

Verordnung
über die Erhaltung baulicher Anlagen in Winterhude
Sierichstraße-Dorotheenstraße-Maria-Louisen-Straße

Begründung

1. Räumliche Ausdehnung des Erhaltungsgebiets und geltendes Planrecht

Das Gebiet im Bezirk Hamburg-Nord (Stadtteil Winterhude), Gemarkung Winterhude, Ortsteile 409 und 410 wird wie folgt begrenzt:

Nordwest-, Nord- und Nordostgrenzen der Flurstücke südlich der Hudtwalckerstraße und des Winterhuder Marktplatzes: 1194, 1193, 1192, 1191, 146, 2060, 2428 (Straßenflurstück Hudtwalckertwiete), 2425, 2059, 368 und 692

Ost- und Nordostgrenzen der Flurstücke westlich und südwestlich der Barmbeker Straße:

1453, 366, 1452, 2654, 2367, 144 (Straßenflurstück Eppendorfer Stieg), 1846, 1845, 2960, 2959, 1836, 332 (Straßenflurstück Dorotheenstraße), 156, 1653, 609, 158, 589, 166 (Straßenflurstück Maria-Louisen-Stieg), 2616, 2613, 2612 und 2418

Südostgrenzen der Flurstücke nordwestlich der Maria-Louisen-Straße: 2418, 166 (Straßenflurstück Maria-Louisen-Stieg), 1747 (Bahnflurstück Linie U3), 33, 34, 2811, 2038, 2037, 2107, 2108, 1989, 1990, 2109, über das Flurstück 332 (Straßenflurstück Dorotheenstraße), 1820, 446, 934, 1520, 2902 und über das Flurstück 427 (Straßenflurstück Sierichstraße)

Südwestgrenze der Flurstücke nordöstlich der Klärchenstraße: 2579, 504, 1546, 1545, 1034 und 3214

Westgrenzen der Flurstücke östlich der Willistraße: 3214, 3213, 1905, 239, 2600, 41, 2132, 358, 1958, 1957 und über das Flurstück 427 (Straßenflurstück Sierichstraße)

Südwestgrenzen der Flurstücke nordöstlich der Sierichstraße: 1582, 943, 225, 1249 (Straßenflurstück Grefflingerstraße), 1305 (Bahnflurstück Linie U3, Bhf. Sierichstraße), 1785, 1784 (Straßenflurstück Gryphiusstraße), 1895, 1894, 1897, 1898, 1782 (Straßenflurstück Flemingstraße), über das Flurstück 144 (Straßenflurstück Eppendorfer Stieg), 2913, 780, 779, 918, 1863, 2896, 1753, 515, 1197, 1196 sowie Westgrenzen der Flurstücke 1195 und 1194

Es umfasst die Baublöcke: 409/17, 409/23, 409/24, 409/25, 409/27, 409/28, 410/24, 409/04, 410/5, 410/6 und 410/7 in Winterhude.

Die Grenze der räumlichen Geltungsbereiche ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Verordnung.

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich „Wohnbauflächen“ dar.

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt im Bereich der geplanten Erhaltungsverordnung die Milieus „Etagenwohnen“ „Gleisanlage, oberirdisch“ sowie „Gartenbezogenes Wohnen“ mit „Grünqualität sichern, parkartig“ und die milieuübergreifenden Funktionen „Grüne Wegeverbindung“ sowie „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz werden die Biotopentwicklungsräume 12 „Städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil“ und 11a „Offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen, wie Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen“ sowie „Biotopentwicklungsräume mit parkartigen Strukturen“ dargestellt.

Die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung von Bauvorhaben bildet für den Geltungsbereich der Baustufenplanplan Winterhude von 1955.

Die Bauflächen der Baublöcke 409017, 409023, 409024, 409025, 410005, 410027 und 410028 sind planungsrechtlich als „W4g“ (Wohnen, viergeschossig in geschlossener Bauweise) ausgewiesen, für die Baublöcke 410004 und 410006 gilt die Ausweisung „W2o“ (Wohnen, zweigeschossig in offener Bauweise).

