

Verfasst von:  
Stephan Wortmann

Betreuung:  
Prof. Dr. Michael Koch  
Dipl.-Ing. Renée Tribble

Bachelor Thesis

Perspektiven städtebaulicher Nachverdichtung in Hamburg-Billwerder vor dem Hintergrund des Landschaftsschutzes



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Das Landschaftsbild der Vier und Marschlande in Gefahr	4
1.2	These: Billwerder bietet städtebauliches Entwicklungspotential durch Konzentration und Qualifizierung der Bebauung in gut erschlossenen Bereichen	5
1.3	Methodik	6
<b>2.</b>	<b>Die Vier- und Marschlande: Historische Kulturlandschaft im Hamburger Stadtgebiet</b>	<b>7</b>
2.1	Entwicklung des Landschaftsbildes: Wasser Formt Kulturlandschaft	7
2.2	Die Bedeutung der Kulturlandschaft Vier- und Marschlande: Landschaftsbild als Zeugnis der Geschichte	10
2.3	Gefährdung der historischen Kulturlandschaft: Siedlungsdruck gefährdet Identität	11
2.4	Innenbereichsbebauung: Gefahr durch die rechtliche Situation	12
<b>3.</b>	<b>Hamburg Billwerder: Idylle zwischen Großstadt- und Landleben</b>	<b>13</b>
3.1	Einleitung	13
3.2	Siedlungsstruktur: Klar definierte Form des Marschhufendorfes	14
3.3	Architektur: Bäuerliche Architektur und vorstädtische Siedlungshäuser	15
3.4	Denkmalschutz: Zahlreiche geschützte Gebäude und Ensembles im Stadtteil	16
3.5	Milieugefährdungen: Negativbeispiele unverträglicher städtebaulicher Nachverdichtung	17
3.6	Übergeordnete Planungen: Unsichere Zukunft hemmt Entwicklung	19
<b>4.</b>	<b>Zwischenfazit: Ein neuer Umgang mit den Siedlungselementen</b>	<b>21</b>
<b>5.</b>	<b>Konzept</b>	<b>22</b>
5.1	Analyse der Siedlungs und Landschaftsstruktur: Historisches Marschhufendorf bei der Entwicklung zur Zwischenstadt	22
5.2	Nachverdichtungspotential - Vier heterogene Flächen	26
5.3	Potentialflächen	28
5.4	Dichtetypologien	31
<b>6.</b>	<b>Abschliessende Betrachtung</b>	<b>37</b>
<b>7.</b>	<b>Literaturverzeichnis, Abbildungsverzeichnis</b>	<b>38</b>

#### Erklärung

Ich versichere, dass ich diese Bachelorthesis ohne fremde Hilfe selbständig verfasst und nur die angegebenen Quellen und Hilfsmittel benutzt habe.

Wörtlich oder dem Sinn nach aus anderen Werken entnommene Stellen sind unter Angabe der Quellen kenntlich gemacht.

Hamburg, den 12.8.2014

# 1. EINLEITUNG

## 1.1 EINLEITUNG

### Das Landschaftsbild der Vier- und Marschlande in Gefahr

Im Rahmen eines Praktikums im Bezirksamt Bergedorf habe ich im Frühjahr 2014 an Voruntersuchungen zu schützenswerten Bereichen in den Vier- und Marschlanden mitgearbeitet. Dabei wurden in den gesamten Vier- und Marschlanden Gebiete gesucht, in denen die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes Sinn macht. In diesen Gebieten wurden das Landschaftsbild und die baurechtliche Situation erfasst und in Karten dargestellt.

Die Problematik unkoordinierter Innenbereichsbebauung brachte mich letztlich auf die Idee, im Rahmen einer Bachelorarbeit ein Konzept für einen schützenswerten Bereich der Vier- und Marschlande zu erstellen.

Die Vier und Marschlande zeichnen sich durch ein deutschlandweit einmaliges Landschaftsbild aus, welches durch die systematische Eindeichung und die landwirtschaftliche Nutzung über Jahrhunderte geformt wurde.

Ein Netz aus Entwässerungsgräben und Deichlinien bestimmt bis heute die Morphologie des Gebietes, zudem ist in vielen Teilen der Vier- und Marschlande die traditionelle Siedlungsstruktur aus historischen Hofstellen und landwirtschaftlich genutzten Freiräumen erhalten geblieben.

Die „Landschaftsfenster“ genannten Freiflächen ermöglichen an vielen Stellen einen besonders weiten Blick in die Landschaft und tragen damit auch zur Beliebtheit der Region als Naherholungsgebiet bei.

Durch die Nähe zum Bergedorfer Zentrum und dem Hamburger Stadtgebiet entstanden in den letzten Jahren immer mehr Einfamilienhäuser, die zunehmend zur Zersiedelung entlang der Deichstraßen geführt haben. Das historische Landschaftsbild wird vielerorts zerstört, die Deichstraßen sind durch das enorme Verkehrsaufkommen überlastet und die Infrastruktur entwickelt sich durch die

fehlende Zentrierung der Entwicklung nur mäßig.

Da sich der Gartenbau finanziell häufig nicht mehr rentiert, verkaufen viele Landwirte ihr Land als Baugrund.

Ein großer Teil der Deichstraßen wird bauordnungsrechtlich zum Innenbereich nach §34 Baugesetzbuch gezählt, sodass sich die Entwicklung ohne einen Bebauungsplan kaum aufhalten lässt.

Der Stadtteil Billwerder befindet sich in einer besonders konfliktreichen Situation, da er trotz der landwirtschaftlichen Prägung vollständig von Gewerbe- und Siedlungsgebieten umgeben ist und über 3 S-Bahn Stationen hervorragend an den ÖPNV angebunden ist.

## 1.2 THESE

Billwerder bietet städtebauliches Entwicklungspotential durch Konzentration und Qualifizierung der Bebauung in gut erschlossenen Bereichen

Diese Arbeit soll zeigen, dass sich Billwerder für eine landschaftsverträgliche städtebauliche Verdichtung durch Konzentration und Qualifizierung der Bebauung in gut erschlossenen Bereichen eignet.

Ziel soll ein Konzept sein, welches Argumente für eine qualifizierte, die Landschaft respektierende Bautätigkeit findet.

Insbesondere der Bereich um die S-Bahn Station Mittlerer Landweg ist hervorragend an das Straßen- und Schienennetz angeschlossen, sodass hier großes Potenzial für den Wohnungsbau besteht.

Eine geplante Nachverdichtung kann das Erscheinungsbild des Gebietes verbessern, während die derzeitige Entwicklung der Innenbereichsbebauung langfristig zur Zersiedelung des Gebietes führt.



Abb. 1: Lage Billwerders in Hamburg und im Bezirk Bergedorf

### 1.3 METHODIK

Ausgangspunkt dieser Arbeit ist die These, dass sich Billwerder für eine landschaftsverträgliche städtebauliche Nachverdichtung eignet. Diese These wird durch die Analyse bestehender Siedlungsstrukturen und die Anwendung von drei unterschiedlichen Dichtetypologien auf zuvor identifizierte Potentiale untersucht.

Zur Einführung in die Thematik werden zunächst historische Prozesse, die das Erscheinungsbild der Vier- und Marschlande bis heute geprägt haben, aufgezeigt.

Der Begriff der historischen Kulturlandschaft und dessen Bedeutung für die Stadtplanung werden definiert, um auf diesen Grundlagen die prägenden Merkmale der historischen Kulturlandschaft Vier- und Marschlande zu erfassen.

Daran anschließend werden Prozesse gezeigt, die das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft beeinträchtigen.

Im dritten Schritt wird der Fokus auf den untersuchten Stadtteil Billwerder und dessen Besonderheiten gelegt.

Die Erfassung prägender Siedlungs- und Landschaftselemente Billwerders führen zum Zwischenfazit, in dem definiert wird, wie mit den Landschafts- und Siedlungselementen im Konzeptteil umgegangen werden soll.

Die Untersuchung erfolgt anhand von Literaturrecherchen, Ortsbegehungen und eines Expertengesprächs.

Das Konzept wird anhand von drei Fallbeispielen unterschiedlicher Dichtetypologie aufzeigen, wie eine landschaftsverträgliche Nachverdichtung in Billwerder aussehen könnte.

Diese Arbeit soll dabei keine Entscheidung treffen, sondern Politik und Stadtplanung einen Anlass zur Diskussion über unterschiedliche Dichtetypologien und die Aufstellung eines Bebauungsplans bieten. Übergeordnete Planungen werden am Rande erwähnt, um die Wichtigkeit eines Diskurses über die Rolle Billwerders für die Stadt Hamburg hervorzuheben.

Das Konzept beginnt mit einer eigenen Analyse der Siedlungs- und Landschaftsstruktur in Billwerder. Hierzu wird eine Kartierung über relevante Flächen wie z. B. Siedlung, Landwirtschaft oder den besonders wertvollen Teil der Kulturlandschaft vorgenommen. Anhand dieser groben Analyse wird anschließend in einer detaillierteren Karte ein Interessenbereich hinsichtlich des Nachverdichtungspotentials untersucht, Potential- und Freiflächen, die aus Landschaftsschutzgründen geschützt werden sollen, werden dabei gesondert dargestellt. Im vierten Teil des Konzeptes werden die drei Fallbeispiele unterschiedlicher Dichtetypologie näher erläutert und anschließend hinsichtlich ihrer Eignung für die einzelnen Potentialflächen untersucht.

Abschliessend werden Schritte erwähnt, die zur Realisierung der Ideen erforderlich wären.

## 2. DIE VIER- UND MARSCHLANDE - HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT IM HAMBURGER STADTGEBIET

### 2.1 ENTWICKLUNG DES LANDSCHAFTSBILDES

Wasser formt Kulturlandschaft

Die Vier- und Marschlande waren bis ins 12. Jahrhundert ein aus mehreren Inseln bestehender Sumpf, der aufgrund regelmäßiger Überschwemmungen nur bedingt besiedelt werden konnte. Ab dem 12. Jahrhundert begannen Eindeichungsmaßnahmen, die eine Besiedelung und dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung erst möglich machten. (vgl. FHH 2000: S.3)

Die ersten systematischen Eindeichungen zur Landgewinnung wurden ab dem Ende des 12. Jahrhunderts vorgenommen. Zahlreiche Flussarme des Überschwemmungsareals wurden zu Hauptströmen zusammengefasst, in Ost-West Richtung verlaufende Längsdeiche sicherten in Verbindung mit Querdeichen die Ortschaften vor dem Hochwasser.

Die Eindeichungen wurden von Ost nach West vorgenommen und begannen ca. 1158 mit Altengamme / Curslack. 1315 wurde mit Tatenberg der letzte große Teil der Vier- und Marschlande trockengelegt. (vgl. FHH 2005: S.18)

Danach begann der Ausbau eines Grabensystems für die Binnenentwässerung. In diesem Grabensystem führt ein dichtes Netz aus Längsgräben das Wasser den Landscheiden und Wettern zu, die als Hauptentwässerungsgräben das Wasser den Flüssen zuführen. Zunächst wurden diese durch Schleusen und Siele entwässert, ab dem 16. Jahrhundert übernahmen Schöpfmühlen und noch später dampfbetriebene oder elektrische Pumpwerke diese Aufgabe. (vgl. FHH 2000: S.3)

### EINDEICHUNG

#### • VERLAUF DER LANDNAHME

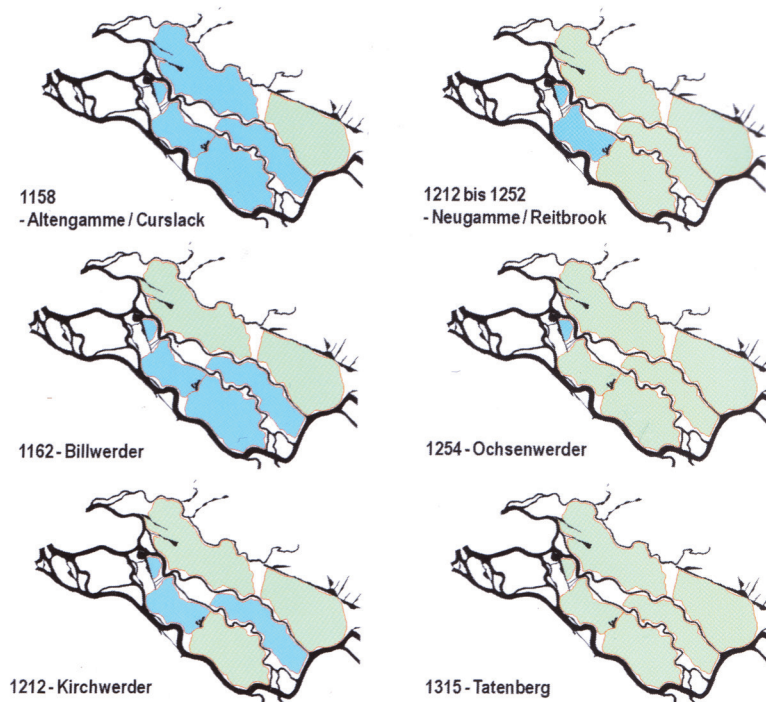


Abb.2: Verlauf der Landnahme (FHH 2005)

Der gleichmäßige Abstand der Längsgräben (auch Beetgräben genannt) von 15-20 Metern und deren prägnante Längsrasterung quer zum Verlauf der Gewässer bestimmt bis heute das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft.

