



Analyse und Bestandsaufnahme (Anlage 2)

Städtebauliche Erhaltungsverordnung Bahrenfeld West 1

Erarbeitung einer Verordnung und Begründung für die Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen nach § 172 BauGB und § 81 HBauO „Bahrenfeld West 1 – Bahrenfelder Chaussee/ Langbehnstraße“ im Stadtteil Bahrenfeld im Bezirk Altona

Bearbeitungsstand: Analyse und Bestandsaufnahme
SL 17, September 2017

Quellen

Alle Fotos und Abbildungen: Eigene Darstellungen



Bezirksamt
Altona



Hamburg

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Erhaltungsgebiet Bahrenfelder Chaussee, Boschstraße, Langbehnstraße, Bornkampsweg	3
2.	Übersicht der Teilbereiche	4
3.	Bereich I: Boschstraße, Langbehnstraße, Bahrenfelder Chaussee	5
4.	Bereich II: Langbehnstraße, Bornkampsweg, Bahrenfelder Chaussee	7
5.	Bereich III: Bahrenfelder Chaussee, Mendelssohnstraße, Nettelbeckstraße	9

Städtebauliche Erhaltungsverordnung Bahrenfeld West 1 (Backstein)

Erhaltungsgebiet Bahrenfelder Chaussee, Boshstraße, Langbehnstraße, Bornkampsweg



Bornkampsweg | Reichardtblock



Bahrenfelder Chaussee | Wohn- u. Geschäftshaus



Reichardtstraße | Vorgartenzone



Bahrenfelder Chaussee | 20er/ 30er Jahre Bau

Bauzeit

- im Westen des Gebiets überwiegend Bauten aus den 1950er/60er Jahren sowie Neubauten. Der östliche Teil des Erhaltungsgebietes ist geprägt durch Bauten der 1910er bis 1930er Jahre.

Dachformen

- **Flachdach**, Mansardendach, Satteldach, Walmdach

Geschosse

- Überwiegend **4-5**, vereinzelt 1, 2, 3, 6

Planrecht

- BS Bahrenfeld: Geschlossene Wohngebiete, 4 Geschoss, Industrieflächen

Denkmalschutz

- ein Denkmalensemble mit 21 Einzeldenkmälern

Nutzung

- **Wohnen**, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie, Gewerbe, Gemeinbedarf, Kleingartennutzung

Städtebauliche Struktur

- Blockrandbebauung: halböffentlich u. geschlossen
- einige Zeilen, vereinzelt Solitäre sowie eine Wohnanlage und Gewerbebauten im rückwärtigen Bereich

Merkmale Architektur

- überwiegend Verwendung von Backstein als Fassadenmaterial
- sparsam gestaltete, dunkle Klinkerbauten im Stil des Neuen Bauens
- überwiegend kubische Baukörper, horizontale Gestaltungsrichtung
- Vertikale akzentuierende Treppenhausfenster
- Weiße Sprossenfenster
- Klare Orientierung zu einem öffentl. vorderen (Straße) u. einem privaten hinteren Bereich (Hof)
- trotz verschiedener Typologien und Formensprachen ein insgesamt einheitliches Erscheinungsbild

Fassadenmaterialien

- überwiegend **roter und dunkelroter Backstein**
- vereinzelt heller Putz und heller Stein

Überformung/Sanierung

- weitgehend bauzeitliche Überlieferungen
- Überformungen in Form von neuen Türen, Fenstern oder Dachausbauten, die das ursprüngliche Erscheinungsbild verändern

