meilenstein

GROSSE BERGSTRASSE

Stadtteilzeitung Grosse Bergstrasse_Nobistor

Nummer 10_Oktober 2009

GROSSE BERGSTRASSE: **IKEA ante Portas**

GOETHESTRASSE: **Park wird neu gestaltet**

NOBISTOR: **Kulturzentrum und neues Wohnen**

unter uns

Liebe Leserinnen und Leser,

nach wie vor ist die geplante Ansiedlung von IKEA in der Großen Bergstraße das Top-Thema im Sanierungsgebiet. Für die Einzelhändler ist das Projekt so wichtig, dass sie, als Reaktion auf das Bürgerbegehren gegen IKEA, ein zweites Bürgerbegehren für IKEA angemeldet haben. Aller Voraussicht nach wird Anfang 2010 per Bürgerentscheid über die Zukunft von Altonas ältester Einkaufsstraße abgestimmt werden. Wir stellen Ihnen das geplante Projekt in dieser Ausgabe vor, skizzieren Kritiken sowie mögliche Ansatzpunkte für eine lösungsorientierte Diskussion.
Da die Medien fast ausschließlich über das Thema IKEA berichten, haben viele Menschen im Stadtteil kaum mitbekommen, dass in den letzten Monaten weitere Planungen und Projekte im Sanierungsgebiet auf den Weg gebracht wurden. Die Modernisierungs- und Umbauarbeiten am benachbarten Forum laufen bereits seit August. Damit ist ein wesentlicher Baustein zur Revitalisierung der Großen Bergstraße in der Realisierungsphase.
Im Nobistor 30, gleich neben dem Neubau der ENDO-Klinik, soll das Bürogebäude aus den späten 60er Jahren abgebrochen und durch einen modernen Wohnungsneubau mit 17 Wohnungen ersetzt werden. Das ehemalige Sparkassengebäude Nobistor 33-35 auf der anderen Straßenseite, wurde im Sommer von der Alevitischen Gemeinde Hamburg gekauft, um hier das lang ersehnte Gemeindehaus zu realisieren.
Für das geplante Wohnungsneubauvorhaben auf dem Parkplatz an der Kleinen Bergstraße ist inzwischen ein Bauantrag eingereicht worden. Man kann davon ausgehen, dass im nächsten Jahr auch hier die Bagger anrücken werden. Parallel dazu wird dann auch die Beteiligungsplanung zur Neugestaltung der nördlich anschließenden, öffentlichen Spiel- und Freizeitfläche, starten. Abgeschlossen ist bereits das Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung des kleinen Parks an der Goethestraße. Sobald die politischen Gremien der Realisierung des Entwurfes zur Neugestaltung zugestimmt haben, kann auch hier mit den Arbeiten begonnen werden.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre!
Ludger Schmitz

inhalt

03 **IKEA**
Zukunft per Bürgerentscheid?

07 **Neubau am Nobistor**
Bauantrag für 17 neue Wohnungen

08 **Park an der Goethestraße**
Beteiligung wurde abgeschlossen

impressum

Informationen für das Sanierungsgebiet
Altona-Altstadt S5, Große Bergstraße/Nobistor

© Herausgegeben von der steg Hamburg mbH,
Schulterblatt 26 – 36
20357 Hamburg
Telefon: 040-43 13 93-0,
Fax: 040-43 13 93-13,
Internet: www.steg-hamburg.de

Redaktion: Dr. Rüdiger Dohrendorf, Telefon: 040-43 13 93-33
in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Altona,
Rainer Doleschall, Telefon: 040-42811-1512
Fotos: Architekturbüro Huke-Schubert, Simon Kropshofer, Leusmann Planungsgesellschaft, nps tchoban voss, Ludger Schmitz, Zumholz Landschaftsarchitektur
Druck: Druckerei Siepmann, Hamburg-Altona

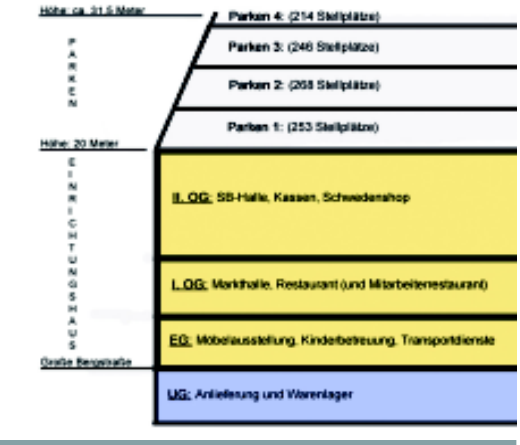
IKEA: Wird per Bürgerentscheid über die Zukunft von Altonas ältester Einkaufsstraße bestimmt?

