

gärtnereien, unter diesen als erstes Exportgeschäft Deutschlands für Maiblumen die Gärtnerei von E. Neubert, und durch große Wasch- und Bleichanstalten.

Dem Geldverkehr dienen die städtische Spar- und Leihkasse, die Wandsbeker Bank, die Wandsbeker Spar- und Leihkasse von 1820, die Gewerbebank und die Depositenkasse der Hamburger Commerz- und Disconto-Bank.

Die Verkehrsverhältnisse mit der Nachbarstadt Hamburg sind vorzüglich. Die Hamburg-Lübecker Eisenbahn mit ihrem Bahnhof im Stadtteil Mariental vermittelt mit täglich 40 Zügen den Verkehr zwischen Wandsbek und dem Hamburger Hauptbahnhof; vier Linien der elektrischen Straßenbahn mit 2½-Minuten-Betrieb sorgen für rege Beziehungen zwischen beiden Städten. Der an der Wandsbeker Grenze errichtete Vorortsbahnhof „Wandsbeker Chaussee“ befördert in Zwischenräumen von 5 und 10 Minuten Personen nach allen Richtungen Hamburgs, und endlich wird mit Fertigstellung der im Bau begriffenen Walddörferbahn eine unmittelbare Einführung in die Hamburger Stadtbahn erzielt. Für den Innenverkehr sorgen die drei elektrisch betriebenen Straßenbahnlinien, und zwar in Verlängerung der Hamburger Linien nach Tonndorf-Lohe, nach Bramfeld und nach Mariental.

Bauordnung und Bebauungsplan.

L. Ruehn.

Die erste selbständige Bauordnung für die Stadt Wandsbek wurde im Jahre 1872 erlassen, ihr folgte im Jahre 1894 eine verbesserte, die den gesteigerten Anforderungen bezüglich Bebauung der Grundstücke, Höhe und Bauart der Gebäude Rechnung trug. Solange Mariental als selbständiger Gutsbezirk der Verwaltung der Gutsherrschaft unterstand, durften nur villenartige Gebäude errichtet werden, nach der Eingemeindung hörte aber diese Beschränkung auf, und es entstanden vereinzelt größere Häuser. Er wurden daher, um den Gartencharakter zu bewahren, für diesen Stadtteil Sonderbestimmungen erlassen, nach denen nur Einzelhäuser, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, errichtet werden dürfen. Weitere Einschränkungen bestehen bezüglich der bebauten Fläche, der Gebäudehöhe und des Abstandes von den Nachbargrenzen. Die im Jahre 1904 verbesserte Bauordnung und der 1910 erlassene Nachtrag dehnten diese Beschränkungen auf weitere Stadtgebiete im Osten und Norden aus, so daß augenblicklich etwa die Hälfte des Stadtgebiets der landhausmäßigen Bebauung vorbehalten ist. Der Erlaß einer neuen, den heutigen Gesichtspunkten entsprechenden Bauordnung ist beabsichtigt. Ihr wesentlichster Punkt ist die Einteilung des Stadtgebiets in Zonen, um unter Anpassung bestehender Verhältnisse eine zweckmäßige, möglichst weitläufige Bebauung zu erreichen.

Baustufe A gestattet eine Bebauung der Grundfläche bis zu zwei Dritteln. Die Wohngebäude dürfen fünf Wohngeschosse übereinander erhalten, ferner ist zulässig die Erbauung von Fabrikgebäuden und industriellen Anlagen jeder Art.

Baustufe B verbietet Fabriken und solche Anlagen, die beim Betrieb durch Verbreitung von Dünsten, Rauch, Ungeziefer oder durch Erregung von Geräusch, Gefahren oder Nachteile für die Bevölkerung oder Verkehrsbelästigungen herbeizuführen geeignet sind.

Baustufe C gestattet Bebauung der Grundfläche bis zur Hälfte; selbständige Hintergebäude sind unzulässig; Wirtschaftsgebäude dürfen nur Erdgeschoß und ein Obergeschoß erhalten.

Baustufe D: In Vordergebäuden dürfen nur vier Wohngeschosse übereinander errichtet werden.

Baustufe E: Die Vordergebäude dürfen nur aus Erdgeschoß und zwei voll ausgebauten Obergeschossen mit Wohnungen nicht unter 60 qm Grundfläche bestehen.

Baustufe F gestattet dieselben Vordergebäude wie unter E, jedoch mit der Maßgabe, daß die Wohnungen nicht unter 90 qm Grundfläche haben dürfen.

PLAN VON WANDSBEK.

Herausgegeben im Juni 1913.
Des Stadtbauamt.

Müller



- Erklärung:
- Eisenbahn
 - Straßenbahn
 - geschlossene Bebauung
 - landhausmäßige Bebauung
 - unbebautes Gebiet

