

# meilenstein

□□□□□  
**GROSSE BERGSTRASSE**  
□□□□□

Stadtteilzeitung Grosse Bergstrasse\_Nobistor

Nummer 13\_Oktober 2010

**GROSSE BERGSTRASSE: IKEA-Fassadenwettbewerb und Frappant-Abriss**

**NEUES FORUM ALTONA: Nahversorgungsstandort und Großbaustelle**

**LORNSENSTRASSE: Tante Emma und Harmonie**



# unter uns

## Liebe Leserinnen und Leser,

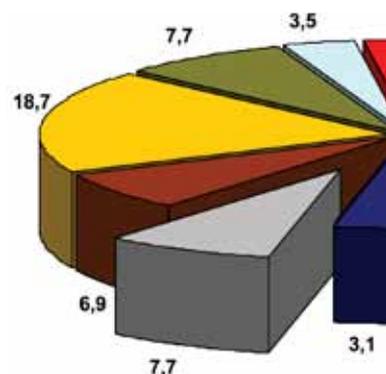
auf die 13. Ausgabe der Sanierungszeitung meilenstein mussten Sie etwas länger warten als gewohnt. Wir wollten aber verhindern, dass die Artikel im meilenstein zum Zeitpunkt seiner Herausgabe schon wieder überholt sind und haben deshalb zunächst wichtige Entscheidungen und Entwicklungen im Sanierungs- und Stadtumbaugebiet Altona-Altstadt S5 abgewartet. Dadurch war es uns aber möglich, Ihnen mit dieser Ausgabe wieder einen aktuellen und umfassenden Überblick über die Planungen und die Projekte zu geben.

Die IKEA-Ansiedlung hat in diesem Sommer zwei wichtige Hürden genommen. Mit den Eigentümern des Neuen Forums wurde eine nachbarschaftliche Vereinbarung getroffen und die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt hat wenig später den Bauvorbescheid erteilt. Der Architektenwettbewerb zur Fassadengestaltung des neuen IKEA-Einrichtungshauses ist bereits gestartet und die Abbrucharbeiten am Frappant sollen noch in diesem Jahr beginnen. Das benachbarte Neue Forum Altona ist schon ein Schritt weiter. Anfang August wurde die Ladenpassage im Erdgeschoss mit den neuen Einzelhandelsläden eröffnet. Der Abschluss der Bauarbeiten in den oberen Geschossen ist für das kommende Frühjahr vorgesehen.

Neben diesen Themen werfen wir in dieser Ausgabe einen Blick auf die Situation und die Entwicklung des Einzelhandels im Bereich Große Bergstraße und entdecken Überraschendes. Zu diesem Thema nehmen wir auch eine Ecke des Sanierungsgebietes unter die Lupe, die ansonsten nicht so im Mittelpunkt steht, das Kleingewerbe in der Lornsenstraße. Außerdem gibt es noch einige weitere interessante Neuigkeiten zu entdecken.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre!

Ludger Schmitz, Simon Kropshofer



## inhalt

- 04 **Neues Forum Altona**  
Spiegelbild der Großen Bergstraße
- 06 **Bewährtes und Modernes**  
Betriebe in der Lornsenstraße
- 08 **Einzelhandel in der Großen Bergstraße**  
Suche nach freien Flächen

## impresum

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](http://www.steg-hamburg.de)

Redaktion: Dr. Rüdiger Dohrendorf, Telefon: 040-43 13 93-33  
in Zusammenarbeit mit dem **Bezirksamt Altona**,  
Kerstin Godenschwege, Telefon: 040-42811-1512

Fotos: Altonaer Stadtarchiv, Rüdiger Dohrendorf, Simon Kropshofer,  
Leusmann Planungsgesellschaft, Ludger Schmitz  
Druck: Druckerei Siepman, Hamburg-Altona

# IKEA Große Bergstraße

**Architektenwettbewerb und Beginn der Abbrucharbeiten noch in diesem Jahr.**

Vor gut einem Jahr hat die IKEA Verwaltungs GmbH beim Bezirksamt Altona einen Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Einrichtungshauses an der Großen Bergstraße gestellt. Nach monatelangen Diskussionen, mehr oder weniger heftigen Protesten, einem erfolgreichen Bürgerentscheid für das Projekt und der darauf folgenden Evozierung des Verfahrens durch den Senat sind die Weichen für das bedeutende Neubauprojekt im östlichen Bezirkszentrum von Altona gestellt. IKEA wird das Frappantgebäude abbrechen und an der Großen Bergstraße ein neues Einrichtungshaus bauen - das ist sicher!

Nachdem Anfang Juli 2010 eine Nachbarschaftsvereinbarung mit den Eigentümern des Neuen Forum Altona unterzeichnet wurde, hat die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt den Bauvorbescheid für die Ansiedlung von IKEA in der Großen Bergstraße erteilt. Darin ist geregelt, unter welchen Bedingungen und Auflagen das Vorhaben grundsätzlich genehmigt werden kann. Außerdem legt der Vorbescheid fest, dass vor dem Baugenehmigungsverfahren ein Fassadenwettbewerb durchgeführt werden muss und dass ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt abzuschließen ist. Parallel zum Vorbescheidsverfahren wurde auch das Erneuerungskonzept für diesen Teilbereich des Sanierungs- und Stadtumbaugebietes fortgeschrieben. Dies war notwendig, da das Erneuerungskonzept aus dem Jahr 2005 zwar den Abbruch des Frappantgebäudes vorsah,

für eine Neubebauung des Grundstückes neben einer gewerblichen Nutzung aber auch Wohnnutzung beinhaltet.

