

RUND UM DEN STADTTEIL STERNSCHANZE

# Quartiersnachrichten Sternschanze Altona

Nummer 12\_August 2012

**BÜROMARKT HANSEN:** „Wir bleiben doch ewig hier im Schulterblatt!“

**ERNEUERUNGSKONZEPT:** Auf dem aktuellen Stand

**BÜRGERBETEILIGUNG:** Wie es weiter geht



# unter uns

Liebe Leserinnen und Leser,

wie gewohnt möchten wir Sie mit dieser Ausgabe der Quartiersnachrichten Sternschanze Altona über den aktuellen Stand der Sanierungsverfahren im Stadtteil Sternschanze informieren.

In Anbetracht des nahenden Endes der Sanierungsverfahren soll in dieser Ausgabe der Blick besonders in die Zukunft gerichtet werden. In zwei Artikeln erfahren Sie den aktuellen Stand der Überlegungen zur Beendigung der Sanierungsverfahren (Seite 12) und zur Zukunft des Beteiligungsgremiums im Stadtteil Sternschanze (Seite 9). Ergänzend zu diesem Ausblick finden Sie in der Mitte des Heftes den aktualisierten Plan der Erneuerungskonzepte im Stadtteil Sternschanze. Anhand dieser Pläne können Sie einen Überblick über die realisierten und die wenigen noch geplanten Bauprojekte des städtebaulichen Sanierungsverfahrens erhalten.

Über aktuelle Planungen und Baumaßnahmen berichten die Artikel zur Umgestaltung des Kinderspielplatzes Sternstraße und zu weiteren Maßnahmen im Schanzenpark und BaSchu.

Einen Gegensatz zu den anstehenden Veränderungen im Sanierungsverfahren und zum dynamischen Wandel im Schanzenviertel bildet die langjährige „Institution“ am Schulterblatt, der Büromarkt Hansen. Über die lange Unternehmensgeschichte berichtet der Artikel auf den Seiten 10 und 11.

Viel Spaß beim Lesen,

Barbara Kayser

Matthias Müller



## inhalt

- 08 SPIELPLATZ BECKSTRASSE**  
Viele Ideen zur Umgestaltung
- 10 PORTRAIT HUBERT VON JUTRCZENKA**  
Der Chef vom Büromarkt Hansen
- 12 SANIERUNG**  
Zwei Gebiete werden beendet

Titelfoto: Hubert von Jutrczenka mit Sohn und Tochter, siehe Seiten 10/11.

## impressum

Informationen für den Stadtteil Sternschanze

© 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**,  
Heinz Evers, Telefon: 040-42811-2437

**Fotos:** Rüdiger Dohrendorf, Barbara Kayser, Matthias Müller

**Druck:** Druckerei Siepman GmbH, Hamburg Altona

# Verbesserungsmaßnahmen im BaSchu und Schanzenpark

Im laufenden Jahr wurden in den zentralen Grün- und Spielflächen BaSchu und Schanzenpark mehrere Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt, für die eine Finanzierung durch Städtebaufördermittel bereitgestellt werden konnte.

Im BaSchu wurden neue Schwingtore an den drei Zugängen vom Schulterblatt, der Bartelsstraße und dem Hamburger Hof angebracht. Die Tore sollen zusammen mit den Dogstop-Gittern im Boden gewährleisten, dass der als Spielfläche ausgewiesene BaSchu-Bereich nicht für Hunde zugänglich ist. Die Spielgeräteausstattung wurde erneuert und es wurden Ersatzpflanzungen vorgenommen.

Seit Februar 2012 ist ein Unternehmen beauftragt, die regelmäßige Schließung des BaSchu in den Nachtstunden und die Öffnung am Morgen vorzunehmen. In der Vergangenheit war es, insbesondere in den Sommermonaten, zu Beschwerden über feiernde Nachtschwärmer im Blockinnenbereich gekommen, die die Nachtruhe der Anwohnerinnen und Anwohner störten. Durch eine konsequente Schließung ab 22 Uhr soll die Ruhe gewährleistet werden. Ab 6 Uhr morgens steht der BaSchu wieder allen Nutzern zur Verfügung.

Auch im Schanzenpark wurden Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt. Nachdem als erster Bauabschnitt des Maßnahmenpaketes zur Verbesserung des Schanzenparks im Sommer 2011 u.a. der große Spielplatz grunderneuert wurde, wird nun der zweite Teil der

Verbesserungsmaßnahmen im Schanzenpark umgesetzt. Ein dritter und letzter Bauabschnitt ist für 2013 vorgesehen.