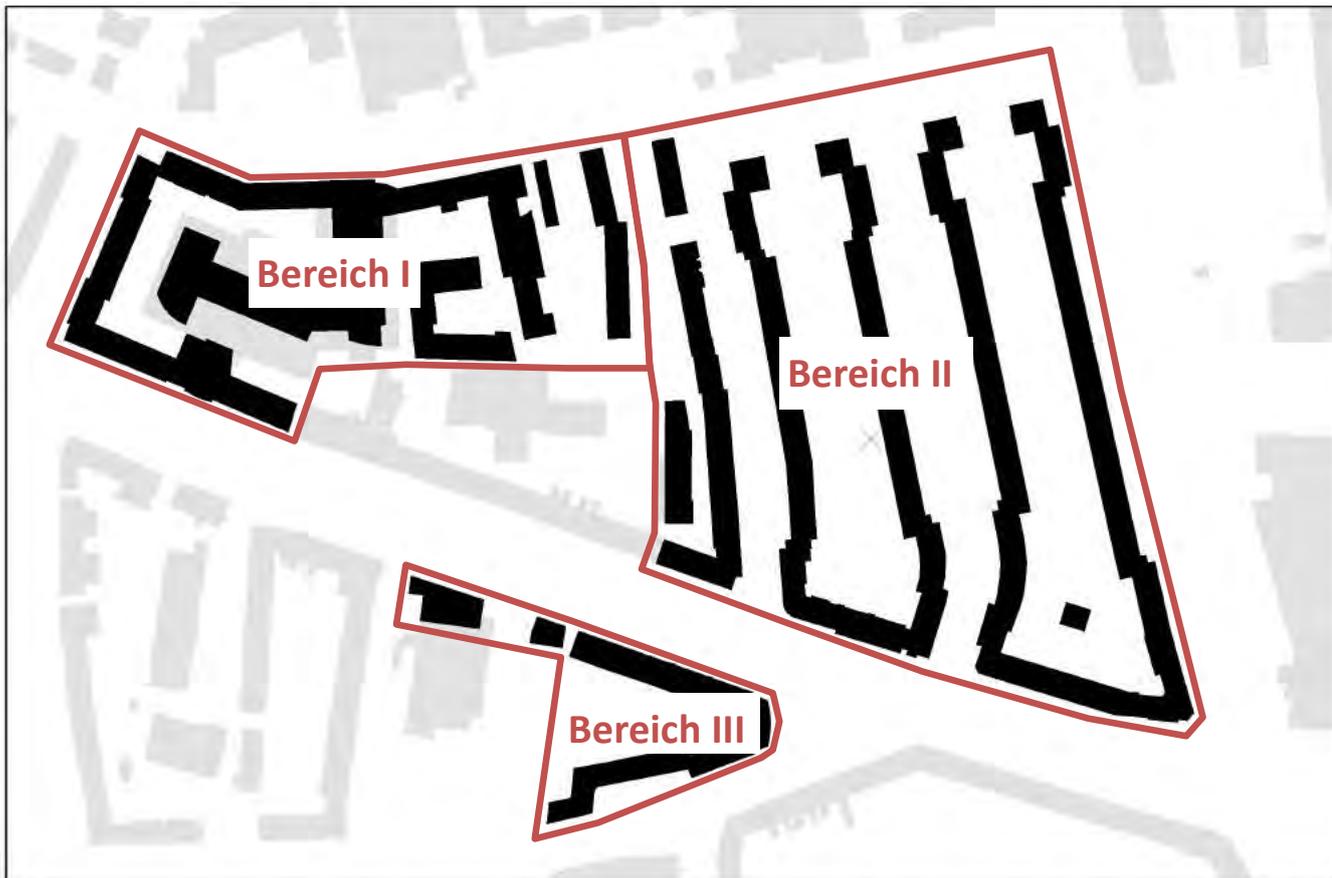
Vorgartenstrukturen

- im Bereich der Reichardtblöcke ist die Aufweitung der Straßenräume durch zweifache Fassadenrücksprünge an den Längsseiten der Baukörper charakteristisch. Die Einbuchtungen werden als Vorgärten genutzt.
- im westlichen Teil des Geltungsbereichs sind zum einen offene, frei zugängliche Flächen, zum anderen verschlossene Räume mit hohen pflanzlichen und baulichen Einfriedungen.

Besonderheiten/ Charakteristika

- Altonaer Stadterweiterung der 20er Jahre
- Teil des großräumigen Ringes neuer Wohnsiedlungen mit Klinkerfassaden und weißen Sprossenfenstern
- vereinzelt Veränderungen und Neubauten, die jedoch im Gesamten das vom Fassadenmaterial Backstein geprägte Erscheinungsbild nur unwesentlich beeinträchtigen

Übersicht der Teilbereiche



Städtebauliche Erhaltungsverordnung Bahrenfeld West 1

 Teilbereiche



Städtebauliche Erhaltungsverordnung Bahrenfeld West 1 (Backstein)

