

BEGRÜNDUNG

Städtebauliche Erhaltungsverordnung nach § 172 (1) Nr. 1 BauGB

HAMM



Luftbild 2018 © FHH, LGV

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

**BEGRÜNDUNG
zum Erlass einer Städtebaulichen Erhaltungsverordnung
gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch
im Stadtteil Hamm**

Diese Begründung enthält wesentliche Teile aus dem zur Grundlagenermittlung
im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg-Mitte erarbeiteten Gutachten
Städtebauliche Erhaltungsverordnungen Hamm und Horn
von Dipl.-Ing. Stadtplanerin Sandra Reershemius

Inhaltsverzeichnis

1. Lage in der Stadt und räumliche Ausdehnung des Erhaltungsgebietes	7
2. Geltendes Planrecht	8
2.1. <i>Vorbereitendes Planrecht: Flächennutzungsplan mit Landschaftsprogramm und Arten- und Biotopschutz (AuBS).....</i>	<i>8</i>
2.2. <i>Verbindliches Planrecht</i>	<i>11</i>
• Baustufenplan Hamm-Nord	11
• Baustufenplan Hamm-Marsch (Süd).....	12
• Durchführungsplan D 9	13
• Durchführungsplan 26 A	14
• Durchführungsplan D 28A.....	15
• Durchführungsplan D 38A.....	16
• Durchführungsplan D 44/51	17
• Durchführungsplan D 47/51	18
• Durchführungsplan D 59/51	19
• Durchführungsplan D 60/51	20
• Durchführungsplan D 61A.....	21
• Durchführungsplan D 105/52	22
• Durchführungsplan D 126/52	23
• Durchführungsplan D 138/52	24
• Durchführungsplan D 114/52	25
• Durchführungsplan D 147/52	26
• Durchführungsplan D 336	27
• Durchführungsplan D 184/52	28
• Durchführungsplan D 219	29
• Durchführungsplan D 271	30
• Durchführungsplan D 285	31
• Teilbebauungsplan TB 146	32
• Teilbebauungsplan TB 155	33
• Teilbebauungsplan TB 187	33
• Teilbebauungsplan TB 211	34
3. Anlass und Ziel der Verordnung	35
4. Urbane Entwicklung	37
4.1. <i>Präindustrielle Siedlungsentwicklung.....</i>	<i>37</i>
4.2. <i>Massenwohnungsbau der Gründerzeit.....</i>	<i>39</i>
5. Städtebauliche Neuausrichtung.....	41
5.1. <i>Das Neue Bauen in Hamburg</i>	<i>41</i>
5.1.1. <i>Reform der Grün- und Freiflächen.....</i>	<i>41</i>

5.1.2.	Reform der Geschossigkeit	43
5.1.1.	Reform der Gebäudetiefe	44
5.1.2.	Backsteinrohbau	44
5.1.	<i>Die Schumacher'schen Planungen bis 1933</i>	46
5.1.	<i>Nationalsozialistische Diktatur 1933–1945</i>	47
5.2.	<i>Wiederauf- und Neubau 1950er und 1960er Jahre</i>	49
6.	Denkmalschutz	50
6.1.	<i>Schulgebäude</i>	51
6.2.	<i>Kirchenbauten</i>	51
6.3.	<i>Siedlungsbauten</i>	51
6.4.	<i>Villen</i>	52
6.5.	<i>Grünanlagen</i>	52
7.	Städtebaulich wirksame Gestaltungsmittel	53
8.	Die städtebauliche Eigenart des Ordnungsgebietes	56
8.1.	<i>Zwischenkriegszeit (1920er und 1930er Jahre)</i>	56
8.2.	<i>Diktatur 1933–1945</i>	58
8.3.	<i>Nachkriegszeit (1950er und 1960er Jahre)</i>	58
8.4.	<i>Beeinträchtigung der städtebaulichen Eigenart</i>	60
9.	Rechtliche Wirkung	61
10.	Hinweise zur Anwendung	61
11.	Impressionen aus dem Quartier	64
11.1.	<i>Grünsystem und Städtebau</i>	64
11.2.	<i>Fasadengestaltung</i>	64
11.3.	<i>Auswahl denkmalgeschützter Bauten</i>	66
12.	Datenblatt, Beispiel	70
13.	Literaturverzeichnis	72
14.	Abbildungsverzeichnis	74
15.	Anmerkungen	77

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 südlich der Gleisanlage parallel zur Marienthaler Straße, zwischen Gütertransportgleisanlage und Perthesweg, Mettlerkampsweg, Morathstieg und Schurzallee-Nord, entlang Eiffestraße, Rückersweg bis Rückersbrücke, entlang Mittelkanal bis erste Borstelmannbrücke, entlang Borstelmannsweg, Eiffestraße, Osterbrook, Dobbelaersweg, Hübbesweg, Droopweg bis Wichernsweg, entlang Hammer Landstraße, Hammer Steindamm, entlang nördlich der Gleisanlage, entlang Hirtenstraße, entlang Meridianstraße, Sievekingdamm, Saling, Sievekingallee, Ritterstraße, parallel Marienthaler Straße, in Hamm-Geest und Hamm-Marsch; Bezirk Hamburg-Mitte; Ortsteile 122, 123, 125.

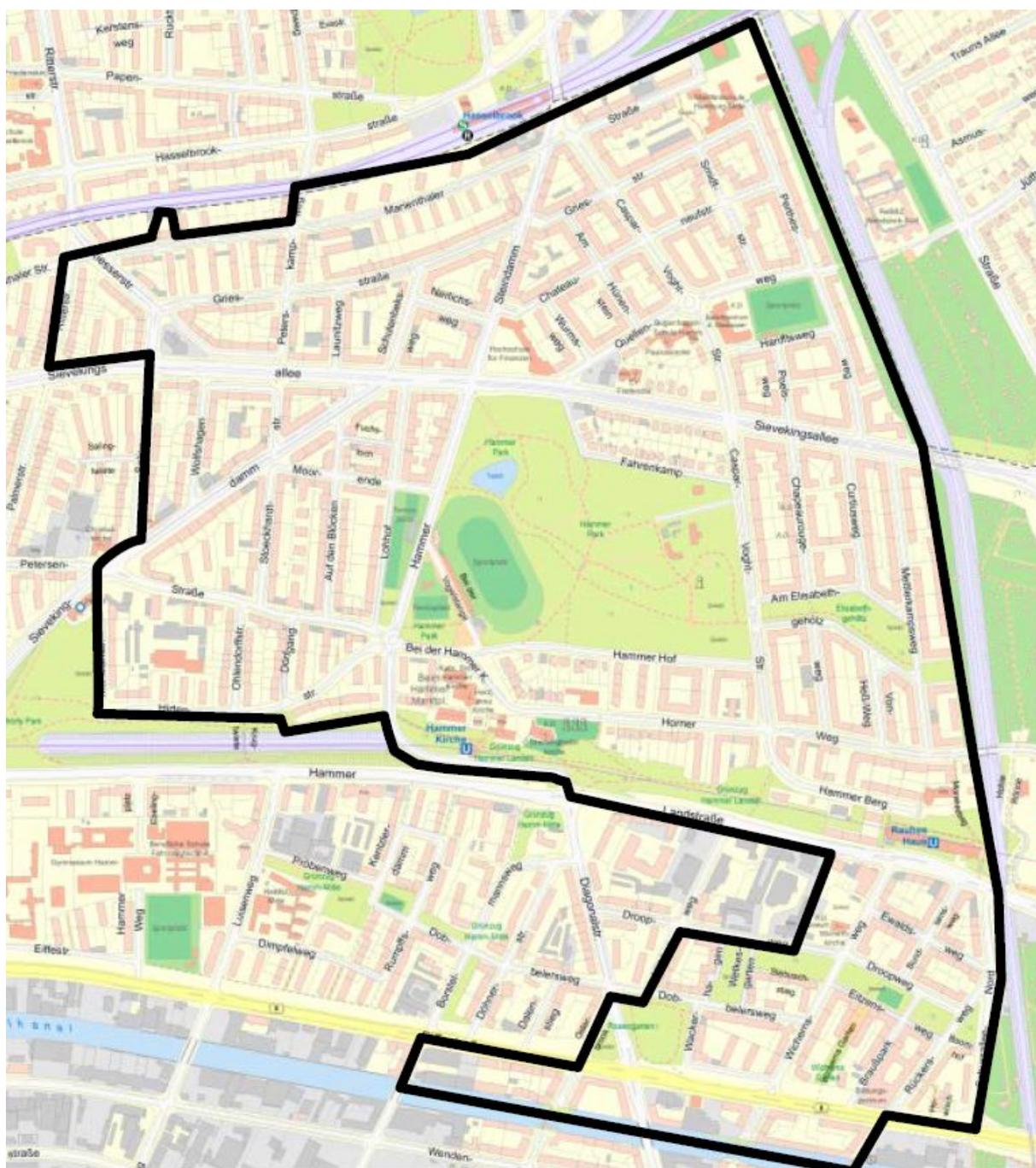


Abb. 1 Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung Hamm (Kartengrundlage © FHH, LGV)

Folgende Untersuchungsschritte zur Auswahl des Erhaltungsgebietes Hamm sind erfolgt:

Im Vorfeld standen Ermittlung und Vorabbewertung des gesamtstädtischen Backsteinbestandes durch Fachbehörden und Bezirksämter sowie externe Gutachter¹.

Im Anschluss erfolgte die Bewertung und Abstimmung, welche der umfangreichen Backsteingebiete im Bezirk Hamburg-Mitte aus bezirklicher Sicht schutzwürdig seien bzw. tatsächlich geschützt werden sollen: Im Bezirk Hamburg-Mitte sind in Finkenwerder, Wilhelmsburg, Borgfelde, Hamm und Horn relevante Backsteingebiete vorhanden, die gutachterlich in Bezug auf ihre Eignung zur Unterschutzstellung untersucht, positiv bewertet und vorgeschlagen worden sind.

Dabei wurde entschieden, vor allem die als baukulturell besonders wertvoll eingeschätzten Backsteingebiete der 1920er und 1930er Jahre, die noch nicht auf andere Weise geschützt sind, samt gegebenenfalls einer arrondierenden Bebauung aus vorherigen bzw. nachfolgenden Bauphasen zum Schutz durch Verordnung in vorläufigen Abgrenzungen auszuwählen und im Rahmen der Untersuchung zu überprüfen: Im Bezirk Hamburg-Mitte sind das neben dem Backsteingebiet Oberes Borgfelde² zwei weitere Gebiete in Hamm und Horn.

Die Grenzen eines Erhaltungsgebietes müssen einerseits hinsichtlich baulicher und/oder landschaftlicher Zäsuren nachvollziehbar sein. Eine geeignete Grenze ist dort angemessen, wo sich dies- und jenseitig städtebaulich wirksame Unterschiede in Bauart und Zustand der Bebauung zeigen und sich im Ergebnis eine andere städtebauliche Situation einstellt. So ist eine Straße, in der sich auf beiden Seiten die gleiche Bebauungsstruktur fortsetzt, nicht als Grenze geeignet. Demgegenüber stellt eine Straße, bei der sich auf beiden Seiten ein Wechsel in der Bebauungsstruktur zeigt, eine geeignete Grenze dar. Auch eine Zäsur in Form eines Landschaftselements beispielsweise in Gestalt einer Park- oder Kleingartenanlage kann sich als hinreichende Grenze erweisen. Andererseits kann das Stadtbild vor Ort Brüche aufweisen, sodass sich der Anspruch von baulicher Dis-/Kontinuität nicht immer durchhalten lässt. So kann es auch schützenswerte Gebiete geben, die durch eine städtebauliche Zäsur voneinander getrennt sind. Die Schutzwürdigkeit ist deshalb in Genehmigungsverfahren als Einzelfall endgültig zu bewerten.

2. Geltendes Planrecht

Das geltende Planrecht ist in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung differenziert. Die relevanten Pläne sind unter den angegebenen Bezeichnungen im Planportal der Freien und Hansestadt Hamburg mit den dazugehörigen Planlegenden abrufbar.³

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

Der Flächennutzungsplan⁴ für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 in der Fassung der letzten Änderung stellt im Bereich der geplanten Erhaltungsverordnung „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“, „Schnellbahnen, Fernbahnen“, „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ sowie im Bereich zwischen Eiffestraße und Mittelkanal westlich einer gedachten Verlängerung der Döhnerstraße nach Süden gewerbliche und östlich davon gemischte Bauflächen dar.



Abb. 2 Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Landschafts- und Artenschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm mit Arten- und Biotopschutz für die Freie und Hansestadt Hamburg⁵ vom 14. Juli 1997 in der Fassung der letzten Änderung stellt die Milieus „Etagenwohnen“, westlich der Güterumgehungsbahn, „Kleingärten“ und, zwischen Eiffestraße und Mittelkanal, der nach Süden an eine außerhalb des geplanten Verordnungsgebietes befindliche Gewässerlandschaft angrenzt, „Verdichteter Stadtraum“ dar. Als milieübergreifende Funktionen sind entlang der Marienthaler Straße „grüne Wegeverbindungen“, in einem Bereich zwischen Sievekingsallee und Hammer Landstraße der „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ sowie für den Bereich westlich Peterkampsweg und Sievekingdamm die „Verbesserung der Freiraumversorgung vordringlich“ dargestellt. Der Hammer Park ist als Grünfläche und als „Bezirkspark“ gekennzeichnet. Davon abweichend sind der Geesthang und

im weiteren Verlauf nach Süden der Bereich beidseitig der Güterumgehungsbahn als „Landschaftsachse“ dargestellt. Thörls Park, der Elisabethgrünzug, eine Dreiecksfläche westlich des Hammer Park auf dem Geestrücken sowie der Rosengarten in Verbindung mit einem Grünzug südlich der Straße Droopweg nach Osten bzw. entlang der Bahntrasse nach Norden verlaufend sind ebenfalls als Grünfläche sowie entlang des Mittelkanals als Grünverbindung dargestellt. Der Schulhof der Osterbrookschule ist als „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ gekennzeichnet und bildet den nordöstlichen Teil einer Flächensignatur, die mit „Verbesserung der Freiraumfunktion vordringlich“ markiert ist und grenzt östlich an die Darstellung einer Kleingartenanlage an.

2.2. Verbindliches Planrecht

- Baustufenplan Hamm-Nord

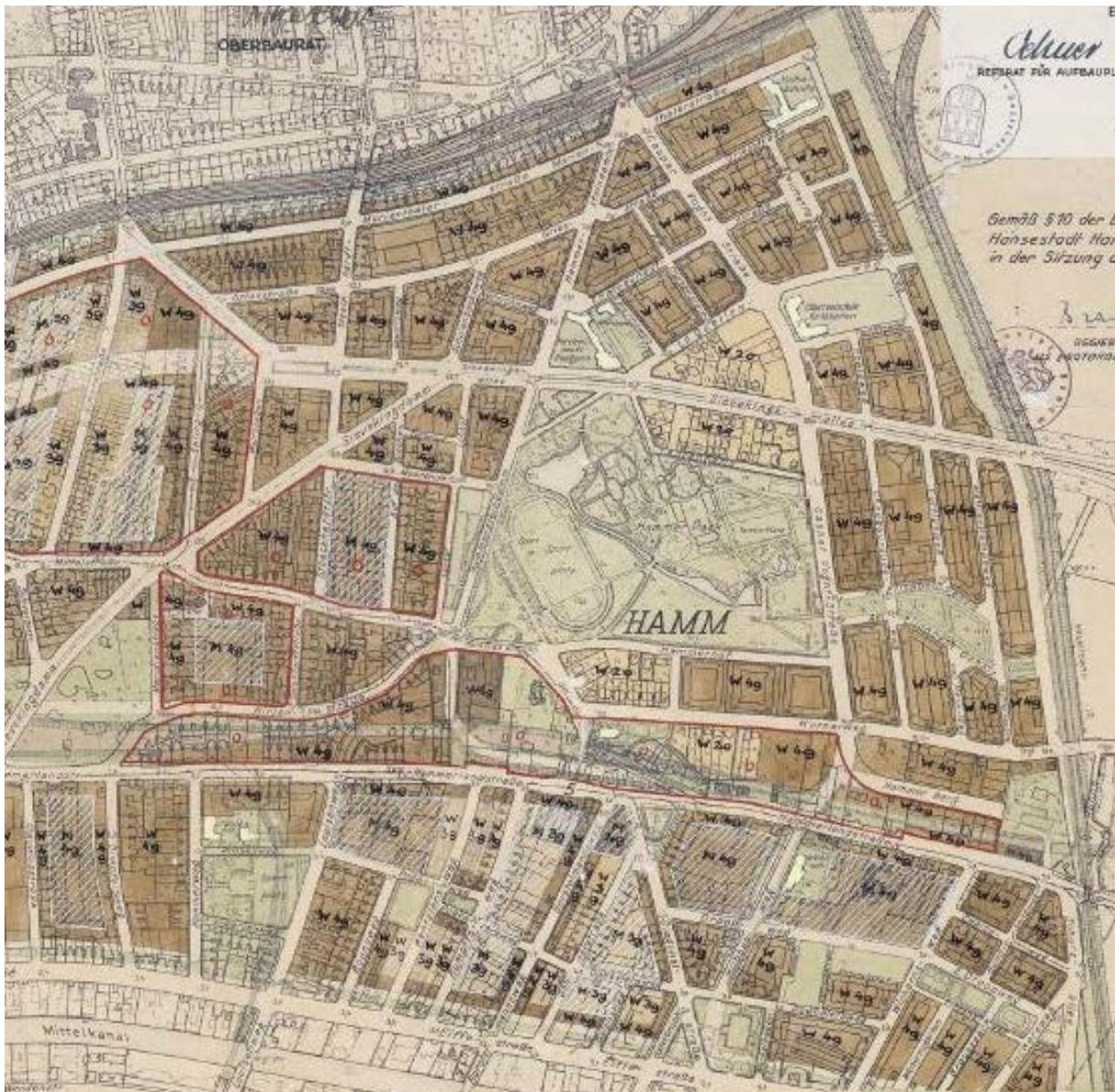


Abb. 3 Ausschnitt Baustufenplan Hamm-Nord

Der Baustufenplan Hamm-Nord vom 3. April 1951 (Amtl. Anz. 741), erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61), setzt Wohnen mit Ausnahme weniger Flächen als W4g (viergeschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise) fest. Im Bereich nördlich angrenzend an den Hammer Park, nämlich südlich Quellenweg, westlich Caspar-Voght-Straße, nördlich Fahrenkamp und südlich angrenzend an den Hammer Park, nämlich sowohl südlich Hammer Hof, östlich der Straße Bei der Hammer Kirche, nördlich Horner Weg und westlich Flurstück 995, als auch südlich Horner Weg, nämlich westlich Flurstück 1336, östlich des Hammer Friedhofs (Flurstück 1632), nördlich des hiesigen Abschnitts des Thörls Park (Flurstück 1802) ist Wohnen als zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise (W2o) ausgewiesen.

- **Baustufenplan Hamm-Marsch (Süd)**



Abb. 4 Ausschnitt Baustufenplan Hamm-Süd, hier 2. Änderung

Der Baustufenplan Hamm-Marsch (Süd) vom 3. April 1951 (Amtl. Anz. S. 767), erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61), setzt im Gebiet der Erhaltungsverordnung parallel zu Eiffestraße nach Westen und nach Osten bis Höhe Straße Osterbrook mit Ausnahme des Bereichs beiderseits der Straße Osterbrook nach Süden und zwischen Diagonalstraße und Wichernsweg, wo viergeschossiger Wohnungsbau in geschlossener Bauweise (W4g) ausgewiesen ist, Industrieflächen (I) fest. Der Bereich ab Eiffestraße Nr. 600, westlich einer gedachten Verlängerung der Döhnerstraße nach Süden, ist gewerblich geprägt, der nach Osten angrenzende Bereich ab Hausnummer Eiffestraße 602a überwiegend mit Wohnungen bebaut. Ein Teilbereich zwischen Eiffestraße und Mittelkanal bzw. zwischen Diagonalstraße und Wichernsweg wurde durch die 2. Änderung des Baustufenplans Hamm-Süd vom 3. Dezember 1954 (Amtl. Anz. S. 1117) von viergeschossigem Mischgebiet in geschlossener Bauweise (M4g) in Industriegebiet geändert.

- **Durchführungsplan D 9**



Abb. 5 Durchführungsplan 9

Der Durchführungsplan D9 vom 16. Oktober 1951 (HmbGVBl. S. 191) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Bahnflächen im Norden, Marienthaler Straße im Süden, Ritter- bzw. Riesserstraße im Westen und Stoeckhardtstraße im Osten von viergeschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise nach Süden, Osten und Westen mit einer mittigen Öffnung, die nach Osten und Westen durch Bebauung eingefasst ist. Außerdem werden Flächen für eingeschossige Garagen im Keller (GaK), Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens, nämlich Umlegung (U), Straßenverkehrs- und Bahnflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen und -breiten ausgewiesen und Bestandsgebäude festgesetzt.

- **Durchführungsplan 26 A**

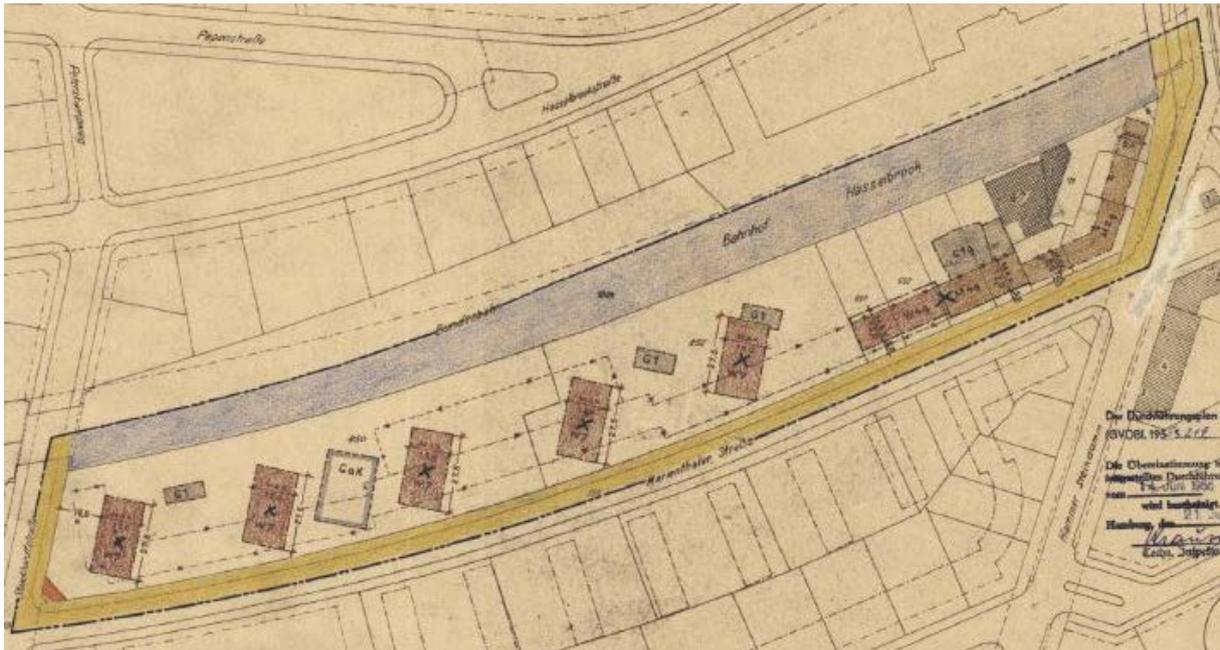


Abb. 6 Durchführungsplan 26A

Der Durchführungsplan D 26A vom 14. Juni 1955 (HmbGVBl. S. 219) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Bahnflächen im Norden, Marienthaler Straße im Süden, Stoeckhardtstraße im Westen (heute in diesem Abschnitt Peterkampsweg) und Hammer Steindamm im Osten von siebengeschossigen Hochhäusern im längeren westlichen und einer straßenbegleitenden, viergeschossigen Wohnbebauung im kürzeren östlichen Verlauf der Marienthaler Straße, während die an den Hammer Steindamm angrenzende Bebauung als Mischgebiet in zweigeschossiger, geschlossener Bauweise (M2g) ausgewiesen ist. Außerdem werden Flächen für eingeschossige Garagen in geschlossener Bauweise (G1g) sowie Straßenverkehrs- und Bahnflächen (Bahnhof Hasselbrook), Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen und -breiten ausgewiesen und Bestandsgebäude festgesetzt.

- **Durchführungsplan D 28A**



Abb. 7 Durchführungsplan 28A

Der Durchführungsplan 28A vom 5. April 1955 (HmbGVBl. S. 151) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen der Marienthaler Straße im Norden, Griesstraße im Süden, Sievekingsallee im Westen (heute Riesserstraße) und Stoeckhardtstraße im Osten (heute Peterkampweg) von viergeschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise (M4g) in Zeilen in Nord-Süd-Ausrichtung sowie teils geöffneter Blockbebauung nach Osten und Westen. Außerdem sind Flächen für Garagen im Keller (GaK) und im Erdgeschoss (GaE), eingeschossige Landflächen in geschlossener Bauweise (L1g) sowie Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen und -breiten ausgewiesen.