Im Juli dieses Jahres hat die IKEA Verwaltungs GmbH beim Bezirksamt einen Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Einrichtungshauses im östlichen Zentrum Altonas gestellt. In diesem Verfahren werden die grundsätzlichen Fragen zur Zulässigkeit des geplanten Projektes geklärt.

Die Diskussionen über das geplante IKEA-Einrichtungshaus in Altonas ältester Einkaufsstraße werden heftiger. Der sachliche Austausch von Argumenten zwischen Gegnern und Befürwortern gerät dabei leider mehr und mehr in den Hintergrund. In den beiden Bürgerbegehren - gegen und für den Bau des IKEA-Marktes - werden die Entscheidungsmöglichkeiten auf ein einfaches Ja oder Nein reduziert. Nachdem die Vertrauensleute des Bürgerbegehrens gegen das geplante IKEA-Einrichtungshaus Ende September etwa 2.500 Unterschriften beim Bezirksamt eingereicht haben, tritt der so genannte „Suspensiveffekt“ ein. Das bedeutet, dass für mindestens drei Monate keine dem Bürgerbegehren ent-

Animation: Ansicht aus Richtung Goetheplatz.

Systemskizze IKEA-Altona



Animation: Ansicht aus Richtung Große Bergstraße.

gegenstehende Entscheidung durch die Bezirksorgane getroffen werden dürfen. Vor diesem Hintergrund stellen sich allmählich alle Beteiligten darauf ein, dass die Altonaer per Bürgerentscheid über das Projekt abstimmen werden. Ein Bürgerentscheid gewährleistet zwar eine demokratische Entscheidungsfindung, Antworten auf die aufgeworfenen Fragen erhält man damit aber nicht. Ein tragfähiges Gesamtkonzept sollte vielmehr in einem konstruktiven, lösungsorientierten Dialog entwickelt werden.

Damit Sie sich eine Meinung bilden können, stellen wir Ihnen das geplante Projekt auf den nächsten Seiten vor, skizzieren Kritiken und Fragen sowie mögliche Ansatzpunkte für eine lösungsorientierte Diskussion.

Das geplante Gebäude

IKEA möchte das bestehende Frappantgebäude komplett abbrechen und auf dem gut 10.000 qm großen Grundstück ein Einrichtungshaus mit 20.000 qm Verkaufsfläche und einem Restaurant mit 600 Sitzplätzen bauen. Die Traufhöhe des Einrichtungshauses soll 20 Meter betragen. Das entspricht in etwa der Höhe eines sechsgeschossigen Hauses. Die Grundfläche des Gebäudes umfasst ungefähr die Grundstücksfläche.

Darüber hinaus ist geplant, oben auf dem Einrichtungshaus eine offene Großgarage mit vier Parkebenen und insgesamt 980 Stellplätzen (davon 268 für das benachbarte Forum) zu bauen. Die einzelnen Parkebenen sind jeweils um gut einen Meter nach Innen zurückversetzt. Die Brüstungshöhe des oberen Parkdecks liegt circa 31,5 Meter über Straßenniveau. Mit einer Höhe von etwa 35 Meter ragen an verschiedenen Stellen des Gebäudes die so genannten Erschließungskerne (Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte, Rampenanlage für die Parkdecks, Anlagen für die Gebäudetechnik) über das Hauptgebäude hinaus. Diese Höhe entspricht in etwa der zukünftigen Höhe des benachbarten Forums.

Das geplante Gebäude wird in den Medien und auf Flugblättern der Gegner häufig als „Klotz“ tituliert. Es ist zweifelsfrei ein großes Gebäude, aber es spricht auch nichts dagegen, daraus ein ansehnliches Gebäude zu machen. Die Fassadengestaltung ist jedoch ausdrücklich nicht Gegenstand des laufenden Bauvorbescheidverfahrens. Über sie wird erst im Bauantragsverfahren entschieden. Für alternative Gestaltungsentwürfe bleibt also noch ausreichend Zeit. Seitens der Bezirkspolitik wird bereits erwogen, hierzu einen Gestaltungswettbewerb durchführen zu lassen.

Kunden- und Lieferverkehr

Der Haupteingang des IKEA-Marktes ist an der nordwestlichen Gebäudeecke vorgesehen, am sog. Goetheplatz, in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof Altona und dem Busbahnhof. Alle Kunden, die zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommen, werden diesen Eingang nutzen. Dass der Standort für Kunden, die nicht mit dem Auto kommen, außerordentlich gut zu erreichen ist, steht außer Frage. Unterschiedliche Auffassungen gibt es lediglich darüber, wie viel Prozent der Kunden diesen Eingang nutzen werden. Die Diskussion ist auch deshalb so schwierig, weil es keinen IKEA-Markt in vergleichbarer Innenstadtlage gibt.

