

Die Jarrestadt



10



11



12



13



14



16



17



15



18



19



20



23

22



21



24

25



26



27

28



Die Jarrestadt

Der **Hölderlinplatz** ist mit seiner zentralen Lage und dem angebundenen Grünzug das Herz der Jarrestadt. Der sogenannte Schneider-Block ist der zuerst errichtete Wohnblock der Siedlung und wurde von Karl Schneider realisiert.

Die **Stadteilschule Winterhude** wurde von Fritz Schumacher geplant und umgesetzt. Der damalige Oberbaudirektor Hamburgs hatte großen Einfluss auf die Gestaltung der gesamten Jarrestadt.

Der denkmalgeschützte **Grünzug** verläuft mitten durch das Quartier. Er lockert die Wohnsiedlung auf und öffnet sich zur Stadt hin; ein grünes Rückgrat, das zum Spazieren einlädt. Gestaltet wurde er vom damaligen Gartenbaudirektor Otto Linne.



Bildnachweis

- | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------------|
| 01 Frederike van der Straeten | 32 David Altrath | 62 aus: Die Kleinwohnung (1917): |
| 02 David Altrath | 33 iTUBS | Fritz Schumacher |
| 03 Frederike van der Straeten | 34 David Altrath | 63 Tilman Möller |
| 04 David Altrath | 35 David Altrath | 64 David Altrath |
| 05 David Altrath | 36 David Altrath | 65 Heike Schröder |
| 06 erhalten über Heike Schröder | 37 David Altrath | 66 Heike Schröder |
| 07 Frederike van der Straeten | 38 David Altrath | 67 SUPERURBAN GmbH |
| 08 Frederike van der Straeten | 39 David Altrath | 68 SUPERURBAN GmbH |
| 09 Frederike van der Straeten | 40 David Altrath | 69 BIG Städtebau GmbH |
| 10 David Altrath | 41 David Altrath | 70 BIG Städtebau GmbH |
| 11 Frederike van der Straeten | 42 David Altrath | 71 BIG Städtebau GmbH |
| 12 David Altrath | 43 David Altrath | 72 SUPERURBAN GmbH |
| 13 Staatsarchiv Hamburg, Plankammer | 44 David Altrath | 73 SUPERURBAN GmbH |
| 14 Frederike van der Straeten | 45 David Altrath | 74 SUPERURBAN GmbH |
| 15 Frederike van der Straeten | 46 iTUBS | 75 SUPERURBAN GmbH |
| 16 Frederike van der Straeten | 47 Tilman Möller | 76 SUPERURBAN GmbH |
| 17 Frederike van der Straeten | 48 iTUBS | 77 SUPERURBAN GmbH |
| 18 David Altrath | 49 iTUBS | 78 SUPERURBAN GmbH |
| 19 Frederike van der Straeten | 50 Bezirksamt Hamburg-Nord | 79 Öncü Gültekin |
| 20 Frederike van der Straeten | 51 iTUBS | 80 Öncü Gültekin |
| 21 Frederike van der Straeten | 52 Staatsarchiv Hamburg, Plankammer | 81 Öncü Gültekin |
| 22 Wilhelm Stark | 53 Wilhelm Stark | 82 Öncü Gültekin |
| 23 Wilhelm Stark | 54 Wilhelm Stark | 83 David Altrath |
| 24 Frederike van der Straeten | 55 David Altrath | |
| 25 Frederike van der Straeten | 56 David Altrath | |
| 26 David Altrath | 57 David Altrath | |
| 27 David Altrath | 58 David Altrath | |
| 28 Frederike van der Straeten | 59 David Altrath | |
| 29 David Altrath | 60 David Altrath | |
| 30 David Altrath | 61 Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG | |
| 31 David Altrath | | |

Hinweis: Trotz sorgfältiger Recherche war es nicht in allen Fällen möglich, die Inhaber der Bildrechte zu ermitteln. Berechtigte Ansprüche werden im Rahmen der üblichen Bestimmungen abgegolten. Erfüllungsstandort und Gerichtsstand ist Hamburg.

bis
1932
fertiggestellt

ab
1989
Denkmalstatus



ca.
10.000
Einwohner*innen

ca.
4.500
Wohnungen

ca.
37 ha
Fläche

Willkommen in der Jarrestadt

Diese Broschüre erzählt von der Architektur und Geschichte dieses besonderen Quartiers – von seinen Menschen, seinen Bauten und dem Umgang mit einer wertvollen historischen Substanz zwischen Bewahrung und Weiterentwicklung. Viel Spaß beim Lesen!

◀ Hier aufklappen, um eine Karte der Jarrestadt zu sehen.

Inhalt

Das ist die Jarrestadt

—

07 Unser Schatz: Der Backstein

08 Die Jarrestadt-DNA

Bauschäden

—

10 Typische Bauschäden

11 Feuchtigkeit & Schimmel

**12 Das Wichtigste auf
einen Blick**

Geschichte

—

13 Zerstörung und Wiederaufbau

14 Berichte aus der Jarrestadt

**16 Der Jarreschatz:
Ein Manifest des Neuen Bauens**

**18 Warum die Jarrestadt
ihrer Zeit voraus war**

Erhalt und Entwicklung

—

**20 Die Aufgabe des Denkmal-
schutzes**

23 Energetische Sanierungen

24 Der Weg zur Baugenehmigung

26 Ein gemeinsamer Prozess

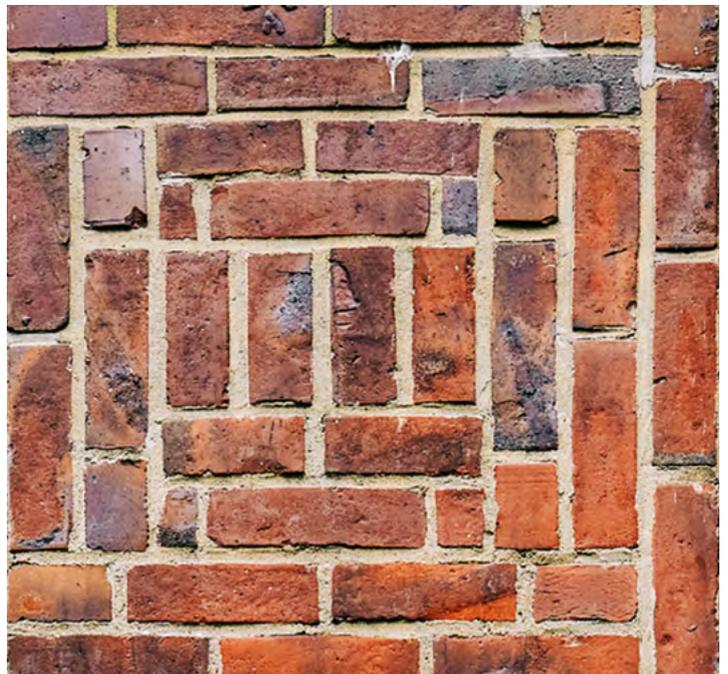
Bushaltestelle Semperstraße. Auf der Bundesstraße rauscht der Verkehr, die Jarrestadt liegt ruhig da. Kaum vorstellbar, dass vor 100 Jahren hier noch der Rand Hamburgs war und nur wenige Gebäude die Gegend prägten. Sobald die roten Backsteinbauten der angrenzenden Wohnsiedlung einen umgeben, verändert sich die Atmosphäre. Wohnlich und gemütlich wirken die Fassaden, Straßen und Höfe, die eine gemeinsame Sprache zu sprechen scheinen. Es ist ein Ensemble, das zusammengehört, ohne uniform zu sein. Willkommen in der Jarrestadt!

Diese Broschüre richtet sich an alle, die hier leben, arbeiten, ein Gebäude verwalten oder sich für die Baukultur der Jarrestadt interessieren. Sie erzählt von der Architektur und Geschichte dieses besonderen Quartiers, von ihren Menschen, Bauten und davon, wie es gelingt, ihre historische Substanz zu bewahren und gleichzeitig zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Die Grundlage dieser Publikation bildet ein Gutachten*, das die bauhistorische Bedeutung der Jarrestadt untersucht, typische Bauschäden dokumentiert und konkrete Empfehlungen für den weiteren Umgang mit der Bausubstanz gibt. Das Ziel: Die Jarrestadt langfristig erhalten und entwickeln – als lebenswerten Ort, Denkmal des Neuen Bauens und als ein Zuhause für viele.

**Hamburg Jarrestadt – Städtebauliche Erhaltungs- und Entwicklungsstrategie (Dezember 2023): Zentrum Bauforschung + Kommunikation + Denkmalpflege in der Innovationsgesellschaft Technische Universität Braunschweig mbH, iTUBS in Kooperation mit der ARGE Historische Bauten - AHB Architekten und Ingenieure, Salzgitter*



29 Wer sich zum ersten Mal der Jarrestadt nähert, wird sofort vom Backstein begrüßt. Er eint die vielen Gebäude der Wohnsiedlung und ist eng verwoben mit der Vision der Architekt*innen, der Dauerhaftigkeit und dem Charme der Jarrestadt.



30 Nach dem Großen Brand von 1842 wurden die nicht brennbaren Backsteine zum besonders beliebten Baustoff beim Wiederaufbau der Stadt. Eine Größe setzte sich dabei durch und wird seitdem auch Hamburger Format genannt. Auch die Ziegelsteine in der Jarrestadt messen 22 cm x 10,5 cm x 6,5 / 5,6 cm).



31 Die rötlichen bis dunkelvioletten Farbtöne der Backsteine entstehen durch den Brennprozess, bei dem sie über längere Zeit hohen Temperaturen von 1100–1300°C ausgesetzt sind. Durch die Hitze verdichten sich die Tonpartikel und verschmelzen teilweise, wodurch eine besonders widerstandsfähige und wetterfeste Oberfläche entsteht – ein Prozess, der *sintern* heißt.

32 Die Fugen in der Jarrestadt sind nicht überall gleich – sie variieren in Farbe, Tiefe und Verarbeitung und entsprechen teilweise den individuellen Vorlieben des jeweiligen Architekten. Während einige Fugen sich farblich an den Backstein anpassen, setzen andere gezielte Kontraste und verleihen den Flächen so zusätzliche Tiefe.

Unser Schatz: Der Backstein

Schlichte Fassaden, klare Formen, flache Dächer – in der Architektur der Jarrestadt zeigt sich die Architekturbewegung des *Neuen Bauens*. Der Backstein spielt in ihr und in der Jarrestadt eine ganz besondere Rolle.

Fritz Schumacher erklärt in „Das Wesen des neuzeitlichen Backsteinbaues“ (1920: 21) über den Backstein: „Der Putzbau muss auf Schatten arbeiten; der Backsteinbau hat das nicht nötig. [...] Hier ist die Fläche bereits in sich belebt durch den Reiz der farbtragenden, in Fugen aufgelösten Materialhaut.“ Die Backsteine ermöglichen für ihn schlichte Fassaden, ohne Erker oder andere Hervorhebungen, die dennoch lebendig und interessant wirken. Der Oberbaudirektor, der großen Einfluss auf die Planung der Jarrestadt hatte, war von dem Baustoff ganz angetan.

Doch der Backstein ist nicht nur spannend in seiner Vielfältigkeit, sondern auch nahezu unverwüstlich. Wo er original erhalten blieb oder sorgfältig saniert wurde, ist er bis heute gut erhalten – fast 100 Jahre nach dem Bau der Jarrestadt.

Das ist die Jarrestadt

Die Jarrestadt-DNA

33 Baublöcke formen die Jarrestadt. Viele verschiedene Architekten haben sie entworfen und hatten dabei individuelle Gestaltungsspielräume. Dass die Gebäude der Jarrestadt ein harmonisches Miteinander bilden, liegt an den vielen Gemeinsamkeiten, die sie wie DNA prägen.



33 Backsteinfassade in Mischbauweise mit Kalksandstein



34 Bauzier: Bänderungen, Reliefs, farblich hervorgehobene Steine und weiteres



35 Große Innenhöfe



37 Hausdurchfahrten



38 Dreiflügelige Fenster, oft mit Lüftungsklappen



36 Flachdächer



39 Durch ein Vordach geschützte Haus-
eingänge und Holztüren mit kleinem
Fenster



43 Weiße Betonelemente



41 Ladengeschäfte mit großen
Schaufenstern



40 Vortretende Balkone und Loggien
mit gemauerten Brüstungen



44 Treppenhausfenster



42 Mezzaningeschoss und
Dachbodenfenster



45 Metallelemente

Typische Bauschäden

100 Jahre alt wird die Jarrestadt schon bald – und für ihr Alter ist sie immer noch sehr gut erhalten. Dennoch gibt es verschiedene Bauschäden, die vor allem vom Wiederaufbau unter widrigen Umständen nach dem Zweiten Weltkrieg zeugen. Hier finden Sie einen Überblick.

46
47
48



Schäden am Mauerwerk

Ein langlebiges Mauerwerk bildet eine Harmonie zwischen Stein und Mörtel. Festigkeit, Dehnung und Wasserableitung müssen gut zusammenpassen. Das historische Mauerwerk der Jarrestadt ist bis heute sehr gut erhalten. Bei den wiederaufgebauten Gebäuden wurde jedoch teilweise minderwertiger Mörtel verwendet, was zu Rissen in den Fugen und weiteren Schäden führen kann.



Probleme durch Fassadenbeschichtungen

An diversen Gebäuden wurden im Laufe der Zeit Beschichtungen aufgetragen, die das Ziel haben, die Fassade vor Feuchtigkeit zu schützen – sogenannte Hydrophobierungen. Das Problem: Sobald Wasser in das Mauerwerk eindringt, kann es nicht mehr nach außen entweichen. Das kann zu optischen Schäden führen, wie Abplatzungen der Beschichtung und zum Aufplatzen des Mauerwerks.



Schäden durch fehlerhafte Detailkonstruktionen

Verschiedene Bauschäden sind Zeugnis von Reparaturen und Sanierungen durch Menschen mit fehlendem Fachwissen. Über die Zeit hinweg wurden beispielsweise manche Fensterbänke falsch eingebaut oder Fugen nicht fachgerecht saniert.

49
50



Abplatzungen durch Stahlkorrosion

Korrodierendes Metall kann Mauerwerk und Beton aufsprengen. In der Jarrestadt sind Schäden an Flachstürzen, Balkonen und Vordächern sichtbar. Am Mauerwerk erkennt man das Problem an einem leichten Hervortreten der Steine oder anhand von Abplatzungen. Die Ursache sind historische Metalle, die deutlich rostanfälliger sind als moderne Legierungen.



Setzungsschäden

Setzungsschäden entstehen, wenn sich der Boden unter einem Gebäude ungleichmäßig absenkt. In der Jarrestadt treten sie vor allem an Einfriedungen auf, vereinzelt auch an Gebäuden. Die Schäden sind gering und unkritisch. Die Ursache sind setzungsempfindliche Böden aus Klei, Schlack und Sedimenten mit einem hohen Anteil an organischen Stoffen.

Feuchtigkeit und Schimmel

Mauerwerk ist nicht wasserdicht. Wenn es intakt ist, nimmt es geringe Mengen an Wasser auf, gibt es durch Verdunstung aber auch wieder ab. Wenn die Außenwände der Wohnung feucht sind und es schimmelt, läuft etwas schief. Wir gehen dem Problem auf den Grund.

Problem 1

Zu viel Wasser dringt ins Mauerwerk ein

Schlagregen kann tief ins Mauerwerk eindringen, wenn die Fugen porös, rissig oder andere Schäden vorhanden sind. Auch können einzelne Backsteine fehlerhaft gebrannt und dadurch anfällig sein.

→

Die Fassade sollte regelmäßig auf Schäden überprüft werden. Sind die Fugen rissig, kann eine Sanierung helfen. Diese muss gründlich vorbereitet und von Fachfirmen durchgeführt werden.

Problem 2

Die Feuchtigkeit kann schlecht nach außen entweichen

Normalerweise trocknet das Mauerwerk nach außen ab. Fassadenbeschichtungen, die Wasser draußen halten sollen, blockieren diesen Prozess. Die Feuchtigkeit bleibt dann im Mauerwerk – oder wird nach innen abgegeben.

→

Nach heutigem Kenntnisstand ist es empfehlenswert, die Beschichtung zu entfernen. Dazu muss das Material zunächst analysiert werden. Ratsam ist zunächst der Test der Behandlung auf einer kleinen Fläche. Im Normalfall wird nach der Maßnahme eine Fugensanierung notwendig.



51

PLANEN SIE EINE SANIERUNG?

Auf dem Weg zur Baugenehmigung stehen wir mit Expertise beratend zur Seite. Auf [Seite 24/25](#) finden Sie weitere Informationen.

Was passiert bei einer Fassadensanierung, wenn die Außendämmung nicht erlaubt ist?

Bei einer Fassadensanierung werden Schäden an den Backsteinen behoben, problematische Schutzschichten entfernt oder die Fugen saniert. Um die Energieeffizienz zu verbessern, werden Maßnahmen empfohlen, die von Innen umgesetzt werden können. Mehr Infos finden Sie auf [Seite 23](#).

Ich habe neue Fenster bekommen und habe jetzt mehr Probleme mit Schimmelbildung. Warum ist das so und was kann ich tun?

Möglich ist, dass die neuen Fenster deutlich besser abdichten und Sie daher häufiger lüften müssen. Schimmelbildung kann jedoch ganz unterschiedliche Ursachen haben und muss individuell geprüft werden. Unter Umständen kann eine Innendämmung oder Dämmtapeten und -anstriche helfen. Mehr Infos finden Sie auf [Seite 23](#).

Was macht man genau bei einer Fugensanierung?

Bei einer Fugensanierung werden beschädigte Fugen zwischen den Steinen vorsichtig entfernt. Dabei dürfen die Fugen nicht verbreitert und die Steine nicht beschädigt werden. Danach füllt man sie mit frischem Mörtel möglichst mehrlagig wieder auf. Vorher muss geprüft werden, welches Material sich dafür eignet: Es muss gut haften, die passende Festigkeit haben und die richtige Menge Feuchtigkeit aufnehmen können.

Wir haben eine Baumaßnahme geplant – bei wem müssen wir diese beantragen und können wir etwas vorher abstimmen?

Vor der Arbeit am Bauantrag sollten Sie eine persönliche Beratung im Bezirksamt und mit dem Denkmalschutzamt wahrnehmen. Das kann viel Arbeit bei der Vorbereitung des Bauantrags ersparen. Mehr Infos finden Sie auf [Seite 24/25](#).

Warum sind die Stahlträger bei den Balkonen so anfällig für Korrosion und wie kann man die Balkone fachgerecht sanieren?

Die Gutachten zeigen, dass die Stahlträger der Balkone in der Jarrestadt besonders korrosionsanfällig sind, da es sich um alte, ungeschützte Metalle handelt, die dauerhaft Temperaturschwankungen, Feuchtigkeit und Frost ausgesetzt sind. Fachgerecht saniert werden sie durch behutsame Freilegung, statische Prüfung, Entfernung geschädigter Bereiche und denkmalgerechte Wiederherstellung mit passenden Materialien.

Das Haus ist von außen ganz weißlich – warum hat sich die eigentlich unsichtbare Beschichtung so verändert?

Wahrscheinlich ist Feuchtigkeit in das Backsteinmauerwerk eingedrungen und wird durch die Beschichtung am Austritt gehindert. Dies kann dazu führen, dass sich die Schutzschicht optisch deutlich verändert.

Das Fugenbild am Haus ist ganz anders als bei anderen – die Fugen sind sehr groß. Wie kommt das und was kann man dagegen tun?

Ursache ist vermutlich eine nicht fachgerecht ausgeführte Fugensanierung. Sind die Fugen einmal zu breit, kann das nicht mehr rückgängig gemacht werden – ein Beleg dafür, wie wichtig von Beginn an fachgerecht durchgeführte Fugensanierungen sind. Dennoch kann eine Sanierung sinnvoll sein, um das Mauerwerk zu schützen.



52 Kriegszerstörung nach dem Zweiten Weltkrieg (1946)

Zerstörung und Wiederaufbau

Die Geschichte der Jarrestadt ist nicht nur eine Geschichte ihres Baus, sondern auch ihrer Zerstörung im Zweiten Weltkrieg und dem anschließenden Wiederaufbau. 50 bis 70 Prozent der Bausubstanz wurden in den Bombennächten des Sommers 1943 zerstört. Zwei Wohnblöcke fielen vollständig den Flammen zum Opfer. Während die meisten massiven Außenmauern und Treppenhäuser erhalten blieben, brannten Dachstühle, hölzerne Geschosdecken, Fenster, Türen und Innenwände vieler Häuser aus.

Der Wiederaufbau begann kurz nach Kriegsende und war Anfang der 1950er-Jahre bereits weitgehend abgeschlossen – eine erstaunliche Leistung, denn Baumaterialien waren knapp und Fachkräfte rar. Viele Gebäude wurden nach den ursprünglichen Plänen wiederhergestellt, oft unter Mitwirkung der damaligen Architekten. Die drängende Wohnungsnot führte aber zu Anpassungen:

60 m²-Wohnungen wurden teilweise in 40 m²-Einheiten umgewandelt, in denen bis zu vier Personen unterkommen sollten.

In den späten 1970er- und 1980er-Jahren wurden viele Gebäude in der Jarrestadt modernisiert – oft mit dem Nebeneffekt, dass gestalterische Details verloren gingen. Denn zu dem Zeitpunkt war der Erhalt der Wohnsiedlung noch nicht von der Stadt verordnet. Das änderte sich durch die Untersuchungen des Kunsthistorikers Hermann Hipp, der die Siedlung seit den 1970er-Jahren untersuchte und sich für ihren Erhalt einsetzte. Seit 1989 ist die Jarrestadt als städtebauliches Erhaltungsgebiet ausgewiesen und ein Großteil der Gebäude und Grünflächen stehen unter Denkmalschutz. Bezirksamt und Denkmalschutzamt arbeiten seitdem gemeinsam daran, die besondere Architektur und Geschichte der Siedlung zu bewahren.

Berichte aus der Jarrestadt

Eine Wohnsiedlung ist nichts ohne die Menschen, die in ihr leben. Zwei Menschen erzählen hier aus ihrer Kindheit und vom Alltag in der Jarrestadt, dem Wiederaufbau und den Veränderungen im Viertel – und davon, was die Siedlung für sie bedeutet.

Werner Stark wurde 1950 in der Jarrestadt geboren, in der bereits sein Vater aufgewachsen war und lebte.

Herr Stark, Ihr Vater half beim Wiederaufbau der Jarrestadt. Wie kam es dazu?

Mein Vater lebte bereits seit seiner Kindheit in der Jarrestadt, doch im Krieg wurde seine Wohnung zerstört. Nach seiner Rückkehr begann er bei der Baufirma, bei der er einst Zimmermann gelernt hatte und die den Auftrag zum Wiederaufbau der Ruine des Hauses Stammannstraße Nr. 25 und 27 bekam. Eines Tages kam der Bauherr in die Baubude und fragte, wer von den Handwerkern eine Braut hätte. Mein Vater meldete sich, und er durfte sich eine der Wohnungen aussuchen. 1949 bezogen meine Eltern die Parterrewohnung in der Stammannstraße 25. Meine Mutter lebte dort bis 2017.

Wie haben Sie Ihre Kindheit in der Jarrestadt erlebt?

Die Straßen waren fast frei von Autos. In unserem Straßenabschnitt standen zwei VW-Käfer und ein Mercedes – ich kenne ihre Besitzer noch heute. Viele Straßen waren, wie heute, asphaltiert und daher prima zum Rollschuhlaufen geeignet. Die Mädchen malten mit Kreide oder Ziegelsteinresten Felder für Hinkebeinspiele auf den Asphalt, während ich meist im Meerweinpark spielte, den ich Schulpark nannte. Ein Wärter sorgte für Sauberkeit und schloss abends die Schaukeln ab. Besen, Schaufel und Wasserschlauch bewahrte er in einer kleinen Wärterbude auf.

»Die Jarrestadt ist für mich die absolute Heimat.«

Was bedeutet Ihnen die Jarrestadt heute?

Die Jarrestadt ist für mich die absolute Heimat. Innerhalb Hamburgs kann ich mir nur schwer vorstellen, anderswo zu wohnen. Nein, dann lieber gleich ganz weg – ins Berchtesgadener Land.



53 Einer der VW-Käfer, die in der Stammannstraße parkten.

Heike Schröder hat von 1969 bis 1987 in der Jarrestadt gelebt – von Geburt bis zum 17. Lebensjahr. Ihre Eltern betrieben eine Bäckerei/Konditorei im Hanssensweg 16.

Frau Schröder, an was erinnern Sie sich besonders gut?

Besonders werden mir immer die Gesichter der Gewerbetreibenden in Erinnerung bleiben. Vor meinem inneren Auge geben sie einen ganzen Portraitband her: zwei Bäckereien, ein Schuster, Zeitungs-, Gemüse- und Gemischtwarenläden, ein Schlachter, eine Drogerie und die Apotheke. Hinter jedem Laden stand ein Name, eine Familie. Jeder in seiner Art, mit Kordhut oder weißem Kittel, im Schaufenster eine Katze (Schuster) oder Schweinchen (Schlachter), eine spitze Tüte für das Gemüse oder ein Karton für die Platte Sonntagskuchen. Die Zeit vor den 1990er-Jahre Jahren hatte in der Jarrestadt etwas Dörfliches. Man kannte sich.

Welche Rolle spielte die Umgebung in Ihrer Kindheit?

Ich bin von der 1. bis zur 10. Klasse in der Meerweinstraße zur Schule gegangen. Auf dem Schulweg mochte ich es sehr, an den Klinkerwänden, kleinen Mäuerchen und verschiedenen Eingängen vorbeizugehen. Im Sommer konnte man sich dank der Straßenbäume gut einen schattigen, kühlen Weg suchen. Im Frühjahr liebte ich den blühenden Flieder am Martin-Haller-Ring. An unserer Wohnung mochte ich besonders den langen schmalen Balkon mit der kleinen Sitzecke. Das Schlafzimmer meiner Eltern lag über dem Torweg. Das führte manchmal zu Ärger, wenn die Kinder in der Mittagspause „Ball an die Wand“ spielten.



54 Eine Ladenfront in der Stammannstraße.

»Hier wurde mein Interesse für Architektur geweckt.«

Was für eine Bedeutung hat die Jarrestadt für sie?

Ungefähr ab dem Grundschulalter wurde mir bewusst, dass es sich wohl um einen besonderen Stadtteil handelt. Der Block Hanssensweg, Semperplatz, Semperstraße wurde damals aufgestockt. Meine Eltern meinten, dass der Abschluss am Dach nicht so gut gelungen war wie beim Block gegenüber. Dort war die Dachkante anders gemauert – das wirkte feiner, obwohl der Bau insgesamt ziemlich massiv ist. Außerdem liefen gelegentlich Gruppenführungen durch den Stadtteil, die ein Franzbrötchen bei meinen Eltern kauften. Ich würde sagen, die Jarrestadt hat mein Interesse an Architektur so sehr geweckt, dass ich mich für ein Architekturstudium entschieden habe. Trotz großer Volumen hat die Jarrestadt einen sehr menschlichen Maßstab und funktioniert (sozial)räumlich sehr gut. Das war sehr prägend.

Der Jarreschatz: Ein Manifest des Neuen Bauens

Es ist 1925. Als Reaktion auf das rasante Bevölkerungswachstum sollen rund um Hamburgs Kernstadt neue Wohngebiete entstehen. Eines davon: Die Jarrestadt – damals am nordöstlichen Stadtrand geplant, heute mitten in der Stadt.

214 Entwürfe wurden für den Wettbewerb zur Bebauung der Jarrestadt eingereicht – zehn davon erhielten einen ersten Preis. Die Gewinner durften ab 1927 jeweils einen Baublock realisieren. Der vom Bund Deutscher Architekten (BDA) initiierte Wettbewerb richtete sich ausschließlich an Hamburger Architekturbüros. Die Straßenführung und der Grünzug standen bereits vor dem Wettbewerb fest, für die Gestaltung der Wohnblöcke gab es aber nur wenige architektonische Vorgaben – beispielsweise die Nutzung von Backsteinen für die Fassaden oder die maximale Geschosshöhe.

Die später gebauten Blöcke unterscheiden sich dennoch deutlich von den ursprünglichen Entwürfen. Denn nach dem Wettbewerb wurde die Einheitlichkeit der Jarrestadt gezielt in einer Arbeitsgemeinschaft herausgearbeitet. Der Oberbaudirektor Fritz Schumacher hatte dabei die Verantwortung für den Gesamtentwurf inne und die Architekten jeweils für ein Gebäude. Als Gesamtsieger durfte Karl Schneider den zentralen Baublock am Hölderlinplatz realisieren, der auch als erstes gebaut wurde. In mehreren Bauabschnitten entstand die Siedlung dann bis 1932.

Neben den Gewinnern des Wettbewerbs waren im Laufe der Bauzeit mindestens 16 weitere Architekturbüros an der Umsetzung beteiligt, die gemeinsam das charakteristische Bild der Jarrestadt formten und immer wieder eigene Akzente setzten.

Die Jarrestadt ist ein Manifest des Neuen Bauens. Als solches hat sie mitgeprägt, was heute in Architektur und Stadtentwicklung selbstverständlich ist.

Die Bedeutung der Jarrestadt wurde lange unterschätzt. Vergleichbare Siedlungen erfreuen sich teils einer größeren Bekanntheit. Doch das ändert sich langsam. Inzwischen gilt die Jarrestadt als eine der bedeutendsten Wohnsiedlungen des Neuen Bauens in Deutschland. Doch was heißt das eigentlich? Was ist neu am Neuen Bauen?

Die Architekturbewegung setzte sich Anfang des 20. Jahrhunderts für funktionale Bauweisen ein, ganz nach dem bekannten Prinzip *form follows function*. Die Kunstschule Bauhaus ist wohl die bekannteste Vertreterin der Strömung. Das Ziel: Bezahlbarer Wohnraum mit hoher Lebensqualität und innovativen Ansätzen. Dabei wurde oft mit der traditionellen Vorstellung davon gebrochen, was ein gelungenes Haus ausmacht. Die einflussreiche Strömung ist aus der Architektur von heute nicht mehr wegzudenken, da sie unser Verständnis von Gebäuden und Städten maßgeblich geprägt hat.

In der Jarrestadt zeigt sich das Neue Bauen vor allem in einer modernen, zeitlosen Architektursprache – gleichzeitig schlägt sie mit dem traditionellen Backstein und der massiven Bauweise einen Bogen zu Altbewährtem.



57



55



56

Warum die Jarrestadt ihrer Zeit voraus war

1

BLOCKRANDBEBAUUNG

Die Blockrandbebauung in der Jarrestadt war wegweisend, weil sie städtebauliche Qualität mit großzügigen Innenhöfen, durchdachten Freiräumen und funktionalen Wohnungen kombinierte. Im Gegensatz zu den engen Mietskasernen der Gründerzeit sorgten offene, gut belüftete Höfe für mehr Licht und Luft.



58

2

GRÜNZUG

Der Grünzug sorgt für frische Luft, Erholung und eine hohe Wohnqualität inmitten der dichten Bebauung. In Verbindung mit den Straßen, Innenhöfen und Plätzen des Quartiers war er seiner Zeit voraus. Die ganze Jarrestadt orientiert sich an ihm: Angrenzende Häuser sind niedriger und betonen so den Freiraum.



59

3

ÄSTHETIK

Die Architektur der Jarrestadt verbindet funktionale Klarheit mit der Wärme traditioneller Backsteinfassaden. Schlichte, kubische Formen, Flachdächer und dezente Details verleihen den Gebäuden eine zeitlose Eleganz.

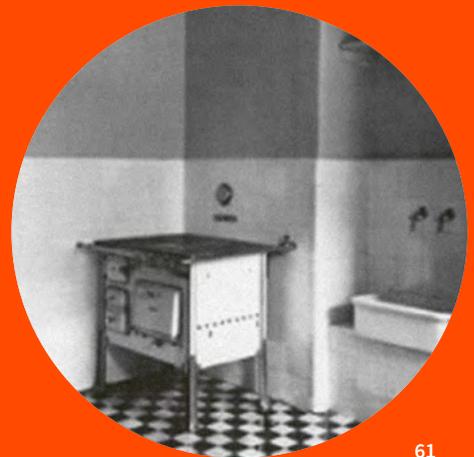


60

4

WOHNKOMFORT

Eigene Bäder mit Dusche und WC ersetzen das gemeinschaftliche Etagen-WC, in jeder Wohnung gab es eine funktional ausgestattete Küche. Strom, Gas und Warmwasser standen direkt zur Verfügung – das mühsame Erhitzen des Badewassers auf dem Herd entfiel. Gemeinschaftswaschküchen mit modernen Geräten erleichterten den Alltag. Versorgt wurden Wohnungen und Waschräume durch hauseigene Koks-Heizzentralen. Die Haustechnik der Jarrestadt setzte Maßstäbe.

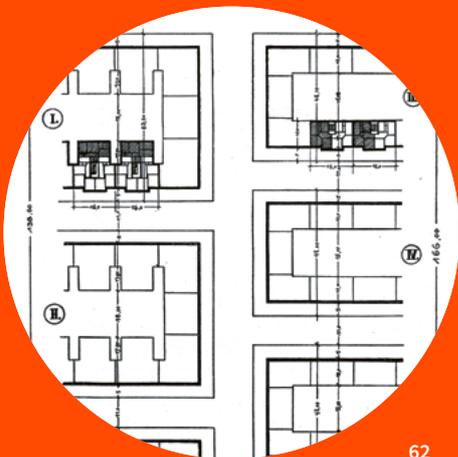


61

5

GRUNDRISSE

Die Blockrandbebauung ermöglichte innovative Grundrisse, mit deutlich mehr Wohnungen auf gleicher Fläche – eine wichtige Erneuerung, angesichts der schnell wachsenden Bevölkerung. Zudem sind die Wohnungen so geschnitten, dass sie quer gelüftet werden können.



62

Die Aufgabe des Denkmalschutzes

Die Jarrestadt steht zu großen Teilen unter Denkmalschutz. Das bedeutet jedoch nicht, dass sich nichts verändern darf. Denn Denkmalschutz ist immer ein Dialog zwischen Erhalt von Altem und Entwicklung von Neuem.

Denkmäler sind für unsere Gesellschaft mehr als nur Relikte der Vergangenheit – sie sind kollektive Erinnerungsorte, die unsere Geschichte sichtbar machen und Identität stiften. Die Jarrestadt erzählt von den architektonischen Errungenschaften des Neuen Bauens, den gesellschaftlichen Umbrüchen der Weimarer Republik und den technischen Innovationen ihrer Zeit. Als denkmalgeschütztes Ensemble prägt sie das Stadtbild mit ihren markanten Backsteinfassaden und großzügigen Innenhöfen. Generationen von Bewohner*innen haben hier gelebt, sich in das Viertel eingeschrieben und Erinnerungen geschaffen.

Seit die Jarrestadt gebaut wurde, hat sich vieles getan und auch sie selbst hat sich verändert. Sie wurde stark geschädigt und wieder aufgebaut, modernisiert und erhalten. Es ist nicht mehr alles so, wie vor knapp 100 Jahren. Veränderte Ansprüche, beispielsweise an die Energieeffizienz, stellen neue Anforderungen an die Gebäude. Denkmalschutz hat dabei die Aufgabe, zwischen Erhalt und Entwicklung abzuwägen. Damit das in der Jarrestadt gut funktioniert, arbeitet das Bezirksamt eng mit dem Denkmalschutzamt zusammen. Wir suchen den Dialog mit Eigentümer*innen und Anwohner*innen und bei der Bewilligung eines Bauvorhabens stehen wir beratend zur Seite – mit Wissen, Pragmatismus und Kompromissbereitschaft.





19



Energetische Sanierungen

Denkmalschutz und Klimaschutz verfolgen Ziele, die nicht immer automatisch Hand in Hand gehen. Doch der Erhalt bestehender Gebäude spart Ressourcen und Energie – und ist damit gelebter Klimaschutz.

Um ein Gebäude zu bauen, wird viel Energie benötigt: bei der Produktion und Förderung von Baumaterialien, beim Transport und bei der Konstruktion. Diese sogenannte Graue Energie darf nicht einfach vergessen werden. Ein Neubau erfordert all diese Schritte erneut und verursacht dabei Emissionen und verbraucht weitere Ressourcen und Energie – zusätzlich zum Aufwand für den Abriss. Bestehende Gebäude zu erhalten und zu modernisieren ist daher in der Regel nachhaltiger, selbst wenn der Neubau

im laufenden Betrieb deutlich energieeffizienter ist. Denkmalschutz ist damit immer auch Klimaschutz. Dennoch stehen die Ansprüche der beiden Themen teils miteinander im Konflikt. Die Energieeffizienz ließe sich beispielsweise durch eine Außendämmung verbessern, die Backsteinfassaden würde dabei aber verdeckt – das baukulturelle Erbe der Jarrestadt wäre verloren. Es gibt heute jedoch sehr gute Alternativen, welche die Energiebilanz verbessern und zugleich das Denkmal bewahren.

Was geht – und was nicht

✗ **Dämmung der Fassade von Außen**

✗ **PV-Balkonanlagen oder eine großflächige Dachnutzung**

✓ **Dachsanierung**

Bei einer anstehenden Dachsanierung kann die Dämmung direkt integriert werden. Zusätzlich bieten sich auf den Flachdächern Photovoltaik-Anlagen an.

✓ **Dämmung von Kellerdecke und oberster Geschossdecke**

Eine vergleichsweise einfache Maßnahme mit großer Wirkung: Durch die Dämmung zu unbeheizten Bereichen wie Keller und Dachboden lassen sich bis zu 25 % Heizenergie einsparen – ganz ohne Eingriff in die denkmalgeschützte Fassade.

✓ **Innendämmung**

Werden die Außenwände von innen gedämmt, verbessert sich die Energiebilanz deutlich. Gleichzeitig reduziert sich das Risiko von Feuchtigkeit und Schimmel. Eine klassische Innendämmung ist allerdings aufwendig und führt zum Verlust von Wohnfläche.

✓ **Dämmtapeten und -anstriche**

Bei dieser innovativen Variante der Innendämmung speichern Dämmtapeten oder -anstriche punktuell Wärme. Diese Maßnahme ist vergleichsweise einfach umzusetzen und günstig. Der Markt für diese Produkte ist noch jung und es gibt verschiedene Varianten, Sorgfalt bei der Artikelwahl ist daher besonders wichtig.

✓ **Fenstertausch**

Ein Fenstertausch kann den Wärmeverlust deutlich verringern. In der Jarrestadt gelten dabei klare gestalterische Vorgaben: Neue Fenster müssen sich in Teilung, Proportion und Materialität an die historischen Vorbilder anlehnen.

✓ **Erneuerung der Haustechnik / Anschluss an Fernwärme**

Moderne Heizungsanlagen, effizientere Verteilungssysteme und der Anschluss an das städtische Fernwärmenetz bieten großes Potenzial – oft, ohne in die Bausubstanz einzugreifen.

Der Weg zur Baugenehmigung

1

Definition Bauvorhaben

Grobes Umreißen der Baumaßnahme (Zusammenstellung geplanter Maßnahmen, erste Zeichnungen) und Aufbereitung der Rahmendaten (z. B. Eigentümerschaft).

2

Beratung im Bezirksamt

Persönliche Beratungsgespräche zur Klärung der Zulässigkeit des Vorhabens sowie zur Unterstützung beim Ausfüllen des Bauantrags und bei der Recherche nach passenden Fördermöglichkeiten.

3

Vorbereitung der Anträge

Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen für den Bauantrag unter Einbeziehung spezialisierter Fachplaner*innen. Für das Bezirksamt und das Denkmalschutzamt sind separate Anträge auszufüllen. Ggf. Erarbeitung des Förderantrags.

+

Beratung im Denkmalschutzamt

Persönliches Beratungsgespräch zur Klärung der Zulässigkeit des Vorhabens im Rahmen des Denkmalschutzes.

Bezirksamt

→ Bauberatung, Antragstellung

Bauprüfung, Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
(040) 428 04-6807
wbz@hamburg-nord.hamburg.de

→ Gestalterische Abstimmung, Fördermöglichkeiten

Stadt- und Landschaftsplanung
(040) 428 04-6008
stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de



Denkmalschutzamt

- **Denkmalgerechte Abstimmung,
Antragstellung**
Denkmalschutzamt Hamburg
Große Bleichen 30, 20354 Hamburg
[denkmalschutzamt@
bkm.hamburg.de](mailto:denkmalschutzamt@bkm.hamburg.de)

Ein gemeinsamer Prozess

Die Entwicklung der Jarrestadt geschieht gemeinsam mit denen, die es besonders betrifft: den Menschen, die teilweise seit Jahrzehnten in der Siedlung leben und den Eigentümer*innen der Gebäude. Auf vielen Veranstaltungen wird seit 2021 informiert, vernetzt und bei Entscheidungen beteiligt, bei denen es einen Handlungsspielraum gibt. Zentraler Ort ist der Jarreschatz-Infotreff im Hanssensweg 14.

Offene Sprechstunde

Jeden zweiten Donnerstag

Terminkalender

Unseren aktuellen Terminkalender finden Sie auf unserer Website jarrestadt-hamburg.de unter → [Termine](#)



Mediathek

Dokumentationen zu vielen Veranstaltungen finden Sie auf unserer Website jarrestadt-hamburg.de unter → [Mediathek](#)



Kontakt

Daniela Schmitt
stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de
+49 40 42804-6008



2021

Fokusgruppe Wohnungsunternehmen

Öffentlicher Info-Markt auf dem Semperplatz

2022

Baukultur-Dialog #1 | Manifest oder Alltag?

Baukultur-Dialog #2 „On Tour“ | Frei- und Grünraumgestaltung in den 1920er-Jahren

Opening JARRESCHATZ INFOTREFF am Tag der Städtebauförderung

Baukultur-Dialog #3 | Zurück in die Zukunft

Infowerkstatt #1 | Jarreschatz Infotreff Freiraum

Baukultur-Dialog #4 Backstein im Blick

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen in Kontakt zu treten: auf der nächsten Veranstaltung, bei unserer offenen Sprechstunde, per E-Mail, Telefon oder beim nächsten Spaziergang durch die Jarrestadt!

Tag der Städtebauförderung –
Projektrundgang

Vernissage „Karl Schneider –
Ideal & Wirklichkeit“

JARRESCHATZ Zwischenbilanz

Erzählcafé | Kindheit in der Jarrestadt

2023

Erzählcafé | Leben in der Jarrestadt:
Fokus 1980er-Jahre

Adventstürchen im Jarreschatz Infotreff

Baukultur-Dialog #5 | Denkmalschutz schafft
gutes Klima

Infowerkstatt #2 | Jarreschatz Infotreff
Hochbau

Ausstellung „Karl Schneider – Ideal und
Wirklichkeit“

Adventsaktion „Richtig Heizen und Lüften“

2024

Tag der Städtebauförderung |
Ideensammlung zum Grünzug

Baukultur-Dialog #6 | Fritz Schumacher als
Reformer

Beteiligung zum Grünzug Jarrestadt

Baukultur-Dialog #7 | Otto Linne als Reformer

Informationsveranstaltung zum
Grünzug

Wenn Sie auf dem Laufenden bleiben
möchten schreiben Sie einfach eine Mail an:
jarrestadt@hamburg-nord.hamburg.de

NEWSLETTER

Erhalt und Entwicklung



66



65 Auftaktveranstaltung, 28. August 2021



68



70



67 Baukultur Dialog #4, 08. September 2022



69 Grünzug Beteiligung Jarrestadt
08. Oktober 2024



71



73

28



74



75 Infotreff Eröffnung, 14. Mai 2022



Erhalt und Entwicklung

76



78 Infowerkstatt Freiraum, 07. Juli 2022



77



72 Baukultur Dialog #5, 10. November 2022

81



79 Zwischenbilanz, 30. März 2023



80



82





24 B



24 C

Impressum

Herausgeber

Freien und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

E-Mail: stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de
Telefon: +49 40 42804-6008

Inhalt und Gestaltung

aufsiemitgebrüll GmbH & Co. KG
aufsiemitgebrüll.de

Druckerei

Druckerei Weidmann GmbH & Co. KG

Gedruckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem blauen Umweltengel und EU Ecolabel, FSC®-zertifiziert

Textquelle

Hamburg Jarrestadt – Städtebauliche Erhaltungs- und Entwicklungsstrategie (Dezember 2023).
Erstellt von: Zentrum Bauforschung + Kommunikation + Denkmalpflege
in der Innovationsgesellschaft Technische Universität Braunschweig mbH, iTUBS
in Kooperation mit der ARGE Historische Bauten – AHB Architekten und Ingenieure, Salzgitter.



Bildnachweis

- 01 Frederike van der Straeten
- 02 David Altrath
- 03 Frederike van der Straeten
- 04 David Altrath
- 05 David Altrath
- 06 erhalten über Heike Schröder
- 07 Frederike van der Straeten
- 08 Frederike van der Straeten
- 09 Frederike van der Straeten
- 10 David Altrath
- 11 Frederike van der Straeten
- 12 David Altrath
- 13 Staatsarchiv Hamburg, Plankammer
- 14 Frederike van der Straeten
- 15 Frederike van der Straeten
- 16 Frederike van der Straeten
- 17 Frederike van der Straeten
- 18 David Altrath
- 19 Frederike van der Straeten
- 20 Frederike van der Straeten
- 21 Frederike van der Straeten
- 22 Wilhelm Stark
- 23 Wilhelm Stark
- 24 Frederike van der Straeten
- 25 Frederike van der Straeten
- 26 David Altrath
- 27 David Altrath
- 28 Frederike van der Straeten
- 29 David Altrath
- 30 David Altrath
- 31 David Altrath
- 32 David Altrath
- 33 iTUBS
- 34 David Altrath
- 35 David Altrath
- 36 David Altrath
- 37 David Altrath
- 38 David Altrath
- 39 David Altrath
- 40 David Altrath
- 41 David Altrath
- 42 David Altrath
- 43 David Altrath
- 44 David Altrath
- 45 David Altrath
- 46 iTUBS
- 47 Tilman Möller
- 48 iTUBS
- 49 iTUBS
- 50 Bezirksamt Hamburg-Nord
- 51 iTUBS
- 52 Staatsarchiv Hamburg, Plankammer
- 53 Wilhelm Stark
- 54 Wilhelm Stark
- 55 David Altrath
- 56 David Altrath
- 57 David Altrath
- 58 David Altrath
- 59 David Altrath
- 60 David Altrath
- 61 Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG
- 62 aus: Die Kleinwohnung (1917):
Fritz Schumacher
- 63 Tilman Möller
- 64 David Altrath
- 65 Heike Schröder
- 66 Heike Schröder
- 67 SUPERURBAN GmbH
- 68 SUPERURBAN GmbH
- 69 BIG Städtebau GmbH
- 70 BIG Städtebau GmbH
- 71 BIG Städtebau GmbH
- 72 SUPERURBAN GmbH
- 73 SUPERURBAN GmbH
- 74 SUPERURBAN GmbH
- 75 SUPERURBAN GmbH
- 76 SUPERURBAN GmbH
- 77 SUPERURBAN GmbH
- 78 SUPERURBAN GmbH
- 79 Öncü Gültekin
- 80 Öncü Gültekin
- 81 Öncü Gültekin
- 82 Öncü Gültekin
- 83 David Altrath

Hinweis: Trotz sorgfältiger Recherche war es nicht in allen Fällen möglich, die Inhaber der Bildrechte zu ermitteln. Berechtigte Ansprüche werden im Rahmen der üblichen Bestimmungen abgegolten. Erfüllungsstandort und Gerichtsstand ist Hamburg.

01



02



04



03



05



06



07



08



09

JARRE
SCHATZ