Auf Grundlage des Erneuerungskonzeptes, des Vorbescheides und des städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Hamburg und IKEA erfolgen jetzt die weiteren Planungen zur Konkretisierung des Projektes.

Bis Ende dieses Jahres wird IKEA einen Architektenwettbewerb für die Gestaltung der Gebäudefassaden durchführen. Die aus dem Wettbewerb resultierende Fassadengestaltung wird Bestandteil des Bauantrages werden. Parallel zum Architektenwettbewerb wird der Abbruch des Frappantgebäudes vorbereitet. Mit den Abbrucharbeiten soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Bevor die Bagger anrücken, soll das Gebäude zunächst im Inneren komplett entkernt werden. Insgesamt werden die Abbrucharbeiten voraussichtlich ein halbes Jahr dauern.

Vorausgesetzt, dass das Baugenehmigungsverfahren im Frühsommer 2011 ebenfalls abgeschlossen ist, wird direkt im Anschluss mit den Bauarbeiten für das IKEA-Einrichtungshaus begonnen werden.

Nach dem derzeitigen Zeitplan geht IKEA davon aus, dass die neue Innenstadtfiliale an der Großen Bergstraße im Frühjahr 2013 eröffnet wird.

Ludger Schmitz



Das Warten auf den Abrissbagger.

Auszug aus dem Erneuerungskonzept



# Neues Forum Altona: Ein Spiegelbild der Großen Bergstraße

## Die Geschichte eines „grogen Klotzes“.



Großbaustelle Neues Forum Altona.

Im Jahr 1968 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben, der das Gesicht der Großen Bergstraße für immer verändern sollte. Planungsgebiet war der Bereich südlich der Großen Bergstraße bis zur Jessenstraße. Nach dem Abbruch der historischen Bestandgebäude im Jahr 1969 wurden bis Oktober 1973 mit dem Frappant und dem benachbarten Forum zwei Gebäudekomplexe mit damals zukunftsweisender Architektur fertig gestellt.

Gut dreißig Jahre später prägten die beiden überdimensionierten Gebäudekomplexe das Erscheinungsbild der Großen Bergstraße immer noch. Die SAGA und die Einzelhandelsbetriebe hatten das Forum schon lange verlassen. Der Standard der 244 Wohnungen im Forum entsprach dem der 1970er Jahre. Die zwischenzeitlichen, verschiedenen Eigentümer des Forums nutzten das Gebäude mit samt den dort wohnenden Menschen als Spekulationsobjekt und wirtschafteten es Stück für Stück herunter, bis die Zustände in dem Gebäude unhaltbar waren.

Im September 2008 erwarben die Eheleute Jasmin Altfeld und Christian Gnotke das Forum Altona und entwickelten gemeinsam mit der Implan Projektentwicklungs GmbH ein Konzept für den Umbau und die Modernisierung des Gebäudekomplexes.

Knapp ein Jahr später, im August 2009, erfolgte der Baubeginn für das Neue Forum Altona, das größte Umwandlungs- und Modernisierungsprojekt in einem Hamburger Sanierungsgebiet. Heute, ca. ein Jahr nach Baubeginn, zeigt sich der obere Teil des Forums komplett verhüllt.

Der östliche Gebäudetrakt, in dem früher die Büros der SAGA-Hauptverwaltung untergebracht waren, wird derzeit in Wohnungen umgewandelt. Die hier entstehenden 135 Wohneinheiten sollen zum Teil als familiengerechte und seniorengerechte Wohnungen gestaltet werden. Die energetischen Standards werden durch neue Wärmedämmungen und neue Fenster auf den heutigen Stand gebracht. Zusätzlich werden in einem Bereich die oberen beiden Geschosse abgetragen und die Höhe des Gebäudes von zwölf auf zehn Stockwerke reduziert.

Auch die Bestandswohnungen im mittleren und westlichen Teil des Gebäudes mit zumeist 1 bis 1,5 Zimmern werden nach und nach modernisiert. Für die verbliebenen Mieter, die während der gesamten Bauzeit im Haus wohnen, sind die Bauarbeiten ohne Zweifel eine Tortur. Der unerträgliche Lärm der Bohrhämmer, der viele Dreck und Umzüge innerhalb des Hauses erfordern viel Duldsamkeit und Leidensfähigkeit.

Nach Fertigstellung werden insgesamt 375 Wohnungen zur Verfügung stehen. Das Angebot reicht von 1-Zimmer-Wohnungen ab 24 m<sup>2</sup> bis hin zu 150 m<sup>2</sup> großen familiengerechten 5-Zimmer-Wohnungen. 31 Seniorenapartments und sechs Penthäuser in den oberen Geschossen ergänzen das Angebot. Die Wohnungen werden derzeit im Internet vermarktet. Der Bezug der umgewandelten Wohnungen im ehemaligen Bürotrakt ist ab Oktober dieses Jahres vorgesehen.