Gegner des Projektes halten den von den Verkehrsplanern prognostizierten Anteil von mindestens 40% für zu hoch. Sie gehen davon aus, dass der typische IKEA-Kunde auch zum Standort Große Bergstraße mit dem Auto fahren wird. IKEA selbst verweist dagegen auf die Erfahrungen mit ihrem Markt in Berlin-Tempelhof, der deutlich schlechter mit dem ÖPNV zu erreichen ist und dennoch einen Kundenanteil von etwa 40% aufweist, der ohne Auto kommt. In der Großen Bergstraße rechnet IKEA deshalb eher mit einem Anteil von über 50%.

Die Einzelhändler betonen die besondere Attraktivität der IKEA-Markthalle für Kunden an diesem Innenstadtstandort. Das so genannte Randsortiment umfasst bei IKEA etwa 40% der Verkaufsfläche. Die Kunden der Markthalle kommen zu diesem zentralen Standort auch dann, wenn sie keine Möbel kaufen wollen - und für den Transport dieser

Waren braucht man nicht unbedingt ein Auto.

Damit kommen wir zum strittigsten Thema, zum Autoverkehr.

Die An- und Abfahrt für den motorisierten Kunden- und Lieferverkehr erfolgt von Süden über Altonaer Poststraße und Lawaetzweg. Die Ein- und Ausfahrt des Parkhauses befindet sich an der südöstlichen Gebäudeecke, gegenüber vom Haus Lawaetzweg 7. Hier führt eine innen liegende Rampenanlage zu den Parkdecks auf dem Einrichtungshaus. Die anliefernden LKWs fahren vom Lawaetzweg aus über eine Rampe ins Untergeschoss des Gebäudes.

Die Verkehrsgutachter gehen davon aus, dass höchsten 60% der Kunden mit dem Auto kommen werden. Das sind vor allem diejenigen Kunden, die Möbel kaufen - und gleich mitnehmen wollen. An normalen Werktagen werden ca. 2300 Kunden-Pkws pro Tag erwartet. Das entspricht 4600 An- und Abfahrten. An frequenzstarken Einkaufstagen (Freitag, Samstag) rechnen die Verkehrsgutachter mit etwa 4150 Kunden-Pkws, also 8.300 An- und Abfahrten. Hinzu kommt der Lieferverkehr mit etwa 10 großen LKWs (Anlieferung) und 50 Kleintransportern (Auslieferung) pro Tag. Gegner des Projektes halten sowohl die absoluten Zahlen als auch den prognostizierten Anteil von höchstens 60% am Kundenaufkommen insgesamt für zu gering. Sie befürchten einen Verkehrsstau im gesamten Zentrum von Altona und Ottensen. Die Verkehrsgutachter kommen dagegen zu dem Ergebnis, dass der durch IKEA zu erwartende Autoverkehr im bestehenden Straßennetz verkehrstechnisch abgewickelt werden kann. Sie verweisen darauf, dass ihre Berechnungen von den zuständigen Behörden auch überprüft werden.

Über absolute Zahlen, also darüber, wie viele Kunden tatsächlich mit dem Auto zu IKEA fahren werden, wird aktuell kaum Einvernehmen erzielt werden können. Da es sich um ein Pilotprojekt handelt und es keine Vergleichsobjekte in Innenstadtlage gibt, beruhen die Zahlen auf Annahmen und Erfahrungswerten. Hier lässt sich allenfalls prüfen, inwieweit die Berechnungsgrundlagen plausibel sind. Nachvollziehbar ist zum Beispiel die Annahme, dass nur wenige Kunden mit dem Auto aus Umlandgemeinden und Hamburger Stadtteilen anreisen werden, die verkehrsgünstiger zu den bestehenden Märkten in Schnelsen oder Moorfleet liegen. IKEA geht davon aus, dass der weitaus überwiegende Teil der Kunden dieses Standortes aus dem Kernbereich Hamburgs kommen wird, insbesondere aus den Stadtteilen der Innenstadt.

Aber auch viele dieser Kunden werden mit dem Auto kommen, wenn sie Möbel kaufen – und gleich mitnehmen wollen. Genau in diesem Punkt sollte sich jedoch ein IKEA City Markt von einem Markt auf der grünen Wiese unterscheiden. Die Vertreter von IKEA ha-

ben hierzu bereits erste Ideen skizziert (Möbeltaxi, verbesserter Lieferservice etc.) und ihre Bereitschaft signalisiert, diese Ideen im konstruktiven Dialog mit allen Beteiligten weiter zu entwickeln. Das ist in der bisherigen Diskussion leider untergegangen. Dabei ist dies ein zentraler Ansatzpunkt um den Pkw-orientierten Kundenverkehr zu reduzieren. Geklärt werden muss zum Beispiel, welche Qualitätsstandards ein Lieferservice erfüllen muss - und was er kosten darf, damit die Kunden ihn in Anspruch nehmen. Würde man das eigene Auto zu Hause stehen lassen, wenn man die Garantie bekäme, dass die Möbel innerhalb Hamburgs noch am gleichen Tag geliefert werden? Oder wie wäre es, wenn nicht nur schnell geliefert würde, sondern Montage und Entsorgung der Verpackung inklusive wären? Lässt sich so etwas zu einem akzeptablen Preis realisieren?

