

# meilenstein



**GROSSE BERGSTRASSE**  
□ □ □ □ □

Stadtteilzeitung Grosse Bergstrasse\_Nobistor

Nummer 16\_September 2011

**NEUE GROSSE BERGSTRASSE: Bebauungsplan wird geändert**

**GROSSE BERGSTRASSE: Leerstand ist kein Thema mehr**

**SCHOMBURGSTRASSE: Freizeitfläche wird neu gestaltet**



# unter uns

## Liebe Leserinnen und Leser,

die Sanierung des Neuen Forum Altona ist so gut wie abgeschlossen und das Baugenehmigungsverfahren für das neue IKEA-Einrichtungshaus läuft auf Hochtouren. Wenn Sie heute in die Große Bergstraße kommen, dann werden Sie geschäftiges Treiben feststellen. Leer stehende Ladenlokale gibt es nur noch in Gebäuden, die entweder modernisiert oder für einen Neubau abgebrochen werden sollen. Dabei ist von IKEA nur eine riesige Baugrube zu sehen und in der Neuen Großen Bergstraße hat sich bisher auch wenig getan.

Aus der IKEA-Baugrube wird im nächsten Jahr das Einrichtungshaus entstehen und für die städtebauliche Entwicklung der Neuen Großen Bergstraße wurden in den vergangenen Monaten entscheidende Weichen gestellt. Der Bebauungsplan für den nördlichen Bereich der Neuen Großen Bergstraße wird geändert werden, der Wochenmarkt wird auch zukünftig hier stattfinden. Für die Neugestaltung der Fußgängerunterführung werden zurzeit Ideen per Wettbewerbsverfahren entwickelt, die Planungen zur Gestaltung des Goetheplatzes sind in Vorbereitung und für den geplanten Neubau des Kopfgebäudes am Goetheplatz werden gegenwärtig Entwurfsskizzen gezeichnet. Parallel dazu werden für einige, kleinere Bestandsgebäude in der Großen Bergstraße neue Konzepte entwickelt und für die Neugestaltung der maroden Spiel- und Freizeitfläche südlich der Schomburgstraße (zwischen Hospital- und Virchowstraße) wird in diesem Monat das Beteiligungsverfahren gestartet.

Die Revitalisierung von Altonas ältester Einkaufs- und Geschäftsstraße ist auf einem guten Weg und die Wahrscheinlichkeit, dass dies bis zur Beendigung des Sanierungsverfahrens im Jahr 2017 gelingen wird, ist sehr hoch.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre!

Ludger Schmitz, Simon Kropshofer



Ansicht Große Bergstraße



## inhalt

- 04 **Neue Große Bergstraße**  
Marktplatz statt Bebauung
- 08 **Freizeitfläche Schomburgstraße**  
Beteiligungsverfahren startet
- 10 **Große Bergstraße 191**  
Modernisierung und Aufstockung

## 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: alsterdorf assistenz west, Bunte Kuh e.V., Dörner Architekten, IKEA  
Deutschland, Simon Kropshofer, Ludger Schmitz, urbanista

Druck: Druckerei Siepmann, Hamburg-Altona



# IKEA: Baugenehmigung in Sicht

**Mit der Prüfung des Bauantrages läuft die letzte Phase des umfangreichen Genehmigungsverfahrens für das geplante Einrichtungshaus in der Großen Bergstraße.**

Nach dem eindeutigen Ergebnis des Bürgerentscheides „Pro Ikea“, der Fortschreibung des Erneuerungskonzeptes, der Erteilung des Bauvorbescheides im Juli 2010, dem Abbruch des alten Frappant-Gebäudes und dem Aushub der riesigen Baugrube sind viele Bewohner und Gewerbetreibende davon ausgegangen, dass der Neubau des geplanten IKEA-Einrichtungshauses bereits genehmigt ist. Aber dem ist nicht so.

Im Bauvorbescheidsverfahren wurden wichtige, grundsätzliche Fragen zum Bauvorhaben geklärt: zum Beispiel in Bezug auf das Bauvolumen und die Höhe des Gebäudes, zum Verlauf der zukünftigen Baulinie an der Großen Bergstraße, zur maximalen Größe der Verkaufsfläche oder zur Anzahl der Stellplätze für Autos auf den geplanten Parkdecks. Der positive Bauvorbescheid war für IKEA eine entscheidende Voraussetzung dafür, dass sie dieses Projekt verwirklichen. Er ersetzt aber nicht die notwendige Baugenehmigung. Dafür ist ein regulärer Bauantrag erforderlich. Aufgrund der Größe des Projektes sind die Bauantragsunterlagen allerdings sehr viel umfangreicher als bei anderen Bauvorhaben im Sanierungsgebiet.

Im Juli 2011 hat die IKEA Verwaltungs GmbH die Bauantragsunterlagen zur Prüfung und Genehmigung bei der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt eingereicht. Die Prüfung wird sicherlich einige Monate in Anspruch nehmen, da sehr viele, unterschiedliche Dienststellen

beteiligt werden müssen. In diesem Verfahren werden auch die letzten Details zur verkehrlichen Erschließung für den Autoverkehr und zur Gestaltung der Gebäudefassaden geklärt werden. Die Vertreter des Bauherren hoffen aber, dass das umfangreiche Baugenehmigungsverfahren bis zum Spätherbst 2011 abgeschlossen wird und die Baugenehmigung erteilt werden kann.

