

**BEGRÜNDUNG**  
**zum Erlass einer Städtebaulichen Erhaltungsverordnung**  
**gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch**  
**im Stadtteil Borgfelde**  
**Oberes Borgfelde**  
**(Fassung ergänzendes Verfahren November/Dezember 2020)**



Luftbild: DOP 2015 © FHH, LGV



**Bezirksamt Hamburg- Mitte**  
**Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt**  
**Backsteinbeauftragte**

**BEGRÜNDUNG**

**zum Erlass einer Städtebaulichen Erhaltungsverordnung**  
**gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch**  
**im Stadtteil Borgfelde**  
**Oberes Borgfelde**

**Inhalt**

<b>1. Lage in der Stadt und räumliche Ausdehnung des Erhaltungsgebietes.....</b>	<b>5</b>
<b>2. Planrecht .....</b>	<b>5</b>
2.1. <i>Vorbereitendes Planrecht: Flächennutzungsplan mit Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutz (AuBS).....</i>	<i>5</i>
2.2. <i>Verbindliches Planrecht.....</i>	<i>6</i>
2.2.1. <i>Bebauungsplan Borgfelde 2.....</i>	<i>6</i>
2.2.2. <i>Baustufenplan Hamm-Nord.....</i>	<i>7</i>
2.2.3. <i>Durchführungsplan D 117/51.....</i>	<i>7</i>
<b>3. Anlass und Ziel der Verordnung .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Urbane Entwicklung .....</b>	<b>12</b>
<b>5. Zerstörung .....</b>	<b>14</b>
<b>6. Denkmalschutz.....</b>	<b>17</b>
6.1. <i>Baudenkmäler.....</i>	<i>17</i>
6.2. <i>Denkmalensembles .....</i>	<i>17</i>
<b>7. Wohnungsbauten mit Garten- und Freianlagen.....</b>	<b>17</b>
7.1. <i>Gründerzeitliche Wohnstifte .....</i>	<i>17</i>
7.2. <i>Wohnungsbau der 1920 Jahre .....</i>	<i>19</i>
7.3. <i>Wohnungsbau der 1950er Jahre.....</i>	<i>21</i>
<b>8. Städtebauliche Eigenart des Ordnungsgebietes .....</b>	<b>22</b>
8.1. <i>Gründerzeitliches Stiftsgebäude .....</i>	<i>23</i>
8.2. <i>Bebauung der Zwischenkriegszeit.....</i>	<i>23</i>
8.3. <i>Bebauung der Nachkriegszeit .....</i>	<i>23</i>
<b>9. Rechtliche Wirkung .....</b>	<b>24</b>
<b>10. Impressionen aus dem Quartier.....</b>	<b>26</b>
<b>11. Literaturverzeichnis.....</b>	<b>32</b>
<b>12. Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>34</b>



Abb. 1 Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung Oberes Borgfelde (Kartengrundlage © FHH, LGV)

## 1. Lage in der Stadt und räumliche Ausdehnung des Erhaltungsgebietes

Diese Verordnung gilt für die in der anliegenden Karte durch eine schwarze Linie abgegrenzte Fläche in Borgfelde, Bezirk Hamburg- Mitte, Ortsteil 120.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Östlich Wallstraßenbrücke, südlich Bahntrasse, nördlich Bürgerweide: Nordgrenzen der Flurstücke 103, 104, 105, 106, 924 über das Flurstück 109 (Alfredstraße), 111, 113, 114, 117, 118, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 120, über das Flurstück 125 (Hinrichsenstraße), Nordgrenze der Flurstücke 854 und 855, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 69, Ostgrenze des Flurstücks 856, Südgrenzen der Flurstücke 856, 855, 854, 1182, 1183, 1154, 1157, 1156 (Baubürgerweg), 128, 126, 109 (Alfredstraße), 924, 636, 106, 105, 104 und 103 der Gemarkung Borgfelde.

## 2. Planrecht

### 2.1. Vorbereitendes Planrecht: Flächennutzungsplan mit Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutz (AuBS)

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22.10.1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt im Bereich der Erhaltungsverordnung „Wohnbauflächen“ dar.

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14.07.1997 stellt im Bereich der geplanten Erhaltungsverordnung „Etagenwohnen“ sowie als milieuübergreifende Funktion das Milieu „Verbesserung der Freiraumversorgung vordringlich“, entlang der Hinrichsenstraße bis zur Bahnunterführung „grüne Wegeverbindung“ sowie im gesamten Verordnungsgebiet „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt im Erhaltungsgebiet „städtisch geprägte Bereiche“ dar.

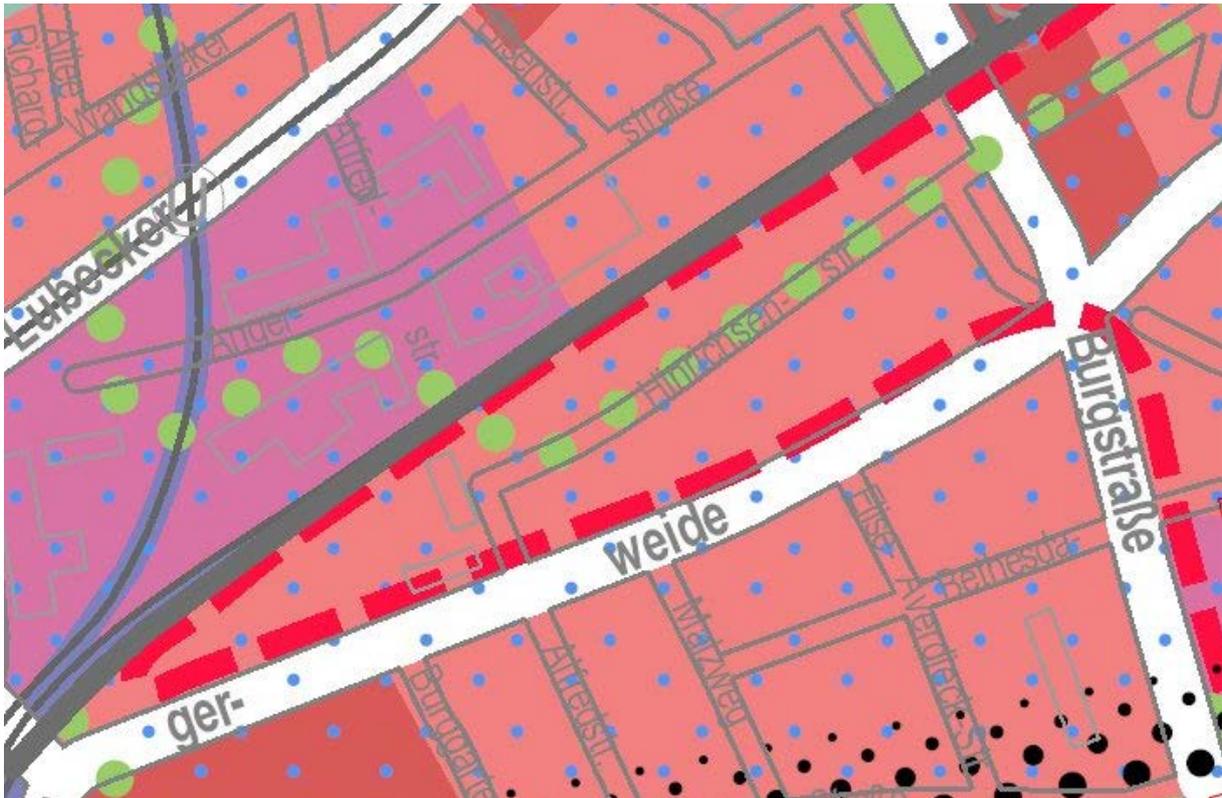


Abb. 2 Ausschnitt Landschaftsprogramm (Kartengrundlage © FHH, LGV)

## 2.2. Verbindliches Planrecht

### 2.2.1. Bebauungsplan Borgfelde 2

Der *Bebauungsplan Borgfelde 2* vom 20.09.1966 (HmbGVBl. S. 220) weist westlich der Alfredstraße für den Bereich der gründerzeitlichen Stiftsbauten, der Wohnheime und der Schule Baugrundstücke für den *Gemeinbedarf*, außerdem Flächen für *oberirdische Bahnanlagen* und *öffentlichen Straßenverkehr* aus.

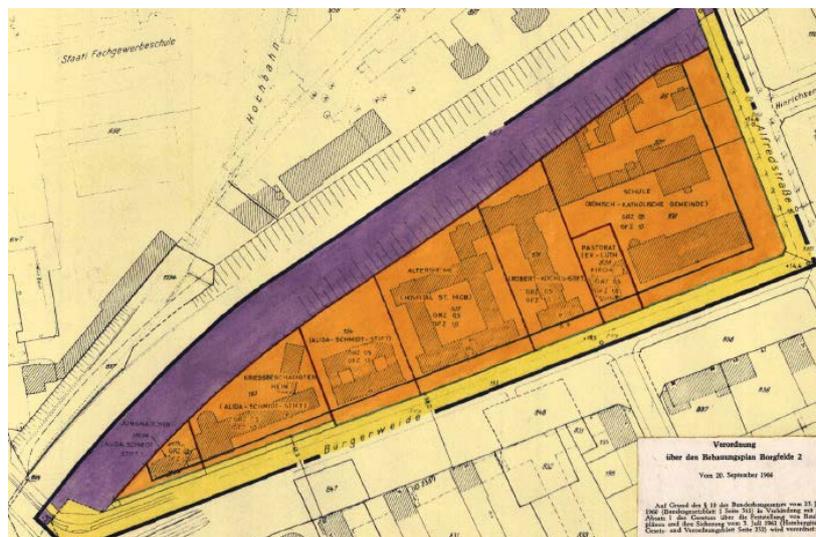


Abb. 3 Ausschnitt Bebauungsplan Borgfelde 2 für den Bereich westlich Alfredstraße (Kartengrundlage © FHH, LGV)

### 2.2.2. Baustufenplan Hamm-Nord

Der *Baustufenplan Hamm-Nord* in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14.01.1955 (Amtl. Anz. S. 61), setzt östlich Alfredstraße, westlich Baubürgerweg und nördlich der Hinrichsenstraße *Stiftsbauten* fest. Östlich des Baubürgerwegs ist ein nach dem Krieg neu entwickeltes Wohngebiet mit *W4g* (viergeschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise) ausgewiesen.