Die verwendete Deichbauweise war durch mangelhafte Deichhöhe- und Profilierung nicht sturmflutsicher, sodass es immer wieder zu Rückschlägen in der Entwicklung kam. Zahlreiche Bracks, die in Folge von Hochwasserereignissen entstanden sind, befinden sich noch heute im Gebiet.

Auch die planmäßige Kolonisation bewirkte eine gleichmäßige Raumaufteilung unter den Landwirten, die sich bis heute in der Struktur der Hofstellen ablesen lässt. Es entstanden Reihendörfer in Form des Marschhufendorfes, die vom gleichmäßigen Rhythmus der großen Bauernhäuser und den Grabensystemen der Ackerflure bestimmt wurden. (vgl. Schmal 1986: S.10) Die lineare Besiedelung der Marschhufendorfer mit kombinierten Wohn- und Wirtschaftsbauten zog sich in einer stark aufgelockerten Bebauungsreihe entlang der Deiche. Hufnerhäuser und Hallenkaten bilden dabei den Bestand der traditionellen Bauernhäuser, oft wurden aber auch kleinere Wohnhäuser ohne Diele und Stallung als Landarbeiterwohnhaus errichtet.

Traditionelle Bauernhöfe in den Vier- und Marschlanden bestanden in der Regel neben dem bäuerlichen Haupthaus aus mehreren landwirtschaftlichen Nebengebäuden, die hinter dem Wohngebäude aufgestellt waren. Traditionelle Hausform ist das „Niederdeutsche Hallenhaus“, ein Fachwerkhäustyp der im nördlichen Mitteleuropa stark verbreitet ist. (vgl. ebd.: S.20)

Durch die Nähe zur Hamburger Innenstadt und die kurzen Transportwege über die Elbe fanden die Bauern gute Absatzbedingungen, die im 16. Jahrhundert in Abhängigkeit von Hamburg zu einer Zeit wirtschaftlicher Prosperität führten. In dieser Zeit entstanden zahlreiche aufwändig verzierte Hufnerhäuser, deren Schaugiebel den Wohlstand der Bewohner repräsentieren sollten.

In Billwerder wurden zudem ab der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts Landsitze für reiche Kaufleute aus Hamburg errichtet, von denen allerdings nur wenige bis heute erhalten sind. (vgl. ebd.: S.49) Auch die Naherholung für die Stadtbewohner gewann fortan zunehmend an Bedeutung.

Bis zur Trockenlegung im 14. Jahrhundert wurden Teile der Vier- und Marschlande ausschließlich als temporäre Sommer-



Abb.3: Grabenstruktur



Abb. 4: Stark aufgelockerte Bebauung am Neuengammer Hausdeich



Abb. 5: Schaugiebel eines Hufnerhauses



weiden genutzt, seit der Trockenlegung dominierte die Ackernutzung. Durch die fruchtbaren Kleiböden, die verkehrsgünstige Lage und den überregionalen Absatzmarkt von Hamburg gelangten die Hufner zu Reichtum, die durchschnittliche Größe der Hufnerstellen lag bei 10 ha. Ab dem 17. Jahrhundert siedelten sich auch die sogenannten Kätner an, die in der Regel Dienstleistende waren und im Nebenberwerb Sonderkulturen von 0,5 bis 2 ha Größe betrieben. (vgl. FHH 2005: S.15)

Im 18. Jahrhundert bekamen diese Sonderkulturen eine zunehmende Bedeutung, denn Obst und Gemüseanbau verdrängte die Getreidekultivierung. Entwässerungsmühlen ermöglichten eine weite Ausdehnung der Landwirtschaft, obwohl es bis ins 20. Jahrhundert durch den mangelhaften Deichbau weiterhin zu regelmäßigen Überflutungen kam. Immer mehr Mischbetriebe entstanden, es wurde sowohl Landwirtschaft als auch Gartenbau betrieben.

Zur Zeit der Industrialisierung vollzogen sich auch in den Vier- und Marschlanden umfangreiche Änderungen. Durch Pumpwerke und Schleusen wurden die Vier- und Marschlande zwar besser vor Hochwasser geschützt, gleichzeitig führte dies jedoch zur Verlandung von Dove- und



Abb. 6: Gewächshaus verschließt Landschaftsfenster

Goseelbe, die fortan nicht mehr zum Warentransport genutzt werden konnten. (vgl. ebd.: S.26)

Der Obstanbau war rückläufig und der Gartenbau bekam mit dem Aufkommen von Treibhauskulturen nach dem 2. Weltkrieg eine dominante Stellung. Anfang des 20. Jahrhunderts entstand die Marschbahn, die bereits 1954 wieder abgebaut wurde, da sich der Verkehr durch den Ausbau der Deichstraßen zunehmend auf die Straße verlagerte. Es kam zunehmend zu Gewerbe- und Industrieansiedlung, insbesondere an der Grenze zu Hamburg.

Anfang des 20. Jahrhunderts kaufte die Stadt Hamburg Flächen in Billwerder,

Moorfleet und Allermöhe für die industrielle Expansion auf, diese fand nach dem 2. Weltkrieg jedoch nicht in der geplanten Größe statt. (vgl. ebd.: S.27)

Stattdessen verpachtet die Liegenschaftsbehörde bis heute einen großen Teil der erworbenen Flächen in Billwerder an Landwirte. (Schulitz 2014)

Durch moderne Pumpwerke wird die traditionelle Grabenstruktur mittlerweile nicht mehr benötigt. Dies hat dazu geführt, dass diese zugunsten effektiverer Bewirtschaftung entfernt wurde, sie ist deshalb insbesondere im Westteil nur noch schwer zu erkennen ist.

Eine Reihe von Projekten hat im 20. Jahrhundert dazu geführt, dass Billwerder vom Rest der Vier- und Marschlande räumlich getrennt wurde.

Der Bau der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, der Autobahnstrecken A25 und A1 sowie des Güterbahnhofes Moorfleet haben die Sichtachsen zerschnitten, in Allermöhe und Moorfleet entstanden Gewerbe- und Wohngebiete die das Erscheinungsbild der Landschaft stark veränderten.

## 2.2 DIE BEDEUTUNG DER KULTURLANDSCHAFT VIER- UND MARSCHLANDE

### Landschaftsbild als Zeugnis der Geschichte

In den letzten Jahrzehnten entstand in der Raum- und Umweltplanung ein Bewusstsein dafür, Landschaft nicht nur als räumliche Umwelt, sondern als den von Menschen gestalteten Teil der Erdoberfläche anzusehen. Kulturlandschaft bezeichnet somit das Ergebnis der Wechselwirkung zwischen naturräumlichen Bedingungen und menschlicher Einflussnahme im Verlauf der Geschichte. (vgl. FHH 2005)

In historischen Kulturlandschaften lässt sich der Umgang früherer Generationen mit Natur und Landschaft erleben. Dadurch wird wie bei einem Baudenkmal ein Bild vom damaligen Stand der Wissenschaft und Technik vermittelt. (vgl. Wöbse 2001)

Der Schutz von historischen Kulturlandschaften wurde durch §2 Abs. 5 des Raumordnungsgesetzes in den Grundsätzen der Raumordnung verankert. Hier heißt es: „Kulturlandschaften sind zu erhalten und zu entwickeln. Historisch geprägte und gewachsene Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen und mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten. Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zie-

len eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln.[...]“

Nach §1 Abs.4 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sind „Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren“.

Die Vier- und Marschlande stellen eine historische Kulturlandschaft dar, in der noch heute alle wesentlichen Strukturmerkmale der letzten Jahrhunderte sichtbar sind. Mit einem Alter von 800 Jahren gehören die Vier- und Marschlande zu den ältesten in Deutschland erhaltenen Agrarlandschaften, sie veranschaulichen trotz zahlreicher Veränderungen noch immer das Zusammenwirken von Siedlung, Architektur, Wirtschaftsweise und Landschaftskultur. (vgl. Schmal 1986:S.105)

Im folgenden Abschnitt werden die wesentlichen Strukturmerkmale aufgezählt: Prägnant sind die großräumliche Gliederung durch die Flussläufe von Bille, Doveelbe, Goseelbe und Stromelbe und die

parallel zu den Flussläufen geführten Deiche. Die Flussläufe sind mäandierend, also unbegradigt, durch die kurvenreichen Deichstraßen ergeben sich somit vielfältige Blickbeziehungen. Entlang der Deichstraßen befinden sich in der Regel großkronige Laubbäume.

Die Grabenlandschaft mit ihren Marschenbeeten, die alle 15-20 Meter parallel zueinander verlaufen, ist ein besonders charakteristisches Strukturmerkmal. Durch die weitgehend baumlose, flache Landschaft und den Abstand der Häuser entlang der Deichstraßen befinden sich zwischen den Häusern sogenannte Landschaftsfenster, durch die dem Betrachter ein besonders weiter Blick in die Grabenlandschaft ermöglicht wird.

Auffällig sind außerdem die klar sichtbare Geestkante, zahlreiche Bracks und Seen sowie Feuchtwiesen und außendeichs gelegene Überschwemmungsgebiete. (vgl. FHH 2000:S.5)

## 2.3 GEFÄHRDUNG DER HISTORISCHEN KULTURLANDSCHAFT

### Siedlungsdruck gefährdet Identität

Die Grundstruktur des Gebietes ist von der vollständigen Eindeichung bis zum zweiten Weltkrieg weitgehend stabil geblieben, Veränderungen waren überwiegend auf die Optimierung des Wasserbaus, der Landwirtschaft und des Gartenbaus ausgerichtet. (vgl. FHH 2005:S.39)

Seit dem zweiten Weltkrieg lief die Umwandlung und Überformung der Kulturlandschaft großmaßstäblicher und intensiver als in den Vorjahren ab. Durch neue Pumpentechnologie wurde das Grabensystem vielerorts nicht mehr benötigt. Da sich auf zusammenhängenden Flächen besser wirtschaften lässt, wurden beispielsweise im Nordwestteil der Vier- und Marschlande zahlreiche Gräben zugeschüttet. Mit dem Aufkommen der Glasgewächshäuser wurden weite Teile der Kulturlandschaft überformt. Mittlerweile stehen zahlreiche Gewächshäuser aufgrund von Überalterung, eines unrationellen Flächenzuschnitts oder hoher Energiekosten leer, es werden weitere Betriebsaufgaben prognostiziert.

(vgl. ebd.)

Die Siedlungsbänder entlang der Deichstraßen wurden kontinuierlich verdichtet, die zwischen den Hofstellen bestehenden

Landschaftsfenster häufig verbaut. Ab ca. 1920 entstanden zusätzlich zu den traditionell in West-Ost-Richtung verlaufenden Deichstraßen zahlreiche Landstraßen als Querverbindung sowohl in Nord-Süd, als auch in West- Ost Richtung, am Süder- oder Norderquerweg entstanden dadurch Siedlungsbänder mit vorstädtischem Charakter. (vgl. ebd.:S.49) Häufig wurde auch hinter den Deichen in zweiter Reihe gebaut, sodass die historisch gewachsene Struktur des Marschhufendorfes zerstört wurde.

Ab den 1930er Jahren wurden in den Vier- und Marschlanden großflächig neue Wohngebiete errichtet. Dabei wurden die traditionellen Siedlungsstrukturen gänzlich überformt, die Erschließung erfolgte zum Teil über Stichstraßen und Ringstraßen. Gleichartige Häuser stehen dabei in geringem Abstand zueinander, Reihen-, Kettenhäuser oder Geschosswohnungsbauten fügen sich dabei häufig nicht in den dörflichen Maßstab der Umgebung ein.

Billwerder und Moorfleet wurden durch die Autobahnen A1 und A 25, die Bahntrassen und Industrieansiedlung vom restlichen Teil der Vier- und Marschlan-

de abgeschnitten. In Allermöhe wurde mit den Großwohnsiedlungen Neualtermöhe-West und -Ost die historische Flurteilung komplett überformt, die großflächige Stadterweiterung für ca. 35000 Einwohner hat dabei endgültig den Billeraum von Rest der Vier- und Marschlande abgekoppelt.

(vgl. ebd.: S.48)

Trotz aller Umformungen sind die wesentlichen Elemente der hochmittelalterlichen Siedlungsstruktur bis heute erhalten geblieben. Diese Elemente formen noch heute die Landschaft und sind deshalb als schützenswert einzustufen.



Abb. 7: Verbautes Hufnerhaus

## 2.4 INNENBEREICHSBEBAUUNG

### Gefahr durch rechtliche Situation

Aktuell besteht in der Vier- und Marschlanden die Problematik, dass ein großer Teil der Deichstraßen aufgrund von nicht vorhandenen Bebauungsplänen bauplanungsrechtlich zum Innenbereich gezählt wird. Dadurch kann nach den Vorschriften von §34 BauGB gebaut werden, wodurch die Stadtplanung kaum Einfluss auf die Gestaltung und Anordnung der Baukörper nehmen kann. Im Außenbereich lassen sich Wohngebäude nach §35 BauGB zwar nur als Betriebswohnungen errichten, trotzdem können diese Gebäude dazu führen, dass sich die Grenzen des Innenbereichs ausdehnen.

Dies führt dazu, dass unbebaute Bereiche zwischen den Siedlungsabschnitten und Freiflächen zwischen den Gehöften bebaut werden, insbesondere die für die Kulturlandschaft prägenden Landschaftsfenster sind dadurch gefährdet. In einigen Bereichen der Vier und Marschlande hat die Beseitigung von Gräben zudem zum Verlust des Landschaftscharakters geführt. (vgl. FHH 2006)

Einziges Mittel der Stadtplanung, um der Entwicklung entgegen zu wirken,

ist die Aufstellung von Bebauungsplänen oder die Festsetzung der Innenbereichsgrenzen durch eine Satzung. Im Bezirk Bergedorf wurde deshalb beispielsweise 2006 der B-Plan Neuengamme 9 aufgestellt. Laut Erläuterungsbericht des Plans sollen „durch den Bebauungsplan [...] die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die vorgefundenen Qualitäten im Orts- und Landschaftsbild zu bewahren und die bauliche Entwicklung in diesem Sinne zu steuern.“ (ebd.)

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zum Zweck des Landschaftsschutzes besteht für die Stadtplanung die Gefahr, dass Grundstückseigentümer, die nach jetzigem Recht ein Baurecht haben, bei einer Bebauungsplanung, die ihnen dieses Baurecht nimmt, entschädigt werden müssen. Deshalb ist es sinnvoll, den Bebauungsplan möglichst frühzeitig aufzustellen.

(Schulitz 2014)

Billwerder eignet sich besonders für die Aufstellung eines Bebauungsplanes, da hier fast alle landwirtschaftlich genutzten Flächen im Besitz des Landesbetriebs Immobilien und

Grundvermögen Hamburg sind. Dieser Landesbetrieb plant aktuell, die Grundstücke zu veräußern. (ebd.)

Da Bauvorhaben in Billwerder momentan nach §34 und §35 BauGB genehmigt werden und sich die Innenbereichsgrenzen immer weiter ausbreiten, würde ein Verkauf der Flächen die Struktur aus Hufnerhäusern und Freiraum nachhaltig schädigen, denn diese hat sich dank der landwirtschaftlichen Verpachtung der Flächen bis heute erhalten. Der LIG wird bei einem Verkauf an einem Baurecht auf möglichst vielen Flächen interessiert sein, da sich auf diese Weise höhere Preise erzielen lassen. Da der LIG jedoch fast alle landwirtschaftlich genutzten Flächen und Kleingartenflächen in Billwerder besitzt, ist ein Ausgleich jedoch deutlich einfacher als bei einer komplizierteren Eigentümerstruktur möglich, denn zu einer Einigung kann es auch kommen, wenn zum Ersatz des verlorenen Baurechts an einem anderen Ort ein Baurecht geschaffen wird. (ebd.)

Eine kontrollierte, qualitative Nachverdichtung in gut erschlossenen Bereichen könnte in Billwerder folglich den Verwertungsdruck von den Freiflächen des historisch gewachsenen Marschhufendorfes nehmen und somit zum Schutz der Kulturlandschaft beitragen.

### 3. DAS BILLWERDER LANDSCHAFTSBILD

#### 3.1 EINLEITUNG

##### Idylle zwischen Großstadt- und Landleben

Billwerder ist der nördlichste Teil der Vier- und Marschlande und wurde durch die S-Bahn Trasse, die parallel verlaufende Autobahn A 25 und das Gewerbegebiet Allermöhe vom Rest der Vier- und Marschlande abgeschnitten. Am westlichen Rand grenzt der Stadtteil an das Moorfleeter Gewerbegebiet, das sich bis zur in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Autobahn A1 fortsetzt. Am östlichen Rand befindet sich die Siedlung Nettelburg. Dazwischen zeigt sich nach einem jeweils abrupten Milieuwechsel ein kilometerlanges beschauliches, ländliches Marschenbild. Nur einzelne Sendemasten und die Silhouette der Großwohnsiedlung Mümmelmansberg erinnern an die Stadtnähe.



Abb. 8: Luftbild von Billwerder (LGV Hamburg)



Abb. 9: Westl. Abschnitt des Billedeiches



Abb.10: Milieuwechsel an der A 25

## 3.2 SIEDLUNGSSTRUKTUR

Klar definierte Form des Marschhufendorfes

Billwerder wurde als einreihige Deichrandsiedlung (Marschhufendorf) errichtet und hat deshalb mit Ausnahme der etwas verdichteten Bauweise im Bereich der Kirche kein Zentrum. Durch den stark geschwungenen Verlauf der Deichstraße ergeben sich vielfältige Blickbeziehungen innerhalb des dörflichen Milieus. Sämtliche historischen Hufner- und Kätnerhäuser befinden sich zum Schutz vor Hochwasser Binnendeichs. Da der Wasserstand an Bille- und Doveelbe mittlerweile allerdings reguliert wird, haben die Deiche ihre Schutzfunktion verloren. Einzelne Gebäude wurden deshalb Binnendeichs errichtet. (vgl. FHH 2005:S.32)

Dortgrenzt der Billedeich an das Billevorland und das Naturschutzgebiet Boberger Niederung. Dieses stellt ein beliebtes Naherholungsgebiet mit überregionaler Funktion dar und ist als solches auch im Flächennutzungsplan der Stadt Hamburg verankert.

Billwerder insgesamt zeichnet eine besonders gut erhaltene Struktur aus traufständigen historischen Hufnerhäusern, Katen und landwirtschaftlich genutzten Flächen mit typische Grabenstruktur aus. Diese Landschafts- und Siedlungsstruktur erstreckt sich am Billwerder Bildeich über eine beachtliche Länge von ca. 6 Kilometern.



Abb. 11,12: Dörfliches Milieu am Billwerder Bildeich

Abb. 13: Landschaftsfenster

## 2.3 ARCHITEKTUR

### Bäuerliche Architektur und vorstädtischer Siedlungsbau

Architektonisch wird der Stadtteil von imposanten Hufneranwesen dominiert, die dem Typ des Niederdeutschen Hallenhauses entsprechen (Fachwerkbauweise) und Giebelständig zur Deichstraße stehen. (vgl. FHH 1998:S.9) Die Häuser verfügen meist über aufwendig gestaltete Schaugiebel, die historisch betrachtet den Wohlstand der Bewohner repräsentieren sollten. (Vgl. Abschnitt 2.1) Eine weitere ortstypische Sonderform stellen die sogenannten Kreuz- oder T-Häuser dar, die einen zum Wirtschaftsteil quergestellten Wohnteil besitzen und auch in der Gründerzeit zahlreiche Nachahmungen nach sich zogen. Ebenfalls dem bäuerlichen Milieu entstammen die Katen, die deutlich kleiner sind und Wohngebäude der Landarbeiter waren. Neben bäuerlichen Bauformen wird das Ortsbild auch durch Wohngebäude des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts bestimmt, die durch helle Putzflächen, vorgesetzte Zwerchgiebel, Ziegelschmuck und geteilte Fenster hervortreten. Die nach dem 2. Weltkrieg errichteten vorstädtischen Siedlungshäuser sind im Gegensatz dazu radikal vereinfacht. Sie fügen sich jedoch als schlichte Ziegelbauten unauffällig in das dörfliche Milieu ein. (vgl. ebd. S.10)



Abb. 14: Hufnerhaus mit Schaugiebel



Abb. 15: Einfaches Siedlungshaus



Abb. 16: Kreuzform, Wirtschaftsteil erneuert

### 3.4 DENKMALSCHUTZ

Zahlreiche geschützte Gebäude und Ensembles im Stadtteil

In der Denkmaltopografie der Vier- und Marschlande ist der größte Teil des Billedeichs und Bille-Vorlandes als denkmalpflegerischer Interessenbereich gekennzeichnet. Im westlichen Teil des Gebietes wird die historische, städtebaulich wichtige Bebauung sowie die Straßenrandgestaltung mit Hecken und Bäumen als schützenswert angesehen, da beides nach Ansicht der Denkmalschützer für ein malerisches Ortsbild sorgt.

Der gesamte Landschaftsteil zwischen dem Billwerder Ortskern, den Bahngleisen und dem mittleren Landweg ist aufgrund seines geschichtlichen Wertes als Zeugnis für die Marschenkultivierung als schützenswerte Agrarlandschaft dargestellt und auch im mittleren Teil des Billwerder Billedeichs sind Deich und Billevorland als Interessenbereich dargestellt. (vgl. Schmal 1986:S.130)

Es stehen 25 Häuser im Gebiet unter Denkmalschutz, in großen Teilen hat sich die historische Struktur aus Hufnerhaus und Freiraum bis heute erhalten.

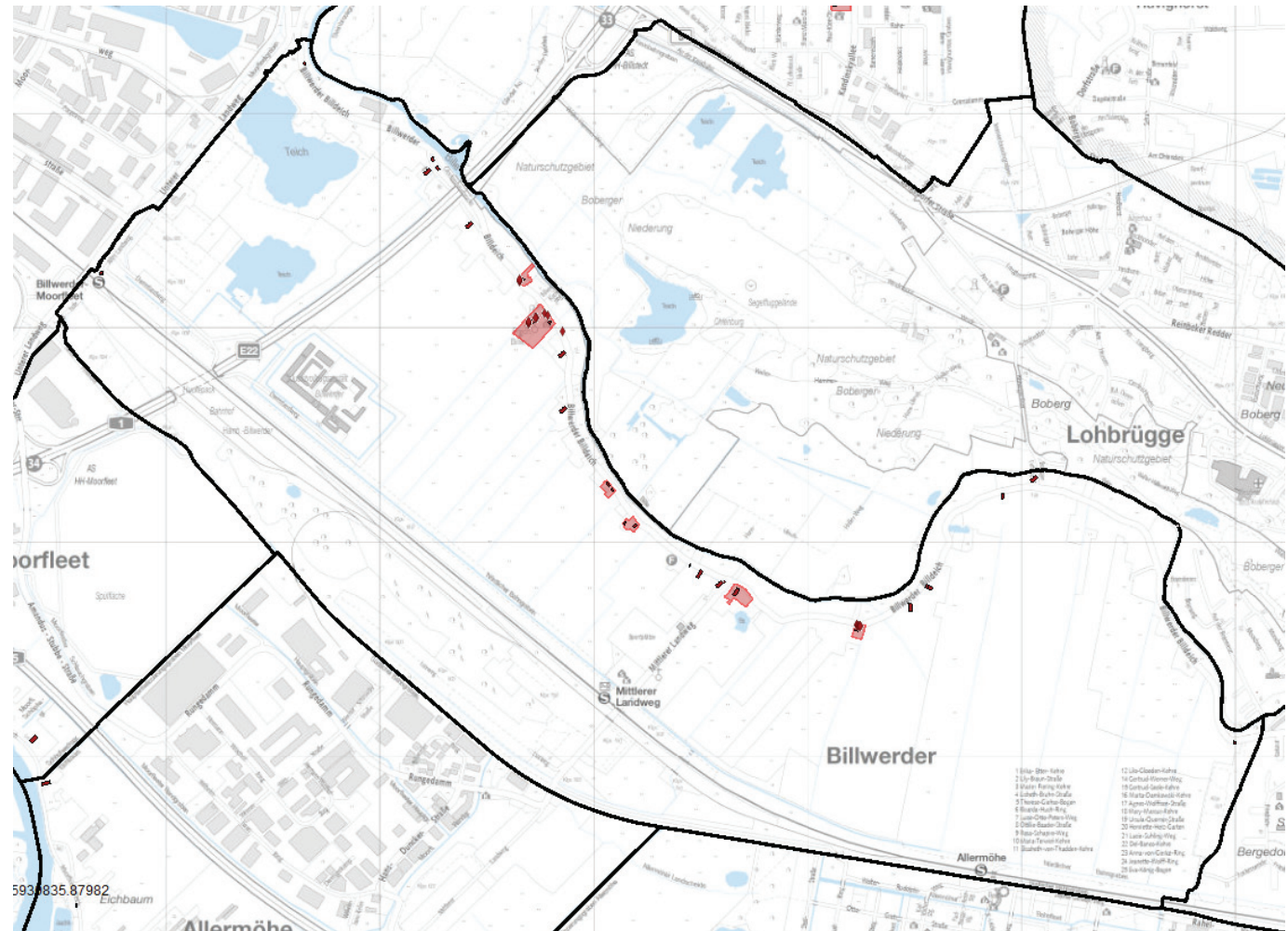


Abb. 17: Denkmalgeschützte Gebäude und Ensembles in Billwerder (LGV Hamburg)



### 3.5 MILIEUGEFAHRDUNG

#### Negativbeispiele städtebaulicher Nachverdichtung

Insbesondere im östlichen Teil des Gebiets entstehen immer mehr Einfamilienhäuser. Es sind zahlreiche „Innenbereichsinseln“ entstanden, an denen die alte Struktur bereits durch eine dichte Bebauung mit Einfamilienhäusern zerstört wurde. Dabei lassen sich auch zahlreiche Beispiele ortsuntypischer Bebauung auffinden, neben den Bereits erwähnten Kettenhäusern sind dies zum Beispiel Flachdächer. Wenn weitere Häuser an den Enden dieser „Inseln“ gebaut werden, könnten in Zukunft noch mehr Landschaftsfenster verschlossen werden, sodass dringend Handlungsbedarf von Seiten der Stadtplanung besteht.

