



Pressemitteilung

Schmuggelstieg Center **Eröffnungsveranstaltung am 23.04.2016**

Die Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn ist seit 1966 Eigentümer des ca. 4.500 m² großen Grundstückes Am Tarpenufer 3 – 5 in Norderstedt.

Nachdem das erste eingeschossige Geschäftshaus im April 1968 mit den Hauptmietern Woolworth und Johs. Schmidt sowie etwa 100 Pkw-Stellplätzen auf dem Dach eröffnet wurde und dieses etwa dreißig Jahre lang die Norderstedter Kunden und Besucher umfassend versorgt hatte, wurde im Jahre 1998 die erste große Veränderung an dem Geschäftshaus vorgenommen.

Vor dem Hintergrund der Aufgabe der Norderstedter Filiale durch den Hauptmieter Woolworth wurden umfangreiche Mietflächen im Gebäude vakant. Diese konnten nach einer baulichen Veränderung durch eine Erweiterung des damaligen Lebensmittelmarktes der Firma Penny und der Neuaufnahme eines Kleinwarenhauses der Firma Kloppenburg erneut auf die Bedürfnisse der Norderstedter Kunden und Besucher ausgerichtet werden. Dieser Umbau wurde einhergehend mit einem „Facelift“ des Gebäudes umgesetzt, bei dem das Treppenhaus zum Parkdeck umfassend modernisiert und mit einem Fahrstuhl ausgestattet wurde und die Ladenflächen im Erdgeschoss neue Schaufenster und Eingangsanlagen erhielten.

Im Jahr 2010, nach der Anregung der Stadt Norderstedt für ein „städtebauliches Entwicklungskonzept Schmuggelstieg“ begann die Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn umgehend mit der Neuplanung eines Wohn- und Geschäftshauses an diesem Standort. Ziel war die Errichtung neuer, attraktiver Einzelhandelsflächen für große Magnetbetriebe und die Schaffung zusätzlicher zentraler Mietwohnungen im Quartier Schmuggelstieg. Bereits Anfang 2011 konnten die Ideen der Unternehmensgruppe Bruhn, die zusammen mit der AGN Leusmann Planungsgesellschaft entwickelt wurden, bei der Stadt Norderstedt vorgestellt werden. Nach einem ausführlichen Abstimmungsverfahren mit allen Behördenstellen und zu beteiligender Einrichtungen wurde die Baugenehmigung für das Schmuggelstieg Center am 28.07.2014 erteilt.

In dem Abstimmungsprozess kam dem Vorhandensein einer Spielhalle im Bestandsgebäude eine besondere Bedeutung zu. Die Spielhalle durfte vor dem Hintergrund des langfristigen Mietvertrages und der bestehenden Betriebsgenehmigung baulich nicht verändert werden. Diese Einschränkung konnte im Rahmen des Neubaus durch die extravagante Besonderheit gelöst werden, dass die Bestandsfläche der Spielhalle umfassend abgestützt wurde und somit nach Abriss des Gesamtgebäudes stehen blieb. Diese Teilfläche wurde im Rahmen des Neubaus umbaut und vollumfassend ins neue Gebäude integriert. Diese besondere Bauweise sicherte der Spielhalle eine Wiederaufnahme des Spielbetriebes bereits im Herbst 2015.

Das Neubauvorhaben Schmuggelstieg Center begann am 15.09.2014 und wird am 22.04.2016, nach neunzehnmonatiger Bauzeit abgeschlossen sein. Der moderne Neubaukörper mit erdgeschossigen Handelsflächen, einer Tiefgarage im Untergeschoss, einem Dachparkdeck mit Kundenparkplätzen und einem rückwärtigen, zur Tarpenbek ausgerichteten viergeschossigen Wohngebäude passt sich gut ins örtliche Stadtbild ein und stellt das zentrale Gebäude des Quartiers Schmuggelstieg dar.

Durch die Neuaufteilung der Handelsflächen konnten als Hauptmieter REWE City und Alnatura Super Natur Markt gewonnen werden, die mit ihrem umfassenden Angebot – insbesondere im Bereich Bio-Produkte – ein für Norderstedt umfassend neues Angebot präsentieren.

Die weiteren Ladenflächen im Schmuggelstiege Center werden von den Filialisten Dat Backhus, Tobacco & more mit Postagentur und Admiral Spielhalle betrieben.

Im Untergeschoss des Objektes stehen etwa 65 Stellplätze für Dauermieter sowie Lager- und Nebenflächen zur Verfügung.