Abb. 4 Ausschnitt Baustufenplan für Bereich zwischen Alfredstraße und Landwehrplatz (Kartengrundlage © FHH, LGV)

### 2.2.3. Durchführungsplan D 117/51

Der *Durchführungsplan D 117/51* vom 16.06.1953 (HmbGVBl. S. 110) konkretisiert den Baustufenplan in der Fassung von 1950 für den Bereich zwischen Alfredstraße im Westen, Hinrichsenstraße im Norden, Landwehrplatz im Osten und Bürgerweide im Süden in Bezug auf Bebauungsweise, überbaubare Grundstücksfläche und Erschließung des *Wohngebiets*, viergeschossigen Zeilenbauten sowie die städtebauliche Schließung nach Süden zur Bürgerweide mit *Flächen für eingeschossige Läden*. Außerdem werden *Flächen für Garagen im Keller* und Verkehrsflächen für deren *Zufahrt* sowie Zugänge und Zufahrten zu unbebauten Teilen der Grundstücke (Zufahrtswege gem. § 24 BPV) ausgewiesen, die als Fußwegeverbindungen dienen.



Abb. 5 Auszug D 117/51 mit Festsetzung eingeschossiger Ladenflächen zur Bürgerweide (Kartengrundlage © FHH, LGV)

### **3. Anlass und Ziel der Verordnung**

Nahe der Inneren Stadt ist auf kleiner Fläche ein backsteinernes Quartier in bauzeittypischer Umsetzung von an den sozialen Zielen orientiertem Wohnungsbau aus der Zeit zwischen dem Ende des 19. und der Mitte des 20. Jahrhunderts entstanden. Mit der Erhaltungsverordnung soll dieses besondere Ortsbild geschützt werden.

Dieses Quartier steht wie viele andere innerstädtische Wohngebiete unter einem starken Veränderungsdruck, hervorgerufen durch den Wunsch nach Sanierungen, An- und Umbauten sowie Abriss- und Neubauanträgen. Dass dieser Druck, insbesondere durch eine Überformung mit Wärmedämmung oder Nachverdichtung in besonderem Maße auch im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung besteht, zeigen die Entwicklungen der jüngeren Vergangenheit, zuletzt die bereits abgeschlossene Wärmedämmung der hofbildenden Bebauung zum ehemaligen Landwehr- bzw. heutigen Comeniusplatz und die aufgrund des historischen Baurechts genehmigte Nachverdichtung der Zeilenbauten zur Bürgerweide. Die historischen baulichen Leitziele bleiben allerdings - wenn auch reduziert - im Kontext des Quartiers weiterhin als Zeitzeugnis sichtbar. Deshalb wird ein Erhaltungsschutz weiterhin für notwendig gehalten. Mit den bisherigen rechtlichen Möglichkeiten kann der gewünschte Erhaltungsschutz jedoch nicht erreicht werden.

Seit der Novellierung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14.12.2005 (HmbGVBl. S. 525 und 563), beschränkt sich der Auftrag an die Verwaltung hinsichtlich der Beachtung baugestalterischer Belange im Wesentlichen auf das allgemeine Verunstaltungsgebot gemäß § 12 Absatz 1 HBauO sowie auf die Gestaltungsvorschrift aus § 12 Absatz 2 HBauO. Beide Vorschriften greifen jedoch dann nicht durch, wenn es um den Schutz der innerhalb eines Gebiets anzutreffenden erhaltenswerten Bausubstanz vor unerwünschten Entwicklungen geht. Eine entsprechende Entwicklung ist etwa hinsichtlich der grundsätzlich zu begrüßenden energetischen Modernisierung zu beobachten. Die energetische Maßnahme der Wärmedämmung bleibt aus stadtgestalterischer Sicht aber häufig unbefriedigend, weil einerseits das Backsteinstadtbild zunehmend verloren zu gehen droht, andererseits bauzeitliche Elemente wie die Kubaturen der Gebäude, Tiefe der Tür- und Fensterlaibungen und Dachüberstände, Ziermauerwerk, Mauerwerksverbände, etc. durch die Wärmedämmung verzerrt bzw. überformt werden.

Allein mit der Vorschrift aus § 12 HBauO kann die Bauaufsichtsbehörde weder Einfluss auf entsprechende Vorhaben nehmen noch kann sie die hierdurch eine in Gang gesetzte stadtgestalterische Entwicklung beeinflussen. So greift das allgemeine Verunstaltungsverbot in § 12 Absatz 1 HBauO erst dann, wenn ein Zustand zu befürchten bleibt, den durchschnittliche, für

ästhetische Eindrücke nicht verschlossene Betrachterinnen und Betrachter als erhebliche Belästigung empfinden. Die Vorschrift dient damit allein der Abwehr von Verunstaltungen<sup>1</sup> und damit nicht dem Schutz erhaltenswerter Bausubstanz. Diese kann nur dann ausreichend geschützt werden, wenn nicht nur, das ästhetische Empfinden offensichtlich verletzende Gestaltungen abgewehrt werden. Vielmehr ist zum Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz auch zu gewährleisten, dass sich Veränderungen hinreichend harmonisch in den durch die erhaltenswerte Bausubstanz geprägten Gesamteindruck einfügen<sup>2</sup>. Zudem ist die Vorschrift aus § 12 HBauO im vereinfachten Genehmigungsverfahren nicht zu prüfen. Während die Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 62 Absatz. 1 Satz 1 Nummer 2 HBauO die bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschrift nach § 12 HBauO im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens noch prüft, hat sie diese Vorschrift im vereinfachten Genehmigungsverfahren gemäß des in § 61 Absatz 2 HBauO vorgegebenen Prüfprogramms unbeachtet zu lassen. Insoweit ist die Bauaufsichtsbehörde sowohl im vereinfachten Genehmigungsverfahren wie auch hinsichtlich der verfahrensfreien Vorhaben nach § 60 HBauO auf ihre bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse verwiesen.

Das an Ort und Stelle geltende Planrecht trifft zudem weder Festsetzungen zum Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz noch sind die geltenden Festsetzungen zur Zielerreichung, nämlich die besondere Eigenart des Erhaltungsgebiets zu bewahren, geeignet.

Um die erhaltenswerten Qualitäten zu sichern, haben sich in der Vergangenheit insbesondere städtebauliche Erhaltungsverordnungen nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch (BauGB) als geeignet erwiesen: Nur mit dem Instrument einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung kann der hiesige Bestand mit seiner besonderen historischen und städtebaulichen Qualität erhalten und vor negativen gestalterischen Entwicklungen geschützt werden.

Ziel dieser Verordnung ist der Erhalt der städtebaulich wirksamen backsteinernen Ortspersönlichkeit und der prägnanten städtebaulichen Strukturen des Gebietes. Dazu gehören sowohl die sich als Solitäre zur Bürgerweide präsentierenden, repräsentativ gestalteten, denkmalgeschützten Stiftsbauten der Gründerzeit als auch die nach dem Krieg entstandenen Stiftungs- sowie genossenschaftlichen und privaten Backsteinwohnungsbauten in der Hinrichsenstraße, die entsprechend bauzeittypischer Auffassung z.T. wiedererrichtet worden sind. Auch eine während der

---

<sup>1</sup> m.w.N. OVG Hamburg, Urteil vom 29.01.1998, Bf II 11/96; OVG Hamburg, Urteil vom 06.02.2002, 2 Bf 119/02, S. 7; VG Hamburg, Urteil vom 09.10.2017, S. 16.

<sup>2</sup> vgl. m.w.N. OVG Hamburg, Beschluss vom 17.02.2015, 2 Bf 215/13.Z, S. 9.

1920er Jahre als Großblock mit großzügigem Innenhof erstellte Baugruppe zum heutigen Comeniusplatz ist nach dem Krieg auf ursprünglichem städtebaulichem Grundriss wieder aufgebaut worden. Der inzwischen wärmegeämmte Komplex wird trotz Überformungen als erhaltenswerte städtebauliche Form betrachtet und ebenfalls geschützt.

Zusätzlich zu den Gebäuden sollen die dazugehörigen typischen Grünflächenstrukturen wie die gründerzeitlichen Vorgärten, grünen Hofstrukturen aus der Weimarer Republik und die so genannten „fließenden Grünräume“ des Leitbildes der gegliederten und aufgelockerten Stadt erhalten und geschützt werden.

Die Verordnung stellt einen Eingriff in die privaten Belange der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, insbesondere nach Artikel 14 Absatz 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland (GG) vom 23.05.1949 (BGBl. I S.1) dar. Zudem wird durch die Verordnung die sich aus der Eigentumsgarantie einerseits und aus der das Eigentum an einem Grundstück nicht voraussetzenden allgemeinen Handlungsfreiheit nach Artikel 2 Absatz 1 GG andererseits folgenden Baufreiheit eingeschränkt.<sup>3</sup> Dieser ist hier vertretbar, da ein hinreichend starkes öffentliches Interesse an der Einführung des Genehmigungsvorbehalts und der Möglichkeit der Verhinderung des Rückbaus, der Änderung, der Nutzungsänderung sowie der Errichtung baulicher Anlagen im Sinne der backsteinernen und städtebaulichen Ortspersönlichkeit besteht: Dieses Gebiet ist neben anderen im Rahmen des Bürgerschaftlichen Ersuchens „*Hamburgs Backsteinerbe bewahren!*“ sowie als Ergebnis der Zusammenarbeit in der *Arbeitsgruppe Backstein* der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen für die Aufstellung einer Erhaltungsverordnung benannt und ausgewählt worden.