2. Anlass und stadtplanerische Zielsetzung

Die Gebietsabgrenzung folgt im Westen der Gebietsabgrenzung der Erhaltungsverordnung Uhlenhorst-Winterhude von 1995 und umfasst die östlich angrenzenden Baublöcke (409017, 409023, 409024, 409025, 409027, 409028, 41029 (nur U-Bahnhof), 410004, 410005, 410006, 410007) zwischen den Straßenzügen Sierichstraße - Willistraße im Westen und der Barmbeker Straße im Osten. Im Norden liegen die Hudtwalckerstraße und der Winterhuder Marktplatz die südliche Grenze ist die Maria-Louisen Straße. Die Trasse der als Denkmalensemble geschützten U-Bahnlinie U3 durchtrennt den Geltungsbereich in Ost-West Richtung.

Die geschlossene, mehrgeschossige Wohnbebauung aus der Zeit der Wende zum 20. Jahrhundert überwiegt in der Mehrzahl der Baublöcke des Geltungsbereichs und wird durch Gebäude der 1920er / 30er Jahre, z. T. in zeittypischer Backsteinarchitektur aber auch mit expressionistischen Putzfassaden sowie durch Gebäude aus der Nachkriegszeit und jüngeren

Baualters ergänzt. In den der Erdgeschossen der Wohngebäude in im Bereich der Hudtwalckerstraße, des Winterhuder Marktplatzes und der Dorotheenstraße befinden sich Läden, Restaurants und kleinere Dienstleistungsbetriebe, die das ortstypische Stadtbild prägen. In den Baublöcken nördlich der Klärchenstraße und im Dreieck zwischen Dorotheenstraße und Maria-Louisen Straße südlich der U-Bahntrasse ist die Bebauung kleinteiliger und aufgelockert, mit z. T. altem Villenbestand aus der Gründerzeit und den 1920er Jahren. Am Maria-Louisen-Stieg, auf dem ehemaligen Grundstück der Villa Sierich, ist eine Wohnsiedlung aus den 1950er Jahren nahezu im Originalzustand erhalten und soll ebenfalls durch die Erhaltungsverordnung geschützt werden.

Der Geltungsbereich schließt zahlreiche Kulturdenkmäler und Denkmalensembles verschiedener Baualter ein:

Ensemble Hudtwalckerstraße 20, 22

Hudtwalckerstraße 20: Etagenhaus, um 1900

Hudtwalckerstraße 22: Etagenhaus, um 1900

Ensemble Hudtwalckerstraße 24,26,28,30 und Winterhuder Markt 1, 2

Hudtwalckerstraße 24: Siedlungsbau / Geschäftshaus, 1928/29, Entwurf Joh. Carl Hansen

Hudtwalckerstraße 26: Siedlungsbau / Geschäftshaus, 1928/29, Entwurf Joh. Carl Hansen

Hudtwalckerstraße 28: Siedlungsbau / Geschäftshaus, 1928/29, Entwurf Joh. Carl Hansen

Hudtwalckerstraße 30: Siedlungsbau / Geschäftshaus, 1928/29, Entwurf Joh. Carl Hansen

Hudtwalckerstraße 26: Siedlungsbau / Geschäftshaus, 1928/29, Entwurf Joh. Carl Hansen

Winterhuder Markt 1 Siedlungsbau / Geschäftshaus, 1928/29, Entwurf Joh. Carl Hansen

Winterhuder Markt 2 Siedlungsbau / Geschäftshaus, 1928/29, Entwurf Joh. Carl Hansen

Ensemble Sierichstraße 156/158, 169/162, 164/166, 168/170 einschließlich Einfriedungen:

Sierichstraße 156/158: Etagenhaus, 1911, Entwurf Rudolf Lewetz

Sierichstraße 160/162 Etagenhaus, 1911, Entwurf Rudolf Lewetz

Sierichstraße 164/166 Etagenhaus, 1910 /um 1900, Entwurf Eduard Knief / nicht ermittelt

Sierichstraße 168/170 Etagenhaus, 1901/1900, Entwurf Semmy Engel

Ensemble Barmbeker Straße 171, 173, 175, 177, Dorotheenstraße 159, 161, Eppendorfer Stieg 2, 4, 6, 8, 10, Flemingstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13:

