

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 62 (1975)  
**Heft:** 5: Erhaltung und Restauration = Conservation et restauration

**Artikel:** Milieuschutz : erweiterter Denkmalschutz in Hamburg  
**Autor:** Rellstab, Ursula  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-47825>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 19.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**S**eit etwa zwei Jahren kennt man in Hamburg nicht nur den Denkmalschutz üblichen Zuschnittes, sondern auch etwas, was unter dem – für Schweizerohren reichlich zweideutigen – Namen Milieuschutz bekanntgeworden ist. Man könnte sagen: Milieuschutz ist ein Denkmalschutz, der sich nicht nur um einzelne Objekte, sondern um ganze Strassenzüge, vereinzelt sogar um ganze Quartiere kümmert. Eine weitere Eigenschaft des Milieuschutzes: er nimmt Dinge ernst, die für den Denkmalschutz lange Zeit Nebensächlichkeiten waren und leider oft noch immer sind: die Bepflanzung, die Strassenmöbelierung, die Gestaltung der Zwischenräume zwischen den Gebäuden, die Pflasterung der Höfe und der Straßen. Der Milieuschutz beachtet auch die Topographie eines Stadtteils, insbesondere die Attraktivitäten, welche die Natur liefert, soweit sie trotz der städtischen Überbauungen noch sichtbar geblieben sind, die Parks, Teiche und Flüsse zum Beispiel.

Der Milieuschutz sieht diese Dinge nie vereinzelt, sondern behält stets das Ensemble im Auge und dehnt dabei sein Interesse auch auf Dinge aus, die – isoliert betrachtet – gar nicht schutzwürdig wären.

Neu ist auch die Behutsamkeit, mit welcher man sich um das Leben innerhalb der Milieuschutzgebiete bemüht. Obschon es den Verfechtern des Milieuschutzgedankens nicht im geringsten um ein museales Einmotten eines bestimmten Zustandes geht, versucht er doch Einfluss zu nehmen auf die Nutzung der Gebäude. Es ist längst bekannt, dass eine veränderte Nutzung bald einmal eine Veränderung der Architektur zur Folge hat. Wenn aber erst die Häuser verändert sind, bleibt dies nicht ohne Einfluss auf die ganze Straße, auf das ganze Viertel. Man denke nur an das Vordringen der City in benachbarte Wohnviertel: die Vorgärten werden aufgehoben, und anstelle der eisernen, verschönerten Gartenzäune, anstelle der Kieswege und der Hochstammrosen stehen Autos. Die Gardinen der Wohnräume und die Fingerfarbenbilder der Kinderzimmerfenster verschwinden, die Fenster blicken leer in die Straße, allenfalls noch «verziert» durch den Schriftzug einer Firma. Das gelbliche Licht der Wohnzimmer wird ersetzt durch das bläuliche Licht der Neonbeleuchtung im Arbeitsraum eines technischen Zeichners.

Nachts sind solche Straßen verödet, weil nur noch wenige Leute in der Straße wohnen. Und wenn weniger Leute in einer Straße wohnen, gehen die Kneipen und die kleinen Ladengeschäfte ein.

Um eine solche Entwicklung zu verhindern, betreibt der Milieuschutz keine «Symptombehandlung». Er packt das Übel an der Wurzel. Er will nicht die Kneipen unter Schutz stellen, sondern dafür sorgen, dass das Leben in der Straße erhalten bleibt – die Leute sorgen dann ihrerseits selber dafür, dass ihre «Beiz» rentiert.

Milieuschutz durchzusetzen, gelten das Bundesbaugesetz, die Bauungspläne und das neue Denkmalschutzgesetz. Ein paar Beispiele: Eigentümer können gezwungen werden, verwahrloste Häuser instand zu stellen. Ein bewusstes Belassen in verwahrlostem Zustand, damit später eine Abbruchgenehmigung erwirkt werden kann, wird dadurch ausgeschlossen. In Hamburg ist die Nutzungsänderung einer Wohnung oder eines Hauses bewilligungspflichtig: ein unerwünschtes Umteilen von Wohnungen in Büros ist erschwert. Verun-

zehn Milieuschutzgebiete oder Milieuinseln, wie man diese Stadtteile auch nennt. Sie sind verschieden gross. Das kleinste Milieuschutzgebiet umfasst ein halbes Hektar, das grösste deren sechzig. Charakter, Alter und Zustand der Milieuschutzgebiete sind ebenfalls recht unterschiedlich: es kann sich ebenso gut um Gruppen von Bauernhäusern und um die dazugehörigen Weiden handeln wie um eine Siedlung des Architekten Fritz Schumacher, der in den zwanziger Jahren gebaut hatte. Es kann um die topographischen Eigenarten des Stadtteiles Blankenese gehen, der seiner vielen Wege und Treppen wegen bekannt ist. Auch ein Viertel mit alten burgenartigen Zollfreilagerhäusern aus dem letzten Jahrhundert gehört zu den siebzehn geschützten Gebieten. Nicht zu vergessen das umstrittene Pösdorf, ein Quartier, dessen Kern noch vor einigen Jahren aus heruntergekommenen kleinen Wohnhäusern und Schuppen bestand und heute – dank privater Initiative und Finanzierung übrigens – ein Renommiertreffpunkt der «jeunesse dorée» und der modebewussten Hamburger Prominenz ist.

Der Milieuschutzgedanke hat es in Hamburg nicht immer leicht. Die Vertreter des rigorosen Denkmalschutzes sind ihm gram, und ein Teil der Verantwortlichen auf der Hamburger Baubehörde ist ihm nicht hold. Sie sind der Meinung, siebzehn relativ kleine Gebiete in einer relativ grossen Stadt zu schützen, trage nur unwesentlich zur Verbesserung der Stadtqualität bei. Deshalb hat man angefangen, Gedanken des Denkmalschutzes und Gedanken des Milieuschutzes bei den grossen innerstädtischen Sanierungsarbeiten, die jetzt in Hamburg im Gange und in Planung sind, mit zu berücksichtigen.

Es ist trotzdem nicht sinnlos, zwischen Denkmalschutz, Milieuschutz und allgemeiner innerstädtischer Sanierung zu unterscheiden, einer Sanierung übrigens, die heute grossen Wert darauf legt, alte Häuser zu erhalten, sie nicht mehr abzubrechen, sondern zu renovieren und den Ansprüchen an einen modernen Komfort anzupassen. So kann man in Hamburg, je nach Qualität eines Hauses oder eines Stadtteils den strengen Massstab des Denkmalschutzes, den flexiblen Massstab des Milieuschutzes oder den Massstab der allgemeinen innerstädtischen Sanierung anlegen. ▷

Als wirksamste Handhaben, den

#### Erweiterter Denkmalschutz in Hamburg

# Milieuschutz

Text: Ursula Rellstab;  
Fotos: Andreas Wolfensberger

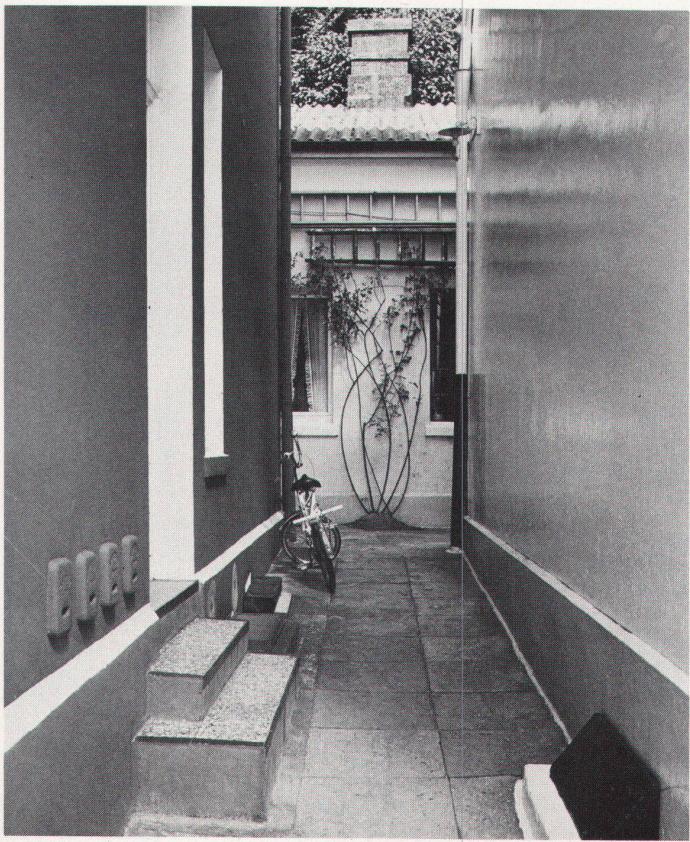
**1 Milieubereich Nr. 1: Blankenese.**  
Blankenese gilt als bevorzugter Wohnbereich in Hamburg. Die Überbauung liegt am terrassenförmig aufsteigenden Elbhochufer. Die kleinmassstäbliche Einzelhausbebauung überwiegt. Das Gebiet umfasst rund dreissig Hektaren. Die Häuser – viele von ihnen sind etwa zweihundert Jahre alt – sind in gutem Zustand. Charakteristisch sind die getreppten Wege.

Die Unterschutzstellung des Gebietes wird von den Bewohnern sehr begrüßt; sie sind sich des Wertes des Stadtteiles bewusst und tragen privat sehr viel dazu bei, dass die Häuser, die Begrünung und die Struktur der Wege erhalten und gepflegt werden.



**2 Milieubereich Nr. 2: Övelgönne.**  
Die Bausubstanz von Övelgönne (Fläche ca. 7 ha) stammt aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Sie wird vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt und von den Eigentümern mit viel Sachverständnis gepflegt. Es handelt sich um eine Reihenbebauung, die sich am Elbufer hinzieht. Die Häuser und ihre Vorgärten sind durch den Övelgönne-Weg voneinander getrennt. Der

Weg wird gerne zum Spazieren benutzt. Er ist von grossen alten Bäumen gesäumt. Die Siedlung wurde schon immer und wird noch heute mehrheitlich von Kapitänen, Lotsen und Fischern bewohnt. Von den Häusern aus geniesst man eine herrliche Sicht auf die ein- und auslaufenden Schiffe.



**3 Milieubereich Nr. 3: Ottensen.**

Ein Quartier aus der Jugendstil- und Gründerzeit mit vorwiegend 5geschossigen Wohnhäusern. Der ganze Bereich, (Fläche ca. 11 ha) soll in absehbarer Zeit saniert werden. Die Fassaden sind zwar gut erhalten, aber das Innere der Häuser lässt zu wünschen übrig. Auch sollen störende Gewerbebetriebe entfernt werden, um den Wohnwert dieses noch weitgehend

intakten Wohnbereiches zu steigern. Obwohl nach dem Krieg einige Baulücken haben geschlossen werden müssen und dies nicht mit der nötigen Sorgfalt geschehen ist, sind die Strassenzüge und die Platzbildungen doch für die Zeit typisch und im grossen und ganzen erhalten. Bemerkenswert sind die mächtigen Bäume in den Strassen und auf den Plätzen.



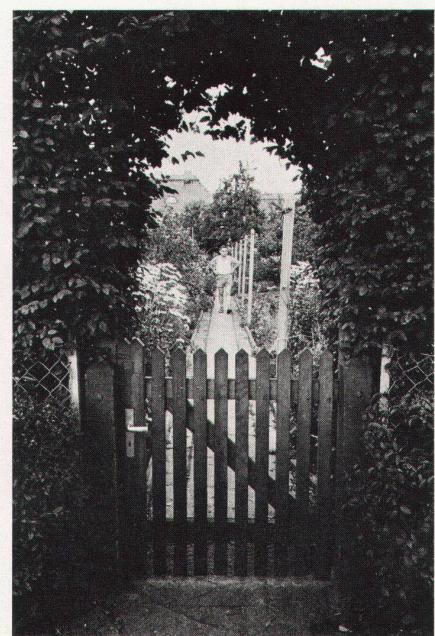
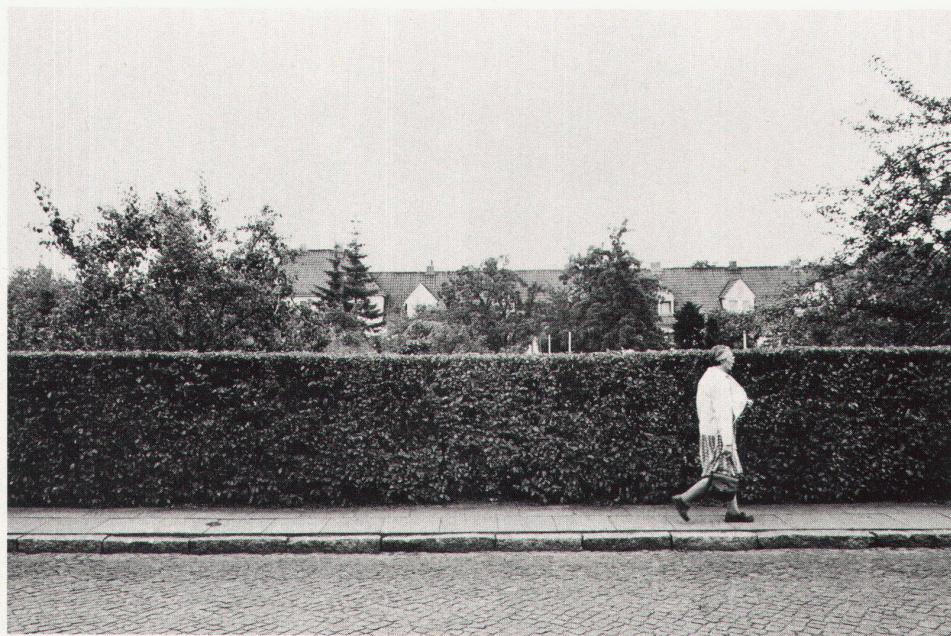
**4 Milieubereich Nr. 4: Isestrasse.**  
Die Isestrasse soll als gutes und bemerkenswertes Beispiel wertvoller, repräsentativer Etagenwohnungen aus den Jahren des Jugendstils erhalten werden. Es handelt sich um eine Fläche von 3,5 ha, auf welcher eine Folge von achtzehn 4 bis 5geschossigen Wohnhäusern steht. Die Fassaden wurden erst kürzlich renoviert und dabei die Jugendstilgestaltungsele-

mente gebührend betont. Etwa 65% der Bauten befinden sich äußerlich in gutem und gepflegtem Zustand. Die Vorderfassaden blicken auf eine Strasse mit Hochbahn, die Rückfassaden auf einen von Gärten und Bäumen gesäumten Kanal.



**5 Milieubereich Nr. 5:**  
**Fritz-Schumacher-Siedlung**. Die Reihenhausiedlung «Langenhorn» ist 1919 – 1920 entstanden. Da sie mit einfachsten Mitteln errichtet worden war, ist sie heute nicht mehr in sehr gutem Zustand, obschon die Bewohner durch private Investitionen, zum Teil Anbauten, viel dazu beitragen, dass die Siedlung gepflegt bleibt. Ursprünglich für Kriegsteilnehmer und Kriegsbe-

schädigte, sowie für kinderreiche Familien gebaut, ist sie noch heute vorwiegend vom unteren Mittelstand belegt. Zu jedem Reihenhaus gehört ein Nutzgarten von rund 600 m<sup>2</sup>. Die Breite des Gartens erstreckt sich über zwei Häuser, denn ein Haus nutzt abwechselnd den Garten auf der westlichen bzw. auf der östlichen Seite der Häuserreihe.



**6** Milieubereich Nr. 6: Volksdorf.  
Volksdorf ist kein «echts» Milieu-schutzgebiet. Vier Bauernhäuser und ein freistehender Backofen wurden von anderer Stelle hierher versetzt und zu einem musealen Dorfkern zusammen-gestellt. Er soll ein sichtbares Zeichen der dörflichen Vergangenheit in diesem Bereich sein und daran erinnern, wie früher die Walddörfer ausgesehen haben, die heute mehr und mehr der

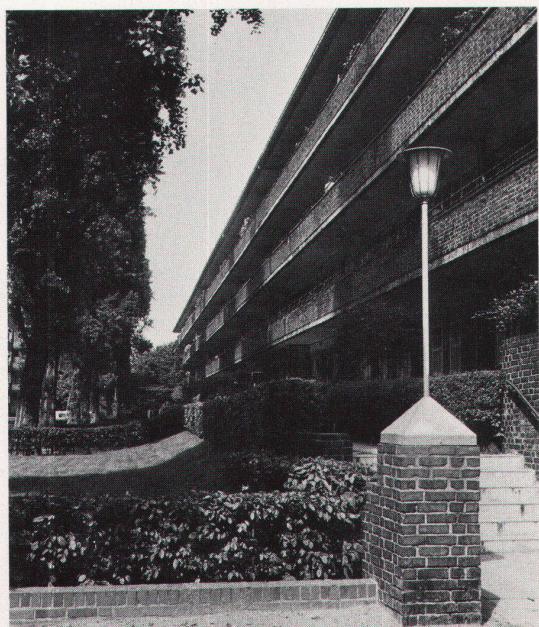
Verstädterung anheimfallen. Die Fläche beträgt 1,8 ha. Die alten, stroh-gedeckten Häuser werden als Gast-stätten für Gemeinbedarfszwecke ge-nutzt. Freiwillige Helfer legen Hand an und tragen dadurch dazu bei, die Kosten niedrig zu halten.



**7,8** Milieubereiche Nr. 7 und 8:  
Jarre-Stadt und Dulsberg  
Jarrestadt umfasst ca. 26 ha, Dulsberg  
ca. 60 ha. Bei beiden Überbauungen  
handelt es sich um Planungen des  
Städtebauers Professor Fritz Schu-  
macher, der in den 20er Jahren in

Hamburg tätig war. Die Wohnblock-bebauungen weisen auch heute noch einen beachtlichen städtebaulichen Wert auf. Der Zustand ist zufrieden-stellend. Es handelt sich um Wohn-quartiere mit hohen Angestellten-, Beamten- und Arbeiterquoten. Ein grosses Problem ist die Überalterung der Bewohner in den Siedlungen. Die Siedlungen werden verglichen mit der Siemensstadt Berlin und der Weissen-

hofiedlung in Stuttgart, dabei wird hervorgehoben, dass insbesondere durch die Materialwahl (Verblend-ziegel) eine spezifisch hamburgische Wohnanlage geschaffen worden ist.



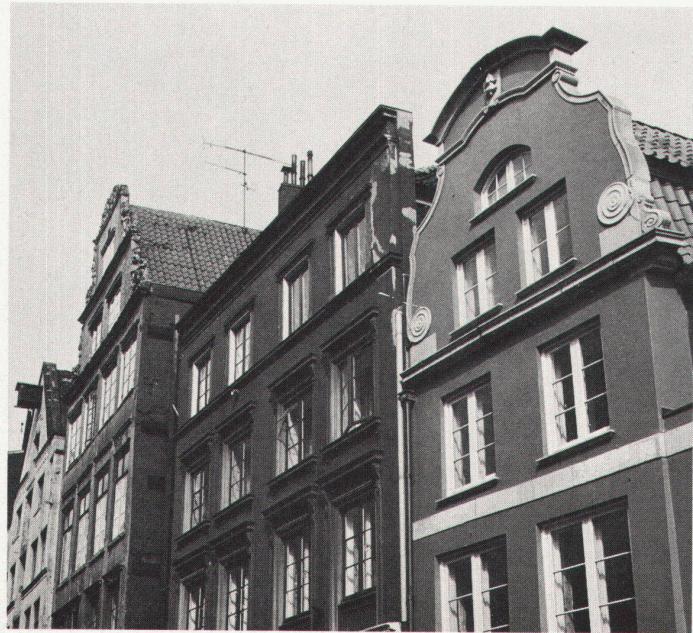
**9** Milieubereich Nr. 9: Pösdorf.  
Pösdorf liegt an der Alster und setzt sich zusammen aus einem Teil mit alten, repräsentativen Villen in Gärten und Parks und aus einem Kern, der aus engen Gassen und pittoresken Plätzchen besteht. Private haben in diesen Bereich sehr viel Geld investiert und in Hamburg dadurch auf die Möglichkeit der Sanierung alter, heruntergekommener Quartiere auf-

merksam gemacht. Die grossen Villen sind von Vertretern der sozialen Oberschicht oder von Firmen und Instituten belegt. Der Kern von Pösdorf ist zu einer Art «Quartier Latin der modebewussten Begüterten» geworden.



**10** Milieuschutzgebiet Nr. 10:  
Deichstrasse. Die Deichstrasse ist ein Sonderfall unter den Milieuschutzgebieten. Manche sind der Ansicht, hier handle es sich bereits nicht mehr um Milieuschutz, sondern um Denkmalschutz, weil doch heute auch der Denkmalschutz bereits Häuserzeilen schützt und sich nicht unbedingt nur um einzelne Objekte kümmert. Die Deichstrasse hat eine lange Leidens-

geschichte hinter sich. Viele Bürger haben sich für die Erhaltung der einzigartigen Häuser eingesetzt und die Deichstrasse dadurch zum Stadtgespräch und Politikum gemacht. Die Vorderseiten der Häuser sind der Strasse, die Rückseiten dem Nikolaifleet zugewandt.



**11** Milieuschutzgebiet Nr. 11: Wandrahm-Insel. Zwischen dem Zollkanal und dem Sandtorhafen liegt die langgezogene Wandrahm-Insel mit ihren finsternen Backsteinüberbauungen: Zollgebäuden und Lagerhäusern. Zwischen den acht Stockwerke hohen Gebäuden liegen Kanäle, das Wandrahm-Fleet, das Brooksfleet u. a., auf welchen die Schiffe die Waren transportieren. Eisenbrücken verbinden die

Ufer der Fleeten. Zwischen den Gebäuden und dem Wasser liegt eine Straße, damit auf Lastwagen verladen werden kann. Die Häuser, spätes 19. Jahrhundert, weisen Reprisen von Dekorationen auf, die den verschiedensten Epochen entlehnt sind.



**12** Milieugebiet Nr. 12: Veddel. Wie die Milieugebiete Nr. 7 und 8, Dulsberg und Jarre-Stadt, gehört auch Veddel zu den Wohnblocküberbauten aus den 20er Jahren. Von aussen gesehen wirkt die Siedlung nüchtern und abweisend. Man ist deshalb überrascht, im Innern eine ansprechende Wohnlichkeit zu finden. Diese Atmosphäre ist bedingt durch die intensive Durchgrünung, die Gemeinschaftsein-

richtungen, wie Kirche, Schule, Sportplatz, und die Einrichtungen für Kinder, die Spielplätze und das Kinderheim. Charakteristisch sind die Innenhöfe, welche ein Zugehörigkeitsgefühl der Bewohner untereinander bewirken wollen.



**13** Milieugebiet Nr. 13: Lämmertwiete. Diesen kleinen, nur rund 1,3 ha umfassenden Milieubereich findet man im Hamburger Stadtteil Harburg. Es handelt sich um einen Rest der Harburger Altstadt. Die Häuser stammen aus dem 17. und 18. Jahrhundert, es sind in der Regel bis 2geschossige Fachwerkbauten. Damals vom Mittelstand bewohnt, lebt hier heute eine einfache Bevölkerungsschicht. Der

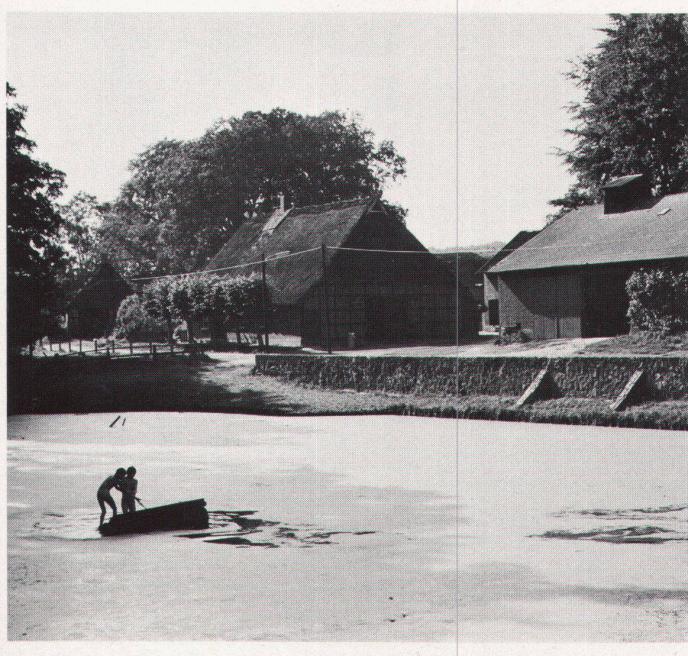
Zustand ist nicht besonders gut, insbesondere die Innenhöfe sind sanierungsreif. In diesen Straßen wird vorwiegend gewohnt, es gibt einige Gaststätten und Ladengeschäfte.



**14** Milieubereich Nr. 14: Sinstorf.  
Die Sinstorfer Kirche steht unter  
Denkmalschutz, sie ist vor dem 12.  
Jahrhundert erstmals erwähnt. Zu-  
sammen mit der Umgebung – das  
Gebiet umfasst 11 ha – ergibt sich der  
Milieubereich Sinstorf. Dazu gehört  
auch der alte Friedhof, den man be-  
lassen will, wie er heute ist.

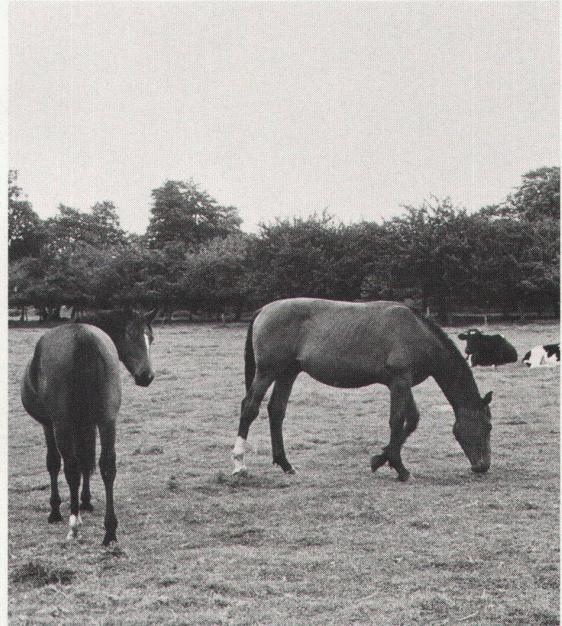


**15** Milieubereich Nr. 15: Marm-  
storf. Marmstorf ist ein Rest des  
ehemaligen dörflichen Lebens auf dem  
heutigen Gebiet der Stadt Hamburg.  
Das Milieugebiet Marmstorf umfasst  
4 ha. Malerisch der Dorfsteich und die  
alten Dorfstrassen mit den mächtigen  
Eichenbeständen. Die ehemalige land-  
wirtschaftliche Nutzung wurde ver-  
drängt; die Häuser sind heute von  
Angestellten und Arbeitern bewohnt.



**16** Milieubereich Nr. 16: Neugraben. Der Milieubereich Neugraben, ein Strassendorf von 600 m Länge, umfasst 11 ha. Die Fachwerkbauten sind mit «Reet» gedeckt. Sie stammen aus dem 17. und 18. Jahrhundert, einige sind jedoch später verändert worden. Im Gegensatz zu Marmstorf ist Neugraben heute noch bäuerlich genutzt; Verdrängungen machen sich jedoch bereits bemerkbar. Die Häuser werden

von ihren Besitzern liebevoll gepflegt. Die alten Eichen gehören zum Bild. Für die Bewohner einer nahen Grosswohnsiedlung ist Neugraben von nicht zu unterschätzendem Freizeitwert.



**17** Milieubereich Nr. 17: Finkenwerder. Das kleinste Milieu-schutzgebiet, «Finkenwerder» – früher eine Insel –, ist nur eine halbe Hektare gross. Der bauliche Restbestand eines Bauern- und Fischerdorfes zu beiden Seiten des Elbe-Aussendeiches ist ständig bedroht durch die Hochwassergefahr. Es sind kleine, dichtgedrängte Häuschen im Schutze des Deiches, welche enge Gassen und romantische

Winkel bilden. Heute wohnen hier keine Bauern und Fischer mehr, sondern Arbeiter. Diese haben die Gepflogenheiten der ursprünglichen Bewohner beibehalten und tragen Sorge zu der eigenwilligen Siedlung, aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Äußerlich wirkt der ehemalige Dorfkern adrett und gut erhalten.