Auch im ersten Obergeschoss wird derzeit mit Hochdruck gearbeitet. Hier entstehen Büroflächen und Loftbereiche für gewerbliche, freischaffende und

Grundriss einer 3-Zimmerwohnung



künstlerische Nutzungen. Neben der KulturEtagE werden ab Oktober unter anderem ein Bildungs- und Kommunikationszentrum von Soal e.V. sowie eine Kindertagesstätte eröffnen.

## Neues Konzept und neue Läden im Erdgeschoss

Am 5. August 2010 war es soweit. Während die Bauarbeiten in den oberen Geschossen fortgeführt wurden, fand im Erdgeschoss bereits die feierliche Eröffnung der neuen Ladenpassage statt. Der Anlass zog eine Vielzahl von geladenen Gästen und Pressevertretern, aber auch Bewohner des Forums sowie Kunden der neuen Läden an. Eigentümer Christian Gnotke und Altonas Baudezernent Reinhold Gütter eröffneten die neue, helle und freundliche Ladenpassage, die im Gegensatz zur ursprünglichen Passage aus den 1970er Jahren die Große Bergstraße nun mit dem Lawaetzweg verbindet.

Das Erdgeschoss umfasst insgesamt 5.656 m<sup>2</sup> für Einzelhandel und gastronomische Nutzungen. Der größte Teil wird durch die Nahversorger EDEKA und ALDI eingenommen. Während der ALDI-Markt ausschließlich durch die Passage zu erreichen ist, sind der EDEKA-Supermarkt, der integrierte Backshop und ein dm-Drogeriemarkt sowohl von der Passage als auch direkt von der Großen Bergstraße aus erreichbar. Bereits vor dem 5. August hatte im Neuen Forum der macro-Computerhandel eröffnet, der sich auf Apple-Produkte spezialisiert hat. Der Kiosk, der während der Bauzeit vor dem Gebäude in einem Container auf der Großen Bergstraße untergebracht war, hat seine Flächen ebenfalls wieder bezogen. In einer rückwärtigen Ladenfläche an der Jessenstraße hat Anfang August zudem ein Pizza-Service eröffnet.

Die restlichen der insgesamt 13 Ladeneinheiten befinden sich derzeit noch im Umbau. Zwei Einzelhandelsflächen sind bisher noch nicht vermietet, zwei weitere, kleinere Einheiten an der Großen Bergstraße gehören zu den darüber liegenden Mieteinheiten im ersten Obergeschoss. Neben dem Eingang zum EDEKA-Markt wird Soal e.V. einen Anlauf-

und Informationspunkt für das dazugehörige Bildungsforum im Obergeschoss schaffen. Neben dem dm-Markt wird das Café KunstNah entstehen, das über eine Treppe mit der darüber liegenden KulturEtagE Altona verbunden sein wird.

Die Wiedereröffnung der Einzelhandelsflächen im Neuen Forum Altona ist ein wichtiger Baustein zur Revitalisierung der Einkaufsstraße. Die neuen Angebote tragen erheblich dazu bei, dass der Einzelhandelsstandort Große Bergstraße, insbesondere aber dessen Nahversorgungsfunktion, wieder gestärkt wird. Die Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Wohnquartiere haben nach mehreren Jahren wieder die Möglichkeit in ihrem Stadtteilzentrum ihre täglichen Einkäufe zu erledigen.

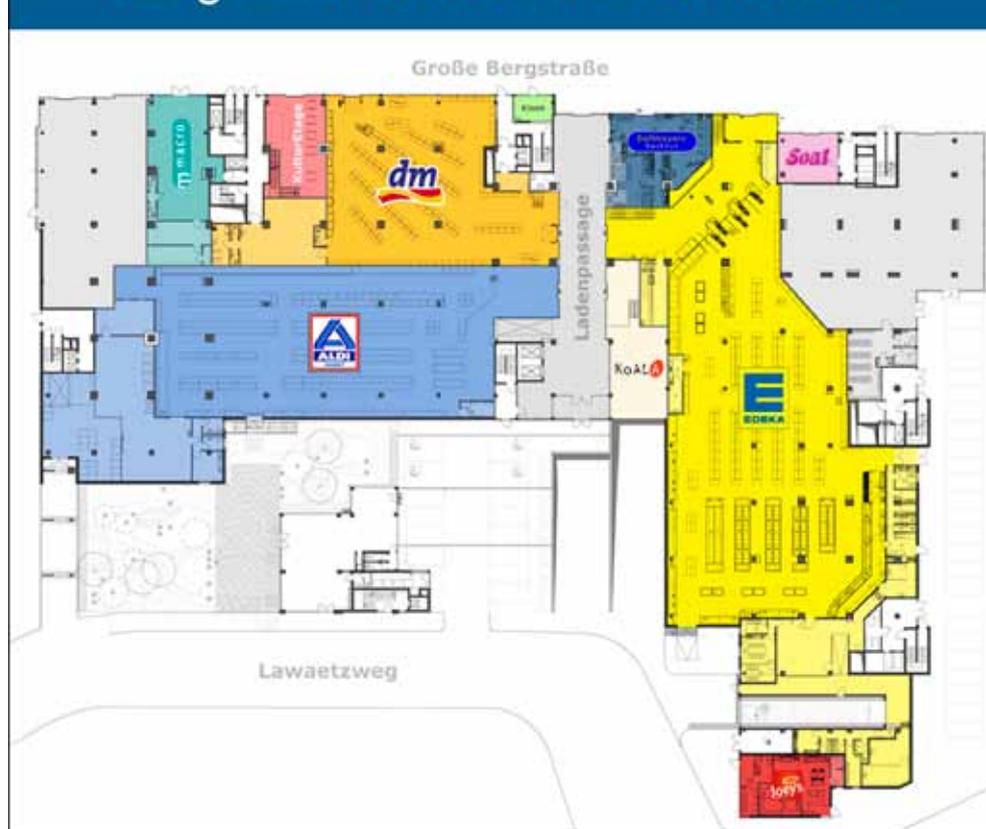
Wenn im Frühjahr 2011 der Umbau und die Modernisierung der Wohnungen in den oberen Etagen abgeschlossen werden, wird deutlich werden, dass mit diesem Projekt auch der Wohnstandort Große Bergstraße gestärkt wurde.