---

<sup>3</sup> Zur Art. 14 GG und Art. 2 GG sowie der daraus folgenden Baufreiheit vgl.:

1. BVerwG, Urteil vom 23.03.1973, IV C 49.71, Rn. 13 nach Juris = BVerwGE 42, 115.
2. BVerwG, Beschluss vom 18.05.1994, 4 NB 27/93, Rn. 11, nach Juris
3. OVG Hamburg, Urteil vom 25.03.1976, Bf II 32/75, Rn. 21
4. OVG Hamburg, Urteil vom 12.06.2003, 2 Bf 430/99, S. 9
5. VG Hamburg, Urteil vom 10.10.2017, 6 K 4533, S. 8

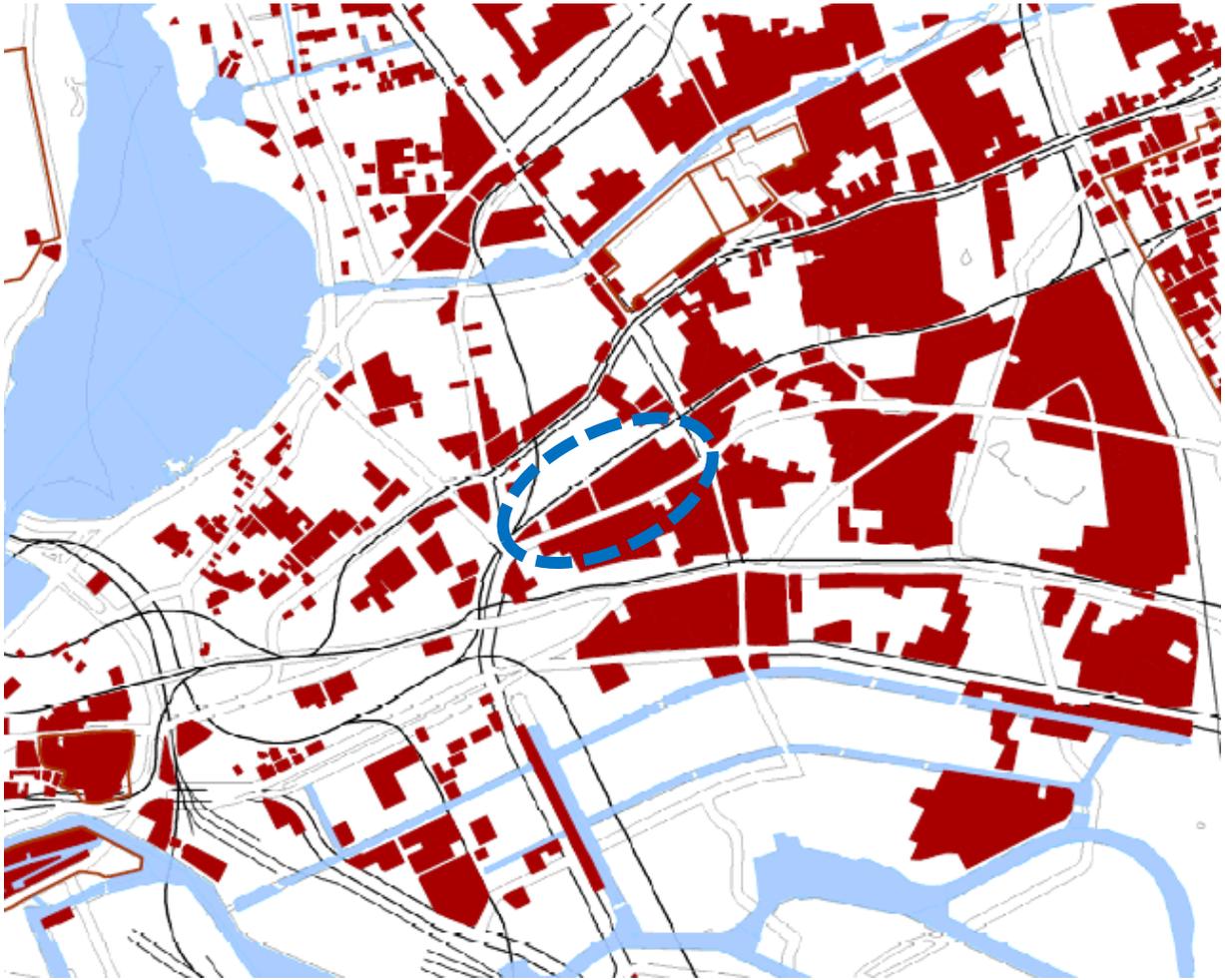


Abb. 6 Das Backsteinensemble des Verordnungsgebietes im Kontext der Backsteinbebauung des näheren Umfeldes, Markierung auf Karte „kompletter Backsteinbestand“, BSU: August 2014 (Kartengrundlage © FHH, LGV)



Abb. 7 Karte der Backsteinerhebung der BSU von 2014 im Bereich der Verordnung (Kartengrundlage © FHH, LGV)

#### 4. Urbane Entwicklung

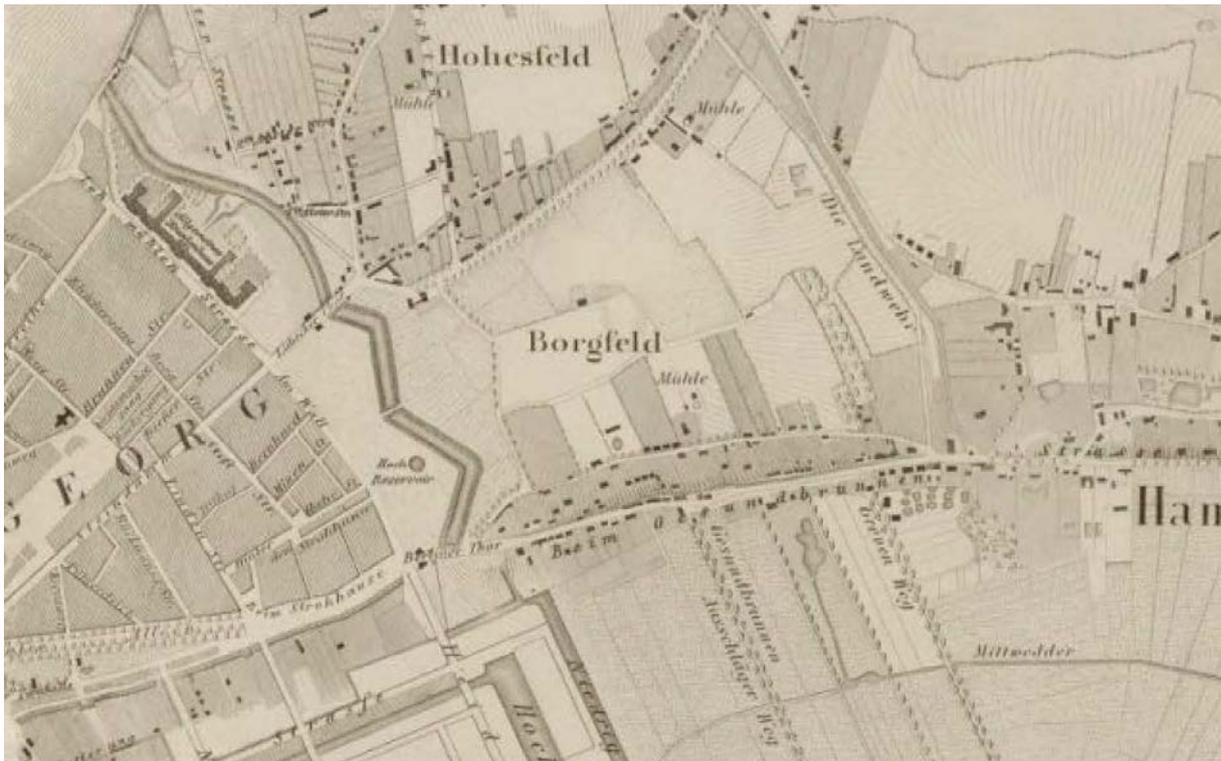


Abb. 8 Das Gebiet von Borgfelde als Glacisgelände von St. Georg um 1850

Das frühere *Borgfeld* war auf der Geest gelegen und Teil der *Landherrenschaft Hamm und Horn*. Es wurde als ein, der Befestigungsanlage *Neues Werk* östlich von St. Georg als Schussfeld vorgelagerter Bereich von Bebauung freigehalten und landwirtschaftlich genutzt.

Nach Ende der napoleonischen Besatzung begann ab 1814 in *Hohenfelde* und auf dem *Borgfeld* die Besiedelung durch wohlhabende Bürger, die ihre Villen hier vor den Toren der Stadt errichteten. Im Zuge der auf den Großen Brand sukzessive folgenden Stadterneuerungs- und -erweiterungsmaßnahmen wurde es auch zum Standort für Wohnstifte ausgewählt, die aus dem Kirchspiel St. Jacobi ausgelagert werden sollten.<sup>4</sup> Die Aufhebung der Torsperre im Jahre 1860 förderte die urbane Entwicklung außerhalb der Stadtbefestigungsanlagen. In den 1860er Jahren wurde die Eisenbahnverbindung Hamburg - Lübeck errichtet. Ab 1871 erfolgte die planmäßige Bebauung des Vorortes *Borgfelde* südlich der Bahntrasse, der 1894 nach Hamburg eingemeindet wurde.

Mit der Errichtung des Marienkrankenhauses 1880 in Hohenfelde nördlich der Bahntrasse stiegen die Stiftsgründungen in Borgfelde sprunghaft an. Der Bau einer - inzwischen denkmalgeschützten -

---

<sup>4</sup> (Eissenhauer, 1987), S. 20



**Abb. 9 historische Ansicht St. Getrud- Stift an der Bürgerweide: Backstein, Symmetrie und Schlichtheit in der Fassadensprache gelten als typische Stilmittel des Stiftungsbaus in Hamburg (Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv)**

Eisenbahnbrücke über die Alfredstraße ermöglichte es ab 1895, die Eisenbahntrasse zu unterqueren und so die Verbindung zwischen Stiftsquartier und Krankenhaus zu verbessern.

Stiftsbauten stellen eine eigene Kategorie des privaten Wohnungsbaus dar. Öffentlichkeitswirksam als „gutes Werk“ präsentiert, konnten sich die Stifter mit diesen Bauten im Geist der Zeit als Wohltäter profilieren<sup>5</sup>. Das soziale Elend in Folge der Industrialisierung führte dazu, dass das 19. Jahrhundert zur Blütezeit der Wohnstifte in Hamburg gezählt werden muss: Bis zum 1. Weltkrieg entstanden ca. 70 Stiftungen mit über 110 Gebäuden, in denen vor allem alleinstehende und ältere Frauen ohne bzw. gegen geringe Miete wohnen konnten.<sup>6</sup> In der Neustadt, St. Pauli, Rotherbaum und Wandsbek aber vor allem in St. Georg, Borgfelde und Eppendorf kam es zu Konzentrationen von Stiftsbauten, oft in der Nähe von Krankenhäusern.