Wenn alles reibungslos verläuft - was bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung erfahrungsgemäß aber einem kleinen Wunder gleich käme - dann soll im kommenden Winter der Grundstein für den Neubau des Einrichtungshauses gelegt werden. Die Vertreter von IKEA sind diesbezüglich durchaus optimistisch. Sie gehen nach wie vor fest davon aus, dass das neue Einrichtungshaus in der Großen Bergstraße im Juni 2013 eröffnet werden kann.

Bis dahin werden Anwohner, Gewerbetreibende und Kunden noch mit der Großbaustelle leben müssen. Während der gesamten Bauphase steht der IKEA-Mitarbeiter Jan Moebus (jan.moebus@ikea.com, Tel: 0162 - 26 50 220) montags bis freitags von 10 bis 18 Uhr Anwohnern und Gewerbetreibenden aus der Nachbarschaft für Fragen zur Verfügung. Aktuelle Informationen von der IKEA-Baustelle in der Großen Bergstraße gibt es immer freitags im Internet unter [www.ikeablog.altona.info](http://www.ikeablog.altona.info).

Ludger Schmitz



Blick in die Baugrube an der Großen Bergstraße.



Zukünftige Ansicht aus der Großen Bergstraße.



Altona in Variationen:  
Die Ausstellung am Bauzaun.

# Marktplatz statt Beb

## Die zukünftige, städtebauliche Entwicklung der Neuen Großen Bergstraße



Blick auf die Neue Große Bergstraße.

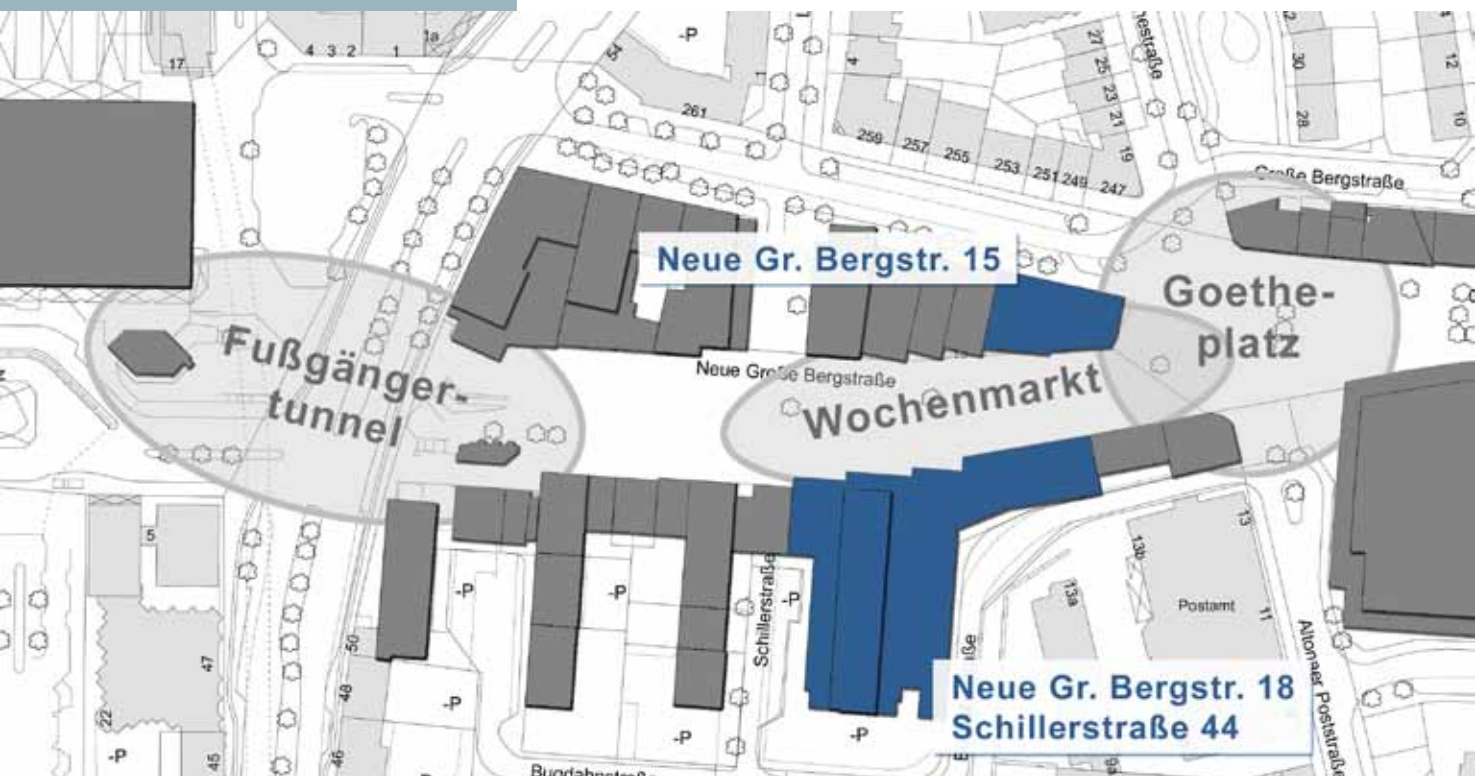
Übersicht über die aktuellen Themen und Projekte in der Neuen Großen Bergstraße.

Die Neue Große Bergstraße ist seit 45 Jahren der Kernbereich des östlichen Bezirkszentrums. Sie bietet aber wenig Aufenthaltsqualität und entspricht schon seit langem nicht mehr den Anforderungen an eine attraktive Einkaufs- und Geschäftsstraße. In den Diskussionen über die Neugestaltung wurde der großzügig bemessene Straßenraum lange Zeit als Hemmnis für eine Aufwertung angesehen. „Zu breit für eine Einkaufsstraße“, war die einhellige Meinung. Der in den 90er Jahren entwickelte und seit März 2004 rechtsgültige Bebauungsplan „Altona-Altstadt 46“ trägt dieser Einschätzung Rechnung, indem er auf der Nordseite einen zusätzlichen Gebäuderiegel vorsieht, der etwa die Hälfte des Straßenraumes einnimmt.

Seit 2004 haben sich die Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Neuen Großen Bergstraße aber verändert. Der Bereich zwischen Nobistor und Max-Brauer-Allee wurde als Sanierungs-

gebiet ausgewiesen. Der Wochenmarkt wurde in die Neue Große Bergstraße verlegt. Die Große Bergstraße wurde als Kommunaltrasse umgebaut und neu gestaltet. Das Neue Forum Altona wurde umfassend saniert und die Läden im Erdgeschoss bieten heute wieder ein attraktives Nahversorgungsangebot. Das alte Frappantgebäude wurde abgebrochen und die Bauarbeiten für das neue IKEA-Einrichtungshaus laufen auf Hochtouren. Der Leerstand von Ladengeschäften im Bereich der Einkaufsstraße ist heute kein Problem mehr. Im Gegenteil, die Nachfrage nach Einzelhandels- und Gastronomieflächen ist größer als das Angebot.

Vor dem Hintergrund der positiven Entwicklungen hat die Bezirksversammlung Altona beschlossen, die zukünftige städtebauliche Entwicklung im Bereich Neue Große Bergstraße den veränderten Bedingungen anzupassen.





# auung

ße soll sich wieder mehr am Bestand orientieren.

## Bebauungsplan wird geändert

Der im Bebauungsplan „Altona-Altstadt 46“ vorgesehene Neubauriegel auf der Nordseite würde die Neue Große Bergstraße auf etwa 12 Meter einengen (siehe Skizze rechts). Damit wäre der Wochenmarkt hier existenziell gefährdet und für Veranstaltungen wie die altonale oder STAMP gäbe es keinen Platz mehr. Eine Realisierung des darin vorgesehenen Kopfbaues im Eingangsbereich an der Max-Brauer-Allee hätte zur Folge, dass der Fußgängertunnel geschlossen werden müsste.

Die Bezirksversammlung Altona beschloss deshalb im Dezember 2010, dass der Bebauungsplan angepasst werden soll. Im westlichen Abschnitt, zwischen Schillerstraße und Max-Brauer-Allee, sollen die Baurechte zurückgenommen werden. Im östlichen Bereich, zwischen Schillerstraße und Goetheplatz, soll eine Neubebauung nur insoweit zugelassen werden, dass der Betrieb des Wochenmarktes dadurch nicht gefährdet wird.

Das Bezirksamt Altona arbeitet an der Umsetzung dieses Beschlusses. Wie die Anpassungen optimal umgesetzt werden können, ist noch nicht endgültig entschieden. Einvernehmen besteht aber darüber, dass auf eine umfangreiche Neubebauung im Straßenraum verzichtet werden soll. Der politische Beschluss betrifft auch das Erneuerungskonzept. Die Sanierungsziele für diesen Bereich müssen neu formuliert und abgestimmt werden.

## Wochenmarkt bleibt

Seit der Verlagerung in die Neue Große Bergstraße boomt der Wochenmarkt. Die Händler sind zufrieden und der Markt hat sich nach und nach zu

einem wertvollen, sozialen, kulturellen und kommunikativen Treffpunkt mit Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung des gesamten Stadtteils entwickelt. Niemand möchte ihn mehr missen. Die Bezirksversammlung Altona hat deshalb einstimmig beschlossen, dass bei allen zukünftigen Planungen und Baumaßnahmen im Bereich Neue Große Bergstraße / Goetheplatz dafür Sorge getragen werden muss, dass der Wochenmarkt seinen Betrieb am jetzigen Standort aufrechterhalten kann.

## Fußgängerunterführung wird aufgewertet

Dass die Situation im Bereich der Fußgängerunterführung Max-Brauer-Allee unbefriedigend ist und dringend verbessert werden muss, ist unstrittig. Auch die oberirdische Querung am Fußgängerüberweg Max-Brauer-Allee sowie die gesamte Fuß- und Radwegverbindung zwischen den beiden Zentrumsbereichen Neue Große Bergstraße und Ottenser Hauptstraße sind verbesserungsbedürftig. Ende Juni wurde deshalb ein Gutachterverfahren zur Optimierung der Fußgängerunterführung sowie der oberirdischen Fuß- und Radwegverbindungen gestartet. Das engere Wettbewerbsgebiet umfasst den Bereich zwischen McDonald´s und der Fußgängerrampe in der Neuen Großen Bergstraße. Drei Planungsbüros entwickeln hierzu bis Anfang Oktober konkrete, realisierbare Vorschläge, inklusive einer Kostenschätzung. Am 20. Oktober wird eine Wettbewerbsjury die eingereichten Arbeiten bewerten. Anschließend werden die Entwürfe in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und diskutiert. Ziel ist es, den bestmöglichen Lösungsvorschlag danach zügig zu verwirklichen.



Der Bebauungsplan in 3D  
(urbanista.better.cities)



Wochenmarkt Neue Große Bergstraße:  
Viel mehr als Einkaufen.

Wo geht es hier denn zur  
Neuen Großen Bergstraße?





So soll das Gebäude Schillerstraße 44 nach der Sanierung aussehen.



Neue Große Bergstraße 15 (Aufnahme 2007).

Der so genannte Goetheplatz soll attraktiver gestaltet werden.



## Modernisierung und Neubau auf der Südseite

Über die Planungen für die Gebäude Schillerstraße 44 und Neue Große Bergstraße 18 haben wir bereits im meilenstein Nr. 14 (Dez. 2010) ausführlich berichtet. Mit den Bauarbeiten zur Modernisierung und Erweiterung des Gewerbe- und Bürogebäudes Schillerstraße 44 soll möglichst noch in diesem Jahr begonnen werden. Noch nicht absehbar ist dagegen, wann der geplante Neubau mit Läden und Mietwohnungen im Bereich Neue Große Bergstraße 18 realisiert werden kann. Bis zum Abbruch des zweigeschossigen Gebäudeteils mit dem Parkdeck werden sicher noch ein paar Jahre vergehen.

## Abbruch und Neubau am „Goetheplatz“

Der Abbruch des zweigeschossigen Kopfgebäudes Neue Große Bergstraße 15 / Große Bergstraße 250 und die Neubebauung des Grundstückes ist ein wichtiger Baustein des Erneuerungskonzeptes zur städtebaulichen Entwicklung im Bereich Neue Große Bergstraße / Goetheplatz. Mit dem Beschluss der Bezirksversammlung zur Anpassung des Bebauungsplans haben sich aber auch hier die Rahmenbedingungen für die Grundstücksentwicklung geändert.

Da der im Bebauungsplan vorgesehene Neubauriegel nicht mehr bis zur Schillerstraße fortgeführt werden soll, muss das neue Kopfgebäude jetzt so geplant werden, dass es im Westen an die benachbarten Bestandsgebäude anschließt. Außerdem darf der Neubau nur soweit in die Neue Große Bergstraße hineinragen, dass der Betrieb des Wochenmarktes nicht gefährdet wird. Mit diesen Rahmenbedingungen wird jetzt eine städtebauliche Lösung entwickelt, die sowohl der exponierten Lage des Grundstückes am „Goetheplatz“, als auch den Beschlüssen der Bezirksversammlung zur Anpassung des Bebauungsplans Rechnung trägt.

## „Goetheplatz“ wird neu gestaltet

Der so genannte Goetheplatz im Kreuzungsbereich Altonaer Poststraße, Große Bergstraße und Neue Große Bergstraße soll neu gestaltet werden. Die Entwicklung der Freiflächen zu einem Stadtplatz ist eine Herausforderung, da der zukünftige Platz verschiedene Funktionen erfüllen muss und die Nutzungsansprüche vielfältig sind. Bei der Planung sind zudem einige Bedingungen zwingend zu beachten. Die zukünftige Gestaltung des IKEA-Gebäudes und des Kopfgebäudes an der Neuen Großen Bergstraße werden den Goetheplatz räumlich und städtebaulich verändern. Der quer über den Platz verlaufende Rettungsweg und der Wochenmarkt erfordern eine größtenteils ebene Gestaltung und schließen eine umfangreiche Möblierung aus. Gleichwohl wird bei der Entwurfsplanung darauf geachtet werden, dass der zukünftige Goetheplatz auch außerhalb der Markttag eine hohe Aufenthaltsqualität hat.

Die Planung der Platzgestaltung wird vom Bezirksamt Altona, in Zusammenarbeit mit einem Team aus einem Verkehrsplanungsbüro und einem Architekturbüro entwickelt. Sobald erste Vorentwurfsskizzen vorliegen, werden diese öffentlich vorgestellt und zur Diskussion gestellt. Die Neugestaltung soll möglichst bis zur Eröffnung des IKEA-Einrichtungshauses im Juni 2013 abgeschlossen sein.

Zusammenfassend lässt sich erkennen, dass der gesamte östliche Eingangsbereich des Sanierungsgebietes - von der Max-Brauer-Allee bis zum so genannten Goetheplatz - in den kommenden Monaten in den Fokus der städtebaulichen Entwicklung rücken wird. In diesem Zusammenhang steht ebenfalls eine Reihe von öffentlichen Veranstaltungen an, über die wir Sie in den kommenden Ausgaben des meilenstein und auf der Internetseite [www.grosse-bergstrasse.de](http://www.grosse-bergstrasse.de) informieren werden.

Ludger Schmitz



# Leerstand war gestern!

**Die Große Bergstraße ist wieder ein gefragter Einzelhandelsstandort und auch für gastronomische Betriebe wird die Einkaufs- und Geschäftsstraße zunehmend interessanter.**

Für Gewerbetreibende, die erst jetzt erkennen, dass die Große Bergstraße ein zukunftsträchtiger Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort ist, wird es mittlerweile eng. Im Stadtteilbüro gehen zurzeit fast täglich Telefonanrufe von Mietinteressenten ein, die hier auf der Suche nach Ladenlokalen sind. Viele reagieren verwundert, wenn wir ihnen sagen, dass es keine Angebote mehr gibt. Die letzten freien Läden in der Fußgängerzone wurden in den vergangenen Monaten vermietet. Auch das seit Jahren leerstehende, kleine Ladenlokal an der Ecke Schumacherstraße wird jetzt wieder genutzt werden. Hier wird eine Hauptfiliale der Western UNION einziehen. Die anderen leer stehenden Ladengeschäfte in der Fußgängerzone sind nicht zu vermieten, da die Gebäude entweder modernisiert werden oder einem Neubau weichen sollen.

## Willkommen in der Großen Bergstraße

Im frisch modernisierten Gebäude Große Bergstraße 261 hat Mustafa Tintin bereits im Juli das Eiscafé Tintin eröffnet. Hier wird aber nicht nur Eis angeboten, sondern auch kleine Snacks und Desserts. Herr Tintin gehört zu den alt eingesessenen Gewerbiemietern in der Großen Bergstraße. Bereits seit mehr als 20 Jahren betreibt er im Laden nebenan eine Schneiderei und bietet hier auch Damen- und Herrenmode an.

Im Sommer wurden die beiden letzten Ladeneinheiten im Erdgeschoss vom

Neuen Forum Altona vermietet. An der östlichen Ecke, in der Großen Bergstraße 154, wurde am 10. August eine Filiale von DEPOT eröffnet. Hier finden die Kunden Geschenk- und Dekorationsartikel, Wohnaccessoires und auch Möbel.

Die Ladeneinheit an der anderen Ecke des Gebäudes, in der Großen Bergstraße 160, wurde an die denn's Biomarkt GmbH vermietet. Hier wird im November ein neuer denn's Biosupermarkt eröffnen, für den noch Verkaufspersonal gesucht wird. Der Biosupermarkt ist der erste Bioladen mit einem Vollsortiment in Altona-Altstadt überhaupt und eine passende Ergänzung zum bestehenden Nahversorgungsangebot in der Großen Bergstraße.

SHIRTS AND MORE wird vom Ottenser Mercado in die Große Bergstraße umziehen und eröffnet hier am 1. Oktober ein Ladengeschäft im Erdgeschoss des Eckgebäudes Große Bergstraße 247. Hier werden die Kunden zukünftig Textilien jeder Art mit ihren persönlichen Lieblingsmotiven bedrucken lassen können. Egal ob Fotos, Schriftzug oder Zeichnung, man muss nur eine Vorlage mitbringen und entscheiden, worauf gedruckt werden soll. Am neuen Standort wird SHIRTS AND MORE sein Angebot um die Bereiche Grafikdesign und Illustration erweitern. Dienstleistungen, von denen auch die bereits ansässigen Ladenbesitzer werden profitieren können.

Ludger Schmitz



Das neue Eiscafé Tintin:  
Große Bergstraße 261.

Am 10. August eröffnete das DEPOT  
in der Großen Bergstraße 154.



# Die Spiel- und Freizeitanlagen an der Schomburgstraße

**Umfangreiches Beteiligungsverfahren zur Umgestaltung und Modernisierung**

Freizeitfläche Schomburgstraße



Zugewachsene, marode Sitzgelegenheit.

Die Freizeitfläche an der Ecke Hospitalstraße.



Grundlegende Veränderungen sind derzeit im zentralen Baublock im Sanierungsgebiet, eingegrenzt durch die Hospital- und Virchowstraße sowie die Große Bergstraße und die Schomburgstraße, zu beobachten. Wo bis vor einem Jahr ein Parkplatz zu finden war und südlich von diesem die Kleine Bergstraße verlief, wird derzeit ein fünfgeschossiger Gebäuderiegel errichtet. Der Altonaer Spar- und Bauverein baut hier gemeinsam mit zwei Baugemeinschaften 55 neue Wohnungen. Der Rohbau wächst täglich und man kann bereits die spätere Gebäudeform erahnen. Die Fertigstellung ist für das zweite Halbjahr 2012 geplant.

Während der südliche Teil des Baublocks durch die Baumaßnahmen nicht wiederzuerkennen ist, befindet sich die öffentliche Spiel- und Freizeitfläche an der Schomburgstraße in einem seit mehreren Jahren unveränderten Zustand.

In der Mitte der Freifläche liegt ein durch hohe Zäune eingerahmter Bolzplatz. Fußball gespielt wird hier allerdings kaum noch. Ein unbefestigter Sandboden, Tore ohne Netze, mit Graffiti verschmierte und bewucherte Basketballkörbe, mit Moos bewachsene Holzbänke - der Platz hat seine besten Tage wahrlich hinter sich und entspricht schon lange nicht mehr den Anforderungen an einen attraktiven Ballspielplatz.

Östlich und westlich des Bolzplatzes befinden sich zwei kleinere, von Hecken umrandete Plätze. Durch die Randbepflanzung und die zahlreichen Bäume könnten die Freiflächen besonders im Sommer einen Rückzugsort für die Anwohner bieten. Allerdings entsprechen Sitzmöglichkeiten und die sonstige Ausstattung heute nicht mehr den Anforderungen an belebte, öffentliche Plätze. Der östliche Bereich wirkt

karg. Hier befinden sich lediglich zwei Reifen-Schaukeln und einige zum Teil marode Bänke. Gegenüber, westlich des Bolzplatzes, steht eine Tischtennisplatte - allerdings ohne Netz. Die zweite, ursprünglich vorhandene Platte musste bereits entfernt werden, weil sie zu marode war. Die vorhandenen Sitzgelegenheiten bieten aufgrund der zum Teil auswuchernden Hecken oder des sich immer weiter ausbreitenden Mooses keinen Platz mehr zum Verweilen.

