



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die
Sitzung des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und
Wirtschaft vom 10.11.2021

Öffentlich

**zu 13. Öffentliche Anhörung
Entwicklung des Blankeneser Zentrums rund um die Blankeneser
Bahnhofstraße – Einzelhandel und Verkehr**

Es sind 47 Personen anwesend. Der Livestream hat 114 Aufrufe. Die vor und während der Öffentlichen Anhörung eingereichten Fragen und Stellungnahmen liegen als Anlage bei.

Herr Klanck begrüßt die Anwesenden und stellt die Podiumsteilnehmer sowie den Ablauf des Abends vor. Als Ausschuss für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft sei dieser vom Hauptausschuss der Bezirksversammlung Altona beauftragt worden, die Öffentliche Anhörung nach § 20 der Geschäftsordnung der Bezirksversammlung Altona durchzuführen. Der Ausschuss habe sich in seiner bisherigen Arbeit vor allem mit der Situation des Einzelhandels, nicht mit der des Verkehrs, auseinandergesetzt. Die Mittelvergabe des Neustart-Fonds für City und Zentren sei im Ausschuss behandelt worden, um den Einzelhandel vor Ort während der Pandemie zu stützen. Es sei in den Ausschüssen der Bezirksversammlung strittig gewesen, ob die Öffentliche Anhörung durchgeführt werden solle, da eine konkrete Vorstellung eines privaten Bauvorhabens in der Öffentlichkeit rechtlich nicht möglich sei.

Herr Schattauer erläutert die Aufgaben der bezirklichen Wirtschaftsförderung. Dazu zählten die Unternehmensansiedlung, die Bereitstellung von Gewerbeflächen und die Betreuung von Einkaufsstrassen im Bezirk. Mit drei Super- und drei Drogeriemärkten, interessanter Gastronomie, Arzt- und Physiotherapiepraxen sowie den körpernahen Dienstleistungen sei das Quartier rund um die Blankeneser Bahnhofstraße gut und fußläufig versorgt. Ergänzt werde das Angebot durch den Wochenmarkt. Das Stadtzentrum Blankenese erfülle alle Anforderungen, die an ein modernes Versorgungszentrum gestellt würden. Gleichzeitig seien Leerstände auf Einzelhandelsflächen – wie etwa in der ehemaligen Postbankfiliale – vorhanden. Gastronomie und Einzelhandel hätte pandemiebedingt Umsatzeinbußen verzeichnet, zudem liefen viele Mietverträge aus.

Die Blankenese Interessen-Gemeinschaft e.V. (BIG) bemühe sich, einen guten Branchenmix vor Ort zu erreichen. Gleichwohl entschieden die Grundeigentümer*innen autark über ihre Gewerbevermietungen, was zu Branchenhäufungen führe. Zudem würden Einzelhandelsflächen nach längerem Leerstand zunehmend zu Büros umgewandelt. Die Kund*innen entschieden anhand diverser Kriterien, ob das Quartier aufgesucht würde oder nicht; so sei neben dem Parkplatzangebot auch die Aufenthaltsqualität eines Quartiers relevant. Das Viertel sei mithilfe der einzigartigen Weihnachtsbeleuchtung und dem bereits umgestalteten Blankeneser Marktplatz sehr attraktiv. Konkurrenz wie das Elbe-Einkaufszentrum mit viel Parkraum oder der Online- Handel mit Lieferung nach Haus sei aber vorhanden. Der Neustartfonds City und Zentren biete mit 1,1 Mio. Euro Hamburg weit



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft vom 10.11.2021

und 150.000 Euro in Altona in 2021 und 2022 Fördermöglichkeiten für Unternehmen, auch die BIG habe einen positiven Zuwendungsbescheid erhalten.