Darüber hinaus muss den Ergebnissen des Lärmgutachtens Rechnung getragen werden. So sind zum Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner im Lawaetzweg und der Altonaer Poststraße effektive Schallschutzmaßnahmen am geplanten Gebäude erforderlich. Auch die Einhaltung der Nachtruhe zwischen 22:00 und 6:00 Uhr darf nicht zur Diskussion stehen. Diese standortbedingten Einschränkungen müssen von IKEA akzeptiert werden. Untersucht werden sollte auch, inwieweit die durch den Autoverkehr verursachten Lärmimmissionen in der Ehrenbergstraße und der Jessenstraße durch eine Tempobegrenzung (z.B. auf 30 km/h) reduziert werden könnten.

Einzelhandelsstandort Große Bergstraße

Dass das geplante IKEA-Einrichtungshaus zur Aufwertung des Einzelhandelsstandortes beitragen wird, darüber sind sich im Wesentlichen alle einig. Die Befürworter sehnen die zu erwartende Belebung der Großen Bergstraße geradezu herbei und erinnern daran, dass genau dies seit vielen Jahren ein zentrales Entwicklungsziel für das Altonaer Bezirkszentrum ist. Einige Kritiker beurteilen die Aufwertung der Großen Bergstraße dagegen generell negativ. Sie warnen vor Mietsteigerungen und einer Verdrängung der kleinen Läden. Dabei sind es gerade die Inhaber der kleinen Einzelhandelsgeschäfte, die sich für die Realisierung des Projektes am meisten engagieren. Sie sehen in dem Einrichtungshaus eine ideale Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsangebotes und einen Magneten, der die so dringend benötigten Kunden in die Straße bringen wird.

Insofern könnte mit dem zu erwartenden Bürgerentscheid zumindest eine Grundsatzfrage geklärt werden. Soll die Große Bergstraße wieder Altonas zentrale Einkaufstraße werden?

Ludger Schmitz

Neues Wohnen am Nobistor

Abbruch des bisherigen Bürogebäudes und Neubau eines Wohnhauses geplant

Das fünfgeschossige Bürogebäude mit Staffelgeschoss am Nobistor 30, direkt neben dem Neubau der ENDO-Klinik, ist ein klassischer, funktionaler Betonskelettbau aus den 1960er Jahren. Wie bei vielen Bürogebäuden, die in den Nachkriegsjahrzehnten nach der Zerstörung oder dem Abriss der historischen Bebauung auf relativ kleinen Parzellen entstanden sind, gibt es inzwischen auch an diesem Gebäude einen hohen Sanierungsbedarf.

Bautypische Defizite wie schlechter Dämmstandard, aber auch strukturelle Mängel wie eine relativ geringe Deckenhöhe und eine insgesamt am Ende ihrer technischen Lebensdauer angelangte Gebäudeausstattung kennzeichnen den Handlungsbedarf. Hinzu kommt, dass die Konkurrenz in Hamburg durch zahlreiche Büroneubauten mittlerweile sehr groß geworden ist und solche alten Büroimmobilien kaum noch auf dem Mietmarkt platziert werden können. Das Nobistor zählt außerdem nicht gerade zu den gefragten Bürostandorten in Hamburg. Demgegenüber ist die Nachfrage nach Wohnungen sowohl in Altona-Altstadt als auch in St. Pauli seit Jahren deutlich größer als das Angebot.

Vor diesem Hintergrund will der Eigentümer das Bürogebäude nicht sanieren, sondern es abbrechen und auf dem Grundstück stattdessen ein neues Wohnhaus bauen. Geplant ist ein sechs- bis siebengeschossiger Neubau mit einer Ladeneinheit im Erdgeschoss und insgesamt 17 Mietwohnungen in den Obergeschossen. Wegen der unmittelbaren Nähe zur Reeperbahn sollen hier aber keine großen Wohnungen für Familien entstehen, sondern Ein- bis Dreizimmerwohnungen mit einer Größe zwischen 38 qm und 58 qm mit Südbalkon. In seiner Höhenentwicklung wird sich das geplante Gebäude am Neubau der ENDO-Klinik orientieren.

Der Großteil der erforderlichen Stellplätze wird im benachbarten Garagengebäude der ENDO-Klinik untergebracht werden. Deshalb ist auch keine Tiefgarage geplant. Die restlichen Stellplätze sollen auf einem Teil der Hoffläche angeordnet werden. Die Zufahrt erfolgt - wie zur Garage der ENDO-Klinik - von der Louise-Schroeder-Straße aus.