Kurzum: Der gesamte Bereich nördlich des zurzeit entstehenden Neubaus bedarf einer Erneuerung. Die Freifläche muss für die Bewohnerinnen und Bewohner rund um die Schomburgstraße wieder attraktiv gestaltet und nutzbar gemacht werden. Der Bolzplatz muss zu einer Ballspielfläche umgestaltet werden, die wieder gern von Kindern und Jugendlichen genutzt wird. Die Aufenthaltsbereiche müssen entsprechend angepasst und verbessert werden, so dass sie über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügen und zum Verweilen einladen.

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens Altona-Altstadt S5 soll im kommenden Jahr die Modernisierung der Freiflächen an der Schomburgstraße in Angriff genommen werden. Ziel ist es, die Umgestaltung bis zur Fertigstellung des südlich angrenzenden Wohnneubaus abzuschließen. Damit die einzelnen Bereiche der Freizeitfläche so gestaltet werden können, dass sie den Bedürfnissen und Anforderungen der Bevölkerung entsprechen, sind die Meinungen, Wünsche und Ideen der Bewohnerinnen und Bewohner unverzichtbar. Deshalb führt das Bezirksamt Altona, mit Unterstützung durch die steg Hamburg mbH ab September ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung durch.



# Freizeitfläche Schomburgstraße

Planung startet im September

In einem ersten Schritt soll den jungen Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers in einem Ideen-Workshop für Kinder am Freitag, den 16. September ab 15 Uhr vor Ort an der Schomburgstraße, die Möglichkeit gegeben werden, ihre Wünsche und Ideen in die Planungen einzubringen. Die Organisation der Veranstaltung wird in enger Abstimmung mit den umliegenden Einrichtungen, insbesondere der Louise Schroeder Schule erfolgen.

Ein Planungsworkshop am Donnerstag, den 22. September um 19 Uhr im Sitzungssaal des Technischen Rathauses, wird allen anderen die Möglichkeit der Beteiligung bieten. In dieser Veranstaltung werden zunächst die Rahmenbedingungen für das Gesamtprojekt erläutert sowie bestehende Probleme und Nutzungskonflikte aufgezeigt und diskutiert. Darüber hinaus soll im Workshop gemeinsam festgelegt werden, welche Funktionen die Fläche an der Schomburgstraße zukünftig erfüllen soll, welche Nutzungen dort möglich sein sollen und welche Nutzungen nicht erwünscht sind.

Zum Ende des Jahres soll in einem zweiten Planungsworkshop der zwischenzeitlich gezeichnete Vorentwurf für die Freizeitfläche an der Schomburgstraße, in dem die bis dahin gesammelten Ideen und Vorschläge bereits eingearbeitet worden sind, weiter konkretisiert, diskutiert und soweit ausgearbeitet werden, dass der Entwurf

zur Neugestaltung von den Fachplanern fertig gestellt werden kann.

Alle Termine finden Sie ebenfalls auf unserer Webseite [www.grossebergstrasse.de](http://www.grossebergstrasse.de). Zudem werden die Veranstaltungen rechtzeitig in den Straßen rund um den Bereich mit Plakaten und Hauswurfsendungen angekündigt. Bevor im nächsten Jahr die Baumaßnahmen für die Freifläche an der Schomburgstraße ausgeschrieben werden können und die Bagger anrücken, müssen zudem die politischen Gremien der Bezirksversammlung zustimmen. Sollte alles so laufen, wie es derzeit geplant ist, können im Frühjahr 2012 die Umbauarbeiten beginnen.

Simon Kropshofer

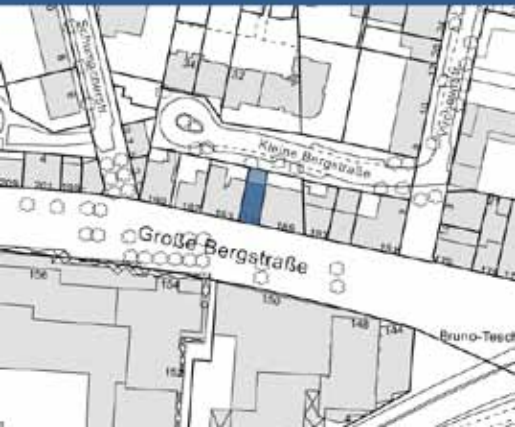


Der Kinderspielplatz an der Ecke Virchowstraße.

Der Bolzplatz bleibt immer häufiger ungenutzt.



## Große Bergstraße 191



So sieht die Hausfassade heute aus.

Zukünftige Ansicht von der  
Großen Bergstraße.

