

# Ergebnisprotokoll

## 6. Sitzung des Sanierungsbeirates Steilshoop-Zentrum

(Sondersitzung zu den Ergebnissen des Wettbewerbs „Nahversorgungszentrum Steilshoop“)  
am 04.06.2024 um 19.00 Uhr

Ort:	ehemalige Deichmann-Filiale im EKZ-Steilshoop
Teilnehmende:	52 Personen
Vertreter/innen Bezirksamt:	Dirk Mecklenburg (Fachamt Sozialraummanagement)
Referent:	Daniel Luchterhandt (büro luchterhandt & partner)
Gesprächsführung:	Ludger Schmitz (steg Hamburg)
Ergebnisprotokoll:	steg Hamburg

### TOP 1: Begrüßung / Organisatorisches:

Herr Schmitz begrüßt alle Anwesenden zur Sondersitzung des Sanierungsbeirates, insbesondere den Bezirksamtsleiter Herrn Ritzenhoff, den Auslober Herrn Hemmerich (Vertreter der Eigentümerin) und den Verfahrensbetreuer Herr Luchterhandt, der die Entwürfe erläutern wird. Es wird auf die Formalien hingewiesen und die Tagesordnung vorgestellt.

### TOP 2: Realisierungswettbewerb „Nahversorgungszentrum Steilshoop“

#### Rahmenbedingungen des Wettbewerbes

Der durchgeführte hochbaulich-freiraumplanerische Wettbewerb ist ein zentraler Meilenstein der RISE-Gebietsentwicklung Steilshoop-Zentrum. Seit Herbst 2023 haben sechs Architekturbüros nach Lösungen für das Herz von Steilshoop gesucht. Die wesentlichen Ergebnisse werden heute vorgestellt. Das gewählte Verfahren zur Auswahl des Siegers setzt neue Maßstäbe: Von Beginn an waren die Steilshooper\*innen über das Nachbarschaftsgremium am Auswahlverfahren beteiligt. Die 25 aus dem Stadtteil ausgelosten Personen, die einen breiten Querschnitt der Bevölkerung repräsentieren, konnten die eingereichten Entwürfe im Vorfeld der Zwischen- und Endpräsentation begutachten und ihre Sichtweisen, Wünsche und Verbesserungsvorschläge in die Jury einbringen. Darüber hinaus war das Nachbarschaftsgremium mit einer Stimme im Preisgericht vertreten.

Der Verfahrensbetreuer, Herr Luchterhandt, hebt hervor, dass das Preisgericht von der Leidenschaft und dem Verständnis der Bürgerinnen und Bürger für die komplexen hochbaulichen und städtebaulichen Themen beeindruckt war. Der Austausch zwischen den Preisrichtern und dem Nachbarschaftsgremium habe zu einer Versachlichung der Diskussion und des Verfahrens beigetragen. Die Mitglieder des Nachbarschaftsgremiums Frau Basedow und Frau Cordes bestätigen dies und beschreiben, dass es eine spannende Erfahrung war und sie sich trotz fehlender Fachkenntnisse mitgenommen fühlten. So konnte die Nachbarschaft Teil des Gesamtprojektes werden.

### Präsentation der Wettbewerbssieger (1. und 2. Preisträger)

Herr Luchterhandt gibt zunächst einen Überblick über die grundsätzliche Ausrichtung der Arbeiten und geht dabei insbesondere auf die Arbeiten des 1. und 2. Preisträgers ein.

Aus städtebaulicher Sicht verwenden der 2. und der 3. Preisträger die Zeilenbebauung als prägende Typologie, während der 1. Preisträger eine Blockstruktur mit begrünten Innenhöfen ausbildet. Alle Wettbewerbsbeiträge sehen einen öffentlichen Stadtraum vor.

Der erste Preisträger, das Büro EMI Architekten aus Zürich, entscheidet sich gegen das bestehende Konzept eines nach innen orientierten, überdachten Einkaufszentrums. Stattdessen ist ein blockartiges Stadthaus vorgesehen, welches Einzelhandel, Gastronomie, Gesundheits- und Sportangebote, eine Kita, einen Veranstaltungssaal und unterschiedliche Wohnungen beherbergt. Das Erdgeschoss wird durch einen Arkadengang umlaufen und öffnet sich mit Einzelhandel und Gastronomie nach außen. An der Gründgensstraße gegenüber dem Ärztehaus ist dem Erdgeschoss ein Platz (Platz zur Stadt) vorgelagert, der einen neuen zentralen und belebten öffentlichen Treffpunkt schafft. Vom Platz zur Stadt gelangt man auf den Stadtbalkon, eine öffentliche Aussichtsplattform im 1. Obergeschoss. Im 1. Obergeschoss sind Flächen für den großen Veranstaltungssaal, Praxen und Büros, ein Fitneßstudio und eine Kita vorgesehen. Im südöstlichen Bereich befindet sich zudem ein begrünter Innenhof (Sunken Garden). Ab dem 2. Obergeschoss ist ausschließlich Wohnnutzung vorgesehen (insgesamt 354 Wohnungen). Die 169 Bestandswohnungen werden saniert und U-förmig durch 158 Neubauwohnungen ergänzt. Dadurch entstehen zwei Innenhöfe. Im 2. Obergeschoss entsteht ein begrünter Hofgarten, der ausschließlich den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung steht. Der Entwurf wird entsprechend den Empfehlungen des Preisgerichtes angepasst (z.B. die Fassadengestaltung).