- **Durchführungsplan D 38A**

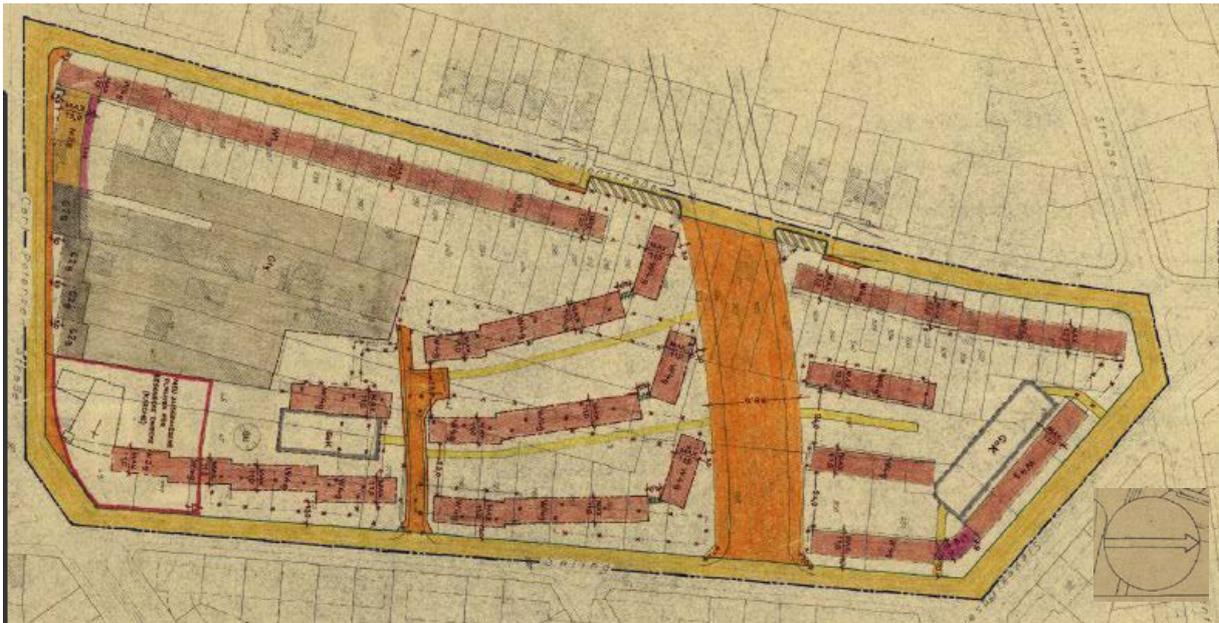


Abb. 8 Durchführungsplan 38A

Der Durchführungsplan D 38A vom 27. November 1956 (HmbGVBl. S. 496) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Marienthaler Straße und Riesserstraße im Norden, Carl-Petersen-Straße im Süden, Ritterstraße (in diesem Abschnitt heute Palmerstraße) im Westen und Saling im Osten von überwiegend drei- und viergeschossigen Wohnbauten in Blockrandbebauung mit eingestellten viergeschossigen Zeilen nördlich der Sievekingsallee (als neu ausgewiesene Straßenfläche dargestellt) sowie drei- und viergeschossigen Zeilen (jeweils W3g bzw. W4g) sowie viergeschossige Wohnzeilen (W4g) südlich der neu ausgewiesenen Straße im Bereich zwischen Ritterstraße und Saling, die im Gelände fächerförmig angeordnet sind. In der Südostecke des Plangebietes (hier unten links dargestellt) sind Flächen für besondere Zwecke mit den Nutzungen Kirche und Wohnen, letzteres in zwei- bzw. viergeschossiger geschlossener Bauweise (W2g bzw. W4g) festgesetzt. Im Süden des Plangebietes ist im Blockinnenbereich ein Geschäftsgebiet mit eingeschossiger, geschlossener Bauweise (G1g), begrenzt zur Carl-Petersen- Straße durch gewerbliche bzw. mischgenutzte Gebäude in zweigeschossige, geschlossener Bauweise (G2g) bzw. (M2g). An das Mischgebiet grenzen nach Norden Ladenflächen in eingeschossiger Bauweise (L1g) an. Außerdem sind Flächen für Garagen im Keller (GaK), Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen, -breiten und -abstände ausgewiesen sowie Bestandsgebäude festgesetzt.

- **Durchführungsplan D 44/51**



Abb. 9 Durchführungsplan D 44/51

Der Durchführungsplan D 44/51 vom 15. Oktober 1954 (HmbGVBl. S. 105, 106) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Riesserstraße im Norden, Sievekingdamm im Süden, Wolfshagen im Westen und Saling im Osten (beachte Nordpfeil links im Bild). Die Sievekingsallee, ist als neu ausgewiesene Straßenfläche dargestellt. Nördlich der Sievekingsallee sind Flächen für besondere Zwecke (Kirche), die heute durch eine Tankstelle genutzt werden sowie südlich der Sievekingsallee überwiegend viergeschossigem Wohnungsbau (W4g) in Blockrandaufstellung ausgewiesen. Außerdem sind Flächen für Garagen im Keller (GaK), Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen, -breiten und -abstände ausgewiesen.

- **Durchführungsplan D 47/51**



Abb. 10 Durchführungsplan D 47/51

Der Durchführungsplan D 47/51 vom 23. Dezember 1952 (HmbGVBl. S. 278) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Griesstraße im Norden, Sievekingsallee im Süden, Riesserstraße im Westen und Peterkampweg im Osten von Flächen für überwiegend viergeschossigem Wohnungsbau (W4g) bzw. zwei- und dreigeschossige Wohnbauten (W2g bzw. W3g) in geschlossener Bauweise als weitgehend geschlossene Blockrandbebauung. Im Blockinnenbereich ist eine Garage im Keller (GaK) festgesetzt. Außerdem sind Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen und -breiten und -abstände ausgewiesen und Bestandsbauten dargestellt.

- **Durchführungsplan D 59/51**

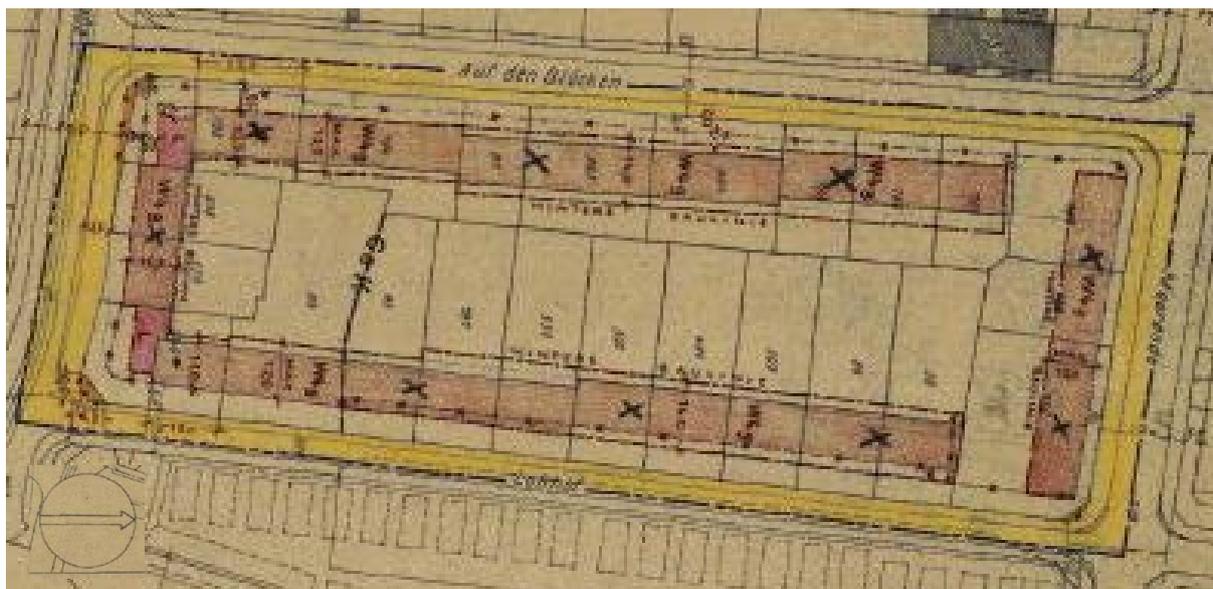


Abb. 11 Durchführungsplan D 59/51

Der Durchführungsplan D 59/51 vom 10. Juni 1952 (HmbGVBl. S. 111) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Moorende im Norden, Carl-Petersen-Straße im Süden, den Straßen Auf den Blöcken im Westen und Lohhof im Osten von Flächen für viergeschossigen Wohnungsbau (W4g) in geschlossener Bauweise. Im Blockinnenbereich sind Garagen im Keller (GaK) festgesetzt. Außerdem sind Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen, -breiten und -abstände ausgewiesen sowie Bestandsbauten dargestellt.

- **Durchführungsplan D 60/51**

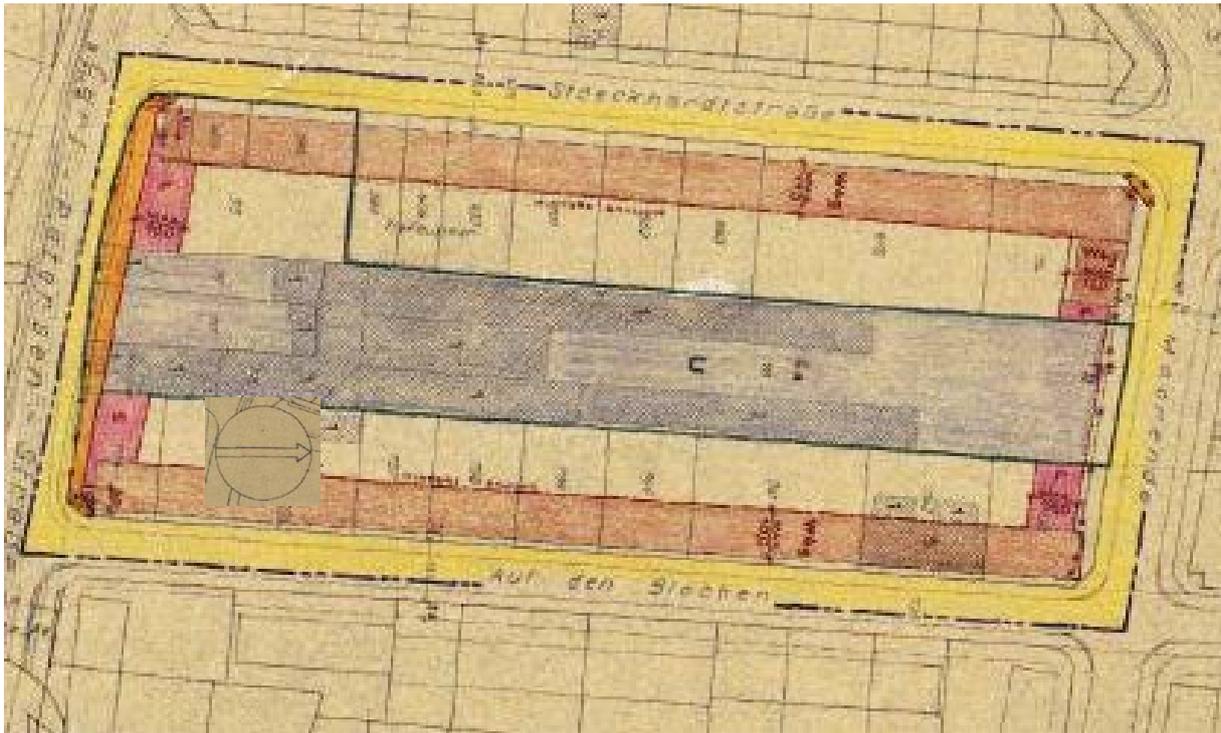


Abb. 12 Durchführungsplan D 60/51

Der Durchführungsplan D 60/51 vom 8. Juli 1952 (HmbGVBl. S. 150) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Moorende im Norden, Carl-Petersen-Straße im Süden, der Stoekhardtstraße im Westen und der Straße Auf den Blöcken im Osten von Flächen für viergeschossigen Wohnungsbau (W4g) in geschlossener Bauweise. Im Blockinnenbereich sind Flächen für Einstellplätze oder Garagen (Ga) und Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens, nämlich Umlegung (U), festgesetzt. Im Norden und Süden sind Ladenflächen (L), außerdem Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen und -breiten und -abstände ausgewiesen und Bestandsbauten dargestellt.

- **Durchführungsplan D 61A**

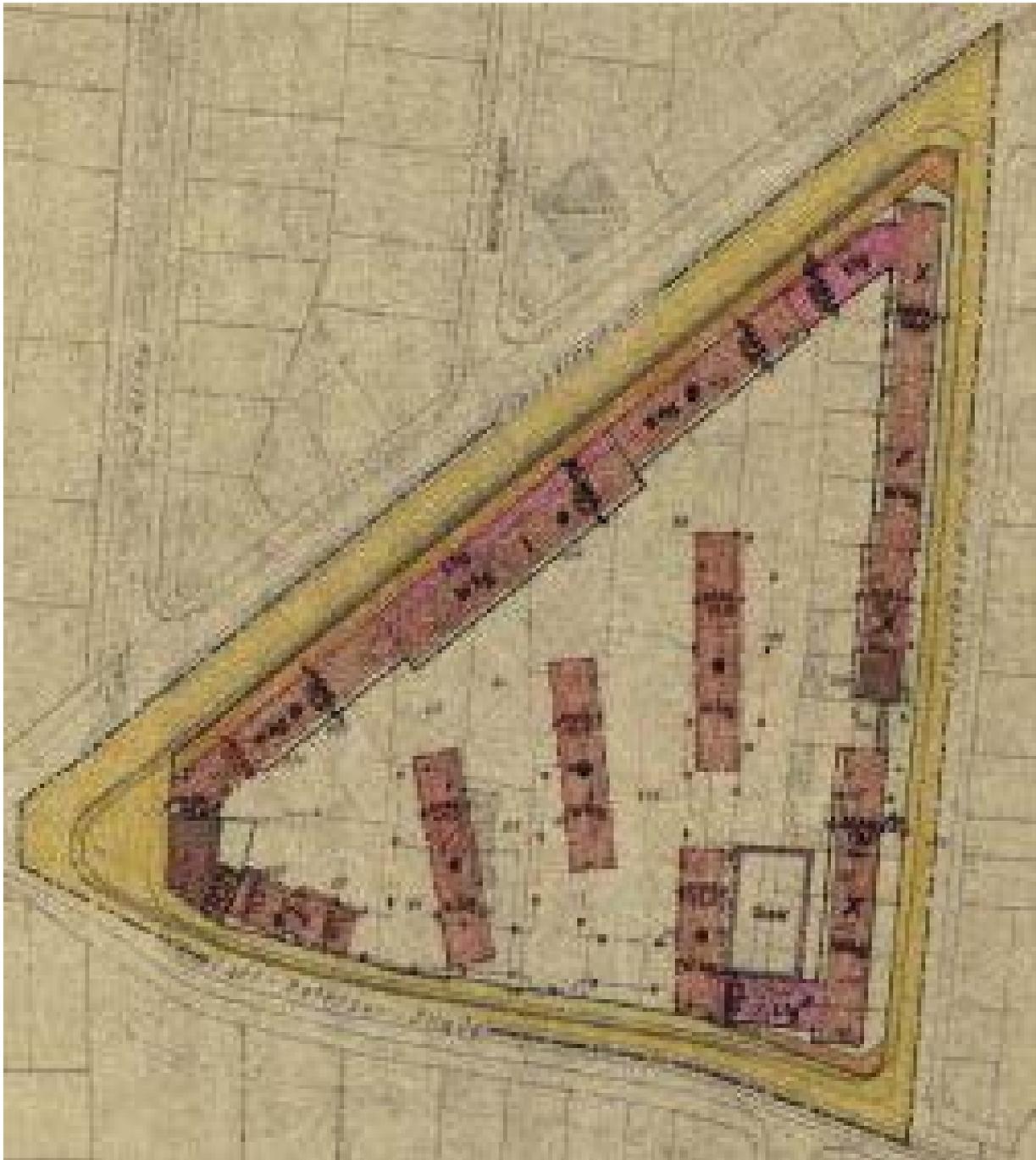


Abb. 13 Durchführungsplan D 61A

Der Durchführungsplan D 61A vom 28. Juni 1955 (HmbGVBl. S. 254) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Sievekingdamm im Nordwesten, Carl-Petersen-Straße im Süden, der Stoeckhardtstraße im Osten von Flächen für viergeschossigen Wohnungsbau (W4g), eingeschossigen Ladenflächen (L1g) in geschlossener Bauweise als dreiseitig geschlossene Blockrandbebauung, die sich nach Süden öffnet, sowie drei eingestellten, fächerförmig angeordneten Zeilenbauten. Außerdem sind Flächen für Garagen im Kellergeschoss (GaK), Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen, -breiten, -abstände ausgewiesen sowie Bestandsbauten dargestellt.

- **Durchführungsplan D 105/52**

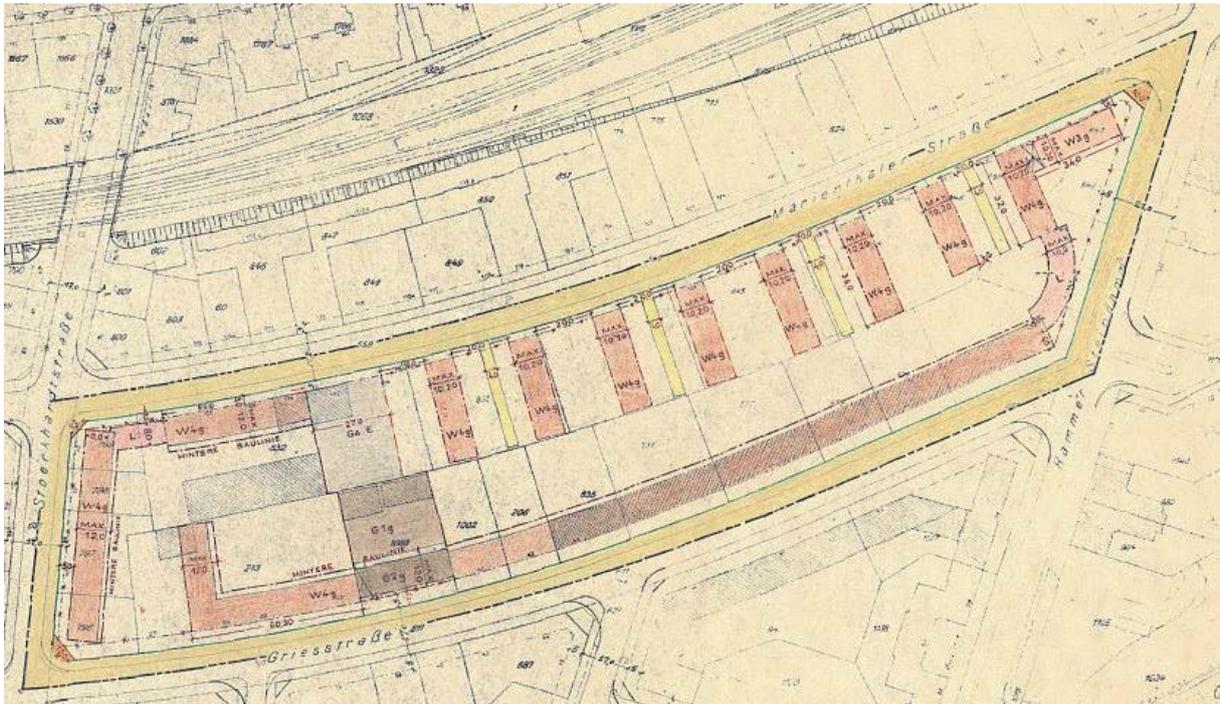


Abb. 14 Durchführungsplan D 105/52

Der Durchführungsplan D 105/52 vom 23. Dezember 1952 (HmbGVBl. S. 279) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Marienthaler Straße im Norden, Griesstraße im Süden, Stoeckhardtstraße im Westen (heute in diesem Abschnitt Peterkampsweg) und Hammer Steindamm im Osten von überwiegend viergeschossigen Wohnbauten in Zeilenreihung senkrecht zur Marienthaler Straße sowie in Blockrandbebauung entlang Griesstraße, Hammer Steindamm und Peterkampsweg (jeweils W4g), die durch wenige ein- bis zweigeschossige Gewerbebauten in der Griesstraße (G2g) sowie eingeschossige Ladenflächen (L) unterbrochen werden. Außerdem sind Flächen für Garagen im Erdgeschoss (GaE), Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen, -breiten und -abstände ausgewiesen sowie Bestandsbauten dargestellt.

- **Durchführungsplan D 126/52**

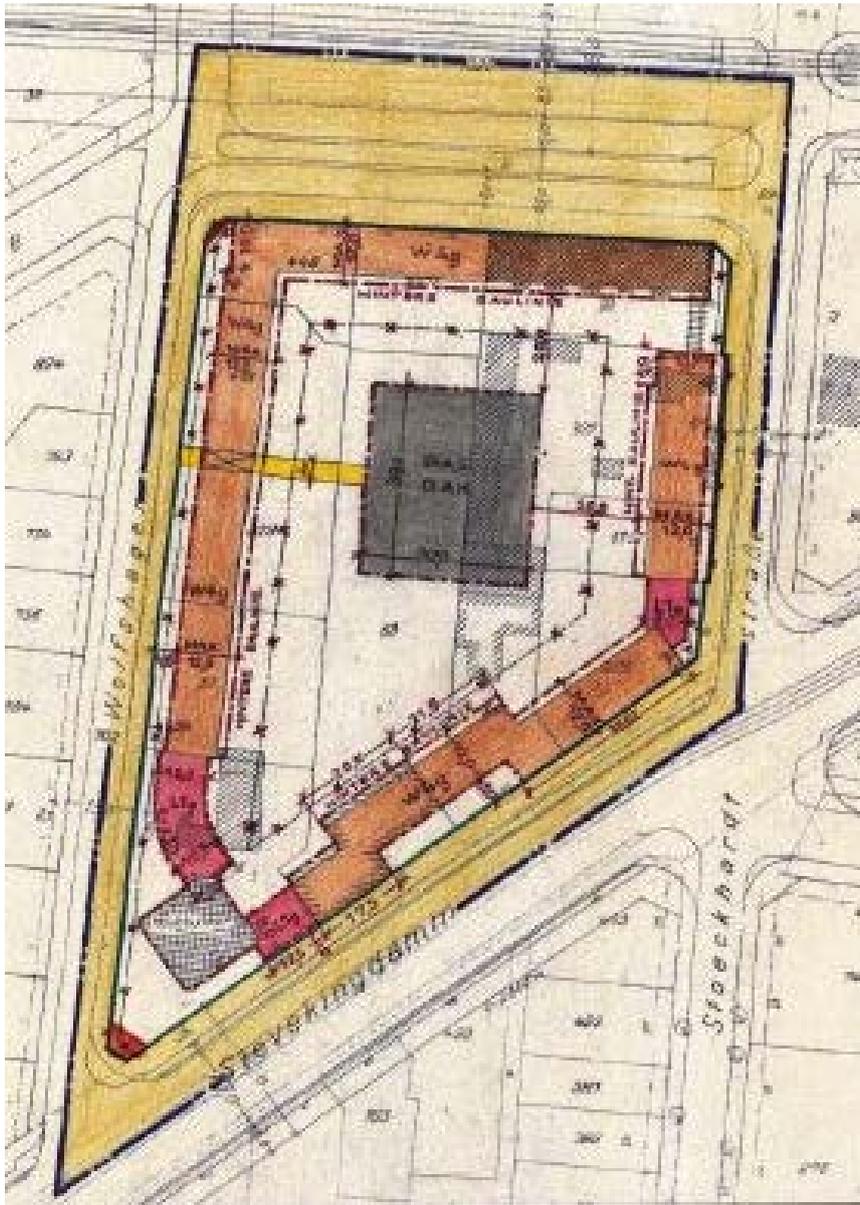


Abb. 15 Durchführungsplan D 126/52

Der Durchführungsplan D 126/52 vom 6. Dezember 1954 (HmbGVBl. S. 140) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Sievekingsallee im Norden, Sievekingdamm im Süden, Stoeckhardtstraße im Osten und der Straße Wolfshagen im Westen von überwiegend viergeschossigen Wohnbauten in Blockrandbebauung (W4g), die durch eingeschossige Ladenflächen (L) im Südwesten ergänzt werden. Im Blockinnenbereich sind Flächen für Garagen im Erdgeschoss (Ga E) und im Keller (GaK) festgesetzt. Außerdem sind Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen, -breiten und -abstände ausgewiesen sowie Bestandsbauten dargestellt.

