

Begründung zur Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Bahrenfeld West 1 - Bahrenfelder Chaussee/ Langbehnstraße

Das Bezirksamt Altona beschließt eine Verordnung über die Erhaltung sowie die Gestaltung baulicher Anlagen nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), sowie nach § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19) für das Gebiet „Bahrenfeld West 1“ zwischen der Langbehnstraße im Norden, der Boschstraße im Westen, dem Bornkampsweg im Osten und der Bahrenfelder Chaussee im Süden aufzustellen. Der Gebäudeblock nördlich der Mendelssohnstraße, südlich der Bahrenfelder Chaussee (Flurstücke 2106-2108, 2951, 2953, 2955, 2957, 3427) gehört ebenso zum Plangebiet.

1. Räumliche Ausdehnung und geltendes Planrecht

Das Erhaltungsgebiet umfasst das Gebiet zwischen Bahrenfelder Chaussee, Boschstraße, Langbehnstraße, Bornkampsweg sowie dem Gebäudeblock nördlich der Mendelssohnstraße, südlich der Bahrenfelder Chaussee (Flurstücke 2106-2108, 2951, 2953, 2955, 2957, 3427).

Das Erhaltungsgebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordwestgrenzen des Flurstücks 2065, Nordgrenze der Flurstücke 2063, 2942, 2062, 2061, 2060, 2059, über das Flurstück 2080 (Valparaisostraße), Nordgrenze des Flurstücks 2055, über das Flurstück 2086 (Reichardtstraße), Nordgrenze des Flurstücks 2050, die Ostgrenze der Flurstücke 2050, 2507, 2051, 2089, 2090, 2091, 2092, die Südostgrenze des Flurstücks 2092, Südgrenze des Flurstücks 2087, über das Flurstück 2086 (Reichardtstraße), Südgrenze der Flurstücke 2084, 2083, über die Flurstücke 2395 (Bahrenfelder Chaussee) und 2105 (Mendelssohnstraße), die Südostgrenzen des Flurstücks 2108, Südgrenze der Flurstücke 2107, 2106, die Westgrenze der Flurstücke 2106, 2957, Südgrenze des Flurstücks 3427, über das Flurstück 3426, Westgrenzen des Flurstücks 3426, Nordgrenze der Flurstücke 3426, 3427, 2957, über das Flurstück 2395 (Bahrenfelder Chaussee), Westgrenzen der Flurstücke 2718, 2076, 3645, 3646, über das Flurstück 2057, Südgrenze der Flurstücke 2059, 2060, 2061, 2062, Südostgrenzen des Flurstücks 2942, Südgrenze der Flurstücke 2940, 2938, Südwestgrenzen des Flurstücks 2936, Westgrenze der Flurstücke 2936, 2592, 2065 der Gemarkung Bahrenfeld (Bezirk Altona, Ortsteil 216). Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in Anlage 1 zu dieser Begründung dargestellt.

1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485), zuletzt geändert am 8. Juni 2017 (HmbGVBl. S. 155), stellt im Bereich der geplanten Erhaltungs- und Gestaltungsverordnung „Wohnbauflächen“ sowie die Straßen Bornkampsweg und Bahrenfelder Chaussee als „Sonstige Hauptverkehrsstraßen“ dar.

1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363), zuletzt geändert am 17. Februar 2017 (HmbGVBl. S. 65), stellt im Bereich der geplanten Erhaltungs- und Gestaltungsverordnung das Milieu „Etagenwohnen“ sowie die Straßen Bornkampsweg und Bahrenfelder Chaussee als „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ dar. Der gesamte

Anlage 2

Bereich ist mit der Milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ gekennzeichnet. Entlang der Boschstraße verläuft eine „Grüne Wegeverbindung“.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz sind die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ sowie 14e „Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt.

1.3 Bestehendes Planrecht

Für den Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung gilt der Baustufenplan Bahrenfeld in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955, zuletzt geändert am 13. September 1960 (HmbGVBl. S. 408). Der Bebauungsplan setzt folgende Flurstücke an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches als „Industriefläche“ fest: 2063, den nördlichen Teil des Flurstücks 2942, 2062, 2061, 2060, 2059 sowie den nördlichen Teil des Flurstücks 2057.

Die Mietergärten/Kleingärten an der Langbehnstraße sind als „Außengebiet, Grünflächen öffentlicher Art“ ausgewiesen.

Der verbleibende Teil des Geltungsbereiches östlich Boschstraße, südlich Langbehnstraße, westlich Bornkampsweg, nördlich und südlich Bahrenfelder Chaussee, sowie nördlich Mendelssohnstraße wird als „viergeschossiges geschlossenes Wohngebiet“ festgesetzt. Die Straßenflächen der Valparaisostraße und Reichardtstraße setzt der Baustufenplan Bahrenfeld sowie der TB41 Blatt 1 in der Fassung vom 11.12.1956 als „Straßen-/ Verkehrsflächen“ fest. Im südlichen Teil der Valparaisostraße (Eckflurstücke 2718 und 2082) und Reichardtstraße (Eckflurstück 2087), angrenzend an die Straße Bahrenfelder Chaussee, sind die Vorgartenzonen im TB 41 Blatt 1 als Flächen festgesetzt, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

Der Bebauungsplan Bahrenfeld 30 in der Fassung vom 18.08.1970 setzt die Straßenbegrenzungslinien für die als Straßenverkehrsfläche deklarierte Straße „Bahrenfelder Chaussee“ fest.

1.4 Denkmalschutz

Im Bereich der Erhaltungs- und Gestaltungsverordnung befindet sich folgendes Denkmal:

Reichardtblock: Valparaisostraße 14, 16, 18, 20, Reichardtblock (Mehrfamilienhaus (Siedlungsbau der 1920er/ 1930er Jahre) / 1929 / 1930 / Entwurf: Meyer, Hans), Teil des Ensembles Bahrenfelder Chaussee 2a-8, 16, Bornkampsweg 5-29, Langbehnstraße 1-7, Reichardtstraße 2-26, 3-23, Valparaisostraße 2-20, Reichardtblock, Siedlungsbauten des Altonaer Spar- und Bauvereins mit Transformatorenhaus im östlichen Innenhof, gärtnerisch gestalteten Außenanlagen (Vorgartenflächen, Grünflächen im Hof, pergolenartigen Einfriedungen an den nördlichen Zugängen zu den Innenhöfen, Grünstreifen entlang der Langbehnstraße, u.a.), sowie der Anliegerstraße mit kleinteiligem historischem Pflaster und Bordsteinen.

2. Anlass und städtebauliche Zielsetzung

Das Gebiet Bahrenfeld West 1 zwischen Boschstraße, Langbehnstraße, Bornkampsweg, Mendelssohnstraße und Bahrenfelder Chaussee gehört zu den Siedlungen der 1920er Jahre, die zur Entlastung der gründerzeitlichen Wohnviertel in der damals noch eigenständigen Stadt Altona errichtet wurden. Die Nachbarschaft von Wohn- und Fabrikanlagen ist typisch für den östlichen Bereich von Bahrenfeld. Nach der Ausweisung dieser Bereiche für gewerbliche Nutzungen und der Anbindung an das Eisenbahnnetz durch den Bau der Bahngleise zwischen Altona und Bahrenfeld siedelten sich hier hauptsächlich Maschinenfabriken und metallverarbeitende Betriebe an. Das Erhaltungsgebiet grenzt im Norden und Osten unmittelbar an Gewerbegebiete. Im Osten verläuft der verkehrsreiche

Anlage 2

Straßenzug Bornkampsweg, von Westen nach Osten wird das Gebiet durch den Straßenzug Bahrenfelder Chaussee durchzogen.

Das Gebiet zeichnet sich durch das großflächige Vorhandensein ortstypischer, milieuprägender und intakter Backsteinfassaden aus. Zusätzlich finden sich im Bereich verschiedene Ensembles, die stellvertretend für die baulichen und städtebaulichen Ideale ihres jeweiligen historischen Kontextes im Zeitraum zwischen 1910 und 1960 stehen. Verbunden sind diese Teilbereiche durch die Verwendung des einheitlichen Fassadenmaterials Backstein, der trotz heterogener städtebaulicher Strukturen ein homogenes Erscheinungsbild schafft und das Erhaltungsgebiet in einen gemeinsamen Kontext setzt. Der Backstein ist als Fassadenmaterial charakteristisch für das Hamburger Stadtbild und hat für das stadtkulturelle Erbe eine weit über das architektonische Thema hinausreichende Bedeutung. Die Erhaltung der städtebaulichen Struktur sowie der stadtbildprägenden Fassaden ist daher von übergeordneter städtebaulicher Bedeutung. Um diese Funktion zu erhalten, hatten sich im Bündnis für das Wohnen 2016 der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg und die Vertreter der Wohnungswirtschaft dazu verpflichtet, stadtbildprägende Backsteinfassaden durch städtebauliche Erhaltungsverordnungen und Gestaltungsverordnungen zu schützen.