Barmbeker Straße 171 Etagenhaus (Läden), 1911/12 Entwurf H.C. Muxfeldt

Barmbeker Straße 173 Etagenhaus, 1912, um Entwurf Kurt Gottzmann

Barmbeker Straße 175 Etagenhaus, 1912, um Entwurf Kurt Gottzmann

Barmbeker Straße 177 Etagenhaus, 1911/12 Entwurf Kurt Gottzmann

Dorotheenstraße 159 Etagenhaus, 1910, um

Dorotheenstraße 161	Etagenhaus,	1911,	Entwurf H.C. Muxfeldt
Eppendorfer Stieg 2	Etagenhaus,	1913,	Entwurf Otto Fuhrmann
Eppendorfer Stieg 4	Etagenhaus,	1912,	Entwurf Otto Fuhrmann
Eppendorfer Stieg 6	Etagenhaus,	1912/13,	Entwurf Kurt Gottzmann
Eppendorfer Stieg 8	Etagenhaus,	1912/13,	Entwurf Kurt Gottzmann
Eppendorfer Stieg 10	Etagenhaus (Läden),	1910, um	
Flemingstraße 1	Etagenhaus	1910, um	
Flemingstraße 3	Etagenhaus	1912/13	Entwurf Pierstorff & Plötz
Flemingstraße 5	Etagenhaus	1912/13	Entwurf Kurt Gottzmann
Flemingstraße 7	Etagenhaus	1910, um	
Flemingstraße 9	Etagenhaus	1912	Entwurf Rudolf Lewitz
Flemingstraße 11	Etagenhaus	1912	Entwurf Kurt Gottzmann
Flemingstraße 13	Etagenhaus	1912	Entwurf Friedrich Schlothauer

Ensemble Dorotheenstraße 141, 143, 145, Flemingstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, Sierichstraße 138, 140:

Flemingstraße 2	Etagenhaus	1912	Entwurf F.W. Gerhard
Flemingstraße 4	Etagenhaus	1910, um	
Flemingstraße 6	Etagenhaus	1915	Entwurf Wendt / Dankert
Flemingstraße 8	Etagenhaus	1915/16	Entwurf Wendt / Dankert
Flemingstraße 10	Etagenhaus	1910, um	
Flemingstraße 12	Etagenhaus	1915	Entwurf Wendt / Dankert
Flemingstraße 14	Etagenhaus	1914	Entwurf Wendt / Dankert
Flemingstraße 16	Etagenhaus	1915	Entwurf Wendt / Dankert

Ensemble Gryphiusstraße 8, 10:

Gryphiusstraße 8	Siedlungsbau	1923	Entwurf Grell & Pruter
Gryphiusstraße 8	Siedlungsbau	1923	Entwurf Grell & Pruter

Greflingerstraße 5	Stiftsgebäude	1913/14	Krumbhaar & Heubel
--------------------	---------------	---------	--------------------

Ensemble Maria-Louisen-Straße 55, Sierichstraße 96:

Maria-Louisen-Str. 55	Apartmenthaus	1953	
Sierichstraße 96	Apartmenthaus	1953	

Ensemble Dorotheenstraße 123, Maria-Louisen-Straße 63, 65, 67

Dorotheenstraße 123

Maria-Louisen-Str. 65	Siedlungsbau	1927/28	Entwurf Karl Schneider
-----------------------	--------------	---------	------------------------

Maria-Louisen-Str. 65	Siedlungsbau	1927/28	Entwurf Karl Schneider
Maria-Louisen-Str. 65	Siedlungsbau	1927/28	Entwurf Karl Schneider
Dorotheenstraße 123	Siedlungsbau	1927/28	Entwurf Karl Schneider

Ensemble Maria-Louisen-Straße 111, 113

Doppelwohnhaus	1928,1949 (Wiederaufbau)	Entwurf Carl Plötz Ernst Eckmann (Wiederaufbau)
----------------	--------------------------	--

Ensemble U-Bahnhof Sierichstraße 130 und Trasse der U 3 samt Straßenbrücken über die Sierichstraße, die Dorotheenstraße und die Maria-Louisen-Straße

Durch die Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung wird die Verbesserung des Umgebungsschutzes dieser Denkmäler und Ensembles erreicht.

Die meisten der angeführten Denkmäler und weitere Bauten des Erhaltungsgebiets sind in dem Fassadengutachten (Baubehörde, Landesplanungsamt 1980-81), das sich mit dem Erhalt bzw. dem Ersatz der zeittypischen Fenster und Fensterteilungen in schützenswerten Fassaden auseinandersetzt, aufgelistet und in unterschiedliche Kategorien eingeordnet worden.