So wurde der Bereich des betreuten Spielplatzes vergrößert und der Sandspielbereich erneuert. Darüber hinaus wurde der Basketballbereich neben den betreuten Spielplatz verlegt und neu gestaltet. Der Weg, der neben dem betreuten Spielplatz zum Kleinen Schäferkamp führt, wurde teilweise neu befestigt, um einen besseren Parkzugang an dieser Stelle zu gewährleisten. Als weitere Maßnahme wurde der Boulebereich erneuert, indem die Bouleflächen neu eingefasst und befestigt wurden. Der Bereich um den Notausstieg der Hamburger Hochbahn auf der großen Wiese wurde neu modelliert und angesät.

Die Maßnahmen im Schanzenpark sind Ergebnis des im Jahr 2010 durchgeführten Beteiligungsverfahrens, im Rahmen dessen neben Anregungen zur Umgestaltung des großen Spielplatzes auch weitere Verbesserungsvorschläge für den gesamten Schanzenpark gemacht wurden.

Matthias Müller



Die neuen Dogstops am BaSchu.



Runderneuert: Tischtennisplatten und Boulefläche im Schanzenpark.



Neuer Pferdemarkt 23.

# Neuer Plan Erneuerungs- konzepte im Stadtteil Sternschanze

**Auf der nachfolgenden Doppelseite finden Sie einen aktualisierten Plan über die Erneuerungskonzepte im Stadtteil Sternschanze. Die letzte Übersicht stammte aus dem Jahr 2008, als der Stadtteil Sternschanze gerade neu gebildet worden war.**

Seitdem gab es einige bauliche und planerische Maßnahmen, die fertiggestellt und im vorliegenden Plan berücksichtigt wurden.

Wie Sie vermutlich wissen, gab es im Stadtteil Sternschanze ehemals fünf ausgewiesene Sanierungsgebiete. Zwei davon („St. Pauli-Nord S2 Schulterblatt“ und „St. Pauli S6 Rosenhofstraße“) wurden 2009 formell vom Senat aufgehoben, da die entsprechenden Sanierungsverfahren abgeschlossen waren. Vor diesem Hintergrund sind diese beiden nunmehr ehemaligen Sanierungsgebiete in dem vorliegenden Plan, der die einstigen und aktuellen Erneuerungskonzepte im Stadtteil Sternschanze zeigt, mit transparenter Farbgebung kenntlich gemacht. Die Erneuerungskonzepte der drei noch bestehenden Sanierungsgebiete („Altona-Altstadt S4 Eifflerstraße“, „St. Pauli-Nord S3 Karolinenviertel“ und „Eimsbüttel S2 Sternschanze“) sind in normaler Farbgebung dargestellt.

Erneuerungskonzepte sind keine unveränderlichen Konzepte, die Ziele und Maßnahmen der Stadterneuerung statisch abbilden. Damit die Pläne aktuell sind und veränderte Ziele, aktuelle Planungsstände, bereits realisierte Maßnahmen und erteilte Baugenehmigungen möglichst zeitnah aufzeigen, werden Erneuerungskonzepte in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben, d.h. aktualisiert.

Anlass für die Fortschreibung der Erneuerungskonzepte 2011 für die im Stadtteil Sternschanze gelegenen Teilbereiche der Sanierungsgebiete „Eimsbüttel S2 Sternschanze“ und „St. Pauli-Nord S3 Karolinenviertel“ sowie für das Sanierungsgebiet „Altona-Altstadt S4 Eifflerstraße“ waren die seit 2008 veränderten Planungen wie z.B. erteilte Baugenehmigungen, in den letzten Jahren erfolgte Teilfortschreibungen für einzelne Grundstücke sowie die fertiggestellten Baumaßnahmen. So können



Straße Sternschanze.

Änderungen berücksichtigt und Planaktualität gewährleistet werden. .

Alle seit Beginn der Sanierungsverfahren durchgeführten und fertiggestellten Maßnahmen werden in dem Plan „Erneuerungskonzepte 2011“ einzeln dargestellt. Sie sind durch Punkte gekennzeichnet, die Ihnen zeigen, ob die jeweiligen Maßnahmen mit öffentlichen Mitteln (weißer Punkt) oder frei finanziert (schwarzer Punkt) durchgeführt wurden. Bei den frei finanzierten Maßnahmen handelt es sich um solche Gebäude, die ohne öffentliche Förderung instand gesetzt und modernisiert wurden.

