

INHALT

Grußwort	IO
Editorial	II

1 In der Not geboren 1922 – 1932 Die Saga von ihrer Gründung bis zur Weltwirtschaftskrise Ralf Lange

Das Erbe der Kaiserzeit – Altonaer Wohnverhältnisse	14
Die Entwicklung Altonas vor dem Ersten Weltkrieg	15
Ein Gegenentwurf – Die Gartenstadt	17
Wohnungsmangel und kommunale Initiative – Die Situation nach dem Ersten Weltkrieg	17
»Heim auf eigener Scholle« – Die Steenkamp-Siedlung	19
Im Schatten der Hyperinflation – Das erste Betriebsjahr der Saga	22
Neues Altona – Max Brauer und Gustav Oelsner	23
Vom <i>Lindenkrug</i> in die »Schichttorte« – Der Aufschwung der Saga	26
»Wir bilden hier eine schöne Villenkolonie« – Die Eingemeindungen 1927	29
Der Wendepunkt 1929 – Die Saga wird zur Baugesellschaft	30
Weitaus mehr als »Notlösungen« – Oelsners Entwürfe für die Saga	31
→ »Wohnungen zu angemessenen Preisen«? – Die Mieterstruktur der Saga 1927	38
Mietschulden und Zwangsräumungen – Die Weltwirtschaftskrise	40
→ Hamburg, Wandsbek, Harburg-Wilhelmsburg – Die drei kommunalen Saga-Schwestern	41

2 Ein Zahnrad im neuen System 1933 – 1945 Die Zeit des Nationalsozialismus Michael Ahrens

Politische Radikalisierung – Altona um 1932	48
Die brachiale Vertreibung von Vorstand, Prokuristen und Aufsichtsrat	49
Die »Gleichschaltung« der Saga	51
Hermann Messtorff – Direktor von 1933 bis 1945	53
Die Saga im Kontext der Gleichschaltung der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen	54
Belegschaft in der NS-Zeit	55
Mieterschaft unter nationalsozialistischer Kontrolle	57
Die nazifizierte Saga – Ein schleppender Start	58
Hermann Urmersbach – Prokurist 1935 bis 1941	60
Neue Perspektiven? Von Altona nach Groß-Hamburg (1937/38)	62
Die Fusion der Saga mit der <i>Baugesellschaft Hamburg</i>	63
→ <i>Wohnungsbau in der NS-Zeit</i>	66
Bruno Baack – Direktor von 1939 bis 1945	68
Die SAGA im Zweiten Weltkrieg	68
Die SAGA und die Planungen Konstanty Gutschows für Hamburg	71
Die veränderte Rolle der SAGA ab 1942	73
Ein Ende in Trümmern	74
→ <i>Norwegerhäuser und Behelfsheime</i>	75

3 **Vom Wiederaufbau zum Bauboom 1945 – 1971**

Die Ära Henry Zwanck

Ralf Lange

»Wir könnten in Verzweiflung verharren« – Hamburg nach dem Kriegsende	81
Auch der Vorstand muss gehen – Die Entnazifizierung der SAGA	82
Ein kurzes Intermezzo – Wilhelm Schierz wird kommissarischer Vorstand	85
Fast drei Jahrzehnte im Dienst der SAGA – Die Ära Henry Zwanck	86
→ <i>Ein dynamischer Unternehmer – SAGA-Vorstand Henry Zwanck</i>	87
Die ersten Nachkriegsjahre und ein Jubiläum ohne Feierlaune	89
Die Grindelhochhäuser – Gebaut auf Anordnung der Militärregierung	91
»Schiffe in Kiellinie« – Die Realisierung der Grindelhochhäuser	94
Hommage an Gustav Oelsner – Die Grindelhochhäuser und die SAGA-Verwaltung	95
→ <i>Die Verwaltung der SAGA 1923 bis 1971 – Standorte, Personal und Rationalisierung</i>	99
Kommunaler Wohnungsbau in Hamburg – Die »Claims« werden abgesteckt	102
Weichenstellungen – Währungsreform und Wohnungsbaugesetz	104
Ein Weihnachtsgeschenk – Die 10 000. Neubauwohnung der SAGA seit Kriegsende	105
Randwanderung und Zuwanderung – Der Wandel der Bevölkerungsstruktur	106
Aufbauplanung – Projekte von Eimsbüttel bis Lurup	107
Verhaltener Optimismus – Die Situation Anfang der 1960er Jahre	112
Der Bauboom bleibt ungebrochen	114
Die Wohlstandsgesellschaft – Der Weg in die 1970er Jahre	119
Das Ende der Ära Max Brauer	121
→ <i>Das neue Leitbild: Die »gegliederte und aufgelockerte Stadt«</i>	122

