

Neues Bauland für neue Wohnungen

Von der grünen Wiese auf die Industriebrache



Inmitten einer Dünenlandschaft wurde die Marnitzstraße in Lohbrügge angelegt.



In Nettelburg wurde in aktiver Selbsthilfe auf der grünen Wiese gebaut.

„**B**auen auf der grünen Wiese“ gehört zu den Begriffen, die in der politischen Debatte einen faden Beigeschmack erhalten haben. Für viele steht er für einen Verlust an ökologischen Flächen, die man dem Bau der Großsiedlungen der 1960er- und 70er Jahre geopfert habe. Diese sind Sinnbild für eine Stadtplanung, deren theoretische Grundlagen in den 1920er-Jahren entwickelt wurden und allzu häufig an der nicht vorhersehbaren Realität der 1980er- und 90er-Jahre scheiterten. Damit diese Wohnsiedlungen funktionierten, musste über Jahrzehnte immer wieder neu justiert und nachgebessert werden.

Wer bauen will, braucht Bauland. Über Jahrhunderte fand man ihn am Stadtrand. Durch den Strukturwandel der vergangenen Jahrzehnte steht wieder innerstädtisches Bauland zur Verfügung. Auf ehemaligen Industrieflächen stehen Wohnhäuser und verändern das Bild der Stadt und das Lebensgefühl ihrer Bewohner.

Jede Generation muss neue Antworten auf die Frage finden, wo neues Bauland erschlossen werden kann und wie man mit ihm umgehen sollte. Lange Zeit war man sich einig, dass das nur auf der grünen Wiese geschehen konnte. Wo sonst hätte man weiteren Wohnraum schaffen können? Das „Bauen auf der grünen Wiese“ war der Normalfall und nicht – wie heute – ein Tabubruch.

„Jungfräuliches Bauland“

Als die junge „Baugenossenschaft Bergedorf“ Mitte der 1920er-Jahre ihre „Gartenstadt“ auf dem Gojenberg baute, geschah



Auf einer Teilfläche des Bille-Bads wurde 2008 die Wohnanlage Reetwerder errichtet.



Von 2020 bis 2022 wurden auf Flächen des Geesthachter Westhafens zwei neue Wohnanlagen gebaut.

das auf der grünen Wiese. Als die junge „Siedlungsgenossenschaft Nettelburg“ in den frühen 1920er-Jahren mit dem Bau ihrer Siedlung begann, tat sie es auf den Acker- und Weideflächen eines Gutes. Und als die junge „Baugenossenschaft Bille“ Anfang der 1950er-Jahre ihre Häuser entlang der Marnitzstraße und der Lohbrügger Landstraße baute, verschwand der nördliche Ausläufer der Lohbrügger Dünen. Schon damals forderte Hermann Hackmack, Gründungsvorstand der „Baugenossenschaft Bille“, doch die vielen in die Jahre gekommenen, baufälligen Katen in Lohbrügge abzureißen, da es im Stadtteil kein „jungfräuliches Bauland“ mehr gebe.

Als Hamburg Anfang der 1960er-Jahre den Bau einiger Großsiedlungen – jede für sich eine Kleinstadt – beschloss, trat man die Flucht nach vorn an. Nur so schien es möglich, die wachsende Wohnungsnot in den Griff zu bekommen. Für die beiden Bergedorfer Baugenossenschaften „Bergedorf“ und „Bille“ war das das Signal zur Fusion. Anders hätten sie tatenlos zusehen müssen, wie mächtige Konkurrenten wie das Wohnungsunternehmen „Neue Heimat“ den Markt unter sich aufteilen. Und der entwickelte sich direkt vor ihren Augen in Bergedorf.

Vom Katzentisch in den Chefessel

Die erste Hamburger Großsiedlung war Lohbrügge-Nord, erbaut in den Sechzigerjahren. Sie war eine städtebaulich gelungene Mixtur verschiedener Gebäudetypen,

ein leuchtendes Vorbild, dem spätere Siedlungen nicht immer gerecht wurden. Doch beim Bau von Lohbrügge-Nord saß die „Bergedorf-Bille“ nur am Katzentisch. Sie durfte einige Baufelder bebauen, war aber nicht an der Planung beteiligt. Als 1968 die ersten Baustellen für Bergedorf-West eingerichtet wurden, war sie dagegen mit 780 Wohnungen nicht nur der größte der vier Bauherren, sie übernahm auch die Trägerschaft für das Gesamtunternehmen. Dass sie so etwas konnte, hatte sie zuvor mit der Planung und dem Bau der Siedlungen Kirschgarten und Wiesnerring bewiesen.

In Bergedorf hatte der Bau der Großsiedlungen begonnen. Und hier fand diese Entwicklung mit Neuallermöhe-Ost und -West ihren vorläufigen Abschluss. Auch hier ist die „Bergedorf-Bille“ mit Bauprojekten beteiligt. Die Großsiedlung Oberbillwerder ist in Planung und wird wohl den Schlussstein dieser Ära bilden.

Bauen auf Konversionsflächen

In den 1980er-Jahren eröffneten sich der Stadtplanung mit der Deindustrialisierung, der Neuordnung der Logistik und schließlich dem Ende des Kalten Krieges neue Perspektiven.

Jetzt standen ehemalige Industrie-, Hafen- und Eisenbahnflächen und aufgegebene Kasernenanlagen für den Wohnungsbau zur Verfügung. Aber diese Konversionsflächen zu bebauen war in vielerlei Hinsicht anspruchsvoller als das Bauen auf der grünen Wiese. Nicht nur mussten alte Gebäudesubstanz und Altlasten be-

seitigt werden, auch die Planungs- und Genehmigungsverfahren wurden anspruchsvoller – unter anderem durch Bürgerbeteiligungsverfahren und Architektenwettbewerbe. Jeder Standort hatte seine eigenen Herausforderungen. Auf ehemaligen Bundeswehr-Flächen wie den Wentorfer Kasernen konnte die „Bergedorf-Bille“ „Wohnen im Grünen“ verwirklichen, auf anderen Flächen wie der HafenCity und dem Bavaria-Quartier in St. Pauli stand das Thema Urbanität im Vordergrund.

In der HafenCity war die „Bergedorf-Bille“ von Anfang an dabei. Am Kaiserkai baute sie in Gemeinschaft mit anderen Genossenschaften ein Haus. Es folgten ein weiteres am Strandkai und eine Wohnanlage am Lohsepark. „Wohnen am Wasser“, so das Motto der HafenCity, bietet die Genossenschaft auch mit ihrem jüngsten Projekt in Geesthacht an. Dort wurden am Hafen die Wohnanlagen Hafenterrassen und Elbstieg gebaut. Der Wasserbezug spielte auch beim Bau der Häuser auf dem Gelände des ehemaligen Bille-Bads direkt am Flussufer eine Rolle.

Im Billebogen in Lohbrügge, wo die „Bergedorf-Bille“ 166 Wohnungen gebaut hat, stand früher das Eisenwerk, in dem der Genossenschaftsgründer Hermann Hackmack arbeitete. Er hatte in den 1950er-Jahren den Abriss alter Häuser zugunsten des Neubaus gefordert. Dass einmal auf dem Gelände seines Eisenwerks Wohnungen seiner Genossenschaft stehen würden, hat er sich sicherlich nicht vorstellen können.

Holmer Stahncke