Seit 2008 wurden zahlreiche sowohl öffentlich- als auch frei finanzierte Maßnahmen fertiggestellt:

Im Altonaer Teilgebiet des Karolinenviertels wurden folgende Änderungen aufgenommen:

Die neuen Gewerbegebäude im Hinterhof des Grundstücks Neuer Pferdemarkt 23 und auch das bestehende Vorderhaus wurden frei finanziert erstellt bzw. instand gesetzt und modernisiert.

Die gewerblichen Hinterhofgebäude Neuer Pferdemarkt 29/31 wurden abgebrochen. 2009 wurde eine Baugenehmigung für einen Gewerbeneubau im Blockinnenbereich Neuer Pferdemarkt 29/31, Neuer Kamp 21-25 erteilt. 2011 wurde ein Bauvorbescheidsantrag zur „Errichtung von Büro- und Gewerbegebäuden“ eingereicht, der bis Ende 2011 noch nicht beschieden war. Dies ist im Plan mit dem Hinweis „endgültige Konzeption noch offen“ dargestellt.

Das Wohn- und Geschäftshaus Neuer Pferdemarkt 29 wurde frei finanziert instand gesetzt und modernisiert.

Im Altonaer Teilgebiet des Sanierungsgebietes „Eimsbüttel S2 Sternschanze“ wurden Maßnahmen im öffentlichen Raum fertiggestellt und frei finanzierte Maßnahmen realisiert.

Der erste und der zweite Bauabschnitt der Straße Sternschanze, die Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr und der angrenzende Straßenabschnitt bis zum U-Bahnhof Sternschanze wurden mit Städtebaumitteln, d.h. öffentlich gefördert, fertiggestellt. Da Ende 2011

noch keine endgültig abgestimmte Planung des dritten Bauabschnitts vorlag, ist dieser Bereich als „Konzeption noch offen“ dargestellt.

Der große Spielplatz im Schanzenpark wurde mit öffentlichen Mitteln von Grund auf instand gesetzt und neue Spielgeräte wurden aufgestellt.

Auf dem betreuten Spielplatz im Schanzenpark wurden erste Maßnahmen zur Erneuerung des Spielplatzes umgesetzt.

Das Gebäude Bartelsstraße 74-78 wurde frei finanziert modernisiert.

Für das Gebäude Altonaer Straße 26 wurde eine Baugenehmigung zur Aufstockung um ein Vollgeschoss erteilt.

Für die Eckbebauung Altonaer Straße 70-72, Schanzenstraße 119-121 erfolgte eine Teilfortschreibung von einem Wohn- und Geschäftshaus mit einer Nutzungsmischung von 50% Wohnen und 50% Gewerbe hin zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnen in den Obergeschossen. Der Neubau wurde 2011 frei finanziert fertiggestellt.

Im Sanierungsgebiet „Altona Altstadt S4 Eiffelstraße“ wurden keine Maßnahmen realisiert bzw. keine Teilfortschreibungen vorgenommen.

Matthias Müller



Bartelsstraße 74-78.



Neuer Pferdemarkt 29.