## Ansicht Große Bergstraße



# Große Bergstraße 191

**Das Wohn- und Geschäftshaus soll modernisiert und aufgestockt werden.**

Plakate, Graffitis und Tags an der Erdgeschossfassade und dem heruntergelassenen Rollläden vor der Eingangstür, ein verdunkeltes und verhängtes Schaufenster, ein vergilbtes Werbeschild einer nicht mehr ansässigen Videothek, die braune Farbe löst sich von den Holzfenstern in den Obergeschossen - salopp ausgedrückt: Das Wohn- und Geschäftshaus in der Großen Bergstraße 191 hat seine besten Tage hinter sich. Das zweigeschossige Gebäude mit dem ausgebauten Dachgeschoss ist stark sanierungsbedürftig. Die Ausstattung des Gründerzeitbaus entspricht schon seit längerem nicht mehr den energetischen und technischen Standards.

Vor diesem Hintergrund möchten die neuen Eigentümer das kleine Gebäude in zentraler Lage sanieren und aufstocken. Ein entsprechender Bauantrag wurde im Sommer beim zuständigen Bezirksamt Altona eingereicht. Die Planungen sehen vor, das Dachgeschoss über dem I. Obergeschoss abzurechen und zwei zusätzliche Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss mit einem Spitzboden hinzuzufügen. Auf der Hofseite zur Kleinen Bergstraße soll das Gebäude auf die zulässige Bautiefe von 12 Metern erweitert werden. Nach der Erweiterung und Aufstockung würde das neue Gebäude den Ausmaßen der Nachbargebäude in Höhe und Tiefe entsprechen. Städtebaulich fügt sich das geplante Wohn- und Geschäftshaus also optimal in die Umgebung ein.

Ebenfalls ist geplant, das Gebäude mit einer neuen, den aktuellen Energiestandards entsprechenden Wärmedämmfassade zu versehen. Die Schaufensterfläche im Erdgeschoss und

die Fenster im ersten Obergeschoss sollen durch neue Fenster ersetzt werden. Die Fassade zur Großen Bergstraße wird in hellen, freundlichen Farbtönen gestrichen. Durch die Erweiterung der Bautiefe bietet sich an der Rückseite des Gebäudes die Möglichkeit, eine Dachterrasse und drei kleine Balkone zu schaffen. Das Dach wird mit dunkelgrauen Betondachziegeln belegt werden.

Nach der Modernisierung des Gebäudes sollen die Erdgeschossflächen durch einen Einzelhandelsbetrieb genutzt werden. In den Obergeschossen werden Wohnungen eingerichtet. Die Planungen zur Modernisierung wurden von Anfang an eng mit den Mietern abgestimmt, die für die Zeit der Bauarbeiten in Ersatzwohnungen umquartiert werden.

Für die Realisierung des Vorhabens bedarf es einer Teilfortschreibung des Erneuerungskonzeptes für das Grundstück. Die Planungen wurden Anfang August dem Sanierungsbeirat Große Bergstraße durch die Eigentümer vorgestellt. Seitens der Beiratsmitglieder wurden gegen das Vorhaben keine Bedenken geäußert. Am 8. August hat auch der Regionalausschuss I der Bezirksversammlung der sanierungsrechtlichen Genehmigung des Bauvorhabens zugestimmt und sich einstimmig für die Teilfortschreibung des Erneuerungskonzeptes ausgesprochen. Mit den Bauarbeiten soll Ende des Jahres begonnen werden. Wenn alles planmäßig verläuft, dann kann das Gebäude bereits im Sommer 2012 wieder bezogen werden.

Simon Kropshofer



# kurz & fündig

## Bauen mit Lehm für Groß und Klein: Neue Große Bergstraße vom 8. bis zum 25. September

Die Lehmbaustelle vom Verein Bunte Kuh e.V. wird vom 8.- 25. September (täglich, außer montags, von 9.30 bis 17 Uhr) in der Neuen Großen Bergstraße aufgebaut. Bei der kostenlosen Baukunst-Aktion können Kinder und Erwachsene 16 Tage lang mit Lehm bauen. Sie errichten frei modellierte und begehbare Räume und bis zu 3 m hohe Riesen-Skulpturen nach eigenen Entwürfen. So wächst unter einem Zeltdach durch die Hände der kleinen und großen Baumeister eine neue, fantasievolle Stadtlandschaft mit Kuppeln und von Drachen bewachten Toren. Die fertigen Bauten können beim Abschlussfest (Sonntag, den 25. 9. ab 15 Uhr) und in der Ausstellungszeit vom 26.9. bis zum 2.10. bestaunt und bespielt werden. Eine Anmeldung ist nur für Gruppen erforderlich unter 040-39905431.

## Soziale Erhaltungsverordnung: Untersuchung für Altona-Altstadt

Obwohl Altona-Altstadt im Hinblick auf die Bevölkerung noch eine sehr heterogene Struktur aufweist, sind Aufwertungs- und Verdrängungstendenzen sichtbar, die sich z.B. in stark gestiegenen Mieten bei Neuvermietungen im nicht gebundenen Wohnungsbestand und Immobilienpreisen ausdrücken. Der Bezirk Altona und die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt haben sich deshalb darauf verständigt, dass geprüft werden soll, ob für das Entwicklungsquartier Altona-Altstadt eine Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB erlassen werden kann. Mit dem Wohngebiet zwischen Große Bergstraße und Schomburgstraße soll auch ein Teilbereich des Sanierungsgebietes in die Untersuchung einbezogen werden.