Das offene Dachparkdeck im 1. Obergeschoss, welches durch das neue zentrale Treppenhaus mit Aufzug sehr gut an die Ladenflächen im Erdgeschoss angebunden ist, umfasst etwa 95 Stellplätze und wird von der Betriebsgesellschaft GBDK aus Norderstedt bewirtschaftet. Um den Kunden und Besuchern des Quartiers Schmuggelstiege eine bestmögliche Versorgung mit Kurzzeitstellplätzen anzubieten, wurde festgelegt, dass die erste Parkstunde kostenfrei angeboten wird. Ab der zweiten Parkstunde sind moderate Gebühren von den Stellplatznutzern zu entrichten.

Das über dem Parkdeck aufgehende, viergeschossige Wohngebäude weist insgesamt 43 Komfort-Mietwohnungen, aufgeteilt in Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, auf. Alle Wohnungen haben Loggien bzw. Balkone, die in südlicher Richtung ausgerichtet sind. Durch den Ausblick auf die rückwärtige Tarpenbek und den südlich gelegenen Grünzug mit Wanderweg weisen diese Wohnungen eine einerseits zentrale und dennoch grüne Lage auf.

Die Wohnungen werden über zwei Treppenhäuser mit Aufzügen, die am östlichen und westlichen Gebäuderand gelegen sind und in den einzelnen Geschossen Verbindungs- laubengänge aufweisen, erschlossen.

Eine weitere Besonderheit des Gebäudes stellt die Spiel- und Freizeitfläche des Wohnungsbaukörpers im Außenbereich des zweiten Obergeschosses dar. Hier wurde eine Kinderspielfläche mit Spielgeräten, einer 50-Meter-Laufbahn und Sitzgelegenheiten für die Wohnungsmieter geschaffen.

Das Gesamtgebäude mit seinen zum Teil besonderen technischen Herausforderungen wurde durch die Firma Oevermann Hochbau GmbH aus Gütersloh in sehr guter Qualität errichtet. Während des reibungslosen Bauablaufes wurde insgesamt ein Raum von 50.000 m³ umbaut.

Jeweils etwa 4.800 m³ Bauschutt und Baugrubenaushub mussten ausgelöst und abgefahren werden. Für die neu geschaffene Bruttogeschossfläche von ca. 15.000 m² wurden etwa 7.200 m³ Beton, 1.000 t Stahl, 10.000 m² Wand- und Deckenputz und jeweils 3.500 m² Estrich und Fliesenbelag verbaut. Durch den guten und unfallfreien Bauablauf konnten die Ladenflächen der Magnetmieter bereits vor dem geplanten Bauzeitende fertiggestellt und an die Mieter übergeben werden. Die Firma Oevermann hat an diesem Bauprojekt einen Lehrfilm über Rohbaumaßnahmen für die Bauberufsgenossenschaft drehen lassen.

Das Schmuggelstieg Center erzeugt seinen Heizenergiebedarf durch Kraft-Wärme-Kopplung. Dabei wird in einem Blockheizkraftwerk (BHKW) neben der benötigten Heizenergie zusätzlich Strom erzeugt, der in das Stromnetz der Stadt eingespeist wird. Mit dieser hochenergetischen Anlage unterstützt die Unternehmensgruppe Bruhn die Stadt Norderstedt, als Mitglied im Klimaschutzbündnis die ehrgeizigen Ziele der CO₂-Einsparung von bis zu 35 % bis zum Jahr 2030 zu erreichen.

Die Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn wurde 1954 in Hamburg gegründet. Sie entwickelt und baut Mietwohnungen, Büro- und Handelsimmobilien für den eigenen Bestand. Im Immobilienportfolio befinden sich etwa 70 Objekte im Großraum Hamburg mit derzeit ca. 1.800 Wohneinheiten, Gewerbe- sowie Einzelhandelsflächen (z. B. Pöseldorf Center, Marktplatz Galerie Bramfeld, CityCenter Altona, Bergspitze Altona) mit insgesamt nahezu 180.000 m² vermietbarer Fläche. Weitere Schwerpunkte der Unternehmensgruppe Hermann Friedrich Bruhn bilden die Bereiche Immobilienverwaltung und -vermietung sowie Centermanagement und Projektentwicklung. Auch zukünftig werden neue Standorte im Großraum Hamburg entwickelt.

Das Schmuggelstieg Center hat ein Gesamtinvestitionsvolumen von etwa 20 Millionen Euro und wird langfristig im Bestand der Unternehmensgruppe Bruhn verbleiben.

Hamburg, 23.04.2016