Der geplante Neubau kann nicht nur architektonisch ein Gewinn sein. Der Bau von Wohnungen statt Büros sollte sich - ebenso wie das geplante Gemeindehaus der Alevitischen Gemeinde schräg gegenüber - positiv auf die gesamte Entwicklung des Bereiches Nobistor auswirken.

Für die Realisierung des Vorhabens bedarf es der Teilfortschreibung des Erneuerungskonzeptes für dieses Grundstück. Statt des bisherigen Ziels „Erhalt des überwiegend gewerblich genutzten Gebäudes mit fünf Geschossen“ wäre das neue Ziel „Neubau eines Gebäudes mit sechs bis sieben Geschossen und überwiegender Wohnnutzung“. Der Regionalausschuss I der Bezirksversammlung Altona hat im Oktober der sanierungsrechtlichen Genehmigung und der Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes mit großer Mehrheit zugestimmt.

Ludger Schmitz

Lageplan Nobistor 30

Neubauvorhaben Nobistor 30

Park an der Goethestraße: Beteiligungsplanung zur Neugestaltung ist abgeschlossen

In der letzten Ausgabe des meilenstein haben wir über die geplante Neugestaltung der öffentlichen Grünanlage Goethestraße und des Spielplatzes Bei der Friedenseiche sowie das damit verbundene Beteiligungsverfahren berichtet. Mittlerweile ist das Beteiligungsverfahren zum ersten Bereich, der etwa 3.000 Quadratmeter großen Parkanlage an der Goethestraße, abgeschlossen.

In einem Planungsworkshop Ende Juni haben Bewohnerinnen und Bewohner sowie andere Interessierte zahlreiche Ideen und Anmerkungen für die Grünanlage Goethestraße und den Spielplatz Bei der Friedenseiche eingebracht. In einer separaten Ideenwerkstatt hatten die Kinder aus dem umliegenden Wohngebiet und dem Kinderhaus in der Goethestraße die Möglichkeit, Wünsche zu ihrem „Feenpark“ an der Goethestraße zu äußern. In einem zweiten Planungsworkshop am 26. August wurde der durch das Landschaftsarchitekturbüro Zumholz erarbeitete Vorentwurf zum Park an der Goethestraße mit dem Bezirksamt und den Bewohnerinnen und Bewohnern erörtert. Mit den Kindern wurden die Planungen nochmals separat am 16. September abgestimmt.

Während der Beteiligungsveranstaltungen wurde von den Anwohnerinnen und Anwohnern immer wieder verdeutlicht, dass der bestehende „grüne“ Charakter und Charme des Bereichs erhalten bleiben und der Park auch in Zukunft als wohnungsnaher Aufenthalts- und Erholungsort dienen soll. Dementsprechend sieht der Entwurf für die Neugestaltung des Parks auch keine tief grei-

fenden Veränderungen an den grundlegenden Strukturen vor. Der historische Baumbestand und die charakteristische Bepflanzung sollen erhalten bleiben. Durch die Schaffung neuer Sitzgelegenheiten, die Instandsetzung der bestehenden Bänke und Sitzmauern sowie den Rückschnitt der wild gewachsenen Büsche und Pflanzen sollen neue, attraktive Bereiche für Aktivitäten, aber auch ruhige Rückzugsorte geschaffen werden. Die Eingangsbereiche im Süden von der Großen Bergstraße und im Norden von der Schomburgstraße sollen großzügiger und einladender gestaltet werden. Durch eine Erweiterung der Eingangsbereiche in den Straßenraum soll das derzeit verstärkte „Zuparken“ durch abgestellte PKW verhindert werden.

Auch wenn der Vorentwurf den Erhalt aller großen Bäume im Bereich Goethestraße vorsieht, muss die Pappel am Südrand des Parks leider gefällt werden. Alter und Pilzbefall haben ihre Spuren an den Wurzeln und am Stamm des ca. 20 Meter hohen Baumes hinterlassen. Einen Vorteil bringt die notwendige Fällung der Pappel allerdings mit sich. Die bisher eher dunkel wirkende südliche Rasenfläche wird zukünftig durch die zusätzlichen Sonnenstrahlen heller und freundlicher. So wird der neue Park an der Goethestraße mit diesem Bereich und der Liegewiese im Norden über zwei gut besonnte Rasenflächen verfügen, die Platz für die Anwohner zum Erholen und Relaxen bieten.

Neben den Grünflächen sollen auch die angrenzenden öffentlichen Fußwege in einen besseren Zustand versetzt werden.

Auch die Rufe der Kinder nach neuen attraktiven Spielgeräten wurden erhört. Der kleine Spielplatz in der Mitte des Parks wird komplett neu gestaltet und erhält ein neues spannendes und anspruchvolles Kletterspielgerät auf einer großräumigen Sandfläche. Das unbeliebte und teilweise gefährliche Klettergerüst im Süden des Parks wird durch eine Vogelnestschaukel ersetzt werden, die sowohl von den Kindern zum Spielen als auch von den Erwachsenen zum Entspannen genutzt werden kann. Für das Problem der Gefährdung von Fußgängern, insbesondere der Kinder, durch zu schnell fahrende Radfahrer, die den Park durchqueren, wird derzeit von Seiten des Bezirksamtes an einer Lösung gearbeitet.

