Gefährdete Gebäude

Hamburger Kaffeemühlen prägen, neben anderen, die Bebauung auf dem Gojenberg, wie hier an der Ecke Graustraße und Gojenbergsweg. Foto: G.Dahms, 31.10.21

In der Rubrik „Gefährdete Gebäude" stellen wir regelmäßig eine kleine Auswahl an Gebäuden aus Bergedorf vor, die aufgrund von jahrelangem Leerstand, erheblichen Gebäudeschäden durch unterlassene Unterhaltungsmaßnahmen oder offenkundigen Spekulationsinteressen akut gefährdet sind.

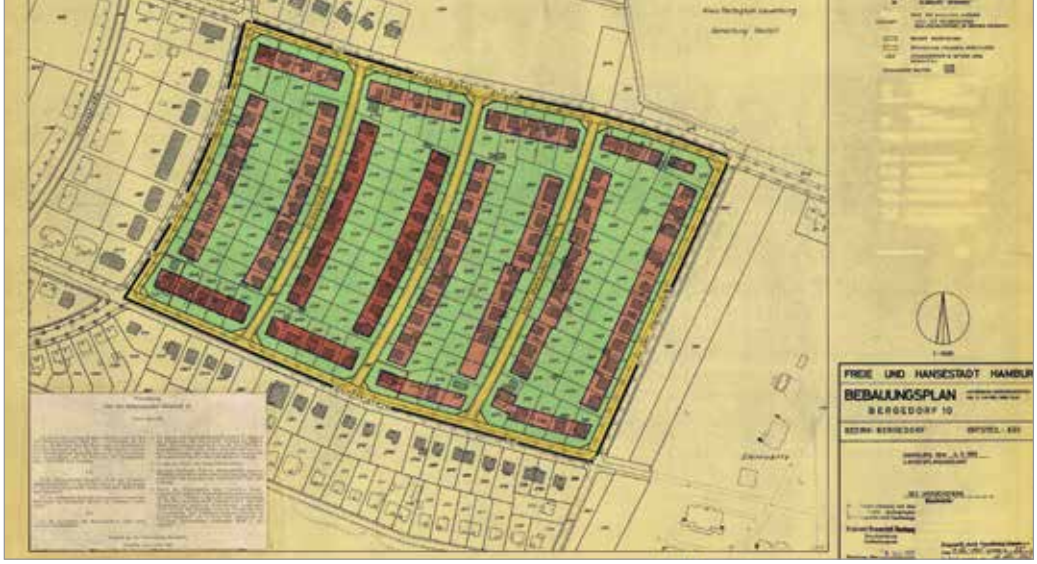
Gefahr für den Gojenberg

Abgesehen vom Abbruch einzelner Gebäude droht Bergedorf eine viel gravierendere Gefahr für sein Stadtbild. Immer dort, wo insbesondere kleinere ältere Gebäude auf größeren Grundstücken stehen und gleichzeitig ein veralteter oder fehlender Bebauungsplan für großzügige Neubaumöglichkeiten sorgt, bildet sich ein Anziehungspunkt für Spekulanten. Ihnen ist es egal, ob es sich um einzelne historische Bauten oder ein ganzes historisches Viertel handelt oder nicht. Diese Entwicklung hat bereits Teile des alten Lohbrügge und Sande, die Holtenklinker Straße und andere Teile Bergedorfs getroffen. Schlimm nur, dass es hierfür im Bauamt keinerlei Sensibilität gibt oder dass von dort, wie man es erwarten könnte, nicht gegengesteuert wird. Das Gegenteil ist der Fall, denn gerne darf selbst die maximal zulässige Bebauung durch eine inzwischen übliche großzügige Ausnahmegenehmigungspraxis um ein