Im Folgenden sind drei Beispiele von Milieugefährdender Bebauung am Billwerder Billdeich aufgeführt: Das erste Beispielhaus steht zwischen zwei historischen Hofstellen und verbaut durch eine besonders breite Form mit vorgesetzter Garage wertvolle Sichtachsen zu Hofstelle und Kulturlandschaftsraum. Das Gebäude entspricht durch die langgestreckte Form, der Eingeschossigkeit und dem annähernd pyramidenförmigen Walmdach nicht der ortstypischen Bebauung. Das zweite Beispielgebäude fügt sich durch die moderne Architektur in schwarz-weißer Kubusform mit Flachdach ebenfalls in keiner Weise in das dörflich-ländliche Milieu ein. Das Dritte Beispiel zeigt einen Straßenabschnitt, in dem durch geringe Abstände zwischen den Häusern untereinander und der Deichstraße jeglicher Bezug zur Kulturlandschaft verloren wurde, sodass man hier von einem Milieuverlust sprechen kann.



Abb. 18: Verbautes Landschaftsfenster, ortsuntypische Architektur



Abb. 19: Ortsuntypische Architektur



Abb. 20: Milieuverlust

Die nachfolgend abgebildete Sichttraumanalyse wurde 2005 von der Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt im Rahmen der Veröffentlichung „Landschaftsbild der historischen Kulturlandschaft Vier- und Marschlande“ in Auftrag gegeben. Der Ausschnitt von Billwerder zeigt dabei sehr deutlich, dass sich am Billwerder Billdeich zahlreichen Sichtbeziehungen in Sequenzierung ergeben, während dagegen der südliche und der westliche Teil des Stadtteils durch Verkehrsachsen von der Landschaft „abgeschnitten“ wurden. Ebenfalls sind der gesamte Billdeich und ein Teil des mittleren Landwegs als besonderer Eignungsbereich für kulturlandschaftsbezogene Erholung vermerkt. Im Vergleich mit der für diese Arbeit durchgeführten Sichttraumanalyse (vgl. Kapitel 5.1) fällt auf, dass keine Sichtbeziehung vom Mittleren Landweg in den Ostteil der Kulturlandschaft eingezeichnet wurde. Ansonsten sind alle wichtigen Sichtbeziehungen erhalten worden.

## Sichttraumanalyse

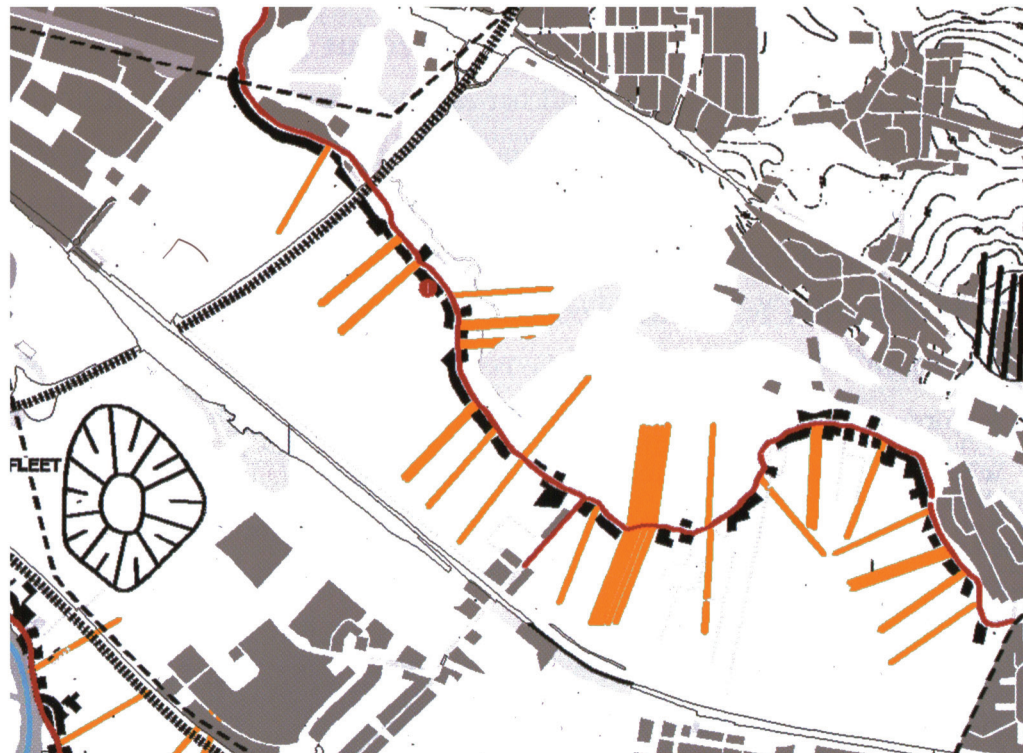


Abb. 21: Sichttraumanalyse (FHH 2005)



### 3.6 BILLWERDER IN ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN

Ungewisse Zukunft hemmt Entwicklung

Durch den bereits erwähnten Flächenankauf der Stadt Hamburg (heute Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) werden nach wie vor fast alle landwirtschaftlichen Flächen in Billwerder verpachtet. Auch die Kleingartenflächen südlich der S-Bahn Station Mittlerer Landweg, in denen teilweise eine Dauerwohnnutzung stattfindet, werden verpachtet. Die Flächen sind zum Teil im Besitz der Bahn.

Bei Betrachtung des Flächennutzungsplans fallen drei Nutzungskartierungen auf, die der gegenwärtigen Situation widersprechen:

Im südöstlichen Teil des Stadtteils wurde zu Anfang der 1990er Jahre die 3. Erweiterung der Großwohnsiedlung Neuallermöhe geplant. Die Pläne wurden sehr schnell wieder verworfen, allerdings wurden die Wohnungs- und Gewerbefläche im FNP Plan nicht wieder in Flächen für die Landwirtschaft geändert, die Politik wollte dort langfristige Reserven schaffen. (vgl. Busse 2011)

Die Flächen am Billwerder Billdeich sind mit Ausnahme des Billwerder Ortskernes (Nikolaikirche) als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Dies widerspricht insbesondere im östlichen Teil der momentan vorzufindenden Dichte an Einfamilienhäusern. Südöstlich der S-Bahn Haltestelle Mittlerer Landweg wurden auf Flächen, die momentan landwirtschaftlich

und für Kleingärten genutzt werden, Gewerbeflächen festgesetzt. Die westlich davon gelegenen Kleingärten sind zum Teil als Wohnbauflächen, zum Teil als Flächen für Bahnanlagen festgesetzt. An dieser Stelle existieren seit 1995 Planungen der Stadt Hamburg zu einer Änderung des Flächennutzungsplanes, Ziel sollte die Erweiterung des Gewerbegebietes Allermöhe sein. 2007 wurden mit dem B Plan-Verfahren Billwerder 28 / Allermöhe 30 konkrete Planungen dafür aufgenommen, das B-Planverfahren wurde nach massiven Widerständen durch eine Bürgerinitiative durch die Politik eingestellt. (vgl. BZ Bergedorf 2008) Der Hamburger Senat beschloss 2010 die „Teilräumliche Entwicklungsplanung Mittlerer Landweg“. Deren Ziel sollte „die gemeinsame

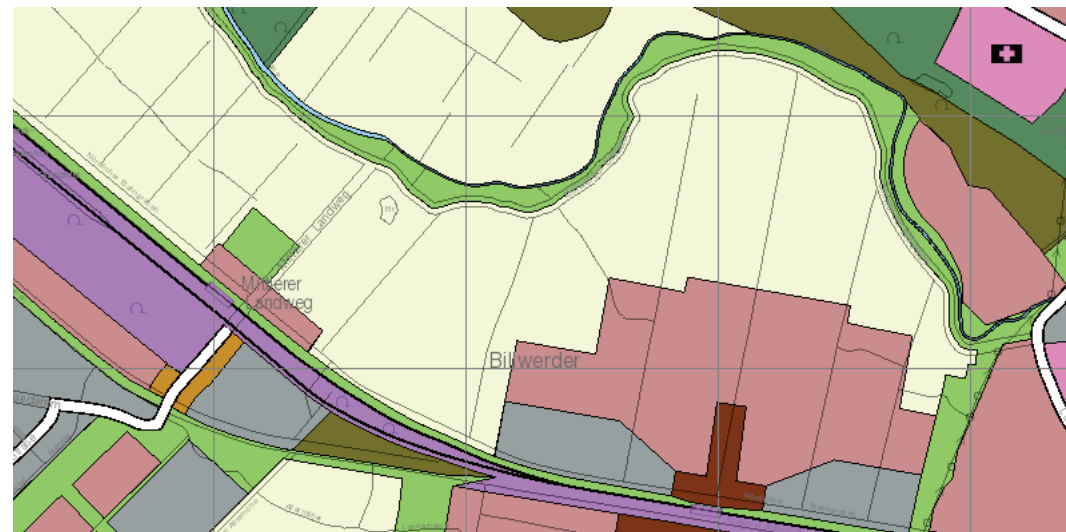


Abb. 22: Ausschnitt des Flächennutzungsplans (LGV Hamburg)

Erarbeitung einer tragfähigen und konsensfähigen Entwicklungsplanung“ unter einer externen Moderation bei Beteiligung aller Akteure sein. (FHH 2010a) Da die Stadt verpflichtend einen Gewerbeanteil in den Planungen inbegriffen haben wollte und die Kleingärtner auf der „Dreiecksfläche“ südöstlich des mittleren Landwegs nicht bereit waren, umzusiedeln oder auch nur eine Wohnbebauung im Umfeld ihrer Siedlung zuzulassen, ist bisher kein tragfähiges Ergebnis zustande gekommen. Bürger haben sich in Diskussionsveranstaltungen gegen jegliche Form von Bebauung oder Veränderung gewehrt und wollten auch nicht ein Kompromisskonzept ohne Kleingartenumsiedelung akzeptieren, welches 150 Wohneinheiten auf der Dreiecksfläche im Umfeld der Kleingärten vorsieht.

Insgesamt lässt sich sagen, dass für den Stadtteil Billwerder von Seiten der Hamburger Politik und Verwaltung keine klare Rolle definiert wurde. Dies hat zu widersprüchlichen Planungen geführt, die insbesondere den Aspekt des Landschaftsschutzes am Billwerder Billdeich außer Acht lassen. Zwar wurden 2001 von der Behörde für Stadtentwicklung das „Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder“ und ein Gestaltungsleitfaden für Neu- und Umbauten am Billwerder Billdeich herausgegeben. Beide Veröffentlichungen enthalten jedoch keinerlei juristisch bindende Maßnahmen,

sodass insbesondere die Problematik der Bebauung von Landschaftsfenster bestehen bleibt. Es ist fragwürdig, ob ein freiwilliger Gestaltungsleitfaden Profitinteressen bei einem Grundstücksverkauf entgegenwirken kann. Es fehlt an konkreten Ideen, wohin sich Billwerder entwickeln kann. Insbesondere die stetige Planungsunsicherheit bezüglich der Realisierung neuer Gewerbegebiet und der Großwohnsiedlung Neuallermöhe III (auch oberbillwerder genannt) schränkt die Entwicklung neuer, innovativer und landschaftsverträglicher Konzepte ein.

Die Großwohnsiedlung Neuallermöhe hat große Teile der Vier- und Marschlande mit einer neuen Struktur (Fleetsystem) überformt, statt bestehende Strukturen weiterzuentwickeln.

## 4. ZWISCHENFAZIT

### Ein neuer Umgang mit den Siedlungselementen

Der Billwerder Billdeich weist eine außerordentlich gut erhaltene Struktur eines historischen Marschhufendorfes auf. Dies lässt sich anhand folgender Merkmale feststellen:

- Hofstellen stehen in regelmäßigem Abstand am Deich
- Entstehung von Sichtsequenzen durch zahlreiche Landschaftsfenster zwischen den Hofstellen
- Gut erhaltene Grabenstruktur, gleichmäßige Landaufteilung
- Bebauung überwiegend Binnendeichs
- Kurvenreicher Verlauf der Deichstraße
- Einreihigkeit der Bebauung

Bei der Entwicklung neuer flächiger Wohngebiete können die meisten Siedlungselemente der Vier- und Marschlande zugunsten einer ausreichenden Dichte nicht berücksichtigt werden. Es ist im Kontext einer wachsenden Stadt Hamburg nicht möglich, mit einer einreihigen, Freiräume erhaltenden Struktur entlang der Deichstraßen eine angemessene Dichte zu erreichen. Der Fokus sollte deshalb darauf liegen, noch erhaltene Strukturen zu bewahren und überformte Flächen weiter zu entwickeln. Landschaftliche Gegebenheiten wie z. B. Grabenstruktur, gleichmäßige Parzellenaufteilung und Landschaftsfenster zwischen den Häusern können dabei in die

Planungen mit einbezogen werden. Dies macht insbesondere dann Sinn, wenn historische Siedlungselemente wie Grabenstruktur und Parzellierung noch erkennbar sind. Die zu Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden Querverbindungen zwischen den Deichstraßen haben mit der Tradition der Siedlungsbildung entlang der Deiche gebrochen, gleichzeitig wurde das Erscheinungsbild durch Autobahnen, den Bahndamm sowie Gewerbe- und Industriegebiete vielerorts stark verändert. In diesen Gebieten bestehen Chancen, großflächig neue Wohngebiete zu entwickeln, ohne die charakteristische Struktur der Landschaft zu zerstören.

## 5. KONZEPT

### 5.1 ANALYSE DER SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSSTRUKTUR

#### Historisches Marschhufendorf bei der Entwicklung zur Zwischenstadt

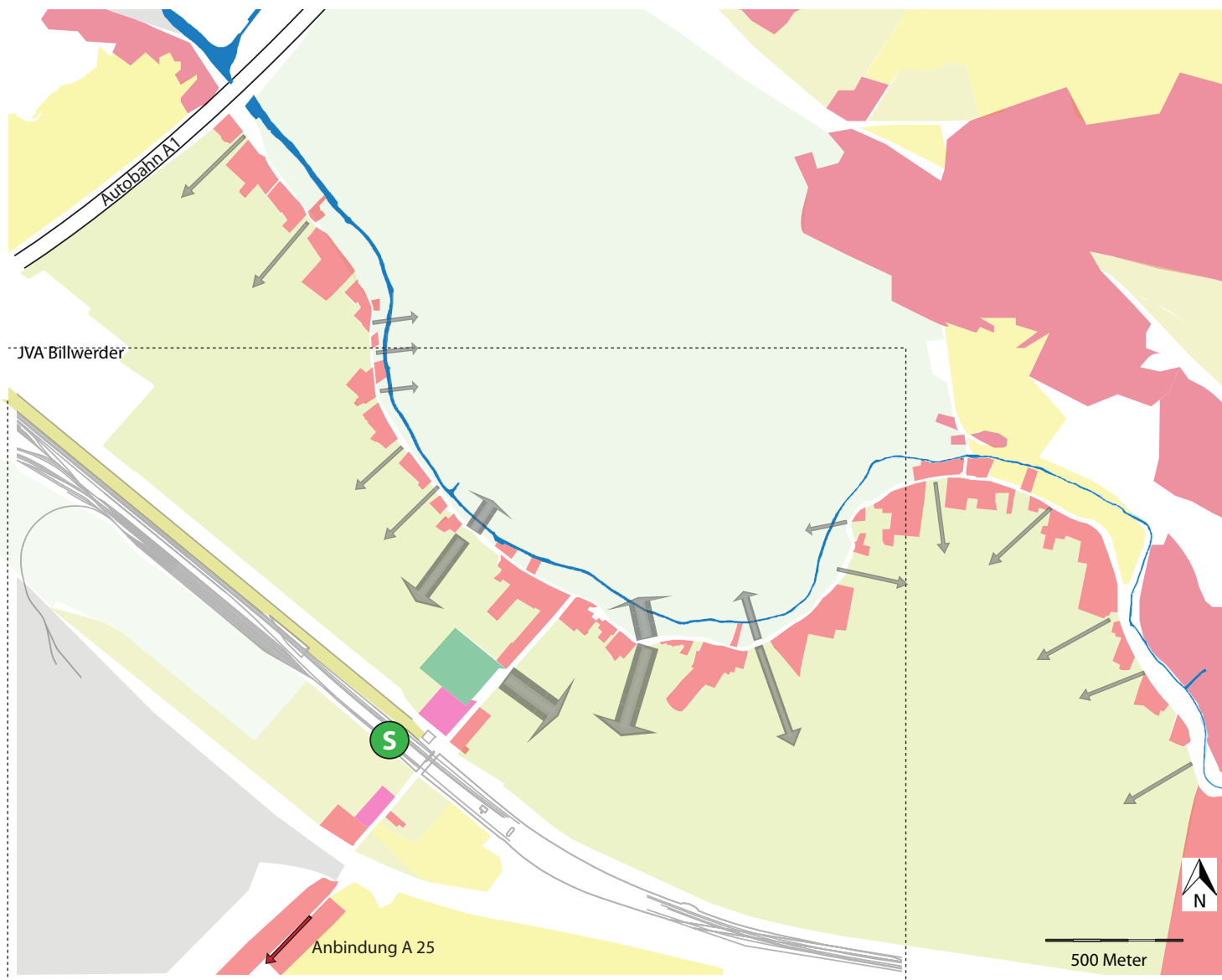
Im folgenden Teil wird zunächst die Siedlungsstruktur im Gesamten Stadtteil anhand einer eigenen Karte analysiert, dabei werden auch alle relevanten Landschaftsfenster erfasst. Anschließend werden in einem Interessenbereich Landnutzung und bauliche Strukturen kartiert, um darauf aufbauend Nachverdichtungspotentiale zu ermitteln.

Folgende Gründe sprechen für eine Fokussierung der Untersuchung des Nachverdichtungspotentials auf den direkten Umkreis der S-Bahn Haltestelle:

1. Die Flächen in unmittelbarer Nähe der S-Bahn Station sind durch den ÖPNV und die Autobahnzufahrt zur A25 hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Fahrzeit zum Hamburger Hauptbahnhof beträgt 14 Minuten, der Bergedorfer Bahnhof wird in 7 Minuten erreicht. Die Züge verkehren Tagsüber im 10-Minuten Takt, zu Stoßzeiten im 5-Minuten Takt und stellen am Wochenende auch nachts den Betrieb nicht ein.
2. Nördlich des Bahndamms befinden sich durch den Gebäudebestand keine Landschaftsfenster, sodass die Kulturlandschaft in ihrer Funktion bei einer Nachverdichtung nicht beeinträchtigt würde. Südlich des Bahndamms ist die historische Kulturlandschaft durch Bahnanlagen, Kleingärten, Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Flächen mit neuem Zuschnitt überformt worden. Das dabei entstandene Landschaftsbild ist weder einzigartig, noch schützenswert
3. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung der Deichstraßen kann nicht im Interesse einer landschaftsverträglichen Entwicklung in Billwerder sein kann. Der Mittlere Landweg ist als eine in den 1920er Jahren errichtete Querverbindung besser ausgebaut als die historische Deichstraße, so dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen hier deutlich weniger Probleme bereiten sollte.

In Strukturkartekarte und Schwarzplan ist deutlich zu erkennen, dass der Billwerder Billdeich durch die regelmäßige Unterbrechung der Bebauung die Struktur eines Marschhufendorfes aufweist. Die zahlreichen Landschaftsfenster ermöglichen Blickbeziehungen von der Deichstraße in den Kulturlandschaftsraum, der zwischen Bahndamm und Billdeich durch seine Grabenstruktur noch die ursprüngliche Form behalten hat. Nördlich des Billwerder Billdeichs befinden sich aufgrund des ehemaligen Überschwemmungsgebietes nur wenige Gebäude, das Naherholungs- und Naturschutzgebiet Boberger Niederung ist somit durch zahlreiche Landschaftsfenster mit dem Kulturlandschaftsraum verbunden. Im Umkreis der S-Bahnstation Mittlerer Landweg befindet sich eine Schule, eine Sportanlage und eine kleinere Siedlung, am Mittleren Landweg ist deshalb nur in einem kurzen Abschnitt der Blick in den östlichen Teil der Kulturlandschaft möglich. Südlich des Bahndamms befinden sich ein Kleingartengebiet und landwirtschaftlich genutzte Flächen, die aufgrund der fehlenden Grabenstruktur jedoch nicht zum Kulturlandschaftsraum gezählt werden. Im Südwesten grenzen die Flächen an das Gewerbegebiet Allermöhe, im Süden ist der mittlere Landweg an beiden Seiten mit Einfamilienhäusern bebaut, sodass sich dort keine Landschaftsfenster befinden.

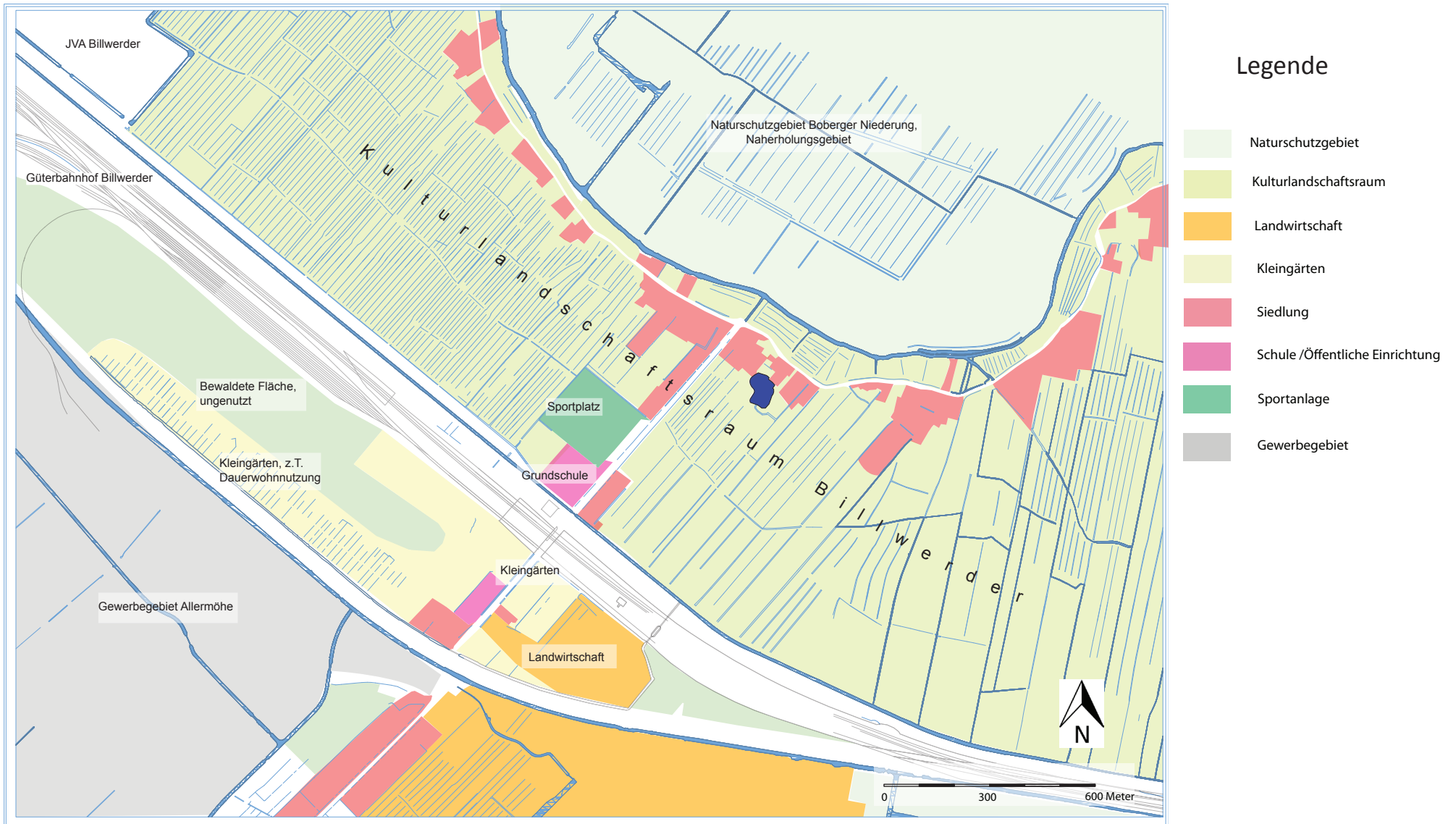
**ABB. 23 STRUKTURANALYSE**



**Legende**

- Naturschutzgebiet
- Kulturlandschaftsraum
- sonst. landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Kleingartengebiet
- Siedlung
- Schule /Öffentliche
- Sportanlage
- Gewerbegebiet
- Untersuchungsgebiet
- Landschaftsfenster

