DAS PERGOLENVIERTEL

PLANUNG IM DIALOG

PERGOLENVIERTEL

Hamburg

Vorwort

Zehn Jahre Vorbereitungs- und Planungszeit brauchte es, bevor im Pergolenviertel die ersten Bewohner*innen einziehen konnten. Keine Frage – das ist eine lange Zeit. Doch ein solch großes Bauvorhaben lässt sich nicht aus dem Boden stampfen, wenn man es richtig gut machen will. Und das wollten wir!

Es war uns eine Herzensangelegenheit angesichts der angespannten Wohnungssituation in Hamburg ein Wohnquartier zu entwickeln, in dem Menschen aus allen sozialen Schichten ein neues Zuhause finden. Es galt, ein stadtplanerisches Konzept zu realisieren, das Wohnungsbau in ansprechender, architektonischer Gestaltung bietet, das in respektvollem Rahmen Kleingärten integriert, das das soziale Miteinander – ein »Wohnen in Nachbarschaft« – fördert und das – nicht zuletzt – mit einem besonderen Mobilitätskonzept Rücksicht auf unsere Umwelt nimmt. Mit den namensgebenden Pergolen und den für Hamburg charakteristischen Backsteinbauten ist ein absolutes Vorzeigeprojekt nicht nur aus funktionaler, sondern auch aus architektonischer Perspektive entstanden.

60 Prozent des Wohnraums im Pergolenviertel ist gefördert, die SAGA hat für ihre Bauprojekte auf verschiedenen Baufeldern mit insgesamt knapp 390 geförderten Wohnungen und einer Kita den Wohnpreis Hamburg gewonnen und die gemeinschaftlich genutzten Gärten in den Innenhöfen fördern das Miteinander in der Nachbarschaft. So sieht attraktives und bezahlbares Wohnen für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen und unterschiedlichen Einkommen im 21. Jahrhundert aus. Noch befindet sich das Pergolenviertel im Bau. Viele Gebäude sind jedoch bereits bezogen und schon jetzt wird ersichtlich: Das Pergolenviertel lebt und wird gelebt!

Es ist schön zu sehen, wie Planung zum Erfolg wird. An dieser Stelle möchte ich meinen Dank all jenen Menschen aussprechen, die mit viel Herzblut und Engagement zum Erfolg beigetragen haben und noch heute beitragen.

Mit dieser Broschüre möchten wir die besondere Geschichte des Pergolenviertels erzählen, gespickt mit persönlichen Erfahrungen der Entwickler*innen, Planer*innen und Menschen, die das Pergolenviertel prägen.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Michael Werner-Boelz
Leiter des Bezirksamts Hamburg-Nord

Inhalt

Vorwort 3
Einleitung 7

1 Historie 8

1.1 Der Ursprung – Wiesen und Äcker 8
1.2 Winterhude wird Stadt- und Industriegebiet 10
1.3 Schienen definieren Grenzen 12
1.4 Streit verhindert erste Wohnbebauung 14
1.5 Kleingärten helfen in krisengeschüttelten Zeiten 17
1.6 Bürohäuser wachsen in der Nachbarschaft 22
1.7 Stadtautobahn und Sportanlagen 24

2 Planung im Dialog 30

2.1 Die Ausgangssituation 30
2.2 Die Findungsphase 32
2.3 Behutsames Herantasten 34
2.4 Der Rahmenplan 35
2.5 Beteiligungsverfahren »Forum Hebebrandquartier« 36
2.6 Aus »Hebebrandquartier wird »Pergolenviertel« 38
2.7 Kampf um die Kleingärten 40
2.8 Suche nach Lösungen 42
2.9 Verträge bringen Frieden 43
Der Aufhebungsvertrag
Suche nach dauerhafter Bleibe
Die wichtige Rolle des Anzuchtgartens
Kampfmittelbewertung rettet Parzellen
Neue Parzellierung
Erhalt der Bäume

3 Die Architektur 47

3.1 Der Wettbewerb 47
3.2 »Wohnen in einem Park« – der Siegesentwurf 49
3.3 Die Finesse liegt im Detail 50
Ansichten in Backstein
Farben korrespondieren mit der Nachbarschaft
Zusammenspiel der Bauteile
3.4 Der Freiraum 56
3.5 Die Planung wird rechtsverbindlich 58

4 Der Bau beginnt 59

4.1 Fischen nach Libellenlarven 60
4.2 Die Räumung 63
4.3 Wohnen muss bezahlbar sein 64
4.4 Namen für Straßen und Wege 66
4.5 Konzept für umweltfreundliche Mobilität 67
4.6 Brückenschlag zu den Nachbarn 70
Barrierefrei über die Bahngleise
Angstraum wird zum Kunstraum
4.7 Maßnahme Lärmschutz 72

5 Leben im Pergolenviertel 75

5.1 Die Mischung macht's 75
5.2 Auf gute Nachbarschaft 82

6 Schlussbetrachtung 85

Anhang 87

Quellennachweis 87
Nachwort und Dank 90

Zu guter Letzt 91
Impressum 91

Einleitung

Ein leichter Wind spielt mit den Blättern, die sich an diesem Herbsttag im Jahr 2021 schon bunt verfärbt haben. Unverhofft bricht die Wolkendecke auf und die Sonne bringt die Farben zum Leuchten. Es ist ein schöner Tag, der zum Spaziergang einlädt. Lauschige Wege, gesäumt mit bunt verfärbten Hainbuchenhecken, führen in die Kleingartenanlagen. Hier treffen sich Menschen zum Plausch am Gartenzaun. Einige Hütten werden noch errichtet, Beete umgegraben und Spätäpfel geerntet. Im Hintergrund kreisen Kräne. Der Baustellenlärm ist jedoch weit entfernt.

Jenseits der Kleingärten erheben sich Wohnhäuser, einige noch im Bau, andere schon fertiggestellt. In langen Riegeln und hohen Blöcken rahmen sie Straßen und Plätze. Hartgebrannter Backstein in Farbtönen von Hellgrau bis Dunkelrot gestaltet die Fassaden, differenziert mit Raster und Relief. Helle Rundbogendurchgänge führen in geschützte Innenhöfe. Und man sieht sofort, auch hier wird Gemeinschaft gelebt. Grünbereiche, Bänke und Spielplätze laden alle Generationen zum Verweilen ein.

Ein gemeinsames Element zwischen Wohnbau, Gärten und Freiraum sticht sofort ins Auge: Stahlbögen säumen die Hauptwege, Pergolen, die dem neuen Quartier seinen Namen geben: das Pergolenviertel.

Mitten zwischen Baustelle und Gärten kommt eine Gruppe Menschen zusammen, unter ihnen die Planer*innen und Gestalter*innen des neuen Viertels. Die Stimmung ist gelöst, es wird gelacht und gescherzt. Ein Rucksack öffnet sich, Becher mit heißem Kaffee werden herumgereicht. Die heutige Begehung der Baustelle ist reibungslos. Alle sind sich einig: Es läuft gut.

In naher Zukunft werden im Pergolenviertel bis zu 4.000 Menschen leben. Schon jetzt sind viele Wohnblöcke bezogen. Bis hierhin war es allerdings ein langer und vor allem ungewöhnlicher Weg. Vor zehn Jahren befand man sich am Anfang der Planungen. Die Aufgabe war herausfordernd, nicht nur aufgrund der Größe des Areals – es zählte zu den letzten großen noch nicht entwickelten Flächen im Bezirk Hamburg-Nord –, sondern auch aufgrund der unterschiedlichen Interessenlagen, die mit dieser Fläche verbunden waren. Lange Jahre waren hier fast ausschließlich Kleingärten angesiedelt. Und davor?

Mit dieser Broschüre tauchen Sie ein in ein Kapitel Hamburger Stadtteilgeschichte. Sie finden bahnbrechende Pläne, die das Pergolenviertel ganz anders hätten aussehen lassen, wenn sie denn realisiert worden wären. Sie erhalten Einblicke in den Planungsprozess für ein neues Wohnquartier, bei dem Herangehensweise und Aufwand ungewöhnlich war, der mit Hürden und Hindernissen behaftet war, der schließlich zum Erfolg führte und nun in vielerlei Hinsicht beispielgebend ist. Das Pergolenviertel ist das Ergebnis einer außergewöhnlichen Entstehungsgeschichte.

Blick über die Schöne Aussicht. Im Hintergrund das Panorama Hamburgs. Die sumpfige Wiesenlandschaft musste zunächst aufgeschüttet werden, bevor sie bebaut werden konnte.

Der Bestellzettel einer Gärtnerei aus dem Jahr 1855 listet Blumensaaten und Pflanzen für den Winterhuder Garten des Senators Gustav Heinrich Kirchenpauer (1808–1887). Kirchenpauer war Jurist, Journalist, Naturforscher und 1. Bürgermeister von Hamburg.

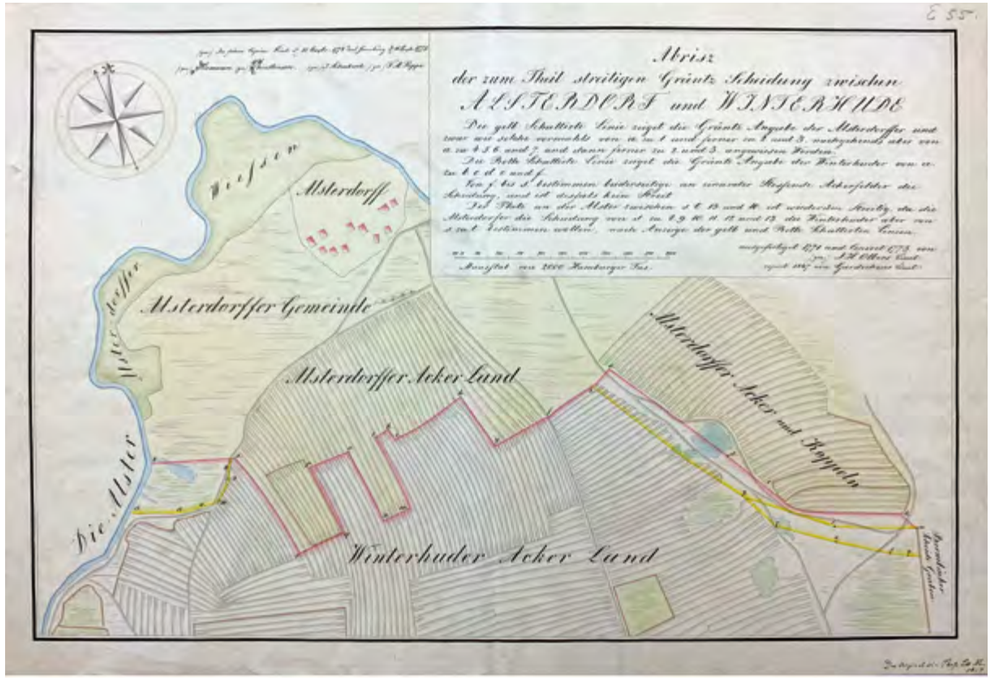
1 HISTORIE

Baugeschichtlich tritt das Areal, auf dem heute das Pergolenviertel entsteht, kaum in Erscheinung. Lange Zeit befanden sich hier im Wesentlichen Wiesen, Felder und Äcker. Vom städtischen Leben, das sich rundherum erst im Rahmen der Industrialisierung und später unter der Prämisse der wachsenden Stadt entwickelte, blieb die Fläche unberührt. Fabriken, Wohnhäuser und Bürotürme wuchsen in unmittelbarer Nachbarschaft aus dem Boden – auf diesem Areal jedoch nicht. Das erstaunt angesichts der guten Lage inmitten der Stadt mit ihrer hervorragenden verkehrlichen Anbindung und dem Stadtpark in unmittelbarer Nähe. Warum ist hier nie gebaut worden?

1.1 Der Ursprung – Wiesen und Äcker

Zu einer Zeit als die Stadt Hamburg bereits beträchtlich wächst und eine neue Befestigungslinie um die heutige Altstadt gezogen wird, werden auch schon die Alsterniederungen besiedelt. Menschen finden hier geeignete Orte zum Leben. Am 1. Juni 1250, etwa zum Ende des Hochmittelalters, wird Winterhude erstmals urkundlich erwähnt. Vier Bauernhöfe zählt damals das kleine Dorf. Sie liegen in einer Reihe an der Südseite der heutigen Barmbeker Straße, nahe des Winterhuder Marktplatzes. Neben der Landwirtschaft betreiben die Bauern auch Fischfang auf der Alster. Ihre Kähne lagern sie im Winter an einem günstigen Bergungsplatz am seichten Wiesenufer, einer sogenannten Hude. Der Name für das spätere Dorf ist geboren.

Anfang des 14. Jahrhunderts kommen drei weitere Höfe hinzu. Zusammen mit den ersten vier Höfen definieren sie Winterhude als Siebenhufendorf, das sich über viele Jahrhunderte hinweg kaum verändert. Die Einwohnerzahl wächst nur gering. Das Leben der Bauernfamilien ist überwiegend friedlich und unspektakulär, hingegen das der Eigentümer des Dorfes – jedenfalls im 14. Jahrhundert – schicksalshaft. Sie scheinen kein Glück mit ihrem Erwerb zu haben. Dokumentiert sind die gräflichen Brüder Johann und Gerhard von Schauenburg, die alsbald das Dorf an die Ritterfamilie Stake verkaufen, die dann jedoch in Geldnot gerät. Die darauffolgenden Eigentümer Johann von dem Berge und Heino mit dem Bogen ereilt beide ein frühzeitiger Tod und ihre Witwen müssen das Dorf weiterverkaufen.



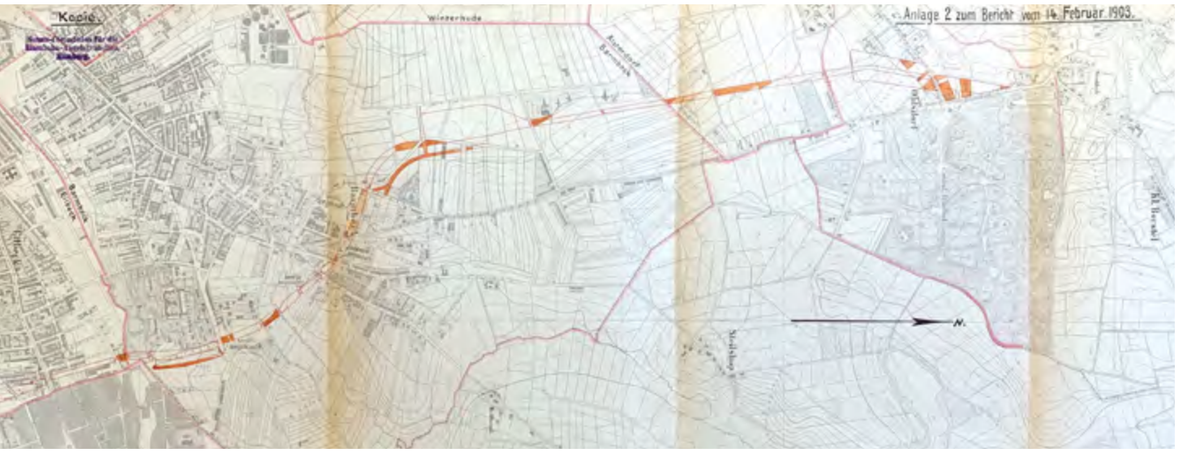
Die Ausfertigung aus dem Jahr 1771 zeigt die damals teils strittige Grenze zwischen Winterhude (in Rot schattiert) und Alsterdorf (in Gelb schattiert).

Im Jahr 1355 kommt das Dorf in den Besitz des Klosters Herwardeshude (Harvestehude) und verbleibt hier lange Jahre, bis es infolge der Reformation im Jahr 1530 dem Kloster St. Johannis zugesprochen wird – gegen den Willen der Bauern. Sie sind sehr auf ihre Eigenständigkeit bedacht und lehnen sich gegen die Klosterherrschaft auf, wenn auch lange Jahre ohne Erfolg.

In dieser Zeit wird der einzige, blutige Streit dokumentiert, der wegen der Winterhuder Gemeinwiese entbrennt. Teile der Wiese beansprucht das Hospital zum Heiligen Geist, der Eigentümer Barmbeks, für sich. Der Streit eskaliert schließlich an den Ostertagen im Jahr 1571. Mit Forken und Dreschflegeln gehen die Winterhuder und Barmbeker Bauern aufeinander los. Die »Schlacht an der Osterbek« geht zwar siegreich, aber nicht friedvoll an die Winterhuder. Erst über 150 Jahre später kommt es zu einer einvernehmlichen Aufmessung des Geländes und der Streit ist beigelegt.

Weltliche Ereignisse hingegen lassen Winterhude weitestgehend unberührt. Fremde Heere, die im 17. und 18. Jahrhundert im Gebiet des Klosters St. Johannis ihr Unwesen treiben, interessieren sich genauso wenig für die sieben Bauernhöfe wie die Armee des kaiserlichen Heerführers Tilly, die während des Dreißigjährigen Krieges im Jahr 1627 die Gegend im Hamburger Norden durchstreift. Wenige Jahre später, 1645, quartieren sich die Schweden im Dorf ein, verlassen es jedoch friedfertig. Und auch die Dänen beachten das Dorf nicht weiter, als sie Hamburg im Jahr 1712 wegen einer Pestepidemie abriegeln. Winterhude bleibt außen vor.

Noch im Jahr 1811 beschränkt sich die Einwohnerzahl in Winterhude weitestgehend auf die sieben Hufner mitsamt ihren Familien und Altenteilern. Die Dorfgemeinschaft zählt insgesamt 242 Menschen, darunter 20 Tagelöhner, drei Schuster, zwei Schneider, ein Zimmergeselle, zwei Dachdecker, ein Hirte, ein Gärtner



1903 werden erste Ankäufe getätigt, um die Trasse für die Güterumgehungsbahn zu legen.
Hellbrook und Steilshoop sind noch kleine Dörfer.

und zehn Milcher. Zu dieser Zeit wird die Winterhuder Feldflur in sogenannte Gewanne segmentiert, in Streifen aufgeteilte Ackerflächen, die sich auch über das Gebiet des späteren Pergolenviertels erstrecken.

Die Grenze zwischen Winterhude und Barmbek verläuft damals etwas weiter westlich entlang eines im 18. Jahrhundert angelegten Kanals. Noch bis zum Jahr 1938 gehören Teile des heutigen Pergolenviertels zu Barmbek und Alsterdorf.

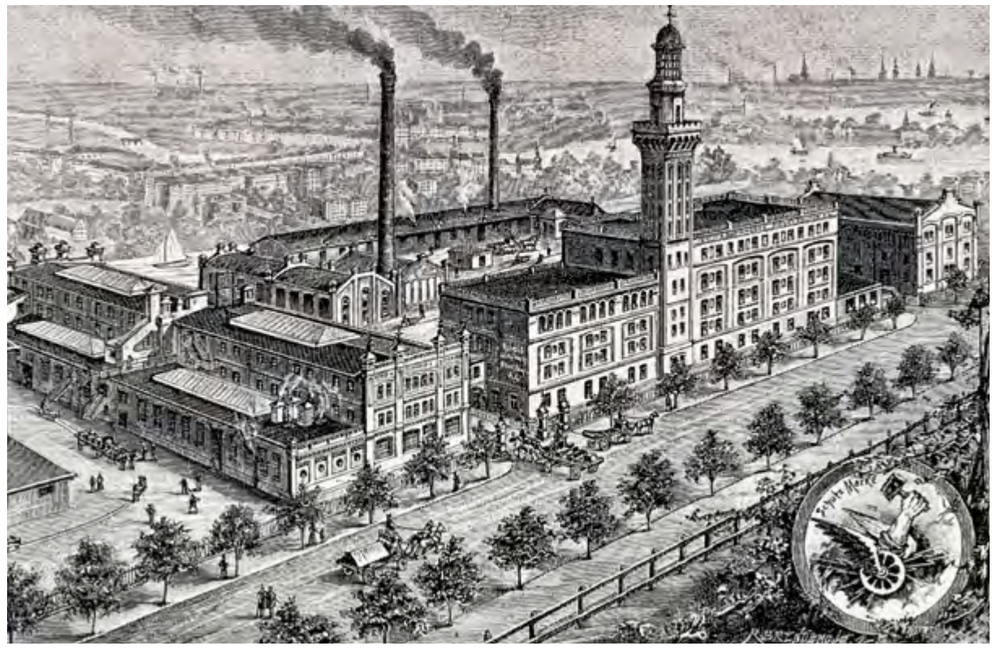
1.2 Winterhude wird Stadt- und Industriegebiet

Im Jahr 1832 tritt das Kloster St. Johannis Winterhude an die Stadt Hamburg ab, die ihrerseits den Ort als Vogtei der neu begründeten Landherrenschaft der Geestlande unterstellt. Drei Jahre später, 1835, wird die Gemeinwiese an die sieben Vollhufner aufgeteilt. Die Angebote reicher Hamburger sind jedoch verlockend und so kommt es, dass nur vier Jahre später, 1839, der Goldschmied Johann Friedrich Bernhard Sierich den Bauernhof Nummer vier an der Ecke Barmbeker Straße / Winterhuder Marktplatz erwirbt. Er und sein Sohn Adolph werden nach und nach Besitzer fast des gesamten alten Zentrums Winterhudes, das bis an die Außenalster reicht.

Für das kulturelle Leben im Stadtteil sorgt Julius Gertig. Er kauft 1857 die alte Hofstelle am Mühlenkamp und macht daraus ein beliebtes Lokal, das bis in den Zweiten Weltkrieg besteht. Er verkürzt den Weg in die Stadt, indem er eine Brücke über den Langen Zug errichten lässt und somit die erste Verbindung zwischen dem Mühlenkamp und der Uhlenhorst schafft. Eine weitere Attraktion ist seine Trabrennbahn. Sie währt aber nur über einen kurzen Zeitraum (1886 bis 1901). Ab 1906 wird das Gelände mit Wohnungen bebaut. Im Mittelpunkt befindet sich noch heute der Schinkelplatz.

Die Industrialisierung im 19. Jahrhundert verbunden mit der Aufhebung der Hamburger Torsperre im Jahr 1861 führen zu den ersten großen Veränderungen des ehemaligen kleinen Dorfes. Zahlreiche Bachläufe werden kanalisiert und miteinander verbunden, um so das sumpfige Gebiet trocken zu legen. Gelände wird aufgeschüttet, Brücken und Straßen entstehen. 1874 wird Winterhude Vorort der Stadt Hamburg.

In den Jahren um 1870 siedeln sich an den



Die ehemaligen Bernstein Electricitätswerke in der Dorotheenstraße in Winterhude.
Später stellte hier das Unternehmen Alfred Calmut Asbest und Gummi her.

neu geschaffenen Entwässerungskanälen und unweit der schönen Villen am Alsterlauf etliche Industriebetriebe an, darunter auch chemische Fabriken. Die Dünste des Desinfektionsmittels Lysol, das von der Firma Schülke & Mayr hergestellt wird, und die Abgase der Hammonia-Steinfabrik an der Jarrestraße nebeln Erzählungen nach an manchen Tagen ganz Winterhude ein. Als einer der ersten Industriebetriebe in der Region siedelt sich die Firma »Nagel & Kaemp« im Jahr 1875 am Osterbekkanal an. Noch bis 1968 werden hier erst Reismühlen und später Hafenkräne hergestellt. Heute befindet sich in den alten Mauern der Fabrik die bekannte Kultureinrichtung »Kampnagel«.