Bereich I: Boschstraße, Langbehnstraße, Bahrenfelder Chaussee



Lage des Teilbereiches im Erhaltungsgebiet



Bahrenfelder Chaussee | Wohn- u. Geschäftshaus



Langbehnstraße | Blick Richtung Osten



Boschstraße | 20er/ 30er Jahre Bau

Bauzeit

- Das Gebiet wird von keiner Baualtersklasse dominiert
- An der Boschstraße und vereinzelt an der Langbehnstraße Bauten aus den 1920er/1930er Jahren
- Bauten aus den 1950er/1960er Jahren insbesondere an der Langbehnstraße
- An der Bahrenfelder Chaussee und Langbehnstraße Bauten von 1970 bis heute

Dachformen

Flachdach, Mansardendach, **Satteldach**, Walmdach

Geschosse

überwiegend **4-5**, vereinzelt 1, 2, 3

Planrecht

BS Bahrenfeld: Geschlossene Wohngebiete, 4 Geschoss, Industrieflächen

Denkmalschutz

keine eingetragenen Denkmäler

Nutzung

Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel

Städtebauliche Struktur

- Zur Straße geschlossene Blockrandbebauung mit halböffentlichen, zum Teil bebauten Höfen
- Wohnanlage „Langbehnhof“ mit 292 WE im Hof/ rückwärtigen Bereich (Erschließung der Gebäude von der Hofseite aus)
- Vereinzelt Zeilenbauten sowie Solitäre an der Langbehnstraße

Merkmale Architektur

- heterogenes Erscheinungsbild, aber Verbindung der Gebäude durch Fassadenmaterial Backstein
- sparsam gestaltete, dunkle Klinkerbauten im Stil des Neuen Bauens
- überwiegend kubische Baukörper, horizontale Gestaltungsrichtung
- trotz verschiedener Typologien und Formensprachen ein insgesamt einheitliches Erscheinungsbild

Fassadenmaterialien

- überwiegend **roter und dunkelroter Backstein**
- vereinzelt heller Putz und heller Stein

Überformung/ Sanierung

an der Bahrenfelder Chaussee sowie an der Langbehnstraße vereinzelt starke Überformung durch Dachausbauten, Balkonbauten, neuen Kunststofffenstern und neuen Eingangsbereichen

Vorgartenstrukturen

- Bahrenfelder Chaussee und Boschstraße hohe Hecken und mittelhohe Mauern, dadurch abgeschottet
- An der Langbehnstraße überwiegend nicht frei zugängliche Vorgärten mit Hecken
- Die Zeilenbauten an der Langbehnstraße verfügen über frei zugängliche Rasenflächen vor den Eingangsbereichen, zur Straßenseite wird das Grundstück durch Hecken begrenzt

Besonderheiten/ Charakteristika

- typologisch durchmischter Bereich, allerdings überwiegend homogenes Erscheinungsbild durch das Fassadenmaterial Backstein
- Verputzte Neubauten befinden sich im rückwärtigen Bereich, zur Straße hin orientierte Neubauten zeigen überwiegend Backsteinfassaden auf