Durch diese Erhaltungs- und Gestaltungsverordnung sollen bauliche Veränderungen vermieden werden, die sich nicht in die vorhandene Bebauungssituation einfügen und die städtebauliche Eigenart des Gebietes nachhaltig beeinträchtigen. Der genannte Bereich unterliegt einem anhaltenden Veränderungsdruck. Grund sind unter anderem Erfordernisse des Klimaschutzes, welche sich beispielsweise in den Energiesparverordnungen des Bundes und der Hamburgischen Klimaschutzverordnung widerspiegeln. Diese klimaschutzbezogenen Maßnahmen haben eine zunehmende Veränderung des Altbaubestandes mit nachhaltigen Auswirkungen für das Stadtbild zur Folge. Viele Gebäude mit Backsteinfassaden haben in einigen Teilen des Geltungsbereiches (bspw. Valparaisostraße, s. Abb. 2) durch Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen ihr ursprüngliches Erscheinungsbild verändert. Hierdurch geht ihre stadtbildprägende Wirkung in wesentlichen Teilen verloren.

Hierbei ergeben sich insbesondere durch die Novellierung der Hamburgischen Bauordnung im Jahre 2010 Probleme für die prägenden Backsteinfassaden. Viele Bauvorhaben, die nicht den Festsetzungen des geltenden Bauplanungsrechtes widersprechen, können im vereinfachten Verfahren nach § 61 der Hamburgischen Bauordnung ohne Prüfung gestalterischer Belange genehmigt werden. Dies ist nur noch bei umfangreicheren Bauvorhaben im konzentrierten Verfahren nach § 62 der Hamburgischen Bauordnung gefordert. Somit bedürfen unter anderem die beschriebenen Außendämmungssysteme keiner Prüfung gestalterischer Belange, da sie den Festsetzungen des geltenden Baustufenplanes nicht widersprechen.

Der das gesamte Erhaltungsgebiet charakterisierende, ortsbildprägende Charakter mit seinem homogenen Erscheinungsbild durch das großflächige Vorhandensein eines zusammenhängenden Gebäudebestandes mit Backsteinfassaden ist somit gefährdet und kann mit den derzeit angewendeten Mitteln des Bauplanungsrechtes nicht erhalten werden.

Mit der Feststellung einer Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches sowie einer Gestaltungssatzung nach § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung sollen für das Gebiet verbesserte Möglichkeiten zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart geschaffen werden. Um den gebietsprägenden Charakter zu bewahren, sind bauliche Veränderungen stärker einer Bewertung hinsichtlich ihres Einfügens in das Gebiet zu unterziehen. Mit der Verordnung sollen insbesondere Veränderungen, die das vorherrschende Erscheinungsbild gefährden oder beeinträchtigen können, versagt werden.

Dem Ziel, die besondere städtebauliche Eigenart dieses Gebietes zu erhalten, kann durch eine Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches sowie eine Gestaltungsverordnung nach § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung Rechnung getragen werden, da durch sie ein Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau, die Änderung sowie für die

Anlage 2

Errichtung baulicher Anlagen begründet wird und gestalterische Vorgaben für die Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen getroffen werden.

3. Abgrenzung des Erhaltungsgebietes Bahrenfeld West 1

3.1 Lage und Umgebung

Das Erhaltungsgebiet Bahrenfeld West 1 befindet sich südlich der Langbehnstraße, östlich der Boschstraße, westlich vom Bornkampsweg und nördlich der Bahrenfelder Chaussee. Der Gebäudeblock südlich der Bahrenfelder Chaussee (Flurstücke 2106-2108, 2951, 2953, 2955, 2957, 3427) gehört ebenso zum Plangebiet. Es umfasst eine Fläche von ca. 8,1 Hektar und beinhaltet insgesamt 40 straßenseitige Grundstückspartellen, von denen 38 bebaut sind.

Grundsätzlich wird der Charakter des Gebietes durch Wohnnutzung geprägt. Vereinzelt befinden sich im rückwärtigen Bereich gewerblich genutzte Gebäude. Entlang der Hauptverkehrsstraße Bahrenfelder Chaussee befinden sich zusätzlich in einigen Wohngebäuden gewerbliche Erdgeschossnutzungen, beispielsweise verschiedene Einzelhandel-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Hinzu kommt vereinzelt Gemeinbedarfsnutzung an der Bahrenfelder Chaussee. Durch die Lage der Gebäude auf dem vorderen Teil des Grundstücks, bilden sich im gesamten Erhaltungsgebiet Hofstrukturen aus. Für die Bebauung entlang der Valparaiso-, Reichardtstraße sowie entlang des Bornkampsweges ist die Aufweitung der Straßenräume durch zweifache Fassadenrücksprünge an den Längsseiten der Baukörper charakteristisch. Die Einbuchtungen werden als Vorgärten genutzt.

Nach Osten hin begründet sich die Grenze des Erhaltungsgebietes aus Brüchen in der städtebaulichen Struktur sowie alternierenden Nutzungsformen in den angrenzenden Bereichen.

Im Norden und Osten des Gebietes findet sich eine durch Gewerbe und ehemals industrielle Nutzung geprägte städtebauliche Struktur mit verschiedenen Produktionsgebäuden und vergleichsweise größeren Bauvolumen als im Geltungsbereich. Dieser städtebauliche Bruch zum Erhaltungsbereich wird durch den deutlich höheren Versiegelungsgrad der Grundstücke verstärkt.

Die süd-östliche Grenze bildet das denkmalgeschützte Ensemble von 1903/1904 des Architekten C.F. Budde in der Bahrenfelder Chaussee 1-15, Mendelssohnstraße 1-9. Die verputzten und überwiegend hell gestrichenen Fassaden sowie Verzierungen an Fenstern und Türen unterscheiden sich stark von den ornamentarmen, roten Backsteinfassaden im Erhaltungsgebiet.

An der südlichen Abgrenzung des Erhaltungsgebietes entlang der Mendelssohnstraße bildet ein weiterer Bereich mit großflächigem Gewerbe entlang der Mendelssohnstraße eine eindeutige Grenze. Große Flächen werden von kraftfahrzeugbezogenen Nutzungen geprägt, wodurch sich sowohl die Art als auch das Maß der baulichen Nutzung sowie das Erscheinungsbild und der Versiegelungsgrad deutlich vom Erhaltungsbereich unterscheiden.

Nach Süd-Westen hin begründet sich die Abgrenzung des Erhaltungsgebietes zum einen durch das im Süden angrenzende Kulturdenkmal an der Bahrenfelder Chaussee 49 (Proviantamt Bahrenfeld) aus dem Jahr 1895 sowie durch den gebäudetypologischen Bruch im benachbarten Milieuschutzgebiet Woyrschweg.

Die westliche Grenze des Erhaltungsbereichs wird gebildet durch die Boschstraße und das prägnante Eckbebauung Boschstraße/ Bahrenfelder Chaussee, welches die Gebäudetypologie sowie die Backsteinklassifizierung der östlichen Bebauung (Reichardtblöcke) aufgreift und dem Geltungsbereich ein harmonisches Gesamtgefüge verleiht.

Die Gebietsgrenze verläuft an der Bahrenfelder Chaussee oberhalb der Flurstücke 2069, 3034, 2915, 3376, 3377, 2735, 2946, 2948 sowie oberhalb des südlichen Teils des Flurstücks 2057. In diesem Bereich bildet die vorhandene Bebauung aus dem späten 20. Jahrhundert mit hauptsächlich verputzten Fassaden eine eindeutige Grenze zu den Backsteinfassaden im Erhaltungsgebiet.

3.2 Zusammensetzung des Erhaltungsgebietes

Die städtebauliche Einzigartigkeit und besonders schützenswerte Eigenart des Erhaltungsgebietes geht insbesondere auf sein überwiegend flächendeckend homogenes Erscheinungsbild durch die einheitliche Verwendung des Fassadenmaterials Backstein zurück. Verstärkt wird diese Bedeutung durch das Vorhandensein einzelner zusammenhängender Ensembles in unterschiedlichen Teilbereichen, sodass das Erhaltungsgebiet exemplarisch für die Entwicklung des Siedlungsbaus in Altona und Hamburg zwischen dem frühen und der Mitte des 20. Jahrhunderts steht.

Dabei ist das Gebiet nicht durchgehend von erhaltungswürdiger Bausubstanz geprägt; diese macht jedoch mit über 70% den überwiegenden Teil des Gebäudebestandes aus. Mit dem in Kapitel 1.4 genannten Gebäuden und Flächen befindet sich zudem ein Denkmalensemble im Erhaltungsgebiet.

Der Geltungsbereich lässt sich in drei Teilbereiche untergliedern. Sie bilden unterschiedliche städtebauliche und gestalterische Ideale ihres jeweiligen Entstehungskontextes ab, stehen jedoch durch die flächendeckende Verwendung des Fassadenmaterials Backstein in direktem Bezug zueinander. Die Verortung der Teilbereiche ist in dem beigefügten Lageplan, der Anlage 2 verzeichnet.