Mit knapp 7.500 Einwohnern wird Winterhude im Jahr 1894 zum Stadtteil Hamburgs erklärt. Den Fabriken ziehen die Arbeiter nach und die Einwohnerzahl Winterhudes steigt sprunghaft an – allein in den Jahren 1895 bis 1920 von rund 11.300 auf 44.700. Schlichte Wohnhäuser entstehen, dazu weitere Brücken und Straßen. 1907 gehören 61,2 Prozent der arbeitenden Bevölkerung Winterhudes zur Arbeiterklasse. Ihre Zahl sollte noch weiter steigen. In den 1920er Jahren nehmen Industriebetriebe 32,2 Prozent der Fläche in Winterhude ein. Damit verzeichnet Winterhude den größten Industrieanteil aller Hamburger Stadtteile. Erst ab 1975 zieht sich die Industrie langsam aus dem Stadtteil zurück und hinterlässt etliche leere Fabriken.

Von dieser gesamten Entwicklung bleiben die Flächen im Nordosten Winterhudes weitestgehend unberührt. Das Gebiet des Pergolenviertels trägt Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts den Namen »Alte Wöhr« und wird ebenso wie die umliegenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die Flurstücke sind in Knicks gefasst. Drei größere Gebäudekomplexe ragen heraus: Treibhäuser, die von Gärtnereien betrieben werden.

Die Jarrestadt im Jahr 1931, Ecke Lorenzengasse / Glindweg. Das Gebäude stammt aus der Feder des Hamburger Architekten Karl Schneider. Anfang 1926 begann die städtebauliche Planung unter der Leitung von Fritz Schumacher. Charakteristisch ist die vier- bis sechsgeschossige Blockrandbebauung und der einheitliche Stil im dunkelrotem Klinker. Die Architektur inspirierte die Planung des Pergolenviertes.

1.3 Schienen definieren Grenzen

Die erste buchstäblich einschneidende Entwicklung, die sich auf der Winterhuder Feldflur abzeichnet, ist die Planung der Güterumgehungsbahn. Ein langwieriges Verfahren. Hamburg verpflichtet sich einzelne Grundflächen zu erwerben und alsdann an Preußen zu übereignen. Ländereien werden enteignet, die Betroffenen durch die Finanzdeputation entschädigt. Preußen wiederum verpflichtet sich, eine Pauschalsumme für die Grundflächen an Hamburg zu zahlen.

Im Vertrag vom 30. 12. 1898 heißt es dazu:
»Hamburg wird die im Übersichtsplan grün eingepunktete Linie der Güterumgehungsbahn auf Grund der von Preußen und Hamburg gemeinsam anzufertigenden ausführlichen Vorarbeiten für diese Bahn in den Bebauungsplan aufnehmen, um eine Verbauung derselben zu verhindern und verpflichtet sich, den für die Erbauung der Güterumgehungsbahn von der Abzweigung dieser Bahn hinter dem projektierten Güterbahnhofe bei Barmbeck bis zur Landesgrenze erforderlichen, innerhalb des Hamburgischen Staatsgebietes belegenen Grund und Boden gegen eine Pauschvergütung von M 900.000 an Preußen zu überweisen.«

1902 nimmt die Lübeck-Büchener Eisenbahngesellschaft das erste Teilstück der Güterumgehungsbahn zwischen den Bahnhöfen Wandsbek und Rothenburgsort in Betrieb. Am 2. Mai 1906 fasst die Stadt Hamburg den Beschluss, die Trasse bis nach Ohlsdorf zu verlängern. Zu dieser Zeit wird die Kurve, die die Güterumgehungsbahn nördlich des Pergolenviertels gen Westen nimmt, weiter südlich auf Höhe des Bahnhofs Alte Wöhr geplant. Erst im Dezember 1912 wird der endgültige Trassenverlauf beschlossen.

Heute bildet die Bahntrasse entlang der Bahnhöfe Alte Wöhr, Rübenkamp und Sengelmannstraße die Grenze zwischen den Stadtteilen Winterhude, Barmbek und Alsterdorf und zeichnet gleichermaßen die Grenze östlich des Pergolenviertels.

Trassenplanungen für die Güterumgehungsbahn 1903 (Abb. oben) und 1913 (Abb. unten).

Die beiden Bebauungspläne von 1909 skizzieren den Güterbahnhof (heute ersetzt durch Wohnbebauung), sehen bereits Raum für den Stadtpark vor (links), schließen Flächen für den Bau von Farbriken aus (rechts in Grün) und zeigen die Fortführung der Habichtstraße über die Bahntrasse hinweg in das heutige Pergolenviertel.

1.4 Streit verhindert erste Wohnbebauung

Hätte man nicht so langwierig über die Pläne diskutiert und gestritten und wäre nicht auch noch der Erste Weltkrieg ausgebrochen, das Areal nördlich und östlich des Stadtparks wäre längst bebaut worden. Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts verfolgt Hamburg das Ziel, für die Vororte nördlich des Stadtparks einen einheitlichen Bebauungsplan zu erstellen.

Konkreter werden die Pläne durch den »Geänderten Barmbeker Bebauungsplan« von 1908, der etwa im Bereich des nördlichen Pergolenviertels eine groß angelegte Wohnbebauung vorsieht. Laut Planung soll die von Süden kommende Saarlandstraße und die von Barmbek kommende Habicht- bzw. Dennerstraße geradlinig verlängert werden, letztere hinweg über die Bahntrasse zwischen den Haltestellen Alte Wöhr und Rübenkamp. Etwa im Bereich der heute neu angelegten Kleingärten wäre ein großzügiger von Mehrfamilienhäusern gerahmter Platz angelegt worden, auf den sternförmig sechs Straßen zulaufen.

Wie vielfache Schriftwechsel belegen, können sich Politik und Verwaltung nicht über die Form der Bebauung einigen. Fritz Schumacher (1909 bis 1933 Oberbaudirektor Hamburgs) lehnt den Bebauungsplan rundweg ab. Er zeichne ein *»drohendes Zukunftsbild«,* da er Frei- und Erholungsflächen fehlen lasse. Für mehrgeschossige Wohnquartiere auf engem Raum bevorzugt Schumacher Bauweisen, wie sie damals mit den Großsiedlungen Dulsberg und Jarrestadt entstehen: Blockrandbebauungen mit großzügigen, grünen Innenhöfen und Alleen, die sie miteinander verbinden. Ein Vorgriff auf die Gestaltungselemente, die heute auch das Pergolenviertel prägen.

Eine solche Herangehensweise hätte jedoch eine grundlegende Änderung des Barmbeker Plans vorausgesetzt mit den Folgen, dass Privateigentümer Entschädigungszahlungen geltend gemacht hätten. Alte Straßenführungen müssen zwar beibehalten werden, aber nach Schumacher nicht auf herkömmlichen Weg. Er

Entwurf des Bebauungsplans für Alsterdorf, Fuhlsbüttel, Ohlsdorf und Kleinborstel vom 30. September 1914. Die Karte zeigt, dass Flächen für das »3. Krankenhaus« (heutige Asklepiosklinik Barmbek) und den Stadtpark schon vorgesehen sind. Im Bereich des Pergolenviertels hätte sich die mehrgeschossige Wohnbebauung vor allem nördlich des vorgesehenen Platzes erstrecken sollen.

Luftaufnahme aus dem Jahr 1921/1922. Zwischen Kleingärten und Äckern ist die Vorbereitung für den Straßenbau – die Verlängerung der Habichtstraße – zu erkennen. Östlich befindet sich die Anlage des Krankenhauses.

plant die Wohnbebauung entlang einer zentralen grünen Achse, die Großzügigkeit durch den Habichtsplatz, Schwalbenplatz und Langenfort-Alte Wöhr erfährt und legt eine Anzahl von Spiel- und Erholungsflächen fest.

Während Barmbek-Nord in den 1920er und 1930er Jahren als moderner und von hochwertigen Grünanlagen durchzogener Stadtteil rasch in die Höhe wächst, geraten die Planungen westlich der Güterbahn in Vergessenheit.

Jahrzehnte später stehen Planer*innen des Pergolenviertels etwas ratlos vor einem geometrischen, bis zu zwei Meter hohen Erdkörper, der sich innerhalb der Kleingartenflächen erhebt. Sollte es sich um eine Müll- oder Bodendeponie mit möglicherweise problematischem Inhalt handeln? Diese Spekulation bewahrheitet sich – zum Glück – nicht. Tatsächlich verbirgt sich hier historischer Straßenbau: die grundsolide Vorbereitung einer Rampe für eine Überbrückung der Güterbahntrasse, über die die Habicht- und Dennerstraße verlängert werden sollte. Während dieses Vorhaben jedoch nie realisiert wird, können andere Pläne trotz aller Widrigkeiten vor Beginn des Ersten Weltkrieges umgesetzt werden. So werden die Straße und die Bahnstation Rübenkamp sowie das Allgemeine Krankenhaus Barmbek um 1911 gebaut. Drei Jahre später, 1914, wird der Stadtpark eröffnet.

Ab diesem Zeitpunkt verlieren sich die Aufzeichnungen über weitere Diskussionen um die geplante Straßen- und Wohnbebauung. Mit Beginn des Ersten Weltkrieges treten andere Probleme in den Vordergrund. Die notleidende Bevölkerung muss versorgt werden. Inmitten der landwirtschaftlichen Betriebe und Gärtnereien nördlich und östlich des Stadtparks siedeln sich erste Kleingärten an. Im Lauf der Zeit vermehrt sich die Zahl der Kleingärten, Gärtnereien verschwinden, doch der Erdkörper bleibt bestehen – ein Zeugnis vergangener Planungen.

Familienglück in Winterhuder Kleingärten, links 1915 (Personen nicht bekannt) und rechts 1933: Clara und Friedrich Wunderlich mit Sohn Helmut.

1.5 Kleingärten helfen in krisengeschüttelten Zeiten

1907 richtet die Patriotische Gesellschaft die ersten Familiengärten in Hamburg ein: am Lübecker Tor, am Schlump und in Winterhude. Im Jahr 1919, nach Ende des Ersten Weltkrieges, wird auf dem Gelände des Pergolenviertels der erste Kleingartenverein gegründet: die »Barmbeker Schweiz«. Warum der Verein ausgerechnet diesen Namen trägt, ist nicht bekannt. Vielleicht ist er ein Bezug auf das leicht hügelige Terrain; auf die Größe der Anlage, die damals nur wenige Parzellen zählt, jedoch sicherlich nicht.

Die Zahl der Parzellen wächst jedoch stetig. Bereits 1921 ist das Gelände zur Hälfte mit Kleingärten besiedelt. Daneben bestehen noch Äcker und Gewächshäuser der Gärtnereien. In dieser Zeit ist die Gartenarbeit mehr als nur ein Hobby. Der Eigenanbau erleichtert vielen Menschen das Leben in der Nachkriegszeit mit der krisengeschüttelten Weimarer Republik, die ein wirkliches Konjunkturhoch nur in den Jahren 1926 bis 1928 verzeichnet. Ansonsten aber ist das Deutsche Reich Anfang der 1920er Jahre mit einer starken Inflation konfrontiert, Kriegsreparationen aus dem Versailler Vertrag müssen gestemmt werden und die Weltwirtschaftskrise belastet ab 1929 die Bevölkerung stark. Die Massenarbeitslosigkeit in Deutschland besteht bis Mitte der 1930er Jahre. Die Machtübernahme der Nationalsozialisten lassen die Arbeitslosenzahl durch Beschäftigungsprogramme in der Landwirtschaft, im Straßen- und Wohnungsbau und im Autobahnbau sinken. Allerdings wird die Statistik geschönt, indem Branchen aus der Arbeitslosenversicherung herausgenommen werden und Frauen systematisch aus ihren Berufen verdrängt werden. Frauenarbeit ist verpönt. Die Wehrpflicht, der verpflichtende Reichsarbeitsdienst (beides ab 1935) und die massiv wachsende Rüstungskonjunktur führen bis 1939 zwar zur Vollbeschäftigung, der durchschnitt-

Alltag in der Nachkriegszeit, 1949.
Überleben mithilfe von Eigenanbau.

5.30 Uhr am 1. August 1943, am Tag nach dem Feuersturm.
Überlebende schlafen erschöpft auf einer Bank.

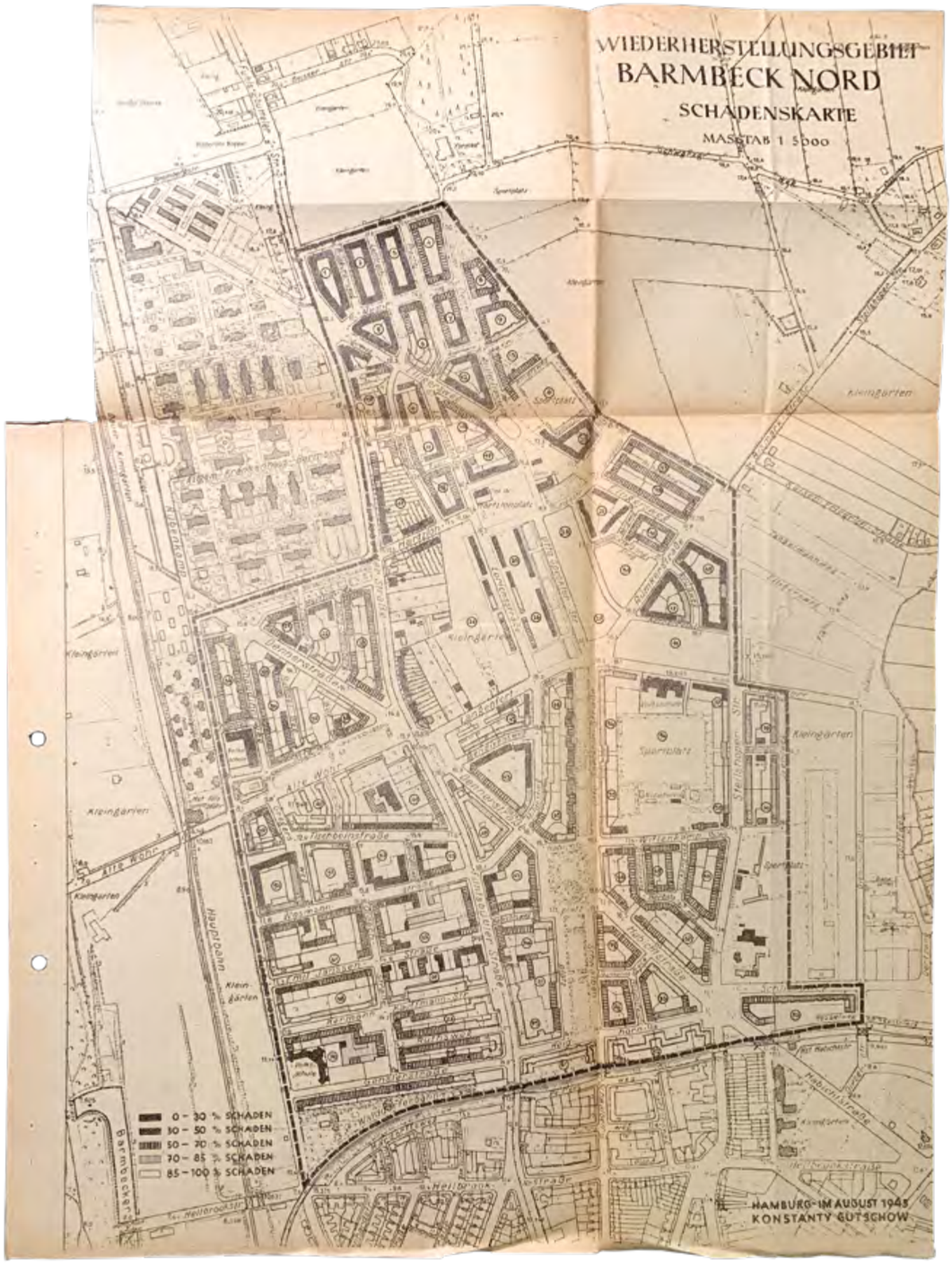
liche Wochenlohn ist jedoch niedriger als noch 1929.

Vor diesem Hintergrund wundert es nicht, dass auch in den 1930er Jahren die Kleingartensiedlungen erheblich wachsen. Eigenanbau wird nun entlang der Bahntrassen und über das Areal der heutigen City Nord hinaus betrieben. Über die Haltestellen Rübenkamp und Alte Wöhr (errichtet 1911 und 1931) ist das Gelände nun gut erreichbar.

Der Zweite Weltkrieg bricht aus und die Operation Gomorrah im Jahr 1943 hinterlässt grausame Spuren. Bomben zerstören weite Teile Hamburgs und fallen auch auf das Gebiet des Pergolenviertels. Luftbilder zeigen erhebliche Zerstörungen im direkt angrenzenden Barmbek. Wohnblöcke bestehen zumeist nur noch mit einem geringen Anteil an funktionierendem Wohnraum. Allein in Barmbek-Nord müssen 7.230 beschädigte Wohnungen wiederhergestellt und weitere 1.460 Wohnungen aufgrund totaler Zerstörung neu gebaut werden. In einem Gutachten wird der Wohnungsbestand ermittelt, ebenso die Mengen der Trümmermassen, Steine und Schutt, die wiederverwertbar sind. Möglichst sparsam und effektiv soll der Wiederaufbau bewerkstelligt werden.

Die Not ist groß und für die überaus große Zahl an Wohnungslosen erfolgt der Wiederaufbau nicht schnell genug. Hilfe zur Selbsthilfe wird zunächst sehr unterstützt, artet später aber in eine Art »wildes Bauen« aus, das die anfängliche Organisation des Behelfswohnungsbaus »völlig verwarf«, wie aus der Zeit berichtet wird.

Hitlerverbunden und mit ideologischer Sachlichkeit die katastrophale Lage nach der Operation Gomorrha herunterspielend, schreibt W. Tegeler, Reichsstatthalter in Hamburg und Gauwohnungskommissar vom Wohnwirtschafts- und Siedlungsamt, am 18. 11. 1943 an den Stadtrat Guido Harbers:



Der Architekt Konstanty Gutschow zeigt im August 1945 eine Planung zum Wiederaufbau des Gebiets Barmbek-Nord. Je heller die Gebäude schraffiert sind, desto größer ist der Schaden.

»Schon bald nach den schweren Luftangriffen Ende Juli / Anfang August ds. Js. [1943], *bei denen rd. die Hälfte des vorhandenen Wohnraumes total zerstört wurde, ging die Bevölkerung Hamburgs daran, sich in Selbst- und Gemeinschaftshilfe eine neue Unterkunft zu schaffen. Es setzte eine Bautätigkeit zur Erstellung von Behelfsheimen ein, die den Gedanken des Führers, wie sie in seinem Erlass vom 9. 9. 1943 niedergelegt sind, sehr nahekam. Vor allem die Kleingärtner und die Besitzer von Grundstücken fingen an, entweder die schon vorhandene Wohnlaube winterfest zu machen oder sich ein Behelfsheim zu errichten. …«*

Drei Jahre später, am 11. 9. 1946, findet der Amtsleiter des Wohnungs- und Siedlungsamts, ein Herr Finck, ganz andere Worte, die er an den Senatsdirektor Bahnson, Leiter der Bauverwaltungen, richtet:

»Wenn es nicht gelingt, Richtlinien herauszubringen, die das Verständnis aller amtlichen Stellen und ihrer Organe, darüber hinaus auch das der politischen Parteien und Organisationen, wie Gewerkschaften, Landesbund der Kleingärtner und Deutscher Siedlerbund, finden, werden selbst die dringlichsten Probleme nicht gelöst werden können.«

Vielerorts sind wilde Behelfsheimsiedlungen entstanden, die erst im Nachgang ab etwa 1946 erfasst werden. Beim Bau sind in der Not alle Mittel recht: Materialien werden gesammelt oder gestohlen und Selbsthilfe beinhaltet auch organisierte Hilfe verbunden mit Schwarzarbeit.

Robert Ley war zunächst Reichsleiter der NSDAP und Leiter der Deutschen Arbeitsfront. Später ernannte ihn Hitler zum »Reichskommissar für den Sozialen Wohnungsbau«. Aufgrund seiner Alkoholsucht wurde er im Volksmund auch »Reichstrunkenbold« genannt. Nach den Bombenangriffen 1943 baute er das »Deutsche Wohnungshilfswerk« auf, um mit dem Bau einfachster Wohnunterkünfte den Luftkriegsopfern zu einem Dach über den Kopf zu verhelfen. Die Häuser waren 20 Quadratmeter groß und hatten zwei Räume. Darin befand sich ein Ofen, der auch als Herd diente, und eine Art Kühlschrank in Form einer etwa 60 Zentimeter tiefen Grube. Eine Million Häuser waren geplant. Bis 1946 wurden jedoch höchstens 300.000 gebaut. Ley wurde im Mai 1945 in Berchtesgaden von US-Amerikanern verhaftet. Wenig später erhängte er sich mit seiner Unterwäsche in einem Nürnberger Gefängnis.

Zu dieser Zeit verändert sich auch das Areal östlich und nördlich des Stadtparks. Neben den Kleingärten waren noch Felder, die von jetzt an jedoch für die Nutzung weiterer Gärten aufgeteilt werden. Im Gebiet des Pergolenviertels entstehen viele Behelfsheime in Form einfacher Holzlauben mit Pultdach, darunter auch sogenannte »Ley-Häuser«, benannt nach einem Verbrecher des Nationalsozialismus.

Der politische und behördliche Streit über die Richtlinien für Bauselbsthilfe reicht noch bis in die 1950er Jahre. Mitten in der Nachkriegszeit wird im Jahr 1947 der Verein »Heimat« Alsterdorf e. V. als sogenannter Freizeitkleingartenverein in direkter Nachbarschaft zum Kleingartenverein »Barmbeker Schweiz« gegründet. Hier findet auch Emma Neumann ein Stück Heimat für ihre Familie und für ihren Enkel Uwe. Uwe Puttfarcken erinnert sich noch, wie er das erste Mal im Garten war. Das war im Jahr 1956, als Emma Neumann gerade den Garten erworben hatte. Damals war er fünf Jahre alt. *»Es war ein Leben wie in einem kleinen Dorf«,* erzählt er heute. *»Wir hatten sogar eine Art Dorfplatz mit zwei Krämerläden und einer Kneipe, die ›Parklokal unter den Linden‹ hieß.«*

Luftaufnahme aus dem Jahr 1952. Zu dieser Zeit befinden sich ausschließlich Schrebergärten auf dem Gebiet des zukünftigen Pergolenviertels und auch der City Nord (östlich und nördlich des Stadtparks).

Der Durchführungsplan »D 100« von 1961.

Der Bau der City Nord, Stand Juli 1971. Im Hintergrund der Stadtpark und vorn die Kleingärten im Gebiet des heutigen Pergolenviertels.

1941 wird Hamburg als neue »Führerstadt« geplant. Es wird überlegt, den Stadtpark in seiner Größe zu verdoppeln und hierfür die Flächen der heutigen City Nord und des Pergolenviertels einzubeziehen.