Bedeutung für das Erhaltungsgebiet

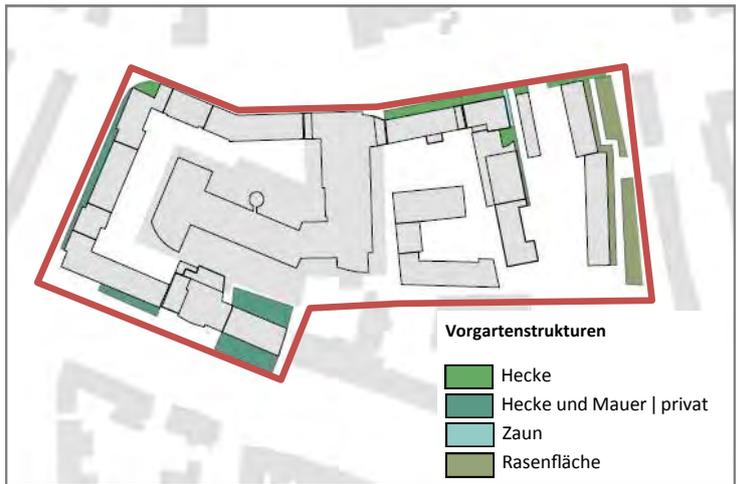
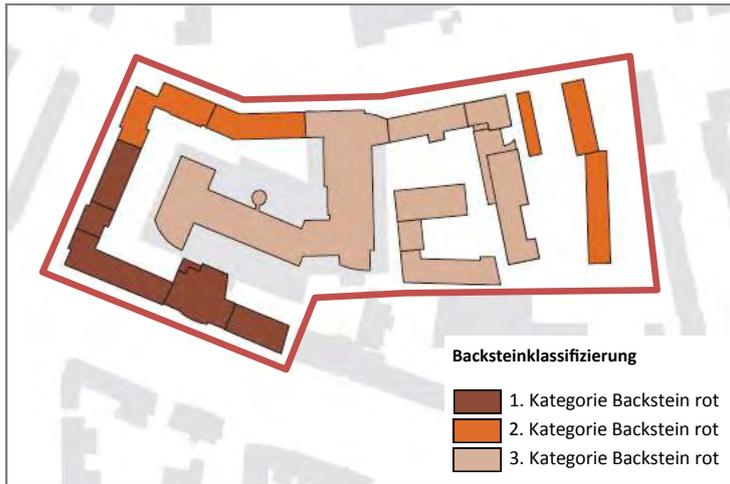
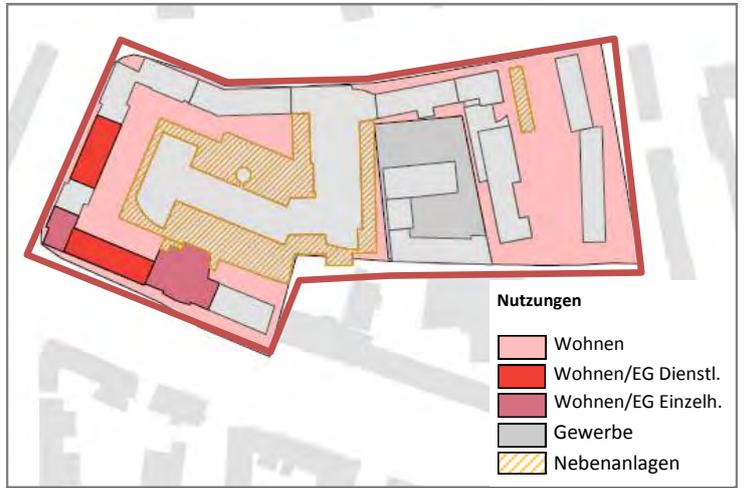
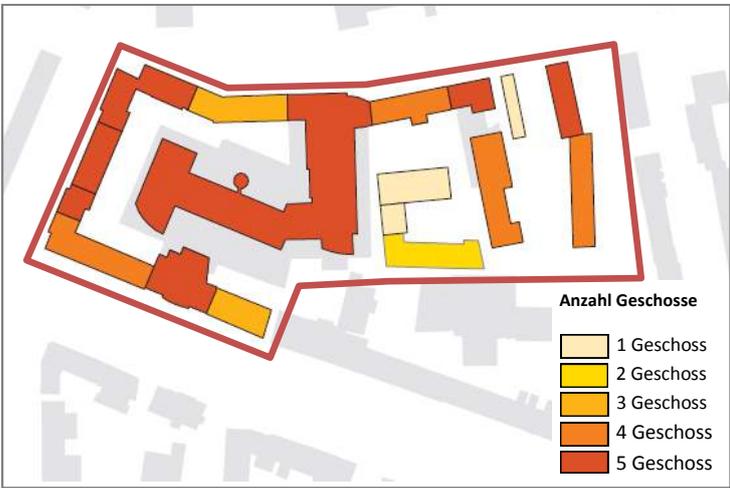
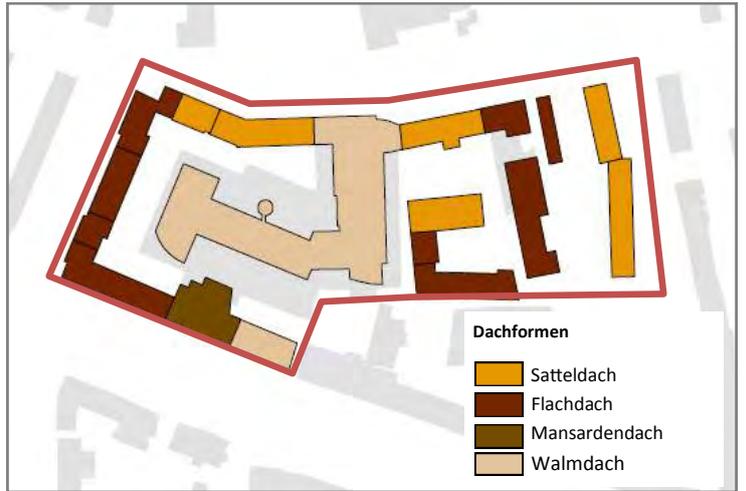
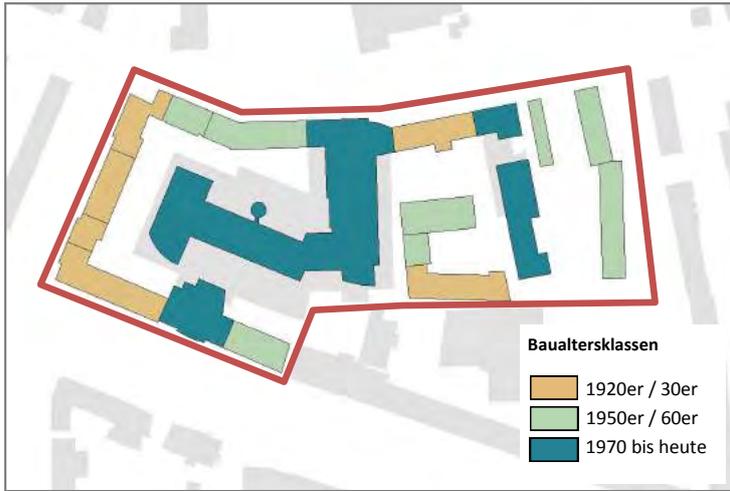
- Aufgrund des homogenen Erscheinungsbildes durch das Fassadenmaterial Backstein und die Ausdehnung des Teilbereichs hohe Bedeutung
- westlicher Auftakt des Erhaltungsgebietes



Langbehnstraße | Heterogene Strukturen

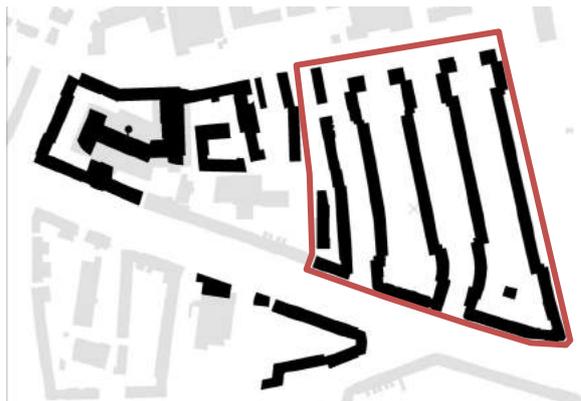


Langbehnstraße | Zeilenbau



Städtebauliche Erhaltungsverordnung Bahrenfeld West 1 (Backstein)

Bereich II: Langbehnstraße, Bornkampsweg, Bahrenfelder Chaussee



Lage des Teilbereiches im Erhaltungsgebiet



Bahrenfelder Chaussee | Wohnen und Gewerbe im Hinterhof



Bornkampsweg | Reichardtblöcke



Bahrenfelder Chaussee | Wohn- und Geschäftshaus

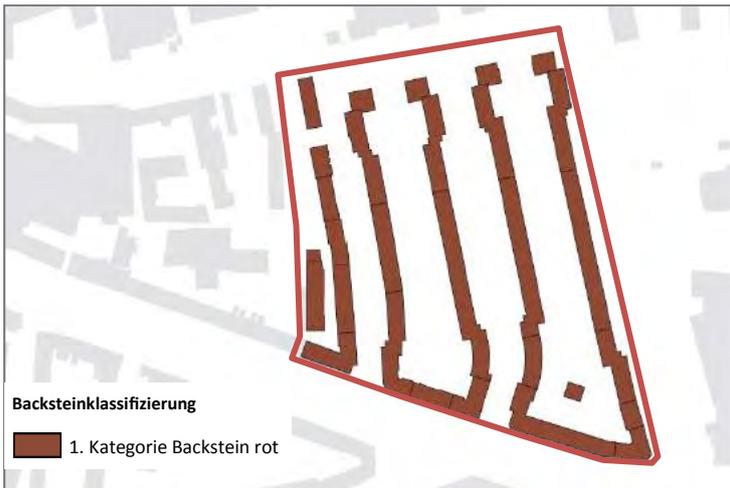
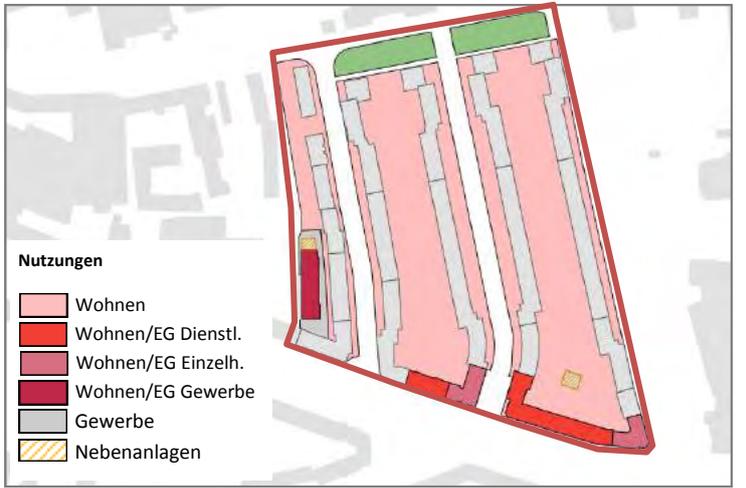
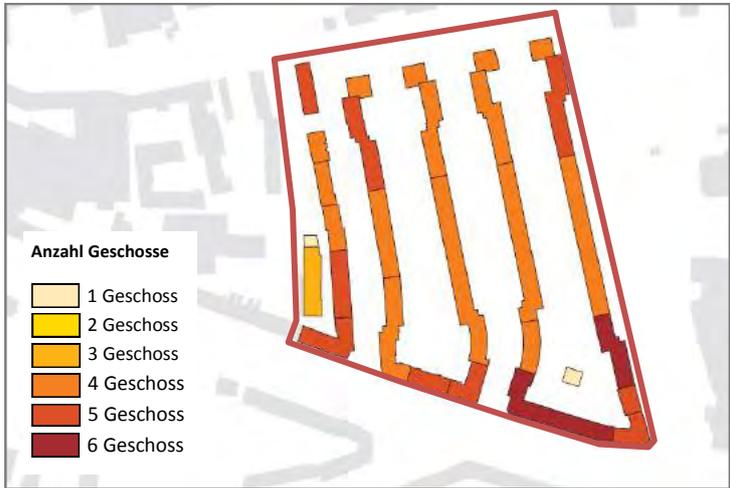
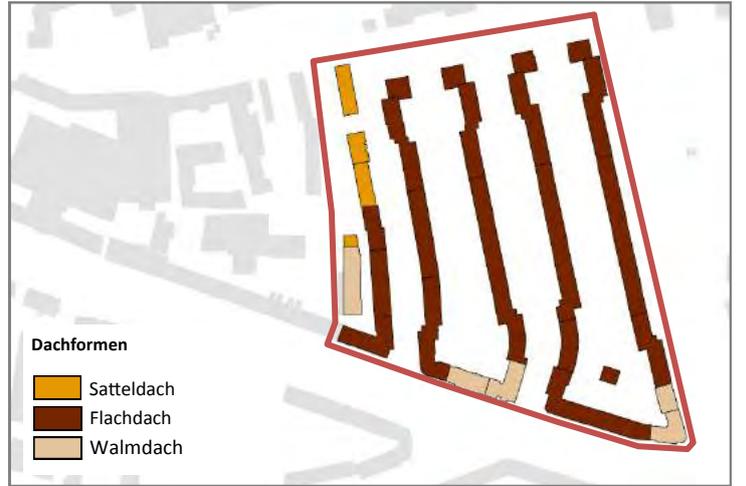
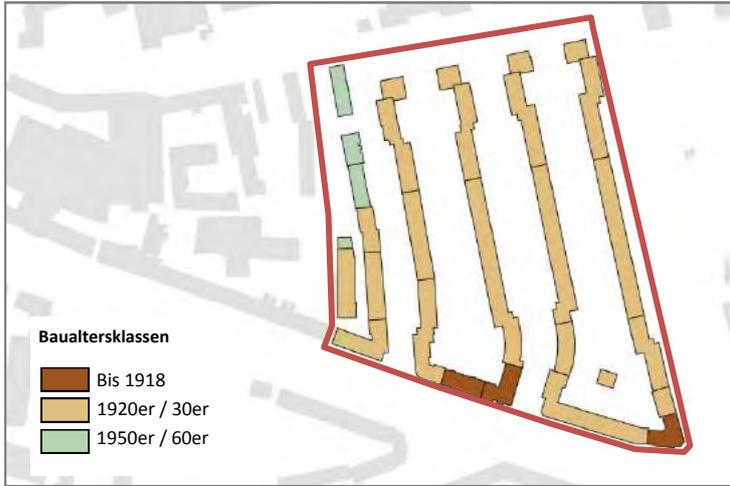
Bauzeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ überwiegend Bauten aus den 1920er/ 30er Jahren ▪ an der Bahrenfelder Chaussee vereinzelt Bauten aus der Zeit bis 1918 ▪ an der Langbehnstraße/ Valparaisostraße vereinzelt Bauten aus den 1950er/ 60er Jahren
Dachformen	Flachdach , Satteldach, Walmdach
Geschosse	überwiegend 4-5 , vereinzelt 1, 2, 6
Planrecht	BS Bahrenfeld: Geschlossene Wohngebiete, 4 Geschoss, Industrieflächen
Denkmalschutz	Reichardtblöcke: Wohnanlage mit rund 400 Wohneinheiten
Nutzung	Wohnen , Gewerbe, Dienstleistung, Einzelhandel, Kleingartennutzung
Städtebauliche Struktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Blockrandbebauung mit einseitig offenen, halböffentlichen Innenhöfen ▪ Zeilenbau an der Langbehnstraße ▪ rückwärtige Bebauung an der Valparaisostraße
Merkmale Architektur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überwiegend horizontale Fassadengliederung ▪ Vertikale akzentuierende Treppenhausfenster ▪ Weiße Sprossenfenster ▪ Loggien oder Balkone zum begrünten Innenhof ▪ wiederkehrende Eingangssituation entlang der Reichardtblöcke ▪ Eckhäuser an der Bahrenfelder Chaussee mit Satteldach und Fassadenverzierungen
Fassadenmaterialien	roter und dunkelroter Backstein
Überformung/ Sanierung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ teilweise Verlust gestalterisch notwendiger Sprossenfenster ▪ milieufremde neue Eingangstüren ▪ individuelle Umgestaltung der Hofloggien (z.T. Als Wohnraumerweiterung) ▪ Dämmputz und Balkonanbauten an Rückfassaden entlang der Valparaisostraße ▪ Dachausbauten
Vorgartenstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausweitung der Straßenräume durch gestaffelte Fassadenversprünge ▪ die Einbuchtungen werden als Vorgärten genutzt ▪ Rasenflächen (begrenzt durch niedrige Kantsteine) ▪ durch hohe Hecken begrenzte Mietergärten/ Kleingärten im Norden der Reichardtblöcke ▪ Pergolenartige Einfriedungen an den nördlichen Zugängen zu den Innenhöfen ▪ Grünstreifen entlang der Langbehnstraße ▪ kleinteilige historische Straßenpflasterung in der Reichardtstraße ▪ vereinzelt Grundstücksbegrenzungen durch Hecken und Zäune
Besonderheiten/ Charakteristika	<ul style="list-style-type: none"> ▪ räumliche wie architektonische Geschlossenheit ▪ Altonaer Stadterweiterung der 20er Jahre ▪ Teil des großräumigen Ringes neuer Wohnsiedlungen mit Klinkerfassaden und weißen Sprossenfenstern von gesamthamburgischer Bedeutung ▪ genossenschaftlicher Geschosswohnungsbau im Stil des Neuen Bauens
Bedeutung für das Erhaltungsgebiet	Hohe Bedeutung für das Erhaltungsgebiet durch Homogenität und Ausdehnung



Valparaisostraße | 1920er/ 30er Bebauung

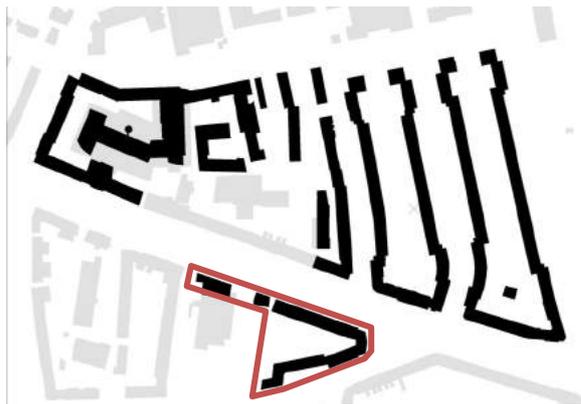


Valparaisostraße | 1950er/ 60er Bebauung



Städtebauliche Erhaltungsverordnung Bahrenfeld West 1 (Backstein)

Bereich III: Bahrenfelder Chaussee, Mendelssohnstraße, Nettelbeckstraße



Lage des Teilbereiches im Erhaltungsgebiet



Bahrenfelder Chaussee/ Mendelssohnstraße | Kopfgebäude



Bahrenfelder Chaussee | Jugendzentrum



Bahrenfelder Chaussee | Wohn- und Geschäftshaus

Bauzeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ein Block aus den 1920er/ 30er Jahren ▪ an der Bahrenfelder Chaussee ein Bau aus den Jahren bis 1918 und ein Neubau
Dachformen	Flachdach , Walmdach
Geschosse	überwiegend 4-5 , ein 3-geschossiger Bau
Planrecht	BS Bahrenfeld: Geschlossene Wohngebiete, 4 Geschoss, Industrieflächen
Denkmalschutz	Keine eingetragenen Denkmäler
Nutzung	Wohnen , Gastronomie, Gemeinbedarf, Einzelhandel
Städtebauliche Struktur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Blockrandbebauung mit westlicher Öffnung ▪ zwei Solitäre entlang der Bahrenfelder Chaussee
Merkmale Architektur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontale Fassadengliederung (Block) ▪ Vertikale akzentuierende Treppenhausfenster (Block) ▪ markantes Eckgebäude/ Kopfgebäude an der Bahrenfelder Chaussee/ Mendelssohnstraße ▪ heterogenes Erscheinungsbild ▪ Solitär mit weißem Backstein und Fassadenverzierung (Remisen-Gebäude des Bahnhofes Bahrenfeld / Hamburg-Altonaer Trambahn-Gesellschaft)
Fassadenmaterialien	Roter, dunkelroter und weißer Backstein
Überformung/ Sanierung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dachausbauten ▪ Dämmputz und Balkonanbauten an Rückfassaden entlang der Bahrenfelder Chaussee und Mendelssohnstraße
Vorgartenstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überwiegend keine Einfriedungen ▪ Fassadenversprung und Heckenpflanzung an der Mendelssohnstraße ▪ Heckenpflanzung am Neubau Bahrenfelder Chaussee/ Nettelbeckstraße
Besonderheiten/ Charakteristika	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbundenheit der Gebäude aufgrund von Backstein als Fassadenmaterial in verschiedenen Arten und Anteilen ▪ aufgrund der Heterogenität und Vielschichtigkeit keine konstituierende Wirkung, vielmehr wichtige Funktion in Bildung des Straßenraums zu den Reichardtblöcken und zur Bebauung Bahrenfelder Chaussee/ Valparaisostraße mit einheitlichem Erscheinungsbild
Bedeutung für das Erhaltungsgebiet	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aufgrund der Heterogenität und Ausdehnung untergeordnete Bedeutung für das Erhaltungsgebiet, welches jedoch durch das Fassadenmaterial Backstein das Gesamtbild unterstützt ▪ bildet einheitliches Straßen-/ Erscheinungsbild zur Bebauung Bahrenfelder Chaussee



Mendelssohnstraße | 1920er/ 30er Jahre Blockrandbebauung



Bahrenfelder Chaussee | Heterogene Bautypologien

