

## Vom Krankenhaus Bethanien zu martini44

1893 eröffnete die evangelisch-methodistische Kirche in Hamburg-Eppendorf das *Krankenhaus Bethanien*. Es wurde getragen von der Schwesternschaft der Diakonissen und war über 120 Jahre eine prägende Institution im Stadtteil. Nach der Fusion mit den kirchlichen Kliniken *Alten Eichen* und *Elim* und dem damit verbundenen Umzug in einen Neubau im Bezirk Eimsbüttel, wurde es Anfang 2011 aufgegeben. Das Grundstück fiel entschädigungslos an die Stadt Hamburg zurück.

Schon 2006 war bekannt geworden, dass das Krankenhaus geschlossen werden sollte. Das war die Initialzündung zur Gründung des Quartiersnetzwerks *martini.erleben*. Dessen Gründer:innen forderten eine stadtteilbezogene, gemeinwohlorientierte Folgenutzung und wollten damit der fortschreitenden Gentrifizierung Eppendorfs etwas entgegensetzen. Städtische Grundstücke wurden seinerzeit ausnahmslos zum Höchstpreis verkauft. Das hatte zur Folge, dass sich überwiegend Investoren durchsetzten, die hochpreisige Eigentumswohnungen bauten. Ärmere Mieter:innen wurden nach und nach verdrängt. In Eppendorf gab es bereits jahrelange Proteste gegen diese einseitige Stadtentwicklung, und auch im Hamburger Senat kam langsam das Höchstpreisverfahren in die Kritik. Man wollte umsteuern, und so wurde das Bethanien-Grundstück im November 2011 als erstes Grundstück über eine neuentwickelte, transparente Konzeptausschreibung angeboten. Es wurde damit zum stadtweiten Vorbild für folgende Grundstücksverkäufe.

Das von *martini.erleben* gemeinsam mit der Wohnungsbaugenossenschaft *Bauverein der Elbgemeinden (BVE)* erarbeitete Konzept erhielt 2013 den Zuschlag. Es bezog sich explizit auf den Stadtteil. Das Viertel rund um die Martinistraße ist geprägt durch viele günstige Wohnungen für Senior:innen in 15 Gebäuden von Wohnstiftungen, die dort seit Jahrzehnten bestehen. Diese Tradition sollte modern weiterentwickelt werden. Ziel war es, generationenübergreifende Kultur- und Freizeitangebote zu schaffen, Hilfeleistungen zu bündeln und bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Das Konzept überzeugte auch mit dem Erhalt der denkmalwürdigen Fassade und mit dem Energiekonzept – die Heizungsanlage wird mit einer Eisspeichertechnik betrieben.

2019 ist *martini44* eröffnet worden. Bauherr und Vermieter ist der BVE. Im Erdgeschoss an der Martinistraße befindet sich der öffentliche Bereich: Die *Sozialstation Eppendorf* (ambulanter Pflegedienst) mit dem *Demenzdock*, das Kulturzentrum KUNSTKLINIK mit Restaurant, dem Büro des Quartiersnetzwerks und der Geschichtswerkstatt. Im ersten Obergeschoss gibt es zwei Pflegeeinrichtungen: Die Tagespflege *Mole44* und eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft. In der 2. und 3. Etage wohnen die MARTINIS, eine bunte Mischung älterer Menschen. Für diese Baugemeinschaft sind 24 Sozialwohnungen im 1. Förderweg entstanden, davon drei für Rollstuhlfahrer:innen, außerdem ein Gemeinschaftsraum und eine Dachterrasse. Darüber hinaus wurden 56 genossenschaftliche Mietwohnungen gebaut, öffentlich gefördert im 2. Förderweg. Davon sind 9 Wohnungen an der Martinistraße entstanden, und 47 Wohnungen befinden sich in drei neugebauten Häusern auf dem Grundstück hinter dem Hauptgebäude. Die Mieten liegen bei 7,10 Euro im 1. Förderweg und bei 9,20 Euro im 2. Förderweg (Stand 2024).

**Wohnen (5149 qm):** 80 öffentlich geförderte barrierearme 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und eine Wohn-Pflegegemeinschaft.

**Gewerbe (1550 qm):** Stadtteilkulturzentrum mit Restaurant, Sozialstation, Tagespflege.

### Websites:

[www.martini44.de](http://www.martini44.de) [www.martinierleben.de](http://www.martinierleben.de) <https://martinis-hamburg.jimdo.com>  
[www.bve.de/wohnen-beim-bve/wohnungsbestand/wohnanlage/?ID=129](http://www.bve.de/wohnen-beim-bve/wohnungsbestand/wohnanlage/?ID=129)