Teilbereich I

Der Teilbereich zwischen Bahrenfelder Chaussee, Boschstraße und Langbehnstraße, welcher im Osten zwischen den Zeilenbauten Langbehnstraße 11-17 und der Straßenrandbebauung der Valparaisostraße abschließt, ist ein typologisch durchmischter Bereich. Das homogene Erscheinungsbild wird durch das Fassadenmaterial Backstein erzeugt. Das Gebiet wird von keiner Baualtersklasse dominiert. An der Boschstraße und vereinzelt an der Langbehnstraße befinden sich Bauten aus den 1920er/1930er Jahren. Bauten aus den 1950er/1960er Jahren befinden sich insbesondere an der Langbehnstraße. An der Bahrenfelder Chaussee und ebenfalls an der Langbehnstraße befinden sich neuere Bauten von 1970 bis heute. Die Wohnanlage „Langbehnhof“ ist ein Hofgebäude und erstreckt sich mit seinen 292 Wohneinheiten, halböffentlichen Gärten und Terrassen nahezu über die gesamte Hoffläche. Die Erschließung der Gebäude erfolgt von der Hofseite aus.

Im gesamten Teilbereich sind in Kombination mit einer Straßenrandbebauung ruhige Innenhöfe geschaffen worden, die von der stark befahrenen Straße Bahrenfelder Chaussee geschützt liegen.

Der geschlossene Bau an der Bahrenfelder Chaussee/ Boschstrasse bildet den westlichen Auftakt des Geltungsbereiches und schafft durch den gut erhaltenen roten Backstein ein harmonisches Bild zum östlichen Teil. Die Abgrenzung des Teilbereiches ergibt sich aus seiner geschlossenen städtebaulichen Struktur, verstärkt durch die räumliche Begrenzung durch die Straßen Bahrenfelder Chaussee, Boschstraße und Langbehnstraße. Im Osten grenzt das Milieugebiet Reichardtstraße an, hier verläuft die Trennung zwischen den gestalterisch und städtebaulich identisch konzipierten Zeilenbauten.

Teilbereich II

Teilbereich II schließt östlich an Teilbereich I an und wird nördlich von der Langbehnstraße, östlich von der Straße Bornkampsweg und südlich von der Bahrenfelder Chaussee begrenzt. Dieser Bereich ist überwiegend von Wohngebäuden aus den 1920er/ 30er Jahren geprägt. An der Valparaisostraße befinden sich drei Gebäude aus den 1950er/ 60er Jahren, die sich aufgrund des Fassadenmaterials Backstein und der horizontalen Fassadengliederung sowie der vertikal akzentuierenden Treppenhausfenster gut in das Milieugebiet Reichardtstraße/ Valparaisostraße einfügen und ein einheitliches Straßen-/ Erscheinungsbild entlang der gesamten Valparaisostraße erzeugen. Auffällig ist die Überformung/ Sanierung bzw. der Einbau milieufremder neuer Eingangstüren und der teilweise Verlust gestalterisch notwendiger Sprossenfenster auf der westlichen Seite der Valparaisostraße.

Anlage 2

Der Wohnkomplex Reichardtblöcke des Hausarchitekten des Altonaer Bau- und Sparvereins Hans Meyer besteht im Wesentlichen aus zwei langgestreckten U-förmigen Blöcken, die an den nördlichen Kopfseiten geöffnet sind. Charakteristisch ist die Aufweitung der Straßenräume durch zweifache Fassadenrücksprünge an den Längsseiten der Baukörper, diese werden als Vorgärten genutzt. Mit Ausnahme der von privaten Eigentümern errichteten Eckhäuser an der Bahrenfelder Chaussee sind die in dunklem Mauerwerk realisierten Gebäude mit Flachdächern versehen und nahezu schmucklos. Entlang der Bahrenfelder Chaussee befinden sich oben genannte Gebäude aus der Zeit bis 1918. Diese haben Spitzdächer und weisen auch einige Fassadenverzierungen auf. Das Ensemble Reichardtstraße bildet eine wichtige Front an der Bahrenfelder Chaussee und ist ein bedeutendes Zeugnis des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Altona. Die Abgrenzung ergibt sich in diesem Teilbereich aus dem historischen Zusammenhang, der homogenen städtebaulichen und gestalterischen Struktur sowie der Backsteinuntersuchung der BSU von 2014. Für das gesamte Milieugebiet Reichardtstraße wurde hier die „1. Kategorie Backstein rot“ aufgeführt.

Teilbereich III

Südlich der Bahrenfelder Chaussee, nord-östlich der Mendelssohnstraße und östlich der Nettelbeckstraße begrenzt liegt der dritte Teilabschnitt, ein von verschiedenen Gebietstypologien und Baualtersklassen geprägter Bereich. Das Gebiet setzt sich zusammen aus einem Block aus den 1920er/ 30er Jahren sowie einem solitären Bau aus der Zeit bis 1918 und einem Neubau.

Den östlichen Auftakt bildet eine Eckbebauung. Der nördliche Schenkel der Blockrandbebauung verläuft entlang der Bahrenfelder Chaussee, der südliche Schenkel entlang der Mendelssohnstraße. Die westliche Öffnung des Blockes bildet die Grenze des Teilbereiches zu den PKW-Stellplatzflächen des angrenzenden Einzelhandelsunternehmens. Nördlich dieser Stellflächen befinden sich zwei Solitäre. Das östliche Gebäude mit weißem Backstein und Fassadenverzierungen von 1897 wird heute als Jugendzentrum genutzt und diente einst der Hamburg-Altonaer Trambahn-Gesellschaft als Remisen-Gebäude des Bahnhofes Bahrenfeld. Die Hamburg-Altonaer Trambahn-Gesellschaft existierte bis 1922 und wurde dann in die Hamburger Hochbahn AG integriert.

Bei dem westlichen Auftakt handelt es sich um einen Neubau mit roter Backsteinfassade. Die Erdgeschossflächen dienen dem Einzelhandelsunternehmen im hinteren Anbau als Flächen für Lager- und Sozialräume. Die oberen Geschosse dienen der Wohnnutzung. Zwischen den beiden Solitären befindet sich eine Auffahrt zu Parkplatzflächen im rückwärtigen Bereich. Der Gebäudeblock im Osten des Teilbereichs bildet ein einheitliches Erscheinungsbild zur gegenüberliegenden Bebauung entlang der Bahrenfelder Chaussee. Die Bebauung im westlichen Teil des Gebietes ist aufgrund seiner geschichtlichen Entwicklung erhaltenswert und unterstützt durch das Fassadenmaterial Backstein das Gesamtbild. Die Abgrenzung des Teilbereiches ergibt sich aus der städtebaulichen Struktur sowie den Gebäudetypologien und Fassadenmaterialien der angrenzenden Bebauungen. Im Osten grenzt ein Baudenkmalensemble von 1903/ 1904 an, welches von dem Architekten C. F. Budde im gründerzeitlichen Stil mit Putzfassade entworfen wurde. Im Süden begrenzen oben genannte Parkplatzflächen den Teilbereich. Die westliche Grenze entlang der Nettelbeckstraße bilden Gebäude mit Putzfassaden, die sich stilistisch deutlich von den Gebäuden im Erhaltungsgebiet unterscheiden.

Die folgende Tabelle vermittelt einen Eindruck der bautypologischen Zusammensetzung des Erhaltungsgebietes unter Berücksichtigung der Entstehungszeiten der in den einzelnen Teilbereichen vorhandenen Gebäude.

Teilbereich	Baujahre
I	1920er/1930er (Eckgebäude u. Wohnhäuser Bahrenfelder Chaussee/ Boschstraße), 1999er (Geschäftshaus Bahrenfelder Chaussee), 1950er/1960er (Wohnhaus Bahrenfelder Chaussee 42-44), 1968 (Wohngebäude Langbehnstraße 23-33), 1998 (Hinterhofhaus „Langbehnhof“), 1920er/1930er (Wohngebäude Langbehnstraße 15),

Anlage 2

	1927 u. 1958 (Gewerbe im Hinterhof Langbehnstraße 15), 2011 (Neubauten Langbehnstraße 13 u. 13a-g), 1957 (Zeilen u. Garage Langbehnstraße)
II	1957 (Zeile Langbehnstraße/ Valparaisostraße), 1966 u. 1961 (Wohngebäude Valparaisostraße 13 u. 15), 1920er/ 1930er (Wohngebäude Valparaisostraße 3-11, Hinterhofbebauung, Eckgebäude Valparaisostraße 1/ Bahrenfelder Chaussee 18), 1928-1931 (Reichardtblöcke), 1912 u. 1913-1914 (Eckgebäude Bahrenfelder Chaussee 2/ Bornkampsweg 1 u. Bahrenfelder Chaussee 10-14/ Reichardtstraße 1)
III	1920er/ 1930er (Blockbebauung Bahrenfelder Chaussee 25-37/ Mendelssohnstraße 2-12), 1897 (ehemaliges Remisen-Gebäude des Bahnhofes Bahrenfeld, Bahrenfelder Chaussee 39), 2003 (Wohn- und Geschäftshaus Bahrenfelder Chaussee 43)