1.6 Bürohäuser wachsen in der Nachbarschaft

Während die Kleingärtner*innen ihre Gartenidylle genießen, sind Hamburgs Stadtplaner ab Mitte der 1950er Jahre mit neuen Herausforderungen konfrontiert. Die erste Wohnungsnot ist gelindert, die Menschen finden Arbeit, kaufen Fernseher und Autos. Die Wirtschaft wächst in einem solchen Maße, dass die Verwaltungszentralen der Großunternehmen, die damals überwiegend im Innenstadtbereich an Binnen- und Außenalster ansässig sind, die stetig wachsende Zahl der Angestellten nicht mehr aufnehmen können. Wohnraum wird in Büroraum umgewandelt. Nicht selten unterhalten die Unternehmen zehn, 15 und manche sogar über 20 Zweigstellen. Böse Zungen behaupten damals, die Angestellten fänden nur deshalb noch einen Platz zum Arbeiten, weil ständig ein Bereich am Umziehen sei und sich daher auf der Straße befinde.

Für die Unternehmen ist es auf Dauer ein unhaltbarer Zustand. Die räumliche Distanz erschwert Arbeitsabläufe und Kommunikation. Mitte der 1950er Jahre fordern sie Bauland für neue Bürohäuser und die Stadt kommt der Forderung nach, um nicht an Wirtschaftskraft zu verlieren. Doch wo sollen die Großbauten entstehen? Um die Ansicht der Stadt zu bewahren und die Innenstadt verkehrlich zu entlasten, findet der damalige Oberbaudirektor Werner Hebebrand mit dem Kleingartengebiet nördlich des Stadtparks das ideale Areal für die Neuansiedlung der Großunternehmen.

Begeistert von Hebebrands Idee beschließen Senat und Bürgerschaft im Jahr 1959 den Bau der City Nord. Das Bauvorhaben wird Hauptbestandteil des neuen Hamburger Aufbauplans von 1960 und findet ein Jahr später seine Definition im Durchführungsplan »D 100«. Die Räumung des Areals beginnt 1961.

Betroffen sind etwa 4.300 Menschen in 1.250 Behelfsheimen und 1.850 Kleingärten. Dass das Kleingartengebiet einer anderen Nutzung zugeordnet werden soll, ist damals nicht neu. Die Idee, hier Sportanlagen zu errichten, war bereits im Zweiten Weltkrieg geboren worden und wird noch bis zur Planung der Bürostadt weiterverfolgt. Ab 1941 plant der Architekt Konstanty Gutschow im Auftrag Hitlers einen groß angelegten Umbau der Stadt. Hamburg soll die neue »Führerstadt« werden. Etliche Hamburger Architekten werden mit den Planungen beschäftigt und hierfür vom Kriegsdienst freigestellt. In diesem Rahmen wird überlegt, den Stadtpark in seiner Größe zu verdoppeln und die Fläche östlich und nördlich bis zur Güterbahntrasse einzubeziehen. Ein Entwurf des Architekten Erich zu Putlitz aus dem Jahr 1941 nimmt die Symmetrie der vorhandenen Anlage auf und integriert hier große Sportanlagen und Versammlungsplätze.

Noch bis in die 1950er Jahre ist das Areal für die Errichtung von Sportplätzen und Grünzügen vorgesehen. Als jedoch Mitte der 1950er Jahre ein großes Sportplatzangebot am Volkspark in Bahrenfeld fertiggestellt wird, scheint ein weiterer großer Sportpark nicht mehr notwendig. Lediglich kleinere Sportanlagen werden östlich und westlich der Bürostadt geplant.

Vehement wehren sich die Menschen gegen die Räumung ihrer Kleingärten. Etliche Versammlungen mit hitzigen Diskussionen lässt die Politik zu den ohnehin versprochenen Wohnungen im benachbarten Steilshoop weitere Zugeständnisse machen. Anstelle der Tennisplätze, die westlich der Bürostadt entstehen sollen, werden dort nun Wohnungen geplant. Immerhin, die Wohnbebauung am Wesselyring und die Ersatzkleingärten in unmittelbarer Nähe glätten schließlich die Wogen.

Die Bürostadt City Nord, die westlich an das Pergolenviertel grenzt, entsteht maßgeblich in den 1960er und 1970er Jahren. Heute arbeiten über 30.000 Menschen hier.

Der Bau der Jahnbrücke im Jahr 1965/66.

Blick auf die fertiggestellte Hebebrandbrücke und die dahinter liegende Bauschule im Jahr 1970.

Die Radweg-Unterführung mit der Veloroute 5 unter der Jahnbrücke heute.

1.7 Stadtautobahn und Sportanlagen

Zwischen Bürostadt und Bahntrasse bleibt das Areal des heutigen Pergolenviertels nahezu unberührt und die verbleibenden Kleingärten finden eine Existenz wie auf einem Archipel. Hätte die Politik alle Aspekte des »D100« von 1961 konsequent umgesetzt, wäre das Idyll mit dem Bau einer Stadtautobahn und von Sportanlagen vollkommen verschwunden.

Laut Hamburger Aufbauplan von 1960 sollen hamburgweit mehrere Stadtautobahnen mit einer Länge von insgesamt 400 Kilometern entstehen, die das übrige Straßennetz überlagern und für schnelle Verbindungen zu den Autobahnen und zum Flughafen sorgen sollen. Die Osttangente soll demnach durch das Kleingartenareal führen. 1965 betont Senator Rudolf Büch auf einem Richtfest in der City Nord:

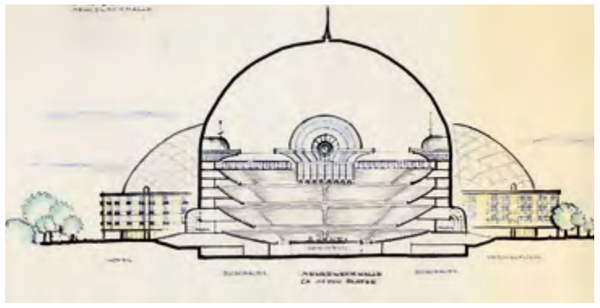
»Es ist nötig, so schnell wie möglich die Osttangente der Stadtautobahn zu bauen, die das Geschäftsgebiet mit den Flughäfen und den Bundesautobahnen auf gradestem Wege verbindet. Auf keinen Fall soll sie zurückgestellt werden zugunsten überholter Stadtautobahn- und Ringideen.«

Mitte der 1960er Jahre wird daher für den Bau der Stadtautobahn eine breite Schneise östlich der City Nord freigehalten. Unterführungen an der Hebebrandbrücke und am Jahnring werden bereits gebaut. Die Kleingartenkneipe »Parklokal Unter den Linden« und zwei Krämerläden müssen der Trasse weichen. Bevor der eigentliche Straßenbau jedoch beginnt, bewahrheiten sich die Befürchtungen des Senators Büch. Zunächst stoppen hohe Kosten den Bau der Stadtautobahnen, später werden die Planungen als überholt betrachtet und nicht mehr ernsthaft verfolgt.

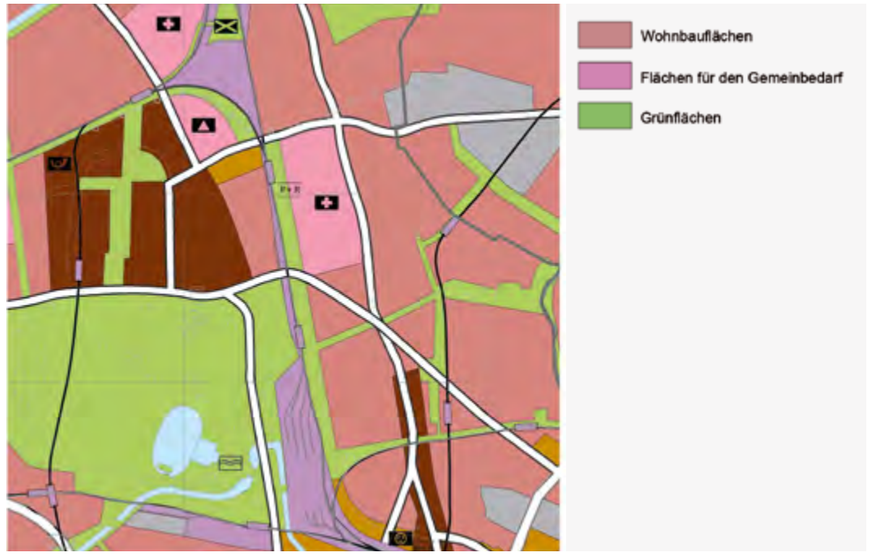
Der »D 100«, der 1986 im Bereich der City Nord durch den Bebauungsplan »Winterhude 7« ersetzt wird, behält im Kleingartenareal noch bis 2015, als der neue Bebauungsplan (kurz B-Plan) veröffentlicht wird, seine Gültigkeit. Bis zu diesem Zeitpunkt ist theoretisch die Umsetzung einer Stadtautobahn nach wie vor möglich. Die Trasse wird freigehalten. Praktisch wird seitens der Behörden jedoch nur der zweite Aspekt, die Errichtung neuer Sportanlagen, verfolgt.

In den 1990er Jahren wird im Schatten der Wiedervereinigung die Wohnungsnot in Hamburg wieder akut. Stadtweit wird nach potentiellen Baugebieten gesucht und so fällt auch das Kleingartengebiet – wieder – ins Auge der Stadtplaner. Zusammen mit dem damals noch nicht bebauten Güterbahnhof (auf dem Gelände befindet sich heute das Stadtparkquartier) erstreckt sich ein noch nicht entwickelter breiter Streifen zwischen der Bahntrasse auf der östlichen Seite und dem Stadtpark sowie der City Nord auf der westlichen Seite, eine trennende Achse zwischen den Stadtteilen Barmbek und Winterhude.

Das Landesplanungsamt, das für die städtebauliche Planung von Arealen in dieser Größenordnung zuständig ist, hat sich zum Ziel gesetzt, die beiden Stadtteile mit einer geeigneten Bebauung miteinander zu verbinden. Natürlich wird Wohnungsbau diskutiert. Aber auch Sportstätten sind im Gespräch, darunter das bahnbrechende Projekt einer neuen Multifunktionsarena für Hamburg. Doch für diese Planung scheidet das Kleingartenareal schnell aus. Eine große Halle an dieser Stelle hätte die Trennung der beiden Stadtteile eher zementiert.



Planung einer Mehrzweckhalle in den 1990er Jahren, Lageplan und Schnitt. Die Halle sollte nicht nur figürlich sondern auch thematisch einen Querschnitt der Welt darstellen.



Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007, vor seiner 90. Änderung. Er zeigt gleichermaßen den Planungsstand von 1997.

Der Bedarf an weiteren Sporthallen ist jedoch da, beispielsweise für die Leichtathletik. Planungen werden schon 1986 angestrengt. Dann erneut 1992. Als geeignet wird schließlich nicht das Kleingartenareal, sondern eine Fläche direkt neben der Sporthalle Hamburg befunden. Jahre sollten vergehen, bis die neue Leichtathletikhalle 2006 fertiggestellt wird. Motivator dafür war die anvisierte Bewerbung Hamburgs als Austragungsort für die Olympischen Spiele, die dann jedoch per Volksentscheid abgelehnt wird.

Ferner wird überlegt Sportanlagen aus dem Stadtpark umzusiedeln, um im Stadtpark eine historische Querachse wiederherzustellen. Auch sucht die Evangelische Stiftung Alsterdorf nach einem Gelände für eine barrierefreie Sporthalle. Doch weder das eine noch das andere kommt. Die Pläne für den Stadtpark werden verworfen und die »Barakiel-Halle« wird 2014 auf dem Stiftungsgelände selbst realisiert.

Letztlich werden die sportlichen Ambitionen auf dem Kleingartenareal durch lange Abstimmungs- und Entscheidungsprozesse der Behörden verhindert. Als das Landesplanungsamt endlich ein städtebauliches Konzept vorlegt, bleibt dieses in Abstimmungsprozessen zwischen Fachebene und Stadtplanung hängen. Es erreicht keinen Bauausschuss und wird daher auch nicht auf politischer Ebene behandelt.

Ideen aus diesem Konzept gehen dennoch nicht verloren. Eine davon beschäftigt sich mit der Neuparzellierung der Kleingärten. Viele Gärten waren im Laufe der Zeit zusammengelegt worden und überschritten bei weitem die Größe von 400 Quadratmetern, wie sie das Bundeskleingartengesetz für Kleingärten vorsieht (§ 3, Abs. 1). Wenn die Gärten wieder in ihre Ursprungsgrößen zurückgeführt würden, so die Idee, könne eine große Anzahl von Parzellen erhalten bleiben, während gleichzeitig Platz für den Wohnungsbau entstehe.

Und so kommt es, dass knapp hundert Jahre später, nachdem Anfang des 20. Jahrhunderts eine Wohnbebauung vergeblich diskutiert wurde, im neuen Hamburger Flächennutzungsplan von 1997 der Wohnungsbau auf dem Kleingartenareal erneut formuliert wird, diesmal aber bei gleichzeitigem Erhalt von Grün und Gärten. Jahre vergehen, bis die Stadt diese Planung in Angriff nimmt.

Derweil übernehmen neue Generationen die Parzellen und die Behelfsheime aus der Nachkriegszeit werden nach und nach abgerissen. In den 1980er Jahren übernimmt Uwe Puttfarcken den Garten von seinem Vater. Seine Oma Emma Neumann lebte zu diesem Zeitpunkt nicht mehr. Die Kleingartenanlage ist beliebt, auch als Ausflugsziel für Spaziergänger. So schlendern Bernd und Margarete Lorenz, die Anfang der 1980er Jahre in einer kleinen Wohnung auf der anderen Seite der Bahngleise in der Nähe der Fraenkelstraße wohnen, des Öfteren durch die Kleingärten. Jahre später zieht es sie ins Ausland. Hätten sie geahnt, dass sie einmal als Rentner in das Pergolenviertel ziehen würden? Doch davon später mehr.

Der temporäre Status der Gärten ist den Kleingartenvereinen bewusst. Als 2001 ein späterer Mitarbeiter der Gartenbauabteilung des Bezirksamts Hamburg-Nord auf dem Areal eine Parzelle übernimmt, wird er freundlich darauf hingewiesen, dass dies ein »Zeitgarten« sei. Die Nutzung des Gartens könne nicht auf Dauer garantiert werden. Angesichts der vielen geplanten Vorhaben, die im Laufe der Jahre alle nicht umgesetzt worden sind, fühlen sich die Kleingärtner*innen in ihren Parzellen jedoch sicher und glauben fest daran, dass auch der überarbeitete Flächennutzungsplan nicht ausgeführt wird. Und das ist auch erst einmal so. Bis der angespannte Wohnungsmarkt erneut zum vorherrschenden Thema in Hamburg wird, das Bezirksamt handeln muss und eben jener Mitarbeiter bei der Neuparzellierung der Kleingärten noch eine wichtige Rolle spielt.

2 PLANUNG IM DIALOG

»Wir wussten, dass wir alle Beteiligten und Betroffenen von Anfang an mitnehmen und mit allen reden müssen. Sonst hätte es nicht funktioniert«,
Maike Schwarz-Müller, Stadtplanerin im Bezirksamt Hamburg-Nord.

Jahrzehnte, in denen viel geplant und doch nicht gebaut wird, schaffen für die Schrebergärtner*innen eine Oase des »In-Frieden-Gelassen-Seins«. Ernst wird es zwischenzeitlich mit den Planungen zum Ausbau der Sengelmannstraße, die 2004 gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan vierspurig durch das Kleingartengebiet bis hin zum Jahnring geführt werden soll. Anwohner und Kleingärtner gehen gleichermaßen öffentlich gegen den Ausbau vor. Die Sengelmannstraße wird schließlich nur nördlich der Hebebrandstraße auf vier Spuren erweitert. Die Kleingärten bleiben vom Straßenbau verschont.

Und somit wird weiterhin in den geschützt zwischen Bahntrasse und Bürostadt gelegenen Parzellen rege gegärtnert und niemand der dort ansässigen Gärtner*innen glaubt ernsthaft, dass sich an dieser Situation in naher Zukunft etwas ändern wird. Die Planungen für das Wohnungsbauvorhaben, auf das der Flächennutzungsplan von 1997 hinweist, werden mit Kampfeswillen kommentiert. *»Plant mal nur, das haben schon viele hier vergeblich versucht«,* äußert sich einmal der Vorstand eines Kleingartenvereins gegenüber einem Vertreter des Bezirksamtes. Ganz unrecht hat er damit nicht. Die politisch gut vernetzten und konfliktbereiten Kleingartenvereine führten in der Vergangenheit etliche Kämpfe gegen Bauvorhaben, einige durchaus erfolgreich. Den angedrohten Konflikt vor Augen, vergehen in der Tat noch Jahre, bis eine Bebauung des Areals tatsächlich in Betracht gezogen wird. Der angespannte Wohnungsmarkt wirft seine Schatten voraus.

2.1 Die Ausgangssituation

Das Areal in Zahlen	
Gesamtfläche	39 ha
Anzahl Kleingärten im Bestand	317
Fläche Mitte und Süd	24 ha
Anzahl Mitte	209
Wohnungsbaufläche	8 ha
Anzahl Süd	108
Grünflächen und Kleingärten	14 ha
Bewohnte Behelfsheime	12

Kleingarten des Vereins »Heimat« im September 2011.

Kleingärten prägen das weitestgehend unbebaute Areal, das sich mit einer Gesamtfläche von knapp 39 Hektar auf einem breiten Streifen zwischen den Gleisen der Güterumgehungsbahn und der Bürostadt City Nord erstreckt. Eine wichtige Voraussetzung für Veränderung ist gegeben: Das Gelände gehört der Freien und Hansestadt Hamburg.

Der Flächennutzungsplan unterteilt das Areal in drei Teilflächen mit unterschiedlichen Nutzungsformen: im Norden Forschung und Lehre, in der Mitte Wohn- und Mischnutzungen, im Süden öffentliche Grünanlagen. Der nördliche Bereich ist ohnehin durch die Berufsfachschule für Wirtschaft und Verwaltung (2015 zur Beruflichen Schule City Nord erweitert) sowie die HafenCity Universität (bis 2014 ansässig) geprägt. Die Mitte und die südliche Fläche sind unbebaut. Hier befinden sich 317 Kleingartenparzellen, einige Behelfsheime, ein Bauwagenplatz und eine Asylantenunterkunft.

Die Neuplanung des Areals birgt einen Konflikt. Denn neben dem Wohnungsbau wird eine weitere Zielsetzung der Hamburger Stadtteilentwicklung als ebenso wichtig erachtet: der Erhalt der sozialen und ökologischen Qualitäten der Kleingärten, die gerade im Hamburger Norden eine kulturelle Tradition besitzen. Beides – Wohnungsbau und Erhalt der Kleingärten – soll also berücksichtigt werden. Es gilt eine Lösung zu finden, die diesen Anforderungen entspricht.

Wohnungsbau wird zentrales Anliegen der Stadtentwicklungspolitik *»Es heißt: Bauen, bauen, bauen«,* so äußert sich Hamburgs Erster Bürgermeister Peter Tschentscher noch 2018 in einem Interview gegenüber der Frankfurter Allgemeinen Zeitung. Schon seit Jahren ist die Lage des Wohnungsmarktes in Hamburg angespannt. Am 5. Mai 2009 beschließt der Senat einen Wohnungsbauentwicklungsplan zu entwickeln, der die Konzeption »Leitbild Hamburg: Wachsen mit Weitsicht« konkretisiert. Mit dem »Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau«, der am 4. 7. 2011 unterzeichnet wird, verpflichtet sich Hamburg jährlich mindestens 6.000 Wohnungen zu bauen.

Allein der Bezirk Hamburg-Nord plant pro Jahr Genehmigungen für den Bau von 900 Wohneinheiten. Dabei soll vorrangig preisgünstiger Wohnraum für junge Familien und ältere Menschen geschaffen werden. Preisgünstig bedeutet 2011 in Anlehnung an die Vorgaben der Wohnungsbaukreditanstalt eine monatliche Miete von 5,80 Euro (1. Förderweg) bis 8,50 Euro (2. Förderweg) pro Quadratmeter Wohnfläche.

Im Jahr 2016 wird nachgebessert und die Zahl der jährlich zu bauenden Wohnungen auf 10.000 erhöht. Im Rahmen dieses Vertrages verpflichteten sich auch die einzelnen Hamburger Bezirke, den Wohnungsbau voranzutreiben und neue Bauvorhaben nicht nur am Rand der Stadt, sondern möglichst in eine gewachsene Umgebung, in der Kindergärten, Schulen und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden sind, zu integrieren.

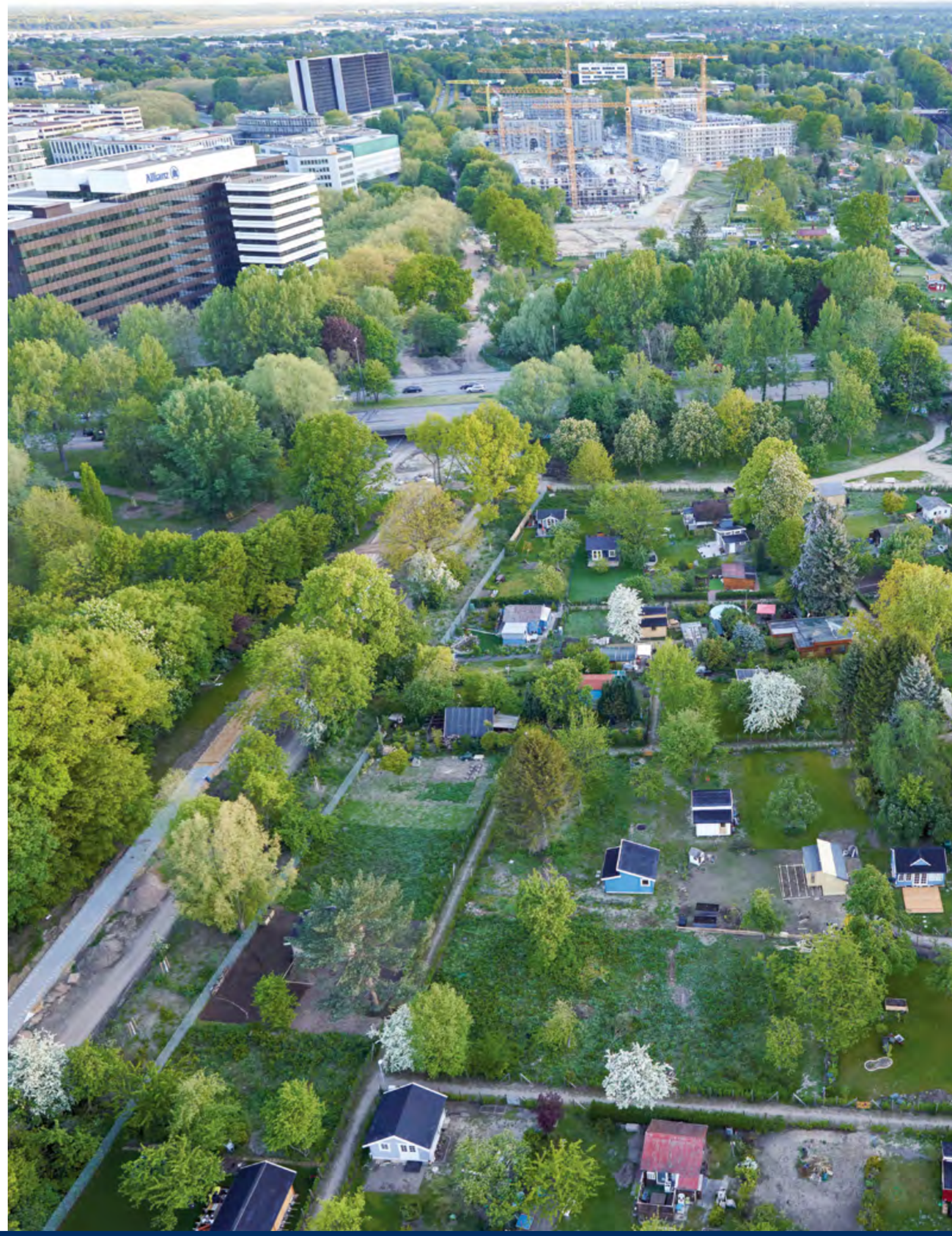
2.2 Die Findungsphase

Im Jahr 2009 werden die Bezirke aktiv, um die Zielvorgaben der Stadt für ein »Wachsen mit Weitsicht« umzusetzen. Zwölf Jahre sind seit der Veröffentlichung des Flächennutzungsplans vergangen. Das Kleingartenareal zählt nun zu den letzten großen Entwicklungsflächen im Bezirk Hamburg-Nord.