Insgesamt ist das Erhaltungsgebiet im südlichen Kernbereich des Stadtteils Winterhude aufgrund der ungewöhnlich hohen Qualität der erhaltenen Bebauung auf dem z. T. historischen Stadtgrundriss und den zahlreichen Baudenkmalern ein orts- und stadtbildprägendes städtebauliches Ensemble von hohem Rang und überörtlicher Bedeutung. Obwohl die Kriegszerstörungen in diesem Bereich Winterhudes weniger gravierend waren, haben Modernisierungen und Neubauten von der Nachkriegszeit bis in die Gegenwart zu Fehlentwicklungen geführt.

Auf die noch erhaltene Bebauung des Gebiets wirkt aktuell erneut ein starker Veränderungsdruck durch den Wunsch nach Sanierungen, An- und Umbauten sowie Abriss- und Neubauanträgen. Dieser Veränderungsdruck wird unter anderem durch die Novellierung der Hamburgische Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 28. Januar 2014 (HmbGVBl. S. 33), im Speziellen dem § 60 HBauO - Verfahrensfreie Vorhaben- der Anlage 2 zur HBauO und dem § 61 HBauO - Vereinfachtes Verfahren- noch verstärkt.

Probleme entstehen u.a. durch die Planung milieufremder An- und Umbauten und von unmaßstäblichen Dachausbauten, Gauben und Aufstockungen mit Veränderungen des Dachstuhls und der Traufkante sowie durch Anwendung mannigfaltiger, milieufremder Materialien ohne Bezug zum baulichen Kontext. Energetische Fassadensanierungen wegen erhöhter Anforderungen des Klimaschutzes sind ein weiterer Faktor für unerwünschte Entwicklungen der Ge-

bäudegestaltung. Dies gilt insbesondere für die Backsteinfassaden der historischen Siedlungsbauten der 1920er/30er Jahre und denen der Neubauten aus der Nachkriegszeit.

Sowohl der Verlust der historischen, gestalteten, filigranen Zäune in den Straßenzügen mit gründerzeitlicher Etagenhausbebauung, als auch die zunehmende Versiegelung von Vorgartenflächen durch Stellplatzanlagen und Garagenzufahrten insgesamt führen zu einer Beeinträchtigung des Straßen- und Stadtbildes mit dem Verlust der städtebaulichen Qualität.

Für die in zeittypischem Städtebau, Architektur und Gestaltung gut erhaltene 1950er Jahre Bebauung des Quartiers am Maria-Louisen-Stieg soll die Erhaltungsverordnung, neben dem Erhalt des baulichen Erscheinungsbildes, auch dem Schutz der Gesamtanlage mit ihrem für die 1950er Jahre typischen Siedlungsgrundriss mit den weiträumigen Freiflächen dienen.

Die Festsetzungen des geltenden Baustufenplans Winterhude sind zum Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz nicht ausreichend. 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 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 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.

Das Ziel der Verordnung ist der Erhalt der städtebaulichen Eigenart und Gestaltung der Bebauung des Gebiets, welches vorwiegend von gründerzeitlichen Etagenhäusern (Abb.1) (z.T. auch Villen und Einzel-bzw. Doppelhäuser (Abb. 9, 10,) mit klassischen Vorgartenbereichen (Abb. 4), den zeittypischen Einfriedungen und den in Teilen alleeartig begrünten Straßenträumen (Abb. 3) geprägt ist. Die ältere Bebauung wird durch Siedlungsbauten der 1920er / 30er Jahre, vorwiegend in z. T. expressionistisch geprägter Backsteinarchitektur (Abb. 5) aber auch mit zeittypischen, schlichteren Putzfassaden (Abb. 7) ergänzt. In der Nachkriegszeit erfolgten weitere Ergänzungen durch Wiederaufbau bzw. Neubau aus den 1950er (Abb.8, 9,10) Jahren und späteren Baualters.

Abbildungen



1 Gründerzeitliche Etagenhäuser Eppendorfer Stieg



2 Schmuckdetail Säulenarkaden



3 Alleeartige Straßenbegrünung Flemingstraße



4 Vorgärten Flemingstraße



5 Backsteinfassade Hudtwalckerstraße
(1928) Architekt J. C. Hansen



6 Konkaver Rundbau Maria-Louisen-Straße / Dorotheenstraße
(1927/28) Architekt Karl Schneider

Abbildungen



7 Putzfassade 1920er Jahre, Greffinger Straße 1



8 Maria-Louisen-Straße 55, Apartmenthaus (1953)



9 Villen in Backsteinarchitektur, Dorotheenstraße (1920er Jahre)



10 Doppelhaus Maria-Louisen-Straße (1928)



11 1950er Jahre Maria-Louisen-Stieg ,Balkone



12 1950er Jahre Maria-Louisen-Stieg, Fassaden zur Freifläche

3. Stadtbaugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung des Erhaltungsgebietes

Der Stadtteil Winterhude hat ca. 53.000 Einwohner auf einer Fläche von 7,6 km².

Der Ortsname „Winterhude“ entstand vermutlich aus der alten Bezeichnung für Bootslager- und -landeplätze, den „Huden“ zur Überwinterung am Flussufer.

Winterhude, dessen Besiedlung wahrscheinlich bereits zur Zeit der Völkerwanderung begann, wurde erstmals am 1. Juni 1250 urkundlich erwähnt, als die Grafen von Holstein die Kornernte der vier Winterhuder Bauernhöfe dem Priester der Armen des St. Georgs Hospitals bei Hamburg vermachten. Die Höfe lagen aufgereiht an der Südseite der heutigen Barmbeker Straße zwischen dem heutigen Winterhuder Marktplatz und der Dorotheenstraße.

(vergl Hipp: DuMont Kunst-Reiseführer Hamburg, Hanke/Hentschel: Winterhude im Wandel)

1347 fiel das Bauerndorf Winterhude – inzwischen auf sieben Höfe angewachsen – als freies Eigentum an Hamburger Bürger. Nach turbulenter Geschichte mit häufigem Eigentümerwechsel gehört Winterhude seit 1832 zu Hamburg und wird der Verwaltung der Landherrenschaft der Geestlande unterstellt. Ab 1839 ist die Geschichte Winterhudes eng mit dem Namen „Sierich“ verknüpft. In diesem Jahr erwarb der Hamburger Goldschmied Johann Friedrich Bernhard Sierich zunächst einen der Winterhuder Vollhöfe und später weitere Ländereien, die er bei seinem Tod 1850 seinem Sohn Adolph hinterlässt. Dieser entwickelt Pläne für die Erschließung und Bebauung der Ländereien, deren Umwandlung zu einem dicht bebauten Stadtteil durch die Mieterhöhungen in Hamburg, den Wohnraummangel nach dem Hamburger Brand 1842 sowie die Aufhebung der Torsperre 1860 begünstigt wird. 1864 wurde Winterhude in das Hamburgische Zollgebiet einbezogen, 1874 wurde es Vorort und 1894 Stadtteil von Hamburg. (vergl. Hanke/Hentschel: Winterhude im Wandel, Alter/Lachmund: Winterhude)

Die Bevölkerungsentwicklung und die bauliche Entwicklung des Stadtteils zu seinem heute im Wesentlichen noch erhaltenen, intakten Erscheinungsbild wurde durch den Brückenbau die Alsterschiffahrt und – im weiteren Verlauf – durch den Bau der U-Bahnlinie U3 (Fertigstellung des Teilstücks 1912, heute unter Denkmalschutz) beschleunigt.

3.1

Ab ca. 1900 wurde mit dem Bau von Villen an der Alster und ihren Nebenarmen aber auch mit dem Bau von (Miet-) Etagenhäusern begonnen, die in immer schnellerer Folge an den neu angelegten, z. T. nach Familienmitgliedern der Familie Sierich benannten Straßenzügen entstanden. Diese durch die Architektur der Jahrhundertwende geprägten Gebäude mit ihren Attributen des Historismus des Jugendstils und der Reformbewegung, die von den Zerstö-

rungen des 2. Weltkrieges weitgehend verschont blieben, bilden heute den überwiegenden Teil der Bebauung des Erhaltungsbereichs und begründen die Schutzwürdigkeit des Gebiets.

Stilmerkmale und Gestaltungselemente der gründerzeitlichen Bebauung

Für die Architektur der Jahrhundertwende sind u.a. die im Folgenden genannten Stilmerkmale und Gestaltungselemente prägend:

