



Die Große Bergstraße in Altona war Mitte der 1960er Jahre Hamburgs erste Einkaufsstraße, die nur für Fußgänger geplant und gebaut wurde. Mit einem Kostenaufwand von 120 Millionen Markt, unter der Federführung des Hamburger Immobilienunternehmens Hermann Friedrich Bruhn, entstand eine belebte und beliebte Fußgängerzone, mit mehr als 50 Warenhäusern und Geschäften.

Im Laufe der Jahrzehnte verlor die Straße an Glanz, auf erforderliche Veränderungen konnten sich die Beteiligten nicht verständigen und in der Folge wurden die Karstadt Filiale und weitere Handelsflächen geschlossen. Altona wurde daraufhin zum Sanierungs- und Stadtumbaugebiet erklärt.

Nach der Entscheidung des schwedischen IKEA-Konzerns zur Ansiedlung der ersten innerstädtischen IKEA Filiale deutschlandweit, mitten in Altona, begann auch die Unternehmensgruppe Bruhn, die seit vielen Jahren vorhandenen

Planungen zur Revitalisierung des im Bestand befindlichen Gebäude Schillerstraße 44, eingefasst durch die Neue Große Bergstraße 18 sowie Bugdahnstraße 31 umzusetzen.

Für das Büro- und Geschäftshaus an der Neuen Großen Bergstraße 18 / Schillerstraße 44, aus den 1960er Jahren war, neben der technischen Sanierung eine Planung entwickelt wurden, die der aktuellen Struktur des Gebietes zu einer belebten Einkaufsstraße mit Zentrumswirkung in Altona Rechnung trägt und das Gebäude zu einem modernen Büro- und Geschäftshaus mit Außenwirkung aufwertet.

Der bestehende Gebäudekomplex gliedert sich in einen 2-geschossigen, flächigen Sockelbau mit Ladenflächen und einer als Parkplatz genutzten Dachfläche sowie einem darauf aufgeständerten 5-geschossigen Büroriegel.







Neben der gestalterischen und energetischen Modernisierung der Fassade und der Aktualisierung des Ausbaustandards des Büoriegels auf die heutigen Nutzeransprüche, sowie einer Erweiterung des Gebäudes nach Süden, wurde auch die unbefriedigende Rampen- und Zufahrtssituation zu den Parkebenen und die Anlieferung der Ladenflächen an der Schillerstraße 44 / Bugdahnstraße neu gestaltet. Darüber hinaus besticht das Büro- und Geschäftsgebäude, mit insgesamt ca. 6.300m<sup>2</sup> Büro- und Praxisfläche, durch seine aufteilbaren Flächen mit höchster Flexibilität für einen maximalen wirtschaftlichen Nutzen, dem auch die sehr hohe Energieeffizienz zugute kommt.

Direkt angrenzend zum Büro-/Geschäftshaus Schillerstraße 44 befindet sich das Gebäude „Neue Große Bergstraße 18“. Der ehemals als zweigeschossiger Sockelbau in Erscheinung tretende alte Baukörper wurde abgebrochen und durch einen Neubau mit ca. 2.600m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 30 modernen Komfortmietwohnungen in den oberen Geschossen sowie Laden- und Dienstleistungsnutzung im Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss ersetzt. Die Höhe und Geschossigkeit des Hauses orientieren sich dabei am östlich angrenzenden Bestandsgebäude. Der Wohn- und Geschäftshaus-Neubau und das aufwändig sanierte und erweiterte Büro- und Geschäftshaus ergeben zusam-







men das „City Center Altona“. Dieses attraktive Objekt verbindet Individualität mit Qualität. Außen durch eine neue und architektonisch ansprechende Fassade, innen durch eine moderne, helle und zeitgemäße Architektur. Mit insgesamt ca. 12.000m<sup>2</sup> Gewerbefläche, vereint das Center Filialisten wie TK Maxx, SchuhKay und Budnikowski sowie gastronomische Highlights wie beispielsweise „Jim Block“ und die „Gelateria LaLuna“. Die Neue Große Bergstraße lädt durch diese und weitere zukunftsweisende Um- und Neubauten bereits heute wieder zum Bummeln, Einkaufen und Verweilen ein.



### Beteiligte Unternehmen zu diesem Bauprojekt:

**Bauherr:** Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn

**Center Management:** BCM Center Management GmbH

**Architekt:** agn leusmann GmbH

**Projektentwicklung:** Tamm Immobilien GmbH