Der zweite Preisträger, das Architekturbüro *urban agency* aus Kopenhagen, wurde besonders für seinen Umgang mit dem Bestand gelobt. Die Tragkonstruktion des Einkaufszentrums bleibt als Rankhilfe erhalten und schafft Erinnerungen an die frühere Nutzung. Wie beim 1. Preisträger bleiben auch bei diesem Entwurf die beiden bestehenden Wohnzeilen erhalten und werden im Osten durch Punkthäuser ergänzt. Das Preisgericht entschied sich allerdings gegen diesen Entwurf, da die Gebäudeabstände, mögliche Verschattungen und die hohe Anzahl an Schaufensterfronten kritisch gesehen wurden. Überzeugende Ideen liefert der Entwurf hingegen für die Entwicklung des südlich der Gründgensstraße gelegene Baufeld 2 (Gründgensstraße 26): Das so genannte Ärztehaus soll durch ein weiteres abgestaffeltes Punkthaus ergänzt und ein neuer attraktiver Zugang am so genannten Kirchplatz geschaffen werden.

Nach der Sondersitzung des Sanierungsbeirates (04.06.) werden die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens für zwei Wochen im Quartiersbüro der steg Hamburg im EKZ ausgestellt und können zu den Sprechzeiten (dienstags von 10-13Uhr und donnerstags von 14-17Uhr) besichtigt und diskutiert werden. Darüber hinaus werden die Entwürfe des ersten und zweiten Preisträgers dauerhaft im Quartiersbüro ausgestellt. Hier können Sie sich auch anhand des Modells einen Eindruck vom Entwurf des Wettbewerbssiegers verschaffen. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

### TOP 3 Diskussion der Wettbewerbsergebnisse und weiteres Vorgehen

Die Entscheidung der Wettbewerbsjury findet die allgemeine Zustimmung des Plenums, verbunden mit einigen Fragen zum Wettbewerbssieger, zur Realisierung und zu den Beeinträchtigungen, die durch den Bau entstehen werden. Es wird festgehalten, dass neue Flächen für die Öffentlichkeit im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss geschaffen werden, ab dem zweiten

Obergeschoss sind die Flächen den Mieterinnen und Mietern der Wohnungen vorbehalten. Nach der Revitalisierung und Neubebauung der EKZ-Fläche und der Sanierung und Nutzungsänderung des Ärztehauses wird es auf den beiden Grundstücken 430 Wohnungen geben. Die derzeitigen Bestandsmieter sollen prioritär ins sanierte ehemalige Ärztehaus ziehen, um von dort wieder in den Neubau am Schreyerring ziehen zu können.

In die Entwürfe müssen noch die Änderungswünsche des Preisgerichts eingearbeitet werden. Es wird angestrebt, dass im Herbst der Einleitungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan Steilshoop Zentrum durch die Bezirkspolitik gefasst wird. Das Bebauungsplanverfahren wird voraussichtlich 2-3 Jahre in Anspruch nehmen. Parallel dazu werden Gutachten eingeholt und ein Sanierungsvertrag zwischen der Stadt und dem Eigentümer abgeschlossen. Im Idealfall wird die Gesamtmaßnahme Anfang der 2030er Jahre abgeschlossen sein.

In den nächsten Jahren wird es sowohl durch dieses Projekt als auch durch den Bau der U5 zu Beeinträchtigungen (u.a. durch Baulärm und geänderte Wegeführung) kommen. Die Nahversorgung soll aber auch während der Bauzeit aufrechterhalten werden. Um die Situation im EKZ kurzfristig zu verbessern, werden die bestehenden Geschäfte auf die Nordseite am Quartiersplatz verlagert und gebündelt, wodurch der Baulärm reduziert und auch die Laufkundschaft besser gelenkt werden kann. Das verbleibende Einkaufszentrum wird durch eine Brandwand zu den leer stehenden Gewerbeflächen abgetrennt.

Herr Luchterhand, Herr Ritzenhoff und Herr Hemmerich bedanken sich ausdrücklich beim Nachbarschaftsgremium für die gute konstruktive Zusammenarbeit. Herr Schmitz weist darauf hin, dass es in den nächsten Jahren weitere Beteiligungsformate geben wird (bspw. zur Neugestaltung des Kirchplatzes südlich der Gründgensstraße).

Die Sitzung wird durch Herrn Schmitz um 20:30 Uhr mit dem Hinweis auf die nächste Sitzung am 10.09 geschlossen.

### Hinweise

**E-Mail-Verteiler:** Alle Interessierten, die per E-Mail informiert werden möchten, müssen in dem verteilten Formular ihre E-Mail-Adresse eintragen und mit ihrer Unterschrift erklären, dass sie sich ausdrücklich damit einverstanden sind, dass ihre Daten zu Informationszwecken im Rahmen der Gebietsentwicklung im Sanierungsgebiet Steilshoop-Zentrum genutzt werden dürfen. Diese Einwilligung kann jederzeit per E-Mail an [steilshoop-zentrum@steg-hamburg.de](mailto:steilshoop-zentrum@steg-hamburg.de) widerrufen werden.

Die **Tagesordnungen und Protokolle** des Sanierungsbeirates sowie viele **weitere Informationen** zum RISE-Fördergebiet Steilshoop-Zentrum finden Sie auf der Internetseite [www.steilshoop-zentrum.de](http://www.steilshoop-zentrum.de).

steg Hamburg mbH

Hamburg, im Juni 2024