

# meilenstein

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

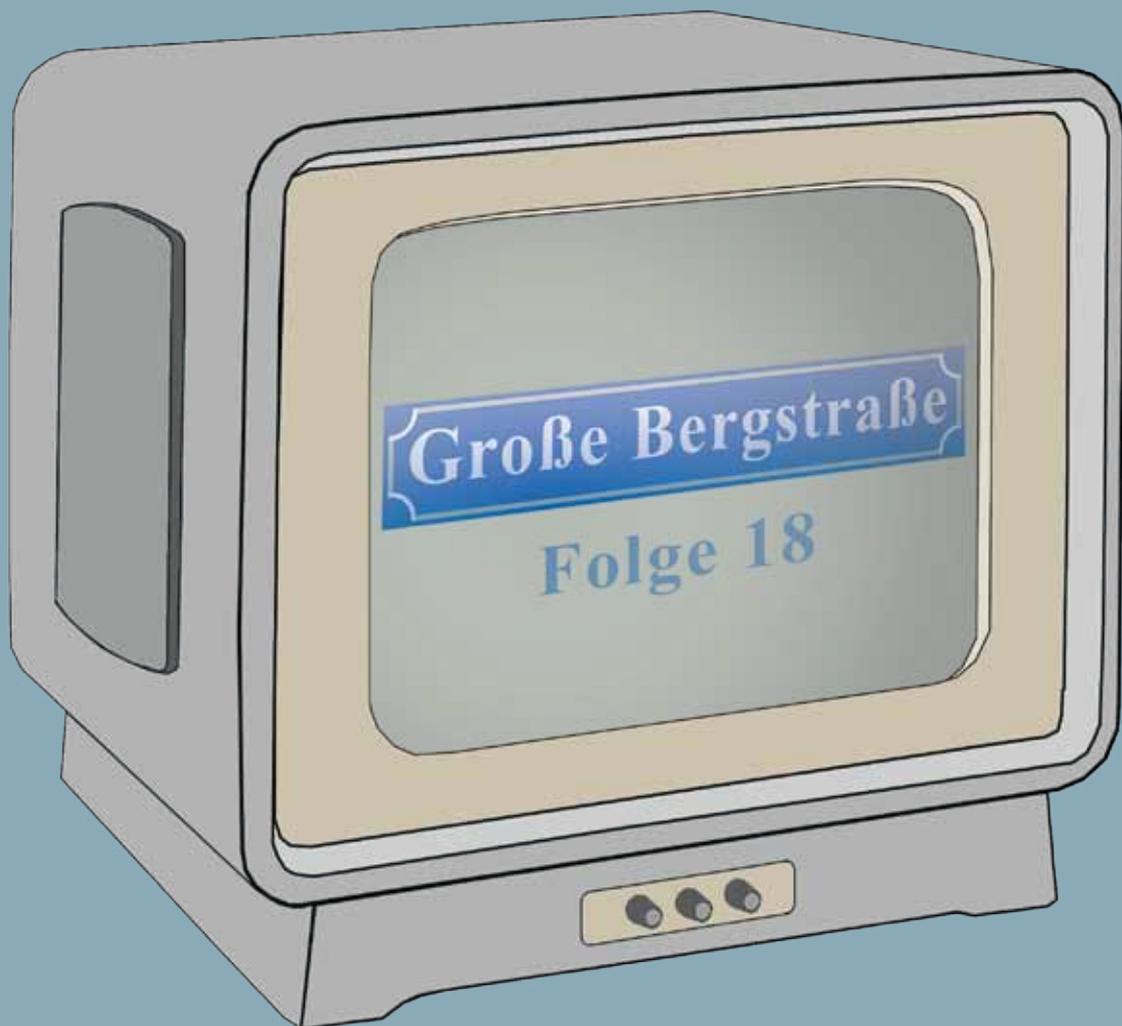
Stadtteilzeitung Grosse Bergstrasse\_Nobistor

Nummer 18\_Mai 2012

**UMGESTALTUNG: Planungen zur Louise-Schroeder-Straße**

**NEUE GR. BERGSTR.: Diskussionen zur städtebaulichen Entwicklung**

**NOBISTOR: Neue Zielsetzung im Rahmen des Sanierungsverfahrens**



## Neues aus der Großen Bergstraße

# unter uns

## Liebe Leserinnen und Leser,

die Große Bergstraße befindet sich im Wandel. Im vergangenen Jahr wurden zahlreiche Projekte und Maßnahmen angestoßen, die im laufenden Jahr 2012 umgesetzt oder weiter konkretisiert werden.

Die umfassendsten Veränderungen stehen in diesem Jahr im Bereich der Neuen Großen Bergstraße und rund um den so genannten Goetheplatz an. Während die Modernisierung des Bürogebäudes Schillerstraße 44 bereits auf vollen Touren läuft, soll in der zweiten Jahreshälfte mit dem Neubau des Wohn- und Geschäftshauses Neue Große Bergstraße 18, dem Hochbau des IKEA-Einrichtungshauses sowie der so genannten „Bergspitze“ begonnen werden. Vor allem um letztere hat sich in den vergangenen Wochen eine intensive Diskussion im Stadtteil entwickelt.

Nach Abschluss der privaten baulichen Maßnahmen wird sich die Neue Große Bergstraße in einem komplett veränderten Erscheinungsbild präsentieren. Im Rahmen des Sanierungs- und Stadtumbauverfahrens soll in den kommenden Jahren die Neugestaltung der öffentlichen Flächen in Angriff genommen werden. Als erste Maßnahme ist noch in diesem Jahr geplant, mit der Umgestaltung und Aufwertung der Fußgängerunterführung unter der Max-Brauer-Allee zu beginnen. Im Anschluss daran sollen der Goetheplatz und die Neue Große Bergstraße umgestaltet werden. Zu diesen Bereichen startet in diesem Jahr ein aus mehreren Bausteinen bestehendes Beteiligungsverfahren.

Auch in die anderen Bereiche des Sanierungsgebiets ist in den vergangenen Monaten Bewegung geraten. Die Planungen zur Umnutzung des Bunkers an der Schomburgstraße sowie zur Umgestaltung der Louise-Schroeder-Straße wurden weiter konkretisiert. Das Nobistor befindet sich ebenfalls im Wandel. Sogar das ehemalige Finanzamt in der Großen Bergstraße wurde wieder vermietet.

In dieser Ausgabe möchten wir Sie über die aktuellen Entwicklungen im Sanierungsgebiet rund um die Große Bergstraße informieren.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre!  
Ludger Schmitz, Simon Kropshofer



## inhalt

- 06 **"Quartiersplatz" Schomburgstraße**  
Diskussion des Vorentwurfs im Mai
- 10 **Umnutzung eines Bunkers**  
Zwei Konzepte liegen bereits vor
- 12 **"Warum passiert da nix?"**  
Rund um die IKEA-Baustelle

## 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 und Darstellungen:** Grün & FreiraumPlanung, LRW Architekten,  
MSB Landschaftsarchitekten/Schmeck+Junker Ingenieurgesellschaft mbH,  
steg Hamburg mbH

**Druck:** Druckerei Siepmann, Hamburg-Altona

# Straßenzug soll sich verändern

Im Februar wurden die ersten Ideen zur Umgestaltung des Straßenzugs Jessenstraße/Louise-Schroeder-Straße öffentlich präsentiert. Bei der Vorstellung des ersten Entwurfs wurde deutlich, dass einige Punkte einer genaueren Betrachtung bedürfen. Aus diesem Grund ist eine zweite öffentliche Anhörung zu dem Thema geplant.

In der letzten Ausgabe des „meilenstein“ hatten wir über die Planungen zur Umgestaltung der Jessenstraße und der Louise-Schroeder-Straße berichtet, die von einem Team aus Verkehrsingenieuren und Landschaftsarchitekten im Auftrag des Bezirksamts Altona entwickelt wurden. Kernpunkte der Planungen sind die teilweise Aufhebung der Parallelfahrbahn in der Jessenstraße und die Schaffung eines städtischen Platzes vor dem Technischen Rathaus, die Öffnung der Louise-Schroeder-Straße in Richtung Osten, die Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen im gesamten Straßenzug sowie die Verbesserung der Verbindung der getrennten Bereiche des Altonaer Grünzugs.

Am 8. Februar wurde der erste Entwurf der Öffentlichkeit in einer öffentlichen Anhörung vorgestellt. Die Diskussion in der Veranstaltung, an der ca. 60 Personen teilnahmen, konzentrierte sich auf einige Kernthemen. Die Besucher der Veranstaltung brachten Ihre Vorschläge und Anmerkungen vor und forderten in

Bezug auf einige Punkte weitere Planungen und Nachbesserungen.

So wurde unter anderem die Führung des Radverkehrs auf der Straße (Radfahrstreifen) oder parallel zur Fahrbahn entlang der Fußwege vorgeschlagen. Seitens der Besucher wurden zudem eine weitere Reduzierung der Parkplätze entlang des Straßenzugs und der größtmögliche Erhalt des Baumbestandes, insbesondere der älteren Bäume, gefordert.

Kernthema der Veranstaltung und ebenfalls der politischen Diskussion in den folgenden Wochen war die Verknüpfung der Planungen zum Straßenzug mit der geplanten Erschließung des IKEA-Einrichtungshauses. Dabei rückte der Knotenpunkt Altonaer Poststraße/Jessenstraße in den Fokus der Diskussion. Vor diesem Hintergrund beschloss die Bezirkspolitik die Durchführung einer weiteren öffentlichen Anhörung zur Umgestaltung des Straßenzugs, in der ebenfalls die IKEA-Erschließung präsentiert werden soll. Zudem sollen die bereits bekannten Elemente des Mobilitätskonzeptes von IKEA (vgl. Seite 12) vorgestellt werden.

Ort und Zeit der zweiten öffentlichen Anhörung waren bis zum Redaktionsschluss noch nicht bekannt, werden aber zeitnah auf [www.grosse-bergstrasse.de](http://www.grosse-bergstrasse.de) und im Stadtteilbüro der steg veröffentlicht.

Simon Kropshofer



Die Louise-Schroeder-Straße heute

Erster Entwurf zur Umgestaltung (MSB, Schmeck/Junker)



# Zukunft der Neuen Großen Bergstraße



Bestandsgebäude am Goetheplatz



Informationsveranstaltung am 25.1.2012

Über die Rücknahme der Baurechte des B-Plans Altona-Altstadt 46 herrscht im Stadtteil grundsätzlich Einigkeit. Über den genauen Verlauf der zukünftigen Baugrenzen ist in den vergangenen Monaten allerdings kontrovers diskutiert worden.

Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 46, der eine Verschmälerung des Straßenraums und den Bau eines zusätzlichen sechsgeschossigen Riegels im öffentlichen Raum vorsieht, soll aufgrund der Entwicklung des Bezirkszentrums und der Verlegung des Wochenmarktes an seinen heutigen Standort nicht mehr umgesetzt werden. Die Bezirksversammlung hatte deshalb bereits Ende 2010 einen Einleitungsbeschluss und am 7. März dieses Jahres einen Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan gefasst.

Das Bezirksamt erarbeitete in der Folge eine Grundlage für die neuen Baurechte im Bereich der Neuen Großen Bergstraße. Die Pläne für den zukünftigen Verlauf der Baugrenzen auf der nördlichen Straßenseite wurden am 25. Januar in einer öffentlichen Informationsveranstaltung den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

Mehr als 200 Interessierte kamen in den Kollegensaal des Altonaer Rathauses, um sich zu informieren. Die vorgeschlagene Rücknahme der Baurechte im

westlichen Bereich des Baublocks wurde allgemein begrüßt. Die geplante Bebauung im östlichen Bereich zum Goetheplatz, für die vom dortigen Grundeigentümer unter dem Namen „Bergspitze“ eine Bauvorbescheids-

anfrage eingereicht wurde, wurde von einem Großteil der Anwesenden allerdings nicht befürwortet. Insbesondere die – im Vergleich zum Bestand – geplante Erweiterung im Bereich des Goetheplatzes und der damit verbundene Verlust von öffentlichen Flächen wurden von den Teilnehmenden kritisiert.

In den vergangenen Wochen wurden in verschiedenen Gesprächen unter Beteiligung des Bezirksamts und des Oberbaudirektors Jörn Walter mit Vertretern von Institutionen und Gremien aus dem Stadtteil sowie den betroffenen Eigentümervertretern die Argumente für und gegen die geplante Baumaßnahme ausgetauscht. Eine endgültige Entscheidung steht zum jetzigen Zeitpunkt noch aus.

Die Mehrheit der Bezirkspolitik hat sich eindeutig für einen erweiterten Neubau ausgesprochen, der im Vergleich zu den Baugrenzen des B-Plans allerdings deutlich zurückweicht. Diese Position wurde durch einen Beschluss in der Bezirksversammlung am 26. April nochmals bekräftigt.

Nach Ansicht der Politik trägt das Vorhaben zur Revitalisierung der Großen Bergstraße bei und ermöglicht dabei auch zukünftig die Durchführung des Wochenmarktes in der Neuen Großen Bergstraße. Zudem können durch die Baumaßnahme zusätzliche Einzelhandelsflächen und ca. 50 neue Mietwohnungen geschaffen werden.

Unabhängig von der exakten Führung der Baugrenze im Bereich des Goetheplatzes bleibt festzuhalten, dass im Vergleich zum zuvor geltenden B-Plan, der die Bebauung von ca. 3.300 m<sup>2</sup> öffentlicher Fläche vorsah, insgesamt ca. 2.600 m<sup>2</sup> öffentlicher Raum in der Fußgängerzone durch die Neuausrichtung der Planungen gesichert werden.

Simon Kropshofer

## Inanspruchnahme öffentlicher Flächen



# Beteiligung zum Goetheplatz

Eine uneinheitliche Pflasterung, eher zufällig angeordnete Möblierungselemente und eine Vielzahl an Holzpollern: Der so genannte Goetheplatz bedarf dringend einer Neugestaltung. In mehreren Workshops sollen Anregungen gesammelt und der erstellte Vorentwurf entsprechend angepasst werden.

Am 25. Januar wurde im Rahmen der Informationsveranstaltung zur Entwicklung der Neuen Großen Bergstraße ebenfalls der erste Entwurf zur Neugestaltung des Goetheplatzes öffentlich vorgestellt. Der vom Architekturbüro LRW erstellte Entwurf sieht eine grundlegende Umgestaltung des zentralen städtischen Platzes vor. Dem Gestaltungskonzept liegen die auf dem Platz zusammentreffenden Wegebeziehungen aus der Großen und Neuen Großen Bergstraße zugrunde.

Um den Platz in Zukunft weiter für Veranstaltungen, wie die altonale oder das STAMP-Festival nutzen zu können und die erforderliche Befahrbarkeit durch die Marktbesicker und die Feuerwehr zu ermöglichen, soll der zentrale Bereich freigehalten und ebenerdig gestaltet werden. Die Baumreihe aus der Großen Bergstraße soll als Möblierungsband auf dem Platz weitergeführt und durch Sitzgelegenheiten ergänzt werden. In diesem Bereich sollen auch die vorhandenen Elemente, wie z.B. die Uhr, ihren Platz finden.

Um die Wirkung des Platzes in die Altonaer Poststraße zu erweitern, ist angedacht, in diesem Bereich eine Grünfläche zu schaffen, in die die IKEA-Fluchttreppenanlage integriert wird. Die Altonaer Poststraße soll als verkehrsberuhigte Einbahnstraße geführt und gestalterisch an den nördlichen Platzbereich angepasst werden.

Zur Neugestaltung des zentralen Platzes ist ein aus mehreren Bausteinen bestehendes Beteiligungsverfahren geplant. Den Kern der Beteiligung

sollen mehrere Workshops vor Ort bilden. An mehreren Tagen erhalten Anwohner, Passanten und alle weiteren Interessierten die Möglichkeit, sich sowie ihre Wünsche und Ideen einzubringen. Zum Abschluss sollen in einer weiteren Abendveranstaltung die Ergebnisse der Beteiligungsworkshops vorgestellt und Empfehlungen für die Anpassung des Vorentwurfs formuliert werden. Diese werden im darauf folgenden Zeitraum von dem beauftragten Architekturbüro eingearbeitet.

Bei den Planungen zur Neugestaltung des Goetheplatzes sind alle Nutzungen, für die der Platz auch in Zukunft zur Verfügung stehen muss, zu beachten. Hier sollen weiterhin Aktionen und Veranstaltungen stattfinden können, der Platz soll eine hohe Aufenthaltsqualität bieten, aber gleichzeitig ebenfalls die Verkehrsströme in der Fußgängerzone des Bezirkszentrums aufnehmen können. Von diesen Rahmenbedingungen hängt insbesondere ab, inwieweit die im Beteiligungsverfahren eingebrachten Wünsche und Gestaltungsvorschläge letztendlich auch umgesetzt werden können.

Simon Kropshofer



Der Goetheplatz heute



Vorstellung der Planungen im Rathaus

Erster Vorentwurf zur Neugestaltung des Goetheplatzes (LRW Architekten)



# Workshops im Mai

## Zweite Stufe der Beteiligung an der Schomburgstraße



Bolzplatz nördlich des Neubaus des Altonaer Spar- und Bauvereins

Die Spiel- und Freizeitflächen an der Schomburgstraße sollen im Rahmen des Sanierungs- und Stadtumbauverfahrens umgestaltet werden. Nach einigen Verzögerungen finden Ende des Monats weitere Beteiligungsveranstaltungen statt, in denen der Vorentwurf vorgestellt und abgestimmt werden soll.

Im September 2011 wurden in der ersten Stufe des Beteiligungsverfahrens die Wünsche und Ideen der Kinder und Jugendlichen, die die Flächen fast tagtäglich nutzen sowie der Anwohnerinnen und Anwohner in zwei Veranstaltungen gesammelt.

Ursprünglich war vorgesehen, Ende des Jahres 2011 bzw. Anfang 2012 den daraus erarbeiteten Vorentwurf in zwei weiteren Veranstaltungen vorzustellen. Aufgrund fehlender Ressourcen im Bezirksamt Altona kam es zu Verzögerungen, sodass der ursprüngliche Zeitplan, der in den Beteiligungsveranstaltungen und auch in der letzten Ausgabe des „meilenstein“ angekündigt wurde, nicht eingehalten werden konnte.

Anfang dieses Jahres wurde das Büro Grün- & FreiraumPlanung (GFP), das selbst in der Schomburgstraße ansässig ist, vom Bezirksamt Altona mit der

Erstellung des Vorentwurfs beauftragt. In den vergangenen Monaten erstellte das Büro auf Grundlage der in den Veranstaltungen geäußerten Wünschen und Ideen der Anwohner und Nutzer einen ersten Entwurf zur Neugestaltung. Dieser sieht die Schaffung eines „Quartiersplatzes“ für das Quartier nördlich der Großen Bergstraße vor. Der Platz soll zu einem Treffpunkt für alle Nutzer und die gesamte Nachbarschaft werden. Neben einem Spielbereich für Kinder aller Altersgruppen soll eine neue, allerdings kleinere, Ballspielfläche geschaffen werden. Zudem bieten zahlreiche Sitzgelegenheiten Platz zum Verweilen und Kommunizieren. Der bisher sehr dunkle Bereich soll zu einem Platz mit hoher Aufenthaltsqualität und gut einsehbaren Nutzungsbereichen werden.

Am Freitag, den 25. Mai wird der entwickelte Vorentwurf in einem Workshop den Kindern und Jugendlichen vor Ort auf dem Bolzplatz an der Schomburgstraße vorgestellt. Mit den jungen Nutzern sollen die Planungen diskutiert, bewertet und gegebenenfalls fehlende Punkte ergänzt werden. Vertreter der steg Hamburg, des Bezirksamtes Altona und des beauftragten Landschaftsplanungsbüros werden von 15 bis 17 Uhr allen Interessierten für Fragen zur Verfügung stehen sowie die Anmerkungen und Bewertungen aufnehmen.

Am Dienstag, den 29. Mai findet dann im Sitzungssaal des Technischen Rathauses (Jessenstraße 1-3) um 19 Uhr der zweite Planungsworkshop statt. In dieser Veranstaltung soll der Vorentwurf den heutigen und zukünftigen Anwohnern und Nutzern präsentiert werden. In dem Workshop erhalten alle Interessierten die Möglichkeit ihre Anmerkungen und Kritikpunkte zu äußern. Im Rahmen der Veranstaltung soll der Entwurf weiter konkretisiert, diskutiert und soweit ausgearbeitet werden, dass er von den Fachplanern fertig gestellt werden kann.

Simon Kropshofer



Vorentwurf zum "Quartiersplatz" Schomburgstraße (GFP)

# Nobistor 2012

## Neue Zielsetzung im Rahmen des Sanierungsverfahrens

Jahrelang war die Straße Nobistor von Betrieben mit Bezug zum angrenzenden Vergnügungsviertel rund um die Reeperbahn geprägt. Im Rahmen des Sanierungs- und Stadtumbauverfahrens soll der Bereich in den nächsten Jahren als Wohnstandort gestärkt werden.

Zu Beginn des Sanierungsverfahrens wurde für die Straße am östlichen Rand des Sanierungsgebietes das Ziel festgesetzt, das Nobistor als Gesundheitsstandort auszubauen. Damals war vorgesehen, im Zuge der Erweiterung der direkt angrenzenden ENDO-Klinik, weitere Betriebe des gesundheitsorientierten Sektors in den dortigen Erdgeschossflächen anzusiedeln. Die bisherigen Erfahrungen haben allerdings gezeigt, dass diese Zielsetzung im Rahmen des Sanierungsverfahrens nicht zu erreichen ist, da die ENDO-Klinik das entsprechende Angebot innerhalb des Hauses abdeckt und lediglich vereinzelte ergänzende Ansiedlungen im Umfeld ermöglicht.

Aus diesem Grund ist eine Neuausrichtung im Rahmen des Sanierungs- und Stadtumbauverfahrens in den kommenden fünf Jahren erforderlich. Die Entwicklung in den vergangenen Jahren hat gezeigt, dass die Funktion des Gebietes als Wohnstandort weiter gefördert und verträgliche Nutzungen in den Erdgeschossflächen angesiedelt werden sollten.

Wichtige Schritte zur Stärkung der Wohnfunktion stellen die bereits durchgeführten Modernisierungs- und Baumaßnahmen in der Straße dar. Neben der Eröffnung des Neubaus der ENDO-Klinik im Eingangsbereich zur Holstenstraße hat insbesondere die Fertigstellung des Wohnneubaus Nobistor 30 einen erheblichen Einfluss auf die Funktion und das Erscheinungsbild der Straße. Dort wurde 2010 ein zu großen Teilen leer stehendes Bürogebäude abgerissen und durch einen Neubau mit 17 Mietwohnungen ersetzt. Die Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss

und die Wohnungen wurden Anfang des Jahres wieder vermietet. Des Weiteren wurde das Wohn- und Geschäftsgebäude Nobistor 40 energetisch saniert sowie die Erdgeschossflächen neu strukturiert und vermietet. Weitere Gebäude auf der nördlichen Straßenseite sollen folgen.

Aber auch kleinere Veränderungen wirken sich positiv auf das Leben im Gebiet aus. Ein Beispiel für eine wohnverträgliche Nutzung, die aber gleichzeitig von der angrenzenden ENDO-Klinik profitieren kann, ist der neue Blumenladen „Blume la Rosa“ im Eingangsbereich des Penny-Marktes. Hier haben sowohl Anwohner als auch Besucher der ENDO-Klinik die Möglichkeit, täglich frische Blumen und Accessoires zu erwerben.

Egal, ob große Baumaßnahmen oder Ansiedlungen von kleinen Läden, trotz der städtebaulich schwierigen Lage ist die derzeitige Entwicklung grundsätzlich positiv zu bewerten. Um das Gebiet als Wohnstandort zu etablieren, sind allerdings weitere Maßnahmen erforderlich, allen voran die bessere städtebauliche Anbindung des Bereichs an das Altonaer Zentrum rund um die Große Bergstraße (s. Seite 3).

Simon Kropshofer



Neubau Nobistor 30

Die Straße Nobistor aus Richtung Westen

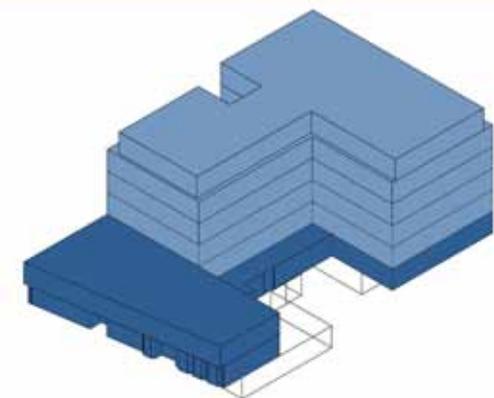


# Neues Leben in ehemaligen Amtsräumen

Lageplan ehemaliges Finanzamt



3D-Modell ehemaliges Finanzamt



Fassade zur Neuen Großen Bergstraße



Im Juni 2007 wurde das Finanzamt Altona in der Großen Bergstraße geschlossen. Seitdem standen die insgesamt fünf Bürogeschosse leer. Seit März 2012 werden diese Flächen im Zentrum des Bezirks Altona endlich wieder genutzt.

Das ehemalige Verwaltungsgebäude wurde um das Jahr 1910 errichtet und nach starken Kriegsbeschädigungen im Jahr 1948 wieder aufgebaut und mit einer Fassade aus rotem Sandstein mit figurativen Elementen im zweiten Obergeschoss in Richtung zur Großen Bergstraße versehen. Im Jahr 2007 wurde mit dem Umzug des Finanzamts die öffentliche Nutzung des Gebäudes aufgegeben. Seitdem standen ca. 2.700 m<sup>2</sup> Bürofläche in den fünf Obergeschossen leer. Aufgrund der ungeklärten planungsrechtlichen Situation in der Neuen Großen Bergstraße entschloss sich im vergangenen Jahr die Finanzbehörde, als Eigentümerin des Gebäudes, die Büroflächen geschossweise (jeweils etwa 530 m<sup>2</sup>) für einen Zeitraum von mindestens drei Jahren zu vermieten.

Anfang des Jahres 2012 wurden die ersten Mietverträge abgeschlossen und seit März haben die neuen Mieterinnen und Mieter ihre Flächen in der Großen Bergstraße bezogen. Das erste Obergeschoss steht zurzeit noch leer.

Die Flächen im zweiten Obergeschoss wurden durch die städtische Kreativ Gesellschaft angemietet und raumweise an 14 verschiedene Mieter(-gruppen) vermittelt. Die 15 bis 45 m<sup>2</sup> großen Räume werden unter anderem von Modedesignern, Bildenden Künstlern, Fotografen, einem Lichtdesigner sowie kleineren Agenturen und Künstlervermittlungen

genutzt. Das dritte Obergeschoss wurde von der – nach eigenen Angaben – ältesten Schauspielschule Hamburgs, dem Schauspielstudio Frese angemietet, bei dem bereits erfolgreiche Schauspieler wie Vadim Glowna, Volker Lechtenbrink oder Doris Kunstmann gelernt haben.

In das vierte Obergeschoss wird in Kürze die zuvor am Wohlerspark im Norden von Altona-Altstadt ansässige Kunst- und Modeschule Hamburg-KAW einziehen, die Kurse für Kinder, Jugendliche und Erwachsene anbietet. Damit wird es in der Großen Bergstraße Angebote für Anfänger und Fortgeschrittene, für Hobby, Freizeit sowie zur Aus- und Weiterbildung geben.

Im obersten, dem fünften Obergeschoss, ist seit März das Institut für Kultur- und Medienmanagement der Hochschule für Musik und Theater Hamburg ansässig. Durch den Umzug verfügt das Institut erstmals in seiner 25-jährigen Geschichte über mehrere große Unterrichtsräume, die es exklusiv für eigene Bedarfe nutzen kann. Des Weiteren wird es dort eine Bibliothek geben, die allen Studierenden zur Verfügung steht.

Die Vielzahl an neuen Nutzungen wird zu einer Belebung dieses Bereichs der Großen Bergstraße führen. Die abgeschlossenen Mietverträge gelten zunächst für drei Jahre. In dieser Zeit soll von städtischer Seite entschieden werden, wie es mit dem Gebäudekomplex langfristig weitergehen soll.

Simon Kropshofer

# „Hin und Her“

## Wechsel im Bereich der Einzelhandelsflächen

In den vergangenen Wochen hat eine Vielzahl von Geschäften und Betrieben ihren Standort im Bereich der Großen und Neuen Großen Bergstraße gewechselt.

Im Bereich der Erdgeschossflächen im Sanierungsgebiet wird derzeit kräftig gebaut. Dies hat zur Folge, dass eine Reihe von Betrieben ihre Flächen für den Zeitraum der Baumaßnahmen verlassen mussten, sodass einem momentan einige Geschäfte an ungewohnter Stelle wiederbegegnen. Wir möchten versuchen, einen Überblick über die bereits erfolgten sowie anstehenden Umzüge im Gebiet zu geben.

Das Geschäftsgebäude Schillerstraße 44 wird derzeit modernisiert. In diesem Rahmen wird die Fassade zur Neuen Großen Bergstraße begradigt. Das benachbarte Geschäftsgebäude Neue Große Bergstraße 18 soll im Sommer abgerissen und durch ein fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude ersetzt werden (s. Ausgabe Nr. 14, Dez. 2010). Ein entsprechender Bauantrag wurde im April beim Bezirksamt Altona eingereicht. Der Neubau wird sich in der Höhe und Bauweise dem Nachbargebäude Neue Große Bergstraße 20 anpassen. Die unteren beiden Geschosse sollen für den Einzelhandel zur Verfügung stehen, in den oberen Stockwerken sollen insgesamt 28 Mietwohnungen geschaffen werden.

Diese bereits in der Umsetzung befindlichen und anstehenden großen Baumaßnahmen auf der südlichen Straßenseite der Neuen Großen Bergstraße haben entsprechende Veränderungen im Erdgeschossbereich zur Folge. Woolworth sowie die beiden Textilanbieter im Erdgeschoss des Gebäudes Schillerstraße 44 haben bzw. müssen ihre Flächen aufgeben. Auch der Telefonshop „Peace Connect“, Schuhkay und der kleine Kiosk in der Neuen Großen Bergstraße 18 müssen ihre Flächen aufgrund der geplanten Bauarbeiten, die im Sommer

dieses Jahres beginnen und im Herbst 2013 abgeschlossen sein sollen, verlassen. Budnikowski wird als einziges Geschäft während der gesamten Bauzeit an seinem Standort bleiben. Es ist vorgesehen, dass Schuhkay die Straße für diesen Zeitraum verlässt. „Peace Connect“ und der Kiosk werden in der Bauzeit im Erdgeschoss des Gebäudes Große Bergstraße 229 untergebracht.

Direkt neben dem im Wandel befindlichen Gebäudekomplex wurden in den vergangenen Wochen die Flächen des ehemaligen Mobilfunkladens und von „Brot und Brötchen“ in der Neuen Großen Bergstraße 20 zusammengelegt. Nach dem Umbau hat die Bäckereikette hier eine vergrößerte Filiale eröffnet.

Weiter östlich, in der Großen Bergstraße 219, werden derzeit vier Ladenflächen zu zwei größeren Geschäften zusammengelegt. In den Räumlichkeiten der früheren Stadtküche und des Wok-Imbisses wird die Santander-Bank unterkommen, die derzeit am Goetheplatz ansässig ist. Das Nagelstudio „Red Lotus“ ist Anfang April den umgekehrten Weg gegangen und in das Gebäude Große Bergstraße 250 gezogen. Dort wird der Dienstleistungsbetrieb bis zur nächsten großen Baumaßnahme, dem Neubau der so genannten „Bergspitze“, bleiben können.

Simon Kropshofer



Neue Ladenfläche in der Großen Bergstraße 219



„Brot&Brötchen“ in der Neuen Großen Bergstraße

Zweigeschossiges Bestandsgebäude Neue Große Bergstraße 18





Hochbunker im Wohngebiet



Spielplatz an der Rückseite des Bunkers



Heutige Ausstattung im Inneren

# Pläne zur Umnutzung eines Bunkers

Für die Umnutzung des Schutzbauwerks an der Schomburgstraße liegen dem Bezirksamt Altona zwei konkrete Konzeptideen vor. Doch welche Nutzung eignet sich für dieses Bauwerk und dessen direktes Umfeld und welche sind wirtschaftlich tragfähig?

In der letzten Ausgabe des „meilenstein“ hatten wir über das von zwei Seiten bekundete Interesse an einer Umnutzung des Hochbunkers im Nordosten des Sanierungsgebietes berichtet. Die beiden Interessenten haben ihre Anliegen in den vergangenen Wochen weiter konkretisiert und Bauvoranfragen beim Bezirksamt Altona eingereicht.

Im Stadtteil Altona-Altstadt herrscht eine hohe Nachfrage nach Räumlichkeiten für Kunst- und Kulturschaffende zu günstigen Konditionen. Dieser Nachfrage tragen beide Konzepte Rechnung. Um das Bereitstellen von entsprechend günstigen Angeboten wirtschaftlich erreichen zu können, wurden allerdings grundsätzlich unterschiedliche Ansätze gewählt.

Das Konzept einer Altonaer Stiftung sieht vor, in dem Bunker Musikübungsräume, Ateliers und Studios für Künstlerinnen und Künstler zu schaffen und diese mit zusätzlichen Wohneinheiten zu kombinieren, um kostengünstige Mieten erreichen zu können. Die Planungen des Vereins KEBAP e.V. beinhalten, eine Hälfte des Bunkers zu einem (Biomasse-) Kraftwerk umzubauen und die andere Hälfte für kulturelle und gastronomische Zwecke zu nutzen.

Das Bezirksamt Altona prüft derzeit, inwieweit die Konzepte bauordnungsrechtlich zulässig sind. Bereits jetzt ist deutlich, dass hohe bauliche und finanzielle Hürden überwunden werden müs-

sen. Neben der rechtlichen Zulässigkeit und der Wirtschaftlichkeit ist allerdings von ebenso hoher Bedeutung, welches der Konzepte die Lage und das Umfeld des Bauwerkes ausreichend berücksichtigt. Dabei ist insbesondere die zentrale Lage des Bunkers, direkt am Altonaer Grünzug zu beachten.

Im Norden schließt in Höhe des 2. Obergeschosses ein großer und sehr beliebter Spielplatz samt Rutsche und Seilbahn direkt an die Außenwand des Bunkers an. Südlich liegt der Eingangsbereich zum Walter-Möller-Park aus Richtung Schomburgstraße, der mittelfristig ebenfalls gestalterisch aufgewertet werden soll.

Zwingend zu beachten ist zudem, dass das Schutzbauwerk aus dem Zweiten Weltkrieg von Wohngebäuden umgeben ist und die zukünftige Nutzung auf dieses Umfeld ausgerichtet sein muss.

Um entscheiden zu können, ob eines der Konzepte für den Standort und das Quartier geeignet ist, hat die Bezirkspolitik beschlossen, die beiden Vorbescheidsanträge gegenüberzustellen und eine öffentliche Anhörung zu der Umnutzung des Bunkers durchzuführen. Diese wird nach der Sommerpause, voraussichtlich im August oder September stattfinden. Den genauen Termin und Ort der Veranstaltung erfahren Sie, wie üblich, auf [www.grosse-bergstrasse.de](http://www.grosse-bergstrasse.de) oder direkt bei uns im Stadtteilbüro in der Großen Bergstraße 257.

Simon Kropshofer

# kurz & fündig

## Neubau im Eingangsbereich der Großen Bergstraße geplant

Das Gebäude Große Bergstraße 167 befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Dies zeigt bereits ein Blick auf das Dach des Bestandsgebäudes, das regelrecht „durchhängt“. Auch im Inneren des Gebäudes zeigen sich die Baufälligkeit und der desolate Zustand. Sowohl die Sanitäreinrichtungen als auch die gesamte bauliche Ausstattung sind zwingend sanierungsbedürftig.

Von Seiten der Eigentümer ist geplant, das Bestandsgebäude zurückzubauen und ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit einem Spitzboden zu errichten. Das neue Gebäude soll sich in der Höhe den Nachbargebäuden anpassen. Die Fassade soll die Struktur und Einteilung der Bestandsfassade wieder aufnehmen und sich somit städtebaulich in das Gesamtbild am Bruno-Tesch-Platz einfügen. Neben einer neuen Gewerbeeinheit sollen sechs zeitgemäße Wohnungen geschaffen werden. Für das Vorhaben wurde kürzlich beim Bezirksamt Altona ein Bauantrag eingereicht. Für die Realisierung der Baumaßnahme bedarf es einer Teilfortschreibung des Erneuerungskonzeptes für das Grundstück.

## Modernisierung eines Bürogebäudes in der Schillerstraße

Das Bürogebäude Schillerstraße 44 wird derzeit modernisiert und erweitert. An dem achtgeschossigen Bürogebäude Schillerstraße 45 sollen in naher Zukunft ebenfalls Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Für das Vorhaben wurde beim Bezirksamt Altona ein entsprechender Bauantrag eingereicht.

Im Rahmen der Modernisierung sollen insbesondere die bisher noch einfachverglasteten Fenster sowie die technische Ausstattung des Gebäudes erneuert werden, sodass das Gebäude heutigen baulichen und energetischen Standards entspricht. Der architektoni-

sche „Schatz“ des Geschäftsgebäudes, das spiralförmig angelegte Treppenhaus soll in der heutigen Form erhalten bleiben.

## Bio-Wochenmarkt auf dem Bruno-Tesch-Platz

Der Bruno-Tesch-Platz bildet den östlichen Eingangsbereich zu der Einkaufs- und Geschäftsstraße und wurde 2006 neu gestaltet. Bisher wurde der Platz gegenüber vom Technischen Rathaus lediglich bei Großveranstaltungen, wie dem STAMP-Festival bespielt. Seit April wird der Bruno-Tesch-Platz nun aber regelmäßig genutzt. Jeden Freitag wird der ehemalige „Jessenplatz“ zum Marktplatz. Am 20. April stellten zum ersten Mal sieben Händler ihre Marktstände auf dem ca. 900 m<sup>2</sup> großen Platz auf.

Auf dem ersten Bio-Wochenmarkt in Altona-Altstadt werden jeden Freitag von 15 bis 18:30 Uhr Vollkornspezialitäten, Bergkäse, Waffeln und Kaffeevariationen, Frischnudeln, Fischspezialitäten sowie Obst, Gemüse und Fleischspezialitäten angeboten. Durch die Ansiedlung des Bio-Wochenmarktes wird die Nahversorgungsfunktion der Großen Bergstraße weiter gestärkt. Nach Auskunft der Marktbetreiber steht noch Platz für zwei weitere Händler zur Verfügung. Zum Beispiel könnten noch Frischkäse oder Blumen angeboten werden.



Sanierungsbedürftiges Bestandsgebäude Große Bergstraße 167



Bio-Wochenmarkt auf dem Bruno-Tesch-Platz



# IKEA: "Warum passiert da nix?"

Mit dem Bau des IKEA-Einrichtungshauses wurde immer noch nicht begonnen. Dies führt dazu, dass im Gebiet rund um die Große Bergstraße bereits Gerüchte kursieren, dass das schwedische Unternehmen von dem Vorhaben Abstand genommen hat. Dies ist allerdings bei weitem nicht der Fall.

Das Großprojekt stellt sowohl den Konzern IKEA als auch die zuständige Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt vor besondere Herausforderungen, die bisher mehr Zeit in Anspruch genommen haben, als in den Zeitplänen ursprünglich vorgesehen. Mit der Erteilung der Baugenehmigung im Februar 2012 wurde aber ein entscheidender

Die Baugenehmigung ist allerdings an weitere vertragliche Vereinbarungen des Bauträgers mit der Freien und Hansestadt Hamburg gekoppelt. Diese tritt erst in Kraft, wenn ein von beiden Seiten unterschriebener Erschließungsvertrag und ein öffentlich-rechtlicher Vertrag vorliegen sowie die Bildung des Baugrundstücks nachgewiesen wurde. Die derzeitigen Verhandlungen zu diesen Themen sollen in Kürze abgeschlossen werden.

Ein weiterer zentraler Punkt in Bezug auf das Vorhaben ist das bisher noch fehlende Mobilitätskonzept von IKEA, in dem aufgezeigt werden soll, wie ein so genannter Modal-Split von 50:50 erreicht

werden kann. In dem Konzept sollen Maßnahmen und Ansätze dargestellt werden, die eine Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs für Kunden attraktiver machen, sodass die Hälfte der Kunden auf den privaten PKW verzichtet.

Zudem sollen darin Aussagen zu Lieferkonzepten und zur Verbesserung des Warentransportes für Fußgänger und Radfahrer getroffen werden. Mit ersten Ergebnissen wird im Sommer dieses Jahres gerechnet.

Parallel wird von Seiten des Möbelkonzerns die eigentliche Baumaßnahme vorbereitet. IKEA rechnet, genauso wie die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, derzeit mit einem Baubeginn im Juli/August 2012.

Die Verzögerungen haben zur Folge, dass das erste so genannte City-IKEA voraussichtlich erst Ende 2013/Anfang 2014 eröffnen wird.

Simon Kropshofer



Schritt für die Realisierung des ersten innerstädtischen IKEA-Einrichtungshauses in einer Fußgängerzone getan.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kam es aufgrund der Komplexität des Vorhabens zu Verzögerungen. Zuletzt hatte es Abstimmungsbedarfe bei Fragen zu brandschutztechnischen und abwasserrechtlichen Angelegenheiten gegeben. Auch die Regelungen zum Emissionsschutz im Bereich der offenen Parkgarage nahmen zusätzliche Zeit in Anspruch. Nachdem in Bezug auf diese Punkte Einvernehmen erreicht werden konnte, erhielt IKEA die Zustimmung für den Bau des Einrichtungshauses mit einer Verkaufsfläche von ca. 18.000 m<sup>2</sup>.

## adressen

Bezirksamt Altona  
Platz der Republik 1  
22765 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Aktive Stadtteilentwicklung,  
Städtebauliche Sanierung  
Leitung: Frau Alsen  
Telefon: 040-42811-3669

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)  
Web: [www.grosse-bergstrasse.de](http://www.grosse-bergstrasse.de)

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

