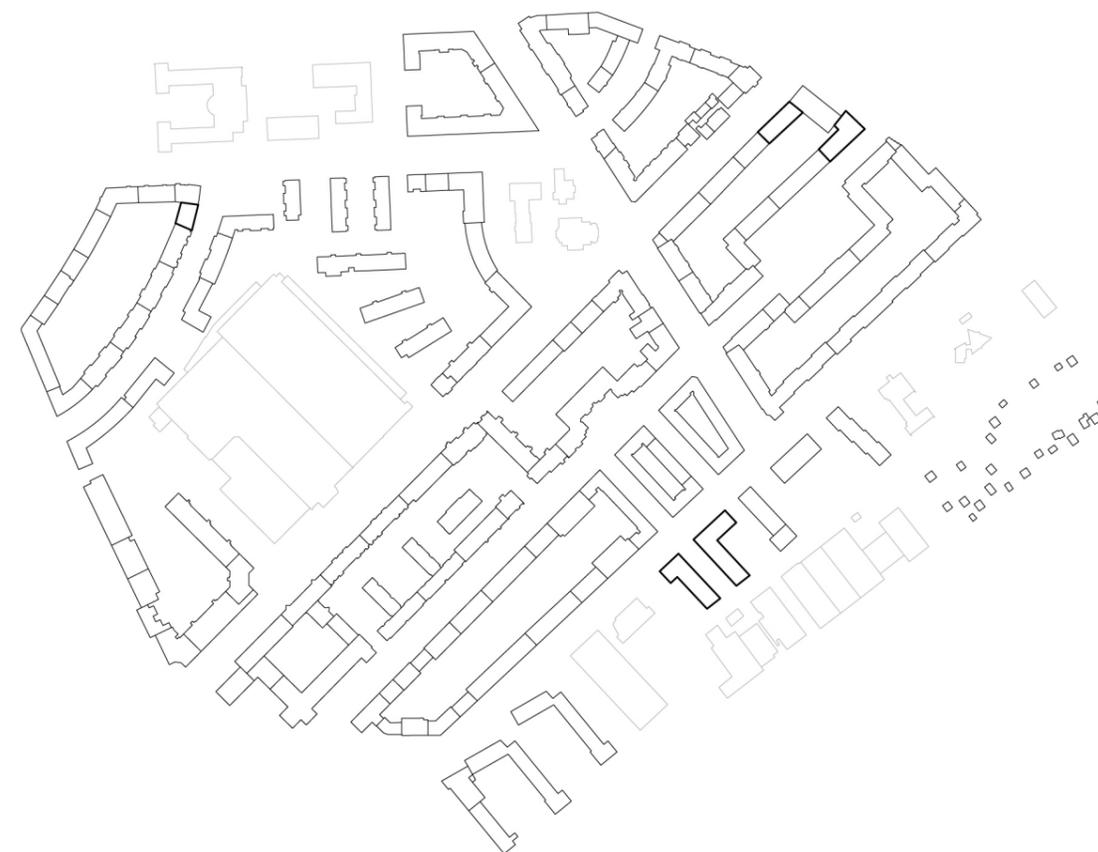
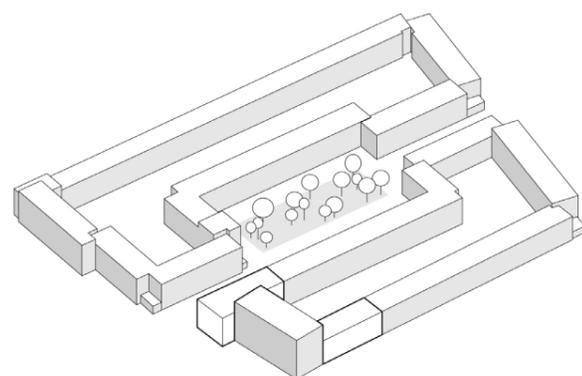
Abb. 76 Wohnflächengewinn

STÄDTEBAULICHE ERGÄNZUNG

Während das milieugeschützte Erhaltungsgebiet „Heidberg“ von der Aufstockung ausgeschlossen wird, besitzt es dennoch Potenziale für städtebauliche Nachverdichtung. Die im Zweiten Weltkrieg vollständig zerstörten Gebäudeteile des Ensembles wurden in ihrer blockrandschließenden Funktion nicht gänzlich nach altem Vorbild wieder aufgebaut (siehe Abb.77). Die Bebauung entlang des Krohnskamps greift zwar die ursprüngliche Architektur in Geschossigkeit und Materialität auf, unterbricht jedoch vor einem weitestgehend freistehenden sechsgeschossigen Punkthaus an der Barmbeker Straße. Mit der zum Hof gewandten, nach alten Plänen rekonstruierten Blockrandbebauung verbindet sie ein hoher eingeschossiger Gebäudekörper. Die Schließung der Blockrandbebauung sowie die Aufhöhung des eingeschossigen Gebäudes stellt die originäre Kubatur des „Heidberg“-Ensembles wieder her und generiert insgesamt 52 Wohneinheiten. Weitere Räume für städtebauliche Ergänzungen der Bestandstrukturen finden sich mittig des Poßmoorweges hinter den Bootswerkhallen und eine Baulücke, ebenfalls stellvertretend für eine Blockrandschließung an der nördlichen Spitze der Zesenstraße. Die am Poßmoorweg gelegene Freifläche beherbergte einen im Zweiten Weltkrieg errichteten Hochbunker, welcher 2017 abgerissen wurde (vgl. Poßmoorbunker o.J.). Die so entstandene Brachfläche bietet Platz für weitere Wohnbebauung. Das in Abbildung 78 schematisch dargestellte Volumen steht exemplarisch für eine Bebauung der Parzelle. Bei einer mindestens fünfgeschossigen Bebauung des Baugrundes können 100 bis 140 Wohneinheiten hergestellt werden.

Abb. 77 (unten) Ergänzung der Blockrandbebauung Heidberg

Abb. 78 (rechts) Wohnflächengewinn



WASSERWEGE

Am südöstlichen Ende des Untersuchungsgebietes liegt der Goldbekkanal (siehe Abb. 79). Mit einer Breite von 30 Metern verläuft er von der Außenalster kommend über den Rondeelkanal bis in den Stadtparksee hinein. Der Kanal wird in erster Linie während der Sommermonate von Ruderern, Kanufahrern und Stand-Up-Paddlern genutzt. Hinzu kommen die in jahreszeitenabhängigem Intervall fahrenden Alsterkreuzfahrtschiffe. Neben der temporären Sport- und Freizeitnutzung bietet sich der breite Goldbekkanal jedoch auch als Eignungsfläche für eine permanente Nutzung gemäß Strategie J an. In Form von zusammengeordneten Kleinwohnungen können schwimmende Wohnbauten entlang des Kanals für eine ganzjährige Belegung des Wassers und des anliegenden Verbindungspfades zwischen Barmbeker Straße und Moorfuhrweg sorgen.

Bei einer kleinen Wohnungsgröße von rund 60 Quadratmetern Bruttofläche können in diesem kurzen Abschnitt der Hamburger Wasserwege auf einer Ebene 36 schwimmende Wohneinheiten generiert werden. Die Flächen entlang des Goldbekufers sind von einer Schrebergartenkolonie belegt und bieten keinen öffentlichen Zugang zum Wasser. Die Uferzone auf Seiten des Baublocks am Poßmoorweg ist ebenfalls nur partiell begehbar. Zwei Drittel der Wasserkante schließen direkt an die Werkshallen und Kleingärten vor der Barmbeker Straße an. Die Böschung der

Abb. 79 Schematische Darstellung von schwimmendem Wohnraum

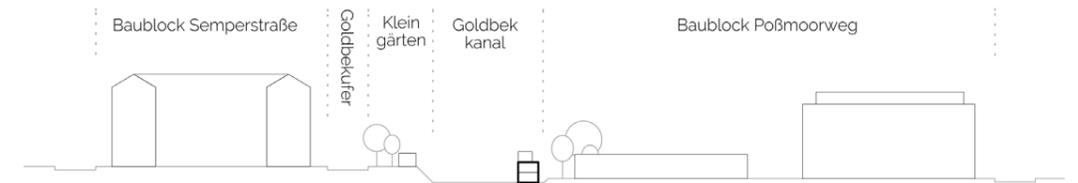
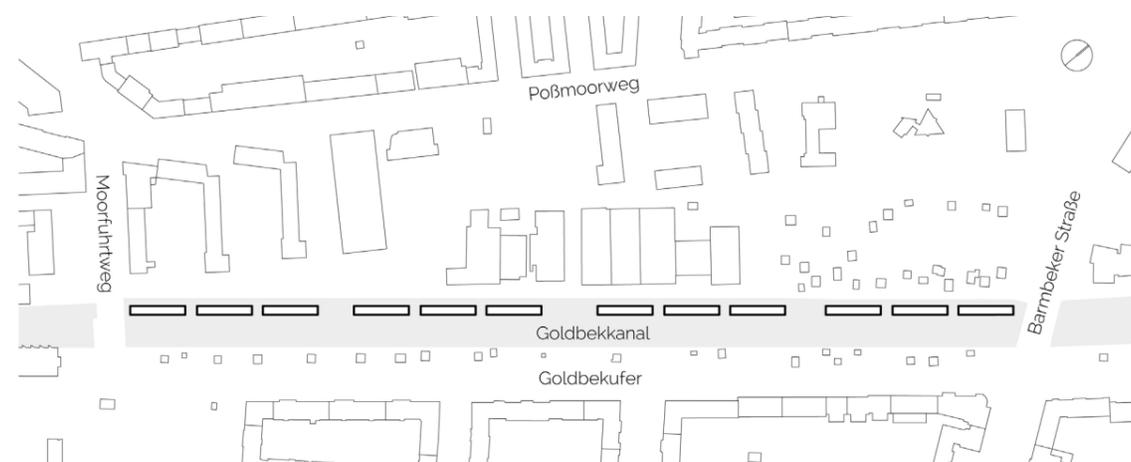


Abb. 80 Geländeschnitt durch den Goldbekkanal mit Darstellung des schwimmenden Wohnraums

Uferzone ist entlang der Gartenanlagen beidseitig steil ausgelegt, sodass sich die Lauben weit oberhalb der Wassergrenze befinden (siehe Abb.80). Im Bereich der niedrigen Anleger der Bootswerkhallen müssen die vom Kanal her anfahrbaren Flächen berücksichtigt werden. Da die Hallen einer gewerblichen Nutzung bei Tage unterliegen, können nächtliche Störgeräusche jedoch ausgeschlossen werden. Die schwimmenden Wohneinheiten können eine zweite, gegebenenfalls auch eine dritte, gestaffelte Wohnebene erhalten ohne mit der Uferbebauung in Konflikt zu geraten oder unter beeinträchtigter Privatsphäre zu leiden. So erhöht sich die Anzahl der Wohneinheiten auf mindestens 72.

Abb. 81 Wasserwege der Hansestadt Hamburg



KLEINGÄRTEN

Zwischen einem Bauspielplatz am nördlichen Ende des Poßmoorweges und dem Goldbekkanal liegt die Kleingartenanlage Goldbek. 23 Parzellen die mit einer vereinstypischen Laube bebaut sind belegen rund 9.300m² bewirtschaftete Grünfläche im Quartier.

Gemäß des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) werden bei der nicht kommerziellen gärtnerischen Nutzung der Naturschutz sowie die Landschaftspflege auf den Flächen vorausgesetzt (vgl. §3 Kleingarten und Gartenlaube Absatz 1 Satz 2 BKleingG). Im urbanen Gefüge stellen die Schrebergärten nicht unwesentliche Mengen städtischen Grüns dar und stützen unter anderem die Artenvielfalt und Ökologie in den Stadtteilen (vgl. hamburg.de & Co. KG o.J. I 14). Aus diesem Grund sind die Schrebergärten trotz Nachverdichtungsbestrebungen im städtischen Gefüge zu erhalten und zu schützen.

Die Kleingartenanlagen in Hamburg wie auch im Gesamten Bundesgebiet sind „[...] zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung [...]“ vorgesehen, nicht jedoch als Wohnsitz für den Pächter oder Besitzer der Parzelle und der Gartenlaube (vgl. § 1 Kleingarten und Gartenlaube Absatz 1 Satz 1 BKleingG). Das maximal 24 Quadratmeter große Haus darf laut Gesetz in seiner baulichen Eigenschaft nicht für die dauerhafte Einquartierung errichtet werden.

Vor dem Hintergrund des Mangels an zu bebauender Fläche in Hamburg und der Wohnungsnot gilt es diese Festlegung zu überdenken und die Kleingartenkolonien in ihrer Qualität zu stärken, den Besitzern das dauerhafte Wohnen zu ermöglichen und die Anlagen somit vor der Verdrängung aus dem innerstädtischen Raum zu schützen. Dabei muss die Satzung der maximalen Größe von 24m² Grundfläche pro Laube nicht gefährdet sein, denn eine Geschossigkeit ist im BKleingG nicht festgelegt und begünstigt die Ergänzung einer zusätzlichen Schlaf-Ebene. Die Kleingartenlaube als Erstwohnsitz gemäß Strategie K muss als alternative Wohnform betrachtet werden, da sie nur auf kleinstem Raum stattfindet. Außerdem ist eine bauqualitative und baukonstruktive

Ertüchtigung maßgeblich für eine ganzjährige Nutzung. Da die technische Infrastruktur der Schrebergartenkolonien bislang für den Kleingärtner ausgelegt ist, der die Laube nur temporär nutzt, muss diese nachträglich ergänzt werden.

ERWEITERUNG

In direkter Nachbarschaft zur Schrebergartenanlage befindet sich der Bauspielplatz „Poßmoorwiese“. Auf einer begrünten Freifläche von rund 10.000m² können sich Besucher mit Natur und Handwerk auseinandersetzen und lernen (vgl. Bauspielplatz Poßmoorwiese o.J.). Die Nutzung des Geländes ist nicht ortsgebunden. Bei einer Verlegung des Bauspielplatzes kann eine Erweiterung der Kleingartenflächen angestrebt werden. Die stadtoökologische Funktion der Fläche würde dabei bestehen bleiben, kann jedoch gleichzeitig weiteren Kleinstwohnraum generieren. Der nur 500 Meter entfernte Stadtpark (siehe Abb.82) bietet Ausgleichsflächen für den ausgelagerten Bauspielplatz. Der naturgebundene Leitgedanke des Initiativkreises, der für die Entstehung des Platzes verantwortlich zeichnet kann in dem zusammenhängenden Grün des Stadtparks außerdem ergänzt werden. Die derzeit nur bei Tag genutzten Flächen erfahren so eine ganztägige sowie ganzjährige Belebung, indem sie Platz für rund 30 weitere Parzellen bieten.

Abb. 82 Bestehende Kleingartenkolonie Goldbek und Erweiterungsmöglichkeit



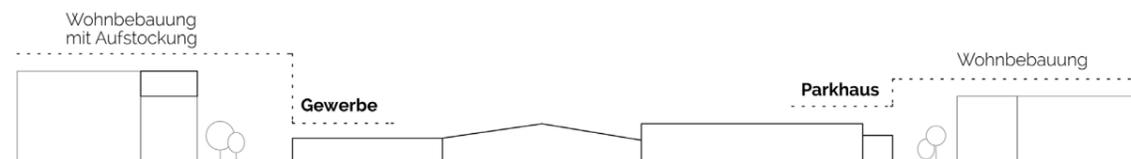
NEUKONZIPIERUNG

Im Zentrum des Untersuchungsgebietes im trapezförmigen Baublock zwischen Dorotheenstraße, Opitzstraße und Krohnskamp befindet sich das ehemalige Depot- und Werksgelände der Straßenbahn Hamburg. Seit der Stilllegung der Straßenbahn in den 1970er Jahren wird das Gelände für den Einzelhandel genutzt. Der historische Gebäudeteil fasst heute einen Supermarkt. In den Winkel der L-förmigen Markthalle wurde eine eingeschossige Baumarkthalle eingefügt. Nordöstlich schließt ein großes Parkhaus an das Ensemble an, auf dessen Fläche sich zuvor ebenfalls ein Straßenbahndepot befand. Diese wick bis auf einen Riegel, der das dreigeschossige Parkhaus nördlich begrenzt. Es bietet Platz für 300 Autos und ist mit einer überbauten Fläche von 8.000 Quadratmetern größer als die Markthalle für dessen Besuch es errichtet wurde. Die durch die Hallen überbaute Fläche nimmt in etwa ein Drittel des Baublocks ein. Die niedrige Großstruktur stellt im Untersuchungsgebiet ein enormes Flächenpotenzial dar.

Das Höhenprofil des Areal in Abbildung 83 zeigt die Differenzen zwischen der vertikalen Ausbildung der Wohnbebauung und der horizontalen Flächigkeit der Hallen.

Der im Bebauungsplan als Mischgebiet gekennzeichnete Baublock besteht aus einer den Blockrand umschließenden Wohnbebauung, die zum Krohnskamp hin unterbricht und dem großformatigen Hallenkomplex im Inneren. In Anwendung der neuen Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ kann das Areal überplant und im Stadtteil Winterhude maßgeb-

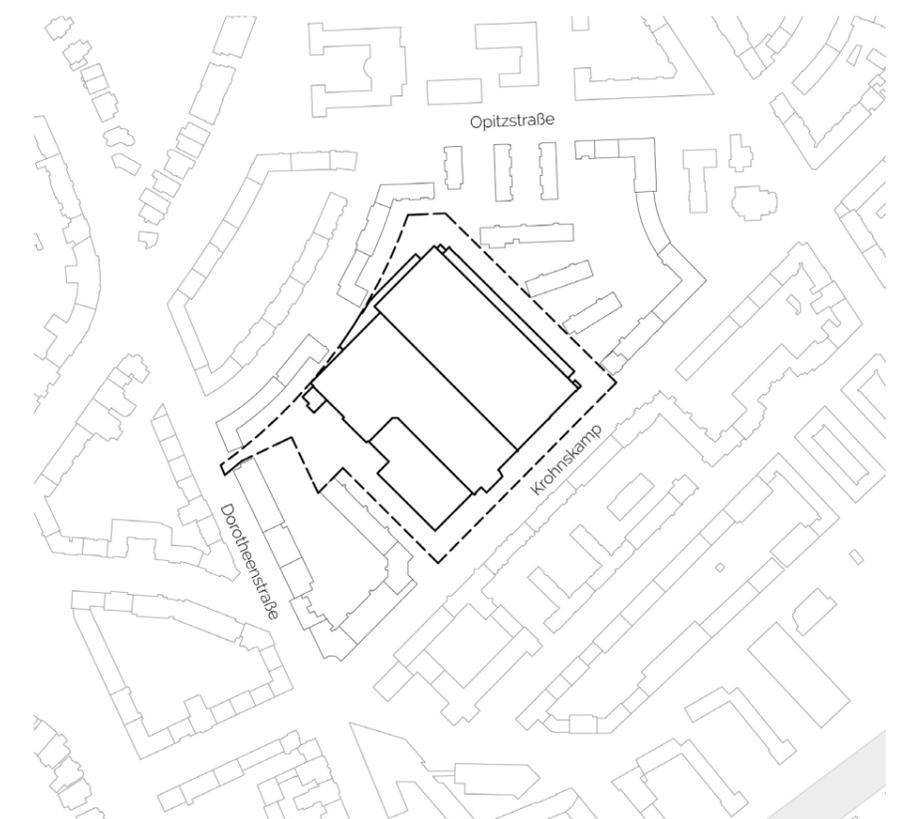
Abb. 83 Schematisches Höhenprofil Gewerbeareal und Blockrandbebauung



lich Teil einer „funktionsgemischten und kompakten“ Stadt werden. Das überdimensionierte Parkhaus gilt es im Zuge der überholten „autogerechten Stadt“ der 1950er und 1960er Jahre abzureißen. Der in einem urbanen Zentrum gelegene Supermarkt ist über den öffentlichen Nahverkehr, fußläufig sowie mit dem Fahrrad zu erreichen.

Der Ausschluss der dominierenden Automobilität aus dem Blockinnern bietet Raum für eine umfassende Wohnbebauung die kulturelle Angebote, Geschäfts- und Büroflächen sowie Gastronomie integrieren kann.

Abb. 84 Areal des ehemaligen Krohnskamp-Betriebsgeländes



2.4 SYNTHESE

»Es ist kein Zufall, dass die neue Stadt des Zusammenrückens, die neue Stadt der Dichte bislang nicht realisiert wurde; ebenso wie es kein Zufall ist, dass die Peripherie so ausgedehnt ist und so ausgefranst, wie sie ist. Die Letztere ist weniger ein Produkt falscher Planung als ein Produkt falscher Präferenz: politisch gewollt und mit gesetzlichen Instrumenten und finanziellen Anreizen forciert. Diese Anreize, die Instrumente und dieser Wille müssen umgepolt werden. Doch zunächst (und bis zu einem gewissen Grad auch unabhängig davon) müssen für die Stadt der Dichte architektonische Leitbilder entwickelt werden.«

(Lampugnani 2007: S.17)

Die Grundlage für diese architektonischen Leitbilder wird von Lampugnani in der internationalen Baugeschichte verschiedenster Kulturen und ihrer geographischen Lage gesehen. Die Städte dieser Welt schauen zurück auf eine ortsgebundene typologische Entwicklung, die viele Jahrhunderte angedauert hat und dies noch immer tut. Aus ihr gilt es zu lernen und den Erfahrungsschatz für eine Architektur der Dichte in der Gegenwart sowie auch in Zukunft zu nutzen.

DIE STADT ALS GRUNDGERÜST

Die in den Stadtteilen untersuchten Strukturen, Typologien und Baustile sind ebenfalls Zeugen dieser bauhistorischen Entwicklung. Hamburg, das als bereits gebaute Stadt betrachtet werden kann, denn geplante Großwohnprojekte in der Peripherie tragen zur Zersiedelung der Stadt bei und wirken der angestrebten Dichte entgegen, stellt folglich in Form seines gebauten Bestandes selbst ein Leitbild dar, da die Verdichtung der Bestandstruktur gegenwärtig die unmittelbare Stadterweiterung bedeutet. Das gebaute städtische Gefüge ist der Nährboden auf dem die Stadt im Innern zu wachsen gilt. Sie ist typologisches Stützwerk und muss insofern erhalten bleiben, so sie in ihrer Bausubstanz als intakt zu bezeichnen ist und auch in Zukunft genutzt werden kann. Die Überhöhung, Überbauung und Überformung der städtebaulichen Struktur ist immer eine Studie am Objekt, bedeutet die Entstehung von etwas Neuem und repräsentiert die Dynamik der sich stetig verändernden Stadt. Unterbleibt das Wachstum im Innern, würde dies den Stillstand der Stadt bedeuten.

Die in der Analyse der Stadtteile untersuchten Verdichtungspotenziale erfordern ein hohes Maß an Respekt gegenüber dem Bestand. Dabei geht es nicht nur darum, den baulich historischen Wert des Gebäudes zu erfassen, das technisch und statisch soweit nutzbar sein muss, dass sich der Eingriff auch nachhaltig lohnt, sondern zudem auch um die emotionalen Einwände, stadtkulturelle Entstehungsgeschichte und Bedeutung sowie die Verwicklung des Menschen mit seinem Zuhause.

Die historischen gründerzeitlichen Quartiere wie das Generalsviertel in Hoheluft-West, die Siedlungsstrukturen des Reformwohnungsbaus sowie die Zeilenbauten des Wiederaufbaus in Ottensen und die zum Teil historischen gewerblichen Gebiete wie in Winterhude müssen in Hamburg in besonderem Maße geschützt werden, da sie die Geschichte der Stadt erzählen und das Gesicht der Stadt darstellen. Sie selbst waren zu ihrer Zeit Pioniere der Stadterweiterung und sind seitdem gebauter und schließlich auch bewohnter Bestandteil Hamburgs. Gleichzeitig jedoch müssen auch sie sich weiterentwickeln und den aktuellen sowie zukünftigen Bedürfnissen der Bewohner gerecht werden. Jeder Baustil prägt das Stadtbild auf seine Weise maßgeblich und soll dies auch in nachverdichteter Gestalt noch tun.

ERKENNTNISSE

Aus der Analyse der Untersuchungsbereiche geht hervor, dass zwar jede Eingriffsstrategie, ab davon welchen baulichen Umfang sie einnimmt, zunächst für einen Wohnraumgewinn innerhalb des Quartiers sorgt, jedoch in ihrer stadtbildprägenden Eigenschaft sowie ihrer Nachhaltigkeit in Bezug auf die Bedarfe Hamburgs differenziert zu bewerten ist. Im Folgenden werden die in der Analyse mit dem größten Potenzial erkannten Nachverdichtungsstrategien aufgeführt.

Tab. 1 Wohnflächenpotenzial zusammengetragen

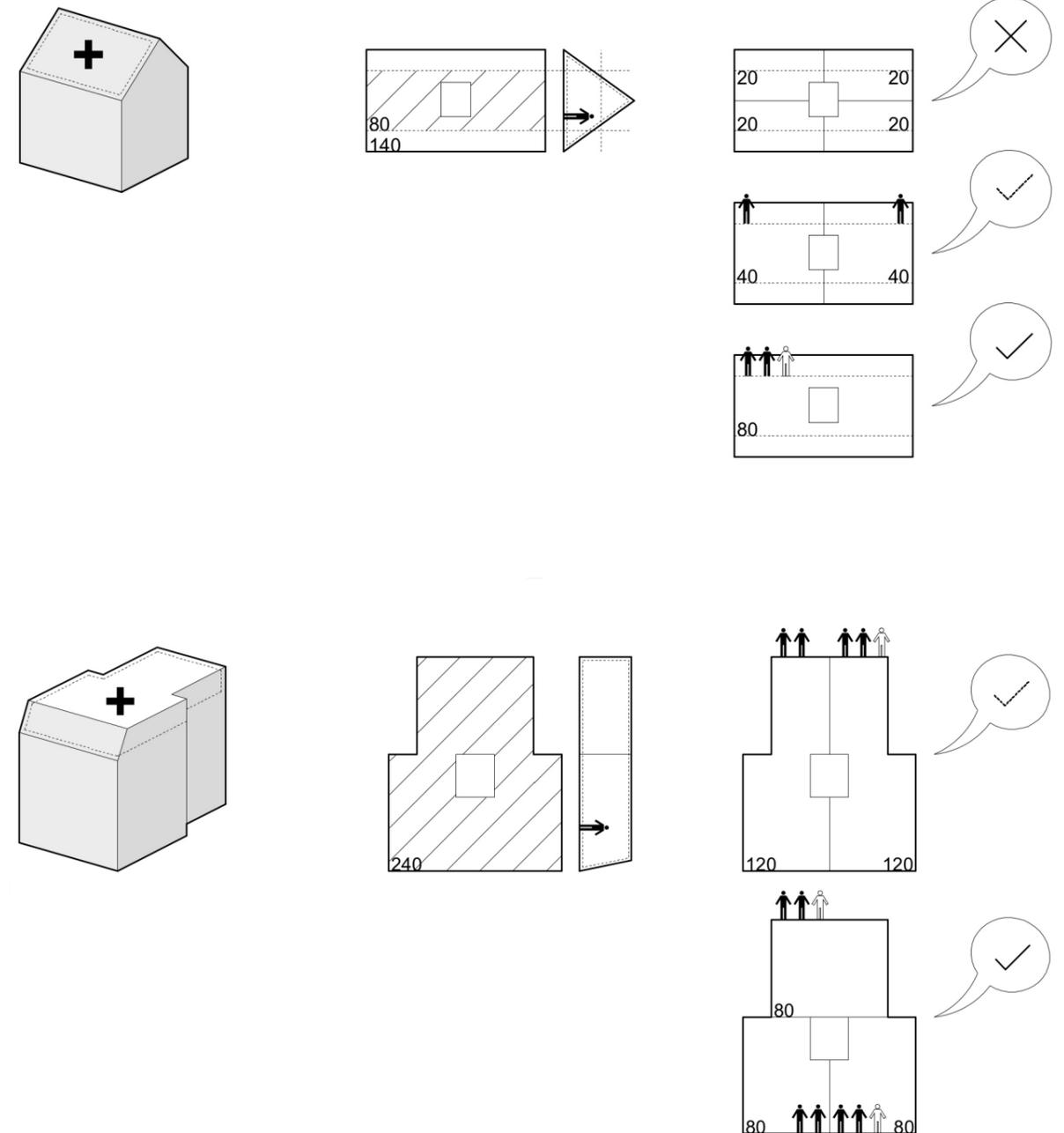
* Für das Areal in Winterhude konnte keine Aufstellung gemacht werden

	HOHELUFT-WEST	OTTENSEN	WINTERHUDE
Gebietsgröße in m ²	280.000	380.000	330.000
Dachbodenausbau	348 - 378	325	180
Aufstockung	606	1.492	970
Ergänzung	564	84	206
Neukonzipierung/ Umnutzung	220	54	53*
Teilung großer Wohneinheiten	604	-	-
sonstige	-	-	72

DACHGESCHOSSAUSBAU

Der Dachgeschossausbau nach Strategie A stellt in jedem Untersuchungsgebiet den Eingriff mit der geringsten baulichen Veränderung und einem gleichzeitig verhältnismäßig hohen Flächenpotenzial innerhalb der vielen ungenutzten Dachbodengeschosse dar. Hierbei ist maßgeblich, um welche Dachform es sich bei dem untersuchten Objekt handelt (siehe Abb. 85). Insgesamt schont der Ausbau zwar die ursprüngliche Gebäudekubatur und die städtebauliche Typologie, versagt jedoch, aufgrund der baulichen Instandsetzung bzw. Neuauflage der Dachkonstruktion und -fläche sowie der damit einhergehenden finanziellen Aufwendung hierfür, zukünftig weitestgehend die Option auf eine Gebäudeaufhöhung. Auch wenn die Quantität nicht im Mittelpunkt der Nachverdichtung stehen soll kann der Dachgeschossausbau zu einem Symptom werden, welches der baulichen Auseinandersetzung mit den vertikalen Nachverdichtungspotenzialen Hamburgs im Weg steht. Die mögliche Höhe des Gebäudes und der damit einhergehende Gewinn an Wohnraum wird so nicht vollumfänglich genutzt. Der Dachgeschossausbau stellt insofern eine temporäre Lösung in der Nachverdichtungsfrage dar oder sollte lediglich dort zum Einsatz kommen, wo eine Maximalhöhe des Gebäudes städtebaulich bereits erreicht ist oder der Erhalt der Dachfläche aufgrund der Baustilprägung von hohem Wert ist, wie es bei der Schlitzbebauung im Untersuchungsgebiet Hoheluft-West ist.

Abb. 85 Meistvertretere Dachflächen in den Untersuchungsgebieten im Flächenvergleich

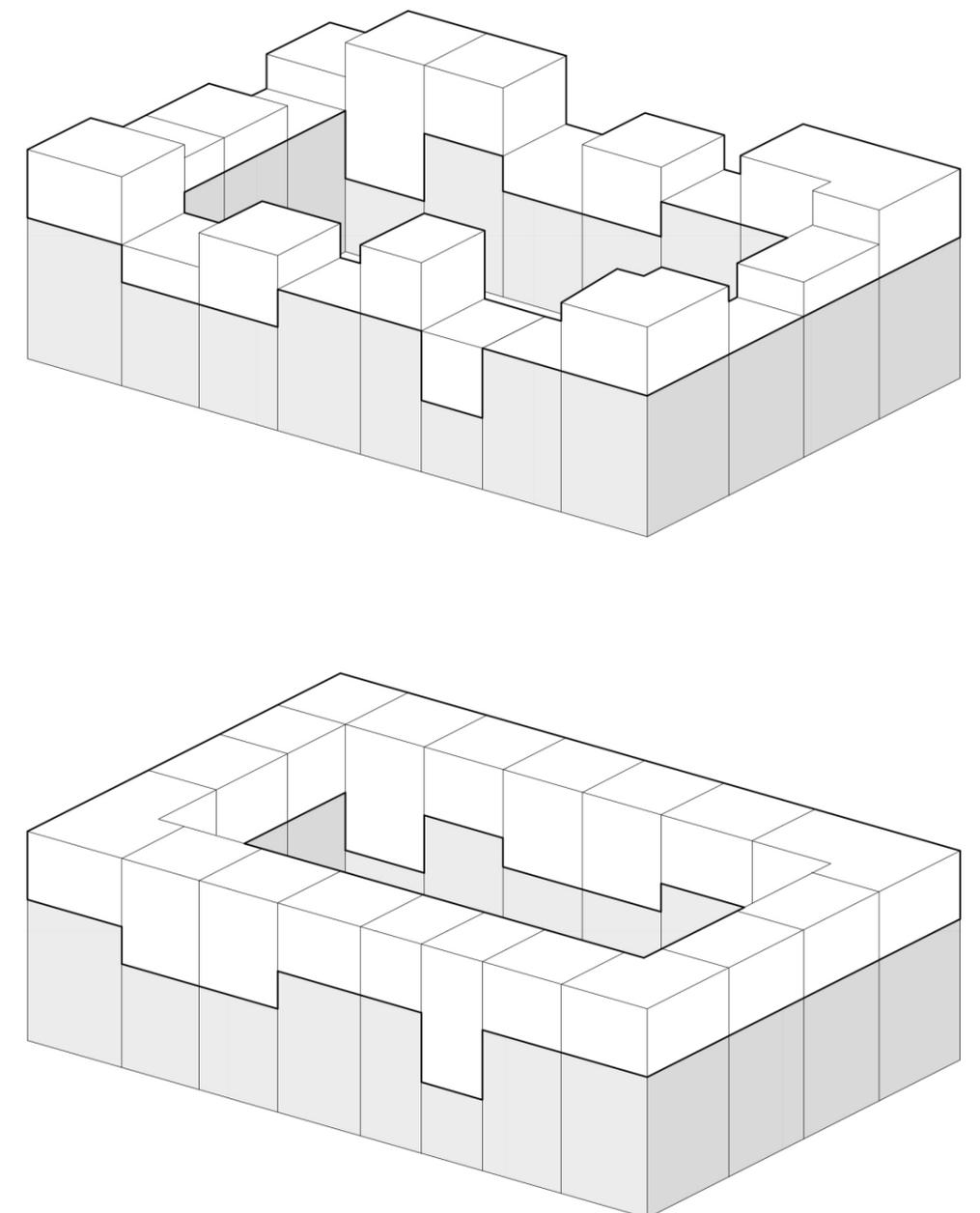


AUFSTOCKUNG

Gleichermaßen häufig vorzufindendes Potenzial besitzt die Dachaufstockung in den drei Untersuchungsgebieten. Weitestgehend unabhängig vom architektonischen Stil des einzelnen Gebäudes besteht nahezu in den gesamten Gebieten die Möglichkeit um zwei Geschosse aufzustocken. Zusammengefasst stellt die Aufstockung das größte Nachverdichtungspotenzial in den Untersuchungsgebieten dar (vgl. Tabelle 1). Die Geschossigkeit der Bebauung der Untersuchungsgebiete beläuft sich überwiegend auf vier, maximal aber fünf Wohngeschosse. Die gründerzeitlichen Bauten mit ihren hohen Decken besitzen bei vier Ebenen eine maximale Traufhöhe von ca.18 Metern, die Bauten ab den 1920er Jahren mit ihren niedrigen Decken hingegen nur eine maximale Traufhöhe von ca.14 Metern bei vier Geschossen. Bis zur Erreichung der Hochhausgrenze, die als Oberkante Fertigfußboden des obersten Wohngeschosses eine Höhe von 22 Metern zulässt, können demzufolge in beiden Fällen immer zwei Geschosse aufgehört werden. Je niedriger das Gebäude, desto mehr Ebenen können vertikal nachverdichtet werden ohne Hamburg zu einer Hochhausstadt zu transformieren. Das Aufstocken einzelner Gebäude verändert immer das Höhenprofil einer Bebauung, obgleich geschlossener Blockrand oder aufgelockerte Zeilensiedlung. Dabei kann das Höhenprofil entweder nach oben hin „ausfransen“ wie in Abbildung 86 oben schematisch dargestellt oder verdichtet und angeglichen werden (unten).

Betrachtet man die Bebauung eines Baublocks nicht einzeln sondern als Ensemble und stimmt die Aufstockung diesbezüglich ab, kann mittels gesamtheitlicher Aufhöhung ein umfänglicher Mehrwert für das Quartier geschaffen werden, der sich nicht nur auf die hergestellten Wohneinheiten bezieht sondern auch eine gemeinschaftliche Nutzung integrieren kann und die Ensemblewirkung des Bestands unterstreicht. Dieses Potenzial soll im folgenden Kapitel in einem Konzeptentwurf tiefergehende Betrachtung finden.

Abb. 86 Wirkungsweisen von Aufstockungen

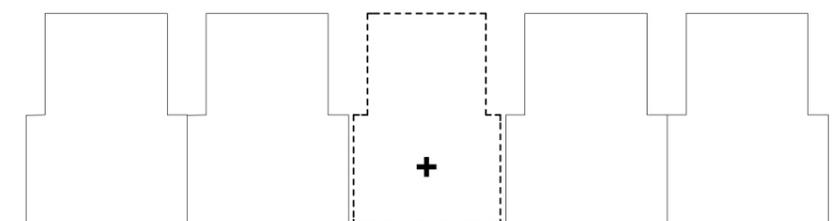
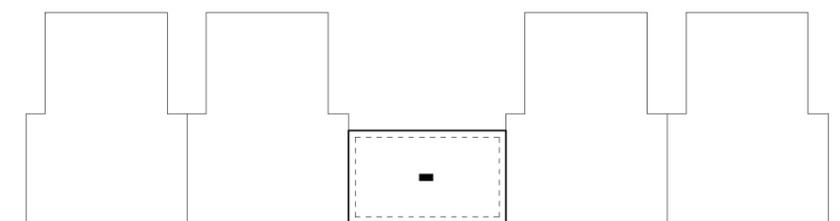
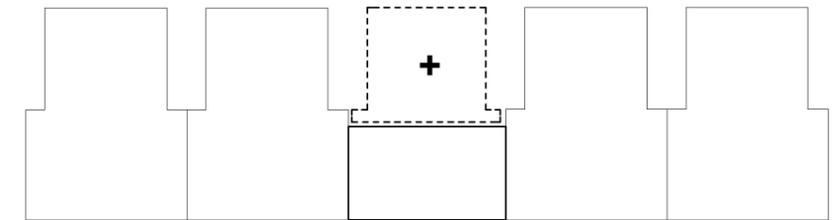


ERGÄNZUNG

Die Verdichtungsstrategie der städtebaulichen Ergänzung nach Kategorie G besitzt in den Untersuchungsgebieten nur bedingtes Potenzial, da in den Quartieren bereits weitestgehend eine hohe horizontale Dichte erreicht ist. Kombiniert man sie jedoch mit der Strategie F (Abriss / Neubau) so kann vor allem im Generalsviertel ein hohes Flächenpotenzial ausgeschöpft werden. Wie in Kapitel 2.3.1,3 **KOMPLEMENTIERUNG HISTORISCH STÄDTEBAULICHER STRUKTUR** beschrieben, können die Geschosswohnungsbauten der 1950er und 1960er Jahre je nach Qualität der Bausubstanz sowie der gestalterischen Merkmale baulich in Form eines modifizierten, an zeitgenössische Herausforderungen und Architektur angepassten Schlitzbaus ergänzt bzw. neu aufgesetzt werden. Die prägnante städtebauliche Struktur des Generalsviertels wird auf diese Weise komplementiert und generiert zusätzlichen qualitativ hochwertigen Wohnraum. Eine Strategie, was auch in weiten Teilen Hamburgs zum Einsatz kommen kann.

Abb. 87 (oben) Ergänzung durch rückwärtigen Anbau

Abb. 88 (unten) Abriss nicht erhaltenswerter Substanz und Etablierung Schlitzbau 2.0



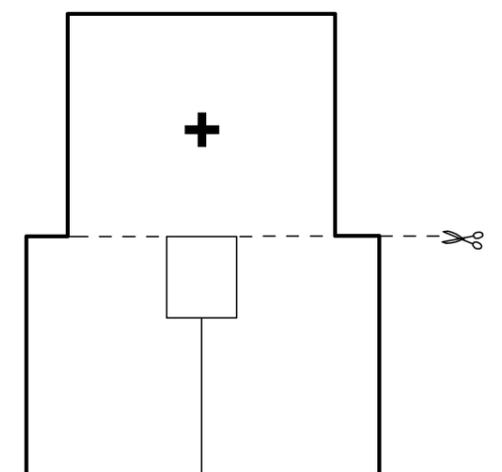
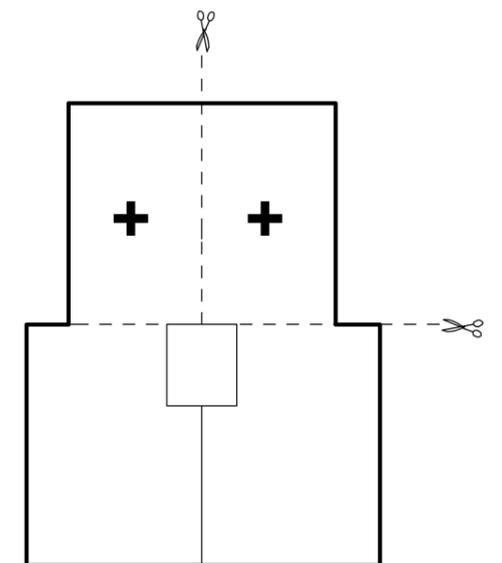
TEILUNG GROSSER WOHNEINHEITEN

Eine weitere, vor allem in gründerzeitlichen Quartieren sinnvolle und gewinnbringende Strategie des Verdichtens ist die Teilung großer Wohneinheiten zwecks Generierung weiterer Wohnungen, die dem Flächenbedarf der am häufigsten vorkommenden Haushaltsform gerecht wird, dem Ein- und Zweipersonenhaushalt.

Die gründerzeitlichen Wohnungen in den Schlitzbauten, wie beispielsweise im Generalsviertel entsprechen dem Flächenbedarf einer Familie, nicht aber eines Paares oder allein lebenden Bewohnern. Mit der Teilung großer Wohneinheiten können ohne nach außen hin sichtbare Eingriffe bis zu doppelt so viele Wohneinheiten geschaffen werden. Ein in Hamburg aufgrund der erhaltenen Altbaubestände enormes Potenzial. Dabei kann der rückwärtige Gebäudeteil entweder eine neue Wohneinheit generieren oder durch eine doppelte Teilung sogar zwei Kleinwohnungen.

Wie in Tabelle 1 ablesbar besitzt die Strategie H beinahe das selbe Potenzial wie die Aufstockung, die in jedem Untersuchungsgebiet anführt.

Abb. 89 Varianten der Teilung großer Wohneinheiten



UMNUTZUNG I NEUKONZIPIERUNG

Strategie I beschreibt die Umnutzung bestehender Bauten und Flächen zwecks Wohnraumgewinnung. Im Bebauungsplan sind die untersuchten Bereiche der Stadtteile überwiegend als »Reine Wohngebiete« gemäß §3 BauNVO markiert. In der Analyse wurden für eine Umnutzung bzw. Neukonzipierung lediglich zwei mögliche Objekte herausgearbeitet. Der Umfang dieser Strategie in Hinblick auf Hamburg kann an den Untersuchungsgebieten folglich nicht belegbar eingeschätzt werden. Betrachtet man jedoch die gesamte Stadt Hamburg, so finden sich beispielsweise viele stillgelegte Fabriken, Bürogebäude und Lagerhallen, die durch eine Umnutzung neu belebt werden können (vgl. LEER Hamburg 2018) sowie Areale, die einer neuen Funktion zukommen können.

Die in den Gebieten festgestellten Umnutzungspotenziale liegen in der Umnutzung und Erweiterung des Luftschutzbunkers in der Bülowstraße in Ottensen und in der Umstrukturierung und Neukonzipierung des Blockinnern zwischen Krohnskamp und Zesenstraße in Winterhude. Beide sollen im Folgenden in einem Konzeptentwurf eingehender betrachtet werden. Vor allem die Anwendung der neuen Gebietskategorie »Urbanes Gebiet« (vgl. Kapitel 1.3) nimmt hier eine für die Nachverdichtung Hamburgs tragende Rolle ein.

3 KONZEPTENTWÜRFE

Die Stadt Hamburg ist aufgrund ihres Jahrhunderte langen Wachstums auf vielfältigen und vielschichtigen Bauepochen gegründet. Der Stadtkern, der Ursprung Hamburgs, repräsentiert den Grundstein der Stadtentwicklung in ihrer Altstadt-Architektur. Das Wachstum zeigt sich in den Erweiterungsgebieten um die Außenalster mit ihren gründerzeitlichen Mietshäusern und dem Gürtel hierum, der zunächst vom Reformwohnungsbau der 1920er Jahre, später dann durch Zeilenbausiedlungen der Vor- und Nachkriegsjahre ergänzt wurde. Auf diesem baulich historischen Grundgerüst muss die Nachverdichtung Hamburgs stattfinden ohne die Qualitäten des Stadtraums negativ zu beeinflussen, sondern diese ganz im Gegenteil zu stärken und zu ergänzen.

Jeder der folgenden Konzeptentwürfe beruht auf dem primären Leitziel der Wohnraumschaffung im innerstädtischen Raum. Neben diesem grundlegenden Fokus werden die Konzepte von weiteren Zielen begleitet, die von der jeweiligen Entwurfsaufgabe beeinflusst sind und von den standortspezifischen Faktoren formuliert werden. Zu den Leitzielen werden Handlungsstrategien aufgestellt, die bei der Umsetzung der Ziele maßgebend sind.

3.1 DAS »URBANE GEBIET«

Der Baublock zwischen Krohnskamp und Zesenstraße umfasst eine Fläche von rund 10.500 Quadratmetern. Von einer offenen Blockrandbebauung unterschiedlicher Bauepochen eingefasst befindet sich im Innern des Blocks zum Krohnskamp hin geöffnet die Halle eines ehemaligen Autobusdepots, ein mehrgeschossiges Parkhaus und ein Baumarkt. Dieses Areal, das derzeit von den niedrigen Gewerbehallen dominiert wird, soll im Zuge einer Umgestaltung und Neukonzipierung ausgedünnt und mit weiteren urbanen Funktionen versehen werden. Ziel ist die Umsetzung der neuen Gebietskategorie »Urbanes Gebiet«, wie in Kapitel 1.3 umrissen.

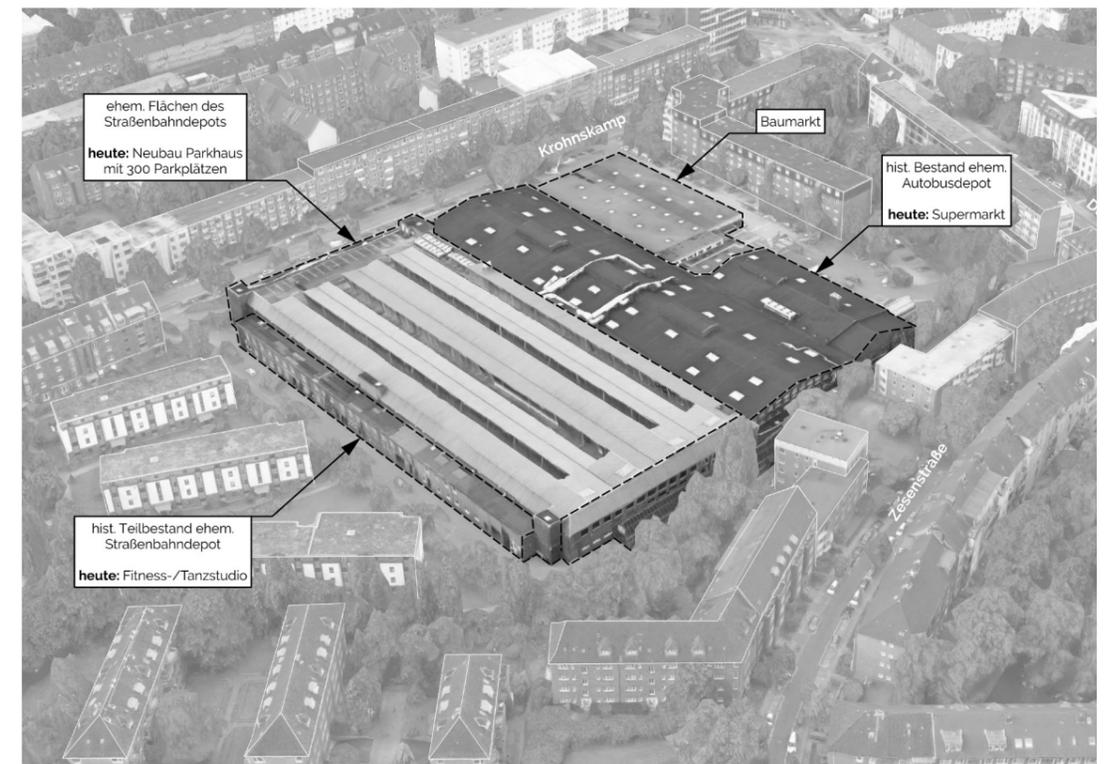
Das zu beplanende Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.200 Quadratmetern. Das Zentrum des Areals bildet die Halle der ehemaligen Omnibusabstellung des Betriebshofes Krohnskamp der Straßen-Eisenbahngesellschaft. Das Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete Bauwerk wird seit Anfang der 1970er Jahre als einer der ersten großformatigen Supermärkte genutzt und ist in seiner ursprünglichen Form sehr gut erhalten (vgl. Achilles 2016). Die Halle soll auch zukünftig im Areal bestehen bleiben. Sie repräsentiert einen wichtigen Teil der Geschichte Winterhudes als Wirtschaftsstandort des Personenverkehrs innerhalb der Hansestadt und soll als Identitätsträger des Areals fungieren. Mit dem Abriss der angegliederten Nutzungen, wie beispielsweise des Baumarkts und des Parkhauses können neue Flächen um die alte Depothalle geschaffen und bespielt werden.

Aufgrund der innerstädtischen Lage, des positiven Wanderungssaldos und der über hundert Jahre hinweg gewachsenen urbanen Dynamik des umgebenden Stadtteils eignet sich die Gebietskategorie »Urbanes Gebiet« sehr gut für das Areal. Mit ihr kann an die bestehenden Funktionen angeknüpft und diese erweitert werden. Auch die relativ geringe Größe des Areals begünstigt die Aussicht auf ein funktionierendes, le-

bendiges und im Stadtteil anerkanntes Quartier. Je größer die zu beplanende Fläche ist, desto komplizierter wird die Integration in die angrenzenden städtischen Bestände. Mit der gut ausgebauten vorhandenen Infrastruktur ist ein Grundgerüst zur Erweiterung und Verbesserung des Areals gestellt.

»KROHNSKAMP-QUARTIER«. Der zukünftige Name des Planungsgebietes leitet sich von der Bezeichnung der vorherigen Nutzung ab, dem Betriebshof Krohnskamp. Zudem liegt das Areal mit der geöffneten Seite zum Krohnskamp und wird von dort haupterschlossen. Im Folgenden werden drei Leitziele mit jeweils drei Handlungsstrategien formuliert, welche bei der Entwicklung des »Krohnskamp-Quartiers« zu einem urbanen Gebiet als Orientierung zur Neukonzipierung und Umsetzung dienen. Im darauf folgenden Kapitel soll die Anwendung der neuen Gebietskategorie auf das Areal mithilfe der Strategien zur Erreichung der Leitziele in einem Konzeptentwurf exemplarisch dargestellt werden.

Abb. 90 Luftbild und Benennung der aktuellen Nutzungen



1 LEITZIELE UND HANDLUNGSSTRATEGIEN

1. LEITZIEL

NEUSTRUKTURIERUNG DES AREALS

Das unzureichende Höhenprofil und der enorme Flächenverbrauch der Bebauung sollen durch eine Umplanung wirksamer verteilt, durch weitere Nutzungen ergänzt und effektiver gestaltet werden. Neben neuem Wohnraum sollen weitere Zweige von Gewerbe und Einzelhandel, soziale Einrichtungen, Freizeitangebote, Raum für gemeinschaftliche Nutzung sowie Kultur- und Kreativwirtschaft Einzug in das Areal halten.

1. STRATEGIE: ABRISS VS. ERHALT

Das überdimensionierte Parkhaus, das dem Automobil die größten Flächen im Areal zuspießt soll vor dem Hintergrund des Rückbaus der autogerechten Stadt hin zur autofreien Stadt abgeschafft werden, um Raum zu bieten für Wohnen, Arbeit, Freizeit und Kultur in der kompakten Stadt. Der Abriss des Parkhauses generiert 8.200 Quadratmeter Fläche im Blockinnern. Der eingeschossige Baumarkt an der südlichen Flanke des Depots soll ebenfalls abgerissen und im Zuge der Neuge-

Abb. 91 links: Baublock mit Gewerbeeinheiten, rechts: Planungsareal mit Erhalt/Abriss

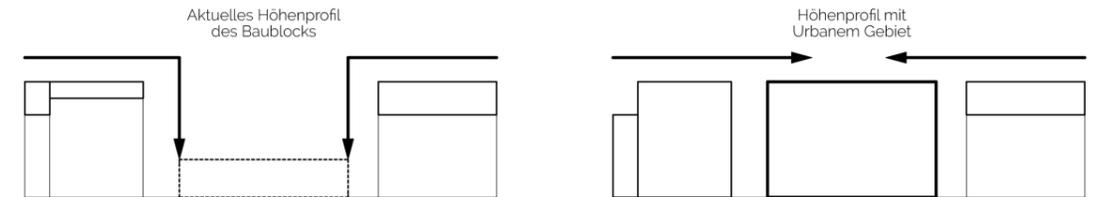


Abb. 92 Annäherung an die nachbarschaftliche Dichte

staltung des Areals sinnvoll wieder integriert werden. Er stellt weitere 2.500 Quadratmeter Freifläche bereit. Das Herzstück des Baublocks ist das Omnibusdepot. Die erhaltenswerte Architektur der alten Werkshalle und deren intakte Bausubstanz sollen wesentlicher Bestandteil des zukünftigen »Krohnskamp-Quartiers« sein. Nordöstlich am Parkhaus befindet sich ein zweigeschossiger Riegel, der von einem zweiten Straßenbahndepot erhalten blieb und auch weiterhin historischer Bestandteil des Quartiers bleiben soll. (siehe Abb.91)

2. STRATEGIE: STÄDTEBAULICHE ERGÄNZUNG

Mit dem Entfall großer Teile der Überbauung kann eine kleinteilige Neugestaltung des Areals angestrebt werden. Bei der Ergänzung des Baublocks durch Wohnbau und weitere urbane Nutzungen soll die umgebende Bebauung Maßstab für die Herstellung einer angemessenen Dichte sein. Zudem ist das Höhenprofil unter Berücksichtigung nachhaltiger Verdichtung anzugleichen. Die derzeitige Höhe der umgebenden Bebauung misst sich an überwiegend vier, maximal aber fünf Vollgeschossen. Unter der Prämisse der Nachverdichtung der Bestandsstrukturen durch eine zweigeschossige Aufstockung zielt das Höhenprofil des Areals auf eine Maximalhöhe von sieben Vollgeschossen hin.

3. STRATEGIE: AUSFORMULIERUNG VON RAUMKANTEN

Die umgebende offene Blockrandbebauung legt zu drei Seiten die Raumkanten des Areals fest. Zum Krohnskamp hin jedoch öffnet sich der Block. Mit der neuen Bebauung der freien Flächen zu beiden Seiten des Depots soll eine optische Abgrenzung zum Straßenraum hergestellt werden, der jedoch nicht zu einer Abschottung des Areals führen darf, sondern dem Besucher deutlich macht, dass sich im Innern öffentlich begeh- und erlebbarer Raum befindet. Die Raumkante muss also als Einladung formuliert werden.

2. LEITZIEL

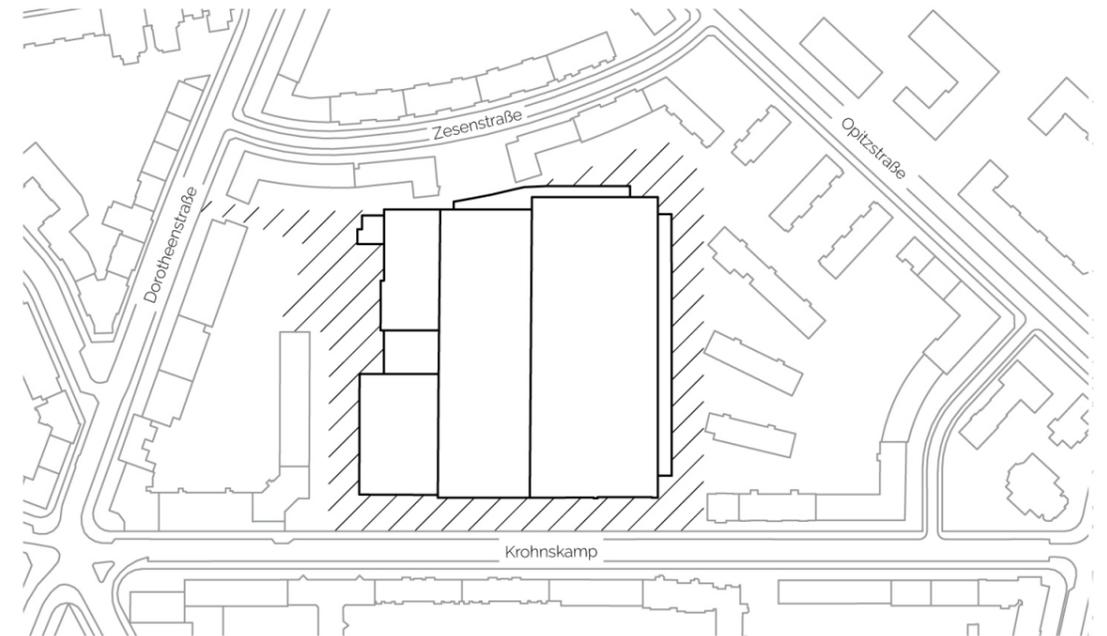
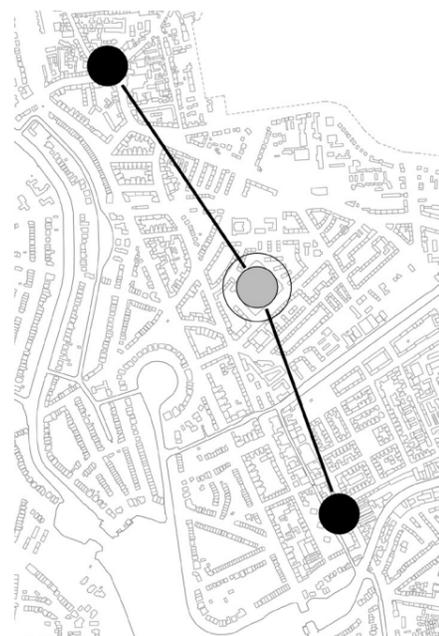
MEHRWERT FÜR DAS QUARTIER

Mit dem 2. Leitziel und der Anwendung des »Urbanes Gebietes« soll ein lebendiges und nutzungsgemischtes Quartier entwickelt werden. Orientierung bietet hier die umgebende städtische Struktur sowie die Machbarkeiten, die aus der neuen Gebietskategorie resultieren. Funktionalisierende urbane Strukturen beeinflussen die Attraktivität von Städten maßgeblich. Das Bebauungskonzept für das Areal um die ehemalige Omnibusabstellung soll hierfür das Fundament ausbilden und als Ausgangspunkt für die Entwicklung eines erfolgreichen urbanen Quartiers dienen.

1. STRATEGIE: WOHRaum SCHAFFEN

Ein lebendiges Quartier setzt Wohnen voraus. Um das derzeit nur tagsüber genutzte Areal, was in erster Linie an die Öffnungszeiten der Gewerbeeinheiten gebunden ist, zu beleben und um gleichzeitig dem positiven Wanderungssaldo Winterhudes gerecht zu werden, ist die Integration von Wohnraum im Planungsareal von hoher Priorität.

Abb. 93 Zentrumsentwicklung



2. STRATEGIE: QUALITÄTEN HERSTELLEN

Das Planungsareal besteht aus überbauter und vollständig versiegelter Fläche (siehe Abb.94). Nach Abriss von Parkhaus und Baumarkt sollen mit der Neugestaltung des Gebietes Grünflächen in öffentlicher und privater Zone hergestellt werden, die sich in die neue Bebauung integrieren. Hinzu kommt die Nutzungsmischung des »Urbanen Gebietes«, die im 2. Leitziel genauer definiert wird. In erster Linie bestimmt diese den Mehrwert für das Quartier und muss in Anlehnung an die Bedarfe des Ortes definiert werden. Die urbane Qualität soll durch eine kleinteilige Mischung von Funktionen erreicht werden und somit die Lebensqualität im Quartier steigern.

Abb. 94 Versiegelte Flächen um die Marktbebauung

3. STRATEGIE: ALS ZENTRUM STÄRKEN

Die zum Supermarkt umfunktionierte ehemalige Omnibusabstellung und der direkt daran angrenzende Baumarkt stellen derzeit die Hauptzugangspunkte des Areals dar. Der Aufenthalt beschränkt sich auf die Dauer des Einkaufs und macht jeden Besucher zu einem kurzzeitigen Gast. Mit der Anwendung des »Urbanen Gebietes« und der damit einhergehenden Integration von Arbeit, Freizeit, Kultur und Wohnen soll die Zentrumsfunktion des Areals zwischen Winterhuder Marktplatz und Mühlenkamp gestärkt werden (siehe Abb.93).

3. LEITZIEL

ENTWICKLUNG EINES URBANEN QUARTIERS

Mit dem 2. Leitziel und der Anwendung des »Urbanen Gebietes« soll ein lebendiges und nutzungsgemischtes Quartier entwickelt werden. Orientierung bietet hier die umgebende städtische Struktur sowie die Machbarkeiten, die aus der neuen Gebietskategorie resultieren. Funktionalisierende urbane Strukturen beeinflussen die Attraktivität von Städten maßgeblich. Das Bebauungskonzept für das Areal um die ehemalige Omnibusabstellung soll hierfür das Fundament ausbilden und als Ausgangspunkt für die Entwicklung eines erfolgreichen urbanen Quartiers dienen.

1. STRATEGIE: HERSTELLUNG URBANER DICHTEN

Die bauliche Dichte hängt mit der kommunikativen Dichte zusammen und soll hier als Strategie zur Entwicklung des urbanen Quartiers dienen. Über die Schaffung von Wohnraum im Planungsareal hinaus soll die Integration von Nutzungen aus Arbeit, Kultur und Freizeit zu der Herstellung der urbanen Dichte beitragen. Dabei soll der sparsame Umgang mit Grund und Boden (vgl. §1a Abs.2 BauGB) entgegen der derzeitigen Bebauung durch großflächige Gewerbehallen vor allem durch vertikale Dichte forciert werden. Die Höhe der offenen Blockrandbebauung um das Areal bietet einen Orientierungspunkt für das zukünftige Höhenprofil des »Urbanen Gebietes«. Zu berücksichtigen ist dabei die in dieser Ausarbeitung angestrebte Ergänzung der Bestandsbebauung durch Aufstockung von zwei zusätzlichen Geschossen.