Der Parkbereich nördlich der Schomburgstraße soll als Hundeplatz umgebaut werden. Dadurch erhofft sich das Bezirksamt, dass die Hundebesitzer ihre Hunde nicht wie bislang überall im Park ihre „Geschäfte“ machen lassen. Der wild im Park herumliegende Hundekot stellt eine Belästigung für alle Passanten und eine Gefährdung für die im Park spielenden Kinder dar.

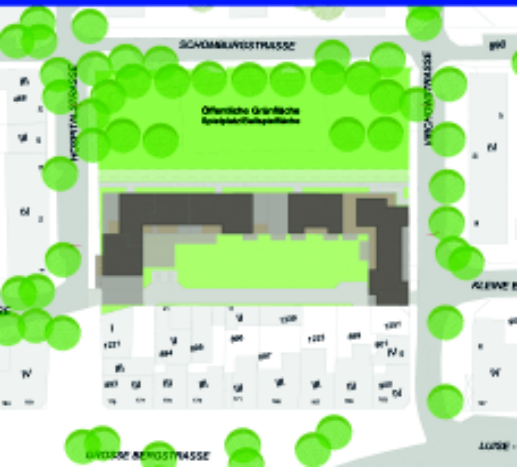
Im nächsten Schritt wird der Vorentwurf zur Neugestaltung von den Landschaftsarchitekten nochmals überarbeitet. Der Entwurf bildet die Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien der Bezirksversammlung, die über die Realisierung der Planungen entscheiden werden. Von Seiten des Bezirksamtes wird angestrebt, mit der Umsetzung Anfang des nächsten Jahres zu beginnen. Ziel ist es, die Neugestaltung bis Ende des Frühjahrs 2010 zu vollenden.

Die Detailplanungen zum Spielplatz *Bei der Friedenseiche* werden im nächsten Jahr - im Rahmen der Integrierten Stadtteilentwicklung im Entwicklungsquartier Altona-Altstadt - erfolgen.

Simon Kropshofer

Lageplan Neubauvorhaben

Neubauvorhaben Kleine Bergstraße



Bauantrag für Neubau an der Kleinen Bergstraße eingereicht - 55 neue Wohnungen mit Tiefgarage

Der Altonaer Spar- und Bauverein eG hat beim Bezirksamt den Bauantrag für die Wohnbebauung an der Kleinen Bergstraße eingereicht. Wie bereits im Erneuerungskonzept vorgesehen, soll die gegenwärtig als Parkplatz genutzte Fläche zwischen Hospital- und Virchowstraße im kommenden Jahr mit einem vier- bis fünfgeschossigen Wohnungsneubau und einer Tiefgarage mit 35 Stellplätzen bebaut werden. Die nördlich angrenzenden öffentlichen Spiel- und Freizeitflächen an der Schomburgstraße bleiben erhalten und sollen neu gestaltet werden.

Die Kleine Bergstraße soll sowohl an der Hospitalstraße als auch an der Virchowstraße überbaut und in diesem Teilstück als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben werden. Durch die Neubebauung soll die südlich angrenzende, zum Teil über 100 Jahre alte Bebauung an der Großen Bergstraße im Norden erweitert und als Baublock geschlossen werden. Dadurch entsteht ein ruhiger Innenhof, von dem der nördliche Teil als Grünfläche für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner gestaltet werden soll. Durch Tordurchfahrten an der Hospitalstraße und der Virchowstraße werden auch zukünftig die rückwärtige Anlieferung der Gewerbebetriebe und der Zugang zu den Häusern Kleine Bergstraße 17 und 21 ermöglicht.

Komplett geschlossen wird der Baublock durch den Wohnungsneubau des Altonaer Spar- und Bauvereins aber noch nicht, denn für das unbebaute private Grundstück Kleine Bergstraße/Ecke Virchowstraße gibt es bisher noch keinen Bauantrag. Auch für die im Erneuerungskonzept vorgesehene Neubebauung des eingeschossig bebauten Grundstückes Hospitalstraße 3 gibt es bisher noch keine konkreten Planungen. Dazu sollen mit den Eigentümern in naher Zukunft Gespräche stattfinden.

Wie bei anderen Wohnungsneubauten arbeitet der Altonaer Spar- und Bauverein auch bei diesem Projekt mit Baugemeinschaften zusammen. Von den insgesamt 55 Wohnungen, die sich auf fünf Häuser verteilen, sind 17 Wohnungen für die Baugemeinschaft Neuhaus vorgesehen. Der Verein Arche Nora e.V. wird 10 Wohnungen belegen. Im Erdgeschoss wird außerdem eine etwa 360 qm große Wohnung für eine Dementenwohngemeinschaft mit 10 Plätzen integriert werden. Die restlichen Wohnungen sind Genossenschaftswohnungen des Altonaer Spar- und Bauvereins.