Im Bezirksamt Hamburg-Nord nimmt ein kleines Team die ersten Fäden in die Hand. *»Ich hatte einen hohen Anspruch an der Ausgestaltung des Areals und wollte ein ›State of the Art‹ erreichen«,* reflektiert Hans-Peter Boltres, damals Fachamtsleiter Stadt- und Landschaftsplanung. Aus diesem Grund wollte das Team das Projekt auch nicht in fremde Hände geben, sondern selbst entwickeln. Eine ungewöhnliche Vorgehensweise, denn üblicherweise werden seitens der Behörden für solche Großbauvorhaben externe Projektentwickler eingeschaltet. Kopfschütteln, mildes Lächeln und Zweifel am Gelingen waren keine seltenen Reaktionen auf das Vorhaben des Bezirksamts. Sollten die Zweifelnden recht behalten?

Geradezu ernüchternd verläuft der erste Termin beim Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, kurz LIG. Die Wirtschaftlichkeit des Unterfangens soll geklärt werden. Doch die Zahlen, die ein Projektsteuerer beim LIG präsentiert, überraschen das Planungsteam. Der Wert des Areals ist mit einer derart hohen Erlöserwartung verknüpft, die die Entwicklung des neuen Wohnquartiers in unerreichbare Ferne rückt.

Später stellt sich heraus, dass der Bodenwert nicht dem realen Wert entspricht, sondern auf einer zu optimistischen Erwartungshaltung der Stadt basiert. Als Bezugsgrundlage veranschlagt sie einen maximierten baulichen Ausnutzungsgrad, nimmt jedoch keinen Bezug auf die aktuelle Begebenheit. Das Kleingartenareal wird also als fiktives Wohngebiet bewertet, nicht aber als ein Gebiet, das es zunächst zu entwickeln gilt und für das hohe Investitionen getätigt werden müssen. Erst als der Buchwert an den realen Wert des Entwicklungsareals angepasst wird, kann die Arbeit beginnen. Und durch den LIG erfährt das kleine Team des Bezirksamts tatkräftige Unterstützung für das Projekt.



2.3 Behutsames Herantasten

Zeittafel	
Apr. 2010 – Mai 2011	Erarbeitung des Rahmenplans »Hebebrandquartier« mit öffentlicher Beteiligung
Apr./Mai 2010	Erste Gespräche mit Schlüsselpersonen aus behördlichen Fachbereichen
26. Mai 2010	Auftaktwerkstatt
Jul. 2010	Gespräche mit Schlüsselpersonen aus den Kleingartenvereinen und den politischen Fraktionen
Aug. 2010	Behördenwerkstatt – erste Entwurfsskizzen
Sep. 2010	Bildung der Lenkungsgruppe mit Personen aus Behörden und Politik / Zwischenpräsentation
Jan. 2011	Behördenwerkstatt, Verkehrswerkstatt, Lenkungsgruppe
Feb. 2011	Werkstatt mit Personen aus dem Wohnungsmarkt Reflektion zu Städtebau, Bebauungstypologien, Standort und Markt
Mai 2011	Lenkungsgruppe

Wie soll der Städtebau aussehen, wie der Freiraum gestaltet, wie der Verkehr geregelt werden? Parallel finden zwei Prozesse statt: die Erarbeitung eines Rahmenplans und das öffentliche Beteiligungsverfahren. Frühzeitig werden Stadtteilakteur*innen, Vertreter*innen der Kleingartenvereine und der Politik, der Bezirksamtsleiter selbst und der Wohnungsbaukoordinator der Stadt eingebunden und ein moderierter Dialog wird eröffnet. Es gilt, die unterschiedlichen Interessen und Wünsche zu erfassen, offen zu diskutieren und dadurch neue Ansätze und Ideen für die Lösung der Konfliktsituation Kleingärten versus Wohnungsbau zu entwickeln.

Erwartungsgemäß gestaltet sich die Auftaktwerkstatt am 26. Mai 2010 als schwierig. Plötzlich werden die Planungen für das Wohnungsbauvorhaben real – die Kleingärtner*innen haben nicht ernsthaft damit gerechnet. Es folgen zahlreiche Einzelgespräche und Werkstätten mit den Beteiligten. Mit den Vorsitzenden der Kleingartenvereine werden sogar Rollenspiele durchgeführt, um ein Verständnis für die jeweils andere Position zu wecken und – vor allem – um einen Konsens zu finden.

2.4 Der Rahmenplan

9. Jun. 2011 Präsentation des Rahmenplans im Stadtentwicklungsausschuss

Um dem Kind einen Namen zu geben, erhält das neue Wohnviertel zunächst den Arbeitstitel »Hebebrandquartier«. Insgesamt nimmt die Erarbeitung des Rahmenplans von den ersten Gesprächen bis zur Präsentation im Stadtentwicklungsausschuss und im öffentlichen Forum über ein Jahr in Anspruch. Eine Lenkungsgruppe begleitet das Verfahren und lässt einzelne Sachverhalte auch extern prüfen.

Trotz aller intensiven Vorbereitungen läuft das Fass bei der öffentlichen Präsentation des Rahmenplans auf dem Forum Hebebrandquartier über. Emotionen kochen hoch. Die Stimmung ist aufgebracht. Die Wogen lassen sich an diesem 16. Juni 2011 nicht glätten.

Ein für beide Seiten schwieriges Unterfangen. Für die eine, die preisgünstigen Wohnraum sucht und die andere, die für den kompromisslosen Erhalt ihrer Gärten kämpft. Hans-Peter Boltres erinnert sich: *»Ein Gespräch mit einer Dame, die nach dem Krieg in die Kleingartensiedlung gezogen war und dort noch lebte, berührte mich zutiefst. ›Junger Mann‹, sagte sie schließlich zu mir. ›Mich müssen Sie mit den Füßen voran raustragen!‹«*

Ganz so tragisch kommt es nicht. Neben den Kontroversen agiert eine große, kompromissbereite Gruppe, die am 17. Juni mit ihren Ideen dazu beitragen, dass die Belange beider Seiten berücksichtigt werden. Tatsächlich finden sich alle Erkenntnisse, die in den kommenden Monaten erarbeitet werden, bereits in Grundsätzen im Rahmenplan und später auch in der Wettbewerbsauslobung wieder. Die wesentlichen Punkte des Rahmenplans:

Wohnen
Die Wohneinheiten, geplant sind etwa 1.100 bis 1.400, sollen unterschiedliche Bau- und Wohnformen aufweisen, vorwiegend preisgünstig sein. Geförderter Wohnungsbau und damit einhergehend eine soziale Mischung der Bewohnerschaft sowie eine Nahversorgung ist maßgebend.

Kleingärten
Die Kleingärten erhalten dauerhaftes Bleiberecht auf einer sechs Hektar großen Fläche. Die Größe der Parzellen wird auf 400 Quadratmeter brutto, also inklusive der Nebenflächen wie Wege, Vereinsheim und Parkplätze, begrenzt und so den Vorgaben des Bundeskleingartengesetzes angepasst.

Freiraum
Alte Naturstrukturen wie Waldflächen und Knickstrukturen werden nicht bebaut, vorhandene Grünflächen als wichtige Ressource genutzt. Ergänzend werden neue wohnungsbezogene Freiräume und grüne Verbindungen zur Umgebung geschaffen.

Verkehr
Aufgrund der Lagegunst mit optimaler Anbindung zur U- und S-Bahn liegt der Focus auf autoarmes Wohnen. Für Fußgänger und Radfahrer soll das Wegenetz verbessert und eine Veloroute geplant werden.

2.5 Beteiligungsverfahren »Forum Hebebrandquartier«

Zeittafel	
16. Jun. 2011	Infoabend für betroffene Kleingärtner*innen
17. Jun. 2011	Forum Hebebrandquartier
18. Jul./17. Aug. /16. Sep.	Treffen der Arbeitsgruppen: »Zukunft der Kleingärten«, »Architektur + Wohnen«, »Städtebau + Landschaft«
Aug. 2011	Start der Internetseite »Forum Hebebrandquartier«
29. Sep. 2011	Vorstellung der Ergebnisse im Stadtentwicklungsausschuss
26. Okt. 2011	Öffentliches Abschlussforum
15. Nov. 2011	Gründung des Planungsbeirats

Mitdenken und mitgestalten, das zukünftige Leben im Quartier in die richtige Bahn lenken – im Frühsommer 2011 startet der Aufruf für ein neues Gremium: das »Forum Hebebrandquartier«. Es ist ein noch größer angelegtes und bis dahin in Hamburg beispielloses Beteiligungsverfahren. Erstmals wird die Öffentlichkeit in den Planungsprozess eingebunden. Der Rahmenplan bildet die Arbeitsgrundlage.

Dem Aufruf folgen über 300 Interessierte. Mit dabei sind Fachleute aus den verschiedensten Bereichen: vom Bezirksamt, vom LIG, aber auch schon von Ingenieurbüros, um technische Fragen zu klären. 50 bis 60 Personen schließen sich in Arbeitsgruppen zu den Themen »Freiraum und Städtebau«, »Architektur und Wohnen« und »Zukunft der Kleingärten« zusammen. Allerdings ist der Frust in letzterer Arbeitsgruppe groß angesichts der Situation, dass die Hälfte der Kleingärten verlagert werden sollen.

Um verschiedenste Fragen zu klären, werden weitere Fachleute in das Verfahren eingebunden, Einzelgespräche mit verschiedenen Teilhabenden geführt und – parallel zum Beteiligungsverfahren – ein Gutachten mit dem Thema »Preisgünstiges Wohnen im Hebebrandquartier« erstellt.

Beim öffentlichen Abschlussforum demonstrieren zwar einige Beteiligte recht kreativ für den Erhalt ihrer Gärten und Wohnformen (»auch Tiere brauchen ein Zuhause«). Im Sitzungssaal jedoch herrscht eine positive Aufbruchsstimmung. Nicht nur sind Lösungen für die betroffenen Kleingärtner*innen gefunden (für jeden, der weichen muss, soll ein Ersatzgarten gefunden werden). Auch die Charakteristik des Quartiers ist umschrieben. Familienfreundlich soll es sein, nachbarschaftlich, generationsübergreifend, nachhaltig, offen, integrativ und barrierearm. Vor allem aber soll preisgünstiger Wohnraum in einem grünen Kontext entstehen. Der Leitfaden lautet: »Wohnen mit Nachbarn im Grünen«.

Demonstration beim öffentlichen Abschlussforum im Oktober 2011.
Im Sitzungssaal herrscht jedoch positive Aufbruchstimmung.

Es darf als Erfolg des Beteiligungsverfahrens bewertet werden, dass sich die gemeinsam erarbeiteten Ergebnisse in der Ausschreibung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb wiederfinden. Damit diese auch umgesetzt werden, wird direkt im Anschluss an das Verfahren ein Planungsbeirat gegründet. Das Gremium versteht sich als Bindeglied zwischen Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit und soll objektiv, kritisch und konstruktiv die nächsten Entwicklungsschritte begleiten und für Transparenz im Planungsverfahren sorgen.

Mit seinem besonderen Teilnehmerkreis, der sich aus Vertreter*innen sozialer Institutionen, der Wohnungswirtschaft und Politik, aus Stadtteilgremien und den betroffenen Kleingartenvereinen zusammensetzt, trägt der Planungsbeirat entscheidend dazu bei, dem neuen Quartier seine besondere soziale Ausrichtung zu geben.

2.6 Aus »Hebebrandquartier« wird »Pergolenviertel«

Jan. – Aug. 2012	Namensfindung mit öffentlicher Beteiligung
4. Sep. 2012	Landespressekonferenz, Veröffentlichung des neuen Namens
Nov. 2012	Präsentation des Logos

Ein Name wird für das neue Wohnviertel gesucht. Originell soll er sein, eigenständig, glaubwürdig und charakteristisch für das Quartier. Kurzum: Er soll *die* Marke bilden. Keine leichte Aufgabe. Ein Büro wird beauftragt, den Namen im Rahmen eines öffentlichen Beteiligungsverfahrens zu finden und ein Logo zu entwickeln.

Mehrere Workshops mit öffentlicher Beteiligung werden veranstaltet, bis schließlich fünf Namen in der engeren Auswahl stehen: »Barmbeker Brook«, »Barmbeker Schweiz«, Barmbeker Wöhr«, »Die Wöhr« und »Hebebrandquartier«. Doch der richtige scheint nicht dabei zu sein.

»Brook« (niederdeutsch Bruch- oder Sumpflandschaft) und »Wöhr« (Niederdeutsch Warft oder Werft) nehmen zwar beide Bezug zur örtlichen Begebenheit, aber der Verweis auf Barmbek wird als problematisch gesehen, da das Quartier verwaltungstechnisch Winterhude zugeordnet wird. Gleiches gilt für »Barmbeker Schweiz«, zumal hier die »Schweiz« als Namenszusatz für ein harmonisches Hügelland (z. B. »Holsteinische Schweiz«) nicht recht zum Areal passt, das eben nicht idealtypisch hügelig ist. »Die Wöhr« wird in dieser Kurzform als wenig prägnant und einprägsam beurteilt. »Hebebrandquartier« ist zwar leicht herzuleiten, da nach dem deutschen Architekten und Stadtplaner Werner Hebebrand (1899–1966), die anrainende Hebebrandstraße benannt ist. Doch eine politische Diskussion hinsichtlich des Namensgebers soll vermieden werden.

PERGOLENVIERTEL

Ein »Namensfindungsworkshop« soll nun endlich Klarheit bringen. Am 15. August 2012 treffen sich 20 Teilnehmer*innen aus dem Kreis bisheriger Planungsbeiratsmitglieder, um über die erarbeiteten Namensvorschläge abzustimmen. Nach stundenlangen Erörterungen und Diskussionen bleiben am Ende zwei Namenskomplexe übrig: »Hof« und »Pergola«. Beide finden den Bezug auf die besondere Beschaffenheit des Quartiers.

Als der Name »Pergolenviertel« schließlich den Zuspruch erhält, werden gleich darauf Bedenken geäußert. Fraglich ist, ob die Pergolen überhaupt realisiert werden. Finanzierung und Unterhalt seien nicht geklärt und Mittel aus dem regulären Haushalt stünden nicht zur Verfügung. Überhaupt stoßen die Pergolen nicht bei allen Beteiligten auf Gegenliebe. Die Argumente: teuer in der Anschaffung, aufwendig in der Pflege und ein Gestaltungselement ohne wirklichen Nutzen.

Der damalige Bezirksamtsleiter Harald Rösler und Befürworter der Pergolen plädiert: *»Wenn wir das Quartier ›Pergolenviertel‹ nennen, dann müssen auch die Pergolen kommen.«* Man einigt sich, die privaten Bauherren und den Landesbund der Gartenfreunde, die Dachorganisation der Kleingartenvereine, in die Realisierung des Planungsziels einzubinden. Unter diesem Vorbehalt wird die Namensgebung »Pergolenviertel« einstimmig beschlossen.

Die Pergola Als Pergola wird ein Gartenweg bezeichnet, der mit einem offenen Gerüst überdacht ist. Das Gerüst ist üblicherweise mit Kletterpflanzen berankt und dient als Schattenspender. Schon die Ägypter kannten Pergolen. Die italienische Renaissance führt sie europaweit als Element in der Gartengestaltung ein. Im Pergolenviertel wird die Pergola in die heutige Sprache der Landschaftsarchitektur übertragen. Sie beschreibt eine begehbare Grenze zwischen öffentlichem Raum und privaten Kleingärten und verbindet diese mit den Wohnarealen. Pergolen bilden den Raum für Begegnungen.

»Eden für Jeden« und »Hebebrand bleibt grünes Land« –
die Kleingärtner kämpfen um ihr »Stück Heimat«.

2.7 Kampf um die Kleingärten

Juni 2011	Gründung der Bürgerinitiative »Eden für Jeden«
Feb. 2013	Initiative reicht Bürgerbegehren beim Bezirk ein
28. Feb. 2013	Senat weist den Bezirk an, das B-Planverfahren zügig durchzuführen
5. Mär. 2013	Bezirksamt Nord erklärt Bürgerbegehren für unzulässig
Aug. 2013	Initiative reicht Klage beim Verwaltungsgericht mit über 10.000 Unterschriften ein
1. 7.–15. 8. 2014	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans, 500 Einwendungen werden eingereicht
16. 1. 2015	Verwaltungsgericht entscheidet für die Bebauung, Oberverwaltungsgericht wird eingeschaltet
7.2.2015	Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts
30. 9. 2015	Einigung der Stadt mit dem Landesbund der Gartenfreunde, Abschluss eines Aufhebungsvertrags

Die viele Arbeit und Mühe, die jedermann in seinen Garten steckt, verbunden mit den Erinnerungen an Feiern, Familienfeste und Erholungstage, die für einige wie Uwe Puttfarcken bis in die Kindheit zurückreichen, machen den Kleingarten für viele Menschen unbezahlbar und auch unersetzlich. Diese enge emotionale Verbundenheit mit ihrem »Stück Heimat« lassen den vehementen Widerstand einiger Betroffener gegen das Bauvorhaben nachvollziehen.

Im Jahr 2011 gründen Kleingärtner*innen die Bürgerinitiative »Eden für Jeden – Hebebrand bleibt grünes Land«. Einer der vehementen Kämpfer ist Uwe Puttfarcken. *»Am Anfang war ich so traurig«,* erzählt er heute. *»Ich ging davon aus, dass auch meine Parzelle verschwinden würde.«*

Mit ihrem Kampf ist die Initiative nicht allein. Vor dem Hintergrund, dass weitere Grünflächen und Kleingärten dem Wohnungsbau weichen sollen, beispielsweise an der Tarpenbek und der Dieselstraße, gründen sich weitere Initiativen, um dies zu verhindern. Es geht der Initiative »Eden für Jeden« nicht nur um den Erhalt ihrer Gärten, sie kämpfen generell gegen die Zerstörung von Hamburgs Grünflächen. Im Jahr 2013 strengen sie mit über 10.000 Unterschriften ein Bürgerbegehren an. Das Verfahren mündet in einem Rechtsstreit und verzögert den Beschluss der Bezirksversammlung Hamburg-Nord über den Bebauungsplan, verhindert diesen letztlich jedoch nicht. Am 16. Januar 2015 erklärt das Verwaltungsgericht die Anweisung der Senatskommission vom 28. Februar 2013, *»das Bebauungsplanverfahren* […] *zügig und mit Priorität durchzuführen* […]*«,* für gültig. Das von der Initiative angerufene Oberverwaltungsgericht bestätigt die Entscheidung des Verwaltungsgerichts. Dieser Beschluss fällt jedoch zwei Tage zu spät, nachdem die Kündigungsfrist für die Kleingärten in dem Jahr abgelaufen ist. Pachtverträge für Kleingärten können nach dem Gesetz nur jährlich bis spätestens zum 3. Werktag im Februar gekündigt werden. Sollte sich der gesamte Bau um ein Jahr verzögern?

Konstruktives Miteinander beim zweiten (oben) und dritten (nächste Seite) Kleingartenforum.
Gemeinsam werden Ideen formuliert, Lösungen erarbeitet.

2.8 Suche nach Lösungen

19. Sep. 2012	1. Kleingartenforum
6. Feb. 2013	2. Kleingartenforum
9. Apr. 2013	3. Kleingartenforum

Den Betroffenen die Hand zu reichen und zu versuchen, die Räumung und Umorganisation der Gärten so wenig schlimm wie möglich zu gestalten, war ein wichtiges Anliegen des Bezirksamts. Schon frühzeitig, bereits parallel zum B-Planverfahren, werden Entwürfe für die Ausgestaltung der Kleingartenflächen im Bereich des Pergolenviertels und des neu dazugekommenen städtischen Anzuchtgartens, der als Ersatzfläche für 61 Kleingärten herangezogen wird, entwickelt. Und zwar gemeinsam mit den Betroffenen.

Eigens dafür ruft das Bezirksamt das »Beteiligungsverfahren Innovative Kleingärten« ins Leben. Es geht um Fragen, wie die Gärten parzelliert werden und wie die Wege verlaufen, wo das Vereinshaus stehen wird und auch darum, ob Großbäume innerhalb der Gärten erhalten bleiben können.

Allein am ersten »Kleingartenforum« nehmen rund 150 Interessierte teil. Aus dem Plenum werden Arbeitsgruppen gebildet, einzelne Werkstätten durchgeführt, Parteien immer wieder an den Tisch gebracht, bis schließlich die Planungsergebnisse auf zwei weiteren öffentlichen »Kleingartenforen« präsentiert werden. Die Mühe lohnt sich. Noch während des Bürgerbegehrens einigt sich das Bezirksamt gemeinsam mit dem Landesbund und den Kleingartenvereinen in vielen Punkten und findet Lösungen. Diese werden in Verträgen festgehalten.

2.9 Verträge bringen Frieden

Zwei Verträge, die einmal die Stadt mit dem Landesbund und der Landesbund selbst wiederum mit den Kleingartenvereinen schließt, bilden die Grundlage für zukünftige Verfahren in Hamburg. *»Hier ist gemeinsame Grundsatzarbeit geleistet worden«,* sagt Mathias Buller, Landschaftsarchitekt im Bezirksamt Hamburg-Nord. *»Die Kleingärtner haben uns schließlich ernst genommen und als echte Partner akzeptiert.«* Folgende Punkte sind in diesen Verträgen enthalten:

Der Aufhebungsvertrag

Die Einigung mit dem Landesbund besteht darin, mit den Kleingartenvereinen zum 30. November 2015 einen Aufhebungsvertrag zu schließen. Eine Lösung, die beiden Seiten entgegenkommt. Die Vorbereitungsarbeiten können beginnen und der Bau verzögert sich nicht. Gleichzeitig wird den Betroffenen fast ein Jahr Zeit für die Umorganisation ihrer Gärten gegeben und ihnen die Möglichkeit eingeräumt, Pflanzen und Lauben für den Umzug zwischenzulagern. Die Betroffenen des Vereins »Barmbeker Schweiz« im südlichen Baugebiet können sogar noch ein Jahr länger bleiben, da hier das Bauverfahren später startet. Von Räumungen sind sowohl die Menschen betroffen, die ihren Garten verlassen müssen, als auch diejenigen, die im Gebiet bleiben, bei denen jedoch die Parzellen verkleinert werden müssen. Neu bei dieser Vereinbarung ist, dass für alle Betroffenen die Pacht für die Zeit der Räumung und Umstrukturierung entfällt.