Noch vor St. Georg, wo sich im Umfeld des Krankenhauses ebenfalls viele Stifte angesiedelt hatten, bildete sich in Borgfelde durch die Stiftsbauten eine - an gründerzeitlichen Maßstäben gemessene - repräsentative Adresse aus. Im gesamtstädtischen Kontext wurde die Dichte der Stifte in Borgfelde vor dem 1. Weltkrieg lediglich durch das nordöstlich des Eppendorfer Krankenhauses zwischen Schede-, Fricke- und Martinistraße gelegene Stiftquartier übertroffen.

Zwischen den Villen- und Stadthausquartieren um den Kuhmühlenteich im nördlich angrenzenden Hohenfelde und den gründerzeitlichen Arbeitermassenwohnquartieren im Süden entwickelte sich Borgfelde, inzwischen um die südlich angrenzenden Teile Hammerbrooks erweitert,<sup>7</sup> sowohl zum Standort für preiswerten Wohnungsbau, dessen soziale Folgeeinrichtungen wie Schulen und weitere Krankenhäuser, als auch zum Niederlassungsort für soziale Verbände wie das heute denkmalgeschützte Gebäude der Allgemeinen Ortskrankenkasse oder das als Haus des Deutschen

---

<sup>5</sup> (Hipp, 1996), S. 55

<sup>6</sup> (Hg. Kopitzsch, 1998), S. 535

<sup>7</sup> (Hipp, 1996), S. 269

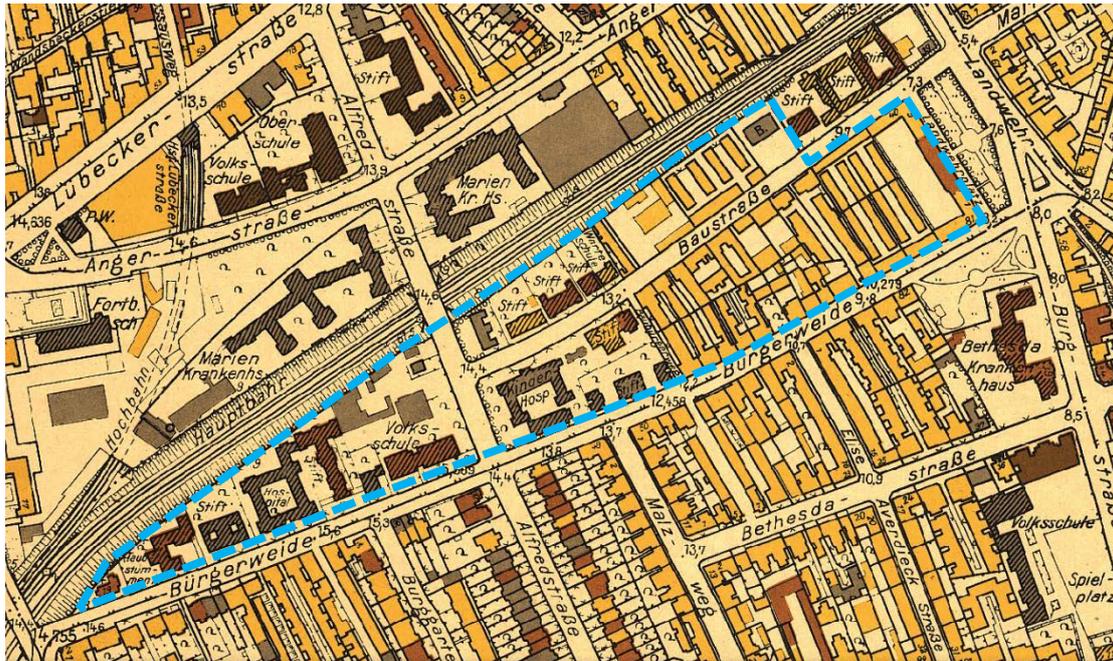


Abb. 10 Schadensbeurteilung von 1946; unzerstörter Bestand ist schwarz dargestellt (Markierung auf Schadenskarte© FHH, LGV)

Bauarbeiterverbandes entworfene Gebäude Klaus- Groth- Straße 1.

Bis zum ersten Drittel des zwanzigsten Jahrhunderts war im Erhaltungsgebiet neben verdichtetem, zeittypischen Wohnungsbau ein Komplex sozialer Einrichtungen entstanden: Stiftsbauten an der Bürgerweide und bescheidener auch an der Bau- bzw. heutiger Hinrichsenstraße, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen an der Alfredstraße beidseitig der Bahnlinie, die 1901 als Säuglingsheim errichtete, 1928 zum Kinderkrankenhaus umgebaute Dependence des Krankenhauses St. Georg sowie eine damals Warteschule genannte Kindertagesstätte in der Bau- bzw. Hinrichsenstraße.

## 5. Zerstörung

In der Nacht vom 27. auf den 28. Juli 1943 war, zusammen mit großen Teile des Hamburger Ostens, auch das dicht besiedelte Borgfelde den Bomben der *Operation Gomorrha* und dem darauffolgenden Feuersturm ausgesetzt. Die massiven Zerstörungen im Verordnungsgebiet werden in etwa durch den nord- südlich verlaufenden und das Gebiet hälftig teilenden *Baubürgerweg* markiert. Im Vergleich der Bauschichten vor und nach dem Zweiten Weltkrieg zeigt sich, dass heute große Anteile der Stiftsbauten fehlen. Während die meisten Stiftsbauten im Westen des Verordnungsgebiets erhalten blieben und heute zum großen Teil unter Denkmalschutz stehen, wurden die Stifte östlich des Alfredwegs mit wenigen Ausnahmen zerstört. Lediglich vier von insgesamt elf Stiftgebäuden haben den Krieg überstanden und wurden als solche wieder in Betrieb genommen. Die meisten Stifte, wie z.B. das Appolonia- Maria- Stift oder das Marthastift, ehemals in der Hinrichsenstraße 3 bzw. 8 gelegen, wurden aufgegeben und ihre Grundstücke fielen zurück an die Stadt Hamburg.



Abb. 11 Baustruktur vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg (Kartengrundlage © FHH, LGV)

Das Marthastift setzte 1956 an neuem Standort sein soziales Engagement mit anderem Schwerpunkt fort.<sup>8</sup>

Die typischen, verdichteten Wohnbauten der Gründerzeit wurden, nicht zuletzt aufgrund ihrer als überkommen betrachteten städtebaulichen Struktur, nicht wieder aufgebaut. Die engstehenden Zeilen und gründerzeitlichen Terrassenbauten zwischen Bau – bzw. Hinrichsenstraße sowie Bürgerweide sind durch eine offene und durchgrünte Zeilenbebauung, nördlich davon die zwischen Hinrichsenstraße und Bahntrasse ehemals rechtwinklig gesetzten Zeilen durch eine parallel zu den Verkehrswegen angeordnete Bebauung ersetzt worden.



Abb. 12 Baustruktur nach dem Wiederaufbau (Kartengrundlage © FHH, LGV)

<sup>8</sup> (Martha Stiftung Online-Redaktion: Carolin Würgau, Jahr: o.A.. Letzter Zugriff: 27. November 2018)

## Begründung Städtebauliche Erhaltungsverordnung Oberes Borgfelde

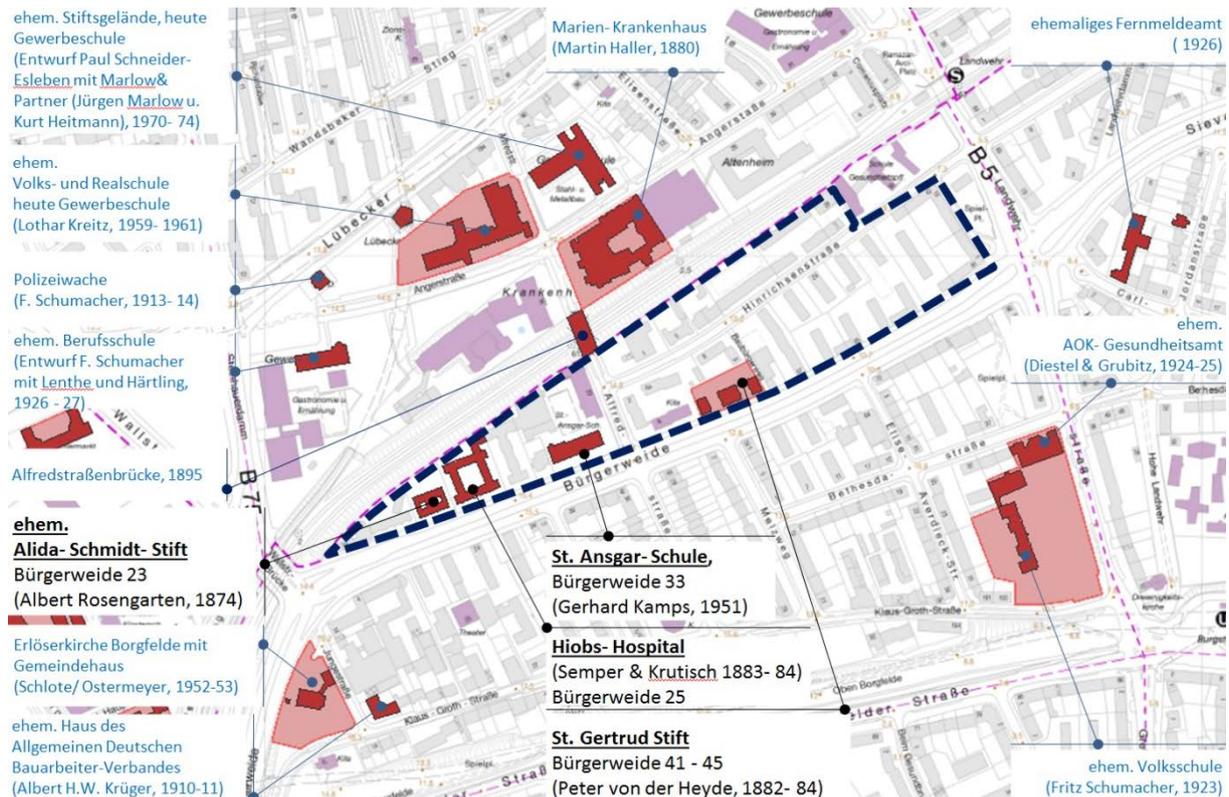


Abb. 13 Denkmalschutzte Bebauung in und um das Erhaltungsgebiet (Kartengrundlage © FHH, LGV)

Dem Kopfbau des Quartiers an der östlichen Grenze des Erhaltungsgebietes zum früheren Landwehr- bzw. heutigen Comeniusplatz war ursprünglich eine repräsentativ gestaltete Grünfläche vorgelagert und darin, vermutlich gegen Ende des Zweiten Weltkrieges, ein Bunker errichtet worden. Dem zeitgemäßen Leitbild für Grünflächen entsprechend, entstand darüber nach dem Krieg eine öffentliche Grünfläche. Diese wurde kürzlich bebaut.

Durch die Zusammenfassung von Grundstücken vergrößerten sich andere Einrichtungen wie z.B. das Alida-Schmidt-Stift an der Bürgerweide, welchem das angrenzende ehemalige Taubstummenheim zugeordnet und im baulichen Kontext eines neu eingerichteten, sogenannten Jungmädchenwohnheims und einer Kriegsversehrteneinrichtung an den früheren sozialen Anspruch auf heute fremd anmutende Weise wieder angeknüpft wurde. Auf dem Grundstück der Volksschule in der Bürgerweide 33 entstand ein Gymnasialbau. Das ehemals an der Alfredstraße befindliche Kinderhospital wich in den 1980er Jahren einem Neubau mit Wohnnutzung. 1952/ 53 errichteten die Architekten Henry Schlote und Friedrich Ostermeyer an Stelle des im Feuersturm zerstörten, neoromanischen Backsteinzentralbaus der *Erlöserkirche Borgfelde* an der Bürgerweide einen Neubau, samt Pfarrhaus, sodass die im Verordnungsgebiet befindliche Jugendstilvilla an der Bürgerweide 29 seitens der Gemeinde zu einer neuen Nutzung freigegeben werden konnte.

## 6. Denkmalschutz

Sowohl im Gebiet der Erhaltungsverordnung als auch in der Umgebung sind verschiedene Bauwerke aus Vor- und Zwischenkriegszeit erhalten und stehen unter Denkmalschutz. In ihrer Gesamtheit verdeutlichen sie den Charakter von Borgfelde auch als Standort überquartierlicher, gemeinnütziger Institutionen.

Im Erhaltungsgebiet sind drei denkmalgeschützte Baudenkmäler und ein Denkmalensemble vorhanden:

### 6.1. Baudenkmäler

- Alida- Schmidt- Stift, Bürgerweide 19 - 23, 1874, Architekt: Albert Rosengarten
- Hiobs- Hospital, Bürgerweide 25, 1883-1884, Architekten: Karl Friedrich Phillip Krutisch und Manfred Semper
- St. Ansgar- Schule, Bürgerweide 33, 1952 - 53, Architekt: Gerhard Kamps

### 6.2. Denkmalensembles

Das einzige Denkmalensemble besteht aus den drei Gebäuden des

- St. Gertruden- Stift, Bürgerweide 41 - 45, 1883- 84, Architekt: Peter von der Heyde

Mit der Zielrichtung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung wird der Umgebungsschutz dieser Denkmale und des Denkmalensembles gestärkt: zum einen, da das Fassadenmaterial Backstein trotz seiner unterschiedlichen Verarbeitung und Farbigkeit ein gemeinsames Merkmal mit der Bebauung im Erhaltungsgebiet darstellt und zum anderen, weil das Ensemble den Beginn einer Entwicklung von sozialen Zielen im Wohnungs- und Städtebau im Quartier markiert. Diese backsteinerne und städtebauliche *Ortspersönlichkeit* soll vor dem herrschenden Veränderungsdruck geschützt werden.

## 7. Wohnungsbauten mit Garten- und Freianlagen

### 7.1. Gründerzeitliche Wohnstifte

Die gründerzeitlichen Stiftsbauten fallen durch eine anspruchsvolle, oft „palastartig“ wirkende Bauweise auf, die im Inneren allerdings „anstaltartig“ angelegt und häufig mit „karg gestalteten Fassaden“<sup>9</sup> versehen sind. Typisch sind rote oder gelbe Backsteinfassaden deren durch Pressfugen erzeugtes monolithisches Erscheinungsbild ihre Verwandtschaft mit dem Stil der Hannoverschen Schule zum Ausdruck bringt.

---

<sup>9</sup> (Hipp, 1996), S. 55

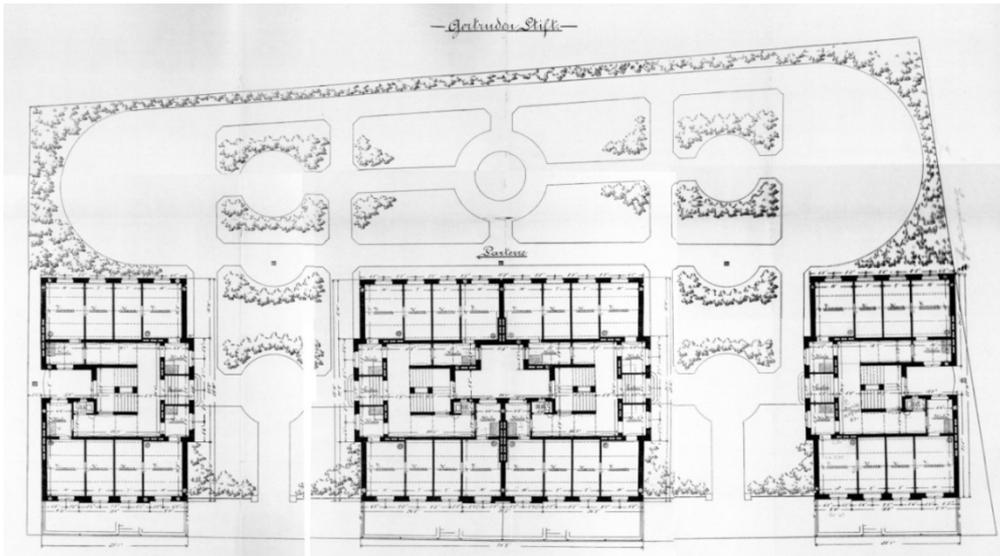


Abb. 14 Gartenplan des St. Gertrud- Stiftes (Quelle: FHH, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv)

Neben den denkmalgeschützten gründerzeitlichen Stiftsgebäuden an der Bürgerweide waren auch in der Hinrichsenstraße mehrere Stiftsbauten angesiedelt, von denen nur das Gebäude des Mathias-Stifts erhalten ist. Es wurde 1882 durch M. Wallenstein in der ehemaligen Baustraße in gelbem Backstein als dreiflügelige Anlage mit durchgesteckten Seitenflügeln errichtet. Nach dem Krieg konnte es unter der Leitung des Architekten Otto Ameis wohnungsweise, teils unter Eigenarbeit der Bewohner wieder aufgebaut werden. Die aktuelle Nutzung der 28 Wohneinheiten dient weiterhin einem sozialen Zweck.

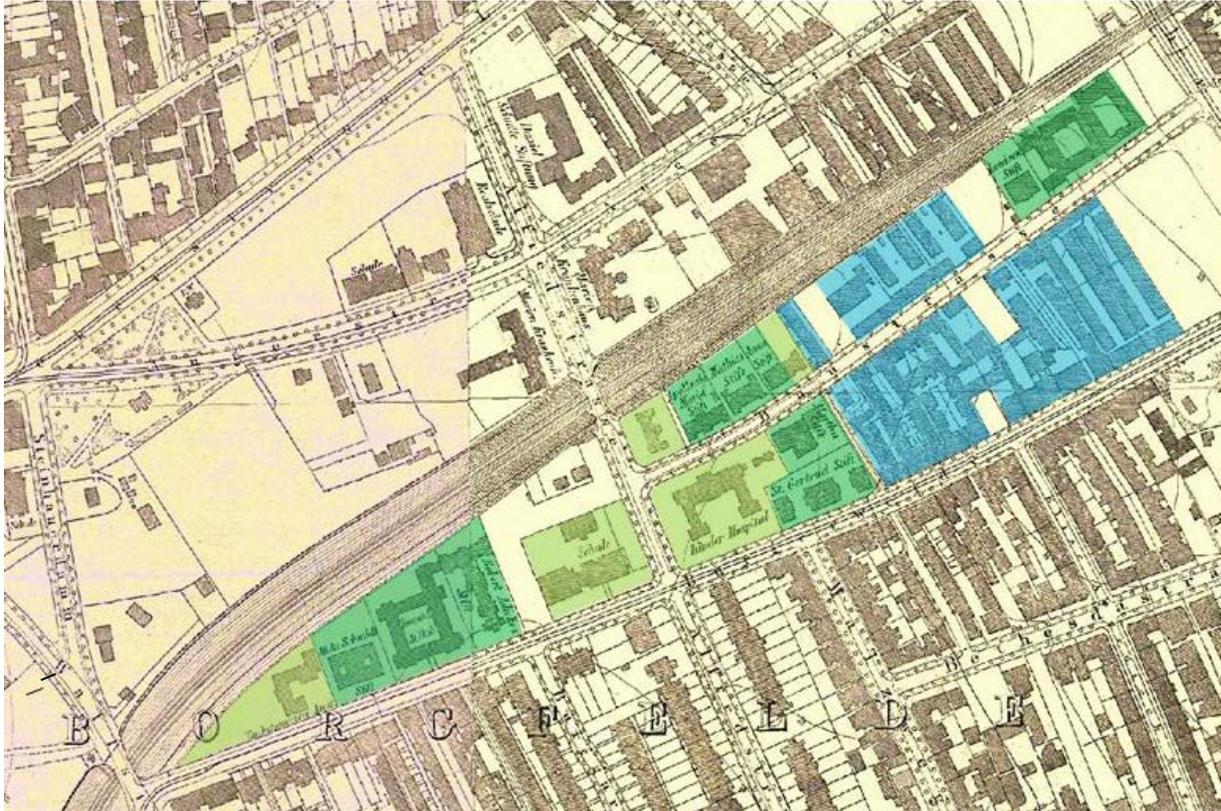
Auf den zusammengefassten Grundstücken des früheren Anna- Stifts und der ehemaligen Warteschule<sup>10</sup> entstand nach dem Krieg ein neues Wohnheim. In diesem ist die innere bauliche Organisation der gründerzeitlichen Stiftsbauten mit den Ausdrucksmitteln des Wohnungsbaus der 1950er Jahre kombiniert: Nur die zentrale Erschließung aller Wohnungen über einen Eingang lässt erkennen, dass es sich hierbei um ein Wohnheim handelt. Die rote Backsteinfassade mit weißen Farbanteilen (Fenster, Fugen) und das Satteldach fügen sich in die umgebende Bebauungsstruktur der Wohngenossenschaftsbauten bewusst nahtlos ein. Auch die Gestaltung des Wiederaufbaus des Adickes- Stifts in der Bürgerweide 27 orientiert sich am Wohnungsbau der 1950er Jahre.

### Grün- und Freianlagen

Die denkmalgeschützten Bauten im Erhaltungsgebiet wurden typischerweise als Solitäre in kleinflächige aber repräsentative, vielfach symmetrisch gestaltete Gartenanlagen eingebettet, die in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße, wie beim Hiobs- Hospital, auch in Form eines grünen Hofes gestaltet sein können.

---

<sup>10</sup> Kindertagesstätte



**Abb. 15** Einbettung der Bebauung in Grünflächen bei öffentlichen bzw. Stiftsbauten (grün) im Gegensatz zum verdichteten privaten Wohnungsbau (blau) im Plangebiet um 1900

Dazu gehört auch die beabsichtigte Wirkung des gärtnerisch gestalteten Bereiches in den öffentlichen Raum hinein, die in der Regel durch einen Vorgarten zum Ausdruck gebracht wird. Dieser Wille lässt sich durch den augenfälligen Kontrast zum verdichteten gründerzeitlichen Wohnungsbau nachweisen, welcher konsequent an bzw. auf den Grundstücksgrenzen errichtet ist. Im Falle der Stiftsbauten „leisten“ sich also alle Stifter und öffentlichen Bauherren (Schule, Kinderhospital) in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße eine Einbettung in eine private bis halböffentliche Grünanlage, die allerdings mehr oder weniger großzügig in Wechselwirkung von Grundstücksgröße und Bebauung ausfallen kann. Im Gegensatz dazu sind Größe und Zuschnitt der Höfe zwischen den Baukörpern des gründerzeitlichen Wohnungsbaus vor allem den Belangen des Brandschutzes untergeordnet.

## **7.2. Wohnungsbau der 1920 Jahre**

Mit der zu einem Großblock zusammengefassten, in Backstein errichteten Baugruppe setzten die Architekten Ernst und Heinz Dorendorf in der ersten Hälfte der 1920er Jahre im Verordnungsgebiet die modernsten städtebaulichen Erkenntnissen um, die seitens des zwischen 1923 und 1933 in Hamburg als Oberbaudirektor wirkenden Fritz Schumacher im Bezirk Hamburg- Mitte zeitgleich auch in den Gebieten des Neuen Bauens wie Hamm und Horn geplant wurden:

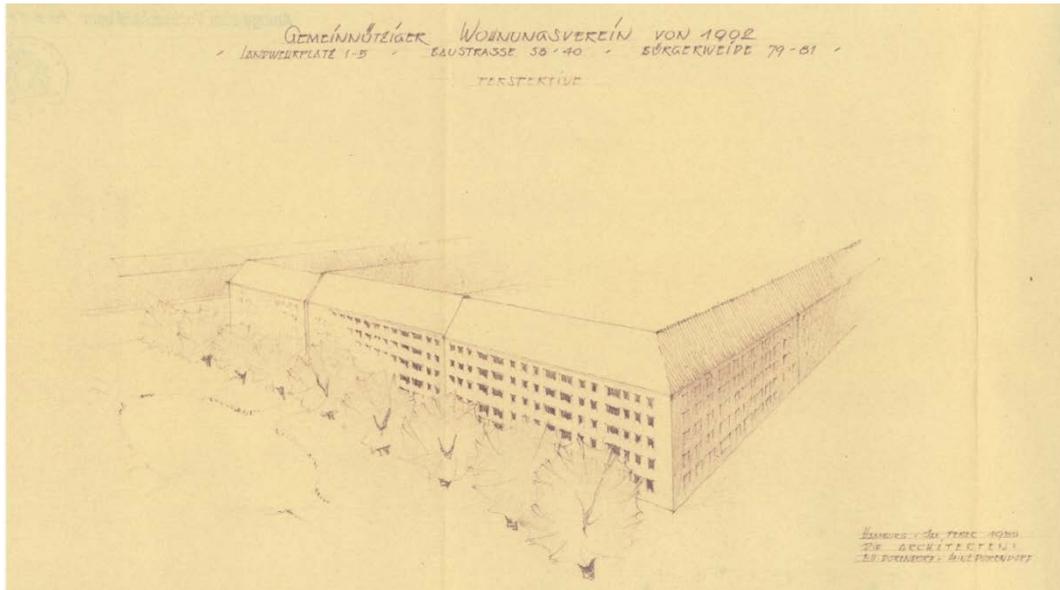


Abb. 16 Vogelperspektive von Osten: Wiederaufbau Großwohnblock (Quelle: FHH, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv)

Typisch für diese „Neue Wohnstadt“<sup>11</sup> nach dem Leitbild „Licht, Luft und Sonne“ sind Großwohnblocks mit begrünem Innenhof in Klinkerbauweise, mit schlicht bis expressionistisch gestalteten Fassaden unter Aufgabe der gründerzeitlichen „Hinterflügelbauweise“ zu Gunsten 12 – 15 m tiefer „Streifenbauweise“<sup>12</sup> in denen beidseitig belichtete und belüftete Wohnungen als Zweispänner sowohl unter Flach- als auch geneigten Dächern umgesetzt wurden.

Bis zur kürzlich erfolgten Bebauung der Grünfläche zwischen Landwehr und ehemaligem Landwehrplatz schloss der Wohnblock das Quartier als Kopfbau nach Osten ab. Die dreiseitig um einen grünen Hof errichtete, sich nach Westen zum Quartier öffnende, dreiteilige Baugruppe brannte im Krieg nieder und wurde in den 1950er Jahren durch Ernst und Heinz Dorendorf auf demselben städtebaulichen Grundriss wieder aufgebaut. Obwohl auch die „Nachkriegs-“ Backsteinfassade inzwischen vollständig mit Wärmedämmung in einer Kombination von Putz und Kunststoffriemchen in Backsteinimitat überformt ist, stellt das Gebäude aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt als Großblock im Verordnungsgebiet das einzige städtebauliche Zeugnis aus der Weimarer Republik und damit ein wichtiges städtebauliches Zeitdokument im Quartier dar, welches mit der Erhaltungsverordnung geschützt werden soll.

### Grün- und Freianlagen

Der Großblock umschließt einen Innenhof, der durch Grünflächen, Großbäume und -sträucher geprägt ist.

<sup>11</sup> (Schumacher, 1932)

<sup>12</sup> (Schumacher, 1932, S. 28 - 29)



Abb. 17 Gebäudeanordnung nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt mit so genanntem „Fließendem Grünraum“ (Luftbild DOP 10 Stand: 2016 © FHH, LGV)

Damit verfolgte Fritz Schumacher das Ziel, neue Wohnquartiere mit einem aus privaten und öffentlichen Flächen gebildeten übergeordneten *Grünsystem* zu vernetzen<sup>13</sup>.

Der nach Osten ehemals durch angrenzende Zeilenbauten geschlossene Hof wird nach dem Krieg im Sinne des Leitbildes der „*gegliederten und aufgelockerten Stadt*“ zur Hinrichsenstraße und Bürgerweide geöffnet.

### 7.3. Wohnungsbau der 1950er Jahre

Die Genossenschaftsbauten aus den 1950er Jahren ersetzen den 1943 zerstörten gründerzeitlichen Massenwohnungsbau mit engen, zu Höfen geschlossenen Flügelbauten, die die Innenhöfe, so genannten „Terrassen“ bildeten.

In der Nachkriegszeit erfolgte der Wiederaufbau nach, im gesamtstädtischen Zusammenhang organisierten Nutzungskategorien Wohnen, Arbeiten, Erholung und Mobilität und damit nach den Leitkriterien der *Charta von Athen*<sup>14</sup>. Das Plangebiet wurde als innerstädtisches Wohnquartier konzipiert. Städtebaulich fand das Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt Umsetzung, das

---

<sup>13</sup> (Schumacher, 1932), S. 23, ff

<sup>14</sup> (Stapelfeldt, 1993), S. 128

im Gegensatz zur geschlossenen Blockrandbebauung durch einen offenen städtebaulichen Grundriss eben ‚aufgelockerter‘ Bebauung in ‚fließendem‘ also zusammenhängenden Grünflächen gekennzeichnet ist. Zwischen Hinrichsenstraße und Bürgerweide wurden Zeilen als Solitäre in Grünflächen in Nord- Süd- Ausrichtung angeordnet, während die Bebauung zwischen Hinrichsenstraße und Bahntrasse in paralleler Anordnung zu den Verkehrswegen entstand. Eine Gebäudehöhe von maximal vier Geschossen plus Dach sowie Lochfassaden stellen übergreifende, typische Gestaltungsmerkmale dar. Fußwegenetze durch die Grünbereiche, Pkw- Anbindung über die Hinrichsenstraße und eine anbindungsfreie Gestaltung der Bürgerweide charakterisieren den hierarchischen Aufbau der Erschließung.

### **8. Städtebauliche Eigenart des Verordnungsgebietes**

Die städtebauliche Eigenart darf in den Gebieten, die nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB geschützt sind, nicht beeinträchtigt werden.<sup>15</sup>

Im Gebiet der Erhaltungsverordnung ist durch den lückenlosen, wenn auch nicht makellos erhaltenen Bestand eine besondere städtebauliche Ortsbildprägung entstanden: Neben der bauzeittypischen städtebaulichen Anordnung der Wohnungsbauten - in solitärer Bauweise der Gründerzeit, Hofbildung der 1920er und aufgelockerter Bauweise der 1950er Jahre in Verbindung mit einer bauzeittypischen Grünflächenstruktur, dem symmetrisch gestalteten Ziergarten, begrüntem Innenhof und fließendem Grünraum - wird das quartiersübergreifende Ortsbild vor allem durch die Backsteinfassaden in bauzeittypischem Mauerkleid städtebaulich wirksam.

Den städtebaulichen Rahmen zur Beurteilung von Einzelvorhaben bildet die prägende Bebauung des jeweiligen Straßenzugs. Somit sind (zumeist denkmalgeschützte) gründerzeitliche Bauten wie Stiftsbauten anders zu beurteilen als Wohnungsbauten aus der Zwischen- oder Nachkriegszeit. Neubauten oder bauliche Veränderungen von Gebäuden müssen sich an die typischen Merkmale der jeweiligen umgebenden historischen Bebauung anpassen bzw. sich in deren städtebauliche Charakteristik einfügen. Neu- bzw. Umbauten dürfen die das vorhandene Ortsbild prägende städtebauliche Wechselbeziehung zwischen der vorhandenen historischen Bebauung und den bauzeittypischen Grünflächen nicht beeinträchtigen.

Die prägenden städtebaulichen Aspekte der genannten Bauphasen werden im Folgenden zusammengefasst:

---

<sup>15</sup> Stock in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, 128. EL 2018, § 172, Rn. 27.

### **8.1. Gründerzeitliches Stiftsgebäude**

Das Mathiasstift in der Hinrichsenstraße ist das einzige nicht denkmalgeschützte und deshalb bislang nicht geschützte gründerzeitliche Stiftsgebäude im Erhaltungsgebiet:

- Helle, symmetrisch gestaltete Backsteinsteinfassade mit Pressfugen, geschossweise gegliedert durch Ziervbände sowie jeweils zwei Lagen glasierter braunroter Ziegel;
- Namenssiegel über der Eingangstür;
- durchgesteckte Seitenflügel deren Fassadengestaltung zur Hinrichsenstraße mit über Konsolen ausgestellter Fensterachse und lediglich hier angedeuteter Beletage sowie Siegel für das Baujahr im 1. Obergeschoss sich von der schlichten Fassade des Hauptbaues abhebt;
- Dreigeschossigkeit unter einem um 30° geneigten, ursprünglich geschlossenem Dach, mit nach außen niedriger werdenden Firsthöhen über untergeordneten Gebäudeteilen und schwarzer Dachsteindeckung;
- grüne Fenster- und Türrahmen;
- Fenster: stehendes Format mit Kressegmentbogen, Flügel mit T- Teilung;
- Doppeltür mit dreigeteilten verglasten Blättern und verglastem , sprossengeteiltem Oberlicht.

#### **Grün- und Freiflächen**

- Wohnungsnahe, zum öffentlichen Raum wirksame werdende Vorgärten, die durch Gebäude, Hecken oder Zäunen eingefasst sind sowie ursprünglich als Ziergärten gestaltete Freiräume;
- Erschließung der Gartenanlagen durch Wohnwege teils mit privatem teils mit halböffentlichem Charakter.

### **8.2. Bebauung der Zwischenkriegszeit**

- Viergeschossiger Großblock in dreiseitig geschlossener Bauweise mit Backsteinfassade;
- Hauseingänge mit Werksteinwandungen, teils mit - wetterschutz;
- Weitere Merkmale siehe Punkt 8.3

#### **Grün- und Freiflächen**

- Landschaftsparkähnliche, höhengestaffelten Grünstrukturen mit
- Großbäumen, Strauchgruppen und Rasenflächen in
- seitlich zu den flankierenden Straßen geöffnetem Innenhof.

### **8.3. Bebauung der Nachkriegszeit**

- Backsteinfassaden in ziegel- bis braunroter Farbigkeit; Ziegel in *handhabbaren* Formaten (um die 20- 25 cm x 10- 15cm x 6 - 7cm ) z.T. mit Kohlebrandanteilen; helles Fugennetz; schlichte Ziervbände; flächige Fassaden mit bis maximal 1 Stein Laibungstiefe der Fenster;

## Begründung Städtebauliche Erhaltungsverordnung Oberes Borgfelde

- überwiegend mit rotem Ziegel eingedekte, um ca. 45° geneigte, meist gewalmte Dächer (5. Fassade) mit geschlossener Dachfläche;
- überwiegend Viergeschossigkeit in einheitlicher Bauflucht mit Gebäudetiefe 10 – 15 m
- Dachüberstand mit weißer Schalung, teils mit sichtigem Gebälküberstand;
- Lochfassaden mit meist liegenden Fensterformaten, häufig mit Zwei- oder Dreiteilung; nur gelegentlich bodentief als so genannte Französische Fenster gestaltet; teils Sonderformate bzw. geschossweise versetzte Fenster in/ an Treppenhausachsen;
- Werksteingestaltung, z.B. der Wandungen von Hauseingängen, in Fassaden bzw. als meist zinkblechgedeckter Regenschutz;
- häufig metallene, weiß gestrichene Zier- oder Sicherungsgitter vor Fenstern bzw. Balkonen;
- Gliederung durch Treppenhausachsen;
- teils flächige Verwendung von cremegelben Keramikfliesen an Balkonen bzw. in Treppenhausachsen;
- teils geschwungene Bauteile, z.B. in Form von Brüstungen von Loggien;
- ein, dem Backsteinanteil deutlich untergeordneter Flächenanteil weißer Farbgebung von ca. 10%, der durch Fassadenschmuckelemente in Form von weiß gestrichenen Holzbauteilen, Metallelementen, außenliegenden Treppenläufen und Einbruchssicherungen ergänzt werden kann;
- meist zweifarbig, durch Fensterteilungen gegliederte Hauseingangstüren ursprünglich aus Holz gefertigt.

### **Grün- und Freiflächen**

- Teils zum öffentlichen Raum wirksame Vorgärten, wohnungsnaher Höfe oder Grünräume durch Gebäude, Hecken oder Zäunen eingefasst;
- Erschließung der Gartenanlagen durch Wohnwege teils mit privatem teils halböffentlichem Charakter;
- landschaftsparkähnliche, höhengestaffelten Grünstrukturen mit Großbäumen, Strauchgruppen und Rasenflächen;
- teils gestaltete Aufenthaltsflächen und Ruhezonen.

### **9. Rechtliche Wirkung**

Eine Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz Nummer 1 BauGB dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets. Zur Erreichung dieses Ziel wird ein Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen begründet. Die Erhaltungsverordnung tritt neben das geltende Planrecht.

## Begründung Städtebauliche Erhaltungsverordnung Oberes Borgfelde

Mit der Verordnung wird das Erhaltungsgebiet zunächst nur flächenmäßig bezeichnet und Erhaltungswürdigkeit des Gebietes festgestellt, sowie die Genehmigungsbedürftigkeit nach § 172 Absatz 1 Satz Nummer 1 BauGB begründet. Ob die Voraussetzungen für die Versagung einer Genehmigung im Hinblick auf ein konkretes Vorhaben gegeben sind, ist erst im Rahmen der Entscheidung über einen entsprechenden Bau- bzw. Vorbescheidsantrag zu prüfen. Es handelt sich somit um ein zweistufiges Verfahren.

Es wurde berücksichtigt, dass die Aufstellung einer Erhaltungsverordnung neben den bereits durch das geltende Planrecht eingetretenen Beschränkungen einen Eingriff in die Eigentumsgarantie nach Art. 14 Absatz 1 GG bzw. die aus Artikel 14 Absatz 1 GG, Artikel 2 Absatz 1 GG abgeleitete Baufreiheit darstellt. Auf Grund des öffentlichen Interesses wird dieses jedoch für vertretbar gehalten.

Die Genehmigungsvoraussetzungen ergeben sich aus § 172 Absatz 3 des Baugesetzbuches. Danach ist eine Genehmigung zu erteilen, sofern nicht einer der gesetzlich normierten Versagensgründe vorliegt.

Wird einer Grundstückseigentümerin oder einem Grundeigentümer im Einzelfall die Genehmigung nach 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB versagt, so kann sie oder er nach § 173 Absatz 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks von der Freien und Hansestadt Hamburg verlangen, wenn des Weiteren die Voraussetzungen des § 40 Absatz 2 BauGB erfüllt sind. § 40 BauGB regelt, dass die Eigentümerin oder der Eigentümer die Übernahme des Grundstücks nur dann verlangen kann, wenn es ihr oder ihm aufgrund der Versagung der Genehmigung wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Die jeweilige Grundstückseigentümerin oder der jeweilige Grundeigentümer muss danach zwar Belastungen durch die Einbeziehung in den Erhaltungsbereich hinnehmen, hat aber den Übernahmeanspruch, wenn die Aufwendungen für eine Erhaltung des Gebäudes langfristig nicht mehr durch Erträge gedeckt werden kann, was im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu prüfen sein wird. Nach § 24 Absatz 1 Nummer 4 BauGB steht der Freien und Hansestadt Hamburg im Geltungsbereich einer Erhaltungsverordnung ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

## 10. Impressionen aus dem Quartier



Abb. 18 Repräsentative Straßenfassade des denkmalgeschützten Hiobshospitals an der Bürgerweide 25



Abb. 19: Blick von Nordosten auf die Hoffassade des als St. Ansgarschule neu errichteten Schulgebäudes Bürgerweide 33



Abb. 20 Fassadenausschnitt Mathiasstift mit Namensiegel in der Hinrichsenstraße 5



Abb. 21 Mathiasstift: Fassadendetail mit Erker und Jahressiegel



**Abb. 22** Bauzeittypisch erhaltene Zeilenbebauung der 1950er Jahre mit geschwungenen und gelb gefliesten Loggien in der Hinrichsenstraße 11 – 17a



**Abb. 23** Bauzeittypisch erhaltene Eingangssituation in die Wohnanlage Hinrichsenstraße 19- 23



**Abb. 24** Die Wohnbebauung zwischen Bürgerweide und Hinrichsenstraße innerhalb einer bauzeittypisch zusammenhängenden Grünanlage ...