Vielfaches überschritten werden. Hat aber der erste Spekulant eine Bresche in die historische Bebauung geschlagen, ziehen sofort andere nach, kaufen zu überhöhten Preisen kleine Gebäude, beantragen zum Teil das Doppelte bis Dreifache der zulässigen Wohnungszahl, bekommen die Baugenehmigung für ihre Eigentumswohnungen und zerstören so die historischen und sozialen Strukturen nachhaltig. Dies geschieht derzeit in Bergedorf u.a. auf dem Gojenberg. Hier herrscht noch die historische Bebauung der 1920er und 1950er Jahre mit ihrer roten Backsteinarchitektur vor. Hier wechseln sich straßen- und blockweise die Reihen- und Doppelhauszeilen mit Einzelhäusern ab. In den Straßen mit der Einzelhausbebauung, um die es hier geht, sind es zumeist die typischen Hamburger Kaffeemühlen und schmalen Einfamilienhäuser mit hohem Satteldach oder Krüppelwalmdach, die auf relativ großen Grundstücken errichtet wurden.
Wer wachen Auges durch die Straßen dieses Viertels geht, erkennt bereits die ersten Baulücken wie am Gojenbergsweg 97, die Leerstände wie am Gojenbergsweg 45 oder an der Ecke Justus-Brinkmann-Straße 16 und Gojenbergsweg. Sie lassen nichts Gutes für die Zukunft dieser Häuser und Grundstücke erahnen. Bereits 2020 hatte das Bauamt die Pläne von Spekulanten am Gojenbergsweg 45 bewilligt, einen Klotz mit fünf Wohneinheiten und großzügige KfZ-Stellflächen mitten in das Wohngebiet zu setzen. Dagegen erhob sich bereits Widerstand in Form einer Anwohnerinitiative. Doch die Spekulanten verkauften das Grundstück mit erheblichem Gewinn weiter. Das ist ein häufig angewandter Trick: Nicht der Bauantragsteller, der das Maximum mit Hilfe des Bauamtes aus dem Grundstück herausholt, ist der Bauherr. Dieser verkauft nur mit

Noch steht das Haus Gojenbergsweg 45, doch bald werden die Abrissbagger ihr Werk verrichten und den Platzt für lukrative Eigentumswohnungen und Parkplätze freimachen. Foto: G. Dahms, 31.10.21.

Hier haben die „Abrissprofis" bereits zugeschlagen, eines der alten Siedlungshäuser zerstört und Platz für eine unpassende, aber lukrative Neubebauung geschaffen.
Foto: G. Dahms, 31.10.21



Der Bebauungsplan Bergedorf 10 aus dem Mai 1965 umfasst das Viertel von der Justus-Brinckmann-Straße bis An der Sternwarte und vom Gojenbergsweg bis zur August-Bebel-Straße. Baurechtlich zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser und keine der von Spekulanten gewünschten Kästen mit fünf Wohneinheiten.

Quelle: Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Teil I, Nr. 23, 12. Mai 1965.

Gewinn und neuem Baurecht an den Nächsten, der auf Kosten der Bergedorfer erneut nach einiger Zeit und mit Gewinn weiter veräußert oder direkt den Abriss betreibt und möglichst Eigentumswohnungen erstellt, die dann wiederum mit Gewinn verkauft werden. Diese werden anschließend überteuert vermietet, da sie bereits zu einem Spekulationspreis erworben wurden. Dann ist das nächste Grundstück dran und wieder dasselbe Spiel zu Lasten der Gemeinschaft und des Stadtbildes. Das Ganze ist die Folge des hochgelobten „Wohnungsbaupakts“ des Senats. Das Bergedorfer Bauamt kann so einen weiteren Schritt auf dem Weg zur Erfüllung seines Plansolls nach Hamburg melden. Eine katastrophale Politik und Praxis der Zerstörung, die inzwischen auf den Gojenberg übergegriffen hat. Ist das erste dieser unpassenden Fünffamilienhäuser aus Beton errichtet, kann sich gleich der nächste Spekulant auf diesen Präzedenzfall berufen. Wenn dieser Praxis nicht unverzüglich Einhalt geboten wird, dann fällt der Gojenberg diesem schlimmen Treiben mit staatlichem Wohlwollen zum Opfer.