Suche nach dauerhafter Bleibe

Obwohl die Kleingartenvereine im Areal auf eine fast hundertjährige Geschichte zurückblicken, ist ihr Bleiberecht seit jeher temporär. Ersatz für die Zeitkleingärten muss dennoch geschaffen werden. Die Regelung geht auf den am 1.1.1967 geschlossenen sogenannten 10.000er-Vertrag zwischen der Stadt und dem Landesbund zurück. Schon sehr früh, im Jahr 2011, wird intensiv nach Ersatzflächen in geringer Entfernung zum Areal gesucht und

Die neue Kleingartenanlage im ehemaligen Anzuchtgarten – ein Idyll mit besonderen Qualitäten.

schließlich südlich des Stadtparks zwischen U-Bahn Saarlandstraße und Goldbekkanal – die Fläche ist Teil des städtischen Anzuchtgartens – und in Langenhorn gefunden.

Die wichtige Rolle des Anzuchtgartens

Eine besondere Bedeutung wird der Herrichtung der Ersatzkleingärten im Anzuchtgarten beigemessen. Es braucht etwas Zeit, doch dann erkennen die Kleingärtner*innen, welch hochwertiges Grundstück ihnen da angeboten wird. Die Lage begeistert und die Aussicht auf die schöne, völlig neu hergerichtete Kleingartenanlage nimmt den Kontrahent*innen den Wind aus den Segeln. Als die gemeinsamen Planungen für die neue Anlage mit insgesamt 61 Parzellen beginnt, ist das Eis endgültig gebrochen. Der Anzuchtgarten ist eine echte Alternative.

Kampfmittelbewertung rettet Parzellen

Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg werden immer wieder gefunden, darum muss grundsätzlich bei Neubauvorhaben in Hamburg der Boden sondiert werden. Eine großflächige Sondierung hätte jedoch das Aus aller Kleingärten bedeutet, auch der, die eigentlich erhalten bleiben sollen. Auf der Suche nach einer Lösung wird eine Auswertung alter Luftaufnahmen aus dem Zweiten Weltkrieg vorgenommen. Demnach soll sich auf dem Gebiet nur ein einzelner Bombentrichter befinden, doch ein allgemeiner Verdacht auf Bombenblindgänger wird aufrechterhalten.

Ein neues Gutachten mit einer konkreten Gefährdungsabschätzung gibt schließlich Sicherheit und lässt viele Kleingärtner*innen aufatmen. Zwar wurden weitere Bombentrichter entdeckt, eine flächendeckende Räumung des Areals sei jedoch nicht notwendig. Sondiert werden müssen lediglich kleinere Bereiche mit Einschlägen, denn solche wurden in der Nachkriegszeit gerne mit Trümmerschutt aufgefüllt.

Wie nun mit dem nicht sondierten Boden umgegangen wird, regelt ein neuer Vertrag zwischen Stadt und Landesbund: Ab einer Tiefe von 1,50 Meter darf der Boden nicht angetastet werden. Kleinstkampfmittel, die keine tödliche Gefahr darstellen, können bis zu dieser Tiefe mit geringer Wahrscheinlichkeit gefunden werden – die Kleingärtner werden entsprechend aufgeklärt. Somit können viele Parzellen in ihrem Ursprung erhalten bleiben.

Tatsächlich sind nach dem Zweiten Weltkrieg im Planungsgebiet nie Kampfmittel gefunden worden. Ein Fehlalarm wird am 9. September 1994 im Kleingartenverein »Heimat« gemeldet. Die angebliche Panzermine entpuppt sich als alter Topfdeckel.

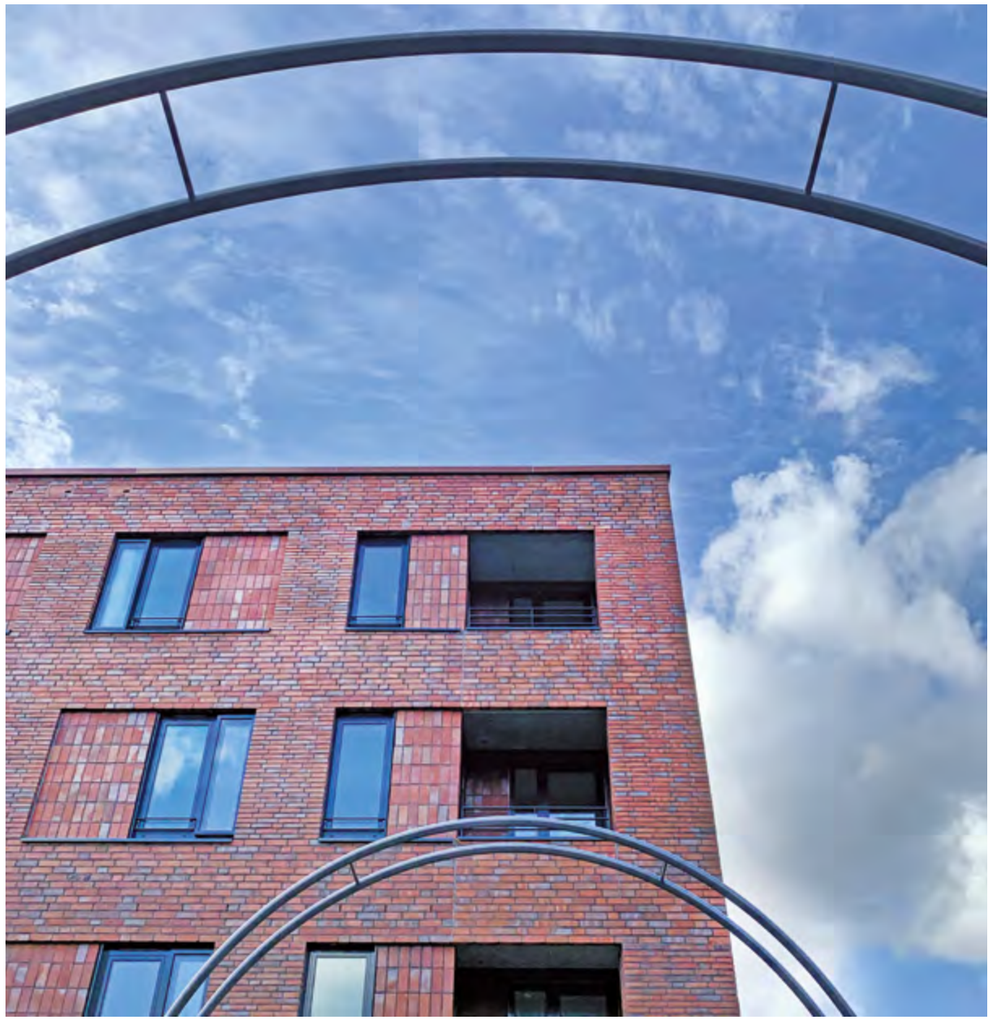
Neue Parzellierung

Mit Größen von teilweise 1.000 Quadratmetern Fläche überschreiten die vorhandenen Parzellen die Größe eines Kleingartens, wie sie das Bundeskleingartengesetz mit 400 Quadratmetern brutto vorschreibt. Die Parzellen müssen verkleinert und Grenzen neu gezogen werden. Auf insgesamt sechs Hektar, aufgegliedert in drei Teilflächen, werden schließlich 171 Parzellen realisiert.

Bei der Umsetzung erweist sich ein Trick im Verfahren als sehr hilfreich: Jeweils im Winter werden die entsprechenden Planungen für die Bauabschnitte erarbeitet und mit den Betroffenen abgestimmt. Die Arbeiten beginnen aber erst im folgenden Herbst, sodass die Kleingärtner*innen die ganze Saison über Zeit haben, entsprechend den neuen Grenzen ihre Pflanzen, auch Lauben und andere lieb gewonnenen Ausstattungen umzusiedeln. Im darauffolgenden Frühjahr kann am neuen Ort schon wieder gegärtnert werden.

Erhalt der Bäume

Von vornherein werden die Bereiche vom Baugebiet ausgegliedert, die einen schützenswerten Baumbestand aufweisen. Große Bäume innerhalb der Parzellen lässt das Bundeskleingartengesetz nicht zu. Dennoch werden auch hier wenige Bäume durch den B-Plan geschützt – ihre Pflege übernimmt die Stadt. Da die Kleingärtner*innen noch mehr Bäume erhalten wollen, wird deren Handhabe schließlich in einem neuen Vertrag zwischen dem Kleingartenverein und dem Landesbund geregelt: Erstmalig in Hamburg übernimmt ein Verein eine Patenschaft für Großbäume in den Parzellen und Vereinsflächen.



3 DIE ARCHITEKTUR

»Dieser Entwurf macht sich Gedanken darüber, wie man das Thema Stadt und Kleingärten zusammenbringt, statt die Parzellen irgendwo auf Restflächen unterzubringen.«
Jörn Walter, Hamburger Oberbaudirektor 1999–2017, im Jahr 2012

Das Plangebiet	
Gesamtfläche	24 ha
Wohnungsbau	8 ha
Parkanlagen, Spiel- und Bolzplätze	8 ha
Kleingärten	6 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	2 ha

3.1 Der Wettbewerb

2012	Wettbewerbsverfahren mit 26 teilnehmenden Büros
Mai 2012	Büros erarbeiten Planungen und Konzepte
21. Juni 2012	Preisgerichtssitzung 1. Preis: E2A Architekten ETH BSA SIA AG, Zürich, mit Lichtenstein Landschaftsarchitekten, Hamburg (Landschaftsplanung) ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, Rothfuchs | Buch | Partnerschaft Beratende Ingenieure, Hamburg (Verkehrsplanung) 2. Preis: M. Hähning – M. Gemmeke GbR Dipl.-Ing. Freie Architekten BDA, Tübingen mit Stefan Fromm Freier Landschaftsarchitekten BDLA, Dettenhausen 3. Preis: architektenkontur AGATHER BIELENBERG, Hamburg, mit Schoppe + Partner Freiraumplanung, Hamburg 4. Preis: ppp petersen pörksen partner architekten + stadtplaner, Lübeck, mit sinai. Faust. Schroll. Schwarz GmbH, Berlin

Innovativ, städtebaulich und landschaftsplanerisch ansprechend, aber auch funktional und wirtschaftlich. Gesucht wird das beste städtebauliche Konzept, das auf die Inhalte des Rahmenplans und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren aufbaut. Ein anspruchsvolles Programm.

Im Jahr 2012 lobt die Stadt Hamburg einen Wettbewerb aus. Fachlich etwas sperrig formuliert erfolgt die Auslobung als *nicht offener, einphasiger, städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb nach den »Richtlinien für Planungswettbewerbe der Freien und Hansestadt Hamburg«, kurz »RPW 2010«.* Das Plangebiet wird

Viel Grün, wenig Verkehr – der Siegesentwurf überzeugt mit qualitätsvollem Wohnen inmitten der Stadt.

verkleinert und umfasst nun ein 24 Hektar großes Areal zwischen der Hebebrandstraße und der Alten Wöhr. Die Fläche nördlich der Hebebrandstraße, auf der sich die Hochschule und die Beruflichen Schulen befinden, wird ausgespart. Hierfür soll gesondert ein Entwurf erarbeitet werden.

26 Büros nehmen an dem Wettbewerb teil. Die elf Jurymitglieder, unter ihnen der damalige Oberbaudirektor Jörn Walter und Hans-Peter Boltres, werden durch ein Team von Sachverständigen unterstützt, dem auch vier Mitglieder des Planungsbeirats angehören. Auf der Preisgerichtssitzung am 21. Juni 2012 wird das Züricher Büro E2A mit dem Konzept »Wohnen in einem Park« als Gewinner gekürt.

3.2 »Wohnen in einem Park« – der Siegesentwurf

»Ein Wohnraum von besonderer Qualität entsteht durch die Verweigerung, die bestehende, in den Stadtplänen so dominante Grünzone durch ein Raster standardisierter Straßenzüge zu perforieren.« In diesem Satz, der aus der Konzepterläuterung stammt, liegt der Clou für den Entwurf.

Man hätte auch einfach die Wohnareale mit einem Straßenraster überziehen können. Doch das Architekturbüro sieht das Wohnviertel in seiner Bedeutung als grüne Achse und bezieht die Grünzone im Westen und die Begleitvegetation im Osten ein, erhält wertvolle Grünbestände und schafft insgesamt eine Landschaft, in die ein Konglomerat von rechtwinkeligen Häuserblöcken mit unterschiedlichen Höhen und halböffentlichen, gemeinsam genutzten Innenhöfen platziert ist. Insgesamt sind etwa 1.400 Wohneinheiten vorgesehen. Die Formgebung der Blöcke und die Lage der Gebäude inmitten der Vegetation vermitteln zwischen den freistehenden Gebäuden der City Nord und den Wohnblöcken im benachbarten Barmbek. Da die einzelnen Blöcke sowohl von außen als auch von den Innenhöfen zugänglich sind, können Straßenflächen auf ein Minimum reduziert werden.

Im nördlichen Bereich öffnet sich der Straßenraum in drei ineinander übergehende Plätze – zwei offene Dreiecke, die auf ein drittes, größeres Dreieck zulaufen und auf diese Weise Räume mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen. Der spannende Übergang von Raum zu Raum ergibt sich durch die leicht gedrehte Anordnung der Häuserblöcke. Im kleineren Maßstab antwortet der Wohnbereich im südlichen Areal mit einer ebensolchen Raumgestaltung. In der Mitte der beiden Wohnbereiche befinden sich die Kleingärten, im Verfahren liebevoll auch »Obstkisten« genannt. In dieser zentralen Lage prägen sie entscheidend das Wohnquartier.

Die Kleinteiligkeit der vielen Gartenparzellen wird in drei große Felder in Korrespondenz zu den Baufeldern der Wohnblöcke zusammengefasst, ohne ihnen ihre heimelige Individualität zu nehmen. Lauschige Pfade führen durch die Gartenanlagen und münden in breite, mit Pergolen gestaltete Wege, die die jeweiligen Felder rahmen und die Verbindung zu den Wohnhäusern herstellen. Hier nehmen die Durchgänge zu den Innenhöfen und die Arkaden das Element der Pergola, den Rundbogen, auf.

3.3 Die Finesse liegt im Detail

Als der Sieger gekürt wird, blickt Hans-Peter Boltres mit gemischten Gefühlen auf den Entwurf. Die großen Strukturen seien zwar toll, aber ihre Umsetzung höchst anspruchsvoll. Die Gestaltung müsse durchdacht und äußerst qualitätsvoll sein. *»Nur so kann das Quartier gelingen!«*

Mit den weitläufig und im großen Maßstab angelegten Backsteinbauten setzen die Architekten zum einen die althergebrachte Tradition fort, die Hamburg wie kaum eine andere Stadt mit dem Backstein verbindet. Zum anderen folgen sie der modernen Backsteinarchitektur der 1920er Jahre, wie sie beispielsweise mit der benachbarten Jarrestadt oder auch mit Wohnsiedlungen in Barmbek verwirklicht wurde. Die Bauten zeichnen eine schematische Klarheit, in der wenige, immer wiederkehrende Elemente die großmaßstäblichen Strukturen zu einer Gesamtheit verbinden. »Weniger ist Mehr« lautete die Parole der Minimalist*innen Anfang des 20. Jahrhunderts, der damals Architekt*innen wie Ludwig Mies van der Rohe, aber auch Designer*innen und Künstler*innen folgten.

Diesen Kunstgriff vor Augen, wird gemeinsam mit dem Oberbaudirektor, der Wohnungswirtschaft und mit dem Planungsbeirat ein Leitbild erarbeitet, das sich der Backsteinhistorie annimmt. Verbindende Elemente, zu denen auch die großen Rundbögendurchgänge gehören, geben den großen Baukörpern einen gestalterischen Zusammenhalt und damit dem Quartier seinen individuellen und identitätsstiftenden Charakter. Das Leitbild soll die Gestalt des Quartiers mit einer architektonisch und freiraumplanerisch hohen Qualität auf Dauer sichern.

Seit dem Mittelalter charakterisiert der Backstein das Erscheinungsbild der Stadt Hamburg. Geschätzt wird er aufgrund seines beständigen Materials, das dem rauen Klima des Nordens trotzt, aber auch aufgrund seiner Anmutung mit den lebendigen Oberflächenstrukturen und dem warmen Farbenspiel von Gelb über Rot und Braun bis hin zu Blauviolett und Schwarz. Die Farbgebung hängt vom Ton ab. Sie entsteht aber vor allem durch den Brennvorgang. Je heißer die Backtemperatur, desto dunkler färbt sich der Stein.

Ab dem frühen 20. Jahrhundert wurde der Klinker gezielt für ganze Stadtbereiche in Hamburg eingesetzt. Zu den prominentesten Backsteinarchitekturen zählen die Speicherstadt (1885–1927) und das Kontorhausviertel (1921–1943), beide seit 2015 als UNESCO-Weltkulturerbe anerkannt. Gustav Oelsner, Architekt und Bausenator in den 1920er Jahren in Altona, revolutionierte den Klinkerbau, indem er das Wohnquartier an der Bunsenstraße farbenreich mit fast weißen, roten, tiefblauen und violetten Klinkern modellierte, während Fritz Schumacher, Oberbaudirektor in Hamburg von 1909 bis 1933, die Backsteinarchitektur in die »Alltagssprache« übersetzte und Wohnquartiere ausschließlich mit rotem Klinker realisierte. Hierzu zählen die benachbarte Jarrestadt, aber auch weite Teile Barmbeks. Die bauliche Einheit dient dem Gemeinschaftsgefühl.

Ansichten in Backstein

Neben dem dominierenden Backstein treten nach außen hin nur noch zwei Elemente in Erscheinung: schwarze Metallteile und Glasflächen. Die Wirkung der wenigen Bauteile entsteht durch die Art ihrer Verwendung. Form und Farbe sind bis ins Detail festgelegt.

Farben korrespondieren mit der Nachbarschaft

Der fließende Farbverlauf von einem lichten, rötlichen Grau im Norden bis hin zu einem dunklen, gräulichen Rot im Süden gibt dem Pergolenviertel seine besondere Note. Dabei werden die Steine im strengen Muster nach bestimmten Mischungsverhältnissen gesetzt. Der Farbverlauf richtet sich nach der Nachbarschaft und korrespondiert mit dem Grauton der City Nord im Nordwesten und dem Rot der Wohnbebauung an der Alten Wöhr im Südosten. Es ist, als würden die benachbarten Quartiere auf das Pergolenviertel abfärben.

Zusammenspiel der Bauteile

In der Architektur beschreibt die Tektonik die richtige Zusammenfügung von Bauteilen. Im Pergolenviertel sind es vier: der Sockel (Übergang von Boden zum Hochparterre), das Band (die Geschossigkeit der Bauten nach außen), die Füllung (Raum zwischen den Geschossen) und die Öffnung (Durchgänge und Treppenhäuser, Fenster, Balkone und Loggien).

Das Sockelgeschoss tritt solide und grob in Erscheinung. Hervortretende und zurückliegende Steinreihen zeichnen horizontale Reliefbänder. Die hochliegenden Kellerfenster verbergen sich hinter auf Lücke gesetzten Steinen.

Die Fassaden im Wohnbereich werden durch unterschiedliche Backsteingrößen und Verbunde strukturiert. Die Bänder mit glatten Steinen im Langformat gliedern die Geschosshöhen, während die Füllung – der Raum zwischen den einzelnen Geschossdecken – plastisch mit Reliefbändern gestaltet wird. Insgesamt entsteht ein gleichmäßiges Bild, in dem sich unterschiedlich große Fensterformate integrieren lassen.

Haustüren, Fenster, Loggien und Balkone im einheitlich schwarzen Metall ordnen die Fassaden. Der Hauseingang ist ein im gesamten Quartier immer gleiches, wiederkehrendes Element. Zum Schutz vor Wind und Wetter liegt er um 70 Zentimeter zurückversetzt und tritt hier dezent in Erscheinung. Rundbögen bilden die Durchgänge zu den Innenhöfen. Arkaden weisen zu den öffentlichen Plätzen hin.

3.4 Der Freiraum

Die weitläufigen Parkanlagen, die die städtischen und die privaten Freiflächen miteinander verbinden, vervollständigen das Leitbild »Wohnen in einem Park«. Die Grünflächen reichen bis an die Gebäude heran, verlaufen in die großen Innenhöfe und lassen die Gebäude als Teil des Parks erscheinen.

Regeln definieren auch die Gestaltung des Freiraums. Abgrenzungen der Grundstücke zum öffentlichen Grün dürfen mit Hecken von bis zu 80 Zentimetern Höhe oder integrierten Zäunen erfolgen. Wo jedoch private Freiflächen an öffentliche Plätze angrenzen, bilden sie eine gestalterische Einheit. In den Parkanlagen finden sich Kinderspiel- und Bewegungsflächen.

Im Unterschied zu den Parkanlagen gliedern Wege, Fahrradstellplätze, Rasen- und Kinderspielflächen den Raum der Innenhöfe. Privat genutzte Gärten oder Terrassen sind auf einem vier Meter breiten Streifen entlang der Häuserwände angelegt. Auf Hecken, Zäune oder Höhenversprünge an den Grundstücksgrenzen wird verzichtet, um einen offenen Hofcharakter zu schaffen. Alle Höfe sind miteinander verbunden und öffentlich zugänglich. Insgesamt erfolgt die Gestaltung mit gleichen Materialien, um eine ganzheitliche Lösung zu präsentieren.

Der Platz im zukünftigen Zentrum des nördlichen Pergolenviertels, mittlerweile nach Loki Schmidt benannt, wird der zentrale Treffpunkt des Quartiers. Eine breite Freitreppe, die auch zum Sitzen einlädt, befindet sich im Norden und ist der Sonnenseite des Platzes zugewandt, im Rücken ein schützender Baumhain. Der Platz dient auch als Regenrückhaltebereich und kann bei Starkregen zeitweise unter Wasser stehen.

Für die privaten Grünflächen werden drei Quartiersbäume ausgewählt: der Eingriffige und der Zweigriffige Weißdorn *(Crataegus monogyna* und *Crataegus laevigata)* und der Rotdorn *(Crataegus Paul's Scarlet).* Die heimischen Bäume sind mit einer maximalen Höhe von zehn Metern eher klein, lassen sich somit gut in die Innen- und Außenbereiche der Wohnhäuser pflanzen und bieten Vögeln einen idealen Lebensraum. Gegenläufig zum Farbverlauf des Klinkers wird der *Crataegus* mit Farben von Rosa-Rot im Norden bis Weiß im Süden blühen. Pro angefangene 1.000 Quadratmeter Grundstücksfläche werden zwei Quartiersbäume gepflanzt. Zusätzlich – um den Parkcharakter zu betonen – muss auf jedem Grundstück pro 1.000 Quadratmeter Grundstücksfläche auch ein Großbaum gepflanzt werden, wobei in den Innenhöfen nur eine Art von Großbaum wachsen soll, um das Erscheinungsbild ruhig zu halten.

3.5 Die Planung wird rechtsverbindlich

Jan. 2013	Erstellung des Funktionsplans
28. Mär. 2013	Präsentation der Funktionsplanung im Stadtentwicklungsausschuss
1. Juli–15. August 2014	Öffentliche Auslegung des B-Plans
Jul. 2015	Veröffentlichung des B-Plans im »Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt«

Direkt nach dem Wettbewerb werden das Siegerbüro zusammen mit Fachplanern beauftragt die Funktionsplanung zu erarbeiten. Sie bildet die Grundlage für den B-Plan. Nach mehreren Beratungsrunden, an dem Fachleute aus dem Bezirksamt und anderen Behörden teilnehmen, wird im Ergebnis der Siegesentwurf nur geringfügig verändert. Leicht angepasst wird lediglich die Ausrichtung der Gebäude, um die zu erhaltenden Bäume besser zu schützen.

Wie üblich werden zahlreiche Untersuchungen, Gutachten und Fachplanungen angestrengt, deren Ergebnisse alle in den B-Plan einfließen. Der Flächennutzungsplan von 1997 wird geändert und die Nutzungen für Wohnen und Grünflächen entsprechend der neuen Planung festgelegt. Der neue B-Plan wird schließlich im Juli 2015 veröffentlicht und ersetzt den »D 100« aus dem Jahr 1961, der auf dem Kleingartenareal noch den Bau einer Stadtautobahn und die Errichtung von Sportflächen vorsah.

Was alles im B-Plan berücksichtigt ist:

- Dialogorientierte Erstellung des Rahmenplans
- Gutachten zu preisgünstigem Wohnen
- Schalltechnische Voruntersuchung und Begleitung des städtebaulichen Wettbewerbs zur Rahmenplanung
- Stadtklimatische Bewertung im Rahmen des Wettbewerbs
- Verkehrs-und Erschließungskonzept
- Entwässerungskonzept
- Faunistische Erfassungen und Gutachten zur artenschutzfachlichen Prüfung
- Entwicklungskonzept Raakshaide für Kompensationsflächenbedarfe
- Überprüfung und artenschutzfachliche Bewertung eines Uhu-Vorkommens
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan
- Erschütterungstechnische Untersuchung

4 DER BAU BEGINNT

»In herausragender Lage entsteht hier Wohnraum für alle Generationen in einem Viertel, das hohe Lebensqualität und nachhaltige Mobilität miteinander verbindet«
Bürgermeister Peter Tschentscher auf einem Richtfest im Oktober 2019.

Im Jahr 2015, nach Verabschiedung des B-Plans, zieht das Tempo für das Bauvorhaben Pergolenviertel sichtbar an. Vieles passiert gleichzeitig. Die Verlagerung bestehender Nutzungen wird vorbereitet, über die ersten Konzeptausschreibungen entschieden und die ersten Baufelder vergeben. Bereits Anfang 2016 werden Grundstücke erschlossen und erste Rodungen vorgenommen. Ab Mitte August 2016 werden Baustraßen und Leitungen im Norden des Pergolenviertels gebaut, die Wege für Fußgänger und Radfahrer umgeleitet und die Erschließung im Südteil geplant. Parallel laufen die Planungen für die Errichtung einer Lärmschutzwand und die Neuorganisation der Kleingärten. Eine Projektarbeitsgruppe, an der Fachleute verschiedener Fachgebiete und Behörden teilnehmen, koordiniert das gesamte Verfahren mit der großen Zahl von Beteiligten. Doch noch bevor die ersten Bagger anrücken, gilt es Tiere und Natur zu schützen.

Molche, Frösche und Insektenlarven werden mit dem Kescher vorsichtig abgefischt und umquartiert.

Bäume und Tierquartiere werden geschützt. Somit erhalten Tiere Zeit zur Umorientierung.

4.1 Fischen nach Libellenlarven

Mitte 2015 bis 2017	Ökologische Baubegleitung

Die bauliche Verdichtung des Kleingartenareals ist ein Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt. Das ist allen Planenden bewusst. Im Planverfahren wird der Arten- und Naturschutz als wichtiges Thema erachtet und dem Grün, das bei vielen anderen Neubauvorhaben erheblich verdrängt wird, wird hier etwa die Hälfte des Areals zugeschrieben. Der Bestand der großen Bäume, der als wertvoll für die Vogelwelt und das Stadtklima erachtet wird, soll, wo immer möglich, erhalten bleiben. Natürliche Vegetationszonen, sogar Laubwaldbestände, finden sich vor allem an den Böschungen entlang der Bahngleise und Straßen. Auch die Kleingärten bieten Lebensraum für die heimische Tierwelt, wenn auch im geringeren Ausmaß, denn sie werden vielfach als Ziergärten mit geringer Pflanzenvielfalt und einem hohen Anteil an Rasenflächen genutzt.

Die Naturschutzbelange zu achten, war der Projektgruppe bei diesem Bauvorhaben besonders wichtig. Noch vor der Räumung des Areals wird eine ökologische Baubegleitung beauftragt. Sie bildet die Schnittstelle zwischen Ökologie und Baugeschehen. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt wird erörtert, wie die Anforderungen an den Naturschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz umgesetzt werden können. *»Diese Gespräche haben bei vielen Beteiligten eine Wahrnehmung dafür geschaffen, dass viel zerstört wird, dass aber dabei auch vieles gerettet, erhalten und entwickelt werden kann«,* reflektiert Dagmar Kinttof-Westphal heute, die die ökologische Baubegleitung im Pergolenviertel leitete.

Um Tiere zu schützen, braucht es vor allem Zeit. Bestenfalls werden Jahreszeiten abgewartet, damit die Tiere sich räumlich umorientieren können. Es hilft schon, wenn Bäume nicht alle auf einmal gefällt werden, sondern nacheinander und auch erst dann, wenn es für die jeweilige Bauphase notwendig ist.

Insgesamt werden umfassende Baumschutzmaßnahmen getroffen und nur dort Fahrtrassen für Baufahrzeuge hergerichtet, wo es unbedingt erforderlich ist. Vor anstehenden Rodungen werden besondere Bereiche wie Teiche und Gehölzschnitthaufen für Winterquartiere zunächst vom Bauvorhaben geschützt. Erst im darauffolgenden Frühjahr und nach einer genauen Prüfung, ob sich nicht noch ein Tier versteckt hält, werden die Winterquartiere entfernt und Ersatzbiotope entlang der Bahntrasse geschaffen.

In den Jahren 2015 bis 2017 kriecht Dagmar Kinttof-Westphal mit ihrem Team buchstäblich durch jeden einzelnen Garten, der sich im Baufeld befindet, und sucht nach Tieren und Lebensräumen. Diese findet sie in Nistkästen, im grünen Bewuchs rund um und an den Lauben oder in den Gartenteichen.

Ein neues Zuhause für Molche. Und auch Fledermäuse erhalten neue Behausungen in luftiger Höhe.

Jeder einzelne Nistkasten wird untersucht und erhaltenswerte sogar umgesetzt. *»Es gab ein erstaunliches Vorkommen an Brutvögeln«,* so die Umwelt-Baubegleiterin. Auch den Fledermäusen werden Ausweichquartiere angeboten, beispielsweise an der Jahnbrücke, wo neue Fledermauskästen angebracht werden. Bei den Lauben, die zum Abriss stehen, wird im Vorweg der grüne Bewuchs entfernt, damit sich hier keine Brutvögel und Insekten einnisten. Insgesamt werden nur vier Hummel- und zwei Wespennester umquartiert.

Insbesondere der Umgang mit den Gartenteichen ist aufwendig. Die kleinen Aufbewahrungsbecken für Goldfische sind in Wahrheit wertvolle Biotope für Insekten und Amphibien. Sogar der Bergmolch, der eigentlich südlich von Hannover heimisch ist, wird gefunden. *»Irgendwie ist der in den Norden gelangt, fand in den Kleingärten optimale Bedingungen und vermehrte sich gut«,* erzählt Dagmar Kinttof-Westphal. *»Wir haben lange überlegt, ob wir ihn zurück in sein Heimatgebiet bringen, haben uns aber dann dagegen entschieden und ein neues Zuhause in der nahen Umgebung gefunden.«* Neben Bergmolchen finden die ökologischen Baubegleiter mehrere Hundert heimische Molche und etliche Grasfrösche. Die Tiere werden per Hand eingesammelt, Libellenlarven mit Keschern aus den Teichen gefischt und an bzw. in geeignete Gewässer umgesetzt.

4.2 Die Räumung

28. 8. 2015	Kündigung der Kleingärten zum 30. 11. 2015
19.1.2016	Erschließung der Grundstücke, erste Rodungen
Ab Apr. 2016	Parzellierung der Kleingärten
Sommer 2016	Bezug der 61 Parzellen im Anzuchtgarten
Ab Aug. 2016	Bau von Leitungen und Baustraßen, zunächst im Nordteil
27. 9. 2017	Übergabe der 111 Parzellen im Nordteil
Frühjahr 2018	Fertigstellung der 60 Parzellen im Südteil

Ein ehrgeiziger Terminplan sieht ab Frühjahr 2016 die Parzellierung der Kleingärten vor. Am 14. April 2016 werden die gemeinschaftlich erarbeiteten Pläne für die Nachverdichtung der beiden Kleingartenflächen im Norden von den Kleingartenvereinen, dem Landesbund und der Stadt unterzeichnet. Bereits ein Jahr später können die 110 Parzellen genutzt werden. Schon im Juni 2016 werden die neu eingerichteten Kleingärten im ehemaligen Anzuchtgarten bezogen. Im Frühjahr 2018 sind auch die Kleingärten im südlichen Pergolenviertel fertiggestellt.

Der Bauwagenplatz *Borribles* zieht mit seinen 30 Wagen von der Brachfläche an der Hebebrandstraße, wo zukünftig eine Grünfläche entstehen wird, auf die Stübeheide in Klein Borstel um, während die Flüchtlingsunterkunft am Dakarweg noch bis Ende 2016 bestehen bleibt. Uwe Puttfarcken übernimmt im April

2016 den Vorsitz im Vorstand des Vereins »Heimat«. Er hat Glück. Seine Parzelle, die sich unweit des neuen Vereinshauses befindet, bleibt erhalten.

Hilfreich sind die Menschen vor Ort, die mit Augenmaß das Theoretische ins Praktische übersetzen. Ein Mitarbeiter des Bezirksamts, der selbst einmal eine Parzelle im Gebiet besaß, koordiniert die Planung für die Nachverdichtung der Kleingärten und tauscht auch während der Bauphase fast täglich seine Büroschuhe gegen Gummistiefel. Mit den Betroffenen stimmt er die Zeitpunkte der einzelnen Räumungen oder auch die Rückbauten überdimensionierter Lauben ab. Mal gilt es eine Hecke zu versetzen, mal eine Hütte anzuheben oder einen Zaun etwas nach links oder rechts zu schieben. Die gesamte Infrastruktur des Vereinsgeländes mit den Wegen, Wasseranschlüssen, Hecken und Zäunen und auch die öffentlichen Grünflächen werden neu gestaltet.

Aufmerksamkeit, Vertrauen, Hilfsbereitschaft und gegenseitiger fachlicher Respekt tragen nun das Projekt. Man kennt sich und kommt so zu jener reifen Planung, die heute den Charme der Anlage ausmacht.

4.3 Wohnen muss bezahlbar sein

2014	Erstellung der Konzeptausschreibungen
2015–2017	Vergabe der Grundstücke
Ab 2017	Architekturwettbewerbe für die verschiedenen Baufelder
28.8.2017	Erster Spatenstich auf Baufeld 1, SAGA
Oktober 2019	Erste Bewohnerinnen und Bewohner ziehen ein

Wohnen soll bezahlbar sein. Diese Forderung äußerten bereits die Teilnehmer*innen der ersten Beteiligungsrunde. Üblicherweise werden größere Wohnungsbauvorhaben in Hamburg mit dem sogenannten Drittelmix realisiert: ein Drittel geförderte Mietwohnungen (Sozialwohnungen), ein Drittel frei finanzierte Mietwohnungen und ein Drittel Eigentum. Diese Regelung wurde mit dem »Bündnis für das Wohnen« zwischen der Stadt und der Wohnungswirtschaft sowie mit dem »Vertrag für Hamburg«, in dem die Bezirke eingebunden sind, vereinbart. Im Pergolenviertel werden schließlich nicht nur ein, sondern mit 60 Prozent nahezu zwei Drittel der Wohnungen, Baugemeinschaften inbegriffen, gefördert.

Die Grundstücksvergabe wird über Konzeptausschreibungen geregelt. Die hier formulierten städtebaulichen, wohnungspolitischen und energetischen Vorgaben bilden den Rahmen für qualitätsvolles Wohnen. Weitere Themen aus dem Planungsbeirat, dem Forum Pergolenviertel sowie Vorschläge der »AG Leben im Pergolenviertel« finden sich ebenfalls in den Konzeptausschreibungen. Beispielsweise sollen Wohnformen für alle sozialen Schichten geschaffen werden, darunter für Menschen mit Behinderungen und besonderen Betreuungsbedarfen. Integriert sind auch Anforderungen für die Umsetzung des 2015 erarbeiteten Mobilitätskonzepts. Hier geht es um die Bereitstellung von Fahrradstellplätzen, Ladesäulen für die Elektromobilität oder Stellplätze fürs Carsharing.

Konzeptausschreibungen

Seit 2011 vergibt die Stadt Hamburg Grundstücke über Konzeptausschreibungen. Das heißt, dass Grundstücke nicht für den höchsten Preis, sondern an Bieter mit dem besten Konzept vergeben werden.

Ein Punktesystem entscheidet, wer den Zuschlag erhält. Insgesamt werden 1.000 Punkte vergeben, davon nur 300 (30 %) für den höchsten Preis und 700 (70 %) für das beste Konzept. Die 700 Punkte werden unterteilt in 280 Punkte für städtebauliche Kriterien (Architektur, Infrastruktur, Nahversorgung, Mobilität etc.), 280 Punkte für wohnungspolitische Konzepte (Anteil an Sozialwohnungen, Wohnformen für Familien, Studierende, Senioren etc.) und 140 Punkte für Energieeffizienz und Umweltstandards.

Die Bewertung wird von einem Gremium vorgenommen, das in der Regel aus dem LIG, den Vertreter*innen des Bezirks, des Amtes für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, des Umweltamtes sowie, je nach Fall, aus weiteren Fachleuten besteht.

Eine Projektarbeitsgruppe, an der verschiedene Fachbereiche beteiligt sind, koordiniert das gesamte Verfahren mit den vielen Beteiligten. Sie bestimmt unter anderem die soziale Mischung im Pergolenviertel und legt Wert auf soziale Gerechtigkeit bei der Verteilung des Wohnraums. So werden die geförderten Wohnungen nicht den vermeintlich schlechteren Lagen zugeteilt, sondern – ganz im Gegenteil – unter die frei finanzierten Miet- und Eigentumswohnungen gemischt.

Für alle Baufelder werden Architekturwettbewerbe durchgeführt. So soll gewährleistet werden, dass dem hohen Anspruch an die Architektur entsprochen wird und die besten Lösungen für eine qualitätsvolle Umsetzung gefunden werden. Die Kaufverträge beinhalten schließlich noch eine besondere Klausel. Ein Prozent der Kaufsumme kommt der Finanzierung eines Quartiersmanagements zugute.

Der erste Spatenstich für das erste Wohngebäude erfolgt im August 2017 auf dem Baufeld 1. Die SAGA errichtet knapp 280 geförderte Wohnungen mit einer anfänglichen monatlichen Nettokaltmiete von 6,40 Euro pro Quadratmeter.

4.4 Namen für Straßen und Wege

24.5.2016	Namenfindung mit öffentlicher Beteiligung
2016/2017	Prüfung durch das Staatsarchiv
Mitte 2017	Namen werden in Bezirksversammlung beschlossen

Als die ersten Bagger über das Baufeld rollen und Baustraßen erstellt werden, sind noch keine Namen für die zukünftigen Straßen und Plätze gefunden. Normalerweise werden neue Straßennamen in den Regionalausschüssen der Bezirksversammlungen erörtert. Hier jedoch soll die Öffentlichkeit aktiv mitwirken. Intensiv wird in der 15. Sitzung des Forums Pergolenviertel diskutiert, welche Namen zu den Straßen und dem Platz des neuen Quartiers passen. Wichtig ist den Teilnehmenden, dass sie den besonderen Charakter des Pergolenviertels verdeutlichen. Der Vorschlag, Namen aus der Botanik zu verwenden, sagt schließlich allen zu.

Und so wird man sich einig: In Anlehnung an die Kleingärten heißt der Weg zum S-Bahnhof Rübenkamp »Weg bei den Gärten«. Die nördliche Straße ist nach dem Baum des Jahres 2016 benannt – »Winterlindenweg« und die südliche Straße nach dem Baum des Jahres 2015 – »Feldahornweg«. Passend dazu trägt der zentrale Platz den Namen der Botanikerin und Natur- und Pflanzenschützerin Loki Schmidt.

4.5 Konzept für umweltfreundliche Mobilität

2014	Beauftragung eines Mobilitätskonzepts
15. März 2017 bis 15. März 2020	Pergolenviertel im Bundesförderprogramm »Klimaschutz im Radverkehr«
Seit 2018	Umsetzung des Mobilitätskonzepts
August 2019	Eröffnung Teilstrecke Veloroute 5

Stellplätze Fahrrad, PKW, Motorrad	
Im öffentlichen Raum	Anlehnbügel für Fahrräder: 203, davon 8 für Lastenräder PKW-Stellplätze: 224, davon 11 für Menschen mit Behinderung PKW-Stellplätze für Kleingärtner: 48 Motorräder: 7
In Gebäuden	Stellplätze für Fahrräder: 3.855 Private PKW-Stellplätze: 756
Mietangebote	
Mobilstation	Lastenräder, E-Bikes, Pedelecs
StadtRAD-Station	16 Fahrräder
Carsharing	38 Stellplätze, davon 30 in Tiefgaragen

Was braucht es, um Menschen zu motivieren, ihr Auto stehen zu lassen oder gar ganz darauf zu verzichten? Ein Mobilitätskonzept für das Pergolenviertel zu entwickeln, war schon frühzeitig eines der Kernthemen während der Planung des Quartiers. 2014 wird ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzepts erarbeitet, für das vier Jahre später im Rahmen des Deutschen Verkehrsplanungspreises 2018 eine Anerkennung vergeben wird.

Innovativ ist die Herangehensweise an die Thematik. Attraktive Anreize wie gute Stellplätze für Fahrräder, der Verleih von Lastfahrrädern oder Carsharing-Angebote sollen es den Bewohnern leicht machen auf das eigene Auto zu verzichten. Im öffentlichen Raum werden vergleichsweise wenige Stellplätze für PKW geschaffen. Diese werden zukünftig bewirtschaftet und sind für Besucher*innen des Viertels vorgesehen.

Die privaten Bauherren unterstützen das Mobilitätskonzept, indem sie in den Erdgeschossen und Tiefgaragen überwiegend Stellplätze für Fahr- und Lastenräder, Lademöglichkeiten für die Elektromobilität oder Carsharing-Plätze anbieten und ebenfalls die Anzahl an PKW-Stellplätzen gering halten. Zwei Gebäude der HANSA Baugenossenschaft im Nordteil kommen sogar ganz ohne Autostellplätze aus. Dafür ist das Angebot mit 300 Fahrradstellplätzen samt -aufzügen äußerst komfortabel.

Das Mobilitätskonzept überzeugt 2017 beim Bundeswettbewerb »Klimaschutz und Radverkehr«. Aufgrund der vielfältigen Beiträge für den Radverkehr wird das Pergolenviertel für drei Jahre im Bundesförderprogramm aufgenommen. Mit rund vier Millionen Euro werden verschiedene Maßnahmen gefördert, darunter die Einrichtung einer Mobilitätsstation mit Services rund ums Rad. Hier können auch Lastenfahrräder, Fahrradanhänger, E-Bikes oder Pedelecs geliehen werden. Gefördert werden verschiedene Maßnahmen der Bauherren, der Bau einer barrierefreien Anbindung an das östlich gelegene Barmbek, die abseits der großen Straßen Fußgänger und Radfahrer über die Bahngleise führt und nicht zuletzt die Integration in das stadtweit etwa 280 Kilometer umfassende Veloroutennetz.

Letzteres umfasst ein 1,2 Kilometer langes Teilstück der Veloroute 5, das 2019 eröffnet wird. Die Route verläuft westlich des Wohnquartiers und führt direkt in die Innenstadt. Separiert vom Fußgängerverkehr und abseits von stark befahrenen Straßen ist hier Radfahren ohne Ampeln, Lärm und Stau möglich. Der Radschnellweg profitiert von einer alten Trasse. Er befindet sich nämlich auf einem Streckenabschnitt, der über Jahrzehnte hinweg für den Bau einer Stadtautobahn freigehalten wurde.

4.6 Brückenschlag zu den Nachbarn

Barrierefrei über die Bahngleise	
1913	Eröffnung S-Bahnhof Rübenkamp, Erschließung im Süden nur nach Osten
Mitte 1970	Errichtung einer provisorischen Brücke
2015	Planung einer neuen, barrierefreien Querung
2018	Baubeginn
Mai 2019	Fertigstellung
Juni 2019	Eröffnung der Rampe

Nichts ist so dauerhaft wie ein Provisorium. Wenn das Pergolenviertel nicht wäre, die provisorische Treppe, über die einst auf der südwestlichen Seite die Haltestelle der S-Bahn Rübenkamp erreicht werden konnte, würde noch immer so stehen. Ein kleiner Rückblick:

Als die S-Bahn-Haltestelle Ende 1913 eröffnet wird, soll sie in erster Linie das im gleichen Jahr errichtete Barmbeker Krankenhaus anbinden. Aus diesem Grund wird die südliche Brücke über die Bahngleise einzig ins östlich gelegene Barmbek geführt. Nur im Norden ist die Haltestelle von beiden Seiten zugänglich. Der Zulauf zur Haltestelle ändert sich mit dem Bau der City Nord Anfang der 1960er Jahre. Die ersten Mitarbeiter der Bürostadt müssen lange Wege zum S-Bahnhof gehen und fordern eine Abkürzung über eine südliche Bahnsteiganbindung. Doch der Bau einer westlichen Anbindung an die Brücke wird aus Kostengründen immer wieder aufgeschoben. Erst in den 1970er Jahren wird eine provisorische Treppe errichtet, die die Verbindung nach Westen herstellt.

Eine fußläufige Verbindung zwischen Barmbek und dem Stadtpark war schon lange angedacht, wird aber erst mit der Umwandlung eines großen Teils des Krankenhausareals in ein Wohnquartier berücksichtigt. Ein breiter Weg führt auf der Barmbeker Seite auf die Brücke zu. Barrierefrei ist die Querung der Bahngleise jedoch noch nicht. Mit der Planung des Pergolenviertels wird diese nun bedeutsam.

Da die Brücke Eigentum der Deutschen Bahn ist und diese kostenintensive Umbauten scheut, scheint eine barrierefreie Anbindung an die Brücke zunächst nicht möglich. Darum bewertet das Bezirksamt 2013 das Bauvorhaben als unrealistisch. 2015 werden die Planungen jedoch wieder aufgenommen. Durch die Aufnahme der Maßnahme in das Bundesförderprogramm »Klimaschutz im Radverkehr« wird endlich die Finanzierung der westlichen und östlichen Rampe über einen Zuschuss von 70 % der notwendigen Mittel ermöglicht. Zwei Millionen Euro werden in den Bau investiert, 2019 wird die barrierefreie Querung der Gleise feierlich eröffnet.

Neue, barrierefreie Querung der Bahngleise, die einen provisorischen Steg aus den 1970er Jahren ersetzt.

Angstraum wird zum Kunstraum	
2018	Künstlerische Gestaltung des Jahnringtunnels

Neben der einstigen provisorischen Brücke gibt es noch weitere Bauwerke aus den 1960er Jahren, die eine wichtige Funktion für das Pergolenviertel einnehmen: Drei Tunnel, die damals als Vorbereitung für den Bau einer Stadtautobahn errichtet wurden, führen unter die Hauptverkehrsstraßen Hebebrandbrücke und Jahnring. Zwei der Durchführungen dienen nun auch der Veloroute 5, während ein weiterer, schmaler Tunnel eine rein fußläufige Verbindung zwischen dem Nord- und dem Südteil des Pergolenviertels herstellt. Diese einst unwirtliche, 50 Meter lange Unterquerung ziert nunmehr ein 600 Quadratmeter großes Graffiti. 25 Künstler schaffen 2018 eine lustige Karikatur über das Leben im Quartier und lassen Giraffe, Tiger und Hund den Tag im Grünen genießen, Fledermäuse fliegen und freche Gartenzwerge über Schriftzüge im Backsteinstil springen.

4.7 Maßnahme Lärmschutz

2016	Beginn der Planung
Apr. 2017	Erteilung der Baugenehmigung
Mai 2017 bis Mitte 2018	Errichtung der Lärmschutzwand
24. Apr. 2019	Abnahme des Bauwerks
16. Okt. 2020	Formale Übergabe an die Deutsche Bahn

Dass der Bau einer Lärmschutzwand ein so aufwendiges, langwieriges und auch nervenaufreibendes Projekt werden würde, hätte der Projektleiter des LIG (Bauherr der Wand) niemals gedacht. Der Sachverhalt ist grundsätzlich einfach: Um das Pergolenviertel vor dem Lärm der S-Bahn und vor allem der Güterbahn zu schützen, ist eine Lärmschutzwand an der östlich verlaufenden Bahntrasse vorgesehen. Dort muss sie möglichst nah an der Lärmquelle errichtet werden. Doch das Gelände neben den Bahngleisen gehört nicht der Stadt, sondern der Deutschen Bahn und damit beginnt die Problematik.

Wenn nun die Stadt einen Baukörper auf dem Grundstück der Bahn errichten möchte, dieser Baukörper zukünftig durch die Bahn instandgehalten werden soll, die Kosten für die Instandhaltung bei der Stadt jedoch verbleiben – dann wird es kompliziert. Noch komplizierter wird es, wenn die Bahn die Lärmschutzwand gar nicht haben will, die Stadt diese aber unbedingt benötigt, um den Wohnungsbau planmäßig umsetzen zu können. Um es kurz zu machen: Das Projekt, das von der Planung bis zur Übernahme etwa zwei Jahre dauern sollte, wird schließlich nach vier Jahren zum Abschluss gebracht.

Viele Sonderwünsche seitens der Bahn müssen berücksichtigt werden, obwohl zuvor über eineinhalb Jahre ein Gestattungsvertrag zwischen der Stadt, genauer dem LIG, und der Bahn über die Handhabung der Lärmschutzwand ausverhandelt worden war. Weitere Punkte werden in einem »Baudurchführungsvertrag«, einem Mietvertrag für die Baustraße, einem weiteren Gestattungsvertrag für eine Fluchttreppe, einem Vertrag mit dem »Bauüberwacher Bahn« und nicht zuletzt in der Baugenehmigung, die das Eisenbahnbundesamt erteilt, geregelt. Immerhin, rechtzeitig vor Baubeginn im Mai 2017 liegt die Baugenehmigung vor.

Der Bau ist nicht einfach, da das Gelände unterschiedlich hoch ist, die Lärmschutzwand jedoch immer eine Mindesthöhe von fünf Metern ab Schienenoberkante einhalten muss. Eine andere Herausforderung ist die Überbrückung der Alten Wöhr durch einen Torsionsbalken. Die geforderten Maßtoleranzen, die mit einem Uhrmacherhandwerk vergleichbar sind, haben den Bauleiter angesichts des etwa 18 Meter langen Torsionsbalken schier zur Ver-

zweiflung gebracht. Zur Erklärung: Torsionsbalken werden vor Eisenbahnbrücken eingebaut, um Lasteinflüsse aus Schallschutzwänden nicht in vorhandene Brückenbauwerke zu leiten.

Auf einer Gesamtlänge von 1.200 Metern sind schließlich zwei Lärmschutzwände entstanden, die sich in Bereichen überlappen und durch 253 Pfosten gehalten werden. Mitte 2018 ist der Lärmschutz im Wesentlichen erstellt. Ein Termin für die Abnahme durch den LIG und der Bahn wird erst am 24. April 2019 gefunden, gerade noch rechtzeitig vor dem Einzug der ersten Bewohner*innen. An diesem Tag soll gleichzeitig die formale Übergabe der Lärmschutzwand vom LIG Zug um Zug an die Bahn erfolgen, nur – die Vertreter der Bahn sind nicht anwesend. Kleine Mängel seien noch zu beheben. Dann entsteht ein Wettlauf zwischen den Metalldieben und der Montage der Erdungskabel. Und schließlich müssen die Amphibientunnel in der Lärmschutzwand immer wieder freigelegt werden, damit die Amphibien und Mäuse ungestört zwischen Winterhude und Barmbek wandern können.

Nach langem Hin und Her findet die formale Übergabe schließlich am 16. Oktober 2020 statt, eineinhalb Jahre später. Trotz aller Widrigkeiten – Gerd Bielenberg, Projektleiter des LIG, ist stolz auf das Gesamtwerk: *»Dem LIG ist es gelungen, eine für den Wohnungsbau und die kleingärtnerische Nutzung notwendige Lärmschutzwand auf dem Grund der Deutschen Bahn zu errichten, sie mängelfrei zu übergeben – und dies rechtzeitig vor dem Einzug der neuen Bewohner*innen.«*

Inzwischen gelten die hier getroffenen vertraglichen Vereinbarungen zwischen Stadt und Bahn als Muster für weitere Lärmschutzmaßnahmen, beispielsweise für die Wohnungsbauvorhaben an der Bahnstrecke nach Bergedorf.

5 LEBEN IM PERGOLENVIERTEL

»Die Zukunft unserer Welt liegt im Miteinander von Menschen, die ein Leben in Diversität mit sich bringen.« Detlef Gause, Initiator und Gründer des »Hauses der Vielfalt«.

Noch befinden sich viele Bauvorhaben im Bau. Doch schon jetzt lebt das Pergolenviertel. In den neu parzellierten Kleingartenanlagen wird fleißig gegärtnert und dort, wo Häuser fertiggestellt sind, ist das Leben bunt und schön. Kinder tummeln sich auf den Spielplätzen, Erwachsene genießen Pausen auf den Parkbänken. Heimelige Wege führen durch die Grün- und Gartenanlagen. Über 170 Pergolen gestalten Sichtachsen. Im kleinen Rahmen wird schon jetzt sichtbar, dass das Planungskonzept des Pergolenviertels mit all seinen Facetten und Varianten aufgeht. Ja, es setzt sogar Maßstäbe im Städtebau.

5.1 Die Mischung macht's

Das Quartier	Ca. 1.700 Wohnungen, davon 60 % geförderte Wohnungen, ca. 27 % frei finanzierte Mietwohnungen und ca. 13 % Eigentumswohnungen 171 Kleingärten 22 Bauherren, darunter die SAGA, 6 Genossenschaften, 8 Baugemeinschaften
Besondere Wohnformen	65 % familienfreundlichen Wohngrößen 200 öffentlich geförderte Studierendenwohnungen 150 Wohnplätze für soziale Wohnformen (z. B. Wohnpflegegemeinschaften) Etwa 10 Gemeinschaftsräume, Bewegungsräume
Einrichtungen	Quartiersmanagement Mobilitätsstation 3 Kitas mit insgesamt 300 Plätzen Familien- und Nachbarschaftscafé Hofladen Schwimmbad Tagesstätte für Menschen mit Behinderung »Toilette für Alle«
Soziale Träger (Stand August 2021)	Arbeiter Samariter Bund (ASB) Hospital zum heiligen Geist Jugend hilft Jugend e. V. Kinderwelt Hamburg e. V. Leben mit Behinderung Hamburg Pestalozzi-Stiftung

Vahid

Udo

Heißer Tee steht dampfend auf dem Tisch. In dem Raum ist nicht sehr viel mehr. Drei Stühle, ein Bett, ein Schreibtisch und ein Computer. Für Vahid ist das Wenige jedoch ein Schatz. Es ist sein neues Zuhause, ein sicheres Zuhause. Im fließenden Deutsch erzählt der junge Flüchtling aus dem Iran seine Geschichte. 2018 flüchtete er aus seiner Heimat. Der Maschinenbauingenieur, der zuletzt als Dozent an einer Universität in der Nähe Teherans arbeitete, fühlte sein Leben in Gefahr. In Deutschland möchte er neu starten, perfektioniert seine Sprachkenntnisse und will sich für ein zweites Studium bewerben. Ein Stockwerk tiefer dröhnt Kinderlachen bis ins Treppenhaus. Die Tür wird aufgerissen und heraus stürmen zwei Kinder mit Fahrradhelmen, dahinter ihre Mutter Mariola. *»Wir müssen noch schnell einkaufen«,* ruft sie. Derweil kommt René um die Ecke, einen großen Kasten auf der Mittelstange seines Fahrrads balancierend. *»Den habe ich gerade gefunden«,* lacht er. *»Kann ich gut gebrauchen.«* Detlev Gause fängt ihn ab. Ob er Mathias bei seinem Telefonvertrag helfen könne. Mathias ist Rentner und wohnt zwei Haustüren weiter. Als dieser die Tür öffnet, laufen im Hintergrund zwei Bildschirme gleichzeitig. Auf einem die Live-Übertragung aus dem Bundestag. *»Man muss ja informiert sein«,* erklärt er dem Besuch. Er freut sich sichtlich, als René ihm seine Hilfe anbietet.

Vahid, René, Mariola und Mathias sowie Udo und Siri zählen zu den ersten Bewohnern im Pergolenviertel. Sie sind Teil der Baugemeinschaft »Haus der Vielfalt«, die – wie der Name schon verrät – das bunte Leben mit seinen individuellen Unterschieden fördert. Gegründet wurde das »Haus der Vielfalt« im Oktober 2020 durch Detlef Gause. Der Pastor im Ruhestand ist heute Geschäftsführer des Vereins. Im Pergolenviertel gehören 37 Wohnungen zum »Haus der Vielfalt«. Hier leben 70 Bewohner, darunter Familien, Paare, Alleinerziehende, Wohngemeinschaften und auch Asylsuchende mit Aufenthaltsstatus. *»Unser Projekt berücksichtigt Vielfalt«,* sagt Detlev Gause. *»Die Zukunft unserer Welt liegt im Miteinander von Menschen, die ein Leben in Diversität mit sich bringen.«*

Mariola mit ihren beiden Kindern.

Das soziale Gefüge wird von Anfang an bei der Planung des Pergolenviertels mitgedacht. Schon 2014 auf der gut besuchten Veranstaltung »Kultur und Soziales« im Bezirksamt Hamburg-Nord ging es darum, den Umfang und die Art von Wohnraum für Menschen mit besonderen Bedarfen zu ermitteln. Die Erkenntnisse, die hier und später gewonnen werden, fließen in die Konzeptausschreibungen ein. Trotz der eng gesteckten Rahmenbedingungen zeigen sich die Bauträger ausgesprochen kreativ und realisieren Wohnformen und Angebote, die nicht nur Menschen mit besonderen Lebensumständen berücksichtigen, sondern auch das soziale Miteinander fördern.

»Hamburg braucht dringend Wohnraum und innovative Wohnformen für betreutes und inklusives Wohnen. Dem geben wir hier eine Zukunft – getreu unserem Motto: Glücklich wohnen«, sagt Eva Weiß, Geschäftsführerin der BUWOG Bauträger GmbH, zum Baubeginn ihres Wohnprojektes im südlichen Pergolenviertel. BUWOG realisiert unter anderem Wohnraum für psychisch erkrankte Menschen und Menschen mit geistiger Behinderung.

Weitere soziale Wohnformen finden sich auch in den Gebäuden der SAGA, der Bauträger Lehmann, Ditting, des Bauvereins der Elbgemeinden und der HANSA Baugenossenschaft. Letztere erhielt den Zuschlag gleich für drei Baufelder mit einem vielschichtigen Konzept, das u. a. neun Mutter-Kind-Wohnungen, neun geförderte Wohnungen mit Assistenz und drei Wohngemeinschaften mit je vier bis fünf Apartments für Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf beinhaltet. Gebaut wird nach KfW-Effizienzhaus-Standard 40, zertifiziert nach dem Bewertungssystem NaWoh. Demnach werden nur nachhaltige Baustoffe eingesetzt. Beispielsweise erhalten alle Wohnungen Holzparkettböden – auch die öffentlich geförderten Wohnungen.

Die WOHNKOMPANIE Nord mit dem »Perigon« als größten Bau des Quartiers spezialisiert sich auf Wohnräume für junge Menschen. Rund 200 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen für Studierende und Auszubildende sowie 20 Wohnungen für das Programm »Hier wohnt Hamburgs Jugend«. Fast jedes Gebäude im Pergolenviertel bietet Gemeinschaftsräume für die Bewohner*innen. Es gibt auch Schulungs-

René

Siri mit ihrem Sohn.

Matthias

Familie Lorenz

und Seminarräume und sogar Gästezimmer, wenn die eigene Wohnung für den Besuch zu klein ist. Für die Familien im Pergolenviertel stehen drei Kindertagesstätten mit insgesamt etwa 300 Betreuungsplätzen zur Verfügung. Eine davon im »Perigon«, eine weitere mit Bewegungsraum im südlichen SAGA-Bau und eine dritte bei der HANSA Baugenossenschaft, die zudem eine Tagesstätte für Menschen mit Behinderung einrichtet. »*Die Strukturen zeigen, wofür das Pergolenviertel steht: zusammen leben in Gemeinschaft und mit Rücksicht auf andere«,* sagt Jens Kühnast, Projektleiter der Wohnkompanie.

Die Vielfalt im Pergolenviertel war für Bernd und Margarete Lorenz ausschlaggebend, hier eine Wohnung zu kaufen. Erst 2018 wurde das Ehepaar, das derzeit noch in Paris lebt, auf das Bauvorhaben aufmerksam. *»Als Rentner wollen wir zurück nach Hamburg ziehen«,* erzählt Bernd Lorenz. *»Darum suchten wir eine barrierefreie Wohnung in einer guten Infrastruktur.«* Viele Neubauvorhaben hatten sie sich zuvor angesehen, *»aber das Pergolenviertel ist überragend«,* schwärmt Margarete Lorenz. Während die beiden noch in Paris verweilen, nutzt Ihre Tochter samt Familie die Wohnung. »*Das familienfreundliche Konzept geht auf«,* sagt Merle Lorenz. *»Im Innenhof treffen sich immer viele Familien. Hier ist richtig Leben!«* 2023 ziehen sie in eine Genossenschaftswohnung im Südteil des Pergolenviertels um.

Einrichtungen für die Nahversorgung finden sich sowohl im Nord- als auch im Südteil des Pergolenviertels. Ein Discounter oder Vollsortimenter wird im »Perigon« und weitere Angebote werden am zentralen Loki-Schmidt-Platz entstehen. So sieht die HANSA Baugenossenschaft Flächen für das Quartiersbüro, die Mobilitätsstation, eine Fahrradwerkstatt, ein Kiosk mit Paketstation, ein Restaurant und Familiencafé mit Hofladen und eine Produktionsküche vor. Auch sollen kleinere Gewerbeflächen und Ateliers beispielsweise für Existenzgründer*innen geschaffen werden.

Die HANSA Baugenossenschaft setzt auf ein gut funktionierendes Netzwerk: Der Kattendorfer Hof (Biohof mit solidarischer Landwirtschaft) betreibt den Hofladen und beliefert die Produktionsküche. Von letzterer profitieren das Familiencafé, die Tagesstätte und natürlich die Kita. Der biologische Kindertisch wird durch den Verein Kinderwelt Hamburg e. V. produziert, dem Träger der Kita und der Produktionsküche. Eine weitere Idee: Die Außenanlage der Kita darf außerhalb der Öffnungszeiten von der Allgemeinheit genutzt werden. *»Da passt es, dass wir neben dem Spielplatz auch eine ›Toilette für alle‹ einrichten«,* sagt Jürgen Hartung, Projektleiter bei der Baugenossenschaft.

Die besondere Konstellation dieser Einrichtungen basiert auf dem Leitfaden »Gestaltung des Lebensraumes Pergolenviertel«, den die »AG Leben im Pergolenviertel« bereits 2014 formulierte. Jochen Blauel, Leiter der AG Leben und Projektentwickler beim Verein Kinderwelt Hamburg, erläuterte bei einem Fachgespräch, dass alle Angebote so konzipiert sein sollten, dass auch Menschen mit Behinderung die Möglichkeit einer Erwerbstätigkeit haben. Und genauso kommt es: Einrichtungen wie die Fahrradwerkstatt, Café, Hofladen oder auch die Produktionsküche werden inklusiv bewirtschaftet.

Das i-Tüpfelchen auf das Gesamtkonzept setzt die HANSA Baugenossenschaft mit einem Schwimmbad. Es braucht nicht viel Fantasie, um dieses zu füllen: Schwimmkurse, Aqua-Gymnastik, Reha-Sport und Therapien, Geburtstagsfeiern und sonstiger Wasserspaß – Angebote wird es für jedes Klientel geben. Praktisch: Während die Kinder Schwimmkurse besuchen, können sich die Eltern im Familiencafé aufhalten.

Damit das soziale Miteinander in seiner Vielfalt, Heterogenität und Unterschiedlichkeit funktioniert und eine Nachbarschaft entsteht, die sich gegenseitig unterstützt, wird noch während des Baus vom Bezirksamt eine Quartiersentwicklung beauftragt. Sie soll die Vernetzung der Bewohner*innen und Institutionen unterstützen und die Umsetzung des Mobilitätskonzepts im Pergolenviertel fördern. Nach wenigen Jahren soll sich die Quartiersentwicklung verselbstständigen, indem sie durch das Engagement der Bewohner*innen fortgeführt wird.

5.2 Auf gute Nachbarschaft

2016	Planung Quartiersmanagement
2017	Europaweite Ausschreibung
November 2017	Beauftragung des Quartiersmanagements
2018	Beginn der Quartiersarbeit
Ab Mai 2019	Quartiersmanagement aktiv vor Ort

Es gehört mittlerweile zum Selbstverständnis, offen zu sein für Vielfalt und Verschiedenheit. Und doch ist Diversität in einem harmonischen Miteinander nicht selbstverständlich. Schon im frühen Stadium der Planungen wird die Idee formuliert ein Quartiersmanagement im Pergolenviertel einzusetzen.

2017 nimmt das Quartiersmanagement, das aus den Grundstücksverkäufen finanziert wird, seine Arbeit auf und wird, noch bevor die ersten Menschen in das Pergolenviertel einziehen, vor Ort aktiv.

Eine Herausforderung für das Quartiersmanagement besteht darin, die Kleingärtner*innen in ihr neues Umfeld zu integrieren und gleichzeitig ein soziales Miteinander im Quartier zu schaffen. Innerhalb von zwei Jahren ziehen etwa 4.000 Menschen in das Pergolenviertel. Für die Förderung kleinerer Projekte wird ab 2021 ein Verfügungsfonds eingesetzt. Jährlich stehen Mittel in Höhe von etwa 2.500 Euro bereit, die dem nachbarschaftlichen Miteinander im Viertel zugutekommen.

Einige gemeinschaftliche Aktivitäten sind schon auf den Weg gebracht, andere befinden sich in der Planung. Beispielsweise werden für die Begrünung der über 170 Pergolen Paten gesucht. Auch soll die ökologische Vielfalt im Pergolenviertel gefördert werden, indem beispielsweise Wildblumenwiesen in die Grünanlagen integriert werden. Eine weitere Idee umschreibt Sportangebote unter der Jahnbrücke.

Ferner wird im Südteil des Pergolenviertels das »Südlinie-Projekt« etabliert. Auf drei Parzellen findet Bildung in Praxis statt. An der nachhaltigen Entwicklung beteiligen sich auch Schulen und Kindertagesstätten. Das Quartiersmanagement unterstützt auch bei der Umsetzung des Mobilitätskonzepts und prüft, mit welchen Rädern die Mobilitätsstation ausgestattet werden kann.

Langfristig soll aus dem Quartiersmanagement heraus eine eigenständige Struktur, beispielsweise in Form eines Quartiervereins, entstehen, in der die gemeinschaftliche Arbeit fortgesetzt werden kann. Schon jetzt ist das Engagement im Viertel groß – eine gute Voraussetzung für eine gute Nachbarschaft.

6 SCHLUSSBETRACHTUNG

Noch kreisen die Kräne im Pergolenviertel. Ein Ende der Bauzeit ist jedoch absehbar. Mit der Fertigstellung des Wohnungsbaus wird 2023, spätestens 2024, gerechnet. Bis dahin werden auch die Straßen und die Parkanlagen mit ihren Spiel- und Erholungsflächen fertiggestellt sein. Ein zentrales Element, auf dessen Gestaltung die Bewohner*innen schon jetzt kaum warten können, ist der Loki-Schmidt-Platz. Noch lädt der Raum nicht zum Verweilen ein, doch das Ambiente lässt sich am nun fast fertiggestellten Umfeld ablesen.

Über zehn Jahre Planungs- und Bauphase lassen mit dem Pergolenviertel ein neues Wohnviertel wachsen, das schon jetzt in Hamburg als Vorzeigequartier gilt und in mancherlei Hinsicht Maßstäbe setzt.

Hamburg will weiter wachsen und setzt dabei auch auf die Nachverdichtung innerstädtischer Quartiere. Das führt zu einer zunehmenden Flächenkonkurrenz mit den dortigen Kleingärten. Zugleich verändern sich die Anforderungen an Kleingärten und sie bekommen, gerade im Zusammenhang mit verdichtetem Geschosswohnungsbau, eine zunehmend bedeutendere Rolle bei der Versorgung mit hochwertigen Grün- und Freiflächen.

Der konstruktive Umgang mit diesen Entwicklungen zeichnet das Pergolenviertel aus. In einem zeitaufwendigen Beteiligungs- und Planverfahren wurde gegenseitiges Verständnis erzeugt. Aus konträren Positionen entwickelte sich ein stimmiges Gesamtbild. Neue Ideen und Verfahren, aber auch der hohe persönliche Einsatz und gegenseitiger Respekt aller Beteiligten halfen, diesen Prozess kons-

truktiv zu gestalten und beispielhaft für ähnliche Entwicklungen zu machen.

Neben hochwertigem Wohnungsbau geben auch die Kleingärten dem neuen Quartier sein Gepräge. 171 Parzellen liegen nun, vorsichtig nachverdichtet und mit einer neuen Infrastruktur ausgestattet, in schönster Lage inmitten des Quartiers. Dort dürfen sie dauerhaft bleiben. Weitere 61 Parzellen sind in unmittelbarer Nachbarschaft auf einem Teil des städtischen Anzuchtgartens am Stadtpark entstanden, sodass am Ende sogar 70 % der ehemaligen Kleingärten im Pergolenviertel in unmittelbarer Nachbarschaft erhalten geblieben sind.

Insgesamt investierte der LIG 47 Millionen Euro in das Pergolenviertel. Innerhalb des Finanzierungsrahmens beschritt die Behörde neue Wege, die für zukünftige Verfahren beispielgebend sind, darunter die zielgerichtete Unterstützung der Kleingartenvereine insbesondere in schwierigen Projektphasen wie der Räumung. Die Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung demonstriert einen respektvollen Umgang mit der Natur. Alle getroffenen Maßnahmen zielten darauf natürliche Lebensräume zu erhalten, oder aber Ersatz zu schaffen. Ein weiteres Beispiel ist die Errichtung der Lärmschutzwand. Das gefundene Verfahren ebnet den Weg für weitere Lärmschutzmaßnahmen auf dem Grund der Deutschen Bahn.

Das Pergolenviertel ist ein herausragendes Beispiel dafür, dass sich ein hoher Anspruch an das städtebauliche Konzept sowie an eine qualitätsvolle Architektur und Gestaltung des Freiraums auszahlt. Die Menschen wohnen gerne im Pergolenviertel, zeigen sich engagiert und identifizieren sich mit ihrem Quartier. Es braucht Engagement und Ausdauer, um die Qualität des Quartiers, aber auch seiner einzelnen Gebäude durch alle Bauphasen aufrecht zu halten und weiterzuverfolgen. Aus diesem Grund wurde bei der Grundstücksvergabe darauf geachtet, dass die Häuser überwiegend im Bestand der Bauherren verbleiben und nicht – wie oft üblich – noch vor Fertigstellung weiterveräußert werden.

Innovativ ist das Konzept für eine umweltfreundliche Mobilität, das noch während der Planungsphase in das Pergolenviertel integriert wurde. Die entsprechende Infrastruktur konnte mitgeplant und den Bewohnern von Anfang an Alternativen zum Auto angeboten werden.

Das Pergolenviertel demonstriert, dass Stadtplanung frühzeitig zusammen mit der Entwicklung des sozialen Raums gedacht werden muss. Wer die Menschen erreichen will, wer soziale Institutionen und Gremien in den Prozess der Quartiersbildung integrieren will, der braucht neben der beständigen Beteiligung über alle Planungsphasen hinweg auch in der Umsetzungsphase ein professionelles Quartiersmanagement vor Ort, das die unterschiedlichen Fäden aufnimmt und zusammenführt. Gemeinsam werden Wohn- und Lebensqualität entwickelt, Identitäten und Nachbarschaften gebildet, so dass sich in dem 24 Hektar großen, neu errichteten Quartier ein vielgestalteter Lebensraum entfaltet.

Quellennachweis

Dokumente, Dokumentationen, Veröffentlichungen

30. 12. 1898, Vertrag bezüglich Güterumgehungsbahn, betreffend Umgestaltung der Eisenbahnanlagen in Hamburg. In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 311-2 IV_DV I B 3 y I D

1905–1947, Wohnungsbau- und Siedlungswesen, Kleingartenanlagen, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 424-15_, früher: 424-15_860

1906–1926, Wohnungsbau und Verordnung über Maßnahmen gegen Wohnungsmangel (Wohnungskommission) In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 412-4/11_XV 2

1906, Beschluss zum Enteignungsverfahren durch den Senat (11. 4. 1906) und der Bürgerschaft (2. 5. 1906), In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 311-2 IV_DV I B 3 y I E

1912, Beschluss von Senat und Bürgerschaft vom 13./18. 12. 1912: »Verlegung der Trace der Güterumgehungbahn«, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 311-2 IV_DV I B 3 y I E

1914, Senat beantragt Enteignungen am 27. 2. 1914, Beschluss der Bürgerschaft am 4.3.1914, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 311-2 IV_DV I B 3 y I E

1927, Erschließung von Wohngelände in Barmbek (auf dem Dulsberg, zwischen Hartzloh- und Habichtplatz, zwischen Alte Wöhr, Kartzloh, Rübenkamp und Fuhlsbütteler Straße), Winterhude, Alsterdorf und Fuhlsbüttel, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 111-1_36180

16. 9. 1927, Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft, Nr. 277, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 111-1_36180

28. 9. 1927, Beschlussfassung auf der 94. Sitzung der Bürgerschaft, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 111-1_36180

1944, 1946–1952, 1957, Selbsthilfe und Eigenleistungen beim Wohnraumbau in Behelfsheim- und Kleingartensiedlungen, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 353-4_512

1945: Planungen für das Wiederherstellungsgebiet Barmbek-Nord, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 3217- 3 I_B5

1959–1960, Jahresbericht Baubehörde, Staatsarchiv Hamburg, Bestand 321-3I, Signatur 11.83-9

1960, »Aufbauplan 1960 und Änderungen«, In: Staatsarchiv Hamburg, Bestand 321-3I, 16. Ablieferung. Signatur 612.320-343

1961, Durchführungsplan »D100«, In: Staatsarchiv Hamburg. Signatur 720-1/344-28_04379

1963–1966, Planung und Durchführung von Sielbaumaßnahmen in der City-Nord: Bauabschnitt Rampenstraße zwischen Brambergstraße und Sengelmannstraße. Darin: Lageplan Stadtautobahn von km 6,2 bis km 9,75, Anschlussstelle Brambergstraße, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 321-3 I_1657

1965/1966, Jahnbrücke / DB, In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 720-1/344-25

1973, Flächennutzungsplan, In: Staatsarchiv Hamburg. Signatur 131-21_3369-3375

1997, Oktober: »Flächennutzungsplan. Erläuterungsbericht – Neubekanntmachung vom Oktober 1997«, Freie und Hansestadt Hamburg

2008, Dezember: »Hamburg macht Pläne«, Hrsg.: Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Autor: Reinhard Schier

5. 5. 2009, Drucksache 19/2995, Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg: »Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft«, u. a. »Vorlage eines Wohnungsentwicklungsplanes« und »Planungsleistungen der Bezirksämter für Maßnahmen der Wachsenden Stadt‹ im Haushaltsjahr 2010«

13. 4. 2010, »Hebebrandquartier. Erstinfo – Planungsteam«, scheuvens + wachten, Hamburg

30. 9. 2010, »Hebebrandquartier – Perspektiven für Hamburg-Nord. Zwischenpräsentation«, Verfasserin: Catrin Kirchner, scheuvens + wachten, Hamburg

26. 5. 2010, »Hebebrandquartier – Perspektiven für Hamburg-Nord. Werkstattbericht«. Planungsteam: scheuvens + wachten, egl Entwicklung und Gestaltung von Landschaft, Runge + Küchler, Hamburg

2011, Juli: »Hebebrandquartier -> Pergolenviertel – Perspektiven für Hamburg-Nord. Rahmenplanung Hebebrandquartier in Hamburg-Nord«. Verfasser: scheuvens + wachten, EGL, Runge+Küchler

2011, Dezember: »Forum Hebebrandquartier | Dokumentation des Beteiligungsverfahren«, Verfasser: konsalt Gesellschaft für Stadt und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbH, dau-schmidt.tornow stadtentwicklung und moderation, Hamburg

2012, August: »Hebebrandquartier -> Pergolenviertel. Perspektiven für Hamburg-Nord«, scheuvens + wachten, Dortmund

15. 4. 2012, »Markenbildung Hebebrandquartier. Namensfindung«, Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirk Hamburg-Nord / Goldhafen, Hamburg

15. 8. 2012, Dokumentation: »Namensfindungsworkshop für das Gebiet – bisher bekannt unter dem Arbeitstitel Hebebrandquartier«. Konsalt – Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung mbh, dau-schmidt.tornow – stadtentwicklung und moderation, Hamburg

2013, April: »Grünzüge Barmbek-Nord. 1909–2013«, Hrsg. Bezirksamt Hamburg-Nord, Autor Dr. Joachim Schnitter, Hamburg, S. 9–11

2014, Juni: Informationen zum Pergolenviertel. Hrsg.: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Hamburg

10. 6. 2014, Präsentation »Sonderwohnformen und Soziale Nutzungen im Pergolenviertel«, Hamburg

29. 8. 2014, »Gestaltung des Lebensraumes Pergolenviertel«, AG Leben im Pergolenviertel, Verfasser: Sabine Brahms, Susanne Goldschmidt, Ulrike Petersen, Manuela Schiweck, Maren Tilge, Jochen Blauel, Daniel Guckelsberger, Matthias Raschdorf, Chris Schmitz, Bernd Tißler, Hamburg

2015, »Anschlussregelung zum sog. 10.000er-Vertrag«, Eckpunktepapier Laubenfond, Kleingarteninfrastrukturfond, Akte: FB4.7.30.001-000/0017, In: daten.transparenz.hamburg.de/, veröffentlicht am 20. 7. 2015

13. 2. 2015, Flächennutzungsplan, 144. Flächennutzungsplanänderung (F07/11) Blatt 2, Wohnen und Grün östlich Sengelmannstraße, City Nord und Saarlandstraße in Winterhude und Alsterdorf

03/2015, Studie: »Nutzen statt Besitzen: Neue Ansätze für eine Collaborative Economy«, in: Umwelt, Innovation, Beschäftigung, Hrsg. Umweltbundesamt, Forschungskennzahl 3713 14 105, UBA-FB 002156

2015, Mai: »Pergolenviertel – Gestalterisches Leitbild, Kurzfassung«, Hg.: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Redaktion: büro luchterhandt, Hamburg

20. 5. 2015, »Pergolenviertel, Hamburg. Mobilitätskonzept«, Konrad Rothfuchs, Christoph Ludwig, Felix Blaß, ARGUS Stadt und Verkehrsplanung, Hamburg

2015, Juli: »Begründung zum Bebauungsplan Winterhude 42 / Barmbek-Nord 42 / Alsterdorf 42 (Pergolenviertel)«

11. 10. 2015, »Gefährdungsabschätzung Kampfmittel und Konzept Kampfmittelräumung Pergolenviertel Hamburg«, Kay Winkelmann, Berlin

27. 6. 2016, Dokumentation: »Pergolenviertel – Baufeldräumung – Abrissarbeiten; Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG; Biotopschutz gemäß § 39 BNatSchG (1); Gehölz- und Bodenschutz«, Dagmar Kinttof-Westphal, Sweco GmbH, Bremen

15. 2. 2017, Schreiben der Behörde für Umwelt und Energie, Hamburg, an Sweco GmbH: »Ausnahmeregelung nach § 48 (7) i. V. m. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)«

10. 4. 2017, Dokumentation: »Besatzkontrolle der Teiche und Umsetzen der Amphibien«, Dagmar Kinttof-Westphal, Sweco GmbH, Bremen

2017, Anschlussregelung zum sog. 10.000er-Vertrag, LIG und LGH, Stand 29. 06. 2017, Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e. V., Vertrag zur Regelung von Kleingartenangelegenheiten, Ersatzlandgestellung bei Räumung von Kleingartenflächen, Akte: FB4.7.30.001-000/0017, In: daten.transparenz.hamburg.de/, veröffentlicht am 25. 9. 2017

2017, Eckpunktepapier 2 zur Anschlussregelung zum sog. 10.000er-Vertrag, LIG und LGH, Stand 29.06.2017, Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e. V., Vertrag zur Regelung von Kleingartenangelegenheiten, Ersatzlandgestellung bei Räumung von Kleingartenflächen, Akte: FB4.7.30.001-000/0017, In: daten.transparenz.hamburg.de/, veröffentlicht am 25. 9. 2017

21. 6. 2018, Pressemitteilung der Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL): »Deutscher Verkehrsplanungspreis 2018: Darmstadt gewinnt mit dem Projekt Lincoln-Siedlung«, Online: https://www.srl.de/dateien/dokumente/de/PM_VPP_20180621.pdf

2019: Merkblatt zur Nutzung von Kleingärten in Hamburg (wirksam ab dem 1. 1. 2019)

11. 9. 2019, »Gut angebunden«, in: »Hamburg bewegt uns«, Hrsg. LIG Hamburg, S. 28–33

21. 3. 2021, Übersicht: »Parken im nördlichen und südlichen Pergolenviertel«

Literatur

Alter, Helmut; Lachmund, Fritz: »Winterhude – Liebenswertes Winterhude mit Alsterdorf und Ohlsdorf«, Hans Christians Verlag, Januar 1978, ISBN 3-7672-0497-5

Hanke, Christian: »Winterhude im Wandel«, mit Fotographien von Reinhard Hentschel, Medien-Verlag Schubert, Hamburg 1992. ISBN 3-929229-00-5

Sparr, Ulrike: »Winterhude von A–Z«, Medien-Verlag Schubert, Hamburg 2000, ISBN 3-929229-65-X

Presse

22. 7. 1944, Hamburger Fremdenblatt – Rundschau im Bilde: »Winterhude. Ein althamburgisches Ausflugsziel«. In: Staatsarchiv Hamburg, Signatur 621-2/11_D 15

20. 6. 2011, Hamburger Abendblatt: »Vertreibung aus der ›Heimat‹: Aus für 330 Kleingärten«, Ulrich Gaßdorf

15. 10. 2011, Hamburger Abendblatt: »Kleingärten sind wie Luft zum Atmen«, Irene Jung

29. 6. 2012, Hamburger Abendblatt: »Kleingärtner müssen Wohnungsbau weichen«, Geneviève Wood

29. 6. 2012, Hamburger Abendblatt: »1350 neue Wohnungen am Stadtpark«

5. 9. 2012, Hamburger Abendblatt: »Hebebrandquartier heißt künftig Pergolenviertel«, Sascha Balasko

20. 2. 2013, Hamburger Abendblatt: »Bürgerbegehren für den Erhalt der Kleingärten im Pergolenviertel«

17. 4. 2017, Hamburger Abendblatt: »Ein Backsteinviertel mit Laubengängen in Winterhude«, Friederike Ulrich

12. 6. 2017, Hamburger Abendblatt: »Pergolenviertel soll Modellviertel für den Radverkehr werden«, Axel Tiedemann

29. 8. 2017, Hamburger Abendblatt: »Startschuss für neues Backsteinquartier im Bezirk Nord«

25. 6. 2018, Hamburger Abendblatt: »Frischekur für Stadtpark: Neuer Pergolentunnel eingeweiht«

21. 9. 2018, FAZ: »Es heißt also: Bauen, bauen, bauen!«, von Matthias Wyssuwa, Hamburg

29. 8. 2019, Hamburger Abendblatt: »Radwege in Hamburg – was fertig ist und was noch fehlt«, von Elisabeth Jessen

21. 10. 2019, Hamburger Abendblatt: »Pergolenviertel: 2020 sollen die ersten Bewohner einziehen«

11. 12. 2019, Hamburger Abendblatt: »112 Wohnungen auf Baufeld 9 im Pergolenviertel«

5. 2. 2020, Morgenpost: »Bezahlbare Wohnungen. Die SAGA baut in edlem neuen Backstein-Quartier«, Sandra Schäfer

9. 8. 2020, Immobilien Zeitung: »Hamburg: Wohnkompanie baut Wohnhochhaus für 110 Mio Euro«, Friedhelm Feldhaus

10. 9. 2020, Pressemitteilung BUWOG: »Hamburg-Winterhude: BUWOG startet Bauprojekt im Pergolenviertel«

Protokolle

2011–2021: Protokolle zu Informationsabenden, zum Beteiligungsverfahren, zu sämtlichen Foren und Sitzungen zum Thema Pergolenviertel. Einsehbar im Bezirksamt Hamburg-Nord

Bildnachweis

Bezirksamt Hamburg-Nord, S.: 3, 22, 23, 26, 27

Bezirksamt Hamburg-Nord, Heiner Müller-Elsner, S.: 2, 4/5, 33, 44, 63, 71 o., 85

Bildarchiv-Hamburg.com, S.: 8 o.l. (X32239), 11 (X0211963), www.bildarchiv-hamburg.com

E2A Architekten ETH BSA SIA AG, S.: 48

Falcon Crest Air, S.: 91

Haas, Waltraut, S.: 29, 31, 37, 40, 41, 42, 43

Hamburg Bildarchiv 1860 / 1955, S.: 12 (BA4222), 17 (BA5637, BA9349), www.hamburg-bildarchiv.de

Hamburger Staatsarchiv, S.: 8 o. r. (Sign. 622-1/187_E 11), 9 (Sign. 720-1/1_141-05 = 01/011), 10 (Sign. 311-2 IV_DV VI a 1 b VI A / H2000443), 13 (Sign. 311-2IV_DV I B 3 y I E), 14 (Sign. 720-1_141-6_1-191), 15 (Sign. 720-1/388-23_4), 16 (Sign. R16_269_1921_1922), 18 (Sign. A0153_36, A32_27_21), 19 (Sign. 321- 3 I_B5), 21 (Sign. 40-3-N), 24 (Sign. 720-1/344-25), 24/25 (Sign. C0004341)

Kinttof-Westphal, Dagmar, S.: 60, 61, 62

Schmidt, Michael, S.: Titelbild, 38, 39, 50 m., 52/53, 68, 71 u.

Sylvia Soggia, S.: 6, 25 r., 28/29, 44, 45, 46, 48, 49, 50 l., r., 51, 54, 55, 56, 57, 59, 66, 67, 69, 72, 73, 74, 76/77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, U4

Nachwort und Dank

Die Geschichten hinter den Fakten lieferten mir vor allem die Gespräche mit vielen Beteiligten. Ihnen möchte ich für Ihre Zeit, ihre Expertise, ihre Offenheit und auch ihr Vertrauen sehr danken.

So Mathias Buller, der mit seinem Fundus an Wissen auf eine erfrischend humorvoll-ironische Art Licht ins Dickicht der Informationen brachte. Maike Schwarz-Müllers Expertise erweckte für mich den Werdegang des Projekts. Sie selbst bezeichnet es als ihr »drittes Kind«, das zunächst klein war und intensiver Betreuung bedurfte, dann heranwuchs und sich schließlich in großer Breite verselbstständigte. Die ruhige Art Gerd Bielenbergs versteckt den finanziellen Macher hinter dem Bauvorhaben und lässt kaum erahnen, wie viele schlaflose Nächte ihn insbesondere die Errichtung der Lärmschutzwand bereitet haben mussten. Wirklich verstanden habe ich die schwierige Konstellation zwischen Stadt und Deutsche Bahn nach dem Gespräch mit Elmar Driesch, dem leitenden Ingenieur. Das Zusammenbringen der beiden Akteure scheint vergleichbar mit der Ingenieurskunst, die das Bauwerk an sich abverlangte. Uwe Puttfarcken ermöglichte mir einen Einblick in seine Sichtweise als Kleingärtner und Kämpfer gegen das Bauvorhaben. Die Erzählungen aus seiner Kindheit, die Erinnerungen, die er mit seinem Kleingarten verbindet, führten mir vor Augen, wie eng ein Garten mit dem Heimatgefühl verbunden sein kann. Auf der anderen Seite steht die Stadtplanung und mit ihr die Aufgabe, den angespannten Wohnungsmarkt zu entspannen. Hans-Peter Boltres verlor die Qualität des Bauvorhabens nie aus den Augen. Ich erinnere mich an die ersten öffentlichen Sitzungen, denen ich beiwohnte, und an den schweren Stand, den er hier zusammen mit Maike Schwarz-Müller mitunter einnahm. Seither wird dem Sozialraummanagement eine noch wichtigere Rolle zugeordnet. Nico Schröder wusste in Einzelheiten zu berichten.

Die Inhalte all dieser und weiterer Gespräche finden sich in dieser Broschüre wieder. Sie ist inhaltsreich, erhebt jedoch nicht den Anspruch einer lückenlosen Chronologie. Wesentliches mischt sich mit Unwesentlichem, aufgenommen in Nebensätzen oder Momentaufnahmen, die sich mir ins Gedächtnis geprägt haben. Unwesentlich ist zum Beispiel der gefundene Topfdeckel, der als Panzermine verkannt worden war. Ich fand diese Dokumentation im etwa hundertseitigen Gutachten zum Kampfmittelgeschehen. Eine Momentaufnahme ist die Situation, die ich in der Einleitung beschreibe, eine weitere findet sich am Anfang des Kapitels »Die Mischung macht's«. Beides hat sich genauso zugetragen. Von Herzen wünsche ich Vahid alles Gute für seine Zukunft. Seine Lebensgeschichte und vielmehr noch seine Einstellung zum Leben hat mich sehr beeindruckt. Oft besuche ich das Pergolenviertel, sehe wie es wächst und freue mich darüber, wie es lebt.

Sylvia Soggia

Das nördliche Pergolenviertel in direkter Nachbarschaft zur City Nord im September 2021.

Zu guter Letzt:

Bei einem Projekt wie dem Pergolenviertel ergeben sich eine für Außenstehende nur schwer vorstellbare Anzahl von großen und kleinen Planungsaufgaben, Fragen und Problemen. Sie wurde von den engagierten und kompetenten Mitarbeitenden von Planungs- und Ingenieurbüros der unterschiedlichsten Fachrichtungen gelöst.

Unzählige Handwerker aus vielen Ländern brachten ihre Arbeitskraft und Fähigkeiten bei der Umsetzung ein.

Darüber hinaus wurde das Projekt aber im Bezirksamt Hamburg-Nord, dem LIG und verschiedenen Fachbehörden über viele Phasen hinweg von Menschen begleitet, die mit einem 180-Grad Blick, aber auch viel Liebe zum Detail nicht nur die eigene Aufgabe, sondern das stets große, gemeinsame Ganze im Blick hatten.

Dafür gebührt Ihnen allen mein herzlichster Dank.

Michael Werner-Boelz
Leiter des Bezirksamts Hamburg-Nord

Impressum

Herausgeber Bezirksamt Hamburg-Nord
Finanzierung Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen
Autorin Sylvia Soggia
Redaktion Mathias Buller, Gerd Bielenberg, Maike Schwarz-Müller
Druck HAASE-DRUCK GmbH, Hamburg

Hamburg, Februar 2022

Hamburg | Bezirksamt Hamburg-Nord

LIG Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

9 783000 699795