4 **Nach dem Boom 1972 – 1989**

Fusion, Krisen und neue Aufgabenfelder

Ralf Lange

»Gerüstet für die Stadterneuerung« – Die Fusion der SAGA mit ihren Schwestern	128
Die neue Hauptverwaltung – Vier Unternehmen wachsen zusammen	131
Krisenjahre – Das Ende des Baubooms	132
→ <i>Platten und Beton – Die Montagebauten</i>	134
Sonderprojekte – Die Hamburg Bau '78 und die Sinti-Siedlung in Wilhelmsburg	139
Behutsame Stadterneuerung – Die Sanierungsprojekte	140
Das Modellvorhaben Karl-Theodor-Straße	143
Mehr als Nostalgie – Die Rehabilitierung der urbanen Stadt	144
»Was ist los in Hamburg?« – Kritik und Kontroversen	146
Besetzer und Barrikaden – Die Hafenstraße	148
»Besonders benachteiligte Gruppen« – Der Wandel der Mieterstruktur	150
Krisenintervention: Beratung, soziale Angebote und Mieterinitiativen	153
»Keine Slums von morgen« – Die Großwohnsiedlungen werden zum Politikum	156
→ <i>Urbanität durch Dichte? – Der Paradigmenwechsel</i>	158
Gewandelte Maßstäbe – Wohnungsneubau in den 1980er Jahren	163
Quo vadis, SAGA? – Sanierungsstau und wirtschaftliche Krise	166
→ <i>»Hochtrabende Investitionspläne« – Das Teheran-Fiasko der SAGA</i>	168

5 **Gewerkschaftliche Wurzeln**

Die Neue Heimat und Hamburg

Ralf Lange

Der Hamburger Bestand der <i>Neuen Heimat Nord</i> geht in der GWG auf	172
Die Urzelle des <i>Neue Heimat</i> -Konzerns – Eine <i>Ehrenteit-Gesellschaft</i>	173
Veddel und Barmbek-Nord – Die Großwohnsiedlungen der Schumacher-Ära	175
Aus der GKB wird die <i>Neue Heimat</i> – Die Übernahme durch die <i>Deutsche Arbeitsfront</i>	176
Neubeginn und Wiederaufbau – Die <i>Neue Heimat Hamburg</i>	177
Die Entwicklung der <i>Neuen Heimat Hamburg</i> zum Wohnungsbaukonzern	179
Große Projekte – Ernst May und Hans Bernhard Reichow	180
→ <i>Verlust der Mitte</i> – Das <i>Neu-Altona-Projekt</i>	183
Neue Geschäftsfelder – Die <i>Neue Heimat Städtebau</i> und die <i>Neue Heimat International</i>	188
Schulden, Schulden, Schulden – Die Krise der <i>Neuen Heimat</i> und ihre Liquidierung	190
Konsolidierung im Windschatten der SAGA – Die GWG (1989–1999)	193

6 **Ein Spiegel der Zeit**

Die SAGA und die Kunst

Friederike Weimar

Gartensiedlungen und Großwohnblocks – Farbkonzepte und Bauschmuck: Die 1920er Jahre	202
Kunst am Bau unter nationalsozialistischer Doktrin	205
Wiederaufbau und »Kunst am Bau-Verordnung«	207
Hohnerkamp und Grindelhochhäuser – Die 1950er Jahre	208
Neue Kunstauffassungen – neue Architekturkonzepte: Die 1960er und 1970er Jahre	210
Kunst als soziales Anliegen – Die 1980er Jahre	212
Verbindungen stiften – Die 1990er Jahre	214
<i>ProQuartier</i> , <i>Stiftung Nachbarschaft</i> und öffentlich sichtbare Kunst – Das dreifache Kunst-Engagement seit der Jahrtausendwende	216

7 **Unter Druck 1990 – 1999**

Die SAGA im Wandel

Michael Ahrens

Ende der Gemeinnützigkeit und Aufbruch in eine (unsichere) Zukunft	224
Die SAGA im Spannungsfeld von Politik und gesellschaftlichem Wandel	227
Mehr Kundennähe und mehr Nachbarschaft – Ziele der SAGA-Dezentralisierung	231
Bauboom, Instandhaltung und Zuwanderung	232
Integration und funktionierende Nachbarschaften – Ein hohes Ziel	234
Verbesserung der Wohnqualität und sozialpolitischer Auftrag	238
Neue Wege, alte Probleme – Die SAGA am Ende des Jahrtausends	242

8 **Die neue SAGA** seit 1999

Entwicklungen im 21. Jahrhundert

Michael Ahrens

Leerstand, Marktwende und Wahlkampf – Start unter erschwerten Bedingungen	248
»Gemeinsam in die Zukunft« – Restrukturierung und Integration von SAGA und GWG	250
Bestandsmodernisierungen, Verkaufsprogramm und nachbarschaftliche Belegung	255
Engagement in den Quartieren, Sponsorings und die Stiftung Nachbarschaft	258
Sprung über die Elbe – Von Hamburgs Süden zur Internationalen Bauausstellung	262
→ <i>Gekommen, um zu bleiben</i>	270
→ <i>Nachhaltige Stadtentwicklung am Beispiel der Großwohnsiedlung Mümmelmannsberg</i>	274
Bauen, bauen, bauen – Die Hamburger Wohnungsbau-Offensive seit 2011	276
Ein festes Fundament für die Zukunft – Die SAGA heute	282
Herausforderungen annehmen und meistern – Die SAGA im 21. Jahrhundert	285

Anhang

Anmerkungen	289
Literatur	316
Chronik – 100 Jahre SAGA. Wohnungsbestand und leitende Vorstände	324
Abkürzungen	328
Dank	329
Register	
→ <i>Namen</i>	330
→ <i>Stadtteile, Straßen, Quartiere</i>	333