Der Familienwohnanteil soll bei etwa 50 Prozent liegen. Die Wohnungen haben zwei bis fünf Zimmer und sind 45 qm bis 115 qm groß. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen und mit Terrassen oder Balkonen ausgestattet.

Nachdem durch die Teilfortschreibung des Erneuerungskonzeptes für diese Fläche in 2008 die sanierungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben weitgehend geschaffen worden ist, bedarf es für die Realisierung noch der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen. Der bisherige Durchführungsplan D 354 aus dem Jahr 1958, der hier überwiegend Parkplatzflächen vorsieht, soll von dem neuen Bebauungsplan Altona-Altstadt 58 abgelöst werden. Dieser hat bis zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht die notwendige Genehmigungsreife erreicht.

Verena Schulz

kurz & fündig

Baubeginn im Neuen Forum Altona

Bereits im August wurde mit den Umbauarbeiten am Neuen Forum Altona begonnen. Von außen war davon aber bisher kaum etwas zu sehen, da zunächst nur im Gebäudeinneren gearbeitet wurde. Erst einmal wurden im Kellergeschoss neue Abstellräume für die Mieter gebaut und das Dachgeschoss, in dem bisher die Abstellräume untergebracht waren, wurde geräumt. Nach der Umquartierung des Kioskes in einen Bürocontainer vor dem Gebäude konnten das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss komplett entkernt werden. Diese Arbeiten sind abgeschlossen. Als nächstes stehen die Modernisierung der Fassaden und der Austausch der Fenster an. Aus diesem Grund wird das gesamte Gebäude nach und nach eingerüstet und bald werden auch Baukräne zu sehen sein. Dieses Bild wird das Forum in den nächsten Monaten prägen. Das, woran viele Menschen im Stadtteil schon nicht mehr geglaubt haben, ist jetzt Realität. Schritt für Schritt entsteht aus dem alten Forum das *Neue Forum Altona* - ein komplett modernisiertes, modernes Gebäude mit 375 Wohnungen, vielen neuen Läden sowie gewerblichen, kulturellen und sozialen Nutzungen.

Neue Kurzzeitparkplätze am Nobistor

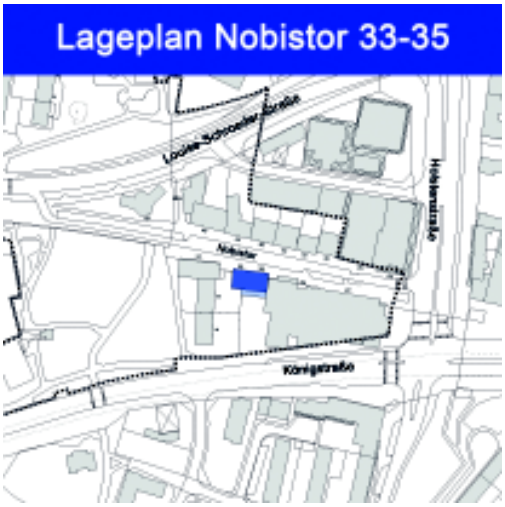
Die Parkplätze am Nobistor sind offensichtlich sehr beliebt. Anwohner, Besucher der ENDO-Klinik und Angestellte aus dem Umfeld belegen tagsüber die Parkplätze. Insbesondere im östlichen Bereich der Straße war bisher fast nie ein freier Parkplatz zu ergattern. Für Kunden, die kurz anhalten wollten, um am Kiosk, in der Apotheke oder im Supermarkt etwas einzukaufen, gab es bis vor kurzem keine legalen Parkmöglichkeiten. Aus diesem Grund wurden die Autos oftmals in zweiter Reihe abgestellt und blockierten so den fließenden Verkehr. Dies ist jetzt anders. Auf Initiative des Kiosk-Betreibers und des Sanierungsbeirates wurden auf der nördlichen Straßenseite, im Bereich des Klinik-Neubaus, Kurzzeitparkplätze mit einer zulässigen Parkdauer von maximal einer Stunde eingerichtet. Diese Lösung stellt sowohl für die Kunden als auch für die Nahversorgungsbetriebe am Nobistor eine gute Lösung dar.

Neues Gemeindehaus für die Alevitische Gemeinde

Am Nobistor entsteht ein alevitisches Gemeinschafts- und Sozialzentrum

Die seit vielen Jahren in Altona-Altstadt ansässige Alevitische Gemeinde Hamburg e.V. hat zwei Jahre lang intensiv nach einem geeigneten Gebäude für ein Gemeindehaus gesucht. In diesem Sommer hat es endlich geklappt. In einer Zwangsversteigerung erhielt sie den Zuschlag für das Grundstück Nobistor 33-35. Das Gebäude soll den so dringend benötigen Platz für die Kultur-, Freizeit- und Sozialarbeit der Gemeinde bieten.

