

Nach der "Hamburg Bau '78"

## Das Modell läuft nicht mehr

Architekten kritisieren Hamburger Grundstückspolitik

12. Januar 1979, 8:00 Uhr /

AUS DER ZEIT NR. 03/1979



Von Gerhard Seehase

### **Hamburg**

Vor fünf Monaten *hatten hier die* Besucher der Ausstellung "Hamburg Bau '78" ihre Autos geparkt. Jetzt sieht's an der gleichen Stelle aus, als hätte jemand mit der Riesenfaust dreingeschlagen. Und es hat nicht den Anschein, als würden die mit schmutzig-braunem Matsch gefüllten Baugruben jemals zu einem sinnvoll koordinierten Eigenheim-Gelände werden können. Denn die bereits fertigen oder halbfertigen Häuser auf diesem Ergänzungsbezirk der "Hamburg Bau" lassen bestenfalls erkennen, daß hier mit Fleiß gebuddelt und gebaut wird; von einer vernünftigen Stadtplanung kann angesichts dieses architektonischen Wildwuchses in Hamburg-Poppenbüttel indes kaum noch die Rede sein.

Gewiß, es ist rührend anzuschauen und aller Ehren wert, wenn Mutti am Samstagvormittag auf diesem Baugelände die Schubkarre durch den Matsch quält, wenn Vati mit eigener Hand Stein auf Stein setzt. Einen vierzigprozentigen Preisnachlaß verspricht die Firma auf dem Transparent für die Eigenleistung beim Eigenbau. Aber eine Garantie, daß auf diese Weise "Wohnkultur" entstehen könnte, wird natürlich nicht mitgeliefert. Und so sehr man sich auf dem Gelände der "Hamburg Bau" um ein sinnvoll gestaltetes Modell des 'verdichteten Wohnens' bemühte, auf dem ehemaligen Parkplatz wird das Renommee dieser Ausstellung wieder kaputtgemacht.

"Ich verzichte lieber auf einen Auftrag, als daß ich auf einem solchen Gelände jetzt noch baue", sagt der Hamburger Architekt Christian Papendick, der auf der "Hamburg Bau" mit seinem Gartenhof-Haus viele Pluspunkte in der Gunst potentieller Käufer erworben hatte.

"Die Idee des verdichteten Wohnens mit den Stadt-, Ketten- und Gartenhof-Häusern war in Poppenbüttel durchaus zufriedenstellend verwirklicht", sagt

Architekt Klaus Moser von der Planungsgruppe Professor Gerhart Laage; "aber was jetzt am Rand dieser Siedlung entsteht, ist eine Art Wildschweingebiet."

Und die mit ihrem Gartenhof-Haus durchaus zufriedenen Bewohner der "Hamburg Bau" sagen jetzt, mit Blick auf den vor ihrer Haustür entstehenden Eigenheim-Dschungel: "Die Wertminderung unseres Eigenheims ist dadurch ganz beträchtlich geworden." *Tatsächlich erhalten die Reste der frisch verbauten Landschaft im Hamburger Norden, soweit es bisher zu erkennen ist, einen architektonischen Zusatz, der die Anlieger beunruhigen muß und der die Architekten der "Hamburg Bau", wie Christian Papendick – sagt, "auf die Palme bringt".*

Da werden Wohnkisten aus dem Fertigbau-Programm großer Firmen geliefert, die so aussehen, als müßte man ihnen morgen schon wieder einen neuen Anstrich verpassen; da steht das Walm- neben dem Sattel-Dach, das Blockhaus neben der Backsteinvilla; da wird zusammengeschustert, als gäbe es in Hamburg kein einziges Büro für Stadtplanung.

Kein Wunder also, daß ausgerechnet jene Architekten, die das Poppenbütteler Modell vor den Toren Hamburgs als "zukunftsweisend" apostrophierten, nun mit dem, was vor den Toren der ehemaligen Ausstellung der "Hamburg Bau" geschieht, nichts mehr zu tun haben wollen. Denn für Architekten, die "mit Qualitätsbewußtsein" das individuelle Bauen empfehlen, gibt es nichts Ärgerlicheres als die Konkurrenz jener großen Firmen, die ihre Angebote aus dem Katalog der Fertig- und Typenhaus-Industrie anbieten. Und auf dem ehemaligen Parkplatz der "Hamburg Bau" scheint derartiges Wohngut wie Unkraut zu wuchern.

Die Kritik der Architekten – und just der, die auf der "Hamburg Bau" besonders gelobt wurden – geht dabei unmißverständlich an die Adresse der Hamburger Liegenschaft, die die städtischen Grundstücke vergibt. Das Liegenschaftsamt, so wird beklagt, spiele bei der Zersiedelung von Grund und Boden mit, indem es nicht dem individuellen Bauen, sondern dem Fertigbau-Programm der Industrie den Vorzug gebe. Dadurch würden gute Grundstücke verplempert, "die Besseres verdient" hätten (Architekt Gerhard Bolten).

**"Architekten, die frei arbeiten und keine große Firma im Rücken haben, werden doch herausgedrängt", sagt der Hamburger Haus- und Grundstücksmakler Randolph Nowak.** Sie hätten keine Chance gegenüber der Fertigbau-Industrie, die "im finanziellen Bereich schon vorher alles abdeckt"; und die Liegenschaft spiele zu gern mit, "weil man es ihr auf diesem Weg bequemer macht".

Tatsächlich inserierte eine große Stadthaus-Firma in der Hamburger Presse regelmäßig mit dem Angebot "an alle Anwärter für Bauplätze der Hamburger

Liegenschaft": "Diese Stadthäuser bauen wir speziell für Liegenschafts-Bewerber." – Womit der Eindruck entsteht, als würde die Stadt ihre Grundstücke firmengebunden vergeben.

"Das ist eine Unverschämtheit der betreffenden Firma", sagte Hans-Jürgen Reimann, leitender Regierungs-Direktor der Hamburger Liegenschaft, "natürlich haben wir mit diesem unlauteren Wettbewerb nicht das geringste zu tun. Wir vergeben Grundstücke nicht an Firmen, sondern an einzelne Bewerber, die sich dann an Architekten oder Bau-Firmen wenden können."

Die Auffassung des Hamburger Architekten Papendick, daß die Liegenschaft hervorragende Grundstücke, etwa in Poppenbüttel oder Niendorf, für "Pfefferkuchenhäuser" verschleudere, wird von Hans-Jürgen Reimann mit dem Hinweis gekontert: "Wir würden qualitative Abstriche in Kauf nehmen, wenn wir damit erreichen können, daß möglichst viele Hamburger ihr Eigenheim bekommen."

**Junge Ehepaare mit Kindern ("Wir meinen damit Leute bis zu vierzig") nehmen im Programm der Hamburger Liegenschaft dabei einen Vorzugsrang ein. "Denn gerade die jüngeren Familien", sagt Max Mondry vom Hamburger Liegenschaftsamt, "sind die potentiellen Abwanderer."**

Und noch mehr steuerzahlende Abwanderer als bisher kann sich die Millionenstadt an der Elbe nicht mehr leisten. In der ersten Hälfte des Jahres 1978 verringerte sich die Zahl der Hamburger Bevölkerung um rund 8000 Menschen. Das Statistische Landesamt registrierte am 30. Juni genau 1 672 246 Bewohner. Das waren annähernd 190 000 weniger als vor 14 Jahren. Die meisten wanderten ab, um außerhalb Hamburgs auf einem billigeren Grundstück den Traum vom Eigenheim verwirklichen zu können.

Im Gruß wort der "Hamburg Bau" hatte Bürgermeister Hans-Ulrich Klose gesagt: "Was Handwerker, Architekten und Planer hier in kurzer Zeit an Häusern errichtet haben, ist schon für sich genommen ein Stück neu hinzugewonnener Großstadt."

Zumindest ein Teil der Architekten ist mittlerweile ganz anderer Ansicht. "Das Modell läuft nicht mehr", meinte Architekt Lutz Siebertz. Tatsächlich haben auch die auf der "Hamburg Bau" preisgekrönten Architekten kaum einen Folgeauftrag bekommen. Das könne doch wohl kaum an den Architekten liegen, meinen die Architekten. Das sei doch wohl kaum der Liegenschaft anzulasten, meinen die Beamten der Liegenschaft.

**Die "Hamburg Bau" hatte "verdichtetes Wohnen" als praktikables Modell konzipiert. Aber nach wie vor wünschen sich die Bundesbürger vor allem**

**das freistehende Einfamilienhaus. "Man muß es einmal sagen", sagte Hans-Jürgen Reimann, "verdichtetes Wohnen ist teurer als das freistehende Einfamilienhaus."**