## Gesundheitsstandort: Fitness in der Großen Bergstraße

Die Große Bergstraße ist bekannt für die zahlreichen Arztpraxen. Mit vier Fitness-Studios verfügt der Gesundheitsstandort aber auch über ein vielfältiges Angebot für alle, die sich fit halten wollen. Kieser Training (Schumacherstraße 17) steht für gezieltes Training zur Kräftigung der Muskulatur und bietet gesundheitsorientiertes Krafttraining als präventive und therapeutische Maßnahme an hochentwickelten Trainingsmaschinen. LADY-FITNESS-CENTER (Schillerstraße 44) bietet Sportkurse für Frauen und entwickelt individuelle Trainingspläne. Im Wellnessbereich kann frau entspannen und Massagen genießen. Das sportspaß Center Altona (Paul-Neumann-Platz 13) verfügt über zwei Gymnastik-/Tanzhallen sowie einen Fitnessgeräte- und Saunabereich mit Außen- und Innensauna. kingdom of sports (Große Bergstraße 156) bietet eine umfangreiche Geräteauswahl für individuelle Bedürfnisse, um alle Körperpartien gezielt trainieren zu können. Ausdauer kann man im umfangreich ausgestatteten Cardio-Park trainieren.

## Energetische Sanierung Unzerstraße 17, Billrothstraße 2 und 4

Die SAGA plant bei ihren drei Wohngebäuden zwischen Thedestraße, Billrothstraße, Unzerstraße und Balthasarweg in den nächsten zwei Jahren umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen. Ein entsprechender Bauantrag wurde beim Bezirksamt bereits eingereicht. Die sechsgeschossigen Wohngebäude aus den Jahren 1960-1963 wurden im Zuge der Neu-Altona-Planung errichtet und verfügen jeweils über 36 Mietwohnungen.



Lehmbaustelle: Sinnliches Erleben und Kreativität.



Altona-Altstadt  
2 Zi. Wohnung in Trendlage  
Baujahr: 1900  
Wohnfläche: 49,8 qm  
Miete zzgl. NK: 698 €

14 Euro/qm netto-kalt:  
Wer kann das bezahlen?



Fitness-Studios am  
Gesundheitsstandort Große Bergstraße.

# Im Lawaetzweg wird geschafft

Mit Handschlag begrüßt und mit Gesten verständigt, hat sich schon vor der Eröffnung ein junger Mann, der zukünftig im neuen Standort Lawaetzweg beschäftigt sein wird, mit den Räumen vertraut gemacht und dabei auch den Kontakt mit den Handwerkern aufgenommen, die die Räume barrierefrei umgebaut haben. Dabei war es kein Problem, dass er nicht-sprechend ist: er brauchte ein wenig Geduld und schon war die Sprachgrenze überwunden.

Nach der aufregenden Phase des Umzugs kommt jetzt die Arbeit. Hier werden der Umgang und die Verarbeitung von

dem Elternhaus leben, schaffen dort ihr Tagwerk. Mit dabei sind Menschen mit hohem Unterstützungs- und Pflegebedarf, die auch Angebote im Bereich Kunsthandwerk und Papierverarbeitung wahrnehmen.

Die Fähigkeiten und Fertigkeiten der Menschen mit Behinderung sowie ihre Ziele stehen im Mittelpunkt. Darauf aufbauend wird entschieden, wer welche Tätigkeiten übernimmt und was für neue Projekte in Angriff genommen werden sollen. Dabei orientieren sich die Tätigkeiten am normalen Arbeitsleben, die Arbeitsschritte sind dabei einfach

kleinteiliger oder es kommen technische Hilfsmittel zum Einsatz.

Ein weiteres Ziel ist der Kontakt mit anderen Firmen und der Wunsch individuelle Kooperationen zu gestalten. So sind die Klienten des tagewerkes bereits aktiv in der Geländepflege vom Gählerpark und sie beliefern das Diakonische Werk mit Keksen. Sicherlich ein Highlight war die Zusammenarbeit mit dem Cinemaxx Dammtor, bei der Klienten die Geschenkdosen befüllt haben.

Durch den Umzug können jetzt auch die Räume im tagewerk.große bergstraße mehr genutzt werden. Deswegen freuen wir uns auf Ideen und Vorschläge, wie in beiden Standorten die Vernetzung aussehen könnte. Sie werden mit offenen Sinnen erwartet!

tagewerk.große bergstraße  
Außenstelle Lawaetzweg 4  
22767 Hamburg  
Tel. 380 11 860 oder 380 89 543  
Öffnungszeiten:  
Mo – Fr, 9.00 – 15.00 Uhr  
Ansprechpartnerin: Judith Beliaeff

Judith Beliaeff



Lebensmitteln erlernt und geübt - so kommen mittags leckere Gerichte auf den Tisch und der wöchentliche Marktstand erhält Nachschub bei den Keksen und Marmeladen, die die Beschäftigten, Menschen mit Assistenzbedarf, dort verkaufen. Es gibt Post und Kurierdienste zu anderen Angeboten und Hausgemeinschaften der alsterdorf assistenz west, die am 1. August 2011 unter der Leitung von Judith Beliaeff im Lawaetzweg diese Außenstelle vom tagewerk.große bergstraße eröffnet hat. Bis zu 12 Beschäftigte, die in Hausgemeinschaften der alsterdorf assistenz west (z.B. dem Neuen Forum, der Unzerstraße oder Rotherstraße), in eigenen Wohnungen oder

## 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)

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