4. Stadtbaugeschichtliche Bedeutung des Erhaltungsgebietes

4.1 Historische und bauliche Entwicklung und Bedeutung

Zwischen den Bahnlinien nach Blankenese und Kiel liegt Bahrenfeld im Nordwesten Altonas. Die erste urkundliche Erwähnung von Bahrenfeld als kleines Dorf unter dem Namen „Barenvelde“ geht auf das Jahr 1256 zurück. Das Dorf lag an einem alten Weg, der von Hamburg weiter nach Flottbek, Osdorf und schließlich nach Pinneberg führte. Bahrenfeld gehörte wie Altona und Ottensen zur Herrschaft Pinneberg und wurde seit 1640 durch die dänischen Könige regiert. Bis ins 19. Jahrhundert war Bahrenfeld fast ausschließlich landwirtschaftlich geprägt. Über viele Jahrhunderte existierten hier fünf große Höfe sowie einige kleinere Höfe und Kätnerwirtschaften. Erst im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts entwickelte sich Bahrenfeld zu einem Fabrikvorort Altonas bzw. Ottensens. Um 1840 lebten hier nur gut 400 Menschen. Fünfzig Jahre später waren es bereits 2200, die oft in den damals neuen Industriebetrieben Arbeit fanden.¹

1867 wurde Bahrenfeld preußisch und gehörte zur Provinz Schleswig-Holstein. Im selben Jahr ist die Eisenbahnlinie von Altona nach Blankenese eröffnet worden, die viel zur weiteren Entwicklung Bahrenfelds beitrug, denn sie bot neben dem Personentransport auch die Möglichkeit des schnellen Warenumschlages aus den Bahrenfelder Industrien auf die Fernbahn, die seit Ende des 19. Jahrhunderts mittels eines Güterbahnhofs ausgiebig genutzt wurde. Vor allem die Industriebahn spielte dabei eine große Rolle. Südlich der Eisenbahnlinie siedelten sich überwiegend Industrien an, wohingegen nördlich der Gleise ausgedehnte Arbeitersiedlungen an der Grenze zu Ottensen entstanden.²

1890 war Bahrenfeld nach Altona/Elbe eingemeindet worden, mit dem es nach dem Groß-Hamburg-Gesetz 1938 ein Teil Hamburgs wurde. Bei der Neuordnung der Hamburger Stadtteilgrenzen wurde Bahrenfeld um Teile der einstigen Ottenser Feldmark (auch Neu-Ottensen genannt) erweitert.³

Nach dem Ersten Weltkrieg setzte ein Wandel in der stadtbaugeschichtlichen Entwicklung Altonas ein. Diese Zeit wurde maßgeblich vom sozialdemokratischen Bürgermeister Max Brauer und dem von ihm berufenen Stadtbaudirektor Gustav Oelsner geprägt. Die im Kontext der Industrialisierung entstandenen, verdichteten Arbeiterquartiere waren für Oelsner Negativbeispiele. Im Kontrast dazu stand er für die auf dem Ideal der Funktionstrennung basierenden städtebaulichen Ideen des „Neuen Bauens“. Charakteristisch ist zudem die Übersetzung der Formensprache des Neuen Bauens in das traditionelle Fassadenmaterial Backstein.

¹ [REDACTED] (2012). *Altona & Ottensen*. Hamburg: Junius Verlag, S. 152; 176.

² [REDACTED] (1996). *Geschichte, Kultur und Stadtbaukunst an Elbe und Alster*. Köln: DuMont Verlag, S. 332.

³ [REDACTED] (1990). *Spaziergänge durch Bahrenfeld*. Hamburg: Ozonia Verlag.

Anlage 2

Im „Generalsiedlungsplan für Groß-Hamburg“ von 1923 empfahl er die Erweiterung des bestehenden Stadtraums durch einen Ring von Wohnsiedlungen im Grünen, die durch Schnellbahnlinien mit dem Stadtzentrum verbunden sein sollten. Zusätzlich stellte er 1925 im sogenannten „Grüngürtelplan“ einen Ring von drei Grüngürteln um den Altonaer Stadtkern sowie in den Elbvororten dar. Die Ergebnisse dieser Bestrebungen sind heute in zahlreichen Grünflächen von den Elbterrassen bis zum Volkspark im Stadtbild ablesbar.⁴

Der Wohnungsbau in den 1920er und frühen 30er Jahren wurde streng reguliert und nur eine geringe Zahl von Akteuren zugelassen, die alle direkt oder indirekt von Max Brauer und Gustav Oelsner beeinflusst waren. So teilte sich das Bauvolumen beispielsweise 1927 zur Hälfte die städtische Wohnungsbaugesellschaft SAGA sowie jeweils zum Viertel die Genossenschaften „Selbsthilfe“ und der „Altonaer Bau- und Sparverein“.⁵

Im Erhaltungsgebiet entstehen Ende der 1920er Jahre Gebäude mit Flachdach, ineinander geschobenen Kuben und klaren Fassaden im Stil des Neuen Bauens. Darunter der große gebietsprägende Gebäudekomplex des Reichardtblocks (1930-31). Architekt ist Hans Meyer, der bis in die 1950er Jahre als „Hausarchitekt“ für den Spar- und Bauverein tätig sein wird.⁶

Aufgrund der Entwicklung geschlossener Bereiche sowie der Nutzung des einheitlichen Fassadenmaterials Backstein ergibt sich heute ein sehr homogenes Erscheinungsbild der in diesem Zeitkontext entstandenen Siedlungen.

Im Gegensatz zur Altonaer Altstadt wurde Bahrenfeld vergleichsweise wenig stark von den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges getroffen. Auch im Erhaltungsgebiet finden sich nur vereinzelt Zerstörungen, die sich teilweise im Farbwechsel des Mauerwerks ablesen lassen. Die Wohnanlage Reichardtblock wurde während des Krieges teilweise zerstört. Im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau- und Instandsetzungsmaßnahmen von 1947-1949 sind die Dachgeschosse einiger Häuser zu Wohnungen ausgebaut worden, um die aufgrund der großen Zerstörung herrschende Wohnungsnot zu bekämpfen.⁷

Seit der Eröffnung der Bundesautobahn 7 Mitte der 1970er Jahre ist Bahrenfeld in zwei Teile zerschnitten, das alte Zentrum um den Bahrenfelder Marktplatz verschwand.¹

4.2 Prägende bauliche Anlagen und Bedeutung des Fassadenmaterials

Die in Kapitel 1.4 aufgelisteten Baudenkmale sowie Denkmalensembles sind ein bedeutender Teil des Erhaltungsgebietes und prägen dessen Erscheinungsbild in besonderem Maße. Aus städtebaulicher Sicht sind diese jedoch nur einzelne Elemente, die nicht alleine den Gesamtcharakter und das Erscheinungsbild des Erhaltungsgebietes konstituieren. Es ist der Backstein in verschiedenen roten Färbungen, der einen Zusammenhang zwischen verschiedenen städtebaulichen Typologien sowie architektonischen Ideen herstellt und sich als verbindendes Element durch die Hamburger Stadtbaugeschichte zieht.

Aus diesem Grund ist das Erhaltungsgebiet als Gesamtes vor baulichen Veränderungen, die dieses besondere Erscheinungsbild verändern können, durch eine städtebauliche Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches sowie eine Gestaltungsverordnung nach § 81 Absatz 2a der Hamburgischen Bauordnung zu schützen.

⁴ [REDACTED] (1984). *Gustav Oelsner und das neue Altona*. Hamburg: Ernst Kabel Verlag, S. 102-118.

⁵ ebd., S. 75.

⁶ [REDACTED]. (2012). *Eine Genossenschaft und ihre Stadt. Die Geschichte des Altonaer Spar- und Bauvereins*. München: Dölling und Galitz, S. 59.

⁷ [REDACTED] (2005). *Hamburger Wohnquartiere. Ein Stadtführer durch 65 Siedlungen*. Hamburg: Dietrich Reimer Verlag, S. 174 f.

5. Prägende Wirkung auf das Ortsbild und die städtebauliche Gestalt

Im folgenden Abschnitt werden zunächst allgemein bauliche und Freiraummerkmale aufgezeigt, die charakteristisch für das Erhaltungsgebiet sind. Daran schließt eine spezifischere Vorstellung prägender Merkmale der einzelnen Teilbereiche an.

5.1 Charakteristische bauliche Merkmale und Freiraummerkmale

Die städtebauliche Eigenart des Gebietes wird insbesondere durch nachstehende Kriterien bestimmt, die bei Änderung oder Errichtung von baulichen Anlagen in besonderem Maße zu beachten sind, um untypische und abweichende Gestaltungen zu vermeiden.

Grundstückszuschnitt

Im Erhaltungsgebiet variieren die Grundstückszuschnitte zwischen etwa 15 und 125 Metern in der Breite sowie etwa 16 und 100 Metern in der Tiefe.