Als einzig wirksame Sofortmaßnahme hilft hier nur die Erklärung des Gojenbergs zum Erhaltungsgebiet nach § 172 Baugesetzbuch und die gleichzeitige Änderung der veralteten Bebauungspläne aus den 1960er Jahren. Damit könnte die Fortsetzung der Zerstörung unterbunden werden. Ob dies geschehen wird, ist derzeit offen. Die Bergedorfer Lokalpolitiker werden sich daran messen lassen müssen, ob sie gewillt sind, die Zerstörung aufzuhalten oder ob sie diesen Prozess weiter befördern wollen. Wir werden genau hinsehen!

Geerd Dahms

Sachsentor 10

Mehr als vier Jahre Leerstand sind für das um 1750 errichtete Fachwerkhaus Sachsentor 10 nun bereits zu verzeichnen. Unter Denkmalschutz steht dieses Gebäude leider nicht, aber es gilt die höchste Stufe, die das Bundesbaugesetz zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten vorsieht, nämlich die Erhaltungssatzung, auch als „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bezeichnet. Verkaufsabsichten bestehen schon lange und bereits im ersten Verkaufsinserat Ende 2017 wies das mit dem Verkauf betraute Maklerbüro deutlich darauf hin, dass auch ein Abriss zugunsten eines Neubaus durchaus denkbar wäre. Dass damit der endgültige Verlust eines weiteren stadtbauge-

schichtlichen Zeugnisses Bergedorfs und des Sachsentors provoziert wird, wurde beim Erstellen des Inserats billigend in Kauf genommen.

Später wurde die Formulierung etwas abgemildert, das Gebäude sei „sanierungsbedürftig, aber erhaltungswürdig“ wird das Online-Angebot im Februar 2018 von der BZ zitiert.

In dem 270 Jahre alten Fachwerkhaus war zuletzt das Modehaus Bonita untergebracht, davor hatte eine Filiale der Benetton-Kette hier ihren Sitz. Noch bis in die Mitte der 1980er Jahre jedoch konnte man hier Fisch kaufen. Die Schillerlocken, die man in dem Geschäft als Kind auf die Hand bekam, stehen bei manchem Bergedorfer bis heute in bester Erinnerung. Die Fischhandlung Wriede gab es bereits seit 1909. Im „Amtlichen Branchen-Fernsprechbuch für den Oberpostdirektions-Bezirk Hamburg“ des Jahres 1925 lautete die Adresse des Hauses noch Großestraße 11. Erst 1949 wurde die Straße umbenannt, von da an hieß die Anschrift Sachsentor 10. Das Haus samt dem rückwärtig anschließenden Grundstück gehörte 2017 noch zum Familienbesitz der Wriedes. Wie es mit diesem Bestandteil der Geschichte Bergedorfs weitergeht, ist unklar. Je länger der Leerstand jedoch andauert, desto umfangreicher werden die unweigerlich folgenden Bauschäden. Eine erfolgreiche Sanierung wird immer kostspieliger und erneut ist die Erhaltung eines historischen Gebäudes im Sachsentor in großer Gefahr.

Von den angekündigten Renovierungsarbeiten im Sachsentor Nr. 17 war in den vergangenen eineinhalb Jahren leider nichts zu bemerken, so dass auch für dieses Gebäude das Schlimmste zu befürchten ist. Caroline Bergen

Die Folierung der Fenster vom Haus Sachsentor 10 ist weder für den Anblick des Sachsentors noch gegen die im Innern sicher zunehmenden Gebäudeschäden eine echte Hilfsmaßnahme.
Foto: C. Bergen, 09.09.20

