



Die Neue Heimat

Eine sozialdemokratische Utopie
und ihre Bauten

Landeszentrale
für politische Bildung
Hamburg



MUSEUM FÜR
HAMBURGISCHE GESCHICHTE

MATERIALIEN FÜR DIE POLITISCHE BILDUNG
UND DIE DEMOKRATIEBILDUNG

Hamburgisches Architekturarchiv

IMPRESSUM

Herausgeber

Landeszentrale für politische Bildung Hamburg
in Kooperation mit dem Museum für Hamburgische Geschichte
und dem Hamburgischen Architekturarchiv

Informationsladen der Landeszentrale für politische Bildung:

Dammtorwall 1, 20354 Hamburg

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag: 12.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Freitag: 12.30 Uhr bis 16.30 Uhr

Telefon: 040 428 23-48 08

www.hamburg.de/politische-bildung

Die Materialien entstanden anlässlich der Ausstellung
„Die Neue Heimat [1950–1982]. Eine sozialdemokratische
Utopie und ihre Bauten“ im Museum für Hamburgische
Geschichte vom 27.6.2019 bis 6.10.2019.

Text, Redaktion, didaktische Aufbereitung

Frauke Steinhäuser | Büro H. Geschichtskommunikation

Gestaltung: Dr. Dirk Lau

Druck

Lehmann Offsetdruck und Verlag GmbH, Norderstedt

Abbildung Umschlag

Gepflasterte Freiflächen vor terrassierten Geschosswohnblöcken,

Hamburg-Mümmelmannsberg

© Hamburgisches Architekturarchiv

© Landeszentrale für politische Bildung Hamburg

© Hamburg 2019; alle Rechte vorbehalten, insbesondere die der
Übersetzung, der Sendung in Rundfunk und Fernsehen und der
Bereitstellung im Internet

INHALT

	Vorwort	5
01	1926–1950 Gründung in der Weimarer Republik	6
02	Die Hamburger Wohnungsfrage	8
03	1950–1958 Wohnungsnot in der Nachkriegszeit	10
04	„Neu-Altona“	14
05	1958–1966 „Urbanität durch Dichte“	18
06	1966–1973 Neue Heimat Städtebau GmbH	20
07	Wie wollen wir wohnen?	24
08	1973–1982 Der lange Weg in die Krise	26
09	1982–1986 Der Skandal und erste Folgen	28
10	Neue Heimat – neues Wohnen?	30
11	1986–1990 Das Ende der Neuen Heimat	32
12	1990–2019 Wohnungsbau in Hamburg heute	34
	Medien	35



© Hamburgisches Architekturarchiv

Die Einkaufs- und Versorgungszeile mit darüberliegenden Wohnungen im Zentrum der Gartenstadt Hamburg-Farmsen.

VORWORT

„Wohnungen für alle!“ Angesichts der aktuellen Wohnungsproblematik mag die Devise utopisch klingen. Doch genau mit diesem Ziel gründete der Deutsche Gewerkschaftsbund 1950 die Wohnungsgesellschaft Neue Heimat – in einer Zeit, in der bundesweit massiver Wohnungsmangel herrschte, nämlich direkt nach dem Zweiten Weltkrieg. In nur rund zehn Jahren schuf die Neue Heimat Wohnungen für Millionen Menschen, die zuvor kriegsbedingt in Baracken und Notunterkünften leben mussten. Zugrunde lag ihr der Gemeinnützigkeitsgedanke: Die Mieten waren nicht höher, aber auch nicht niedriger, als es die Aufwendungen des Unternehmens verlangten.

In Hamburg, wo die Neue Heimat 1957 ihr Verwaltungshochhaus an der Lübecker Straße einweihte, finden sich ihre Bauten in fast allen Stadtteilen – von den Gartenstädten in Farmsen und Bramfeld über Neu-Altona als größtem städtebaulichen Projekts der Nachkriegszeit bis hin zu Trabantenstädten wie Mümmelmannsberg. Das CCH ist ebenso ein Neue-Heimat-Projekt wie die Alsterschwimmhalle und das Elbe-Einkaufszentrum.

Bis 1980 war die Neue Heimat mit rund 400 000 Wohnungen der wichtigste wohnungspolitische Akteur der Bundesrepublik. Heute ist sie aus dem öffentlichen Bewusstsein fast verschwunden. Jugendlichen wird bei dem Begriff „Neue Heimat“ nicht der Immobilienkonzern einfallen. Sie werden auch nicht den „Skandal“ kennen, der 1982 sein Ende einläutete: die Veruntreuung von Geldern in Millionenhöhe durch Vorstandsmitglieder um den Vorsitzenden Albert Vietor. Hinzu kam, dass der Vorstand nicht gemerkt hatte, wie sich die Zeiten änderten. In den 1970er-Jahren wurden „Schlafsiedlungen“ am Stadtrand zunehmend kritisch gesehen; es wurden Altbauten besetzt, um sie vor dem Abriss zu retten.

Hinter dem wenig glorreichen Ende der Neuen Heimat treten ihre Leistungen zurück. Aktuell sind sie aber noch immer: die Art und Weise, wie das gemeinnützige Unternehmen

die Wohnungsbauproduktion der frühen Bundesrepublik organisierte; die Geschichte der Neuen Heimat als Teil der Geschichte der Bundesrepublik – vom „Wirtschaftswunder“ bis hin zu Ex-Bundeskanzler Willy Brandts „Wir wollen mehr Demokratie wagen“. Lassen sich Fragen wie „Wie wollen wir eigentlich wohnen?“ oder „Welches ‚Recht auf Stadt‘ haben wir?“ nicht auch gut am Beispiel Neue Heimat diskutieren?

Die vorliegenden Materialien erstellte die Landeszentrale für politische Bildung anlässlich der Ausstellung „Die Neue Heimat. Eine sozialdemokratische Utopie und ihre Bauten“. Sie entstand als Kooperationsprojekt des Architekturmuseums der Technischen Universität München und des Architekturarchivs der Hamburgischen Architektenkammer in Kooperation mit dem Museum für Hamburgische Geschichte und wird nach München ab Juni 2019 im Museum für Hamburgische Geschichte zu sehen sein. Die Materialien lassen sich aber auch nach dem Ende der Ausstellung nutzen. Die didaktischen Materialien am Ende des Heftes sind für den Einsatz in schulischen und außerschulischen Bildungs- und Lehrveranstaltungen konzipiert.

Die Landeszentrale dankt sehr herzlich allen Beteiligten: der Autorin und Geschichtsdidaktikerin Frauke Steinhäuser; dem Direktor des Museums für Hamburgische Geschichte Professor Dr. Hans-Jörg Czech; der Kuratorin der Ausstellung, Hilde Strobl; dem stellvertretenden Geschäftsführer der Hamburgischen Architektenkammer, Professor Dr. Ullrich Schwarz; Norbert Baues, Karl Heinz Hoffmann und Paul Dietrich vom Hamburgischen Architekturarchiv sowie den Inhabern der Rechte an Fotos und Dokumenten.

Dr. Sabine Bamberger-Stemmann
 Direktorin der Landeszentrale
 für politische Bildung Hamburg

1926–1950

01

GRÜNDUNG IN DER WEIMARER REPUBLIK

1926 entstand mit der GKB die Vorläufergesellschaft der Neuen Heimat. Der Gleichschaltung 1933 folgte ein Neuanfang in der Nachkriegszeit.

GEMEINNÜTZIGKEIT

Seit dem 1. Januar 1931 regelte eine Verordnung des Reichspräsidenten, was unter dem Begriff „gemeinnützig“ bei Wohnungsunternehmen zu verstehen sei. Unter anderem durften die Mieten nicht höher, aber auch nicht niedriger sein, als es die Aufwendungen des Unternehmens erforderten. Die Nationalsozialisten übernahmen die Verordnung 1940 fast unverändert in das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. 1969 aktualisierte die damalige Bundesregierung es. Seither müssen als gemeinnützig eingestufte Wohnungsunternehmen einen mieter- und preisfreundlichen Geschäftsbetrieb kostenwirtschaftlich führen, dürfen sich nicht mit dem gewinnorientierten Baugewerbe verflechten und müssen die jährliche Dividende an die Gesellschafter auf vier Prozent ihrer Kapitaleinlage begrenzen.

„Gemeinnützige Kleinwohnungsbaugesellschaft Groß-Hamburg mbH (GKB)“ – so hieß das Unternehmen, auf das der Immobilienkonzern Neue Heimat ursprünglich zurückging. Gegründet wurde die GKB 1926, nach der Inflation. Hamburger Ortsverbände mehrerer Gewerkschaften hatten sich mit dem Hamburger Staat zu einer Baugenossenschaft zusammengetan. Zu den sechzig Gesellschaftern zählten der Ortsausschuss des Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbundes sowie die Ortskartelle des Allgemeinen Deutschen Beamtenbundes und der diesen Spitzenverbänden angeschlossenen Einzelgewerkschaften; außerdem die SPD Hamburg, die Arbeiterbank und der Mieterbund. Die Einlage betrug mindestens 5000 Reichsmark (kaufkraftbereinigt etwa 19 500 Euro).

Die Beteiligung des Hamburger Staates war etwas Besonderes. Zuvor hatte er Baugenossenschaften nur bei der Suche nach Grundstücken unterstützt und ihnen günstige Kredite vermittelt. Nun trat er auch selbst als Bauherr auf und erhielt, so der Gründungsbericht der GKB, maßgeblichen Einfluss auf deren Entwicklung und Geschäftsführung.

WOHNUNGSBAU NACH 1918

Schon im Ersten Weltkrieg waren reichsweit wohnungspolitische Maßnahmen ergriffen worden – darunter Mieterschutzgesetzgebungen, eine Wohnungsmangelverordnung und das Kriegerheimstätten-Programm für kriegsversehrte Soldaten. Nach Kriegsende 1918 wurden diese Maßnahmen ausgeweitet. In vielen deutschen Städten entstanden Siedlungen, die vor allem Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen ein gesundes Wohnumfeld bieten sollten. Zu den Trägern gehörten auch genossenschaftliche Selbsthilfe-

unternehmen von Wohnungssuchenden. Der gewerkschaftliche Wohnungsbau begann 1922, als der Allgemeine Deutsche Gewerkschaftsbund eine „gemeinwirtschaftliche“ Lösung der Wohnungsfrage beschloss. Das führte zur Gründung gewerkschaftlicher Wohnungsbaunternehmen wie der GKB.

VORZEIGEOBJEKTE

Die GKB errichtete unter den städtebaulichen Vorgaben des damaligen Hamburger Oberbaudirektors Fritz Schumacher bis 1932 in den Stadtteilen Barmbek, Veddel, Winterhude, Horn, Dulsberg und Bramfeld rund 2000 Wohnungen. Als Baumaterial war Klinker vorgeschrieben, vier Geschosse galten als Norm. Die meisten Wohnungen verfügten über Wannenbäder, Zentralheizung und Warmwasser, im Keller befanden sich Waschküchen. Manche Siedlungen zählten zu den Vorzeigeobjekten des „Neuen Bauens“, etwa jene des Architekten Karl Schneider um den Habichtsplatz in Bramfeld.

UMBENENNUNG IN DER NS-ZEIT

Nach der Machtübergabe an die Nationalsozialisten 1933 wurden die Gewerkschaften zerschlagen, die Deutsche Arbeitsfront (DAF) beschlagnahmte ihr Vermögen und das ihrer Unternehmen. Das betraf auch die GKB. 1939 wurde sie mit einem Bestand von inzwischen 4200 Wohnungen in „Neue Heimat, gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugesellschaft der Deutschen Arbeitsfront im Gau Hamburg, G.m.b.H“ umbenannt. 1943, im Zweiten Weltkrieg, zerstörten Bombenangriffe die Hälfte der Wohnungen. Nach Kriegsende übernahm die britische Besatzungsmacht den Bestand der Neuen Heimat und übergab ihn 1950 dem neu gegründeten Deutschen Gewerkschaftsbund.



© Hamburgisches Architekturarchiv

01|01 Wohnblock in der Ende der 1920er-Jahre erbauten Arbeitersiedlung im Hamburger Stadtteil Veddel. Bauherrin war die Neue-Heimat-Vorgängerin, die Gemeinnützige Kleinwohnungsbaugesellschaft Groß-Hamburg.



© Hamburgisches Architekturarchiv

01|02 Das von dem Architekten Karl Schneider für die Gemeinnützige Kleinwohnungsbaugesellschaft Groß-Hamburg entworfene, 1928 fertig gestellte Gebäude Ecke Herbstweg/Eckmannsweg in Barmbek-Nord.

02

DIE HAMBURGER WOHNUNGSFRAGE

Gängeviertel, Cholera, Schlitzbauten – Wohnverhältnisse im Hamburg der Kaiserzeit und der Weimarer Republik.

In Hamburg entwickelte sich eine gewerbsmäßige Vermietung von Wohnraum Ende des 18. Jahrhunderts. Auf im Mittelalter noch als Gärten genutzten Flächen der Altstadt entstanden sogenannte Gängeviertel, in denen die Armen lebten. Der Historiker und spätere Revolutionär von 1918/19, Heinrich Laufenberg, schrieb rückblickend über die dortigen Verhältnisse: „Die Gänge sind enge Schlupfgäßchen, die sich [...] durch die kläglichen Häuser, unerträglichen Schmutz und Gestank, elendes Pflaster und abenteuerliche Krümmungen auszeichneten. Meist überbaute, dunkle, ebenso niedrige wie enge und von Unrat versperrte Eingänge führten zu den Höfen, die bisweilen mit fünfzig bis sechzig Wohnungen bestanden waren.“ Bis zu fünf Personen wohnten auf zwanzig Quadratmetern. Durch die große Nachfrage waren die Unterkünfte sehr teuer, die Eigentümer kümmerten sich jedoch meistens nicht um die Instandhaltung.

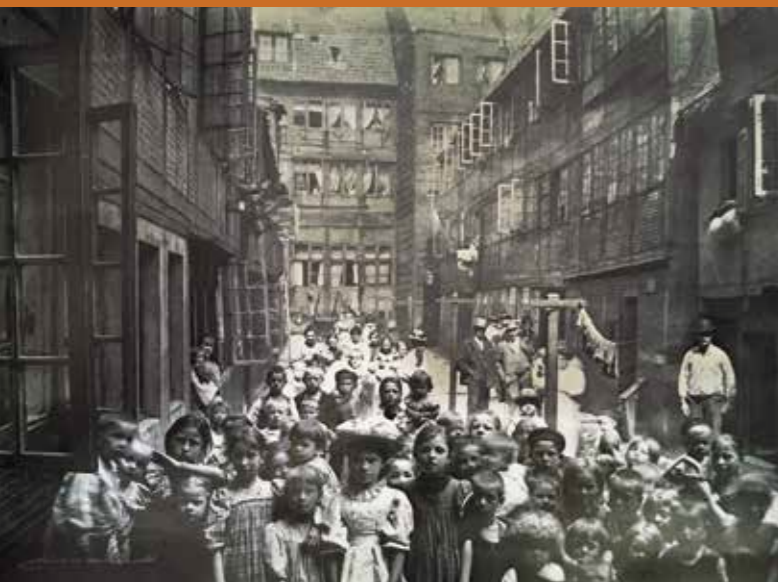
Der Große Brand von 1842 vernichtete etwa ein Viertel des damaligen Hamburgs, darunter weite Teile der Altstadt. Eine Folge war deren für damalige Verhältnisse großzügige neue Bebauung. Die Qualität der Wohngebäude spielte dabei allerdings keine Rolle. Sie war für die Kommission, die extra für den Wiederaufbau einberufen worden war, ebenso unwichtig wie die Belichtung und Belüftung.

In den nächsten Jahren stieg die Zahl der Hamburger Einwohnerinnen und Einwohner von etwa 140 000 (1842) auf 240 000 (1871), die Stadt dehnte sich aus. Infolge des Zollanschlusses an das Deutsche Reich 1881 siedelte sich die Industrie auch innerhalb Hamburgs an, wodurch sich eine neue Fabrik- und Industriearbeiterschaft bildete. Von 1880 bis 1895 wuchs die Einwohnerzahl von rund 290 000 auf 625 000 an. Seit 1882 schrieb ein Baupolizeigesetz vor, dass jeder Wohnraum zwecks besserer Belichtung und Belüftung mit einem Fenster versehen sein musste. Das führte zu den berüchtigten Schlitzbauten (s. Info-Kasten, S. 9), die bis 1914 vor allem in Eimsbüttel, Eppendorf und Winterhude entstanden. Private Gesellschaften bebauten zudem ausgedehnte Gebiete in Barmbek, Eimsbüttel, Eilbek, Hamm und Billwerder mit Mietskasernen, die – weil gewinnbringender – nur große Wohnungen enthielten. Das wiederum förderte die Praxis der Untervermietung.

Durch den Choleraausbruch 1892 gerieten Hamburg und vor allem die herrschenden Wohnverhältnisse reichsweit massiv in die Kritik. In der Folge erhielt die Wohnungsfrage einen neuen Stellenwert. Ein Wohnungspflegegesetz erlaubte es der Stadt nun, eine Wohnung aufgrund eines Gutachtens für unbewohnbar zu erklären – die konsequente Umsetzung scheiterte allerdings am Personalmangel. Auch förderte die Stadt den Neubau günstiger kleiner Mietwohnungen und nahm Flächensanierungen in der Neustadt und der Altstadt vor. Das bedeutete überwiegend den Abriss der alten Häuser und die weitgehende Vertreibung der dort ansässigen Bevölkerung.

1918 lebte fast eine Million Menschen in Hamburg. Die schon bei Kriegsbeginn 1914 beschlossenen wohnungspolitischen Maßnahmen wie Mieterschutzgesetzgebung, Wohnungsmangel-

02|01 Sanierungsgebiet Hafengängeviertel. Nach der Cholera 1892 wurde vor allem in der Hafengegend mit dem Abbruch alter Höfe und Häuser begonnen (Foto von 1901).



© Staatsarchiv Hamburg



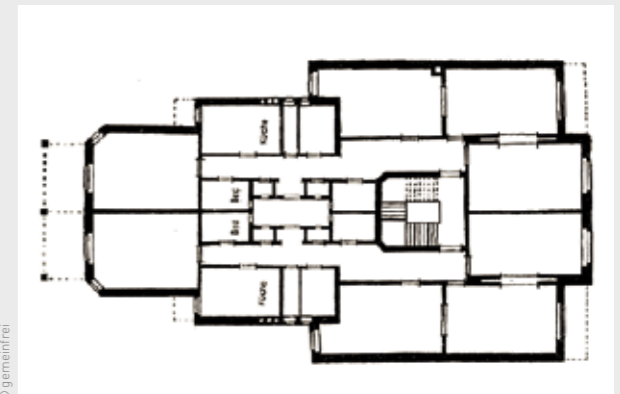
© Hamburgisches Architekturarchiv

02|02 Luftaufnahme von Schlitzbauten in Hamburg-Eimsbüttel (Foto von 1900).

verordnung und Krieger-Heimstättenprogramm wurden ausgeweitet. Eine neue Bauordnung sollte zudem Schlitzbauten verhindern, für besser belüftbare und belichtete Wohnungen, freundliche Innenhöfe und mehr Grünflächen sorgen. Ein Gesetz förderte den Bau kleiner Wohnungen. Doch vor allem an günstigen Arbeiterwohnungen mangelte es weiterhin. 1919 suchten 6000 Familien eine Wohnung in Hamburg, 1923 waren es 37 000. Fritz Schumacher, Hamburgs Oberbaudirektor seit 1909, ließ daraufhin Kleinwohnungen in Großsiedlungen errichten, etwa in Barmbek-Süd, Hamm und auf der Veddel. Zum Instrument der neuen staatlichen Wohnungspolitik wurden die genossenschaftlichen und gemeinnützigen Wohnungsbau-gesellschaften wie die 1926 gegründete Gemeinnützige Kleinwohnungsbaugesellschaft, die Vorläufergesellschaft der Neuen Heimat. Sie mussten sich die vorhandenen Mittel allerdings mit privaten Bauträgern teilen. Es sei das Ziel, so Oberbaudirektor Schumacher, „den Wohnungsbau sowohl architektonisch wie wirtschaftlich soweit als möglich dem freien Spiel der Kräfte zuzuführen“.

SCHLITZBAUTEN UND HAMBURGER KNOCHEN

Durch das ab 1882 geltende Gesetz, dass bei Neubauten jeder Wohnraum mit Fenstern versehen sein musste, entstanden in Hamburg T-förmige Häuser mit dem typischen Wohnungsschnitt des „Hamburger Knochens“. Zwei Zimmer lagen zur Straßenseite hin, es folgte ein langer, schmaler Flur, von dem die Küche und mehrere Kammern abgingen. Deren Fenster zeigten alle in einen schmalen Lichtschlitz – daher der Name Schlitzbau –, der das Haus vom Nachbargebäude trennte. Im hinteren Teil der Wohnung lagen ein oder zwei weitere Zimmer.



© gemeinfrei

1950–1958

03

WOHNUNGSNOT IN DER NACHKRIEGSZEIT

Mit rund 100 000 Neubauwohnungen trug die Neue Heimat dazu bei, den kriegsbedingten Wohnungsmangel innerhalb von zehn Jahren zu beheben.



HEINRICH PLETT

„Stern der Neuen Heimat“ und „Gewerkschafts-Baulöwen“ nannte ihn das Magazin *Der Spiegel* 1959 in einem Porträt. Heinrich Plett, geboren 1908 in Kassel, war erst Bankangestellter und studierte dann Volkswirtschaft. Als SPD- und Gewerkschaftsmitglied verhafteten ihn die Nationalsozialisten 1933. Im Zweiten Weltkrieg leitete er eine gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft bei Danzig. 1940 wurde er Hilfspolizist, 1944 Soldat. Nach 1945 engagierte er sich wieder in der Gewerkschaft und in der SPD. Am 1. Januar 1950 wurde er Geschäftsführer und Vorstandsvorsitzender der Neuen Heimat. Diese Positionen hatte er inne, bis er 1963 mit nur 55 Jahren starb. Sein Grab befindet sich in Hamburg auf dem Ohlsdorfer Friedhof.

Infolge des Zweiten Weltkriegs herrschte 1950 in der Bundesrepublik große Wohnungsnot. Etwa jede vierte der rund zehn Millionen Wohnungen war durch Luftangriffe der Alliierten zerstört, die den Vernichtungskrieg beendeten wollten, den das nationalsozialistische Deutschland 1939 begonnen hatte. Zu den unzähligen Ausgebombten und Kriegsheimkehrern kamen mehrere Millionen Flüchtlinge und Umsiedelte unter anderem aus den früheren deutschen Gebieten jenseits von Oder und Neiße, die ebenfalls eine Unterkunft suchten. Insgesamt fehlten im Herbst 1950 allein auf dem Gebiet der Bundesrepublik rund 5,3 Millionen Wohnungen.

In Hamburg war jedes zweite Gebäude bei Kriegsende zerstört, darunter 300 000 Wohnungen. Die Einwohnerzahl dagegen hatte sich von 1943 bis 1946 auf 1,6 Millionen verdoppelt. Während 1939 einer Person durchschnittlich 13,6 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung standen, waren es 1949 nur noch 5,4 Quadratmeter. Viele Menschen waren obdachlos, schliefen in Kinos, Kasernen und Turnhallen, in Kellern und ehemaligen Bunkern. In den noch mehr oder weniger intakten Unterkünften mussten sich oft mehrere Familien einen Raum teilen.

STAATLICHE MASSNAHMEN

Wegen Baustoffmangels und fehlender Transportmöglichkeiten war der Neubau von Wohnungen zur Behebung des extremen Mangels in den ersten Nachkriegsjahren kaum möglich gewesen. Das änderte sich nach 1948. Die damalige Bundesregierung reagierte mit umfassenden staatlichen Maßnahmen auf die Wohnungsnot: Auf der Basis des am 28. März 1950 vom Bundestag beschlossenen ersten Wohnungsbaugesetzes

finanzierte der Bund bis 1960 den Bau von 3,3 Millionen Sozialwohnungen; private Investoren errichteten weitere 2,7 Millionen Wohnungen. Damit konnte der gravierende Wohnungsmangel der Nachkriegszeit innerhalb von rund zehn Jahren so gut wie behoben werden.

Von den staatlichen Maßnahmen profitierten vor allem die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften. Denn sie hatten sich bereits in der Weimarer Republik auf die Herstellung öffentlich geförderter Mietwohnungen in Ballungsgebieten spezialisiert. Da allerdings viele Häuser zerstört waren, fehlte es ihnen an Kapital durch Mieteinnahmen. Anders die Neue Heimat: Ihr Geschäftsführer Heinrich Plett organisierte das Gewerkschaftsunternehmen streng nach privatwirtschaftlichen Prinzipien, nutzte staatliche Fördermittel und sorgte für Unterstützung durch Kapitalmarkt und Industrie. Oder wie er einmal selbst sagte: „Wir bauen unsere Häuser mit anderer Leute Geld und wenn wir es uns vom Teufel holen.“

„SCHLÜSSEL ZU UNSERER ZUKUNFT“

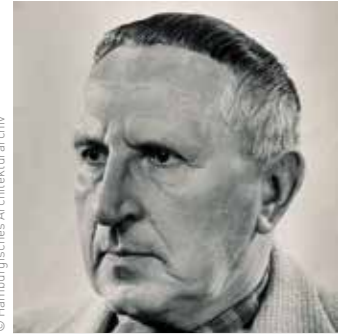
Bereits 1948 hatten die Stadtplaner Rudolf Hillebrecht und Arthur Dähn die Wohnung als „Schlüssel zu unserer Zukunft“ bezeichnet: „Die Wohnungsfrage steht im Mittelpunkt unserer Probleme, gleichgültig, von welcher Seite her wir sie betrachten. Sie ist ein technisches, wirtschaftspolitisches, sozialpolitisches, finanzielles, kulturelles, ethisches Problem. Die Wohnungsfrage stellt unter den Aufbauproblemen nicht nur volumenmäßig, sondern gewichtsmäßig den Hauptanteil dar. Von der Wohnung aus muß sich unser neues Gesellschaftsbild entfalten, von ihr aus wird die Gestaltung unseres Gemeinwesens



03|01 Die Gegend um den Eilbeker Weg nach den Bombenangriffen der Alliierten im Sommer 1943.



03|02 Hamburg-Bramfeld: vorne sogenannte Ley-Buden (nach Robert Ley, dem Führer der NSDAP-Einheitsgewerkschaft Deutsche Arbeitsfront und von 1940 bis 1945 Reichskommissar für den sozialen Wohnungsbau bzw. Reichswohnungskommissar); dahinter die von der Neuen Heimat noch im Zweiten Weltkrieg errichtete Siedlung Heuertweg/Scheidungweg (Foto von etwa 1950).



ERNST MAY

1886 in Frankfurt am Main in eine jüdische Familie geboren, studierte Ernst May Architektur und schuf ab 1925 als Stadtbaurat das „Neue Frankfurt“, um mit modernen Gestaltungskonzepten die Wohnungsnot in der Stadt zu bekämpfen. Sein Plan von über zwanzig unabhängigen Trabantsiedlungen mit Kindergärten, Schulen und Kirchen im grünen Umland der Innenstadt stieß aber zunehmend auf Kritik. 1930 verließ er Frankfurt für eine führende Position im Städtebau der Sowjetunion. Nach der Machtübergabe an die Nationalsozialisten 1933 floh er nach Ostafrika und betrieb ein Büro in Kenia. 1953 kehrte er in die Bundesrepublik zurück und wurde 1954 Planungsleiter bei der Neuen Heimat. Ab 1956 arbeitete er als freier Architekt und Stadtplaner. Er starb 1970 in Hamburg und wurde in Frankfurt am Main beerdigt.

maßgeblich beeinflusst werden. Kurzum: die Wohnung ist der Schlüssel zu unserer Zukunft.“ Damit verwies Hillebrecht und Dähn auf ein übergeordnetes Ziel der Wohnraumschaffung: das seit 1919 in der Weimarer Reichsverfassung verankerte Recht auf Wohnen als Beleg einer sozialen Wohnungspolitik und damit als wichtiges Element des Demokratisierungsprozesses.

Hinter der Wachstumsorientierung des Gewerkschaftskonzerns Neuen Heimat stand ein gesellschaftspolitisches Ideal. Es passte zu dem um 1950 beginnenden Wirtschaftswachstums in der Bundesrepublik, dem sogenannten Wirtschaftswunder: Die materielle Lebenssituation breiter Bevölkerungsschichten sollte verbessert werden.

DIE LAGE IN HAMBURG

Für Hamburg brachte eine zum 50-jährigen Bestehen der Neuen Heimat von ihr selbst herausgegebene Publikation die Devise der ersten Nachkriegsjahre rückblickend auf den Punkt: „Vor dem ungeheuren Ausmaß der Zerstörungen und der Wohnungsnot in Hamburg ergab sich für die Neue Heimat die Aufgabe, mit allen Mitteln und Möglichkeiten Wohnungen, Wohnungen und nochmals Wohnungen zu bauen.“

Die erste Wohnanlage der Neuen Heimat im Hamburg der Nachkriegszeit entstand ab 1950 als originalgetreuer Wiederaufbau der Siedlung um den Habichtsplatz in Barmbek-Nord. Sie umfasste rund 3000 Wohnungen, ergänzt durch ein neues, 14-geschossiges Hochhaus. Ebenfalls 1950 begann der Wiederaufbau der Neue-Heimat-Siedlung auf der Veddel. 1952 folgten die Gartenstadt Hohnerkamp in Bramfeld mit rund 1500 Wohnungen sowie die Gartenstadt Farmsen mit 2600 Wohnungen. Hinzu kamen Versorgungseinrichtungen wie Wäscherei, Kindergarten, Postfiliale, Schule, Gemeinschaftshaus, Sportplatz und eine Ladenzeile. Bei diesen Großsiedlungen orientierte sich die Neue Heimat an den Gartenstädten der 1920er- und 1930er-Jahre und errichtete sie als „Stadtlandschaften“ mit großzügigen Grünflächen und abgestuften Gebäudehöhen. Um Unfallzahlen und Lärmbelastung

zu reduzieren, wurden der Kfz-Durchgangsverkehr auf wenige Hauptstraßen beschränkt, Neben- und Wohnstraßen als Sackgassen angelegt und Fuß- sowie Radwege von den Straßen getrennt. Bei beiden Siedlungen handelte es sich nicht um sozialen Wohnungsbau. Nur Mieterinnen und Mieter, die kriegsbedingt viel Vermögen verloren hatten, erhielten staatliche Zuschüsse. Kritik ernteten die winzigen Schlafzimmer mit zwei Türen, von den Bewohnerinnen und Bewohnern spöttisch „Moltke-Zimmer“ nach General Helmuth von Moltke (1800–1891) genannt: „getrennt marschieren, vereint schlafen“.

„NEU-ALTONA“

1954 stellte Heinrich Plett den Architekten Ernst May als Planungsleiter bei der Neuen Heimat ein. May verband das Konzept der Gartenstadt-Siedlungen mit dem des Neuen Bauens, über das er 1928 geschrieben hatte: „Die Architekten des Neuen Bauens eint über alle Grenzen der Länder hinaus ein warm empfundenes Herz für alle Menschen in Not, sie sind ohne soziales Empfinden undenkbar, ja man kann geradezu sagen, daß diese Schar die sozialen Momente bewußt in den Vordergrund des Neuen Bauens stellt.“ Ab 1954 errichtete May das lange Zeit größte städtebauliche Projekt der Neuen Heimat in Hamburg: „Neu-Altona“ (s. S. 13–14); 1955 plante er das neue Hauptverwaltungsgebäude des Unternehmens an der Lübecker Straße in Hamburg-Hohenfelde. 1956 verließ May die Neue Heimat, stand ihr aber als Berater weiterhin zur Verfügung.

EIN MÄCHTIGER KONZERN

Auch bundesweit baute die Neue Heimat in den 1950er-Jahren Großsiedlungen – etwa in Dortmund, Bremen, Frankfurt und München. 1959 gehörten ihr rund 100 000 Wohnungen. Seit 1954 waren unter ihrem Dach alle gewerkschaftseigenen Wohnungsbaugesellschaften zusammengefasst, hinzu kamen Tochter- und Enkelgesellschaften. Damit hatte Heinrich Plett die Neue Heimat bis Ende der 1950er-Jahre zu einem wachstumsorientierten und ebenso verschachtelten wie mächtigen Konzern gemacht. Dieser war gemeinnützig und musste daher weder Körperschafts-, noch Gewerbe- oder Vermögensteuer zahlen.



03|03 „Die Kleinsiedlung“ – SPD-Plakat zur ersten Bundestagswahl 1949.



03|04 Wiederaufgebaute Wohnblock am Schwalbenplatz in Barmbek-Nord, bis 1957 Hauptsitz der Neuen Heimat.



03|05 Hochhaus am Habichtsplatz in Barmbek-Nord, 1954 fertiggestellt.



03|06 Teil des Modells der Gartenstadt Farmsen aus dem Jahr 1953. Im Vordergrund eine geschwungene Ladenzeile.

04

„NEU-ALTONA“

Sanierung eines „tostlosen Trümmergebiets“ oder Zerstörung des ältesten Teils von Altona – die Errichtung von „Neu-Altona“ durch die Neue Heimat ab 1958 sorgte für Kontroversen.

Ab 1954 plante der damalige Hamburger Oberbaudirektor Werner Hebebrand zusammen mit dem Chefplaner der Neuen Heimat, Ernst May (s. S. 12), das für lange Zeit größte städtebauliche Projekt des Unternehmens in Hamburg: Das Gebiet der Altonaer Altstadt, die im Zweiten Weltkrieg zu sechzig Prozent zerstört worden war, sollte komplett neu bebaut werden.

Betroffen war davon die Fläche zwischen dem Altonaer Bahnhof und St. Pauli, der Elbe und dem Holsten-Bahnhof – ein Arbeiterstadtteil, bewohnt von rund 42 000 Menschen. Im südlichen Teil hatte sich vor dem Zweiten Weltkrieg das Zentrum der jüdischen Gemeinde Altonas befunden: In der Kleinen Papagoyenstraße stand die „Große Synagoge“, in der Königstraße lag ein jüdischer Friedhof, der noch heute existiert. Auch Roma und Sinti lebten einst in dem Quartier. Die Gebäude zwischen Großer Mühlenstraße (heute Amundsenstraße) und Breite Straße hatten die

Altonaer Nationalsozialisten schon 1934 abreißen lassen. Genauso wollten sie mit der ganzen Altstadt verfahren. Altonas Eingemeindung nach Hamburg 1937/38 verhinderte dies.

Angesichts der starken Zerstörung der Altstadt griffen nach Kriegsende viele Bewohnerinnen und Bewohner zur Selbsthilfe. Sie setzten weniger stark beschädigte Wohnungen notdürftig instand, errichteten Behelfsunterkünfte, rückten dichter zusammen. Als „regelrechte Slums“ bezeichnete Ernst May das Gebiet in einem Artikel der *Neue Heimat Monatshefte* von Januar 1955. Dort würde „nicht gelebt, sondern vegetiert“. In einem Porträt Mays durch das Magazin *Der Spiegel* vom 4. Mai 1955 findet sich zudem der Hinweis, dass er sich als „leidenschaftlicher (und schneller) Autofahrer“ über verstopfte Straßen und vor allem über die Unmöglichkeit beschwerte, in deutschen Innenstädten den Wagen in bequemer Nähe der Büros und Geschäfte abzustellen.

04|01 Die Altonaer Hauptkirche St. Trinitatis um 1910. Im Zuge der Planung von Neu-Altona wurde sie von einer Grünfläche umgeben und damit von ihrer Nachbarschaft getrennt.



04|02 Stadtplan von 1911: Bei der Neubebauung wurde eine Reihe von Straßen der Altonaer Altstadt in ihrem Verlauf geändert oder nicht wieder neu angelegt und überbaut.



© Hamburgisches Architekturarchiv

04|03 Räumung von Trümmerflächen sowie Abriss von Behelfs- und Notunterkünften auf dem Gebiet der Altonaer Altstadt am 10. Juni 1958, dokumentiert von einem Fotografen der Neuen Heimat.



© Baubehörde der Freien und Hansestadt Hamburg

Transkription (von oben nach unten)

Grünstreifen bis zum Bahnhof Holstenstraße verlängern

Planungsgebiet nach Norden erweitern

Friedhof einbeziehen

Große Bergstraße in diesem Teil als Fußgänger-Einkaufstraße U-Bahnbau vorziehen

Hier abknicken auf Ehrenbergstraße, um Durchgangsverkehr zum Altonaer Bahnhof wegzuziehen

Königstraße hier evtl. [eventuell] enden lassen und grün durchführen

04|04 Arbeitsskizze des damaligen Hamburger Oberbaudirektors Werner Hebebrand aus dem Jahr 1958 für die Planung des Grünzugs in „Neu-Altona“.

Mays Ziel war es, in dem einst teilweise sehr eng bebauten, durch eine Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten gekennzeichneten ältesten Teil Altonas neue, klar gegliederte Funktionsbereiche zu errichten: Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Verkehr sollten getrennt und von großzügigen Spiel-, Erholungs- und Freizeiflächen umgeben werden. Dazu sollten zunächst sämtliche Trümmer abgetragen und die noch stehenden Häuser abgerissen werden. Letzteres betraf 2600 Wohnungen. Um die Stadt Hamburg dazu zu bringen, sich an den Kosten von Räumung und Abriss zu beteiligen, zeigte der damalige Neue-Heimat-Vorsitzende Heinrich Plett den Vertretern der Stadt

Bilder von dortigen „menschenunwürdigen Quartieren“. Auch „Gewerbeslums“ sollten abgerissen und die Betriebe in neue Gewerbehöfe umgesiedelt werden. Die Neue Heimat wollte das gesamte Gebiet „schöner, gesünder und in viel Grün eingebettet“ anlegen.

Planung, Durchführung und Bauträger sorgten allerdings für heftige Kontroversen. Die Wochenzeitung *Welt am Sonntag* vom 29. Mai 1955 etwa hielt die Maßnahmen für eine „kalte Sozialisierung“, weil davon privater Grundbesitz betroffen war: Vierzig Prozent des Gebiets gehörten der Stadt, die restlichen sechzig



04|05 Entwurf von 1958 für die Fußgängerzone in der Neuen Großen Bergstraße in Altona.

Prozent gingen durch Aufkäufe und Enteignungen in ihren und den Besitz gemeinnütziger Wohnungsbau-träger über. Viele Bewohnerinnen und Bewohner der Ruinenwohnungen, Behelfs- und Notunterkünfte wiederum wehrten sich teilweise hartnäckig gegen die Räumung. Dazu Hamburgs damaliger Baudirektor Arthur Dähn: „Mit großem Aufgebot von Polizei, Räumtrupps und Transportgeräten wurden 100 solcher Unterkünfte weggeräumt. Viele dieser Leute haben sich leider auf anderen Flächen wieder angesiedelt und müssen auf diese Weise bei der jeweiligen Inanspruchnahme des Geländes mehrfach zwangsweise verlagert werden“.

1957 beschloss die Hamburgische Bürgerschaft den Neubau des Stadtviertels und übertrug alle Planungs- und Bauaufgaben

der Neuen Heimat: Aus der Altonaer Altstadt sollte „Neu-Altona“ werden. Mitte 1958 war Baubeginn. Der neue Siedlungsbau sei das Gegenteil der früheren Wohnblöcke mit Straßenfronten, Hinterhöfen und gleichhohen Dächern, so die Neue Heimat: „Allein schon die Verfügung über eine große, zusammenhängende Fläche“ würde es dem Architekten ermöglichen, „einen großzügigen Lageplan zu entwerfen und die Baukörper frei im Raum zu gruppieren“.

Geplant sei eine „Auflockerung der Bebauungsstruktur durch vier- bis fünfgeschossige Wohnzeilen mit eingestreuten Punkthochhäusern“. In vier Teilbebauungsphasen sollten 36 000 Wohnungen entstehen, fast alle im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus und mit öffentlichen Mitteln gefördert. Dazu käme der groß-



04|06 Die Holstenstraße zwischen Allee (seit 1975 Max-Brauer-Allee) und Nobistor mit Hochhäusern von 1958 vermittelt einen Eindruck von der „autogerechten Stadt“, die mit der Neubebauung ebenfalls verwirklicht werden sollte.



04|07 Nach Trümmerräumung und Abriss bestehender Gebäude konnte Ernst May entlang der Holstenstraße „die Baukörper frei im Raum gruppieren“ (Foto von 1961).

zügige Ausbau und Neubau von Hauptverkehrsstraßen. Die verdrängten Gewerbebetriebe sollten in mehrstöckige Gewerbehöfe zwischen Großer Bergstraße, Louise-Schroeder-Straße und Königstraße ziehen, die Fischindustrie ans Elbufer. Entlang der Holstenstraße sowie zwischen Palmaille und Großer Elbstraße würden ausgedehnte Grünflächen angelegt. Für den wachsenden Konsumbedarf plante die Neue Heimat zudem zwei Einkaufszentren. Das kleinere am Nobistor wurde Ende der 1980er-Jahre abgerissen. Das größere entstand an der Neuen Großen Bergstraße und wurde die erste Fußgängerzone Hamburgs. Begeistert schrieb das *Hamburger Abendblatt* am 23. November 1966 anlässlich der bevorstehenden Einweihung: „Altonas Frauen haben allen Grund zur Freude. Männer bauten ihnen ein Paradies. [...] Fußgängerstraße sind wahre Einkaufs-Dorados. [...] Es sollte eigentlich noch mehr Fußgängerzonen geben. In ihnen kommt ein bisschen Ferienstimmung auf. Man erinnert sich an den letzten Urlaub im sonnigen Süden.“

Die Pavillons in der Mitte der „Fußgänger-Straße“ sollten eigentlich nur vorübergehend aufgestellt werden. Geplant war, sie für den Bau der geplanten U-Bahn zwischen Hamburger

und Altonaer Hauptbahnhof wieder abzubauen und danach erneut zu errichten. Die U-Bahn gab es jedoch nie, die Pavillons wurden ab 1999 nach und nach abgerissen.

Die Neue Heimat setzte die Neubaumaßnahmen schließlich nur im östlichen Teil der Altonaer Altstadt fast vollständig um. Ab Mitte der 1970er-Jahre rückte die Stadt Hamburg angesichts sich verändernder städtebaulicher Vorstellungen und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen infolge der Ölpreiskrise von einer Totalsanierung des ganzen Gebiets ab. „Erhaltende Erneuerung“ lautete nun die Devise.

Heute zerteilen Verkehrsschneisen die einst durchgezogenen Grünflächen zwischen Holstenbahnhof und Fischmarkt. Die vier am südlichen Teil der Holstenstraße errichteten Hochhäuser haben durch unterschiedliche Wärmedämmungsmaßnahmen ihr ursprünglich einheitliches Aussehen verloren. Die Altonaer Hauptkirche St. Trinitatis, die einst in die Altstadt eingebunden war (s. Abb. S. 14), steht wie eine Insel auf einer Rasenfläche, durch stark befahrene Straßen noch zusätzlich abgetrennt von der Nachbarschaft.

1958–1966

05

„URBANITÄT DURCH DICHTER“

Ab Ende der 1950er-Jahre galt die „gegliederte und aufgelockerte“ Siedlung als anti-urban. Nun lautete die Devise „Urbanität durch Dichte“.

Ende der 1950er-Jahre stand das Leben der meisten Menschen in der Bundesrepublik nicht mehr unter dem Diktat der Sparsamkeit wie in den Nachkriegsjahren. Laut dem damaligen Bundeswirtschaftsminister Ludwig Erhard ging es nun um „Wohlstand für alle“. Erreicht werden sollte dieser Wohlstand mit dem Konzept der „Sozialen Marktwirtschaft“: Die Nachfrage am Markt würde Produktion und Handel regulieren, der Staat sollte nur bei unzumutbaren sozialen Ungleichheiten regulierend eingreifen. Die Industrialisierung nahm weiter zu, Produktion und Export stiegen. Die Arbeitslosenquote sank bis 1961 auf unter ein Prozent, Wohlstand und Kaufkraft wuchsen.

RÜCKZUG DES STAATES

Auf den Wohnungsmarkt bezogen, leitete die Bundesregierung eine grundlegende Änderung ein: Der Staat zog sich aus der Förderung des Wohnungsbaus und der Kontrolle der Mieten zurück. Auch ging es nun nicht mehr vorrangig um das massenhafte Errichten von Wohnraum, sondern um größere, besser ausgestattete Wohnungen und um städtebauliche Infrastruktur – also um Einrichtungen, die für die Funktion und Entwicklung einer Gesellschaft nötig sind: Läden, Schulen, Hochschulen, Krankenhäuser und Sporteinrichtungen. Und es zeigte sich die Vernachlässigung des alten Wohnungsbestands, der den Krieg überstanden hatte.

LOHBRÜGGE, BRAMFELD, ALTONA...

In Hamburg plante die Neue Heimat ab 1959 mit Lohbrügge-Nord das mit 20 000 Wohnungen zweitgrößte Wohnungsbauvorhaben Deutschlands. Errichtet wurden 6800 Wohnungen. Weitere Siedlungen in jenen Jahren entstanden unter anderem in Harburg (1065 Wohnungen), Bramfeld (1143 Wohnungen)

und Altona (4892 Wohnungen; s. S. 13–14) – anfangs noch unter dem Neue-Heimat-Vorsitzenden Heinrich Plett, nach seinem Tod 1963 unter seinem Nachfolger Albert Vietor.

Bei diesen wie allen weiteren Wohnprojekten der Neuen Heimat in den Jahren ab 1958 ging es nicht mehr um Auflockerung, Dezentralisierung und Eigenheimidylle: diese Prinzipien wurden aus sozialwissenschaftlicher und städtebaulicher Sicht nun vehement als „anti-urban“ kritisiert. Die Siedlungen am Stadtrand boten den Menschen kaum mehr als eine gute Wohnung und den Blick auf Grünflächen. Die Läden waren oft zu teuer und konnten sich deshalb nicht halten. Auch Gaststätten schlossen wegen mangelnder Nachfrage. Für Urbanität sollten eine weitaus dichtere Bebauung, eine Konzentration der Versorgungseinrichtungen sowie eine Mischung von Arbeitsplätzen mit Wohnbebauung sorgen. Das Motto lautete nun „Urbanität durch Dichte“.

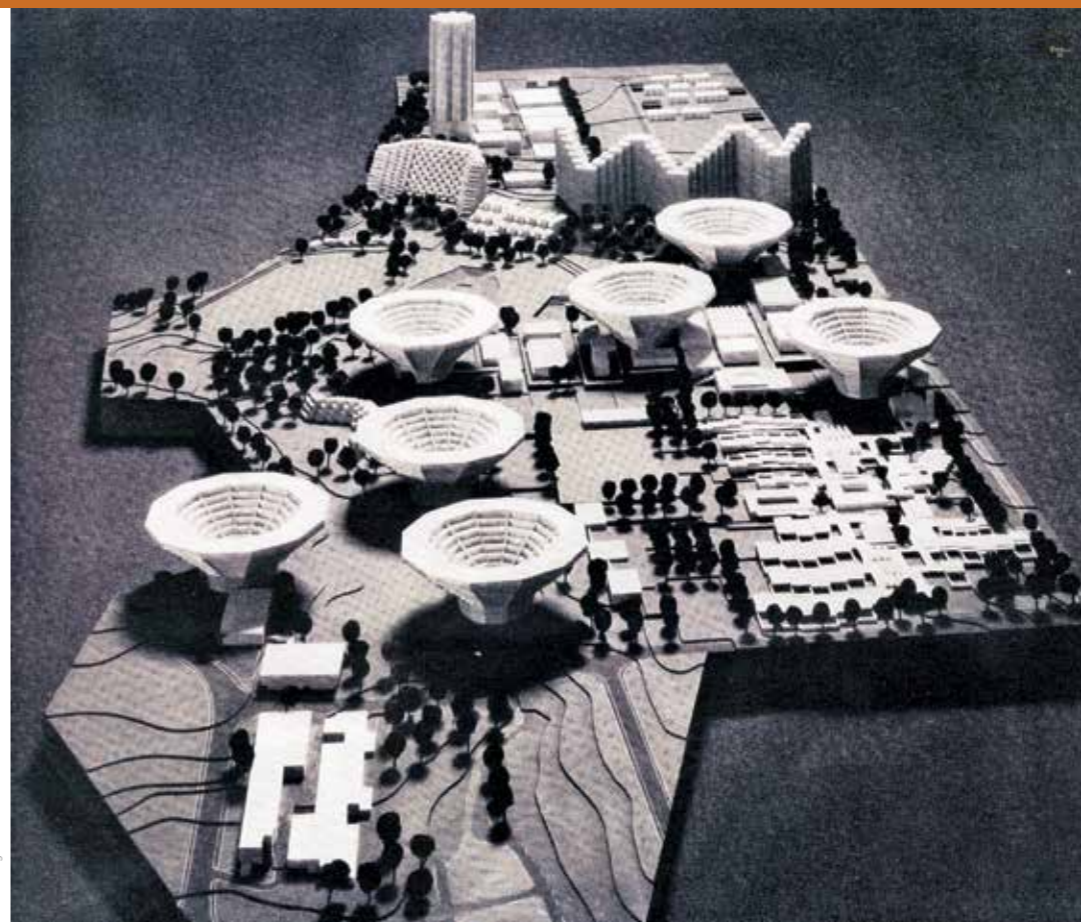
STEIGENDE GRUNDSTÜCKSPREISE

Doch nicht nur funktionale und soziale Gründe spielten bei den neuen Planungen eine Rolle, sondern auch wirtschaftliche. Der Vorteil sei auch, erklärte Heinrich Plett 1959, dass man nur bei solchen Großvorhaben „Gemeinschaftseinrichtungen wie Schulen, Verkaufszentren, Grünflächen, Kraftfahrzeugstellplätze“ großzügiger planen könne. Auch wären Hochhäuser ab zwölf Geschossen wirtschaftlicher. Neue-Heimat-Berater Ernst May hielt nur noch Großsiedlungen für geeignet, Menschen zu „sozialer Gemeinschaft“ anzuregen. Das alles passte zu den wirtschaftlichen Interessen der Städte, die wegen stark gestiegener Grundstückspreise ohnehin eine dichtere Bebauung anstrebten.



ALBERT VIETOR

1922 in Kassel geboren, kam Albert Vietor 1945 zur Neuen Heimat. Er wurde SPD- und Gewerkschaftsmitglied. 1950 wechselte er als Prokurist der Neuen Heimat nach Hamburg. 1958 wurde er stellvertretender Vorstandsvorsitzender und nach Heinrich Pletts Tod 1963 Vorstandsvorsitzender des Unternehmens. Unter ihm wuchs die Mitarbeiterschaft von rund 50 (1950) auf 5000 (1972). Die Presse feierte ihn als genialen Vollblutunternehmer und jovialen Genießer. 1972 erhielt er das Große Bundesverdienstkreuz. Nachdem das Magazin *Der Spiegel* 1982 die Veruntreuung von Millionenbeträgen durch Neue-Heimat-Vorstände um Albert Vietor aufgedeckt hatte, wurde er abgesetzt. Er starb 1984 in Ascona in der Schweiz.



05|01 Ein Entwurf im Rahmen des Architektenwettbewerbs 1964 für die neue Großsiedlung im Hamburger Stadtteil Lohbrügge-Nord.



05|02 „Punkthäuser“ – um einen innenliegenden Treppenhaukern entwickelte mehrgeschossige Gebäude – in der Siedlung Lohbrügge-Nord (Foto von 1968).

1966–1973

06

NEUE HEIMAT STÄDTEBAU GMBH

Mit stadähnlichen Großsiedlungen wie Hamburg-Mümmelmannsberg verfolgte die Neue Heimat ihre Ziele Wachstum und Modernisierung.

„Wenn Sie wollen, können Sie bei uns eine komplette Stadt bestellen. Wir machen alles.“ Mit diesen Worten zitierte die überregionale Wochenzeitung *Welt am Sonntag* am 31. Mai 1970 den damaligen Vorstandsvorsitzenden der Neuen Heimat, Albert Vietor. Tatsächlich hatte sich das Gewerkschaftsunternehmen infolge der Wirtschaftskrise 1966/67 und im Zuge der Modernisierungsbegeisterung der späten 1960er-Jahre zunehmend auf die Verbindung von Wohnungs- und Städtebau konzentriert. Städtebau sei „angewandte Gesellschaftspolitik im Raum“ und der „Weg zu einer besseren und schöneren Welt“, so Vietor im Januar 1967 in einem Vortrag auf der Internationalen Bau-Fachausstellung Constructa II in Hannover.

Der Wohnungs- und Städtebau war für die Neue Heimat nicht mehr nur ein Wirtschaftszweig. Sie schrieb ihm jetzt eine grundlegende Bedeutung für das Wirtschaftswachstum und den damit verbundenen „sozialen Fortschritt“ zu. Und das könne unter Umständen auch die „grundlegende Veränderung der Wirtschafts- und Bevölkerungsstruktur ganzer Städte und Regionen“ bedeuten, so der Deutsche Gewerkschaftsbund. Seit der Wirtschaftskrise verfolgte er ähnliche Wachstums- und Modernisierungsziele wie die SPD, die seit 1969 zusammen mit der FDP die Bundesregierung stellte.

GRÜNDUNG EINER GMBH

Die Erweiterung des Angebots um städtebauliche Dienstleistungen hätte für die Neue Heimat allerdings den Verlust des Gemeinnützigkeitsstatus (s. S. 6) bedeuten können. Um das zu vermeiden, gründete der DGB 1969 eine von der Neuen Heimat rechtlich unabhängige, aber ganz ähnlich aufgebaute

Gesellschaft, deren Vorstandsvorsitzender ebenfalls Albert Vietor war: die Neue Heimat Städtebau GmbH. Sie durfte etwa anders als ihre gemeinnützige Schwestergesellschaft unbegrenzt Dividenden ausschütten.

Die neue Unternehmensgruppe expandierte in den folgenden Jahren massiv. Sie baute nicht mehr nur Wohnsiedlungen, sondern auch Funktionsbauten: Hochschulen, Krankenhäuser, Hotels, Ferienanlagen und Gewerbeansiedlungen – Bauvorhaben, die „im Sinne ihrer auf Wachstumsförderung fixierten politischen Ideologie Maßstäbe setzten“, so der Wirtschaftshistoriker Peter Krämper.

HAMBURG-MÜMMELMANNBERG

Zu den neuen Wohnvorhaben wiederum gehörten extrem verdichtete Großsiedlungen wie Mümmelmannsberg in Hamburg. Der Anstoß für die Neue Heimat, zehn Kilometer vom Zentrum entfernt im östlichen Stadtteil Billstedt diese Großsiedlung mit 7200 Wohnungen auf bis dahin landwirtschaftlich genutztem und zum Teil unter Naturschutz stehendem Gelände zu errichten, kam bereits nach der Flutkatastrophe 1962 vom dortigen Ortsausschuss: Die Betroffenen brauchten dringend Wohnraum. Die Hamburger Baubehörde lehnte das Vorhaben noch im selben Jahr unter anderem wegen zu hoher Luftverschmutzung durch die umliegende Industrie und wegen fehlender Nahverkehrsanbindung ab. Mit mehreren eigenen Gutachten setzte sich die Neue Heimat schließlich durch – auch weil die Stadt Hamburg unter großem öffentlichen Druck stand, Wohnraum zu schaffen.

MITBESTIMMUNGSANSÄTZE

1968 wurde das Gebiet als Bauland ausgewiesen; im Januar 1972 waren die ersten



© Hamburgisches Architekturarchiv

06|01 Die Großsiedlung Mümmelmannsberg entstand ab 1970 als neuer Hamburger Stadtteil „auf der grünen Wiese“ im Osten der Stadt – zwischen dem Stadtteil Billstedt und dem schon zu Schleswig-Holstein gehörenden Dorf Havighorst (Luftaufnahme von 1973).



© Hamburgisches Architekturarchiv

ELBE-EINKAUFSZENTRUM

Die Ladenzeilen, die die Neue Heimat in den 1950er-Jahren in ihren Siedlungen errichtet hatte, wurden als „Folgeeinrichtungen“ für die Versorgung der Mieterinnen und Mieter noch als gemeinnützig angesehen. Das wäre bei Einkaufszentren nicht so gewesen. Um diesen Markt nicht der Konkurrenz zu überlassen, gründete die Neue Heimat 1962 die Gewerbebau-träger GmbH. Das erste Einkaufszentrum, das diese Gesellschaft trotz massiven Protests des Einzelhandels mitten in eine Wohngegend baute, war das 1966 eröffnete Elbe-Einkaufszentrum (EEZ) in Hamburg-Osdorf. Über 2000 Parkplätze standen für die Kundschaft bereit; an einer Seite öffnete sich das EEZ zum Wohngebiet hin und sollte sich so mit diesem verbinden.



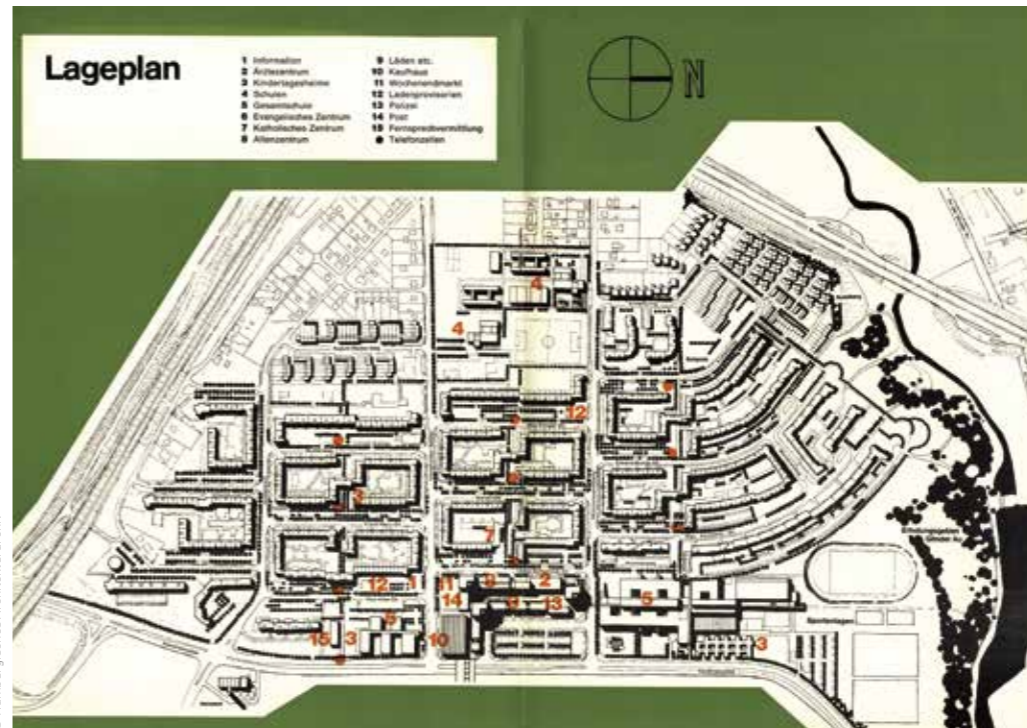
© Hamburgisches Architekturarchiv

06|02 Spielzone in Mümmelmannsberg (Foto von 1975).



© Hamburgisches Architekturarchiv

06|03 Durch Abstellstreifen am Fahrbahnrand folgten die Planer der Devise von der „autogerechten Stadt“ (Foto von 1975).



© Hamburgisches Architekturarchiv

06|04 Lageplan des westlichen Abschnitts der Großsiedlung Mümmelmannsberg mit Funktionseinrichtungen wie „Kaufhaus“, „Ärztzentrum“ und „Telefonzellen“.

Wohnungen bezugsfertig. Eine zentrale Nord-Süd-Achse diente als Hauptverkehrsweg, der auch durch das Zentrum mit Geschäften und wichtigen Versorgungseinrichtungen führte – darunter Schulen und ein Ärztehaus. Wie bei historisch gewachsenen Städten gab es große, durch Fußwege und Durchbrüche verbundene Innenhöfe. Sie waren zwar für die Öffentlichkeit zugänglich, aber vor allem für die Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehen. Dort sollten Kinder auch ohne Begleitung von Erwachsenen in direkter Wohnungsnähe spielen können. Dazu entstanden in den halböffentlichen Innenhöfen künstliche Hügel, Brunnenanlagen und Planschbecken, hinzu kamen vielfältige Spielgeräte. In die Gestaltung der Grünanlagen wurden Bildhauer und Gartenarchitekten einbezogen.

Auch sollten Mieterinnen und Mieter Einfluss auf die Gestaltung von Wohnungen nehmen können. Ein spezielles Montagesystem erlaubte es bei rund hundert Sozialwohnungen, deren Grundriss individuell zu gestalten. 1974 schrieb das *Hamburger Abendblatt* darüber hinaus den Wettbewerb „So wollen wir wohnen“ aus. Den Entwurf der Gewinnerin oder des Gewinners wollte die Neue Heimat in Mümmelmannsberg umsetzen. Platz eins unter 6000 Einreichungen für eine Zweier-Wohngemeinschaft mit Gemeinschaftsraum belegte eine Frau. Ihr Entwurf sah einen Achteck-Grundriss mit 66 Quadratmetern Wohnfläche vor (s. S. 24–25). Er wurde allerdings nur achtmal realisiert. Auch gab es von Anfang an Mieterinnen und Mieter, die sich für die Lösung von Problemen im Stadtteil einsetzten. An das Hamburger U-Bahn-Netz angeschlossen wurde die Siedlung allerdings erst 1990.

EXPERIMENT IN HEIDELBERG

Ein größeres Experiment wagte die Neue Heimat in Heidelberg. Dort entstand ab 1967 die Großsiedlung Emmertsgrund unter Mitarbeit des Psychoanalytikers Alexander Mitscherlich. Er hatte 1965 in seinem Buch „Die Unwirtlichkeit der Städte“ erhebliche Kritik geübt an der „uniformierten Monotonie der Wohnblocks“. Die Stadt Heidelberg und die Neue Heimat berücksichtigten daraufhin

Mitscherlichs Vorschläge bei der Planung der Siedlung. Unter anderem forderte er eine abwechslungsreiche Stadtraumgestaltung mit terrassenartig angeordneten Plätzen als „Stadtmittelpunkt“, der durch „Anziehungspunkte“ wie Geschäfte, Cafés, Restaurants zu einem „unausweichlichen Kommunikationsort“ werden sollte. Mitscherlich stieg als Berater aus, als die Neue Heimat kurz nach Baubeginn 1971 aus wirtschaftlichen Gründen die Bebauungsdichte erhöhte und die Hochhäuser um ein Geschoss erweiterte.

SPEKTAKULÄRES ALSTERZENTRUM

Besonders spektakulär in jenen Jahren der Expansion der Neuen Heimat war das Projekt „Alsterzentrum“ in Hamburg. Die 1966 veröffentlichten Entwürfe sahen den kompletten Abriss des sanierungsbedürftigen Stadtteils St. Georg vor. An seiner Stelle wollte die Neue Heimat einen 700 Meter langen Kranz aus fünf, zwischen 25 und 200 Meter hohen Wohnpyramiden für 20 000 Menschen und 16 000 Parkplätze errichten.

Der Senat, das *Hamburger Abendblatt* und das Wochenmagazin *Der Spiegel* gehörten zu den begeisterten Befürwortern: Das Projekt würde Hamburg zur Weltstadt machen. Das *Abendblatt* zitierte in dem Zusammenhang den französischen Architekten Le Corbusier (1887–1965): „Um sich selbst zu retten, muss die Großstadt ihr Zentrum abreißen und neu gestalten.“ Umfragen zufolge befürworteten siebzig Prozent der unter 35-Jährigen den Bau. Anwohnerinitiativen dagegen verlangten eine Beteiligung an der Planung, gegen eine drohende Zwangsumsiedlung regte sich Widerstand. Zunehmend wurde aber auch der generelle Sinn des überdimensionierten Bauvorhabens bezweifelt. 1973 verkündete schließlich der damalige Erste Bürgermeister Peter Schulz das Aus des Projekts.

Auf die Bundesrepublik bezogen blieb die Neue Heimat im Wohnungsbau jedoch weiterhin erfolgreich. Sie errichtete jährlich zwischen 20 000 und 25 000 Wohneinheiten. Eine Krise, etwa ausgelöst durch eine zurückgehende Nachfrage nach Wohnungen, schien nicht absehbar.

Die Stadt der Zukunft muß heute gebaut werden



Die Menschheit drängt vom Lande in die großen Städte. Nicht nur in Amerika und in Deutschland, sondern fast überall in der Welt in einigen Jahrzehnten werden in den Großstädten der Welt viele Millionen Menschen mehr wohnen als heute. Aber bereits jetzt sind die großen Städte den Anforderungen nicht mehr gewachsen. Wenn die Städte der Zukunft überhaupt noch funktionieren sollen, muß heute bereits mit ihrem Bau begonnen werden. Daß dabei konventionelle Methoden nicht mehr ausreichen, ist allen klar, die sich Gedanken über die Zukunft der Städte machen. Mit Phantasie und Mut muß die Stadtentwicklung betrieben werden. Es gibt bereits Beispiele dafür, wie das Projekt „Alsterzentrum“, das von der NEUEN HEIMAT Hamburg (Architekt Konwatzki) als ein Vorschlag zur Erneuerung des ehemaligen Hamburger Stadtteils St. Georg konzipiert wurde. Dieser Vorschlag ist dem Hamburger Senat unterbreitet worden. Eine gemeinsame Arbeitsgruppe des Senats und der NEUEN HEIMAT berät zur Zeit über das Projekt Alsterzentrum mit dem Ziel, auf der Grundlage dieses Vorschlages einen Bebauungsplan für den Stadtteil St. Georg zu erarbeiten.



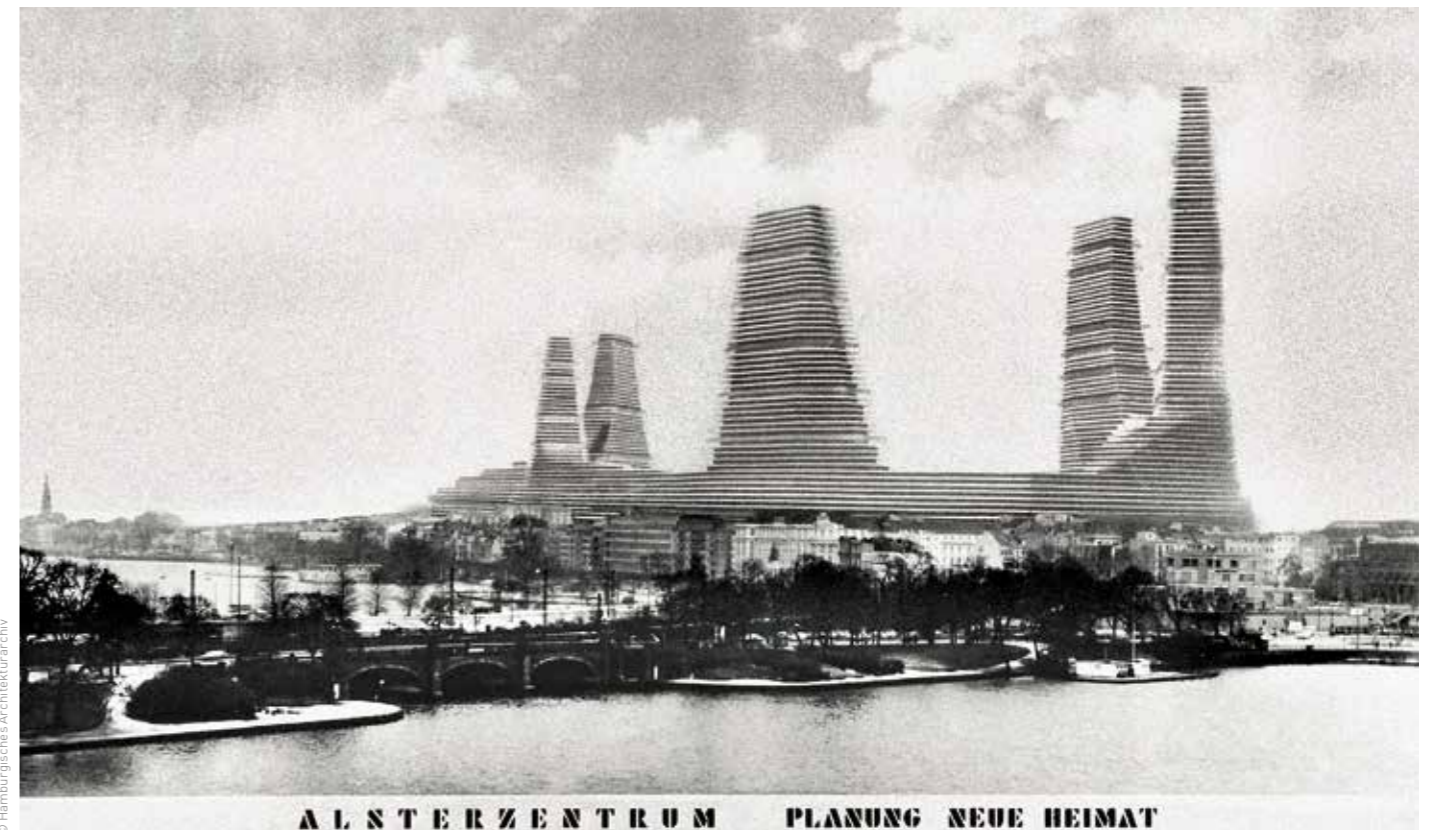
Unternehmensebene NEUE HEIMAT
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaften

A 43

© Hamburgisches Architekturarchiv

06|05 Werbeanzeige für das spektakuläre „Alsterzentrum“ in der 1967 vom damaligen Bundesministerium für Wohnungswesen und Städtebau herausgegebenen Publikation „Wohnungsbau und Stadtentwicklung“. 1966 wollte die Neue Heimat den Hamburger Stadtteil St. Georg abreißen und stattdessen dort eine „Stadt der Zukunft“ errichten.

06|06 Fotomontage von St. Georg mit dem „Alsterzentrum“. Direkt davor an der Außenalster die Häuserzeile entlang der Straße An der Alster, rechts das Hotel Atlantic. Nur die Häuserzeile an der Straße wäre bei einer Realisierung des Projekts erhalten geblieben. Im Vordergrund die Binnenalster.



ALSTERZENTRUM PLANUNG NEUE HEIMAT

© Hamburgisches Architekturarchiv

WIE WOLLEN WIR WOHNEN?

Die Funktion der Wohnung verändert sich unaufhörlich – ebenso wie die Ansprüche, die Menschen an sie haben.

Die Deutschen verbringen im Durchschnitt über die Hälfte ihrer wachen Zeit in der Wohnung und dem näheren Wohnumfeld, schrieb der Soziologe Walter Siebel 2019: „Die Wohnung ist der Mittelpunkt des privaten Lebens, ein symbolisch hoch aufgeladener Ort, an den vielfältige Erinnerungen gebunden sind, ein Ort der Geborgenheit [...], es gibt wohl keinen bedeutsameren Ort im Leben eines Menschen als seine Wohnung. So ist es kein Wunder, dass auch die Frage nach der menschenwürdigen Wohnung eine zentrale Frage der Gesellschaftspolitik ist.“ Auf Siebels Forschungen basieren auch die weiteren Ausführungen auf dieser und der nächsten Seite.

Anfang des 20. Jahrhunderts existierten, so Siebel, zwei Antworten auf die Frage nach menschenwürdigem Wohnen. Das bürgerliche Konzept sah Kleinfamilien in Kleinwohnungen mit traditioneller Arbeitsteilung vor: Der Mann leistete Erwerbsarbeit, die Frau Hausarbeit. Auch Arbeiterfamilien sollte diese Wohnform zugutekommen, nur einfacher und günstiger. Das sozialistische Wohnkonzept wollte die Kleinwohnungen auflösen und der Gesellschaft die traditionell „weibliche“

Hausarbeit übertragen – etwa durch Großwäschereien und Kantinen; die Frauen sollten ebenfalls Erwerbsarbeit leisten. Das bürgerliche Konzept setzte sich durch, auch weil es vielen Arbeiterinnen und Arbeitern erstrebenswert erschien. Die bürgerliche Familienwohnung war die Wohnform all jener, denen es besser ging, und sie war überall zu sehen.

Das Wohnkonzept der Kleinfamilie in eigener Wohnung kam erst in der Neuzeit auf. Bis etwa 1800 bildete das Haus eine Selbstversorgungseinheit, in der Essen und Kochen, Arbeit und Erholung, Schlafen, Eltern und Kinder, Familie und Gesinde weder räumlich noch zeitlich getrennt waren. Das änderte sich mit der industriellen Urbanisierung. Durch die Auslagerung der Erwerbsarbeit verschwanden die nicht verwandten Arbeitskräfte, später auch die entfernteren Verwandten aus der Wohnung. Zurück blieben die Eltern mit ihren Kindern. Der Haushalt wurde zum Familien- und Konsumhaushalt, die Wohnung diente der Erholung und Privatheit. In den 1950er- und 1960er-Jahren entwickelte sich das Einfamilienhaus am Stadtrand zum Inbegriff des gelungenen Wohnens. In den 1970er-Jahren



07|01 Eine Arbeiterfamilie um 1910, die in einem Raum arbeitet, wohnt, kocht und schläft.



07|02 Die Neue Heimat befragte 1954/55 fünf Millionen bundesdeutsche Mieter und Eigentümer zu ihren Wohnwünschen. Hier die Darstellung einiger Ergebnisse.

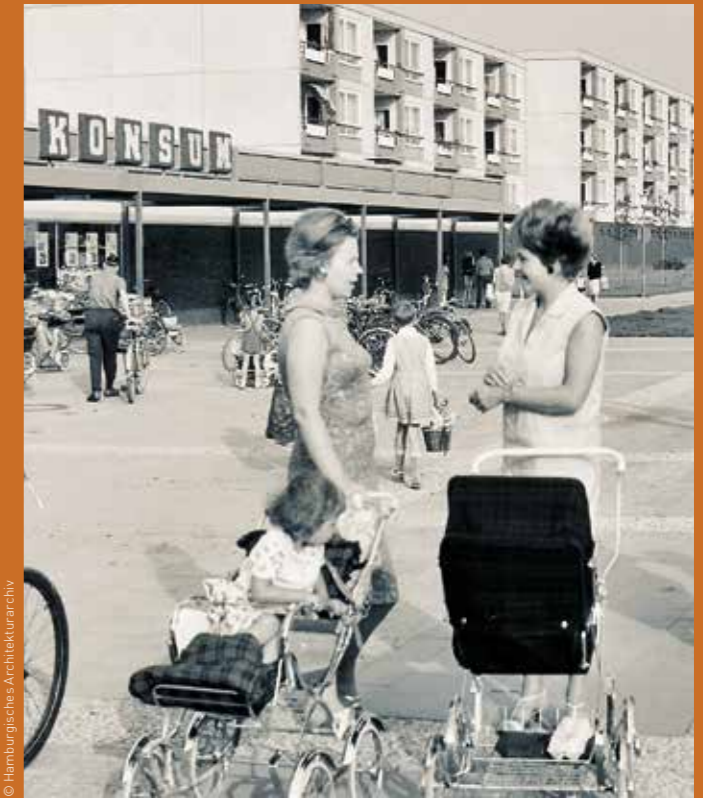


07|03 In den 1970er-Jahren entstanden Alternativen zur klassischen Familienwohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Küche. Das Foto von 1977 zeigt den achteckigen „Gemeinschaftsraum“ einer Zweier-Wohngemeinschaft in der Großsiedlung Mümmelmannsberg. Der Grundriss war in einem 1974 vom Hamburger Abendblatt ausgeschriebenen „Bürgerwettbewerb“ zum Thema „So wollen wir wohnen“ mit dem ersten Preis ausgezeichnet worden.

gewann das innerstädtische Wohnen wieder an Attraktivität. Entscheidend dafür waren die – auch berufliche – Emanzipation der Frau und der Wandel der Arbeitsbedingungen. Für Haushalte mit zwei Berufstätigen, die zu unterschiedlichen Zeiten an unterschiedlichen Orten arbeiteten, wurde das Wohnen im Umland zu aufwändig.

Wer heute vom Wohnen spricht, meint nicht nur das Gehäuse der Wohnung. Private und öffentliche Dienstleistungen, Verkehrsanbindungen, soziale und technische Infrastrukturen und die Qualität der Freiräume spielen für die Wohnqualität eine immer größere Rolle. Das liegt auch an der älter werdenden Bevölkerung. Die Lebenszeit nach dem Ende der Berufstätigkeit hat sich verlängert auf 20 bis 30 Jahre. Diese werden in der Wohnung und der näheren Umgebung verbracht. Kriterien wie Barrierefreiheit, personenbezogene Dienstleistungen und Pflegeangebote werden damit ebenfalls wichtig.

Auch bilden Wohnung und Familie keine selbstverständliche Einheit mehr. Die Differenzierungen des Lebenslaufs gehen einher mit neuen Haushaltstypen: Singles, Wohngemeinschaften, unverheiratet zusammenlebende Paare, Patchworkfamilien, Alleinerziehende... Entsprechend differenzierter werden die Ansprüche an die Wohnungen (möglichst flexible Grundrisse) und die Bauträgerschaft (zum Beispiel Wohngruppen, Genossenschaften, Wohnprojekte). Nicht zuletzt ändert sich das Verhältnis von Wohnen und beruflicher Arbeit. Durch technische Entwicklungen – Stichwort „Homeoffice“ – wird Arbeit räumlich und zeitlich flexibler sowie zugleich individualisiert und entgrenzt und findet zunehmend wieder zu Hause statt.



„GRÜNE WITWEN“

Der abwertende Ausdruck bezeichnet eine verheiratete Frau, deren Mann tagsüber abwesend ist, weil er in der Stadt arbeitet, während sie als Ehefrau, Hausfrau und/oder Mutter in der gemeinsamen Wohnung am Stadtrand vereinsamt. 1971 fühlten sich Hamburger Politiker berufen, eine Großveranstaltung zur „Grüne-Witwen-Misere“ durchzuführen, wie sie das angebliche soziale Problem von Frauen in Großsiedlungen nannten. Auf der Veranstaltung nannte der damalige Geschäftsführer der Neuen Heimat Nord, Adalbert Höhne, die „Misere“ einen „Bazillus“, den es gelte, als „seelische Erkrankung wirksam und dauerhaft zu bekämpfen“. Er schlug als Lösung vor, die Frauen als „Parktanten“ einzusetzen, die ehrenamtlich Kinder auf Spielplätzen betreuten.

Tatsächlich war die Großsiedlung am Stadtrand immer auch Arbeitsplatz für Frauen, die dort unbezahlte Haus- und Familienarbeit sowie Kindererziehung leisteten. Auch waren Frauen und Mütter in Trabantenstädten nicht unglücklicher als Frauen und Mütter im Stadtzentrum. „Für die seelischen Schwierigkeiten von Frauen mit Kindern kann nicht primär die Wohnumwelt verantwortlich gemacht werden. Unbefriedigende Situationen sind viel mehr in der gesamten Gesellschaftsordnung mit den Rollen und Möglichkeiten, die den Frauen darin gegeben sind, begründet“, so Margot Brunner, damals Redakteurin der Zeitschrift der Industriegewerkschaft Metall im *Neue Heimat Monatsheft* von März 1973.

1973–1982

08

DER LANGE WEG IN DIE KRISE

Der Bauboom hatte ein Ende, die internationalen Aktivitäten waren ein Zuschussgeschäft – die Krise der Neuen Heimat begann.

In Hamburg wurden 1973 gleich zwei Aufsehen erregende Funktionsbauten eingeweiht: die Alsterschwimmhalle und das von der Neuen Heimat errichtete Congress Centrum. Die Ölpreiskrise 1973/74 stellte die Ausrichtung des Unternehmens auf Wachstum aber zunehmend in Frage. Das ging einher mit Kritik am Massenzweckbau „von der Stange“ und der Entwicklung von Großsiedlungen am Stadtrand wie Mümmelmannsberg zu sozialen Brennpunkten. Die Neue Heimat wies die Verantwortung dafür zurück: Schuld hätten die Politik und der Zeitgeist. Die Politik an den Zuständen in den Großsiedlungen, weil sie die Zuschüsse strich, aber weiterhin niedrige Mieten verlangte; der Zeitgeist an der negativen öffentlichen Wahrnehmung der Siedlungen, weil junge, „dem akademischen Milieu zuzurechnende“ Menschen den Reiz der Innenstädte entdeckten.

FEHLENDER REFORMWILLE

Um auf die veränderten Bedürfnisse zu reagieren, baute die Neue Heimat individueller gestaltete Wohnungen. Wegen ihrer hohen Verwaltungskosten konnte sie diese aber nicht zu konkurrenzfähigen Preisen anbieten. Verlustreiche Leerstände waren die Folge. Hier zeigte sich laut dem Wirtschaftshistoriker Peter Kramper ein weiteres Problem: Die Neue Heimat sei „nicht reformwillig“ gewesen. Die Konzerngröße, so Kramper, stand nicht zur Debatte, der gewerkschaftseigene Betrieb wollte kein Personal in großer Zahl entlassen.

Noch entscheidender für die Krise der Neuen Heimat war Kramper zufolge aber ihr klassisches Grundverständnis aus der Arbeiterbewegung. Es basierte auf der kollektiven Erfahrung materieller Not bei Arbeiterinnen und Arbeitern im 19. Jahrhundert, die zur organi-

sierten Arbeiterbewegung geführt und die Verbesserung der Lebenssituation breiter Bevölkerungsschichten als wichtigstes Ziel hatte. Das aber sei in den 1970er-Jahren bei der SPD von neuen Themen überlagert worden. „Wir wollen mehr Demokratie wagen!“, hatte Willy Brandt, seit 1969 erster sozialdemokratischer Kanzler der Bundesrepublik, in seiner Regierungserklärung programmatisch formuliert. Und mehr Demokratie hieß auch für Mieterinnen und Mieter mehr Mitbestimmung.

HAUSBESETZUNG IN HAMBURG

Damit geriet auch die Sanierungspolitik der Neuen Heimat in die Kritik. Sie führte im April 1973 zur ersten Hausbesetzung in Hamburg, in der Ekhofstraße in Hohenfelde. Eigentümerin war eine nicht gemeinnützige Tochtergesellschaft der Neuen Heimat, die Bewobau. Sie wollte das Haus abreißen und Komfort-Eigentumswohnungen errichten. Die Besetzerinnen und Besetzer dagegen planten unter dem Motto „Kampf dem Mietwucher“ ein „Studenten-, Lehrlings- und Gastarbeiterwohnhaus“. Im Mai 1973 räumten 500 Polizisten das Gebäude, danach wurde es abgerissen.

ZUSCHUSSGESCHÄFTE IM AUSLAND

Die Neue Heimat versuchte ihr bisheriges Vorgehen durch Expansionen im Städtebau und im Auslandsgeschäft zu retten. Doch auch bei Letzterem regte sich Kritik. Seit etwa 1970 errichtete die Tochtergesellschaft Neue Heimat International im Ausland außer Wohnungen auch Hotels, Ferienanlagen, Kongresshallen und Bürohäuser – etwa in Frankreich, Israel, Ghana, Venezuela und Ceylon. Das Problem: Bei keinem der internationalen Projekte stand die Wirtschaftlichkeit im Verhältnis zu Einsatz und Aufwand. Es handelte sich um reine Zuschussgeschäfte.



CONGRESS CENTRUM HAMBURG (CCH)

1963 sollte im Hamburger Karolinentor in St. Pauli das erste Kongresszentrum Deutschlands errichtet werden. Das hätte jedoch den Abriss vieler Wohn-, Büro- und Geschäftshäuser bedeutet. Schließlich wurde die Parkanlage „Planten un Blomen“ beim Bahnhof Dammtor als Standort gewählt. Als das Congress Centrum mit dem dazugehörigen 108 Meter hohen Hotel zur Internationalen Gartenbauausstellung 1973 eingeweiht wurde, war es die größte Anlage ihrer Art in Europa. Zur Eröffnungsfeier kamen neben viel Prominenz auch 1400 ausgeloste Bürgerinnen und Bürger „in der Rolle des Volkes“, wie das Magazin *Der Spiegel* damals süffisant schrieb.



08|01 Die Hamburger Alsterschwimmhalle wurde ebenso 1973 eingeweiht wie das von der Neuen Heimat errichtete Congress Centrum Hamburg. Dessen Sanierung begann 2017.



08|02 An der Côte d'Azur in Frankreich baute die Neue Heimat zusammen mit französischen Partnern ab 1966 die „Lagunenstadt“ Port Grimaud. Sie besteht aus zwölf Inseln und ist Privateigentum.



08|03 Proteste gegen die Neue Heimat, die Mietshäuser abreißen und dafür Eigentumswohnungen errichten wollte, führten 1973 zur ersten Hausbesetzung in Hamburg.

DER SKANDAL UND ERSTE FOLGEN

1982 deckte das Wochenmagazin *Der Spiegel* die Veruntreuung von Geldern in Millionenhöhe durch Neue-Heimat-Vorstände auf.

Seit Ende 1979 kämpfte die Neue Heimat finanziell um ihr Überleben – verursacht, so der Wirtschaftshistoriker Peter Krämper, durch eine verfehlte Unternehmenspolitik. Sanierungsmaßnahmen wie der Rückzug aus den Auslandsaktivitäten, der Verkauf von Grundstücken sowie Entlassungen halfen nicht. 1985 betrugen die Gesamtverpflichtungen der Neuen Heimat 17,1 Milliarden D-Mark (kaufkraftbereinigt 4,7 Milliarden Euro).

Am 8. Februar 1982 veröffentlichte das Magazin *Der Spiegel* einen Artikel mit der Überschrift „Die dunklen Geschäfte von Vietor und Genossen“. Er belegte die Veruntreuung von Geldern in Millionenhöhe durch Vorstandsmitglieder der Neuen Heimat um den Vorsitzenden Albert Vietor. Die Beschuldigten seien über Strohmänner an Firmen beteiligt, die Dienstleistungen an die Neue Heimat verkauften. Damit würden Ausgaben der Mieterinnen und Mieter für Fernwärme, Heizöl und Antennenanlagen in ihre privaten Taschen wandern. Auch besäßen die betroffenen Vorstände große Anteile an Gesellschaften bürgerlichen Rechts (BGB-Gesellschaften). Dadurch konnten sie in Berlin extrem steuerbegünstigt einige hundert Wohnungen kaufen.

Die Beteiligung von Vorstandsmitgliedern der Neuen Heimat an solchen Gesellschaften war nicht illegal. Doch allein die Erwähnung der auf diese Weise erzielten Ersparnisse reichte aus, um den bereits im Raum stehenden Vorwurf der Habgier zu untermauern. Schließlich legte *Der Spiegel* die Beteiligung der betroffenen Vorstände an einer Grundstücksgesellschaft offen, die zwanzig Jahre zuvor in München-Neuperlach im großen Stil Boden erworben und mit Gewinn an die Neue Heimat weiterverkauft hatte.

ÖFFENTLICHE EMPÖRUNG

Dass sich ausgerechnet Vorstandsmitglieder eines gewerkschaftseigenen Unternehmens derart bereichert hatten, schlug in der Öffentlichkeit ein wie eine Bombe. Vietor und seine Vorstandskollegen erklärten umgehend, dass die Vorwürfe „böswillig und insbesondere hinsichtlich der Ausdeutungen weitestgehend falsch“ seien. Zwar habe es stille Beteiligungen gegeben, das sei aber „weder ungesetzlich noch unehrenhaft“. Der Vorstand hatte offenbar komplett das Gespür dafür verloren, was die Öffentlichkeit von einem gewerkschaftseigenen Unternehmen erwartete.

Das Fass lief über, als die Beschuldigten einen Teil der Verantwortung für ihre Nebengeschäfte den Gewerkschaftsspitzen zuschieben wollten. Am 13. Februar 1982 entließ der DGB erst Albert Vietor und vierzehn Tage später zwei weitere Vorstände fristlos. Drei Vorstände wurden beurlaubt.

VERSAGEN DES DGB?

Von den Enthüllungen der Journalisten waren aber auch Gewerkschaftsführer betroffen. Der damalige DGB-Vorsitzende Heinz Oskar Vetter und weitere Funktionäre hätten als Aufsichtsräte versagt, so *Der Spiegel*. Vor allem aber besäßen auch sie Anteile an den Berliner BGB-Gesellschaften. Diese Erkenntnis empörte die Gewerkschaftsbasis. Das Konzept der Gemeinwirtschaft, bei der wie bei gewerkschaftlichen und genossenschaftlichen Unternehmen kein privates Gewinnstreben, sondern das Wohl einer übergeordneten Gesamtheit im Vordergrund steht, stellten die Gewerkschaften aber nicht in Frage. Die Schwierigkeiten der Neuen Heimat seien allein auf das Fehlverhalten einzelner Vorstände zurückzuführen.



09|01 Das Wochenmagazin *Der Spiegel* deckte 1982 Veruntreuung von Geldern in Milliardenhöhe durch Neue-Heimat-Vorstände auf.



09|02 Demonstration von Beschäftigten in Düsseldorf gegen die Führung der Neuen Heimat und den Deutschen Gewerkschaftsbund, DGB (Foto ohne Datum, vermutlich von 1982).

NEUE HEIMAT – NEUES WOHNEN?

Die *Neue Heimat Monatshefte* enthielten zahlreiche Einrichtungsvorschläge, wandten sich allerdings vor allem an ein Fachpublikum.

Praktisch und hell sollten die Kleinwohnungen der Neuen Heimat in den 1950er-Jahren sein – passend zum Mythos des Neubeginns nach der oft verharmlosend als „dunkle Jahre“ bezeichneten NS-Diktatur. 1960 lebte ein Drittel der Bevölkerung der Bundesrepublik in Neubauwohnungen, einer vierköpfigen Familie standen durchschnittlich 50 Quadratmeter zur Verfügung. Gesetzliche Bestimmungen und gesellschaftliche Moralvorstellungen förderten den Heiratsdruck. Sozialwohnungen bekamen nur verheiratete Paare, „voreheliches Zusammenleben“ galt als verwerflich. Die konservative Zuordnung der Bereiche in den Sozialwohnungen entsprach dabei der Trennung der Funktionsbereiche Arbeit und Wohnen im Städtebau: Die Küche war das „Reich der Frau“; im Wohnzimmer konnte der männliche Haushaltsvorstand unbehelligt von „Frauentätigkeiten“ wie Kochen, Waschen und Bügeln „seine“ Zeitung lesen.

Die Küche war entsprechend keine große Wohnküche mehr, sondern eine kleine Arbeitsküche. Der Essplatz befand sich im Wohnzimmer. Die Architektin Ingeborg Spengelin entwarf eine „Neue-Heimat-Küche“, die dem Motto „Gute Küchen – wenig Arbeit“ folgte. 1954 beschrieb sie in der Unternehmenszeitschrift *Neue Heimat Monatshefte* das Konzept: „Die ‚Neue-Heimat-Küche‘ gibt im Rahmen der für den sozialen Wohnungsbau vorhandenen Mittel der Hausfrau eine Arbeitsstätte, die ihr viel Zeit und Arbeit erspart und die vor allem die minderbemittelten Bevölkerungsschichten der Vorteile einer modernen Küche teilhaftig werden läßt.“ Ein Nachteil der abgetrennten Arbeitsküche sei allerdings, „daß es für die Mutter schwer ist, die Kinder zu beobachten“. Im selben Jahr sprachen sich in einer Umfrage der Neuen Heimat die Hälfte der Befragten für eine Wohnküche aus.

Angesichts der knappen Wohnflächen der Neubauwohnungen ging es in vielen Artikeln der *Neue Heimat Monatshefte* darum, sie optimal zu nutzen. Mehrzweckmöbel wurden vorgestellt und mit Produktbeispielen illustriert, vieles ließ sich weg-, hoch- oder herunterklappen, immer wieder fiel der Begriff „praktisch“. Obwohl sich die *Monatshefte* an ein Fachpublikum richteten, können die Artikel laut dem Kulturwissenschaftler Lars Quadejacob durchaus dabei geholfen haben, die Wohnfunktionen in den Kleinwohnungen zu verbessern. Dazu gehörten

auch Tipps wie jener, offene Regale als Raumteiler zu nutzen: Dadurch könne man verschiedene Funktionsbereiche voneinander trennen, aber trotzdem „dem Auge die Weite des Raumes“ belassen. In den ersten Ausgaben der *Monatshefte* fanden sich zudem ganzseitige „Musterbögen“, die von der Neuen Heimat als vorbildlich angesehene Produkte zeigten.

Die Vorstellungen mancher damaliger Architekten von einer modernen Möblierung der Kleinwohnungen entsprachen allerdings nicht den Vorlieben des überwiegenden Teils der Bevölkerung. 1956 führte das Institut für Demoskopie Allensbach eine Studie durch, bei der repräsentative Testpersonen aus vier Mustereinrichtungen mit jeweils verschiedenen Stilen ihren Favoriten wählen sollten. Über die Hälfte der Befragten entschied sich für eine Möblierung mit wuchtigem Wohnzimmerschrank, Esstisch in der Mitte und dickem Polstersessel im altdeutschen Stil. Nur wenige der Befragten bevorzugten die damals als modern geltenden Einrichtungselemente wie Nierentisch, Schalensessel und Tüten-Stehlampe.

Ab Mitte der 1960er-Jahre fand ein neues Thema in den *Neue Heimat Monatsheften* Platz, das ebenfalls mit den wirtschaftlichen Interessen des Immobilienkonzerns einherging: die Einrichtung des Reihenhauses. Dabei zeigten sich auch erste Anzeichen eines neuen Lebensstils, den sich infolge des Wirtschaftswachstums immer mehr Deutsche leisten wollten und konnten: „Wenn die ersten Frühlingsdüfte über die Dächer der Großstadt streichen [...], träumen wir schon von bevorstehenden Terrassenfesten im Lampenschein“ und „vielleicht gar einer Hollywoodschaukel“, beschrieb im Mai 1964 der Autor eines Artikels über „Neues für Balkon und Garten“ die neuen Statussymbole.

Mittels zahlreicher Beiträge in den *Neue Heimat Monatsheften*, so der Architekturhistoriker Dirk Schubert, versuchte die Neue Heimat hartnäckig, überlieferte Vorstellungen zum Thema Wohnen zu überwinden und Lösungen vorzuschlagen, moderne Wohnungen platzsparend und funktional einzurichten. Und dabei, so Schubert, übernahmen die *Monatshefte* eine wohnpädagogisch wichtige Vermittlerrolle.



© Hamburgisches Architekturarchiv

10|01 Die Architektin Ingeborg Spengelin stellte die von ihr entworfene Musterküche 1954 in einem der ersten *Monatshefte* der Neuen Heimat vor.



© Hamburgisches Architekturarchiv

10|03 Mustereinrichtung für ein Wohnzimmer in dem von dem finnischen Architekten Alvar Aalto entworfenen Hochhaus in der Großsiedlung Neue Vahr in Bremen.



© Hamburgisches Architekturarchiv

10|02 In den 1960er-Jahren fanden sich zunehmend Artikel zum Thema „Wohnen im Reihenhaus“ in den *Monatsheften* – passend zum Ausbau dieses neuen Geschäftsfeldes der Neuen Heimat. Hier ein Beispiel von Oktober 1968.



© Hamburgisches Architekturarchiv

10|04 Die ersten Ausgaben der *Monatshefte* aus dem Jahr 1954 präsentierten auch „mustergültige Möbel“, etwa den „Butterfly Chair“ der Firma Knoll.

DAS ENDE DER NEUEN HEIMAT

Durch spektakuläre Aktionen wurde die Abwicklung der Neuen Heimat auch ein schlagzeilenträchtiges Thema für die Medien.

Angesichts der Verpflichtungen der Neuen Heimat von fast zwölf Milliarden D-Mark konnte nur noch ein überzeugendes Gesamtkonzept die Banken dazu bewegen, die Ende 1986 fälligen Kredite zu erneuern. Das wusste der neue Vorstand. Ein solches Konzept war aber angesichts unkalkulierbarer weiterer Verluste undenkbar. Ab Anfang 1986 wurde daher unternehmensintern über eine Auflösung der Neuen Heimat diskutiert. Im Mai 1986 beschloss der DGB, seine gemeinwirtschaftlichen Ziele für den Wohnungsmarkt aufzugeben und sich von der Neuen Heimat zu trennen.

SKANDALTRÄCHTIGER VERKAUF

Der folgende Versuch, die Neue Heimat in Regionalgesellschaften aufzuteilen und diese den jeweiligen Landesregierungen zu übertragen, scheiterte jedoch. Die Länder wollten keine defizitären Wohnungsbaugesellschaften. Als der DGB daraufhin den Konkurs der Neuen Heimat befürchtete, musste er die Banken keine weiteren Kredite bewilligten, kam es zu einem „Verzweiflungsakt“, so der damalige Vorsitzende der Beteiligungsgesellschaft der Gewerkschaften BGAG, Alfons Lappas, rückblickend: Am 19. September 1986 verkaufte man dem Berliner Bäckerei-Unternehmer Horst Schiesser die Neue Heimat für den symbolischen Preis von einer D-Mark.

In der Öffentlichkeit stieß der Verkauf auf Unverständnis. Für das *Hamburger Abendblatt* war es „die sensationellste Wirtschaftsnachricht des Jahres“, die *Hamburger Morgenpost* schrieb auf ihrer Titelseite: „Berliner Bäcker kauft Neue Heimat. Panik und Entsetzen bei den Mietern.“ Tenor der Presse: Ein mittelständischer Unternehmer sei mit dem milliarden-schweren Wohnungsunternehmen völlig überfordert. Tatsächlich akzeptierten die Banken

Schiessers Sanierungsplan nicht. Sie zwangen die BGAG im November 1986, die Neue Heimat zurückzukaufen und für die von ihr aufgenommenen Kredite zu garantieren. Damit, so der Wirtschaftshistoriker Peter Krämper, war der Ruf der Gewerkschaften als Unternehmer endgültig ruiniert. Noch im Monat zuvor hatte Aufsehen erregt, dass Alfons Lappas vom Rednerpult des IG-Metall-Kongresses weg verhaftet und in Beugehaft genommen worden war. Er hatte den Bundestagsabgeordneten in einer aktuellen Stunde zum Thema Neue Heimat die Aussage verweigert.

Die Abwicklung

Lappas' Nachfolger als BGAG-Vorsitzender ab Februar 1987, der ehemalige Bundesfinanzminister Hans Matthöfer, griff das Regionalisierungskonzept wieder auf. Teilweise gegen erhebliche Zahlungen ließen sich die Landesregierungen jetzt darauf ein. Als ab 1988 die Immobilienpreise wieder stiegen und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (s. S. 6) aufgehoben wurde, interessierten sich auch private Investoren für Neue-Heimat-Bestände. Andere Teile der Neuen Heimat wurden an lokale Wohnungsgenossenschaften oder direkt an die Mieterinnen und Mieter verkauft.

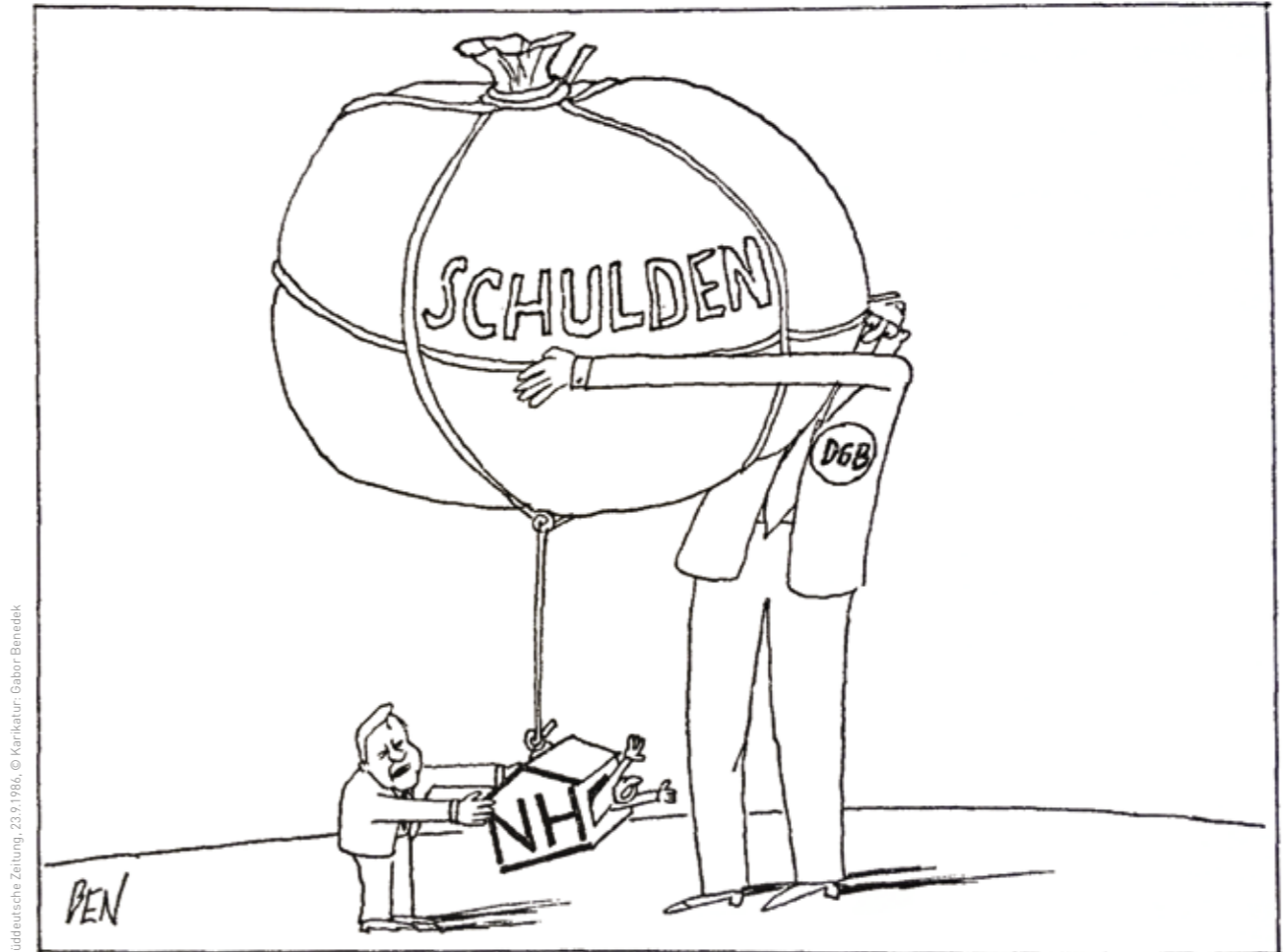
So gelang es, alle offenen Rechnungen zu bezahlen und die Abwicklung, so Krämper, für die Mieterinnen und Mieter ebenso wie für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weitgehend sozialverträglich zu gestalten. In Hamburg gingen 40 000 Wohnungen in die neue GWG (Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH) über und wurden danach mit dem Bestand des städtischen Wohnungsunternehmens Saga gebündelt. Mit dem Verkauf der Neuen Heimat Bayern war die Abwicklung des Unternehmens 1990 beendet.



11|01 Der Berliner Großbäcker Horst Schiesser kaufte im September 1986 die Neue Heimat für einen symbolischen Preis von einer D-Mark.



11|02 Das Titelbild des Magazins *Der Spiegel* zum Verkauf der Neuen Heimat.



11|03 „Transaktion“ lautete der Titel der Karikatur, die die *Süddeutsche Zeitung* im September 1986 veröffentlichte.

1990–2019

12

WOHNUNGSBAU IN HAMBURG HEUTE

Anfang des 21. Jahrhunderts sollen neue Wohnsiedlungen und sogar neue Stadtteile in Hamburg die herrschende Wohnungsnot lindern.

2011 gründeten Wohnungswirtschaft, Bezirke und Senat in Hamburg das „Bündnis für das Wohnen“. Das Ziel: durch erhöhte Neubautätigkeit dem extremen Wohnungsmangel entgegenzutreten. Dieser zog stark steigende Mieten und die Verdrängung alteingesessener Bewohnerinnen und Bewohner nach sich, die sich gravierende Mieterhöhungen nicht leisten können. Von 2007 bis 2019 stiegen die Bestandsmieten in Hamburg um dreißig Prozent.

Besonders schwierig ist die Wohnungslage für alle, die Anspruch auf eine Sozialwohnung mit einer Miete von 6,50 Euro pro Quadratmeter haben. Seit 2018 gilt dies für einen Drei-Personen-Haushalt mit einem Bruttojahreseinkommen von maximal 48 900 Euro und für einen Vier-Personen-Haushalt mit einem Bruttojahreseinkommen von maximal 59 400 Euro. 2018 betraf dies 368 000 Hamburger Haushalte. Es gab aber nur 80 000 entsprechende

Wohnungen. Da konnte auch ein weiterer Beschluss des Senats nicht allein Abhilfe schaffen: Seit 2018 werden Sozialwohnungen nach zwanzig statt wie vorher nach fünfzehn Jahren dem freien Wohnungsmarkt übergeben.

10 000 NEUE WOHNUNGEN IM JAHR

Deshalb fordern Hamburger Mietervereine Ausnahmen vom sogenannten Drittmix. Er schreibt für alle größeren Bauprojekte auf Hamburger städtischen Flächen ein Drittel Sozialwohnungen, ein Drittel frei finanzierte Mietwohnungen und ein Drittel Eigentumswohnungen vor. Der Mieterverein zu Hamburg fordert auf seiner Website vom Senat, dass die Vergabe städtischer Grundstücke „vornehmlich im Wege des Erbbaurechts und grundsätzlich zum Bau von Sozialwohnungen und preisgedämpftem Wohnraum“ erfolgt. Der Verein Mieter helfen Mietern verlangt zusammen mit der Diakonie und der Caritas Hamburg, dass bei Neubauten „mindestens 50 % Sozialwohnungen“ entstehen sollen.

Laut einer 2017 veröffentlichten Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft müsste Hamburg jährlich rund 15 100 Wohnungen errichten, um die Wohnungsnot zu lindern. Bereits 2016 hatte das Bündnis für das Wohnen sein Ziel von 6000 auf 10 000 Baugenehmigungen jährlich erhöht. 2018 erreichte es diese Zahl erstmals, 10 674 neue Wohnungen wurden fertiggestellt. Neben großen Neubauprojekten wie in Neugraben-Fischbek und Wilhelmsburg mit je rund 5000 Wohnungen entstehen in Hamburg zudem zwei ganz neue Stadtteile: die HafenCity und (noch in Planung) Oberbillwerder (s. Info-Kasten). Ob es solche Projekte bald wieder geben wird, wird diskutiert werden – auch weil Grundstücke für den Wohnungsbau, vor allem den sozialen, zunehmend rarer werden.

MEDIEN

GEDRUCKTE MEDIEN

- Ullrich Schwarz (Hrsg.), *Neue Heimat. Das Gesicht der Bundesrepublik*, München/Hamburg, 2019
- Andres Lepik/Hilde Strobl, *Die Neue Heimat (1950–1982). Eine sozialdemokratische Utopie und ihre Bauten*, München, 2019
- Gerd Albers/Julian Wékel, *Stadtplanung. Eine illustrierte Einführung*, 3., überarb. u. aktual. Aufl., Darmstadt, 2017*
- Jürgen Bruns-Berentelg u.a. (Hrsg.), *HafenCity Hamburg. Das erste Jahrzehnt*, Hamburg, 2012*
- Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (Hrsg.), *Wachsende Stadt Hamburg. Grüne Metropole am Wasser*, Hamburg, 2006*
- Daniel Fuhrhop, *Verbietet das Bauen! Eine Streitschrift*, München, 2015*
- Jeremy Gaines/Stefan Jäger, *Ein Manifest für nachhaltige Stadtplanung. Think local, act global*, München, 2009*
- Jan Gehl, *Leben zwischen Häusern*, Berlin, 2012*
- Jan Gehl, *Städte für Menschen*, Berlin, 2015*
- Michael Grüttner, *Wem die Stadt gehört. Stadtplanung und Stadtentwicklung in Hamburg 1965–1975*, Hamburg, 1976*
- Gert Kähler, *Von der Speicherstadt bis zur Elbphilharmonie: hundert Jahre Stadtgeschichte Hamburg*, München, 2009*
- Gert Kähler, *Geheimprojekt HafenCity oder Wie erfindet man einen neuen Stadtteil?*, Hamburg, 2016*
- Robert Kaltenbrunner, Peter Jakubowski, *Die Stadt der Zukunft. Wie wir leben wollen*, Berlin, 2018*
- Dirk Karsten/Jörg Schilling, *Esso-Häuser Reeperbahn, Spielbudenplatz 1958–1961*, Hamburg, 2014*
- Ralf Lange, *Hamburg. Wiederaufbau und Neuplanung 1943–1963, Königstein im Taunus*, 1994*
- Alexander Mitscherlich, *Die Unwirtlichkeit unserer Städte. Anstiftung zum Unfrieden*, 19. Aufl., Frankfurt/Main, 1986*
- Dieter Rink/Annegret Haase (Hrsg.), *Handbuch Stadtkonzepte. Analysen, Diagnosen, Kritiken und Visionen*, Opladen/Toronto, 2018*
- Wolfgang Sonne, *Urbanität und Dichte im Städtebau des 20. Jahrhunderts*, Berlin, 2014*
- Harald Welzer u.a. (Hrsg.), *Futurzwei Zukunftsalmanach 2017/18. Schwerpunkt Stadt*, Frankfurt/Main, 2016*

PDF-DOWNLOADS AUS DEM INTERNET

- Stadt. Aus Politik und Zeitgeschichte, H. 48, Bonn, 2017, PDF-Download: bpb.de/shop/zeitschriften/apuz/260071/stadt (Zugriff 25.5.2019)

Stadtentwicklung, Aus Politik und Zeitgeschichte, H. 17, Bonn, 2010, PDF-Download: bpb.de/shop/zeitschriften/apuz/32801/stadtentwicklung (Zugriff 25.5.2019)

Wohnen. Aus Politik und Zeitgeschichte, H. 20/21, Bonn, 2014, PDF-Download: bpb.de/shop/zeitschriften/apuz/183458/wohnen (Zugriff 25.5.2019)

Wohnungslosigkeit. Aus Politik und Zeitgeschichte, H. 25/26, Bonn, 2018, bpb.de/shop/zeitschriften/apuz/270892/wohnungslosigkeit (Zugriff 25.5.2019)

FILME IM INTERNET

- Leon Bollinger u.a., *100 Jahre sozialer Wohnungsbau in Deutschland*, Berlin, 2017 (Länge: 00:15:43) bpb.de/mediathek/268336/100-jahre-sozialer-wohnungsbau-in-deutschland (Zugriff 25.5.2019)
- Altona – Große Bergstraße 1965 (Länge: 00:04:04) youtube.com/watch?v=SO316qDKagM (Zugriff 25.5.2019)
- Altona – Altstadt, 1958 (Länge: 00:05:03) youtube.com/watch?v=yyz9pf-DS_0 (Zugriff 25.5.2019)
- Neustadt – Gängeviertel, 1958 (Länge: 00:04:38) youtube.com/watch?v=8h3jIUCoDZ8 (Zugriff 25.5.2019)

* In den Hamburger Öffentlichen Bücherhallen erhältlich.

NEUE HAMBURGER STADTTEILE

HAFENCITY

1997 von der Bürgerschaft beschlossen, entstehen bis Anfang der 2030er-Jahre auf 2,2 Quadratkilometern im einstigen Hamburger Freihafengebiet Eigentums- und Mietwohnungen für bis zu 14 000 Menschen sowie Arbeitsplätze für bis zu 45 000 Menschen, vor allem im Büro- und Dienstleistungssektor. Hinzu kommen Einzelhandel, Gastronomie, eine Schule, eine Universität und ein Kreuzfahrtterminal. Die Wohnungen sind überwiegend hochpreisig, es gibt aber auch einige Genossenschaftsprojekte. Der neue Stadtteil im Bezirk Mitte ist aktuell (2019) das größte innerstädtische Stadtentwicklungsprojekt in Europa.

OBERBILLWERDER

Anfang 2019 beschloss die Bürgerschaft den Masterplan für den neuen Stadtteil im Bezirk Bergedorf. Bis etwa 2040 sollen auf 1,24 Quadratkilometern bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche rund 7000 Wohnungen im Drittmix entstehen, bis zu 20 Prozent durch Baugemeinschaften. Geplant sind zudem 5000 Arbeitsplätze, vier Schulen, Kindertagesstätten, ein Park und ein Schwimmbad.



Behörde für Schule und Berufsbildung
Landeszentrale für politische Bildung

■ www.hamburg.de/politische-bildung