Die Blockrandbebauung im **Teilbereich I** weist Grundstücksbreiten von etwa 20 bis etwa 40 Metern und Grundstückstiefen von etwa 20 bis 30 Metern auf. Die östlich angrenzenden Grundstücke sind geprägt von einer zusätzlichen Bebauung im rückwärtigen Bereich und weisen Grundstücksbreiten von etwa 20 bis 35 Metern sowie Tiefen von etwa 70 bis 95 Metern auf. Das Eckgrundstück an der Langbehnstraße/ Valparaisostraße bildet im **Teilbereich I** eine Ausnahme mit einer Breite von etwa 60 Metern und einer Tiefe von etwa 95 Metern.

In dem von regelmäßigen Blöcken geprägten **Teilbereich II** beträgt die typische Grundstückstiefe etwa 30 Meter. Ausnahmen bilden die Eckgrundstücke an der Bahrenfelder Chaussee und die Grundstücke entlang der Valparaisostraße (westliche Straßenseite) mit einer Grundstückstiefe von etwa 15 bis 25 Metern, vereinzelt etwa 10 Metern im rückwärtigen Bereich.

Die Eckbebauung im **Teilbereich III** weist im nördlichen Schenkel entlang der Bahrenfelder Chaussee Grundstücksbreiten von etwa 15 bis 20 Metern sowie im südlichen Schenkel entlang der Mendelssohnstraße Breiten von etwa 25 bis 35 Metern aus. Die Grundstückstiefen liegen am Eckbereich bei etwa 20 Metern und am äußersten Punkt der Eckbebauung bei etwa 40 Metern. Das angrenzende Grundstück weist eine Grundstücksbreite von etwa 20 Metern und eine Tiefe von etwa 15 Metern aus. Das Grundstück am westlichsten Rand des Teilbereichs befindet sich nur zum Teil im Erhaltungsgebiet. Die Grundstücksbreite beträgt etwa 55 Meter, die Tiefe etwa 100 Meter.

Lage der Häuser auf dem Grundstück

Für alle drei Teilbereiche gilt gleichermaßen, dass der Großteil der Gebäude im vorderen Grundstücksbereich angeordnet ist. Mit wenigen Ausnahmen bilden sich hier kleine Vorgartenstrukturen mit einer Tiefe von etwa 3 bis 10 Metern. Die Baukörper der Reichardtblöcke (**Teilbereich II**) verfügen über zweifache Fassadenrücksprünge an den Längsseiten, diese werden als Vorgärten mit einer Tiefe von ca. 10 Metern genutzt. Lediglich die Wohngebäude auf den Flurstücken 2065, 2063 und 2062 am westlichen Ende der Langbehnstraße (**Teilbereich I**) sind direkt an die vordere Grundstücksgrenze gebaut, sodass hier keine Vorgärten vorhanden sind. Eine weitere Ausnahme bildet das Hinterhofhaus „Langbehnhof“ (**Teilbereich I**) – Dieses liegt im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Die Erschließung, die Vor- und Mietergärten sowie Terrassen befinden sich ebenfalls im Hof. Keine Vorgartenstrukturen weisen ebenfalls Gebäude mit publikumsbezogenen Nutzungen im Erdgeschoss aus, der Gehweg grenzt hier direkt an die Grundstücksgrenze und an die Schaufenster an. Beispiele finden sich entlang der Bahrenfelder Chaussee in **Teilbereich I, II und III**. Da die meisten Gebäude in Blockstrukturen oder Zeilen regelmäßig aneinander gereiht sind, bestehen einheitliche Baufluchten.

Volumen / Kubatur

Durch die verschiedenen Typologien und Baualter gibt es im Erhaltungsgebiet keine durchgehend gleichmäßigen Volumen und Kubaturen, es können jedoch Regelmäßigkeiten festgestellt werden. In allen Teilbereichen bilden die Bauvolumen zumeist Tiefen von 9,50 bis 11,50 Metern aus. Baukörper aus der Zeit nach 1970 weisen eine Tiefe von etwa 15 bis 20 Metern aus. Die Eckhäuser an der Bahrenfelder Chaussee (**Teilbereich II**) stechen durch ihre zum Teil sechs Geschosse, Spitzdächer, unterschiedlichen Höhen und Balkonbauten sowie Loggien deutlich heraus. Durch die ansonsten überwiegend vier- bis fünfgeschossige Bauweise werden die Volumen in verschiedenen Längen zu Zeilen und Blöcken aneinandergereiht, sodass entlang der Straßen ein homogenes Bild entsteht. Charakteristisch ist die horizontale Gestaltungsrichtung der überwiegend kubischen Baukörper. Durch die vertikal akzentuierenden Treppenhausfenster/ -Achsen wird diese horizontale Gestaltungsrichtung gebrochen. Im gesamten Erhaltungsbereich ist eine klare Orientierung zu einem öffentlichen vorderen (Straße) und einem privaten hinteren Bereich (Hof) erkennbar.

Geschossigkeit

Die Zahl der Vollgeschosse variiert im Erhaltungsgebiet zwischen einem und sechs. Dabei überwiegt die Anzahl der vier- und fünfgeschossigen Gebäude mit über 80 % deutlich, wobei die Gebäude mit vier Geschossen mit etwa 42 % nahezu die Hälfte ausmachen. Diese Geschossigkeit prägt entsprechend alle Teilbereiche des Erhaltungsgebietes. Die ein- und dreigeschossigen Gebäude machen jeweils nur etwa 8% des Bestandes aus. Die eingeschossigen und zweigeschossigen Bauten (etwa 1,8 %) sind hauptsächlich Garagen, Werkstätten oder andere Nebenanlagen. Die zwei sechsgeschossigen Eckbauten an der Bahrenfelder Chaussee/ Bornkampsweg (**Teilbereich II**) machen etwa 3,5 % des Bestandes aus.

Dächer

Das Erhaltungsgebiet ist von Flach-, Mansarden-, Sattel- und Walmdächern geprägt. Dabei machen Flachdächer mit etwa 70 % den größten Teil des Gesamtbestandes aus. Die restliche Bebauung weist Satteldächer (etwa 23 %), Walmdächer (etwa 5 %) und ein Mansardendach (etwa 2 %) auf.

Flachdächer finden sich insbesondere im Gebäudebestand der 1920/ 1930er Jahre, da sie ein wichtiger Bestandteil der Formsprache des „Neuen Bauens“ sind. Satteldächer sind überwiegend auf Gebäuden aus der Nachkriegszeit vorhanden, so zum Beispiel entlang der Langbehnstraße sowie in den Zeilen im mittleren Bereich der Langbehnstraße/ Valparaisostraße (**Teilbereich I und II**). Die Eckgebäude (**Teilbereich I**) sowie der solitäre Bau (**Teilbereich III**) an der Bahrenfelder Chaussee aus der Zeit bis 1918 haben ein Walmdach, ebenso der Neubau „Langbehnhof“ (**Teilbereich I**), der im Inneren des Blockes L-förmig nach Westen in den Hof verläuft. Der Gebäudebestand im Erhaltungsgebiet wird um ein gebietsuntypisches und nicht konstituierendes Mansardendach an der Bahrenfelder Chaussee ergänzt.

Farblich wird das Erhaltungsgebiet zu etwa 90 % von grauen Dächern geprägt, wobei die Gebäude mit hellgrauen Dächern etwa 65 % und die anthrazitfarbenen Dächer etwa 25 % ausmachen. Die restlichen 10 % mit hell- und dunkelroten Dächern verteilen sich überwiegend entlang der Langbehnstraße, vereinzelt an der Bahrenfelder Chaussee, sind jedoch aufgrund der geringen Ausdehnung nicht prägend für den Teilbereich. Den größten Anteil (etwa 70 %) aller grauen Dächer im Erhaltungsgebiet sind Flachdächer, deren Dachflächen im Straßenbild nicht sichtbar sind.

Das dominierende Dachmaterial im Erhaltungsbereich ist Teerpappe oder Bitumen auf den Flachdächern. Hauptsächlich in Teilbereich I sind einige Sattel- und Walmdächer mit roten Dachziegeln gedeckt, wie zum Beispiel die drei Zeilenbauten entlang der Langbehnstraße (**Teilbereich I und II**).

Anlage 2

In den **Teilbereichen I und II** finden sich Dachgauben. Typologisch handelt es sich dabei um Schleppgauben, vereinzelt finden sich in **Teilbereich II** Giebelgauben. Die Gauben nehmen dabei zur Dachfläche gesehen einen untergeordneten Flächenanspruch wahr. Lange Gaubenfronten wie in Flurstück 2061 sind durch nachträgliche Umbauten entstanden und daher als gebietsuntypisch einzustufen.

Fassaden

Die Fassaden im Erhaltungsgebiet weisen sehr unterschiedliche Breiten zwischen 10 und 220 Metern auf. Diese Unterschiede liegen darin begründet, dass in einigen Straßenzügen wie in der Valparaiso- oder Reichardtstraße (**Teilbereich II**) ganze Gebäudezeilen von einem Architekten gestaltet wurden, während beispielsweise im Straßenzug Langbehnstraße die Gebäude innerhalb eines Blockes von mehreren verschiedenen Architekten entworfen wurden.