- Durchführungsplan D 138/52

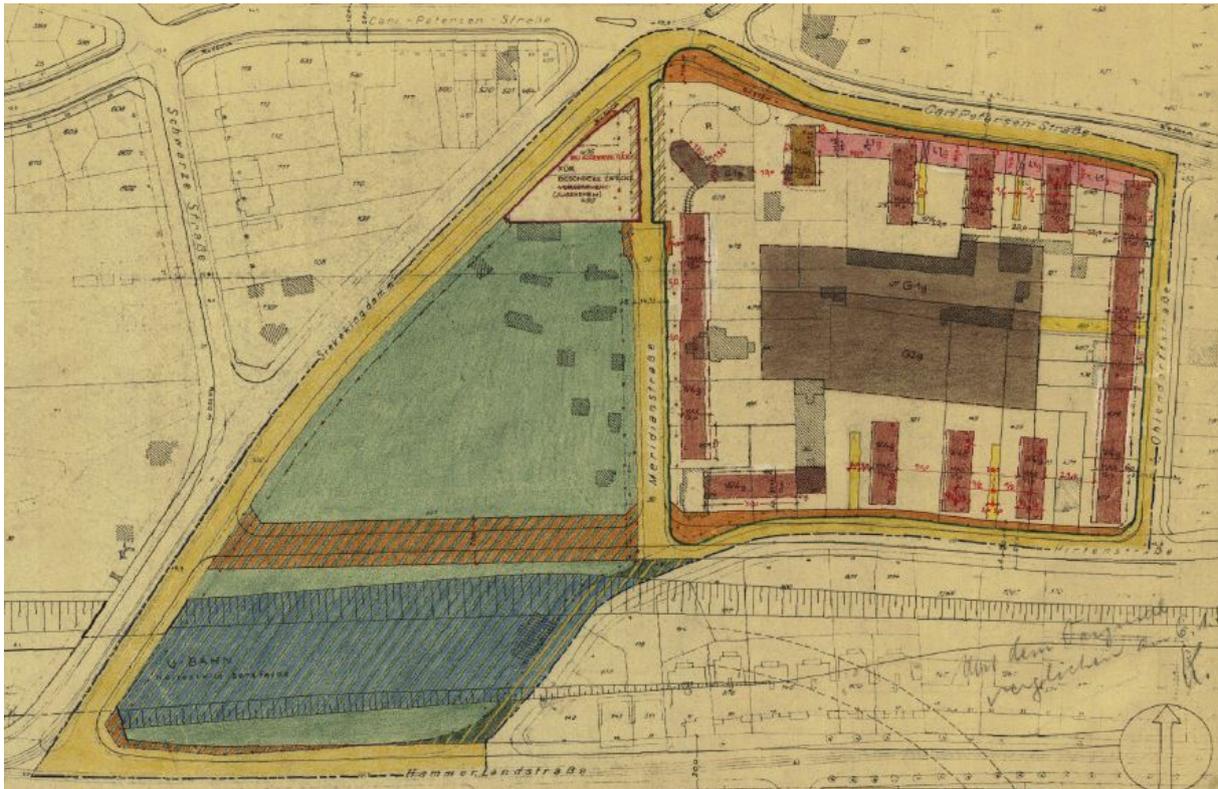


Abb. 16 Durchführungsplan D 138/52

Der Durchführungsplan D 138/52 vom 14. Oktober 1954 (HmbGVBl. S. 100) trifft Festsetzungen für den Bereich zwischen Carl-Petersen-Straße im Norden, Hammer Landstraße bzw. Hirtenstraße im Süden, Sievekingdamm im Westen und Ohlendorffstraße im Osten von überwiegend viergeschossigen Wohnungsbauten als Blockrandbebauung nach Westen und Osten sowie in Zeilenreihung senkrecht zur Hirtenstraße bzw. Carl-Petersen-Straße (jeweils W4g). Letztere sind mit eingeschossigen Ladenpavillons (L1g) verbunden. Im Blockinnenbereich sind gewerbliche Flächen in ein- und zweigeschossiger geschlossener Bauweise (G1g und G2g) ausgewiesen. Zwischen Sievekingdamm und Meridianstraße sind bleibende, für eine geplante Straße aufgehobene Erholungsflächen sowie neu ausgewiesene Straßenflächen in Verlängerung der Hirtenstraße nach Westen zum Sievekingdamm als auch nach Süden zur bzw. entlang Hammer Landstraße festgesetzt.

Außerdem sind Bahnanlagen (U- Bahn Haltestelle Borgfelde), Straßenverkehrsflächen, Straßen- und Baulinien sowie maximale Gebäudetiefen, -breiten und -abstände ausgewiesen sowie Bestandsbauten dargestellt.

- Durchführungsplan D 114/52

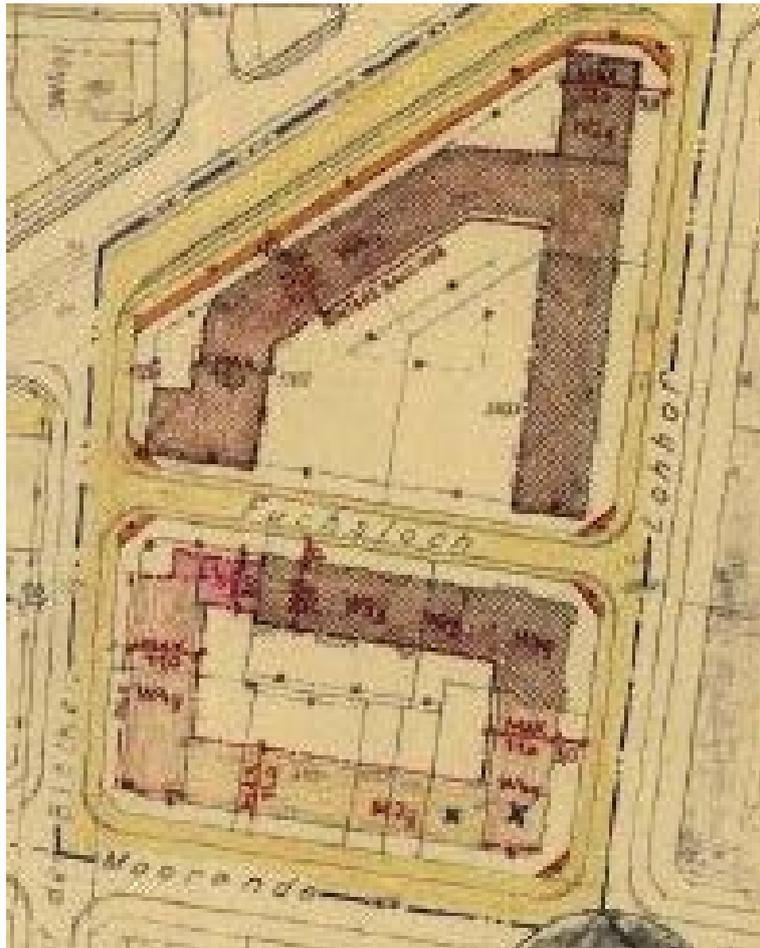


Abb. 17 Durchführungsplan D 114/52

Der Durchführungsplan D 114/52 vom 5. April 1955 (HmbGVBl. S. 151) trifft Festsetzungen, nach denen die sich zwischen den als „bleibende Straßenflächen“ festgesetzten Straßen Sievekingdamm im Norden, Lohhof im Osten, Moorende im Süden, Auf den Blöcken im Westen befindliche Fläche durch die Straße Fuchsloch in zwei Teile geteilt wird, auf denen überwiegend zwei-, drei- und viergeschossige, geschlossene Wohnbebauung (W2g, W3g, W4g) bzw. an der Straße Moorende zweigeschossige Mischnutzung in geschlossener Bauweise (M2g) ausgewiesen werden.

- Durchführungsplan D 147/52

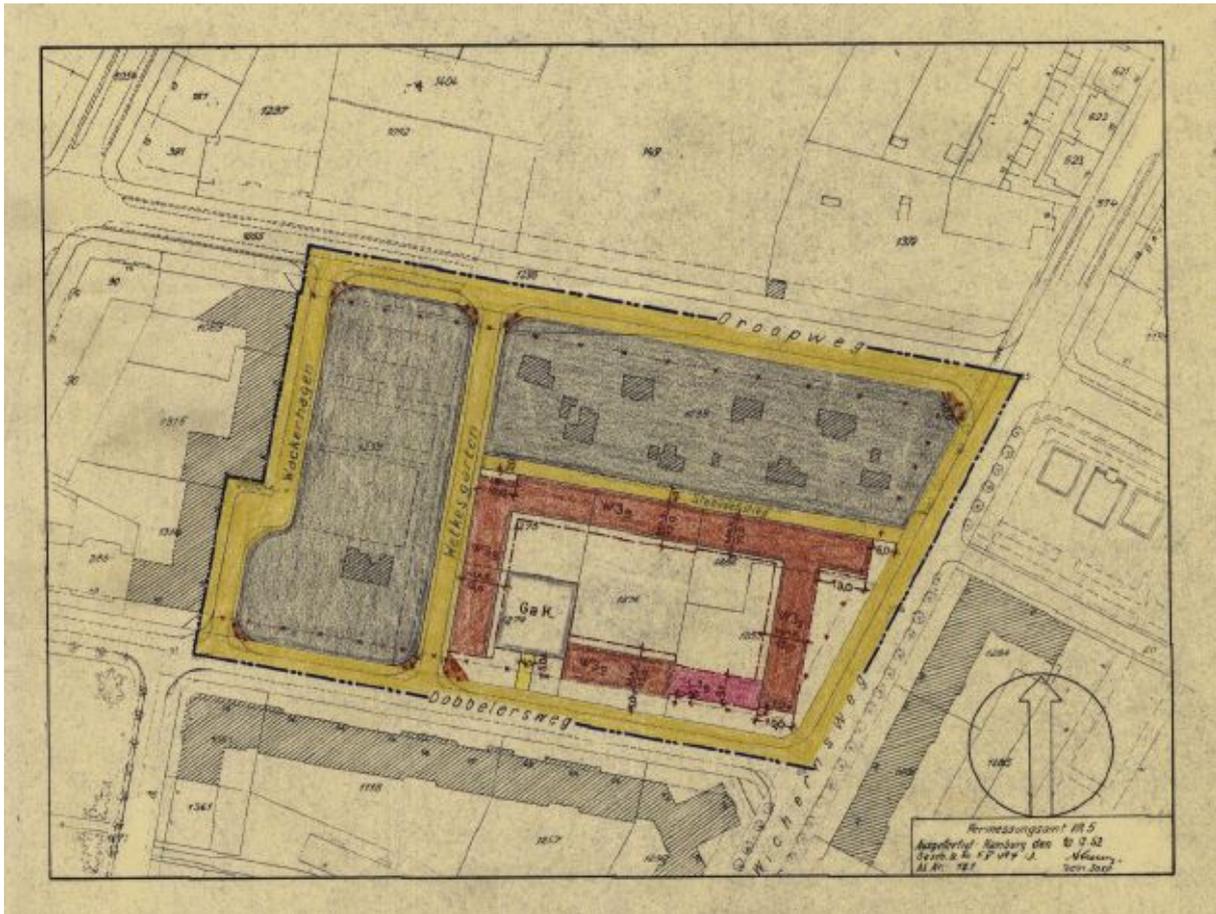


Abb. 18 Durchführungsplan D 147/52

Der Durchführungsplan D 147/52 vom 2. Juli 1954 (HmbGVBl. S. 74) trifft Festsetzungen, nach denen die sich zwischen den als „bleibende Straßenflächen“ festgesetzten Straßen Droopweg im Norden, Wichernsweg im Osten, Dobbelaersweg im Süden, Wackerhagen im Westen und der Straße Wetkesgarten ergebenden drei Flächen, die nördliche bzw. westliche als „bleibende Erholungsflächen“ festgesetzt und als Grünverbindung sowie Spielplatz genutzt bzw. auf der südöstlichen Fläche dreigeschossige, geschlossene Wohnbebauung (W3g) sowie an der Straße Dobbelaersweg eine eingeschossige Ladennutzung (L1g) bzw. „Flächen für Garagen im Keller“ ausgewiesen werden.

Westlich der Straße Wackerhagen setzt der Baustufenplan Hamm-Nord Wohnen in viergeschossiger und geschlossener Bauweise (W4g) fest.

- Durchführungsplan D 336

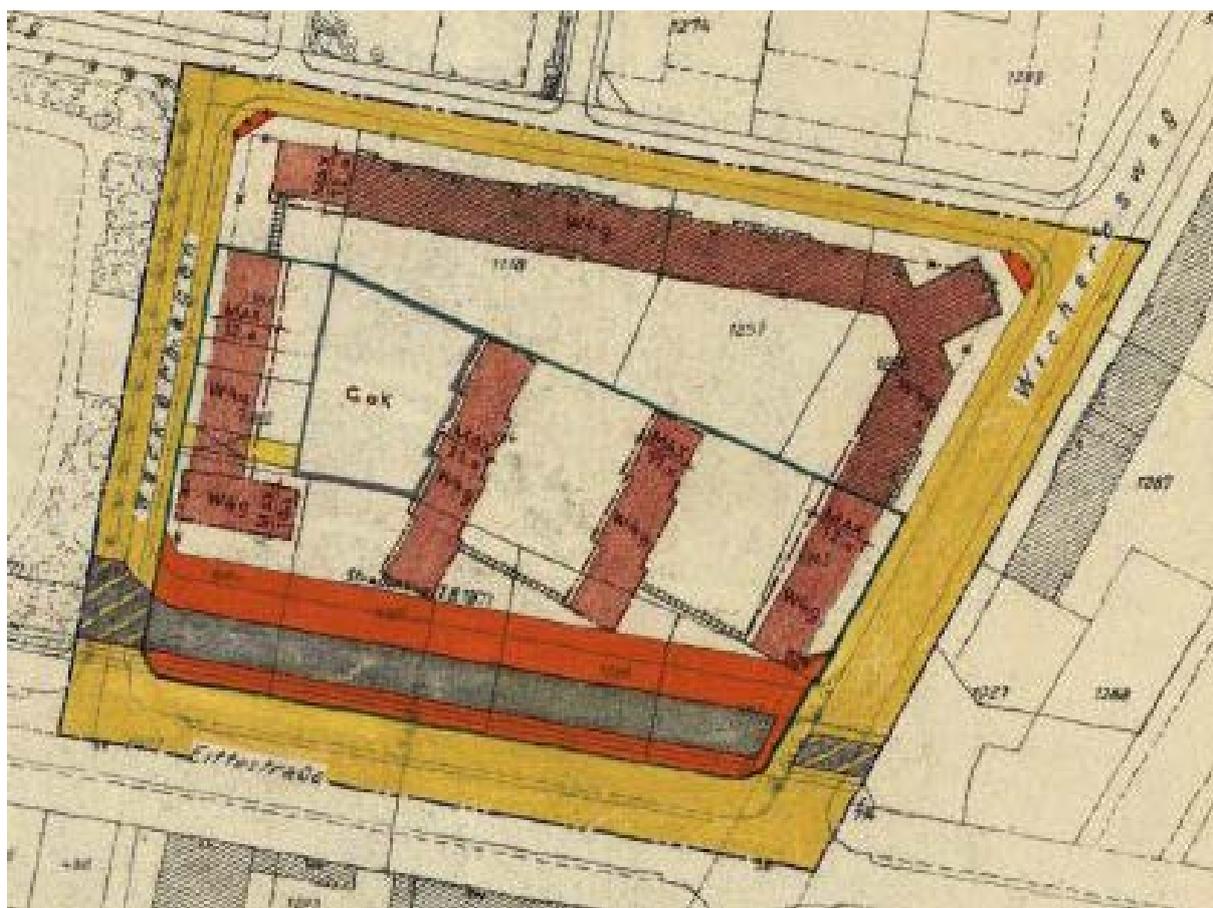


Abb. 19 Durchführungsplan D 336

Der Durchführungsplan D 336 vom 26. Februar 1957 (HmbGVBl. S.65) weist zwischen den als „bleibende Straßenflächen“ festgesetzten Straßen Dobbelerweg im Norden, Wichernsweg im Osten, Wackerhagen im Westen bzw. der durch die Ausweisung neuer Straßenflächen arrondierten Eiffestraße im Süden dreigeschossige, geschlossene Wohnbebauung (W3g) in Blockrand- bzw. nord- südlich ausgerichteter Zeilenbebauungen, außerdem „Flächen für Garagen im Keller“ (Ga K) aus.

- **Durchführungsplan D 184/52**

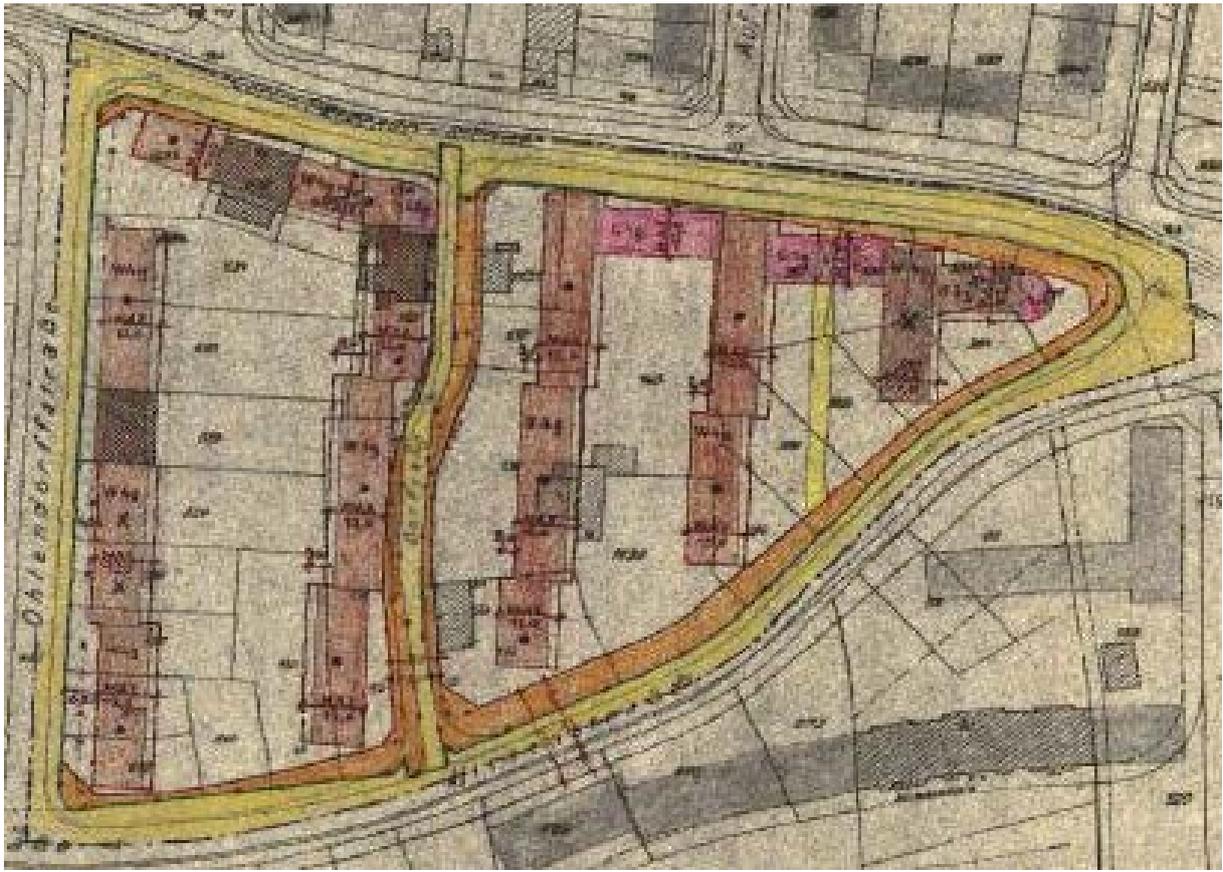


Abb. 20 Durchführungsplan D 184/52

Der Durchführungsplan D 184/52 vom 22. Dezember 1954 (HmbGVBl. S. 167) trifft Festsetzungen, indem in einem, zwischen der als „bleibende Straßenflächen“ festgesetzten bzw. mit neu ausgewiesenen Straßenflächen arrondierten Carl-Petersen-Straße im Norden, Ohlendorffstraße im Westen, Hirtenstraße im Süden und durch die Straße Dorfgang, in zwei Bereiche geteilten Baugebiet drei- bzw. viergeschossige, geschlossene Wohnbebauung (W3g, W4g) sowie zur Carl-Petersen-Straße eine eingeschossige Ladennutzung in geschlossener Bauweise (L2g) ausgewiesen werden.

- **Durchführungsplan D 219**

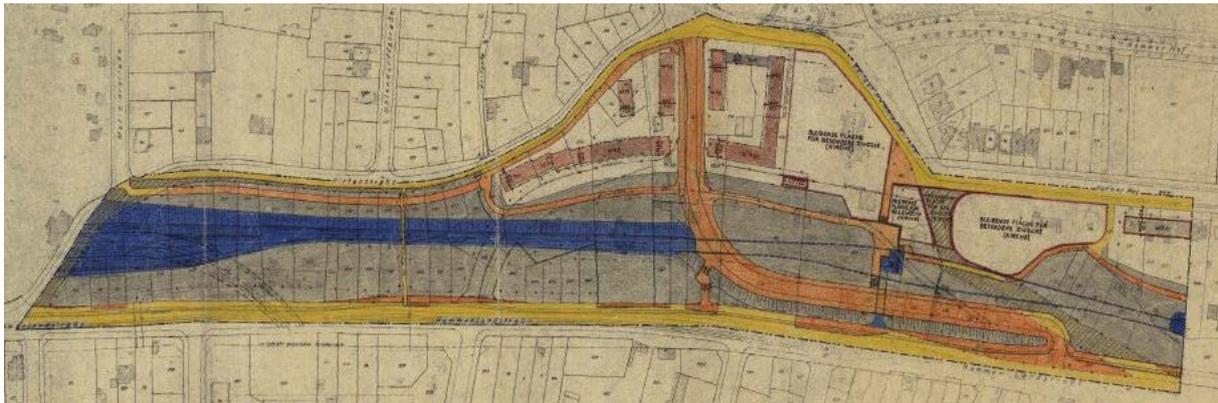


Abb. 21 Durchführungsplan D 219

Der Durchführungsplan D 219 vom 27. November 1956 (HmbGVBl. S. 55) weist auf den ehemaligen Einzelhausparzellen am Geesthang westlich der Straße Bei der Hammer Kirche neue Bahnanlagen und Erholungsflächen sowie in der angrenzenden Erholungsfläche neue Wegeführungen parallel zum Geesthang und hinab zur Hammer Landstraße aus. Außerdem wird der Hammer Steindamm südlich des Straßenbogens Hirtenstraße/Bei der Hammer Kirche um die neu geschaffene Haltestelle der U-Bahnlinie den Geesthang hinab zur Hammer Landstraße geführt. Auf den beidseitig der Verlängerung des Hammer Steindamms nach Süden neu entstandenen Baufeldern ist überwiegend viergeschossige Wohnbebauung (W4g) ausgewiesen. Die Flächen südlich der Straße Bei der Hammer Kirche im Übergang zum Horner Weg werden als „bleibende Flächen für besondere Zwecke“ (Kirche) festgesetzt und die Grenzen neu geordnet. Im östlichen Abschnitt angrenzende Villengrundstücke sind als W2o (zweigeschossige, offene Wohnbebauung) festgesetzt.

- **Durchführungsplan D 271**

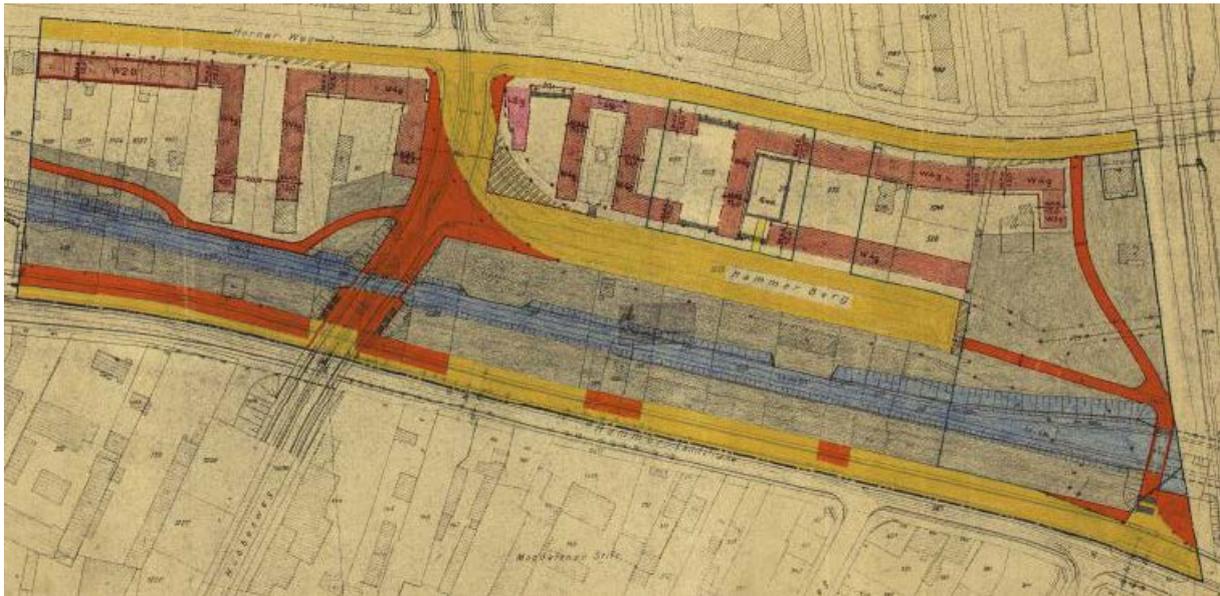


Abb. 22 Durchführungsplan D 271

Der Durchführungsplan D 271 vom 22. Februar 1957 (HmbGVBl. S. 55) trifft Festsetzungen zum Verlauf von Caspar-Voght-Straße auf der Geeststufe im Norden, die mit der Hübbestraße in der Marsch im Süden verbunden werden soll, was allerdings nicht umgesetzt worden ist. In den als Erholungsgebiet auf dem Geesthang festgesetzten Flächen wurde eine Wegeverbindung realisiert. Die Straße Hammer Berg wird als „bleibende Straßenfläche“ festgesetzt.