- Horizontale Fassaden- und Stockwerksgliederungen durch Gesimsbänder.
- Fassadendekoration durch Fensterbekrönungen, Brüstungsschmuck und Türumrahmungen.
- Balkone auf stuckverzierten Kragträgern mit filigranen Brüstungsgittern
- Erker, Loggien und Vorbauten mit aufwändigen Details und Verzierungen (z. B. klassizistischen Säulen)
- Großzügig gestaltete Hauseingänge und Haustüren, Vortreppen und Treppenhäuser.
- Weißer oder heller Putz als Fassadenmaterial mit Putzzierrat oder z. T. Verblendmauerwerk.
- Die Fenster sind ein- bis dreiflügelig angelegt, die Kämpfer liegen meistens auf gleicher Höhe. Einzig bei dreiflügeligen Fenstern sind teilweise versetzte Kämpferhöhen vorhanden.
- Vorwiegend bauzeitgemäße sog. Hamburger Dächer (straßenparallele steile Dachschräge mit Schleppe nach hinten mit Ziergiebeln zur Straße) der Etagenhäuser, Sattel- Mansard- oder (Krüppel-) Walmdächer von Einzelhäusern und Villen.
- Alleeartig begrünte Straßenräume
- Teilweise aufwendig angelegte, gepflegt begrünte Vorgärten mit filigranem Stabzaun auf kleinen Mauern als Einfriedung.

3.2

Die Bebauung aus der Zeit der Wende zum 20. Jahrhundertwende wurde in den 1920er/30er Jahren durch Siedlungsbauten und frei stehenden Einzelvillen und Doppelhäusern in zeittypischer Architektur, oft mit expressionistisch geprägten Fassaden in roter Backsteinoptik aber auch mit Putzfassaden, die sich an den gründerzeitlichen Putzfassaden orientieren, im städtebaulichen Kontext in hervorragender Weise ergänzt.

Stilmerkmale und Gestaltungselemente der 1920/ 30er Jahre Bebauung:

- Rote Backstein - bzw. Klinkerfassaden oder Putzfassaden (tlw. expressionistisch geprägt)
- Z. T. noch der Bauzeit entsprechende Fensterteilungen mit schmalen vertikalen Flügeln (z. T. mit Kämpfern) und Horizontalbetonung durch Sprossen, in den roten Klinkerfassaden vorwiegend in Weiß.

- Z.T. Baualter typische Hauseingänge mit figürlichen Zierskulpturen
- Z.T. begrünte Vorgärten mit Einfriedung und alleearartige Straßenräume entsprechend der Gründerzeitbebauung
- Flachdächer, flach geneigte Dächer oder Sattel- und Walmdächer mit Pfannendeckung

3.3

Weitere Ergänzungen erfuhr das von der Familie Sierich historisch geprägte Quartier Winterhudes in der Nachkriegszeit der 1950er Jahre. Es handelt sich weniger um Wiederaufbau, denn die Kriegszerstörungen waren hier nur gering, sondern um Neubauten als Ergänzung der vorhandenen Bebauung oder, wie am Maria-Louisen-Stieg, um eine komplette Neubebauung, ab Anfang der 1950er Jahre auf dem Großgrundstück der ehemaligen „Villa Sierich“ errichtet und nach deren Abbruch 1957 fertig gestellt.

Stilmerkmale und Gestaltungselemente der 1950er Jahre Bebauung

- Schlichte Backstein- (rot und gelb) bzw. Putzfassaden
- Typische Hauseingänge mit Vordächern
- Treppenhäuser oft in der Fassade ablesbar durch besondere Befensterung
- Fenster ohne bzw. mit einfacher Teilung, z.T. Fenstertüren mit filigranen Balkongeländern (französische Fenster)
- Baualter typische Balkonformen (gerundet, asymmetrisch etc.) und Geländer
- Großzügige Freiflächen und Grünräume

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.

Es wurde berücksichtigt, dass die Aufstellung einer Erhaltungsverordnung – neben den bereits durch das geltende Planrecht eingetretenen Beschränkungen – einen Eingriff in das Eigentumsrecht bzw. die Baufreiheit gemäß Artikel 14 des Grundgesetzes darstellt.

Auf Grund des öffentlichen Interesses an dem Erhalt der beschriebenen baulichen Anlagen wird dieser Eingriff jedoch für vertretbar gehalten.

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.

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:

- Hermann Hipp: DuMont Kunst-Reiseführer FH Hamburg; DuMont Verlag 1989
- Helmut Alter, Fritz Lachmund: Winterhude, Hans Christians Verlag, 1978
- Christian Hanke, Reinhard Hentschel: Winterhude im Wandel, Medien Verlag Schubert, 1992
- Untersuchung Erhaltenswerter Fassaden im Hamburger Stadtbild, Planungsgruppe Nord (Glienke / Hirschfeld) Im Auftrag der FHH, Baubehörde, Landesplanungsamt 1980/81

Fotos: Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung