

# **Stil- und Gestaltungsmerkmale im Erhaltungsgebiet**

## **„Hamburg Bau `78“**

### **Einleitung**

- 1 Anlass und Ziel
- 2 Rechtlicher Rahmen
- 3 Räumlicher Geltungsbereich

### **Stilmerkmale und Gestaltungselemente**

- 4 Neubauten, An- und Zubauten
  - 4.1 Neubauten
  - 4.2 An- und Zubauten
  - 4.3 Wohnhauserweiterungen
- 5 Dächer
  - 5.1 Dachform
  - 5.2 Dachausbauten
  - 5.3 Dacheindeckung
- 6 Fassaden
  - 6.1 Fassadengliederung
  - 6.2 Fassadengestaltung
- 7 Wandöffnungen
  - 7.1 Fenster und Fensterläden
  - 7.2 Türen
- 8 Außen- und Nebenanlagen
  - 8.1 Vorgärten
  - 8.2 Abstellanlagen
  - 8.3 Hausgärten
  - 8.4 Einfriedungen
- 9 Werbeanlagen

### **Rezeption der Hamburg-Bau-Struktur**

# Stil- und Gestaltungsmerkmale im Erhaltungsgebiet „Hamburg Bau `78“

## Einleitung

Durch die Anwendung des Instruments der städtebaulichen Erhaltungsverordnungen nach § 172 BauGB wird das vielfältige stadtkulturelle Erbe der Freien und Hansestadt Hamburg bewahrt. Eigenständige Verordnungen haben in allen Hamburger Bezirken eine jahrzehntelange Tradition und haben sich entsprechend bewährt.

## 1 Anlass und Ziel

Erhaltungsgebiete haben das Ziel, die aufgrund ihrer besonderen städtebaulichen Eigenart wertvollen und das Ortsbild in besonderer Form prägenden Teile zu schützen. So soll das ehemalige Ausstellungsgebiet „Hamburg Bau `78“, seine Stadtgestalt und das Landschaftsbild bewahrt und erhalten, und die Qualität der charakteristischen Bebauungsstruktur gesichert werden.

Im Folgenden wird aufgeführt, welche Stilmerkmale und Gestaltungselemente sich in das Erhaltungsgebiet „Hamburg Bau `78“ einfügen und zu erhalten sind. Ergänzend dazu sollen die gestalterischen Rahmenbedingungen aus dem „Informationsblatt ErhVO Allgemein“ beachtet werden.

## 2 Rechtlicher Rahmen

Im Gegensatz zum Leitfaden, der lediglich empfehlenden Charakter hat, bilden die im Folgenden aufgeführten Stil- und Gestaltungselemente den Rahmen für eine verbindliche städtebauliche Erhaltungsverordnung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, um die städtebaulichen Besonderheiten des Erhaltungsgebietes „Hamburg Bau `78“ zu sichern.

Genehmigungen für die Errichtung, den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen können aus besonderen Gründen nach § 172 Absatz 3 BauGB versagt werden. Auch für Bauvorhaben nach § 60, Anlage 2 HBauO - genehmigungsfreie Vorhaben - ist eine Genehmigung einzuholen.

Wenn Bau- oder Änderungsabsichten bestehen, ist ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Bauprüfdienststelle zu stellen. Eine Genehmigung kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und das in der Verordnung festgelegte Erhaltungsziel durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt wird (§ 172 (3) BauGB).

## 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des Erhaltungsgebietes „Hamburg Bau `78“ sind identisch mit den Grenzen der gleichnamigen Bauausstellung. Sie liegen innerhalb der Grenzen des damaligen Hamburg-Bau-Gebiets, das durch die Straßen Poppenbütteler Berg und Poppenbütteler Bogen und der Harksheider Straße bis zum Ohlendieksredder begrenzt wird. Das Erhaltungsgebiet endet südlich in der Straße Kreienstieg und nördlich im Latekopweg. Die Siedlung besteht aus den Straßen Carsten-Meyn-Weg, Garleff-Bindt-Weg, Gödersenweg, Kreienkoppel, Lambert-Strus-Weg, Latekopweg, Ohlendiekskamp und Schusterkoppel 13.

# Stil- und Gestaltungsmerkmale im Erhaltungsgebiet „Hamburg Bau `78“

## Stilmerkmale und Gestaltungselemente

Auf der „Hamburg Bau `78“ wurden 1977/78 unterschiedliche Haustypen im Rahmen eines Bau- und Architektenwettbewerbs realisiert, darunter Stadthäuser, Gartenhofhäuser, Kettenhäuser, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Atriumhäuser und freistehende Einfamilienhäuser.

### 4 Neubauten, An- und Zubauten

Die typischen verdichteten Siedlungsgebäude sind durch eine Vielzahl von Anbauten, Balkonen, ausgestellten Eingangsbereichen, Vordächern, Terrassen, etc. geprägt. Diese sind je nach Gebäude sowohl an der Gebäudefront als auch an den Gebäudeseiten angeordnet und ordnen sich dem Hauptgebäudekörper unter. Sie weisen, trotz wiederkehrender Muster, eine formenreiche Bandbreite auf.

#### 4.1 Neubauten

Gebäude, die konstituierende Bestandteile des Erhaltungsgebietes darstellen, sind zu erhalten. Der Rückbau von Altbauten steht unter einem besonderen Genehmigungsvorbehalt. Falls ein Rückbau sich städtebaulich vertreten lässt, ist für einen etwaigen Neubau Folgendes zu beachten:

- Neubauten müssen sich gestalterisch in die Umgebung einfügen, aber auch als Ausdruck ihrer Zeit erkennbar sein.
- Der Gebietscharakter muss erhalten und möglichst in seiner Wirkung bestärkt werden.
- Maßstäblichkeit, Formensprache sowie Materialität und Farbgebung der Umgebung sind zu berücksichtigen.

#### 4.2 An- und Zubauten

Anbauten und Nebengebäude müssen sich in den Gebietscharakter einfügen. Ein direkter Bezug zwischen Altbau und An- bzw. Zubau muss gegeben sein. Der Anbau muss sich an die Dimensionierung des Altbaus anpassen und mit ihm im gestalterischen Einklang stehen. Nebengebäude sind den Hauptgebäuden unterzuordnen.

Bei Wintergärten, Terrassenüberbauungen und Erkern ist eine erforderliche Zurückhaltung sicherzustellen, indem sie als Anbauten schmaler sind als die betreffende Hausseite und eine angemessene Höhe, die vom Haustyp abhängt, nicht überschreiten.

Balkone und Loggien müssen sich in die Fassadengliederung einfügen und auch in ihrer Breite unterordnen.

#### 4.3 Wohnhauserweiterungen

Wohnhauserweiterungen erfolgen entweder durch einen gleichartigen Anbau oder einen erdgeschossigen Flachdachanbau. Zu beachten ist dabei, dass der Anbau in seiner grundrisslichen Ausdehnung kleiner bleibt als das Bestandsgebäude.

# Stil- und Gestaltungsmerkmale im Erhaltungsgebiet „Hamburg Bau `78“

## 5 Dächer

Die „Hamburg Bau `78“ wird durch verschiedene Dachformen und Dacheindeckungen geprägt. Grundsätzlich sollte das Dach in seiner Form und Ausführung zurückhaltend und ruhig wirken und zum Gesamtgebäude in harmonischer Beziehung stehen.

Anlagen für den Klimaschutz (z.B. Photovoltaik- und solarthermische Anlagen) sind bezogen auf den jeweiligen Einzelfall zu beurteilen, aber grundsätzlich den Maßgaben des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (Stand Juni 2023) unterzuordnen.

### 5.1 Dachform

In der Siedlung prägen variantenreiche Dachformen mit steiler Dachneigung, kleinteiliger Maßstäblichkeit und eher dunkler Farbgebung die Dachlandschaft. In der Summe entsteht ein aus der verdichteten Siedlungsentwicklung überliefertes qualitätsvolles Ortsbild, das es zu erhalten gilt. Je nach Straßenzug und vorherrschendem Haustyp prägen geneigte Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer das Ortsbild, aber auch Flach- und Pultdachformen.

### 5.2 Dachausbauten

Dachausbauten und Dacheinschnitte sollten sich in ihrer Proportion und Gesamtlänge der Dachfläche unterordnen und Bezug auf die Fassadengliederung nehmen. Dachausstiegsbauwerke, sind in Höhe und Fläche auf das funktionale notwendige Maß zu beschränken.

