



Problem- und Potenzialanalyse Zentrum Bergedorf

Impressum

Auftraggeber

Bezirksamt Bergedorf
Fachamt Sozialraummanagement
Integrierte Stadtteilentwicklung
Wentorfer Straße 38
21029 Hamburg



Auftragnehmer

Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft steg Hamburg mbH
Schulterblatt 26-36
20357 Hamburg



Bearbeitung

Daniel Boedecker (Projektleitung)
Jan Krimson
in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Bergedorf

Stand: 29. Juli 2022

Bildnachweis Titelseite:

Luftbild Untersuchungsraum, C. Hübner, Bezirksamt Bergedorf

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| IMPRESSUM | 2 |
| INHALTSVERZEICHNIS | 3 |
| ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS | 5 |
| A ANLASS UND AUFTRAG | 7 |
| B BESTANDSAUFNAHME RAHMENBEDINGUNGEN | 9 |
| B1 Städtebauliche Struktur und Entwicklung | 9 |
| B 1.1 Lage, städtebauliche Struktur und Entwicklung | 9 |
| B 1.2 Gebäudestruktur- und typologie, Baualtersklassen, Sanierungsstand, Eigentümerstruktur | 21 |
| B 1.3 Aktuelles Planrecht | 22 |
| B 1.4 Übergeordnete Planungen | 37 |
| B2 Sozioökonomische Struktur | 41 |
| B 2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung | 41 |
| B 2.2 Auswertung des Sozialmonitorings | 41 |
| B 3 Gesellschaftliche Infrastruktur | 47 |
| B 3.1 Bildungsinfrastruktur | 47 |
| B 3.2 Soziale Infrastruktur | 49 |
| B 3.3 Kultur im Stadtteil | 50 |
| B 3.4 Gesundheitsinfrastruktur | 51 |
| B 3.5 Sport- und Freizeitinfrastruktur | 52 |
| C ANALYSE: PROBLEME UND POTENZIALE | 53 |
| C 1 Schlussfolgerungen der Bestandsaufnahme: Probleme und Potenziale in den relevanten Handlungsfeldern | 53 |
| C 2 Akteursstrukturen | 67 |
| C 3 Bewertung der Analyseergebnisse | 69 |
| D STRATEGISCHER TEIL - ZIELSETZUNGEN | 72 |
| D 1 Gebietsbezogene Leitziele | 72 |
| D 2 Handlungsfeldziele | 72 |
| E EMPFEHLUNGEN ZUR VERFAHRENSSTRUKTUR UND ZUR FÖRDERUNG | 74 |
| E 1 Programmsegment, Förderlaufzeit und Gebietsabgrenzung | 74 |
| E 2 Gebietsmanagement und Beteiligungsprozess | 76 |
| E 3 Gender Mainstreaming | 78 |
| E 4 Erste Projekte | 80 |
| E 5 Zur Prüfung empfohlene Projektansätze | 85 |
| E 6 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) | 86 |
| E 6 Projektblätter | 89 |

| | |
|------------------------------|------------|
| ABBILDUNGSVERZEICHNIS | 103 |
| TABELLENVERZEICHNIS | 104 |
| PLANVERZEICHNIS | 105 |

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|--------------|---|
| BA Bergedorf | Bezirksamt Bergedorf |
| BID | Business Improvement District |
| Bhf. | Bahnhof |
| B-Plan | Bebauungsplan |
| BSB | Behörde für Schule und Berufsbildung |
| BSW | Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen |
| BUKEA | Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft |
| BVM | Behörde für Verkehr und Mobilitätswende |
| CCB | CityCenter Bergedorf |
| | Competence Center für Erneuerbare Energien und EnergieEffizienz |
| CC4E | |
| DTVw | durchschnittlicher täglicher Verkehr an Werktagen |
| EKiZ | Eltern-Kind-Zentrum |
| EMS | Erhaltungsmanagement für Hamburgs Straßen |
| EW | Einwohnerinnen und Einwohner |
| FHH | Freie und Hansestadt Hamburg |
| FLEKS | Flächen- und Erdgeschoss Koordination |
| HAW | Hochschule für Angewandte Wissenschaften |
| Hbf. | Hauptbahnhof |
| HVV | Hamburger Verkehrsverbund |
| IEK | Integriertes Entwicklungskonzept |
| Kfz | Kraftfahrzeug |
| KfW | Kreditanstalt für Wiederaufbau |
| KIKU | Kinderkulturhaus Lohbrügge |
| KiTa | Kindertagesstätte |
| KuLaBe | KulturLandschaftBergedorf (Museum) |
| LGV | Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung |
| LOLA e.V. | LOLA Kulturzentrum e.V. |
| LSBG | Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer |
| MIV | Motorisierter Individualverkehr |
| ÖPNV | Öffentlicher Personennahverkehr |
| PPA | Problem- und Potenzialanalyse |
| ReBBZ | Regionales Bildungs- und Beratungszentrum |
| RISA | Regeninfrastrukturanpassung |
| RISE | Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung |
| SAGA | SAGA Siedlungs- und Aktiengesellschaft Hamburg |
| SGB II | Sozialgesetzbuch II |
| SPNV | Schienenpersonennahverkehr |
| TSG | TSG Bergedorf von 1860 e.V. |
| VHH | Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH |
| VHS | Volkshochschule |

| | |
|----------|--|
| WBP | Wohnungsbauprogramm |
| WE | Wohneinheit |
| WSB e.V. | Wirtschaft- und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e.V. |
| ZMKP | Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan |
| ZOB | Zentraler Omnibusbahnhof |

A Anlass und Auftrag

Städtebauliche und lokal ökonomische Problemlagen sowie Defizite in der Zentrenfunktion für Bezirk und Umland sind ebenso Anlass für die Einleitung einer Problem- und Potenzialanalyse (PPA) wie die flankierende Begleitung großflächiger Neubauvorhaben im Zentrum.

Das hierfür festgelegte Untersuchungsgebiet umfasst großzügig das Hauptzentrum Bergedorf mit seinen Bergedorfer und Lohbrügger Teilräumen sowie den Frascatiplatz und den alten Südbahnhof Bergedorf (zwischen Neuer Weg und Brookdeich).

Das Zentrum ist historisch gewachsen, ausgesprochen heterogen strukturiert und weist unterschiedliche bauliche und funktionale Qualitäten auf. Es hat mit dem Umbau des Zentralen Omnibusbahnhofs (ZOB) und des CityCenters Bergedorf (CCB) 2010 grundlegende Veränderungen erfahren. Bereits seit 2007 wurden mehrere Teilbereiche des Untersuchungsgebiets als Fördergebiete im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) festgelegt. Dazu zählen die Fördergebiete Lohbrügge-Ost (2007-2015), Bergedorf-Süd (seit 2011) und Bergedorf-Serrahn (seit 2018). Darüber hinaus wirken weitere aktuelle städtebauliche Herausforderungen und Entwicklungsvorhaben auf den Stadtraum ein, zu nennen sind u.a.:

- Großflächige Entwicklung von Neubauquartieren entlang des Schleusengrabens mit Wohn- und Gewerbeschwerpunkten (Stuhlrohrquartier, Glasbläserhöfe, Am Weidensteg, Schilfpark)
- Bauvorhaben im Untersuchungsgebiet:
 - Wohnungsneubau „Südlich Brookdeich“
 - Neubauvorhaben „Lohbrügger Markt“
 - Neubauprojekt „Bergedorfer Tor“
 - Neubauvorhaben „Stuhlrohrquartier“
- Magistralenentwicklung Bergedorfer Straße (B5)
- Umgestaltung Serrahnstraße und Umgestaltung Alte Holstenstraße
- Untergenutzte Freiflächenpotenziale, u.a. Schlosspark und Rathauspark sowie Schulenbrooksweg
- Aufgabe zweier Kaufhausstandorte (Sachsentor/Bergedorfer Markt) sowie Abriss und Neubau Hotel/Parkhaus Bergedorfer Schloßstraße
- Rückgang der Einzelhandelsumsätze, steigende Leerstände im Zentrum; teilweise verstärkt durch negative Auswirkungen der Corona Pandemie sowie durch weiter zunehmenden Onlinehandel in Folge des Strukturwandels im Einzelhandel

Die hierdurch zu erwartende Dynamik im Untersuchungsgebiet erfordert flankierende Maßnahmen, die insbesondere die Funktion und die räumlichen Beziehungen im Zentrumsbereich weiterentwickeln. Bestehende Strategien, Konzepte und Projekte sind zusammenzuführen und die lokale Akteurslandschaft bei der Umsetzung von Handlungsansätzen zu unterstützen.

Vor diesem Hintergrund wurde das Bezirksamt Bergedorf (BA Bergedorf) mit Drs. 21-0500 und Drs. 21-0510 beauftragt, die notwendigen Schritte zur Neuaufrichtung eines RISE-Gebiets für das Bergedorfer Zentrum zu veranlassen. Hierfür hat das BA Bergedorf die steg Hamburg mbH mit der Untersuchung des Gebiets „Zentrum Bergedorf“ in Hinblick auf eine Förderperspektive durch das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung beauftragt.

Die PPA ist die Entscheidungsgrundlage für den Senat oder die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau für die Festlegung des Gebiets als RISE-Fördergebiet. Die PPA soll:

- die spezifischen städtebaulichen und ökonomischen Strukturen analysieren und im Hinblick auf Probleme und Potenziale bewerten,
- zentrale Handlungsfelder und Starterprojekte unter besonderer Beachtung zentrenrelevanter Funktionen identifizieren,
- geeignete Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen aufzeigen,
- Wege zur Einwerbung zusätzlicher öffentlicher und privater Finanzierungsmittel ermitteln und
- eine Empfehlung für das zu wählende Programmsegment der Städtebauförderung sowie für eine Gebietsabgrenzung aussprechen.

B Bestandsaufnahme Rahmenbedingungen

B1 Städtebauliche Struktur und Entwicklung

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf Basis vorhandener Informationsquellen sowie gesonderter Erhebungen. Diese umfassen:

- Gebietsauswahldokument Zentrum Bergedorf, Bezirk Bergedorf, 26.08.2020
- Sozialmonitoringbericht 2021, BSW
- Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Bergedorf 2018, September 2018
- Wohnungsbauprogramm 2022, Bezirk Bergedorf, Dezember 2021
- Gewerbeflächenkonzept 2018, Bezirk Bergedorf
- Schulentwicklungsplan für die staatlichen Grundschulen, Stadtteilschulen und Gymnasien in Hamburg 2019, Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB)

Zusätzlich fanden verschiedene Erörterungsrunden sowie Befragungen statt, deren Ergebnisse ebenfalls bei der Bearbeitung Berücksichtigung finden:

- Strategieworkshop mit Dienststellen des Bezirksamts Bergedorf, 25.10.2021
- Vor-Ort-Sprechzeiten an sechs Terminen an zentralen Orten der Bergedorfer Innenstadt mit rund 15 Teilnehmerinnen und Teilnehmern
- Ausgabe Fragebögen an drei Standorten (Rücklauf rund 80 Fragebögen)
- Online-Befragung im Oktober 2021 mit rund 220 Teilnehmerinnen und Teilnehmern
- Runder Tisch Einzelhandel, 18.10.2021
- Stadtteilbeirat Lohbrügge, 20.10.2021
- Arbeitskreis Citymarketing, 27.10.2021
- BID-Gruppen Alte Holstenstraße und Sachsenor, 04.11.2021
- Handwerkskammer, 05.11.2021
- Runder Tisch Künstler, 15.11.2021
- Stadtteilverein Bergedorf-Südblick, 16.11.2021
- WSB Wirtschaftsverband Bergedorf, 18.11.2021
- RISE-Beirat Bergedorf/Serrahn, 29.11.2021
- Bergedorfer Museum, 19.01.2022
- Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein, 25.02.2022
- LOLA Kulturzentrum, 02.03.2022
- TSG Bergedorf, 04.03.2022

B 1.1 Lage, städtebauliche Struktur und Entwicklung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im südöstlichen Hamburger Stadtgebiet im Bezirk Bergedorf, unweit der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein (ca. 1km), ca. 16 km von der Hamburger Innenstadt entfernt.

Das für die PPA Zentrum Bergedorf vom BA Bergedorf in Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) ausgewählte Untersuchungsgebiet orientiert sich an bestehenden Funktionsräumen, die von den Grenzen der Statistischen Gebiete abweichen. Es umfasst Teile der Statistischen Gebiete 75015, 75018 und 75019 sowie 76003, 76004, 76007, 76008, 76012 bis 76014. Es hat eine Größe von ca. 122 ha, die Einwohnerzahl beträgt ca. 18.000.

Der Untersuchungsraum umfasst im Norden den Sander Markt und die Schule Leuschnerstraße sowie die Ernst-Mantius-Straße und den Bult. Im Westen verläuft die Grenze entlang des Sander Damms. Die Grenze im Süden bildet der Brookdeich mit dem Frascatiplatz. Im Osten reicht das Gebiet bis zum Rathauspark und zum Haus im Park im Gräpelweg. Den Schwerpunkt der Untersuchung bildet der zentrale Versorgungsbereich entlang der Alten Holstenstraße und dem Sachsentor in den beiden Stadtteilen Lohbrügge und Bergedorf. Das an zentraler Stelle im Bezirk Bergedorf gelegene Bergedorfer Schloss und der Bergedorfer Hafen sind ebenfalls Bestandteil des Untersuchungsraums (vgl. Abb. 1).

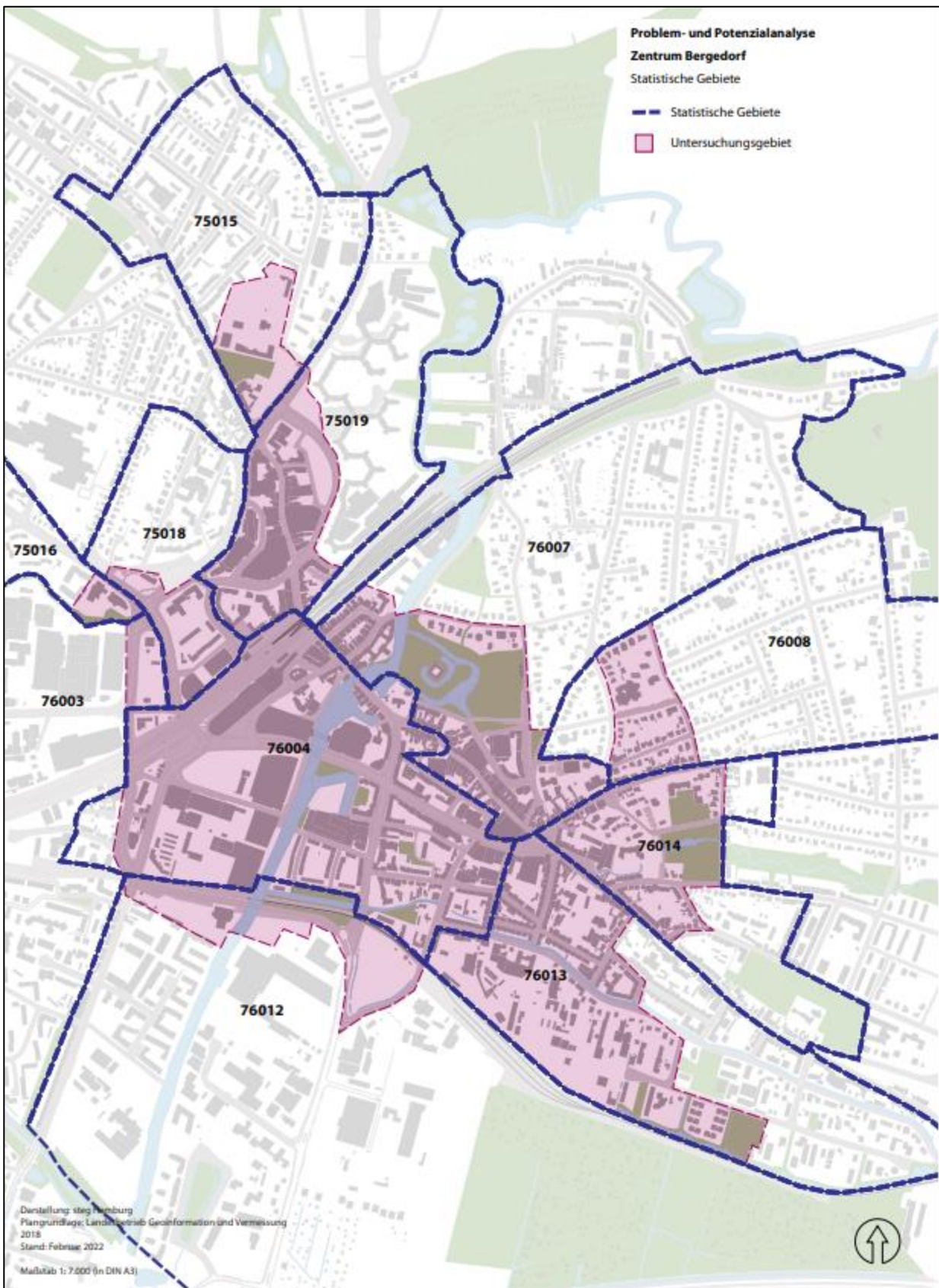


Abb. 1: Das Untersuchungsgebiet (Quelle: steg Hamburg, Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

Städtebauliche Struktur und Entwicklung

Zwei Verkehrsstrassen üben im Untersuchungsgebiet eine erhebliche Barrierewirkung auf die Quartiere aus. Die historische Bahntrasse nach Berlin trennt dabei die Stadtteile Lohbrügge und Bergedorf in hohem Maße. Der Bau der Bundesstraße 5 führte gleichfalls eine starke Trennung der Bergedorfer Einkaufsbereiche von den südlich gelegenen Wohn- und Gewerbegebieten herbei.

Die städtebauliche Struktur im Untersuchungsgebiet ist sehr heterogen – hinsichtlich ihrer Entstehungszeit, der Körnung, ihrer stadtgestalterischen Qualitäten und Erschließungssysteme (vgl. Plan 1) Aufgebrochene Blockrand- und Reihenbebauung wechselt mit Großstrukturen und vereinzelt Solitären. In Lohbrügge zeigt sich die Dominanz von Klinkerbauten der Nachkriegszeit, wohingegen im Bergedorfer Teil Backsteingebäude der 20er und 30er Jahre sowie klassische gründerzeitliche Putzfassaden vorherrschen. In jenem Teil findet sich die historische Keimzelle Bergedorfs mit ihrem Hafen und dem Bahnhof. Die historische Entwicklung ist - wie auch der mittelalterliche Stadtaufbau - an den zahlreichen, rund 120 denkmalgeschützten Gebäuden wie dem Bergedorfer Schloss (mit Garten), dem Rathaus (mit Park) sowie dem Serrahn samt Kaianlagen ablesbar. Aus den geschützten Gebäuden und Grünflächen ergibt sich ein nennenswertes touristisches Potenzial, dessen Aufarbeitung und Nutzung diskutiert wird.

Großstrukturen sind insbesondere im zentralen Einzelhandelsbereich entstanden, erstmals mit dem Bau des Hertie-Warenhauses 1949. Später folgten das CCB mit Wohnturm (1973, erweitert 2008 mit Fachmarktzentrum u.a. mit Kaufland, Saturn, Intersport), Karstadt (1978), Marktkauf-Center (1987) und Neuer Mohnhof (2010). Am westlichen Rand des Untersuchungsgebiets wurde 2013 ein Bau- und Gartenmarkt errichtet.

Im Untersuchungsgebiet sind zudem einige impulsgebende Projekte gerade fertiggestellt worden bzw. befinden sich in der letzten Phase der Realisierung. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang das KörberHaus, Nebau mit Einzelhandel-, Hotel- und Gastronomienutzung am Serrahn sowie das Projekt Bergedorfer Tor.

Freiräume bestehen im Untersuchungsgebiet in nur begrenzter Anzahl und unterschiedlicher Qualität. Zu nennen sind der Lohbrügger und Bergedorfer Markt, die Bahnhofsvorplätze auf der Lohbrügger und der Bergedorfer Seite des Bahnhofs, der Johann-Adolf-Hasse-Platz, der als Parkplatz genutzte Sander Markt, die Veranstaltungsfläche Frascatiplatz, der Schlosspark, das Schillerufer, der Rathauspark sowie die Wasserflächen Schleusengraben, Bille und Serrahn.

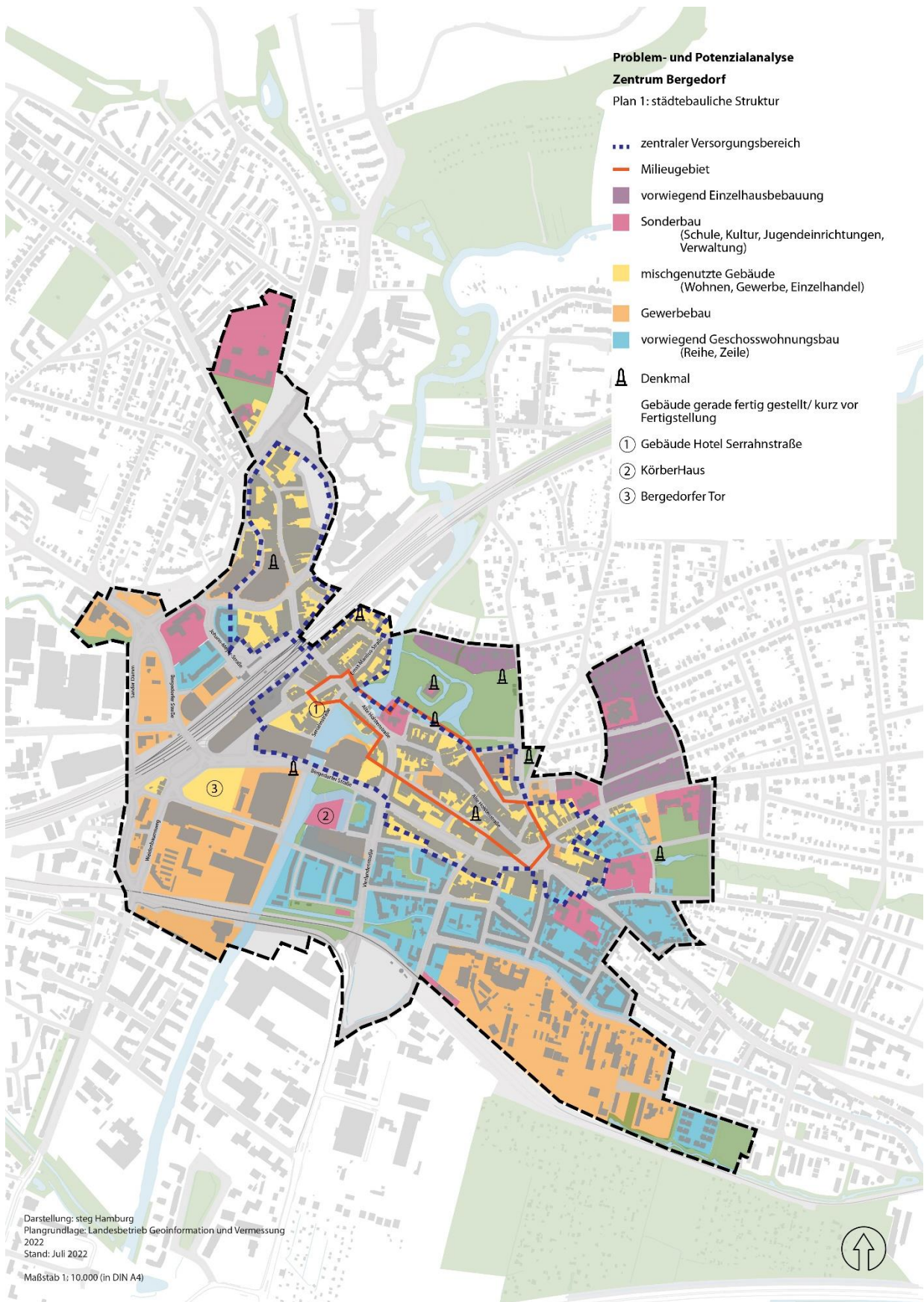
Funktional heterogene Stadträume prägen das Untersuchungsgebiet, dennoch kann vielfach eine dominierende Nutzung in den jeweiligen Teilräumen festgestellt werden (vgl. Plan 2).

