

# Neue Wohngebiete in der Marsch und auf der Geest



von Gerd Hoffmann, 2003 ©

BBV-05-03

## Wohnen in der Marsch - von Nettelburg bis Neuallermöhe

Südlich der S-Bahnstation Nettelburg sind seit 1985 die beiden bevölkerungsstarken Wohngebiete Neu-Allermöhe als ein neuer Stadtteil entstanden. Aus ehemaligem landwirtschaftlich genutztem Grund und Boden wurde eine Großwohnsiedlung unter der Überschrift „Wohnen am Wasser“.

Neu-Allermöhe, als neue Wohnungsbauten in der Marsch, hat eine lange geschichtliche Vorlaufzeit, wie sie der Autor 1994 in „Bergedorf bei Hamburg“ beschreibt: Das landwirtschaftlich genutzte Hamburger Marschgebiet der Moorfleeter, Billwerder und Allermöher Bauern war schon seit Anfang des 20. Jhs. große Planungsreserve Alt-Hamburgs für eine nur östlich des historischen Stadtbereichs möglichen Erweiterung für den Hafen sowie Flächenreserven für Wohnen, Industrie und Gewerbe. Die Stadt hatte diese großen Flächen schon zu der Zeit erworben, die Bauern hatten sie aber weiterhin „bis zur Umnutzung unterm Pflug“.

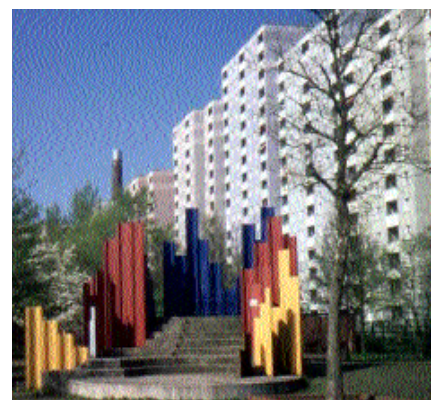
Die erste Siedlungsbebauung der Marsch westlich des alten Bergedorfer Stadtkerns war die Siedlung **Nettelburg**. Sie entstand in Anfang des 20. Jh. als Aufschließung eine alten Gutsanlage, die früher zum Kloster Reinbek und danach zum Amt Reinbek gehörte. Ab 1768 war das Gut Nettelburg hamburgisch und wurde Anfang des 19. Jahrhunderts an die Gebrüder Schaumann verkauft. 1899 erwarb der Bauunternehmer Philipp Holzmann das Gelände, aber erst 1921 begann der Bau der Siedlung, wie wir sie heute kennen.

Zwischen 1970-73 entstand im Osten von Billwerder, zwischen Billwerder Billedeich und der Eisenbahnstrecke, die Großwohnsiedlung **Bergedorf-West** mit ihren Mehrfamilienhäusern, Hochhäusern, einer Schule und dem Gewerbeschulzentrum. Markant ist der langgesteckte Bau am Ladenbeker Furtweg mit dem Großmosaik zur Siedlungsgeschichte der Marschenlandschaft Billwerder. Bergedorf-West erhielt 1970 die S-Bahnstation Nettelburg und ein Nah-Einkaufszentrum mit Praxen.

Größere Planungen für das freie Landgebiet zwischen Bergedorf-West und Billwerder-Moorfleet zeichneten sich schon Anfang der 70er-Jahre des 20. Jahrhunderts ab. Nördlich und südlich des Bahndamms sollten u.a. Wohnungen für rund 70.000 Einwohner entstehen. Das „angeplante“ **Großprojekt Billwerder-Allermöhe**, auch oft als **Ballermöhe** bezeichnet, verschwand 1976 in den Schubladen der Planungs-Behörden.

Ende der 70er-Jahre begann die Bebauung des Geländes südlich der alten Siedlung Nettelburg. **Nettelburg-Süd**, ein sog. Einfamilienhausgebiet mit Einzel- und Reihenhäusern auf eigenen Grundstücken, wurde so geplant, daß ein Teil der Häuser mit der Gartenseite an den neu eingepflanzten Entwässerungsgräben liegen. Wohnen am Wasser, war hier aus der historisch-technischen Notwendigkeit entstanden. Das anstehende Oberflächen- und hohe Grundwasser der Marsch wird schon seit den Anfangszeiten der Besiedlung (seit dem 12./13. Jh.) per Gräben in die Vorfluter geleitet. Das waren hier im Billwerder Gebiet die Bille bzw. Kampbille oder die Dove-Elbe.

Um 1980/85 wurde in Hamburg weiterer preisgünstiger Wohnraum



Hochhäuser am Marktplatz  
in Bergedorf-West

Am Annenfleet in Neuallermöhe-Ost



gebraucht. So wurde das Marschgebiet südlich Bergedorf-West aufgehöhht und für genossenschaftlichen Mietwohnungsbau, Einzel- und Reihenhäuser überplant.

Eine der Vorgaben für **Neu-Allermöhe** war: möglichst viele Wege ohne Durchgangsstraßenverkehr, also viele Rad- und Fußwegbereiche sowie Wohnstraßenabschnitte. Auch hier bilden die angelegten Entwässerungsgräben, als *Fleete* bezeichnet, bevorzugte Wohn- und Freizeitachsen. Erschlossen wird das Gebiet vom Nettelburger Landweg bzw. vom S-Bahnhof Nettelburg aus. Zwei Einkaufszentren mit Praxen (Grachtenhaus und ABC-Center) versorgen heute das Neubaugebiet **Neu-Allermöhe-Ost**. Weiter gibt es hier eine Schule, drei Kirchen sowie eine große Sportanlage.

Westlich anschließend entsteht seit 1990 die zweite Großwohnsiedlung in der Marsch. Sie erhielt den Namen **Neuallermöhe-West**. Das zuerst bebaute Gebiet „Neu-Allermöhe“ erhielt nun die amtliche Bezeichnung „Neuallermöhe-Ost“, denn „Neu-Allermöhe-Ost“ als abgeleitete Schreibweise gefiel den Politikern nicht.

In **Neuallermöhe-West** gibt es mehrere Schulzentren, die Schüler beider Wohngebiet aufnehmen, und den für Jedermann offenen „Sportpark 2000“. Gebaut wurden und werden hier z. Zt. überwiegend Mietwohnungsbauten. Am Rand zur A25-Marschenautobahn stehen auch einige Reihenhausezeilen. Zwischen den beiden Wohngebieten liegen Kleingartenanlagen und die Badeseen, große Grünflächen und *Fleete* durchziehen das Gebiet. Über Radwege und eine verkehrsfreie Querverbindung gelangt man zum Allermöher Deich und zum Wasserpark Dove-Elbe oder über den Weg nördlich der S-Bahn in die Boberger Dünen.

Seit Juni 1999 hat auch Neuallermöhe-West eine eigene S-Bahnstation, benannt als „Allermöhe“. Im benachbarten Einkaufszentrum am *Fleetplatz* befindet sich u. a. das Bürgerzentrum und eine Öffentlichen Bücherhalle. Die beiden bevölkerungsstarken Stadtteile Neu-Allermöhe lohnen einen Besuch. So bietet sich ein Rundweg, per Rad oder auch zu Fuß, zwischen beiden S-Bahnstationen an. Zeigen doch unter anderem die modernen Schulbauten, die unterschiedlich gestalteten Brücken, die Jugend- und Kulturhäuser oder einige der Wohnhäuser architektonisch interessante Baulösungen, auch die verschiedenen Kinder-Spielplätze sind besuchenswert. Weiter sind in den Wohnanlagen zahlreiche beachtenswerte Kunst-am-Bau-Denkmale zu finden.

### **Neuer Wohnungsbau auf der Geest - in Lohbrügge-Boberg**

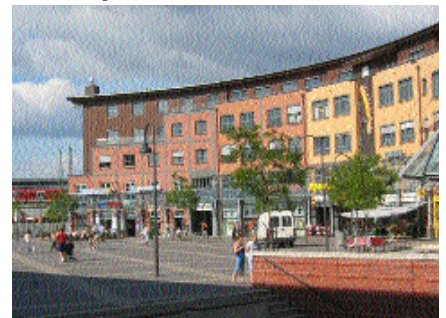
Nach dem Bau von Lohbrügge-Nord, in der Zeit von 1963-70, entstanden noch in zwei kleineren Gebieten im Alt-Boberger Bereich einige Einfamilien- und Reihenhäuser. So das Wohngebiet *Grooten Heesen / Bei den Düneneichen* und das am *Langbergring*. Seit 1998 entsteht am Rand zu Schleswig-Holstein hin ein weiteres großes verkehrsberuhigtes Wohngebiet. Hier im Bereich *Bergedorfer Straße - Heidhorst - Reinbeker Redder* sollen mal viele junge Familien wohnen. Der Bauträger gab der mehrteiligen Anlage mit Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern, einer Schule, einem Kindergarten, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie dem Einkaufszentrum den wohlklingenden Namen **Dorfanger Boberg**. Der zweite Bauabschnitt, westl. *Heidhorst*, ist seit 2003 im Entstehen.

Weiteres mögliches größeres Bauland steht auf der Geest von Lohbrügge-Boberg nur noch weiter östlich anschließend, auf der nördlichen Seite des *Reinbeker Redders*, zur Verfügung.



*Am Allermöher Bahnfleet in Neuallermöhe-West*

*EKZ Fleetplatz in Neuallermöhe-West*



*Bockhorster Weg, Dorfanger Boberg*

*Bockhorster Höhe, Dorfanger Boberg*