Sanierungsgebiet  
Altona-Altstadt S4  
Eifflerstraße

Ehemaliges  
Sanierungsgebiet  
St. Pauli-Nord S2  
Schulterblatt

Sanierungsgebiet  
Eimsbüttel  
Sternschanze

Ehemaliges  
Sanierungsgebiet  
St. Pauli S6  
Rosenhofstraße



## Erneuerungskonzepte im Stadtteil Sternschanze

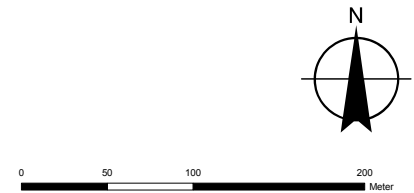
Stand: Dezember 2011

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grenze des Stadtteils Sternschanze</li> <li><b>Sanierungsgebiete nach § 142 BauGB</b></li> <li>— Eimsbüttel S2 Sternschanze Bezug: Beginn der Sanierung 2003 Vorgesehener Abschluss 2012/2013</li> <li>— Altona-Altstadt S4 Eifflerstraße Bezug: Beginn der Sanierung 1995</li> <li>— St. Pauli S6 Rosenhofstraße Bezug: Beginn der Sanierung 2003 Beendigung des Sanierungsverfahrens 2009</li> <li>— St. Pauli-Nord S2 Schulterblatt Bezug: Beginn der Sanierung 1986 Beendigung des Sanierungsverfahrens 2009</li> <li>— St. Pauli-Nord S3 Karolinenviertel Bezug: Beginn der Sanierung 1988 Vorgesehener Abschluss 2013</li> </ul>	<p><b>Zielaussagen</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Neubau im Rahmen der Sanierung</td> <td>Erhalt Instandsetzung/ Modernisierung</td> </tr> <tr> <td>überwiegend Wohnen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>überwiegend Gewerbe</td> <td></td> </tr> <tr> <td>überw. Gemeinbedarf</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gewerbe / Gemeinbedarf im Erdgeschoss</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abbruch/Rückbau</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maßnahme mit öffentlicher Förderung durchgeführt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maßnahme ohne öffentliche Förderung durchgeführt</td> <td></td> </tr> </table> <p><b>IV / +S</b> Anzahl der Vollgeschosse / + Staffelgeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Denkmalgeschütztes Gebäude</li> <li>Durchfahrt / Überdachung</li> <li>Dachbegrünung</li> </ul> <p><b>TGa / Ga</b> Tiefgarage / Garage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Fahrradwege</li> <li>Gehwegflächen</li> <li>öffentliche Parkplätze</li> </ul>	Neubau im Rahmen der Sanierung	Erhalt Instandsetzung/ Modernisierung	überwiegend Wohnen		überwiegend Gewerbe		überw. Gemeinbedarf		Gewerbe / Gemeinbedarf im Erdgeschoss		Abbruch/Rückbau		Maßnahme mit öffentlicher Förderung durchgeführt		Maßnahme ohne öffentliche Förderung durchgeführt		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein- und Ausfahrt</li> <li>Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung</li> <li>Gleise</li> <li>Tunnel</li> <li>S-Bahnhof</li> <li>U-Bahnhof</li> <li>Bushaltestellen</li> <li>sonstige Vegetationsflächen</li> <li>sonstige befestigte Flächen</li> <li>öffentliche Grün- und Spielflächen</li> <li>Bäume, Gehölz Bestand</li> <li>Bäume neu</li> <li>endgültige Konzeption noch offen</li> <li>Grenze Erhaltungsbereich</li> <li>Gesonderte textliche Erläuterung der Sanierungsziele</li> </ul>
Neubau im Rahmen der Sanierung	Erhalt Instandsetzung/ Modernisierung																	
überwiegend Wohnen																		
überwiegend Gewerbe																		
überw. Gemeinbedarf																		
Gewerbe / Gemeinbedarf im Erdgeschoss																		
Abbruch/Rückbau																		
Maßnahme mit öffentlicher Förderung durchgeführt																		
Maßnahme ohne öffentliche Förderung durchgeführt																		

### Stadterneuerung in Hamburg

Auftraggeber:  **Bezirksamt Altona  
Fachamt  
Sozialraummanagement**

Bearbeitung:  **Stadterneuerungs- und  
Stadtentwicklungsgesellschaft  
Hamburg mbH**



Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# Umgestaltung Spielplatz in der Beckstraße



Viele Vorschläge wurden gesammelt ...

... und diskutiert.



Die Erneuerung und Aufwertung von Kinderspielflächen ist ein wesentliches Ziel des Sanierungsverfahrens im dicht bebauten Stadtteil Sternschanze. Neben den größeren Freiflächen, wie z.B. dem Schanzenpark, BaSchu oder Flora-Park, sind es gerade kleinere wohnortnahe Spielangebote, die eine wichtige Freiraumfunktion übernehmen. Der Kinderspielplatz in der Beckstraße ist ein solches Beispiel. Er bietet die Möglichkeit, einmal „kurz um die Ecke“ zum Spielen zu gehen.

Aktuell ist der Zustand des Spielplatzes jedoch verbesserungswürdig. Die Spielgeräte sind abgespielt. Der Spielplatz wird nicht so häufig genutzt, wie es wünschenswert wäre. Aufgrund seiner Lage im Sanierungsgebiet St. Pauli-Nord S3 Karolinenviertel war es möglich, Städtebaumittel zur Umgestaltung des Spielplatzes zu verwenden. Unter Beteiligung von Anwohner/innen wurden Ideen und Vorschläge gesammelt, auf deren Grundlage Verbesserungen für den Spielplatz entwickelt werden.

Neben Gesprächen vor Ort fand am 14. Juni 2012 eine Beteiligungsveranstaltung auf der Spielfläche statt, an der Anwohnerinnen und Anwohner sowie Kinder teilnahmen. Ein Witterungsschutz wurde grundsätzlich positiv bewertet. Einige Teilnehmer sprachen sich für die Versetzung des vorhandenen Pavillons in Richtung Sternstraße aus. Aktuell wird der Pavillon kaum in den Nachmittagsstunden genutzt. Vielmehr dient er als Unterstand für Partypublikum in den Abend- und Nachtstunden.

Der Kinderspielplatz leidet unter dem Missbrauch der Flächen zum Urinieren, vor allem in den Abendstunden. Aus diesem Grund werden Pinkelecken bei der Umgestaltung entfernt und

der Spielplatzeingang so verlegt, dass Fußgängerströme aus der Beckstraße (direkte Verbindung Heiligengeistfeld/St.Pauli Stadion/Karoviertel mit dem Schanzenviertel) nicht zufällig auf dem Spielplatz landen und diesen fehlnutzen. Eine öffentliche Toilette, wie von einer Anwohnerin gewünscht, wird aus Kostengründen, insbesondere Kosten für den Betrieb, hier nicht errichtet werden können.

Gewünscht war ein Gemeinschaftsgarten mit Obst- und Gemüsebeeten, welcher aber aufgrund der kleinen Fläche des Spielplatzes hier nicht realisiert werden kann, grundsätzlich besteht jedoch die Möglichkeit die neuen Beetflächen im Rahmen einer Pflegepatenschaft zu entwickeln und zu betreuen. Das Aufstellen von mehr Tisch-Bank Sitzmöglichkeiten, u.a. als Treffpunkt für Anwohner/innen werden die Aufenthaltsqualität erhöhen können.

Mehrere Anwohnerinnen und Anwohner wünschten sich einen Wasserspielplatz. Aufgrund der hohen Unterhaltungskosten und Gründen des kleinen Baubudgets kann kein Wasser neu auf die Fläche gebracht werden.

Als neue Spielmöglichkeiten wurden u.a. Barfußparcour, Balancierbalken, Kletterkombination, Röhrenrutsche und eine Nestschaukel vorgeschlagen. Die Tischtennisplatte soll unbedingt erhalten bleiben, da sie sehr gut genutzt wird.

Sämtliche geäußerten Anregungen und Ideen wurden gesammelt und werden bei der Erarbeitung des Vorentwurfes geprüft und gegebenenfalls planerisch berücksichtigt. Der Vorentwurf wird voraussichtlich im August auf der Internetseite des Sanierungsträgers steg veröffentlicht.

Matthias Müller



# Bürgerbeteiligung: Wie geht es weiter?

Sanierungsverfahren sind grundsätzlich zeitlich begrenzt. Das Baugesetzbuch besagt, dass Sanierungsverfahren zügig durchzuführen sind und beendet werden müssen, wenn die Projekte zur Umsetzung der Sanierungsziele realisiert wurden.

Daher werden die beiden Sanierungsverfahren Eimsbüttel S2, Sternschanze und St. Pauli-Nord S3, Karolinentviertel Ende 2012 bzw. 2013 beendet, um den gesetzlichen Auftrag zu erfüllen, die Verfahren zügig abzuschließen. Die letzten Projekte sind in der Umsetzung oder werden vorbereitet, wie beispielsweise die Umgestaltung des letzten Teilstücks des dritten Bauabschnittes der Straße Sternschanze zwischen dem S- und dem U-Bahnhof Sternschanze.

Die aktive Tätigkeit der steg als Sanierungsträgerin sowie die regulären Sitzungen des Sanierungsbeirates enden zum Juli 2012. Im zweiten Halbjahr des Jahres 2012 können optional ein bis zwei zusätzliche Beiratssitzungen durchgeführt werden, allerdings unter der Voraussetzung, dass der Sanierungsbeirat in der verbleibenden aktiven Phase der Sanierung in die Selbstständigkeit überführt werden kann und sich zu einem funktionierenden, eigenständigen Beteiligungsgremium entwickelt.

Um die noch ausstehenden Projekte, z. B. den Bunker im Flora Park, abzuschließen und die Beteiligungsstrukturen, den Beirat und den Verfügungsfonds weiterzuführen, sprechen sich das Bezirksamt Altona und der Regionalausschuss I dafür aus, das Sanierungsverfahren Altona-Altstadt S4 Eifflerstraße für einen begrenzte Zeitraum (bis 2014) aufrecht zu erhalten.

Da die Fachbehörde für Stadtentwicklung und Umwelt hierüber entscheidet, fasste die Bezirksversammlung Altona am 26.04.2012 einen Beschluss und beauftragte das Bezirksamt, mit der zuständigen Fachbehörde über die Verlängerung des Sanierungsverfahrens Eifflerstraße bis Ende 2014 zu verhandeln.

Die Bezirksversammlung sprach sich weiter dafür aus, dass der Sanierungsbeirat unter der Voraussetzung bestehen bleibt, dass der Beirat in der verbleibenden aktiven Phase der Sanierung in die Selbstständigkeit überführt werden kann und eigenständige Beteiligungsstrukturen entwickelt werden.

Auf den letzten Sitzungen des Sanierungsbeirates und auf zwei internen Sondersitzungen im März 2012 befassten sich die Mitglieder und Gäste des Sanierungsbeirates mit der Fortführung der Bürgerbeteiligung nach Beendigung der Sanierungsverfahren.

Die endgültige Entscheidung über eine Weiterführung des Sanierungsverfahrens Eifflerstraße liegt bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Derzeit ist noch nicht absehbar, wann eine Entscheidung über das weitere Verfahren gefällt wird. Daher ist aktuell nicht bekannt, ob der Sanierungsbeirat Sternschanze Altona im Jahr 2012 endet, noch bis 2014 weiter bestehen kann oder ab 2012 als selbstorganisiertes Gremium weiterarbeitet.

Barbara Kayser

Bunker im Flora-Park.





# „Wir bleiben doch ewig hier im Schulterblatt!“

**Das Schanzenviertel mit dem Schulterblatt lebt auch vom Wandel. Wie ein Fels in der Brandung wirkt der Büromarkt Hansen. Wir haben den Inhaber und aktiven Geschäftsführer Hubert von Jutrczenka, Jahrgang 1926, besucht.**

Es ist einfach bemerkenswert. Da verändert sich das Schanzenviertel, in dem sein Büromarkt liegt, mit atemberaubender Rasan. Und Hubert von Jutrczenka macht es sozusagen genau anders herum, lässt über Jahrzehnte alles beim Alten in seinem Geschäft und hat damit durchschlagenden Erfolg. Gerade in letzter Zeit sind viele Läden gekommen und gegangen. Nicht so dieses Geheimnis auf 300 Quadratmetern Verkaufsfläche im Schulterblatt 7. Selbst der ursprüngliche Name, Büromarkt Hansen, ist immer geblieben.

Bei der Frage, wie er sich das erkläre, wie er das gemacht habe, muss auch Inhaber Hubert von Jutrczenka erst einmal inne halten, überlegen. „Es ist ja so, dass wir gerade unser 75jähriges Jubiläum hier am Schulterblatt hinter uns haben. Wir sind immer nur bezüglich unseres

Sortimentes mit der Zeit gegangen. Ansonsten haben wir aber im Laden und besonders in unserer Kundenbetreuung nie etwas Grundlegendes geändert!“ ist sein überraschend einfaches Fazit.

Der Weg bis zu diesem überwältigenden Geschäftserfolg war allerdings lang. Hubert von Jutrczenka ist immerhin Jahrgang 1926, stammt aus dem Kreise Stolp in Pommern, war Soldat, in Kriegsgefangenschaft und im Lazarett. Er hält sich nicht lang auf bei den „alten Zeiten“. Es dauerte bis 1947/48, ehe er in das kriegszerstörte Hamburg kam. „Damals gab es praktisch keine normale Arbeit. Man ging herum und musste selbst gucken, wie man über die Runden kam, ob es irgendwo eine Beschäftigung gab. Ich war vier Jahre ohne Arbeit und hatte auch anschließend nur kurze, vorübergehende Tätigkeiten.“

Hubert von Jutrczenka: 86 Jahre alt und jeden Arbeitstag noch in seinem Büromarkt Hansen.



Bis er dann den kleinen Büromarkt im Schulterblatt entdeckte, damals noch auf der anderen Straßenseite, wo heute Edeka ist. „Ich hatte schon immer gern mit Papier zu tun. Also bin ich einfach rein in den Laden und habe gefragt, ob ich mithelfen kann. Die haben mich gleich genommen, das war also mein Einstieg in den Büromarkt Erna Hansen!“ Und dann half ihm natürlich auch der Zufall oder das Glück. „Die Tochter der Hansens sollte eigentlich das Geschäft weiterführen, entschied sich aber lieber für eine Einheirat in eine süddeutsche Familie und kehrte Hamburg den Rücken. Da haben mich die Hansens gefragt, ob ich das Geschäft nicht übernehmen wolle. Ich war ja schon jahrelang eingearbeitet, da habe ich natürlich sofort zugegriffen. Das war 1961!“

Die Erfolgsgeschichte des Hubert von Jutrczenka machte auch jetzt keine Pause. Ganz im Gegenteil. „Ich habe den Büromarkt mit Herz geführt, hatte einen ansehnlichen Kundenstamm und habe mit meinem Engagement ganz neuen Schwung in das Geschäft gebracht. Die Umsätze stiegen und ich musste mich nach neuen Räumen umgucken.“ Er musste gar nicht weit sehen, nur auf die andere Straßenseite. „Dort machte gerade der Gardinenladen Hamkens dicht und ich habe sofort mit dem Hauseigentümer einen neuen Mietvertrag abgeschlossen. Endlich hatten wir eine Fläche von über 1.000 Quadratmetern, 300 davon als Laden, der Rest für das umfangreiche Lager. Eigentlich lobt man sich ja nicht selbst, aber ich hatte einfach eine gute Nase für Bürobedarfsartikel, habe eine richtige Entscheidung nach der anderen getroffen und hatte natürlich auch Glück!“ Das kann man wohl sagen – und so konnte der Büromarkt Hansen kürzlich sein 75jähriges Bestehen feiern.

„Wir haben selbst in Krisenzeiten immer noch Umsatzzuwächse gehabt. Nur in einem Jahr nicht, aber da war hier eine Baustelle, das war der Grund. Die Leute kennen uns und schätzen unser großes Sortiment von rund 15.000 Büroartikeln. Wir haben immer alles am Lager oder können es binnen eines Tages liefern. Unser größter Fehler wäre es gewesen,

wenn wir zwischenzeitlich modernisiert hätten oder alles umgestellt hätten“, resümiert Hubert von Jutrczenka über seine Geschäftsphilosophie.

Heute hat er 21 Angestellte und sechs Auszubildende. Und er selbst arbeitet natürlich noch voll mit: „Ich kann mir das gar nicht anders vorstellen. In meinem Berufsleben bin ich nie krank gewesen. Gut, früher hab ich auch mal Urlaub gemacht, in den letzten Jahren aber nicht mehr. Ich habe hier so viel Freude im Geschäft und meine Begeisterung reißt die anderen ja auch mit. Viele meiner langjährigen Mitarbeiter habe ich selbst ausgebildet, hier engagiert sich jeder überdurchschnittlich. Meine Tochter und mein Sohn sind inzwischen Mitinhaber.“

Hubert von Jutrczenka freut sich natürlich über jeden Kunden. „Die Laufkundschaft ist auch wichtig. Die Hauptsäulen des Umsatzes sind aber die Firmenkunden, die hier schon teilweise seit 20 oder 30 Jahren kaufen. Wir sind nicht nur bestens sortiert und preiswert, wir liefern ja auch an und machen es den Kunden so bequem wie möglich.“

Wenn sich der Laden kaum gewandelt hat, so gibt es ja erhebliche Veränderungen im Schanzenviertel. „Ach wissen Sie, die Leute, die hier heute wohnen, fühlen sich genauso wohl wie die Menschen, die hier vor 20 oder 30 Jahren lebten. Die Zeiten ändern sich eben, aber die Menschen suchen den Wandel doch auch, das ist ok.“

Und um die Geschichte des Hubert von Jutrczenka – der Name ist übrigens slawischen Ursprungs und bedeutet „Morgenstern“ oder „Schöner Morgen“ - endgültig rund zu machen, sei von einem weiteren Glücksfall berichtet. „Vor Jahren fragte mich der damalige Hauseigentümer, ob ich die Immobilie nicht übernehmen wolle. Sie ahnen es bereits, habe ich sofort gemacht, wir sind jetzt also auch Hausbesitzer. Die Leute wissen das und sagen gut so. Denn das signalisiert denen auch, dass wir doch ewig hier im Schulterblatt bleiben!“

Es ist bemerkenswert einfach.

Rüdiger Dohrendorf



„Meine Tochter und mein Sohn sind inzwischen Mitinhaber.“



Bezirksamt Altona  
Platz der Republik 1  
22765 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Abteilungsleitung: Ulrike Alsen  
Telefon: 040-42811-3669  
Städtebauliche Sanierung  
Heinz Evers  
Telefon: 040-42811-2437  
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  
Frau Heil,  
Telefon: 040-42811-6338  
Herr Arriens,  
Telefon: 040-42811-6336  
Herr Hendeß,  
Telefon: 040-42811-3512

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

Finanzbehörde  
Immobilienmanagement  
Millerntorplatz 1  
20359 Hamburg  
Grundstücksgeschäfte:  
Geschäftsstelle (vermittelt weiter)  
Telefon 42823 -4006  
Betriebsverlagerung: Herr Mühl,  
Telefon 42823 -4069  
E-Mail: Immobilienmanagement@fb.hamburg.de

steg Hamburg mbH  
Sanierungsträger  
Schulterblatt 26-36,  
20357 Hamburg  
Barbara Kayser, Telefon 43 13 93 26  
Mail: Barbara.Kayser@steg-hamburg.de



steg

# Das Ende der Sanierung

Die beiden Sanierungsgebiete St. Pauli-Nord S3 Karolinenviertel und Eimsbüttel S2 Sternschanze enden 2012 bzw. 2013. Das Sanierungsgebiet Karolinenviertel wurde bereits 1988 vom Senat als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Wenn die Sanierung, wie derzeit beabsichtigt, im Jahr 2013 vom Senat aufgehoben wird, wurden in einem Zeitraum von 25 Jahren zahlreiche Projekte zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen realisiert. So wurden z.B. in dem im Stadtteil Sternschanze liegenden Teil des Sanierungsgebietes insgesamt 185 neue Sozialwohnungen erstellt sowie 294 Wohnungen öffentlich gefördert, instand gesetzt und modernisiert. Die Sternstraße wurde in verschiedenen Bauabschnitten zwischen 1998 und 2006 umgebaut und verkehrsberuhigt. Der Spielplatz an der Beckstraße wird als letztes Projekt in 2012 mit Städtebaumitteln erneuert. Und auch freifinanziert wurden Wohnungen instand gesetzt und modernisiert sowie neue Gewerberäume geschaffen. Der Plan in der Mitte dieses Heftes gibt Ihnen einen Überblick über sämtliche Maßnahmen, die seit 1988 im Rahmen des Sanierungsverfahrens realisiert wurden.

Das Sanierungsgebiet Eimsbüttel hat eine deutlich kürzere Geschichte. 2003

erfolgte die förmliche Festlegung durch den Senat. Trotz dieser vergleichbar kurzen Laufzeit wurden im Altonaer Teilgebiet viele Projekte realisiert. Um nur einige zu nennen: Die Straße Sternschanze wurde in Teilen bereits umgestaltet, der letzte Bauabschnitt steht noch aus. Gegenüber des S-Bahnhofes Sternschanze entstand ein neues Sporthaus, der Grand Sportplatz wurde zu einem Kunstrasensportplatz umgebaut, die Sportanlage im Schanzenpark wurde komplett erneuert und auch die Spielplätze im Schanzenpark wurden sukzessive erneuert.

Mit dieser Ausgabe der Quartiersnachrichten möchten wir uns vorerst von Ihnen verabschieden. Die aktive Phase der Sanierung endet im Sommer dieses Jahres. Ende 2012 werden wir Sie zur Abschlussveranstaltung für das Sanierungsgebiet Eimsbüttel S2 Sternschanze und Anfang 2013 zur Abschlussveranstaltung für das Sanierungsgebiet St. Pauli-Nord S3 Karolinenviertel mit den jeweils letzten Ausgaben der Quartiersnachrichten einladen.

Wir bedanken uns bei Ihnen für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit.

Barbara Kayser