Zwischen dem ebenfalls als „bleibende Straßenflächen“ festgesetzten Horner Weg im Norden und der Straße Hammer Berg im Süden sowie weiteren neu ausgewiesenen Straßenflächen in einer ebenfalls neu ausgewiesenen Erholungsfläche am Geesthang ist im Westen eine zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise (W2o), östlich an der Straße Hammer Berg eine zweigeschossige Ladennutzung in geschlossener Bauweise (L2g) bzw. viergeschossige, geschlossene Wohnbebauung (W4g) im Osten ausgewiesen worden. Zwischen der Straße Hammer Berg im Norden und der mit neu ausgewiesenen Straßenflächen geordneten Hammer Landstraße im Süden ist ebenfalls eine neue Erholungsfläche festgesetzt worden. Die auf der Erholungsfläche befindlichen Gebäude sind als „vorhandene Baulichkeiten“ dargestellt. Außerdem wurden parallel zur Hammer Landstraße im Geesthang verlaufende „Bahnanlagen“ der U-Bahntrasse neu ausgewiesen.

- **Durchführungsplan D 285**

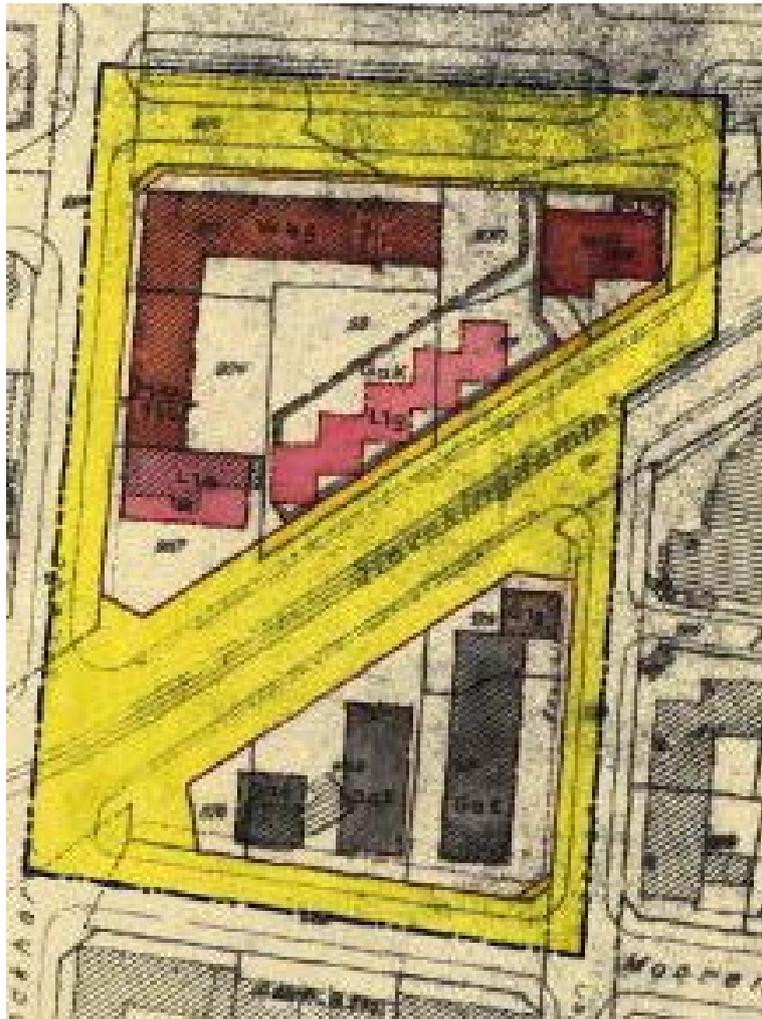


Abb. 23 Durchführungsplan D 285

Der Durchführungsplan D 285 vom 28. Oktober 1960 (HmbGVBl. S. 435) setzt für die Straßen Sievekingdamm, Moorende und Auf den Blöcken „bleibende Straßenflächen“ sowie Geschosswohnungsbauten (W4g) als auch ein Hochhaus als Solitärbau (W8) fest. Außerdem werden eingeschossige Ladenflächen zum Sievekingdamm, im Blockinnenbereich Garagen im Keller (GaK) sowie und südlich davon ein eingeschossiges Gewerbegebiet (G1g) sowie eingeschossige Garagen (GaE) ausgewiesen.

- Teilbebauungsplan TB 146

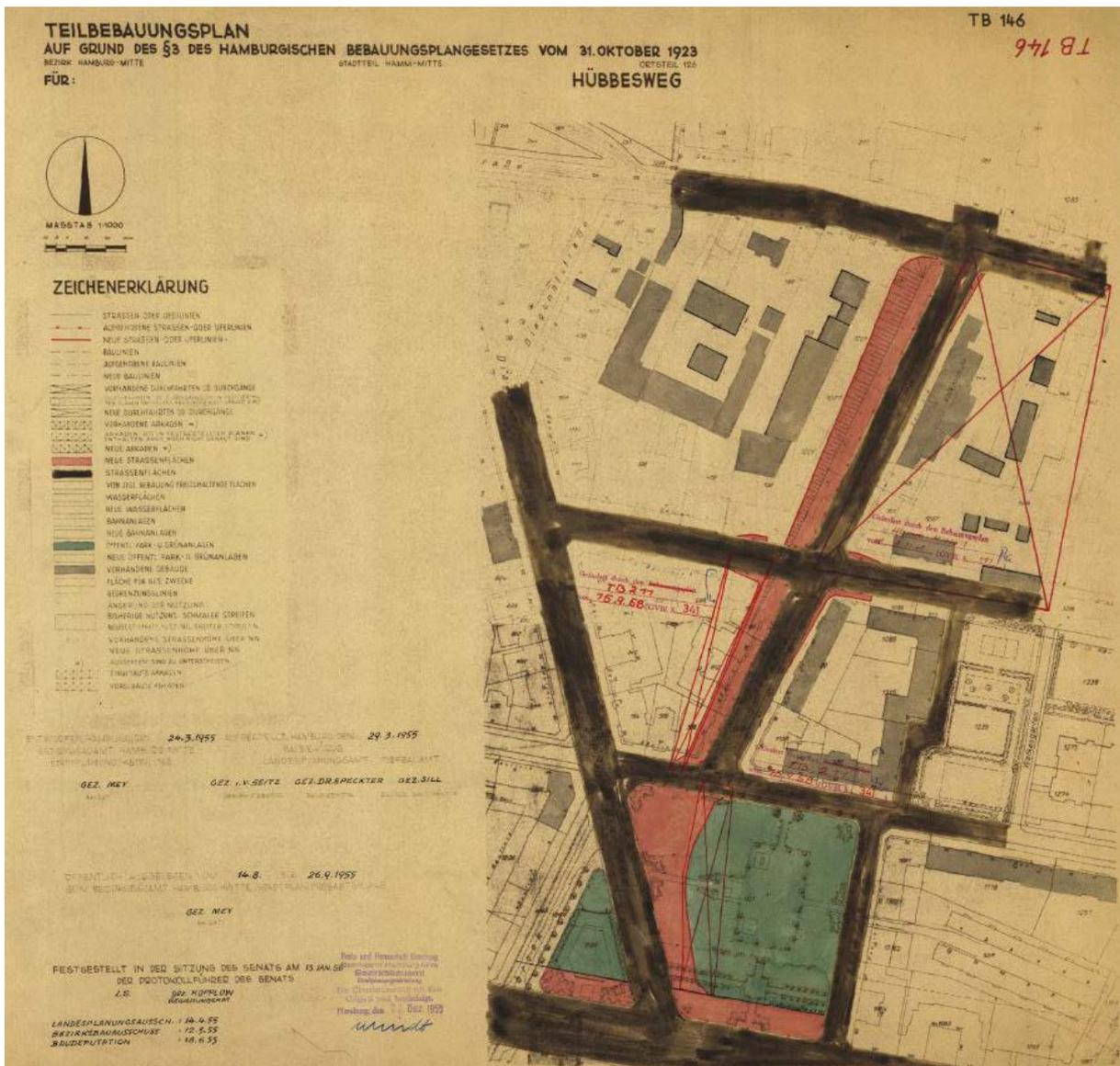


Abb. 24 Teilbebauungsplan TB 146

Der Teilbebauungsplan TB 146 vom 13. Januar 1956 (HmbGVBl. S. 5) ergänzt den Baustufenplan Hamm-Nord um Ausweisungen für (neue) Straßenflächen und öffentliche Park- und Grünanlagen.

- Teilbebauungsplan TB 155

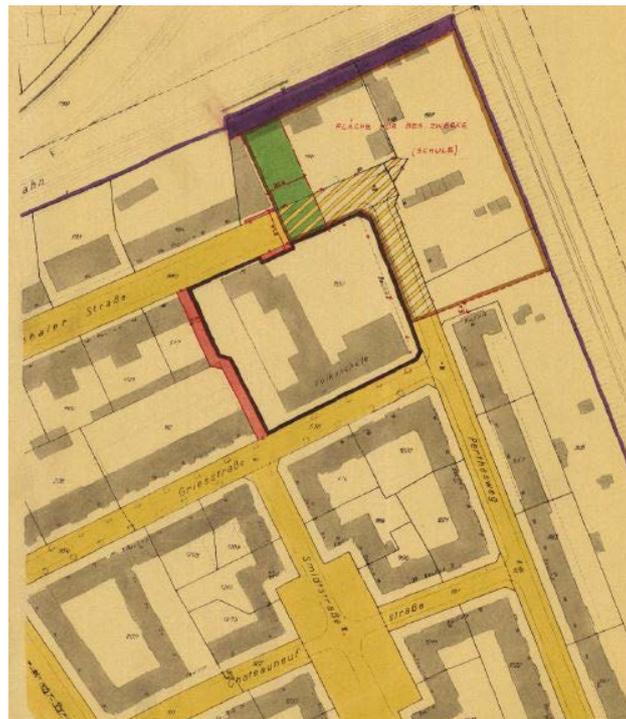


Abb. 25 Teilbebauungsplan 155

Der Teilbebauungsplan TB 155 vom 13. Januar 1959 (HmbGVBl. S. 7) ergänzt den Baustufenplan Hamm-Nord um Ausweisungen für Straßenflächen und setzt für den Bereich im Außen- bzw. Innenwinkel Marienthaler Straße, Ecke Perthesweg und Griesstraße und für die vorhandenen Gebäude Flächen für besondere Zwecke (Schule) fest. Die Straßenfläche im Eckbereich wird aufgehoben und der Schulfläche zugeschlagen. Westlich angrenzend wird eine Wegeverbindung zwischen Marienthaler Straße und Griesstraße geschaffen. Außerdem werden zu den im Norden an die Schulfläche angrenzenden Wohnungsbauten in der Marienthaler Straße Flächen ausgewiesen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, des Weiteren Bahnflächen sowie Straßenflächen auf dem vorhandenen Straßenraster.

- Teilbebauungsplan TB 187

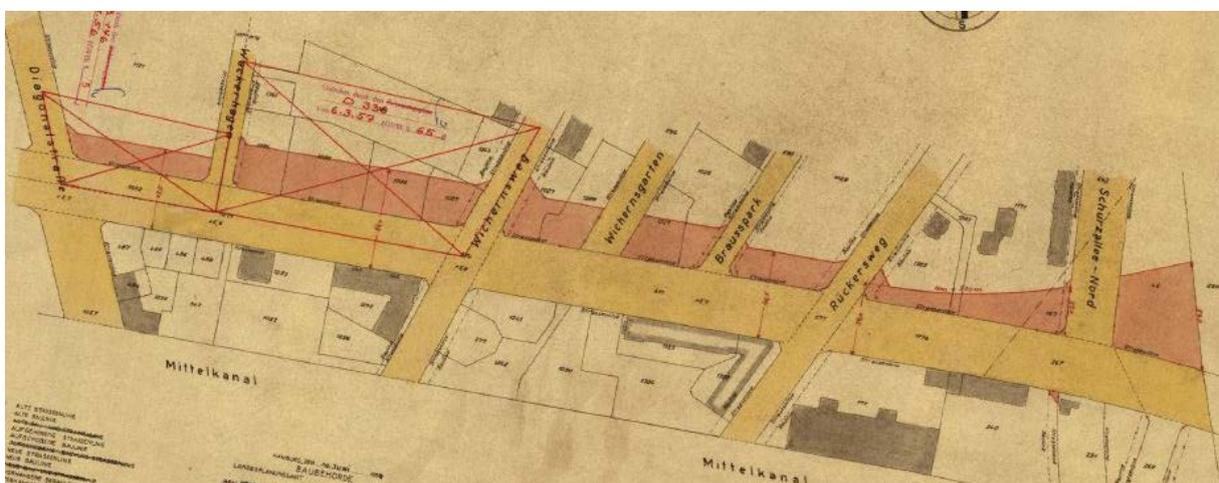


Abb. 26 Teilbebauungsplan TB 187

Der Teilbebauungsplan TB 187 vom 6. Mai 1955 (HmbGVBl. S. 163) ergänzt den Baustufenplan Hamm-Nord, indem nördlich der Eiffestraße zwischen Wichernsweg im Westen und Rückersweg im Osten Flächen zur Verbreiterung der Straße ausgewiesen werden. Diese Planung ist allerdings durch eine spätere Bebauung im Eckbereich Eiffestraße/Rückersweg in dieser Form nicht mehr durchführbar.

- **Teilbebauungsplan TB 211**



Abb. 27 Teilbebauungsplan TB 211

Der Teilbebauungsplan TB 211 ergänzt den Baustufenplan Hamm-Nord durch Ausweisung von die Straße Hübbesweg verbreiternden Straßenlinien, für die auch Flächenanteile des vorhandenen und als „öffentlicher Park/Grünanlage“ festgesetzten Parks Rosengarten eingeplant wurden. Hier fand die ursprünglich vorgesehene Planung einer Straßenverbindung mit der Caspar-Voght-Straße auf dem Geesthang ihre Fortsetzung. Diese Planung ist allerdings aufgrund der inzwischen vorhandenen Bebauung im Hübbesweg und auf dem Geesthang in dieser Form nicht mehr umsetzbar.

3. Anlass und Ziel der Verordnung

Anlass und Ziel für die Erhaltungsverordnung Hamm ist die Absicht das Baumaterial Backstein als baukulturelles Erbe zu schützen.⁶

Anhand des Merkmals Backstein allein lässt sich allerdings keine städtebaulich sinnvolle Gebietsabgrenzung vornehmen. Demzufolge muss dieses Merkmal durch weitere verifizierbare und maßgebliche städtebauliche Kriterien ergänzt werden, die folgendermaßen ermittelt worden sind:

In der Backsteinerhebung von 2014⁷ wird vor allem der Backsteinbestand der 1920er und 1930er Jahre in eine erste von drei Bewertungskategorien eingestuft. Dabei handelt es sich vor allem um die backsteinernen von Fritz Schumacher sogenannten Entwicklungsgebiete⁸ Eimsbüttel, Eppendorf, Winterhude-Jarrestadt, Barmbek-Nord, Barmbek-Süd (Dulsberg) sowie Hamm-Geest und Hamm-Marsch (Osterbrooksiedlung) und Veddel. Diese Entwicklungsgebiete sind auf Initiative und unter maßgeblicher planerischer Beteiligung des Hamburgischen Oberbaudirektors Fritz Schumacher zwischen 1919 und 1933 entstanden und bilden zusammen in einem von ihm so bezeichneten „*Gürtel um Hamburgs alten Leib*“⁹ – die „Neue Wohnstadt“ – die durch sein bauliches und literarisches Werk ausführlich dokumentiert ist. Ihre wesentlichen städtebaulichen Merkmale bestehen in der städtebaulichen Integration eines Grünsystems, Streifenbauweise, Beschränkung der Geschossigkeit¹⁰ sowie Backsteinbauweise¹¹. Hierauf wird in Kapitel 5.1 „Das Neue Bauen in Hamburg“ näher eingegangen. Trotz Kriegszerstörungen sind diese Siedlungen bis heute erhalten.

Neben den Bereichen der Kategorie 1 wird der Backsteinbestand der Nachkriegszeit in der Backsteinerhebung als Kategorie 2 bzw. Kategorie 3 eingeordnet. Durch diese Einordnung kommt einerseits zum Ausdruck, dass diese für sich genommen einen eigenen Wert darstellen, andererseits ergänzen und unterstreichen sie die Wirkung der Schumacher'schen Stadterweiterungsquartiere. Mit den Wiederauf- und Neubauplanungen sind die oben genannten vier Planungsprinzipien städtebaulich, wenn auch teils in anderer Ausprägung, umgesetzt worden und lassen sie sich deshalb ebenfalls als – neuerer - Teil der „Neuen Wohnstadt“ einordnen.¹²

Das Backsteinquartier Hamm steht in einem konkreten (städte-)bauhistorischen, gesamtstädtischen Zusammenhang mit den anderen, oben genannten Backsteinsiedlungen der 1920er und 1930er, aber auch der 1950er und 1960er Jahre und ist damit Teil einer gesamtstädtischen, städtebaulichen Suprastruktur, das ein bemerkenswertes städtebauliches Zeugnis der jüngeren Hamburgischen Baugeschichte darstellt.¹³ Während andere Siedlungsteile des „Gürtels“ denkmalgeschützt sind, soll nun die besondere backsteinerne Ortspersönlichkeit in Hamm mit einer Erhaltungsverordnung geschützt werden, denn die Backsteinquartiere stehen unter einem starken Veränderungsdruck, hervorgerufen durch den Wunsch nach Sanierungen, An- und Umbauten sowie Abriss- und Neubauanträge. Dass dieser Druck, insbesondere durch eine Überformung mit Wärmedämmung sowie Nachverdichtung in besonderem Maße auch im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung besteht, zeigen die Entwicklungen der jüngeren Vergangenheit

Durch die Novellierung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), im Speziellen dem § 60 HBauO (Verfahrensfreie Vorhaben) der Anlage 2 zur HBauO i. V. m. dem § 61 HBauO (Vereinfachtes Verfahren) ist die Prüfung der Baugestaltung für Wohnungsbau im Baugenehmigungsverfahren durch die Verwaltung nicht vorgesehen. Die Festsetzungen des geltenden

Planrechts sind zum Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz nicht geeignet. Das Ziel, die besondere Eigenart des Erhaltungsgebiets zu bewahren und ggf. die nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch vorgesehene Bebauung zu erhalten bzw. hinreichend zu gestalten, kann nur durch eine Erhaltungsverordnung erreicht werden.

Das Erhaltungsgebiet ist in einer Backsteinkartierung erfasst und im Rahmen des Bürgerschaftlichen Ersuchens „**Hamburgs Backsteinerbe bewahren!**“ sowie in Absprache mit der AG Backstein der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen für die Aufstellung einer Erhaltungsverordnung ausgewählt worden.

Die Verordnung stellt einen Eingriff in die privaten Belange der Grundstückseigentümer, insbesondere Artikel 14 Absatz 1 Grundgesetz dar. 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. Alle Baumaßnahmen sollen den Erhalt der besonderen Ortspersönlichkeit unterstützen. Nur mit dem Instrument einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung kann in diesem Gebiet der Bestand mit seiner besonderen historischen und städtebaulichen Qualität erhalten und vor negativen gestalterischen Entwicklungen geschützt werden.

4. Urbane Entwicklung

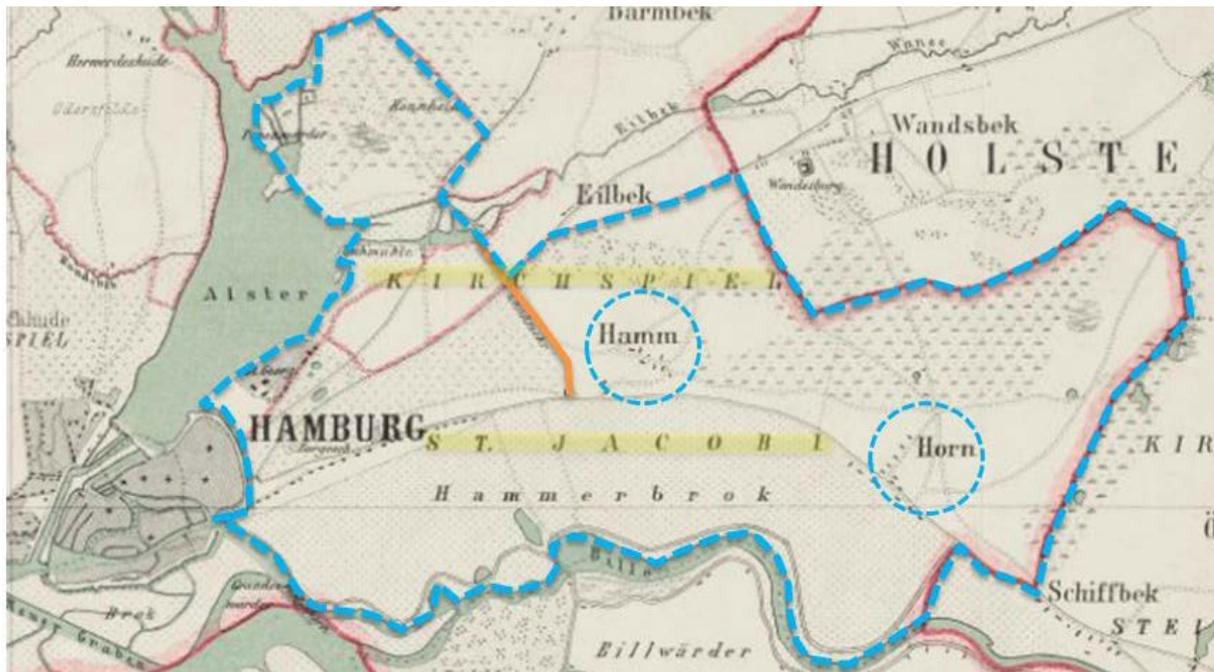


Abb. 28 Hamm-Horner Jurisdiktion um 1600 mit den beiden Kernsiedlungen Hamm und Horn
(Kartengrundlage, Ausschnitt: Umgegend von Hamburg 1600. Gaedechens, Cipriano Francisco.
<https://resolver.sub.uni-hamburg.de/kitodo/PPN612060772>)

Zur Erläuterung der besonderen historischen und städtebaulichen Qualität wird im Folgenden die urbane Entwicklung Hamms zusammengefasst. Hamm entwickelt sich mit Horn als Hamburg östlich auf der Geest vorgelagertes Dorf, wird 1256 zuerst erwähnt und kommt 1358 durch Kauf zum Hamburger Gebiet. Neben dem Nachbardorf Horn bildet es den zweiten Siedlungskern der 1410 gegründeten Hamm-Horner Jurisdiktion, einem von mehreren ländlichen Hamburger Verwaltungsbezirken, und gehört ab der Verwaltungsreform 1830, wie fast alle anderen Geestdörfer, mit zur Landherrenschaft „Geestlande“.

Ab 1871 wird Hamm Vorort, wenige Jahre später Stadtteil von Hamburg (1894).¹⁴

4.1. Präindustrielle Siedlungsentwicklung

Zwischen den Dörfern Eilbek, Wandsbek und Horn entsteht Hamm als landwirtschaftlich geprägte Siedlung entlang des ehemaligen Mittelwegs, der heutigen Carl-Petersen-Straße. Manche Straßennamen wie Auf den Blöcken, Fuchsloch, Wolfshagen und Hirtenstraße erinnern an diese frühe Siedlungsperiode. In der Folgezeit ist die städtebauliche Entwicklung Hamms vor allem durch Villen und ländliche Güter geprägt, die wohlhabende Einwohner Hamburgs vor den östlichen Toren der Stadt errichten¹⁵ und deren ehemalige Lage bis heute durch die Namen der ehemaligen Besitzer gekennzeichnet ist. Beispiele dafür sind Ohlendorffstraße und Sievekingsallee. Das ehemalige Landgut des Schweizer Kaufmanns Jacques de Chapeaurouge geht 1829 in den Besitz seines Schwiegersohns, Senatsyndikus (Staatsrat) Karl Sieveking über. Die Namen der letzten Besitzer sind bis heute durch die Bezeichnungen Chapeaurougeweg und Sievekingsallee örtlich präsent.

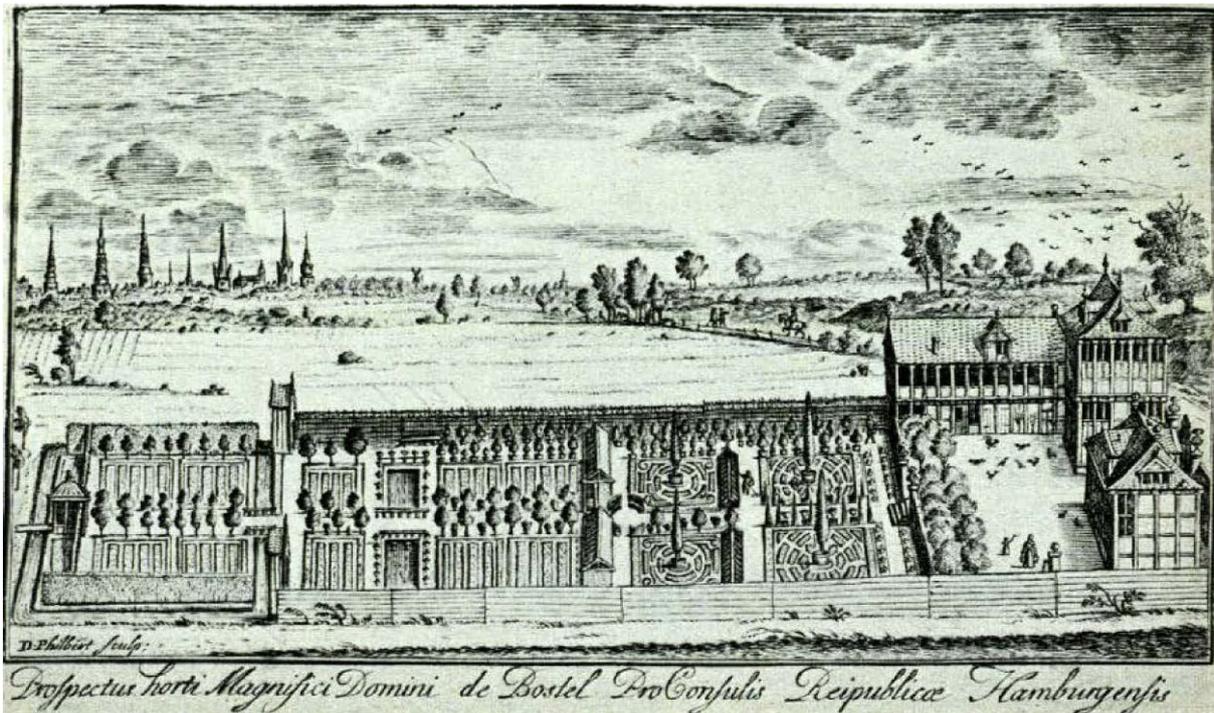


Abb. 29 Nach holländischem Vorbild angelegter Barockgarten eines Hamburgischen Würdenträgers ca. 1716 vor dem Hintergrund der Kirchtürme von Hamburg (Historische Abbildung aus Diersen, 1961)

Die Siedlungsentwicklung der nahe an Hamburg gelegenen Geestdörfer, so auch von Hamm, wird durch die Belagerungen der Stadt wiederholt gestört. Für ein freies Schussfeld werden Gebäude und Gehölze abgebrochen.

An der Geestkante entsteht 1683 die Hammer Kirche, die ein wichtiges Zentrum der dörflichen Gesellschaft auch des nahegelegenen Horns darstellt. Das historische Gebäude wird im Zweiten Weltkrieg zerstört und als heutige Dreifaltigkeitskirche (1963-1957) neu errichtet.

Ab dem 19. Jahrhundert entsteht im Verlauf Jordanstraße und Hirschgraben sowie Palmer- und Ritterstraße, die den ehemaligen Mittelweg bzw. die heutige Carl-Petersen-Straße mit Eilbek verbinden, eine erste vorstädtische Siedlungsstruktur, welche noch heute an der dortigen kleinteiligen Parzellierung im Stadtgrundriss ablesbar ist. Um die Wende zum 20. Jahrhundert beginnt, ausgehend von Hamburg, ein urbaner Verdichtungsprozess in Form von gründerzeitlichem Wohnungsbau.

Ab 1900 nimmt der Siedlungsdruck von Hamburg aus zu. Unbebaute Flächen werden zunehmend mittels Fluchtlinien parzelliert und mit Hamburger Schlitzbauten bebaut. An der gründerzeitlichen Besiedlungsstruktur Hamms zeigt sich, dass das hochverdichtete gründerzeitliche Baukonzept hier weniger konsequent umgesetzt wird als in hafennahen Stadtteilen. Die Grundstückstiefen werden seltener für eine weitere Wohnbebauung im Innenhof genutzt. Hier dürften also eher Menschen mit einem höheren Einkommen gewohnt haben. Zwischen 1900 und 1906 wird Hamm mit der Errichtung des Bahnhofs Hasselbrook an die S-Bahnlinie angeschlossen. Die Stadterweiterungssiedlung Hamm entsteht ab den 1920er Jahren südlich der Bahnlinie über Ahrensburg nach Lübeck, östlich Hammer Steindamm und Hammer Park sowie westlich der Trasse der Güterverkehrsbahn im Osten.

4.2. Massenwohnungsbau der Gründerzeit

Hamburg ist über Jahrhunderte Ziel von Flüchtlingen aus Krieg, religiösen Verfolgungen sowie von Zuwanderern infolge der industriellen Revolution. Sie finden vor allem im Hafenumschlag Arbeit und siedeln sich zunächst innerhalb der Befestigungs- bzw. Wallanlagen in den Innenbereichen der historischen Blockrandbebauung an, welche sich in der Folge zu berüchtigten Slums, den Gängevierteln verdichten. Nicht zuletzt aufgrund wiederholter Choleraepidemien¹⁶ werden neue Flächen für den Wohnungsneubau außerhalb der Befestigung benötigt. Die Aufhebung der Torsperre und später das Schleifen der Befestigungen machen die angrenzenden Flächen für den Wohnungsbau verfügbar. Dabei entsteht vor allem in Hafennähe Massenwohnungsbau in Form sogenannter „Hamburger Schlitzbauten“, deren Grundriss vielfach als Vierspänner organisiert ist. Bei sechs Geschossen mit vier Wohnungen à drei Zimmern und darin jeweils einer als durchschnittlich angenommenen sechsköpfige Familie leben 18 Personen in einer Wohnung, 72 Menschen pro Etage und 432 Menschen in einem Hauseingang – nicht gerechnet die sogenannten „Schlafburschen“, die eine Bettstelle für Stunden mieten. Daraus ergibt sich für eine gründerzeitliche Bebauung z. B. zwischen ehemaliger Hardenstraße und Stresowstraße in Rothenburgsort mit geschätzten 40 Hauseingängen auf einer Grundfläche von ca. 1,7 ha und eine Einwohnerzahl von mindestens 17.000 Menschen. Das entspricht in Bezug auf die Einwohnerzahl der oberen Grenze einer Kleinstadt.¹⁷ Dabei sind in diesem Beispiel die Menschen, die im Blockinnenbereich leben, noch nicht mitgezählt: Sie leben in den sogenannten Terrassen, Baukörpern, die die Blockränder im Blockinnenbereich miteinander verbinden. Diese sind durch fußläufige Passagen zwischen jeweils zwei Terrassen erschlossen, die ihrerseits einen kleinen Hof begrenzen. Die Größe der sich jeweils zwischen den Gebäuden ergebenden Höfe bemisst sich entsprechend der gesetzlich vorgegebenen notwendigen Bewegungsfreiheit der Feuerwehr.

Diese Wohndichte entsteht vor allem in Stadtteilen, die in fußläufig erreichbarer Nähe des Hafens liegen. Dazu gehört im heutigen Bezirk Hamburg-Mitte neben Rothenburgsort auch Hammerbrook. Fritz Schumacher (Hamburgischer Oberbaudirektor 1923–1933) nimmt diese Wohnverhältnisse zum Anlass, eine städtebauliche Wende in Hamburg einzuleiten, deren Ergebnis das sogenannte Neue Bauen der 1920er und 1930er Jahre darstellt, das das heutige Hamm maßgeblich prägt.

Neben den bereits erwähnten Erfordernissen einer städtebaulichen Neuorganisation des Stadtwachstums im Zuge der auch durch die Industrialisierung ausgelösten Massenzuwanderung, verändert sich das bauliche Gesicht der wachsenden Stadt. Bisher entwickelte sich der Baustil über Jahrhunderte in historischen Bauepochen; aus den jeweils gültigen Bauauffassungen resultierte wie ein Gebäude gebaut werden müsse (Gotik, Renaissance und Barock). Der sich während der letzten Dekaden des 19. Jahrhunderts entwickelnde sogenannte Historismus verwendet dekorativ erscheinende Elemente der vergangenen Epochen, kombiniert diese bisweilen stilübergreifend in einem Gebäude und wurde deswegen heftig kritisiert.

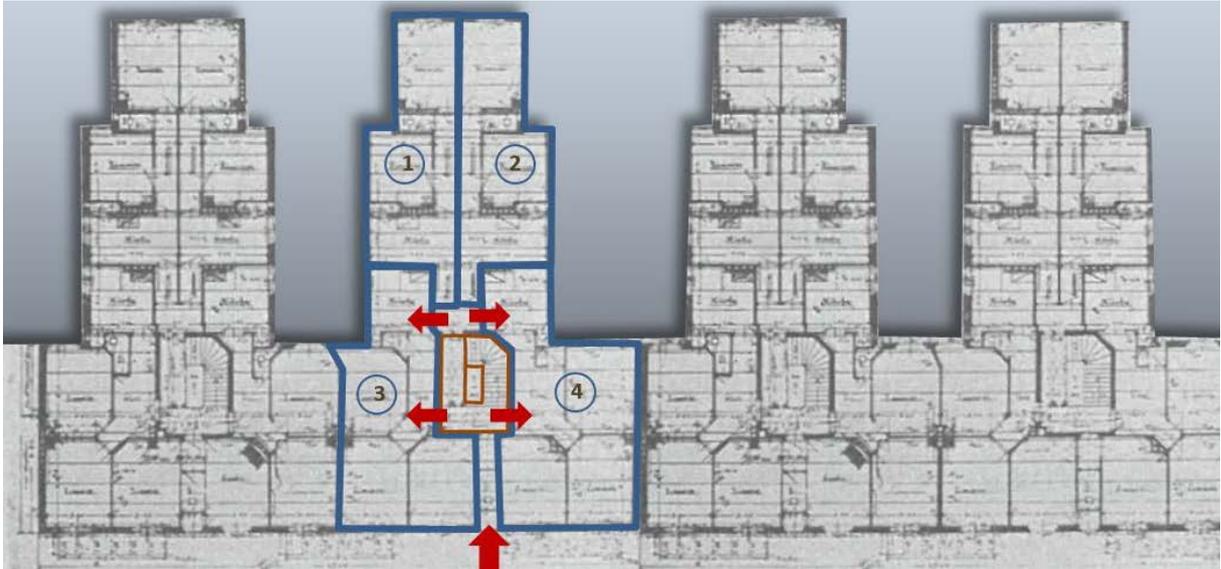


Abb. 30 Aneinanderreihung von sogenannten Vierspännern mit jeweils vier Wohnungen pro Etage (Ergänzungen auf Grundriss aus Schumacher: 1932, S. 29)



Abb. 31 Massenzwahnungsbau in Rothenburgsort ca. 1925 (Grundkarte 1925 © FHH, LGV)

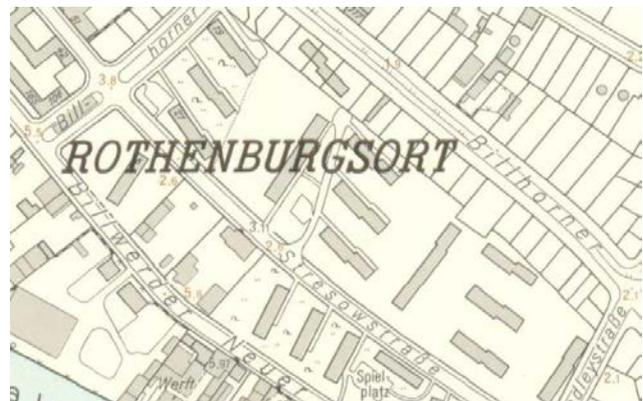


Abb. 32 Neubebauung Rothenburgsort ca. 1950: (Grundkarte 1950 © FHH, LGV)



Abb. 33 Reste Hamburger Schlitzbebauung an der Hasselbrookstraße (Schrägluftaufnahme © FHH, LGV)

5. Städtebauliche Neuausrichtung

Mit der Novemberrevolution von 1918/19 sind mit dem Sturz der Monarchie die politischen Voraussetzungen für eine nachhaltige Wende auch in der Städtebaupolitik geschaffen: In Hamburg wird das Dreiklassenwahlrecht, welches das Patriziat begünstigt, durch das Allgemeine Wahlrecht ersetzt. Die Umsetzung einer veränderten städtebaulichen und architektonischen Haltung schlägt sich zunehmend in einem neuen Wohnungsbau für „Kleine Leute“ nieder. Als Baudirektor (1909–1919) und besonders als Oberbaudirektor (1923–1933) arbeitet Fritz Schumacher an einer entsprechenden städtebaulichen Neuausrichtung Hamburgs. Eingebunden in den baukulturellen Kontext und fachlichen Austausch seiner Zeit sucht Schumacher für Hamburg nach angemessenen architektonischen und stadtgestalterischen Bezügen zwischen Vergangenheit und Zukunft.

5.1. Das Neue Bauen in Hamburg

Ausgangspunkt der Überlegungen Schumachers sind die in seiner Schrift *„Werden einer Wohnstadt“* als *Reform der Freiflächen, der Bauzonung und des Bauorganismus* beschriebenen Reformen¹⁸, wie im Folgenden unter den entsprechenden Überschriften kurz dargestellt. Ziel ist es, nachhaltige Lösungen für die sowohl in den Gängevierteln als auch in den gründerzeitlichen Quartieren vorhandenen problematischen Lebensbedingungen zu entwickeln und diese in neuen Quartieren umzusetzen. Dazu werden vorhandene gründerzeitliche Bebauungspläne überprüft und neue Bebauungspläne konzipiert, so auch im Geltungsbereich des gründerzeitlichen Bebauungsplans von Hamm von 1909. Die Planung der Stadterweiterungssiedlungen Hamm entwickelt Fritz Schumacher zusammen mit den planungsbeteiligten Bauherren und Architekten vorrangig an Baumassenmodellen, um den *„Rhythmus der Massen im Gesamtbild“* und *„im Zusammenhang mit der Umgebung“* abzustimmen, *„damit diese Stadtteile nicht ein buntes Durcheinander der verschiedensten Architektenabsichten werden.“*¹⁹

5.1.1. Reform der Grün- und Freiflächen

Auf die Ausbildung von Grün- und Freiflächen in den neu geplanten Wohnquartieren wird großes Gewicht gelegt. Die *„Grünfrage“* tritt in einen *„notwendigen und untrennbaren Zusammenhang mit der Wohnfrage“*. Grünflächen *„gehören zum selbstverständlichen Lebensbedarf“* der Bevölkerung und ein entsprechender Mangel sei daher *„schädlich“*.²⁰ In Hamm gehören zu den geplanten Grünflächen die Spiel- und Sportplätze von Schulen, z.B. des Lyceums an der Caspar-Voght-Straße (heute Ballettzentrum) oder der Osterbrookschule die geöffneten Innenhöfe und wohnungsnahen Freiflächen der Wohnbebauung, der Grünzug zwischen Hammer Park und Kleingartenflächen beiderseits der Güterverkehrsstrasse zwischen den Straßen Am Elisabethgehölz, der den Droopweg über Wichernsweg und Wetkesgarten bis Wackerhagen begleitende Grünzug aber auch kleinere Parkanlagen wie der Rosengarten.

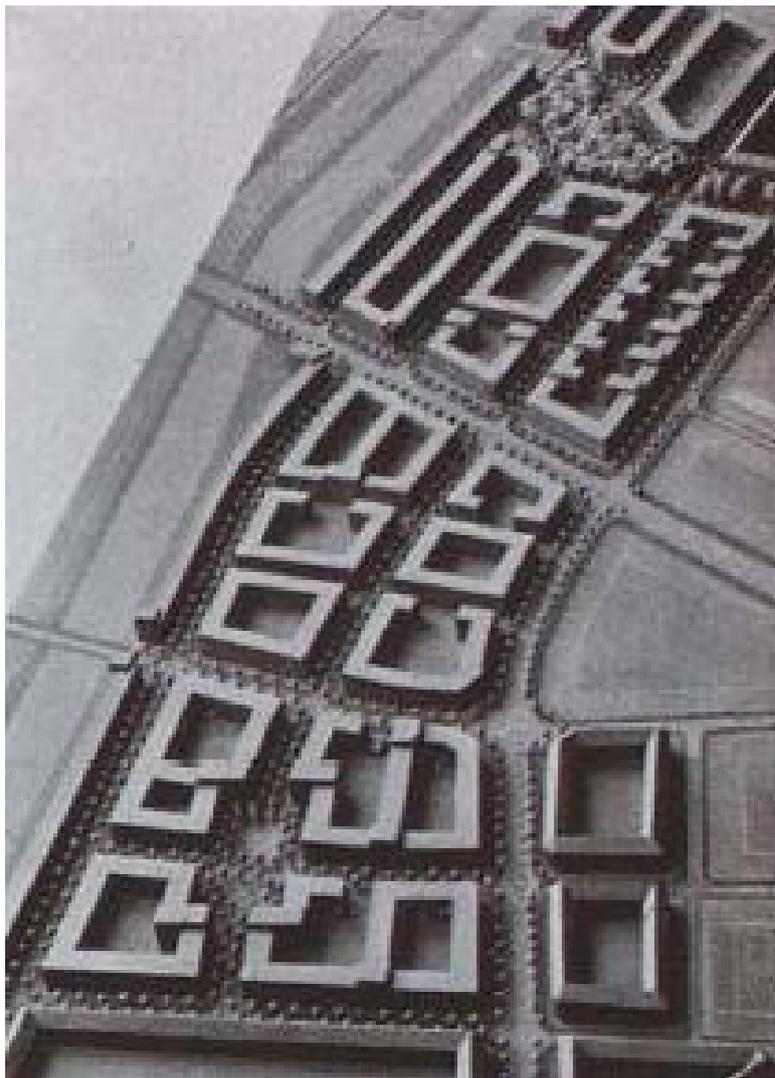


Abb. 34 Bauzeitliche Modellstudie für die Stadterweiterungssiedlung Hamm
(gesüdet; Photograph unbekannt: Reproduktion aus Schumacher: 1932, Anhang Tafeln, S.13)

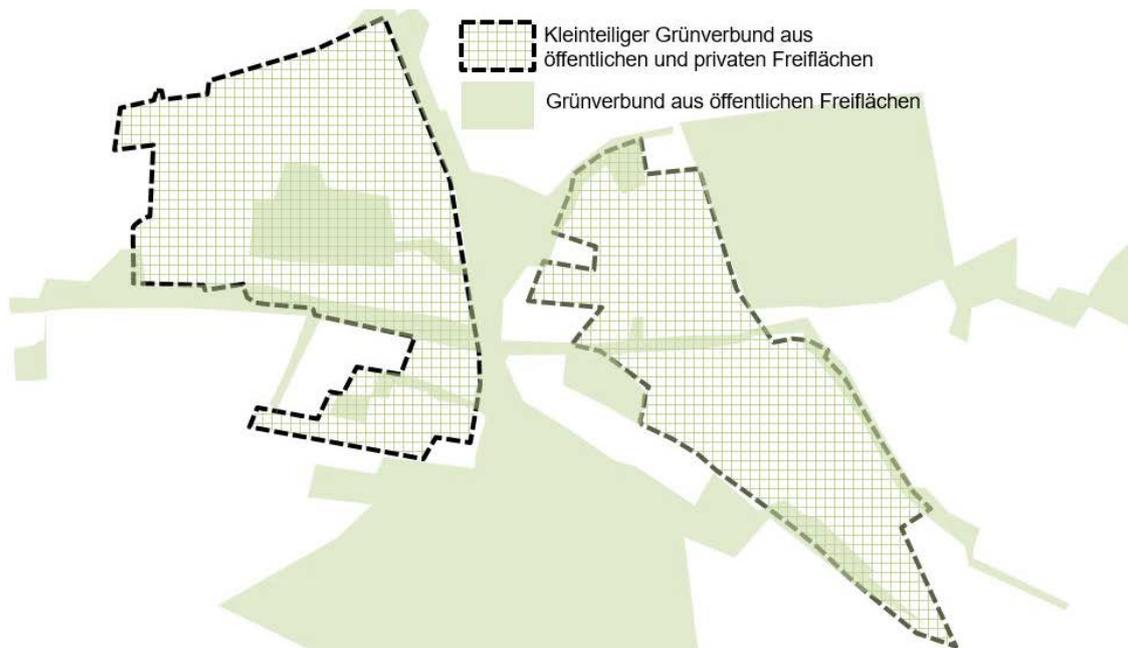


Abb. 35 Schemaskizze: Grünsystem in und um Hamm und Horn

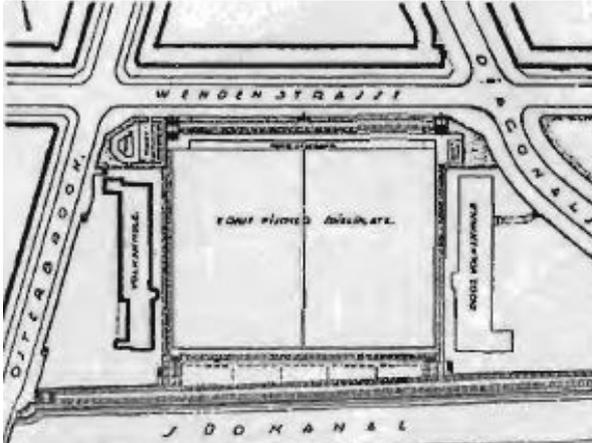


Abb. 36 Schulhöfe als Bestandteil des Grünsystems, hier Anlage der ehem. Volksschule Osterbrook mit Schulhof (Schumacher:1932, S. 47)



Abb. 37 Grundschule Osterbrook, Osterbrook 15–19, die den bis heute als Ernst-Fischer-Sportplatz bestehenden Schulhof zur Straße begrenzt (Fritz Schumacher, 1929–1931)



Abb. 38 Neues Bauen mit expressionistischen Stilelementen: Viergeschossiger Wohnungsbau, Am Hünenstein 7–15 und 14–18

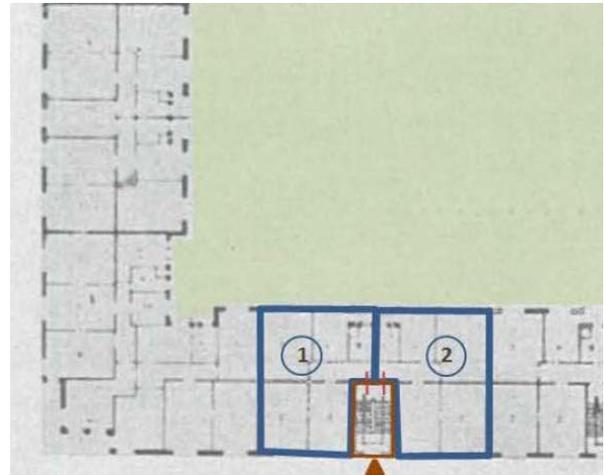


Abb. 39 Streifenbauweise mit Zweispänner und einseitig ausgerichtetem Treppenhaus (Ergänzung auf Abbildung aus Schumacher:1932, S. 28)

Im Kontext des Wohnungsbaus und der Grün- und Freiflächenversorgung sieht Schumacher „Dauerpachtgärten“ als „gewissen Ersatz“ für diejenigen Bevölkerungsteile, die im Etagenhaus statt in einer „Kleinhaus-Siedlung“ wohnen. Straßenbäume findet Schumacher so wichtig, dass sie sogar in den Siedlungsmodellen dargestellt werden. Insgesamt bilden diese Elemente ein „Grünsystem [welches als] „Ventilationsanlage“²¹ der Quartiere fungiert und das heutige so genannte „Grüne Netz“ in diesem Teil Hamburgs begründet.

5.1.2. Reform der Geschossigkeit

Einen Wohnungsbau mit mehr als fünf Geschossen hält Schumacher in seiner „Reform der Bauzonung“²² nicht für vertretbar. Auch er kennt den schon damals erbrachten wissenschaftlichen Nachweis, dass für den – bis heute – verbreiteten Vitamin-D-Mangel ein Mangel an Sonnenlicht ursächlich ist und dieser, abhängig von der Dichte, vor allem in eng- und hochbebauten Quartieren auftritt.

Bei mehr als fünf Geschossen sei es zudem den Müttern nicht zuzumuten, die Kinder samt Kinderwagen aus den obersten Wohnungen regelmäßig nach draußen zu bringen. Infolgedessen müssten diese in den entscheidenden Jahren des Wachstums in den Wohnungen „*wie in Haft auf einer schwer zugänglichen Inself*“²³ sitzen. Zwar gibt es auch in der Planung Schumachers sechsgeschossige Bauten, jedoch vor allem in Bereichen mit größeren Abständen zur gegenüberliegenden Bebauung, wie z. B. an Straßenkreuzungen oder öffentlichen Grünflächen.

5.1.1. Reform der Gebäudetiefe

„*Reform des Bauorganismus*“²⁴ nennt Fritz Schumacher die Aufgabe der tiefen Hinterflügelbauweise und Hinwendung zur Streifenbauweise mit etwa 10–12 m Gebäudetiefe in den Stadterweiterungsgebieten. Sie werden vielfach in der Bauherrenschaft von Genossenschaften errichtet. Darin sind Kleinwohnungen als Zweispänner organisiert, welche quer zu belüften und beidseitig belichtet (Prinzip des Durchwohnens) sind und denen jeweils Dach- und Bodenräume zugeordnet sind. Durch diese Anordnung kann ein natürlich belichtetes Treppenhaus konzipiert werden, das sich als Treppenhausachse in der Straßen- teils auch Hoffassade abbildet. Diese sogenannte Treppenhausachse wird vielfach als vertikal gliederndes Gestaltungselement genutzt. Die neuen Wohnquartiere in Hamm entstehen in der Regel vier- und fünfgeschossig, teils mit höher, teils mit niedriger gestaffelten Gebäudeteilen, als backsteinerne, meist ein-, manchmal mehrseitig geöffnete Großblöcke, die durch Zeilen ergänzt sein können an oder um private Grünflächen.

5.1.2. Backsteinrohbau

Backstein setzt sich in Norddeutschland im Verlauf von Jahrhunderten als gebräuchlichstes Fassadenmaterial durch, weil er sich gegenüber Lehm- und Putzfassaden insbesondere bei Schlagregen²⁵ als besonders widerstandsfähig gegen Wanddurchfeuchtung bewährt. Eine mit tragendem Kalksandsteinmauerwerk, ohne eingebundene Luftschicht, außen mit Verblendmauerwerk aus Backsteinen errichtete Wand gilt dabei als die „*in Hamburg in großem Umfange ausgeführte Bauweise*“²⁶. Backsteine werden ab den 1920er bis in die 1960er Jahre vor allem in braunen, violetten, roten und – weitaus seltener – Gelbtönen verwendet. Letztere lehnt Schumacher in der Zwischenkriegszeit aus ästhetischen Gründen ab. Während der 1960 Jahre findet der gelbe (geelsche) Klinker verschiedentlich Verwendung. Bei einer Vielzahl der über Jahrhunderte entwickelten Backsteinformate setzt sich das sogenannte *Normalformat*, welches mit einer Hand leicht gegriffen und verarbeitet werden kann, als Standard durch. Dieses findet in der Regel bis heute in Sichtmauerwerken Verwendung. Die Wirkung des Fugennetzes als Summe der waagerechten Lager- und senkrechten Stoßfugen wird durch Farbzuschläge in gestalterischer Zusammenwirkung mit dem Ziegel variiert: Im Gegensatz zu einem weißen Fugennetz tritt dunkel gehaltener Fugenmörtel gegenüber einem dunklen Klinker eher in den Hintergrund. So kann mit verschiedenen Backsteinfarben und Fugennetzen gestalterische Varianz erzeugt werden.

Verschiedentlich ist durch bestimmte Bautechniken der Fugenanteil weitgehend reduziert, z. B. in Form von Pressfugen, wie dies etwa bei manchen neogotischen Kirchenbauten oder Stiftsbauten zu sehen ist, deren Fassaden dadurch eine monolithische Wirkung erhalten.



Abb. 40 Typischer Backstein, Wiederaufbau mit Kohlebrandzeichnung und weißem Fugennetz in *Wildem Verband*



Abb. 41 Gelber Backstein mit Kohlebrandanteilen, farbigen Zuschlägen und grauen Fugen in *Wildem Verband*



Abb. 42 Die Zäsuren zwischen dunklerem Klinker in seinen unterschiedlichen Schattierungen (unten), dem helleren Backstein des Wiederaufbaus (oben) sowie Fliesen in der Treppenhausachse zeichnen sich deutlich in der Fassade ab



Abb. 43 Varianzen gelben Backsteins in einer Fassade

Mauerwerksverbände, in welchen Ziegel mit dem Fugennetz zu einem typischen Muster verbunden werden, haben sich regional- und zeittypisch unterschiedlich und in Abhängigkeit zu den verwendeten Steinformaten in großer Vielfalt entwickelt (z. B. schlesischer, gotischer oder Kreuzverband). Heute ist der sogenannte *Wilde Verband*, bei dem kein bestimmtes Muster, sondern eine ausreichende gegenseitige Überdeckung der Ziegel umgesetzt wird, am häufigsten zu sehen.



**Abb. 44 Dunkler Klinker der Zwischenkriegszeit in Eitzensweg/Wicherns Garten
(Heinrich Schöttler, 1928–30)**



Abb. 45 Selten gewordenes Ensemble in „geelschenm“ Backstein in Riesserstraße/Marienthaler Straße:

5.1. Die Schumacher'schen Planungen bis 1933

Hamm-Marsch und Hamm-Geest sind bereits zwischen 1909 und 1914 mit Bebauungsplänen überplant, deren Straßenraster Grundlage der Neuen Wohnstadt bleibt. Ab Mitte der 1920er Jahre entsteht auf noch unbebauten Flächen im Osten des Stadtteils in der Regel vier- bis fünfgeschossiger Wohnungsbau nach Reformkriterien, also in Backsteinbauweise mit beschränkter Geschossigkeit, Streifenbauweise und integriertem Grünsystem.



Abb. 46 Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf vom 27. Oktober 1930 für den Bereich beidseitig der Güterumgehungsbahn (Staatsarchiv Hamburg, 311_2 IV_DV VI A 1b XI B, Band 3, Bebauungsplan für Sieveking- Grundbesitz Hamm-Geest und Horn-Geest, 1926–1956)

Die Zäsur zwischen gründerzeitlicher Stadt und Neuer Stadt liegt in Hamm-Geest annähernd im Verlauf Hammer Steindamm, in Hamm-Marsch in etwa entlang einer angenommenen Achse Osterbrook-Hübbesweg.

Eine reformierte Bebauungsplanung von 1930 in Hamm-Geest schließt den Bereich östlich der Güterbahntrasse mit ein, um die fortschreitende städtebauliche Entwicklung in Hamm und die beginnende östlich der Trasse in Horn planungsrechtlich abzusichern. Dabei bilden Hammer Park und Elisabethgrünzug Ausgangsstrukturen eines Grünsystems, das östlich der Trasse fortgeführt und weiter ausgedehnt werden soll. In Hamm-Marsch entstehen an Eiffestraße und südlich der heute denkmalgeschützten Schule in der Straße Osterbrook neue Quartiere nach Reformgrundsätzen. Einen besonders bemerkenswerten Bau errichtet Heinrich Schöttler als Rondell mit zwei dreieckigen Flügelbauten zwischen Süderstraße im Norden, Steinbeker Straße im Süden und Osterbrook im Osten. Zwei mäanderförmige Baukörper in der Straße Osterbrook bzw. Schadensweg schließen die Neue Stadt nach Westen ab. Die neue Planung kann vor dem Machtwechsel 1933 nicht mehr abgeschlossen werden. Allerdings sind ca. drei Viertel der Baumaßnahmen in Hamm-Geest und Hamm-Marsch Ende 1933 bereits fertiggestellt.

5.1. Nationalsozialistische Diktatur 1933–1945

Nach 1933 wird die bauliche Umsetzung der „Neuen Stadt“ in Hamm unter anderer Leitung fortgesetzt.

Vor allem in der Nacht vom 27. auf den 28. Juli 1943 ist Hamm, zusammen mit großen Teilen des Hamburger Ostens, den Brandbomben des auf Hamburg zurückwirkenden Luftkrieges ausgesetzt, in dem ein Großteil der Bebauung auch der Zwischenkriegszeit zerstört wird.

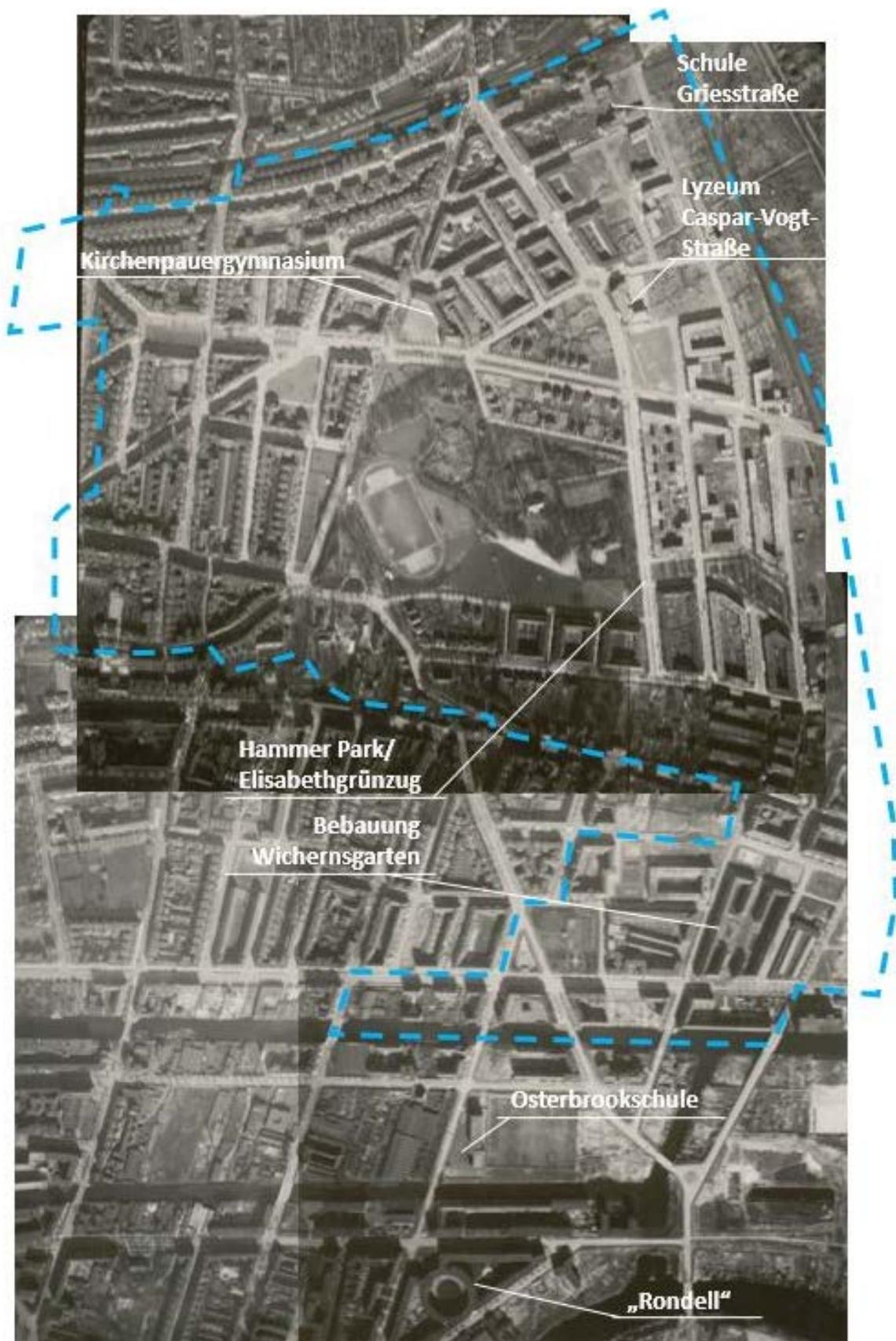


Abb. 47 Stand der Bebauung im März 1933

(Grundlage: Zusammenschnitt der Luftbilder von Hamm Quelle: Staatsarchiv Hamburg. Hamm 1933.03.24_Wandsbek 7_17, 18, 39, 40/(1))

5.2. Wiederauf- und Neubau 1950er und 1960er Jahre

Die Bestandsaufnahme von 1945 für fünf sogenannten „Wiederherstellungsgebiete“, zu denen auch Hamm gehört, lässt den Zerstörungsgrad der aufgehenden Bebauung nur erahnen. Noch während der britischen Militärregierungszeit beginnt ab 1945 der Wiederaufbau der Stadterweiterungssiedlung Hamm auf dem vorhandenen städtebaulichen Grundriss der Zwischenkriegszeit. Um die Backsteingebiete der 1920er und 1930er Jahre entstehen während der 1950er und 1960er Jahre Backsteinsiedlungsbauten, deren Fassaden die architektonische Kontinuität der Weimarer Republik mit der Nachkriegszeit dokumentieren, aber auch neue städtebauliche Ansätze, wie z. B. Hochhausbauten. Die verdichteten Wohnungsbauten der Gründerzeit westlich des Hammer Steindamms werden aufgrund ihrer, als überkommen betrachteten städtebaulichen Struktur durch eine bauzeitgemäße Wohnbebauung ersetzt. Im Gegensatz dazu sind solche, die als sogenannte „Hamburger Höfe“ um einen dreiseitig umbauten als „Ehrenhof“ bezeichneten Grünplatz errichtet worden sind, dort wieder aufgebaut, wo sie bereits über einen begrünten Innenhof verfügen, also als reformiert gelten, obwohl sie bauzeitlich früher anzusiedeln sind. Das ist z. B. in der Bebauung beidseitig Nerlichsweg der Fall. Als historisches Zeugnis eines Sonderwegs in der städtebaulichen Entwicklung sind diese Zwischenformen der gründerzeitlichen und reformierten Wohnungsbauten schützenswert, auch wenn sie nicht in Backstein errichtet sind. Nur auf den ersten Blick sind die neu entstehenden Backsteinbauten der 1950er Jahre „gleich“. In Wirklichkeit haben die Architekten durch Kombination bescheidener Mittel der Zeit (z. B. Treppenhausachsen mit Beton- oder Backsteinwandungen, Balkonformen- und -brüstungen, Mauerwerksverbänden und -ausfachungen, Fliesen) eine Vielzahl verschiedener Gestaltungsmöglichkeiten realisiert. So werden in Hamm bereits Mitte der 1950er Jahre modernste städtebauliche Akzente in Form einer Ausweisung siebengeschossiger Punktbebauung zwischen Marienthaler Straße und Bahntrasse gesetzt. Mit ihrer Höhe liegen sie knapp um die Hochhausgrenze von 22 m. Insgesamt verfügt die Neubebauung stilistisch über eine eigene gestalterische Aussage, die architektonisch einerseits in deutlicher Zäsur zu den Gebieten des Neuen Bauens der Zwischenkriegszeit steht, andererseits die Schumacher'schen Stadterweiterungsquartiere stimmig ergänzt.



**Abb. 48 Beispiel für die Sonderform des gründerzeitlichen Genossenschaftswohnungsbaus:
Hamburger Hof im Heimatstil an der Sievekingsallee**



Abb. 49 Hochhausgruppe Marienthaler Straße (Architekt: Geert Köster, 1955; Luftbild © FHH, LGV)



Abb. 50 Neubebauung der 1950er Jahre mit Durchlass, vertikal profilierten Fassaden und Balkonen



Abb. 51 Nach Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt bauzeitlich neu errichteter, fächerförmig bebauter, ehemaliger gründerzeitlicher Innenhof zwischen Sievekingdamm, Stoeckhardtstraße und Carl-Petersen-Straße



Abb. 52 Ausschnitt aus Abb. 50: Treppenhausachse mit Brüstungsfeldern in weiß-schwarz-grauen Mosaikfliesen über doppelflügeliger Eingangstür

6. Denkmalschutz

Neben den Schulgebäuden, die während der Zwischenkriegszeit vor allem von Fritz Schumacher geplant worden sind und aufgrund ihrer Baukonstruktion (Stahlskelettbau mit Backsteinwänden bzw. steinernen Treppenhäuser) dem Feuer besser widerstehend konnten²⁷ als Wohnhäuser mit ihrem hohen Holzanteil, stehen einzelne beispielhafte Siedlungsbauten unter Denkmalschutz. Während der Nachkriegszeit werden zudem zwei zerstörte Kirchenbauten im Erhaltungsgebiet neu errichtet, die als denkmalwürdig erkannt sind. Eine weitere Gruppe wird durch Gartendenkmale gebildet.²⁸

Durch die Zielrichtung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung wird der Umgebungsschutz der Denkmale und Denkmalensembles in Hamm gestärkt.

6.1. Schulgebäude

- Schulanlage Griesstraße 101, Marienthaler Straße 172, Architekt: Fritz Schumacher 1929–1930
- Lyzeum, Caspar-Voght-Straße (ehem.), Architekt: Fritz Schumacher 1929–1930
- Kirchenpauer-Gymnasium (ehem.), Chateauneufstraße 2, Hammer Steindamm 129, Sievekingsallee 69–71, Architekten Bomhoff/Schöne, 1928–1930

6.2. Kirchenbauten

- Dreifaltigkeitskirche Hamm, Architekt: Reinhard Riemerschmid 1953–1957
- Herz-Jesu-Kirche, Architekt W. Kammenhuber, 1951–1952

6.3. Siedlungsbauten

- Ensemble Caspar-Voght-Straße 85, Marienthaler Straße 148, Architekten: Martin Wilhelm, Friedrich Steineke und Kurt F. Weber, 1928/A. Paap, (Wiederaufbau 1949)
- Ensemble Caspar-Voght-Straße 94/96, Marienthaler Straße 163/165, Architekt: Wilhelm Fischer, Baujahr 1925–1926
- Mehrfamilienhaus mit Maisonettewohnungen, Griesstraße 37, Entwurf: Friedrich Kraft, 1959
- Siedlungsbau Nerlichsweg 4–8, Entwurf: Hermann Höger, Hans Mütel (Wiederaufbau 1951)
- Ensemble Chateauneufstraße 7–13/Am Hünenstein 11, Architekten: Carl Eickmann, Hermann Schröder, 1927
- Ensemble Lohhof 22-24, Moorende 27–31, Hammer Steindamm 118–120, Entwurf: G. Lehne, 1925
- Ensemble Chapeaurougeweg 23–37, Architekt: Ernst Dorendorf, 19283–1937
- Ensemble Dobbelerweg 45, Droopweg 16, 18, Wackerhagen 2, 4, 6, 8, 10, 12, Architekt: Robert Friedmann, 1927
- Ensemble Wichernsweg 17–31, Eitzensweg 2, Wicherns Garten 2–8, Architekt: Heinrich Schöttler, 1928–1930

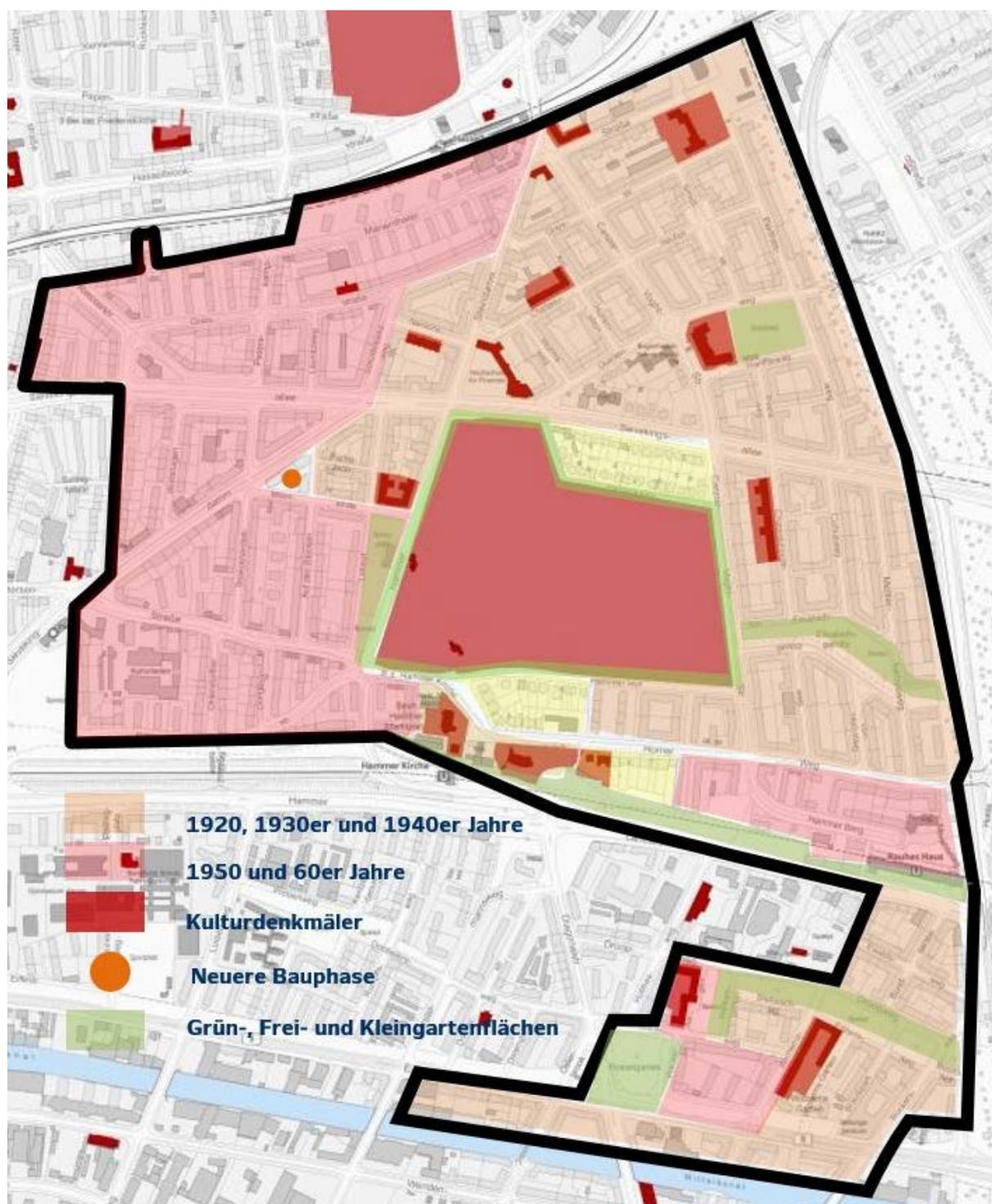


Abb. 53 Baualtersklassen und denkmalgeschützte Bereiche im Erhaltungsgebiet Hamm
(Kartengrundlage © FHH, LGV)

6.4. Villen

- Expressionistisches Einzel- und Doppelhaus Horner Weg 18–22, Architekt: Fritz Höger, Baujahr 1923–1924

6.5. Grünanlagen

- Hammer Park mit Elisabethgehölz, Architekt: Gartendirektor Linne, 1914–1920

- Alter Hammer Friedhof von 1693 mit Gedenkplastik zum Feuersturm 1943, Mahnmal der Gefallenen des Ersten Weltkrieges und Sieveking Mausoleum
- Stadion Hammer Park mit Sportlerhäusern Bei der Vogelstange 1a und Hammer Steindamm 131: Gartenwesen der Baubehörde Otto Linne 1919–1920 Architektur: verm. Hochbauabteilung, 1925
- Röhrenbunker auf dem Grundstück Wichernsweg 16 (Wichernkirche), Baujahr 1940–1941

7. Städtebaulich wirksame Gestaltungsmittel

Die städtebauliche Neuausrichtung in Hamburg ist vor allem durch das die Neubauten verbindende Baumaterial Backstein²⁹ und die drei genannten Reformansätze, also insgesamt vier Kriterien, gekennzeichnet.³⁰

Neben dem Fassadenmaterial Backstein stellen Baumassenverteilung, Rhythmus der Geschossigkeit, Hofbildung und Vernetzung von Grünstrukturen die wesentlichen städtebaulichen Eigenarten des Erhaltungsgebietes dar. Daneben ist auch die Wirkung der Fassaden in einem städtebaulichen Zusammenhang angelegt, der den öffentlichen Raum gestaltet und gliedert.³¹ Dazu bedienen sich die Architekten aus einer Palette von architektonischen Gestaltungsmerkmalen: Varianten von Bauwerksgliederungen wie Gesimsbänder, Treppenhaus- und Fenster- und Balkonachsen sowie Erker; Hervorhebungen von Gebäudeteilen durch Materialwechsel, Mauerwerksverbände, Ziervverbände, Baukeramik, Wandungen an Hauseingängen; verschiedene Fensterformate, -anordnungen und -teilungen. Diese Vielfalt soll der Gefahr einer städtebaulichen Monotonie entgegenwirken, welche durch die alleinige Verwendung eines Fassadenmaterials entstehen könnte.

Als Stile der Moderne prägen Heimatstil, Expressionismus, Traditionalismus, Neue Sachlichkeit und Nachkriegsmoderne das heutige bauliche Gesicht der Backsteingebiete von Hamm. Ein in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts vielfach verwendetes Schrägdach stellt dabei, genau wie Backstein, in Verbindung mit hellem Werkstein ein verbreitetes Stilelement z. B. auch des schweizerischen, niederländischen oder englischen Traditionalismus dar. In Hamm finden sich Bauten verschiedener Stilformen der Moderne, wenn auch mit einem höheren Anteil expressionistischer Formensprache neben der der Klassischen Moderne und des Traditionalismus als im Nachbarstadtteil Horn.

Während der 1920er Jahre wird der Backstein vielfach in plastisch aus der Fassadenebene heraustretenden Reliefs z. B. in Form von mehreren, horizontal angeordneten, parallel zueinander verlaufenden Gesimsen verarbeitet. Dreieckig hervorspringende Erker oder durch Ziervverbände plastisch hervorgehobene Wandungen stellen dem Expressionismus zuzuordnende Gestaltungsdetails dar. Gerade Linien und kubische Baukörper sind Ausdrucksmittel der Klassischen Moderne im Erhaltungsgebiet. Dabei wird auf die plastische Verarbeitung des Backsteins oder sonstige, als „emotional“ bezeichnete Schmuckelemente verzichtet.



Abb. 54 Expressionistischer Siedlungsbau in der Marienthaler Straße

Stattdessen sind hell abgesetzte Baumaterialien wie Beton oder Werkstein zur Betonung verschiedener Bauelemente oder auch die Anordnung teils unterschiedlicher Fensterformate zur Gliederung der Fassaden eingesetzt. Die Ausführung von Gebäudeteilen in hellem Werkstein in Kontrast zu Backstein wie Schmuckbroschen aber auch weiß abgesetzte Balkonplatten und/oder Brüstungsbekrönungen können auch zur traditionalistischen Formensprache gezählt werden.

Die Hervorhebung besonderer Standorte, z. B. von Straßenkreuzungen oder Grünflächen durch Aufstaffelung des Gebäudes um ein oder mehrere Geschosse, ist ebenfalls ein typisches städtebauliches Gestaltungsmittel dieser Zeit.



Abb. 55 Hochhaus Marienthaler Straße (Architekt: Geert Köster, 1955) in gelbem Klinker mit großzügig verglaster Treppenhausachse (nach Vorbild eines Entwurfes von Hebebrand in Frankfurt a. M.) über einem flugdächartigen Wetterschutz und Balkonachse mit ausgestellten Balkonen bzw. Brüstungen



Abb. 56 Flächig gemauerte, gelbe Backsteinwänden heben die Treppenhausachse hervor

In Hamm finden sich nur im Ausnahmefall Reste gründerzeitlicher Bebauung. Der Wiederaufbau, tatsächlich aber eine Neubebauung erfolgt sowohl unter Verwendung traditionalistischer als auch architektonischer Stilmittel des Neuen Bauens. Die Wohnungsbauten werden meist im vorhandenen Straßenraster in deutlich offeneren, wie z. B. südlich Moorende, westlich Lohhof, östlich An den Blöcken, teils fächerförmig, wie im Innenbereich zwischen Sievekingdamm, Stoeckhardtstraße und Carl-Petersen-Straße, oder aber parallel, wie südlich Marienthaler Straße zwischen Peterkampsweg und Hammer Steindamm, organisiert. Trotz eines Mangels an Baumaterial fällt auf, dass mit geringen Mitteln eine an Details reiche Backsteinarchitektur erzeugt wird, die an die Methode Schumachers anknüpft, mit gestalterischer Vielfalt im Kleinen städtebauliche Wirkung im Großen zu erzielen.

Die zwischen Bahntrasse und der Marienthaler Straße gruppierte Hochhausgruppe mit Fassaden aus gelbem Spaltklinker und nach innen geneigten, mit Bitumenschweißbahnen gedeckten (Flach-) Dächern stellt mit dem Baujahr 1955 schon viel früher als in Horn in ihrer vertikalen Ausrichtung einen auf Fernwirkung ausgerichteten städtebaulichen Kontrast zu einem sonst eher horizontal gelagerten Siedlungsstädtebau dar, in dem roter Backstein als das häufigste Baumaterial Anwendung findet.

8. Die städtebauliche Eigenart des Ordnungsgebietes

„Wenn bauliche Anlagen in nach [BauGB] § 172 Abs.1 Nr.1 geschützten Gebieten errichtet werden, soll die Bauausführung so erfolgen, dass die städtebauliche Eigenart des Gebietes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Ist eine Beeinträchtigung zu besorgen, soll die Genehmigung versagt werden, denn auch Neubauten können zur Beeinträchtigung der städtebaulichen Eigenart beitragen. Geschützt werden sollen das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild.“³²

Im Gebiet der Erhaltungsverordnung ist durch den weitgehend lückenlosen, wenn auch nicht makellos erhaltenen Bestand aus den 1920er bis 1930er sowie diesen arrondierende Bauten aus den 1950er und 1960er Jahren eine besondere städtebauliche Ortsbildprägung vorhanden.

Eine ausgeprägte Grün- und Freiflächenstruktur, eine Streifenbauweise der Gebäude unter Begrenzung der Geschossigkeit sowie die Backsteinbauweise bilden im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung Hamm die städtebauliche Norm, welche durch Sonderformen wie Hochhäuser stimmig ergänzt ist.

Die im Sinne des § 172 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch prägenden städtebaulichen Aspekte werden im Folgenden näher erläutert:

8.1. Zwischenkriegszeit (1920er und 1930er Jahre)

Die Bereiche, die in den 1920er und 1930er Jahren errichtet worden sind, befinden sich zwischen Hammer Steindamm im Westen und Güterverkehrsstraße im Osten sowie der Bahntrasse im Norden und westlich der Straße Osterbrook bzw. Hübbesweg sowie dem Mittelkanal im Süden.

Das **Grünsystem** orientiert sich an vorhandenem Großbaumbestand auf privaten Freiflächen, die über Grüninseln und -streifen, Straßenbäume, Alleen, Parks, Kleingartenflächen und öffentliche Grünzüge zu einer „*Ventilationsanlage*“ miteinander vernetzt werden.³³ Unbebaute Innenhöfe ergänzen das Grünsystem als wohnungsnaher, grüne Aufenthaltsräume. Vorgärten sind mit Rasen eingesät, in der Regel niedrig bepflanzt und mit niedrigen Mauern oder Hecken eingefasst. Damit gehören sie typischerweise zum Lichtraumprofil des öffentlichen Straßenraums.

Die **Geschossigkeit**³⁴ weicht nur an wenigen Stellen von der viergeschossigen Norm ab: Die Gebäude in den ehemals äußeren Siedlungsbereichen in Hamm sind in der Regel drei-, im Kernbereich vier- und wenn fünfgeschossig, dann als aufgehöhter Kopfbau zu vorgelagerten Freiräumen wie Straßenkreuzungen oder Parkanlagen ausgeführt. Ein Wechsel der Geschossigkeit in einem Block außer an eben solchen exponierten Stellen kann als Ausnahme bezeichnet werden, die die Regel bestätigt. Bei expressionistischen, traditionalistischen oder Bauformen im Heimatstil sind überwiegend Walm- oder Satteldächer mit Neigung um 30–45°, schwarzer oder roter Dachsteineindeckung mit teils geschlossenen Dachflächen und zunehmend ausgebauten Dächern vorhanden. Bei Gebäuden, die aufgrund ihrer stilistischen Ausprägung der Klassischen Moderne zuzuordnen sind, herrschen flach(geneigt)e Dächer vor.

Schumacher stellt 1932 fest:

„Nach dem Krieg wurde erreicht, daß[!] ein solcher Bautypus in Hamburg nicht mehr gebaut ist. Er ist ersetzt durch eine Bauweise, deren Grundriß[!] sich ohne Hinterflügel in einem Streifen entwickelt, der je nach der Zimmerzahl der betreffenden Wohnungen eine Höchsttiefe von zehn bis zwölf Meter hat. Diese Grundform gibt die Sicherheit, daß[!] sich in ihr nur Wohngrundrisse durchführen lassen, in denen jeder Raum einschließlich Treppenhaus ...am freien Licht liegt und jede Wohnung die Möglichkeit der Querlüftung hat. Das ist die wichtigste städtebauliche Änderung des neuen Hamburg.“³⁵

Wohnungssiedlungsbauten werden in also in **Streifenbauweise** vor allem als Höfe mit begrüntem Innenbereich, teils mit einseitiger Öffnung oder in Kammstruktur, teils durch Zeilen kombiniert, städtebaulich umgesetzt.

Die **Backsteinfassaden**³⁶ sind bauzeittypisch als Klinker in *handhabbaren* Formaten (um die 20–25 cm x 10–15 cm x 6–7 cm) in einer Farbigkeit zwischen lila, dunkelrot bis braun variierend und mit eher dunklem Fugennetz ausgeführt. Brüstungen von Balkonen und Loggien sind typischerweise ebenfalls als Backsteinmauern errichtet. Vor allem die Straßenfassaden sind je nach Baustil plastisch oder flächig ausgeführt, teils mit hellem Werkstein gegliedert, wie z. B. die Geschossebenen, Loggien- bzw. Balkonplatten und/oder -brüstungen). Die Fassaden geschlossener Höfe sind häufig in Putz ausgeführt. Die Fenster werden meist charakterisiert durch doppelflügelige und/oder dreiflügelige sprossengeteilten Fensterformate, deren Teilung sich in Oberlichtern fortsetzen kann und

„an der Außenseite der Fassade [angebracht sind], so daß[!] keine Fenster- ‚löcher‘ ..., sondern ein gleichmäßiges Kontinuum von Backstein- und Fensterfläche [entsteht].“³⁷

Der besondere Vorteil dieser Bauweise liege darin, so Schumacher, dass kein Schattenwurf durch die Laibung auf das Fenster erzeugt werde.³⁸ Darüber hinaus sind Fenster Sonderformate, etwa Quadrate

oder Halbkreise mit Kreissegmentteilung, als gestalterische Differenzierung von Dach- bzw. Bodengeschossen vorhanden.

Die Grundrissorganisation der Kleinwohnungen als Zwei- bzw. Dreispänner bildet sich vielfach durch mehr oder minder plastisch abgesetzte und gestaltete Treppenhauseingänge als (wiederholtes) den Hauseingang hervorhebendes vertikales Gliederungselement in der Fassade ab. Sie können durch geschossweise, teils in Zwischenebene versetzt angeordnete Fenster mit Sonderformaten oder Materialien (z. B. französische Fenster, Kreise, gestaltete Wandungen) ausgestaltet sein. In den Hofbereichen kann ebenfalls eine vertikale Gliederung durch Freisitzachsen erfolgen. Die Hauseingänge sind zu den Straßen wiederholt mit Wandungen in Back- oder Werkstein betont. Die Türen, wo noch im Original vorhanden, sind aus Holz gefertigt, meist zweifarbig gestrichen und können durch Farbgebung und/oder gliedernde Fensterteilungen gestaltet sein.

Gebiete mit Villenbebauung (Palmer- und Ritterstraße, Fahrenkamp und Horner Weg) stellen Ausnahmen dar, die die Regel bestätigen. Erstere sind Relikte vorstädtischer Bebauung, letztere Sonderstrukturen, die bei den Verhandlungen um die Grundstücke für die Stadterweiterungspläne seitens der Stadt als Zugeständnisse an die Alteigentümer aus der Geschosswohnungsbauweise ausgenommen wurden.

8.2. Diktatur 1933–1945

Die Bebauung zwischen 1933 – dem Jahr der Machtübernahme durch die Nationalsozialisten – und 1945 stellt eine Übergangsform von Zwischen- und Nachkriegszeit dar.

*„Kontinuitäten sind deutlich. Zumindest die äußeren, sichtbaren Tatbestände des Städtebaus entsprechen im Gesamtüberblick nicht den gängigen Klischeevorstellungen von ‚Nazi-Bauten‘.“*³⁹

Trotzdem handelt es sich um bauliche Zeugnisse einer Diktatur, deren spezifische Eigenschaften allerdings hier nicht Gegenstand einer vertieften Untersuchung sind.

8.3. Nachkriegszeit (1950er und 1960er Jahre)

In der Nachkriegszeit erfolgt der Wiederaufbau und die Neubauplanungen im gesamtstädtischen Zusammenhang nach den Nutzungskategorien *Wohnen, Arbeiten, Erholung* und *Mobilität* und damit nach den Leitkriterien der *Charta von Athen*.⁴⁰ Die Schumacher'schen Reformansätze, nämlich städtebauliche Integration eines Grünsystems, Streifenbauweise und Begrenzung der Geschossigkeit, die in Backstein umgesetzt werden, sind auch im *Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt* städtebauliche Kennzeichen des Wiederaufbaus⁴¹ und durch locker gruppierte, viergeschossige Zeilen sowie Blockrandbebauung mit unbebauten Zwischenräumen (Bauwisch) geprägt ist. Kennzeichnend sind eine Integration der Bebauung in das **Grünsystem** und hierarchische Wegenetze. Die Bebauung der Nachkriegszeit entsteht auf den vorhandenen gründerzeitlichen Grundstücken und ersetzt in aller Regel die gründerzeitliche Bebauung. Statt 20 m Gebäudetiefe erlauben die mit in ca. 10–12 m Tiefe in Streifenbauweise errichteten Gebäude helle, besonnte Innenbereiche, die in der Regel begrünt und als wohnungsnaher Freiflächen nutzbar sind.

Das **Grünsystem** der Zwischenkriegszeit, zu dem neben Grünverbindungen auch begrünte Innenhöfe gehören, wird weiterentwickelt zu sogenannten fließenden Grünräumen, also über Grundstücksgrenzen zusammenwirkende Grünstrukturen. Hierzu dienen insbesondere die unbebauten Zwischenräume in den Blockrändern. Die Grünbereiche können durch höhengestaffelte Pflanzungen aus Großbäumen, Strauchgruppen sowie Rasenflächen räumlich gegliedert und mit Aufenthaltsflächen wie Spielplätzen und Ruhezonen gestaltet sein. Damit sind Grün- und Freiflächen sowohl als wohnungsnaher Frei- als auch als Bewegungsfläche konzipiert. Die Wohnquartiere sind vielfach durch separate Fußwegenetze erschlossen. Die private bzw. öffentliche Zugänglichkeit des Grün- und Freiflächensystems kann durch Einfriedungen sowie Varianten von (un-)gekrönten Backsteinmauern, Zaunelementen aber auch Hecken begrenzt sein. Vorgärten sind in der Regel Bestandteil des Lichtraumprofils der Straße, die geringfügig aufgehöhht und/oder durch niedrige Hecken, Zäune, aber auch bekrönte Mauern eingefasst sein können.

Die **Geschossigkeit** liegt in der Regel bei vier. Hochhäuser sind in Hamm nur in Ausnahmefällen als vertikaler Kontrast bzw. Landmarken in Zuordnung zu größeren unbebaubaren Freiflächen (z. B. Lage an der Bahntrasse) eingefügt, um einer städtebaulichen Monotonie entgegenzuwirken. Trotzdem erweitern sie die Auslegung der Kriterien der Schumacher'schen Reformprinzipien: Auch im *Modellmäßigen Bauen* werden Hochpunkte zur Belebung des städtebaulichen Profils eingesetzt.⁴²

Backsteinfassaden werden in Hamm konsequent im Wiederauf- und Neubau der ehemals gründerzeitlichen Quartiere verwendet. Mit den einfachen in der Nachkriegszeit zur Verfügung stehenden Mitteln sind diese Gebäude gestalterisch vielfach weitaus differenzierter ausgeführt als noch vor 1945. Sie werden in verschiedenen Rot- bis Orange-, selten Gelbschattierungen ausgeführt wie z. B. an der Riesserstraße. Backstein wird in unterschiedlichen Varianten, dazu gehören Kohlebrandzeichnungen, schlichte Mauerwerksziervverbände, teils in Kombination mit gelben (oder bunten Mosaik-) Fliesen oder Werkstein verbaut. Ziegel in Rottönen werden eher mit hellem, gelbe mit dunklem Fugennetz kombiniert. Die Backsteine werden in handhabbaren Formaten (um die 20–25 cm x 15-10 cm x 7-6 cm) verarbeitet. In blassgelbem Farbton finden Fliesen bei einzelnen Bauteilen wie Brüstungsfeldern oder – selten – bei ganzen Gebäuden Anwendung, wie bei den Hochhäusern in der Marienthaler Straße zu sehen ist. In den Lochfassaden sind meist liegende Fensterformate angeordnet. Anfang der 1950er Jahre werden im gestalterischen Rückgriff auf die Zwischenkriegszeit zwei- oder dreiflügelige Sprossenfenster, später vollverglaste Flügel meist in Zwei- oder Dreiteilung, mit und ohne Lüftungsklappe, nur gelegentlich bodentief als sogenannte Französische Fenster ausgeführt. In und an Treppenhausachsen kommen teils sonderformatige bzw. geschossweise versetzte Fenster, in den Dachgeschossen häufiger, als Reminiszenz aus der Zwischenkriegszeit, kleinformatige, quadratische Belichtungsöffnungen von Dachgeschossen zur Ausführung. Fenster können darüber hinaus in den unterschiedlichsten Variationen verwendet werden, um eine abwechslungsreiche Fassadengestaltung zu erreichen.⁴³ Die Fenster sind teils bündig mit der Fassade, teils mit einer Außenlaibung in der Tiefe der Vormauer (ein Stein entspricht ca. 10 cm) in die Mauer eingesetzt.

Die Fassaden der Häuser werden durch Treppenhaus- und/oder Freisitzachsen vertikal gegliedert. Treppenhäuser setzen sich, teils unter flächiger Verwendung von (verschieden-) farbigen (Mosaik-) Keramikfliesen oder schlichten Ziervverbänden sowie durch ihre Fensterteilung von der Fassade ab,

während bei Freisitzen die Brüstungen als Gestaltungselemente genutzt werden. Sie können in geschwungenen, zuweilen auch als asymmetrisch aus der Fassade ausgestellte Varianten ausgeführt sein. Ihre Brüstungen werden in unterschiedlichen Materialien und Kombinationen (Backstein, verschiedenfarbige Fliesenkombinationen, Metall) ausgeführt. Auch in den Hauseingängen der Nachkriegssiedlungsbauten finden sich – meist deutlich schlichter als in der frühen Zwischenkriegszeit ausgebildet – teils stufig von der Fassade abgesetzte Wandungen in Werk- und/oder Backstein. Unter meist zinkblechgedecktem Wetterschutz sind Türen, bauzeitlich aus Holz, meist zweifarbig gestrichen und mit teils drahtglasgefüllten Fachungen angeordnet.

Ein hinter dem Backsteinanteil deutlich zurückgestellter Flächenanteil weißer Farbgebung ist in Form gestrichener Holzbauteilen oder Metallelementen vorhanden. Außenliegende Treppenläufe, Brüstungen vor Fenstern, Bekrönungen von Freisitzbrüstungen oder Fenstergitter zur Einbruchssicherungen können als Fassadenschmuckelemente ausgebildet sein. Überwiegend in weiß gehaltene Fenster, vielfach farbig gestrichene, mit (farbigem) Drahtglas versehene (Holz-) Türen bilden einen typischen Kontrast zur Backsteinfassade der Gebäude.

Während der 1950er Jahre werden die um ca. 30–45° geneigten, meist gewalnten Dächer üblicherweise mit rotem oder schwarzem Dachstein eingedeckt. Ihr Dachüberstand kann mit weißer Schalung, teils mit sichtigem Gebälküberstand ausgebildet sein. Die Dächer sind in der Regel als Kaltdächer und dann mit geschlossenen Dachflächen konzipiert. Bei nachfolgendem Dachausbau werden sie mit Dachgauben belichtet. In den 1960er Jahren werden die Gebäude meist mit gering geneigten, also flach erscheinenden – und mit Dichtungsbahnen gedeckten Dächern ausgestattet.

8.4. Beeinträchtigung der städtebaulichen Eigenart

„(...) für die Versagung einer beantragten Genehmigung [ist es] stets erforderlich, dass das jeweilige Vorhaben die Erhaltungsziele beeinträchtigt, was regelmäßig anzunehmen ist bei einem beabsichtigten Abbruch, aber auch bei Änderungen der baulichen Anlage, soweit dadurch die städtebauliche Bedeutung beseitigt oder negativ verändert wird.“⁴⁴

Die Ortspersönlichkeit des Erhaltungsgebietes wird regelmäßig z.B. durch Vernachlässigung bzw. Überbauung des Grünsystems, Verlassen der vorderen und/oder hinteren Baufluchten durch Aufgabe der Streifenbauweise in Blockzusammenhängen, bei Abriss und/oder Schließung von geplanten Baulücken, Überschreitung der angrenzenden Gebäudehöhen, bauliche Ergänzungen durch Gebäude mit untypischer Höhenentwicklung oder Überhöhungen an Standorten, die nicht durch angrenzende Freiflächen ausgeglichen werden können (z.B. innerhalb von Straßenverläufen), Ersatz von bauzeitlichen Balkonen durch normierte, überdimensionierte Balkonsysteme, gestalterische Veränderung durch Wärmedämmung wie teils extrem tiefe Laibungen von Fenstern und Türen, Überformungen von Dachüberständen und Wandungen der Hauseingangstüren, untypische Materialalterung der Fassadenoberflächen sowie untypische Gestaltung der halböffentlichen Vorgartenflächen beeinträchtigt, z.B. wenn hohe Einfassungen diese zum Zweck einer künftigen Privatnutzung aus dem Lichtraumprofil der meist schmalen Straßen ausgrenzen sollen.

9. Rechtliche Wirkung

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

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

Es wurde berücksichtigt, dass die Aufstellung einer Erhaltungsverordnung neben den bereits durch das geltende Planrecht eingetretenen Beschränkungen einen Eingriff in das Eigentumsrecht bzw. die Baufreiheit gemäß Artikel 14 des Grundgesetzes darstellt. Auf Grund des öffentlichen Interesses wird dieses jedoch für vertretbar gehalten.

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

Wird einer Grundeigentümerin, einem Grundeigentümer im Einzelfall die Genehmigung nach §172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB versagt, so kann er nach § 173 Absatz 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks von der Freien und Hansestadt Hamburg verlangen, wenn des Weiteren die Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB erfüllt sind. § 40 BauGB regelt, dass der Eigentümer die Übernahme des Grundstücks nur dann verlangen kann, wenn es 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. 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 Satz Nr. 4 BauGB steht der Freien und Hansestadt Hamburg im Geltungsbereich einer Erhaltungsverordnung ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

10. Hinweise zur Anwendung

Um den Zielsetzungen des Erhaltungsgebietes bei der Beurteilung von Vorhaben (Nutzungsänderungen sowie Umbau, Rückbau, Erweiterung und Neubau von baulichen Anlagen) zu entsprechen, ist die Einhaltung besonderer städtebaulicher, aber auch landschaftsplanerischer Anforderungen erforderlich, die aus dem typischen und ortsbildprägenden Bestand abgeleitet sind. Den städtebaulichen Rahmen zur Beurteilung von Einzelvorhaben bildet die prägende Bebauung des jeweiligen Straßenzugs. Neubauten oder bauliche Veränderungen von Gebäuden müssen sich an die typischen Merkmale der jeweiligen historischen Bebauung anpassen bzw. sich in die 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. Insbesondere sind sowohl bei genehmigungspflichtigen als auch nichtgenehmigungspflichtigen Baumaßnahmen aufgrund der differenzierten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Eigenschaften im Bestand auch bei Neubauten erhöhte städtebauliche und gestalterische Anforderungen zu stellen, die ein Einfügen in den erhaltenswerten Gebäudebestand und in das Gesamtbild einfordern.

Für den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets sind nur Neubauten sinnvoll, die sich in Höhe und Tiefe in den städtebaulichen Rahmen einordnen. Die prägende Bebauung des jeweiligen städtebaulichen Zusammenhangs bildet die Grundlage zur Beurteilung von Einzelvorhaben. Somit können Bauvorhaben im Bereich der Schumacher'schen Stadterweiterungsplanungen anders zu beurteilen sein als in den durch die Bebauung der 1950er und 1960er Jahre geprägten Bereichen. Neubauten oder bauliche Veränderungen von Gebäuden müssen sich an die typischen Merkmale der historischen Bebauung anpassen bzw. sich in die gegebenen städtebaulichen Charakteristika einfügen. Darüber hinaus ist bei der Beurteilung von Einzelbauvorhaben zwischen Neubebauungen und Veränderungen im historischen Bestand zu unterscheiden. Bei überformenden oder verändernden Eingriffen in den Bestand sind strengere Maßstäbe anzulegen.

Die prägenden Gebietsmerkmale dürfen nicht durch übermäßige Neubebauungen oder Eingriffe in den Bestand beeinträchtigt werden. Bei allen Vorhaben sollen die prägenden Gebietsmerkmale berücksichtigt werden. Dazu gehört auch, dass es sich überwiegend um Wohnnutzung handelt. Das Erhaltungsgebiet soll im Weiteren klar als Ausdruck verschiedener Siedlungsphasen und bauzeitlichen Leitbilder erkennbar bleiben. In Hamm sind, neben den unter Punkt 8 genannten Kriterien, zusammenfassend insbesondere die städtebaulichen Resultate aus den drei Reformen Schumachers⁴⁵ sowie städtebaulich wirksame Backsteinfassaden⁴⁶ prägend, nämlich:

- Städtebauliche Integration eines Grünsystems - „grünen“ Netzes - mit begrünten wohnungsnahen Freiflächen wie Innenhöfen oder rückwärtigen Ruhebereichen, Grünzügen, Straßenbäumen sowie dem Lichtraumprofil der Straße zugeordneten privaten Vorgartenbereichen.
- Die Kubatur ist geprägt durch die Aufnahme von Baufluchten und Trauf- und Firstlinien bzw. die städtebaulichen Grundrisse durch die Entwicklungsformen der gegliederten und aufgelockerten Stadt in Zwischen- und Nachkriegszeit, die nach dem Prinzip „Licht, Luft und Sonne“ das Durchwohnen ermöglichen.
- In der Regel Vier- bis Fünfgeschossigkeit mit teil höher, teils niedriger gestaffelten Gebäudeteilen als meist ein-, manchmal mehrseitig geöffnete Großblöcke, die durch Zeilen ergänzt sein können an oder um private Grünflächen teils auf vorhandenem gründerzeitlichen Stadtgrundriss; punktuell Neuorganisation des städtebaulichen Grundrisses z.B. durch Entnahme ehemaliger Innenhofbebauung nach dem bauzeitlich neuen Leitbild oder solitäre Hochhausbebauung, die sich in ausgleichender Wechselwirkung zu angrenzenden Grün- und Freiflächen befindet (Beispiel Hochhaussiedlung Marienthaler Straße).

- In der Regel Backsteinlochfassaden, die bauzeitgemäß durch Lisenen, Schmuckverbände sowie Baukeramik und weißen oder farbigen Holzbauteilen (z.B. Fensterrahmen, Hauseingangstüren) ausgestattet und durch Treppenhausachsen gegliedert sind.
- Vielfach Sattel- oder Walmdächer, die ursprünglich als Kaltdächer mit rotem oder schwarzem Dachstein ausgeführt und im Zuge der Nachverdichtung mit Gauben ausgestattet worden sind.

11. Impressionen aus dem Quartier

11.1. Grünsystem und Städtebau



Abb. 57 Grün- und Ventilationssystem in Hamm

11.2. Fassadengestaltung



Abb. 58 Plastische Gliederung der Fassade durch Loggien im Denkmalensemble Chapeaurougeweg 23-37 (Architekt: Ernst Dorendorf, 1928–1937)



Abb. 59 Plastische sowie horizontale und vertikale Gliederung mit Loggien, Ziervänden an Brüstungen und Wandungen: Wohnungsbau der Zwischenkriegszeit zwischen Eiffestraße und Mittelkanal



Abb. 60 Plastische Fassadengliederung in der Straße Auf den Blöcken



Abb. 61 Gelbe Fliesen und Werkstein als kontrastierenden Materialien zu Backstein



Abb. 62 Varianten traditionell gestalteter Hauseingänge

11.3. Auswahl denkmalgeschützter Bauten



**Abb. 63 Schulanlage Griesstraße 101, Marienthaler Straße 172 von Westen
(Architekt: Fritz Schumacher 1929–1930; Schrägluftaufnahme © FHH, LGV)**



**Abb. 64 Ensemble Caspar-Voght-Straße 54, Quellenweg 18, ehem. Oberschule für Mädchen, heute
Ballettzentrum der Staatsoper
(Architekt: Fritz Schumacher, 1929–1930)**



**Abb. 65 Siedlungsbauensemble Caspar-Voght-Straße 85, Marienthaler Straße 148
(Architekten: Martin Wilhelm Friedrich Steineke und Kurt F. Weber Baujahr 1928/A. Paap Wiederaufbau
1949)**



**Abb. 66 Ensemble Lohhof 22–24, Moorende 27–31, Hammer Steindamm 118–120
(Entwurf: G. Lehne, 1925)**



Abb. 67 Neubau der Dreifaltigkeitskirche Hamm
(Reinhard Riemerschmid 1953–1957)



Abb. 68 Herz-Jesu-Kirche
(Architekt: W. Kammenhuber, 1951–1952)



Abb. 69 Alter Hammer Friedhof von 1693: Gedenkplastik zum Feuersturm 1943 vor Mahnmal der Gefallenen des Ersten Weltkrieges und Sieveking Mausoleum



**Abb. 70 Sportlerhaus des Stadions des Hammer Parks
Hammer Steindamm 131, Bei der Vogelstange 1a
(vermutlich Hochbauabteilung, 1925)**

12. Datenblatt, Beispiel

Aufgrund der Vielzahl von städtebaulichen und architektonischen Erscheinungsformen und der Größe des Verordnungsgebietes können Entscheidungen in Bezug auf die (Nicht-) Erhaltungsfähigkeit von Bauten mit Hilfe eines Datenblattes, in das die Bestandsaspekte nach Punkt 8 der Begründung „städtebauliche Eigenart“ dargestellt sind, abgewogen, dokumentiert und variiert werden.

In nachfolgender Tabelle sind Bestandsaspekte aufgeführt. Durch farbige Markierung (rot oder blau) werden Wertungen vorgenommen und zeilenweise in der Spalte links entweder blau (nicht erhaltenswert) oder rot (erhaltenswert) markiert.

GESTALTUNGSANALYSE GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Erhaltungswert	Einzelmerkmale gemäß Begründung Erhaltungsverordnung				
JA	Bewertung: rote/blaue Schrift/keine Bewertung				
NEIN					
Städtebaulicher Grundriss	Block	Zeilenraster	Zeilenvariationen	ggf. Punktbebauung	Stadterweiterungsgebiet nach Schumacher
Lage an Magistrale	ja			IV+DG	
Baualter	1938, Wiederaufbau ab ca. 1950				
Überformung	gerlng (Rekonstruktion im Wiederaufbau)				
BAUTEIL	MATERIAL	BAUART		FARBE	Karte
FASSADE	Backstein	Lochfassade		Braun-, Rot-, Orangetöne	
				Kohlebrand	
DACH	ca. 45°, Walmdach; Dachziegel			Rottöne	
Gliederung	Fensterformate, vorwiegend liegend				
	vertikale Gliederung durch Treppenhaus und Loggienachsen				

Begründung Städtebauliche Erhaltungsverordnung Hamm

Gestaltung EINGANGSBEREICH	Treppenhausachse				Foto	
Tür						
Einfassung	Werkstein					
Gliederung	ehem. Holz		Fensterachse		weiß	
	Glas				blau	
					rot	
					grün	
Rahmen				sonstige		
Blatt	Holz		einflügelig		wie Rahmen und Füllung	
					blau	
					weiß	
Füllung	Holz				weiß	
					Trittlech	
	Glas		Draht-, Klarsichtglas	Ornament-,	farblos	
REGENSCHUTZ	Beton		Auskragung			Vordach
	Backstein		Wandung			Nische
	Glas		Stützen			Schirm
	Holz					
	Metall					
FENSTER	Holz (?) , Metall, Kunststoff		einflügelig, stehendes Format, zweiflügelig, liegendes Format		Flügel: weiß	Sprossen
					Rahmen: rot	Oberlicht
Sohlbank	Metall, eingefärbt					
Anschlag			½ Stein gemauert,			
SICHERUNGS-ZIERELEMENTE	Eisen- oder Stahlstangen		schlingen-gemustert,			Brüstungsgitter, Loggia
	Metallflachbänder		verzinkt, lackiert			Einbruchsicherungen
						Handläufe
VERBAND	1: Kreuz	2: holländisch	3: gotisch	4: Block	5: märkisch	6: schlesisch
GESTALTUNGSHÖHE	0: gering	1: mittel	2: komplex	besonderes Merkmal: Umsetzung Schumacher-Planung nach 1933		

Abb. 71 Datenblatt zur Analyse des Erhaltungswertes

13. Literaturverzeichnis

- Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen. (2014). *Backstein in Hamburg*. Abgerufen am 15. November 2016 von <http://www.hamburg.de/backstein/>
- Bose, M., & u.a. (1986). *Ein neues Hamburg entsteht...: Planen und Bauen von 1933 und 1945*. Hamburg: VSA- Verlag.
- Diersen, A. (1961). *Aus der alten Landherrenschaft Hamm und Horn*. Hamburg: Verl. d. Gesellschaft d. Freunde d. Vaterlän. Schul- u. Erziehungswesens.
- 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 und den wohnungswirtschaftlichen Verbänden Hamburgs über Wohnungsneubau, Klimaschutz und Energieeffizienz, Erhalt der Backsteinfassa*. Abgerufen am 5. 12 2016 von <http://www.hamburg.de/bsw/buendnis-fuer-das-wohnen/>
- Hg. Architekten- und Ingenieurverein e.V., H. A. (1953). *Hamburg und seine Bauten*. Hamburg: Hoffmann u. Campe.
- Hg. Kopitzsch, F. (1998). *Hamburg Lexikon*. Hamburg: Zeise.
- Hg: Mäckler, C., Kaune, M., & Motz, M. (2014). *Stadtbild und Energie: Nachhaltige Stadtentwicklung durch energetische Optimierung, dauerhaftes Bauen und indentitätsfähige 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.
- Hipp, H., & Kähler, G. (2009). *Wohnstadt Hamburg: Mietshäuser zwischen Inflation und Weltwirtschaftskrise*. Berlin: Nicolai.
- 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 16. November 2016 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

- 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). 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.
- Reershemius, S. (30. 07 2019). *Backsteinstadt Hamburg*. Von www.backsteinstadt-hamburg.de abgerufen
- Schumacher, F. ((1935) 1949). *Stufen des Lebens*. Stuttgart: Deutsche Verlagsanstalt.
- Schumacher, F. (1919). *Hamburgs Wohnungspolitik von 1818 bis 1919: Ein Beitrag zur Psychologie der Großstadt*. Hamburg : Friedrichsen.
- Schumacher, F. (1920/ 1985). *Das Wesen des neuzeitlichen Backsteinbaus. Nachdr. d. Orig.-Ausg.* (E. Ziegel-Zentrum Nordwest e.V., Hrsg.) München: Callwey.
- Schumacher, F. (1920/1985). *Das Wesen des neuzeitlichen Backsteinbaus. Nachdr. d. Orig.-Ausg.*
- 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.

14. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung Hamm (Kartengrundlage © FHH, LGV).....	7
Abb. 2 Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Landschafts- und Artenschutzprogramm.....	9
Abb. 3 Ausschnitt Baustufenplan Hamm-Nord.....	11
Abb. 4 Ausschnitt Baustufenplan Hamm-Süd, hier 2. Änderung	12
Abb. 5 Durchführungsplan 9.....	13
Abb. 6 Durchführungsplan 26A	14
Abb. 7 Durchführungsplan 28A	15
Abb. 8 Durchführungsplan 38A	16
Abb. 9 Durchführungsplan D 44/51	17
Abb. 10 Durchführungsplan D 47/51	18
Abb. 11 Durchführungsplan D 59/51	19
Abb. 12 Durchführungsplan D 60/51	20
Abb. 13 Durchführungsplan D 61A.....	21
Abb. 14 Durchführungsplan D 105/52	22
Abb. 15 Durchführungsplan D 126/52	23
Abb. 16 Durchführungsplan D 138/52	24
Abb. 17 Durchführungsplan D 114/52	25
Abb. 18 Durchführungsplan D 147/52	26
Abb. 19 Durchführungsplan D 336	27
Abb. 20 Durchführungsplan D 184/52	28
Abb. 21 Durchführungsplan D 219	29
Abb. 22 Durchführungsplan D 271	30
Abb. 23 Durchführungsplan D 285	31
Abb. 24 Teilbebauungsplan TB 146	32
Abb. 25 Teilbebauungsplan 155.....	33
Abb. 26 Teilbebauungsplan TB 187	33
Abb. 27 Teilbebauungsplan TB 211	34
Abb. 28 Hamm-Horner Jurisdiktion um 1600 mit den beiden Kernsiedlungen Hamm und Horn (Kartengrundlage, Ausschnitt: Umgegend von Hamburg 1600. Gaedechens, Cipriano Francisco. https://resolver.sub.uni-hamburg.de/kitodo/PPN612060772)	37
Abb. 29 Nach holländischem Vorbild angelegter Barockgarten eines Hamburgischen Würdenträgers ca. 1716 vor dem Hintergrund der Kirchtürme von Hamburg (Historische Abbildung aus Diersen, 1961)	38
Abb. 30 Aneinanderreihung von sogenannten Vierspännern mit jeweils vier Wohnungen pro Etage (Ergänzungen auf Grundriss aus Schumacher: 1932, S. 29)	40
Abb. 31 Massenwohnungsbau in Rothenburgsort ca. 1925 (Grundkarte 1925 © FHH, LGV)	40
Abb. 32 Neubebauung Rothenburgsort ca. 1950: (Grundkarte 1950 © FHH, LGV).....	40
Abb. 33 Reste Hamburger Schlitzbebauung an der Hasselbrookstraße (Schrägluftaufnahme© FHH, LGV)	40
Abb. 34 Bauzeitliche Modellstudie für die Stadterweiterungssiedlung Hamm (gesüdet; Photograph unbekannt: Reproduktion aus Schumacher: 1932, Anhang Tafeln, S.13).....	42

Abb. 35 Schemaskizze: Grünsystem in und um Hamm und Horn	42
Abb. 36 Schulhöfe als Bestandteil des Grünsystems, hier Anlage der ehem. Volksschule Osterbrook mit Schulhof (Schumacher:1932, S. 47)	43
Abb. 37 Grundschule Osterbrook, Osterbrook 15–19, die den bis heute als Ernst-Fischer-Sportplatz bestehenden Schulhof zur Straße begrenzt.....	43
Abb. 38 Neues Bauen mit expressionistischen Stilelementen: Viergeschossiger Wohnungsbau, Am Hünenstein 7–15 und 14–18	43
Abb. 39 Streifenbauweise mit Zweispänner und einseitig ausgerichtetem Treppenhaus (Ergänzung auf Abbildung aus Schumacher:1932, S. 28).....	43
Abb. 40 Typischer Backstein, Wiederaufbau mit Kohlebrandzeichnung und weißem Fugennetz in <i>Wildem Verband</i>	45
Abb. 41 Gelber Backstein mit Kohlebrandanteilen, farbigen Zuschlägen und grauen Fugen in <i>Wildem Verband</i>	45
Abb. 42 Die Zäsuren zwischen dunklerem Klinker in seinen unterschiedlichen Schattierungen (unten), dem helleren Backstein des Wiederaufbaus (oben) sowie Fliesen in der Treppenhausachse zeichnen sich deutlich in der Fassade ab.....	45
Abb. 43 Varianzen gelben Backsteins in einer Fassade.....	45
Abb. 44 Beispiel für gründerzeitlichen Genossenschaftswohnungsbau: Hamburger Hof im Heimatstil an der Sievekingsallee	49
Abb. 44 Neues Bauen der Zwischenkriegszeit im Eitzensweg mit Wicherns Garten (Heinrich Schöttler, 1928–30).....	46
Abb. 46 Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf vom 27.Oktober 1930 für den Bereich beidseitig der Güterumgehungsbahn (Staatsarchiv Hamburg, 311_2 IV_DV VI A 1b XI B, Band 3, Bebauungsplan für Sieveking- Grundbesitz Hamm-Geest und Horn-Geest, 1926–1956).....	47
Abb. 47 Stand der Bebauung im März 1933 (Grundlage: Zusammenschnitt der Luftbilder von Hamm Quelle: Staatsarchiv Hamburg. Hamm 1933.03.24_Wandsbek 7_17, 18, 39, 40/(1)).....	48
Abb. 48 Ensemble Riesserstraße/Marienthaler Straße: Selten gewordenes Beispiel für einen weitgehend ungestörten „geelschen“ Backsteinsiedlungsbau	46
Abb. 49 Hochhausgruppe Marienthaler Straße (Architekt: Geert Köster, 1955; Luftbild © FHH, LGV))	50
Abb. 50 Neubebauung der 1950er Jahre mit Durchlass, vertikal profilierten Fassaden und Balkonen	50
Abb. 51 Nach Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt bauzeitlich neu errichteter, fächerförmig bebauter, ehemaliger gründerzeitlicher Innenhof zwischen Sievekingdamm, Stoeckhardtstraße und Carl-Petersen-Straße.....	50
Abb. 52 Ausschnitt aus Abb. 50: Treppenhausachse mit Brüstungsfeldern in weiß-schwarz-grauen Mosaikfliesen über doppelflügeliger Eingangstür.....	50
Abb. 53 Baualtersklassen und denkmalgeschützte Bereiche im Erhaltungsgebiet Hamm (Kartengrundlage © FHH, LGV)	52
Abb. 54 Expressionistischer Siedlungsbau in der Marienthaler Straße	54

Abb. 55 Hochhaus Marienthaler Straße (Architekt: Geert Köster, 1955) in gelbem Klinker mit großzügig verglaster Treppenhausachse (nach Vorbild eines Entwurfes von Hebebrand in Frankfurt a. M.) über einem flugdachtartigen Wetterschutz und Balkonachse mit ausgestellten Balkonen bzw. Brüstungen	55
Abb. 56 Flächig gemauerte, gelbe Backsteinwandungen unterstreichen die Treppenhausachse	55
Abb. 57 Grün- und Ventilationssystem in Hamm	64
Abb. 58 Plastische Gliederung der Fassade durch Loggien im Denkmalensemble Chapeaurougeweg 23-37 (Architekt: Ernst Dorendorf, 1928–1937)	64
Abb. 59 Plastische sowie horizontale und vertikale Gliederung mit Loggien, Zierverbänden an Brüstungen und Wandungen: Wohnungsbau der Zwischenkriegszeit zwischen Eiffestraße und Mittelkanal	65
Abb. 60 Plastische Fassadengliederung in der Straße Auf den Blöcken	65
Abb. 61 Gelbe Fliesen und Werkstein als kontrastierenden Materialien zu Backstein	65
Abb. 62 Varianten traditionell gestalteter Hauseingänge	65
Abb. 63 Schulanlage Griesstraße 101, Marienthaler Straße 172 von Westen (Architekt: Fritz Schumacher 1929–1930; Schrägluftaufnahme © FHH, LGV)	66
Abb. 64 Ensemble Caspar-Voght-Straße 54, Quellenweg 18, ehem. Oberschule für Mädchen, heute Ballettzentrum der Staatsoper (Architekt: Fritz Schumacher, 1929–1930)	66
Abb. 65 Siedlungsbauensemble Caspar-Voght-Straße 85, Marienthaler Straße 148 (Architekten: Martin Wilhelm Friedrich Steineke und Kurt F. Weber Baujahr 1928/A. Paap Wiederaufbau 1949)	67
Abb. 66 Ensemble Lohhof 22–24, Moorende 27–31, Hammer Steindamm 118–120 (Entwurf: G. Lehne, 1925)	67
Abb. 67 Neubau der Dreifaltigkeitskirche Hamm (Reinhard Riemerschmid 1953–1957)	68
Abb. 68 Herz-Jesu-Kirche (Architekt: W. Kammenhuber, 1951–1952)	68
Abb. 69 Alter Hammer Friedhof von 1693: Gedenkplastik zum Feuersturm 1943 vor Mahnmal der Gefallenen des Ersten Weltkrieges und Sieveking Mausoleum	69
Abb. 70 Sportlerhaus des Stadions des Hammer Parks Hammer Steindamm 131, Bei der Vogelstange 1a (vermutlich Hochbauabteilung, 1925)	69
Abb. 71 Datenblatt zur Analyse des Erhaltungswertes	71

Fotographien, soweit nicht anders gekennzeichnet, von Sandra Reershemius

15. Anmerkungen

- ¹ Prof. em. Dipl.-Ing. Peter Zander und Prof. em. Dipl.-Ing. Carsten Nibbes im Auftrag der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
- ² Festgestellt am 31.12.2018
- ³ <http://geoportal-hamburg.de/planportal/> zuletzt aufgerufen am: 25.05.2020
- ⁴ vgl. (Quelle: HmbGVBl. S. 485)
- ⁵ vgl. (Quelle: HmbGVBl. S. 363)
- ⁶ vgl. (Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, 2014)
- ⁷ vgl. Anm. 6 (Backsteinerhebung), Download-Unterlagen der erweiterten Backsteinuntersuchung 2014
- ⁸ vgl. (Schumacher F. , 1932), S. 89, Tafel 1: Darstellung der nach dem Kriege entwickelten Gebiete der Stadt Hamburg; Lage der Entwicklungsgebiete der wachsenden Stadt. 1919–1931
- ⁹ vgl. Schumacher Fritz in (Hipp & Kähler, 2009), dort unter Anmerkung 1, S. 143
- ¹⁰ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 23–27
- ¹¹ vgl. (Schumacher F. , Stufen des Lebens, (1935) 1949), S. 382 in: (Reershemius, 2019). Zuletzt aufgerufen am: 11.11.2020.
- ¹² vgl. Anm.11 (Backsteinstadt Hamburg)
- ¹³ vgl. Anm. 11 (Backsteinstadt Hamburg)
- ¹⁴ vgl. (Hg. Kopitzsch, 1998), S. 217
- ¹⁵ vgl. Anm. 14 (Hamburg Lexikon)
- ¹⁶ vgl. Anm. 14 (Hamburg-Lexikon), S. 106–107: In Hamburg gab es mehr als nur eine Choleraepidemie. Die Zeiträume der nach immer kürzeren Abständen auftretenden schweren Choleraausbrüche decken sich mit der Zunahme der Bevölkerung: In den Jahren 1811 ca. 107.000 Einwohner (EW), 1832 ca. 184.000 EW, 1848 ca. 215.000 EW, 1859 ca. 251.000 EW, 1866 ca. 325.000 EW, 1873 EW ohne Zahlenangabe, 1892 ca. 623.000 EW. Die Ursache der Ausbrüche ist in Massenunterkünften in Verbindung mit Wasserent- und -versorgung aus derselben Quelle, nämlich den naheliegenden Oberflächengewässern – meist Fleeten – zu finden.
- ¹⁷ Kleinstädte nach deutscher Reichsstatistik umfassen ca. 5.000–20.000 Einwohnende
- ¹⁸ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 23–30
- ¹⁹ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 39 f.
- ²⁰ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 23 f.
- ²¹ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 25
- ²² vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 26 f.
- ²³ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 26
- ²⁴ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 27 f.
- ²⁵ Heftiger Regen in Verbindung mit starkem Wind
- ²⁶ vgl. (Hg. Architekten- und Ingenieurverein e.V., 1953), S. 146
- ²⁷ vgl. (Hipp H. , 1996), S. 271
- ²⁸ vgl. Denkmalliste der Freien und Hansestadt Hamburg, zuletzt geöffnet 13.07.2020 unter <https://www.hamburg.de/kulturbehoerde/denkmalenschutzamt/nofl/3693584/container-denkmaeler.html>
- ²⁹ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 83
- ³⁰ vgl. Anm. 11 (Backsteinstadt Hamburg)
- ³¹ vgl. Anm. 9 (Mietshäuser), S. 55
- ³² vgl. (Spannowsky/Uechtritz, 2016): BauGB § 172 Rn. 36
- ³³ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 25

³⁴ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 26 f.

³⁵ vgl. Anm. 8 (Wohnstadt), S. 28–29

³⁶ vgl. (Schumacher, *Stufen des Lebens*, 1949 (1935)), S. 382 in: vgl. Anm. 11 (Backsteinstadt Hamburg)

³⁷ vgl. Lichtwark, Alfred: *Briefe an die Kommission für die Verwaltung der Kunsthalle, Hamburg 1923*, Bd. 2, S. 353 f. in: vgl. Anm. 9 (Mietshäuser), S. 130

³⁸ (Schumacher F. , *Das Wesen des neuzeitlichen Backsteinbaus*. Nachdr. d. Orig.-Ausg., 1920/ 1985), S. 118 f. in: vgl. Anm. 9 (Mietshäuser), S. 130

³⁹ Dittmar Machule in: (Bose & u.a., 1986), S. 8

⁴⁰ (Stapelfeldt, 1993), S. 128 nach Hilpert, Thilo:1984

⁴¹ vgl. Anm. 11 (Backsteinstadt Hamburg)

⁴² vgl. , Anm. 11, (Backsteinstadt Hamburg)

⁴³ vgl. Anm. 41, (Wohnungsbau, 1950er), S. 205 f.

⁴⁴ vgl. Anm. 33 (Kommentar) BauGB § 172 Rn. 33

⁴⁵ vgl. Anm. 11, (Backsteinstadt Hamburg)

⁴⁶ vgl. Anm. 11, (Backsteinstadt Hamburg)