Simon Kropshofer



Die neue Ladenpassage im Erdgeschoss.

## Erdgeschoss Neues Forum Altona



# Bewährtes und Modernes

## „Das mach´ ich jetzt seit 30 Jahren!“

**Es ist noch ein echter Tante-Emma-Laden, den Bernd Heiser in der Lornsenstraße 11 führt. Hier kann man also nicht nur Lebensmittel kaufen, hier ist auch immer Zeit für einen Klönschnack.**



Bei Bernd Heiser bekommt man fast alles.

„So, das macht dann 9,07 Euro zusammen. Na Therese, sieben Cent hast Du doch bestimmt dabei!“ meint Bernd Heiser zur älteren Dame, die ihre Krücke an den Tresen gelehnt hat und nun nach dem Portemonnaie sucht. Therese hält Bernd die Geldbörse hin. Man duzt sich hier nicht nur, man vertraut sich auch. „Na ja, ich habe diesen Laden ja nun seit genau 30 Jahren, da kennt man sich schon!“

Überhaupt ist Bernd Heiser eher beständig: „Ich wohne ja immer noch in meiner ersten Wohnung hier in Altona-Altstadt um die Ecke, umgezogen bin ich nie. In der Thedestraße bin ich zur Schule gegangen. Damals gab es das Frappant ja noch gar nicht. Die Straßenbahn fuhr durch die Große Bergstraße zum alten Bahnhof Altona mit dem Backsteingebäude und den schönen Hallen, das Depot war im heutigen Toom-Markt“, erinnert sich Bernd Heiser gerne an die alten Zeiten.

Das Geschäft in der kleinen Ladenzeile an der Lornsenstraße gab es damals auch schon. „Früher waren es noch zwei getrennte Läden, einer für Tabak, der andere für Obst und Gemüse. Da habe ich als Kind eingekauft. Später als Schüler habe ich dann dort einen Aushilfsjob bekommen, das war so Ende der 1960er Jahre. Ich habe eigentlich Steuerfachgehilfe gelernt. Aber dann kam alles zusammen. Meine Eltern verstarben plötzlich, gleichzeitig sollte der Tabakladen aufgegeben werden. Den habe ich dann zum 3. März 1980 übernommen. Damals habe ich ganz klassisch Obst, Gemüse, Zigaretten, Getränke und Konserven verkauft. 1987 konnte ich dann erweitern, weil der andere Laden dichtgemacht hat. Wir haben die Wand

rausgerissen und hatten nun endlich mehr Platz.“

Zwischenzeitlich kommen immer mal Kunden rein. Jetzt am späteren Vormittag holt man sich noch schnell etwas Frisches für das zweite Frühstück. Oder man trinkt einen Kaffee im Laden und klönt. Als Uwe zum Brötchen noch das Abendblatt haben will, muss Bernd Heiser ihn enttäuschen. „Die Zeitung ist schon aus heute, bist Du etwas zu spät!“ Geöffnet ist montags bis sonnabends ab 7 Uhr, vorher muss Bernd Heiser natürlich noch zum Markt, frische Ware holen. „Ich muss manchmal um 2 Uhr hoch, aber daran hab ich mich natürlich längst gewöhnt.“

Natürlich haben es die kleinen Läden gemerkt, als Karstadt und die Supermärkte dicht gemacht haben. Und zwar im negativen Sinne. „Nee, wir hatten dann leider nicht mehr Kunden, sondern weniger. Das lag daran, dass die Leute aus dem Quartier nicht mehr hier durch die Lornsenstraße zur Großen Bergstraße gingen und auf dem Rückweg dann oft noch bei uns etwas gekauft haben. Jetzt liefen alle direkt zu Toom und wir hatten das Nachsehen. Aber inzwischen ist es schon wieder viel besser geworden. Jetzt hoffen natürlich alle, dass mit IKEA der große Aufschwung kommt!“

Aber Bernd Heiser lebt nicht nur von seiner treuen Stammkundschaft. „Ich mache auch viele Büro- und Hausbelieferungen. Und seit 1992 habe ich auch Feinkost und besonders frischen Fisch mit ins Sortiment aufgenommen. Sie können bei mir immer noch frisch geschnittene Wurst vom Stück bekommen. Und seit geraumer Zeit auch Biowaren.“

Rüdiger Dohrendorf



Die Ladenzeile Lornsenstraße 11-17.