**Abb. 25** ... einem für das Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt typischen Grün - und Freiraum

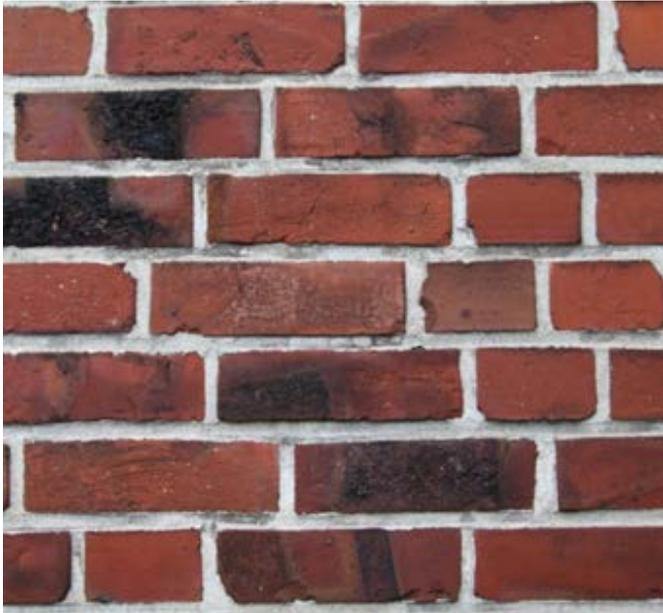


Abb. 26 rote Backsteinfassade eines Gebäudes aus den 1950er Jahren mit Kohlebrandzeichnung und weißem Fugennetz in *Wildem Verband*



Abb. 27 gelbe Backsteinfassade des gründerzeitlichen Mathiasstift im Kreuzverband mit Pressfugen und bandförmigen Zierverbänden



Abb. 28 Schmuckverband in Werksteinfassung an Giebelfront unter verschaltem Dachüberstand mit sichtigen Balkenköpfen



Abb. 29 Bauzeittypische Werksteinwandung einer Eingangstür

## 11. Literaturverzeichnis

- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. (2014). *Backstein in Hamburg*. Abgerufen am 15. November 2016 von <http://www.hamburg.de/backstein/>
- Duzia, T., & Mucha, R. (2016). *Energetisch optimiertes Bauen: Technische Vereinfachung- nachhaltige Materialien, wirtschaftliche Bauweisen*. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.
- Eissenhauer, M. (1987). *Die Hamburger Wohnstiftungen*. Hamburg: Christians. Reihe: Arbeitshefte zur Denkmalpflege in Hamburg, Nr. 9.
- Freie und Handstadt Hamburg, Bezirksamt Mitte, Projekt Klima- und gestaltungsgerechte Sanierung von Backsteinquartieren: Reershemius, Sandra. (2016). *Entwurf städtebauliches Gutachten zum Stifts- und Backsteinquartier Oberes Borgfelde*. Hamburg.
- Freie und Hansestadt Hamburg. (Juni 2016). *Bündnis für das Wohnen in Hamburg: Vereinbarung für das Bündnis für das Wohnen zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg u. den wohnungswirtschaftlichen Verbänden Hamburgs über Wohnungsneubau, Klimaschutz u. Energieeffizienz, Erhalt der Backsteinfassade*. Abgerufen am 5. 12 2016 von <http://www.hamburg.de/bsw/buendnis-fuer-das-wohnen/>
- Hg. Kopitzsch, F. (1998). *Hamburg Lexikon*. Hamburg: Zeise.
- Hg: Mäckler, C., Kaune, M., & Motz, M. (2014). *Stadt und Energie: Nachhaltige Stadtentwicklung durch energetische Optimierung, dauerhaftes Bauen und identitätsfähige Stadtbilder. Thesen, Energievergleich, Leitfäden*. Dortmund: Verlag Kettler.
- Hipp, H. (1996). *Freie und Hansestadt Hamburg: Geschichte, Kultur und Stadtbaukunst an Elbe und Alster*. Köln: Dumont Buchverlag, 3. Aufl.
- Kulturbehörde, D. S. (18. 07 2016). Bürgerweide 33, Kath. Schule St. Ansgar.
- Martha Stiftung Online-Redaktion: Carolin Würgau. (Jahr: o.A.). *Martha Stiftung*. Abgerufen am 27. November 2018 von <http://www.martha-stiftung.de/stiftung/geschichte.php>
- Oehmen. (kein Datum). <https://beck-online.beck.de>. Abgerufen am 15. November 2016 von Beck'scher- Online Kommentar: [https://beck-online.beck.de/?vpath=bibdata/komm/BECKOK\\_35\\_BandBauGB/BauGB/cont/BECKOK.BauGB.p172.gIC.gIII.gI8.htm](https://beck-online.beck.de/?vpath=bibdata/komm/BECKOK_35_BandBauGB/BauGB/cont/BECKOK.BauGB.p172.gIC.gIII.gI8.htm)
- Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv. (kein Datum). Bauakte Nr. 20662, Bürgerweide 41 - 45.

## Begründung Städtebauliche Erhaltungsverordnung Oberes Borgfelde

Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv. (kein Datum). Bauakte Nr. 20662, Bürgerweide 41 - 45.

Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv. (kein Datum). Hinrichsenstraße 2 - 6A, Bauakte 15309.

Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv. (kein Datum). *Hinrichsenstraße 28 a+b*, Bauakte 32034.

Quelle: HmbGVBl. S. 363. (kein Datum). Landschaftsprogramm mit Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997.

Quelle: HmbGVBl. S. 485. (kein Datum). Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997. Hamburg.

Schumacher, F. (1932). *Das Werden einer Wohnstadt. Bilder vom neuen Hamburg*. (d. G.-u. Patriotische Gesellschaft, Hrsg.) Hamburg: Hamburgische Hausbibliothek Georg Westermann.

Siebert, H. (1850). *Staats- und Universitätsbibliothek Hamburg, Sammlung: Hamburg in historischen Karten*. Abgerufen am 4. Oktober 2016 von Hamburg nebst dessen nächster Umgebung und Altona, Hoffmann und Campe: <http://agora.sub.uni-hamburg.de/subcharts/digbib/bibl>

Spannowsky/Uechtritz. (25. Oktober 2016). *Beck'scher Online Kommentar*. Abgerufen am 15. November 2016 von <https://beck-online.beck.de>

*Stadt- und Landschaftsplanung Online (Planportal)*. (kein Datum). Abgerufen am 15. November 2016 von <http://www.hamburg.de/planportal/>

Stapelfeldt, D. (1993). *Wohnungsbau der 50er Jahre in Hamburg*. (Bd. 7). Münster, Hamburg: Lit Verlag. Oktogon.

Wichmann, E. (ca. 1870). *Staats- und Universitätsbibliothek Hamburg, Sondersammlungen*. Von Hamburg, Altona und Umgegend, 1:60.000; Veröffentlichung Hamburg: Fuchs: <http://agora.sub.uni-hamburg.de/subcharts/digbib/view?did=c1:496&sdid=c> abgerufen

## 12. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung Oberes Borgfelde (Kartengrundlage © FHH, LGV)	5
Abb. 2 Ausschnitt Landschaftsprogramm (Kartengrundlage © FHH, LGV).....	6
Abb. 3 Ausschnitt Bebauungsplan Borgfelde 2 für den Bereich westlich Alfredstraße (Kartengrundlage © FHH, LGV) .....	6
Abb. 4 Ausschnitt Baustufenplan für Bereich zwischen Alfredstraße und Landwehrplatz (Kartengrundlage © FHH, LGV) .....	7
Abb. 5 Auszug D 117/51 mit Festsetzung eingeschossiger Ladenflächen zur Bürgerweide (Kartengrundlage © FHH, LGV) .....	7
Abb. 6 Das Backsteinensemble des Verordnungsgebietes im Kontext der Backsteinbebauung des näheren Umfeldes, Markierung auf Karte „kompletter Backsteinbestand“, BSU: August 2014 (Kartengrundlage © FHH, LGV) .....	11
Abb. 7 Karte der Backsteinerhebung der BSU von 2014 im Bereich der Verordnung (Kartengrundlage © FHH, LGV) .....	11
Abb. 8 Das Gebiet von Borgfelde als Glacisgelände von St. Georg um 1850 .....	12
Abb. 9 historische Ansicht St. Getrud- Stift an der Bürgerweide: Backstein, Symmetrie und Schlichtheit in der Fassadensprache gelten als typische Stilmittel des Stiftungsbaus in Hamburg (Quelle: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv) .....	13
Abb. 10 Schadensbeurteilung von 1946; unzerstörter Bestand ist schwarz dargestellt (Markierung auf Schadenskarte© FHH, LGV).....	14
Abb. 11 Baustruktur vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg (Kartengrundlage © FHH, LGV).....	15
Abb. 12 Baustruktur nach dem Wiederaufbau (Kartengrundlage © FHH, LGV).....	15
Abb. 13 Denkmalgeschützte Bebauung in und um das Erhaltungsgebiet (Kartengrundlage © FHH, LGV) .....	16
Abb. 14 Gartenplan des St. Getrud- Stiftes (Quelle: FHH, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv).....	18
Abb. 15 Einbettung der Bebauung in Grünflächen bei öffentlichen bzw. Stiftsbauten (grün) im Gegensatz zum verdichtetem privaten Wohnungsbau (blau) im Plangebiet um 1900 .....	19
Abb. 16 Vogelperspektive von Osten: Wiederaufbau Großwohnblock (Quelle: FHH, Bezirksamt Mitte, Bauarchiv).....	20
Abb. 17 Gebäudeanordnung nach dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt mit so genanntem „Fließendem Grünraum“ (Luftbild DOP 10 Stand: 2016 © FHH, LGV) .....	21
Abb. 18 Repräsentative Straßenfassade des denkmalgeschützten Hiobshospitals an der Bürgerweide	25.....
Abb. 19: Blick von Nordosten auf die Hoffassade des als St. Ansgarschule neu errichteten Schulgebäudes Bürgerweide	33.....
	26

Abb. 20 Fassadenausschnitt Mathiasstift mit Namenssiegel in der Hinrichsenstraße 5 .....	27
Abb. 21 Mathiasstift: Fassadendetail mit Erker und Jahressiegel.....	28
Abb. 22 Bauzeittypisch erhaltene Zeilenbebauung der 1950er Jahre mit geschwungenen und gelb gefliesten Loggien in der Hinrichsenstraße 11 – 17a .....	29
Abb. 23 Bauzeittypisch erhaltene Eingangssituation in die Wohnanlage Hinrichsenstraße 19- 23 .....	29
Abb. 24 Die Wohnbebauung zwischen Bürgerweide und Hinrichsenstraße innerhalb einer bauzeittypisch zusammenhängenden Grünanlage ... ..	30
Abb. 25 ... einem für das Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt typischen Grün - und Freiraum .....	30
Abb. 26 rote Backsteinfassade eines Gebäudes aus den 1950er Jahren mit Kohlebrandzeichnung und weißem Fugennetz in <i>Wildem Verband</i> .....	31
Abb. 27 gelbe Backsteinfassade des gründerzeitlichen Mathiasstift im Kreuzverband mit Pressfugen und bandförmigen Zierverbänden .....	31
Abb. 28 Schmuckverband in Werksteinfassung an Giebelfront unter verschaltem Dachüberstand mit sichtigen Balkenköpfen .....	31
Abb. 29 Bauzeittypische Werksteinwandung einer Eingangstür .....	31