Ein Gebäudekomplex auf der Veddel heißt „Warmwasserblock“ und war vor hundert Jahren eiune Sensation. Heute ist die Sensation., dass er noch steht …

Die SAGA, die Stadtentwicklungsbehörde, die Behörde für Kultur und Medien sowie das Bezirksamt Hamburg-Mitte hatten sich gemeinsam auf eine denkmalgerechte Modernisierung und damit den Erhalt des architektonisch bedeutsamen „Warmwasserblocks“ auf der Veddel geeinigt.

Noch im Sommer 2018 sah es anders aus, denn da erhielten die Bewohner*innen die überraschende Auskunft vom Bezirksamt, dass die SAGA den Abriss des voll belegten Wohnblocks plante. Der Bezirkspolitiker Klaus Lübke (SPD, Mitglied des Denkmalvereins) organisierte daraufhin eine Versammlung der Bewohner und begann, mit ihnen und mit der Unterstützung des Denkmalvereins für den Erhalt kämpfen. Ende 2018 stellte das Denkmalschutzamt die gesamte Wohnsiedlung auf der Veddel unter Schutz, doch die Erhaltung des Warmwasserblocks stand weiterhin in Frage. Weil mit hohen Sanierungskosten zu rechnen war, führten Denkmalschutzamt und SAGA hinter den Kulissen über Monate intensive Gespräche. Sowohl die Mieter*innen als auch Klaus Lübke und der Denkmalverein äußerten sich wiederholt zu dem Thema in der Presse.

Im Februar 2020 gaben schließlich die Kulturbehörde, die Stadtentwicklungsbehörde und die SAGA mit einer gemeinsamen Pressemeldung bekannt, dass der gesamte Block denkmalgerecht saniert werden soll. Damit sichert die Stadt ein wichtiges Stück Arbeiterwohngeschichte und kommt zugleich ihrer gesetzlich vorgeschriebenen Vorbildfunktion als Denkmaleigentümerin nach. Seit April 2022 wird der Gebäudekomplex mit 161 Wohnungen in mehreren Bauabschnitten umfangreich modernisiert und instandgesetzt. Bei einem gemeinsamen Rundgang informierten sich nun Dr. Carsten Brosda und Dr. Thomas Krebs heute über den Baufortschritt.

Dr. Carsten Brosda, Senator der Behörde für Kultur und Medien: *„Die von Fritz Schumacher geplante Wohnstadt auf der Veddel ist eine der bedeutendsten Hamburger Großwohnsiedlungen der damaligen Zeit. Der Warmwasserblock nimmt als erster Block mit fließend warmem Wasser innerhalb dieses Ensembles einen besonderen Platz ein und kann uns viel über die Baugeschichte erzählen. Gemeinsam ist es gelungen, die vorbildliche denkmalgerechte Sanierung durch die SAGA auf den Weg zu bringen. Mit diesem Projekt zeigt sich, wie gut Denkmalschutz und zeitgerechtes Wohnen zusammenpassen, wenn alle Seiten konstruktiv*

Copyright © SuedKultur - Tiefgang | www.tiefgang.net/ | 1

zusammenarbeiten.“

Dr. Thomas Krebs, SAGA-Vorstandssprecher: *„Als Bestandshalterin sind wir uns der städtebaulichen Bedeutung des Warmwasserblocks für die Veddel und darüber hinaus bewusst. Ebenso wichtig ist es, aufwändige denkmalgerechte Modernisierungen unter Berücksichtigung der heutigen Ansprüche an bezahlbares Wohnen mit der nötigen Wirtschaftlichkeit sozial verantwortlich in Einklang zu bringen. Umso mehr freue ich mich, dass uns dies gemeinsam mit unseren Partnerinnen und Partnern, insbesondere Dank der Förderung durch die IFB Hamburg, beim Warmwasserblock einmal mehr gelungen ist. So können wir dieses für den Ort und seine Geschichte bedeutende Gebäude auch im Sinne unserer Mieterinnen und Mieter erhalten.“*

Über den Warmwasserblock

Der Warmwasserblock mit 161 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit wurde in den Jahren 1928 und 1929 nach städtebaulichen Entwürfen Fritz Schumachers errichtet. Es handelte sich dabei um das erste Gebäude auf der Veddel mit fließend warmem Wasser für die Bewohner*innen. Die SAGA hatte das Gebäude im Sommer 2015 in seinem baulich schlechten Zustand übernommen und seitdem intensiv an einer Lösung, insbesondere unter Berücksichtigung der Interessen der Mieterinnen und Mieter, gearbeitet. Ziel war es, bezahlbare Mieten mit der erforderlichen Modernisierung des Ensembles in Einklang zu bringen.

Durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln der IFB Hamburg und KfW kann die SAGA nach Abschluss der umfangreichen Maßnahme Mieten des 1. Förderwegs anbieten, die derzeit bei 6,90 Euro pro Quadratmeter liegen. Die Förderdauer ist auf 30 Jahre festgelegt. Der erste Bauabschnitt befindet sich kurz vor der Fertigstellung, sodass die Mieterinnen und Mieter ab Juli 2023 in ihre modernisierten Wohnungen zurückziehen können.

Über die denkmalgerechte Modernisierung

Das Erscheinungsbild des Gebäudekomplexes wird durch die behutsame denkmalgerechte Modernisierung langfristig gewahrt. Gleichzeitig werden die erforderlichen baulichen und energetischen Verbesserungen umgesetzt. Dabei werden Teilbereiche der Fassade durch eine aufwändige Fugensanierung sowie viele weitere historisch bedeutsame Details im Originalzustand erhalten. Darunter etwa Vordächer und Dachabschlüsse bis hin zu neuen Holzfenstern, die in der

Copyright © SuedKultur - Tiefgang | www.tiefgang.net/ | 2

ursprünglichen Gestaltung und Farbgebung eingesetzt werden und zeitgemäßen energetischen sowie schallschutztechnischen Ansprüchen genügen. Hinzu kommt eine energetische Ertüchtigung durch Dämmung der obersten Geschossdecken, der Kellerdecken sowie einem Teil der Innenwände. Zu den weiteren Maßnahmen zählen unter anderem der Einbau eines neuen Blockheizkraftwerks, der Austausch aller Steige- und Verteilungsleitungen sowie eine Modernisierung der Bäder und Küchen. Die Dächer und Dachgeschosse werden erneuert und dadurch neue Abstellflächen für Mieterinnen und Mieter geschaffen. In den Kellerräumen entstehen erstmalig Fahrradstellplätze. Alle Treppenhäuser, Hauseingänge und auch die Außenanlagen werden nach ihrem historischen Vorbild denkmalgerecht gestaltet.

Der erste Bauabschnitt rund um das sogenannte Torhaus ist in weiten Teilen bereits abgerüstet, so dass die denkmalgerecht modernisierte Fassade erstmals sichtbar ist. Die Gesamtmaßnahme soll nach derzeitigem Planungsstand im August 2025 abgeschlossen sein. Alle Mieter*innen haben im Zuge der Modernisierung Ersatzwohnungen im Bestand der SAGA sowie ein Rückkehrrecht angeboten bekommen.

Copyright © SuedKultur - Tiefgang | www.tiefgang.net/ | 3