### 5.3 Dacheindeckung

Es finden vorrangig Dachziegel, z.B. Dachpfanne mit charakteristischem Wellenprofil, Verwendung. Zudem teilt sich die Siedlung in Bereiche mit dunklen Dacheindeckungen und roten Ziegeldächern. Außerdem wurden verschiedene Materialien verwendet, z. B. Ziegel oder Dachsteine.

# Stil- und Gestaltungsmerkmale im Erhaltungsgebiet „Hamburg Bau `78“

## 6 Fassaden

Die Fassade ist prägender Bestandteil eines Gebäudes oder einer Gebäudegruppe. Die „Hamburg Bau `78“ wird von unterschiedlichen Fassaden geprägt: roter Backstein, Putzfassaden, weiß geschlämmte Fassaden, Verschindelungen und anderes mehr. Das in der Siedlung vorzufindende Straßenbild mit seinen Fassadenmaterialien soll bewahrt werden, wobei zeitgemäße Umweltstandards und die Maßgaben des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (Stand Juni 2023) zu berücksichtigen sind, um z.B. Wärmedämmverbundsysteme zu ermöglichen.

### 6.1 Fassadengliederung

Die Fassadengliederung folgt nicht einheitlich einem grundsätzlichen Schema wie z.B. „Sockelbereich - Fensterband/Türband Erdgeschoss - Fensterband Obergeschoss“, sondern berücksichtigt die unterschiedlichen Ausprägungen der Bestandsgebäude, die je nach Straßenzug unterschiedlich sind.

### 6.2 Fassadengestaltung

Die Farb- und Materialwahl sollte sich an der Vorprägung der Bestandsgebäude unter Berücksichtigung zeitgemäßer Umweltstandards orientieren. Sofern vorhanden, sollten Fassadenbekleidungen erhalten oder materialgerecht ersetzt werden. Die Backsteinfassaden sind materialsichtig zu erhalten. Dabei sollte auf eine dezente Fassadengestaltung geachtet werden, welche die Bestandsgebäude der Umgebung nicht überprägt, sondern stimmig ergänzt.

## 7 Wandöffnungen

Durch Fenster und Türen werden die Fassaden eines Gebäudes geprägt sobald sie auf das Straßenbild wirken. Sie erfordern deshalb bei Veränderungen besondere gestalterische Aufmerksamkeit. Material und Farbe von Fenstern und Türen sollten deshalb - unter Berücksichtigung zeitgemäßer Umweltstandards - bei einem Gebäude einheitlich gewählt werden.

### 7.1 Fenster und Fensterläden

Wenn Fensterformate im Bestand verändert werden sollen, so ist dies mit Bedacht und Rücksicht auf die Gebäude-Gesamtwirkung vorzunehmen. Bodentiefe Fenster erzeugen ganz eigene Proportionen und sind eher Anbauten als dem Bestandsgebäude vorbehalten. Fensterläden sollten erhalten bleiben.

### 7.2 Türen

Der Eingangsbereich sollte entsprechend seiner Bedeutung als Visitenkarte des Gebäudes gestaltet sein und sich in den heutigen Bestand eingliedern.

# Stil- und Gestaltungsmerkmale im Erhaltungsgebiet „Hamburg Bau `78“

## 8 Außen- und Nebenanlagen

### 8.1 Vorgärten

Vorgärten prägen die Flächen zwischen den Hauptgebäuden und der Straßenlinie. Eine wichtige Zielsetzung ist der Erhalt von millieuprägenden Vorgärten im Bestand und damit der Schutz vor milieunverträglicher Intensivierung der Nutzung von Vorgärten.

- Der Wechsel von offenen und heckenabgeschirmten Vorgärten bestimmt das Straßen- und Ortsbild.
- Um die Typologie der durchgrünten Vorgärten zu erhalten, sind die Vorgärten gärtnerisch begrünt anzulegen und zu erhalten.
- Zuwegungen zu Gebäuden sind immer auf kürzestem Wege und gradlinig auszuführen. Es sollen nur notwendige Zugänge und Zufahrten angelegt und befestigt werden.
- Rampen zu Kellergaragen sind knapp zu bemessen und unauffällig auszuführen (§ 9 und § 10 Gar-Vo).