Der größte Teil der Gebäude im Erhaltungsgebiet ist traufständig angeordnet, lediglich die Zeilenbauten an der Langbehnstraße (**Flurstück 2059, Teilbereich I und II**) sind giebelständig zum Straßenraum ausgerichtet. Ergänzend kommen in der Bahrenfelder Chaussee (**Teilbereich II**) traufständige Eckbauten mit Zwerchhaus vor.

Das wichtigste Element der Fassadengestaltung ist im gesamten Erhaltungsgebiet das Fassadenmaterial Backstein selbst. Im Zusammenspiel mit den umgebenden Fugen bildet sich eine kleinteilige, durchgehende und homogene Struktur aus, die trotzdem von einem großen Abwechslungsreichtum geprägt ist. Dieser entsteht durch die farbliche Varianz der einzelnen Backsteine, welche durch Fehlbrände und Ungenauigkeiten eine individuelle, von Stein zu Stein leicht variierende Gestalt sowie Oberflächenstruktur aufweisen und damit selbst innerhalb einzelner Fassaden ein homogenes, aber nicht monotones Erscheinungsbild erzeugen. Verstärkt wird sie durch verschiedene Anordnungen der Backsteine zueinander (Mauerwerksverbände) sowie das Verhalten der Fugen zum Mauerwerk. Diese können beispielsweise zurückgezogen oder bündig abschließend, aufgeraut oder glatt sowie in ihrer Farbgebung variierend sein.

Die Formensprache der Fassaden im Erhaltungsgebiet ist entsprechend ornamentarm. Es finden sich lediglich solche Ornamente, die auf dem Hervorziehen und Verdrehen einzelner Mauersteine basieren. Diese können beispielsweise als umlaufende vorgezogene Backsteinreihen, Trauf- und Geschossgesimse oder verschiedene Muster und Strukturen im Mauerwerk ausgebildet sein. Sie sind in allen Teilbereichen zu finden und bilden damit zumeist die im jeweiligen Zeitkontext vorherrschende architektonische Formensprache ab.

An einigen Gebäuden wurden verschiedene Dämmmaterialien auf die bestehenden Backstein-Rückfassaden angebracht. Durch die Verkleidung mit einer Putzfassade ist das Erscheinungsbild auf den Rückseiten der Gebäude zum Teil deutlich verändert – Beispiele sind in den **Teilbereichen I, II und III** zu finden. Die Fenster wirken durch ihre zurückgesetzte Position vielmehr als Lochflächen in der Fassade. Durch ihre rückseitige Lage, die von der Straße aus nicht sichtbar ist, haben Überformungen und Sanierungen dieser Art wenig Einfluss auf die städtebauliche Gestalt des Erhaltungsgebietes.

Generell variieren die Fensterformen aufgrund der verschiedenen vorhandenen Baualtersklassen im Erhaltungsgebiet. Grundsätzlich können jedoch bestimmte Regelmäßigkeiten festgestellt werden: Es finden sich ausschließlich rechteckige Fensterformate im Erhaltungsgebiet.

In **Teilbereich I** befinden sich entlang der Bahrenfelder Chaussee und Boschstraße überwiegend zweiflügelige Fenster. Hierbei überwiegen stehend angeordnete Formate. Vereinzelt bodentiefe, vierteilige Fensterelemente bestehend aus zwei Öffnungsflügeln sowie eine vertikal mittig geteilte Fensterverglasung inklusive Absturzsicherung. Des Weiteren sind zusätzlich häufig vertikale Fensterbänder an den Treppenhäusern zu finden.

Anlage 2

Entlang der Langbehnstraße (**Teilbereich I**) befinden sich zweiflügelige Fenster mit durchlaufendem Oberlicht sowie an den neueren Gebäuden zwei- bis dreiflügelige Fensterformate mit teilweise Absturzsicherung.

Die Zeilen aus den 1950er/ 60er Jahren (**Teilbereich I und II**) sowie ein weiteres Gebäude aus den 1920er/ 30er Jahren (Langbehnstraße 15-17) weisen einfach geteilte Formate auf. Dabei sind die Flügel meist zu Anteilen von einem und zwei Dritteln gegliedert. Des Weiteren sind in den Zeilenbauten an der Langbehnstraße quadratische Treppenhausfenster mit vierteiligen Sprossenteilungen zu finden.

Für die Reichardtblöcke in **Teilbereich II** sind zweiflügelige, stehend angeordnete Fensterformate mit durchlaufendem Oberlicht und kleinteiliger Sprossengliederung in acht Felder charakteristisch. Entlang der Valparaisostraße variieren die Fensterformate auf westlicher Straßenseite zum Teil sogar innerhalb eines Gebäudes. Hier wird der teilweise Verlust gestalterisch notwendiger Sprossenfenster deutlich. Entlang der Straße sind verschiedene rechteckige, teilweise quadratische Formate mit vier- bis achteiliger Sprossenteilung zu finden sowie zahlreiche Fenster ohne jegliche Teilung. Die charakteristischen Fensterformate und Sprossierungen sind ein prägendes Element der Fassadengestaltung in **Teilbereich II** und sind wo immer möglich zu bewahren sowie bei Modernisierungsmaßnahmen wiederherzustellen.

Die Fensterformate an den Eckgebäuden entlang der Bahrenfelder Chaussee variieren ebenfalls zwischen einfachen Fensterformaten ohne Teilung und zwei- bis dreiflügeligen Fenstern. Auch hier sind die Flügel meist zu Anteilen von einem und zwei Dritteln gegliedert.

In **Teilbereich III** sind zu gleichen Teilen liegend sowie stehend angeordnete Fensterformate zu finden. Hier unterscheiden sich die beiden Schenkel der Blockbebauung deutlich. Der Schenkel, der entlang der Bahrenfelder Chaussee verläuft, weist größtenteils stehend angeordnete, zweiflügelige Fensterformate mit zum Teil durchlaufenden Oberlichtern und einer vierfachen Sprossenteilung auf. Die Fensterbänder am Treppenhaus verlaufen horizontal.

Die Fensterbänder am Treppenhaus des Kopfbaus sowie an denen des Schenkels entlang der Mendelssohnstraße verlaufen vertikal, um die Eingangsbereiche zu betonen. Alle weiteren Fensterformate sind liegend angeordnet und weisen zwei- bis dreiflügelige Fenster auf, überwiegend mit einer Gliederung von einem und zwei Dritteln.

Der solitäre Bau an der Bahrenfelder Chaussee mit weißem Backstein weist stehend angeordnete, zweiflügelige Fenster mit Oberlichtern und Sprossengliederungen in vier Felder auf sowie eine gründerzeitliche, dunkelgraue Verzierung, welche die Fenster von der weißen Fassadenfarbe hervorhebt. Diese Verzierungen finden sich nur an diesem Gebäude und sind untypisch für das Gebiet. Der benachbarte solitäre Neubau weist großflächige Fensterformate, zum Teil Eckfenster mit zwei- bis achteiliger Sprossenteilung auf. Die zum Teil fünfteiligen Brüstungsfenster mit zwei liegenden Formaten im Brüstungsbereich als Festverglasung und darüber drei bzw. vier Öffnungsflügel im quadratischen oder rechteckigen, stehenden Format finden sich nur in diesem Neubau und sind ebenfalls untypisch für das Gebiet.

Die Fenster sind in allen Gebäuden wichtiger Teil der Fassadengliederung und knüpfen mit ihrer weißen Sprossenfärbung häufig an die Fugenstruktur und das Mauerwerk an. Durch Überformungen und den Einbau von Fenstern ohne Sprossengliederungen wird diese Funktion häufig beeinträchtigt, sodass die Fenster vielmehr eine Lochwirkung in der Fassade erzeugen. Solche Veränderungen auf straßenseitigen Fassaden sind als gebietsuntypisch einzustufen.

Das dominierende Fenstermaterial ist Holz. Obwohl in den meisten Gebäuden die bauzeitlichen Fenster bereits gegen Isolierglasfenster getauscht wurden, ist Holz immer noch das beherrschende Fenstermaterial im Erhaltungsgebiet. Kunststofffenster finden sich insbesondere in neueren Gebäuden oder sind als Folge von Sanierungsmaßnahmen in die Gebäude eingebaut. Sie sind entsprechend als gebietsuntypisch einzustufen. Die dominierende Fensterfarbe im Erhaltungsgebiet

Anlage 2

ist weiß. Es stellt einen Kontrast zum Rot des Backsteins dar und ist somit ein prägendes Element in der Fassadengestaltung.

Trotz verschiedener genutzter Gestaltungselemente ist ein homogener Gesamteindruck charakteristisch für das Erhaltungsgebiet. Dieser liegt in der Verwendung des einheitlichen Fassadenmaterials Backstein in unterschiedlichen Färbungen begründet.

Materialität und Farbigkeit von Gebäuden

Das Erscheinungsbild des gesamten Gebiets wird vom Rot der Backsteinfassade dominiert. Die Färbung der Backsteine variiert – mit Ausnahme des Remisen-Gebäudes mit weiß gefärbtem Backstein in **Teilbereich III** – zwischen hellen und dunklen Rottönen, wodurch sich trotz des homogenen Gesamteindruckes eine große Vielfalt ergibt. Verstärkt wird diese Vielfalt durch farbliche Varianzen innerhalb der einzelnen Fassaden, welche unter anderem auf Fehlbrände bei einzelnen Steinen zurückzuführen sind.

In überwiegender Zahl sind Fassaden mit dunkelroten Backsteinen prägend für das Gebiet. Diese sind ebenfalls charakteristisches Merkmal der Architektur des Neuen Bauens sowie der Architektur der 1920er und 30er Jahre im Generellen. Entsprechend prägen sie den gesamten **Teilbereich II**, den Block südlich der Bahrenfelder Chaussee in **Teilbereich III** sowie den südwestlichen Abschnitt des Blocks in **Teilbereich I** entlang der Bahrenfelder Chaussee/ Boschstraße. Die Fassaden im nordwestlichen Abschnitt des Blocks in **Teilbereich I** sowie die Zeilenbauten an der Langbehnstraße weisen eine hellrote Färbung auf, die teilweise orangene Akzente aufweisen. Etwas hellere sowie vereinzelt weiße Färbungen finden sich im restlichen Gebäudebestand des Erhaltungsgebietes.

Der „Langbehnhof“ präsentiert sich zur Langbehnstraße mit einem Fassadenteil aus rotem Backstein sowie aus einem Teil verputzter Fassade mit weißer Farbgebung. Diese Fassadengestaltung ist als gebietsuntypisch und für den Gebietscharakter nicht konstituierend einzustufen.

Balkone und Loggien

Ein wesentliches Element der horizontalen Fassadenstruktur ist die vergleichsweise introvertierte Orientierung der Gebäude. Loggien und Balkone befinden sich bis auf wenige Ausnahmen an den Gebäuderückseiten. Ausnahmen gibt es in den **Teilbereichen I und II**, wo sich einige straßenseitige Balkone und Loggien ausbilden. Hofseitige Loggien sind prägendes Element der Architektur der 1920er/ 1930er Jahre, entsprechend finden sich diese in allen Teilbereichen. Zusätzlich finden sich an den Zeilen an der Langbehnstraße, an der gesamten Hofbebauung „Langbehnhof“ (**Teilbereich I**), an den Gebäuden entlang der westlichen Straßenseite der Valparaisostraße (**Teilbereich II**) sowie an der Blockbebauung in **Teilbereich III** südlich der Bahrenfelder Chaussee rückseitige Balkone. An dem Gebäude Valparaisostraße 13 befinden sich straßenseitige Laubengänge, die als außen liegende Erschließung der oberhalb des Erdgeschosses liegenden Wohneinheiten dienen.

Typologisch handelt es sich bei den Balkonen in der Regel um auskragende Geschossplatten mit Metall- oder vereinzelt mit Glasbrüstung. Es finden sich ausschließlich rechteckige Ausführungen.

Abweichend sind die rückseitigen Balkone, diese sind größtenteils nachgerüstet und aufgeständert. Dabei handelt es sich um Metallbalkone mit Metallbrüstungen. Durch ihre rückwärtige Lage beeinflussen diese zwar kaum das Straßenbild des Erhaltungsgebietes, sind jedoch trotzdem nicht konstituierend für den Geltungsbereich.

Bauliche Nebenanlagen: Garagen, Carports, Tiefgaragen und Stellplätze

Die Anordnung von baulichen Nebenanlagen und Stellplätzen konzentriert sich auf den Gebäuderandbereich, so dass die Vorgärten frei gehalten werden.

Insgesamt sind im Erhaltungsbereich zwei Garagen für PKW vorhanden. Eine Garage befindet sich im Umfeld der Zeilenbauten an der Langbehnstraße, die andere gehört zum Gewerbehof an der Valparaisostraße/ Bahrenfelder Chaussee und stellt einen Anbau dar, der zu einer Kfz-Werkstatt

Anlage 2

gehört. Eine Tiefgarage befindet sich unterhalb der Wohnanlage „Langbehnhof“. Des Weiteren finden sich drei PKW-Stellplätze im Hofbereich der Zeilenbauten frontal zur Langbehnstraße Nr. 9.

Es finden sich keine Carports im Erhaltungsgebiet, sodass diese als gebietsuntypisch einzustufen sind. Insgesamt nehmen die genannten PKW-Abstellmöglichkeiten einen kleinen Teil der Fahrzeuge im Erhaltungsgebiet auf. Die überwiegende Masse der Autos wird entlang der Straßen abgestellt. Im Hof des Reichardtblockes findet sich ein Gebäude zur Elektrizitätsversorgung.

Freiraum- und Hofstrukturen

Durch die Anordnung der Gebäude in teilweise oder komplett geschlossenen Blöcken entstehen charakteristische Hof- und Freiraumsituationen. Es besteht eine klare Orientierung zu einem öffentlichen vorderen (Straße) und einem privaten hinteren Bereich (Hof). Diese Höfe sind zu überwiegenden Teilen als Grünflächen mit großflächigem Rasenbewuchs gestaltet und nicht parzelliert, sondern gemeinschaftlich nutzbar. In den Innenhöfen der Reichardtblöcke, die u. a. durch pergolenartige Einfriedungen an den nördlichen Zugängen erreichbar sind, wurden zusätzlich Spielplätze in die Grünflächen eingebettet. An die Reichardtblöcke grenzen im Norden zwei Mietergärten/ Kleingärten an. Diese sind durch hohe Hecken begrenzt und werden privat genutzt.

Zwischen den Zeilenbauten an der Langbehnstraße bilden sich aufgrund der nicht vorhandenen Einfriedungen Freiräume ohne klare Trennung zwischen Vorgärten und Höfen aus, sodass die Gebäude von Grünflächen umflossen werden. Die Gestaltung ist mit überwiegendem Rasenbewuchs und prägendem Baumbestand den anfangs beschriebenen Strukturen ähnlich. Vereinzelt sind die Höfe bebaut, versiegelt und gewerblich genutzt (**Teilbereich I und II**).

Insgesamt handelt es sich bei den Grundstrukturen in den Höfen und zwischen den Gebäuden um durchgehende Bereiche, die lediglich von einigen Spielflächen unterbrochen werden. Sie bilden einen grünen Rahmen für das Rot der Backsteinfassaden und sind ein wesentliches, prägendes Element des Erhaltungsgebietes.

Vorgartengestaltung

Aufgrund der überwiegenden Lage der Gebäude in den vorderen Grundstückshälften bilden sich im gesamten Erhaltungsgebiet Vorgartenzonen aus. Diese sind ein prägendes Element des Geltungsbereiches.

Die Vorgartenbereiche variieren in den einzelnen Teilbereichen sowohl hinsichtlich ihrer Ausdehnung als auch der Art der Einfriedung und ihrer Gestaltung.

Charakteristisch sind Vorgartenstrukturen mit einer Tiefe von etwa 3 bis 10 Metern. Diese finden sich insbesondere in **Teilbereich I und II**. Die Baukörper der Reichardtblöcke (**Teilbereich II**) verfügen über zweifache Fassadenrücksprünge an den Längsseiten, diese werden als Vorgärten mit einer Tiefe von ca. 10 Metern genutzt. Einen Fassadenrücksprung, welcher als Vorgarten mit Heckenbepflanzung genutzt wird, findet sich auch an der Mendelssohnstraße 6-10.

Lediglich die Wohngebäude auf den Flurstücken 2065, 2063 und 2062 am westlichen Ende der Langbehnstraße (**Teilbereich I**) sind direkt an die vordere Grundstücksgrenze gebaut, sodass hier keine Vorgärten vorhanden sind. Eine weitere Ausnahme bildet das Hinterhofhaus „Langbehnhof“ – Dieses liegt im rückwärtigen Bereich des Grundstücks. Die Erschließung, die Vor- und Mietergärten sowie Terrassen befinden sich ebenfalls im Hof. Keine Vorgartenstrukturen weisen ebenfalls Gebäude mit publikumsbezogenen Nutzungen im Erdgeschoss auf, der Gehweg grenzt hier, wie zum Teil entlang der Bahrenfelder Chaussee in **Teilbereich I, II und III**, direkt an die Grundstücksgrenze und an die Schaufenster an.

Neben den offenen Vorgärten mit Rasenflächen sind Hecken die häufigste Form der Einfriedung im Erhaltungsgebiet. Sie bilden den überwiegenden Teil der Grundstücksbegrenzungen in den **Teilbereichen I und III**. Charakteristisch ist ein hoher Heckenwuchs von etwa 1 bis 1,5 Meter.