Die Fischhandlung Wriede um 1955. Kultur- & Geschichtskontor

Das Gutshaus der Domäne Riepenburg

Dem Hamburger Archivar und Historiker Johann Martin Lappenberg (1794-1865) zufolge erhielt die Riepenburg ihren Namen nach dem Ritter Hermann Rybe, der in der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts im Besitz Kirchwerders war. Zum Schutz des Esslinger Zolls an der Elbe errichtet, war die Festung immer wieder Gegenstand kriegerischen Auseinandersetzungen. Seit Anfang des 14. Jahrhunderts im Eigentum der jüngeren Linie des Hauses Sachsen-Lauenburg, wurde die Burg nach den heftigen Kämpfen um Bergedorf am 25. Juli 1420 den Heerführern der beiden Hansestädte Hamburg und Lübeck übergeben. Zunächst als Vogtei Riepenburg neben der Vogtei Bergedorf im steten Wechsel von Hamburger und Lübecker Amtsmännern besetzt, verlor die Burg ihre Funktion als unmittelbarer Schutz der Zollstelle mit deren Verlegung an den heutigen Zollenspieker. Sie verfiel zunehmend und wurde 1512 entfestigt und dem Amt Bergedorf hinzugefügt.

Erhalten blieb die Domäne Riepenburg mit dem Gutshaus und wechselnden Nebengebäuden und einer Landfläche, die für das Jahr 1646 mit etwa 116 ha verzeichnet ist, für das Jahr 1865 mit ca. 128 ha. Seit 1868 im alleinigen Besitz Hamburgs, wurden Teile des Landes nach und nach verkauft oder anderweitig genutzt, im Jahr 1997 gehörte zu der Domäne Riepenburg noch eine Fläche von gut 80 ha. Bis heute ist die Domäne im Besitz der Stadt Hamburg und durchgehend verpachtet.

Zwischen 1835 und 1872 war die Familie Lüdert Pächter der Riepenburg. Zunächst bis 1840 Hermann Julius Lüdert und nach dessen Tod sein Sohn Wilhelm Christian Lüdert. Beide waren auch Landvögte. Unter den Lüderts kam es zu zahlreichen Neubauten und Verbesserungen der Pachtung.
Eine Begutachtung der Riepenburger Gebäude im Jahre 1851 ergab, dass das Wohnhaus, ein T-Haus mit Wohn- und

Das Gutshaus der Domäne im Mai 2021.
Foto: K. Stange

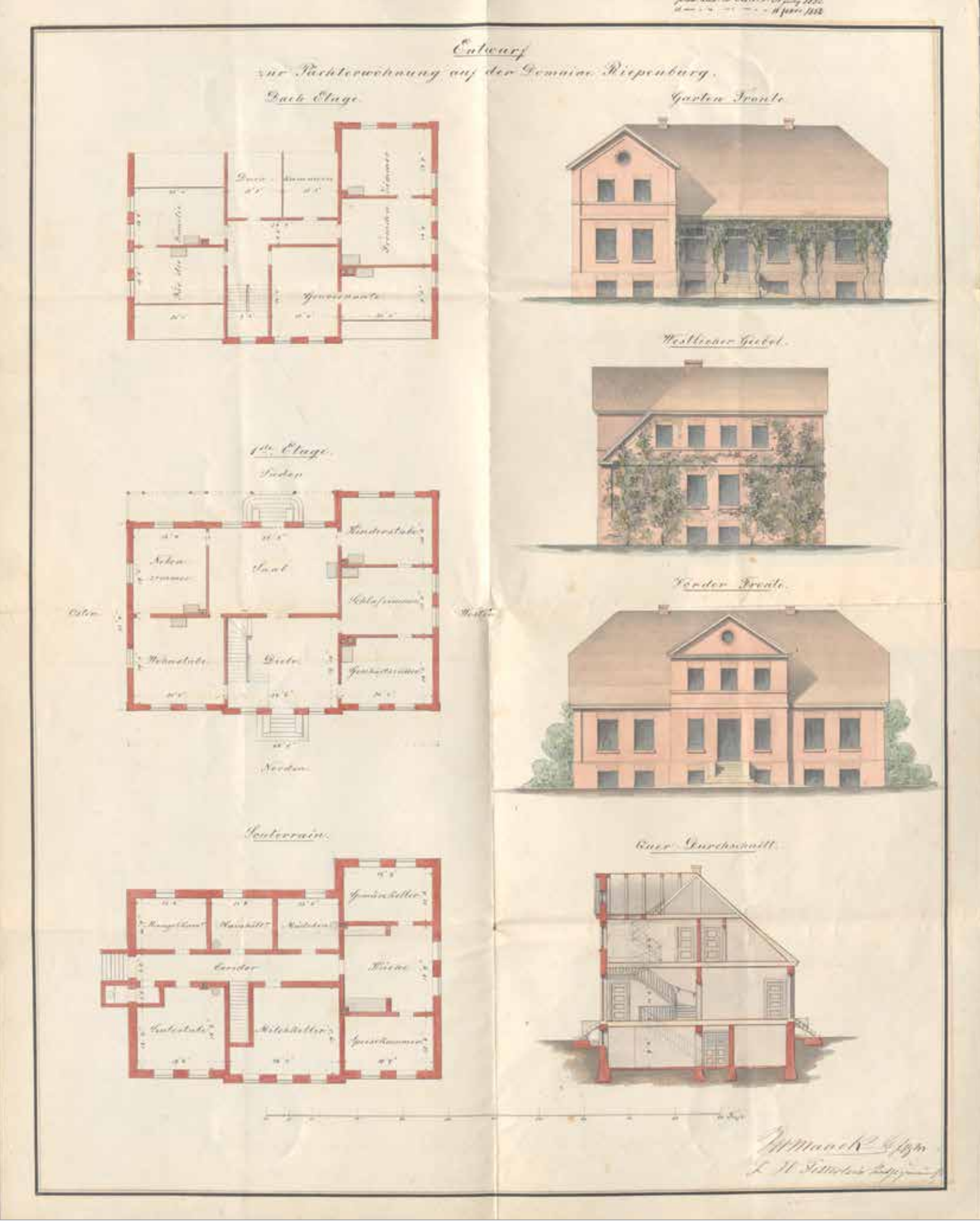
Die Gebäude der Domäne Riepenburg auf einer Karte von 1848 und auf einer Karte aus der Zeit um 1920. Kultur- & Geschichtskontor und Staatsarchiv Hamburg

Wirtschaftsteil, in einem sehr schlechten Zustand war. Der Kreuzhausvorbau stand zwar erste 55 Jahre, war aber unsolide und mit einer mangelhaften Holzkonstruktion errichtet worden.
1853 erfolgte deshalb der Neubau des Wohnhauses, diesmal als massives, unterkellertes, pfannengedecktes, zweigeschossiges Gebäude ohne Wirtschaftsteil. Es brachte neben komfortableren Wohnverhältnissen auch eine Einschränkung der Feuersgefahr mit sich. Da die Ställe und Lagermöglichkeiten des Wirtschaftsteils jedoch fehlen würden, beschloss man gleichzeitig den Neubau einer Scheune sowie eines Hühner-, Kälber- und Schweinestalls. Die Bauplanungen für das Wohngebäude übernahmen die Architekten Maack & Fetterlein. Es handelt sich um das heute noch existierende Wohnhaus der Pachtung Riepenburg, am Kraueler Hauptdeich 17. Man baute es ca. 35 m südwestlich des alten Gebäudes, das nach Fertigstellung des Neubaus abgerissen wurde. Auf dem frei gewordenen Platz wurde die neue Scheune errichtet. Die damalige Einteilung und Nutzung des neuen Wohnhauses ist überliefert und gibt Aufschluss über die Lebensgewohnheiten und Bedürfnisse dieser Zeit. Im Keller befanden sich außer Küche, Speisekammer, Milch-, Wein- und Obstkeller auch die Zimmer für die Bediensteten, nämlich eine Gesindestube, je ein Zimmer für den Schreiber, das Mädchen und die Haushälterin. Die Wohnetage bestand aus Diele, Wohnzimmer, Nebenzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Schreibstube und Saal. In der Dachetage waren sieben Zimmer und einige Dachkammern unterschiedlicher Größe. Ein Bad war für das neue Haus nicht verzeichnet.

Sämtliche Neubauten waren Ende 1853 fertiggestellt. Die Riepenburg bestand nun aus Wohnhaus, drei Scheunen, Viehhaus, Hühner-, Kälber- und Schweinestall, Wagenschauer, Backhaus und Brennerei, sie stellte einen stattlichen landwirtschaftlichen Betrieb dar.

1865 wurden zwei Scheunen, die Ställe, das Viehhaus und die Remise durch ein Feuer zerstört. Es erfolgte der Neubau von zwei massiven Scheunen mit Steilgiebel und einer Remise, die Brennerei wurde zum Stall für Pferde und Schweine umgebaut und das Backhaus zum Schutz vor weiteren Bränden an eine von den übrigen Gebäuden entfernte Stelle versetzt. Bereits wenige Jahre später musste erneut eine der Scheunen wiederaufgebaut werden, die durch einen Orkan zerstört worden war.

Ab 1885 war Heinrich Ockelmann Pächter der Domäne. Verschiedene Eingaben an die Finanzdeputation sind unter seinem Namen im Staatsarchiv erhalten. So bat er 1891 um Unterstützung beim Bau eines dringend benötigten Arbeiterwohnhauses, er glaube angesichts der „ohnehin ungünstigen Arbeitsverhältnisse auf dem Lande“ nicht imstande zu sein, die richtigen Leute zu halten, wenn er ihnen nicht wenigstens Wohnung bieten könne. Die Unterstützung wurde genauso gewährt wie am 9. Januar 1895 5.500 Mark für den Neubau eines Wasch- und Backhauses, die sich „seit Jahren in baufälligem Zustande“ befanden, so dass die „Weiterbenutzung nicht ohne Bedenken für die Sicherheit“ möglich sei. Und schließlich bewilligte die Finanzdeputation am 1. März 1896 1104,60 Mark „zur Ausführung eines neuen Boden-



Der Entwurf für den Bau des Gutshauses vom Hamburger Stadtbaumeister J.H. Maack und Ratszimmermeister F.H. Fetterlein, 1852/1856. Staatsarchiv Hamburg

Das Gutshaus der Domäne Riepenburg, rechts eines der vom Senat als nicht erhaltenswert angesehenen Nebengebäude aus der Zeit um 1900. Foto: Privat

belags in den Wirtschaftsgebäuden der Riepenburg".

Im November 1906 wurden erneut zwei Scheunen und der Stall durch Feuer zerstört, nochmals wurde der Bau einer Scheune und eines Stalls von der Finanzdeputation gefördert.

Anders als die im sogenannten „Turmhügel" erhaltenen Überreste der Burg steht das 1853 errichtete Gutshaus nicht unter Denkmalschutz. Seit geraumer Zeit steht es leer und wird trotz der vielzitierten Wohnraumnot in Hamburg nicht zu Wohnzwecken genutzt. Da eine Besichtigung nicht möglich ist, kann man über seinen Erhaltungszustand nur nach dem äußeren Anschein urteilen, der bisher einen durchaus positiven Eindruck macht. Wie lange das bei fortwährendem Leerstand noch der Fall sein wird, ist allerdings fraglich.

Definitiv und willentlich dem Verfall preisgegeben sind die Nebengebäude. Auf eine schriftliche kleine Anfrage an den Senat vom Februar 2020 erteilte dieser die Antwort, die Wirtschaftsgebäude befänden sich „in einem sehr schlechten Zustand", „(k)onkrete Maßnahmen zur Sicherung" seien „derzeit nicht geplant".

Nicht allein die lange zerstörte Festung Riepenburg war seit alters her Bestandteil Bergedorfs und der Vierlande. Im Gegenteil, bis in die heutige Zeit hinein bieten die Gebäude der Domäne die Möglichkeit, die viele Jahrhunderte währende Geschichte Hamburgs mit diesem Gut in Kirchwerder nachzuvollziehen. Der Erhalt und die Unterschutzstellung der Gebäude und die Überführung in eine lebendige Nutzung als Kultur- und Bildungseinrichtung wäre ein Gewinn für Bergedorf und die Vierlande.

Simone Vollstädt
und Caroline Bergen

Simone Vollstädt ist gelernte Vermessungstechnikerin, Mediengestalterin und Autorin diverser Bücher und Aufsätze zur Geschichte der Vierlande und der Marschlande.