# es in der Lornsenstraße

## Ha(a)rmonie und Wellness

**Andrea Koch und Alexa Leggeri-Bethge haben sich in der Ladenzeile Lornsenstraße zusammengetan: Unter dem Motto „Haarmonie“ gibt es hier Verwöhn-Konzepte für Kopf und Kosmetik.**

Andrea Koch legt gerade noch letzte Hand an, fönt ihre Kundin. Deshalb gehe ich mit ihrer Kollegin Alexa Leggeri-Bethge erst einmal in den Nebenraum. Die beiden Frauen haben sich in der Lornsenstraße 13 mit einer kreativen Geschäftsidee zusammen getan. Die eine kümmert sich um schicke Frisuren, die andere vermittelt Wellness für Kopf, Hände und Füße. Den Friseur gibt es seit November 2008, Alexa Leggeri-Bethge ist im Juni 2009 dazu gekommen.

„Ja das stimmt, im Grunde genommen sind fast nur Frauen meine Kundinnen, aber in letzter Zeit kommen auch die ersten Männer“, beantwortet Alexa Leggeri-Bethge meine dementsprechende Frage. Offensichtlich können also Frauen doch besser genießen als Männern? Na, wir wollen diese tief greifende Lebensfrage zumindest jetzt nicht weiter diskutieren. Nur so viel doch noch: Bei Männern geht es meist um viel zu üppig wuchernde Augenbrauen, die gestutzt werden müssen. Ich kann mir natürlich das Stichwort „Theo Waigel“ nicht verkneifen, wir müssen lachen. Aber bei der Behandlung nun wiederum lachen die Männer keineswegs. „Das tut schon ein bisschen weh, wenn ich die Augenbrauen zupfe. Frauen ertragen das dann doch besser!“

Bei den Frauen könnte man ja nun vermuten, dass die etwas gesetzteren Jahrgänge eher die Mehrzahl der Kundinnen ausmachen. Weit gefehlt! „Viele Mädchen und jüngere Frauen haben Probleme mit unreiner Haut. Da kann man ganz viel machen. Ich reinige die Haut zunächst, dann folgt ein Peeling. Pickel werden auch ganz konventionell ausgedrückt.“ Eine beruhigende Salbe lässt die Frauen diese Tortur jedoch

schnell vergessen. Und damit schließt sich der Kreis dann doch zum Begriff Wellness. Den vollen Genuss verspricht der bequeme Behandlungsstuhl im Keller, hier nimmt sich Alexa Leggeri-Bethge viel Zeit für die Fußpflege.

Nun hat Andrea Koch ihre Kundin verabschiedet und setzt sich zu uns. „Ich hatte seinerzeit gehört, dass der Friseurladen hier leer steht. Das war schon ein Wagnis, weil die Große Bergstraße ja nun nicht das pralle Leben war. Man muss einen langen Atem haben. Eine Faustregel sagt, dass man einen neuen Friseurladen nach drei Jahren etabliert hat.“

Gegenwärtig lebt Andrea Koch hauptsächlich von ihren Stammkundinnen. „Das macht fast 90 Prozent aus. Neue Kunden kommen durch Mund-zu-Mund-Propaganda. Aber ich passe ja auch ganz gut ins Viertel. Ich schnacke gerne mal bei der Arbeit und das wissen meine Kunden hier aus Altona-Altstadt offensichtlich zu schätzen!“

Alexa Leggeri-Bethge und Andrea Koch haben montags und mittwochs geschlossen, sonst öffnen sie um 9 Uhr, sonnabends bereits um 8.30 Uhr. „Wir bitten aber um Terminabsprache unter der Nummer 38 90 42 60, dann muss hier niemand warten!“

Rüdiger Dohrendorf



Alexa Leggeri-Bethge (hinten) und Andrea Koch sind seit 2009 ein Team.

Lornsenstraße 11-17





Die Große Bergstraße im Jahre 1961.

# Positive Entwicklung des Einzelhandels

## Kaum noch Leerstand in der Großen Bergstraße.

Das östliche Bezirkszentrum Altonas und insbesondere die Große Bergstraße blicken auf eine äußerst wechselhafte Geschichte zurück. Einst Deutschlands erste großstädtische Fußgängerzone, wurde die Große Bergstraße in den 1970er Jahren grundlegend verändert. Durch den Bau des Forums Altona und des Frappant erhielten die Straße und deren Einzelhandelsstruktur ein komplett neues Gesicht.

Bis Mitte der 1980er Jahre prosperierte die Große Bergstraße. Seit Ende der 1980er Jahre erfuhr die Straße aber einen stetigen Niedergang. Zahlreiche Institutionen wie das Arbeits- und das Finanzamt, die HEW-Kundenzentrale sowie die SAGA-Hauptverwaltung verließen nach und nach den Standort. Hinzu kam der Wegzug einer Vielzahl von Einzelhandelsgeschäften und Betrieben. Die Schließung des Karstadt-Warenhauses im Jahr 2003 markierte die Talsohle der negativen Entwicklung. Zu Beginn des Sanierungsverfahrens im Jahr 2005 betrug die Leerstandsquote der Verkaufsflächen etwa 60 Prozent. Der größte Teil davon entfiel auf das Forum und das angrenzende Frappant.

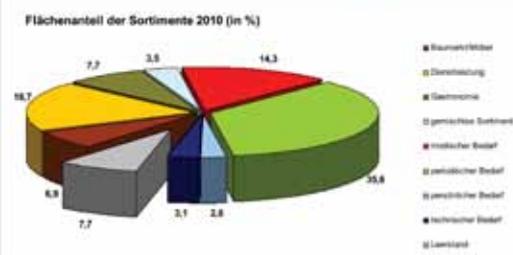
Innerhalb des letzten Jahres hat sich die Situation des Einzelhandels in der Großen Bergstraße allerdings grundlegend verändert. Die Wiedereröffnung der Erdgeschossflächen im Neuen Forum Altona stellt einen ersten Meilenstein zur Revitalisierung der Großen Bergstraße dar. In Altona-Altstadt gibt es jetzt wieder ein attraktives Nahversorgungszentrum, von dem vor allem die Bevölkerung der umliegenden Wohngebiete profitiert. Da-

rüber hinaus wurden auf der nördlichen Seite der Großen Bergstraße mehrere neue, attraktive Läden eröffnet. Als Beispiel seien hier Frau Tulpe, Mäander, Marose sowie Laib&Liebe genannt.

Ohne die Einzelhandelsflächen im Frappant verfügt das Sanierungsgebiet Altona-Altstadt S5 zurzeit über gut 21.000 Quadratmeter Verkaufsfläche. Davon stehen derzeit etwa noch 1.600 Quadratmeter leer. Das entspricht einem Anteil von ca. 7,7 Prozent. Im Sommer letzten Jahres war die Leerstandsquote noch fast doppelt so hoch. Diese positive Entwicklung ist im Wesentlichen durch die Revitalisierung des Einzelhandelsstandortes Neues Forum Altona zu begründen. Aber auch in den Bereichen ohne Auflage, wie an der Louise-Schroeder-Straße, wurden in den vergangenen Monaten zahlreiche Ladenflächen neu vermietet.

Heute stellt sich die Situation in der Großen Bergstraße so dar, wie es noch vor zwei bis drei Jahren kaum jemand erwartet hätte. Die Nachfrage nach Einzelhandels- und Gastronomieflächen ist größer als das Angebot. Insbesondere kleinere Einheiten bis zu 100 Quadratmeter sind sehr begehrt. Mietinteressierte haben mittlerweile Probleme, entsprechende Ladenlokale in der Großen Bergstraße zu finden. Nach Einschätzung der steg Hamburg wird sich dieser Trend in den kommenden Monaten und Jahren aller Voraussicht nach weiter fortsetzen. Der kürzlich eröffnete Einzelhandelsstandort Neues Forum Altona und insbesondere die für 2013 geplante Eröffnung des IKEA-

### Einzelhandel im Sanierungsgebiet



Einrichtungshauses auf dem heutigen Frappant-Grundstück werden nicht nur zusätzliche Kunden und Besucher in das Zentrum Altona-Altstadts locken, sondern auch Betreiber von Läden und Gastronomie.

Die zukünftige Herausforderung für die Entwicklung der Großen Bergstraße besteht nicht mehr darin, Zwischennutzungen zu organisieren und Leerstand zu beseitigen.

Es wird vielmehr darum gehen, nach und nach wieder einen attraktiven

Branchenmix zu etablieren sowie ein eigenständiges und unverwechselbares Profil für die Große Bergstraße zu entwickeln. Ziel ist nicht eine Flaniermeile mit möglichst vielen Filialisten bekannter Marken, sondern eine lebendige Geschäftsstraße im Herzen Altonas, mit hoher Aufenthaltsqualität und attraktiven Angeboten für Leute sowohl mit kleinem als auch mit etwas größerem Geldbeutel.

Simon Kropshofer

# Ladenlokale gesucht!

Betrachtet man die Große Bergstraße und die Neue Große Bergstraße heute im Detail, so zeigt sich, dass kaum noch leer stehende Ladenlokale zu finden sind.

In der Großen Bergstraße 150 steht seit März dieses Jahres eine Ladenfläche leer, in der zuletzt eine Polsterei ansässig war. Hier soll demnächst ein Bäckerei Fachgeschäft einziehen. Auf der anderen Straßenseite, in dem komplett sanierten Gebäude Große Bergstraße 199a, stehen die Räume einer ehemaligen Eckkneipe leer. Rätselhaft bleibt, warum diese Fläche bei der großen Nachfrage im Gebiet bis heute nicht vermietet wurde. Zwei leer stehende Einzelhandelsflächen im Neuen Forum Altona werden voraussichtlich in den nächsten Wochen vermietet werden. Auch für das ehemalige Restaurant Mondo in der Großen Bergstraße 255 ist eine attraktive Folgenutzung in Sicht.

Im Stadtteilbüro Altona-Altstadt haben sich in den letzten Monaten zahlreiche Mietinteressenten gemeldet, die im Bereich Große Bergstraße nach Einzelhandels- oder Gastronomieflächen suchen. Bei den Interessenten handelt es sich überwiegend um Bewohnerinnen oder Bewohner aus Altona-Altstadt und angrenzenden Stadtteilen, die Geschäftsideen und -konzepte entwickelt haben,

für deren Umsetzung sie hier geeignete Ladenlokale suchen. Die steg Hamburg möchte sie auf diesem Weg dabei unterstützen, Kontakte zu Verwaltern oder Eigentümern von Ladenlokalen herzustellen, damit sie die Gelegenheit bekommen, ihre Ideen und Konzept vorzustellen.

Die abgebildete Tabelle gibt eine Übersicht über die beabsichtigten Nutzungen und die jeweiligen Flächenbedarfe.

Wenn Sie über Einzelhandelsflächen im Sanierungsgebiet verfügen oder diese verwalten und an einer längerfristigen Neuvermietung interessiert sind, dann nehmen Sie bitte Kontakt mit der steg Hamburg auf. Wir stehen für ein Informationsgespräch zur Verfügung und vermitteln auch gerne den Kontakt zu Mietinteressenten.

**Kontakt:**  
 steg Hamburg mbH  
 Stadtteilbüro Altona-Altstadt  
 Simon Kropshofer  
 Große Bergstraße 257  
 22767 Hamburg

Tel: 040 752 57 88 -0  
 Mail: [grosse.bergstrasse@steg-hamburg.de](mailto:grosse.bergstrasse@steg-hamburg.de)



Eine der wenigen leer stehenden Ladenflächen in der Großen Bergstraße.

## Anfragen für Einzelhandelsflächen

Betriebsform	Fläche
Kaffeehaus mit Galerie	50-100m²
Raumausstellerbetrieb	50-70m²
Filmagentur mit Café	max. 70m²
Café mit Feinkostverkauf	50-100m²
Laden für Accessoires	min. 50m²
Portugiesisches Feinkostgeschäft	30-80m²
Suppenküche	30-40m²
Buchhandlung	50-70m²
Spanisches Feinkostgeschäft	ca. 60m²
Café mit Jobbörse für Künstler	50-100m²
Café	25-30m²
Kosmetikstudio	50-100m²

# STAMP 2010

**Neues Straßenkunstfestival zieht zahlreiche Besucher in die Große Bergstraße.**

Es war viel los am ersten Septemberwochenende 2010 in Hamburg. Viele Straßen- und Stadtteilstädte wie z.B. das Alstervergnügen, das Schanzfest oder die Kreativnacht in St. Pauli boten Unterhaltung für Anwohner und Besucher. Dieser Konkurrenz stellte sich das neue Straßenkunstfestival STAMP – mit Erfolg. Das neue, aus der Straßenparade der altonale entwickelte Festival begeisterte zahlreiche Besucher genauso wie Anwohnerinnen und Anwohner in der Großen und Neuen Großen Bergstraße. Nach Schätzung der Organisatoren kamen ca. 200.000 Besucher und bewunderten die etwa 2.000 nationalen und internationalen Künstler, die unter anderem aus Peru, den USA oder aus Dänemark anreisen. Schauspieler, Straßenmusiker, Maskierte, Tänzer, Clowns und Stelzenläufer machten die Große Bergstraße

hen und auf diese Weise in Deutschland bisher einzigartiges Festival vermitteln.



„So was haben wir in Hamburg noch nicht erlebt ... Ein super Festival, echt GEIL ...“

„... TAUSEND DANK für das wunderschöne Festival an alle Mitwirkenden und Organisatoren. Ich bin immer noch total verzaubert und wenn man in die vielen



zur Bühne. Den Höhepunkt des Festivals markierten zwei Straßenparaden bei Tag und bei Nacht.

Die folgenden Bilder und Zitate von Besuchern und Künstlern sollen Ihnen einen Eindruck von diesem farbenfro-



überglücklichen Gesichter der Menschen gesehen hat, weiß man, dass es vielen tausenden anderen Menschen genauso geht wie mir..“

„Das war super genial!!“

„Richtig spannend, abwechslungsreich, sonnig, einfach prima war's! Hoffentlich von nun an jedes Jahr!“

„... Thank you for a wonderful weekend. We enjoyed the STAMP Parade so much. Lots of hugs ...“

“... ein echter Sinnesgenuss!”



# kurz & fündig

## Park an der Goethestraße: Neugestaltung weitgehend abgeschlossen

Die seit Mitte Juni 2010 laufenden Bauarbeiten zur Umgestaltung der Grünanlage an der Goethestraße sind weitgehend abgeschlossen. Schon während der noch laufenden Bauarbeiten zeigt sich die helle und freundliche Atmosphäre des so genannten Feenpark, der trotz der baulichen und strukturellen Veränderungen weiterhin ausreichend Rückzugsorte bieten wird. Bevor der Park im Oktober 2010 wieder für Anwohner und Besucher geöffnet wird, müssen noch die Eingangsbereiche zum Park aufgepflastert und die Wegeverbindung vor den Häusern Goethestraße 28-38 erneuert werden.

## Querung der Max-Brauer Allee: Lösungsvorschläge per Gutachterverfahren

Das Bezirksamt Altona hat in den vergangenen Monaten ein Gutachterverfahren zum Bereich zwischen dem Bahnhof Altona und der Neuen Großen Bergstraße vorbereitet. In dem Verfahren soll ein Grobkonzept zur Optimierung der funktionalen Abläufe und der Gestaltung im Bereich der Fußgängerquerung Max-Brauer-Allee entwickelt werden. Ziel ist es, realisierbare Lösungsvorschläge für die zukünftige Gestaltung und Organisation des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs zu entwickeln.

Geplant ist, dass drei interdisziplinäre Gutachterteams, mit Beteiligung von Freiraumarchitekten, Verkehrsplanern und Bauingenieuren, hierfür jeweils zwei Szenarien entwickeln. Da die Bezirksversammlung ihren Beschluss zur Schließung der Fußgängerunterführung Max-Brauer-Allee revidiert und sich für den Erhalt und die Erneuerung des Tunnels ausgesprochen hat, werden keine Lösungen entwickelt werden, die eine Schließung des Tunnels beinhalten. Das

Gutachterverfahren soll möglichst noch in diesem Jahr durchgeführt werden. Die ausgewählten Entwürfe werden öffentlich präsentiert werden.

## Nobistor 30: Abbruch und Neubebauung in Vorbereitung

Das aus den 1960er Jahren stammende, leer stehende Bürogebäude direkt neben dem Neubau der ENDO-Klinik wird voraussichtlich noch in diesem Jahr abgebrochen werden. Die Vorbereitungen laufen auf Hochtouren, denn im Frühjahr 2011 soll mit den Bauarbeiten für den geplanten Neubau begonnen werden. Entstehen wird hier 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 Drei-Zimmerwohnungen mit einer Größe zwischen 38 qm und 58 qm – alle mit Südbalkon.

## Schillerstraße 44 Neue Große Bergstr. 18

Der Gebäudekomplex soll modernisiert und zum Teil durch einen Neubau ersetzt werden. Hierfür wurde im August eine Bauvoranfrage gestellt. Der zweistöckige Sockel des Gebäudes in der Schillerstraße soll nach Süden erweitert und die Rampenanlage eingehaust werden. Der Büroriegel soll komplett modernisiert und mit einem zweiten Erschließungskern und einem Staffelgeschoss erweitert werden. Der zweigeschossige Gebäudeteil Neue Große Bergstraße 18 soll abgerissen und durch ein Geschäfts- und Wohngebäude ersetzt werden.



Neues spannendes Spielgerät in der Grünanlage Goethestraße.



Tunneleingang zur Neuen Großen Bergstraße.

Neubauvorhaben Nobistor 30



# Modernisierung beendet

Gebäude an der Max-Brauer-Allee wurde umfangreich saniert.

Das Geschäftsgebäude Max-Brauer-Allee 52 / Große Bergstraße 268 bildet, zusammen mit dem Bürogebäude der HypoVereinsbank auf der südlichen Seite der Neuen Großen Bergstraße, den Eingangsbereich zum östlichen Teil des Bezirkszentrums Altona. Jahrelang bot das 1951 errichtete Gebäude, das lange Zeit auch eine Filiale von Peek & Cloppenburg beherbergte, ein wenig attraktives Erscheinungsbild. Baualter bedingt entsprach das Gebäude zudem nicht den aktuellen energetischen Standards.

Nachdem 2008 eine detaillierte Bestandsaufnahme der Außenfassade und des Daches durchgeführt wurde, entschied sich der Eigentümer für eine nachhaltige Sanierung des Gebäudes. Im vergangenen Jahr wurde damit begonnen, das heute überwiegend als Ärztehaus genutzte Gebäude baulich und gestalterisch instand zu setzen und zu modernisieren.

Die Natursteinfassade wurde komplett zurückgebaut und ein Großteil der Außenhaut musste überarbeitet werden. Insgesamt wurden ca. 1.800 Quadratmeter Fassade saniert und mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Rund 550 Fenster mussten im Zuge der Modernisierung den veränderten baulichen Gegebenheiten und den modernen Standards angepasst und ausge-

tauscht werden. Auch das rund 1.500 Quadratmeter große Flachdach wurde komplett mit einer neuen Wärmedämmung versehen. Sämtliche vorhandenen Entwässerungen und Fallrohre wurden in diesem Zusammenhang ebenfalls erneuert. Durch die bauphysikalische Erneuerung der gesamten Außenfassade und des Daches konnte eine erhebliche Reduzierung des Energieverbrauches erzielt werden. Die Maßnahme wurde deshalb mit öffentlichen Mittel gefördert.

In Abstimmung mit dem Bezirksamt Altona wurde die Fassade des Gebäudekomplexes mit einem hellen und freundlichen Farbton versehen, der auch von den zahlreichen Mietern des Hauses sehr begrüßt wurde.

Im Bereich des Erdgeschosses wurde das Erscheinungsbild zur Großen Bergstraße und zur Max-Brauer-Allee deutlich moderner und freundlicher gestaltet. Die Arkaden wurden konstruktiv erneuert und gestärkt. Eine neue, helle Verkleidung wertet die Fassade zum gegenüberliegenden Altonaer Bahnhof auf. Der zuvor dunkle Durchgang durch die Arkaden und der Zugang zu den dortigen Läden wurden durch den Einbau eines abgehängten Deckensystems und einer neuen Beleuchtung einladender und besser einsehbar gestaltet.

Simon Kropshofer



# 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](mailto:steg@steg-hamburg.de)  
Web: [www.steg-hamburg.de](http://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](mailto:grosse.bergstrasse@steg-hamburg.de)

Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag jeweils  
von 10 bis 16 Uhr  
oder nach telefonischer Vereinbarung