2. STRATEGIE: MISCHUNG URBANER FUNKTIONEN

Das vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit formulierte „Neue Zusammenleben in der Stadt“ spricht von der Förderung von Gebieten, welche neben einem hohem Anteil an Wohnraum auch Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe in kleintei-

liger Nutzungsmischung unterbringen (vgl. BMUB 2015 I 2 : S.3). Die Gewichtung des Planungsareals legt den Schwerpunkt ebenfalls auf die Herstellung von Wohnraum, der zur Erreichung einer Lebendigkeit einen wesentlichen Beitrag leistet, da dessen Nutzung über den Ladenschluss hinaus geht. Die Wohnnutzung soll räumlich mit weiteren urbanen Funktionen verknüpft werden. Die Integration von Arbeit, Freizeit und Kultur fördert die Umsetzung des Leitbildes der kompakten, integrierten und umweltfreundlichen Stadt (vgl. BMUB 2015 I 2: S.1). Der Supermarkt im zu erhaltenen Omnibusdepot aus den 1920er Jahren deckt die Nahversorgung durch Güter des alltäglichen Bedarfs im Quartier weitestgehend ab. Auch der nordöstliche Riegel des ehemaligen Straßenbahndepots soll dem Quartier erhalten bleiben. Er beherbergt derzeit ein Fitness- und Tanzstudio. Mit Integration weiterer Freizeitfunktionen muss auch eine räumliche Ergänzung stattfinden, welche die Herstellung eines Veranstaltungs- bzw. Quartierszentrums begünstigt, die Gemeinschaftsbildung fördert und die Anziehungswirkung des Areals steigert. Die Ansiedlung eines umfassenden und abwechslungsreichen gastronomischen Angebots sorgt zusätzlich für Laufkundschaft. Zudem verlängert es die Aufenthaltsdauer der Besucher im »Krohnskamp-Quartier«. Der Einbezug von Büro- und Ateliersflächen soll eine attraktive und kleinmaßstäbliche Mischung aus unterschiedlichen innovativen Metiers ergeben. Dies fördert den Austausch und die Kreativität. Vor allem die Hamburgische Kreativwirtschaft soll im neu geplanten Areal am Krohnskamp einen Ort für alternative Arbeitskonzepte finden. Die bauliche Verschränkung der verschiedenen Nutzungen soll nicht nur in horizontaler sondern auch in vertikaler Ebene geschehen.

3. STRATEGIE: GLIEDERUNG DES RAUMES

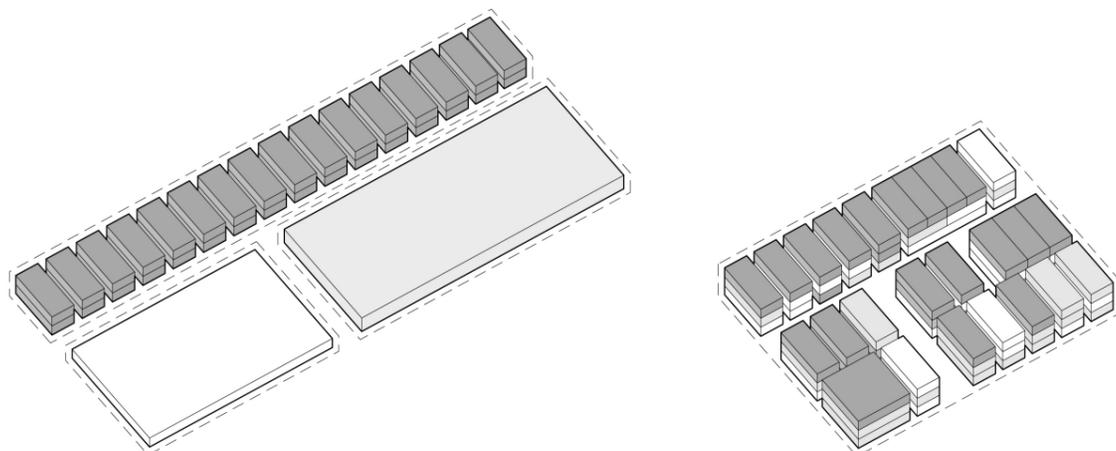
Neben den zukünftigen Gebäuden wird das Quartier maßgeblich durch Freiräume differenziert. Eine klare Gliederung dieser Räume in private, öffentliche und gemeinschaftliche Bereiche soll diese gesondert nutzbar machen und zur Stärkung des Areals beitragen. Die private Nutzung beschränkt sich neben den geschlossenen Wohnräumen auf angegliederte Balkone, Terrassen oder Loggien. Diese der Wohnung vorgelagerten privaten Bereiche ermöglichen zwar eine indirekte Teilnahme am Leben im Quartier schützen jedoch den persönlichen Bereich. Der öffentliche Raum soll in erster Linie Ort des Aufenthalts und des Austausches zwischen dem Quartier, seinen Bewohnern, seinen Nutzern

und der Nachbarschaft sein. Er setzt sich zusammen aus den das Areal erschließenden Wegen, Plätzen oder Höfen. Ihre Gestaltung nimmt entscheidenden Einfluss auf den Erfolg des »Krohnkamp-Quartiers«. Mit der Ausbildung eines Quartierszentrums wie in Strategie 2 aufgeführt sollen die gemeinschaftlichen Bereiche hauptsächlich in Räumlichkeiten und Freiflächen in der Erdgeschosszone sowie auf den Dächern des Quartiers entstehen. Hierneben sind grundsätzlich Treppenhäuser und -flure sowie Wege auf dem Areal gemeinschaftlich genutzt.

2 ANWENDUNG DER HANDLUNGSSTRATEGIEN

Mit der neuen Gebietskategorie »Urbanen Gebiete« soll die Herstellung nutzungsgemischter Quartiere ermöglicht werden. Wohnen und Gewerbe werden nicht mehr traditionell voneinander getrennt, sondern zusammengeführt und in einem Gebiet verträglich und synergetisch gestaltet (siehe Abb.95). Um ein lebendiges, urbanes und nutzungsgemischtes Quartier zu entwickeln, das sich in das städtische Gefüge Winterhudes eingliedert und zusätzlich einen Gewinn für den Stadtteil bedeutet wurden vorab die Leitziele und die ihnen übergeordneten Handlungsstrategien zur Erreichung dieser formuliert. Im Folgenden werden die Leitziele auf das Areal übertragen und in einem Konzeptentwurf dargestellt.

Abb. 95 links: Herkömmliche Funktionale Trennung, rechts: Kleinteilige Nutzungsmischung des »Urbanen Gebiets«

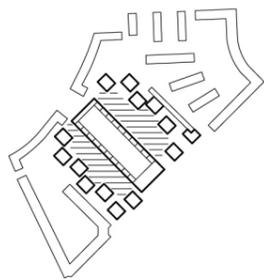
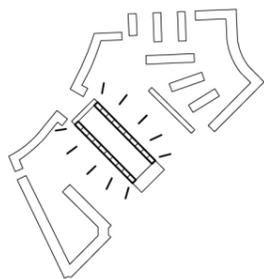
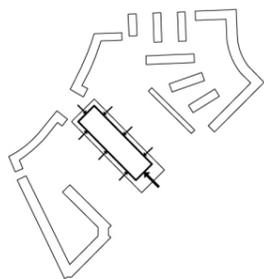
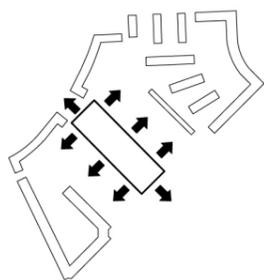
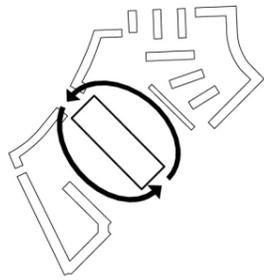
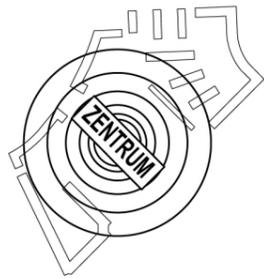


VERKEHR UND ERSCHLISSUNG

Die das Planungsareal umschließenden Straßen sind zwei Kategorien zuzuordnen. Zum einen gibt es Straßen, die wesentliche Hauptverkehrswege miteinander verbinden und zum anderen ruhige Wohnstraßen mit geringerem Verkehrsaufkommen. Die Dorotheenstraße und der Krohnkamp gehören zu den stark befahrenen Verkehrswegen im Quartier. Sie schließen südöstlich und südwestlich an das Planungsareal an. Die Dorotheenstraße indirekt - der Krohnkamp direkt. Alle weiteren den Baublock umschließenden Straßen sind den Nebenstraßen zuzuordnen.

Der Verkehr um das Planungsareal hat maßgeblichen Einfluss auf die Erschließung des Gebiets. Aufgrund der direkten Verbindung zum Krohnkamp wird die Haupteerschließung von dort stattfinden. Ein weiterer Hauptzugang, jedoch in geringerem Maßstab stellt die Verbindung mit der Dorotheenstraße dar. Die Buslinie 25, die Winterhude mit Altona verbindet ermöglicht das »Krohnkamp-Quartiers« via öffentlichen Personennahverkehr zu erreichen. Durch eine Öffnung im Blockrand besteht ein Durchgang von den Haltestellen zum Areal. Um das Gebiet auch von Norden her zugänglich zu machen werden weitere Öffnungen im Blockrand von der Zesenstraße und der Opitzstraße her aktiviert.

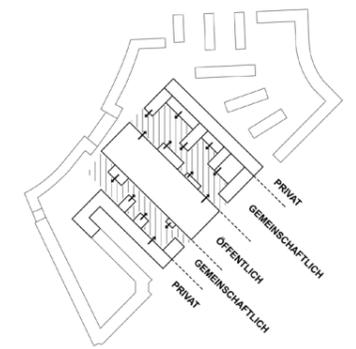
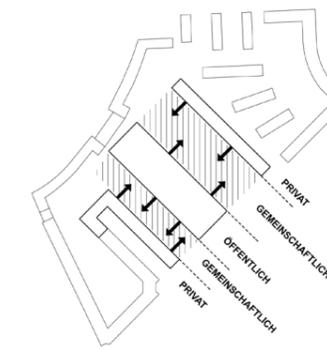
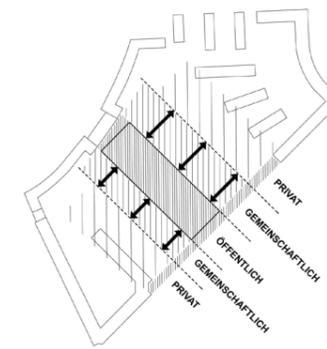
Abb. 96 links: Verkehr um das Areal, rechts: Erschließung des Areals



HERSTELLUNG EINER ZENTRUMSFUNKTION

Die Umplanung eines innerstädtischen Gebiets, das bereits einer Nutzung unterlag fordert immer auch die Auseinandersetzung mit dem baulichen Bestand auf dem Gelände. So soll die Halle des ehemaligen Omnibusdepots wie im 1. Leitziel erläutert aufgrund seines historischen Wertes und der gut erhaltenen Bausubstanz bestehen bleiben und für das Quartier eine identitätsprägende Rolle einnehmen. Nicht nur örtlich bestimmt die Halle den Mittelpunkt des Areals, auch im Konzeptentwurf soll ihr eine zentrumsbildende Funktion zukommen.

Nach Abriss der sie einklammernden Gebäude steht die Halle erstmals frei und soll im neugestalteten »Krohnskamp-Quartier« auch als dieses rundum erlebbar gestaltet werden. Derzeit als Supermarkt genutzt schottet sich der Bau nach außen hin ab. Um eine Außenwirkung und Korrespondenz zwischen Quartier und Markthalle herzustellen wird diese ebenfalls einem Umbau unterzogen. Mittels Einrücken der Fassaden zwischen den Stützen des Stahltragwerks, die bislang von Bebauung umschlossen waren und keiner Erhaltung bedürfen soll unter der Dachfläche Raum geschaffen werden, der die Integration von neuen Funktionen im Quartier begünstigt. Zudem bildet die tiefe Zurücksetzung der Fassade, die dem Krohnskamp zugewandt ist den zentralen Ausgangspunkt aus, der für eine Transparenz zwischen Blockinnerem und Straßenraum sorgt. Die neuen Nutzungen an den Längsseiten der Halle sind nach außen hin geöffnet und auch von dort bespielbar. Je nach Nutzung sollen die Flächen der Einheiten nach außen hin temporär erweiterbar sein und den Freiraum so zu einem dynamischen Spiel werden lassen. Sie entwickeln die Flanken der Halle und die vorgeschalteten Freiflächen zu einem Marktplatz, der von allen Seiten des Quartiers zu erreichen ist. Um diesen Marktplatz herum ordnen sich ähnlich eines Dorfes im Zuge des folgenden räumlichen Konzeptes dargestellt weitere Nutzungen an. Hierzu gehört neben gewerblichen und gemeinschaftlichen Funktionen der Wohnraum.



RÄUMLICHES KONZEPT

Die Markthalle, die das Zentrum des Areals bildet, teilt die zu beplanende Fläche in zwei Bereiche. Während sich der südliche Teil der Halle zur Blockrandbebauung öffnet, liegt der nördliche den Zeilenbauten zugewandt. Die Markthalle ist mittig im Areal gelegen und markiert den öffentlichen Bereich. Von ihr ausgehend staffeln sich die Zonen nach außen hin in gemeinschaftlichen bis hin zu privatem Raum, die an die Wohnbebauung des Baublocks anschließen. Die im 3. Leitziel angestrebte Gliederung des Raums bestimmt maßgeblich die Bebauung des Areals. Parallel zur Markthalle wird jeweils ein Riegel addiert, der sich entlang der privaten Zone erstreckt und sie zum gemeinschaftlichen Bereich abgrenzt. Der südliche Gebäuderiegel nimmt die städtebauliche Typologie der Blockrandbebauung auf und schließt an den Bestand an. Der Riegel im nördlichen Bereich hingegen positioniert sich in Anlehnung an die benachbarte Zeilenbebauung freistehend. Für die Entwicklung der Korrespondenz zwischen den Nutzungen und zur Gliederung der Höfe des »Krohnskamp-Quartiers« werden Volumen aus den Gebäuderiegeln herausgezogen und in unterschiedlicher Tiefe und Breite auf den Freiflächen etabliert. Die entlang des Krohnskamps addierten Gebäudeteile nehmen die städtebaulichen Raumkanten- und -höhen der Bestandsbebauung auf und schließen die blockinneren Flächen zur Straße hin (siehe Abb.99 Straßenansicht). Dies schafft zum Einen geschützte Innenhöfe und entwickelt zum Anderen Anziehungspunkte und Anreize das Blockinnere zu entdecken, welches in Kombination mit den mehr oder weniger weit auskragenden Volumen für differenzierte Räume und Höfe sorgt, die je nach Nutzung bespielt werden können. Die in die Freiflächen greifenden Volumen reduzieren gegenüber den umschließenden Gebäudeteilen ihre Höhe und nähern sich dem Profil der Markthalle an

Abb. 97 (links) Konzept: Integration und Stärkung der Bestandshalle

Abb. 98 (oben) Konzept: Zonierung und räumliche Entwicklung

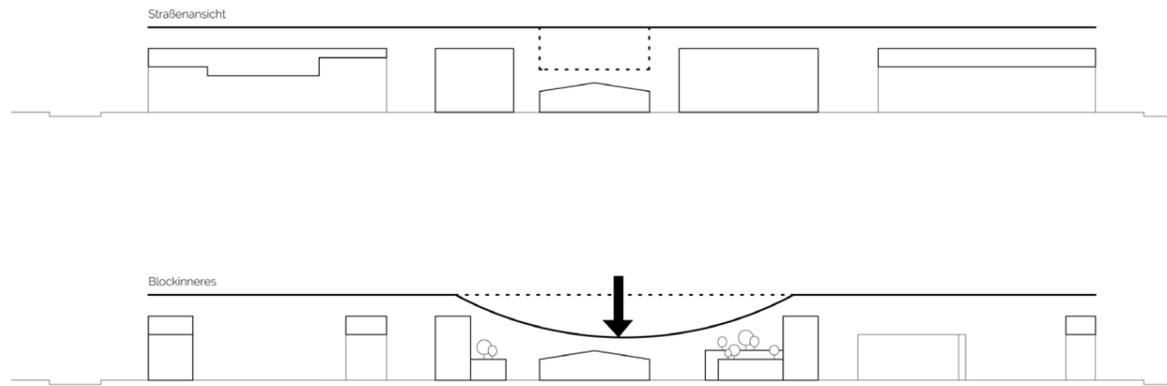


Abb. 99 Ansicht und Schnitt:
Höhenentwicklung des
Planungsareals

(siehe Abb.99 Blockinneres). Dies soll die Kleinteiligkeit der Funktionen fördern und einer strikten Unterteilung der Höfe durch tiefe Schluchten entgegen wirken. Die vergleichsweise geringere Geschossigkeit macht das Blockinnere zudem gesamtheitlich wahrnehmbar.

NUTZUNGSMISCHUNG

Die städtebauliche Konstellation von Bestand, Neubau und Freiraum muss sich nicht nur in die Blockrandbebauung und den umgebenden Stadtteil einfügen, sondern individuell auf die zukünftigen Beschäftigten und Bewohner des »Krohnkamp-Quartiers« eingehen. Um dies auch generationsübergreifend und als Teil eines Prozesses begreifbar zu machen, müssen Möglichkeiten zur Mitgestaltung und gegebenenfalls Umstrukturierung der Freiräume und Nutzungseinheiten eingeräumt werden. Gegen den Stillstand und für die Dynamik in einem urbanen Gebiet, wie es das »Krohnkamp-Quartier« sein soll, muss die Nutzungsmischung und Gewichtung dieser flexibel und reaktiv gestaltet werden.

Die in Kapitel 1.3 aufgezeigte Novelle der Baunutzungsverordnung gewährt die ungleichgewichtige Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und sozialen sowie kulturellen Einrichtungen im »Urbanen Gebiet« (vgl. §6a BauNVO). Diese Freiheit in der Gewichtung der Funktionen fördert die Vielfalt im »Krohnkamp-Quartier«. Ziel der horizontalen als auch vertikalen Nutzungsmischung soll eine sich gegenseitig befruchtende Gemeinschaft innerhalb des neuen Areals sein. Zudem ist die

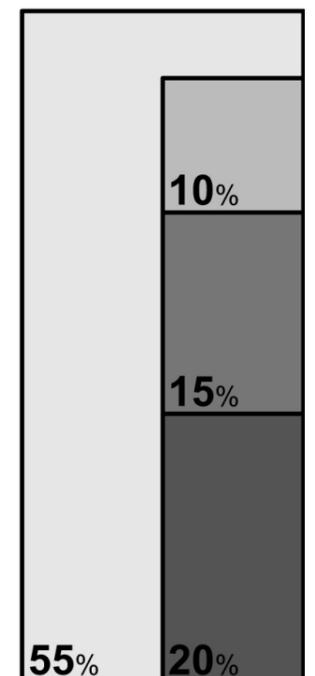
Flexibilität in der prozentualen Verteilung der Funktionen im »Urbanen Gebiet« ein weiterer Vorteil, welcher auch zukünftig die Option offen hält, die Einheiten bei Bedarf neu zu verteilen und zu gewichten, um so auf die Bedarfe innerhalb des veränderlichen und stets im Prozess befindlichen Quartiers einzugehen. Denn wie die geschichtliche Betrachtung Hamburg in Kapitel 3.1 darlegt, befindet sich eine Stadt in permanentem Wandel. Die im Konzeptentwurf aufgestellte Gewichtung sowie die Verteilung der Funktionen ist demnach als exemplarisches Planspiel aufgestellt und vermittelt nur eine von vielen Varianten der Gestaltung des »Krohnkamp-Quartiers« als urbanes Gebiet.

Die im »Krohnkamp-Quartier« angestrebten Nutzungen setzen sich aus Wohnen, Einzelhandel, Gewerbe, Kultur, Sport, Sozialwesen und Gastronomie zusammen. Der Schwerpunkt der Gewichtung liegt gemäß des primären Bedarfs Hamburgs auf der Wohnraumgewinnung im neuen Quartier. Somit werden 55% der Flächen dem Wohnungsbau unterstellt. Die weitere Verteilung der Flächen beläuft sich auf 20% für gewerbliche Nutzungen, 15% für soziale und kulturelle Einrichtungen und mit dem geringsten Anteil von 10% für die Nahversorgung bzw. ein gastronomisches Angebot, da der in der Markthalle befindliche Supermarkt den Großteil des Ortsteilbedarfs deckt (siehe Abb.100).

Abb. 100 Gewichtung der Nutzungen

FUNKTIONSVERTeilUNG IN DEN EBENEN

Das Erdgeschoss vereint Einheiten aller Funktionen, die dem Quartier zukommen sollen. Während sich Verkauf, Produktion, Gastronomie, Kultur und Soziales in der gesamten Erdgeschosszone ansiedeln, bezieht sich die Wohnnutzung lediglich auf den rückwärtigen Bereich des Areals und ist somit weitestgehend vor direktem Publikums- und Straßenverkehrslärm geschützt. Sie markiert den Übergang vom urbanen »Krohnkamp-Quartier« zur reinen Wohnnutzung des Blockrandes. Die Längsseiten der Markthalle werden kleinteilig mit Einzelhandel sowie gastronomischem Angebot belegt und knüpfen so formal an die Nutzung im Innern der Halle an. Je nach Anforderung sollen diese nach außen hin erweiterbar sein. Die Erdgeschosszonen der neuen Bebauung bieten im Wechsel verschiedene Einheiten für Gewerbe, Einzel-



handel und soziale sowie kulturelle Einrichtungen an, die sich teilweise nutzungsbezogen zu Ensembles zusammenschließen oder sicher an eine funktionsfremde Einheit schließen. Die durchmischte Anordnung der Funktionen sorgt innerhalb des Quartiers nicht nur für eine Belegung aller Bereiche des Areals, sondern fördert zudem den Austausch zwischen den verschiedenen Nutzungen.

Die nördlichen und westlichen Bereiche die der Blockrandbebauung zugewandt sind, gehören zu den ruhigsten Räumen des Areals und beherbergen Wohnnutzung im Erdgeschoss. Zudem etablieren sich im nördlichen Riegel soziale Einrichtungen, die aufgrund der den Höfen abgewandten Lage von der Privatheit des rückwärtigen Bereiches zur bestehende Wohnbebauung des Blockes profitieren und deren Belegung diesbezüglich zu gestalten ist. Gewerbe, Gastronomie und Einzelhandel bilden das öffentliche Pendant zur Hofseite. Diese gliedern sich an der Längsseite des Platzes an, der auf der einen Seite von Wohnbau und auf der anderen Seite von gemeinschaftlicher Nutzung umrahmt wird. Die verträgliche Belegung der unterschiedlichen Einheiten ist Voraussetzung für ein funktionierendes Quartier und betrifft vor allem die direkten Nachbarn der Wohnbebauung. Lärmemissionsschwaches Gewerbe oder soziale Einrichtungen stellen daher die passende Belegung der anliegenden Parzellen dar.

Der zentrale Hof zwischen den auskragenden Baukörpern soll nicht nur Marktzwecken dienen, sondern auch als Präsentations- und Gemeinschaftsort genutzt werden. Den divergierenden Nutzungseinheiten wird außerdem die Option offeriert sich seiner Flächen in vielseitiger Form anzueignen. Der Hof kann sich einerseits des Schutzes eines Blockinneren bedienen, andererseits jedoch auch als Anziehungsort positionieren und Publikum anlocken. Neben dem Gewerbe sorgt die mittig im Riegel zusammengestellte Einheit aus Nahversorgung und Gastronomie für einen regen Publikumsverkehr aus beiden Richtungen des Blockes und kommt so auch den Gewerbeeinheiten zugute. Die Spitze des auskragenden Riegels formiert sich zum gemeinschaftlichen Zentrum im Areal, welches beidseitig offenbar ist. Der daran nach vorn hin anschließende Hof wird ebenfalls von durchmischter Nutzung umschlossen und integriert Kinderspielflächen im Planungsgebiet. Hier schmiegt sich außerdem der wieder integrierte Baumarkt in die Flanken der straßenseitigen Bebauung. Der am Krohnskamp gelegene Gebäudeteil schließt das Areal weitestgehend zum Hauptverkehr ab. Mit repräsentativem und neben der Markthalle identitätsstiftendem Gewerbe und Einzelhandel belegt, befindet sich hier außerdem die Zufahrt zur

Tiefgarage unter dem nördlichen Bereich des Areals, die das ehemals auf dem Gelände befindliche Parkhaus ablöst. Die Erdgeschosszone des südlichen Riegels gestaltet sich in der Nutzungsverteilung kongruent zum nördlichen Gebäude, wobei sich die Wohnbebauung deutlich vom Hof abgrenzt. Sie ist der vorhandenen Blockrandbebauung angegliedert, erweitert diese und unterbricht im Übergang zur Markthalle, indem sie einen Durchgang zwischen alt und neu gewährleistet. Die zwischen den hervortretenden Volumen entstehenden Höfe sind aufgrund des Abstandes zwischen Markthalle und Riegel von geringerer Größe als die zuvor genannten, bieten jedoch ebenfalls die Möglichkeit die Freiräume zu annectieren.

Das erste Obergeschoss wird analog der Erdgeschosszone genutzt, ersetzt jedoch bis auf den überhöhten Raum des Baumarkts an der östlichen Spitze des Areals den Einzelhandel durch Gewerbe und soziale als auch kulturelle Funktionen. Diese können unabhängig vom Erdgeschoss bestehen oder aber eine Beziehung zu diesem aufnehmen und über zwei Ebene nutzbar gemacht werden. Im dritten und vierten Geschoss werden bereits weite Teile der im Areal zurückliegenden Bebauung von Wohnnutzung belegt. Die aus dem Riegel in die Höfe kragenden Bauteile sind hierbei weiterhin in erster Linie von Gewerbe und Einrichtungen genutzt. Erst ab dem vierten Obergeschoss beschränkt sich die Belegung ausschließlich auf Wohnbau. Die Dachflächen der niedrigeren Gebäudeteile werden aktiviert und als private und gemeinschaftliche Gründächer begebar gemacht.

Abb. 101 Legende und Funktionsverteilung Erdgeschoss (o.M.)

- Wohnen
- Nahversorgung/Gastro
- Soziales/Kultur
- Gewerbe
- Dachflächen
- temporär
- Tiefgaragenzufahrt

EG

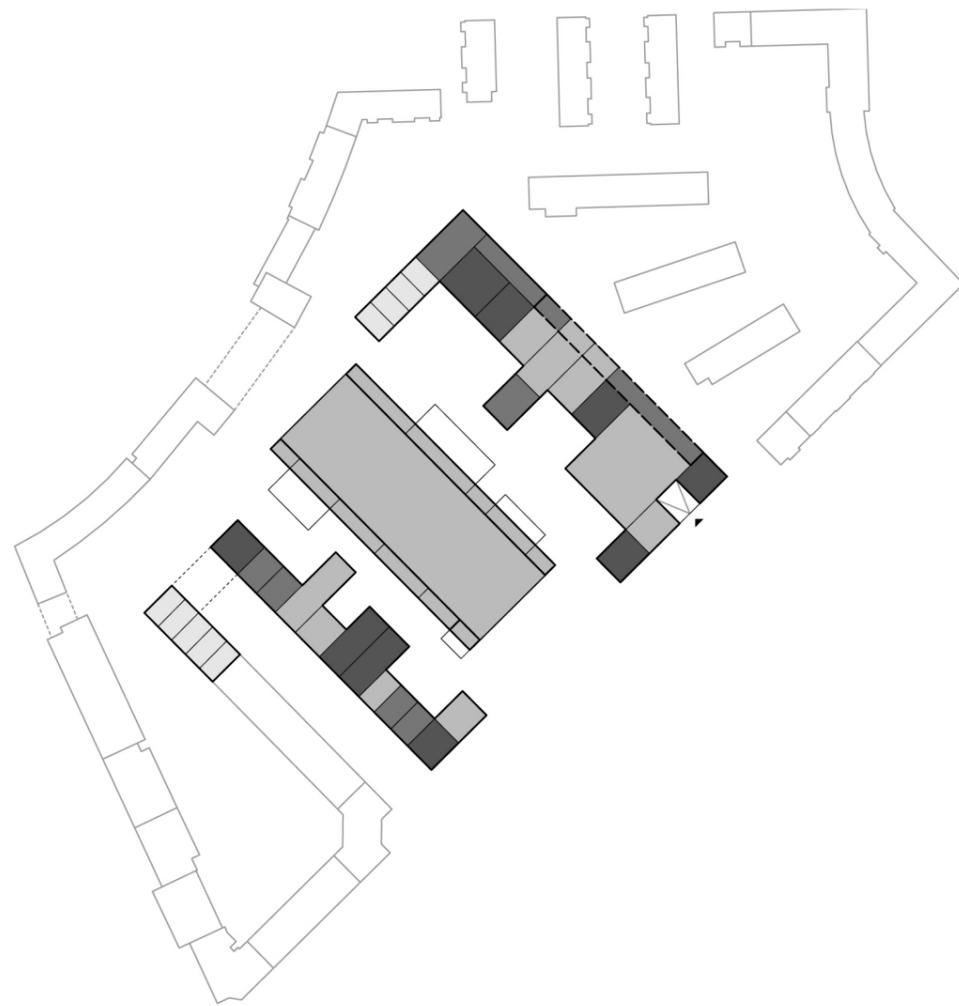
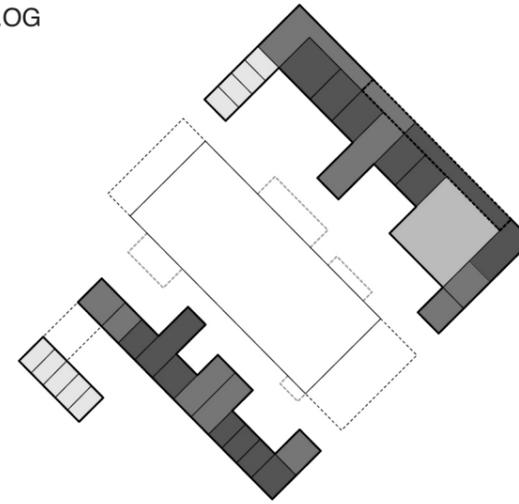
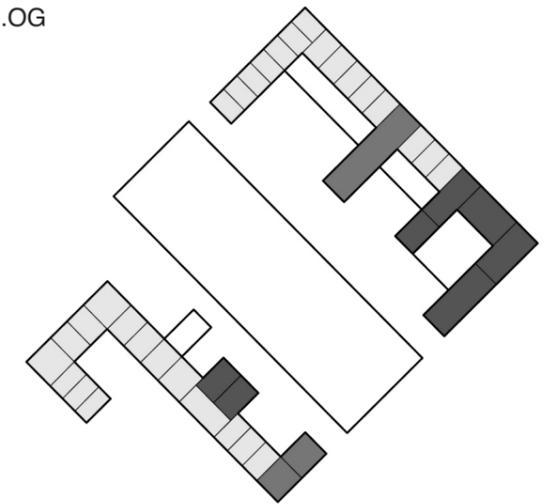


Abb. 102 Funktionsverteilung 1. bis 6. Obergeschoss (o.M.)