### 8.2 Abstellanlagen

- Müllbehälter und Fahrradabstellanlagen sind gestalterisch zurückhaltend auszuführen und auf das notwendige Maß zu begrenzen sowie in die Gesamtgestaltung einzubetten.
- Garagen und Carports: Je nach Beschaffenheit des Hauptdaches kann ein solches Bauteil optisch in das Gebäude integriert werden mit einem abgeschleppten Dach. Deren Größe richtet sich nach den Vorschriften der HBauO.

### 8.3 Hausgärten

Eine weitere wichtige Zielsetzung der städtebaulichen Erhaltungsverordnung ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Hausgärten. Wenn sie straßenseitig einsehbar sind, sind sie weitestgehend von Bebauung freizuhalten. Nur maximal ein Nebengebäude zur Unterbringung von Gerätschaften oder als Gartenpavillon ist zulässig.

Die in aller Regel nicht einsehbaren privaten Gärten, d.h. Gärten, die nicht das Straßenbild des Ensembles prägen, unterliegen hinsichtlich ihrer Gestaltung keiner Einschränkung und müssen nicht genehmigt werden.

### 8.4 Einfriedungen

Ein wesentlicher, die „Hamburg Bau `78“ prägender Bestand der Bepflanzung sind Buchenhecken. Selbstverständlich können sie ohne Genehmigung geschnitten bzw. gepflegt werden. Gegebenenfalls sind sie nachzupflanzen, wenn sie geschädigt sind.

Notwendige Zäune z.B. zum Schutz von Kindern, die auf der Grundstücksseite, d.h. hinter den Hecken errichtet werden, müssen nicht genehmigt werden.

In einigen Bereichen der „Hamburg Bau `78“ sind die Vorgärten nicht eingezäunt und mit einer individuellen Bepflanzung versehen. Dieser Zustand sollte erhalten werden. Bei den „Häusern am See“ kann eine vorübergehende Einzäunung z.B. zum Schutz von Kindern notwendig sein. Wenn die Einzäunung temporär geplant ist, muss sie nicht genehmigt werden.

Ferner zur Information: Straßenzüge und die Geh- und Fußwege unterliegen einer besonderen Gestaltung und müssen durch die Stadt Hamburg erhalten werden. Das gilt auch für die Platzanlage an der Kreienkoppel.

## 9 Werbeanlagen

Siehe „Informationsblatt ErhVO Allgemein“

## **Stil- und Gestaltungsmerkmale im Erhaltungsgebiet „Hamburg Bau `78“**

### **Rezeption der Hamburg-Bau-Struktur**

Das äußere Erscheinungsbild der Hamburg-Bauausstellung von 1978 ist zwar auch 2023 noch zu erkennen, aber nicht mehr die damaligen Ausstellungsgrenzen. Mittlerweile ist das gesamte Hamburg-Bau-Gebiet – von der Harksheider Straße bis zum Ohlندیeksredder, das mehr als 400 Häuser umfasst, als eine Einheit zu betrachten. Alle Straßen und Straßenzüge gehen ineinander über und werden fortgesetzt mit oft gleichen Haustypen wie auf dem 78er Ausstellungsgelände.

Sehr viele Häuser haben in 45 Jahren den Eigentümer gewechselt, oft sind es vier und mehr Eigentümer-Wechsel gewesen und mehr als zwei Generationenwechsel. Alle Eigentümergenerationen haben ihre Häuser unter Berücksichtigung der entsprechenden Kubatur vielfältigst renoviert, instandgesetzt, aus-, an- und umgebaut und gemäß den ständig verschärften Klimaschutz-Bestimmungen und -Erfordernissen angemessen modernisiert und erweitert.

Kein Haus ist noch in demselben Zustand wie 1978. Alle Häuser haben sich verändert, aber der Hamburg-Bau-Siedlungscharakter blieb gewahrt und sollte auch zukünftig gewahrt bleiben. In diesem Sinne - unter Berücksichtigung aller Veränderungen der letzten 45 Jahre - wird die städtebauliche Erhaltungsverordnung nach §172 BauGB dazu beitragen.