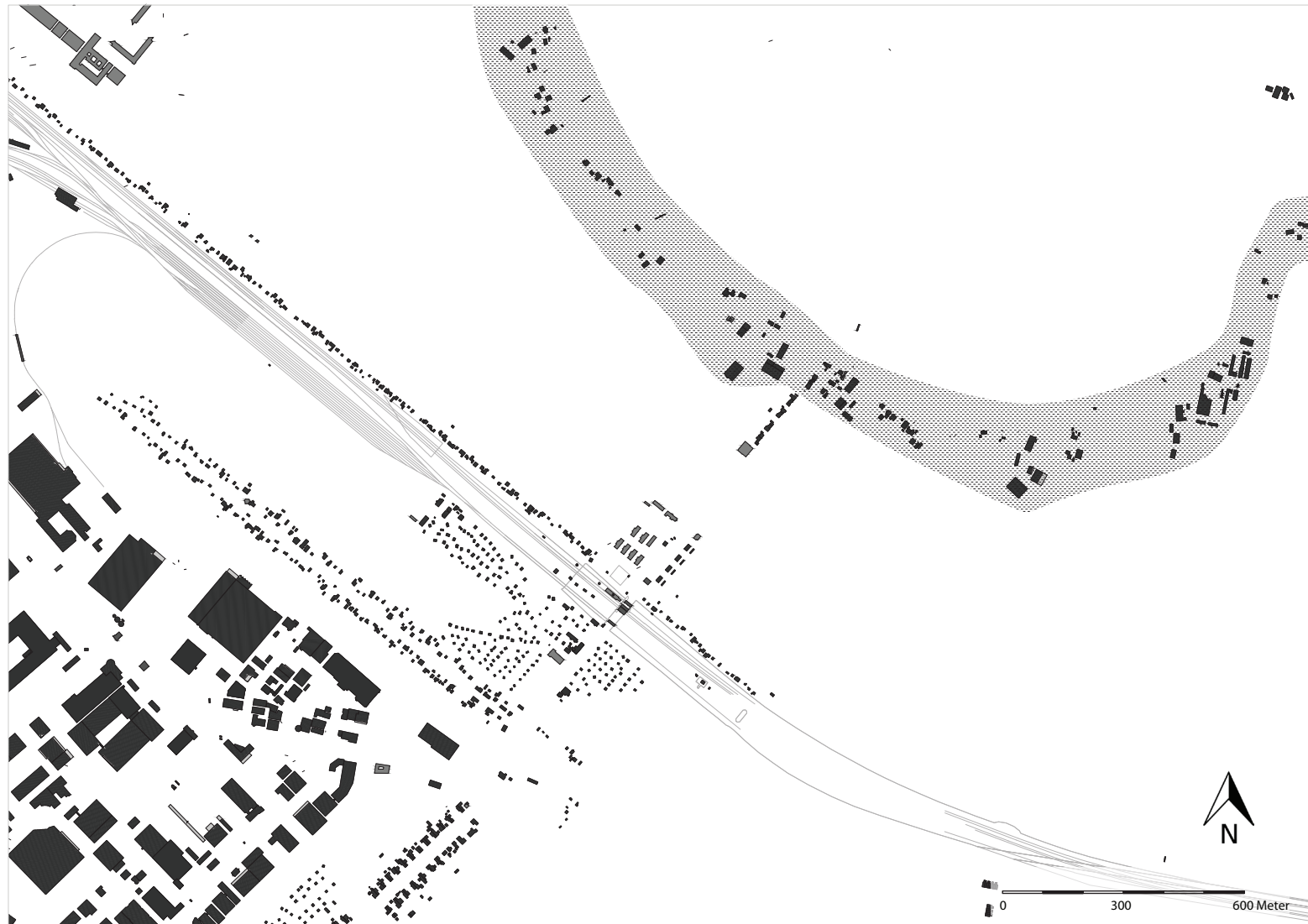
# ABB. 24 LANDSCHAFTS- UND NUTZUNGSKARTIERUNG






## ABB. 25 SCHWRAZPLAN

Bebauungsstruktur des Untersuchungsgebietes und schützenswerte Dorfstrukturen



### Legende

 schützenswerte Dorfstrukturen

## 5.2 NACHVERDICHTUNGSPOTENTIAL

### Historisches Marschhufendorf bei der Entwicklung zur Zwischenstadt

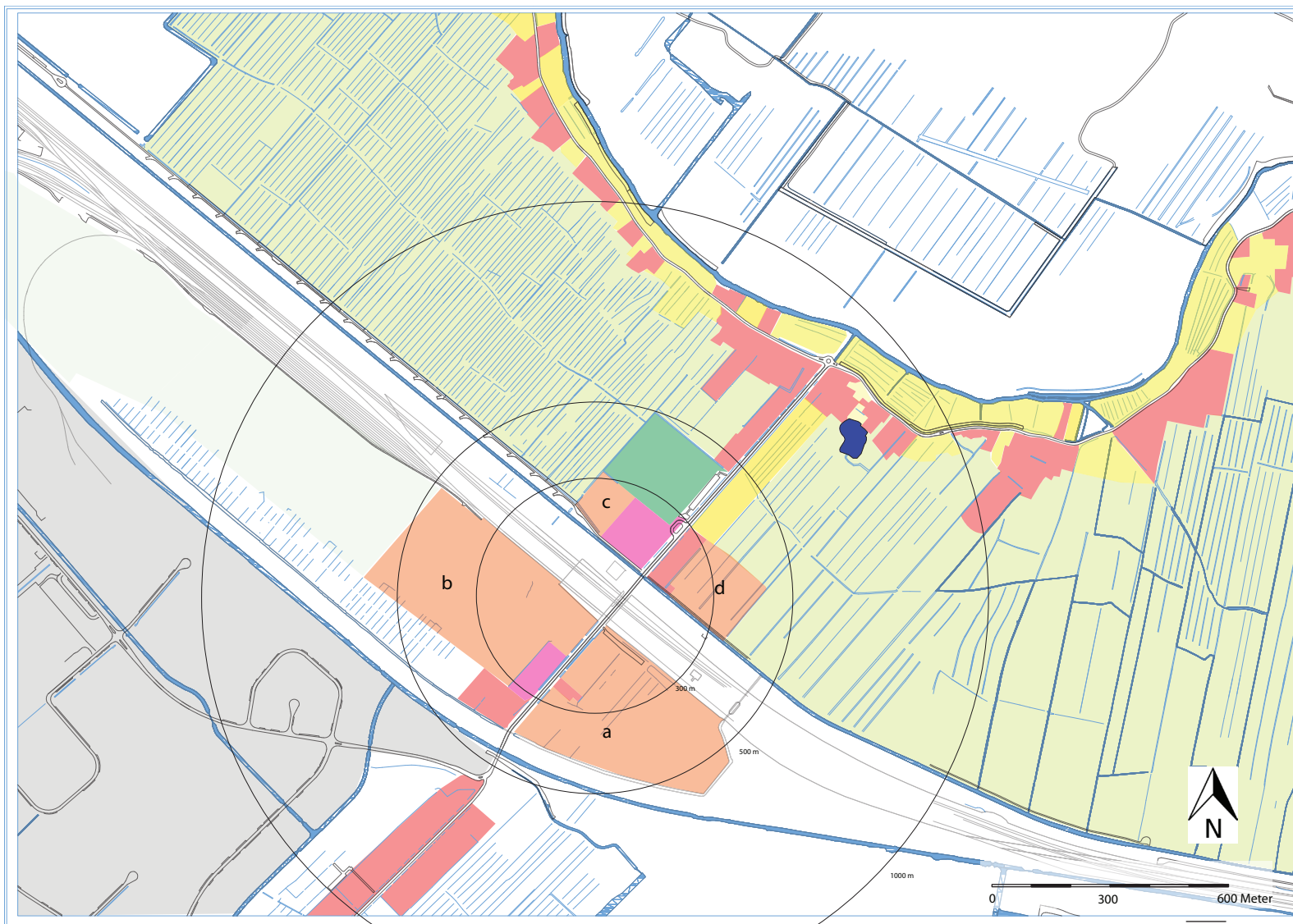
Die auf der rechten Seite abgebildete Karte zeigt im Umkreis des S Bahnhofes bebaute Flächen, die Kulturlandschaft und Nachverdichtungspotentiale.

Freiflächen, in denen die Nachverdichtung aus Landschaftsschutzgründen nicht erfolgen sollte, sind gelb markiert. Diese Flächen befinden sich zwischen den Hofstellen am Billwerder Billdeich und im Nordöstlichen Teil des mittleren Landwegs. Hier würde eine Bebauung wertvolle Landschaftsfenster verschließen und damit die Struktur des Marschhufendorfes zerstören.

Die nördliche Seite des Billdeiches eignet sich ebenfalls nicht zur Nachverdichtung, da hier eine Verbindung des Kulturlandschaftsraumes mit dem Naturschutzgebiet Boberger Niederung besteht. Die im Gebiet stark ausgeprägte Naherholungsnutzung würde beeinträchtigt werden, wenn die Landschaft von der Deichstraße aus nicht mehr einsehbar wäre.

Südlich des Bahndammes wurde die historisch gewachsene Kulturlandschaft komplett überformt. Hier befinden sich Kleingärten, einzelne Wohnhäuser, bewaldete Brachflächen und eine kleinere landwirtschaftliche Fläche. Im nächsten Abschnitt sollen die dort verorteten Potentiale hinsichtlich ihres Bestands untersucht werden.

**ABB. 26 NACHVERDICHTUNGSPOTENTIAL**



### Legende

-  Kulturlandschaftsraum
-  zu verhinderndes Bauvolumen
-  ergänzende Baufelder
-  Siedlung
-  Schule /Öffentliche Einrichtung
-  Sportanlage

## 5.3 POTENTIALFLÄCHEN

### Potential A - Neue Felder für den Wohnungsbau

Die Fläche wird durch den Bahndamm im Norden sowie einen Entwässerungsgraben im Süden und Osten begrenzt. Momentan befinden sich auf der Fläche eine Kleingartensiedlung, zwei Mehrfamilienhäuser und landwirtschaftliche Flächen. Die Grabenstruktur ist nur noch rudimentär im östlichen Teil der Fläche vorhanden, es fehlen jedoch Blickbeziehungen zu dieser. Zum Mittleren Landweg bestehen durch größere Bäume am Straßenrand nur an wenigen Stellen Blickbeziehungen, sodass sich der Straßenraum im Gegensatz zum Billwerder Billdeich nicht zur kulturlandschaftsbezogenen Erholung eignet.

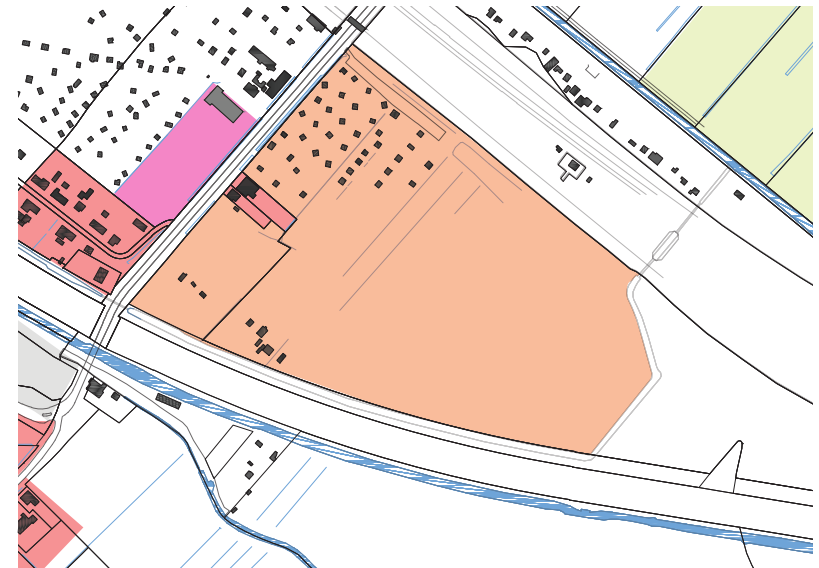


Abb. 29: Potential A, Größe: 14 ha



Abb. 27/28 (Panorama): Landwirtschaft auf der Fläche



Abb. 30: Bestandswohnhäuser    Abb. 31: Kleingärten

## Potential B - Idylle in dörflichen Strukturen

Die Fläche wird ebenfalls durch Bahndamm und Entwässerungsgraben begrenzt, im westlichen Teil grenzt sie an ein bewaldetes Gebiet, das dem Güterbahnhof Billwerder vorgelagert ist. Im südlichen Teil befinden sich ein kleines Wohngebiet mit ca. 8 Einfamilienhäusern sowie der Kulturverein Billwerder. Der überwiegende Teil der Flächen wird momentan von einer Kleingartensiedlung genutzt. Bei der Ortsbegehung fiel allerdings auf, dass einige der Kleingärten im Südwestlichen Teil der Fläche trotz Kleingartenstatus dauerhaft bewohnt werden. In Kombination mit der geplanten Wohnbebauung ist dabei eine Art von dörflichem Milieu entstanden. Vom Mittleren Landweg aus ist die Fläche wie auch Fläche A aufgrund von vielen Bäumen nicht einzusehen.



Abb. 32 Potential B, Größe: 14 ha



Abb. 33 Bestand



Abb. 34: Potentiale im Luftbild (LGV Hamburg)

### Potential C – Ergänzung des Bestands

Momentan landwirtschaftlich genutztes Gebiet zwischen Sportanlagen, der Billwerder Grundschule und dem Bahndamm. Durch die Lage hinter Schule und Sportplatz würden bei einer Bebauung keine Landschaftsfenster oder Sichtachsen verschlossen, die ursprüngliche Grabenstruktur ist auf dieser kleinen Fläche ebenfalls nicht mehr sichtbar.

### Potential D - Wohnen in der Kulturlandschaft

Diese Fläche ist Teil der Kulturlandschaft, die Grabenstruktur ist jedoch nicht mehr komplett erhalten. Durch 5 Einfamilienhäuser im Bestand existiert keine direkte Sichtachse vom Mittleren Landweg aus in die Kulturlandschaft, eine Nachverdichtung würde das Erscheinungsbild vom Billwerder Billdeich aus je nach gewählter Typologie beeinflussen. Die direkte Nachbarschaft zur S-Bahn Station und der Grundschule qualifizieren dieses Gebiet dennoch für eine Nachverdichtung. Insbesondere neue Formen landschaftsbezogenen Wohnens würden sich für diese Fläche eignen.

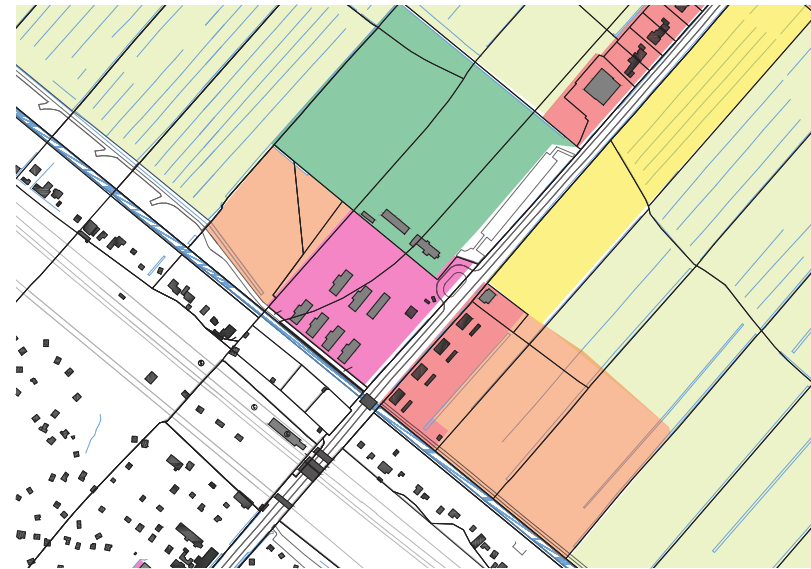


Abb. 35: Potential C (links, Größe: 1 ha) und D (rechts, 3 ha)



Abb. 36: Wohnbebauung und Kulturlandschaft

## 5.4 DICHTETYOLOGIEN

a) Ochsenwerder Avenberg (4,44 ha, 101 WE)  
Dichte: 23 WE / ha, max. 3 geschossig (Schneede 2014)

Dieser Entwurf für das Neubaugebiet Ochsenwerder-Avenberg stellt einen Ansatz dar, ein verdichtetes Wohngebiet in landschaftsverträglicher Form in die Vier- und Marschlande zu integrieren. In einem Wettbewerb-sähnlichen Verfahren wurde 2013 von Politik, Bezirksamt und Investor ein Konzept für eine ca. 5 Ha große Fläche gesucht. Der Siegerentwurf des Stadtplanungsbüros WRS zeichnet sich dadurch aus, dass er die Baugebiete in drei Bereiche trennt, die jeweils durch einen Grünstreifen mit Entwässerungsgraben getrennt wird, der gleichzeitig als Landschaftsfenster fungiert. (vgl. Witt 2013)

Die Grundstücke werden darin in private Gärten und einen halböffentlichen „Wiesenteil“ geteilt, die Größe der gemeinschaftlichen Wiesenflächen sorgt dabei für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Wohnungsangebot des Konzeptes soll möglichst differenziert sein und sich deshalb aus 30 Einfamilienhäusern, 12 Doppelhaushälften und 47 Geschosswohnungen zusammensetzen. Architektonisch wird auf die traditionelle Architektur der Vier- und Marschlande Rücksicht genommen werden, indem entsprechende Festsetzungen hinsichtlich der Dachformen und Fassadenmaterialien getroffen werden. Es sollen beispielsweise Satteldach, Walm- und Zelt Dach mit roten Dachziegeln vorherrschen, die Fassaden werden in rotem Verblendmauerwerk gestaltet werden. (vgl. Kramer 2013)

Für das Untersuchungsgebiet ist der Entwurf aufgrund des besonderen Anspruchs hinsichtlich der Landschaftsverträglichkeit interessant. Es wurden Elemente der Graben- Parzellen- und Freiraumstruktur in eine neue



Abb. 37: Perspektive des Plangebietes (WRS)

Siedlungstypologie überführt, die zwar nichts mit der historischen Siedlungsform des Marschhufendorfes gemein hat, aber dennoch wesentliche Elemente der Landschaft enthält. Der hohe Anteil an Geschosswohnungen könnte zudem eine neue Wohnform in Billwerder etablieren und die Attraktivität des Stadtteils für breitere Zielgruppe erhöhen. Die Verbindung von Stadt und Landschaft über Grünstreifen und Gräben erhöht die Attraktivität des Neubaugebiets sowohl für Bewohner, als auch die Naherholung suchenden. Problematisch ist jedoch die Umsetzung zu bewerten. Aus Kostengründen müssten die Grünstreifen privaten Grundstücken zugeordnet werden. Im Bebauungsplan kann zwar festgesetzt werden, dass im Grünstreifen keine Gebäude, Zäune oder Hecken errichtet werden, es ist jedoch fragwürdig, ob sich alle Grundstückseigentümer daran halten werden. (vgl. Bergedorfer Zeitung 2014)

## Bewertung im Hinblick auf die Potentialflächen

Die Typologie ließe sich im Untersuchungsgebiet prinzipiell an allen Orten umsetzen, wobei in Potentialfläche C aufgrund der Größe des Gebiets nur ein kleiner Teil umgesetzt werden kann. Auf Potentialfläche A macht die Umsetzung der Struktur wenig Sinn, da die von Gräben, Bahndamm und Waldgebiet abgegrenzte Fläche über keine Verbindung zur offenen Landschaft verfügt. Die Grünstreifen würden somit keine Funktion haben und somit ausschließlich die Nutzung der Grundstücke einschränken. Potentialfläche B besitzt durch Baumreihen, das Gewerbegebiet und den Bahndamm ebenfalls keine Blickbeziehungen zur Landschaft, die Typologie von Ochsenwerder würde sich an dieser Stelle jedoch gut in die vorhandene Wohnbebauung einfügen. Potentialfläche C würde eine Bebauung mit 12 Einfamilienhäusern zulassen, wobei der Grünstreifen auch hier keine Funktion hätte. Potentialfläche D eignet sich am besten für die Nachverdichtung in dieser Typologie, da an dieser Stelle ein Teil der Kulturlandschaft bebaut würde, in dem die Grabenstruktur noch teilweise vorhanden ist. Die Grünstreifen würden dabei als landschaftliche Verbindung zwischen Wohngebiet und Kulturlandschaft fungieren und könnten in die bestehende Grabenstruktur integriert werden.



Abb. 38: Anwendung der Typologie auf das Plangebiet



## 5.4 DICHTETYOLOGIEN

b) Reihenhaussiedlung Neuallermöhe-West  
Dichte: 49 WE/ha , 2- bis 3 geschossig (Herbst 2013)

Dieses Beispiel stellt eine moderne, verdichtete Form von Reihenhaussiedlung dar. Im Wohnungsbauprogramm 2010 des Bezirksamtes Bergedorf wurde die geplante Bebauung als Sinnvolle Ergänzung zum überwiegend geschossigen Sozialwohnungsbau in Neuallermöhe gesehen. Das Angebot soll sich überwiegend an junge Familien wenden, durch die Konzentration auf Wohneigentum soll der Entstehung eines sozialen Brennpunktes in Allermöhe-West entgegengewirkt werden. (vgl. FHH 2010b)

Im Ergebnis hat ein Architekturwettbewerb des Investors zu einer Bebauung mit 119 Reihenhäusern und 30 Eigentumswohnungen geführt. Eine Dichte Bebauung soll zu niedrigen Kosten führen und die barrierefreien 2-3 Zimmerwohnungen richten sich dabei auch an Senioren, die sich in der Wohnungsgröße verkleinern wollen. Auch auf den demografischen Wandel wird somit Rücksicht genommen. (vgl. Herbst 2013)

Für den Stadtteil Neuallermöhe wurde ein neues Entwässerungssystem aus größeren „Fleeten“ geschaffen. Diese haben mit den sehr viel kleinteiligeren Grabenstrukturen der Vier- und Marschlande nicht viel gemein. Mit Ausnahme der offenen Oberflächenentwässerung finden sich keinerlei parallelen zu historischen Siedlungs- und Landschaftsstrukturen, der Stadtteil ist allerdings aufgrund seiner dichten, urbanen Bebauung nicht mit dem ländlichen Vier- und Marschlanden zu vergleichen.

Die hohe Dichte der Typologie würde der guten Verkehrsanbindung am Mittleren Landweg gerecht werden. Die Ausrichtung des Reihenhausesangebots an junge Familien ist sinnvoll, da diese die momentan für einen großen Teil der Bautätigkeit in den Stadtrandlagen der Vier- und Marschlanden verantwortlich sind. (vgl. FHH 2014:S.50) Zudem würde durch die seniorengerechten Eigentumswohnungen auch der demografische Wandel berücksichtigt.



Abb. 39: Entwurf des Gebietes (LRW)



Abb. 40: Perspektive des Proektentwicklers (NCC)

## Bewertung im Hinblick auf die Potentialflächen

Diese sehr Dichte Typologie lässt aufgrund kleiner Grundstücksgrößen keine Verbindung zur Landschaft zu. Dadurch ist sie ausschließlich für die südlich des Bahndammes gelegenen Bereiche außerhalb der Kulturlandschaft geeignet. In Potentialfläche A wären ausreichend Freiflächen verfügbar, um die Typologie in dieser Dichte gleich mehrfach umzusetzen. Dabei würde jedoch jeder Bezug zu umgebenden Strukturen, wie etwa der Wohnbebauung im Bestand verloren gehen. Das Wohngebiet würde zum Mittleren Landweg hin eine abgeschlossene Einheit bilden, in der jeglicher Landschaftsbezug verloren ginge. Potentialfläche B würde sich aufgrund der relativ dichten Bestandsbebauung für diese Typologie anbieten. Im Gebiet befinden sich momentan mit einem Kiosk und dem Kulturzentrum Billwerder zwei Einrichtungen, die sich ebenfalls gut in die neue Typologie integrieren würden.



Abb. 41: Anwendung der Typologie auf das Plangebiet

## 5.4 DICHTE TYPOLOGIEN

c) IBA-Gelände Wilhelmsburg 180 WE (Büroanteil durch 3 Hybrid Houses)  
72 WE / ha überbauter Fläche, 30 WE/ha im gesamten Areal (IBA Hamburg 2013)

Das hier dargestellte Gelände ist Teil der „neuen Mitte Wilhelmsburg“ und wird auch als „Bauausstellung in der Bauausstellung“ bezeichnet. Auf dem ca. 6 ha großen Areal sollen anhand von vier Modellbaufeldern durch innovative architektonische Konzepte Antworten auf den Wohnungsbau im 21. Jahrhundert gefunden werden. Diese gliedern sich in die vier Themenfelder Hybrid Houses, Smart Material, Smart Price und Water Houses. Hybrid Houses zeichnen sich beispielsweise durch ein flexibles Nutzungskonzept aus, das flexible Nutzungskonzepte erlaubt und so auch den Veränderungen hinsichtlich der Wohn- und Arbeitssphäre entgegen kommen soll, während Smart Price Houses neue Möglichkeiten zum nachhaltigen, kosteneffizienten Bauen aufzeigen sollen. Die Water Houses zeigen einen innovativen Umgang mit Wasser durch die Doppelnutzung eines Rückhaltebeckens als Wohnstandort.

(vgl. IBA Hamburg 2013: S.118 ff.)

Das Gelände, auf dem die „Bauausstellung in der Bauausstellung“ entstanden ist, weist einige Parallelen zum Untersuchungsgebiet in Billwerder auf. Da Wilhelmsburg genau wie die Vier- und Marschlande erst durch Eindeichung und ein umfangreiches Entwässerungsgrabennetz (den Werten) bewohnbar wurde, befindet sich auch auf dem Gelände der Bauausstellung ein Grabensystem.

Dies wurde in Verbindung mit den Water Houses kreativ weiterentwickelt. Die unmittelbare Nähe zur S-Bahn Station und die ursprüngliche Nutzung des Geländes als Kleingartengebiet verbindet ebenfalls beide Flächen, trotzdem ist die Lage innerhalb der Stadt nicht wirklich vergleichbar. Die IBA entwickelt das Projekt unter dem Leitthema „Metrozonen“ und möchte damit „Barrieren und Grenzen scharf definierter innerer Stadtränder“ weiterentwickeln. (ebd.: S.106) Im Gegensatz dazu befindet sich Billwerder in einem ländlichen Raum zwischen den Städten Hamburg und Bergedorf, zwei historisch gewachsene Städte die lediglich administrativ zusammengelegt wurden. Der Untersuchungsbereich lässt sich als Zwischenstadt klassifizieren, die ausgedehnte Bebauung der Deichstraßen lässt sich als Phänomen der „Verlandschaftlichung der Stadt“ (ebd.) bezeichnen. Metrozonen sollten nach Auffassung der IBA Hamburg „Orte der sozial inhomogenen, multikulturellen Stadtgesellschaft der nach-Moderne“ sein, während Zwischenstädte „die Wohnidyllen des traditionellen Mittelstands der Industriegesellschaft“ darstellen. (vgl. ebd.)

Vor dem Hintergrund des immer knapper werdenden Wohnraumes in den Hamburger Innenstadtlagen stellt sich hier die Frage, ob die Wohnidylle in Billwerder nicht durch eine sozial durchmischte, dichtere Bebauung ersetzt oder ergänzt werden sollte. Die Struktur der Case Studies bietet sich hierfür aufgrund des starken Landschaftsbezuges, der durch die Integration der relativ dichten Baukörper in den Eingangsbereich des Inseiparks erreicht wurde an. In Billwerder könnte dies durch die Integration der Kulturlandschaft und Grabenstruktur, oder der Kleingartenflächen erfolgen.

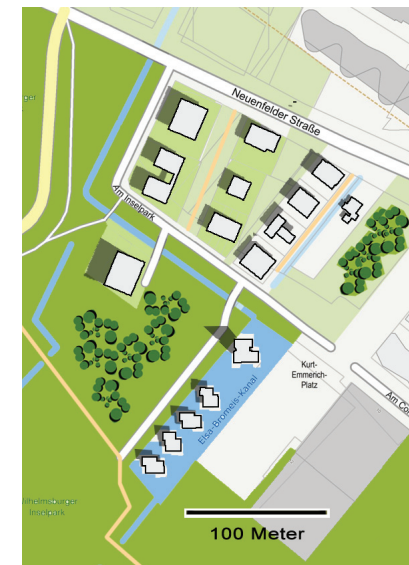


Abb. 42: Karte des Plangebietes

## Bewertung im Hinblick auf die Potentialflächen

Die Gebäudehöhe und Dichte dieser Typologie eignet sich nicht für den Kulturlandschaftsraum, da die Geschossigkeit von 5, bzw. bis zu 9 Geschossen den ländlichen Raum der Umgebung komplett dominieren würde. Auch in Potentialfläche B ließe sich die Struktur kaum in die vorhandene „Patchwork“-Struktur unterschiedlicher Gebäudetypen integrieren. Potentialfläche A würde sich aufgrund der großen Freiräume innerhalb des Gebietes anbieten. So würde am Mittleren Landweg ein neues Zentrum mit urbanen Qualitäten entstehen, welches im östlichen Teil immer stärker mit der Landschaft verzweigt wäre. Durch die Integration der Grabenstruktur in die Bebauung würden neue Aufenthaltsqualitäten entstehen, gleichzeitig ließe die Bebauung aber genug Freiräume, um etwa Ersatzflächen für die überbauten Kleingärten herzurichten, die in dieser Karte bereits beispielhaft eingezeichnet sind. Auch wenn diese Typologie keine Merkmale der traditionellen Siedlungsstruktur der Vier- und Marschlande beinhaltet, stellt sie einen für Billwerder geeigneten Umgang mit den Elementen Stadt, Landschaft und Wasserbau dar. Bei weiterem Wachstum der Stadt Hamburg ist es fragwürdig, Flächen im direkten Umfeld

einer zentrumsnahen S-Bahn Station für Kleingärten, Landwirtschaft oder gar als Brachfläche zu erhalten, während sich landschaftlich reizvolle Bereiche zur zersiedelten Zwischenstadt entwickeln. Hier könnte eine geplante Nachverdichtung für eine nachhaltigere Entwicklung der Stadtgrenzen sorgen. Dies würde jedoch auch entsprechende Konzepte in der übergeordneten Flächennutzungsplanung voraussetzen.



Abb. 43: Anwendung auf das Plangebiet, schematische Darstellung neuer Kleingärten



Abb.44: Nördlicher Teil des Plangebietes (IBA Hamburg)

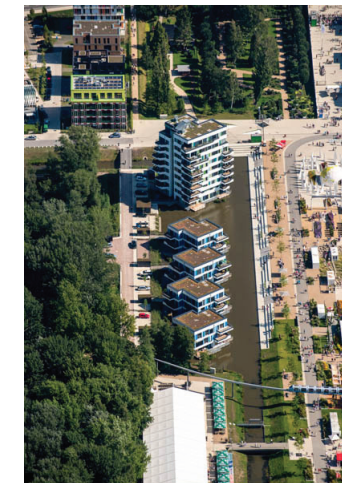


Abb. 45: Water Houses (IBA Hamburg)

## 6. ABSCHLIESSENDE BETRACHTUNG

Zum Abschluss dieser Untersuchung lässt sich feststellen, dass Billwerder über zahlreiche gut erschlossene Flächen verfügt, in denen eine städtebauliche Nachverdichtung ohne Eingriff in den historischen Kulturlandschaftsraum möglich wäre. Dabei wäre, wie das Beispiel von Dichtetypologie C zeigt, sogar ein Erhalt der Kleingärten bei gleichzeitiger Schaffung zahlreicher Wohneinheiten in stark verdichteter Bauweise möglich. Auch die Schaffung neuer Freiraumqualitäten wäre durch die Offenheit dieses Entwurfs möglich. Die Umsetzbarkeit dieses Vorschlags ist jedoch aufgrund der für Billwerder ungewohnten Größe anzuzweifeln. Leider fand in den letzten Jahrzehnten die gesamte Bautätigkeit Billwerders am Billwerder Billdeich statt. Dies hat dazu geführt, dass das ursprüngliche Milieu des Marschhufendorfes immer weiter verdrängt wird, Billwerder befindet sich dadurch auf dem Weg zur austauschbaren Zwischenstadt. Ein zum jetzigen Zeitpunkt aufgestellter Bebauungsplan könnte die Entwicklung stoppen und für eine Konzentration der Bautätigkeit in gut erschlossenen Bereichen mit weniger wertvollen Landschaftsstrukturen sorgen. Die Gelegenheit ist günstig, da sich mit dem Lan-

desbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen als Großgrundbesitzer fast aller landwirtschaftlichen Flächen im Gebiet besser verhandeln lässt, als mit einer unüberschaubaren Zahl an Privateigentümern. Damit dies geschehen kann, müssten auch die übergeordneten Planungen angepasst werden. Die teilräumliche Entwicklungsplanung Mittlerer Landweg enthält sinnvolle Ansätze für eine Wohnbebauung auf Potentialfläche A. Leider hat sich im Verfahren gezeigt, dass sich die Anwohner und Kleingärtner gegen jede Form neuer Wohn- und Gewerbebebauung wehren und um keinen Preis bereit sind, ihre Kleingärten umzusiedeln. Bei Betrachtung der zahlreichen Vorhaben, die die Stadt Hamburg in Billwerder umsetzen wollte, fällt die fehlende Kontinuität und Planungssicherheit auf. So ist seit Jahren unklar, ob und in welchem Maße sich in Billwerder weitere Industrie ansiedeln wird, zudem würden viele Maßnahmen des Landschaftsschutzes beim Bau der neuen Großwohnsiedlung Allermöhe III hinfällig. Wenn in der Kulturlandschaft gebaut werden soll, könnte dies in einer landschaftsverträglichen Typologie wie in Beispiel A geschehen, denn eine Großwohnsiedlung wie Neuallermöhe III ist

nicht mit dem Erhalt der Kulturlandschaft vereinbar. Bevor die Kulturlandschaft zerstört wird, sollten bestehende Flächenpotentiale genutzt werden. Die Flächen südlich der S-Bahn Station Mittlerer Landweg eignen sich dafür hervorragend.

## 7. LITERATURVERZEICHNIS

ARL (Hg.) (2001): Beiträge zur räumlichen Planung 37. Die Zukunft der Kulturlandschaft zwischen Verlust, Bewahrung und Gestaltung (2001). Hannover.

Bergedorfer Zeitung (24.02.14): Pflegen, aber nicht nutzen. In: Bergedorfer Zeitung, 24.02.14. Online verfügbar unter <http://www.bergedorfer-zeitung.de/printarchiv/vier-und-marschlande/article125133912/Pflegen-aber-nicht-nutzen.html>.

Bezirksversammlung Bergedorf (Hg.): Niederschrift über die öffentliche Plandiskussion am Mittwoch den 21.11.2007.

Bezirksversammlung Bergedorf (Hg.) (2008): Niederschrift über die 4. Sitzung der Bezirksversammlung in der XVIII. Wahlperiode am 26.6.2008.

Busse, Ulf Peter (2011): Bau von Neuallermöhe III ist plötzlich wieder Thema. In: Bergedorfer Zeitung, 01.05.2011. Online verfügbar unter <http://www.bergedorfer-zeitung.de/bergedorf/article105938/Bau-von-Neuallermoehe-III-ist-ploetzlich-wieder-Thema.html>.

Freie und Hansestadt Hamburg - Stadtentwicklungsbehörde (Hg.) (1998): Stadtbild Hamburg - Billwerder Billdeich. Anleitung zur Gestaltung bei Renovierung, Umbau und Neubau. Hamburg.

Freie und Hansestadt Hamburg - Bezirksamt Bergedorf (Hg.) (2000): Stadtbilduntersuchung Vier- und Marschlande. Unter Mitarbeit von Wolf-Dieter Faust Jürgen Stahr Ulrich Blecker.

Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Hg.) (2005): Landschaftsbild der historischen Kulturlandschaft Vier- und Marschlande. Hamburg.

Freie und Hansestadt Hamburg (2006): Begründung zum Bebauungsplan Neuengamme 9. Hg. v. Freie und Hansestadt Hamburg.

Freie und Hansestadt Hamburg (Hg.) (2010): Teilräumliche Entwicklungsplanung Mittlerer Landweg 1. Planungswerkstatt am 19.11.2010 Ergebnisprotokoll. Online verfügbar unter <http://www.hamburg.de/content/blob/2670390/data/download-objekt-ergebnisprotokoll-werkstatt-1.pdf>.

Freie und Hansestadt Hamburg - Bezirksamt Bergedorf (2010): Wohnungsbauprogramm 2010. Hg. v. Freie und Hansestadt Hamburg - Bezirksamt Bergedorf. Hamburg.

Freie und Hansestadt Hamburg - Bezirksamt Bergedorf (2014): Wohnungsbauprogramm 2014. Hg. v. Freie und Hansestadt Hamburg - Bezirksamt Bergedorf. Hamburg.

Herbst, André (11.1.13): 119 Reihenhäuser für Neuallermöhe - Die letzte Baulücke wird

geschlossen. In: Bergedorfer Zeitung, 11.1.13. Online verfügbar unter <http://www.bergedorfer-zeitung.de/bergedorf/article179453/119-Reihenhaeuser-fuer-Neuallermoehe-Die-letzte-Bauluecke-wird-geschlossen.html>.

IBA Hamburg (2013): Die IBA zeigt die Zukunft des Bauens Bauausstellung in der Bauausstellung. Hg. v. Internationale Bauausstellung Hamburg. Online verfügbar unter <http://www.iba-hamburg.de/projekte/bauausstellung-in-der-bauausstellung/projekt/bauausstellung-in-der-bauausstellung.html>.

Internationale Bauausstellung Hamburg (2010): IBA Hamburg. Projekte und Konzepte ; Katalog zur Zwischenpräsentation 2010. Unter Mitarbeit von Oliver G. Hamm. Berlin: Jovis.

Röhr-Kramer, Stefan (2013): Wohnen am Avenberg. Hg. v. competitionline. Online verfügbar unter <http://www.competitionline.com/de/beitraege/75948>.

Schmal, Helga (1986): Vier- und Marschlande. Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Hamburg: Christians Verlag.

Schneede, Axel (2014): Stadtwerkstatt Ochsenwerder III. Bezirksamt Bergedorf. Ochsenwerder, 17.01.2014.

Schwirzer, Sabine (2003): Argumentationsleit-

## Abbildungsverzeichnis

faden Landschaftsfenster in den Vier- und Marschlanden. Hg. v. FHH Behörde für Bau und Verkehr und Fachamt Landschaftsplanung. Hamburg.

Witt, Jule Monika (2013): Avenberg: Viel Lob für das neue Quartier, 21.08.2013. Online verfügbar unter <http://www.bergedorfer-zeitung.de/vier-und-marschlande/article119256563/Avenberg-Viel-Lob-fuer-das-neue-Quartier.html>, zuletzt geprüft am 29.07.2014.

Wöbse, H.H (2001): Schutz historischer Kulturlandschaften. In: ARL (Hg.): Beiträge zur räumlichen Planung 37. Die Zukunft der Kulturlandschaft zwischen Verlust, Bewahrung und Gestaltung (2001). Hannover.

### Interviewverzeichnis:

Schulitz, Antonia:  
Bezirksamt Bergedorf, Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung  
Hamburg, den 03.06.2014

**Titelbild, Abb. 3-7, 9-16, 18-20, 29-31,33,35,36:** Eigene Fotografien

**Abb.1:** Wikipedia [http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Billwerder\\_in\\_HH.svg](http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Billwerder_in_HH.svg)

**Abb. 2, 21:** Freie und Hansestadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Hg.) (2005): Landschaftsbild der historischen Kulturlandschaft Vier- und Marschlande. Hamburg, S. 18, S.54 (Ausschnitt)

**Abb. 8,17, 22, 34:** LGV Hamburg: Geoportal, unter <http://www.geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/>

**Abb. 23-29, 32, 35, 38, 41-43:** Eigene Kartendarstellung, Datengrundlage: ALKIS des LGV Hamburg

**Abb. 37:** WRS Architekten und Stadtplaner

**Abb. 39:** LRW Architekten und Stadtplaner

**Abb. 40:** NCC Projektentwicklung

**Abb. 44,45:** IBA Hamburg