Wohnen

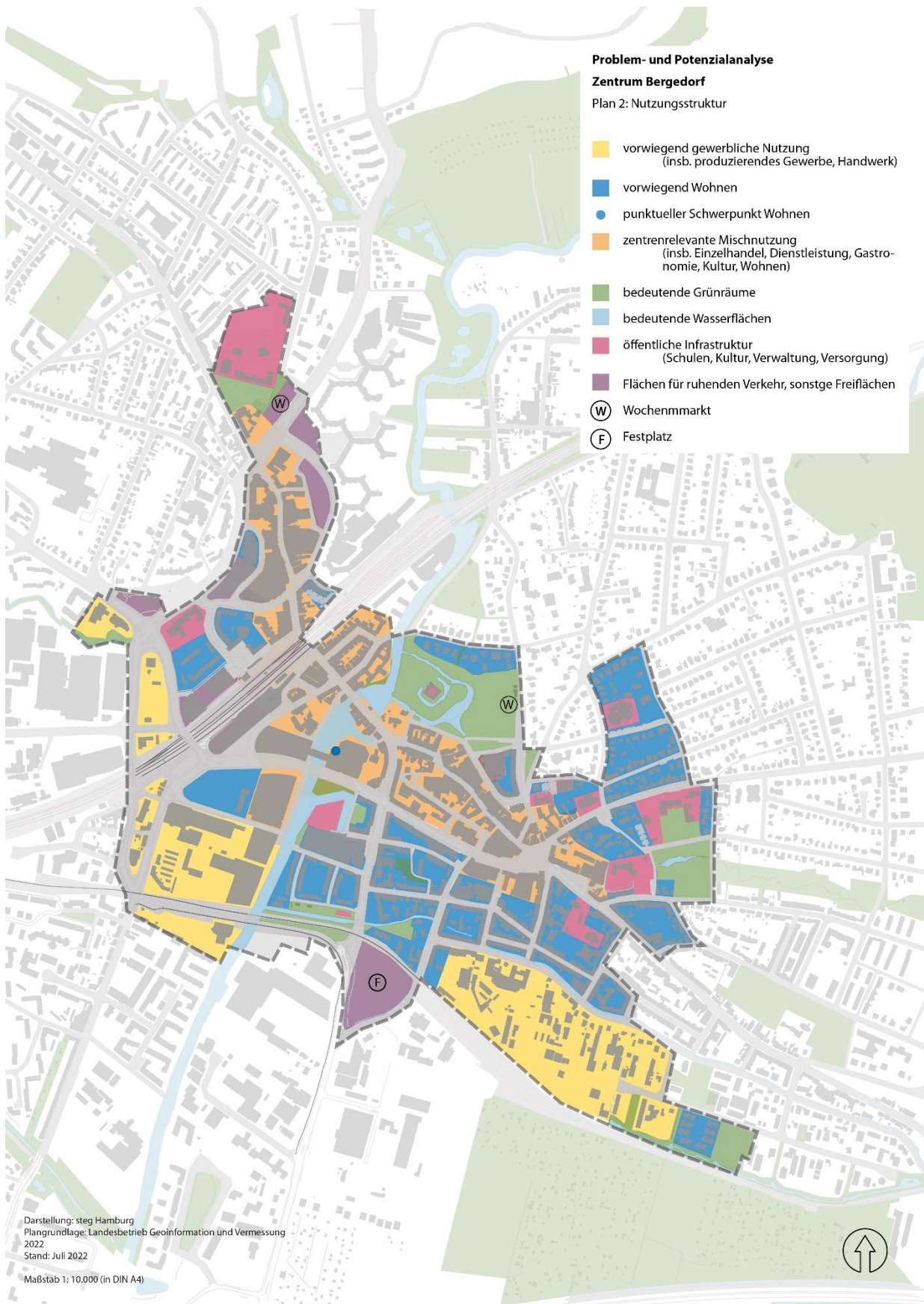
Wohnen als prägende Nutzung ist insbesondere im Osten des Untersuchungsgebietes vorherrschend. Zwischen Bergedorfer Straße und Brookdeich dominiert dabei Geschosswohnungsbau. Nordöstlich des Mohnhofs handelt es sich oft um eigengenutzte Flächen in aufgelockerter Bebauung, in teilweise guter Wohnlage mit hohem Grünanteil.

Im Übrigen ist Wohnen als Nutzung in den Obergeschossen insbesondere entlang der Fußgängerzone anzutreffen. Solitäre, wie der Wohnturm des CCB, bilden besondere punktuelle Strukturen.

Das Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2022 (WBP) führt zahlreiche Bauvorhaben auf, die in den nächsten Jahren im Untersuchungsgebiet bzw. angrenzend realisiert werden sollen und zu einem Zuwachs von rund 2.900 Wohneinheiten führen (vgl. Tabelle 1).



Plan 1: städtebauliche Struktur (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)



Plan 2: Nutzungsstruktur (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)

| Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2022 | | | | | | |
|--|---------------------------------------|---------------------------------|------|------|------|----------|
| Vorhaben | Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau | Realisierbarkeit gemäß WBP 2022 | | | | |
| | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 ff. |
| Lohbrügger Markt 2-4 | 110 | | | 110 | | |
| Lohbrügger Landstraße zw. 17 und 19 | 55 | | 55 | | | |
| Stuhlrohrquartier | 1.000 | | 100 | 100 | 200 | 600 |
| Schleusengraben / Wohnen am Weidensteg | 710 | 100 | 100 | 200 | 200 | 110 |
| Dusiplatz / Weidenbaumsweg | 22 | 22 | | | | |
| Brookdeich | 660 | 100 | 200 | 200 | 160 | |
| Mohnhof / Rektor-Ritter-Straße | 76 | 76 | | | | |
| Neuer Weg / Rektor-Ritter-Straße | 70 | 70 | | | | |
| Schulhoffläche Wentorfer Straße | 40 | | | 40 | | |
| Fritz-Reuter-Sportplatz | 100 | | | | 100 | |
| Bergedorfer Schloßstraße | 80 | | | | 80 | |
| Bergedorfer Markt / Sachsentor Bergedorf | Anzahl WE noch offen (siehe WBP 2022) | | | | | |
| Summe | 2923 | 368 | 455 | 650 | 740 | 710 |

Tab. 1: Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2022

Ausgehend von der Einwohnerzahl von rund 18.000 und einer Haushaltsgröße von 2,0 (als bezirkswertes Mittel) ergibt sich mit der Realisierung sämtlicher Wohnungsbauvorhaben in der angegebenen Größenordnung ein Zuwachs der Einwohnerzahl von 5.000 – 6.000 Personen, entsprechend rund 30%.



Abb. 2 und Abb. 3: „Wohnturm“ des CCB sowie Wohnbebauung Am Hohen Stege (Bilder: Walter Schießwohl/steg Hamburg)

Gewerbe

Produzierendes Gewerbe befindet sich vornehmlich südlich der Bergedorfer Straße im Bereich entlang des Brookdeichs (u.a. Firma Benson Metallverarbeitung, Österreich Schrotthandel). Weiterhin bestehen produzierende Betriebe entlang des Schleusengrabens mit Umnutzungsperspektiven. Das produzierende Gewerbe ist im Untersuchungsgebiet gegenwärtig von untergeordneter Bedeutung, wenngleich lokale Akteure eine stärkere Berücksichtigung der Potenziale „urbaner Produktion“ fordern.

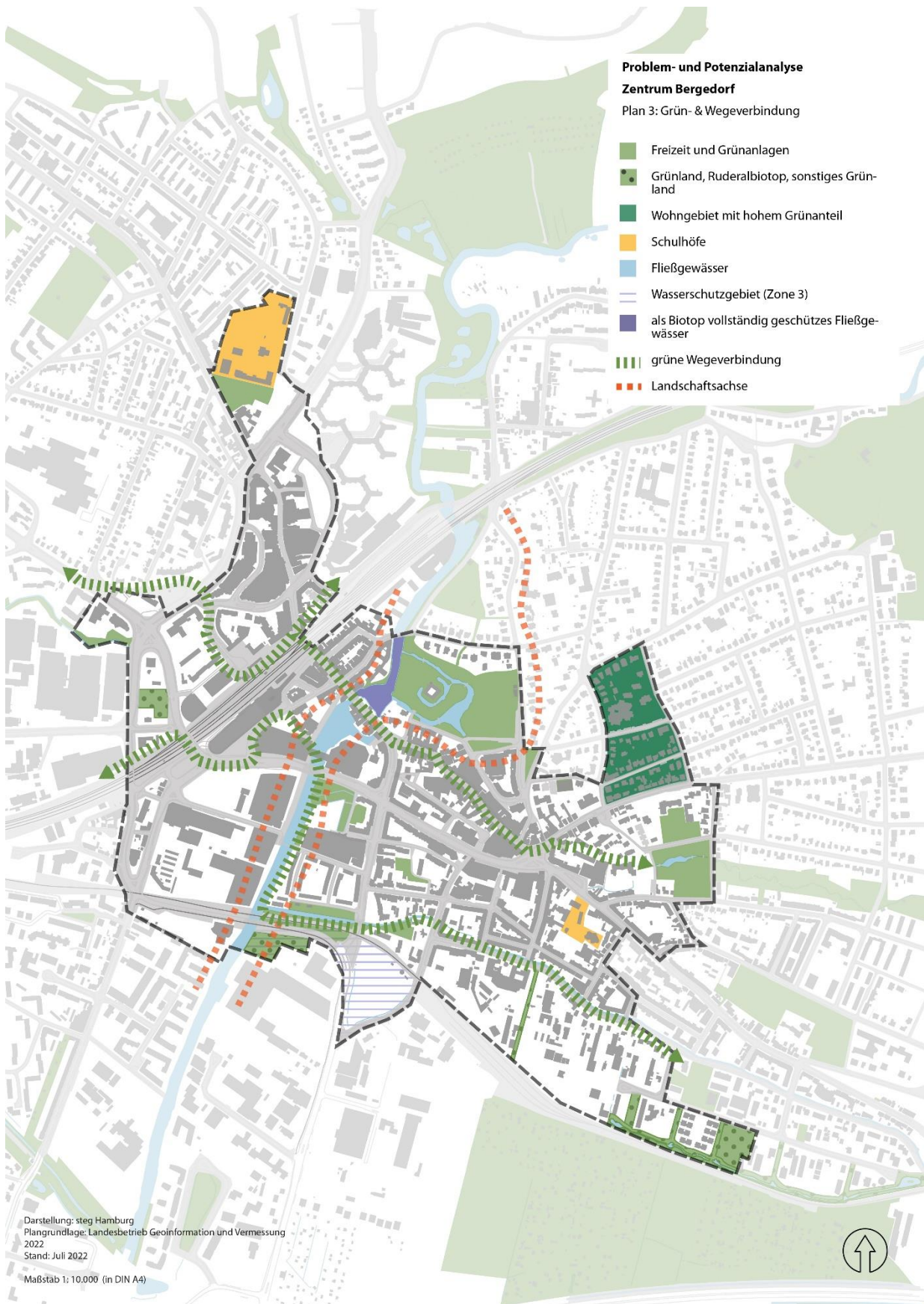
Öffentliche Räume und Grüne Infrastruktur

Die historische Achse Sachsen- / Alte Holstenstraße verbindet Lohbrügge und Bergedorf und ist bis heute als zentrale Einkaufsstraße von herausgehobener Bedeutung für die Zentrenfunktion. Gleiches gilt für die Wochenmarktfelder in Lohbrügge (aktuell mit Defiziten behaftet) und Bergedorf (neugestaltet) mit Blick auf die Nahversorgung in enger Verknüpfung zu den Erzeugern in den Vier- und Marschlanden. Als öffentliche Räume sind neben dem bereits erwähnten Lohbrügger Markt – von Nord nach Süd betrachtet – auch der Sander Markt, der nördliche und südliche Bahnhofsvorplatz, Johann-Adolf-Hasse-Platz, Bergedorfer Markt sowie der Frascatiplatz zu erwähnen.

Die Bergedorfer Straße (B 5) nimmt derzeit als gesamtstädtische Magistrale (Magistrale 8) eine wichtige überörtliche Erschließungsfunktion ein. Gleichzeitig besitzt sie für die an der B5 gelegenen Räume eine trennende Wirkung.

Grüne Freiräume (vgl. Plan 3) bieten - am Rande der innerstädtischen Auflagen - das Schillerufer (knapp außerhalb des Untersuchungsgebiets, jedoch innerhalb der vorgeschlagenen Fördergebietsgrenze, (siehe Kapitel E1) sowie der Schlosspark und der Rathauspark, die im Landschaftsprogramm als Teil von Biotopverbundflächen ausgewiesen sind. Einen linearen Biotopverbund bilden der Schleusengraben im Übergang zur Bille und die Alte Brookwetterung. Am nordwestlichen Rand des Untersuchungsgebiets beginnt im Kreuzungsbereich Sander Damm / B5 die Landschaftsachse Bille, die eine gesamtstädtisch bedeutsame grüne Wegeverbindung in Richtung Hamburg Mitte darstellt. Von untergeordneter Bedeutung (aufgrund geringer Größe) ist die Freifläche an der Schule Leuschnerstraße, die an den Lohbrügger Markt anschließt.

Grünflächen und erholungsorientierte Freiräume sind im Untersuchungsgebiet nur in geringer Anzahl vorhanden und verfügen dabei auch nur über einen durchschnittlichen Ausstattungsgrad.



Plan 3: Grün- & Wegeverbindungen (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)



Abb. 4 und Abb. 5: Bahnhofsvorplatz Nord, Freifläche Lohbrügger Markt (Bilder: steg Hamburg)

Zentrenfunktion und Nahversorgung

Das Untersuchungsgebiet ist als Hauptzentrum im Hamburger Zentrenkonzept klassifiziert, dessen Einzugsgebiet bis in die schleswig-holsteinischen Nachbarkommunen hineinragt und in dem rund 265.000 Menschen leben. Sein zentraler Versorgungsbereich umfasst die Bereiche entlang der Achse Sachsentor – Alte Holstenstraße. Das Nahversorgungskonzept hat für das Jahr 2018 Zentralitätskennziffern von 114% im kurzfristigen und von 309% im mittelfristigen Bedarf herausgearbeitet. Es sieht im zu entwickelnden Stuhrohrquartier weiteres Potenzial im Nahversorgungsbereich und empfiehlt im Übrigen bei allen künftigen Entwicklungsimpulsen eine Stärkung des Zentrums.

Grundsätzlich liegt in der Gesamtbetrachtung des Zentrenbereichs eine weitestgehend stabile Situation vor. Hier dominieren Einzelhandelsnutzungen deutlich, Dienstleistungen und Gastronomie ergänzen den Nutzungsmix. Punktuell sind auch kulturelle Angebote wie die Bücherhalle oder ein Kino in zentralen Lagen vertreten. Mehrheitlich finden sich diese aber eher in kaum integrierten Randlagen.



Abb. 6 und Abb. 7: Neuer Mohnhof und Edeka-Center (Bilder: steg Hamburg)

In den 2010er Jahren erfolgte die Modernisierung und Erweiterung des CCB sowie des Neuen Mohnhofs als Revitalisierung des früheren Kaufhauses Penndorf. Gleichzeitig haben sich Grundeigentümer in den Business Improvement Districts (BIDs) Sachsentor und Alte Holstenstraße zusammengeschlossen, um Attraktivitätssteigerungen zu erzielen.

Im Jahr 2021 kam es zur Aufgabe beider Karstadt-Standorte im Bergedorfer Teil, deren Leerstände derzeit das Innenstadtgefüge funktional beeinträchtigen. In 2022 wird für den ehemaligen Standort Sachsen- tor ein städtebaulich-freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren durchgeführt, um eine Revitalisierung des Grundstücks im Sinne öffentlicher Entwicklungsziele zeitnah zu ermöglichen. Im Anschluss wird für die beiden ehemaligen Standorte jeweils ein hochbauliches Wettbewerbsverfahren durchgeführt mit dem Ziel, die Grundstücke weiterzuentwickeln.

Hinzu kommen Trading-Down Tendenzen im Lohbrügger Teil. Pandemiebedingte Aufgaben und Veränderungen sind aktuell noch nicht auszumachen. Dennoch werden seitens lokaler Akteure notwendige Schritte gefordert, um das Zentrum Bergedorf auch jenseits des Einzelhandels zu stärken. Ein zentraler Akteur ist hier der Wirtschaft- und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e.V. (WSB e.V.), der sich als langjährige Interessenvertretung konstruktiv in den Gestaltungsprozess einbringt.

Mobilität

Der Regional- und S-Bahnhof mit dem ZOB schafft eine hervorragende überörtliche ÖPNV-Anbindung des Bergedorfer Zentrums. Als zentraler Knotenpunkt stellt der Bergedorfer Bahnhof die ÖPNV-Dreh- scheibe für den Südosten von Hamburg und das angrenzende Umland dar. In Vorbereitung der Einfüh- rung des sogenannten „Hamburg-Taktes“ des HVV wurden die Angebotsoffensiven I und II umgesetzt. Dies führte in Bergedorf in den letzten Jahren zu zusätzlichen Buslinien und zu einer hochfrequentierten Bedienung der Bushaltestellen in der Innenstadt.

Die S-Bahn-Anbindung erfolgt über den Bahnhof Bergedorf im 10-Minuten-Takt sowie zu den Hauptver- kehrszeiten im 5-Minuten-Takt. Mit den S-Bahnlinien S2 und S21 bestehen Anbindungen in Richtung Hamburg (Endstation Elbgaustraße über Hamburg Hbf.) sowie Schleswig-Holstein (Endstation Aumühle). Ein dichtes Busnetz erschließt die Stadtteile im Bezirk und Gemeinden im benachbarten Schleswig-Hol- stein, drei Expressbuslinien ergänzen das S-Bahn-Angebot und verbinden Bergedorf direkt mit Hamburg Mitte, Harburg, Wandsbek und Schleswig-Holstein:

- X30: S Harburg Rathaus – Bhf. Harburg – S Nettelnburg – Bhf. Bergedorf
- X32: U S Wandsbeker Chaussee – U S Wandsbek Markt – U Horner Rennbahn – Bhf. Bergedorf
- X80: U Rödingsmarkt – U S Berliner Tor – U Burgstraße – Bhf. Bergedorf – Geesthacht, ZOB – Lauenburg, ZOB

Außerdem waren Teile des Untersuchungsgebietes Pilotprojekt des RealLaborsHamburg, in dem bis Ende Oktober 2021 autonom fahrende „eMoin“-Shuttles als ergänzendes ÖPNV-Angebot eingesetzt wa- ren.

Die Erreichbarkeit mittels des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ist über die B5 und B207 gegeben. Die Autobahn 25 ist über eine Anschlussstelle in rund ein Kilometer Entfernung zu erreichen. Die Haupt- verkehrsstraßen sind stark befahren: Für die B5 im Bereich Am Brink hat die letzte Zählung eine werk- tägliche Belastung von rund 33.000 Kfz/Tag festgestellt, für den Bereich Lohbrügger Markt 22.000 Kfz/Tag (durchschnittlicher täglicher Verkehr an Werktagen: DTVw 2014). Eine spürbare Zunahme der Verkehrsmenge wird durch die Neubauaktivitäten in den nächsten Jahren erwartet. Dies bewirkt auch weiter zunehmende Luft- und Lärmbelastungen.

Der Verkehrsfluss innerhalb des Untersuchungsgebiets ist aufgrund der Barrierewirkung der Bahntrasse und der teils historischen Stadtgrundrisse eingeschränkt. Dies gilt auch für die Anfahbarkeit von Quar- tieren und die Erreichbarkeit bzw. Einbindung von Anlagen des ruhenden Verkehrs (z.B. Frascati- platz, Parkhaus Vinhagenweg/Bergedorfer Schloßstraße), deren Attraktivität für Zentrumskunden eine zentrale

Rolle einnimmt. So stehen das ehemalige Penndorf-Parkhaus in der Rektor-Ritter-Straße (Wohnungsneubau geplant) und das Parkhaus Bergedorfer Schloßstraße (Wohnungsneubau mit Gewerbe im EG geplant) in 2022 bzw. 2024 vor dem Abriss. Hier kommt es ggf. zum Verlust von innerstädtischen Parkmöglichkeiten.

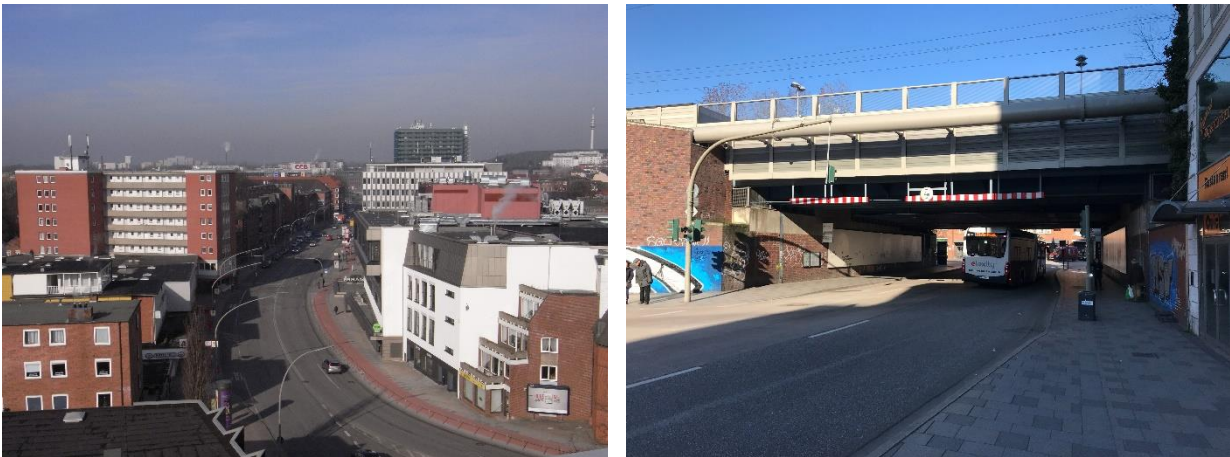


Abb. 8 und Abb. 9: Bergedorfer Straße und Bahntrasse (Bilder: steg Hamburg)

Im Untersuchungsgebiet sind Car- und Bike-Sharing-Angebote nur eingeschränkt verfügbar. Der Ausbau der Radwegenetze im Bergedorfer Zentrum ist teilweise bereits umgesetzt. Weitere Radverkehrsrouten sind in Planung. Dies betrifft insbesondere die Velorouten 8 und 9 sowie die Freizeitroute 4. Im Rahmen des Verkehrsversuchs Bergedorfer Schloßstraße (Reduzierung des MIV, insbesondere des Durchgangsverkehrs) wurden zudem u.a. die Bedingungen für den Radverkehr in diesem Bereich des Bergedorfer Zentrums verbessert und die Ost-West-Querung der Innenstadt optimiert. Überörtlich wird an Planung und Ausbau des Radverkehrsschnellwegs Hamburg – Geesthacht gearbeitet.

Die verdichtete städtebauliche Struktur ermöglicht im Untersuchungsgebiet kurze Wege. Zusätzlich erhöhen insbesondere die Fußgängerzonen (Sachsentor, Alte Holstenstraße, Serrahnstraße) die Qualität für den Fußverkehr. Vereinzelt kommt es hier jedoch zu Konflikten zwischen Rad- und Fußverkehr.

B 1.2 Gebäudestruktur- und typologie, Baualtersklassen, Sanierungsstand, Eigentümerstruktur

Gebäudestruktur

Im Untersuchungsgebiet sind bis heute zahlreiche historische Gebäude aus verschiedenen Epochen erhalten. Zusammen mit den Quartieren neuerer Zeit sind vielfältige Typologien vor Ort ablesbar.

Den Teilraum in Lohbrügge prägen eher großformatige, drei- bis viergeschossige Bauten, die oft traufständig zum Straßenraum angeordnet sind. Hier dominieren Gebäude der Nachkriegszeit. Historische Strukturen sind selten anzutreffen, jedoch punktuell und insbesondere rund um den Lohbrügger Markt.



Abb. 10 und Abb. 11: Wohngebäude Vierlandenstraße, Sander Damm Lohbrügge (Bilder: steg Hamburg)

Das Bergedorfer Zentrum ist eher kleinteilig parzelliert und weist zwei- bis dreigeschossige Geschäftshäuser auf, die in hohem Baualter oft giebelständig angeordnet sind. Die Baualtersklassen sind sehr unterschiedlich, wobei Gebäude ab den 1970er Jahren häufig durch höhere Geschossigkeit im Stadtbild hervorstechen.

Ähnlich dem Teilraum Lohbrügge weisen auch die Quartiere südöstlich des Bergedorfer Zentrums mit ihren gewerblich geprägten Bereichen eine Bebauung überwiegend aus der zweiten Hälfte des 20. Jh. auf. Ein Schwerpunkt des Gewerbebaus liegt entlang des Brookdeichs, wo zweckmäßige Betriebsgebäude mit größeren Freiflächen vorherrschen. In Zentrumsnähe bestehen attraktive gründerzeitliche Strukturen. Es besitzt eine typische Nutzungsmischung aus zentrumsnahem Wohnen und Arbeiten.

