

K 3311

18.1.2012/10.10.2013

39-101.172

City-Hof (Johanniswall 1, 3, 5, Klosterwall 2, 4, 6, 8, Steinstraße 1)  
Denkmalwert

Das Gelände zwischen dem Kontorhausviertel und Eisenbahnlinie – und eingefasst von den Straßen Steinstraße im Norden, Johanniswall im Westen, Deichtorplatz im Süden und Klosterwall im Osten - war seit dem 19. Jahrhundert von Gebäuden des St. Johannis-Klosters<sup>1</sup> bestanden; 1911 erwarb die Stadt das Areal. In den 1920er Jahren sollte hier ein Messezentrum entstehen – von dem durchgeführten Wettbewerb wurde nichts realisiert. In den 1930er Jahren verfügte die Hamburger Hochbahn AG über das Gelände; bis in die 1950er Jahre stand dann hier an der Steinstraße ein Gebäude der Hochbahn, das in den 1930er Jahren begonnen, jedoch nie fertiggestellt worden war.

Das Vorhaben der Hochbahn, auf ihrem Grundstück zwischen Steinstraße, Deichtor, Kloster- und Johanniswall ein ‚großes Kraftverkehrshaus mit Busbahnhof‘ entstehen zu lassen, wurde mit der Anlage des zentralen Omnibusbahnhofs in St. Georg (1951) obsolet; sie bot das brach liegende Gelände zum Verkauf an.<sup>2</sup> Auch nachdem gegenüber dem Hauptbahnhof 1953 ein Kaufhausgebäude entstanden war<sup>3</sup>, blieben die weiter südlich liegenden Grundstücke noch weiter un- oder unzulänglich genutzt. 1956 schließlich entstand zwischen Deichtor und Steinstraße der sogenannte ‚City-Hof‘; Bauherr war eine Gemeinschaft privater Bauherren, als Architekt zeichnete Rudolf Klophaus verantwortlich, der zugleich Mitglied der Bauherrngemeinschaft war; der Entwurf war in Zusammenarbeit mit der Baubehörde/Landesplanungsamt zustande gekommen.<sup>4</sup> Die Stadt Hamburg übernahm den Komplex im Jahr 2006.<sup>5</sup> 3000 qm stehen als Verkaufsfläche in der Ladenpassage und 21000 qm Nutzfläche in den Hochhäusern zur Verfügung.

Der Komplex besteht aus vier gleich gestalteten Büro-Hochhäusern mit straßenbegleitenden und geschossweise gestaffelten zwei- und dreigeschossigen Laden-Verbindungsbauten mit Durchgängen in Ost-West- und in Süd-Nord-Richtung<sup>6</sup>, also mit einer für Fußgänger reservierten Einkaufspassage.

Die 11- und 12-geschossigen Stahlbetonskelettbauten – jeweils von 13 und 40 m Seitenlänge, mit Staffelgeschoss und einem weiteren knappen Aufbau an der nordöstlichen Dachkante, die Staffel mit leicht überstehendem flachen Dach - reihen sich im Abstand von jeweils ca. 30 Metern mit den Schmalseiten entlang der Wallstraßen auf<sup>7</sup>; an diesen Seiten sind die Scheiben auf für die Bauzeit charakteristischen nach unten verjüngten Stützen aufgestän-

---

<sup>1</sup> Das Kloster war nach Baufälligkeit des alten Gebäudes am Standort des heutigen Rathauses auf das Gelände des Schützenwalles (später:Klosterwall) verlegt, wo ein Klostergebäude sowie ein Witwenhaus entstanden.

<sup>2</sup> Hamburger Abendblatt Nr. 260, 7.11.1952, S. 3: Hochbahn sucht Käufer

<sup>3</sup> Kepa-Kaufhaus

<sup>4</sup> S. Bauakte Bezirksamt Hamburg-Mitte, Anl. 2/25 und 2/59.

