

# meilenstein

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

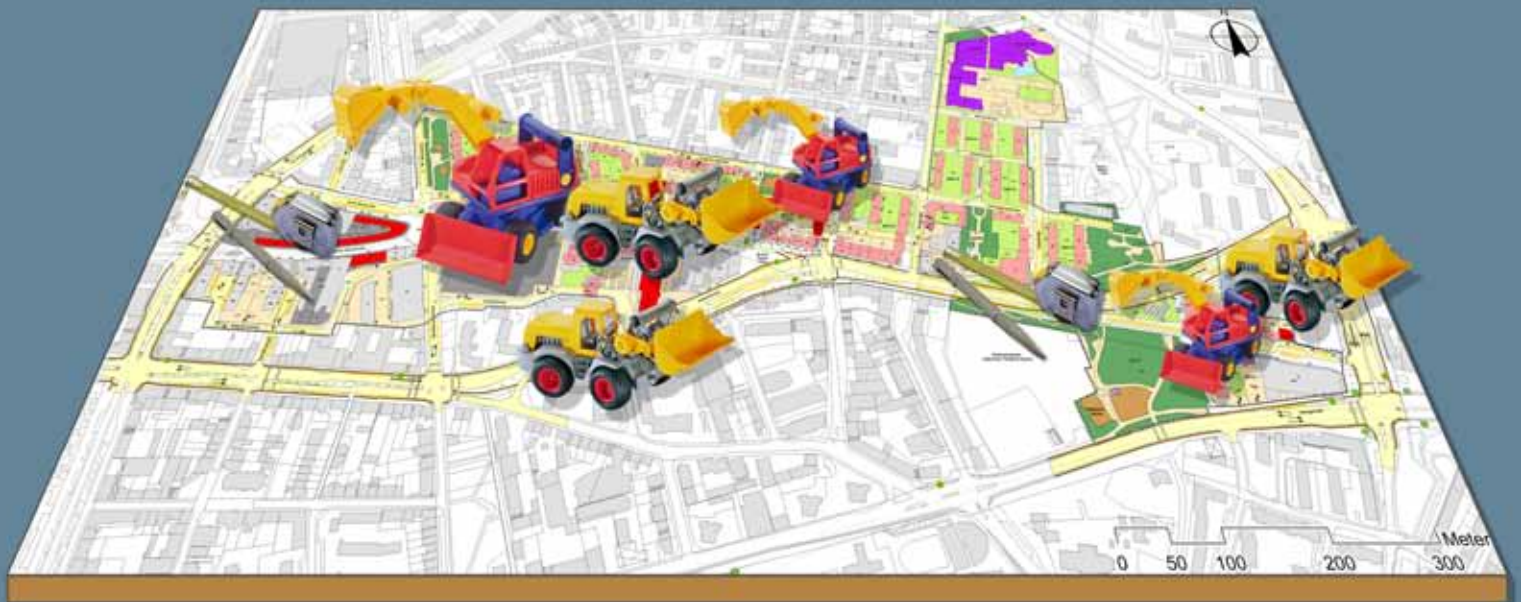
Stadtteilzeitung Grosse Bergstrasse\_Nobistor

Nummer 14\_Dezember 2010

**GROSSE BERGSTRASSE: Frappant-Abriss hat begonnen**

**Ausblick 2011: Anstehenden Planungen und Projekte**

**SANIERUNGSBEIRAT 2011/2012: Jetzt bewerben!**



# unter uns

## Liebe Leserinnen und Leser,

gerne hätten wir Ihnen in dieser Ausgabe der Sanierungszeitung meilenstein bereits den Siegerentwurf des Fassadenwettbewerbs für das geplante IKEA-Einrichtungshaus in der Großen Bergstraße vorgestellt. Aber die Wettbewerbsjury hat Anfang Dezember ihre Entscheidung zu den eingereichten Entwürfen auf Februar 2011 vertagt. Drei Entwürfe, die in die engere Auswahl kamen, müssen jetzt noch einmal überarbeitet werden. Dennoch ist bereits sichtbar, dass sich nach Jahren des Stillstands auf dem Frappantgrundstück etwas verändert. Das Grundstück ist seit Ende November komplett eingezäunt und im Inneren des Gebäudes laufen die Entkernungsarbeiten und Vorbereitungen für den Abbruch.

Im vergangenen Jahr 2010 wurden viele Projekte und Planungen weiterentwickelt und konkretisiert. In vielen Ecken des Sanierungsgebietes wird bereits gebaut, so an den beiden zentralen Gebäudekomplexen „Neues Forum Altona“ und „Frappant“ oder an der Kleinen Bergstraße und im Jessenquartier. In anderen Bereichen, wie zum Beispiel am Nobistor, stehen Planungen unmittelbar vor der Umsetzung.

Nach dem ereignisreichen Jahr 2010 stehen auch im vor uns liegenden Jahr 2011 eine Reihe von Planungen und die Realisierung von Projekten an. Besonders die Neue Große Bergstraße wird weiter in den Fokus rücken. Wenn Sie Interesse haben, sich mit diesen Themen und der damit verbundenen Zukunft des Sanierungsgebietes näher zu beschäftigen und die Entwicklungen zu diskutieren, dann bewerben Sie sich um einen Sitz im Sanierungsbeirat.

Wir wünschen Ihnen einen guten Rutsch ins Neue Jahr und viel Spaß bei der Lektüre!

Ludger Schmitz, Simon Kropshofer



## inhalt

- 04 Rundgang durch das Sanierungsgebiet  
Planungen und Projekte 2011
- 06 Grünanlage Goethestraße  
Neugestaltung des "Feenparks" abgeschlossen
- 08 Neue Große Bergstraße  
Planungen zur südlichen Straßenseite

## 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](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: Architekturbüro Huke-Schubert, cds Wohnbau GmbH, Eva Koch, Simon Kropshofer, Leusmann Planungsgesellschaft mbH  
Druck: Druckerei Siepman, Hamburg-Altona

# Abriss des Frappant hat begonnen

Seit 37 Jahren prägt das Frappant das Erscheinungsbild der Großen Bergstraße. Doch die Tage des 1973 errichteten Gebäudes sind gezählt. Nachdem im Dezember 2003 Karstadt das Frappant verließ, standen die fast 50.000 Quadratmeter Nutzfläche des Gebäudes leer. Seitdem wurde der von dem Architekten Borhan Mohregi entworfene Gebäudekomplex lediglich für temporäre Veranstaltungen und Zwischennutzungen sowie im letzten Jahr durch die heute in der Viktoriakaserne ansässigen Künstler und Freiberufler genutzt.

Seit Ende November steht nun ein Bauzaun rund um das ca. 10.000 Quadratmeter große Grundstück. Im nächsten halben Jahr wird das geschehen, womit viele, insbesondere die Geschäftsleute und Anwohner in dem Quartier, nicht mehr gerechnet haben: Der Stahlbeton-Bau, in dem zu Beginn mehr als 30 Geschäfte ansässig waren, wird abgerissen. Der Abriss wird in mehreren Schritten durchgeführt werden.

Seit Anfang Dezember wird das Gebäude im Inneren entrümpelt und entkernt. Mit dem eigentlichen Abriss wird im Februar 2011 begonnen werden. Der Abriss von außen wird in drei Phasen verlaufen. In der ersten Phase wird der hintere Bereich zum Lawaetzweg mit den Rampenanlagen und dem dortigen Teil des Parkdecks abgebrochen. Spezialbagger werden in der zweiten Phase den mittleren Gebäudeteil mit dem ca. 38 Meter hohen Bürotrakt Stück für Stück entfernen. In der dritten Phase wird der vordere Bereich zur Großen Bergstraße beseitigt. Der Außenabriss wird voraussichtlich bis zum Mai 2011 erfolgen.

Nach dem Abriss der oberirdischen

Gebäudeteile sollen bis August die beiden Kellergeschosse entfernt und die Baugrube für den Neubau geschaffen und gesichert werden. Ab September 2011 soll mit dem Neubau des IKEA-Einrichtungshauses begonnen werden. Wie genau das Gebäude aussehen wird, ist derzeit noch unklar.

## Entscheidung zum Fassadenwettbewerb im Februar

Ursprünglich war für den 2. Dezember 2010 die Jury-Entscheidung zum Fassadenwettbewerb für das erste innerstädtische IKEA-Einrichtungshaus angekündigt. Nach mehrstündigen Beratungen vertagte die Jury die Entscheidung auf Anfang Februar 2011.

Die Jury aus Vertretern von IKEA, der Senatsbehörde, des Bezirksamtes sowie namhaften Architekten nahm in ihrer Sitzung Anfang Dezember drei der sechs eingereichten Entwürfe in die engere Wahl. Die ausgewählten Architekturbüros überarbeiten und verfeinern derzeit ihre Entwürfe, über die dann im Februar endgültig entschieden werden soll. An dem Fassadenwettbewerb haben sechs eingeladene Architekturbüros bzw. Architekten in einem anonymisierten Verfahren teilgenommen. Die Aufgabe des Wettbewerbes besteht darin, die Fassade des geplanten Einrichtungshauses mit der offenen Parkgarage in einem Vorentwurf zu planen. Im Februar wird sich zeigen, wie IKEA Altona aussehen soll und wie es den teilnehmenden Architekten gelungen ist, das Großvorhaben in die Umgebung der Großen Bergstraße zu integrieren.

Simon Kropshofer

## Abbruchphasen Frappant



## Ansprechpartner

Ansprechpartner von IKEA  
für die Abrissarbeiten:

Herr Jan Moebus

Tel.: 0162 2650220

jan.moebus@ikea.com

(montags - freitags: 10.00 - 18.00 Uhr)



Die Planungen zur Louise-Schroeder-Straße werden 2011 fortgesetzt.

# Große Bergstraße / Nobistor 2011

## Viele konkrete Veränderungen und wichtige Entscheidungen

Im abgelaufenen Jahr 2010 wurden wichtige Entscheidungen für zukünftige Entwicklungen im Sanierungs- und Stadtumbauegebiet gefällt und es wurden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass im kommenden Jahr verschiedenste Projekte realisiert oder geplant werden können.

Parallel dazu wurden erste Erfolge der Revitalisierungsbemühungen buchstäblich sichtbar. Ein Meilenstein war die Wiedereröffnung der Erdgeschossflächen im Neuen Forum Altona. Vor allem die Bevölkerung der umliegenden Wohngebiete profitiert davon, dass es in Altona-Altstadt jetzt wieder ein attraktives Nahversorgungszentrum gibt.

Die öffentliche Diskussion und Berichterstattung im vergangenen Jahr war von den Entscheidungen zur Ansiedlung des IKEA-Einrichtungshauses in der Großen Bergstraße geprägt. Dieses Schlüsselprojekt, das in den nächsten zwei Jahren realisiert werden soll, wird die zukünftige Entwicklung des östlichen Bezirkszentrums entscheidend mitprägen. Aber die Entwicklungen im Bereich zwischen Nobistor und Altonaer Bahnhof werden auch von vielen anderen Projekten beeinflusst werden. Einige davon werden in den kommenden Monaten umgesetzt, für andere Projekte und Bereiche müssen im Jahr 2011 zunächst Planungen entwickelt werden.

Wir möchten Ihnen anhand eines fiktiven Rundganges durch das Sanierungsgebiet zeigen, wo sich im Jahr 2011 konkret etwas verändern wird und zu welchen Themen, Bereichen und Projekten in den kommenden Monaten zunächst noch Diskussionen geführt - bzw. Planungen konkretisiert werden müssen.

Der Rundgang startet am östlichen Ende des Sanierungsgebietes, in der Straße Nobistor.

Auf der nördlichen Straßenseite des Nobistor, direkt neben dem Neubau der ENDO-Klinik wird das leer stehende Bürogebäude Nobistor 30 abgebrochen werden (1). Hier entsteht ein Wohnungsneubau mit einer Ladeneinheit im Erdgeschoss und 17 Mietwohnungen in den Obergeschossen.

Schräg gegenüber wird die seit vielen Jahren im Stadtteil ansässige Alevitische Gemeinde Hamburg e.V. mit dem Umbau des Gewerbegebäudes Nobistor 33-35 beginnen (2). Hier soll ein alevitisches Gemeinschafts- und Kulturzentrum entstehen. Das Haus soll dafür unter anderem um zwei Etagen aufgestockt werden.

Im Auftrag des Bezirksamtes wurden für den Straßenzug Louise-Schroeder-Straße/Jessenstraße in den vergangenen Monaten erste Vorentwurfsskizzen für eine mögliche Neugestaltung (inkl. Einführung von Zweirichtungsverkehr im Bereich Louise-Schroeder-Straße) entwickelt (3). Diese Vorschläge und Empfehlungen bilden die Grundlage für den nun folgenden Diskussionsprozess in den politischen Gremien der Bezirksversammlung und das daran anschließende, öffentliche Beteiligungsverfahren. Die Neugestaltung des Straßenzuges und eine bessere stadträumliche Anbindung des Nobistor an den Bereich Große Bergstraße sind seit Festlegung des Sanierungsgebietes, im Jahr 2005, Ziel des Erneuerungskonzeptes.

Eine Entscheidung wird auch über die Zukunft des sechsgeschossigen Hochbunkers am östlichen Ende der Schomburgstraße getroffen werden



Die Zukunft des Bunkers ist weiter offen.

müssen (4). Kann der Bunker zu vertretbaren Kosten für andere Nutzungen umgebaut werden oder ist ein Abriss die bessere Lösung? Diese Frage wird im Laufe der nächsten Monate erörtert und beantwortet werden. Sicher ist, dass die Eigentümerin - die Bundesrepublik Deutschland - den Hochbunker aus der Zivilschutzbindung entlassen wird und ihn verkaufen möchte.

Einschneidende Veränderungen wird es im Bereich zwischen Hospitalstraße, Schomburgstraße und Virchowstraße geben. Bereits im November 2010 wurde mit den vorbereitenden Arbeiten für das Wohnungsneubauprojekt auf dem ehemaligen Parkplatz an der Kleinen Bergstraße begonnen (5). Auf Grundlage des neuen Bebauungsplans Altona-Altstadt 58 wird hier ein Neubau mit 54 Wohnungen entstehen. Darüber hinaus wird in der zweiten Jahreshälfte ein Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung der nördlich anschließenden Spiel- und Freizeitanlage an der Schomburgstraße durchgeführt werden (6). Die Bauarbeiten zur Neugestaltung dieser Flächen werden nach Abschluss des Planungsprozesses - im Laufe des Jahres

2012 - durchgeführt werden.

Auf der Südseite der Großen Bergstraße werden die Gerüste bei der einen Großbaustelle verschwinden. Nach zwei Jahren Bauzeit wird das Neue Forum Altona in der ersten Jahreshälfte 2011 fertig gestellt werden (7). Direkt daneben gibt es aber für die nächsten zwei Jahre eine neue Großbaustelle. Nach dem derzeitigen Bauablaufplan wird der Abbruch des Frappantgebäudes bis August 2011 dauern (8). Daran anschließend wird hier das neue IKEA-Einrichtungshaus entstehen, das im Frühjahr 2013 eröffnet werden soll.

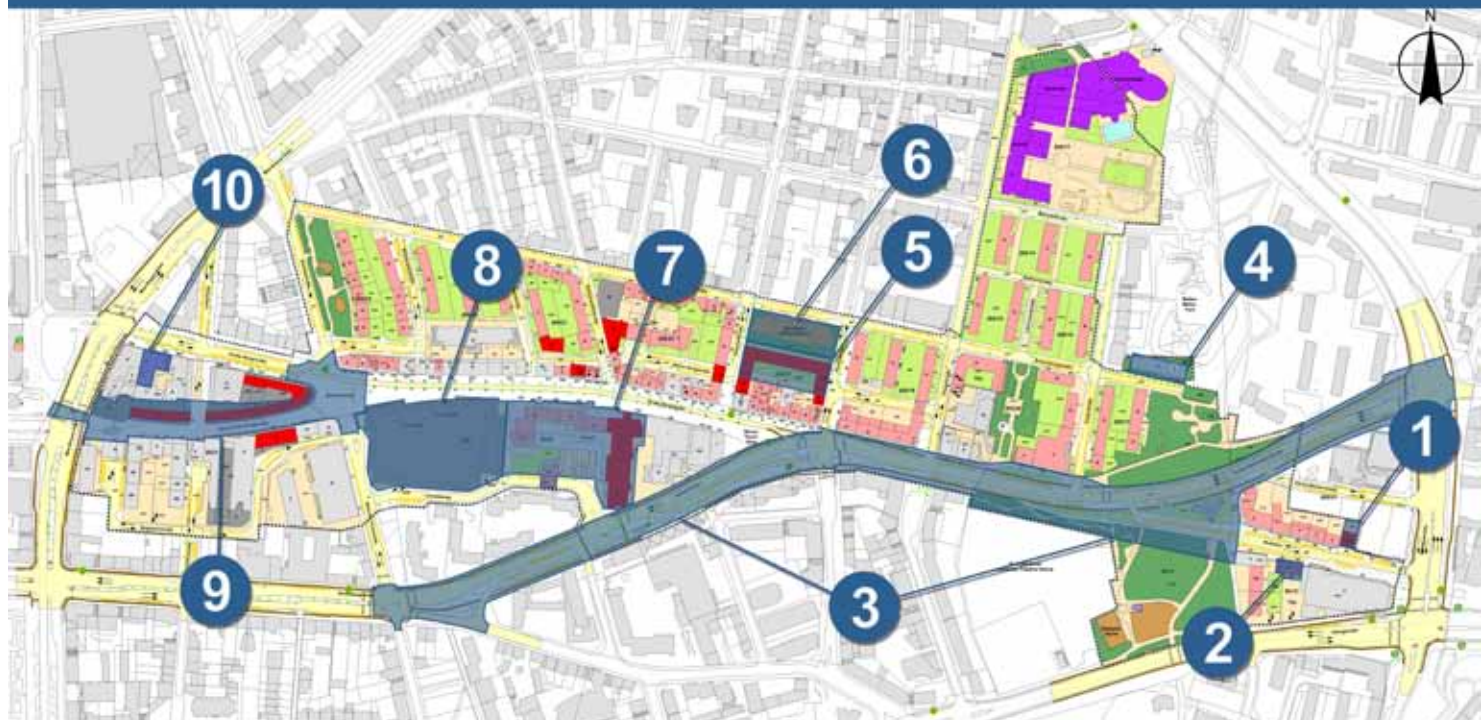
Am westlichen Ende des Sanierungsgebietes gibt es gleich mehrere Themen und Bereiche, für die in den nächsten Monaten zukunftsfähige Lösungen entwickelt werden müssen. Dazu gehört die Neugestaltung des so genannten Goetheplatzes, die Entwicklung im Bereich Neue Große Bergstraße, die Verbesserung der Querung im Bereich Max-Brauer-Allee (9) und die zukünftige Nutzung des ehemaligen Finanzamtes an der Großen Bergstraße (10).

Ludger Schmitz



Die Gestaltung des Goetheplatzes soll verbessert werden.

## Planungen und Projekte 2011





Trist: Der zentrale Bereich vor der Umgestaltung.



Wenig einladend: Das frühere Spielhäuschen.

# Goethestraße: Umgestaltung Grünanlage ist abge

Die Grünanlage an der Goethestraße ist Teil der Grünverbindung im Altonaer Zentrum, die von der Goetheallee über die Behnstraße bis hinunter zur Elbe verläuft. Die bei Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen sehr beliebte wohnungsnah Grünfläche hatte in den vergangenen Jahren aufgrund der intensiven Nutzung immer mehr an Attraktivität verloren. Der Zustand des Ausstattungsmobiliars, der Rasenflächen und besonders der Spielgeräte hatte sich über die Jahre durch die hohe Inanspruchnahme deutlich verschlechtert.

Aus diesem Grund startete das Fachamt Management des öffentlichen Raumes des Bezirksamtes Altona im Sommer 2009 einen Beteiligungsprozess zur Neugestaltung der Grünanlage an der Goethestraße sowie der weiter nördlich liegenden Freizeitfläche an der Friedenseiche. Der Bereich an der Goethestraße sollte in der ersten Bauphase umgestaltet werden. Am ersten Planungsworkshop am 30. Juni 2009 zu den beiden Teilbereichen nahmen mehr als 30 Anwohnerinnen und Anwohner teil und brachten ihre Vorschläge und Ideen zur zukünftigen Nutzung und Gestaltung der Grünfläche ein. Bei einer anschließenden Begehung mit etwa 40 Kindern aus der Nachbarschaft und dem Kinderhaus in der Goethestraße wurden die Wünsche und Ideen der kleineren Nutzer des Parks gesammelt. Der durch das Landschaftsarchitekturbüro Zumholz erarbeitete Entwurf wurde in zwei weiteren Veranstaltungen sowohl mit den Kindern als auch mit den Bewohnerinnen und Bewohnern abgestimmt.

Aus dem Beteiligungsprozess ergaben sich zentrale Forderungen der Teilnehmer. Der wichtigste Wunsch der Anwohnerinnen und Anwohner ist der Erhalt der Grünanlage als wohnungsnaher, grüner Aufenthalts- und Erholungsort.

Der Großteil der großen Bäume soll erhalten bleiben und den Anwohnern sowie den Angestellten aus den angrenzenden Betrieben sollen weiterhin kleine Rückzugsorte zur Verfügung stehen. Einig waren sich alle Teilnehmer darin, dass die Wegeflächen und Rasenflächen erneuert werden müssten. Der größte Wunsch der Kinder ist, die maroden und zum Teil langweiligen Installationen durch spannendere und vielseitigere Spielgeräte zu ersetzen.

Nach der behördeninternen Abstimmung, der Zustimmung der Bezirkspolitik und den erforderlichen Ausschreibungen wurde Mitte Juni 2010 mit der Realisierung „Neugestaltungsmaßnahme an der Goethestraße“ begonnen. Im ersten Schritt wurde der Teil der Bäume gefällt, die entweder krank waren oder andere Bäume in ihrem Wachstum behinderten. Nach dem Entfernen der alten Spielgeräte wurden nach und nach die Wege erneuert und neu angelegt, die neuen Spielgeräte aufgestellt und die bestehenden Sitzgelegenheiten aufgewertet und durch neues Mobiliar ergänzt. Auch der frühere Wasserspeier erhielt einen neuen Standort, wird allerdings in Zukunft lediglich als gestalterisches Element fungieren.

Im Folgenden möchten wir Ihnen einen Überblick über die Neugestaltungsmaßnahmen geben und aufzeigen, welche Veränderungen und Neuerungen die Grünanlage in Zukunft zu einem Aufenthaltsort von besonderer Qualität machen sollen.

## Atmosphäre statt Tristesse

Für die kleinen Nutzer des „Feenparks“ ergab die Umgestaltung die größten Veränderungen. Im zentralen Bereich, wo zuvor ein kleines Häuschen, eine Wippe und ein Wackeltier stan-

# Umgestaltung der Grünflächen

den, bietet nun ein multifunktionales Spielgerät den Kindern die Möglichkeit zum Rutschen, zum Klettern, zum Balancieren und sogar zum Malen. Die beliebten natürlichen Attraktionen, wie die Rosenhecke zum Verstecken sowie der Kletterbaum wurden erhalten. Das marode Holzspielgerät weiter südlich wurde durch eine Vogelnechtschaukel ersetzt, die sich seit ihrer Aufstellung einer sehr hohen Beliebtheit erfreut. Eine Hängematte ergänzt das Angebot im südlichen Bereich des Parks. Vier weitere Pfeiler bieten die Möglichkeit, auch selbst mitgebrachte Hängematten aufzuhängen.

Die Wegeflächen in der Grünanlage wurden mit freundlicherer und hellerer Pflasterung erneuert. Wo sich im Laufe der Zeit Trampelpfade gebildet hatten, wurden zusätzliche Verbindungen geschaffen. Die Hauptwegführung, welche in Nord-Süd-Richtung durch den Park verläuft, wurde durch einen begleitenden Schotterweg ergänzt. Auf diese Weise können nun die zuvor vorhandenen Konflikte zwischen Fußgängern und Fahrradfahrern verhindert werden, da die Radfahrer nun ausreichend Platz zum Ausweichen haben.

Die vorhandenen Sitzmöglichkeiten wurden durch hochwertige, robuste Bänke ergänzt. Einige der beliebten Sitzrondelle wurden mit kleineren Tischen ausgestattet, Steinquader bieten den Besuchern eine Möglichkeit zum kurzen Ausruhen.

Die kleine Rasenfläche nördlich der Schomburgstraße wurde im Zuge der Neugestaltung erweitert und eingezäunt. Diese neue Fläche bietet Hundebesitzern die Möglichkeit, ihre Hunde ohne Leine laufen zu lassen. So wird verhindert, dass die Rasenflächen im südlichen Bereich, auf denen viele Kinder spielen, wie in der Vergangenheit, durch den Kot der Hunde verunreinigt werden.

Im Anschluss an die Umgestaltung der Grünfläche wurde die östlich verlaufende öffentliche Wegeverbindung vor den Häusern Goethestraße 28-38 erneuert. Um zu verhindern, dass die Haupteingänge des Parks durch parkende Autos versperrt werden, werden in der letzten Phase der Baumaßnahme die Straßenflächen vor den Eingängen aufgepflastert.

Als Nächstes soll die Neugestaltung der Grünflächen bei der Friedenseiche in Angriff genommen werden. Zurzeit wird der während insgesamt drei Teilnehmungsveranstaltungen entwickelte Entwurf überarbeitet. Die Umsetzung des zweiten Bauabschnitts ist für den Sommer 2011 vorgesehen.

Simon Kropshofer



Neues, vielseitiges Spielgerät.

Südlicher Bereich der Grünanlage nach der Umgestaltung.





# Die südliche Straßenseite verändert ihr Bild

In der letzten Ausgabe des meilenstein hatten wir in der Rubrik „kurz & fündig“ bereits über die Pläne zur Modernisierung des Gewerbe- und Bürogebäudes an der Neuen Großen Bergstraße berichtet. In diesem Artikel möchten wir Ihnen die Modernisierungs- und Neubauplanungen ausführlicher vorstellen.

Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren als Teil der städtebaulichen Neustrukturierung der südlichen Straßenseite der Neuen Großen Bergstraße im Rahmen der Neu-Altona Planung errichtet. Der Gebäudekomplex gliedert sich in einen zweigeschossigen, flächigen Sockelbau mit einer als Parkdeck genutzten Dachfläche und einem darauf aufgesetzten, fünfgeschossigen Bürokomplex. Das Parkdeck wird im Süden des Grundstücks durch eine außen an das Gebäude angebrachte Rampe erschlossen.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Vielzahl an Ladengeschäften, wie Budnikowsky, Woolworth oder Schuhkay. Ein großer Teil des ersten Obergeschosses steht leer, so z.B. die Flächen zur Neuen Großen Bergstraße, die in den letzten Jahren überwiegend durch Gastronomieeinrichtungen genutzt wurden. Die restlichen Flächen werden durch ein Fitness-Center genutzt. Die Büroflächen in den oberen Geschossen sind aufgrund des nicht mehr zeitgemäßen Zustandes und der veralteten Infrastruktur nur noch zum Teil vermietet. Der gesamte Gebäudekomplex befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die bauliche und technische Infrastruktur sowohl der Laden- als auch der Büroflächen entspricht nicht mehr heutigen Standards. Die Rampe im Süden vermittelt, genauso wie die Fassaden, insbesondere zur Fußgänger-

zone ein städtebaulich unbefriedigendes Erscheinungsbild.

Die Planungen der Eigentümer des Grundstückes sehen vor, den Gebäudekomplex in zwei Schritten zu modernisieren. Der überwiegende Teil des Gebäudes (Schillerstraße 44) soll umfangreich modernisiert und in einigen Bereichen erweitert werden. Der Gebäudearm an der Neuen Großen Bergstraße im nordöstlichen Bereich des Grundstückes soll dagegen abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden.

## Schillerstraße 44: Modernisierung und Erweiterung des Gewerbe- und Bürogebäudes

Die bestehende, städtebaulich wenig attraktive Rampe im Süden des Grundstückes soll abgerissen werden. Durch eine neue Rampe wird die Auf- und Abfahrt zu den Parkdecks in den Sockelbau integriert. Um dieses zu ermöglichen, wird der zweigeschossige Bau bis zur Grundstücksgrenze erweitert.

Im Norden wird die Fassade zur Neuen Großen Bergstraße begradigt sowie modern und attraktiv gestaltet. Das Erdgeschoss wird mit großzügigen Schaufensterflächen sowie einem Vordach ausgestattet. Die unansehnliche Fassade des ersten Obergeschosses wird der neuen Erdgeschossfassade gestalterisch angepasst. Insgesamt sollen alle vier Fassaden des Sockelgebäudes modernisiert und gegenseitig angeglichen werden, sodass auch das Erscheinungsbild in der Bugdahnstraße und der Schillerstraße deutlich verbessert wird. Die bestehenden Ladenflächen im Erdgeschoss werden erweitert. Nach momentanem Stand sollen die derzeitigen Mieter auch



Derzeitige Ansicht der Neuen Großen Bergstraße.



nach der Modernisierung im Erdgeschoss untergebracht sein.

Der bestehende fünfgeschossige Büroriegel wird im Zuge der Modernisierung um insgesamt 13,30 Meter nach Süden erweitert. In diesem Zusammenhang soll der Riegel einen zweiten Erschließungskern erhalten. Dieser ermöglicht eine flexiblere Aufteilung der Gewerbeflächen, sodass zukünftig auch kleinere, verstärkt nachgefragte Mietflächen zur Verfügung stehen. Der bestehende Erschließungskern wird komplett erneuert und heutigen Standards angepasst.

Der Büroriegel wird im Zuge der Modernisierung ein Staffelgeschoss erhalten, mit dem attraktive Mietflächen geschaffen werden. Zusätzlich zu den baulichen Erweiterungen wird der Bürotrakt kernsaniert und erhält eine moderne, helle Fassade, die zeitgemäßen energetischen Standards gerecht wird. Die bisherigen abweisenden Stirnseiten im Norden und Süden sollen geöffnet werden. Für die Fußgängerzone bedeutet diese Öffnung der Fassade eine deutliche Verbesserung des städtebaulichen Gesamteindrucks.

### Neue Gr. Bergstraße 18: Neubau eines Geschäfts- und Wohngebäudes

Der bestehende zweigeschossige Gebäudearm an der Neuen Großen Bergstraße soll abgebrochen und durch einen sechsgeschossigen Neubau mit Laden-, Geschäfts- und Wohnnutzung ersetzt werden. Das neue Gebäude soll das Bindeglied zwischen dem östlich angrenzenden Gebäude und dem zweigeschossigen Sockelbau mit dem Büroriegel bilden. Die unteren zwei Etagen sollen nach der Realisierung als Läden und Geschäftsflächen genutzt werden. Darüber soll ein viergeschossiger, 15 Meter tiefer Wohntrakt entstehen.

Im Vergleich zu den Modernisierungsplänen für das Gewerbe- und Bürogebäude an der Schillerstraße sind die Planungen für den Neubau noch nicht so weit fortgeschritten und detailliert. Ziel der Baumaßnahme wird es sein, die Blockrandbebauung zwischen der

Bugdahnstraße und der Neuen Großen Bergstraße fortzuführen und den Straßenraum der Fußgängerzone neu zu fassen.

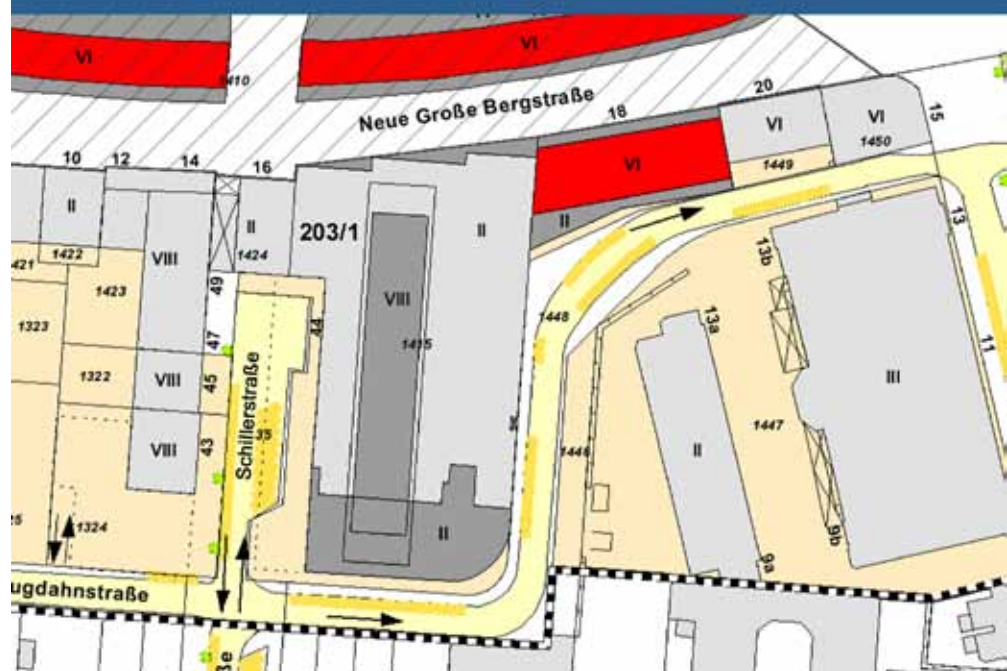
Im August 2010 wurden durch die Eigentümer zwei Bauvorbescheidsanfragen für die beiden Vorhaben gestellt und durch das Bezirksamt Altona positiv beantwortet. Nach einer öffentlichen Vorstellung der Pläne im Sanierungsbeirat im Oktober, die keine grundsätzlichen Bedenken der Beiratsmitglieder gegen die Vorhaben hervorbrachte, wurde – nach dem politischen Beschluss des Regionalausschusses der Bezirksversammlung – das Erneuerungskonzept fortgeschrieben. Die Fortschreibung beinhaltet die Anpassung des Planbildes (s. Grafik) und die Konkretisierung der Sanierungsziele für das betroffene Grundstück. Die beabsichtigten Vorhaben tragen zu der Stabilisierung des Wirtschaftsstandortes und der Zentrumsfunktion bei. Das städtebauliche Erscheinungsbild erfährt im Bereich der Neuen Großen Bergstraße durch die Maßnahmen eine deutliche Verbesserung. Zudem wird der Nachfrage nach zusätzlichem, neuwertigem Wohnraum im Herzen des Stadtteils Altona-Altstadt Rechnung getragen.

Simon Kropshofer

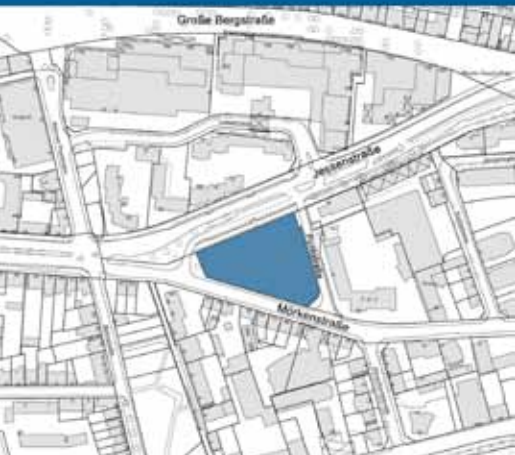
Modernisierung Schillerstraße 44



Erneuerungskonzept (Oktober 2010)



Verortung "Jessenquartier"



# 162 neue Wohnungen im Herzen des Stadtteils

Mit Blick auf aktuelle Entwicklungen in der näheren Umgebung der Großen Bergstraße konzentrierte sich die öffentliche Diskussion und Berichterstattung in den letzten Monaten überwiegend auf das Neue Forum Altona und die geplante IKEA-Ansiedlung. Parallel zu diesen beiden bestimmenden Vorhaben wurde allerdings ein Projekt entwickelt, welches ebenfalls einen nicht unbedeutenden Einfluss auf das Sanierungsgebiet rund um die Große Bergstraße haben wird, das so genannte Jessenquartier.

Bis vor kurzem befanden sich auf dem Dreiecksgrundstück zwischen der Jessenstraße, der Mörkenstraße und der Funkstraße die leer stehenden Gebäude des ehemaligen Jugend- und Gesundheitsamtes. Nach einer über hundertjährigen, städtischen Nutzung wurde das Grundstück 2009 verkauft. Im selben Jahr stellte die cds Wohnbau Hamburg GmbH zuerst eine Bauvorbescheidsanfrage und später einen Bauantrag für einen Wohnneubau mit insgesamt 162 Mietwohnungen, der Anfang dieses Jahres vom Bezirksamt Altona genehmigt wurde.

Im August 2010 wurde mit dem Abriss des Gebäudekomplexes aus den 1960er Jahren begonnen. Als Erstes wurde das sechsgeschossige Gebäude des ehemaligen Jugendamtes an der Spitze abgebrochen. Das Gesundheitsamt an der Funkstraße und die dazwischen liegenden ein- bis zweigeschossigen Gebäudeteile folgten.

Derzeit wird auf dem ca. 5.000 Quadratmeter großen Grundstück der vier- bis sechsgeschossige Neubau errichtet. Der Baukörper ist so konzipiert, dass er an der Mörkenstraße und der Funkstraße mit vier Geschossen und einem Staffel-

geschoss die kleinteilige gegenüberliegende Bebauung aufnimmt. Entlang der Jessenstraße und an der Spitze wird eine fünfstöckige Bebauung mit einem Staffelgeschoss realisiert. Durch die Staffelung des von dem Hamburger Architekturbüro BOF entworfenen Baukörpers soll zudem eine optimale Sonnenlichtausbeute für die dortigen Wohnungen erreicht werden. Die 162 Mietwohnungen werden sich aus einem Mix an Vierzimmerwohnungen mit Terrassen, Singlewohnungen und Penthäusern zusammensetzen.

Der Neubau ist als Blockrandbebauung geplant. Im Inneren der Bebauung wird ein von den Landschaftsarchitekten Breimann und Bruun entworfener begrünter Innenhof entstehen. In einer Tiefgarage werden 99 Stellplätze für die neuen Bewohner geschaffen. Das Neubauprojekt mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt ca. 15.700 Quadratmetern soll ca. 28 Millionen Euro kosten und bereits Anfang 2012 fertig gestellt werden.

Mit Blick auf die große Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere im Stadtteil Altona-Altstadt, stellt die zügige Realisierung dieses Wohnprojektes einen wichtigen Schritt dar. Allein durch das Jessenquartier und die neuen Wohnungen im Neuen Forum Altona werden in naher Zukunft fast 300 zusätzliche Wohnungen im zentralen Bereich Altona-Altstadts geschaffen. Mit Wohnungsgrößen bis zu vier Zimmern im Jessenquartier und bis zu fünf Zimmern im Neuen Forum werden zudem im Stadtteil dringend benötigte größere Wohneinheiten für Familien geschaffen.

Simon Kropshofer

Ansicht "Jessenquartier"



Lageplan "Jessenquartier"



# kurz & fündig

## Baubeginn an der Kleinen Bergstraße

Mitte November wurde auf dem Parkplatz an der Kleinen Bergstraße mit den Vorbereitungen für den Wohnneubau des Altonaer Spar- und Bauverein begonnen. Anfang 2011 erfolgt mit dem Ausheben der Baukuhle für die Tiefgarage der erste Schritt der eigentlichen Baumaßnahme. Im Anschluss wird der Rohbau errichtet. Die Fertigstellung des fünfgeschossigen Wohnriegels mit insgesamt 54 Wohneinheiten ist für das zweite Halbjahr 2012 vorgesehen.

## Bildungsforum von SOAL e.V. eröffnet

Am 22. November wurde das SOAL Bildungsforum im Neuen Forum in der Großen Bergstraße eröffnet. SOAL e.V. verfügt über insgesamt 800 Quadratmeter und ist der erste Mieter in den Gewerbeflächen im 1. Obergeschoss. Das Bildungs- und Kommunikationsforum nimmt eine Fläche von 360 Quadratmetern ein und beherbergt vier Seminarräume, einen 135 Quadratmeter großen Saal für Veranstaltungen sowie die entsprechenden Nebenräume. Die SOAL Galerie im Erdgeschoss bildet den ersten Anlaufpunkt für Interessierte. Die Räumlichkeiten des Bildungsforums können von sozialen Einrichtungen, Fortbildungseinrichtungen, Vereinen und Menschen aus dem Stadtteil für Veranstaltungen angemietet werden.

## Buchhandlung ZweiEinsDrei eröffnet

Am 4. Dezember 2010 hat in der Großen Bergstraße 213 die Buchhandlung ZweiEinsDrei eröffnet.

Christiane Scheven bietet hier ein allgemeines und reichhaltiges Sortiment an Büchern an. Frau Scheven wohnt schon seit langem im Stadtteil Altona-Altstadt, ist gelernte Buchhändlerin und hat sich mit ihrem Geschäft einen Traum verwirklicht. Die Buchhandlung rundet mit ihrem Sortiment das derzeitige, immer größer werdende Angebot der Großen Bergstraße ab.

## Wettbewerbsergebnisse Mitte Altona im Rathaus

Am 24. November wurden im Phoenixhof in Ottensen die Ergebnisse des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Mitte Altona öffentlich vorgestellt. Aufgrund des großen Interesses und der begrenzten Räumlichkeiten musste am 2. Dezember eine zweite Informationsveranstaltung in der Theodor-Haubach-Schule durchgeführt werden. Für alle Interessierten, die an keiner der beiden Veranstaltungen teilnehmen konnten, werden die Wettbewerbsergebnisse vom 5. Januar bis zum 2. Februar noch einmal im 1. Stock im Altonaer Rathaus ausgestellt.



Die neue Buchhandlung.

Sanierungsbeirat Altona-Altstadt S5 Große Bergstraße-Nobistor

□□□□  
GROSSE BERGSTRASSE  
□□□□

Ich bewerbe mich als Angehörige/r folgender Gruppe:  
(bitte nur eine Kategorie ankreuzen)

- Bewohner/in
- Grund- bzw. Immobilieneigentümer/in
- Gewerbetreibende/r
- Beschäftigte/r (bitte Betrieb angeben)

ehrenamtlich Aktive/r (bitte Verein/Initiative nennen)

# Neuer Beirat

Nach zwei Jahren steht Anfang 2011 turnusgemäß die Neubesetzung des Sanierungsbeirates Altona-Altstadt S5 an. In der Sitzung am 2. Februar 2011 werden die neuen Mitglieder des Beirates für die Jahre 2011 und 2012 ausgelost.

## Haben Sie Interesse an einer Mitarbeit im Sanierungsbeirat und an der Mitgestaltung der Entwicklung des Quartiers?

Dann bewerben Sie sich! Der Sanierungsbeirat beschäftigt sich mit den aktuellen Themen im und rund um das Sanierungsgebiet und entscheidet über die Verwendung der Mittel aus dem Verfügungsfonds. In den monatlich stattfindenden, öffentlichen Sitzungen werden die Entwicklungen und Projekte im Sanierungsgebiet erörtert und diskutiert. In den letzten Jahren befasste sich das Gremium z.B. mit der Ansiedlung von IKEA in der Großen Bergstraße oder der Modernisierung des Neuen Forums Altona.

Voraussetzung für die Mitgliedschaft im Sanierungsbeirat ist die Zugehörigkeit zu einer der folgenden Gruppen im Sanierungsgebiet:

**Bewohner:** Sie wohnen im Sanierungsgebiet,

**Grundeigentümer:** Sie sind Eigentümer eines Grundstückes oder einer Immobilie im Sanierungsgebiet,

**Gewerbetreibende:** Sie sind Inhaber

oder Pächter eines Betriebes im Sanierungsgebiet,

**Beschäftigte:** Sie arbeiten regelmäßig in einer Betriebsstätte (z.B. Laden, Büro, Arztpraxis, sozialer Träger) im Sanierungsgebiet,

**ehrenamtlich Aktive:** Sie engagieren sich ehrenamtlich in einem Verein, einer Initiative oder einem Projekt mit räumlichem und inhaltlichem Bezug zum Sanierungsgebiet.

Die Wahl erfolgt über ein Losverfahren. Aus den zuvor genannten Gruppen werden mindestens 18 Mitglieder gelost, wobei möglichst alle Gruppen im Beirat vertreten sein sollten. Zusätzlich erhalten die beiden Vereine „Lebendiges Altona e.V.“ und Verein Vitalisierung Große Bergstraße/Neue Große Bergstraße e.V.“ stimmberechtigte Sitze.

Sie haben verschiedene Möglichkeiten sich zu bewerben. Entweder, Sie füllen die Bewerbungskarte aus und werfen sie in den Briefkasten des Stadtteilbüros in der Großen Bergstraße 257 (nicht per Post verschicken!), oder sie gehen auf unsere Internetseite [www.grossebergstrasse.de](http://www.grossebergstrasse.de), füllen das dortige Formular aus und senden es an [simon.kropshofer@steg-hamburg.de](mailto:simon.kropshofer@steg-hamburg.de) oder per Fax an die Nummer 040 752578810. Anmeldefschluss ist Freitag, der 21. Januar 2011.

# 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

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)

Sanierungsbeirat Altona-Altstadt S5 Große Bergstraße-Nobistor

GROSSE BERGSTRASSE

## Bewerbung

für einen Sitz im Sanierungsbeirat (Anmeldefrist: 21. Januar 2011)

Ich habe Interesse, im Sanierungsbeirat Große Bergstraße mitzuarbeiten:

Name: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

