

**Verordnung
über die Erhaltung baulicher Anlagen in
- Barmbek-Nord -
Begründung**



Abb. 1: Luftbild FHH-Atlas 2016

Begründung

1. Räumliche Ausdehnung des Erhaltungsgebiets und geltendes Planrecht

Das Gebiet der städtebaulichen Erhaltungsverordnung in Barmbek-Nord umfasst im Kern das Milieugebiet Habichtsplatz (Baubehörde / Landesplanungsamt 1985). Nach Norden wird das Milieugebiet durch die Straßen Alte Wöhr und Langenfort begrenzt. Die Ostgrenze bildet die Steilshooper Straße. Der südliche Abschluss wird durch die Wohngebäude nördlich der U-Bahntrasse gebildet. Die Westgrenze verläuft entlang Rübenkamp.

Über das Milieugebiet hinaus weist das Gebiet der Erhaltungsverordnung sinnfällige Erweiterungen nach Norden und Süden auf, welche im Wesentlichen der Fläche des Baustufenplans für Barmbek-Nord entsprechen. Die West- und Ostgrenzen entsprechen denen des Milieugebiets. Die nördliche Erweiterungsfläche folgt den Straßenzügen Steilshooper Straße, Schmachthäger Straße, Meister-Bertram-Straße, Fuhlsbüttler Straße, Hartzloh und Rübenkamp. Die südliche Erweiterung umfasst die Flächen nördlich Hellbrookstraße zwischen einer diagonalen Linie, welche westlich vom Hardorffweg Nr. 1 zum Rübenkamp verläuft. Die Ostgrenze verläuft an der Steilshooper Straße.

Das Gebiet im Bezirk Hamburg-Nord, Stadtteil Barmbek-Nord, Ortsteile 427,428 und 429, wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenze des Flurstücks 3085 (Hellbrookstraße, von Hausnummer 83 bis Hausnummer 55), über das Flurstück 6100 (Fuhlsbüttler Straße),

Nordgrenze des Flurstücks 3205 (Hellbrookstraße, von Hausnummer 51 bis Hausnummer 13),

Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2383,
über die Flurstücke 6930 (Hardorffsweg) und 614 (U-Bahntrasse U3),

Südgrenze des Flurstücks 5775 (Kleingärten),
über das Flurstück 5774 (Grünzug),

Ostgrenze des Flurstücks 5963 (Rübenkamp, von Hausnummer 50 bis Hausnummer 88)
über die Flurstücke 5963 (Rübenkamp), 6083 (Alte Wöhr) und 6202 (Rübenkamp),

Ostgrenze des Flurstücks 6202 (Rübenkamp, bis Hausnummer 138),
über das Flurstück 6202 (Rübenkamp, Fußweg) bis Westgrenze des Flurstücks 2388
(Lauensteinstraße),

über das Flurstück 2388 (Lauensteinstraße) bis zur Westgrenze des Flurstücks 2387
(Hartzloh),

Südgrenze des Flurstücks 2387 (Hartzloh),
über das Flurstück 6206 (Fuhlsbüttler Straße),

Ostgrenze des Flurstücks 6206 (Fuhlsbüttler Straße, von Hausnummer 386 bis Hausnummer 468),

Südgrenze des Flurstücks 1 (Meister-Bertram-Straße),

Westgrenze des Flurstücks 3826 (Meister-Francke-Straße, von Hausnummer 39 bis Hausnummer 37),

über das Flurstück 3826 (Meister-Francke-Straße),

Südwestgrenze des Flurstücks 4568 (Schmachthäger Straße) entlang Flurstück 4553 (Grünfläche) und Flurstück 11 (Fußweg),

Südwestgrenze des Flurstücks 4568 (Schmachthäger Straße, Hausnummer 57 bis Hausnummer 1),

über das Flurstück 4574 (Rümkerstraße) bis zur Westgrenze des Flurstücks 5940 (Steilshooper Straße),

Westgrenze des Flurstücks 5940 (Steilshooper Straße) entlang Flurstück 5899 (Spielplatzfläche) und Flurstück 4570 (Elligersweg),

Westgrenze des Flurstücks 5940 (Steilshooper Straße, Hausnummer 237 bis Hausnummer 171),

Westgrenze des Flurstücks 5940 (Steilshooper Straße) bis zum Flurstück 5205 (Grünfläche),

Nordgrenze des Flurstücks 5205 (Grünfläche),

über die Flurstücke 5205 (Grünfläche), 865 (U-Bahntrasse U3), 3834 (Pfeiffersweg) und 416 bis zur Westgrenze des Flurstücks 3575,

Westgrenze des Flurstücks 3575,

Westgrenze des Flurstücks 3588,

Westgrenze des Flurstücks 328 der Gemarkung Barmbek.

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich der städtebaulichen Erhaltungsverordnung „Wohnbauflächen“, „Grünflächen“, „Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“, die Hauptverkehrsstraßen Fuhlsbüttler Straße, Lauensteinstraße, Barmbeker Ringbrücke, Dennerstraße und Habichtstraße sowie eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende, geplante Schnellbahntrasse dar.

Im Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) sind für den Geltungsbereich überwiegend die Milieus „Etagenwohnen“ und „verdichteter Stadtraum“ dargestellt. Die Fuhlsbüttler Straße sowie die Lauensteinstraße bis zur Habichtstraße sind als Milieu „sonstige Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Im Bereich der U-Bahntrasse ist das Milieu „Gleisanlagen, oberirdisch“ dargestellt. Die Grünzüge am Hartzloh, am Langenfort, an der Otto-Speckter-Straße und parallel der U-Bahntrasse sind als Milieu „Parkanlage“ mit weiterführenden „Grünen Wegeverbindungen“ und die vorhandenen Sportplätze als „Grünanlage, eingeschränkt nutzbar“ dargestellt. Für den westlichen und den südlichen Verordnungsbereich gilt die Milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich

Naturhaushalt“ und für den überwiegenden Teil des Verordnungsbereichs „Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich“.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz sind entsprechend die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche mit mittlerem bis geringem Grünanteil“, 13 „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“, 14e „Hauptverkehrsstraßen“, 10a „Parkanlage“, 10d „Sportanlagen“ und 14d „Gleisanlagen“ dargestellt.



Abb. 3: Baustufenplan Barmbek-Nord (1955, Auszug)



Abb. 4: System der Grünzüge (Fritz Schumacher: „Das Werden einer Wohnstadt“, 1932)

Die maßgebliche planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung von Bauvorhaben bildet für den Geltungsbereich der Baustufenplan Barmbek-Nord von 1955, welcher für das Gebiet vorwiegend Wohnen in viergeschossiger, geschlossener Bauweise (W 4 g) sowie Grün- und Sportflächen und ferner Flächen für schulische Nutzungen darstellt.

2. Anlass und stadtplanerische Zielsetzung

Die städtebauliche Erhaltungsverordnung umfasst Hamburgs größtes, geschlossenes Stadterweiterungsgebiet der 1920er Jahre. Die Mietwohnungsgebäude wurden in einer Mischung unterschiedlicher Stilrichtungen errichtet. Neben traditionalistischen Bauformen, welche über ein Sattel- oder Walmdach verfügen, sind zahlreiche Bauten im Stil des Expressionismus und des Neuen Bauens vorhanden. Ergänzt wird die erhaltene Altsubstanz durch Ersatzbauten kriegszerstörter Gebäude aus den 1950er Jahren. Das dennoch homogene Erscheinungsbild entsteht durch einheitliche Materialien, flankiert von einheitlicher Gestaltung der Straßenräume und Freiflächen; rote bis blaurote, teils schwarzrote Backsteine und Klinker sowie weiße Sprossenfenster. Punktuelle Ausnahmen sind durch weiße Putzfassaden gegeben (s. Abb. 13, 14, 29). Vereinzelt sind Fassaden aus rotem Backstein und weißem Putz kombiniert (s. Abb. 26 u. 27). Das Gebiet der städtebaulichen Erhaltungsverordnung stellt ein bedeutendes Zeugnis Hamburger Backsteinarchitektur von hoher gestalterischer Qualität und beträchtlicher baugeschichtlicher Bedeutung dar.

Die ursprünglich zeittypischen, roten Ziegelfassaden sind vereinzelt bereits im Rahmen neuer Klimaschutzvorschriften den Fassadensanierungen der ersten Stunde mit Kunststoffriemen auf einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) zum Opfer gefallen (s. Abbildungen 5 u. 6). Der Ersatz der historischen Fenster durch Fenster ohne baustilgerechte Fensterteilung war ein weiterer Schritt der nachteiligen Veränderung im Erhaltungsgebiet. Unverminderter Veränderungsdruck besteht auch weiterhin durch Sanierungsbedarfe und Modernisierungen.



Abb. 5 u. 6: Große Fensterlaibungen durch WDVS Otto-Speckter-Straße 36 und Wagenfeldstraße 8-6

Der Geltungsbereich der Verordnung weist zahlreiche Baudenkmäler und Denkmalensembles auf:

Öffentliche Bauten

Rübenkamp (Genslerstr. 33)	Schule	1911-13, Entwurf Fritz Schumacher
Langenfort 68	Schule	1927-29, Entwurf Fritz Schumacher
Schaudinnsweg (Fraenkelstr. 1-3)	Schule	1929-31, Entwurf Fritz Schumacher
Lorichsstraße 28a	Polizeiwache (heute Bürgerhaus)	1929-30, Entwurf Fritz Schumacher
Hartzlohplatz	Platzanlage	ca. 1930, Entwurf Otto Linne

Kirchen

Hartzlohplatz 17	Ensemble St.-Gabriel- Kirche	1954-56, Entwurf Hermann Schöne
------------------	------------------------------------	---------------------------------

Wohngebäude / Siedlungsbau

Ensemble Manstadtsweg 9, 11; Meister-Bertram-Straße 12, 14, 16; Meister-Francke-Straße 31, 33, 35, 37,39; Prechtsweg 12, 14, 16, 18, 20; einschließlich Vorgärten mit den Mauern samt Geländer sowie den sonstigen Freifläche; 1926-28, Entwurf: Berg & Paasche (Willy Berg / Max Paasche)

Ensemble Elligersweg 2, 4, 6, Fuhlsbüttler Straße 458, 460, Siedlung Elligersweg / Fuhlsbüttler Straße, Ensemble Elligersweg 2, 4, 6; Fuhlsbüttler Straße 458, 460; 1927-29, Entwurf: Ernst Dehmlow

Ensemble Elligersweg 21, 23, 25, 27, 29, 31, Meister-Francke-Straße 7, 9, 11, 11a, 13, 15, Münstermannsweg 2, 4, 6, 8; 1929-31, Entwurf: Johannes Carl Hansen

Ensemble Elligersweg 14, 14a, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Funnhofweg 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, Garagen neben Nr. 012, Hartzlohplatz 1, 3, 5, 7, 9, 11, o.Nr., Lorichsstraße 30, 36, 38, 40, 42, 44, Meister-Francke-Straße 1, 3, 5; 1929-31, Entwurf: Eugen Fink

Ensemble Elligersweg 33, 35, 37, 39, Matthias-Scheits-Weg 1, 2, 4, 6, Rungestraße 11, 13, 15, 17, o.Nr., Schmachthäger Straße 21, 23; 1927-28, Entwurf: Berg & Paasche (Willy Berg / Max Paasche)

Ensemble Otto-Speckter-Straße 11, 13, 17a, 17b, 17c, 17d, 19a, 19b, 19c, 21, 23, 31, 33; 1929-31, Entwurf: Hermann Höger

Baudenkmal Wohnhochhaus Habichtsplatz 8; 1955, Entwurf: Planungsabteilung Neue Heimat (Knerlich)

Schulen Fritz Schumachers im Erhaltungsgebiet



Abb. 7: Schule Langenfort



Abb. 8 - 10: Eingangsdetails Schule Rübenkamp / Genslerstraße



Abb. 11 u. 12: Schule Rübenkamp / Genslerstraße



Abb. 13: Otto-Speckter-Straße 17c-19a, Rückseite nach Westen

Ensemble Milde-Stift Bendixensweg 2, 4, 6, 8, 10, Dennerstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Mildestieg 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23; 1925-26, Entwurf: Friedrich R. Ostermeyer

Ensemble Adolf-von-Elm-Hof Dennerstraße 9, 9a, 9b, 11, 11a, 11b, 15, 17, 19; Fuhlsbüttler Straße 236, 238, 238a, 238b, 238 c, 240, 240a, 240b, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256; Mildestieg 3, 3a, 3b; mit Vorgärten und straßen- und hofseitigen Backsteinmäuerchen; 1926-27, Entwurf: Friedrich R. Ostermeyer

Ensemble Dennerstraße 1, Fuhlsbüttler Straße 228, 230, Habichtsplatz 9, 11, 13, 15, Mildestieg 2, 4, 6, 8, 10; 1927, Entwurf: Hermann Höger

Ensemble Fuhlsbüttler Str. 220, 222, 224, 226; Habichtsplatz 1, 3, 5, 7; Habichtsweg 1, 2, 3, 4, 5, 6; Heidhörn 3, 5, 7; Schwalbenplatz 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19; mit Vorgärten u. Einfriedung; 1922-26, Entw.: R. Diedrich, Paul A. R. Frank / H. Frank, A. Plotz, P. Marschall

Baudenkmal Laubenganghaus Heidhörn, Fuhlsbüttler Straße 176, 178, 180, Heidhörn 2, 4, 6, Schwalbenstraße 73, 75; 1926-27, Entwurf: Paul A. R. Frank / Hermann Frank

Ensemble Eckmannsweg 1, 3, 5, 7, 9, 11; Herbstweg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14; Habichtsplatz 2, 4, 6; Habichtstraße 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130; Wittenkamp 2, 4, 6; 1927-28, Entwurf: Willy Berg, Max Paasche, Karl Schneider

Ensemble Habichtstraße 115, 117, 119, 121, 123, 125, Lißmannseck 1, 3, 5, 7, 9, Schwalbenplatz 12, 14, 16, 18; 1930-31, Entwurf: Willy Berg, Max Paasche, Karl Schneider, Hermann Höger

Ensemble Heidhörn 9; Lißmannseck 2, 4; Rosamstwiete 1, 3, 5, 7; Schwalbenplatz 2, 4, 6, 8, 10; 1927-30, Entwurf: Karl Schneider, Hermann Höger

Ensemble Heidhörn 11-15, Habichtstraße 101-113, Lißmannseck 6, Rosamstwiete 2-10; 1928, Entwurf: Karl Schneider



Abb. 14: Habichtsweg 1-5



Abb. 15: Laubenganghaus Heidhörn, Südseite



Abb. 16: Hellbrookstraße 43



Abb. 17: Suhrweg 15-25



Abb. 18 u. 19: Habichtsplatz 2 / Habichtstraße 128

Ensemble Harzensweg 9, 11, 13, 15; Peiffersweg 10, 11, 12, 13; Schwalbenstraße 68, 70, 72, 74; Suhrsweg 15, 17, 19, 21, 23, 25; mit Vorgärtchen und Mäuerchen; 1926-28, Entwurf: E. Henze

Ensemble Harzensweg 1, Hellbrookstraße 71, 73, 75, 77, 79, 79a, Schwalbenstraße 62, 64; 1930, Entwurf: Willy Wegner

Ensemble Schwalbenstraße 59; Suhrsweg 6, 8, 10, 12, 14 mit Vorgarten und Einfriedung; 1927-29, Entwurf: Ernst Dorendorf, T. Isensee

Ensemble Fritz-Neubers-Weg 2, 4, 6; Hardorffsweg 4, 5, 6; Hellbrookstraße 19, 21, 23; Vollmersweg 3, 5, 7, 9; mit Vorgartenbereich; 1926-29, Entwurf: R. Laage

Ensemble Fritz-Neubers-Weg 1, 3; Hardorffsweg 1, 1a, 2, 3, 3a; Hellbrookstraße 13, 15, 17, mit Einfriedung und Vorgarten; 1929-30, Entwurf: R. Laage

Ensemble Wasmannstraße 25, 27, 29, 31, 31a, 31b, 33, 33a, 33b, 33c; 1925-30, Entwurf: Ferdinand Bogler, Ernst Dorendorf

Ensemble Grögersweg 1, 3, 5, 7, 9; Rübenkamp 74, 76, 78, 80, 80a, 80b, 80c; Wasmannstraße 26, 28, 30, 32; mit Vorgartenstreifen einschließlich der Einfassung durch Mäuerchen und Hecken; 1925-29, Entwurf: Albert Krüger

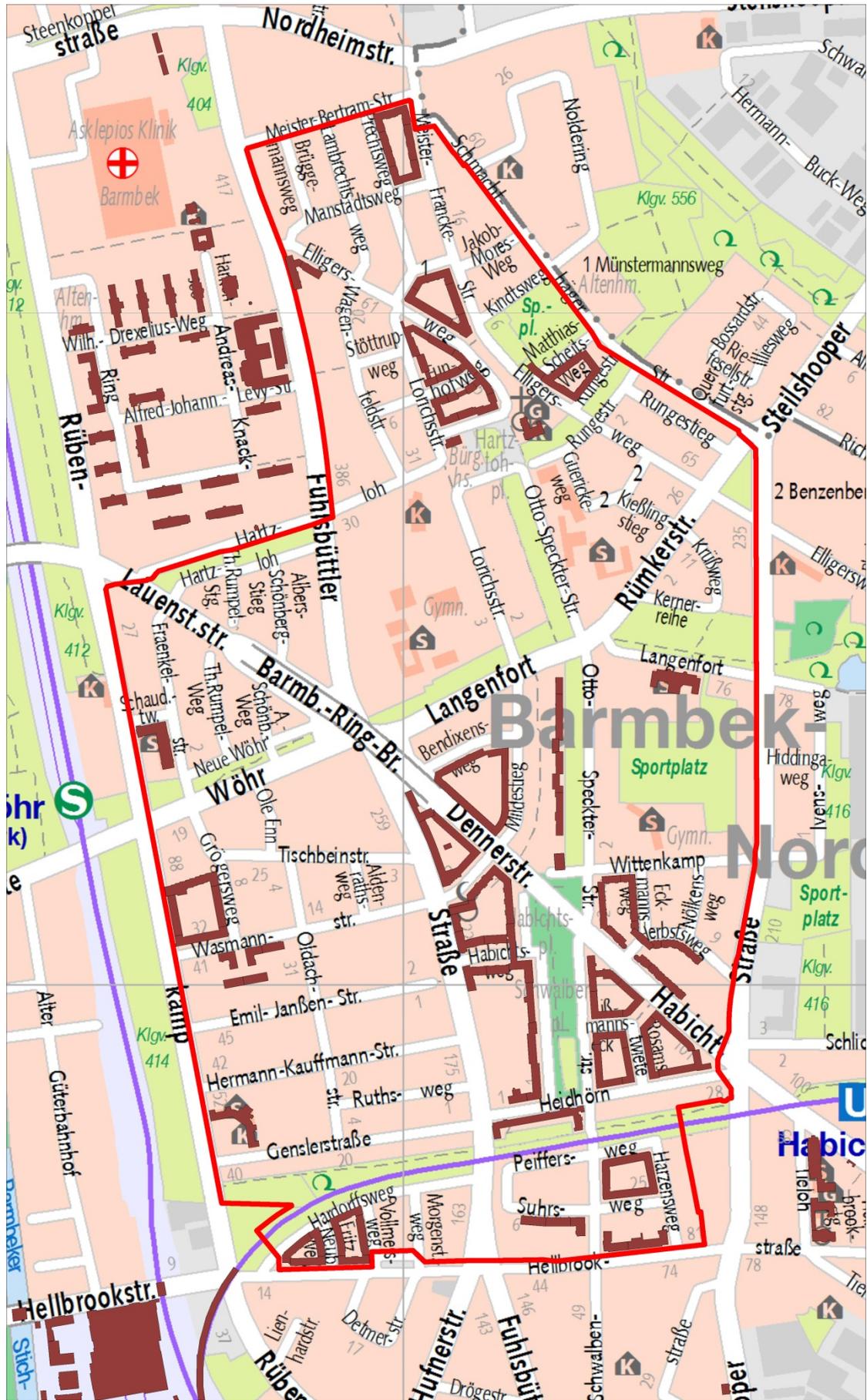


Abb. 20: Übersichtskarte der Baudenkmale

Mit der Erhaltungsverordnung als Instrument sollen neben den städtebaulichen Strukturen, die heute noch im Original erhaltenen Backsteinfassaden (Abb. 21, 22, 25, 32, 33, 34) und weitere zeittypische Gestaltungselemente - wie beispielsweise weiße Sprossenfenster, figürlicher Fassadenschmuck und Schmuck-Mauerwerksverbände - bewahrt werden.



Abb. 21:
Schmuck-Mauerwerksverband Rübenkamp 80



Abb. 22:
Schmuck-Gesims Meister-Francke-Str. 37



Abb. 23 u. 24: Fassaden-Schmuckelemente Dennerstraße 14

Ebenfalls sollen die zu den Backsteinquartieren gehörenden und zeitgleich entstandenen, typischen begrünten Vorgärten sowie die Grünzüge und Platzanlagen (s. Abb. 3 u. 4) erhalten und geschützt werden.

Das in regelmäßiger Struktur gestaltete Grünsystem in Barmbek-Nord trägt wesentlich zur Stadtgestalt und Landschaftsbild bei und prägt zusammen mit den baulichen Anlagen das Ortsbild in bestimmender Weise. Straßenbegleitende Vorgartenstrukturen bilden zusammen

mit identitätsbildenden Plätzen, verbindenden Grünzügen und einem beeindruckenden Großbaumbestand das markante, grüne Rückgrat dieses Ortsteils.

Das nahezu unverändert erhaltene Grünsystem Barmbek-Nord gilt als ein herausragendes Beispiel des Sozialen Grüns in der wachsenden Großstadt der 1920er Jahre. Dem ersten Gartendirektor Hamburgs, Otto Linne, ist es mit seinen Planungen gelungen, für alle Altersgruppen attraktive und hochwertig gestaltete und vielfältig nutzbare Freiräume zu entwickeln. Klare Geometrien als gestalterische Grundprinzipien, verbunden mit einer hohen Durchgängigkeit bei begrenzter Flächenverfügbarkeit und dem Potenzial, „städtische Wanderwege“ nach Westen Richtung Stadtpark und nach Norden Richtung Wendebecken/Langenfort weiter zu entwickeln. Bis auf den Hartzlohplatz, welcher unter Ensembleschutz steht, sind die öffentlichen Grünzüge und Freiräume nicht als Gartendenkmale geschützt. Die Erhaltungsverordnung leistet daher auch einen wesentlichen Beitrag zum Schutz des historischen Grünsystems.

Auf der Grundlage der städtebaulichen Erhaltungsverordnung sollen zukünftig Fehler bei der Fassadensanierung vermieden, bzw. die Originalfassaden erhalten oder wieder hergestellt werden. Im Rahmen des Bürgerschaftlichen Ersuchens „Hamburgs Backsteinerbe bewahren“ ist das Erhaltungsgebiet mit seiner ortbildprägenden Architektur der 1920er-1930er und 1950er Jahre und den roten Backsteinfassaden für die Backsteinkartierung erfasst und in Absprache mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen für die Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung ausgewählt worden.



Abb. 25: Habichtstraße 126-124



Kombination von Backstein und Putz in der Meister-Francke-Straße 24-22 und 16



Abb. 26 u. 27

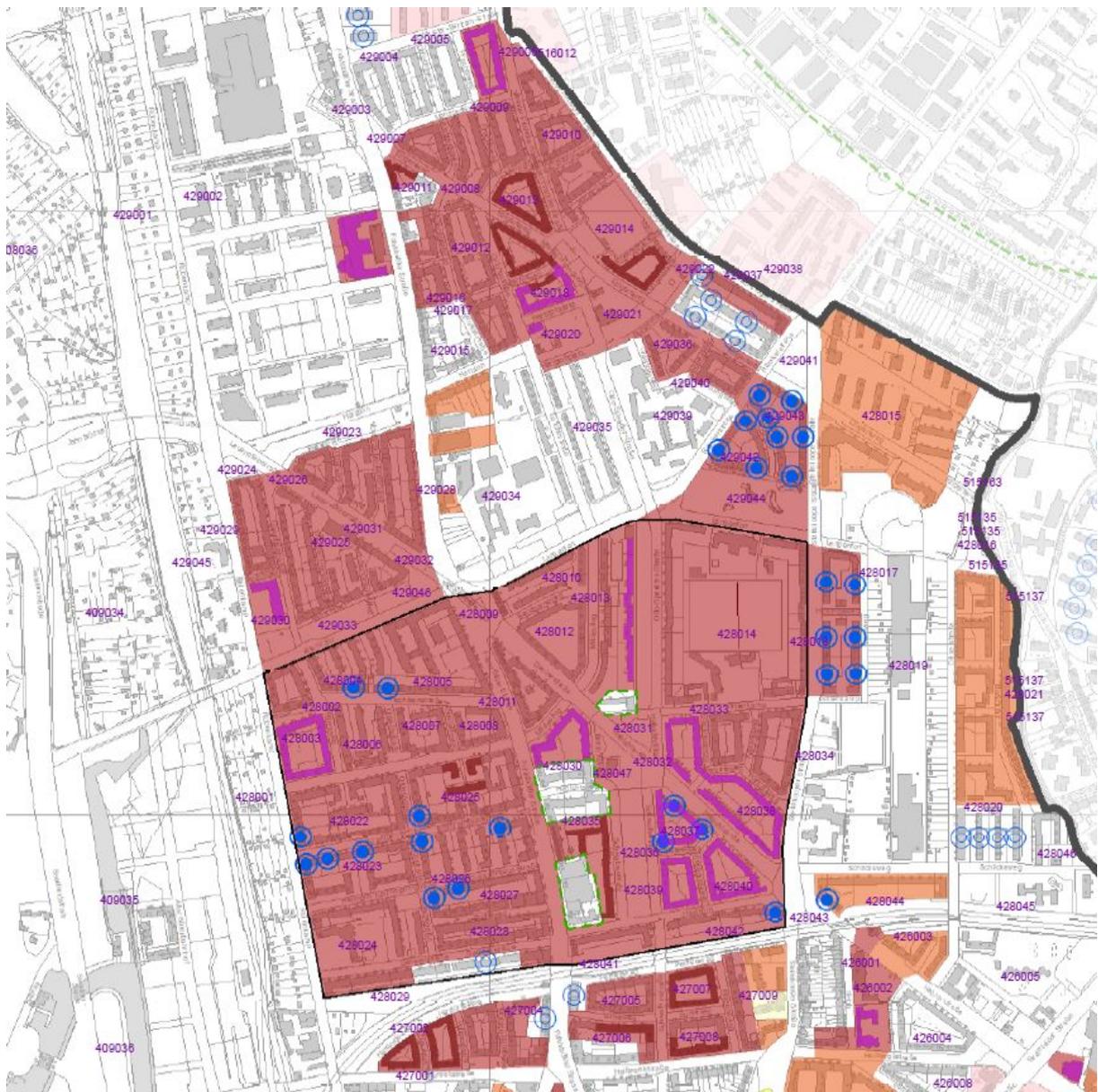


Abb. 28: Auszug Backsteinkartierung (Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen 2014)

Durch die Novellierung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19), im Speziellen dem § 60 HBauO -Verfahrensfreie Vorhaben- der Anlage 2 zur HBauO und dem § 61 HBauO -Vereinfachtes Verfahren- ist die Beteiligung der Verwaltung nicht mehr vorgesehen. Bauherren steht es frei, Fenster und Türen eigenverantwortlich austauschen, Dachgauben und Dacheinschnitte herzustellen sowie Außenwandverkleidungen oder Wärmedämmverbundsysteme an Gebäuden bis zu 7m Höhe antragsfrei zu installieren.

Insbesondere energetische Fassadensanierungen können die Gestaltung von Fassaden negativ verändern und damit unerwünschte Entwicklungen der Gebäudegestaltung befördern. Dies gilt insbesondere für die Backsteinfassaden der historischen Siedlungsbauten der 1920er/30er Jahre und denen der Neubauten aus der Nachkriegszeit. Die Festsetzungen des geltenden Planrechts sind zum Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz nicht geeignet. Dem Ziel, die besondere Eigenart des Erhaltungsgebiets zu bewahren, kann nur durch eine Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch Rechnung getragen werden, da durch sie ein Genehmigungsvorbehalt für den Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie für die Errichtung baulicher Anlagen begründet wird.

Die städtebauliche Erhaltungsverordnung stellt einen Eingriff in die privaten Belange der Grundstückseigentümer, insbesondere Artikel 14 Absatz 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland vom 23.05.1949 (BGBl. I S.1), zuletzt geändert am 23.12.2014 (BGBl. I S.2438) 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 und der Errichtung baulicher Anlagen besteht. Nur mit dem Instrument der städtebaulichen Erhaltungsverordnung kann in diesem Gebiet der Bestand mit seiner besonderen bauhistorischen und städtebaulichen Qualität erhalten und vor negativen gestalterischen Entwicklungen geschützt werden.



Abb. 29: Fuhlsbüttler Straße 168



Abb. 30: Lorichsstraße Ecke Funhofweg

3. Stadtbaugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung des Erhaltungsgebietes

Der Stadtteil Barmbek-Nord beheimatet aktuell ca. 40.100 Einwohner (2016) auf einer Fläche von 3,9 km². Barmbek-Nord reicht südlich vom Bahnhof bis zum Osterbekkanal, der den südlichen Teil abgrenzt. Dies ist auch der alte Ortskern. Nach Südosten entwickelt sich Barmbek als Fortsetzung des Dulsberger Wohngebietes.

Das Dorf Bernebeke fand erstmals 1271 urkundliche Erwähnung. Aus dem Besitz des Grafen Johannes von Holstein wurde das Dorf am 28. März 1355 an das Hamburger Heiligengeisthospital verkauft. Im Zuge der Reformation übernahm 1529 das Gremium der Oberalten die Verwaltung des Heiligengeisthospitals und somit auch Barmbeks. Barmbek wurde am 18. Juni 1871 offiziell zum Vorort und am 1. Juli 1894 ein Stadtteil Hamburgs. 1951 erfolgte die Gliederung in die Stadtteile Barmbek-Nord, Barmbek-Süd und Dulsberg.

Barmbeks prosperierende Entwicklung war eng verknüpft mit der Ansiedlung industrieller Betriebe am sukzessive ausgebauten Osterbekkanal. Zudem profitierte auch Barmbek von der Umsiedlung von etwa 24.000 Menschen, verursacht durch den Bau der Speicherstadt. Ab 1873 produzierte die „New-York Hamburger Gummi-Waaren“-Fabrik aus Rohkautschuk Hartgummiprodukte nördlich des Osterbekkanals. Die erhaltenen Fabrikgebäude beherbergen heute das Museum der Arbeit und das Stadtteilkulturzentrum Zinnschmelze. Stetiger Wohnungsneubau, insbesondere für Arbeiterfamilien, führte zu beständig steigenden Einwohnerzahlen im Stadtteil. 1902 wurde die Osterbek bis zum Lämmersieth kanalisiert, dort entstand ein Löschplatz. 1906 wurde der erste Barmbeker Bahnhof erbaut und die „Friedhofsbahn“ von Blankenese über Barmbek nach Ohlsdorf eingeweiht, die heutige Linie S1. 1907 folgte die Eröffnung des Güterbahnhofs an der Hellbrookstraße. Die Margarinefabrik Voß (deren Kopfbau heute den Eingang zum Komplex der Techniker Krankenkasse bildet) wurde 1909/10 an der Bramfelder Straße errichtet. 1912 fand Barmbek Anschluss an Hamburgs erste U-Bahn-Ringlinie. Ebenfalls 1912 entstand die Müllverbrennungsanlage am Alten Teichweg. Im Jahr 1913 wurde der S-Bahnhof Rübenkamp eröffnet. 1910-15 wurde das Barmbeker Krankenhaus erbaut und 1914 der nahe Stadtpark in Winterhude eröffnet. 1917 begann die Maschinenfabrik Heidenreich & Harbeck mit ihrer Produktion am Wiesendamm. Um 1920 lebten bereits 120.000 Einwohner in Barmbek (die heutigen Stadtteile Barmbek-Nord, Barmbek-Süd und Dulsberg). 1939 hatte die Bevölkerungszahl mit 223.000 ihren höchsten Stand erreicht.

Unter der städtebaulichen Leitung des Oberbaudirektors Fritz Schumacher wurden ab 1918 die Grundlagen für den Siedlungsbau der 1920er Jahre geschaffen. Bereits 1899, 1903 und 1912 waren Bebauungspläne für Barmbek aufgestellt worden. Durch die Entwicklung immer

neuer Infrastrukturprojekte (Krankenhaus Barmbek, Eisenbahnlinien, Rangier- und Güterbahnhöfe, Hochbahnlinie nach Barmbek, Betriebshof und Kraftwerk der U-Bahn, S-Bahnlinie nach Ohlsdorf, Walddörferbahn nach Volksdorf, Osterbekkanal, Barmbeker Stichkanal, Müllverbrennungsanlage am Osterbekkanal, Brückenbauten über die neuen Kanäle) wurden die Pläne schnell wieder obsolet. Die alten Bebauungspläne wiesen über die schon existierenden Straßen hinaus ein grobes Raster neuer Straßen und großer Baublöcke aus. Schumacher übernahm für seinen „Reformplan“ lediglich die bereits mit Kanalisation versehenen großen Straßenzüge. Die überdimensionierten Baublöcke des alten Planes wurden deutlich verkleinert und in ein differenziertes Straßensystem eingebettet. Die durchgehende Fünfgeschossigkeit wurde auf vier Geschosse reduziert. Zudem schuf Schumacher Raum für ein System vernetzter Grünanlagen, Grünzüge und Platzflächen („großstädtische Wanderwege“). Ergänzend wurden Sportplätze in die Planung einbezogen und realisiert (Schmachthäger Straße / Matthias-Scheits-Weg, südlich Schule Langenfort). Wie der Bebauungsplan von 1912, reichte auch Schumachers Reformplan im Westen bis zur damals preußischen Landesgrenze an der Osterbek.

Schon vor Ende des Weltkrieges hatte die Hamburgische Bürgerschaft zur Verbesserung der Wohnverhältnisse eine neue Bauordnung verabschiedet, die mit der Beschränkung auf Zweispänner, dem Verbot übermäßiger Bautiefe durch Schlitzbauweise und von Terrassenbauten, der Herabsetzung der Geschossigkeit sowie mehr Auflockerung durch Grün- und Freiflächen den Reformbestrebungen des Wohnungsbaus in Weimarer Zeit entsprachen.

Die städtebauliche Entwicklung Hamburgs wurde in dieser Zeit durch die Tätigkeit des Oberbaudirektors Fritz Schumacher geprägt, der dieses Amt 1909 übernommen hatte. Während sich Schumacher vor dem 1. Weltkrieg hauptsächlich mit öffentlichen Bauten beschäftigte, widmete er sich nach den Kriegsjahren vor allem der Schaffung des dringend benötigten Wohnraums.

Unbebaute Areale, zum Beispiel die Jarrestadt oder das Gebiet am Heidberg, wurden in Zusammenarbeit mit namhaften Architekten überplant und bebaut. Als Ergebnis der intensiven Bautätigkeit in den 1920er Jahren entstanden eine Reihe von Wohnquartieren im Stil des neuen Bauens, die sich ringförmig von Dulsberg um den Stadtrand aus gründerzeitlichen Mietshäusern legten und sich von diesen durch die Siedlungsstruktur, die Architektur und das typische, rote Backsteinmaterial deutlich unterschieden.



Abb. 31:
Ring von Großwohnanlagen aus den 1920er
Jahren (Wohnung und Stadt, G. Kähler)

Das Erhaltungsgebiet Barmbek-Nord soll als Teilfläche des Rings von Wohnquartieren der 1920er Jahre mit den zeittypischen roten Backsteinfassaden im Stil des Neuen Bauens, einheitlichen weißen Sprossenfenstern, den dazu gehörigen Grün- und Freiflächen sowie den Ergänzungen älteren und jüngeren Baualters, durch die städtebauliche Erhaltungsverordnung geschützt werden.



Abb. 32: Der Von-Elm-Hof Fuhsbüttler Straße / Dennerstraße



Abb. 33: Bürgerhaus Hartzloh (ehem. Polizeiwache)



Abb. 34: Elligersweg 31



Abb. 35: Lorichstraße 38



Abb. 36: Hellbrookstraße 79

Barmbek-Nord gehörte zu den durch Kriegsschäden am stärksten betroffenen Gebieten in Hamburg. Nach den Bombardierungen im Juli / August 1943 blieben nur 5,2% der Wohnungen unbeschädigt, nahezu 78% waren völlig zerstört. Der Norden Barmbecks hatte sich in eine ausgebrannte, weitgehend unbewohnbare Trümmerwüste verwandelt.

Nach Kriegsende hatte die Schaffung von Wohnraum absolute Priorität. In der Wiederaufbauphase bis in die 1950er Jahre wurde – soweit dies möglich war – auf die originalen Pläne der Wohngebäude zurückgegriffen, die Grundstruktur der Quartiere blieb erhalten. Schon 1952 war die Mehrzahl der Mietwohnungsbauten aus den 1920er und 1930er Jahren wiederhergestellt.

Stilmerkmale und Gestaltungselemente der 1920er / 1930er Jahre Bebauung:

- Rote Backstein - bzw. Klinkerfassaden oder weiße Putzfassaden, bei entsprechendem Baustil expressionistisch geprägt
- weiße Fenster, der Bauzeit entsprechende Fensterteilungen mit schmalen vertikalen Flügeln (z. T. mit Kämpfern) und Horizontalbetonung durch Sprossen
- Baualterstypische Hauseingänge
- begrünte Vorgärten mit Einfriedung durch Hecken
- Grünzüge mit begrünten Platzräumen
- Flachdächer, flach geneigte Dächer oder Sattel- und Walmdächer mit Pfannendeckung
- Fassaden-Schmuckelemente
- Mauerwerks-Schmuckverbände
- an einzelnen Wohn- und Schulgebäuden figürliche Plastiken

4. Rechtliche Wirkung der Verordnung

4.1

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

4.2

Mit der Verordnung wird das Erhaltungsgebiet zunächst nur flächenbezogen bezeichnet. Durch die Verordnung wird die Erhaltungswürdigkeit des Gebiets festgestellt und die Genehmigungsbedürftigkeit baulicher Veränderungen nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs begründet. Ob die Voraussetzungen für die Versagung einer Genehmigung im Hinblick auf ein konkretes Vorhaben gegeben sind, ist erst im Rahmen der Entscheidung über einen entsprechenden Antrag zu prüfen. Es handelt sich somit um ein zweistufiges Verfahren.

Es wurde berücksichtigt, dass die Aufstellung einer städtebaulichen 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 an dem Erhalt der beschriebenen baulichen Anlagen wird dieser Eingriff jedoch für vertretbar gehalten.

4.3

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

4.4

Wird einem Grundeigentümer im Einzelfall die Genehmigung nach § 172 Absatz 3 des Baugesetzbuchs versagt, so kann er nach § 173 Absatz 2 des Baugesetzbuchs von der Freien und Hansestadt Hamburg die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn die Voraussetzungen des § 40 Absatz 2 des Baugesetzbuchs vorliegen. Danach hat der Eigentümer Anspruch auf Übernahme des Grundstücks, wenn es ihm aufgrund der Versagung der Genehmigung wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder in der bisherigen oder in einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Der jeweilige Grundeigentümer muss danach zwar Belastungen durch die Einbeziehung in den Erhaltungsbereich hinnehmen, hat aber einen Übernahmeanspruch, wenn die Aufwendungen für eine Erhaltung des Gebäudes

langfristig und nachgewiesen nicht durch die Erträge gedeckt werden können. Dies wird im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu prüfen sein. Nach § 24 Absatz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuchs steht der Freien und Hansestadt Hamburg im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

Literaturverzeichnis und Quellenangaben:

„Siedlungsbauten der zwanziger Jahre“, Gutachten Kulturbehörde, Denkmalschutzamt, Hamburg 1979

„Barmbek im Wandel“, Hermann Bärenfänger / Michael Zapf, Hamburg 1995

„Das werden einer Wohnstadt“, Fritz Schumacher, Hamburg 1932

„Freie und Hansestadt Hamburg - Geschichte, Kultur u. Stadtbaukunst an Elbe u. Alster“, Hermann Hipp, Köln 1989

„Fritz Schumacher – Hamburger Staatsbauten 1909-1919/21“, Arbeitshefte zur Denkmalpflege in Hamburg Nr. 15/1, Kulturbehörde, Denkmalschutzamt, Hamburg 1995

„Grünzüge Barmbek-Nord 1909-2013“, Bezirksamt Hamburg-Nord (Hrsg.), Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Fachbereich Stadtgrün, 2013

Milieugebiet Habichtsplatz, Stadtbild Hamburg Milieuschutzbericht, Baubehörde / Landesplanungsamt 1985

„Siedlungen der 20er Jahre in Hamburg“, Manfred F. Fischer, in: Siedlungen der 20er Jahre, Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz Band 28, Bonn 1985

„Wohnen in Hamburg - ein Stadtführer“, Hans Harms / Dirk Schubert, Hamburg 1994

„Wohnstadt Hamburg“, Manfred F. Fischer, Hermann Hipp, Volker Plagemann, Hamburg 1982

Karten und Luftbild: FHH Atlas (LGV) / Archiv Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Fotos: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung / Peter Hamann