<sup>5</sup> Die Stadt stellte das Grundstück zur Verfügung, den Hochbau finanzierte der Bauherr, mit der Maßgabe, dass Grundstück und Gebäude nach Ablauf von 50 Jahren an die Stadt Hamburg zurückfallen.

<sup>6</sup> Nach dem geltenden Baustufenplan war eine lediglich 5+1-geschossige Bebauung zulässig. Bauakte Bezirksamt Mitte Anl. 2/92

<sup>7</sup> Max Grantz: Hamburg baut. Hamburg 1957, S.27.



dert, unter denen die Eingänge und Teile des öffentlichen Straßenraumes liegen. Bedingt durch die Geländetopografie treppen sich die Hochhausscheiben von Norden nach Süden den Geesthang herab und sind in der Nord-Süd-Richtung jeweils um etwa den aufgeständerten Teil westlich verschoben<sup>8</sup>. Somit vollzieht der Komplex sowohl die Geländetopografie<sup>9</sup> nach – die man besonders auch als Nutzer der in Süd-Nord-Richtung verlaufenden Passage wahrnimmt - wie auch den Verlauf der Wallstraßen. Zu der Anlage gehören eine Garage (ehemals mit Tankstelle), ferner die die vier Hochhäuser verbindenden zwei- und dreigeschossigen Laden-Zwischenbauten.

Die wenig ansprechende Fassadengestaltung aus grauen Platten geht auf eine Fassaden-sanierung von 1978 zurück. Ursprünglich bestand die Fassadenbekleidung aus hellen quadratischen Platten von halber Fensterbreite, die braunen Schwingflügel-Holzfenster (1972 durch Kunststofffenster ersetzt) saßen bündig in der Fassade. Die neue Fassadenbekleidung ist vorgesetzt, so dass darunter die Originalfassade aus den hellen Platten erhalten ist.<sup>10</sup> Diese ursprüngliche Fassadenbekleidung besteht aus sogenannten Leca-Platten (Leca = *Light Expanded Clay Aggregates*), die vor dem Betonieren in den Schalungen angebracht wurden, also um eine neue Bautechnologie, die eine schnelle Baufertigstellung erreichte<sup>11</sup>. Diese Platten waren gleichzeitig Wärmedämmung und Bekleidung; insofern handelte es sich hierbei um eine – bezogen auf die Bauzeit – innovative Dämm- und Baustofftechnologie, die in Deutschland nach dem Zweiten Weltkrieg neu eingeführt wurde.<sup>12</sup>

Die für den City-Hof verwendeten Platten stammen aus Dänemark; nach einer Reise von Mitgliedern der Bauherrengemeinschaft und Werner Hebebrand<sup>13</sup> nach Dänemark fiel der Entschluss, derartige Platten für den Bau des neuen Hochhauskomplexes zu verwenden.<sup>14</sup> Angewendet wurde diese Fassadenbehandlung etwa zeitgleich an dem Gebäude von Alvar Aalto für die INTERBAU 1957 (Hansaviertel) in Berlin, Klopstockstraße 30-32.<sup>15</sup>

Von Fassadensanierung und Fensteraustausch sind auch die vertikalen Fensterbänder an den Nordseiten der Hochhäuser (Treppenhausbelichtung), die in den hellen Fassaden ein dunkel scheinendes Gliederungselement darstellten, betroffen. Schaufenster der Läden, die schwarze kleinteilige Keramik an den Gebäudesockeln, die hellen, großformatigen dänischen Platten der Gewände der Hauseingänge sind erhalten, ebenso wie die breite Treppe als südlicher Zugang zur Passage samt Geländer sowie im Innern der Gebäude weitere bauzeitliche Ausstattungselemente/Einbauten. Abgesehen von der grauen Fassadenbekleidung und der neuen Fassung des Kundenzentrums am Nordende (ehemals Bank) mit Granit ist der Komplex insgesamt gut erhalten.

---

<sup>8</sup> Die Gebäude überbauen mit dem aufgeständerten Anteil öffentlichen Straßenraum, der durch die Aufständigung nach wie vor für den Fußgängerverkehr nutzbar bleibt.

<sup>9</sup> Rüttgerodt-Reichmann, Ilse: Die Hamburger Innenstadt nach 1945. Reparatur – Wiederaufbau – Neubau. In: Altstadt City Denkmalort. Jahrestagung der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger der Bundesrepublik Deutschland 1995. Hamburg 26.-30. Juni 1995. Vortragsband. Hamburg 1997, S.53.

<sup>10</sup> Mit Ausnahme der Westseite von Block D (Klosterwall 8), wo die Fassade im Rahmen einer Sanierung 1959 nachträglich verputzt und ‚plattenmäßig‘ aufgeteilt worden ist.

<sup>11</sup> Ingenieurbauten unserer Zeit. Eine Leistungsschau der deutschen Bauindustrie. Wiesbaden 1958, S.70.

<sup>12</sup> In USA, Dänemark und den Niederlanden war Blähton als Baustoff seit den 1940er Jahren in der Bauwirtschaft angewendet. S. Steinicke, K.H.: Leca-Blähton, ein vielfach verwendbarer neuer Baustoff. In: Bauwelt 1957, Heft 17, S. 390. Das erste Leca-Blähtonwerk entstand 1955/56 in Westdeutschland. Der Firmeninhaber des Pinneberger Werkes war Max Oelting Vgl. Hamburger Abendblatt 10.10.1966, S.17: „Max-Oelting-Betriebe produzieren weiter“. Oelting trat zugleich als Mitglied der Bauherrengemeinschaft auf.

<sup>13</sup> Werner Hebebrand, 1952-1964 Oberbaudirektor in Hamburg

<sup>14</sup> Mdl. Auskunft von Liselotte Klophaus und Hans Jochem, ehem. Bauleiter im Büro Klophaus, vom 7.10.2013.

<sup>15</sup> Mit aus Dänemark stammenden Leca-Platten. Vgl. Nicole Arndt: Die Baukonstruktionen der Hochhäuser. In: Das Hansaviertel in Berlin. Petersberg 2007, S. 36 und Anm. 4.



Der City-Hof entstand zu einer Zeit, als der Hochhausbau der Nachkriegszeit in Hamburg gerade erst eingesetzt und Hamburg mit den Grindel-Hochhäusern seine allererste Wohn-Hochhausanlage erhalten hatte. Zur Bauzeit des City-Hofs entstanden in Hamburg das Springer-Hochhaus (1953-1956, Ferdinand Streb) und das GEG-Hochhaus (Rohde), etwas später das Verwaltungsgebäude der Neuen Heimat (ab 1957, Mitwirkung Ernst May), das Polizeihochhaus (ab 1958, Atmer & Marlow, Hans Th. Holthey, Harro Freese, Egon Jux), das Gebäude der Reederei Hamburg-Süd (ab 1959, C. Pinnau), das BAT-Haus (1959, Hentrich und Petschnigg). Der Komplex City-Hof gehört also zu den ganz frühen Hochhaus-Anlagen Hamburgs im Zusammenhang mit dem fortgeschrittenen Aufbau der Stadt nach dem Zweiten Weltkrieg.

Anders als die zuvor erwähnten Objekte – mit Ausnahme der Grindel-Wohnhäuser –, bei denen regelmäßig ein hohes Bauwerk, evtl. mit einem oder mehreren niedrigeren Begleit-Bauwerken entweder komplexhaft (wie beim Polizeipräsidium) oder als Solitär (wie z.B. die Gebäude der Hamburg-Süd und der Condor-Versicherung), entstand, handelt es sich bei dem City-Hof um eine aus mehreren gleichförmigen, baulich durch niedriggeschossige Zwischenbauten an beiden Wallstraßen miteinander verbundenen Hochhausscheiben bestehende, und eine Bürohäuser, Ladenpassage/Einkaufspassage/Fußgängerzone, Großgarage und Tankstelle vereinende Anlage mit beachtlicher städtebaulicher Komponente. Im geschäftlichen Zentrum Hamburgs ist ein vergleichbarer Komplex nicht bekannt<sup>16</sup>. In Stockholm entstanden zeitgleich mit dem City-Hof und mit verblüffend ähnlicher Anmutung seit 1956 die ‚Hötorghusen‘, fünf Hochhausscheiben, mit der Schmalseite zur Straße aufgereiht und mit niedriggeschossiger Zwischenbebauung als passierbare Ladenzone.<sup>17</sup>,

Die 1953 existierenden Planungen, das Gelände nördlich vom Deichtor zusammen mit dem nördlich anschließenden Areal zwischen Steinstraße und Mönckebergstraße zu bebauen, umfassten ebenfalls Hochhäuser: 21-24-geschossige Hochhäuser mit Hotel, Appartements und Büros, dreigeschossigem Warenhaus, Wohnhochhäusern, Großgarage und Hub-schrauberlandeplatz mit Hangar<sup>18</sup>, jedoch mit unregelmäßiger Baumassenverteilung und Höhenentwicklung. Demgegenüber erinnert der für das Gelände zwischen Mönckebergstraße und Steinstraße<sup>19</sup> 1950 ausgearbeitete Entwurf eines Komplexes aus quer zum Wall gestellten schmalen (15x40 m einnehmenden) Hochhausscheiben mit niedrigeren Zwischenbauten auffallend an den einige Jahre später weiter südlich realisierten Komplex der City-Hochhäuser.<sup>20</sup>

Vier Hochhausscheiben mit ‚Durchlässen‘ in den Ladenbauten, so steht der Komplex neben den in den 1920er/1930er Jahren gebauten blockhaften Klinkergebäuden des Kontorhaus-

---

<sup>16</sup> 1957/58 existierten Entwürfe für ein neues Geschäftszentrum zwischen Große Bergstraße und Jessenstraße in Altona mit senkrecht zur Straße aufgestellten sieben- oder achtgeschossigen Hochhäusern, verbunden durch niedriggeschossige Ladenbauten jedoch nur an einer Seite (zur Bergstraße). S. Arthur Dähn: Neu Altona. Schmerzliche Wiedergeburt eines Stadtteils. In: Neue Heimat Monatshefte 9/1959, S.78 und Neu-Altona. Planung zum Aufbau und zur Sanierung eines kriegszerstörten Stadtkerngebietes in der Freien und Hansestadt Hamburg. Hamburg 1958, S.72f.

<sup>17</sup> Architekten: David Helldén, Sven Markelius, Anders Tengbom, Erik Lallerstedt mit Backström und Reinius.

Formal unterschiedlich, in Bezug auf die Idee ähnlich ist die 1953 entstandene Lijnbaan in Rotterdam aufzuführen (Arch.: J. B. Bakema, J. H. van der Broek): entlang einer Fußgängerstraße gereihe zweigeschossige Ladengebäude, rückwärtig angrenzend Wohnhochhäuser.

<sup>18</sup> Hamburger Abendblatt, 15.12.1953, S.3: Wolkenkratzer am Deichtor

<sup>19</sup> worauf sich die Badeanstalt (1963 abgebrochen) und die Ruinen des Naturkundemuseums (1950 geräumt) befanden

<sup>20</sup> „Große Pause am Bahnhof“. In: DIE WELT 12.Januar 1952, Seite 3. Entwurfsskizzen auch abgebildet in: Kurt Grobecker, Hans-Dieter Loose: Heraus aus den Trümmern. Kabel-Verlag, Hamburg 1983, Abb S.33



viertels. Der City-Hof bietet sich als aufgelockerter, durchlässiger moderner Komplex der Wieder- und Neuaufbauzeit nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges dar, zugleich existieren in der Strenge ausstrahlenden Aufreihung gleichförmiger Elemente und den Lochfassaden Parallelen mit modernistischen Architekturen der zwanziger und dreißiger Jahre<sup>21</sup>, und auch die blockfüllende Geschlossenheit, die Inanspruchnahme des gesamten Gevierts, lehnt sich an die Blockrandbebauungen des Kontorhausviertels an.

Sah der ursprüngliche Entwurf des Architekturbüros für den City-Hof eine Backsteinbekleidung vor, so geht die Verwendung mit hellen Platten auf den Wunsch Werner Hebebrands zurück<sup>22</sup>. Dieses helle, im Farbspiel leicht variierende Material setzte den neuen Hochhauskomplex deutlich ab von den dunklen Fassaden der Kontorhäuser und ließ ihn zu einem bewusst gesetzten modernen Kontrapunkt, buchstäblich mit Strahlkraft, werden.

Der Komplex beherrscht die Situation am Deichtorplatz; von Süden und Osten kommend ist er besonders gut wahrnehmbar, die Staffelung der Baukörper bietet sich von Südosten dar und begleitet als auffälliges Signal des modernen Hamburg nach dem Zweiten Weltkrieg die Einfahrt in die Stadt.

Die Erhaltung des Komplexes City-Hof liegt im öffentlichen Interesse aus geschichtlichen Gründen als unübersehbares und an bedeutender Stelle des Innenstadtrandes und dem Eingang zur Hamburger Innenstadt platziertes Dokument zeitgemäßer Nachkriegsarchitektur und des Nachkriegsstädtebaus in Hamburg, als qualitätvolle zeitgemäße Übersetzung einer Blockrandbebauung, als Dokument des Neuaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg, aus Gründen der Bewahrung charakteristischer Eigenheiten des Stadtbildes aufgrund seiner starken Präsenz an wichtigen Stadteingangsstraßen, aufgrund des Signalcharakters für den Standort der Bürostadt der südöstlichen Innenstadt, und aufgrund der Tatsache, dass die den Wallring konturierende Hochhausgruppe in ihrer Staffelung und Höhenentwicklung die Topografie von Geesthang und ehemaligen Wallanlagen wie an kaum einer anderen Stelle der Stadt deutlich vor Augen führt.

Schmal

---

<sup>21</sup> wie sie zum Beispiel das „Geschäftshaus an der Steinstraße“ von Klophaus, Schoch, zu Putlitz (1930), die Skizze von Hans und Oskar Gerson „Einblick in die Radialstraße von der Hochstraße“ zeigen (Abb. in: Dirk Schubert: „Der Städtebaukunst dienen – und der Finanzdeputation eine Freude bereiten“ oder: Die wechselvolle Geschichte der Sanierung der südlichen Altstadt. In: Ulrich Höhns: Das ungebaute Hamburg. Hamburg 1991, S.66/67), und auch Entwürfe zum Hamburger Messehaus-Wettbewerb 1924 (z.B. Bonatz ‚Quer gestaffelt‘, in: Der Messehaus-Wettbewerb in Hamburg. Berlin 1925) arbeiten mit gereihten schmalen Elementen. S. auch: Rütgerodt-Reichmann, Ilse: Die Hamburger Innenstadt nach 1945. Reparatur – Wiederaufbau – Neubau. In: Altstadt City Denkmalort. Jahrestagung der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger der Bundesrepublik Deutschland 1995. Hamburg 26.-30. Juni 1995. Vortragsband. Hamburg 1997, S.54. Ralf Lange: Wiederaufbau und Neuplanung 1943-1963. Königstein im Taunus 1994, S. 78.

<sup>22</sup> Schreiben von Liselotte Klophaus und Hans Jochem an Senatorin Blankau vom 6.9.2013, sowie mdl. Auskunft von Herrn Hans Jochem am 7.10.2013. Die Verwendung hellen Fassadenmaterials ist vielen Bauten der Wieder- und Neuaufbauzeit gemein.