Zurzeit ist die Alevitische Gemeinde in der Goethestraße ansässig. Da der vorhandene Platz für die vielfältigen Gemeindeaktivitäten nicht ausreicht, müssen laufend zusätzliche Räume angemietet werden. Das neue Gemeindehaus am Nobistor soll neben Raum für religiöse Veranstaltungen auch Platz für Bildungs- und soziale Angebote sowie die Verwaltung bieten.



Der Kauf des Gebäudes ist aber nur die erste Stufe des ambitionierten Projektes. Das ehemalige Sparkassengebäude am Nobistor, dessen Obergeschoss leer steht und im Erdgeschoss einen Frisörladen sowie die Cantina 35, ein Grone Netzwerk-Projekt beherbergt, soll mit viel Eigenarbeit, Spenden und einem Zuschuss vom Bezirk Altona saniert und um zwei Geschosse aufgestockt werden. Dazu hat die Gemeinde beim Bezirksamt einen Bauvorbescheidsantrag eingereicht.

Im ersten Obergeschoss soll ein multifunktionaler Saal entstehen, der für religiöse Zwecke und kulturelle Veranstaltungen, aber auch für private Feiern genutzt werden kann. Im zweiten und dritten Stock sind Gruppen-, Unterrichts- und Personalräume geplant, in denen unter anderem Integrationskurse, Musik- und Sprachunterricht sowie Hausaufgabenhilfe angeboten werden sollen.

Für die Realisierung dieses Vorhabens muss das Erneuerungskonzept für dieses Grundstück fortgeschrieben werden. Der bisher angestrebte „Erhalt des Gewerbegebäudes mit zwei Geschossen“ müsste durch die Zielsetzung „Neubau (Aufstockung) eines Gebäudes mit vier Geschossen und überwiegender Gemeinbedarfsnutzung“ ersetzt werden. Eine Entscheidung des Regionalausschusses I der Bezirksversammlung steht noch aus.

Auch wenn die Räumlichkeiten der Cantina 35 im nächsten Jahr von der Gemeinde übernommen und als Aufenthalts- und Empfangsraum genutzt werden sollen, möchte die Alevitische Gemeinde z.B. im Bereich der Schülerbetreuung eng mit dem Grone Netzwerk kooperieren, so der Vereinsvorsitzende, Herr Cengiz Orhan.

Der alevitische Glaube wird von außen häufig als Sonderform des Islam betrachtet. Innerhalb der Gemeinschaft wird jedoch nicht zwischen Anhängern des muslimischen oder nichtmuslimischen Glaubens unterschieden. „Es geht vielmehr um die Gemeinschaft, als darum, ob jemand Muslim oder Buddhist ist“, so Herr Orhan. Das Alevitentum folgt auch nicht den fünf Säulen des Islam, sondern orientiert sich an eigenen Säulen, wie beispielsweise Gleichberechtigung, gewaltloses Miteinander oder die Lösung von Konflikten im Dialog.

Verena Schulz

adressen

Bezirksamt Altona
Platz der Republik 1
22765 Hamburg

Dezernat Soziales, Jugend und Gesundheit
Fachamt Sozialraummanagement
Leitung: Frau Stödter-Erbe
Telefon: 040-42811-2850

Städtebauliche Sanierung
Bernd Schnier
Telefon: 040-42811-3039
Sanierungsrechtliche Genehmigungen
Meike Böttcher
Telefon: 040-42811-3051

Fachamt Grundsicherung und Soziales
Wohnungsabteilung
Herr Raasch
Telefon: 040-42811-1476
Wohngeld
Frau Heidrich
Telefon: 040-42811-1415

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Herr Simonsen, Telefon: 040-42811-6322
Herr Kurpierz, Telefon: 040-42811-6327
Herr Hendeß, Telefon: 040-42811-6321

Fachamt Verbraucherschutz
Wohnraumschutz
Frau Mohr, Telefon: 040-42811-6142

steg Hamburg mbH
Sanierungsträger
Zentrale
Schulterblatt 26-36
20357 Hamburg
Telefon: 040-43 13 93-0
Fax: 040-43 13 93-13
Mail: steg@steg-hamburg.de
Web: www.steg-hamburg.de

steg Stadtteilbüro
Ludger Schmitz
Simon Kropshofer
Große Bergstraße 257
22767 Hamburg
Telefon: 040-7525788-0
Fax: 040-7525788-10
Mail: grosse.bergstrasse@steg-hamburg.de

Öffnungszeiten:
Dienstag bis Donnerstag jeweils
von 10 bis 16 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung