

JARRE SCHATZ

GEMEINSAM
ENTDECKEN

ZWISCHENBILANZ 2021–2023

Jarrestadt – Nationale
Projekte des Städtebaus

DER JARRESCHATZ

Die Jarrestadt ist städtebaulich und architektonisch die bedeutendste norddeutsche Wohnsiedlung im Stil der Neuen Sachlichkeit der 1920er-Jahre und steht nahezu komplett unter Denkmalschutz.

Unter der Leitung des Oberbaudirektors Fritz Schumacher wurde sie von zehn namhaften Hamburger Architekten zwischen 1926 und 1930 entwickelt und erbaut. Unter dem Credo „Licht, Luft und Sonne“ sollten gesunde Wohnverhältnisse bei gleichzeitiger baulicher Dichte geschaffen werden.

Die großen Baublöcke und Zeilenbauten zeichneten sich durch neuartige Gebäudetypen und Grundrisse, innovative Bautechniken und -materialien sowie moderne Wohnungsausstattungen aus. Die Verwendung des typisch hanseatischen Backsteins schlug dabei die Brücke zu Tradition und Heimat. Er trägt dazu bei, dass die Jarrestadt bis heute als außerordentliche Wohnsiedlung gilt, Betrachtende in ihren Bann zieht und bei ihren knapp 10.000 Bewohnenden sehr beliebt ist.

Nicht zuletzt die vom Gartenbaudirektor Otto Linne geplanten großzügigen Grün- und Freiräume machten die Jarrestadt zu einer modernen und gleichzeitig funktionalen Wohnsiedlung mit hoher Aufenthaltsqualität. Ein wesentliches Element: der als Gartendenkmal geschützte Grünzug, der von Nord nach Süd durch das Quartier verläuft und den Goldbek- mit dem Osterbekkanal verbindet.



Das Erscheinungsbild der Jarrestadt als bauliche Anlage ist bis heute in den Original-Kubaturen erhalten, im Detail hat es sich in den vergangenen Jahrzehnten jedoch gewandelt: Durch den Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg sowie energetische Modernisierungen seit den 1990er-Jahren sind die Gebäude heute durch die Sanierungszyklen der unterschiedlichen Jahrzehnte geprägt. Der zentrale Grünzug und die privaten Freiräume sind bis heute ebenfalls in den ursprünglichen Ausmaßen erhalten, die originale Ausstattung, wie z. B. das Stadtmobiliar, noch punktuell.



Kriegsschäden in der Jarrestadt

Gefördert durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ soll die Jarrestadt in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild langfristig erhalten und der zentrale Grünzug im Quartier saniert werden.

DAS PROJEKT

Seit 2021 wird die Jarrestadt als Projekt im Sonderprogramm des Bundes „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert. Die Projektförderung und der dahinter liegende Prozess zur Entdeckung des Jarreschatzes sind in zwei Phasen aufgeteilt:

1. Die Erarbeitung von Konzepten und Lösungsstrategien,
2. die bauliche Ertüchtigung sowie Sanierung des Grünzugs als Pilotprojekt.

Im Rahmen der Projektlaufzeit werden exemplarische Lösungs- und Handlungsansätze für die Umsetzung von denkmalgerechten Sanierungsmaßnahmen durch Gutachter*innen und Fachplaner*innen, gemeinsam mit den zuständigen Behörden und den Eigentümer*innen erarbeitet, um das ursprüngliche Erscheinungsbild der Jarrestadt zu erhalten und eine nachhaltige Weiterentwicklung zu ermöglichen. Ziel ist die Entwicklung moderner Lösungen, um die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in der Jarrestadt zu verbessern, die hochwertige und identitätsstiftende Gestaltung der Baublöcke zu bewahren bzw. wiederherzustellen, innovative Verfahren zur Gebäudesanierung nach denkmalpflegerischen Vorgaben zu erproben und den zentralen Grünzug denkmalgerecht und gleichzeitig qualitativ zu gestalten und weiterzuentwickeln.

Die im Rahmen des Projektes gewonnenen Erkenntnisse sowie Handlungsleitfäden zu Modernisierungen und Instandsetzungen werden sukzessive auf der Projektwebseite www.jarrestadt-hamburg.de für alle Interessierten öffentlich bereitgestellt, um ein großes Spektrum der beteiligten Akteure, wie Eigentümer*innen, Fachleute und die Baugewerke zu erreichen.

Zukünftig können die Projekterkenntnisse auch über Hamburg hinaus national und international als Orientierungshilfe für den Umgang mit stadtbildprägender Klinkerarchitektur herangezogen werden.

In einem Dialogprozess werden die baukulturellen Qualitäten der Jarrestadt thematisiert, um in der Bewohnerschaft und bei der Wohnungswirtschaft das Bewusstsein für die Bedeutung der Wohnsiedlung Jarrestadt zu stärken. Mit der Fachöffentlichkeit steht der Austausch zum Umgang mit Backstein bei der Gebäudesanierung sowie den Freiraumstrukturen im Fokus.



HOCHBAU | ANALYSE

Die Bestandsaufnahme für den Hochbau erarbeitete die Braunschweiger iTUBS mbH. Im Zentrum stand die Frage, wie sich die baulichen Strukturen seit den 1920er-Jahren verändert haben.

Dazu wurde der Anteil an Originalsubstanz aufgenommen und aufgezeigt, ob eine veränderte Nutzung, der Wiederaufbau nach dem Krieg oder eine Sanierung der Anlass der Überformung waren. Zudem wurden exemplarisch die Baukonstruktion und die verwendeten Materialien einzelner Gebäude untersucht. So konnten die prägenden Strukturen erfasst, analysiert und aufbereitet – sowie Empfehlungen für den Erhalt des baulichen Erbes erarbeitet werden.

DENKMALWERT

Fritz Schumacher modernisierte als Hamburger Oberbaudirektor den Siedlungsbau der Stadt Hamburg und initiierte ab 1924 eine neue Wohnungsbaubewegung. Er schuf so die Voraussetzung für einen modernen Wohnungsbau. Anstelle beengter Wohnverhältnisse entwickelte er neue großzügige Wohnblöcke. Lichtdurchflutete Innenhöfe und Grünschnitten waren die Lungen und Lebensadern seiner „neuen Wohnstadt“. Verwirklicht wurden diese neuen Ansätze in der Jarrestadt, die im Wesentlichen auf einen Ideenwettbewerb im Jahr 1926 zurückzuführen ist.



Der Grünzug führt durch die gesamte Siedlung



Große Baublöcke und Zeilenbauten

Heute steht die Jarrestadt fast vollständig unter Denkmalschutz. Das Zusammenspiel von Gebäuden und Freiräumen erzeugt ein wertvolles Gesamtbild – ein Zeugnis für den Aufbruch des Wohnungsbaus in der Weimarer Republik. Die Plätze und abwechslungsreichen Straßenräume schaffen hochwertige Freiraumqualitäten. Die Staffelung der Gebäudeblöcke sowie die Schichtung der Balkone und Loggien sind besondere Gestaltungsmerkmale. Die Fassaden sind einerseits sehr homogen durch die Verwendung des Backsteins als verbindendes, traditionelles Baumaterial, andererseits spiegeln diese jeweils die Handschrift der einzelnen Architekten wider: Von ganz sachlich im Sinne des Neuen Bauens bis hin zur Gestaltung mit expressionistischen Details.



Bauzeitalter der Gebäude



Die Farbwirkungen machen die Backsteinfassaden zum Erlebnis

Backstein & Farbe

Vor allem die Backsteinfassaden machen die Jarrestadt zu einem Farberlebnis: Mit seinen unterschiedlichen Farbwirkungen wird der Backstein als Gestaltungselement zelebriert. Zudem wurden dem Mörtel häufig Farbpigmente beigemischt, um eine bestimmte Fugenfarbe zu erzielen. Die Zeitschichten sind deshalb bis heute gut ablesbar. Die Zeitschichten sind deshalb bis heute gut ablesbar. Auch in den Treppenhäusern spielten unterschiedliche Farbtöne an den Wänden, bei Keramiken und Bodenbelägen eine wesentliche Rolle. Wo die Farben durch Material- und Befunduntersuchungen erfasst werden können, sollten sie mit höchster Priorität erhalten und – nach Möglichkeit – rekonstruiert werden.

Siedlungskontur & Dachflächen

Durch die Höhenstaffelung mit niedrigen Baublöcken im Inneren am Hölderlinplatz und hochaufragender Randbebauung mit flachen Dächern ergaben sich abwechslungsreiche Konturen. Zugleich wurde damit die Dimension der neuen Jarrestadt von Weitem sichtbar ausgestaltet. Die Dachflächen gehören damit zu konstituierenden Elementen von Denkmalwerten in der Jarrestadt.

BAUKONSTRUKTION

Die Zeit von Ende des 19. Jahrhunderts bis in die späten 1920er-Jahre ist rückblickend geprägt durch den Übergang vom handwerklichen zum industriellen Bauen. Während der Mauerwerksbau bis in die 1920er-Jahre noch eher tradierten Bautechniken zugeordnet war, wurde in der Jarrestadt mit dem synthetischen Kalksandstein bereits ein industriell hergestellter Baustoff verwendet. Die Siedlung war somit nur äußerlich eine Backstein-Siedlung: Tatsächlich wurden mehrschalige Baukonstruktionen mit unterschiedlichen Materialien im Verband erstellt: mit dem Backstein als äußerer und dem Kalksandstein als innerer Schale. Auch wenn beide konstruktiv gut harmonieren, verhalten sie sich z. B. in Bezug auf Feuchtigkeitsaufnahme und -transport heterogen.

HAUSTECHNIK

In den 1920er-Jahren waren haustechnische Anlagen kein üblicher Standard und somit sehr fortschrittlich. In der Jarrestadt hatte jede Wohnung mit Ersterbauung eine Küche und ein Bad – was einen besonderen Wohnkomfort darstellte.

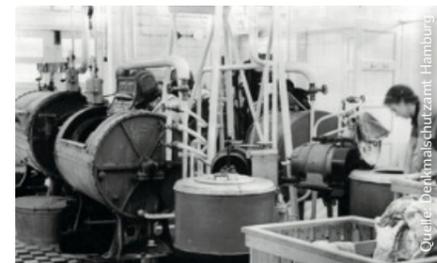
Hamburg war Vorreiterin unter den Großstädten und entwickelte schon früh eine moderne Infrastruktur: Es gab ein Frisch- und Abwassersystem und ab 1917 ein leistungsfähiges Fernwärmenetz. Parallel gab es in der Jarrestadt Koks-Heizzentralen für Mehrfamilienhäuser und Gaskombigeräte für Einzelwohnungen. Die hauseigenen „Heizwerke“ stellten Heizwärme und Warmwasser in den Wohnungen sicher und ermöglichten zugleich die innovativen, gemeinschaftlich nutzbaren „Waschküchen“ mit Großgeräten – wie die bis heute erhaltene Waschküche im Otto-Stolten-Hof.

Zu jeder Wohnung gehörte ein Keller- und ein Dachbodenverschlag, u. a. um Vorräte im kühlen Keller zu lagern oder Wäsche auf dem Dachboden zu trocknen.

Eine Besonderheit ist die Umwidmung von Kellern in Luftschutzräume ab Ende der 1940er-Jahre. Noch heute finden sich Spuren von Splitter-schutzklappen vor Kellerfenstern, Stahltüren in den Kellerfluren sowie Pfeile und Beschriftungen an Hausfassaden, die auf Luftschutzzugänge hinweisen.



Freiflächen und Waschküche im Otto-Stolten-Hof



Moderne Waschküche im Otto-Stolten-Hof



Hinweise zu Luftschutzräumen

HOCHBAU | EMPFEHLUNGEN

Die Backstein-Fassaden aus der Bauzeit und dem Wiederaufbau der Jarrestadt besitzen eine hohe Authentizität und Integrität für das Kulturerbe. Der sichtbare Erhalt der originalen Bausubstanz ist daher besonders wichtig. Sanierungen und energetische Maßnahmen haben als Zeitzeugen ihre Spuren hinterlassen.



Quelle: iTUBS



Quelle: iTUBS



Quelle: iTUBS



Quelle: iTUBS

Kalksandstein von ca. 1927 – entnommen in der Semperstraße

Für dauerhafte Lösungen müssen zunächst die Wirkungszusammenhänge und Ursachen der Schäden ermittelt werden.

Setzungsschäden

Es wurden Schäden aufgrund von Setzungen vor allem an Einfriedungen der Gebäude dokumentiert. Der Grund sind meist setzungsempfindliche Böden, zu denen Klei, Schluff und die „Hamburger Mudde“ (organischer Schluff) als gewachsener Boden zählen.

Hydrophobierung & Beschichtungen

An den Fassaden wurden Hydrophobierungen und Beschichtungen eingesetzt, aus denen heute oft optische Schäden resultieren, z. B. durch Farbanstrich, Ausblühen oder Abplatzungen. Letztere resultieren aus Beschädigungen oder Fehlstellen der Außenhaut, über die Wasser ins Mauerwerk eindringt, das durch die Beschichtung nicht wieder abtrocknen kann. Gefriert im Winter die eingedrungene Feuchtigkeit unter der Oberfläche des Backsteins, sind Abplatzungen die Folge.



Quelle: iTUBS



Quelle: iTUBS

Mauerwerksverbund aus Backstein und Kalksandstein

Feuchtigkeitsschäden

Feuchtigkeitsschäden können als Folge mangelnder Abtrocknung der Außenwände auftreten: Zum einen verhindern die teils hydrophobierten und beschichteten Fassaden ein Abtrocknen über die Steine nach außen. Gleichzeitig ist zu vermuten, dass die inneren Mauerwerkschalen der Außenwände aus Kalksandstein saugfähiger und diffusionsoffener für Wasser bzw. Wasserdampf sind.

Gefügeschäden

Mauerwerk ist ein Verbundbaustoff, der aus Mörtel und Steinen hergestellt wird. Für dessen Qualität sind vor allem das Material und die handwerkliche Verarbeitung bestimmend. Die Fugen bilden die Schwachstellen im Gefüge. In der Jarrestadt wurde das ursprüngliche Mauerwerk offensichtlich in sehr guter Qualität hergestellt. Denn: Fugensanierungen sind nicht am Original-Mauerwerk, sondern an den nach dem Krieg wiederaufgebauten oder bereits sanierten Gebäuden erforderlich.

Mauerwerks- & Betonabplatzungen aus Stahlkorrosion

Wann immer Stahl oder Eisen ungeschützt der Witterung ausgesetzt ist, kommt es zur Korrosion. Diese führt zu einer Ausdehnung des Materials – es vervielfacht sein Volumen und sprengt die umgebenden Bauteile. Im Gegensatz zum heute häufig verwendeten Bewehrungsstahl sind Metalle, die im historischen Baubestand zu finden sind, grundsätzlich deutlich korrosionsanfälliger.



Quelle: iTUBS

Setzungsschäden an Einfriedung



Quelle: iTUBS

Flankenabriss

BAUSCHÄDEN VERSTEHEN & LÖSUNGEN ENTWICKELN

AUSBLICK

Basierend auf der Bestandsaufnahme und den Schadensbildern werden baublockbezogene Gebäude-Steckbriefe mit Empfehlungen für eine fachgerechte Ertüchtigung und den denkmalgerechten Erhalt der Substanz erarbeitet. Die Steckbriefe bilden eine wichtige Entscheidungsgrundlage für Eigentümer*innen und Fachplaner*innen sowie die beteiligten Dienststellen bei künftigen Sanierungen.

Ergänzend sind exemplarisch weitere Gutachten und Erprobungen von Sanierungsmaßnahmen vorgesehen, um technisch optimale Handlungsansätze für die künftige Sanierung zu eruieren und daraus weitere Empfehlungen abzuleiten.



Foto: SUPERURBAN



Foto: Heike Schröder



Foto: Heike Schröder



Foto: Robin Lindner



Foto: Robin Lindner



Foto: Robin Lindner



Foto: Heike Schröder

GEMEINSAM DIE JARRESTADT WEITERENTWICKELN



Foto: SUPERURBAN



Foto: SUPERURBAN



Foto: SUPERURBAN



Foto: SUPERURBAN

Fotos v. o. l. n. u. r.: Baukultur-Dialog #04, Auftakt (2 x), Baukultur-Dialog #05, Auftakt, Ausstellung im Zuge des Baukulturmonats der HSBK, Give Aways, Baukultur-Dialog #01, Baukultur-Dialog #02 on Tour, erste Infowerkstatt im Infoladen, Baukultur-Dialog #02 on Tour, Eröffnung des Infoladens



Foto: SUPERURBAN

DER DIALOG

Gebäudeeigentümer*innen, Anwohnende und das Fachpublikum wurden in verschiedenen Veranstaltungsformaten in den Prozess einbezogen. Sie konnten so die baukulturellen Qualitäten der Jarrestadt neu entdecken und bzgl. ihres historischen Wertes würdigen, aktuelle Handlungserfordernisse kennenlernen und an Lösungen mitwirken.

WERKSTÄTTEN UND INFOMÄRKTE

Eine öffentliche Infoveranstaltung am 28.08.2021 bildete den Auftakt.

Im Sommer und Herbst 2022 gaben dann die Planungsbüros im Rahmen von zwei öffentlichen Infowerkstätten Einblicke in ihre Arbeitsweise und stellten erste wesentliche Erkenntnisse aus dem Freiraum- und dem Hochbau-Gutachten vor.

In einer Zwischenbilanz am 30.03.2023 schauen wir nach zwei Jahren Projektlaufzeit gemeinsam auf das Projekt MEIN JARRESCHATZ. Nach dem Motto „Wo stehen wir – und wie geht es weiter?“ präsentieren der Gartenhistoriker Dr. Joachim Schnitter und die iTUBS ihre Ergebnisse zum Umgang mit den Freiräumen und den Hochbauten im Rahmen einer gemeinsamen Städtebaulichen Erhaltungs- und Entwicklungsstrategie; SUPERURBAN blickt auf den Wertevermittlungsprozess zurück und ein Infomarkt mit acht Ständen bietet die Möglichkeit, sich mit den Fachleuten der Stadt und den Gutachter*innen tiefergehend auszutauschen.



Eröffnung Infoladen, Mai 2022

BAUKULTUR-DIALOGE

An das Fachpublikum und interessierte Bewohnende richtete sich die Veranstaltungsreihe **Baukultur-Dialoge** mit Vorträgen, Rundgängen und Diskussionen. Fünf spannende Veranstaltungen beleuchteten verschiedenste Aspekte und Fragen der zeitgemäßen Sanierung denkmalgeschützter Quartiere: Nach einer architekturhistorischen Einführung in die Siedlungsarchitektur der 1920er-Jahre durch PD Dr. Olaf Gisbertz (BKD #1) und einem Rundgang zum Thema „Frei- und Grünraumgestaltung in den 1920er-Jahren – zwischen historischer Erhaltung und moderner Nutzung“ mit dem Gartenhistoriker Dr. Joachim Schnitter, Dr. Jens Beck (Denkmalschutzamt) und Heino Grunert (BUKEA) referierten im BKD #3 zwei hochkarätige Gäste zu ihren Erfahrungen bei der Sanierung denkmalgeschützter Quartiere. Zu Gast waren Dr. Marcus Gwechenberger (Referent im Planungsdezernat, Stadt Frankfurt a. M.) und Winfried Brenne (Gründer & Geschäftsführer BRENNE ARCHITEKTEN GMBH, Berlin). Im BKD #4 tauchten wir gemeinsam mit dem Denkmalschutzamt Hamburg und dem Sachverständigen für Mauerwerk, Herrn Joachim Schreiber sowie seiner Mitarbeiterin Konstanze Kroll in die Praxis der fachgerechten Sanierung von Backsteinmauerwerk ein. Der



Eröffnung Infoladen, Mai 2022

BKD #5 beschäftigte sich im Rahmen von „Ein Monat Baukultur“ mit dem Beitrag von Bau- und Kulturdenkmälern zum Klimaschutz.

ERZÄHLCAFÉS

Im März 2023 fanden im Infotreff zwei **Erzählcafés** statt: Gemeinsam mit dem **Jarrestadt Archiv** wurden langjährige Bewohnende der Jarrestadt eingeladen, um Geschichten, Wohn-Erfahrungen und Anekdoten aus der Jarrestadt zu teilen und sich auszutauschen. Themen waren „Leben in der Jarrestadt“ und „Kindheit in der Jarrestadt“.

JARRESCHATZ INFOTREFF

Neben den Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen gibt es im Quartier einen **Infoladen**, der als Treffpunkt, Beratungsstelle für Denkmalschutz- und Sanierungsfragen, Austauschort zum Projekt und als Veranstaltungsraum dient.

Der Infotreff im Hanssensweg 14 ist regelmäßig für Interessierte geöffnet: donnerstags von 14 bis 17 Uhr oder nach Absprache.

ÜBERSICHT: VERANSTALTUNGSFORMATE

AUFTAKT

INFOWERKSTÄTTEN

öffentliche Partizipationsformate

JARRESCHATZ INFOTREFF

Infoladen zum Projekt im Quartier

BAUKULTUR-DIALOGE

Information & Austausch für Fachpublikum & Interessierte

ERZÄHLCAFÉS

Austausch zum Leben in der Jarrestadt

FOKUSGRUPPE

WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Information & Austausch

ZWISCHENBILANZ JARRESCHATZ

Vorstellung der Gutachten und Austausch an Themenstationen

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

- Website + Newsletter
- Info-Flyer + Plakate
- Mitmach-Foto-Aktion „Mein Jarreschatz“
- Rundgänge
- Infoladen im Quartier
- Fokusgruppe Wohnungswirtschaft
- Auftakt-Veranstaltung (2021)
- Baukultur-Dialoge (2021-2022)
- Öffentliche Info-Werkstätten (2022)
- Ausstellungsbeitrag zu „Stadtgestalt im Klimawandel“ der Hamburger Stiftung Baukultur (2022)
- Erzählcafés (2023)
- Zwischenbilanz (2023)
- Merchandise, u. a. Postkarten und Kalender

FREIRAUM | ANALYSE



Schrägluftbild der Hamburger Baubehörde von 1931 (Ausschnitt)

Die Bestandsaufnahme Freiräume wurde durch den Gartenhistoriker Dr. Joachim Schnitter erarbeitet und untersuchte die Grün- und Freiräume der Jarrestadt mit Fokus auf den zentralen Grünzug.

Mit dem Ziel, ein zukunftsfähiges Konzept unter Berücksichtigung gartendenkmalrelevanter Belange zu entwickeln, werden vorhandene historische Spuren analysiert, die verschiedenen Phasen der Entwicklungsgeschichte aufgearbeitet und bewertet sowie die heutige Nutzung in den Blick genommen.

Die Studie

- untersucht die Genese der Grünzüge, Innenhöfe und Vorgärten sowie der Straßenbäume,
- differenziert gartenarchitektonische Entwicklungsphasen,
- ordnet die Anlage städtebaulich-gartenhistorisch ein,
- bewertet die freiraumplanerische Qualität der historischen und der aktuellen Grünbereiche,
- stellt Qualitäten und Defizite hinsichtlich der Erholungsfunktion, des Denkmal- sowie Natur- und Klimaschutzes dar und
- benennt Herausforderungen durch aktuelle Nutzungsbedarfe.

JARRESTADT-DNA

Überschaubare und grünbestimmte Wohnblöcke, die in einem Gefüge von Aufenthalts- und Durchgangsräumen organisiert sind, prägen seit jeher die Jarrestadt-DNA. Die Freiräume sind von unterschiedlicher Privatheit

geprägt und sollen Gemeinschaftsgefühl und Lebensqualität stärken. Als städtische Freiräume dienen sie einzig der Erholung, dem Spiel und der Gemeinschaft.

DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNZÜGE

Die Jarrestadt verfügt über zwei Hauptaufenthaltsbereiche: den Hölderlinplatz und den Meerweinpark. Die zwei Grünzüge mit integrierten Quartiersparks bilden bis heute das freiraumplanerische Grundkonzept des Ensembles. Hamburgs Gartendirektor Otto Linne entwarf sie als ornamentale und einprägsame Grundfiguren mit getrennten Funktionsbereichen. Im zeitgenössischen Reformgartenstil zeichneten sich die Grünzüge und Plätze durch strenge räumliche Geometrien, Spielplätze und „Alte-Leute-Gärten“, viel Licht und Luft – und eine



Der Altbestand: Es ist noch gut zu erkennen, dass ursprünglich jede Allee mit einer Baumgattung bepflanzt wurde



Hier sind die auf Luftbildern der Jahre 1929 bis 1952 erkennbaren Vorgärten im Gebäudebestand um 1940 dargestellt

gute soziale Kontrolle aus. In der frühen Nachkriegszeit wurden die öffentlichen Freiräume meist behutsam neuen Bedürfnissen angepasst. Auch wenn die bauzeitliche Konzeption vielerorts noch gut erkennbar ist, präsentieren sich die Grünzüge heute weniger offen. Sie sind zum Teil stark eingewachsen bis hin zu schattigen Bereichen. Im Rahmen der Ertüchtigung sind Lösungsansätze zu entwickeln, die den heutigen Bestand berücksichtigen, aber gleichzeitig die ursprüngliche Gestaltungsidee von offenen, gut nutzbaren Freiräumen wieder aufgreifen.

PRIVATHÖFE

Von reichen Blumenbeeten über Sandkisten und überdachte Sitzbereiche bis hin zu bloßen Rasenflächen waren den Höfen durch ihre Gestaltung sehr unterschiedliche Funktionen zugeschrieben. Flächenmäßig meist vollständig erhalten, wurden sie häufig mit neuen Wegen und Pflanzungen weiterentwickelt. Bis heute zeichnet sich die Jarrestadt durch eine hohe Aufenthaltsqualität mit oft gut erhaltenen bauzeitlichen Elementen aus. Jedoch beeinträchtigt insbesondere in den Sichtachsen und Querungsbereichen der ruhende Verkehr das eindrucksvolle Bild des Quartiers.

STRASSEN UND PRIVATE VORGÄRTEN

Bauzeitlich wurden die Alleen mit je eigenen Baumgattungen, z. B. ausschließlich Linden oder Eichen pro Straßenzug angelegt. Diese homogene Gestaltungslinie ist aufgrund späterer Nachpflanzungen heute häufig nicht mehr klar vorhanden. Ebenso wie der charakteristische und einst flächendeckende Kopfsteinpflasterbelag: Dieser ist heute noch als ablesbares Zeugnis in den begrenzenden Straßen des historischen Wettbewerbsgebiets von 1926 – der Große Heidestraße, der Semperstraße und dem Glinweg – erhalten. Die ehemals von Offenheit geprägten Vorgärten in Form von niedrigen Mauern oder Hecken und einfachen Rasenflächen sind heute weitaus komplexer und unterschiedlicher genutzt und zum Teil, u. a. bedingt durch neue Funktionen wie Fahrrad- und Müllplätze, stark verfremdet. Im Gesamtensemble sind die Vorgärten ein wichtiges Gestaltungsmerkmal: Sie verknüpfen den öffentlichen und den privaten Freiraum, strukturieren ihn und schaffen ein Gefühl der Privatheit für die Bewohner*innen.

FREIRAUM | EMPFEHLUNGEN



Aktuelles Luftbild der Jarrestadt

JARRESTADT RELOADED

Die Grundidee überschaubarer und grünbestimmter Wohnblöcke überdauerte die Kriegszeit mit ihren Zerstörungen, die Nachkriegszeit mit ihren moderaten Anpassungen und die Idee der autogerechten Stadt. Sie funktioniert seit fast einem Jahrhundert für Generationen von Jarrestädter*innen, die sich mit ihrem Quartier identifizieren und die entspannte Quartiersatmosphäre schätzen. Diese Grundidee sollte daher auch den zukünftigen Umgang mit Freiräumen in der Jarrestadt bestimmen.



Charakteristischer Baumbestand auf dem Semperplatz

Für neue Ansprüche an Mobilität, Klimaschutz, soziales Miteinander, Kinderspiel und Barrierefreiheit sind die funktionierenden Elemente des Quartiers zu stärken und für die Zukunft weiterzuentwickeln. Eine große Chance für die Jarrestadt wäre eine Neuordnung der Kfz-Stellplätze, die heute den öffentlichen Raum und damit das gesamte Stadtbild stark einnehmen. Ein Ansatz wären beispielsweise Sammelstellplatzanlagen im direkten Umfeld des Quartiers.

ÖFFENTLICHE GRÜNZÜGE

Während die prägnante Form der Grünzüge sowie die Aufteilung in Funktionsräume unangetastet bleiben sollte, könnte ihre Ausstattung an moderne Bedürfnisse der Bewohnerschaft angepasst werden, z. B. durch:

- das Herausarbeiten der ursprünglichen Entwurfsabsicht der Freiraumgestaltung, um die Qualität zu steigern – beispielsweise durch den Einsatz ansprechender Ausstattungselemente,
- die Wiederherstellung von klar ausgebildeten Wegenetzen unter Berücksichtigung historischer Grundlagen – insbesondere am Hölderlinplatz,
- das Freiräumen der Hauptsichtachsen und Querungsbereiche der Grünzüge, um die Durchgängigkeit und Erholungswirkung zu verbessern,
- Sanierungen vorhandener bauzeitlicher Elemente wie Einfassungsmauern und Wegebeläge sowie
- die Wiederherstellung von gestalterischen Symmetrien und Blickbeziehungen – beispielsweise im Meerweinpark.



Originale Ausstattung aus den 1930er-Jahren in einem Innenhof

PRIVATHÖFE

Die Innenhöfe sind in Privateigentum, gleichzeitig sind sie über den Denkmalschutz und die geltende städtebauliche Erhaltungsverordnung als wichtiger Bestandteil des Gesamtensembles geschützt. Gestalterische Veränderungen sind daher seitens der Eigentümer mit den Genehmigungsbehörden abzustimmen. Bei Neugestaltungen sind bauzeitliche Ausstattungselemente wie z. B. Wegeverbindungen, Einfassungshecken und Sandkisten zu erhalten sowie gleichzeitig behutsam neue Funktionen, wie z. B. Fahrradstellplätze und Freiraummobiliar, zu integrieren.

STRASSEN

Die straßenweise Pflanzung einheitlicher Baumarten sollte auch künftig fortgesetzt werden, um identitätsstiftende Räume zu schaffen und die einzelnen Baumarten erlebbar zu machen.

Die Besonderheit des flächendeckenden Kopfsteinpflasters rund um das historische Wettbewerbsgebiet von 1926 sollte wieder vervollständigt werden.

VORGÄRTEN

Die Vorgärten sind ein prägendes Charakteristikum des Jarrestadt-Ensembles. Diese sind das Verbindungselement zwischen öffentlichem Raum und privater Nutzung und betonen durch ihre ruhige, einheitliche Gestaltung die städtebauliche Figur. Niedrige Hecken und vereinzelte, kleine Sträucher entsprechen der Grundkonzeption, dadurch wirkt der öffentliche Raum großzügig und luftig.

BESONDERE MERKMALE DER JARRESTADT IM ÜBERBLICK

- Die städtebauliche Figur ist trotz erheblicher Kriegsschäden weitgehend erhalten.
- Zwei Grünzüge mit integrierten Quartiersparks bilden bis heute das gestalterische Rückgrat des Ensembles.
- Straßenbäume wurden straßenweise streng nach Baumgattungen differenziert, heute ist dies trotz Durchmischungen klar erkennbar und identitätsstiftend, z. B. ein Straßenzug nur Lindenpflanzungen, ein Straßenzug nur Eichen.
- Die Entwurfsabsicht der klugen Differenzierung von Freiräumen unterschiedlichen Grads an Privatheit und Öffentlichkeit ist weitgehend erhalten.
- In den Innenhöfen ist die bauzeitliche Gestaltung und Substanz weitgehend erhalten; diese ist heute in Teilen durch neue Elemente ergänzt.
- Die häufigsten Überformungen sind zur Zeit der Nachkriegsmoderne unter Erhalt der Grundfiguren erfolgt.
- Die Jarrestadt verfügt über ein gut vernetztes Sozialgefüge, begünstigt durch die städtebaulich-freiraumplanerische Grundkonzeption, die sich über die Jahrzehnte bewährt hat.

RESÜMEE UND AUSBLICK

ZWEI JAHRE JARRESCHATZ

Zwei Jahre sind seit Erteilung des Förderbescheids vergangen, zwei Jahre, in denen bereits viel passiert ist. Mit der Erarbeitung der Städtebaulichen Erhaltungs- und Entwicklungsstrategie wurden wichtige Grundlagen gelegt: von der Ermittlung städtebaulicher und freiraumplanerischer Besonderheiten über die Aufarbeitung der Entwicklungsgeschichte und die Recherche historischer Spuren bis hin zu ersten Handlungsempfehlungen für einen künftigen, bewahrenden Umgang mit der historischen Substanz. Gleichzeitig haben Öffentlichkeitsarbeit und Wertevermittlung gezeigt, dass die Jarrestadt sehr geschätzt wird – von Bewohner*innen, von der Eigentümerschaft und bei Fachleuten aus Architektur und Stadtentwicklung.

Das Jarreschatz-Projekt tritt jetzt in eine neue Phase ein – diese knüpft an die erarbeiteten Gutachten an und

wird sichtbarer und anwendungsorientierter: So werden exemplarisch an einzelnen Gebäuden Sanierungsmaßnahmen erprobt. Dazu gehören beispielsweise Fugensanierungen mit speziellem Mörtel, die Auswechslung von Fenstern, die sich gestalterisch eng am Original orientieren, oder auch die Rekonstruktion von Farbigkeiten in Treppenhäusern. Der Austausch zwischen den Gebäudeeigentümer*innen und den beteiligten Behörden und Fachämtern wird fortgesetzt. Auch beim Grünzug rückt die bauliche Ertüchtigung näher – dafür soll perspektivisch eine Freianlagenplanung unter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet werden, die im Anschluss umgesetzt werden soll. Der überarbeitete Grünzug wird künftig vorhandene historische Spuren und aktuelle Nutzungsbedarfe aufgreifen. Des Weiteren wird es anlass- und themenbezogenen Veranstaltungen geben. Haben Sie Ideen, ein Anliegen oder planen Sie eine Baumaßnahme – im Jarreschatz Infotreff im Hansensweg sind wir gerne für Sie da.

Lieblingsort, Heimat oder architektonisches Kleinod? Die Jarrestadt ist zweifelsohne schon heute eine städtebaulich bedeutsame Wohnsiedlung – mit Hilfe der Nationalen Projekte des Städtebaus sollen ihre Qualitäten langfristig bewahrt und einige der aktuellen Herausforderungen bewältigt werden.

IMPRESSUM

Herausgeberin:

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

Konzeption & Gestaltung:

SUPERURBAN

www.jarrestadt-hamburg.de

