

Diese Mischung und die gute Ablesbarkeit der unterschiedlichen Bebauungsphasen sind die Besonderheit, die es zu bewahren gilt. Eine weitere Einzigartigkeit ist die Bezeichnung der Straßennamen. In der Reihenfolge ihrer Anlage wurden die Straßen in alphabetischer Reihenfolge mit männlichen Vornamen versehen, auch Straßenquerschnitt und Belag sind noch fast komplett erhalten. Die Entwicklung fand von Westen an der St. Pauli-Kirche, die dem Stadtteil seinen Namen gab aus statt, die Antonistraße, Bernhardstraße (heute Bernhard-Nocht-Straße) und Carlstraße (heute Balduinstraße) waren die ersten Straßenzüge. Leider wurde dieser Teil 1943 zerstört und – hier befindet sich heute die Schule – nicht auf dem historischen Stadtgrundriss wieder aufgebaut.



Die Architektur im Quartier im Wandel der Zeit (o. Herbertstraße, u. Balduinstraße)

Was ist eine städtebauliche Erhaltungsverordnung und welche rechtliche Wirkung hat sie?

Die Verordnung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) dient der Erhaltung der Städtebaulichen Eigenart eines Gebietes.

Um diese Ziel zu erreichen wird mit der Erhaltungsverordnung ein zusätzlicher Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau (Abriss), die Nutzungsänderung von Gebäuden und für die Errichtung von Neubauten wirksam. Das bedeutet, dass auch Neu- und Umbauten einer Genehmigung bedürfen, die nach der Hamburger Bauordnung eigentlich genehmigungsfrei sind.

Die Erhaltungsverordnung tritt neben das geltende Planungsrecht (Bebauungsplan).

Die Genehmigung von Gebäudeveränderungen und Neubauten kann durch das Bezirksamt Hamburg – Mitte abgelehnt werden, wenn die Gebäude alleine oder in Zusammenhang mit anderen Gebäuden das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägen bzw. wenn sie von städtebaulichem Interesse sind und die städtebauliche Gestalt durch den beabsichtigten Um- oder Neubau beeinträchtigt würde.

Dies wird im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens geprüft.

Sollten Sie noch weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an das

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung
Caffamacherreihe 1-3 - 20355 Hamburg
stadtplanung@hamburg-mitte.hamburg.de



Noch erhaltene historische Details an vielen Stellen in St. Pauli-Süd



Kurzinformation
über die städtebauliche
Erhaltungsverordnung

St. Pauli-Süd



Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir möchten Sie auf diesem Wege über das Erhaltungsgebiet St. Pauli – Süd informieren.

Es befindet sich im Bezirk Hamburg – Mitte im südlichen St. Pauli an der Grenze zum Bezirk Altona. In diesem Flyer finden Sie Informationen zur Verordnung über den Erhalt baulicher Anlagen und warum sie hier notwendig wurde.

Warum eine städtebauliche Erhaltungsverordnung?

Durch den Ansturm der Touristen und Nachtschwärmer und das Heranrücken hochwertiger Nutzungen mit massiven Grundstücksausnutzungen auf dem ehemaligen Bavariagelände ist dieser Teil St. Paulis in den vergangenen Jahren einem besonders starken Veränderungsdruck ausgesetzt. Durch diese Entwicklungen und damit einhergehende spekulative Grundstückskäufe bestand die Befürchtung, dass die städtebauliche Eigenart dieses Gebietes durch Abriss oder die Veränderung von Gebäuden beeinträchtigt würde. Nach dem Erlass einer sog. „städtebaulichen Erhaltungsverordnung“ kann die Stadt Hamburg jetzt über die Bauordnung hinaus die städtebaulichen Entwicklungen steuern, wobei es das erklärte Ziel ist, die besondere städtebauliche Qualität dieses Ortes zu bewahren.



Was macht das Quartier St. Pauli - Süd städtebaulich so besonders?

Wie auf den historischen Plänen zu sehen, ist im Erhaltungsbereich die Parzellenstruktur aus der Zeit der Erstbebauung nach dem Abzug der französischen Belagerer von 1815 fast komplett erhalten. Viele der Grundstücke sind zwar inzwischen neu bebaut worden, so dass sich auf sehr gleichmäßigen Parzellen sehr unterschiedliche Bauwerke befinden, aber deren Alter lässt sich in den meisten Fällen – kennt man die typischen Merkmale – gut erkennen.

Um die Ablesbarkeit auch für Sie als Bewohner des Viertels deutlich zu machen, haben wir im folgenden die Besonderheiten der jeweiligen Bauungsphasen zusammengefasst.



Erichstraße 36-40 ca. 1935, Erichstraße heute

Typisch für die Zeit der Erstbebauung um 1815 sind kleine (meist zwei, höchstens dreigeschossige), wenig verzierte Häuser, ohne Vorgärten direkt an der Straße gelegen. Hier und in den Hinterhöfen wurde nicht nur gewohnt, sondern auch - durch die Nähe zum Hafen begünstigt - Gewerbe betrieben. Dieses reichte von Böttchern, Tischlern, Reepschlägern, Fisch- und Gemüseläden bis zu Kneipen und Bordellen. Die Eingänge sind meist ebenerdig, manchmal führen kleine Treppen, die auf den Bürgersteig reichen,

in die Häuser. Typisch sind von einander abgesetzte Erd- und Obergeschosse und Obergeschosse mit Reihen kleiner, fast quadratischer Fenster. Beispiele hierfür sind in der Erichstraße die Nummern 13 -17, 10-14 oder 36-40, aber auch die Davidstraße 10-12 (Cuneo).

Nach der Aufhebung der Torsperre (1861) und der Reichsgründung (1871) wurden die Häuser höher und



Davidstraße 10-12

etwas aufwändiger, blieben aber bis auf einige Ausnahmen dem Standort entsprechend schlicht. Aus dieser Zeit stammt die komplette Bebauung des Blockes östlich der Davidstraße zwischen Kastanienallee und Hopfenstraße bis zur Taubenstraße.

Anders als bei den Gebäuden der vorherigen Bauphase ist hier das Erdgeschoss durchgängig als Hochparterre über einem Souterrain ausgebildet und offene, aber im Gebäude liegende Treppen führen zu den mittig gelegenen Eingangstüren. Auch im westlich gelegenen Teil des Erhaltungsgebietes finden sich viele



Davidstraße / Ecke Reeperbahn

Bespiele aus dieser Zeit, wie z.B. in der Bernhard-Nocht-Straße 75-79 oder die Eckbebauung an der Davidstraße.

Erst die noch später, um 1900, erstellten Gebäude, wie z.B. das Eckgebäude Davidstraße / Reeperbahn oder die Nummer 51 in der Bernhard-Nocht-Straße weisen Zierrat, wie Balkone, Erker oder Türmchen, auf.