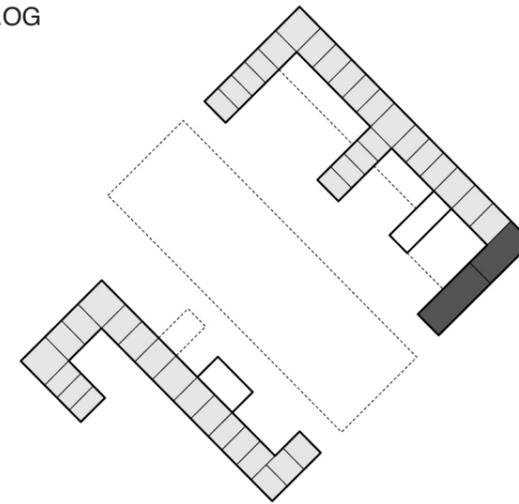
1.OG



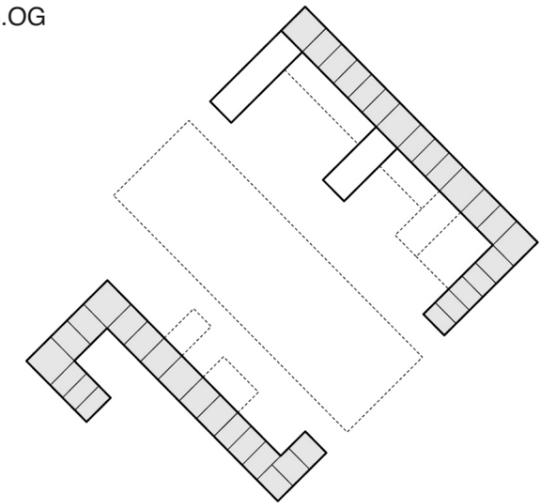
2.OG



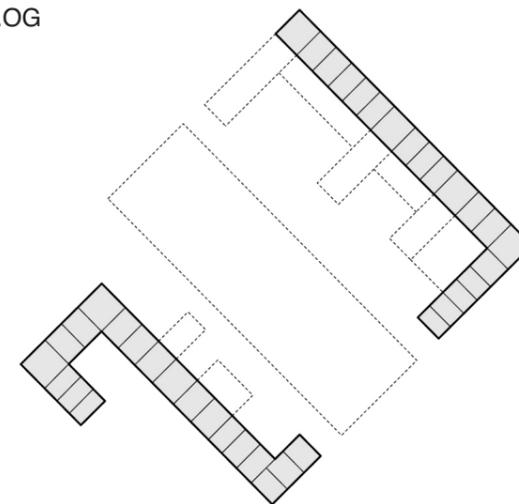
3.OG



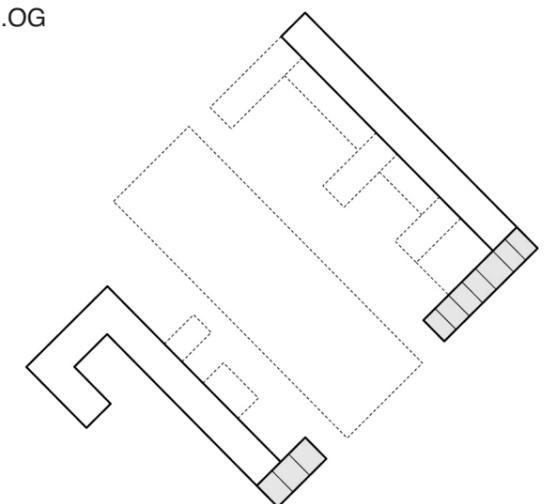
4.OG

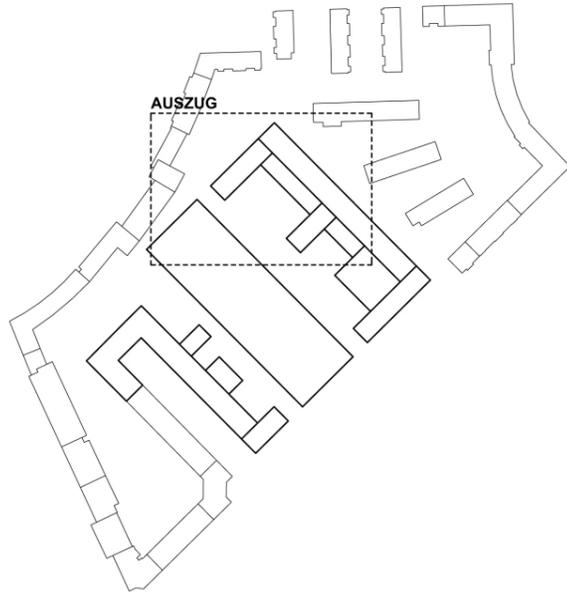


5.OG



6.OG





EXEMPLARISCHER AUSZUG

Abb. 103 Darstellung Auszug

Die nachfolgende exemplarische Ausarbeitung eines Auszuges des Areals soll einen detaillierten Eindruck von der Nutzungsverteilung und den Bezügen zwischen den verschiedenen Funktionen in der Erdgeschosszone sowie in den ersten zwei darüber liegenden Geschossen vermitteln. Mit der spezifischen Betitelung der einzelnen Nutzungseinheiten soll ablesbar werden, wie diese zueinander stehen und woraus die Positionierung resultiert.

Wie im vorangegangenen Kapitel aufgeführt, befinden sich auf der rückwärtigen den Zeilen zugewandten Seite, diverse soziale Einrichtungen. Im Längsriegel handelt es sich in Erdgeschoss und erstem Obergeschoss überwiegend um Arztpraxen wie beispielsweise einen Hausarzt, Ergotherapie und Physiotherapie. Mit der Etablierung der Praxen im äußeren beruhigten Bereich des Areals wird dem Patienten eine Privatsphäre eingeräumt, die sich von der urbanen Mitte des Quartiers absetzt. Die nördliche Spitze des Ensembles beherbergt eine Kindertagesstätte über zwei Geschosse. Neben den im Plan ausgezeichneten Freiflächen kann weiterer Raum des nördlichen Areals für Bewegung und Spiel aktiviert werden ohne die Gemeinschaftsbereiche der öffentlichen Höfe dahinge-

hend zu verringern. Zudem bietet die Verbindung zwischen Planungsareal und Opitzstraße (siehe Abb.96 rechts) einen direkten Zugang sowie die Nähe zum Schulgelände an der Opitzstraße, was für ansässige Familien den Vorteil kurzer Wege erzeugt. Zur Seite schließt die Kita auf beiden Geschossen an Wohnnutzungen an. Ein dazwischen gelegtes Treppenhaus, welches in erster Linie die Wohnungen in den darüber liegenden Geschossen erschließt, trennt beide Nutzungen akustisch voneinander. Rückwärtig schließen zwei Gewerbeeinheiten an die Kita an. Während die den Wohnungen näher gelegene Parzelle zweigeschossig mit Co-Working-Spaces für den Dienstleistungssektor belegt wird, kann in der anschließenden Einheit auf ebenfalls zwei Geschossen geräuschintensiveres Gewerbe in Form von offenen Werkstätten und Ateliers angeboten werden ohne die Wohneinheiten durch ihre Lautstärke zu beeinträchtigen. Im Erdgeschoss findet zusätzlich der Verkauf der produzierten Waren statt und zieht Kundschaft in das Quartier. An die Open-Space-Ateliers gliedern sich drei Nahversorgungseinheiten, welche Publikumsverkehr sowie Laufkundschaft in die Mitte des Zentrums der nördlichen Innenhöfe führen. In direktem Anschluss befindet sich eine Bäckerei mit integriertem Café und Verkauf. Diese versorgt Bewohner, als auch Beschäftigte des Quartiers ganztägig und wird mit den gemeinschaftlichen Außenbereichen als Ort des Austausches gewertet. Daran anschließend befindet sich ein Biomarkt, der sich über die gesamte Tiefe des Riegels erstreckt. Die Anlieferung geschieht vom rückwärtigen Teil des Areals und verhindert so die regelmäßige Durchfahrt großer LKW in den Innenhöfen. An die Spitze des Biomarktes und auf diese Weise zentral präsent fügt sich das gesamtheitlich genutzte Quartierszentrum an. Im Erdgeschoss bietet es Raum für kulturelle oder gemeinschaftliche Veranstaltungen und im Obergeschoss einen Treffpunkt für die Bewohner. Zwischen der privaten Zone zugeordneten Wohnbebauung und dem gegenüberliegenden halböffentlichen Gemeinschafts-Zentrum erstreckt sich der öffentliche Hof, der von allen Nutzern des Areals gleichermaßen bespielt werden kann. Zudem soll sich im neuen Stadtteilzentrum ein Wochenmarkt etablieren, der sich in Kombination mit der kleinteiligen Gastronomie und Nahversorgung an der Flanke der Markthalle zu einem zyklischen Anlaufpunkt innerhalb des Areals entwickelt. Weitere Märkte, wie beispielsweise Flohmärkte, Saisonmärkte oder auch Kreativmärkte zugunsten der Open-Spaces sind angedacht. Eine den Einheiten an der Längsseite vorgelagerte Zone soll für eben diese dauerhaft nutzbar gesichert sein und auch marktunabhängig der Ausstellung und des Aufenthalts dienen. Die dritte

Nahversorgungseinheit des Ensembles befindet sich zur anderen Seite des Quartierszentrums neben dem Biomarkt und ist als Metzgerei mit integriertem Bistro ausgewiesen. Auch hier werden Freiflächen für die Nutzungen in den Einheiten im Außenbereich vorgelagert. Der hier entstehende Hof kann zu gleichen Teilen für Veranstaltungen und als Kinderspielfläche genutzt werden. Neben einem Schreibwaren- und Künstlerbedarfshandel, in dem zusätzlich Workshops angeboten werden, wird der Hof durch einen Baumarkt begrenzt, der entgegen der ehemals alleingestellten Halle nun Teil des Riegels ist. Die Nutzungseinheiten der Erdgeschosszone, die sich zum Hof öffnen sind gesamtheitlich von diesem aus zu erreichen. Demgegenüber werden die Wohnungen des »Krohnskamp-Quartiers« immer von den Außenbereichen her erschlossen. Trotz der Funktionsmischung bleibt so eine klare Gliederung von privat und öffentlich bestehen ohne den gemeinschaftlichen Leitgedanken des Quartiers zu vernachlässigen.

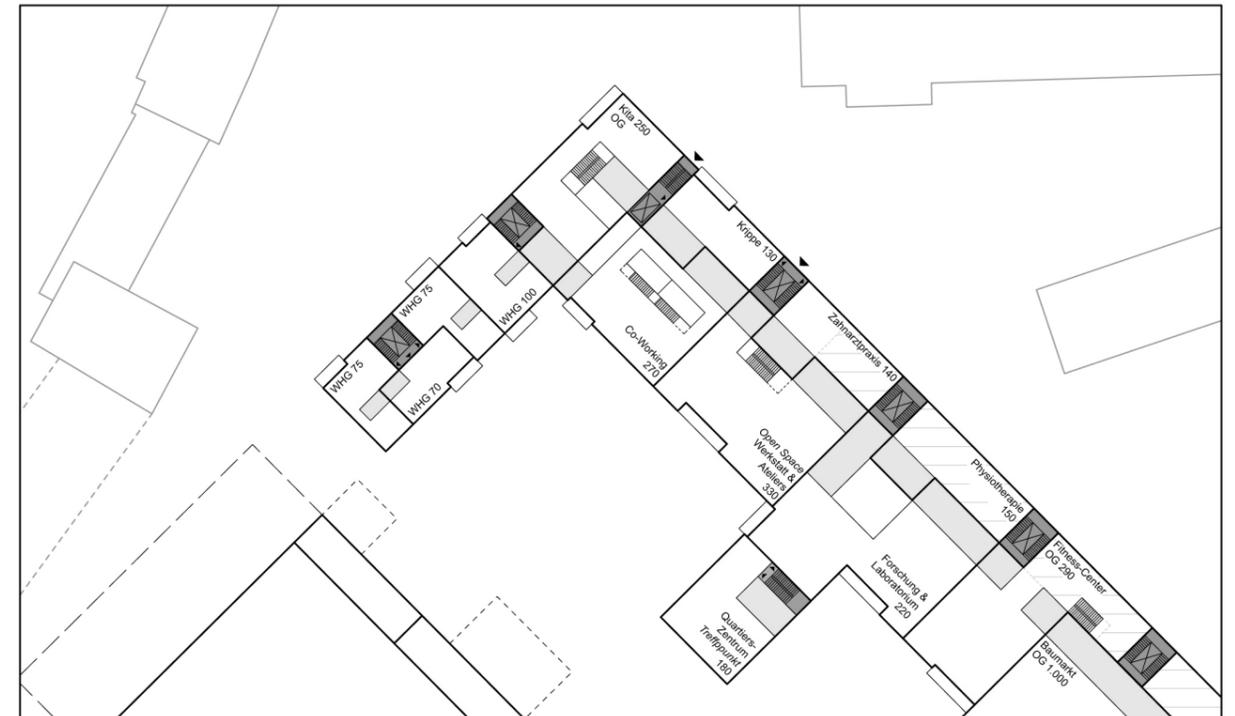
Abb. 104 (unten) Schematischer Grundrissauszug EG (o.M.)

Abb. 105 (rechts) Schematische Grundrissauszüge 1. und 2.OG (o.M.)

EG

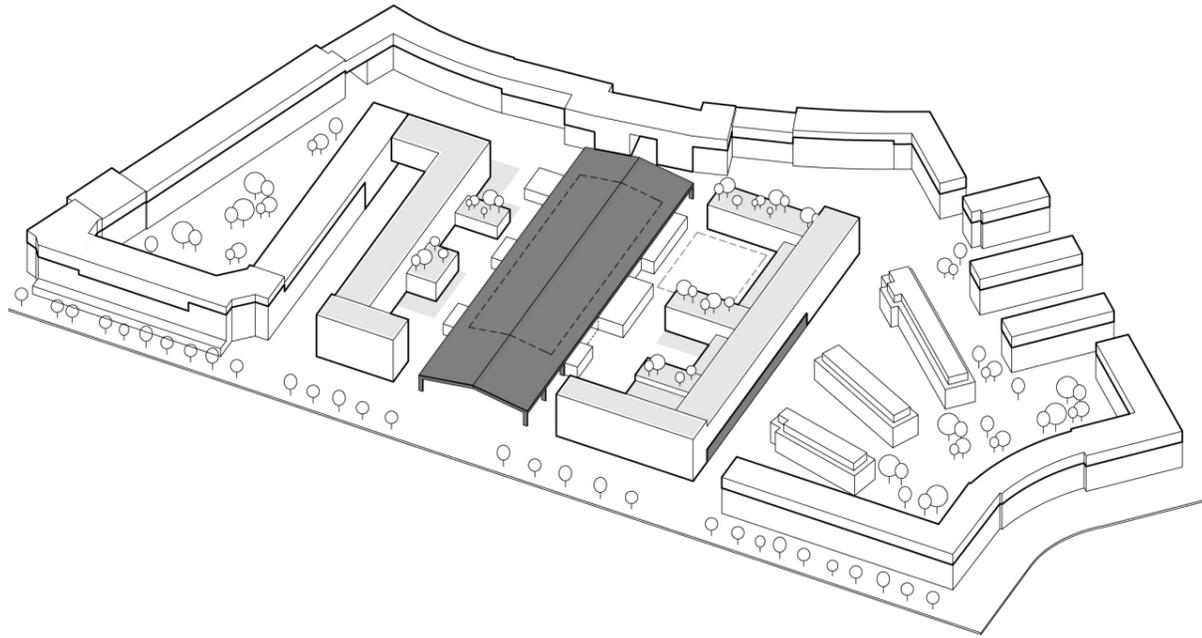


1.OG



2.OG





RESÜMEE

Abb. 106 Konzeptentwurf
»Krohnskamp-Quartier«

Das Planungsareal »Krohnskamp-Quartier« knüpft als urbanes Gebiet an das städtische Gefüge der umgebenden Stadt an. Die Integration vielfältiger urbaner Nutzungen belebt das Quartier auch nach Ladenschluss, was vor allem durch die Aktivierung des Blockinneren mit die Ergänzung von Wohnraum geschieht. Das ohnehin schon vorhandene Potenzial als Zentrum wird mittels Anwendung des »Urbanen Gebietes« bei der Neukonzipierung und Planung des Areals gestärkt und ausformuliert. Horizontale und vertikale Defizite werden durch kompakte Nutzungseinheiten und die Stapelung derer aufgehoben. Die Annäherung an das Höhenprofil der Nachbarbebauung, ausgehend von der Markthalle als Zentrum des Quartiers, nutzt das räumliche Volumen des Ortes effizient und bildet eine positive städtische Dichte aus. Das aktuell noch vollflächig bebaute Areal gewinnt mit dem Abriss und der Neugestaltung der Freiflächen qualitativ hochwertige und nutzbare Räume. Die Flächenversiegelung wird dabei teilweise aufgehoben und durchgrünt. Zudem gleichen Gründächer und Dachgärten auf der neuen Bebauung die überbauten Flächen aus. Mit der Integration der Grünflächen wird neben ökologischen Aspekten Erholungsraum in das Quartier geholt. Spielplätze und eine landschaftliche Gestaltung der Freiräume stützen

dies und wirken generationsübergreifend anziehend. Die durch die Neubebauung erzeugte urbane Dichte, als auch der vielfältige Nutzungsmix von Nahversorgung, Arbeit und Leben an einem Ort, sorgen für kurze Wege innerhalb des Quartiers und positionieren sich klar gegen monokulturelle und funktionsgetrennte Gebiete. Die bauliche Ergänzung des Blockrandes erzeugt zudem eine stimmige städtebauliche Komposition und integriert das neue Gebiet in den Stadtteil.

Die Herstellung eines lebendigen und urbanen »Krohnskamp-Quartiers« bringt auf sieben Geschosse verteilt 20.000 Quadratmeter Bruttogrundfläche für die Wohnnutzung hervor. Auf Grundlage des in der Analyse verwendeten Faktors 70m² Bruttogrundfläche pro Wohneinheit, kann das Areal zukünftig 286 neue Wohnungen für den Stadtteil Winterhude anbieten.

Entgegen einer reinen Wohnbebauung bringt das Urbane Gebiet und die damit einhergehende Integration verschiedener urbaner Funktionen unabhängig von Tages- und Jahreszeit Lebendigkeit und Dynamik in das Areal. Nicht nur im »Krohnskamp-Quartier« kann so ein neues funktionierendes Areal in die Hansestadt eingegliedert werden. Die Übertragung der neuen Gebietskategorie kann weiteren brach liegenden oder umnutzungswürdigen Flächen Hamburgs zu neuem Leben und vor allem Lebensraum verhelfen.

3.2 BUNKERUMNUTZUNG

Seit der Aufhebung der Zivilschutzbindung 2007 ist die Frage der Nachnutzung von Bunkern im städtischen Raum oft gestellt. Während einige aufwändig abgerissen werden, um etwas Neuem Platz zu machen, gelingt es anderen mittels Umbau und Ergänzung durch eine aktuelle Nutzung erhalten zu bleiben. Die Hochbunker sind seit dem Zweiten Weltkrieg fester Bestandteil des Hamburgischen Stadtbildes und bilden als ein Vertreter in der deutschen Zivilschutzgeschichte eine massive Grundlage für Umnutzungen und bauliche Erweiterungen.

Abb. 107 Anteile der verfügbaren Nutzflächen in innerstädtischen Bunkern



BUNKERGESCHICHTE

In Hamburg befinden sich im bundesweiten Vergleich die meisten Bunker. Mit Erlass des Luftschutzgesetzes 1935 begann die Aufrüstung der Hansestadt. In zwei Bunkerbauwellen wurden bis Ende des Krieges 1.051 Luftschutzbauten errichtet (vgl. Lambernd 2017). Die erste Welle, die Ende 1940 begann und etwa ein Jahr anhielt brachte kleine und unterdimensionierte Bauten hervor, die einem verstärkten Angriff durch alliierte Flieger kaum stand halten konnten. Wichtiger Bestandteil der Planung lag in der detaillierten und aufwendigen Gestaltung der Bunkerfassaden. Die Integration in die städtische Bebauung geschah zwecks Tarnung und zur Moralisierung der Bevölkerung. Der Festungscharakter vieler Bunker sollte Standhaftigkeit und Stärke suggerieren. Die zweite Welle, die bis Mitte 1943 andauerte beschäftigte sich weniger mit der Optik des Luftschutzbaus als vielmehr mit dem Nutzen des Baus. Mit den aus der ersten Bauwelle gewonnenen Erfahrungen erschienen im Juli 1941 die „Bestimmungen für den Bau von Luftschutz-Bunkern“. Fortan wurden die Bunkerwände und Abschlussdecken verstärkt und an die fortschrittliche Waffentechnik angepasst ausgeführt. Die Bunker-

wände verblieben in ihrer Rohe und stellten auch aufgrund ihrer Größe eine neuartige Typologie im Stadtbild dar. (vgl. Heinemann/Zieher 2008: S.15ff) Nach Ende des Zweiten Weltkrieges waren es häufig die Hochbunker, die als letzte erhaltene Bauten im Stadtteil standen (siehe Abb.21 im Kapitel 3.1). Von ihrer Schutzfunktion befreit kam den Bunkern eine neue Aufgabe in den deutschen Großstädten zu. Entgegen der von den Alliierten angestrebten Beseitigung aller militärischen Bauten wurden die Bunker aufgrund mangelnden Wohnraums zu Notquartieren umgenutzt. Nach dem Wiederaufbau wurden die Bunker häufig zu Gewerbe-, aber auch zu Beherbergungs- oder Verpflegungszwecken genutzt, später dann zu kultureller Nutzung. Erste bauliche Änderungen am Hochbunker vollzogen sich auf Forderung der Entfestigung. Sicherheitsnotwendige Objekte und Bauteile wurden entfernt. Mit Beendigung des Zivilschutzprogrammen 1990 und der 2007 folgenden Aufhebung der Zivilschutzbindung verloren die Bunker vollends ihren ursprünglichen Nutzen in Stadt. (vgl. Kuhrmann 2015: S.23ff) Noch heute gibt es ca. 650 Bunker in Hamburg, 57 von ihnen sind Hochbunker (vgl. Lambernd 2017). Einer von ihnen ist der Bülowbunker.

BÜLOWBUNKER

Der 1939 errichtete Bunker an der Bülowstraße im Untersuchungsgebiet Ottensen diente während des 2. Weltkrieges dem Schutz der Patienten und des Krankenhauspersonals in der ehemaligen Frauenklinik, heute Kinderkrankenhaus Altona. Der sechsgeschossige Bunker wurde bereits 2002 erstmals einem Ausbau unterzogen und durch Büronutzungen ergänzt. Dabei wurden auf Süd- und Westseite Öffnungen in die ca. 1,75m dicken Außenwände gebrochen und ein zusätzliches Geschoss auf die Bunkerabschlussdecke aufgebracht. Mit einem neuen Ansatz zur Nutzung formten Investoren den unter Denkmalschutz stehenden Bau erneut um. 2016 wurden sieben Luxuswohnungen innerhalb des Bunkers sowie eine zweigeschossige Penthouse-Aufstockung fertiggestellt, die nach Geschossen gestaffelt ab 10.000 Euro pro Quadratmeter verkauft wurden (vgl. Haminvest GmbH o.J.). Die derzeitige Nutzung des Bunkers schöpft das in der Analyse erfasste Potenzial nicht umfassend aus (vgl. Kapitel 2.3 LANDMARK). Ein neues Konzept soll im Folgenden einen Eindruck darüber vermitteln, welche Nutzungsmög-

lichkeiten dem Stahlbetonbau im innerstädtischen Raum offen stehen und dass dieser durch eine bauliche Ergänzung eine neue Bedeutung für das Quartier entwickeln kann. Um mit der Erweiterung des Bunkers folglich einen Mehrwert für das Quartier zu erwirken, sollen neben der Verfolgung des Handlungsschwerpunkts der Wohnraumschaffung auch Synergien zwischen Bunker und Quartier eingegangen werden. Die folgenden für den Konzeptentwurf formulierten Ziele, leiten sich aus der in der Analyse identifizierten Quartiersstruktur, dem Potenzial des Bunkers und seiner angestrebten zukünftigen Bedeutung im Quartier ab.

1 LEITZIELE UND HANDLUNGSSTRATEGIEN

1. LEITZIEL

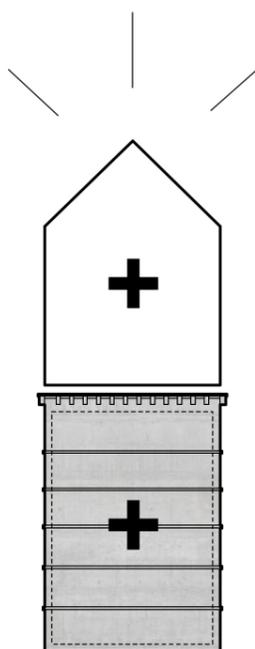
WOHNRAUM SCHAFFEN

Der Ausbau des Wohnraumangebots stellt im Quartier den ersten Handlungsschwerpunkt dar und bestimmt somit das 1. Leitziel. Drei Handlungsstrategien sollen zur Erreichung dieses Ziels dienen. Hamburg ist und bleibt eine wachsende Stadt, deren Bevölkerung immer weiter zunehmen wird. Das Wohnraumangebot muss vor allem im innerstädtischen Raum gestärkt werden und soll zudem Synergien mit Arbeits- und Freizeitangeboten eingehen. Der Bülowbunker, der wie alle Bunker in einem dicht bevölkerten Gebiet der Stadt positioniert ist kann durch die Umplanung zu einem lebendigen Quartier beitragen.

1. STRATEGIE: AUSBAU I UMBAU DES BUNKERS

Derzeit wird der Bunker bereits zu Wohnzwecken genutzt und ist demzufolge diesbezüglich bereits ertüchtigt. Es gilt jedoch zu prüfen, ob die Nutzung des Bunkers einem anderen Zweck zugeführt wird, da die Neunutzung einen Mehrwert für das Quartier schaffen soll. Der Umbau

Abb. 108 Nutzungsaddition



des Bunkers zugunsten eines Kreativkonzeptes mit Einbezug der Quartiersbewohner soll die Wohnnutzung ergänzen und deren Attraktivität und Anziehungskraft steigern.

2. STRATEGIE: AUFSTOCKUNG DES BUNKERS

Die betonierte Massigkeit des Bülowbunkers ist in seinem Fundament, den Wänden sowie der Abschlussdecke überdimensioniert hergestellt worden, sodass sie einem Bombenangriff standhalten und nicht durchschlagen werden konnten. Der vor nunmehr fast 80 Jahren errichtete Bunker hat über die vielen Jahrzehnte hinweg seine absolute Betonfestigkeit erreicht, auch „Blauer Beton“ genannt (vgl. Heinemann/Zieher 2008: S.23). Die maximal ausgehärtete Struktur bietet somit ein starkes Fundament für eine Aufstockung. Ziel ist eine Aufhöhung des Bunkers und eine damit verbundene Herstellung von bis zu 54 Wohneinheiten auf 18 Ebenen. Der Bunker, der bauliche Sockel des Hochhauses, wird um sein Dreifaches erhöht und bildet einen Hochpunkt im Quartier.

3. STRATEGIE: HERSTELLUNG VARIABLELER GRUNDRISSSE

Entgegen der derzeit im Bunker befindlichen Wohnungen soll die geplante Aufstockung ein differenziertes Wohnraumangebot mit sich bringen. Die Geschosse sollen mit einer Vielzahl verschiedener Wohneinheiten mit nutzerspezifischen Größen belegt werden. Mit der Stadt wachsen auch die Bedürfnisse und Ansprüche ihrer Bewohner. Die Aufstockung soll auf diese Veränderungen reagieren und neben Wohnraum für die am häufigsten vorkommende Wohnform, den Einpersonenhaushalt, zusätzliche Wohneinheiten für Paare, Familien aber auch Wohngemeinschaften bieten. Die heterogene Durchmischung der vielfältigen Wohnformen entwickelt den Bunker zu einem multifunktionalen Wohnturm, der jedes Nutzerprofil berücksichtigt.

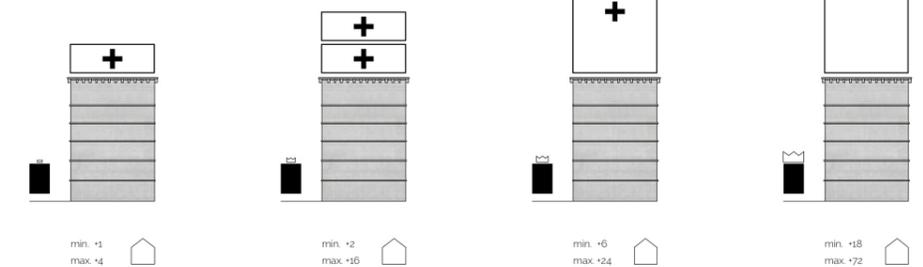


Abb. 109 Herleitung der angestrebten Höhe der Bunkeraufstockung

2. LEITZIEL

AUFWERTUNG DES BUNKERS

Selbstverständlich ist jede Nutzung, die in einen Bunker Einzug erhält eine Umnutzung gegenüber der ursprünglichen Funktion. Der zivile Luftschutz endete mit dem Krieg und fand ein endgültiges Aus mit der Aufhebung der Zivilschutzbindung. Die drei Handlungsstrategien, die für das Leitziel der Aufwertung formuliert werden, betreffen vor allem den Erhalt des geschichtsträchtigen Gebäudes, das während des Krieges vielen Menschen Sicherheit bot und in seiner Form nie wieder so hergestellt wird - somit die letzten ihrer Art repräsentieren.

1. STRATEGIE: ERHALT DES BUNKERS

Den Bunker zu erhalten drückt einen respektvollen Umgang mit der Historik der Typologie aus. Der Denkmalschutz allein sichert nicht den Erhalt des Bunkers, sondern die Umnutzung (siehe Abb. 110). Die Integration von Funktionen, die für den Menschen von Nutzen sind transformieren ihn zu einem erhaltenswerten Bau im städtischen Gefüge. Je bedeutungsvoller diese Funktionen für die Bewohner der Stadt sind, desto wichtiger ist die Bewahrung des Bunkers. Die Funktion des Bülowbunkers als Sockel für eine Aufstockung trägt diesem eine elementare Bedeutung zu und macht ihn zukunftsfähig. Die Integration von weiterer Nutzung in den Bunker stärkt diese Position. Der Erhalt der rohen Betonwände des Bunkers machen ihn nach außen auch zukünftig als diesen erkennbar. Die Umnutzung eines Bunkers enthebt ihn nicht seiner historischen Bedeutung. Es soll als Mahn- und Denkmal bestehen bleiben und sensibilisieren, jedoch durch die Umnutzung architektonisch und funktional aufgewertet werden.

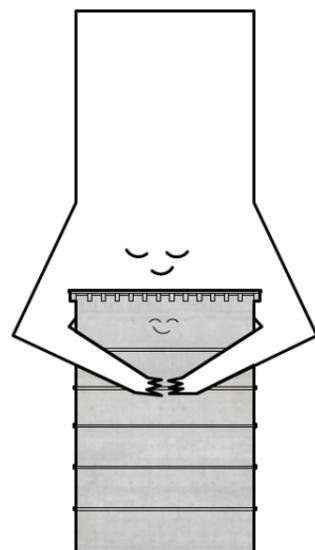
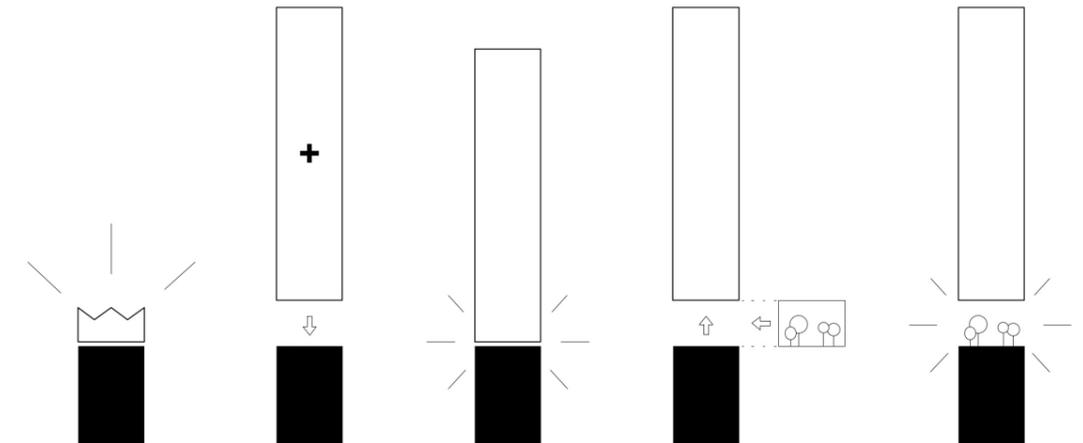


Abb. 110 Schutzeffekt bei Überbauung des Bunkers



2. STRATEGIE: BAULICHE DIFFERENZIERUNG DER AUFSTOCKUNG

Die angestrebte Aufstockung soll sich optisch vom Bülowbunker absetzen und deutlich als nachgefügt Volumen positionieren. Auch dies repräsentiert einen erhaltenden und respektvollen Umgang mit dem Bestand, stützt zudem gestalterisch die Addition von zeitgenössischer Architektur im Quartier und macht die Aufstockung deutlich ablesbar.

Abb. 111 Aufstockungskonzept

3. STRATEGIE: RESPEKTvoller UMGANG MIT DER URSPRÜNGLICHEN FUNKTION

Der Zivilschutzbunker unterlag in erster Linie der Schutzfunktion. Schätzungen zufolge hätte Deutschland zwei bis drei Millionen Tote und Verletzte mehr in der Zivilbevölkerung verzeichnet, hätte es den Schutz durch die innerstädtischen Bunker nicht gegeben (vgl. Foedrowitz 2014). Hinzu kommt die Bevölkerung, die aufgrund der Bombenangriffe ihren Wohnraum verlor und nach dem Krieg in den Bunkern lebte. In den Westzonen Deutschlands wohnten bis Mitte der 1950er Jahre noch immer über 300.000 Menschen in Schutzbauten (vgl. Heinemann/ Zieher 2008: S.23). Der Bunker entwickelte sich vom „Überlebensraum“ zum „Lebensraum“ und wird nun mit erneuter Wohnnutzung diesbezüglich gewürdigt. Die Präsenz des Bülowbunkers im Quartier soll durch den hohen Aufbau verstärkt und somit vor einem Abriss bewahrt werden.

3. LEITZIEL

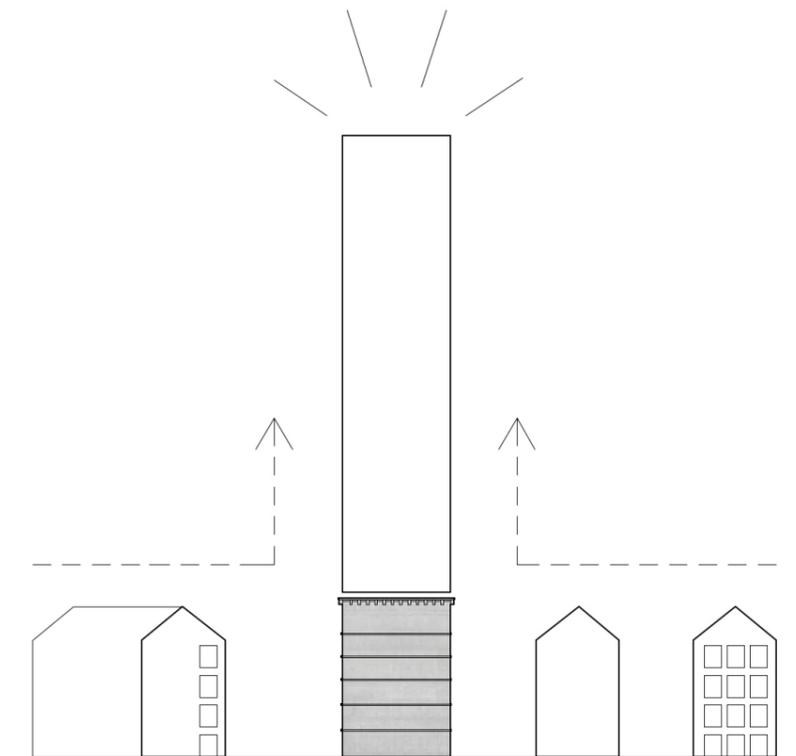
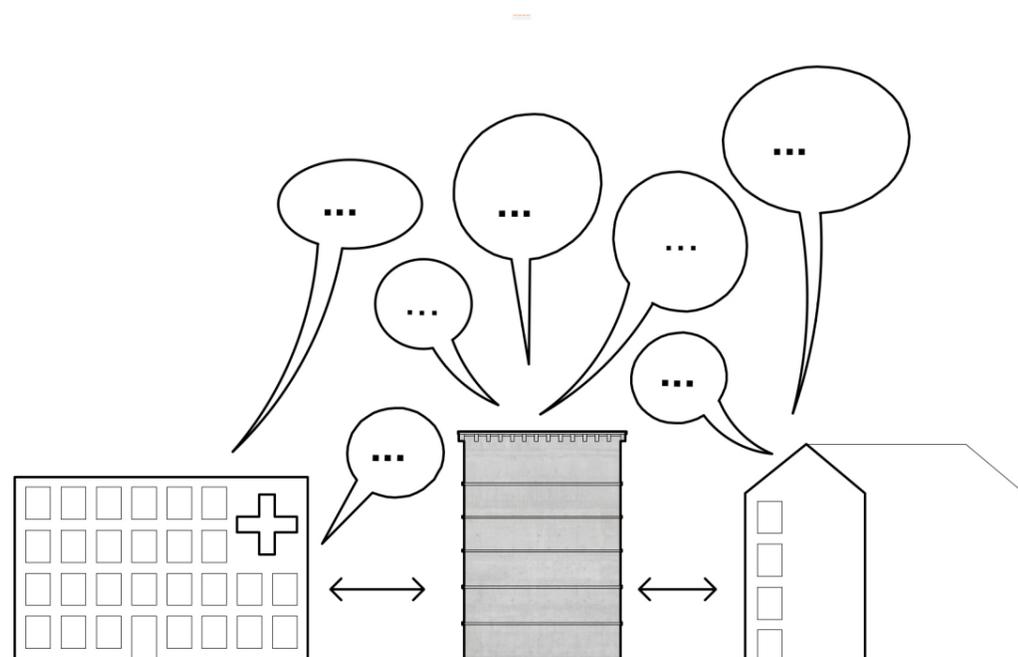
MEHRWERT FÜR DAS QUARTIER SCHAFFEN

Ein Bauvorhaben sollte immer einen Mehrwert für das bestehende Quartier schaffen. Mit der Integration von nützlichen und das Quartier aufwertenden Funktionen in das Umnutzungskonzept, kann ein Austausch zwischen den Anwohnern des Stadtteils und dem Bunker stattfinden.

1. STRATEGIE: INTEGRATION VON KREATIVITÄT UND KULTUR

Um das Untersuchungsgebiet Ottensens auch neben der Altstadt im Zentrum als kreativen Standort zu stärken, soll die Integration von einem kulturellen Angebot eine Wechselwirkung zwischen Bunker, Bunkerbewohnern und Stadtteil erzielen. Ein offenes und zur Mitgestaltung einladendes Konzept kommt dabei nicht nur den Quartiersbewohnern zu gute sondern kann außerdem eine willkommene Abwechslung für die Patienten des Kinderkrankenhauses und deren Familien sein.

Abb. 112 Dialoge fördern: Synergien zwischen Bunker und Quartier



2. STRATEGIE: STÄRKUNG DES VERSORGUNGSANGEBOTS

Neben einem geringen kulturellen Angebot befinden sich auch die Einkaufsmöglichkeiten in Ottensen hauptsächlich im Altstadtbereich des Stadtteils. Das Gebiet westlich des Hohenzollernrings und südlich der Friedensallee in dem sich der Hochbunker befindet, weist keinerlei Nahversorgungsangebot auf und führt dazu, dass hierfür lange Wege auf sich genommen werden müssen. Die direkte Nähe zum Krankenhaus und das umgebende reine Wohngebiet legen die Integration eines wenn auch klein dimensionierten Einzelhandels in den Bunker nahe.

Abb. 113 Höhenentwicklung

3. STRATEGIE: INTEGRATION VON HOCHPUNKT UND AUSSICHT

Mit der Aufstockung des Bunkers positioniert sich ein Hochpunkt im Quartier, der über jede Bestandshöhe hinaus ragt. Gemeinsam mit dem Bunker formiert sich so ein neuer Identitätsträger im Quartier. Die Höhe des aufgestockten Bunkers entwickelt zudem eine Fernwirkung, die eine neue Landmarke für den Westen Hamburgs etabliert.

2 ANWENDUNG DER HANDLUNGSSTRATEGIEN

Die Umnutzung des Bunkers soll nicht ausschließlich der Schaffung von Wohnraum unterstellt sein. Zu einem lebendigen und funktionierenden Quartier gehören immer auch soziale und kulturelle Angebote für die Bewohner, die das Leben im Stadtteil begünstigen und diesen zu einem attraktiven Anziehungsort gestalten. Trotz hoher Einwohnerzahlen im Untersuchungsgebiet um den Bunker besitzt der Stadtteil Schwachpunkte, die erkannt und optimiert werden sollen. Um dies zu erreichen wurden Handlungsstrategien zu den Leitzielen formuliert und sollen im Folgenden angewendet und in einem Konzeptentwurf umrissen werden.

Abb. 114 Wechselwirkungen zwischen Bunker und Umgebung

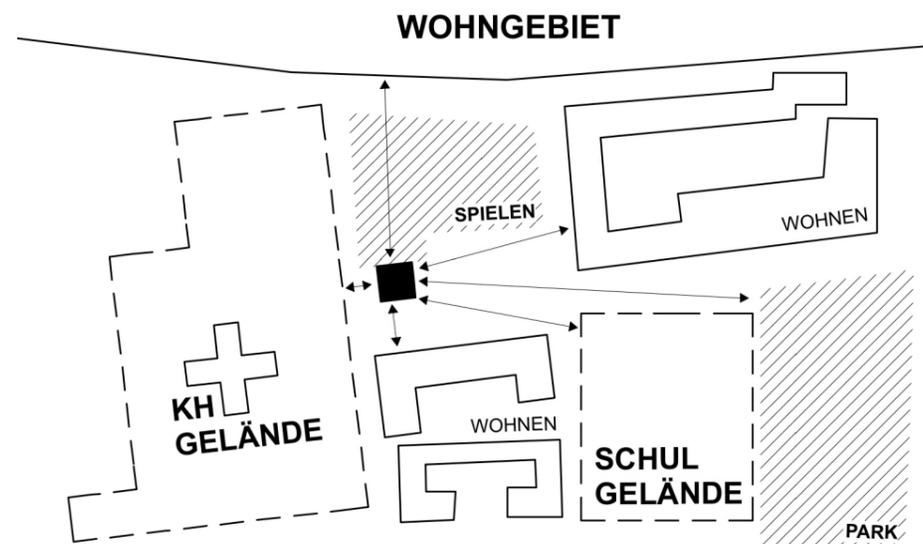


Abb. 115 Nutzungsdiagramm

BUNKER

Die sechs Geschosse des Bülow-Hochbunkers werden für die ergänzenden Funktionen im Quartier bereitgestellt und sollen den in Leitziel 3 formulierten Mehrwert für das Quartier entwickeln.

EINZELHANDEL

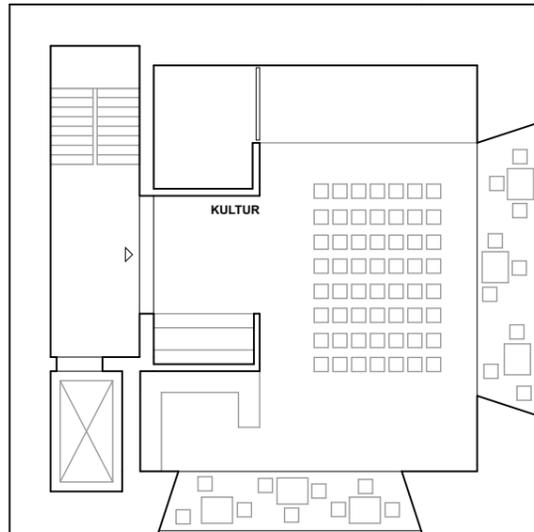
Die zwei unteren Geschosse sollen unabhängig vom bestehenden Treppenhaus des Bunkers dem Einzelhandel untergeordnet werden. Eine neue lokale Einkaufsmöglichkeit stärkt die quartiersinterne Infrastruktur und stützt das übergeordnete Konzept der Stadt der kurzen Wege. Die zentrale Lage des Bunkers in einem funktionsdurchmischten Raum des Untersuchungsgebietes kann zudem auch dem Krankenhaus und der angrenzenden Schule dienlich sein (siehe Abb.114). Ein Szenario beispielsweise könnten die Familien der Patienten des Kinderkrankenhauses sein, die die direkte Einkaufsmöglichkeit Vorort nutzen und somit Zeit sparen, um diese mit ihrem Kind zu verbringen oder die Schüler des Gymnasiums, die auf dem Heimweg kleine Einkäufe für die Familie erledigen können.

KULTUR

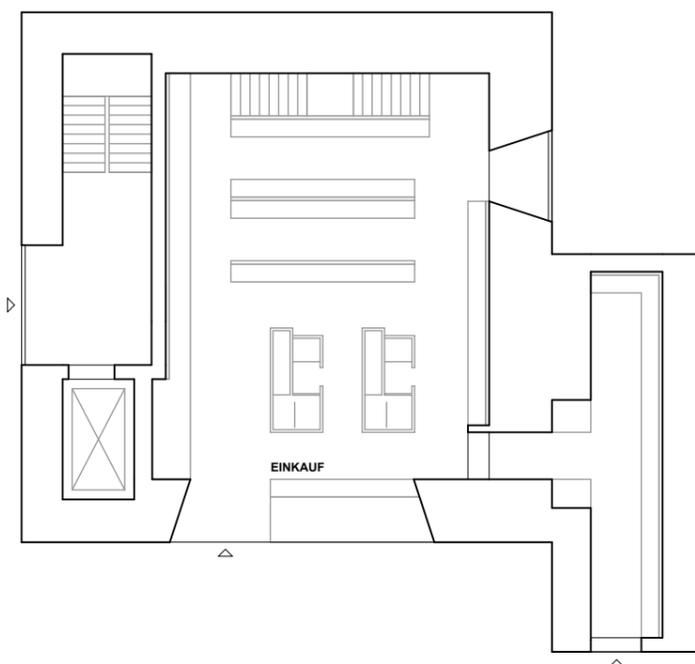
Die vier oberen Geschosse des Bunkers sollen der kulturellen Nutzung unterstellt werden. In der Entwicklung der kulturellen Nutzung des Bunkers sollen die in der Bunkeraufstockung lebenden als auch die Quartiersbewohner mit einbezogen werden. Je nach Bedarf können die Flächen beispielsweise für Workshops, Theaterstücke, Proberäume oder ähnliche kreative Konzepte genutzt werden. Um den Bunker für die Kreativwirtschaft zu sichern müssen die Räumlichkeiten durch einen Verein oder eine gemeinnützige Gruppierung verwaltet werden. Auch dies kann durch den Stadtteil initiiert und durch Mithilfe aller umgesetzt werden. Das neue Bunkerkonzept soll also einzelne Interessengruppen vereinen und ihnen Raum zur Umsetzung anbieten. Auch hier kann wieder eine Wechselwirkung zwischen den einzelnen Funktionen der anliegenden Institutionen angestrebt werden. Die Schule kann die Kreativflächen etwa für Arbeitsgemeinschaften und Aufführungen nutzen, das Kinderkrankenhaus hingegen kann diese Angebote wahrnehmen und als Freizeitgestaltung zur Ablenkung der Patienten nutzen. Die kulturelle Funktion des Bunkers soll zu einem Dialog im Quartier anregen und für alle Bewohner und Nutzer Verhandlungssache sein. Das fördert den Zusammenhalt und stärkt den Gemeinschaftssinn im Stadtteil.

Abb. 116 Exemplarische Grundrissgestaltung Bunkernutzung M 1:200

2.OG



EG



PLAZA

Eine Plaza markiert den Übergang vom öffentlichen und gemeinschaftlich genutzten Bunker zur privaten Wohn-Aufstockung. Sie schließt den Bunker nach oben hin ab und differenziert den Aufbau deutlich vom Bunker. Die Plaza, aus dem englischen und spanischen als „öffentlicher städtischer Platz“ übersetzt, soll auch auf dem Bunker öffentlich zugänglich sein.

Die Höhe des Bunkers übersteigt knapp die Dachlandschaft der umgebenden Bebauung. Sie soll für das Quartier als Aussichtsplattform dienen und gleichzeitig einen gemeinschaftlichen Treffpunkt darstellen. Auf ihrer Ebene findet der Verkehr zwischen privatem und öffentlichem

Abb. 117 Anziehung und Aussenwirkung der Plaza

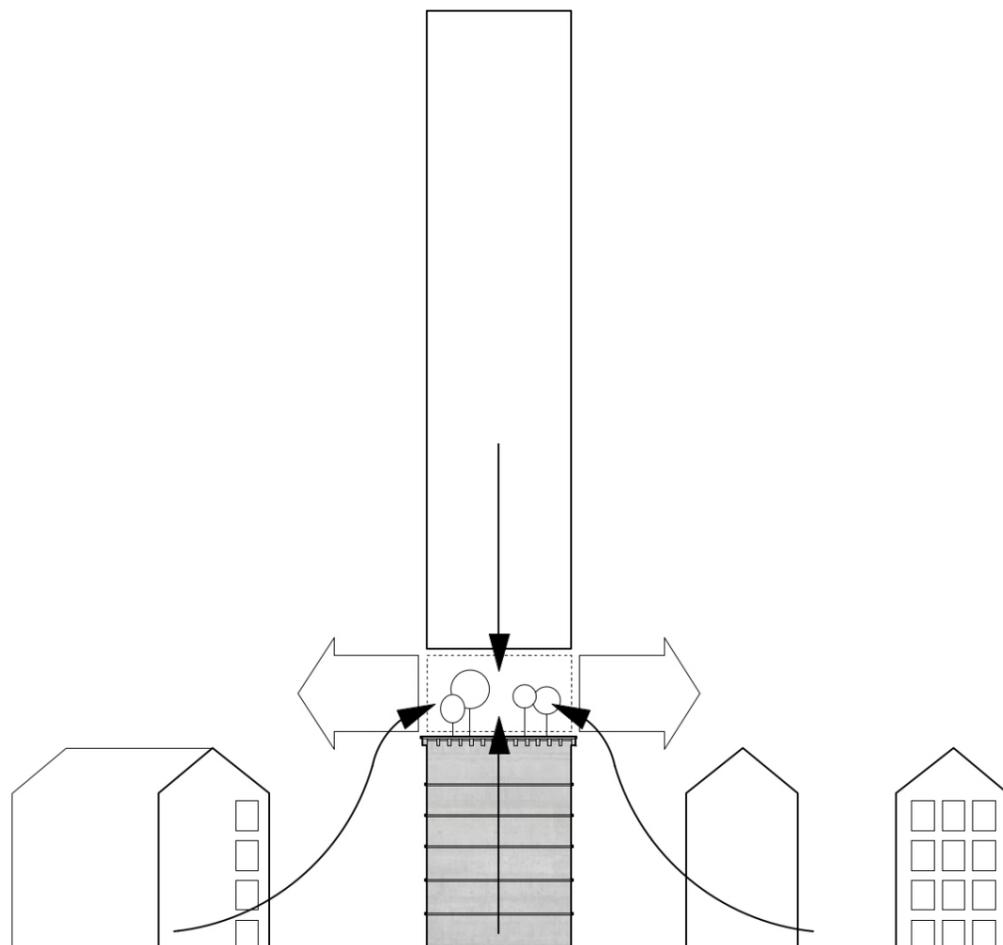
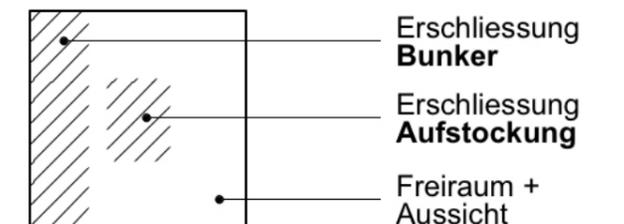


Abb. 118 Ausblick von der Plaza Richtung Nord-Westen

Raum statt. Aus der Bestandserschließung des Bunkers gelangt man auf die Plaza und kann von dort als Bewohner zu der mittig innenliegenden Erschließung der Aufstockung gelangen und als Besucher den Ausblick von der Plattform genießen. Über eine Höhe von bis zu zehn Metern entsteht ein öffentlicher Grünraum, der zum Verweilen einlädt. Die weithin sichtbare Plaza auf der Abschlussdecke des Hochbunkers verhilft dem historischen Gebäude zu einer im städtischen Gefüge klar ablesbaren Identität und Adressbildung. Der begrünte Garten wirkt zusammen mit dem kulturellen Angebot als Anziehungspunkt im Quartier und soll dies auch über den Stadtteil hinaus tun. Der Freiraum zwischen Bunker und Aufstockung projiziert die überbaute Fläche auf das Dach und macht diese wieder erlebbar. Ein Stück Natur wird hier auf eine neue Ebene gehoben.

Das gleichmäßige Höhenprofil Ottensens sowie weiter Teile Hamburgs sind von der Plaza aus zu überblicken. Die Aussicht vom Dachgarten ermöglicht die Wahrnehmung der Stadt aus einer anderen Perspektive mitten im Wohnquartier - einmal weit ab vom Hafen (siehe Abb.118).

Abb. 119 Funktionsbereiche der Plaza



AUFSTOCKUNG

Der private Raum beginnt mit der Aufstockung des Hochbunkers. Über die Plaza gelangt der Bewohner zur Erschließung des Wohnturmes, der sich klar von der öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzung des Bunkers absetzt. Die Erschließung bildet das Zentrum der Bunkerdachlandschaft. Über der Plaza schwebt die Aufstockung über 18 Geschosse. Sie höht den Bunker um sein Dreifaches auf und lässt das Gebäude so auf beinahe 85 Meter wachsen.

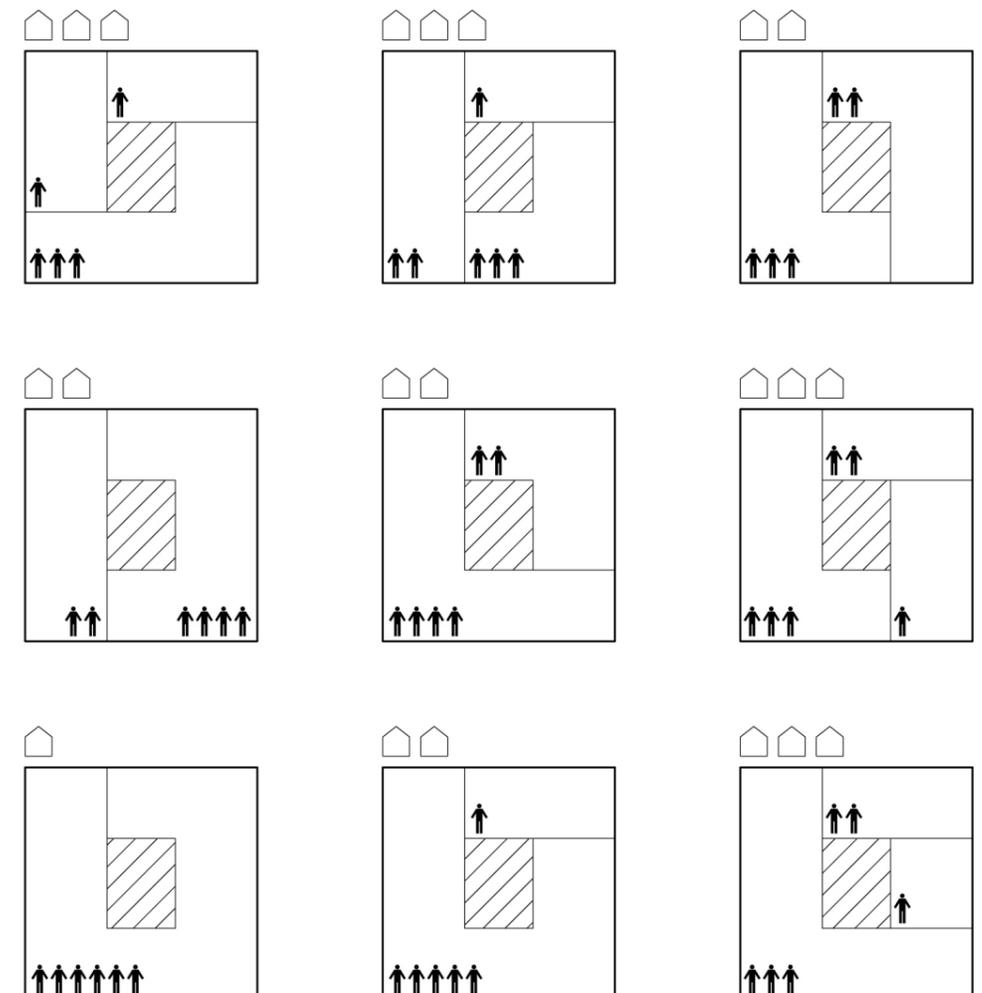
Die Nutzung soll sich ausschließlich auf das Wohnen beschränken. Gleichzeitig soll sie flexibel in der Anordnung der Wohneinheiten sein und Raum für verschiedene Wohnformen bieten. Neben der stetig wachsenden Nachfrage der Einpersonenhaushalte sollen auch Ebenen angeboten werden auf denen Wohngemeinschaften leben können. Zudem werden auch Grundrisse generiert, die einer wachsenden Familie gerecht werden können. Mit den alternativen Wohnformen kommt es folglich auch zu einer Durchmischung, die vor allem aus den Flächenbedürfnissen der Interessenten resultiert. Das Leben auf dem Hochbunker wird so jedem zugänglich gemacht und bleibt aufgrund der Aufstockungshöhe nicht mehr ausschließlich dem luxuriösen Wohnraum vorbehalten.

WOHNEINHEITEN

Um das innenliegende Treppenhaus des quadratischen Hochbunkers formieren sich die Wohneinheiten. Je nach Nutzerprofil handelt es sich um ein bis drei Wohnungen pro Geschoss. Unterteilt sich die Ebene in drei Wohneinheiten, so können zwei Wohnungen für jeweils eine Person und eine Wohnung für bis zu drei Personen generiert werden. Bei zwei Wohneinheiten auf einem Geschoss kann differenziert werden zwischen einer mittelgroßen und einer großen Wohnung für zwei bis vier Bewohner, einer kleinen und einer großen Einheit von jeweils ein oder vier bis fünf Personen sowie zwei gleichgroßen Wohneinheiten, die in beiden Fällen bis zu drei Bewohner beherbergen können. Ist ein

Stockwerk lediglich von einer Wohneinheit belegt, so bedeutet dies den Zusammenschluss von bis zu sechs Personen, die eine Wohngemeinschaft bilden. Die Verteilung der verschiedenen Zusammensetzungen der Wohneinheiten folgt keiner Hierarchie. Sie werden in der Aufstockung unabhängig vom jeweiligen Nutzer verteilt. Um einen Übergang zwischen der öffentlich begehbaren Plaza zu den Mietwohnungen herzustellen, kann eine Transitzone in Form von temporärem Wohnen in den unteren Geschossen der Aufstockung vorgesehen werden. Mit der kulturellen Nutzung des Bunkers kann so beispielsweise den Künstlern ein vorübergehender Aufenthalt über der Wirkungsstätte ermöglicht werden. Ebenso ist dies für saisonales Personal des Krankenhauses eine Option für eine dem Arbeitsplatz zugeschaltete Unterkunft.

Abb. 120 Wohnungsvarianten für die Durchmischung

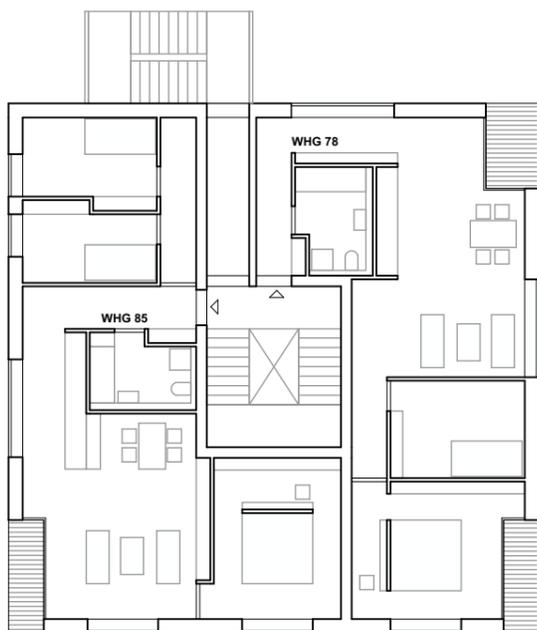
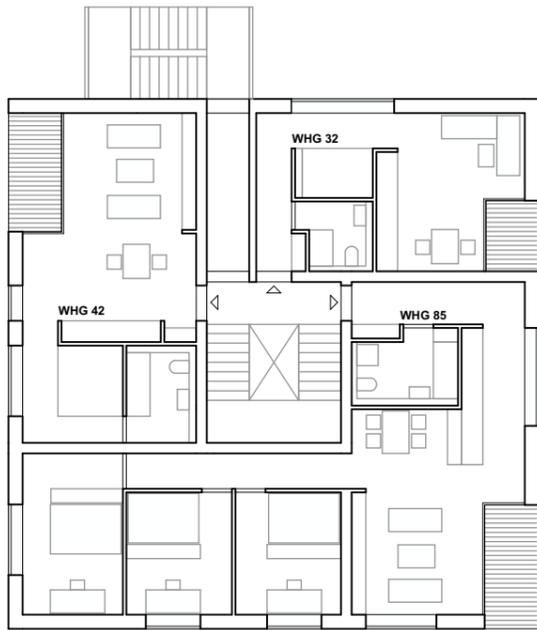


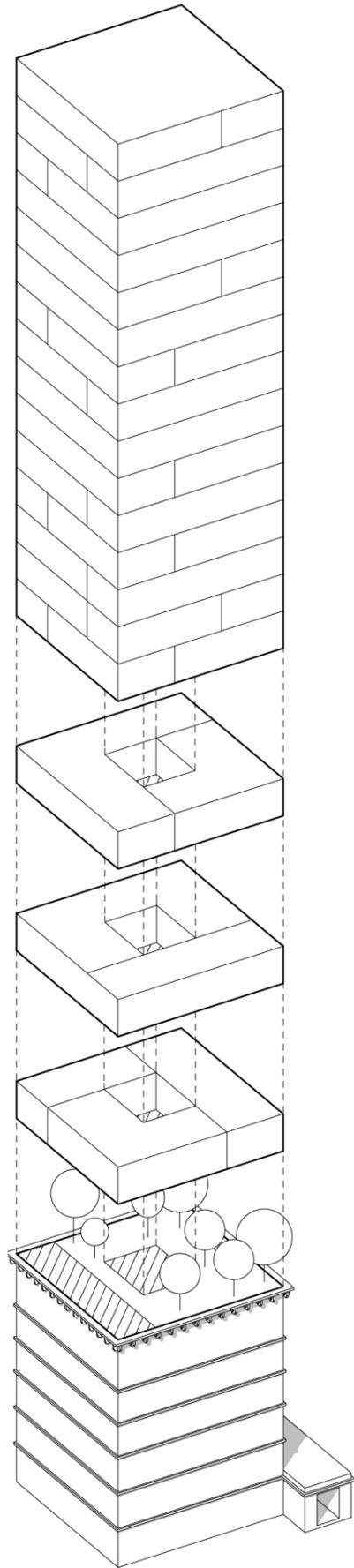
GRUNDRISSSE

Zwei im Einzelnen genauer ausgeführte exemplarische Geschosse verdeutlichen die Machbarkeit der Wohnnutzung in der Aufstockung.

Das Zentrum der Aufstockung bildet das Treppenhaus mit integriertem Aufzug und die Versorgungsstränge für die Wohneinheiten. Daran angegliedert befinden sich die innenliegenden Bäder. Diesen funktional geschlossenen Räumen fügen sich Wohnküchen an. Sie fungieren in den Wohneinheiten als gestalterisches und raumbildendes Element. Neben geschützten privaten Räumen in Wohnungen ab zwei Personen öffnen sich Wohnbereich und -küche zur Fassade. Wohneinheiten, die Platz für eine Person bieten werden Nischen ausgebildet in denen sich ein privater Schlafbereich entwickelt.

Abb. 121 Exemplarische Grundrissgestaltung Wohnaufstockung M 1:200





RESÜMEE

Mit der Umnutzung und Aufstockung des Hochbunkers an der Bülowstraße entwickelt sich innerhalb des Quartiers eine neue Adresse. Neben der Einkaufsmöglichkeit als unmittelbarer Nahversorger für die Bewohner als auch die umliegenden Institutionen und Einrichtungen, bilden vor allem die Kulturetagen einen Mehrwert für den Stadtteil. Als Ort des Austausches, der Kreativität und der gemeinschaftlichen Nutzung wird dem historisch behafteten Bunker eine neue zukunftsorientierte Bedeutung als Zentrum des Referenzgebietes beigemessen ohne seine Vergangenheit zu negieren. Ergänzt durch die begrünte Plaza auf der Bunkerabschlussdecke, die nicht nur von Bewohnern der Aufstockung oder des Quartiers besucht werden kann, sondern auch überregional von Touristen, positioniert sich ein Anziehungspunkt mit Fernwirkung im Hamburger Westen. Die Aufstockung des in seinem ursprünglichen Äußeren erhaltenen Hochbunkers, höht diesen zu einem Hochhaus auf.

Die 18 Geschosse des Wohnturms bieten bei einer Verteilung von drei Ebenen für Wohngemeinschaften, neuen Stockwerken für drei Wohneinheiten und sechs für zwei Wohnungen Platz für insgesamt 48 Wohneinheiten über dem Bunker.

Abb. 122 Aufbau des aufgestockten Bunkers

3.3 BLOCKUMFASSENDE AUFSTOCKUNG

Das hamburgische Stadtbild wurde bis zur festen Etablierung des Zeilenbaus zu Zeiten des Dritten Reich überwiegend von Blockrandbebauung geprägt. Wie in Kapitel 2.1 aufgeführt sind es nicht nur die gründerzeitlichen Stadterweiterungsgebiete die vom Baublock dominiert werden sondern auch der Reformwohnungsbau der Weimarer Republik sowie der Siedlungsbau zu Beginn der 1930er Jahre.

Die geschlossene Blockrandbebauung, die sich zumeist aus der Bebauung mehrerer nebeneinanderliegender Parzellen zusammenfügt, definiert klare Grenzen zwischen öffentlichem, privatem und gemeinschaftlichem Raum. Während die straßenseitige Fassade zur Öffentlichkeit abschließt stellt der gebaute Blocks selbst den privaten Bereich dar. Die Wohnungen in den Geschossen und die ihnen angefügten Balkone, Loggien oder Terrassen sind nur von ihren Bewohnern begehbar. Der

Abb. 123 Lageplan (o.M.)

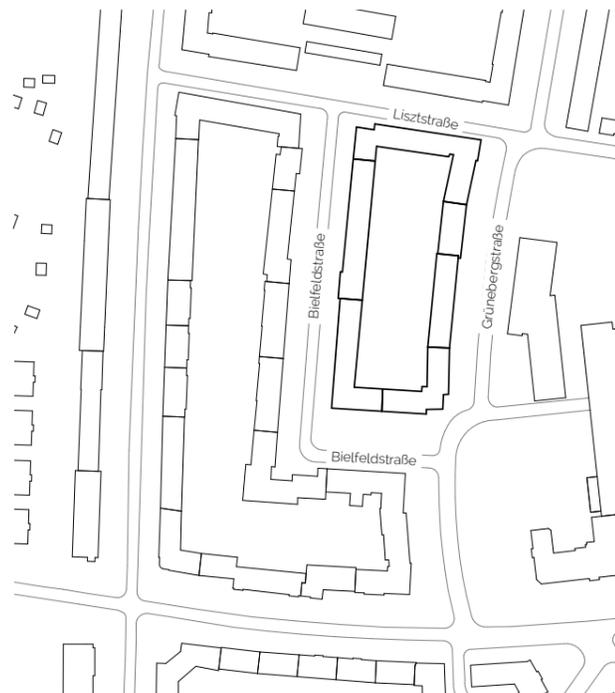


Abb. 124 Luftbild Baublock an der Bielfeldstraße

geschützte parzellierte Innenhof hingegen wird den einzelnen Wohnhäusern angeschlossen gemeinschaftlich von Mietern und Wohnungseigentümern genutzt.

Einzelne Gebäude bilden zu einem Ensemble zusammengefassten epochenunabhängig eine raumbildende Geschlossenheit aus, die in der späteren Zeilenbebauung so nicht mehr wieder zu finden ist. Obgleich aus voneinander abgegrenzten Gebäuden bestehend nimmt der Baublock überwiegend durchgehend konstante Höhen wie First- und Trauflinie sowie Geschosshöhen auf und unterstreicht so die Zusammengehörigkeit und Homogenität. Die Aufstockung dieser städtebaulichen Großform soll in einem Konzeptentwurf genauer betrachtet werden. Basis für diese Aufhöhung ist der Wohnblock zwischen Bielfeld- und Grünebergstraße im Untersuchungsgebiet Ottensen. Die Bebauung wird von dunkelrotem Klinker und Fenstern mit weiß gestrichenen Rahmen dominiert. Die Walmdachlandschaft der Blockrandbebauung verspricht aufgrund der unterschiedlichen Geschossigkeit von drei bis fünf Stockwerken. Die einheitliche Deckung lässt sie dennoch als zusammengehöriges Ensemble erscheinen. Anhand dieser Blockrandbebauung sollen Idee und Herleitung exemplarisch dargestellt werden.

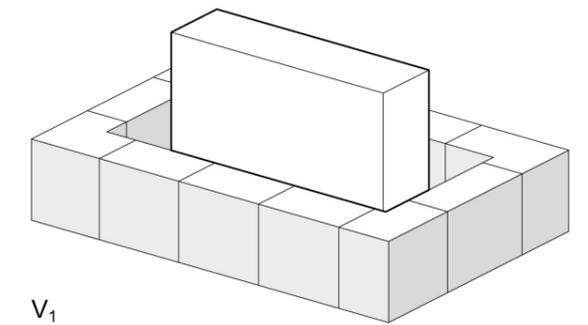
HERLEITUNG & EIGNUNG EINER UMFASSENDEN AUFSTOCKUNG

Die Nachverdichtung einer Blockrandbebauung kann auf verschiedene Weise geschehen. Dabei gilt es die städtebauliche als auch die soziale Verträglichkeit zu prüfen. Die vier in Abb. 125 gezeigten schematischen Grafiken sollen exemplarische Verdichtungsstrategien mit gleichem Volumen in unterschiedlicher stadträumlicher Positionierung darstellen und die städtebauliche Verträglichkeit der Aufstockung darlegen.

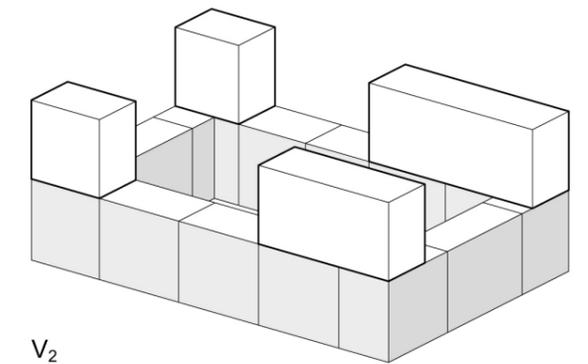
V1 verbildlicht eine horizontale Verdichtungsform als Wohnturm im Innenhof. Deutlich wird die so entstehende Nähe der Bebauung zueinander und ein damit einhergehender Verlust an Privatsphäre. Zudem stellen Versiegelung, Belichtung und Überschreitung der Hochhausgrenze klare Schwachpunkte dar. V2 verteilt selbiges Volumen in Form von Aufstockungen auf einzelne Gebäude des Wohnblocks. Auch hier stellt sich die Frage der Belichtung und Gebäudehöhe. Darüber hinaus wird die städtebauliche Typologie Baublock nach oben hin aufgelöst und überformt. V3 überhöht die einzelnen Gebäude des Blocks und führt die Homogenität des Ensembles nach oben hin fort. Über eine geringe Höhe kann das Volumen so gleichmäßig verteilt werden.

V4 stellt eine gesamtheitliche Aufstockung ganzer Blockränder dar. Parzellenübergreifend wird zwar das Volumen analog V3 über die Bestandsbebauung verteilt, jedoch nicht als einzelne Aufhöhung sondern als zusammenhängender Komplex. Entgegen der einzelnen gebäudebezogenen Überhöhungen, die sich optisch voneinander absetzen können, soll sich die blockumfassende Aufstockung nach außen als uniforme Einheit etablieren.

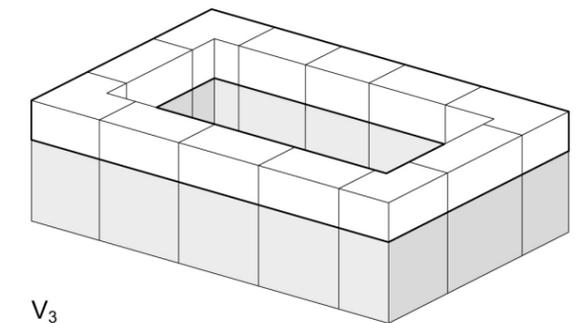
Im Folgenden werden für den Konzeptentwurf drei Leitziele zur Herstellung einer umfassenden Aufstockung der Blockbebauung formuliert und zudem die Synergien die mit ihr eingegangen werden dargelegt.



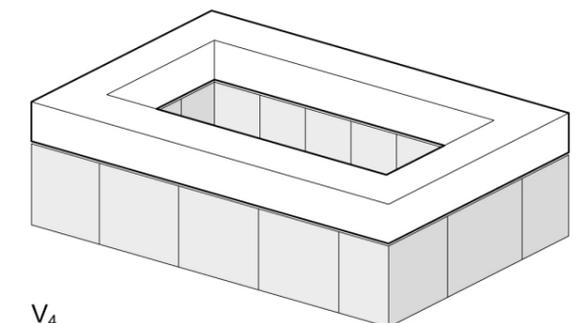
V₁



V₂



V₃



V₄

Abb. 125 Nachverdichtungsstrategien für eine geschlossene Blockrandbebauung

1 LEITZIELE UND HANDLUNGSSTRATEGIEN

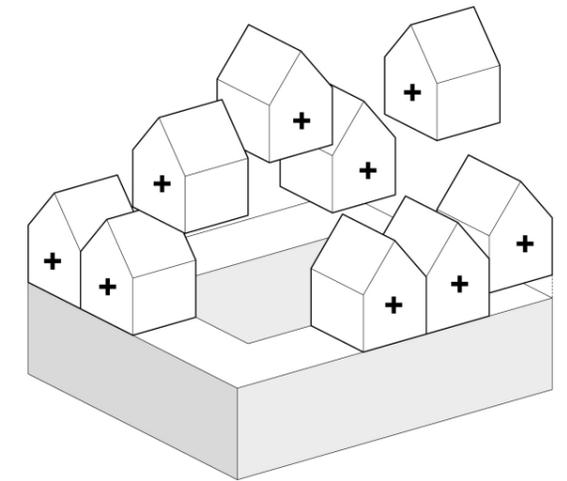
1. LEITZIEL

WOHNRAUMGEWINNUNG

Das in der Analyse erkannte Potenzial der niedrigen Wohnbebauung, die sich ab der Weimarer Republik in Hamburg etablierte, birgt umfangreiche Möglichkeiten der vertikalen Verdichtung im städtischen Gefüge. Mit der Addition von Wohnraum auf den Dächern der Bestandsbauten kann an die bestehende Wohnnutzung angeknüpft werden. Die angeführten drei Handlungsstrategien sollen der Umsetzung des Leitziels dienen.

1. STRATEGIE: ENTFALL DER TRADIERENDEN DÄCHER

Mit dem Vorhaben der Vollaufstockung geht die Entscheidung gegen das Bestandsdach einher. Wie in der Synthese (vgl. Kapitel 2.4) zum Thema Dachbodenausbau aufgezeigt ist der Ausbau von Sattel- und Walmdächern im Hinblick auf die wachsende Stadtbevölkerung nicht nachhaltig - vor allem nicht bei niedrigen Gebäuden, die das Potenzial der Aufstockung besitzen. Der verhältnismäßig geringe Aufwand zur Ertüchtigung der Dachböden wiegt die Wohnraumverluste aufgrund flacher Neigungen und den damit einhergehenden geringen Wohnflächen-gewinn bei Ausbau nicht auf. Das aufgesetzte Bestandsdach, das nur an wenigen Stellen mit den Fassaden verwoben ist, kann ohne großen Aufwand und Eingriff in das Gebäude abgenommen werden. Die charakteristischen Eigenschaften der Bestandsbebauung bleiben bestehen. Der Erhalt bzw. die Neuauflage der tradierenden Dachform wird im Konzeptentwurf nicht vorgesehen, da die Aufstockung neben einem quantitativen auch einen qualitativen Mehrwert für die Dachflächen mit sich führen soll (vgl. 3.Leitziel).



2. STRATEGIE: VOLLAUFSTOCKUNG

Die überwiegend drei- bis viergeschossige Bebauung des geschlossenen Baublocks um die Bielfeldstraße soll mittels Vollaufstockung überhöht werden. Der Aufbau soll sich dabei gestalterisch deutlich von der Bestandsbebauung, die aufgrund ihrer erhaltenswerten Fassaden bei dem Eingriff unberührt bleibt, absetzen. Bereits der Austausch des geneigten Dachgeschosses durch ein Vollgeschoss bietet einen Mehrwert von bis zu 50% mehr Nutzfläche (vgl. Abb. 85). Mit der Ergänzung eines oder mehrerer Vollgeschosse soll das Wohnraumangebot um etwa ein Drittel pro Gebäude erweitert werden. Zu verweisen ist in dieser Strategie auf die Novellierung der Hamburgischen Bauordnung (vgl. Kapitel 3.1) in der die Aufstockung mit Holz neue Formen der effizienten und nachhaltigen Überhöhung von Bestandsbauten zulässt. Die Option auf eine umfassende Vorfertigung der konstruktiven Bauteile vereinfacht und bestärkt die vertikalen Verdichtungsmaßnahmen.

Abb. 126 Wohnraumgewinn auf der Blockrandbebauung

3. STRATEGIE: HERSTELLUNG VARIABLELER GRUNDRISSSE

Um auf die veränderliche Stadt reagieren zu können sollen flexible Grundrisse in der Aufstockung etabliert werden. Mit einer vollumfassenden Aufstockung bestehen alle Optionen auch an den Wohnflächen zu justieren. Bei der Durchführung eines solchen parzellenübergreifenden Projektes ist die Einigkeit der Eigentümer Voraussetzung für das Gelingen. Im Zuge dessen kann außerdem über die Flächenverteilung der Aufstockung beraten werden. So kann der neu gewonnene Raum ober-

halb des einzelnen Gebäudes eben diesem angeschlossen werden, aber auch vor dem Hintergrund der grenzübergreifenden Überbauung veränderte Besitzverhältnisse eingehen. Dies kann sich im Investitionsrahmen der einzelnen Parteien widerspiegeln. Zu verhandeln sind demnach die Flächen oberhalb der Bestandsgebäude unter Zusage von Ertüchtigung veralteter, technischer Infrastruktur, welche im Zuge einer Aufhöhung zu überarbeiten ist. So kann auch gegenüber kapitalschwachen Eigentümern für eine Aufstockung argumentiert werden. Entgegen der im Baublock überwiegend gleichgeschalteten Wohnungsgrößen soll die Aufstockung über alternative nutzerspezifische Wohnflächen verfügen. Diese sollen von kleinen Haushaltsgrößen bis hin zu Familienwohnraum gespannt sein. Die Flexibilität in den Wohnungsgrößen ermöglicht dem Bewohner je nach Bedarf den passenden Wohnraum zu mieten.

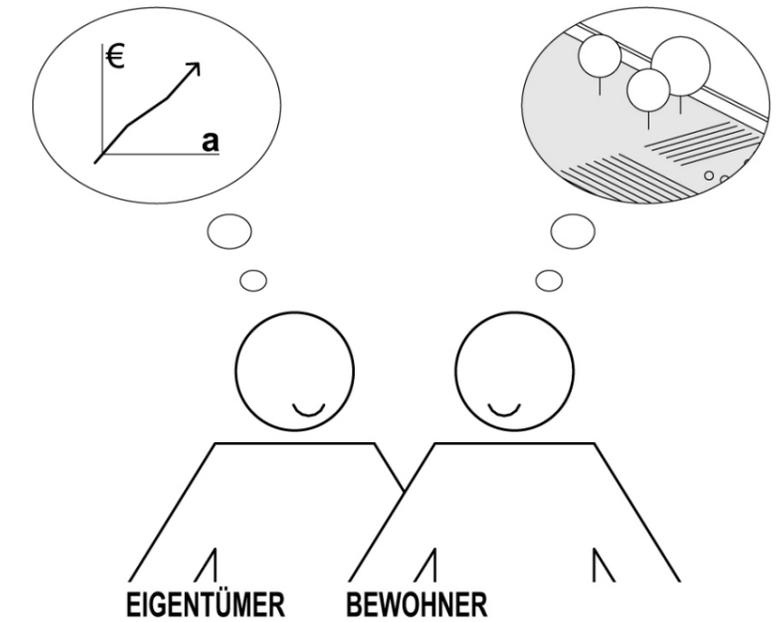


Abb. 128 Gewinn für Eigentümer und Bewohner

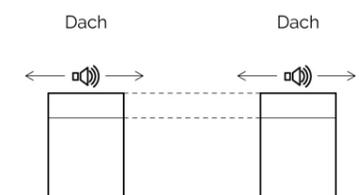
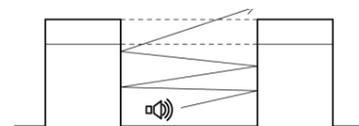
2. LEITZIEL

MEHRWERT FÜR DEN BEWOHNER / EIGENTÜMER

Die Aufstockung eines Bestandsgebäudes ist mit einem finanziellen, zeitlichen und planerischen Aufwand verbunden. Dies gilt vor allem für die blockumfassende Aufstockung, da sie den Austausch und die Einigkeit der einzelnen Hauseigentümer oder ggf. sogar Wohnungseigentümer fordert. So wie ein Bauvorhaben einen Mehrwert für das Quartier generieren muss, soll die Aufstockung attraktive Anreize für die Eigentümer der zu verändernden Bebauung schaffen, um eine Einwilligung in das gemeinschaftliche Vorhaben anzustoßen.

Nachfolgend werden drei Handlungsstrategien aufgestellt, die diesen Mehrwert für den Eigentümer als auch den Bewohner veranschaulichen.

Abb. 127 Schallausbreitung im Innenhof vs. auf dem Dach



1. STRATEGIE: AKTIVIERUNG DER 5. FASSADE

Die blockumfassende Aufhöhung mit Vollgeschossen verwandelt die Dachflächen von geneigten Walmdächern zu Flachdächern. Diese können folglich mit Funktionen bespielt werden. Die Herstellung einer begehbaren Dachlandschaft, welche sich über den gesamten Baublock erstreckt, birgt vielfältige Aneignungsmöglichkeiten für die Bewohner

der Bestandsbauten und der Aufstockung. Während die Balkone und Loggien die privaten Freiflächen der Bewohner darstellen, soll der Dachgarten einer gemeinschaftlichen Nutzung unterstellt sein, jedoch durch Zonierung in bewegte oder beruhigte Bereiche separiert werden. Der obgleich gemeinschaftlich genutzte Dachgarten bietet dem grünen Innenhof gegenüber den positiven Effekt der Privatheit. Die erreichte Höhe der Dachlandschaft verhindert den Einblick aus benachbarten Wohnungen. Quartier setzt Wohnen voraus. Um das derzeit nur tagsüber genutzte Areal, was in erster Linie an die Öffnungszeiten der Gewerbeeinheiten gebunden ist, zu beleben und um gleichzeitig dem positiven Wanderungssaldo Winterhudes gerecht zu werden, ist die Integration von Wohnraum im Planungsareal von hoher Priorität.

2. STRATEGIE: ERHÖHUNG DER MIETFLÄCHEN

Mit der Aufstockung des Baublocks wird nicht nur Wohnraum geschaffen, der in Hamburg dringend benötigt wird sondern zudem auch qualitativ hochwertige vermietbare Wohnfläche für die Eigentümer der aufgestockten Gebäude. Dieser wirtschaftliche Anreiz dient der nachhaltigen Wertsteigerung und Lebensdauer der Immobilie.

3. STRATEGIE: ERTÜCHTIGUNG DES BESTANDES

Bei der Aufstockung der Bestandsbebauung sind weitere positive wirtschaftliche Faktoren anzumerken, die primär die Eigentümer betreffen. So kann mit der Einrüstung des aufzustockenden Baublocks eine Sanierung der Bestandsfassaden angestrebt werden. Zudem wird das aufgestockte Volumen an die vorhandene technische Infrastruktur der Bestandsbebauung angeschlossen bzw. -gegliedert. Dabei soll Sanitär, Heizung und Elektrik, wenn sie nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen, ertüchtigt und zukunftsfähig gemacht werden. Optional können Teilbereiche der Dachflächen mit der Belegung von Photovoltaik oder Solarthermie energiewirtschaftlich genutzt werden. Die Aufstockung ist also als Schutz und erhaltende Maßnahme für den Bestand, der den Sockel der Aufhöhung darstellt, zu verstehen.

3. LEITZIEL

AUSFORMULIERUNG EINER DACHLANDSCHAFT

Die im 2. Leitziel aufgeführte Aktivierung der fünften Fassade soll als Ausformulierung zu einer qualitativ hochwertigen und vor allem nutzbaren Dachlandschaft als gesonderter Aspekt das dritte Leitziel des Konzeptentwurfes zur blockumfassenden Aufstockung sein. Neben der gesamtheitlichen äußeren Erscheinung der Aufstockung auf dem Baublock, welcher als städtebauliche Typologie ebenfalls als Einheit im Stadtbild präsent ist, sollen die Dachflächen parzellenübergreifend erlebbar gemacht werden und für die Blockbewohner neue Perspektiven eröffnen. Im Folgenden soll die Herstellung der Dachlandschaft von drei Strategien bezeichnet werden.

Abb. 129 Konzeptidee

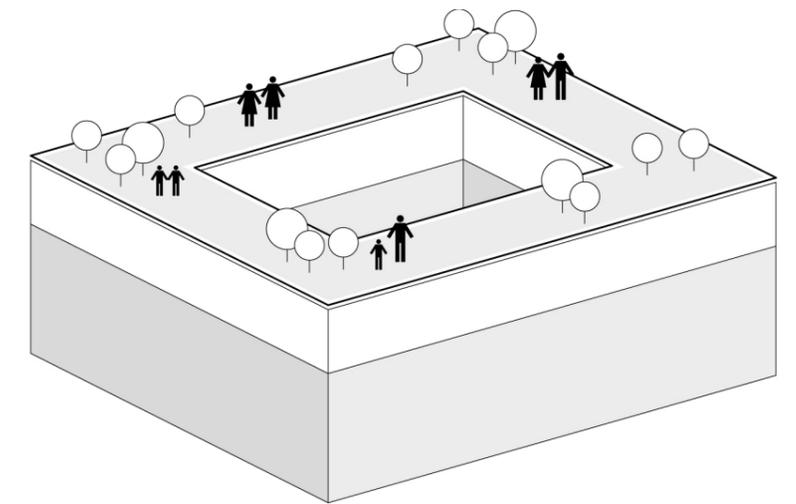


Abb. 130 Herstellung einer begehren Dachlandschaft

1. STRATEGIE: SCHAFFUNG ZUSAMMENHÄNGEND ERLEBBAREN RAUMS

Entgegen eines gebäudebezogenen Gründaches soll die Dachlandschaft der Aufstockung des Konzeptentwurfes parzellenübergreifend nutzbar sein. Dies bedeutet, dass sie von den Bewohnern des Baublocks gleichberechtigt zu begehen und anzueignen ist, unabhängig davon in welchem Gebäude sich der private Wohnraum befindet. Zudem ermöglicht sie eine barrierefreie Umrundung des Baublocks auf angehobener Ebene und die Wahrnehmung des Stadtteils aus einem neuartigen Blickwinkel.

2. STRATEGIE: HERSTELLUNG VON NUTZUNGSBEZOGENEN RÄUMEN

Aufgrund der Ausklammerung von privaten Flächen auf dem Dach bestehen keine exklusiven Räume, die nur ausgewählten Bewohnern vorbehalten sind. Die Dachlandschaft soll analog zum geschützten Innenhof gemeinschaftliche Nutzfläche darstellen, jedoch eine privatere Atmosphäre ohne direkte Sichtbezüge zu den Wohnräumen transportieren. Die in der ersten Strategie des 2. Leitziels erwähnte Zonierung der Flächen soll nutzungsbezogene Bereiche herstellen, die jedoch an geänderte Bedürfnisse anpassen können. Dem Dach sollen differenzierte Funktionen aus Freizeit, Erholung, Sport und Kommunikation zugeführt werden. Diese gilt es auf den umfangreichen Flächen lautstärkeverträglich zu kombinieren

3. STRATEGIE: INTEGRATION DES ÖKOSYSTEMS GRÜNDACH

Die Integration von extensiven und intensiven Grünflächen stellt den primären Flächenbedarf des Flachdaches dar. Diese sollen dabei teils begehbar, teils als Schutzzone hergestellt werden. Neben dem positiven Einfluss auf den Bewohner des Baublocks, also den Nutzer der Dachgärten sind weitere nennenswerte Faktoren von übergeordnetem Wert für die Stadtökologie. Der Senat formulierte in der Gründachstrategie für Hamburg drei wesentliche Effekte für die Hansestadt. Dazu gehört die positive Wirkung auf das Stadtklima, die Rückhaltung und Verdunstung anfallenden Niederschlags und die damit einhergehende Verringerung der Überlastung der Abwassersysteme und der Überflutungsgefahr (vgl. Drucksache 20/11432 2014: S.2).

Als Ergänzung zu den städtischen Grünflächen und Parks können erschlossene Dächer zusätzlichen Freiraum für Erholung anbieten und diesen unmittelbar mit dem Wohnraum verbinden.

2 ANWENDUNG DER HANDLUNGSSTRATEGIEN

Mit der Aufstockung des bestehenden Baublocks soll neben der Wohnungsgewinnung auch die Herstellung eines Mehrwertes für die Bewohner einhergehen. Dieser wurde in den Leitziele mit der Dachlandschaft begründet. Zunächst jedoch ist es die Aufstockung selbst, die in den Mittelpunkt des Konzeptentwurfes rückt, da sie den Grundstein für den auszuformulierenden Dachgarten legt. Auch die Anordnung des in ihr befindlichen neuen Wohnraums hat maßgeblichen Einfluss auf die Geschossigkeit und äußere Form der Aufhöhung.

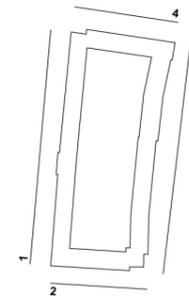
AUFSTOCKUNG

Die Blockrandbebauung setzt sich als lückenloses Ganzes zusammen und wird im Straßenraum als homogene Großform wahrgenommen. Mit einer vollumfassenden Aufstockung soll diese Wirkung nach oben hin fortgeführt werden. Aufgabe der Aufhöhung ist es, sich als parzellenübergreifende Einheit in zeitgenössischer Gestalt zu manifestieren.

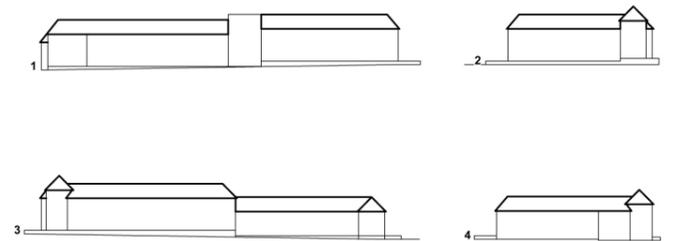
Grundsätzlich wird mit der Aufstockung eine Aufhöhung um zwei Geschosse angestrebt, sodass sich die Höhe der Blockrandbebauung zukünftig auf fünf bis sechs Stockwerke beläuft. Entgegen der in Abbildung 132 dargestellten maximalen Volumen, die eine einheitliche Oberkante der Aufstockung formulieren, gestaltet sich die Aufhöhung um durchgehend zwei Geschosse verträglich für das von Bestands wegen variierende Höhenprofil. Dieses resultiert einerseits aus der Geschossigkeit, die zwischen drei und fünf Stockwerken liegt und andererseits aus der dem Höhenverlauf der Straßen folgenden Staffelung der Bebauung. Die zum Teil stark voneinander abweichenden Gebäudehöhen wurden mittels Walmdächer zu weichen Verläufen überformt (vgl. Abb. 132 Bestandsdächer). Um diese Wirkung auch in die zeitgenössische Aufstockung zu übertragen, schrägen sich die aufgehöhten Volumen mit der abfallenden und aufsteigenden Geschossigkeit ab und bilden zudem eine durchlaufende Dachfläche aus (vgl. Abb.131).

Abb. 131 (unten) Finales Aufstockungsvolumen

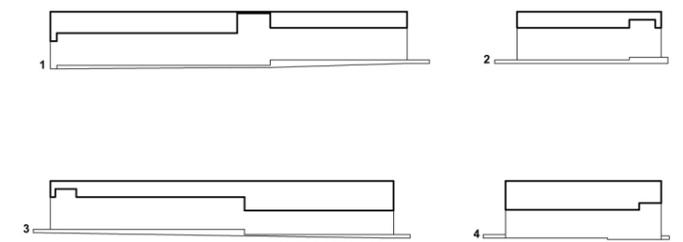
Abb. 132 (rechts) Herleitung des Aufstockungsvolumen



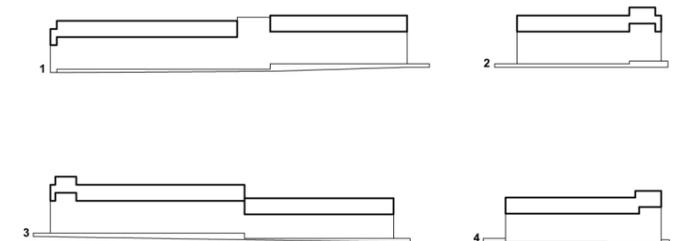
Bestandsdächer



Maximales Volumen



+2 Geschosse



Variable Höhenlinie





Abb. 133 Längs- und Querschnitt durch die Blockrandbebauung mit Aufstockung

ERSCHLIESSUNGEN UND WOHN EINHEITEN

Um den baulichen und planerischen Aufwand für die Dachaufstockung so gering wie möglich zu halten wird in diesem Konzeptentwurf auf die Bestandstreppenhäuser zurück gegriffen und diese nach oben hin fortgeführt (siehe Abb.133). Die Wohnungen in der Bestandbebauung haben bis auf wenige Ausnahmen eine durchschnittliche Größe von 100 Quadratmetern BGF, wobei jeweils zwei Einheiten pro Geschoss einem Treppenhaus angeschlossen sind. Aufgrund der Position des Baublocks sind die Wohnungen entweder nach Nord-Süd oder Ost-West ausgerichtet (vgl. Abb. 134)

Die in der Aufstockung angestrebten Wohnungsgrößen sollen eine Vielfalt an Mittel- und Kleinwohnraum zwischen 55 und 90 Quadratmetern BGF bieten. Vom Treppenhaus werden bis auf den nördlichen Teil der Blockrandbebauung nun drei Wohneinheiten erschlossen, welche zwar überwiegend die Ausrichtung der Bestandwohnungen aufnehmen, jedoch zusätzlich eine Wohneinheiten dazwischen angliedern. Diese öffnen sich entweder gen Osten, Westen oder Süden. Der Bestandbau fasst derzeit 110 Wohnungen. Mit der Aufstockung werden zusätzlich 81 weitere Wohneinheiten hergestellt.

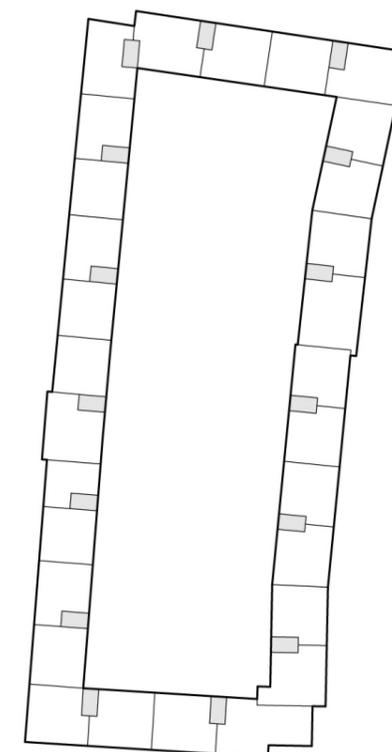
Die Installationsstränge der sanitären Kerne befinden sich in der Aufstockung immer mittig der Bebauung. Da sich die Aufstockung konstruktionsbedingt vom Bestand abhebt, müssen die Installationsstränge nicht unmittelbar übereinander liegen sondern können zwischen Bestand und Aufbau verzogen werden. Dies schafft den Vorteil einer flexiblen Grund-

rissgestaltung. Im Gegensatz zu der Bestandsbebauung, in der zwei gleichgroße Wohnungen pro Geschoss erschlossen werden, sind es in der Aufstockung drei Wohneinheiten unterschiedlicher Größen (vgl. Abb.134).

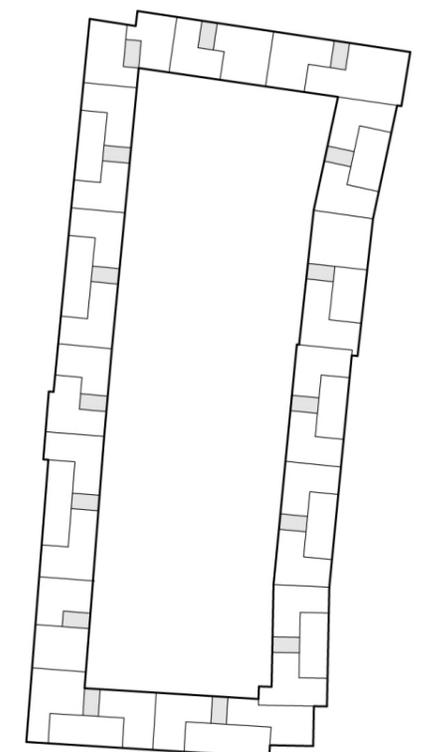
Auf der folgenden Seite werden zwei ausgewählte Grundrissauszüge der Aufstockung grafisch genauer ausformuliert, um die Funktionalität der Kombination von Wohneinheiten im schematisch dargestellten Volumen der Abb. 134 aufzuzeigen.

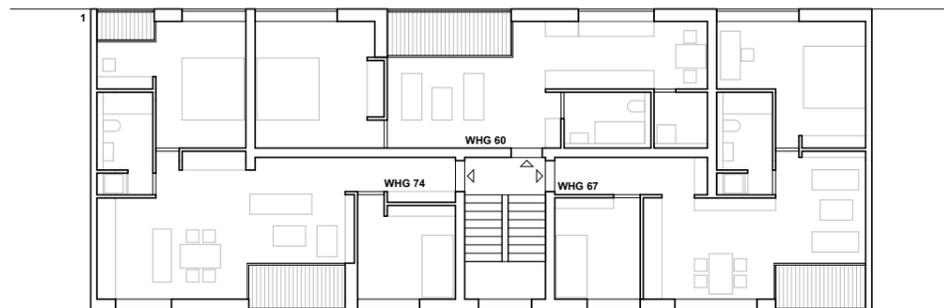
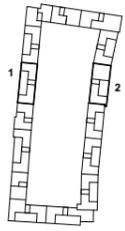
Abb. 134 Schematische Darstellung der Wohneinheiten im Bestand und in der Aufstockung

Bestand



Aufstockung





DACHLANDSCHAFT

Mit der Herstellung einer für die Bewohner nutzbaren Dachfläche avanciert das Dach vom einfachen vertikalen Gebäudeabschluss und Schutz gegen Witterungseinflüsse zu einem horizontalen Erholungsort, der als Gartenersatz, Bewegungsfläche aber auch als Energieproduzent zum Einsatz kommt. Die mit der Aufstockung entstehende begrünte Dachlandschaft kann vor allem in stark verdichteten Quartieren eine Kernfunktion für die nachhaltige Stadt einnehmen (vgl. Drucksache 20/11432 2014: S.2).

Die von Geschossigkeit und Straßenverlauf gezeichnete Dachfläche der Aufstockung kann über den gesamten Blockrand begangen werden. Höhenunterschiede werden mittels durchgrünter Rampenanlagen barrierefrei überwunden. Die Dachausstiege aus den darunter liegenden Treppenhäusern markieren dabei einzelne Abschnitte des Weges. Ein einziger Pfad führt über die Dachfläche, verbindet die Ausstiege miteinander und bildet durch einen mäandernden Verlauf ihm angeschlossene Flächen aus, die von verschiedenen Nutzungen aus Sport, Erholung und Aktion sowie mit Photovoltaik und geschützter Natur bespielt werden können. 40 Prozent der Dachflächen sollen aus begrünten Bereichen bestehen, die ausschließlich dem Lebensraum für Pflanzen und Tiere

Abb. 135 (links) Exemplarische Grundrissgestaltung der Wohnraumkombinationen in der Aufstockung

AKTION

Urban Gardening
Gewächshäuser / Geräte
Zysternen
Werkstatt / Werkraum
Spiel für Kinder
Stadtimkerei

ERHOLUNG

Gemeinschaft
Liegewiesen
Pavillion
Barfußpfad o.ä.
Natur / Beobachtung

SPORT

Yoga / Gymnastik
Tischtennis o.ä.
Fitnesspfad
Laufstrecken

PHOTOVOLTAIK GESCHÜTZTE NATUR

dienen. Diese sollen zur Verbesserung des städtischen Naturhaushaltes beitragen. 20 Prozent des Daches werden gemeinschaftlichen Aktionsfeldern zugesprochen. Neben einer Imkerei und Stadtgärtnerei soll eine Werkstatt zur Zusammenarbeit motivieren. Während in den Wohnungen meist zu wenig Platz für größere handwerkliche Arbeiten ist, kann der Werkraum auf dem Dach dies ausgleichen. Darüber hinaus sind Spielflächen für Kinder angedacht. Weitere 20 Prozent des Dachgartens sind der Erholung vorbehalten. Diese können als Liegewiesen und gemeinschaftliche Orte der Zusammenkunft gestaltet werden. Eine Beobachtungsstation der geschützten Pflanzräume oder ein Barfußpfad heben die Naturnähe der urbanen Dachlandschaft hervor.

Eine lediglich saisonale Bewirtschaftung und Benutzung soll durch die Integration von Gewächshäusern und Pavillons für den gemeinschaftlichen Gebrauch ausgeschlossen werden. Jeweils 10 Prozent der Dachflächen kommen Sport und Photovoltaik zugute. Neben Yoga- und Fitnesswiesen können Aktivitäten wie Tischtennis und ein Fitnesspfad etabliert werden. Die barrierefrei zu umrundende Dachfläche bietet außerdem die Möglichkeit als Laufstrecke genutzt zu werden. Mit den Photovoltaikanlagen kann der gemeinschaftliche Energiebedarf auf dem Dach wie auch in den Gebäuden gedeckt werden.

Die nutzungsbezogenen Flächen sollen den Ausstiegen zugeordnet auf der Dachlandschaft verteilt werden. Jedem Gebäude werden so kleinteilige Bereiche angegliedert. Die Möglichkeiten der Aneignung sind auf diese Weise weit gestreut und können entweder in der Nähe der zugehörigen Wohneinheit passieren oder zu Synergien zwischen den Bewohnern führen und unabhängig davon auf weiteren Flächen ausgestaltet werden.

Je nach Nutzung ist mit einer entsprechenden Schallemission zu rechnen. Demnach sind die Sportflächen immer den straßenzugewandten Seiten anzugliedern, um störender Lautstärke, die in das Blockinnere gelangen kann entgegen zu wirken. Die Erholungsbereiche liegen überwiegend an der beruhigten Hofseite. Die Aktionsfelder folgen keiner spezifischen Zuordnung.

Die dem natürlichen Wildwuchs zugeordneten Flächen gliedern sich den einzelnen Nutzungsbereichen an, trennen diese zum Teil voneinander und sorgen für eine gleichmäßige Durchgrünung der Dachlandschaft.

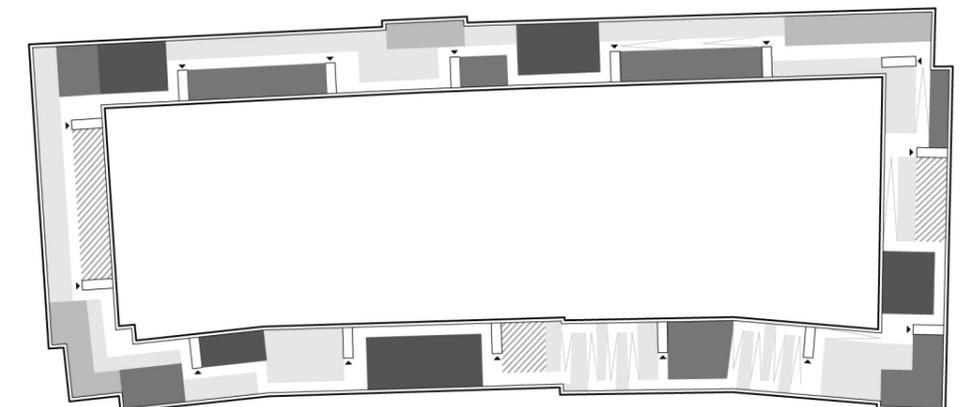


Abb. 136 (oben) Exemplarisches Nutzungsdiagramm für die Dachlandschaft

Abb. 137 (rechts) Nutzungsverteilung auf dem Dach

RESÜMEE

Die blockumfassende Aufstockung des Bestandsblocks generiert eine große Zahl an neuen Wohneinheiten, die sich von 110 auf 191 Wohnungen vervielfacht. Die Aufhöhung bringt neben dem genannten Wohnraumgewinn auch weitere positive Effekte mit sich.

Gegenüber der Neuerschließung von Baugrund wird mit der Aufstockung an die vorhandene Infrastruktur angeknüpft. Zudem greift hier die in Kapitel 1.3 erwähnte Neuerung der Hamburgischen Bauordnung, die eine Aufstockung in Holzbau bis zur Hochhausgrenze begünstigt. Das vergleichsweise geringe Gewicht der Holzkonstruktionen als auch das umfangreiche Vorfertigungspotenzial der Bauteile hält nicht nur die Baukosten gering sondern kann zudem die Abwicklung des Bauprojektes maßgeblich beschleunigen. Die Synergie, die die parzellenübergreifende Planung mit sich bringt, formt die Aufstockung zu einem Großprojekt und hat auch hier wirtschaftlich positive Effekte für die Grundeigentümer, die sich gemeinsam einer Aufgabe stellen. Das Ziel eine im Stadtbild als zusammengehörig wahrnehmbare Aufstockung herzustellen, bündelt den Planungsaufwand als auch die Planungskosten gegenüber einer Aufstockung einzelner Gebäude der Blockrandbebauung und wirkt als wirtschaftlicher Anreiz für die Eigentümer. Die vielseitig nutzbare Dachlandschaft besitzt neben dem Gewinn für die Bewohner eine übergeordnete stadtökologische Bedeutung.

Mit der umfassenden Aufstockung der Blockrandbebauung entsteht vor dem Hintergrund der Nachverdichtung innerstädtischer Bestandbebauung eine neue Typologie im Stadtbild. Sie unterstreicht und stärkt die Großform Baublock und integriert eine zeitgenössische Architektur der Dichte. Diese Typologie betrifft nicht nur die Blockrandbebauung sondern besitzt das Potenzial auch auf die Zeilenbausiedlungen angewendet zu werden. Vor allem die Dachlandschaft stellt hierbei einen Mehrwert für die Bebauung und ihre Bewohner dar, da sich zwischen den Zeilen keine geschützten Höfe ausbilden und diese infolgedessen auf dem Dach hergestellt werden können.

Die Ausformulierung von Gründächern auf ehemals ungenutzten Dächern kann bei konsequenter Umsetzung zukünftig einen positiven Einfluss auf das Stadtklima haben.

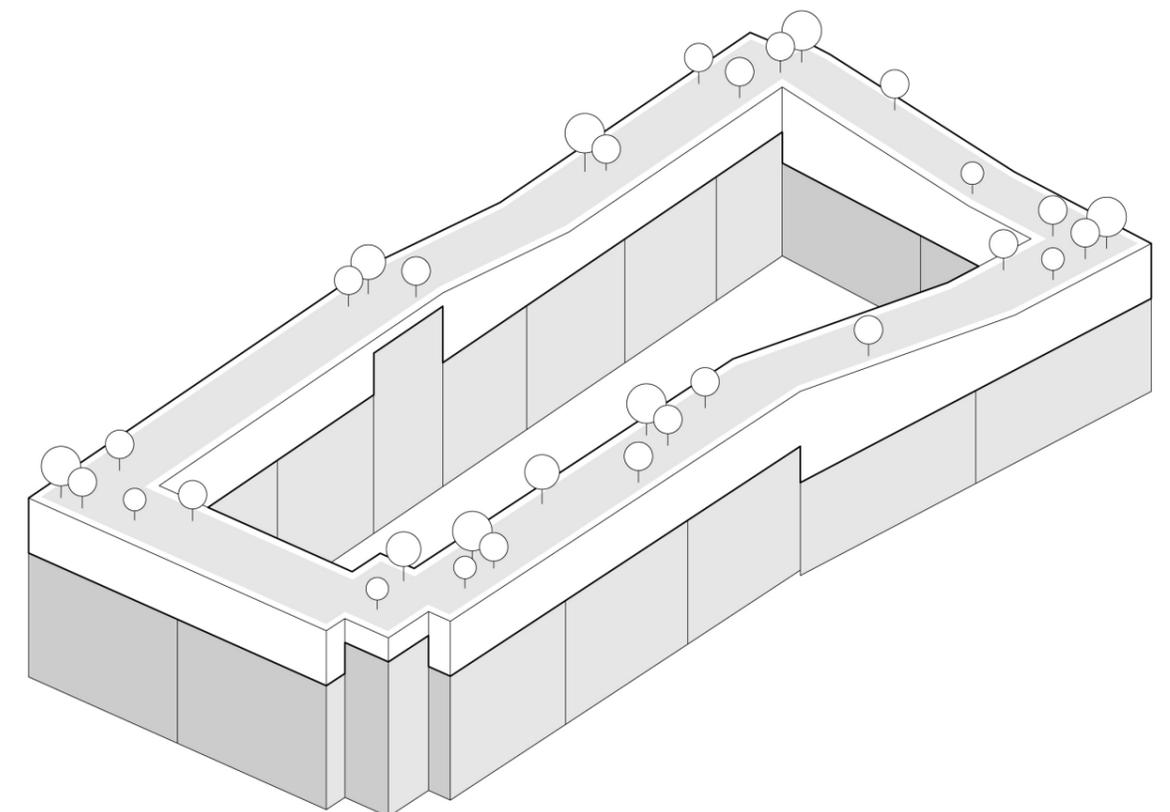


Abb. 138 Perspektivische Darstellung der Aufstockung der Blockrandbebauung

4 FAZIT

Nachdem die Nachverdichtungspotenziale in den verschiedenen Untersuchungsgebieten herausgearbeitet wurden und anhand von Berechnungen genaue Angaben zu den Wohnraumgewinnen getroffen werden konnten, folgte in einer Synthese die Zusammentragung der wichtigsten Erkenntnisse und die Bewertung der Verdichtungseingriffe, die für die Referenzgebiete die größten Flächenpotenziale besitzen. Von dieser leiteten sich Standorte und deren konzeptionelle Betrachtung ab. Die daran anknüpfenden Konzeptentwürfe wurden grafisch als auch textlich ausgearbeitet und in jeweiligen Resümees zusammengefasst und bewertet.

Im Fazit folgt die Beantwortung der drei Leitfragen dieser Arbeit sowie eine abschließende Bewertung der These, die in der Einleitung aufgestellt wurde.

Welche innerstädtischen Nachverdichtungspotenziale besitzt Hamburg?

Hamburg ist auf einer vielschichtigen Architektur und damit einhergehend auf einem vielfältigen Stadtbild gegründet. Wie in der Hamburgischen Baugeschichte in Kapitel 2.1 aufgezeigt, wurde jede Bauepoche

von verschiedenen Einflüssen aus Politik, Gesellschaft und Wirtschaft geprägt und zeichnet sich durch eine eigene städtebauliche Typologie aus. Mit den in der Einführung aufgeführten Strategien in Kapitel 1.4, konnten anhand der Analyse der Referenzgebiete die für Hamburg charakteristischen städtischen Gefüge genau untersucht und geprüft werden. Es konnte für jede Strategie ein Ort der Anwendung aufgefunden werden. Dachbodenausbau und Aufstockung als Teil der vertikalen Verdichtung, jedoch auch Ergänzungen städtebaulicher Strukturen und der Abriss nicht erhaltenswerter Substanz sowie folglich der Neubau auf freigeordener Fläche. Die Teilung großer Wohneinheiten ist neben dem Dachbodenausbau eine Strategie, die sich auf die äußere Kubatur des Gebäudes nicht auswirkt. Neukonzipierung und Umnutzung sind Nachverdichtungspotenziale Hamburgs, die zukünftig noch wachsen können. Die naturnahen Verdichtungsstrategien auf den Wasserwegen oder in den Kleingärten konnten ebenfalls belegt werden.

Es ist davon auszugehen, dass es für Hamburg noch weitere Nachverdichtungspotenziale gibt, die bei eingehender Untersuchung weiterer Stadtteile aufgedeckt werden können. Mit Kapitel 1.4 wird jedoch, wie die Analyse bestätigt, ein grundsätzliches Spektrum an Möglichkeiten abgedeckt. Vor allem aber die Strategien, die den größten Wohnflächengewinn mit sich bringen.

Schafft es die innerstädtische Nachverdichtung dem wachsenden Wohnraumbedarf gerecht zu werden?

Mit dem »Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau« legte die Stadt Hamburg 2016 eine Zahl von 10.000 fertigzustellende Wohnungen im Jahr fest. Fünf Jahre davor waren es nur 6.000 Wohnungen. Ein Indiz für eine rasch wachsende Stadt und damit einhergehend einer hohen Nachfrage an Wohnraum. Bislang konnte die jährlich vorausgesetzte Menge an Wohneinheiten nicht erreicht werden. Zur Frage steht nun, ob es die Nachverdichtung der Bestandstrukturen schaffen kann, dem steigenden Wohnraumbedarf gerecht zu werden.

Eine wissenschaftlich belegbare Antwort darauf kann mit den Erkenntnissen aus dieser Ausarbeitung nicht getroffen werden. Deutlich wurde jedoch, dass innerhalb der gebauten Stadt trotz bereits hoher Dichte, wie es in den Untersuchungsgebieten der Fall ist, ein enormes Potenzial für Nachverdichtungen vorzufinden ist. Der Geschosswohnungsbau beispielsweise, der zwischen den 1930er und 1970er Jahren eine geringe Höhe von oft maximal vier Geschossen aufweist, besitzt ein großes

Potenzial für Aufstockungen. Die Stadt Hamburg, die den neuen Höhenmaßstab der Hansestadt an die gründerzeitlichen Bauten anlegt gibt damit offiziell den Weg frei für eine verdichtete Stadt. Öffnet man sich neuen und experimentellen Wegen, wie beispielsweise der Aufgliederung großer Wohneinheiten, der Aktivierung der vielen Wasserwege Hamburgs oder auch der Bereitstellung der Kleingartenanlagen als Erstwohnsitz so kann nicht nur eine Vielzahl an Wohnraum gewonnen werden. Hamburg kann auf diesem Wege eine Stadt für alternative Wohnformen und Pionier in der Umsetzung verstärkter Nachverdichtung werden. Ob eine Ausschöpfung der vorhandenen Potenziale irgendwann erreicht ist, bleibt dabei abzuwarten und kann aufgrund zukünftiger technischer und konstruktiver Entwicklungen nicht vorausgesagt werden.

Die Prognosen für das Bevölkerungswachstum Hamburgs können nie verbindlich und zuverlässig erstellt werden. Der Wanderungssaldo einer Stadt wird von vielen äußeren Faktoren bestimmt. Diese Unvorhersehbarkeit erlaubt es demnach nicht eine wissenschaftlich belegte Antwort auf die Leitfrage zu formulieren. Ungeachtet dessen sollte, auf Grundlage der in der Analyse festgestellten Wohnflächenpotenziale, die innerstädtische Nachverdichtung erste Verpflichtung der Stadtentwicklung Hamburgs sein. Nur so kann das Ziel einer zukunftsfähigen kompakten und funktionsgemischten Stadt erreicht werden.

Gibt es Verdichtungsstrategien, die in Hamburg ein übergeordnetes Gewinnpotenzial besitzen?

Die in der Synthese zusammengefassten Wohnflächenpotenziale (vgl. Tab.1) geben einen Überblick über die Gewinne der verschiedenen Verdichtungsstrategien in den Untersuchungsgebieten. Es geht deutlich daraus hervor, dass die Aufstockung bestehender Strukturen das größte Flächenpotenzial beherbergt. Abhängig von der städtebaulichen Struktur und der bauzeitlichen Architektur, die sie ausbildet, kann dabei differenziert werden. Die freistehenden Zeilenbauten im Referenzgebiet Ottensen können vollflächig überhöht werden wohingegen die gründerzeitliche Schlitzbebauung mit Rücksicht auf das Stadtbild einen zurückversetzten kleineren Aufbau erhält. Großer Vorteil der Strategie ist das Anknüpfen an die vorhandene Erschließung der aufzustockenden Gebäude. Die Neukonzipierung oder Umnutzung von Arealen besitzt ebenfalls ein großes Wohnflächenpotenzial, wie im Konzeptentwurf »Urbanes Gebiet« belegt wurde. Ferner besitzt die Ergänzung städtebaulicher

Strukturen ein übergeordnetes Potenzial. Ebenso bedingt durch den Standort kann diese Strategie neben dem Wohnraumgewinn auch positive Auswirkungen auf das Stadtbild in Form von Reparaturen haben. Die Teilung großer Wohneinheiten ist in erster Linie in gründerzeitlichen Quartieren als primärer Eingriff für die Herstellung zusätzlichen Wohnraums zu betrachten.

Die Konzeptentwürfe zeigten neben dem plus an Wohnraum außerdem die Voraussetzung der Schaffung eines urbanen Mehrwertes auf. Neben der Quantität in der Herstellung von Wohnraum ist die Qualität der Eingriffe und ihre Auswirkungen auf das Umfeld immer Teil der Entscheidungsfindung in der Planung.

Den verschiedenen in den Untersuchungsgebieten vorhandenen städtebaulichen als auch architektonischen Typologien können spezifische Potenziale zugeordnet werden. Folglich kann eine Übertragbarkeit auf weitere Teile Hamburgs abgeleitet werden.

Die in der Einleitung aufgestellte These kann anhand der gewonnen Erkenntnisse dieser Ausarbeitung belegt werden. Wie Kapitel 2.1 verdeutlicht ist Hamburg geprägt von unterschiedlichsten städtebaulichen Strukturen und Typologien. Sie formen einzelne Quartiere, sind jedoch in ihrer Bauart an vielen Orten der Stadt vorzufinden. Dies ermöglicht die Übertragung bautypspezifischer Eingriffe auf weitere Teile Hamburgs.

Die Aufstockung von Gebäuden ab den 1930er Jahren ist eine Strategie, die sich vielerorts bewähren kann. Bereits im Untersuchungsgebiet Ottensen können auf diese Weise bis zu 1.500 Wohneinheiten hergestellt werden. Ein enormes Potenzial der Zeilenbauten und Blockrandbebauungen. Beispielsweise im Hamburger Osten, der während des Zweiten Weltkrieges zu großen Teilen zerstört wurde, geschah der Wiederaufbau in niedriger Bauweise und birgt folglich ebenso großes Potenzial für Aufstockungen. Der im Konzeptentwurf aufgehöhte Block kann dabei als exemplarischer Ansatz für die Planung und Gestaltung der Aufstockungen betrachtet werden und bei gesamtheitlicher Aufhöhung eine neue städtebauliche Typologie im Stadtbild etablieren.

Strategien die vor allem in gründerzeitlichen Quartieren Anwendung finden können, sind die Teilung großer Wohneinheiten und die Ergänzung der Nachkriegsbebauung zwecks Komplementierung der städtebaulichen

chen Struktur (vgl. Kapitel 2.3 SELEKTION UND MACHBARKEITEN). Der Schlitzbau als Typologie der gründerzeitlichen Erweiterungsgebiete Hamburgs ist folglich vielerorts vertreten. Eine Übertragbarkeit auf beispielsweise Eppendorf oder Hoheluft-Ost besitzt großes Potenzial und können anhand dieser Strategien verdichtet werden.

Der Konzeptentwurf Bunkerumnutzung steht weniger für eine besonders gewinnbringende Nachverdichtung als vielmehr stellvertretend für die Wirkung dieser Verdichtungsstrategie. Er zeigt auf, dass eine Maßnahme zwecks Wohnraumschaffung gleichzeitig zur Quartiersgestaltung und Identitätsbildung beitragen kann. Dieses Potenzial ist insofern übertragbar auf weitere Standorte in Hamburg. Es betrifft jedoch nicht nur die Typologie Bunker, sondern ebenso alle erhaltenswerte Bauten in der Stadt.

Die Gebietskategorie »Urbane Gebiete«, die im Konzeptentwurf 3.1 Anwendung fand, besitzt großes Potenzial sich in Hamburg vielerorts zu etablieren. Nicht nur umgenutzte Areale können so neue urbane Quartiere ausbilden. Auch bereits bestehende Quartiere können anhand dieser Kategorie eine Aufwertung und Belebung erfahren. Das Urbane Gebiet mit der Fähigkeit auf veränderliche Situationen zu reagieren, kann einen Transformationsprozess innerhalb der Stadt anstoßen, der das Zukunftsbild der kompakten und funktionsgemischten Stadt in greifbare Nähe rückt. Eine Übertragbarkeit der Strategie auf weitere Teile Hamburg ist somit nicht nur belegt sondern zudem sehr willkommen.

Mit dem inneren Wachstum der Stadt wird neben der vorhandenen gut ausgebildeten technischen als auch sozialen Infrastruktur an die vorhandene Urbanität der Stadt angeknüpft. Zusätzlich zu den positiven wirtschaftlichen Faktoren der Nachverdichtung innerstädtischer Bestandstrukturen kann die urbane Dichte, die als wichtiger Indikator für Lebensqualität, Kommunikation und Kreativität erkannt wurde, gestärkt und ausgebaut werden. Zusammen mit der Erhaltung und Stärkung des innerstädtischen Grüns kann die Großstadt Hamburg so als zukunftsfähige Metropole gesichert werden.

ABBILDUNGEN

Sofern nicht anders angegeben, handelt es sich bei den Abbildungen um eigene Darstellungen oder Fotos.

- Abb. 1 »Urbanisierungszone« (Freie und Hansestadt Hamburg 2014 | 1: S.15), S.10
- Abb. 2 Ausbau Bestand, S.16
- Abb. 3 Neuauflage Dachgeschoss, S.16
- Abb. 4 Integration, S.17
- Abb. 5 Abgesetzter Aufbau, S.18
- Abb. 6 Neugestaltung des Gebäudes, S.19
- Abb. 7 Alt durch Neu ersetzen, S.19
- Abb. 8 Beispiel Schließung von Lücken, S.20
- Abb. 9 Aufspaltung großer Wohneinheiten, S.20
- Abb. 10 Beispiel Umnutzung alter Fabrikgebäude, S.21
- Abb. 11 Wohnen auf dem Wasser, S.22

- Abb. 12 Ertüchtigung der Lauben zu dauerhaftem Kleinwohnraum, S.22
- Abb. 13 Blick in das Gängeviertel im 19. Jahrhundert (Bild: hamburg.de, o.J., o.A.), S.26
- Abb. 14 Entwicklungsstufen der Stadterweiterung am Beispiel Barmbek (Abb. in Funke 1974: S.35), S.28
- Abb. 15 H-Grundriss von 1875 (Abb. in Wiek 2002: S.26), S.29
- Abb. 16 Schlitzbautypen von 1887 und 1912 (Abb. in Wiek 2002: S.29,31), S.30
- Abb. 17 Schlitzbauten im Generalsviertel, Hoheluft-West
- Abb. 18 Hamburger Burg, erbaut 1899 (Bild: Rheinländer 1936), S.32
- Abb. 19 Die Jarrestadt in Winterhude (Bild: Jarrestadt-Archiv o.J., o.A.), S.34
- Abb. 20 Li.: Zeilenbau der 1930er Jahre (dunkel), re.: Zeilenbau der Nachkriegsjahre (hell), Ottensen (Bild: altoba o.J., o.A.), S.36
- Abb. 21 Nissen-Hütten entlang freigeräumter Straßen in Eilbek, 1945 (Abb. in Marg; Fleher 1983: S.104), S.37
- Abb. 22 Zeilenbau an der Fruchttallee, S.39
- Abb. 23 Größe der Bezirke Hamburgs im Vergleich, S.42
- Abb. 24 Luftbild des Stadtteil Hoheluft-West (Bild: bearbeiteter Screenshot 30.08.2018: Google Maps 2018), S.45
- Abb. 25 Luftbild des Stadtteil Ottensen (Bild: bearbeiteter Screenshot 30.08.2018: Google Maps 2018), S.46
- Abb. 26 Luftbild des Stadtteil Winterhude (Bild: bearbeiteter Screenshot 30.08.2018: Google Maps 2018), S.48
- Abb. 27 Schlitzbebauung um 1900 in Hoheluft-West (Bild: Hamburgisches Staatsarchiv, o.J., o.A.), S.53
- Abb. 28 Bebauung vor und nach dem Zweiten Weltkrieg, S.55
- Abb. 29 Lageplan Untersuchungsgebiet Hoheluft-West (o.M), S.56
- Abb. 30 Blick in die Gneisenaustraße und Roonstraße, S.57
- Abb. 31 Gründerzeitliche Fassaden und Nachkriegsbebauung mit Klinker- bzw. Putzfassade, S.59
- Abb. 32 Darstellung der Grünflächen im Referenzgebiet Hoheluft-West, S.62
- Abb. 33 Zonierung des Referenzgebietes nach typologischen Merkmalen, S.63

Abb. 34	Wohnflächengewinn, S.65	Abb. 67	Ergänzung der Innenhofbebauung im Röhrigblock, S.110
Abb. 35	Wohnflächengewinn, S.67	Abb. 68	Wohnflächengewinn, S.111
Abb. 36	Querschnitt durch das Generalsviertel, S.68	Abb. 69	Auszug aus einer historischen Karte: Winterhude zwischen 1915 und 1920 (oben rechts) (Quelle: HCU-Portal Kartographie, eigene Bearbeitung), S.115
Abb. 37	Wohnflächengewinn, S.69	Abb. 70	Bebauung vor und nach dem Zweiten Weltkrieg, S.117
Abb. 38	Verlauf Traufkante am Eppendorfer Weg, S.70	Abb. 71	Lageplan Untersuchungsgebiet Winterhude (o.M), S.118
Abb. 39	Wohnflächengewinn, S.71	Abb. 72	Blick in Heidberg und Dorotheenstraße, S.119
Abb. 40	Volumenstudie Aufhöhung der Bebauung an Eppendorfer Weg und Bismarckstraße, S.72	Abb. 73	Ortstypische Ergänzungen im Wiederaufbau der Nachkriegszeit und in den Wachstumsjahren, S.120
Abb. 41	Volumenstudie zur Schließung der Blockecken, S.73	Abb. 74	Erhaltenswerte Dachflächen gründerzeitlicher Bebauung, S.124
Abb. 42	Eckbauten im Generalsviertel, S.74	Abb. 75	Wohnflächengewinn, S.125
Abb. 43	Wohnflächengewinn, S.75	Abb. 76	Wohnflächengewinn, S.127
Abb. 44	Blockrandschließende Nachkriegsbebauung und Volumenstudie Wiederverdichtung, S.76	Abb. 77	Ergänzung der der Blockrandbebauung Heidberg, S.128
Abb. 45	Historischer Lageplan Generalsviertel, S.77	Abb. 78	Wohnflächengewinn, S.129
Abb. 46	Wiederverdichtung in zwei Vorgehensweisen, S.78	Abb. 79	Schematische Darstellung von schwimmendem Wohnraum, S.130
Abb. 47	Wohnflächengewinn, S.79	Abb. 80	Geländeschnitt durch den Goldbekkanal mit Darstellung des schwimmenden Wohnraums, S.131
Abb. 48	Auftrennung der Wohneinheiten, S.80	Abb. 81	Wasserwege der Hansestadt Hamburg, S.131
Abb. 49	Wohnflächengewinn, S.81	Abb. 82	Bestehende Kleingartenkolonie Goldbek und Erweiterungsmöglichkeit, S.133
Abb. 50	Verlauf der Traufkante an der Hoheluftchaussee, S.82	Abb. 83	Schematisches Höhenprofil Gewerbeareal und Blockrandbebauung, S.134
Abb. 51	Volumenstudie Hoheluftchaussee, S.83	Abb. 84	Areal des ehemaligen Krohnskamp-Betriebsgeländes, S.135
Abb. 52	Wohnflächengewinn, S.85	Abb. 85	Meistvertretene Dachflächen in den Untersuchungsgebieten im Flächenvergleich, S.141
Abb. 53	Lageplan und Volumenstudie zur Ausbildung eines Hochpunkts an der Hoheluftchaussee, S.86	Abb. 86	Wirkungsweisen von Aufstockungen, S.143
Abb. 54	Das Untersuchungsgebiet in einem Auszug aus einer historischen Karte Altonas von 1927 (Quelle: HCU-Portal Kartographie, eigene Bearbeitung), S.91	Abb. 87	Ergänzung durch rückwärtigen Anbau, S.145
Abb. 55	Bebauung vor und nach dem Zweiten Weltkrieg, S.93	Abb. 88	Abriss nicht erhaltenswerter Substanz und Etablierung Schlitzbau 2.0, S.145
Abb. 56	Lageplan Untersuchungsgebiet Ottensen (o.M), S.94	Abb. 89	Varianten der Teilung großer Wohneinheiten, S.147
Abb. 57	Straßenraum zwischen der Zeilenbebauung, S.95	Abb. 90	Luftbild und Benennung der aktuellen Nutzungen, S.153
Abb. 58	Reformwohnungsbau im Untersuchungsgebiet, S.96	Abb. 91	links: Baublock mit Gewerbeeinheiten, rechts:
Abb. 59	Nutzbare Fläche von Dachgeschossen mit geneigtem Dach, S.100		
Abb. 60	Wohnflächengewinn, S.101		
Abb. 61	Wohnflächengewinn, S.103		
Abb. 62	Wohnflächengewinn, S.105		
Abb. 63	Volumenstudie gemäß Aufstockung V1, hier mit Röhrigblock, S.106		
Abb. 64	Volumenstudie gemäß Aufstockung V2, S.107		
Abb. 65	Der aufgehöhte Bunker im Kontext, S.108		
Abb. 66	Ergänzung der Zeilen an der Behringstraße, S.109		

	Planungsareal mit Erhalt/Abriss, S.154	Abb. 118	Ausblick von der Plaza Richtung Nord-Westen (Foto: Brüggemann, Carsten, o.J), S.189
Abb. 92	Annäherung an nachbarschaftliche Dichte, S.155	Abb. 119	Funktionsbereiche der Plaza, S.189
Abb. 93	Zentrumsentwicklung, S.156	Abb. 120	Wohnungsvarianten für die Durchmischung, S.191
Abb. 94	Versiegelte Flächen um die Marktbebauung, S.157	Abb. 121	Exemplarische Grundrissgestaltung Wohnaufstockung M 1:200, S.192
Abb. 95	links:Herkömmliche Funk. Trennung, rechts:Kleinteilige Nutzungsmischung des »Urbanen Gebiets«, S.160	Abb. 122	Aufbau des aufgestockten Bunkers, S.194
Abb. 96	links: Verkehr um das Areal, rechts: Erschließung des Areals, S.161	Abb. 123	Lageplan (o.M.), S.196
Abb. 97	Konzept: Integration und Stärkung der Bestandhalle, S.162	Abb. 124	Luftbild Baublock an der Bielfeldstraße, S.197
Abb. 98	Konzept: Zonierung und räumliche Entwicklung, S.163	Abb. 125	Nachverdichtungsstrategien für eine geschlossene Blockrandbebauung, S.199
Abb. 99	Ansicht und Schnitt: Höhenentwicklung des Planungsareals, S.164	Abb. 126	Wohnraumgewinn auf der Blockrandbebauung, S.201
Abb. 100	Gewichtung der Nutzungen, S.165	Abb. 127	Schallausbreitung im Innenhof vs. Auf dem Dach, S.202
Abb. 101	Legende und Funktionsverteilung Erdgeschoss (ohne Maßstab), S.168	Abb. 128	Gewinn für Eigentümer und Bewohner, S.203
Abb. 102	Funktionsverteilung 1. Bis 6.Obergeschoss (ohne Maßstab), S.169	Abb. 129	Konzeptidee, S.204
Abb. 103	Darstellung Auszug, S.170	Abb. 130	Herstellung einer begehbaren Dachlandschaft, S.205
Abb. 104	Schematischer Grundrissauszug EG (o.M.), S.172	Abb. 131	Finales Aufstockungsvolumen, S.208
Abb. 105	Schematische Grundrissauszüge 1. Und 2.OG (o.M.), S.173	Abb. 132	Herleitung des Aufstockungsvolumen, S.209
Abb. 106	Konzeptentwurf »Krohnskamp-Quartier«, S.174	Abb. 133	Längs- und Querschnitt durch die Blockrandbebauung mit Aufstockung, S.210
Abb. 107	Anteile der verfügbaren Nutzflächen in innerstädtischen Bunkern (Grafik aus Heinemann/Zieher 2008: S.36), S.176	Abb. 134	Schematische Darstellung der Wohneinheiten im Bestand und in der Aufstockung, S.211
Abb. 108	Nutzungsaddition, S.178	Abb. 135	Exemplarische Grundrissgestaltung der Wohnraumkombinationen in der Aufstockung, S.212
Abb. 109	Herleitung der angestrebten Höhe der Bunkeraufstockung, S.179	Abb. 136	Exemplarisches Nutzungsdiagramm für die Dachlandschaft, S.214
Abb. 110	Schutzeffekt bei Überbauung des Bunkers, S.180	Abb. 137	Nutzungsverteilung auf dem Dach, S.215
Abb. 111	Aufstockungskonzept, S.181	Abb. 138	Perspektivische Darstellung der Aufstockung der Blockrandbebauung, S.217
Abb. 112	Dialoge fördern: Synergien zwischen Bunker und Quartier, S.182		
Abb. 113	Höhenentwicklung, S.183		
Abb. 114	Wechselwirkungen zwischen Bunker und Umgebung, S.184		
Abb. 115	Nutzungsdiagramm, S.185		
Abb. 116	Exemplarische Grundrissgestaltung Bunkerumnutzung M 1:200, S.186		
Abb. 117	Anziehung und Außenwirkung der Plaza, S.188		

TABELLE

Eigene Darstellung

Tab. 1	Wohnflächenpotenzial zusammen getragen, S.139
--------	---

LITERATUR

Beckershaus, Horst (2002): Die Namen der Hamburger Stadtteile. Woher sie kommen und was sie bedeuten. Die Hanse Hbg, Hamburg 2002.

Bergkemper, Christa; Boon, Christma; Hosemann, Marco; Springer, Christin (2016): Winterhude & Uhlenhorst Buch. Junius Verlag GmbH, Hamburg 2016.

Bose, Michael / Holtmann, Michael / Machule, Dittmar / Pahl-Weber, Elke / Schubert, Dirk (1986): „...ein neues Hamburg entsteht...“ - Planen und Bauen von 1933-1945. Beiträge zur städtebaulichen Forschung, Band 2. VSA-Verlag, Hamburg 1986, S.9-15; S.84-105

Düvel, Jörn; Gutschow, Niels (2008): Fortgewischt sind alle überflüssigen Zutaten. Hamburg 1943 - Zerstörung und Städtebau. Lukas Verlag, Berlin 2008.

Funke, Hermann (1974): Zur Geschichte des Mietshauses in Hamburg. Hans Christian Verlag, Hamburg 1974.

Heinemann, Andrea / Zieher, Heike (2008): Bunker update - Vorschläge zum Umgang mit Bunkern in innerstädtischen Lagen. Verlag Dorothea Rohn, Aachen 2008.

Kähler, Gert (2017)[2009]: Von der Speicherstadt bis zur Elbphilharmonie. Hundert Jahre Stadtgeschichte Hamburg. Schriftenreihe des Hamburgischen Architekturarchivs, 2. erweiterte und aktualisierte Auflage. Dölling und Galitz Verlag GmbH, München/ Hamburg 2017.

Kuhrmann, Anke (2015): Bunker beleben. Bundesamt für Immobilienaufgaben (Hrsg.). Jovis, Berlin 2015.

Lange, Marco (2002): Winterhude - Von der Sommerfrische zur Hi Tech Domäne. Grin-Verlag, Hamburg 2012.

Lampugnani, Vittorio Magnago (2007): Die Architektur der städtischen Dichte 11-18, in: Städtische Dichte - Lampugnani, Vittorio M.; Keller, Thomas K.; Buser, Benjamin (Hrsg.). Verlag Neue Züricher Zeitung, Zürich 2007.

Marg, Volkwin; Fleher, Gudrun (1983): Architektur in Hamburg seit 1900. Verlag Sautter + Lackmann, Hamburg 1983.

Nagel, Frank Norbert (1995): Stadtentwicklung und Stadterneuerung: Hamburg, London, Singapur. Mitteilungen der Geographischen Gesellschaft in Hamburg, Band 85. Franz Steiner Verlag, Stuttgart 1995.

Schubert, Dirk (2005): Hamburger Wohnquartiere. Ein Stadtführer durch 65 Siedlungen. Dietrich Reimer Verlag GmbH, Berlin 2005.

Schmal, Helga (1996): Eimsbüttel und Hoheluft-West. Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Hamburg-Inventar: Bezirk Eimsbüttel, Stadtteilreihe 3.1. Christians Verlag, Hamburg 1996.

Simmel, Georg (1903): Aufsätze und Abhandlungen 1901-1908, Band 1. Suhrkamp, Frankfurt am Main 1995.

Tietgen, Jörn (2012): Altona & Ottensen Buch. Junius Verlag GmbH, Hamburg 2012.

Von Boeddinghaus, Gerhardt (1995): Gesellschaft durch Dichte - Kritische Initiativen zu einem neuen Leitbild für Planung und Städtebau 1963/19604 / in Erinnerung gebracht von Gerhardt von Boeddinghaus. Bauwelt-Fundamente Band 107. Vieweg, Braunschweig; Wiesbaden 1995

Wiek, Peter (2002): Das Hamburger Etagenhaus 1870-1914. Geschichte - Struktur - Gestaltung. Veröffentlichungen des Vereins für Hamburgische Geschichte, Band 46. Herausgegeben in Zusammenarbeit mit dem Landesmedienzentrum Hamburg. Edition Temmen, Bremen 2002.

INTERNETQUELLEN

Achilles, Lutz (2016): Rückkehr eines Straßenbahnwagens nach Hamburg, Hamburger Omnibus Verein e.V.

URL: <http://www.hov-bus.de/BDM,2016-05.htm>

[Abrufdatum: 20.05.2018]

Altonaer Spar- und Bauverein eG (2016): Jahresbericht 2016. Wir sind 125.

URL: https://www.altoba.de/fileadmin/Geschaeftsbericht/altoba_Jahresbericht_2016.pdf [Abrufdatum: 25.07.2018]

Amtsblatt der Europäischen Union (2014): (Hrsg.) Richtlinie 2014/52/EU des europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014.

URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014L0052> [Abrufdatum: 20.05.2018]

ARGE Kirchhoff; Jacobs (2011): Soziale Erhaltungsverordnung für das Gebiet Sternschanze.

URL: <https://www.hamburg.de/contentblob/3949056/1eec5b0946e44f593543aa965eedf024/data/erhaltungsverordnung-repraesentativerhebung.pdf> [Abrufdatum: 30.04.2018]

Bauspielplatz Poßmoorwiese (o.J.): Bauspielplatz Poßmoorwiese

URL: <http://baui-pomowi.de> [Abrufdatum: 10.07.2018]

Beiersdorf AG (o.J.): Gründungsgeschichte.

URL: <https://www.beiersdorf.de/ueber-uns/unsere-geschichte/gruendungsgeschichte> [Abrufdatum: 10.06.2018]

BMUB I 1 (2017): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.). Baurechtsnovelle ermöglicht verdichtetes Bauen in der Stadt der kurzen Wege.

URL: <https://www.bmu.de/pressemitteilung/baurechtsnovelle-ermoglicht-verdichtetes-bauen-in-der-stadt-der-kurzen-wege/>

[Abrufdatum: 23.07.2018]

BMUB I 2 (2015): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.). Neues Zusammenleben in der Stadt.

URL: https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/zusammenleben_staedte_bf.pdf

[Abrufdatum: 20.05.2018]

BMUB I 3 (2007): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.). LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt..

URL: https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/leipzig-charta.pdf?__blob=publicationFile&v=2 [Abrufdatum: 20.05.2018]

Bundesgesetzblatt (2017): Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 25, ausgegeben zu Bonn am 12. Mai 2017. Bundesanzeiger Verlag (Hrsg.).

URL: [https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&start=//*\[@attr_id=%27bgbl117s1057.pdf%27\]#__bgbl__%2F%2F%5B%40attr_id%3D%27bgbl117s1057.pdf%27%5D__1532350090067](https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&start=//*[@attr_id=%27bgbl117s1057.pdf%27]#__bgbl__%2F%2F%5B%40attr_id%3D%27bgbl117s1057.pdf%27%5D__1532350090067)

[Abrufdatum: 23.07.2018]

Deutscher Mieterbund e.V. (2017): Statistiken zum Wohnen in Hamburg: Die Mietenentwicklung anhand der Mietenspiegel seit 1995.

URL: <https://www.mieterverein-hamburg.de/de/aktuelles/statistiken-wohnen-hamburg/> [Abrufdatum: 14.05.2018]

DRUCKSACHE 20/11432 (2014): Senat der Hansestadt Hamburg 20. Wahlperiode (Hrsg.). Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft: Einzelplan 6 Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt; Gründachstrategie für Hamburg - Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung.

URL: <https://www.hamburg.de/contentblob/4334618/2510ee3f7968bb09e58bf2f49837b133/data/drucksache-gruendachstrategie.pdf>

[Abrufdatum: 20.07.2018]

DRUCKSACHE 21/9420 (2017): Senat der Hansestadt Hamburg 21. Wahlperiode (Hrsg.); Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft: Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung.

URL: <http://www.hamburg.de/contentblob/9044404/f0c1307fc983f-d65be50189df81b5682/data/d-drucksache-21-9420.pdf>
[Abrufdatum: 10.06.2018]

Finkeldei, Jörg (2012): Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Zulässigkeit von Vorhaben in Mischgebieten im Hinblick auf die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung.
URL: <https://www.bbik.de/assets/files/Protokolle/74.2%20Finkeldei%20-%20MI-Festsetzung.pdf> [Abrufdatum: 23.07.2018]

Foedrowitz, Michael (2014): Beten in Beton - Der Luftschutzbunkerbau in Deutschland 1940-1945.
URL: <https://momentum-magazin.de/de/beten-in-beton-der-luftschutz-bunkerbau-in-deutschland-1940-1945/> (Stand: 18.03.2014)
[Abrufdatum: 14.08.2018]

Freie und Hansestadt Hamburg | 1 (2014) : Grüne, gerechte, wachsende Stadt am Wasser. Perspektiven der Stadtentwicklung in Hamburg. Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.
URL: <https://www.hamburg.de/contentblob/4309812/72bbf7e42477706605e49ed206a8e7a2/data/broschuere-perspektiven.pdf>
[Abrufdatum: 07.05.2018]

Freie und Hansestadt Hamburg | 2 (2014): Demografie-Konzept Hamburg 2030: Mehr. Älter. Vielfältiger.
URL: <https://www.hamburg.de/contentblob/4282416/65ab8620b51fc3a5d970b5a3e232b71d/data/download-demografiekonzept-hamburg2030.pdf> [Abrufdatum: 07.05.2018]

Freie und Hansestadt Hamburg | 3 (2014): Gutachten - Nachfrage nach innerstädtischen Wohnstandorten in Hamburg.
<https://www.hamburg.de/contentblob/4345732/d50e-8f593962305a3c95d6309b52944c/data/d-gutachten-innerstaedti-sche-wohnstandorte-kurzf.pdf> [Abrufdatum: 07.05.2018]

GHS Gesellschaft für Hafen- und Standortentwicklung mbH (2000): Die HafenCity Hamburg - Der Masterplan. Band 4 der Reihe „Arbeitshefte zur HafenCity“.
URL: https://www.hafencity.com/upload/files/files/z_de_broschueren_5_arbeitsheft_4.pdf [Abrufdatum: 10.06.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG | 1 (2017): Neue Hamburgische Bauordnung erleichtert den Wohnungsbau.
URL: <http://www.hamburg.de/bsw/presse/8947022/2017-06-13-bsw-neu-bauordnung/> [Abrufdatum: 20.07.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG | 2 (o.J.): Hamburg in Zahlen.
URL: <https://www.hamburg.de/info/3277402/hamburg-in-zahlen/>
[Abrufdatum: 10.06.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG | 3 (o.J.): (Hrsg.) Bezirk Hamburg-Mitte, Ort der Vielfalt.
URL: <http://www.hamburg.de/mitte/stadtteilportrait/>
[Abrufdatum: 05.06.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG | 4 (o.J.): Walddörfer - Bezirk Wandsbek.
URL: <https://www.hamburg.de/stadtteile/wandsbek/8593728/walddoerfer/>
[Abrufdatum: 05.06.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG | 5 (o.J.): Bezirk Hamburg-Nord.
URL: <https://www.hamburg.de/stadtteile/hamburg-nord/>
[Abrufdatum: 05.06.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG | 6 (2012): Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für die Milieubereiche im Stadtteil Hoheluft-West "Generalsviertel", Begründung.
URL: <http://www.hamburg.de/contentblob/4539328/73c2464a8c1f0850fea389ea6e1d4c9d/data/down-staedt-ervo-begrueundung-generalsviertel.pdf> [Abrufdatum: 29.04.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG | 7 (o.J.): Eimsbüttel - Gestaltungsleitfaden für das Bauen im Bestand, Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Eimsbüttel / Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Hrsg.).
URL: <https://www.hamburg.de/contentblob/4556342/67b7327435cadc26718019b783ffe156/data/millieu-gestaltungsrichtlinien.pdf>
[Abrufdatum: 29.04.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG | 8 (o.J.): Begründung zum Bebauungsplan Hoheluft-West 13.

URL: http://daten-ham-burg.de/infrastruktur_bauen_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan_begr/Hoheluft-West13.pdf
[Abrufdatum: 16.05.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG I 9 (o.J.): Geschichte; Altonas NS-Zeit.
URL: <http://www.hamburg.de/altona/ns-zeit/>
[Abrufdatum: 11.06.2018]

hamburg.de GmbH & Co. KG I 10 (2012): Begründung zum Bebauungsplan Ottensen 63 (nach § 13 a BauGB).
URL: http://daten-ham-burg.de/infrastruktur_bauen_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan_begr/Ottensen63.pdf
[Abrufdatum: 16.05.2018]

hamburg.de & Co. KG I 11 (1985): Milieugebiet Friedrich-Ebert-Hof, Stadtbild Ham-burg. Milieuschutzbericht. Baubehörde – Landesplanungsamt (Hrsg.)
URL: <http://www.hamburg.de/contentblob/4579972/6d7c9693916fd66093f237781e1dc31b/data/miliebericht-reichardtstrasse-friedrich-ebert-hof.pdf>
[Abrufdatum: 20.04.2018]

hamburg.de & Co. KG I 12 (2018): Denkmalliste nach §6 Absatz 1 Hamburgisches Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013, (HmbGVBl S. 142), Stand: 04.06.2018.
URL: <https://www.hamburg.de/contentblob/3947920/678c422152dbc77bc21ca2f6cd0ec181/data/denkmalliste-gesamt.pdf>
[Abrufdatum: 20.04.2018]

hamburg.de & Co. KG I 13 (o.J.): Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Winterhude „Heidberg“, Begründung.
URL: <http://www.hamburg.de/contentblob/10928204/c51c3fee67d0ae91672f46fc38165d67/data/d-erhvo-heidberg-begrueundung.pdf>
[Abrufdatum: 20.04.2018]

hamburg.de & Co. KG I 14 (o.J.): Grüne Oasen in der Stadt - Kleingärten in Hamburg und ihre Bedeutung.
URL: <https://www.hamburg.de/kleingaerten-in-hamburg/>
[Abrufdatum: 17.07.2018]

hamburg.de & Co. KG I 15 (o.J.): 10.000 Wohnungen pro Jahr. Wohnungsbau wird weiter gestärkt.
URL: <https://www.hamburg.de/bsw/wohnungsbau/4029174/wohnungspolitik/> [Abrufdatum: 01.05.2018]

hamburg.de & Co. KG I 16 (o.J.): Winterhude, 5. City-Nord.
URL: <https://www.hamburg.de/winterhude/> [Abrufdatum: 06.07.2018]

hamburg.de & Co. KG I 17 (o.J.): Ottensen.
URL: <https://www.hamburg.de/sehenswertes-ottensen/>
[Abrufdatum: 21.05.2018]

hamburg.de & Co. KG I 18 (o.J.): Stadtteil Ottensen - Wohnungsbau Friedensallee 97.
URL: <http://www.hamburg.de/altona/realisiert/3986780/altona-friedensallee-97/> [Abrufdatum: 21.07.2018]

hamburg.de & Co. KG I 19 (o.J.): Bodenversiegelung. Versiegelungskarten 1984, 1999, 2012 und 2017.
URL: <https://www.hamburg.de/boden/135300/versiegelung/>
[Abrufdatum: 10.05.2018]

hamburg.de & Co. KG I 20 (o.J.): Rund 140 Jahre Altonaer Brautradition stehen vor einer großen Veränderung.
URL: <https://www.hamburg.de/holstenareal/9164302/geschichte/>
[Abrufdatum: 14.07.2018]

hamburg.de & Co. KG I 21 (2018): 7.920 Wohnungen im Jahr 2017 fertiggestellt.
URL: <https://www.hamburg.de/bsw/presse/11045846/2018-05-16-bsw-fertigstellung-wohnungen/>
[Abrufdatum: 30.04.2018]

Haminvest GmbH (o.J.): Bunker Bülowstraße
URL: https://www.ipmimmobilien.de/fileadmin/Images/Referenzen/BUNKER_HAMBURG/Bunker_Brosch_2015.pdf
[Abrufdatum: 14.08.2018]

Hennig, Fabian (2018): Stadtquartier Unnastraße: Das Mega-Bauprojekt für Eimsbüttel.

URL: <https://www.eimsbuetteler-nachrichten.de/stadtquartier-unnast-rasse-das-mega-bauprojekt-fuer-eimsbuettel/>
[Abrufdatum: 14.07.2018]

Herbst, Gunnar (2017): Wo die Brötchen 1,60 Euro kosten: Willkommen in Ham-burgs gentrifiziertem Dorf.
URL: <https://www.stern.de/reise/deutschland/ottensen--hamburgs-ar-beiterviertel-wird-zum-stadtteil-mit-lebensart-7697686.html>
[Abrufdatum: 02.07.2018]

Krautzberger, Prof. Dr. Michael (2017): Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt.
URL: <http://www.krautzberger.info/2017/05/21/Richtlinie-2014-52-EU/>
[Abrufdatum: 20.07.2018]

Lambernd, Jochen (2017): Hamburg ist Bunker-Hochburg, Stand: 22.06.2017
URL: <https://www.ndr.de/nachrichten/hamburg/Hamburg-ist-Bunker-Hochburg,bunker131.html>
[Abrufdatum: 13.08.2018]

LEER, Hamburg (o.J.): Leerstandsmelder, Karten: © OpenStreetMap contributors, ODbL 1.0, Verein Gängeviertel e.V., vertreten durch den Vorstand.
URL: <https://leerstandsmelder.de/hamburg>
[Abrufdatum: 06.05.2018]

Neumann, Janosch (2017): Baurechtsnovelle - Neue Baugesetze in ur-banen Gebieten.
URL: <https://kommunal.de/baurechtsnovelle-neue-baugesetze-urba-nen-gebieten/> [Abrufdatum: 10.07.2018]

Otto Wulff Bauunternehmung GmbH (2018): Hoheluftchaussee – Am Puls der Zeit.
URL: <https://www.otto-wulff.de/projekte/hoheluftchaussee-am-puls-der-stadt-901> [Abrufdatum: 20.06.2018]

POLIS (2015): Urbanes Wohnen Innenentwicklung VS. TA-Lärm. Polis – Magazin für Urban Development.

URL: <https://polis-magazin.com/2015/06/urbanes-wohnen-innenent-wicklung-vs-ta-laerm/>
[Abrufdatum: 15.07.2018]

Poßmoorbunker (o.J.) : Poßmoorbunker.
URL: <http://possmoorbunker.de>
[Abrufdatum: 18.07.2018]
Statista (2014): Anteil der in Städten lebenden Bevölkerung in Deutsch-land und weltweit von 1950 bis 2010 und Prognose bis 2030.
URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/152879/umfrage/in-staedten-lebende-bevoelkerung-in-deutschland-und-weltweit/>
[Abrufdatum: 31.07.2018]

Statista (2018): Die größten Städte in Deutschland nach Einwohnerzahl zum 31. Dezember 2016.
URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/1353/umfrage/ein-wohnerzahlen-der-grossstaedte-deutschlands/>
[Abrufdatum: 31.07.2018]

Statistikamt Nord I 1 (2018): Bevölkerungsentwicklung in Hamburg 2016, Fortschreibung zum 31.12.2016 auf Basis des Zensus 2011. Sta-tistische Berichte, Kennziffer A I 1 – j 16 HH.
URL: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Statistische_Berichte/bevoelkerung/A_I_1_j_H/A_I_1_j16_HH.pdf
[Abrufdatum: 11.05.2018]

Statistikamt Nord I 2 (2017): Regionaldaten für Bergedorf, Stand 31.12.2017
URL: <http://region.statistik-nord.de/detail/1000100000000/2/1720/>
[Abrufdatum: 11.05.2018]

Statistikamt Nord I 3 (2017): Regionaldaten für Harburg, Stand 31.12.2017
URL: <http://region.statistik-nord.de/detail/1000100000000/2/1721/>
[Abrufdatum: 11.05.2018]

Statistikamt Nord I 4 (2017): Regionaldaten für Hamburg-Mitte, Stand 31.12.2017
URL: <http://region.statistik-nord.de/detail/1000100000000/2/1715/>
[Abrufdatum: 11.05.2018]

Statistikamt Nord I 5 (2017): Regionaldaten für Wandsbek, Stand 31.12.2017

URL: <http://region.statistik-nord.de/detail/10001000000000/2/1719/>

[Abrufdatum: 11.05.2018]

Statistikamt Nord I 6 (2017): Regionaldaten für Altona, Stand 31.12.2017

URL: <http://region.statistik-nord.de/detail/10001000000000/2/1716/>

[Abrufdatum: 11.05.2018]

Statistikamt Nord I 7 (2017): Regionaldaten für Hamburg-Nord, Stand 31.12.2017

URL: <http://region.statistik-nord.de/detail/10001000000000/2/1718/>

[Abrufdatum: 11.05.2018]

Statistikamt Nord I 8 (2017): Regionaldaten für Eimsbüttel, Stand 31.12.2017

URL: <http://region.statistik-nord.de/detail/10001000000000/2/1717/>

[Abrufdatum: 11.05.2018]

Statistikamt Nord I 9 (2018): Hamburger Stadtteil-Profile, Berichtsjahr 2016, Band 19 der Reihe „NORD.regional“.

URL: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/NORD.regional/NR19_Statistik-Profil_HH_2017.pdf

[Abrufdatum: 20.05.2018]

Statistikamt Nord I 10 (2017): Regionaldaten für Hamburg, Stand je nach Information 2015-2017.

URL: <http://region.statistik-nord.de/detail/10001000000000/2/>

[Abrufdatum: 20.07.2018]

Statistikamt Nord I 11 (2017): Bevölkerungsentwicklung zwischen 09.05.2011 und 31.12.2016 in %.

URL: <http://www.statistik-nord.de/fileadmin/maps/Metropolregion/atlas.html> [Abrufdatum: 11.05.2018]

Verein zur Förderung von Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche in Winterhude e.V. (o.J.): Bauspielplatz Possmoorwiese.

URL: <http://baui-pomowi.de> [Abrufdatum: 18.07.2018]

Wikipedia I 1 (o.J.): Stadtluft macht frei

URL: https://de.wikipedia.org/wiki/Stadtluft_macht_frei

[Abrufdatum: 30.04.2018]

Wikipedia I 2 (o.J.): Kleingärten – Situation in Europa

URL: https://de.wikipedia.org/wiki/Kleingarten#Situation_in_Europa

[Abrufdatum: 25.06.2018]

Wüest Partner Deutschland (2017): Norddeutsche Wohnungsmärkte: Daten & Perspektiven.

URL: <https://www.wuestpartner.com/de/publikationen/studie-norddeutsche-wohnungsmarkte> [Abrufdatum: 14.05.2018]

Zeit.de (2017): Prognose: Hamburgs Bevölkerung soll bis 2035 wachsen. (o.A.)

URL: <https://www.zeit.de/hamburg/aktuell/2017-10/03/bevoelkerung-prognose-hamburgs-bevoelkerung-soll-bis-2035-wachsen-03120202>

[Abrufdatum: 27.05.2018]

KARTEN UND PLÄNE

Karte 1.1 Nutzungsstruktur Hamburg (2011): GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Gutachtentitel: Gutachten zum Landschaftsprogramm Hamburg Stadtklima, Teil: Klimaanalyse (Maßstab 1:50.000)

URL: <https://www.hamburg.de/contentblob/3485376/d3bcb69e5140b00c6afba1b1e448d9a6/data/karte-1-1.pdf>

[Abrufdatum: 30.04.2018]

Schadenskarten (1945): Druck vom Vermessungsamt der Hansestadt Hamburg Quelle: Historische Karten von Hamburg, HCU Kartographie Winterhude 6640 / 6638

Ottensen 6034 / 6036

Hoheluft-West 6238 / 6438

URL: http://gdi-hcu.local.hcu.de/Schadenskarten/SK_HH/index.html

[Abrufdatum: 10.04.2018]

RECHTSSCHRIFTEN

HAMBURGISCHE BAUORDNUNG (HBauO) vom 14.12.2005, zuletzt geändert am 23.01.2018

URL: <https://www.vordruckverlag.de/lbo/hh1.pdf>

[Abrufdatum: 10.05.2018]

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) vom 26.06.1962, Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017

URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/>

[Abrufdatum: 10.05.2018]

BAUGESETZBUCH (BauGB) vom 23.06.1960, Neugefasst durch Bek. V. 02.11.2017

URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BauGB.pdf>

[Abrufdatum: 10.05.2018]

KLEINGARTENGESETZ (BKleinG) vom 28.02.1983, zuletzt geändert am 19.09.2006

URL: <https://www.gesetze-im-internet.de/bkleingg/index.html>

[Abrufdatum: 17.07.2018]

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Name	Veronika Rehwinkel
Matrikelnummer	602 82 88
Studiengang	Master of Arts Architektur

Ich versichere, dass ich die vorliegende Thesis mit dem Titel **WOHN-
RAUM PLUS - Potenziale und Perspektiven für die Wohnraum-
gewinnung in Hamburg** selbstständig und ohne unzulässige Hilfe
erbracht habe. Ich habe keine anderen als die angegebenen Quellen
und hilfsmittel benutzt sowie wörtliche und sinngemäße Zitate kenntlich
gemacht. Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner
Prüfungsbehörde vorgelegen.

Hamburg, 21. September 2018

Veronika Rehwinkel