Anlage 2

Heckenwuchs in etwa 1 Meter Höhe in Verbindung mit niedrigen, etwa 0,3 hohen Mauern findet sich überwiegend in **Teilbereich I** entlang der Bahrenfelder Chaussee und Boschstraße. Die Verwendung des jeweils gleichen Backsteins wie in den Fassaden der umliegenden Gebäude trägt zum einheitlichen Erscheinungsbild des Erhaltungsgebietes bei. Der etwa ein Meter hohe, nachträglich installierte, nicht bauzeitliche Stabmattenzaun an der Bahrenfelder Chaussee 18 ist nicht gebietstypisch und nicht konstituierend für den Charakter des Erhaltungsgebietes.

Die Vorgärten der Reichardtblöcke weisen dezente Einfriedungen mit ca. 12 cm hohen Kantsteinen auf. Die Vorgartenzonen sind überwiegend großflächig mit Rasen bepflanzt. Ergänzend kommen teilweise kleinere Büsche sowie in einigen Vorgärten kleinere Beete entlang der Wege und Gebäudekanten, welche mit Stauden und Blumen bepflanzt sind, hinzu.

5.2 Orts- und straßenbildrelevante Merkmale

Das Erhaltungsgebiet Bahrenfeld West 1 wird in seinem Erscheinungsbild durch das großflächige Vorhandensein intakter Backsteinfassaden geprägt. Zwar sind einige herausragende Bauwerke wichtiger Bestandteil des Geltungsbereiches, aus übergeordneter städtebaulicher Sicht wird das Erhaltungsgebiet jedoch durch das großflächige Vorhandensein zusammenhängender Backsteinfassaden geprägt. Einzelne Gebäude wirken als solche häufig unscheinbar, im Zusammenhang des gesamten Geltungsbereiches sind sie jedoch konstituierende Teile einer stadtbildprägenden Wirkung. Entsprechend sind alle vorhandenen Backsteinfassaden wichtiger Teil des Orts- und Straßenbildes.

Teilbereich I weist hinsichtlich Baualtersklassen und Bautypologie eine heterogene Struktur auf. Die geschlossene Eckbebauung an der Bahrenfelder Chaussee/ Boschstraße aus den 1920er/ 1930er Jahren bildet den westlichen Auftakt des Geltungsbereiches und schafft durch den gut erhaltenen dunkelroten Backstein sowie bautypologisch ein harmonisches Bild zu den östlich gelegenen Reichardtblöcken. Der „Langbehnhof“ an der Langbehnstraße hat eine geringere orts- und straßenbildprägende Relevanz, da er zum größten Teil im Inneren der Blockrandbebauung liegt. Die in den 1950er/ 1960er Jahren entstandenen Gebäude entlang der Langbehnstraße knüpfen mit ihren roten Backsteinfassaden und Satteldächern an die Zeilenbauten des Teilbereiches I und II an.

Teilbereich II steht in seiner bautypologischen wie architektonischen Homogenität sinnbildlich für den stadtbildprägenden Charakter des Erhaltungsgebietes. Diese Einheitlichkeit lässt sich auf den Architekten Hans Meyer zurückführen, der die Blöcke für den Altonaer Spar- und Bauverein entwarf. Die besondere Raumwirkung entsteht durch die zu den Straßenkanten hin geschlossene Blockstruktur mit Vorgärten und einheitlichen, langen, jedoch verschieden abgestuften kubischen Baukörpern mit Flachdächern. Verstärkt wird diese Flächenwirkung durch die horizontale Gliederung der Fassaden mit kleinteiligen Sprossenfenstern in Verbindung mit den Längsfugen des Mauerwerkes. Hierdurch bildet sich um den Teilbereich ein gleichmäßig gegliederter Straßenraum, der durch seine Homogenität nach außen geschlossen wirkt. Charakteristisch ist zudem die dunkelrote Färbung des Backsteins, welche mit Fehlbränden für eine zwar ornamentlose, aber dennoch abwechslungsreiche Fassadengestaltung sorgt.

Die Wohngebäude entlang der westlichen Straßenseite der Valparaisostraße bilden gemeinsam mit den gegenüberliegenden Reichardtblöcken den Straßenraum. Die einheitliche Wirkung wird verstärkt durch den roten Backstein als Fassadenmaterial sowie die Vier- und Fünfgeschossigkeit der Hauptbaukörper. Der südliche Teil greift die Formsprache der 1920er/ 1930er Jahre mit einer horizontalen Fassadengliederung, vertikal akzentuierenden Treppenhausfenstern sowie zum Teil noch erhaltenen weißen Sprossenfenstern auf.

Teilbereich III ist geprägt durch seine Heterogenität und Vielschichtigkeit hinsichtlich Baualtersklassen und Bautypologie. Die Blockrandbebauung übernimmt allerdings eine wichtige Funktion in Bildung des Straßenraums zu den Reichardtblöcken und zur Bebauung Bahrenfelder Chaussee/ Valparaisostraße mit einheitlichem Erscheinungsbild. Verstärkt wird diese Einheitlichkeit durch die Vier- bis Fünfgeschossigkeit, die horizontale Fassadengliederung sowie auch hier die vertikal akzentuierenden Treppenhausfenster und die zum Teil weißen Sprossenfenster.

Zusätzlich finden sich zwei Einzelhäuser im Teilbereich. Das angrenzende Gebäude mit weißem Backstein und Fassadenverzierungen von 1897 diente einst der Hamburg-Altonaer Trambahn-Gesellschaft als Remisen-Gebäude des Bahnhofes Bahrenfeld. Der Neubau mit rotem Backstein, vergleichsweise größeren Fensterflächen und einer Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss bildet die westliche Grenze des Teilbereiches. Trotz der Heterogenität und Vielschichtigkeit ist der Teilbereich ein prägendes Element des Erhaltungsgebietes und verdeutlicht die verbindende Wirkung des Fassadenmaterials Backstein.

6. Rechtliche Wirkung der Verordnung

6.1

Zur Erreichung dieses Zieles wird ein Genehmigungsvorbehalt nach § 172 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuches für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen begründet. Nach § 172 Absatz 1 Satz 2 BauGB bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der gesonderten Genehmigung.

Die Erhaltungsverordnung tritt neben das geltende Planrecht.

6.2

Mit der Verordnung wird das Erhaltungsgebiet zunächst nur flächenbezogen bezeichnet.

Durch die Verordnung wird die Erhaltungswürdigkeit des Gebietes festgestellt und die Genehmigungsbedürftigkeit baulicher Veränderungen nach § 172 Absatz 1 des Baugesetzbuches begründet. Ob die Voraussetzungen nach § 172 Absatz 3 BauGB für die Versagung einer Genehmigung und § 173 BauGB 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.

6.3

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

6.4

Wird einem Grundeigentümer im Einzelfall die Genehmigung nach § 172 Absatz 3 BauGB versagt, so kann er nach § 172 Absatz 2 BauGB von der Freien und Hansestadt Hamburg die Übernahme des Grundstückes verlangen, wenn die Voraussetzungen des § 40 Absatz 2 BauGB vorliegen. Danach hat der Eigentümer Anspruch auf Übernahme des Grundstückes, 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 das Erhaltungsgebiet hinnehmen, hat aber einen Übernahmeanspruch, wenn die Aufwendungen langfristig nicht mehr durch die Erträge gedeckt werden. Dies wird im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu prüfen sein. Nach § 21 Absatz 1 Nummer 4 BauGB steht der Freien und Hansestadt Hamburg im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

Anlage 2

6.5

Nach § 81 Absatz 2a HBauO können über die Verwirklichung des in § 3 in Verbindung mit § 12 der HBauO festgelegten Verunstaltungsverbotes baulicher Anlagen hinaus konkrete Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden.

Quellenverzeichnis

1. Altoba - Altonaer Spar- und Bauverein (o.J.): Fassadensanierung und Modernisierung des Reichardtblocks.
URL: <https://www.altoba.de/wohnen/modernisierung/wohnanlage-reichardtblock/?L=0> (11.12.2017).
2. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635).
3. Baustufenplan Bahrenfeld in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 13. September 1960 (Amtl. Anz. S. 408).
4. Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 30).
5. Freie und Hansestadt Hamburg (2017): Geoportal - Geo Online (Planrecht/ Denkmalschutz/ Historische Karten). URL: <http://www.geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/> (11.12.2017)
6. Hamburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19).
7. Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363), zuletzt geändert am 17. Februar 2017 (HmbGVBl. S. 65).
8. [REDACTED] (2012). Altona & Ottensen. Hamburg: Junius Verlag, S. 152; 176.
9. [REDACTED] (1996). Geschichte, Kultur und Stadtbaukunst an Elbe und Alster. Köln: DuMont Verlag.
10. [REDACTED] (1990). Spaziergänge durch Bahrenfeld. Hamburg: Ozonia Verlag.
11. [REDACTED] (1984). Gustav Oelsner und das neue Altona. Hamburg: Ernst Kabel Verlag.
12. [REDACTED] (2012). Eine Genossenschaft und ihre Stadt. Die Geschichte des Altonaer Spar- und Bauvereins. München: Dölling und Galitz.
13. [REDACTED] (2005). Hamburger Wohnquartiere. Ein Stadtführer durch 65 Siedlungen. Hamburg: Dietrich Reimer Verlag.