Zum Bauvorhaben Blankeneser Bahnhofstraße liege ein positiver Bauvorbescheid vor. Das Bezirksamt könne zu laufenden privaten Bauvorhaben aus rechtlichen Gründen keine Stellungnahmen abgeben. Im Bebauungsplan sei Einzelhandel mit bis zu 800 qm Verkaufsfläche vorgesehen. Der Vorbescheid ver helfe dem*r Investor*in zu mehr Planungssicherheit. Wenn ein Bauantrag gestellt werde, würde dieser vom Bezirksamt geprüft und gegebenenfalls im Bauausschuss vorgestellt. Eine Prüfung des vorgesehenen Sortiments erfolge dabei nicht.

Herr Hahn ergänzt, zu konzeptionellen Fragen zum Verkehr im Stadtteil Blankenese gebe es den Beschluss der Bezirksversammlung Altona „Sichere Mobilität für alle Menschen am Elbufer“ (Drucksache 21-1845 vom 22.04.2021), der inhaltlich die Analyse der Verkehrsströme und die Erstellung eines Verkehrskonzeptes inklusive Bürger*innenbeteiligung vorsehe. Die Bearbeitung des Konzeptes könne seitens des Bezirksamtes erst erfolgen, wenn hierfür personelle Kapazitäten vorlägen. Aktuell würde der Stadtteil Ottensen mit dem Projekt FreiRaum Ottensen konzeptionell betrachtet. Im Anschluss daran solle ein vergleichbares Konzept für den Stadtteil Sternschanze erstellt werden. An dritter Stelle stehe dann Blankenese.

Die Straßenplanungsprojekte Sülldorfer Kirchenweg (Veloroute 1) und der Umbau des Marktplatzes mit einem Teil des Mühlenberger Wegs seien nahezu abgeschlossen. Ein weiteres Teilprojekt zum Ausbau der Veloroute 1 betreffe den Straßenzug über Godeffroystraße, Gätgenstraße, Knoten Elbchaussee/ Manteuffelstraße und die Manteuffelstraße selbst. Ein erster Entwurf sei im Dezember 2018 öffentlich vorgestellt worden. Die Planung habe danach aus Kapazitätsgründen ruhen müssen und sei erst kürzlich wieder aufgenommen worden. Aktuell würden die Einführung von Fahrradstraßen und die Verhinderung von Durchgangsverkehren zur Verbesserung des Radverkehrs geprüft. Hier warte das Amt nach der Novellierung der Straßenverkehrsordnung auf die entsprechende Verwaltungsvorschrift.

Herr Harders (Blankeneser Bürger-Verein e.V.) fragt, ob das Bezirksamt einen weiteren Supermarkt zwischen Auguste-Baur-Straße und Blankeneser Bahnhofstraße für sinnvoll erachte und wie es die Parkplatzsituation im Blankeneser Zentrum und die Einrichtung von Tempo 20-Zonen beurteile. Die Aufenthaltsqualität sei zu steigern, indem der Durchgangsverkehr reduziert werde.

[Nachtrag des Amtes zu Protokoll:

Die Parkplatzsituation im Blankeneser Zentrum sei vergleichbar mit anderen gewachsenen Strukturen im Altbaubestand: Die Nachfrage könne hier nie gedeckt werden. Darüber hinaus müsse der zuständige Landesbetrieb Verkehr die Situation einschätzen oder untersuchen.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft vom 10.11.2021

Zu Tempo 20-Zonen habe das Amt keine umfassenden Erfahrungswerte.]

Herr Diezmann (BIG) bittet das Amt zu präzisieren, wann die Umgestaltung des Blankeneser Marktplatzes einschließlich des Markthauses abgeschlossen sei, wie die Pläne südlich der Blankeneser Bahnhofstraße und der Elbchaussee aussähen und ob an der Oesterleystraße E-Ladeplätze eingerichtet würden. Auf dem Blankeneser Marktplatz, im Sülldorfer Kirchenweg und im Mühlenberger Weg seien Parkplätze verloren gegangen. Auf dem Marktplatz werde weiterhin geparkt, auch wenn dies geahndet werde. Zur Regulierung des ruhenden Verkehrs fehle es an einem ganzheitlichen Verkehrskonzept sowie an Zonen, in denen die Bewohner*innen parken könnten.

[Nachtrag des Amtes zu Protokoll:

Zum Markthaus siehe Drs. 21-2645 (Anlage). Für die südliche Blankeneser Bahnhofstraße gebe es aktuell keine Pläne. Für die Elbchaussee ab Einmündung Dockenhudener Straße stadteinwärts als Hauptverkehrsstraße sei die Behörde für Verkehr und Mobilitätswende zuständig. Im Bereich Godeffroystraße/ Gätgensstraße erfolge eine Betrachtung im Zuge der Veloroute 1. Für das Thema E-Ladesäulen sei die Behörde für Wirtschaft und Innovation bzw. die Stromnetz Hamburg GmbH zuständig. Vorschläge für neue Standorte könnten über ein Kontaktformular unter <https://www.e-charging-hamburg.de/kontakt> eingereicht werden. Für das Thema Parkraumbewirtschaftung sei der Landesbetrieb Verkehr zuständig.

Herr Fledel (Zukunftsforum Blankenese e.V.) schlägt vor, der Umbau der Blankeneser Bahnhofstraße sei analog der bereits erfolgten Umgestaltung des Blankeneser Marktplatzes bis zur Elbchaussee vorzunehmen. Dies würde den Ortskern massiv aufwerten. Die bereits begonnene Parkraumbewirtschaftung habe den Durchgangs- und Parksuchverkehr auf der Blankeneser Bahnhofstraße verringert. Um weitere Effekte zu erzielen, sei die Einrichtung von Bewohnerparken vonnöten. Während im Zentrum Einzelhandelsflächen leer ständen, nehme der Online-Handel um fünf Prozent pro Jahr zu. Ein lebendiger Blankeneser Ortskern benötige Besucher*innenzulauf und -verkehre auch aus dem Umland.

[Nachtrag des Amtes zu Protokoll:

Eine zeitliche Prognose für weitere Planungsprojekte an der Blankeneser Bahnhofstraße könne derzeit nicht abgegeben werden. Im Bauprogramm des Bezirks befänden sich aktuell rund 90 Projekte, die auf Beschlüssen, Senatsprogrammen bzw. Erschließungsfragen basierten oder zur Erhaltung der Verkehrssicherheit durchgeführt werden müssten.]

Wortbeiträge der Bürger*innen zur Entwicklung des Blankeneser Zentrums rund um die Blankeneser Bahnhofstraße – Einzelhandel und Verkehr

- Gastronomie verdränge den örtlichen Einzelhandel. Das Bezirksamt werde gebeten, die Daten der Verkehrszählung rund um die Blankeneser Bahnhofstraße zu veröffentlichen. Das vorhandene Straßennetz führe auf den Blankeneser Marktplatz



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft vom 10.11.2021

zu und könne keine weiteren Verkehre aufnehmen. An Sonnabenden stau sich schon jetzt der PKW-Verkehr. Der*die Eigentümer*in des in Rede stehenden Marktes mit Wohnungen für Senior*innen und Tiefgarage baue im Rahmen des Bebauungsplans Blankenese 6. Dieser beinhalte, dass das Straßennetz keine weiteren Ziel- und Quellverkehre aufnehmen könne. Der*die Eigentümer*in hätte vom Bezirksamt erhebliche Ausnahmeregelungen genehmigt bekommen, auch zu weiteren seiner Bauvorhaben. Ein Discounter-Markt würde nach einer Studie Mehrverkehr von 60 zusätzlichen Fahrzeugen pro Stunde von Montag bis Mittwoch und 120 zusätzlichen Fahrzeugen pro Stunde von Donnerstag bis Sonnabend initiieren. Parkplätze für diese Fahrzeuge seien nicht vorhanden. Das Bezirksamt werde gebeten, Parkhausvarianten, weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sowie einen grundsätzlich autofreien Blankeneser Ortskern zu prüfen.

[Nachtrag des Amtes zu Protokoll:

Eine Zählung von Rad- und Autoverkehr am Knoten Blankeneser Bahnhofstraße/ Godeffroystraße/ Friedrich-Legahn-Straße sei 2018 durchgeführt worden (siehe Anlage). Das Bezirksamt sei nicht für die Planung und den Betrieb von Parkhäusern zuständig und werde daher in diesem Zusammenhang keine Prüfungen durchführen. Verkehrskonzeptionelle Fragestellungen zum Stadtteil würden im Zuge der Abarbeitung des Beschlusses der Bezirksversammlung Altona „Sichere Mobilität für alle Menschen am Elbufer“ (Drs. 21-1845, siehe Anlage) geprüft.]

- Der Ortskern Blankenese unterliege dem Milieuschutz. Davon gebe es in Hamburg 75 Gebiete, Blankenese sei eines der bedeutendsten. In den 1950er und 1980er Jahren seien die Bebauungspläne in Blankenese überarbeitet worden, auch um das Gebiet zu schützen. Dies sei nach § 172 BauGB Erhaltungsbereich. Die beabsichtigte Ansiedlung eines Discounters mit 700 qm Verkaufsfläche ohne weitere Stellplätze und mit zwei täglichen Anlieferungen hätte negative Folgen für den Ortskern. Nach Bebauungsplan Blankenese 6 seien kleinteilige Einzelhandelsflächen vorgesehen gewesen. Das Bezirksamt werde gebeten, einen Discounter an diesem Ort nicht zu genehmigen.
- Der Ortskern sei von PKW zu entlasten. Ähnlich wie im Baakenhafen in der HafenCity solle die Einführung eines autofreien Modellprojektes in Blankenese geprüft werden.

[Nachtrag des Amtes zu Protokoll:

Verkehrskonzeptionelle Fragestellungen zum Stadtteil würden im Zuge der Abarbeitung des Beschlusses der Bezirksversammlung Altona „Sichere Mobilität für alle Menschen am Elbufer“ (Drucksache 21-1845, siehe Anlage) geprüft. Diese Anmerkung gelte auch für die in den folgenden Stichpunkten genannten Fragestellungen.]



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft vom 10.11.2021

- Wer in Blankenese einkaufe, wünsche sich einen lebendigen Ortskern mit viel Fuß- und Fahrrad- statt Autoverkehr. Bewohnerparken sei einzuführen. Durch die Förderung von Fuß- und Radverkehr sei – im Gegensatz zum Autoverkehr – eine sehr hohe Käufer*innendichte herbeizuführen. Das Ziel des Senats, 30 Prozent Autoverkehr in der Innenstadt zu reduzieren, müsse auch im Blankeneser Zentrum als Ziel angesetzt werden.
- Es sei weder ein Konzept zur Verkehrsberuhigung noch zur Vermeidung von Kohlendioxid erkennbar. Der lebendige Ortskern sei bereits gut versorgt. Ein weiterer Discounter werde nicht benötigt.
- Ein Citymarkt des Anbieters versorge ein Gebiet von 25.000 potenziellen Kund*innen. Ein Parkplatz sei für diese Kund*innen nicht vorhanden. Die Ansiedlung eines Discounters stütze nicht den örtlichen, lebendigen und kleinteiligen Einzelhandel, er gefährde ihn. Der Einzelhandel büße bereits durch die Baustelle Umsatz ein. Das Bezirksamt werde gebeten, einen Sortimentsvergleich zwischen Discounter und vorhandenem Warenangebot vorzunehmen.
- Es sei unverständlich, dass der Antrag der Fraktionen von SPD und DIE LINKE auf eine Öffentliche Anhörung nicht die Unterstützung aller Fraktionen in der Bezirksversammlung erfahren habe. Er bitte das Bezirksamt zu prüfen, welche Lieferverkehre durch die Ansiedlung eines Discounters auf die Anwohner*innen zukämen und einen Ortstermin vor einem entsprechenden Markt durchzuführen. Für die Marketing-Positionierung des Stadtteils Blankenese und seinen Markenkern sei die Ansiedlung eines Discounters nicht förderlich.
- Als Anwohnende in der Auguste-Baur-Straße sei man in großer Sorge, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen unerträglich werde. Schon jetzt gerate der Autoverkehr jeden Freitag und Sonnabend ins Stocken. Der neue Discounter solle im Neubauprojekt auf dem Gelände der ehemaligen Tankstelle untergebracht werden. Die Auguste-Baur-Straße und die Blankeneser Bahnhofstraße rund um den Blankeneser Marktplatz sollten eine Fußgängerzone werden.
- Nach einer Verkehrsflussanalyse solle der KFZ-Verkehr am Durchfahren des Ortskerns gehindert werden. Der Verkehr solle auf die Bundesstraße 431 sowie den Straßenzug Blankeneser Landstraße, Dockenhudener Straße und Elbchaussee konzentriert werden.
- Der bereits durchgeführte Umbau der Blankeneser Bahnhofstraße sei zu begrüßen. Die Einschränkung des Verkehrs solle aber mutiger erfolgen. So führten die Parkraumbewirtschaftung an der Blankeneser Bahnhofstraße und der Park-and-Ride-Verkehr zur benachbarten S-Bahn-Station Blankenese zu einer Verdrängung des ruhenden Verkehrs in die nicht bewirtschaftete, benachbarte Godeffroystraße. Zudem sei die Godeffroystraße Teil der Veloroute 1 und werde vom KFZ-Durchgangsverkehr genutzt. So leide die Straße sowohl unter zu hohem Parkdruck als auch unter Fahrten mit zu hoher Geschwindigkeit. Die Parkraumbewirtschaftung sei auszudehnen und die Beschilderung des am REWE-Markt vorhandenen Parkhauses zu verbessern. Der Durchgangsverkehr in der Godeffroystraße sei durch bauliche



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft vom 10.11.2021

Maßnahmen zu unterbinden.

- Die Neugestaltung des Blankeneser Marktplatzes sei nur ein erster Schritt gewesen. Wann begännen die Planungen, um den anschließenden südlichen Teil der Blankeneser Bahnhofstraße in gleicher Art und Weise umzubauen?

[Nachtrag des Amtes zu Protokoll:

Eine zeitliche Prognose für weitere Planungsprojekte an der Blankeneser Bahnhofstraße könne derzeit nicht abgegeben werden. Im Bauprogramm des Bezirks befänden sich aktuell rund 90 Projekte, die auf Beschlüssen, Senatsprogrammen bzw. Erschließungsfragen basieren oder zur Erhaltung der Verkehrssicherheit durchgeführt werden müssten.]

- Sei mit einer Beteiligung der Anwohner*innen an der geplanten Verkehrslenkung Richtung Elbufer zu rechnen?

[Nachtrag des Amtes zu Protokoll:

Ja, dies sei Teil des Beschlusses.]

- Anwohner*innen, die an der Elbchaussee in unmittelbarer Nähe des REWE-Marktes mit Postfiliale wohnten, seien durch bis zu 20 Anlieferungen pro Tag zum Markt täglich stärkeren Lärmbelastungen ausgesetzt. Die Anwohner*innen in der Auguste-Baur-Straße würden durch hupende Autofahrer*innen gestört. Eine weitere Belastung der Elbchaussee zur Entlastung der Nachbarstraßen sei nicht hinnehmbar. Der ruhende Verkehr sei durch dauerparkende Wohnmobile und Bootsanhänger beeinträchtigt. Von vor dem REWE-Markt sich dauerhaft aufhaltenden Jugendlichen ginge weitere Lärmbelästigung aus.

Stellungnahmen der Politik

Frau Frey lobt, die Beiträge der Redner*innen zeugten von viel Fachkenntnis. Der Austausch sei wichtig. Der Ausschuss für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft könne die Themen anwohner*innenfreundliche Logistikkieferungen und Markenkern für unterschiedliche Stadtteile in seine Arbeit mitnehmen. Für die geäußerten Verkehrsthemen verweise sie auf die Möglichkeit, Eingaben im Verkehrsausschuss zu stellen.

Herr Werner bekräftigt, es sei richtig gewesen, dass die Fraktionen von SPD und DIE LINKE auf die Durchführung der Anhörung bestanden hätten, auch wenn von der Verwaltung keine Details zum Bauvorhaben in der Blankeneser Bahnhofstraße hätten genannt werden dürfen. Es seien vier Ausschusssitzungen nötig gewesen, um das Minderheitenrecht zur Durchführung der Anhörung durchzusetzen. Für die vielen verkehrlichen Fragen müsse das Bezirksamt tragfähige und innovative Konzepte erarbeiten, die über die Blankeneser Bahnhofstraße hinausgehen müssten. Gestellte Fragen müssten vom Bezirksamt noch zu Protokoll beantwortet werden.



Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksversammlung Altona

A U S Z U G

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft vom 10.11.2021

Er stellt klar, der positiv beschiedene Vorbescheidsantrag für den Bau eines Gebäudes mit einer Einzelhandelsfläche ohne Sortimentsvorgabe und Wohnungen für Senior*innen sei keine Rechtsbeugung. Es stehe jeder*m Betroffenen*m der Rechtsweg offen. Die SPD-Fraktion gehe davon aus, dass das Bauvorhaben mit Einzelhandel und altersgerechtem Wohnen trotz aller verkehrlicher Bedenken rechtssicher beschieden sei und sich städtebaulich einfüge. Die Meinungen von langjährigen Anwohner*innen und der Blankeneser Initiativen seien aber zu berücksichtigen. Er danke den Bürger*innen für ihre Beteiligung.

Herr Riekers beklagt, viele Wortbeiträge seien unsachlich gehalten worden. Er sei sehr überrascht davon, wie ein privates Bauvorhaben an den Pranger gestellt werde. Die CDU-Fraktion stehe zu dem Bauvorbescheid, es stärke den Wirtschaftsstandort. Unsachliche, persönliche Kritik am Vorhaben und den Entscheidungsträger*innen lehne er ab.

Herr Henker betont, die sehr lebhaftete Diskussion hätte ohne die Initiative seiner Fraktion DIE LINKE nicht stattfinden können. Die vielen Fragen zu den unterschiedlichen Themen werde seine Fraktion in die Arbeit der unterschiedlichen Ausschüsse der Bezirksversammlung einfließen lassen. Mit dem Bürgerverein Blankenese e.V., der BIG und dem Zukunftsforum Blankenese e.V. verfüge der Stadtteil über drei engagierte Initiativen vor Ort, die sich um ihn kümmern. Der Markenkern des Stadtteils müsse mit Beteiligung der Anwohner*innen erarbeitet werden. Parkplätze und Autoverkehr ständen der gewünschten Steigerung der Aufenthaltsqualität im Wege. So sei die südliche Bahnhofstraße für den Autoverkehr zu sperren. Er verweise auf den Stadtteil Altona-Altstadt, es hätte große Befürchtungen vor der Eröffnung eines IKEA-Kaufhauses gegeben; die Befürchtungen seien aufgrund intelligenter und mutiger Verkehrsplanung nicht eingetreten. Mittlerweile gebe es sogar auch noch einen Discounter vor Ort.

Herr Fritsch wirft ein, das Zentrum Flottbek mit der Waitzstraße sei attraktiver als das in Blankenese. Dabei sei in Blankenese mehr Kaufkraft vor Ort anzufinden. Er nehme für die FDP-Fraktion viele Eindrücke mit, insbesondere zum Thema Verkehr.

Herr Klanck bedankt sich abschließend bei allen Beteiligten und weist auf die Auswertung der heutigen Öffentlichen Anhörung in einer der kommenden Sitzungen des Ausschusses für regionale Stadtteilentwicklung und Wirtschaft hin.