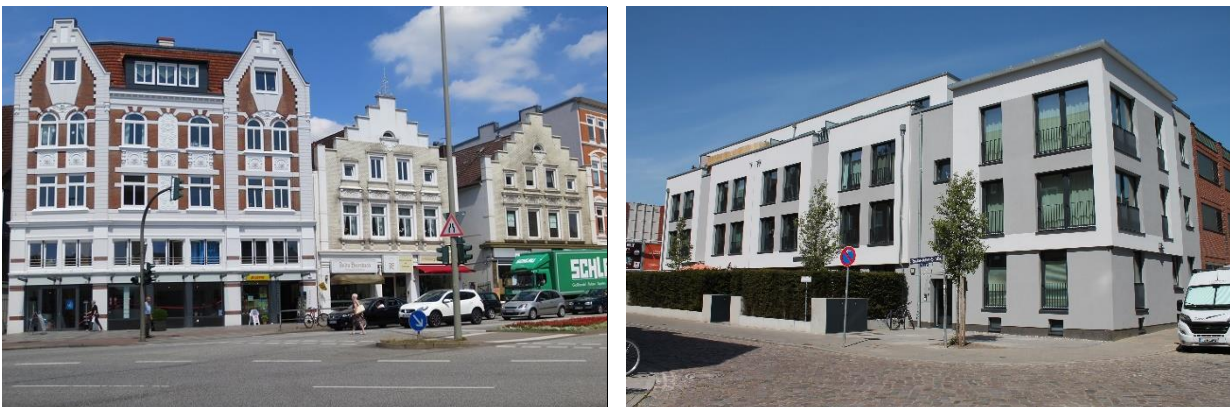


Abb. 12 und Abb. 13: Bebauung Kreuzungsbereich Mohnhof und Rektor-Ritter-Straße (Bilder: steg Hamburg)

Sanierungsstand

Die Bausubstanz erscheint als zufriedenstellend und ohne erkennbare, größere Modernisierungs- oder Instandsetzungsbedarfe. Ein diesbezüglicher Handlungsbedarf wurde auch im Zuge von Eigentümergesprächen nicht benannt. Im Rahmen der RISE-Gebietsentwicklung Bergedorf-Süd wurden seinerzeit lediglich rund 30 Gebäude identifiziert, bei denen augenscheinliche Mängel an Dach, Fassaden bzw. Fenstern festgestellt wurden. Über die substanzielle Betrachtung hinaus, ist jedoch ein hohes Maß an energetischem Einsparpotenzial zu vermuten. Das Bezirksamt Bergedorf erwägt, gemeinsam mit der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), die Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts im Sinne des KfW-Programms 432 auf Grundlage der Ergebnisse dieser PPA zu prüfen.

Das Sachsentor ist seit 1978 als Milieugebiet (Milieuschutzbericht 1985) ausgewiesen, für das eine eigene Gestaltungsverordnung vorliegt und den unverwechselbaren Charakter sichert. Im Bereich Bergedorf-Süd (vor allem im Abschnitt zwischen Bergedorfer Straße, Vierlandenstraße und Neuer Weg sowie den Stuhlrohrhallen) prägen zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude das Straßenbild.

In den Bereichen Serrahn und nordöstlich des Schlosses gelten städtebauliche Erhaltungsverordnungen.

Grundeigentum

Die FHH verfügt vereinzelt über Eigentum an öffentlichen Grundstücken (z.B. Schulstandorte, Grünflächen) sowie Erbbaugrundstücke an der Straße Am Brink. Der überwiegende Teil der Grundstücke befinden sich in Privateigentum, insbesondere im Zentrumsbereich auch in der Hand institutioneller Investoren.

Wohnungsmarkt

Mietwohnungen dominieren das Untersuchungsgebiet. Im Zentrum und vereinzelt im nord-östlich angrenzenden Einfamilienhausgebiet sind überwiegend Wohnungen im selbstgenutzten Eigentum vorzufinden. Als größere Eigentümer sind die Bergedorf-Bille, SAGA sowie Glunz Immobilien zu hervorzuheben.

Durch die Realisierung der zahlreichen Wohnungsbauvorhaben laut Wohnungsbauprogramm mit aktuell rund 2.900 zu erwartenden Einheiten (weitere Einheiten für Neubebauung der beiden ehemaligen Karstadt-Immobilien am Bergedorfer Markt und im Sachsentor sind laut WBP 2022 vorstellbar) wird der Wohnungsmarkt in Bergedorf nennenswerte Veränderungen erfahren. Die Steuerung dieser Vorhaben mit Blick auf Eigentums- oder Mietaspekte, öffentlicher Förderung und zielgruppengerechter, durchmischter Grundrisstypologien bestimmt wesentlich den Charakter und die Vielfalt der umliegenden Quartiere.

B 1.3 Aktuelles Planrecht

Im Untersuchungsgebiet für die PPA gelten insgesamt 26 Bebauungspläne (B-Plan), wobei einige nur mit einem kleinen Teil bzw. anteilig in das Fördergebiet hineinragen. Des Weiteren kommen acht Teilbebauungspläne und zwei Baustufenpläne (Lohbrügge (Teil 1) von 1957 und Bergedorf von 1957) vor. Drei neue B-Pläne befinden sich derzeit im Aufstellungsverfahren. Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die geltenden und in Vorbereitung befindlichen B-Pläne im Untersuchungsgebiet (Stand Juli 2022):

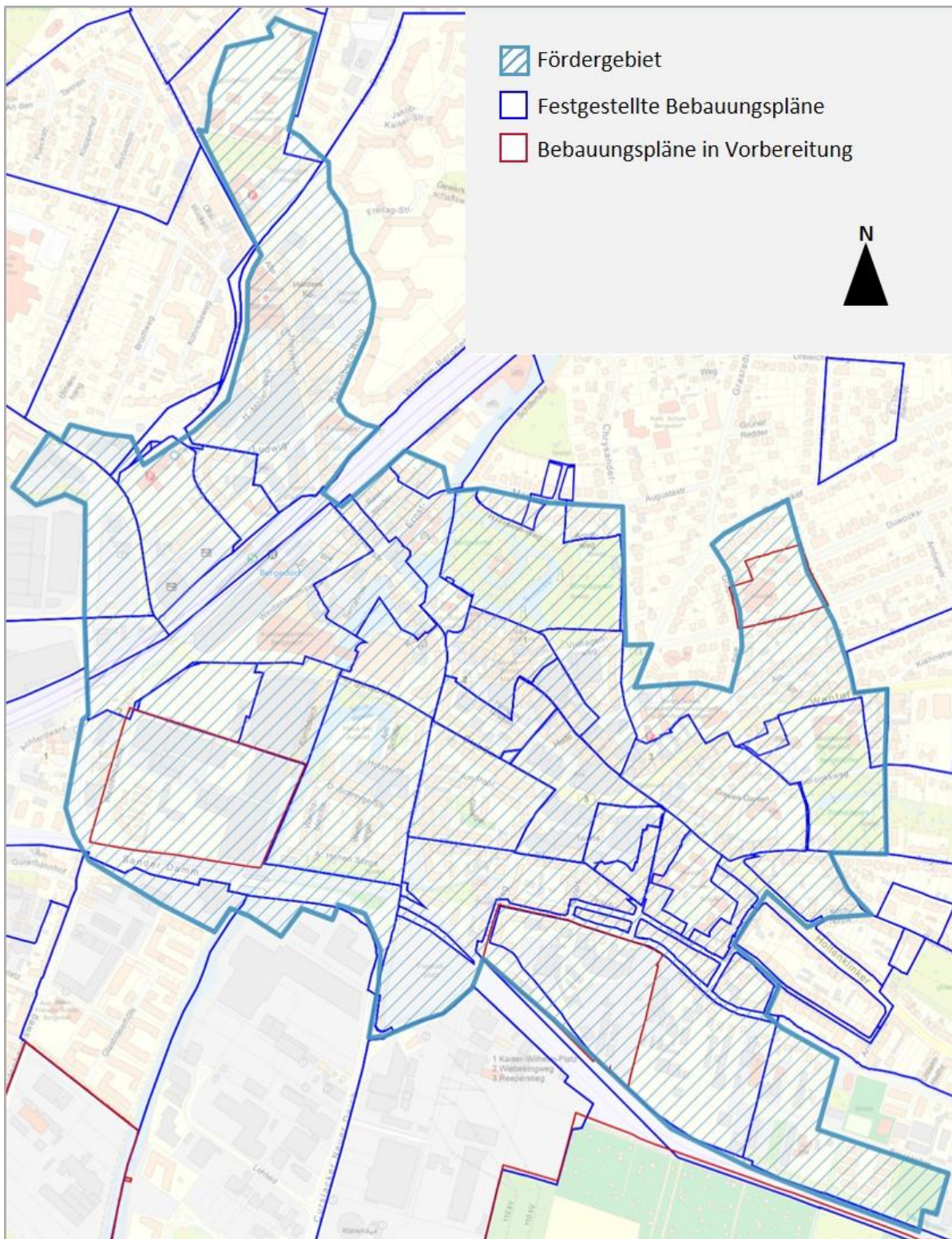


Abb. 14: Übersicht Bebauungspläne im Fördergebiet (Quelle BA Bergedorf. Kartografische Grundlage: LGV)

Die Pläne im Einzelnen sind:

- Baustufenplan der FHH, Lohbrücke (Teil 1), vom 05.02.1957,
- Baustufenplan der FHH, Bergedorf (Orsteile 602 und 603), vom 05.02.1957,

- Bebauungsplan Bergedorf 16 / Lohbrügge 31 vom 06.12.1983, 1. Änderung vom 21.06.2012 (Sander Damm, Bergedorfer Straße),
- Bebauungsplan Bergedorf 27 vom 26.06.1972 (Serrahnstraße, Alte Holstenstraße, Vierlandenstraße, Bergedorfer Straße, Schleusengraben, Stuhrohrstraße, Weidenbaumsweg, Bergedorfer Straße),
- Bebauungsplan Bergedorf 29 vom 25.04.1986 (Brookdeich, Brookkehre),
- Bebauungsplan Bergedorf 35 vom 02.10.1975, 2. Änderung am 10.02.2010 (Sachsente, Mohnhof, Hassestraße, Rektor-Ritter-Straße, Neuer Weg, Bergedorfer Straße, Hinterm Graben),
- Bebauungsplan Bergedorf 40 vom 12.01.1970, 1. Änderung vom 20.12.1988, 2. Änderung am 05.02.2014 (Vierlandenstraße, Wiebekingweg, Bergedorfer Markt, Sachsente, Hinterm Graben, Bergedorfer Straße),
- Bebauungsplan Bergedorf 41 vom 11.01.1972 (Neuer Weg, Brookdeich, von der Ostgrenze des Flurstücks 3117 über das Flurstück 3990 zur Ostgrenze des Flurstücks 3968 der Gemarkung Bergedorf, Bahnanlagen Bezirk Bergedorf (Ortsteil 603)),
- Bebauungsplan Bergedorf 42 vom 21.04.1970, 1 Änderung vom 20.12.1988 (Sachsente, Bergedorfer Schloßstraße, Westgrenze Flurstück 572 bis Ostgrenze Flurstück 543),
- Bebauungsplan Bergedorf 65 vom 24.02.1984 (Bergedorfer Straße, Neuer Weg, Rektor-Ritter-Straße, Vierlandenstraße),
- Bebauungsplan Bergedorf 66 vom 24.02.1982 (Sander Damm),
- Bebauungsplan Bergedorf 69 vom 31.03.1987 (Schleusengraben, Bergedorfer Straße, Vierlandenstraße, Südgrenze des Flurstücks 2010 (Brookwetterung) der Gemarkung Bergedorf (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602)),
- Bebauungsplan Bergedorf 75 vom 20.04.1993 (Bergedorfer Schloßstraße, Vinhagenweg),
- Bebauungsplan Bergedorf 80 vom 18.04.1989 (Vierlandenstraße, Bergedorfer Schloßstraße, Bergedorfer Markt, Hinterm Graben),
- Bebauungsplan Bergedorf 84 vom 04.02.1991 (nördlich Mohnhof, östlich Am Brink),
- Bebauungsplan Bergedorf 86 vom 25.02.1992 (Alte Holstenstraße, Serrahn, Am Bahnhof),
- Bebauungsplan Bergedorf 92 vom 06.12.2005 (nordwestlich der Bille),
- Bebauungsplan Bergedorf 94 vom 08.01.2008 (westlich des Serrahns zwischen Bergedorfer Straße, Sander Damm, Bahnanlagen und Alte Holstenstraße),
- Bebauungsplan Bergedorf 97 vom 29.05.2007 (westlich des Schleusengrabens zwischen Bergedorfer Straße und Stuhrohrstraße),
- Bebauungsplan Bergedorf 104 / Curslack 19 vom 01.07.2014 (Nördlich Bundesautobahn A25 zwischen Schleusengraben und Curslack Neuer Deich),
- Bebauungsplan Bergedorf 110 vom 25.03.2013, 1 Änderung vom 15.11.2018 (Weidenbaumsweg, Sander Damm, Schleusengraben),
- Bebauungsplan Bergedorf 112 (vorhabenbezogen) vom 04.12.2017 (Bergedorfer Straße, Fachmarktzentrum, Stuhrohrstraße, Weidenbaumsweg),
- Bebauungsplan Bergedorf 115 vom 31.08.2018 (Bergedorfer Straße, Rektor-Ritter-Straße, Töpfertwiete),
- Bebauungsplan Lohbrügge 9 vom 28.11.1967 (Lohbrügger Landstraße, Christinenstraße, Sammanreihe, Leuschnerstraße, Lohbrügger Markt, Alte Holstenstraße),
- Bebauungsplan Lohbrügge 10 vom 22.02.1977, 1. Änderung am 20.12.1988, 2. Änderung am 05.02.2014 (Lohbrügger Markt, Am Beckerkamp, Nordgrenze des Flurstücks 374, über das Flurstück 373 – Gemarkungsgrenze – über das Flurstück 658, Westgrenze des Flurstücks 657, über das Flurstück 649, Westgrenzen der Flurstücke 652 und 650 der Gemarkung Lohbrügge, Sander Damm),
- Bebauungsplan Lohbrügge 13 vom 24.05.1968 (Leuschnerstraße, Bornmühlenweg, Bergnerstraße, Nordgrenze des Flurstücks 366, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 363, Südgrenzen der Flurstücke 380, 396/8, 446, 488/8, 455 und 456, Lohbrügger Markt),

- Bebauungsplan Lohbrügge 16 vom 25.11.1966, 1. Änderung vom 04.11.1997, 2. Änderung vom 16.07.2012 (Lohbrügger Landstraße, Sander Damm, Bergedorfer Straße),
- Bebauungsplan Lohbrügge 75 vom 20.06.1984 (Johann-Meyer-Straße, Sander Damm, Bergedorfer Straße),
- Teilbebauungsplan 52 vom 18.04.1958 (Brookdeich),
- Teilbebauungsplan 70 vom 29.01.1957 (Entlastungsstraße Bergedorf),
- Teilbebauungsplan 508 vom 20.06.1961 (Holtenklinker Straße),
- Teilbebauungsplan 571 vom 13.06.1961 (Schule Am Brink – Holtenklinker Straße, Bleichertwiete, Brookstraße, Hassestraße),
- Teilbebauungsplan 572 vom 13.06.1961 (Schleusengraben, Curslacke Neuer Deich),
- Teilbebauungsplan 573 vom 13.06.1961 (Johann-Meyer-Straße, Sander Damm, Schulkoppelweg),
- Teilbebauungsplan 860 vom 20.06.1961 (Wentorfer Straße, Schulbrooksweg, Ernst-Henning-Straße, August-Bebel-Straße) (geringer Anteil),
- Teilbebauungsplan 987 vom 18.10.1960 (Schillerufer, Chrysanderstraße, Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstraße, westlich Schlosspark)

In Vorbereitung / Bearbeitung befinden sich:

- Bebauungsplan Bergedorf 105 (Stuhlrohrquartier),
- Bebauungsplan Bergedorf 111 (Wohnbauvorhaben Südwestlich Brookdeich),
- Bebauungsplan Bergedorf 122 (Begegnungszentrum im Park)

Für den späteren RISE-Gebietsentwicklungsprozess relevant sind vor allem die B-Pläne:

- Bergedorf 27 vom 26.06.1972 (Serrahnstraße, Alte Holstenstraße, Vierlandenstraße, Bergedorfer Straße, Schleusengraben, Stuhlrohrstraße, Weidenbaumsweg, Bergedorfer Straße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602)),
- Bergedorf 35 vom 02.10.1975, 2. Änderung am 10.02.2010 (Sachsente, Mohnhof, Hassestraße, Rektor-Ritter-Straße, Neuer Weg, Bergedorfer Straße, Hinterm Graben)
- Bebauungsplan Bergedorf 40 vom 12.01.1970, 1. Änderung vom 20.12.1988, 2. Änderung am 05.02.2014 (Vierlandenstraße, Wiebekingweg, Bergedorfer Markt, Sachsente, Hinterm Graben, Bergedorfer Straße),
- Bergedorf 69 vom 31.03.1987 (Schleusengraben, Bergedorfer Straße, Vierlandenstraße, Südgrenze des Flurstücks 2010 (Brookwetterung) der Gemarkung Bergedorf (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602)),
- Bebauungsplan Bergedorf 75 vom 20.04.1993 (Bergedorfer Schloßstraße, Vinhagenweg)
- Bergedorf 80 vom 18.04.1989 (Vierlandenstraße, Bergedorfer Schloßstraße, Bergedorfer Markt, Hinterm Graben),
- Bergedorf 84 vom 04.02.1991 (nördlich Mohnhof, östlich Am Brink) Bebauungsplan Bergedorf 112 (vorhabenbezogen) vom 04.12.2017 (Bergedorfer Straße, Fachmarktzentrum, Stuhlrohrstraße, Weidenbaumsweg),
- B-Plan Lohbrügge 10 vom 22.02.1977, 1. Änderung am 20.12.1988, 2. Änderung am 05.02.2014 (Lohbrügger Markt, Am Beckerkamp, Nordgrenze des Flurstücks 374, über das Flurstück 373 – Gemarkungsgrenze – über das Flurstück 658, Westgrenze des Flurstücks 657, über das Flurstück 649, Westgrenzen der Flurstücke 652 und 650 der Gemarkung Lohbrügge, Sander Damm)

B-Plan Bergedorf 27

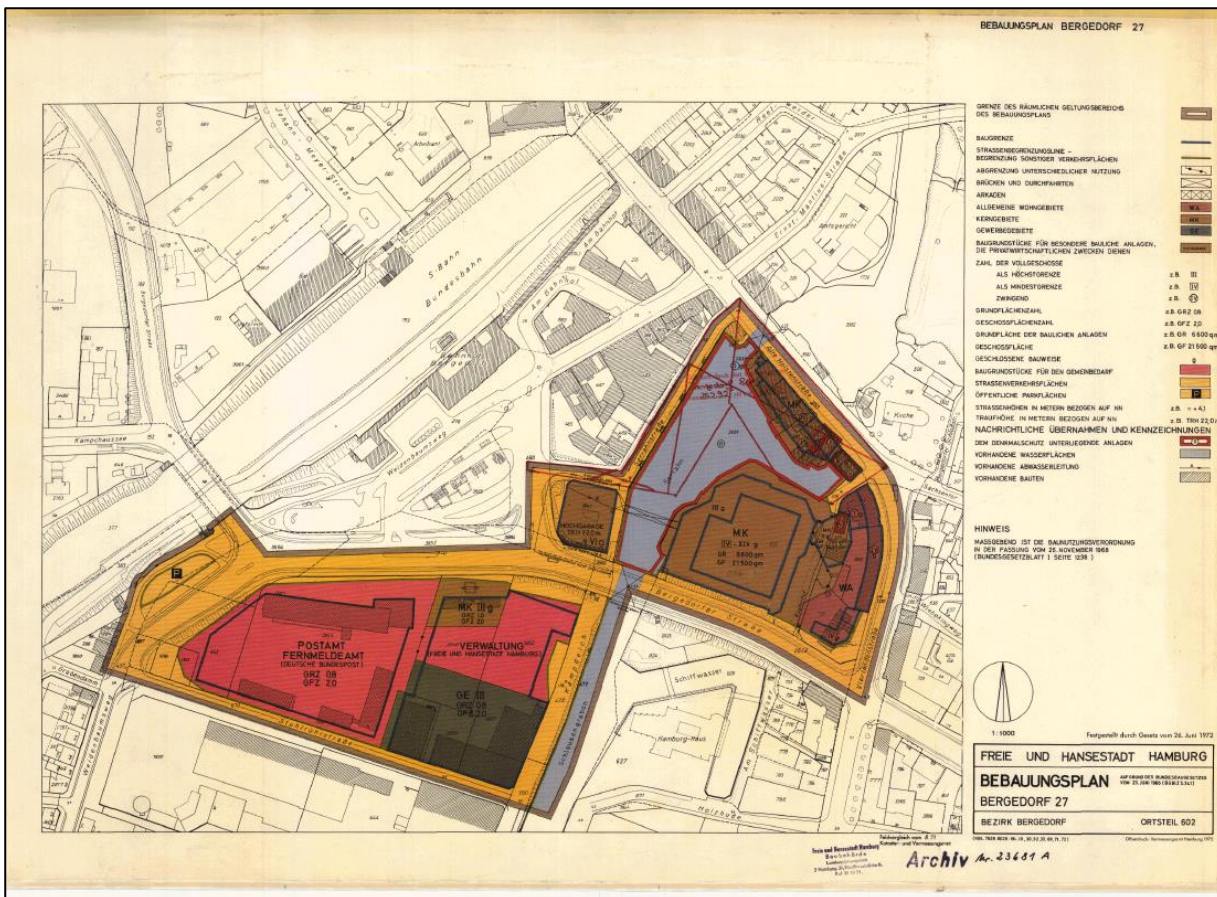


Abb. 15: Bebauungsplan Bergedorf 27 (Quelle: BA Bergedorf)

Der B-Plan Bergedorf 27 (Serrahnstraße, Alte Holstenstraße, Vierlandenstraße, Bergedorfer Straße, Schleusengraben, Stuhrohrstraße, Weidenbaumsweg, Bergedorfer Straße (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 602)), festgestellt am 15.02.1965, setzt in seiner Form im Norden, unter Berücksichtigung des Bestandes, an der Alten Holstenstraße ein Kerngebiet mit einer ein- bis viergeschossigen Nutzung und an der Vierlandestraße ein Allgemeines Wohngebiet mit ein- bis viergeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise fest. Im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum, durch eine Fußgängerbrücke verbunden, ist auf der Westseite des Serrahn eine Hochgarage ausgewiesen. Auf der Südseite der Bergedorfer Straße ist entsprechend dem Bestand ein Kerngebiet mit dreigeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise und an der Stuhrohrstraße Ecke Kampdeich ein Gewerbegebiet mit dreigeschossiger Nutzung festgesetzt. Weiterhin sind in diesem Bereich zwischen Kampdeich, Stuhrohrstraße und Bergedorfer Straße Flächen für Gemeinbedarf mit einer GFZ von 2,0 ausgewiesen. Die Bergedorfer Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben, außerdem sind Wasserflächen gekennzeichnet.

B-Plan Bergedorf 35

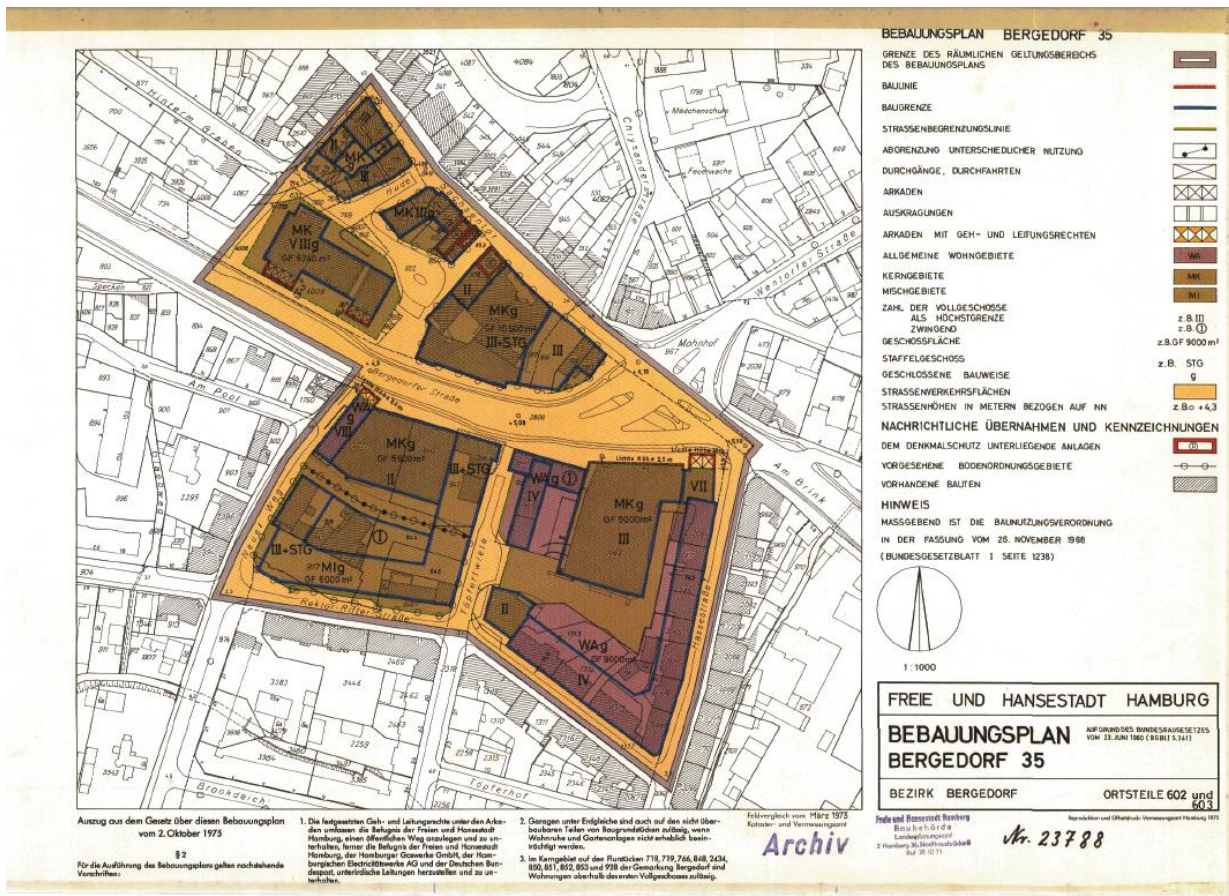


Abb. 16: Bebauungsplan Bergedorf 35 (Quelle: BA Bergedorf)

Im B-Plan Bergedorf 35 (Sachsenteor, Mohnhof, Hassestraße, Rektor-Ritter-Straße, Neuer Weg, Bergedorfer Straße, Hinterm Graben), festgestellt am 02.10.1975, 2. Änderung am 10.02.2010, sind die Bauflächen im nördlichen Abschnitt zwischen Sachsenteor und Bergedorfer Straße als Kerngebiet in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Die Anzahl der festgelegten Vollgeschosse variiert von zwei bis drei Geschossen (+Staffelgeschoss) im Bereich Sachsenteor sowie im Kreuzungsbereich Mohnhof und acht Vollgeschosse an der Bergedorfer Straße (südlich Hude). Die Bauflächen südlich der Bergedorfer Straße sind an der B5 zum Großteil als Kerngebiet (westlich der Töpfertwiete in zweigeschossiger geschlossener Bauweise und östlich der Töpfertwiete in dreigeschossiger geschlossener Bauweise bzw. an der Ecke Hassestraße in siebengeschossiger Bauweise) festgesetzt. Entlang der Hassestraße und im östlichen Abschnitt der Rektor-Ritter-Straße sind Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet in viergeschossiger geschlossener Bauweise ausgewiesen. Weiterhin sind die Bauflächen westlich der Töpfertwiete, entlang des westlichen Abschnitts der Rektor-Ritter-Straße und entlang Neuer Weg als Mischgebiet mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Baufläche an der Neuer Weg und Bergedorfer Straße ist wiederum als Allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit acht Vollgeschossen ausgewiesen.

B-Plan Bergedorf 40

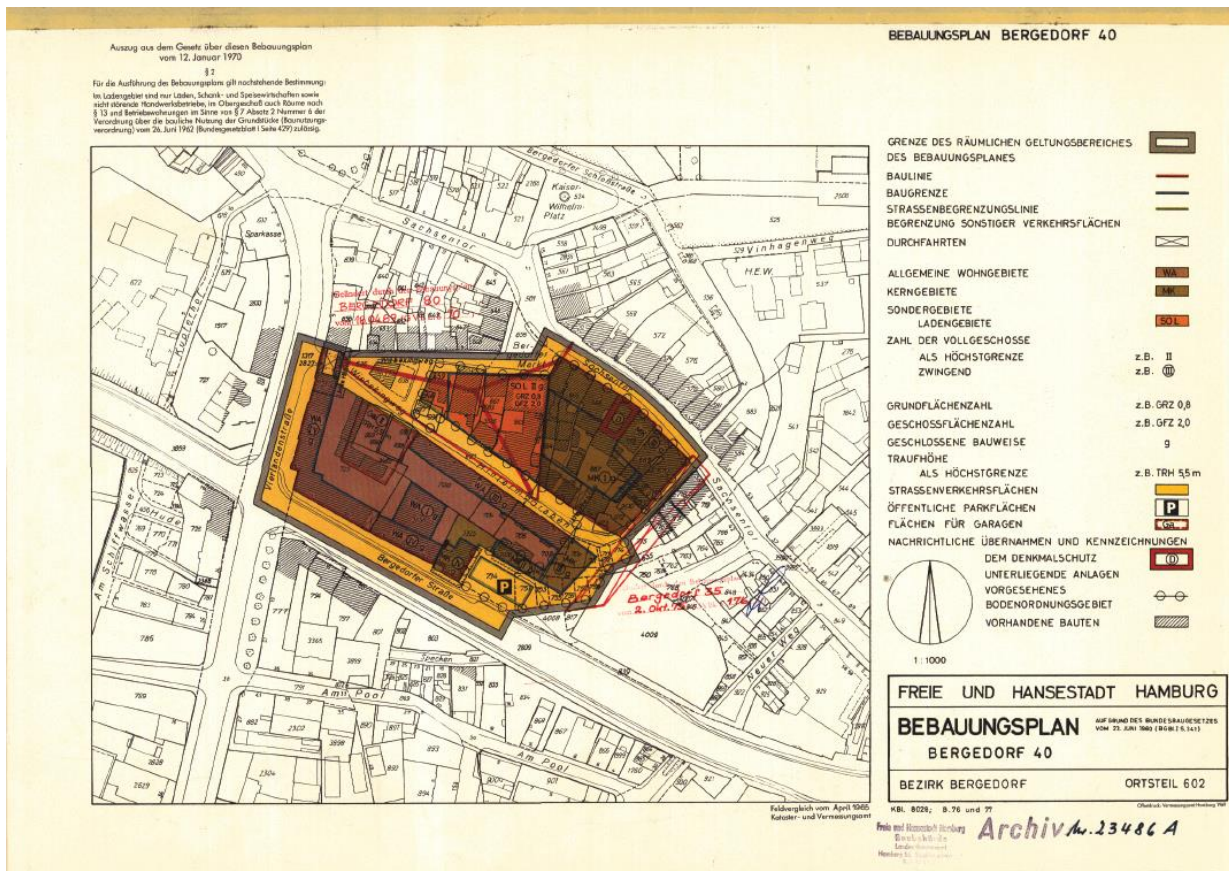


Abb. 17: Bebauungsplan Bergedorf 40 (Quelle: BA Bergedorf)

Der B-Plan Bergedorf 40 vom 12.01.1970, 1. Änderung vom 20.12.1988, 2. Änderung am 05.02.2014 (Vierlandenstraße, Wiebekingweg, Bergedorfer Markt, Sachsentor, Hinterm Graben, Bergedorfer Straße) weist im Bereich zwischen der Straße Hinterm Graben und dem Sachsentor ein Kerngebiet aus. Zur Bergedorfer Straße hin ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Bauweise ist dabei geschlossen. Die Geschosshöhe steigt von drei Vollgeschossen am Sachsentor zu vier Vollgeschossen entlang der Bergedorfer Straße an. Zwischen Bergedorfer Markt und Hinterm Graben ist eine Sondernutzungsfläche Ladengebiet festgesetzt.

B-Plan Bergedorf 69

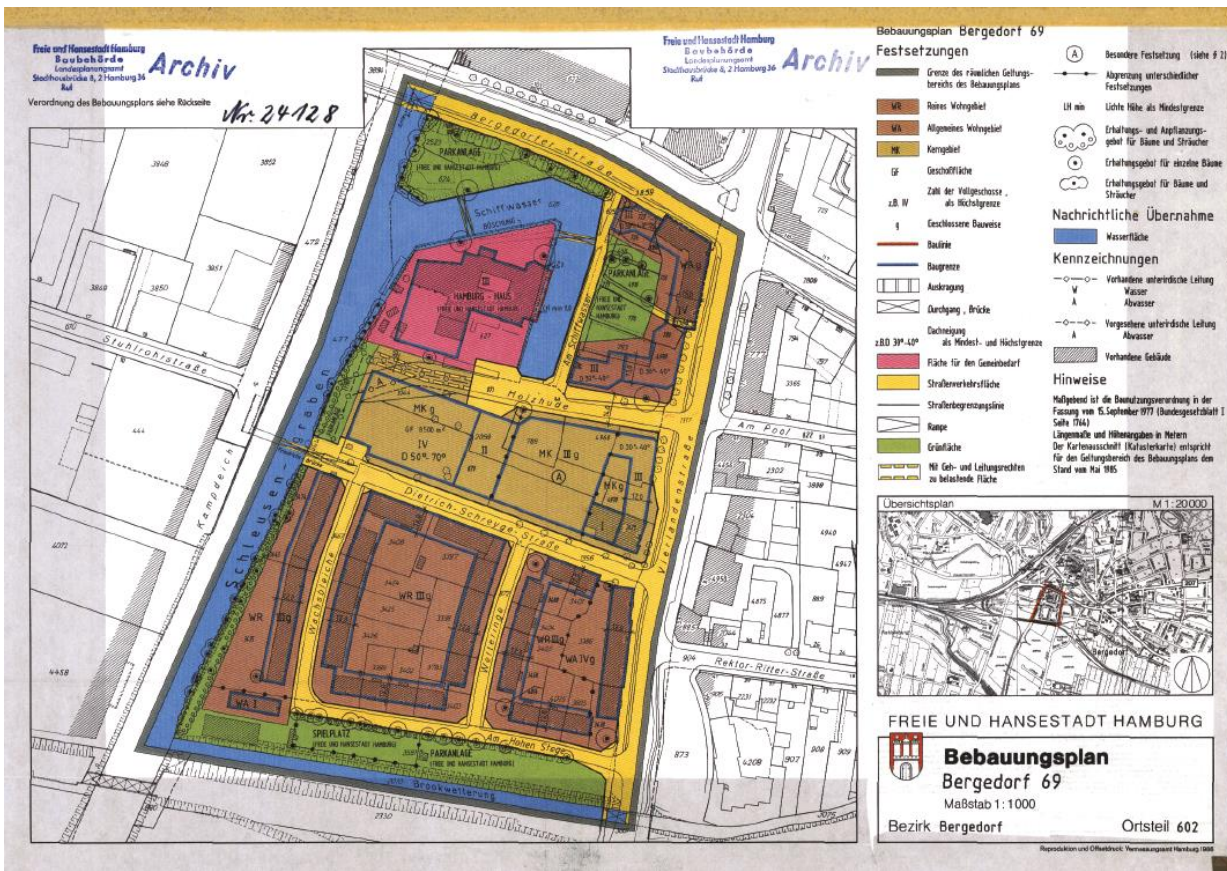


Abb. 18: Bebauungsplan Bergedorf 69 (Quelle: BA Bergedorf)

Der B-Plan Bergedorf 69 (Schleusenengraben, Bergedorfer Straße, Vierlandenstraße, Südgrenze des Flurstücks 2010 (Brookwetterung) der Gemarkung Bergedorf (Bezirks Bergedorf, Ortsteil 602)), festgestellt am 31.03.1987, weist im Süden große Flächen als Reine Wohngebiete aus. Südlich der Dietrich-Schreyge-Straße wurden unter Berücksichtigung des Bestands dreigeschossige Baukörper in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Fläche der Baublöcke wurde mit 12 ausgewiesen. An den Hauptverkehrsstraßen (Bergedorfer Straße und Vierlandenstraße) wurde die bestehende Bebauung unter Berücksichtigung der teilweise gewerblichen Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet, viergeschossig, in geschlossener Bauweise festgesetzt. Der Bereich zwischen Holzhude und Dietrich-Schreyge-Straße ist als Kerngebiet mit zwei- bis viergeschossiger Bebauung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Als Fläche für den Gemeinbedarf mit bis zu dreigeschossiger Bebauung ist das Areal am Schiffwasser (nördlich Holzhude) festgesetzt. Südlich der Bergedorfer Straße, östlich der Straße Am Schiffwasser, entlang des Schleusenengrabens (östliche Uferseite) sowie südlich der Straße Am Hohen Stege sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

B-Plan Bergedorf 75

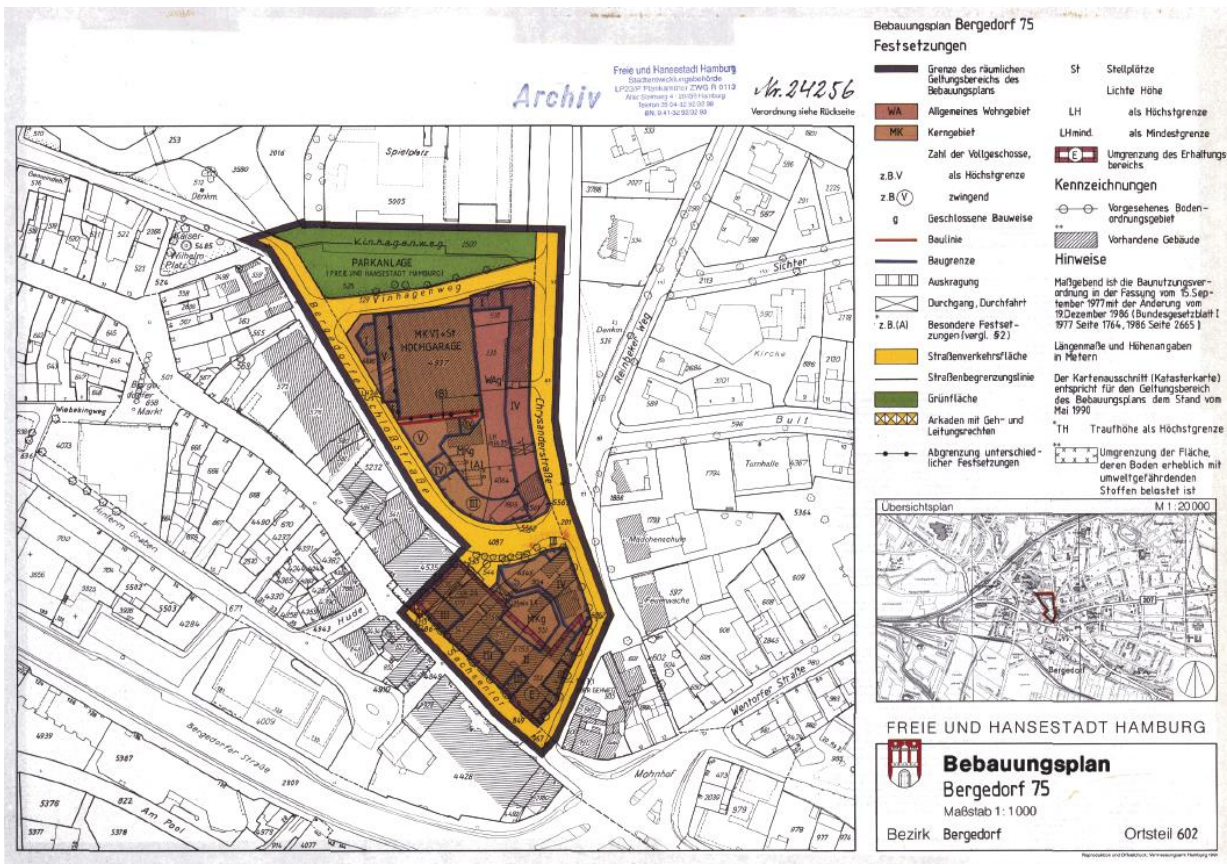


Abb. 19: Bebauungsplan Bergedorf 75 (Quelle: BA Bergedorf)

Der B-Plan Bergedorf 75 weist nördlich des Vinhagenwegs eine Grünfläche aus und entlang der Chrysantherstraße ein Allgemeines Wohngebiet. Das restliche Plangebiet ist als Kerngebiet ausgewiesen, wobei an der Kreuzung Bergedorfer Schloßstraße / Vinhagenweg eine Hochgarage festgesetzt ist. Die Bauweise ist im gesamten Plangebiet als geschlossen ausgewiesen bei bis zu fünf Geschossen. Für die Wegebeziehungen innerhalb des Bergedorfer Zentrums bedeutsam ist der festgesetzte Durchgang zwischen Bergedorfer Schloßstraße und Sachsentor.

B-Plan Bergedorf 80

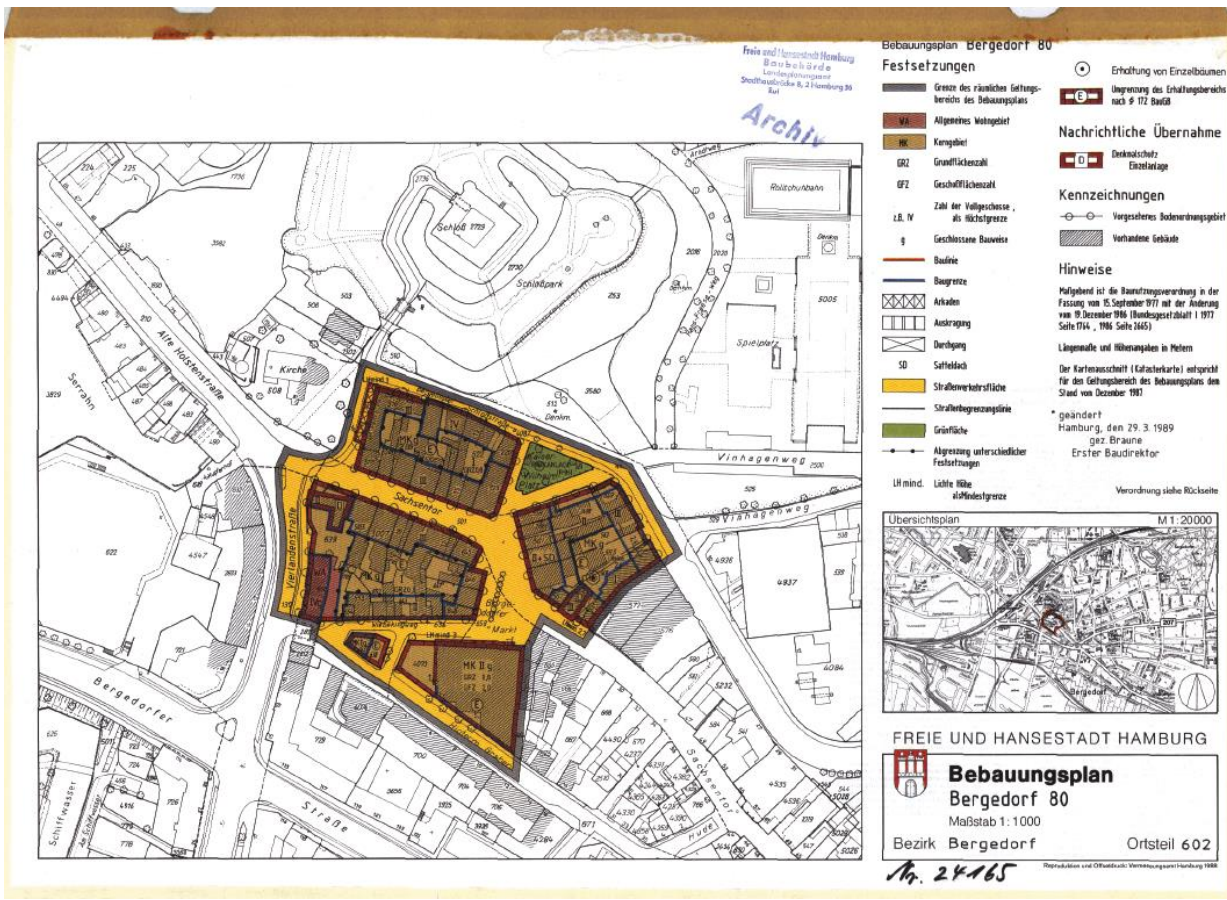


Abb. 20: Bebauungsplan Bergedorf 80 (Quelle: BA Bergedorf)

Im B-Plan Bergedorf 80 (Vierlandenstraße, Bergedorfer Schloßstraße, Bergedorfer Markt, Hinterm Graben) sind außerhalb der Straßenräume sowie der Grünfläche Kaiser-Wilhelm-Platz und dem Bereich für Allgemeines Wohnen im unteren Abschnitt der Vierlandenstraße (in viergeschossiger geschlossener Bauweise) als Kerngebiet ausgewiesen. Die Bauweise ist in den insgesamt fünf Baublöcken als geschlossen festgesetzt. Die Geschosshöhe liegt überwiegend bei zwei bis drei Vollgeschossen. Eine Ausnahme bildet die Gebäudefront Bergedorfer Schloßstraße, dort sind bis zu vier Vollgeschosse ausgewiesen.

B-Plan Bergedorf 84

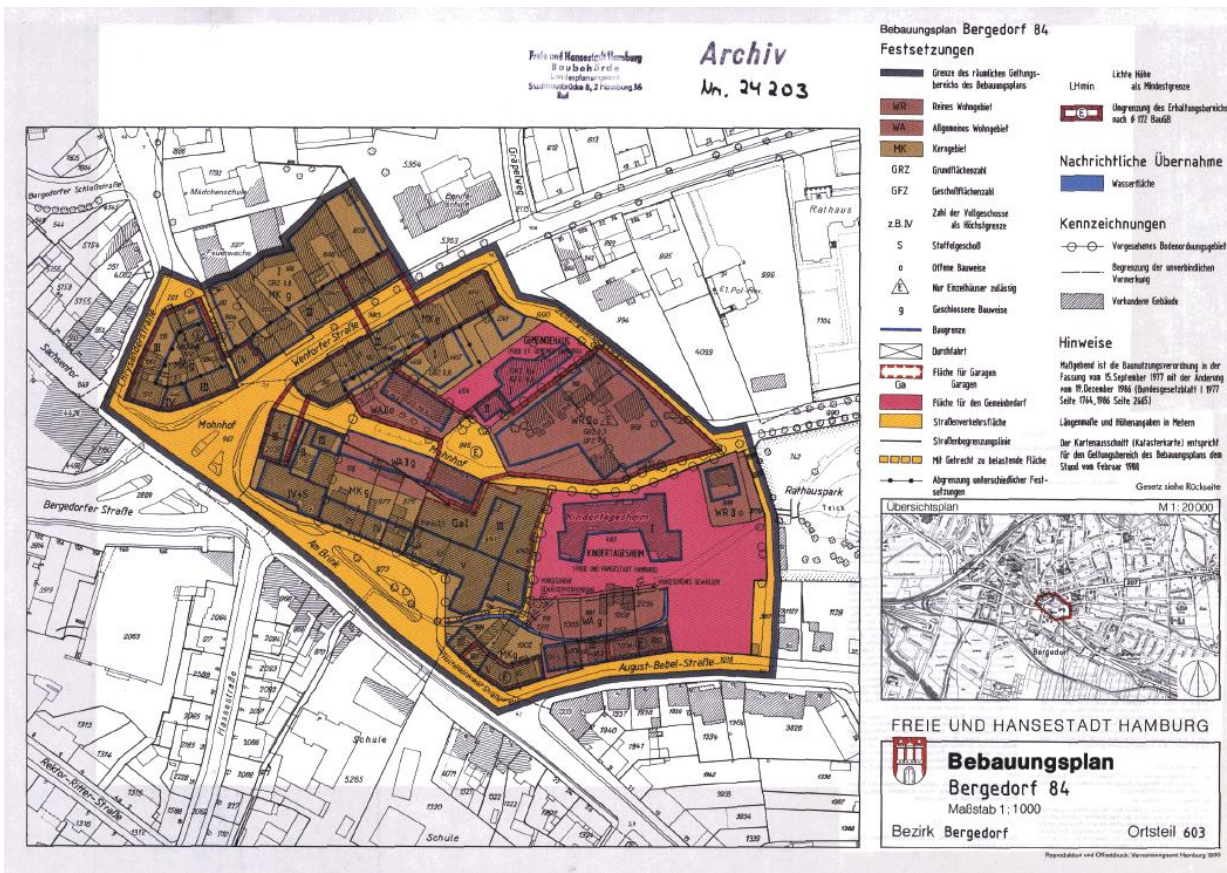


Abb. 21: Bebauungsplan Bergedorf 84 (Quelle: BA Bergedorf)

Im B-Plan Bergedorf 84 (Mohnhof, Chrysanderstraße, Wentorfer Straße, Schulenbrooksweg, August-Bebel-Straße, Holtenklinker Straße, Am Brink) wird der Bereich am Mohnhof, entlang der Wentorfer Straße sowie Am Brink als Kerngebiet in geschlossener Bauweise mit bis zu vier Geschossen ausgewiesen. Bereiche für Allgemeines Wohnen sind punktuell (in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise) in der Stichstraße Mohnhof sowie im östlichen Bereich der August-Bebel-Straße festgesetzt. An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs sind Flächen als Reines Wohngebiet in offener zweigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Es befinden sich weiterhin Flächen für den Gemeinbedarf im südöstlichen Bereich (zwischen Stichstraße Mohnhof und August-Bebel-Straße) sowie südwestlich Schulenbrooksweg.

B-Plan Bergedorf 112 (vorhabenbezogen) – Bergedorfer Tor

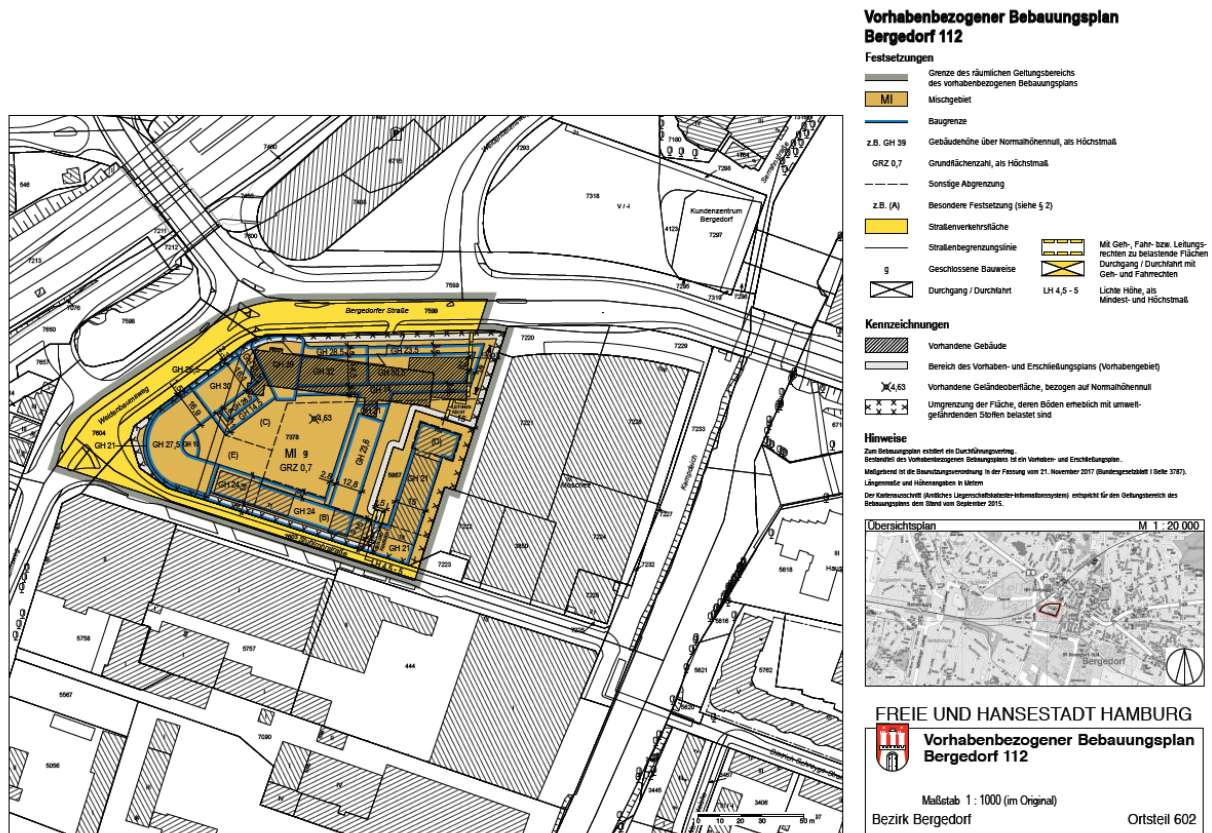
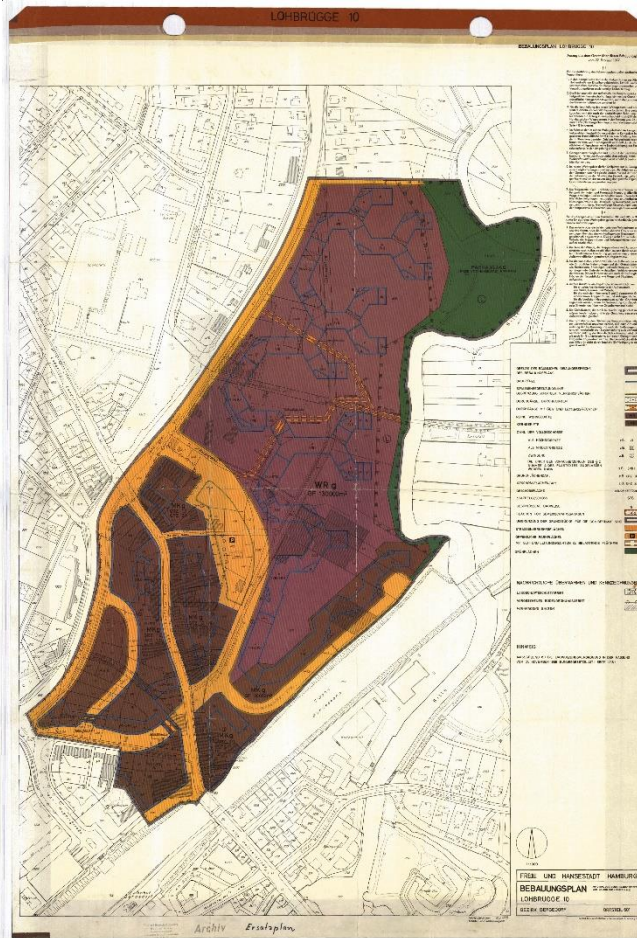


Abb. 22: Bebauungsplan Bergedorf 112 (Quelle: BA Bergedorf)

Der B-Plan Bergedorf 112 vom 15.12.2017 ist vorhabenbezogen erstellt worden und regelt die Neubebauung im Rahmen des gemischtgenutzten Vorhabens „Bergedorfer Tor“ als Landmarke mit einer Gebäudehöhe von bis zu 39 Metern.

B-Plan Lohbrügge 10



Der B-Plan Lohbrügge 10 vom 22.02.1977, 1. Änderung am 20.12.1988, 2. Änderung am 05.02.2014 (Lohbrügger Markt, Am Beckerkamp, Nordgrenze des Flurstücks 374, über das Flurstück 373 – Gemarkungsgrenze – über das Flurstück 658, Westgrenze des Flurstücks 657, über das Flurstück 649, Westgrenzen der Flurstücke 652 und 650 der Gemarkung Lohbrügge, Sander Damm) weist im Nordosten eine öffentliche Grünfläche aus. Der Bereich zwischen der Straße Lohbrügger Markt/Am Beckerkamp, der öffentlichen Grünfläche (im Osten), Ludwig-Rosenberg-Ring/ Bergnerpfad ist als Reines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit überwiegend fünf- aber bis zu sieben-geschossiger Bebauung (vereinzelt plus Staffelgeschoss) festgesetzt. Teilweise ist dreigeschossige Bebauung ausgewiesen. Entlang der Wilhelm-Bergner-Straße im Süden ist eine drei- bis maximal sechsgeschossige Bebauung als Kerngebiet ausgewiesen. Ebenfalls als Kerngebiet (in geschlossener Bauweise) ist der Bereich zwischen Sander Damm, Bergnerpfad/Ludwig-Rosenberg-Ring im Süden sowie Osten vorgesehen. Die Geschosshöhen variieren hier von zwei- bis zu neun-geschossigen Gebäuden.

Abb. 23: Bebauungsplan Lohbrügge 10 (Quelle: BA Bergedorf)

Das geltende Planrecht wird weiterhin ergänzt durch die Baustufenpläne Bergedorf und Lohbrügge (Teil 1) aus dem Jahr 1957.

Flächennutzungsplan

Für das Fördergebiet finden sich im Flächennutzungsplan (FNP) unterschiedliche Flächendarstellungen (siehe Abb. 24).

- Wohnbauflächen: Bauflächen östlich des Kreuzungsbereichs Mohnhof sowie nördlich des Lohbrügger Markts
- Gemischte Bauflächen: Bauflächen im Bereich Sander Damm und entlang des Schleusengrabs sowie im Bereich Mohnhof
- Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll: Bauflächen im Bereich Bergedorfer Straße, Sachsentor bis Schlosspark und entlang Alte Holstenstraße bis Höhe Lohbrügger Markt (Zentrumsbereich) und südlich der Bergedorfer Straße bis Höhe Rektor-Ritter-Straße sowie Bauflächen entlang der Vierlandenstraße bis Sander Damm (westliche Grenze Bahnanlagen)
- Gewerbliche Bauflächen: Bauflächen südlich des Brookdeich und westlich des Sander Damm (jeweils an der Grenze des Untersuchungsgebiets)
- Flächen für Gemeinbedarf: Bauflächen an der Wentorfer Straße

- Grünflächen: Schlosspark (zentral bzw. nordöstlich im Gebiet gelegen) sowie Rathauspark im Osten des Untersuchungsraums
- Wasserflächen: Verlauf der Bille, Serrahn, Verlauf des Schleusengrabens
- Sonstige Hauptverkehrsstraße: Bergedorfer Straße (zentral im Gebiet) im östlichen Verlauf Gabelung in Wentorfer Straße und Holtenkinker Straße (ab Kreuzungsbereich Mohnhof), Sander Damm im nördlichen und westlichen Abschnitt sowie Vierlandenstraße im Süden

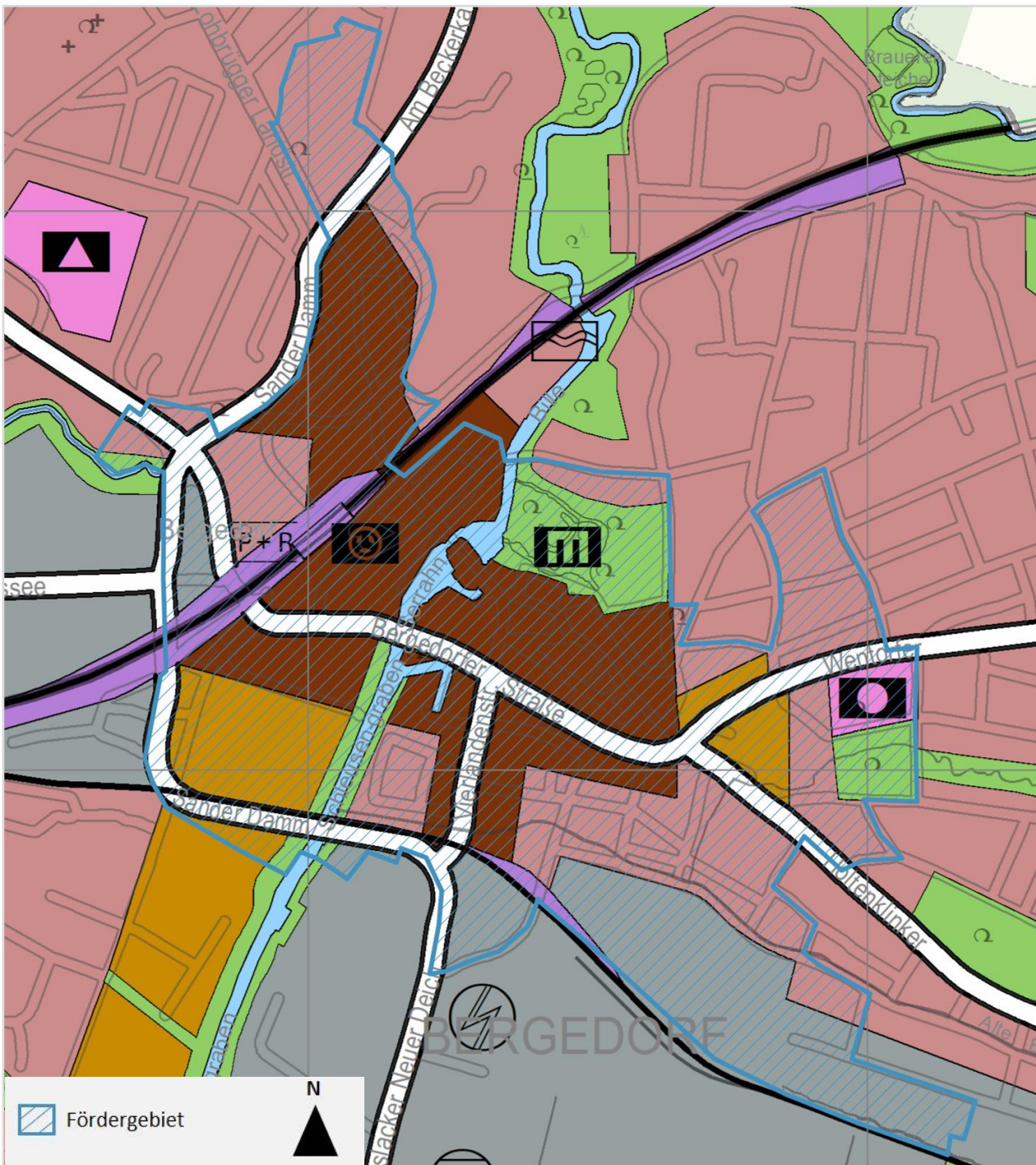





















Abb. 24: Ausschnitt Flächennutzungsplan FHH mit Geltungsbereich des Fördergebiets, ohne Maßstab (Quelle: BSW. Kartografische Grundlage und Darstellung: LGV / BA Bergedorf)

Freie und Hansestadt Hamburg Flächennutzungsplan

Legende



Art der Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Wohnbauflächen, deren parkartiger Charakter durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll
-  Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter
-  Dorfgebiete
-  Gemischte Bauflächen
-  Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll
-  Gewerbliche Bauflächen*
-  Häfen*
-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Flächen für den Gemeinbedarf, die nicht oder nur geringfügig bebaut werden sollen
-  Rathaus, Bezirksamt, Gericht
-  Krankenhaus
-  Einrichtung für Forschung und Lehre
-  Kulturelle Einrichtung
-  Sporthalle
-  Jugendherberge
-  Einrichtung für Rundfunk und Fernsehen
-  Messe, Markt, Festplatz
-  Einrichtung für den Post- und Fernmeldedienst
-  Einrichtung für die Landesverteidigung
-  Polizei, Zoll
-  Vollzugsanstalt
-  Einrichtung für den Kraftfahrzeugverkehr / ÖPNV
-  Sonderbauflächen
-  Überregionaler Fachmarkt
-  Campingplatz
-  Einrichtung für den Umweltschutz
-  Überregionales Sport- und Veranstaltungszentrum
-  Sportzentrum
-  Kreuzfahrtterminal
-  Flächen für Versorgungsanlagen oder die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen*
-  Kraftwerk, Umspannwerk
-  Gaswerk
-  Wasserwerk
-  Einrichtung für die Abfallentsorgung
-  Einrichtung für die Abwasserbeseitigung





-  Eignungsgebiete für Windenergieanlagen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Grünflächen
-  Friedhof
-  Schwimmbad / Badegewässer
-  Sportanlage
-  Segelfluggelände
-  Wald
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Naturbestimmte Flächen*
-  Wasserflächen*
-  Verkehrsflächen
-  Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen mit Anschlussstellen*  im Tunnel
-  Sonstige Hauptverkehrsstraßen*  im Tunnel
-  Schnellbahnen, Fernbahnen*
-  Flächen für Bahnanlagen*
-  P+R-Anlagen (parke und reise)

*Soweit eine Darstellung aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften verbindlich geworden ist, handelt es sich um eine nachrichtliche Übernahme

Maß der Nutzung

- z.B.  Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über der natürlichen Geländeoberfläche
-  Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

-  Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
-  In Aussicht genommene Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
-  Flughafen
-  Landeplatz
-  Hochwasserschutzanlage (Hauptdeichlinie)
-  Umgrenzung des Gebietes Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer
-  Grenze des Hafengebietes gemäß Hafentwicklungsgesetz

Weitere nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke sind im Beiblatt zum Flächennutzungsplan dargestellt



Herausgeber

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Oktober 2015

Abb. 25: Legende Flächennutzungsplan Hamburg

B 1.4 Übergeordnete Planungen

Die Innenstadt ist Fokus des ökonomischen, sozialen und gesellschaftlichen Lebens von Bergedorf. Das Zentrum als urbanen Raum und „erste Adresse“ attraktiv und lebendig zu halten, ist für den gesamten Bezirk von immenser Bedeutung. Um den strukturellen Veränderungen des stationären Einzelhandels (inkl. Leerstandsproblematik) sowie sich verändernden Ansprüchen an Mobilität, Aufenthaltsqualität, Erlebnisräumen und der aktuellen Lage der Covid-19-Pandemie gerecht zu werden, bedarf es unterschiedlicher Ansätze. Besonders die bipolare Konstellation der Zentren Bergedorf und Lohbrügge gilt es hierbei zu berücksichtigen.

Mit dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“, welches Finanzierungsgrundlage für das geplante **Citymanagement („Bergedorf NOW“)** sein soll, sollen u.a. die Bausteine Digitalisierung, Innenstadtmarketing, Förderung von Zwischennutzungen in der Bergedorfer Innenstadt angewendet und zur Belebung und Attraktivitätssteigerung genutzt werden.

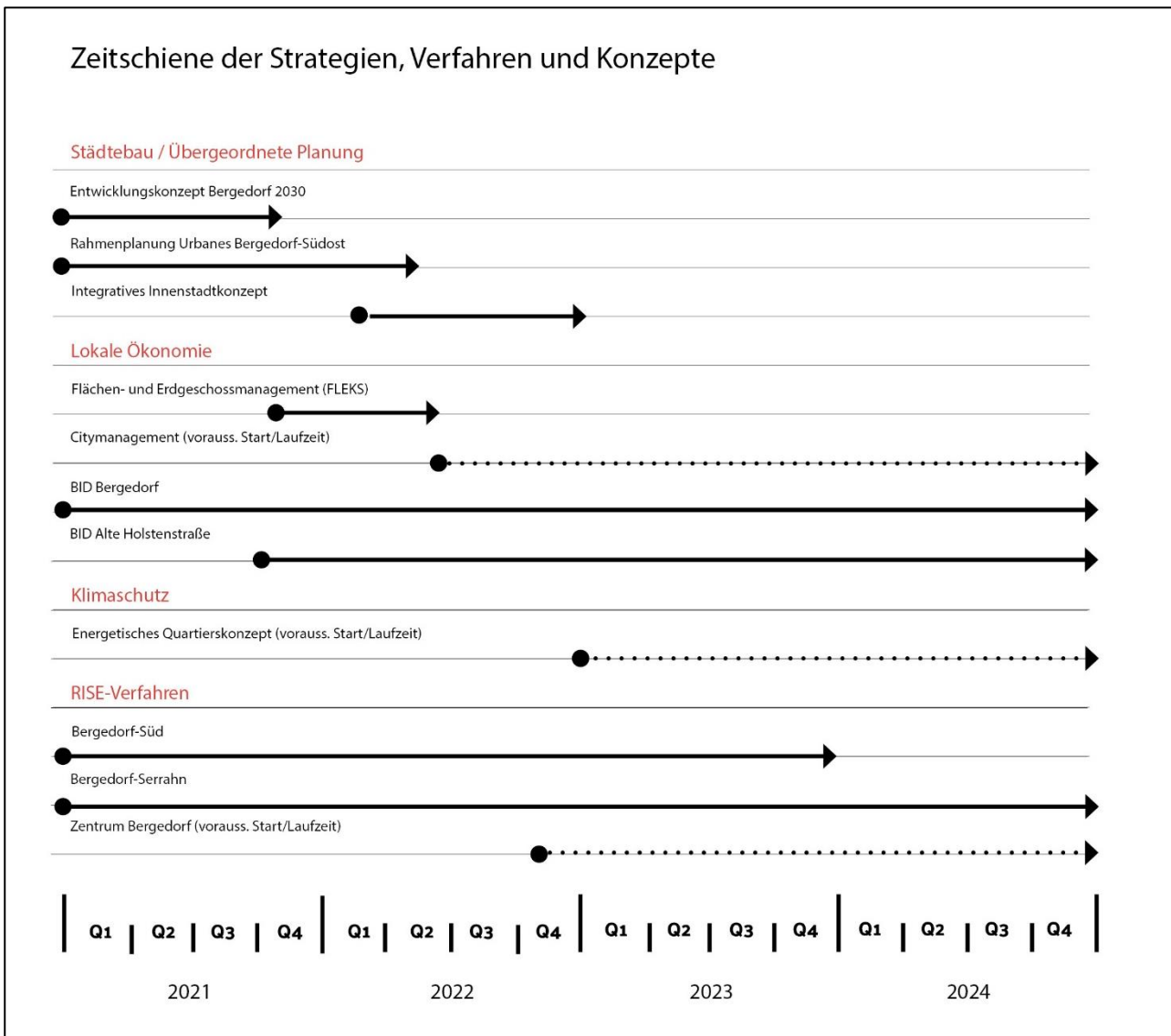


Abb. 26: Zeitschiene der Verfahren und Strategien im Zentrum Bergedorf (Quelle: steg Hamburg)

Bereits im Vorwege wird mit dem bereits eingerichteten **Leerstandsmanagement** bzw. der **Flächen- und Erdgeschoss Koordination (FLEKS)**, die voraussichtlich bis Ende Dezember 2022 als Maßnahme im Handlungsfeld Lokale Ökonomie über das RISE-Fördergebiet „Bergedorf-Süd“ finanziert wird, der Entwicklungsprozess gestartet. Ziel des Projekts ist es, Zwischennutzungen in leerstehenden Flächen zu ermöglichen, gemeinsam mit den BIDs und dem WSB e.V. mit Aktionen und Maßnahmen für die Belebung des Zentrums zu sorgen und nachhaltige (Kommunikations-)Strukturen für das spätere Citymanagement zu schaffen. Die Aufgaben und Maßnahmen sollen im späteren Gebietsentwicklungsprozess im RISE-Fördergebiet „Zentrum Bergedorf“ fortgeführt werden. Diese Handlungsansätze stehen somit im direkten Zusammenhang bzw. führen Ziele und Maßnahmen der RISE-Gebietsentwicklungen in den Fördergebieten „Bergedorf-Süd“ und „Bergedorf/Serrahn“ fort. Anzuführen sind hierbei vor allem die bereits erfolgten Umgestaltungen der Quartiersstraßen und Stichstraßen zum Sachsentor in Bergedorf-Süd, der Neubau der Kupferhofterrassen und die Umgestaltung der Serrahnstraße, die Umgestaltung des Spielplatzes Schlosspark, der Bau des Körber-Hauses und des Jugendclubs im Quartier Am Hohen Stege sowie die anstehenden Planungen zur Umgestaltung der Fußgängerzone Alte Holstenstraße und des Kirchvorplatzes.

In Bezug auf die jeweiligen Gebietsleitzielen sind zum Teil die gleichen Schwerpunkte bzw. Handlungsfelder gesetzt. So sind 1) die Sicherung und Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums, 2) die Optimierung der Verkehrsfunktion entsprechend der Bedürfnisse aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer und 3) die Entwicklung der lokalen Wirtschaft als Ziele der Gebietsentwicklung in den bestehenden RISE-Fördergebieten sowie auch im zukünftigen RISE-Fördergebiet „Zentrum Bergedorf“ auszumachen.

| Leitzielen im Fördergebiet „Bergedorf-Süd“ | Leitzielen im Fördergebiet „Bergedorf-Serrahn“ |
|--|---|
| Sicherung und Ausbau der Wohnfunktion | |
| Sicherung und Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums | Sicherung und Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes |
| Optimierung der Verkehrsfunktion entsprechend der Bedürfnisse aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer | Optimierung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer |
| Entwicklung der lokalen Wirtschaft | Entwicklung der lokalen Wirtschaft |
| Belange der Anwohnerinnen und Anwohner und der Zielgruppen berücksichtigen | Belange der Anwohnerinnen und Anwohner und der Zielgruppen berücksichtigen |
| | Weiterentwicklung der städtebaulichen Gestalt zur Stärkung des historischen Stadtbildes, der stadtbildprägenden Gebäude und der Aufenthaltsqualität |
| Ausbau der Beratungs- und Betreuungsangebote | |

Tab. 2: Leitzielen RISE-Fördergebiete Bergedorf-Süd / Bergedorf-Serrahn

Um sämtliche Konzepte und Verfahren zu ordnen und zu strukturieren sowie sie auch, in Bezug auf die Innenstadt, mit den übergeordneten Prozessen des **Entwicklungskonzepts Bergedorf 2030** sowie der Rahmenplanung „**Urbanes Bergedorf-Südost**“ kompatibel zu gestalten, wird bis Ende 2022 das Konzept „**Innenstadt Bergedorf - eine stadt-, verkehrs- und freiraumplanerische Zukunftsperspektive**“ (**Integratives Innenstadtkonzept**) erstellt. Mögliche strategische und operative Gemeinsamkeiten, aber auch eventuelle Konkurrenzen und Dysfunktionalitäten sollen identifiziert und dafür Lösungen angeboten werden.



Abb. 27 und Abb. 28: Fußgängerzone Sachsenring und Alte Holstenstraße (Bilder: steg Hamburg)

Mit dem **Entwicklungskonzept Bergedorf 2030** wurde ein umfassendes Gesamtkonzept erarbeitet, welches die Grundlage für die weitere Entwicklung des Bezirks darstellt und vor allem die Anforderungen einer nachhaltigen und umsichtigen Stadtentwicklung erfüllen soll. Hier sollen die Zukunftschancen von urbanen und ländlichen Räumen zusammengedacht und strategische Leitplanken für eine ausbalancierte und räumliche Entwicklung gesetzt werden, die zum Bezirk passen. Es bildet einen Rahmen für themenübergreifendes Handeln in einem längerfristigen und integrierten Prozess. Das Gesamtkonzept besteht aus drei Bausteinen:

- Eigen bleiben. Bergedorf möchte die unverwechselbaren Qualitäten und Identitäten des Bezirks, besonders die Natur- und Grünräume der Kulturlandschaft, der Vier- und Marschlande, aber auch Landwirtschaft und Gartenbau bewahren. Ein behutsames Wachstum wird weiterhin stattfinden. Bergedorf ist Teil von Hamburg, aufgrund der Lage und der Tradition auch eigenständige „Stadt in der Stadt“. Der urbane Charakter von „Bergedorf Stadt“ als Zentrum mit Anziehungskraft in der Region wird fortgesetzt.
- Offen sein. Bergedorf will das Gewachsene weiterentwickeln und die Zukunft aktiv gestalten. Dabei kann der Bezirk von wichtigen Zukunftstreibern profitieren, auf lokales Wissen und eine starke Wirtschaftskraft aufbauen. Offen sein heißt auch, Neuhinzuziehende willkommen zu heißen.
- Weiter gehen. Über Bezirksgrenzen hinaus vernetzt möchte der Bezirk die Herausforderungen der kommenden Jahre mit der Gesamtstadt, der Metropolregion und insbesondere den Nachbargemeinden in Schleswig-Holstein zusammen angehen.

Der Fokus der **Rahmenplanung Urbanes Bergedorf-Südost** liegt auf verbindende Elemente (wie neuen Wegen und grünen Freiräumen), die die verschiedenen Quartiere besser miteinander und letztlich auch mit dem Bergedorfer Zentrum vernetzen. Der Planungsraum des Rahmenplans ist einer der bedeutendsten Entwicklungsräume Bergedorfs und soll zukünftig Platz für ca. 3.500 Wohnungen und ca. 5.500 Arbeitsplätze bieten. Grundsätzlich ist die Rahmenplanung als Gesamtstrategie anzusehen, mit der laufende und kommende Entwicklungen zusammengeführt und vorbereitet werden, über einzelne Bebauungspläne hinausgeschaut wird und Leitplanken für (zukünftige) städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Entwicklungen des gesamten Areals aufgestellt werden. Weiterhin sollen neben der Vermarktung der geplanten Gewerbeflächen im erweiterten Forschungs- und Innovationspark an der Autobahn u.a. ein Mobilitätskonzept oder Vorschläge, wo genau Flächen für nachbarschaftliche Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen liegen können, entwickelt werden.

Das **Integrative Innenstadt-konzept** soll sämtliche Entwicklungen/Konzepte und Verfahren gemeinsam betrachten, bündeln und strukturieren. Ziel ist es, bis Ende 2022 zukunftsweisende Strategien für die Bergedorfer Innenstadt zu entwickeln. Weiterhin sollen bestehende Akteursnetzwerke gestärkt und weiterentwickelt, eine Anbindung an die RISE-Gebietsentwicklung und das City-Management vorbereitet und

an die bestehenden Entwicklungskonzepte angeknüpft werden. Ferner gilt es, Potenzialgebiete aufzuzeigen sowie erste Pilotprojekte zu nennen und Maßnahmen zu priorisieren.

Zusätzlich zu den genannten Verfahren hat eine sehr dynamische Entwicklung zahlreiche, an den historischen Kern angrenzende, Teilgebiete erfasst bzw. steht diese kurz bevor. So müssen etwa für das auch überlokal bedeutsame Gewerbegebiet an der Kurt-A.-Körper-Chaussee, die Schleusengrabenachse mit neuen, urbanen Wohnquartieren (fertiggestellt sind die Neubauquartiere Glasbläserhöfe und Schilfpark) sowie den südlich des Zentrums geplanten Innovationspark die Wechselwirkungen mit dem Stadtkern bedacht und Chancen der Dynamik genutzt werden. Hier gilt es die Verbindung ins Zentrum – entlang des Schleusengrabens – herzustellen und das Bergedorfer Zentrum resilient und zukunftsfähig zu entwickeln. Für die weiteren Neubauquartiere, die sich noch in einer frühen Planungsphase befinden, liegen noch keine verbindlichen Angaben zur künftigen baulichen oder sozialen Struktur vor. Hier sollte die Dynamik kontinuierlich beobachtet werden, um frühzeitig Anhaltspunkte für geeignete flankierende Maßnahmen zu erhalten.

Neben einer zukünftigen Gebietsentwicklung sind mit dem BID Bergedorf und dem BID Alte Holstenstraße bereits durch Eigentümerinnen und Eigentümer finanzierte Aufgabenträger aktiv. Ziel der beiden BIDs ist es, die Bergedorfer Innenstadt als lebendigen Einzelhandelsstandort zu erhalten, auszubauen und weiter bekannt zu machen. Neben der Anschaffung und Pflege der vorhandenen Grünpflanzen, Reinigung und Graffitientfernung, Sicherheitsdienst sowie der Weihnachtsbeleuchtung und Winterdienst werden Maßnahmen zur Belebung und Attraktivitätssteigerung umgesetzt. Hierzu zählen u.a. Unterstützung und Veranstaltung von Events, Unterstützung von Standortkampagnen, Herstellung und Ausgabe von Give Aways zur Bewerbung des Standorts, Unterstützung des WSB e.V. bei verkaufsoffenen Sonntagen. Auch der Umgang mit den Leerständen zählt zu den Aufgaben der BIDs. Durch das potentielle Aufgabenspektrum des zukünftigen Gebietsentwicklers (und eines Citymanagements) ergeben sich viele Möglichkeiten zur Zusammenarbeit und Bündelung von Mitteln und Ressourcen zur Aufwertung und Belebung des innerstädtischen Bereichs von Bergedorf und Lohrbrügge bzw. großen Teilen des zukünftigen Fördergebiets.



Abb. 29 und Abb. 30: Fußgängerzone Alte Holstenstraße (Bilder: steg Hamburg)

B2 Sozioökonomische Struktur

B 2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Das Untersuchungsgebiet und die betrachteten Statistischen Gebiete liegen in den Stadtteilen Bergedorf und Lohbrügge. Zwischen den Stadtteilen bestehen bisher vergleichsweise wenig ausgeprägte Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen. Im Untersuchungsgebiet leben rund 17.600 Menschen. Der Stadtteil Bergedorf hatte zuletzt den stärksten Bevölkerungszuwachs in Bergedorf zu verzeichnen. Laut des aktuellen bezirklichen Wohnungsbauprogramms können in den nächsten Jahren weitere rund 2.500 Wohneinheiten entstehen, insbesondere entlang des Schleusengrabens.

Dem Gebietsauswahldokument folgend sind keine besonderen Auffälligkeiten in der Sozialstruktur zu erkennen, die Daten weichen nur unwesentlich vom bezirklichen bzw. stadtweiten Durchschnitt ab. Die Bevölkerungsstruktur liefert keine Anhaltspunkte, die den Handlungsbedarf im Untersuchungsgebiet inhaltlich beeinflussen würde.

Die zu erwartenden Wohnungsneubauvorhaben, zu denen noch keine konkreten Angaben vorliegen, bringen ein erhebliches Bevölkerungswachstum mit sich. Hier ist die künftige Bevölkerungszusammensetzung bereits während des Planungsprozesses bestmöglich zu steuern und der bedarfsgerechte Ausbau flankierender Infrastrukturen sicherzustellen.

B 2.2 Auswertung des Sozialmonitorings

Sozialindikatoren des Sozialmonitorings

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Großteil des Statistischen Gebiets 76004 sowie Teile der Statistischen Gebiete 76003, 76007, 76008, 76012, 76013, 76014, 75015, 75016, 75018 sowie 75019 (siehe Abb. 31 sowie Plan 4).

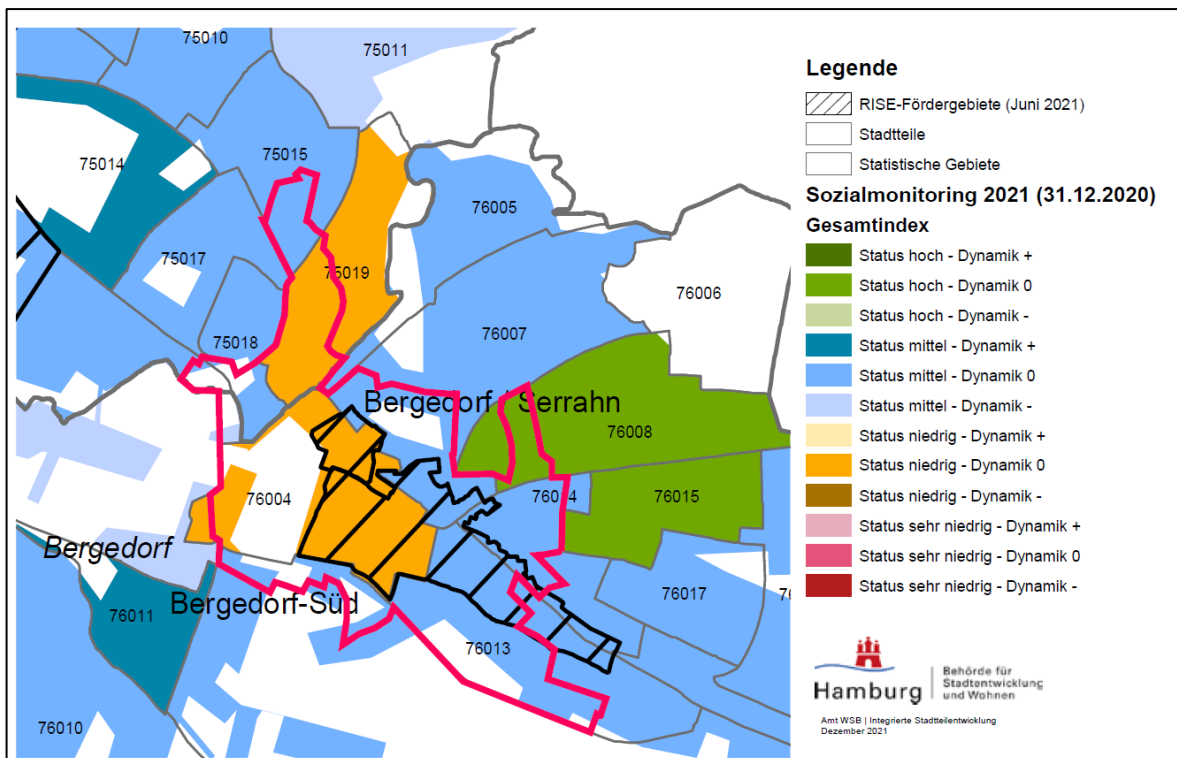
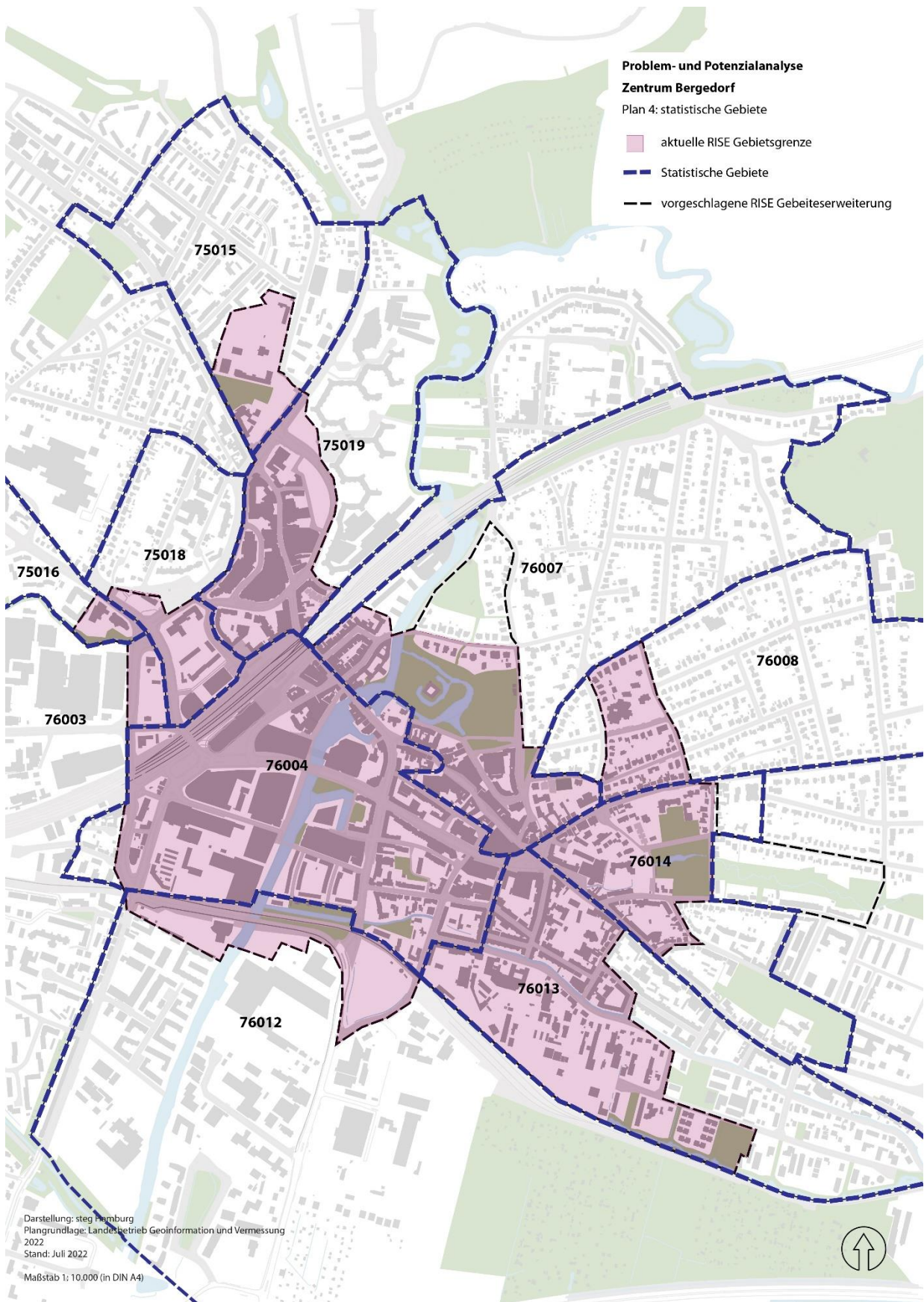


Abb. 31: Ausschnitt Karte Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung – Gesamtindex 2020 (Quelle: FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) 2021, eigene Darstellung des Untersuchungsgebiets)



Plan 4: statistische Gebiete (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)

Als Bezugsgröße für das Untersuchungsgebiet werden die Statistischen Gebiete 75018, 75019, 76004, 76007, 76008, 76013 und 76014 ausgewertet sowie in Bezug zum Bezirk Bergedorf und dem Hamburger Durchschnitt gesetzt. Die Statistischen Gebiete 75015, 75016, 76003 sowie 76012 werden nicht betrachtet, da nur geringe Bereiche dieser Gebiete mit wenigen Haushalten zum Untersuchungsgebiet gehören. Die ausgewählten Statistischen Gebiete bilden die beste Annäherung an die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets, sodass diese Daten die Situation im Gebiet am ehesten widerspiegeln.

Mit dem Sozialmonitoring gibt es ein Instrument, das auf Grundlage von sozioökonomischen Daten die Entwicklung der Hamburger Stadtteile und Wohnquartiere beobachtet, um frühzeitig Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf zu erkennen.

Das Sozialmonitoring betrachtet sogenannte Aufmerksamkeitsindikatoren, differenziert nach Status- und Dynamikindikatoren:

- Anteil der Kinder und Jugendlichen mit Migrationshintergrund an der Bevölkerung unter 18 Jahren
- Anteil der Kinder von Alleinerziehenden an der Bevölkerung unter 18 Jahren
- Anteil der SGB-II- sowie AsylbLG-Empfängerinnen und Empfänger an der Bevölkerung insgesamt
- Anteil der Arbeitslosen an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren
- Anteil nicht erwerbsfähiger Hilfebedürftiger (SGB II) an der Bevölkerung unter 15 Jahren
- Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Mindestsicherung im Alter (SGB XII) an der Bevölkerung 65 Jahre und älter
- Anteil der Schülerinnen und Schüler ohne Schulabschluss oder mit erstem allgemeinbildenden oder mittlerem Schulabschluss

Die jeweilige Summe der Indikatoren ergibt einen Index. Die Überlagerung von Status- und Dynamikindex bildet den Gesamtindex. Der vorliegenden PPA liegt das Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung Bericht 2021 mit Daten vom 31.12.2020 zugrunde.

Für eine erste Einordnung der näheren Nachbarschaft lassen sich laut der Indikatoren des Sozialmonitorings für die Statistischen Gebiete 75018, 75019, 76004, 76007, 76008, 76013 und 76014 folgende Status- und Dynamikindices treffen:

| Stadtteil | Stat. Gebiet | Statusindex | Dynamikindex | Statuswechsel |
|-----------|--------------|-------------|--------------|---------------|
| Lohbrügge | 75 018 | Mittel | stabil | unverändert |
| Lohbrügge | 75 019 | Niedrig | stabil | unverändert |
| Bergedorf | 76 004 | Niedrig | stabil | unverändert |
| Bergedorf | 76 007 | Mittel | stabil | unverändert |
| Bergedorf | 76 008 | Hoch | stabil | unverändert |
| Bergedorf | 76 013 | Mittel | stabil | unverändert |
| Bergedorf | 76 014 | Mittel | stabil | unverändert |

Tab. 3: Sozialmonitoringindex, Quelle: Sozialmonitoring 2021 (Stand 31.12.2020)

Damit besitzen vier der betrachteten Statistischen Gebiete einen mittleren Status, während zwei Statistische Gebiete (zentral bis nördlich im Untersuchungsgebiet gelegen) einen niedrigen Status aufweisen. Die Fläche der beiden Statistischen Gebiete mit niedrigem Status macht ca. 50% der Fläche des Untersuchungsgebiets aus. Das Statistische Gebiet 76008 weist einen hohen Statusindex auf. Alle betrachteten Statistischen Gebiete besitzen eine stabile Dynamik.

Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Im betrachteten Untersuchungsgebiet wohnen laut Melderegister vom 31.12.2020 rund 17.600 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Analyse der sozioökonomischen Situation und Entwicklung erfolgt auf Grundlage der vom Bezirksamt Bergedorf zur Verfügung gestellten Daten (Statistikamt Nord). Darüber hinaus wurden die Indikatoren des Sozialmonitorings Integrierte Stadtteilentwicklung (Berichtsjahr 2021) herangezogen. Die Daten beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf den Stichtag 31.12.2020.

Altersstruktur

| Bevölkerung | Untersuchungsgebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|----------------------------------|---------------------|------------------|-----------|
| Insgesamt | 17.600 | 130.994 | 1 904 444 |
| unter 18 -jährige absolut | 2.867 | 24.033 | 316.485 |
| unter 18-jährige prozentual | 16,3 % | 18,3 % | 16,6 % |
| 65-Jährige und Ältere absolut | 3.268 | 24.565 | 343.342 |
| 65-Jährige und Ältere prozentual | 18,6 % | 18,8 % | 18,0 % |

Tab. 4: Altersstruktur der Bevölkerung (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)

Im Vergleich zum Bezirk und dem Hamburger Durchschnitt lässt sich die Altersstruktur der Bevölkerung wie folgt kennzeichnen:

- Im Zentrum Bergedorf liegt der Anteil der unter 18-Jährigen (16,3 %) leicht unter dem Hamburger Durchschnitt (16,6 %). Der Wert liegt zwei Prozentpunkte unter dem des Bezirks Bergedorf (18,3 %).
- Die Altersgruppe der Seniorinnen und Senioren (65 Jahre und älter) liegt mit 18,6 % im Zentrum Bergedorf nur unwesentlich unter dem Wert des Bezirks Bergedorf (18,8 %). Der Wert liegt aber über dem gesamtstädtischen Durchschnitt (18,0 %).

Bevölkerung mit Migrationshintergrund

| Bevölkerung mit Migrationshintergrund | Untersuchungsgebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|---|---------------------|------------------|---------|
| Migrationshintergrund absolut | 6.468 | 51.445 | 696.711 |
| Migrationshintergrund prozentual | 36,8 % | 39,3 % | 36,6 % |
| unter 18-Jährige mit Migrationshintergrund absolut | 1.523 | 13.274 | 168.489 |
| unter 18-Jährige mit Migrationshintergrund prozentual | 53,1 % | 55,2 % | 53,2 % |

Tab. 5: Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)

In Hinblick auf den Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund gibt es folgende Auffälligkeiten:

- Im Zentrum Bergedorf leben 6.468 Menschen mit Migrationshintergrund. Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung im Zentrum Bergedorf (36,8 %) entspricht in etwa dem des Hamburger Durchschnitts (36,6 %) und liegt zweieinhalb Prozentpunkte unter dem des Bezirks Bergedorf (39,3 %).
- Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund ist im Fördergebiet besonders bei unter 18-jährigen ausgeprägt (53,1 %). Der Anteil entspricht dem des Hamburger Durchschnitts (53,2 %), liegt jedoch unter dem des Bezirks Bergedorf (55,2 %).

Haushalte

| Haushalte | Untersuchungsgebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|---|---------------------|------------------|-----------|
| Insgesamt | 9.598 | 63.048 | 1.043.767 |
| Einpersonenhaushalte absolut | 5.162 | 27.649 | 567.632 |
| Einpersonenhaushalte prozentual | 53,8 % | 43,9 % | 54,4 % |
| Haushalte mit Alleinerziehenden absolut | 487 | 3.370 | 45.666 |
| Haushalte mit Alleinerziehenden prozentual | 5,1 % | 5,3 % | 4,3 % |
| Einwohner unter 18 bei Alleinerziehenden absolut | 734 | 4.994 | 66.510 |
| Einwohner unter 18 bei Alleinerziehenden prozentual | 25,9 % | 20,8 % | 21,0 % |

Tab. 6: Haushalte (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)

- Im Untersuchungsgebiet gibt es insgesamt 9.598 Haushalte. Hiervon sind 53,8 % Einpersonenhaushalte. Der Anteil liegt geringfügig unter dem Hamburger Durchschnitt (54,4 %).
- Der Anteil an Einpersonenhaushalten liegt zehn Prozentpunkte über dem des Bezirks Bergedorf (43,9 %). Die Anzahl der Haushalte mit Alleinerziehenden liegt mit 487 im Untersuchungsgebiet (5,1%) leicht unter dem Anteil im Bezirk Bergedorf (5,3 %). Beide Werte sind im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt (4,3 %) erhöht.
- Die Anzahl der unter 18-Jährigen, die bei Alleinerziehenden wohnen, ist im Untersuchungsgebiet höher (ca. 5 %) als im Bezirk (20,8 %) und im Hamburger Durchschnitt (21,0 %).

Sozioökonomische Situation

| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte | Untersuchungsgebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|---|---------------------|------------------|---------|
| Insgesamt | 6.771 | 53.282 | 781.073 |

Tab. 7: Sozialversicherungspflichtigbeschäftigte (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)

| Arbeitslosigkeit | Untersuchungsgebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|--|---------------------|------------------|---------|
| SGB III (Arbeitslosengeld) absolut | 289 | 2.056 | 34.795 |
| SGB III (Arbeitslosengeld) prozentual | 4,3 % | 3,9 % | 4,5 % |
| SGB II absolut | 515 | 2.937 | 47.567 |
| SGB II prozentual | 7,6 % | 5,5 % | 6,1 % |
| SGB II und SGB III zusammen absolut | 809 | 4.993 | 82.359 |
| SGB II und SGB III zusammen prozentual | 11,9 % | 9,4 % | 10,5 % |

Tab. 8: Arbeitslosigkeit. Prozentuale sind gemessen an ges. Sozialversicherungspflichtigbeschäftigten (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)

| Leistungsempfangende nach SGB II | Untersuchungsgebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|--|---------------------|------------------|---------|
| Leistungsempfangende nach SGB II absolut | 2.209 | 13.539 | 189.280 |
| Leistungsempfangende nach SGB II prozentual an Bevölkerung | 10,8 % | 10,3 % | 9,9 % |

Tab. 9: Leistungsempfangende nach SGB II (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)

| Mindestsicherung | Untersuchungsgebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|--|---------------------|------------------|---------|
| Mindestsicherung im Alter (ab 65 Jahren) absolut | 270 | 1.706 | 28.534 |
| Mindestsicherung im Alter prozentual an der Bevölkerung ab 65 Jahren | 8,3 % | 6,9 % | 8,3 % |
| Nicht erwerbsfähige Hilfsbedürftige (Kinder unter 15 Jahre) | 593 | 4.258 | 52.626 |
| Anteil an der Bevölkerung im Alter von unter 15 Jahren | 23,0 % | 21,1 % | 19,6 % |

Tab. 10: Mindestsicherung (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)

Die sozioökonomische Situation der Bewohnerinnen und Bewohner kann im Vergleich zum Bezirk Bergedorf und der Stadt Hamburg wie folgt beschrieben werden:

- Im Untersuchungsgebiet ist der Anteil an Menschen, die nach SGB II und SGB III als arbeitslos gelten (11,9 %) über ein Prozent höher als im Hamburger Durchschnitt (10,5 %) und sogar 2,5 % höher als im Bezirk Bergedorf (9,4 %), wobei im Bezirk Bergedorf der Anteil arbeitsloser Menschen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter sogar unter dem Hamburger Durchschnitt liegt.
- Auch der Anteil der Leistungsempfängerinnen und -empfängern nach SGB II ist im Untersuchungsgebiet mit 10,5 % am höchsten. Der prozentuale Anteil liegt hier allerdings lediglich ein halbes Prozent über dem des Bezirks Bergedorf (10,3 %) und ein Prozent über dem Hamburger Durchschnitt (9,9 %).
- Der Anteil der Menschen über 65 Jahren in Mindestsicherung im Untersuchungsgebiet entspricht dem des Hamburger Durchschnitts (jeweils 8,3 %). Im Vergleich zum Bezirk Bergedorf insgesamt (6,9 %) liegt der Anteil an Menschen über 65 Jahren in Mindestsicherung damit rund 1,4 % höher.
- Im Untersuchungsgebiet liegt der Anteil an Kindern unter 15 Jahren in Mindestsicherung (23,0 %) signifikant höher als im Hamburger Durchschnitt (19,6 %) und auch höher als im Bezirk Bergedorf (21,1 %).

Fazit

Das Untersuchungsgebiet Zentrum Bergedorf ist hinsichtlich der Sozialstruktur ein eher unauffälliges Stadtgebiet. Mit Ausnahme der abweichenden Indikatoren „Kinder in Mindestsicherung“ sind keine signifikanten negativ zu bewertenden Abweichungen zu Vergleichswerten des Bezirks sowie zum Hamburger Durchschnitt erkennbar.

Der in den kommenden Jahren zu erwartende deutliche Anstieg der Bevölkerungszahl im Zentrum von Bergedorf um rund 30 % wird sich auch auf die Sozialstruktur auswirken. Durch den sich abzeichnenden erhöhten Nutzungsdruck auf die vorhandene Infrastruktur des Stadtteils, wird sich das starke Bevölkerungswachstum insbesondere auf die Handlungsfelder „Bildung“ sowie „Wohnumfeld/öffentlicher Raum“ auswirken.

B 3 Gesellschaftliche Infrastruktur

Die gesellschaftliche Infrastruktur (vgl. Plan 5) stellt einen bedeutenden Aspekt für die Attraktivität des Bergedorfer Zentrums dar. Sie ist sowohl für die lokal ansässige Bevölkerung als auch für die Bewohnerinnen und Bewohner des gesamten Bezirks und der daran angrenzenden Ortschaften von Bedeutung. Auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der an den Bezirk angrenzenden und zu Schleswig-Holstein gehörenden Städte und Gemeinden ist das Bergedorfer Zentrum von hoher Relevanz.

B 3.1 Bildungsinfrastruktur

Derzeit befinden sich zwei Schulen im Untersuchungsgebiet. Es handelt sich zum einen um die öffentliche Grundschule Leuschnerstraße. Sie liegt im Umfeld des Lohbrügger Marktes, betreut aktuell rund 200 Kinder und ist in einem 1927 erbauten, stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude untergebracht. Der Auszug des Sekundarbereichs ReBBZ Bergedorf aus der Leuschnerstraße befindet sich in Vorbereitung. Das ReBBZ wird am Standort Reinbeker Redder erweitert, so dass das ReBBZ Bergedorf hier künftig zusammengeführt wird.

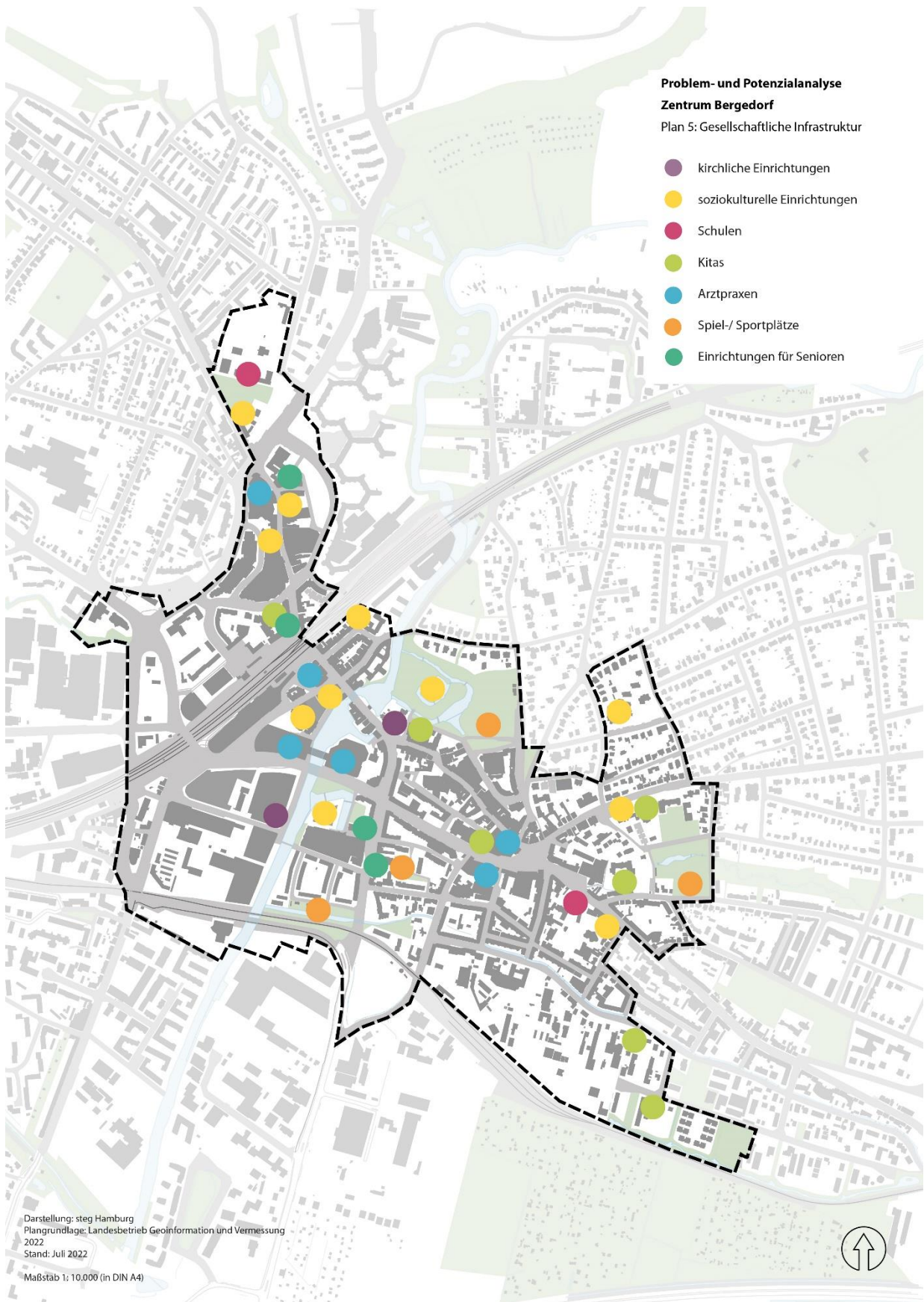
Zum anderen besteht die Rudolf-Steiner-Schule als Schule in freier Trägerschaft mit derzeit etwa 400 Kindern in Klassen der Grund- und der Stadtteilschule.



Abb. 32 und Abb. 33: Grundschule Leuschnerstraße und Rudolf-Steiner-Schule Am Brink (Bilder: steg Hamburg)

Zusätzlich wird im Bezirksamt Bergedorf erwogen, im Zuge der Neubauquartiere ein Grundstück am Sander Damm zum Aufbau einer weiteren Grundschule zu nutzen. Im Schulentwicklungsplan ist eine neue Grundschule südlich der Bergedorfer Straße (B5) bereits vermerkt. Die Planung hierzu befindet sich im Prozess.

Die Hamburger Volkshochschule (VHS) als größter Weiterbildungsträger in Hamburg hat in Bergedorf-Lohbrügge in der Leuschnerstraße, fußläufig zum Lohbrügger Markt, ihren regionalen Standort. Sie bietet zur Förderung persönlicher, gesellschaftlicher und beruflicher Teilhabe ein vielfältiges Programm u. a. zur politischen Bildung, Kultur und Kreativität, Fremdsprachen, Multimedia, EDV und Arbeitswelt sowie im Gesundheits- und Umweltbereich an. Darüber hinaus kooperiert sie vielerorts mit zahlreichen in der Bergedorfer Kultur- und Bildungslandschaft fest verankerten Partnern. Mit Eröffnung des Körberhauses wird die VHS einen Teil ihres Angebots hier stattfinden lassen.



Plan 5: Gesellschaftliche Infrastruktur (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)



Abb. 34: Grundstück am Sander Damm, Prüfung als Schulstandort (Bild: steg Hamburg)

Im Untersuchungsgebiet sind weiterhin sieben KiTas (DRK KiTa Leuchtkäfer, KiTa St. Petri und Pauli, Wabe e.V. Neuer Mohnhof, KiTa August-Bebel-Straße, KiTa Mäuseburg (Wentorfer Straße), KiTa Foxini Brookdeich und der Waldorf Kindergarten an der Brookkehre zu finden. Angrenzend an das Gebiet befindet sich die Kindertagesgruppe Kleine Strolche am Ludwig-Rosenberg-Ring.

Direkt an das Untersuchungsgebiet angrenzend befinden sich die Katholische Schule Bergedorf (Vor- und Grundschule, Chrysenderstraße) und die Ernst-Henning-Schule (Grundschule, Ernst-Henning-Straße).

Derzeit besteht in der Alten Holstenstraße noch die Produktionsschule Bergedorf, in der sich Jugendliche in Werkstätten an produktionsorientierter, handwerklicher Arbeit aus- und weiterbilden können. Zum neuen Schuljahr 2022/2023 wird die Produktionsschule Bergedorf an den Standort Asbrookdamm umziehen, um dort zusammen mit der Produktionsschule Horn unter einem Dach ein erweitertes Angebot in großzügigeren und moderneren Räumlichkeiten zu ermöglichen.

Ebenfalls angrenzend liegt die Fakultät LifeScience der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg (HAW) mit etwa 4.000 Studierenden und weiteren Lehrenden. Hier ist ein Umzug in den zukünftigen Stadtteil Oberbillwerder vorgesehen.

B 3.2 Soziale Infrastruktur

Es sind Beratungs- und Betreuungsangebote für ganz unterschiedliche Bedarfsgruppen vorhanden. Dazu zählen die Angebote des Körperhauses sowie u.a. ein Mütterzentrum, Eltern-Kind-Zentrum (EKiZ), Stadtteilleitern, Schuldnerberatung sowie Suchtberatung. Der Grad der Ausstattung entspricht aktuell der Zentralität eines Hauptzentrums. Ergänzende Angebote bestehen an weiteren, dezentralen Standorten innerhalb und außerhalb des Untersuchungsgebiets. Der Jugendclub im Quartier Am Hohen Stege wurde im März eröffnet und erweitert die bereits vielfältig bestehenden Jugendangebote bedarfsgerecht. Weiterhin besteht mit dem Café Flop ein selbstverwaltetes Jugendzentrum im Gebiet.

Besondere Wohnformen bestehen in Form von zwei größeren Wohngruppen für Menschen mit Behinderung (Rektor-Ritter-Straße und Holtenklinker Straße) sowie als Flüchtlingsunterkunft (Brookkehre). Es sind außerdem zahlreiche Senioreneinrichtungen und –Wohnanlagen (u.a. Vierlandenstraße) vorhanden, die jeweils auf spezifische Alters- und Pflegegruppen zugeschnitten sind.

Mit Blick auf die kommenden Neubauquartiere (aktuell in einer frühen Planungsphase befindlich) werden neue Bedarfe entstehen, für die entsprechende Angebotsanpassungen zu identifizieren sind.

B 3.3 Kultur im Stadtteil

Kulturelle Einrichtungen sind im Untersuchungsgebiet zahlreich vertreten. Dazu zählen u.a. das Museum Bergedorf im Bergedorfer Schloss, die Bücherhalle, das Kino oder die Jugendmusikschule. Mit dem Theater des Körberhauses ist eine weitere, privat geführte Einrichtung von überörtlicher Bedeutung vorhanden. Mit dem LOLA Kulturzentrum e.V. (LOLA e.V.), dem KIKU Kinderkulturhaus Lohbrügge (KIKU) und dem Kultur- und Geschichtskontor bestehen drei stadtteilbezogene Kulturzentren. Weiterhin sind auch die kulturellen Angebote sowie Veranstaltungen der Kirche St. Petri und Pauli und der Moschee Bergedorf anzuführen.

Private Initiativen ergänzen die öffentlichen Angebote. Zu den privaten Angeboten zählt zum Beispiel das Theater am Neuen Weg (Bürgerbühne Lohbrügge). Weiterhin sind hier im Suhrhof die Klangbar und der Jazzclub sowie das KulturForum/Serrahn 1 zu nennen. Orte der Kultur bilden auch die Hasse-Aula sowie die Kirche St. Petri und Pauli u.a. als Veranstaltungsort der Bergedorfer Musiktage. Dazu sind die beiden alten Bahnhöfe anzuführen, in denen ein Künstlerhaus sowie der Grundeigentümergeverein am Neuen Weg (hier finden zweimal jährlich Ausstellungen statt) untergebracht sind.

Kulturangebote für Kinder und Jugendliche finden sich in der LOLA e.V., Museum für Bergedorf und die Vier- und Marschlande (Bergedorfer Schloss), Bücherhalle/Körberhaus sowie im KulturForum/Serrahn Eins. Weiterhin sind auch Veranstaltungsformate in der Kirche St. Petri und Pauli sowie in der Hasse-Aula zu nennen.



Abb. 35 und Abb. 36: Suhrhof und LOLA Kulturzentrum e.V. (Bilder: Walter Schießwohl/steg Hamburg)

Der überwiegende Teil der Angebote befindet sich in gut erreichbaren bzw. zentralen Lagen, mit dem Haus im Park oder der VHS sind vereinzelt aber auch Einrichtungen an abseitig gelegenen Standorten vorzufinden. Einen Überblick über das laufende Kulturangebot bietet dazu die Tourist-Information im Hasse-Turm.

Wichtige Veranstaltungsorte im Außenbereich sind u.a. der Frascatiplatz, die Schlosswiese, der Rathauspark (Open-Air-Kino und Poetry Slams), die gastronomische Einrichtung im Schlosspark und ein wenig außerhalb die Bergedorfer Mühle. Für den Frascatiplatz als zentrale Veranstaltungsfläche wird derzeit (auch im Zuge der Rahmenplanung Urbanes Bergedorf-Südost) eine Steigerung der Funktionalität und Gestaltung geprüft. Geprüft werden u.a. die Installation eines Mobily-Microhubs, die Umgestaltung und Herrichtung des Platzes mit mehr Grünelementen, die Erweiterung des Nutzungsspektrums für weitere Veranstaltungsformate sowie um Freizeit- und ggf. Sportangebote.



Abb. 37 und Abb. 38: Rathauspark, Frascatiplatz (Bilder: steg Hamburg)

Bereits beendete und laufende RISE-Gebietsentwicklungen haben dazu beigetragen, lokale Gremien zu etablieren bzw. zu verstetigen (insbesondere Beiräte sowie der Runde Tisch Künstler und das Kultur Netzwerk Bergedorf). Diese werden durch themenbezogene Vereine und Gruppen ergänzt, z.B. Bergedorfer Hafen e.V., Südblick e.V., Bergedorf im Wandel und der Stadtteilverein Lohbrügge.

B 3.4 Gesundheitsinfrastruktur

Das Untersuchungsgebiet weist zahlreiche Praxen und eine Klinik auf. Schwerpunkte bilden dabei die Praxisklinik in Lohbrügge, die Ärztezentren im CCB (13 Praxen), an der Bergedorfer Straße und die Praxen entlang des Sachsentors bzw. der Alten Holstenstraße sowie perspektivisch im entstehenden Gebäudekomplex „Bergedorfer Tor“. Die Nachfrage nach medizinischen Versorgungsangeboten und gesundheitsorientierten Dienstleistungen (wie Physio- oder Ergotherapie) ist Gesprächen zufolge weiterhin vorhanden. Für die zahlreichen Praxen im CCB sind bspw. sämtliche Mietverträge verlängert worden. Weitere gesundheitsbezogene Angebote werden zukünftig (zentral gelegen) im Neubauprojekt Bergedorfer Tor vorhanden sein.

Eine weitere Ergänzung des Angebots erfolgt abseits des Zentrenbereichs beim Haus im Park (Gräpelweg). Dort sollen die existierenden Angebote wie bspw. Physiotherapie und Bewegungsbad um ein Pflegezentrum mit Hospiz sowie weiteren Arztpraxen erweitert werden. Aktuell laufenden Gesprächen zufolge soll das Vorhaben ohne öffentliche Mittel realisiert werden.



Abb. 39 und Abb. 40: Praxisklinik Alte Holstenstraße und Physiotherapie und Bewegungsbad Haus im Park (Bilder: steg Hamburg)

B 3.5 Sport- und Freizeitinfrastruktur

Im Umfeld des Mohnhofs bzw. entlang der Bergedorfer Straße finden sich großflächige Sport- und Fitnessanbieter wie z.B. das TSG Sportzentrum am Bult, welches perspektivisch erweitert werden soll sowie weitere Fitnessangebote (Athlevo und 25minutes) und gesundheitsorientierte Bewegungsangebote (u.a. Ladyfit). Ein bedeutendes Physio- und Rehazentrum bereitet eine Vergrößerung sowie einen Umzug an die Chrysanderstraße vor. Auch im Marktkauf-Center ist ein großes Fitnessstudio vorhanden, so dass insgesamt eine nennenswerte Dynamik im Bereich der Sport- und Fitnessanbieter festzustellen ist.

Das in Lohbrügge gelegene Hansa-Filmstudio wird sich ab 2023 durch den Auszug der benachbarten Produktionsschule vergrößern. Weiterhin befindet sich der Sportplatz der Schule Leuschnerstraße im Gebiet. Am Brookdeich befindet sich ein Tanzstudio, nördlich angrenzend das Bille-Bad von Bäderland. Die vorhandenen Angebote im Bereich Sport- und Freizeit zielen vorrangig auf lokale Bedarfe, eine übergeordnete Anziehungskraft geht von ihnen nicht aus.



Abb. 41 und Abb. 42: TSG Sportzentrum Bult und Yogakurs Testphase Bergedorfer Schloßstraße (Bilder: steg Hamburg/25minutes)

Das Gebiet verfügt über sechs Hotels, wovon vier kleinere, inhabergeführte Betriebe sind. Ein Hotel (H4) ist als Tagungshotel von größerer Kapazität konzipiert. An der Serrahnstraße wurden im Rahmen der Neubebauung des vormals allein von einem Kaufhaus genutzten Grundstücks Hotelflächen geschaffen. Zwischenzeitlich hat hier eine Hotelkette eröffnet (NinetyNine-Hotel). Sie bilden einen wichtigen Baustein für den perspektivischen Ausbau der touristischen Potenziale.



Abb. 43 und Abb. 44: Hotelprojekt Serrahnstraße; Tagungshotel im Zentrum (Bilder: steg Hamburg)

C Analyse: Probleme und Potenziale

C 1 Schlussfolgerungen der Bestandsaufnahme: Probleme und Potenziale in den relevanten Handlungsfeldern

Die sich im Zuge der Analyseschritte abzeichnenden Handlungsschwerpunkte sind in Form von vier Thesen vorab formuliert und gemeinsam mit Gesprächspartnern überprüft worden. Die Fassung der hier formulierten Thesen entstand aus den Rückkopplungen vor Ort und bildet die Ausgangslage zur Fokussierung der Handlungsfelder.

- Bergedorf bildet einen eigenständigen Stadtraum in Hamburg mit starker eigener Identität. Das Zentrum ist sein Kristallisationspunkt und erfüllt vielfältige Bedarfe des Lebens. Sie reichen deutlich über Handel und Dienstleistungen hinaus und umfassen Kultur, Bildung, Freizeitgestaltung und Erholungsräume.
- Als Zentrum nimmt es seine Aufgaben auch für das ländlich strukturierte Umland wahr. Es stellt seine überörtlich attraktive verkehrliche Erreichbarkeit sicher und bietet Orientierung in den verschiedenen Teilräumen des Zentrums (vgl. Plan 6)
- Die historischen Bauwerke tragen zur unverwechselbaren Erscheinung Bergedorfs bei und wirken identitätsstiftend. Diese Attraktivität und der Erlebniswert können über die lokale Identifikation hinaus als touristisches Potenzial aufbereitet werden.
- Vielfältiges ehrenamtliches Engagement gestaltet das Alltagsleben und schafft Diskussionsräume über künftige Entwicklungsschritte. Es sorgt für Dynamik und Reflektion und ist passgenau und ressourcenschonend in laufende Prozesse zu integrieren.

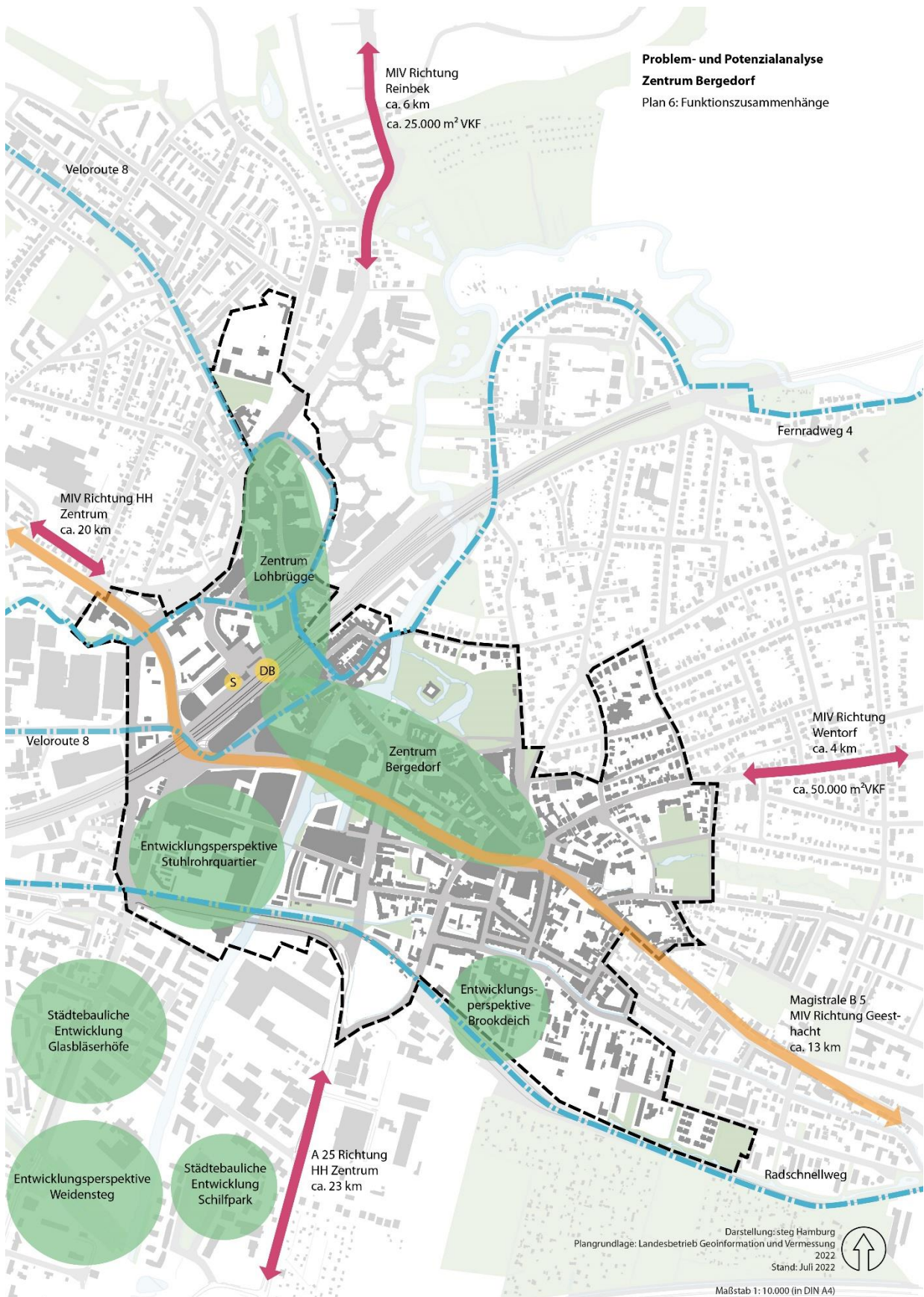
Den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme folgend sind diese Handlungsfelder für den Gebietsentwicklungsprozess von Relevanz:

- Städtebauliche Strukturen
- Zentren / Lokale Ökonomie
- Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft
- Wohnumfeld / öffentlicher Raum
- Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne und blaue Infrastruktur
- Kultur im Stadtteil
- Bildung
- Mobilität

Das Handlungsfeld „Soziales / Inklusion“ wird zunächst als noch nicht relevant bewertet. Das zu erwartende Bevölkerungswachstum lässt jedoch vermuten, dass sich hier zukünftig mögliche Handlungsbedarfe ergeben, die sich zurzeit jedoch noch nicht abzeichnen. Im Rahmen der Zwischenbilanzierung wird diese Entscheidung überprüft, neu bewertet und eventuell korrigiert werden.

Die Querschnittsthemen „Image“, „Sicherheit, Gewalt- und Kriminalprävention“ sowie „Gender Mainstreaming / Gleichstellung der Geschlechter“ werden jeweils innerhalb der o.g. Handlungsfelder bearbeitet. Zum Querschnittsthema „Gender Mainstreaming / Gleichstellung der Geschlechter“ siehe im Übrigen Kapitel E 3.

Die Themen „Beteiligung und Aktivierung, lokale Partnerschaften, Vernetzung“ werden im Kapitel Verfahrensstruktur aufgegriffen.



Plan 6: Funktionszusammenhänge (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)

Im Untersuchungsgebiet lassen sich verschiedene Fokusbereiche ablesen, die sich hinsichtlich ihrer Nutzungs- und Akteursstruktur unterscheiden. Da sich diese Bereiche teilweise auch durch bereits tätige, eigenständige Gremien (Beirat Lohbrügge, Bergedorfer Hafen e.V., Beirat Serrahn, Bergedorf Südblick e.V.) und Akteursgruppen unterscheiden, gilt es diese vorab zu erfassen und im weiteren Prozess stärker miteinander zu vernetzen. Diese Fokusbereiche lassen sich wie folgt grob einordnen/erfassen (siehe folgende Abbildung):

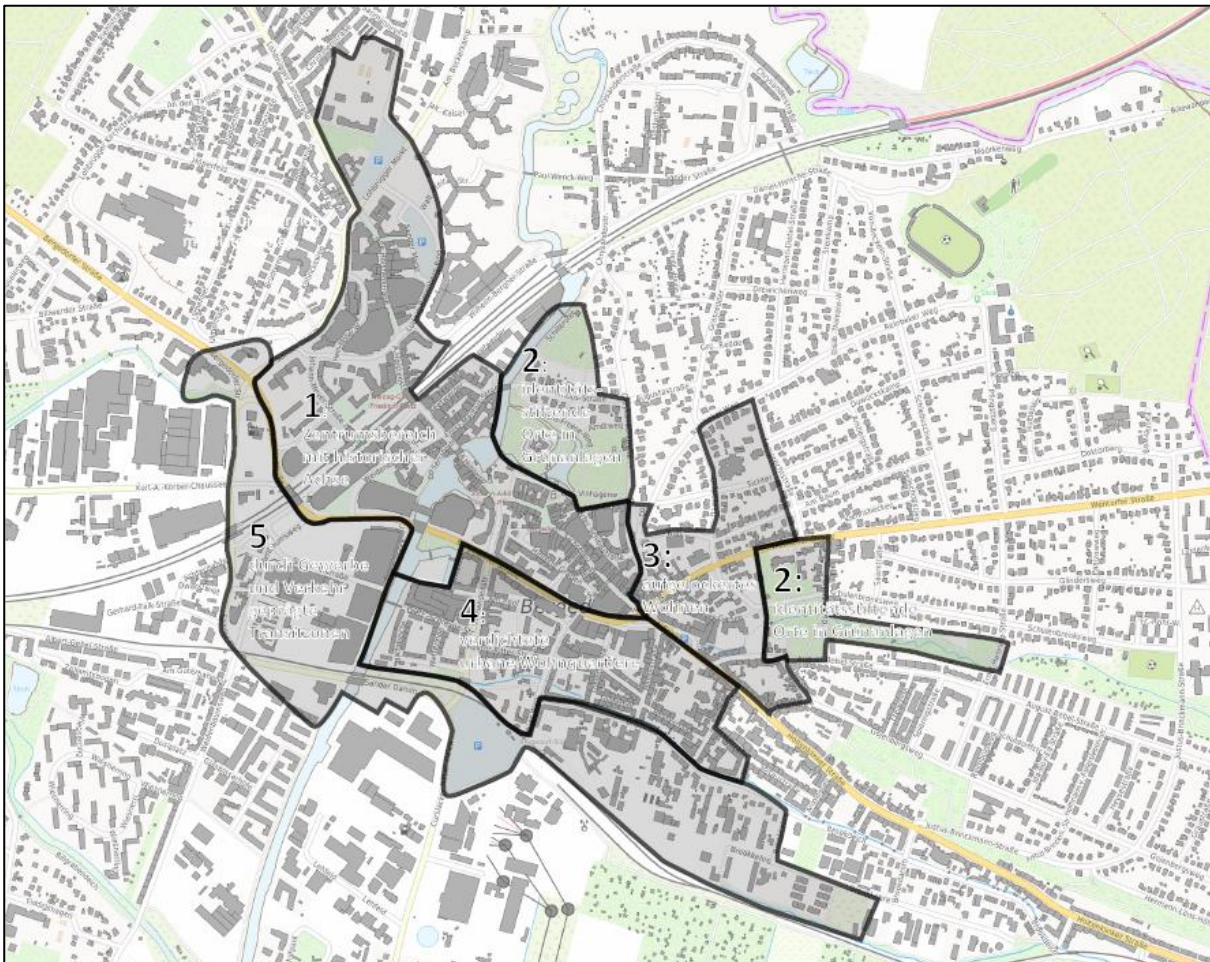


Abb. 45: Fokusbereiche im Untersuchungsgebiet (Quelle: steg Hamburg)

- Fokusbereich 1: „Zentrumsbereich mit historischer Achse“
- Fokusbereich 2: „Identitätsstiftende Orte in Grünanlagen“
- Fokusbereich 3: „Aufgelockertes Wohnen“
- Fokusbereich 4: „Verdichtete urbane Wohnquartiere“
- Fokusbereich 5: „Durch Gewerbe und Verkehr geprägter Transitraum“

Die Bildung von Fokusbereichen soll dazu beitragen, Probleme und Potenziale besser einzugrenzen und gezielte Handlungskonzepte mit Blick auf lokale Akteursstrukturen entwickeln zu können. Die Fokusbereiche sind zudem eine Hilfestellung bei der Zusammensetzung der anlassbezogenen Sitzungen des Stadtteilbeirats (vgl. Kapitel E 2, Abschnitt Beteiligung).

Städtebauliche Strukturen

Das Handlungsfeld „Städtebauliche Strukturen“ ist für die Auflösung von Problemen und Aktivierung von Potenzialen von zentraler Bedeutung. Es gilt hier, die historischen Elemente mit zeitgemäßen Konzepten zu verknüpfen und den prägnanten Charakter Bergedorfs städtebaulich herauszuarbeiten. Eine besondere Herausforderung liegt in der Weiterentwicklung der zwei aufgegebenen Warenhäuser sowie in der Gestaltung und Vernetzung der Neubauquartiere. Institutionelle sowie Kleinsteigentümer sind hinsichtlich ihrer unterschiedlichen Motive, Kenntnisse und Spielräume in das Verfahren einzubinden.

| Steckbrief zu Problemen und Potenzialen im Handlungsfeld „Städtebauliche Strukturen“ | |
|---|---|
| Bedeutung für das Untersuchungsgebiet | |
| <ul style="list-style-type: none"> Die städtebauliche Struktur trägt wesentlich zur Identitätsstiftung und zur Bedeutung als übergeordnetes Zentrum im Bezirk Bergedorf bei Die gewachsenen Strukturen tragen zu einem eigenständigen Charakter bei, erschweren aber gleichzeitig die Orientierung (Ortsunkundige) | |
| Probleme/Handlungsbedarf | Potenziale/Handlungsansätze |
| <ul style="list-style-type: none"> Städtebauliche Verknüpfung der Teilräume aufgrund der Barrierewirkung der Verkehrsachsen B5 und Bahnlinie unzureichend. Beeinträchtigung durch Verkehrsstrassen insbesondere im Verlauf der Alten Holstenstraße (Bahntunnel) Die räumliche Enge und die gestalterischen Defizite am Bahntunnel Alte Holstenstraße beeinträchtigen die Laufwege bzw. stellen eine räumliche und mentale Barriere dar Vorrangig im südlichen Untersuchungsgebiet bestehen Nutzungskonflikte zwischen gewerblichen Nutzungen und angrenzenden Wohnquartieren Sehr heterogene Baustruktur mit vielen Großstrukturen, teilweise als Solitäre im Stadtraum Die neuen Entwicklungsgebiete wie das Stuhlrührquartier und die Entwicklung entlang des Schleusengrabens sind städtebaulich und funktional nicht ausreichend mit dem Zentrum vernetzt Teilweise erschwerte Orientierung und unklare Wegebeziehungen aufgrund der städtebaulichen Struktur | <ul style="list-style-type: none"> Aktuelle, punktuelle Impulse durch Neubauvorhaben Lohbrügger Markt und Bergedorfer Tor Neubauquartiere Brookdeich und Stuhlrührquartier in Planung Entwicklungsimpulse durch Neubaupotenziale am Schleusengraben (wie Weidensteg) und Sander Markt möglich Prüfung von Umbau- bzw. Umnutzungspotenzialen der Parkhäuser Hein-Möller-Weg, Bergedorfer Schloßstraße und des P+R-Hauses am Bahnhofsvorplatz Nord (inkl. Umfeld) Mittelfristig sind Impulse durch Magistralenentwicklung B5, die perspektivisch baulich wie funktional qualifiziert werden soll, zu erwarten Touristisches Potenzial u.a. durch attraktive, historisch gewachsene Stadträume und zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude(ensembles) Insbesondere im Umfeld der Geschäftsstraßen wirken historische, zum Teil denkmalgeschützte städtebauliche Strukturen positiv auf die Erlebarkeit der Stadträume Attraktive, teilweise gründerzeitliche Strukturen in Zentrumsnähe mit typischer Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten Vorhandene städtebauliche Gestaltungsverordnungen für das Sachsentor und Erhaltungssatzungen für die Bereiche rund um den Serrahn und nordöstlich des Bergedorfer Schlosses zum Erhalt der städtebaulichen Struktur und Gestaltung Übergeordnete Prozesse wie das „Entwicklungskonzept Bergedorf 2030 sowie „Rahmenplanung Urbanes Bergedorf-Südost“ als Entwicklungsimpulse |

| Akteure | Arbeitsschwerpunkte der Akteure |
|----------------------------------|---|
| 1. Bezirksamt Bergedorf | Hoheitliche Rahmensetzung, Flächenplanung |
| 2. Private Eigentümer | Grundstücks- und Gebäudeentwicklung |
| 3. LSBG | Fahrradrouten, Stadtstraßen |
| 4. Behörde für Kultur und Medien | Denkmalschutz |
| 5. WSB e.V. | Interessenvertretung „City und Tourismus“ |

Tab. 11: Städtebauliche Strukturen

Zentren/ Lokale Ökonomie

Das Handlungsfeld „Zentren/Lokale Ökonomie“ ist für das Untersuchungsgebiet Zentrum Bergedorf von zentraler Bedeutung. Die Angebotsvielfalt im Bergedorfer Zentrum wird weiterhin durch den filialisierten Einzelhandel dominiert, wenngleich der Anteil an inhabergeführtem Einzelhandel hier in den letzten Jahren nahezu konstant geblieben ist. Zusätzlich beeinflusst wird die Situation aber auch durch zunehmenden Wettbewerbsdruck durch den Onlinehandel, verändertes Konsumverhalten der Bevölkerung sowie die Auswirkungen der Kontakt- und Nutzungsbeschränkungen im Zuge der Corona-Pandemie. Die zentrenbezogenen ökonomischen Strukturen werden zwar nach wie vor hauptsächlich vom Einzelhandel dominiert sein. Das Angebot an Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen, soziokultureller und freizeitbezogener Infrastruktur und urbaner Produktion erhalten aber zunehmend mehr Bedeutung im Entwicklungsprozess der Zentren, welches sich auch positiv auf touristische Ziele und das eigene Image auswirkt.

| Steckbrief zu Problemen und Potenzialen im Handlungsfeld „Zentren/ Lokale Ökonomie“ | |
|---|--|
| Bedeutung für das Untersuchungsgebiet | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Die lokale Ökonomie bestimmt wesentlich die Attraktivität des Hauptzentrums Bergedorf • Die zentrale Achse „Alte Holstenstraße – Sachsentor“ verfügt als Einkaufsstraße über das Potenzial, die Stadtteile Bergedorf und Lohbrügge funktional zu verzahnen • Die vielfältige Nutzungsstruktur in Verbindung mit der städtebaulichen Qualität kann als Alleinstellungsmerkmal positive Wirkung entfalten. Das Citymanagement ist hierfür ein zentraler Baustein. • Das Nahversorgungskonzept empfiehlt die Optimierung bzw. Zusammenlegung von Flächen unter Beibehaltung der kompakten räumlichen Struktur. • Neben dem Einzelhandelsschwerpunkt befinden sich im Süden des Untersuchungsgebiets innenstadtnah gelegene, bedeutende Betriebe des Baugewerbes und Handwerks | |
| Probleme/Herausforderungen | Potenziale/Handlungsansätze |
| <ul style="list-style-type: none"> • Die Schließung der zwei Karstadt-Warenhäuser als Frequenzbringer beeinträchtigt die Anziehungskraft des Zentrums • unklare Entwicklungsperspektive für eine leerstehende, ehemalige Warenhaus-Immobilie • Defizite in der Zentrenfunktion: Monofunktionalität vorhanden bzw. mangelnde Diversifikation der Nutzungen und Angebote • Mangelnde Vielfalt im Gastronomiebereich • Grundsätzliche strukturelle Veränderungen im stationären Einzelhandel und verändertes Konsumverhalten der Menschen • Ansätze von Trading-down Tendenzen im nördlichen Bereich der Alten Holstenstraße • strukturelle Leerstände in bedeutenden Lagebereichen • Wochenmarkt in Lohbrügge ist defizitär: Anzahl der Marktstände sowie Anzahl der Kunden verringerten sich sukzessive • Bipolare Konstellation der Zentren Bergedorf und Lohbrügge • Akteursvielfalt führt zu redundanten Befassungen und Belastungen ehrenamtlichen Engagements | <ul style="list-style-type: none"> • Professionalisierte Akteurslandschaft mit dem WSB e.V. als zentrale Interessenvertretung der Wirtschaft • Zwei aktuell laufende BID-Gebiete „Alte Holstenstraße“ und „Sachsentor“ • Grundlagen für Einzelhandelsentwicklung durch Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept vorhanden • Einbindung der bestehenden gastronomischen und (sozio)kulturellen Angebote und des Einzelhandels zur Entwicklung touristischer Konzepte (hier insb. Nutzung öffentlicher Räume) • Historische städtebauliche Strukturen bilden eine wertvolle Kulisse für den Erlebniseinkauf • Flankierende Maßnahmen (wie Leerstands- und Citymanagement, Erarbeitung eines Innenstadtkonzepts) im Dezember 2021 gestartet • Finanzierungsgrundlage für die Einrichtung eines Citymanagements über das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ sichergestellt • Hoher Anteil an kleinteiligen inhabergeführten, „unverwechselbaren“ Geschäften • Grundsätzliche Bereitschaft beteiligter Akteure zur Entwicklung / Gestaltung von Transformationsprozessen (Digitalisierung, urbane Produktion, Co-Working, u.a.) |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Die Folgen der Pandemie sind derzeit noch nicht vollumfänglich absehbar, haben aber bereits negative Auswirkungen auf die finanzielle und personelle Situation der Händler und gastronomischen Betriebe • Veränderte Ansprüche an die Funktionen des Zentrums im Hinblick auf Angebot, Aufenthaltsqualität (Zentrum als Erlebnisraum) | <ul style="list-style-type: none"> • Produzierendes Gewerbe mit Entwicklungs- und tlw. Umnutzungsperspektive • Steigendes Kaufkraftpotenzial durch neue Stadtquartiere • Zentralitätskennziffer von 114% im kurzfristigen und 309% im mittelfristigen Bedarf zeugt von einer quantitativ überdurchschnittlichen Ausstattung und deutlichen Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland • Vorhandene Wochenmarktplächen mit enger Verknüpfung zu den Erzeugern in den Vier- und Marschlanden (lokales Identifikationsmerkmal) |
| Akteure | Arbeitsschwerpunkte der Akteure |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Händler, Gastronomen, u.a. 2. WSB e.V. und BIDs 3. Bezirksamt Bergedorf | <p>Gewerbliche Angebotsgestaltung und Erweiterung der Nutzungen Interessenvertretung „City und Tourismus“ Hoheitliche Rahmensetzung</p> |

Tab. 12: Zentren / Lokale Ökonomie

Wohnen/ lokaler Wohnungsmarkt/ Wohnungswirtschaft

Wohnnutzungen in zentralen Lagen sichern gemischt genutzte Stadträume und steigern so die Attraktivität und Lebendigkeit. Das Zentrum Bergedorf verfügt bereits über diese Nutzungsvielfalt, die es gerade auch in den großen Neubauquartieren zu sichern gilt.

| Steckbrief zu Problemen und Potenzialen im Handlungsfeld „Wohnen/ lokaler Wohnungsmarkt/ Wohnungswirtschaft“ | |
|---|--|
| Bedeutung für das Untersuchungsgebiet | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Die Wohnnutzung bildet mit den Gewerbenutzungen eine intakte, urbane Nutzungsvielfalt im Zentrum • Der Wohnungsmarkt im Untersuchungsgebiet ist (eigentümerseitig) kleinteilig strukturiert und bedient vielfältige Einkommensgruppen und Lebensstile • Im Untersuchungsgebiets bzw. in dessen direkten Umfeld sind große Neubauquartiere für bis zu 2.900 Wohneinheiten in Planung | |
| Probleme/Handlungsbedarf | Potenziale/Handlungsansätze |
| <ul style="list-style-type: none"> • Rasante Preisentwicklung Hamburgs bei Wohnungskauf und –miete wird mutmaßlich auch im Untersuchungsgebiet das Wohnen spürbar verteuern (geringe Zahl an Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung) • Steuerung des Wohnungsmixes in den Neubauquartieren im Sinne einer heterogenen Sozialstruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Durchmischung mit Wohnnutzungen sichert die durchgängige Belegung öffentliche Räume • Vorhaben mit rd. 2.900 WE in Planung, dadurch zu erwartendes Bevölkerungswachstum von rd. 5.000 – 6.000 Personen im Stadtteil (30%) • Erweiterung des Wohnungsmarktes durch Umwandlung reiner Einzelhandelsflächen in zentraler Lage zu mischgenutzten Immobilien (Bsp. Karstadt) |
| Akteure | Arbeitsschwerpunkte |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestandseigentümer 2. Immobilienentwickler 3. Hausverwaltungen, Verbände 4. Bezirksamt Bergedorf | Vermietung und Gebäudeinstandhaltung / -entwicklung Entwicklung der Neubauquartiere Interessenvertretung, Gebäudeunterhaltung Bau- und Planungsrecht, Wohnraumschutz |

Tab. 13: Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft

Wohnumfeld/ öffentlicher Raum

Die Gestaltung und Funktionalität öffentlicher Räume ist ein entscheidendes Kriterium für die Attraktivität von Zentren. Es zeigt sich im Untersuchungsgebiet, dass der öffentliche Raum größtenteils durch seine Transitfunktion geprägt wird. Es verfügt über den zentralen alten Stadthafen (Serrahn), urbane Plätze sind nicht vorhanden. Es besteht nennenswertes Potenzial zur Qualifizierung und Verknüpfung der öffentlichen Räume. Ein besonderer Handlungsbedarf unter den Aspekten Sicherheit, Gewalt- und Kriminalprävention ist hier jedoch nicht erkennbar.

| Steckbrief zu Problemen und Potenzialen im Handlungsfeld „Wohnumfeld/ öffentlicher Raum“ | |
|---|---|
| Bedeutung für das Untersuchungsgebiet | |
| <ul style="list-style-type: none"> Das Untersuchungsgebiet wird insbesondere durch verkehrsberuhigte, einzelhandelsnahe lineare öffentliche Räume geprägt, ferner durch den historischen Hafen, den Kirchvorplatz, die Marktplätze sowie der nördliche Bahnhofsvorplatz Durch die große Zahl an Wohnungen sowie der hohen Kundenfrequenz besteht ein großer Bedarf an Spielplätzen, größeren Grünflächen sowie attraktiven Wohnumfeldern | |
| Probleme/Herausforderungen | Potenziale/Handlungsansätze |
| <ul style="list-style-type: none"> Spielplätze sowie attraktive Wohnumfelder sind kaum vorhanden, was die quartiersbezogene Lebensqualität stark beeinträchtigt (u. a. die Ausbildung nachbarschaftlicher Strukturen) Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs erfordert nennenswerten Ausbau flankierender Infrastruktur im Bereich Wohnumfeld Unzureichende Nutzungsvielfalt der öffentlichen Räume, z.B. Frascatiplatz, Sander Markt, Lohbrügger Markt (u.a. hinsichtlich Sport und Bewegung, Altersgruppen) Geringe seniorengerechte Ausstattung (z. B. Bänke mit Lehnen, barrierearme Gestaltung, sichere Straßenquerungen, WCs) Schleusengraben als Wegeachse bisher ungenügend ausgebaut, insbesondere die Verbindung KörberHaus - Serrahnpromenade Öffentlicher Raum größtenteils durch seine Transitfunktion geprägt; fehlende Urbanität, mangelnde gestalterische Qualität, fehlende gute Querungsmöglichkeiten Fehlende Verbindung und Vernetzung öffentlicher Räume (z.B. Anbindung der (Neubau-) Quartiere an die Innenstadt) Der Vorplatz sowie die Wegeverbindung zwischen Bahnhof Nord und Alte Holstenstraße ist baulich und konzeptionell unzureichend gestaltet | <ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich gut frequentierte Freiräume ohne bestehende Angsträume Laufende Aufwertung des Hafenumfelds Serrahn (RISE) Einbindung der innenstadtnahen (außerhalb des Untersuchungsgebiets liegenden) großflächigen Grünanlagen Schillerufer und Schulenbrooksbeek Einbindung des Runden Tisches Einzelhandel/Innenstadt bezüglich Konzeptentwicklung zur Gestaltung öffentlicher Räume für einzelhandelsbezogene, gastronomische und touristische Nutzungen Nutzung (dezentraler) bzw. Aktivierung öffentlicher Räume/Plätze zur Schaffung von Sport- und Bewegungsangeboten (Bsp. Bouleplatz oder Jugendspielplatz) Verknüpfung des Leuschnerparks mit dem Lohbrügger Marktplatz Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren zur Revitalisierung der Bereichs Karstadt Sachsentor und Parkhaus Bergedorfer Schloßstraße Umsetzung von Maßnahmen zur Regeninfrastrukturanpassung (RISA) bei der (Weiter-)Entwicklung öffentlicher Räume |
| Akteure | Arbeitsschwerpunkte der Akteure |
| 1. Bezirksamt Bergedorf, Management öffentlicher Raum | Gestaltung und Umsetzung von Freiraumprojekten |
| 2. Anlieger | Entwicklung kooperativer Konzepte / Projekte |

Tab. 14: Wohnumfeld / öffentlicher Raum

Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne und blaue Infrastruktur

Das Handlungsfeld trägt durch eigenständige Ziele und Projekte dazu bei, die Resilienz des Untersuchungsgebiets gegenüber Umwelteinflüssen zu stärken. Dies wird insbesondere in stark baulich verdichteten Quartieren und bei versiegelten Freiflächen erforderlich, wie es im Zentrum Bergedorf weitestgehend der Fall ist. Auch abseits gelegene historische Grünanlagen gilt es einzubinden/zu integrieren.

| Steckbrief zu Problemen und Potenzialen im Handlungsfeld „Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne und blaue Infrastruktur“ | |
|--|---|
| Bedeutung für das Untersuchungsgebiet | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Hohe städtebauliche Dichte, stark versiegelte Flächen und hoher Nutzungsdruck machen das Untersuchungsgebiet besonders anfällig und erfordern kleinräumig wirksame Maßnahmen • Lokale Maßnahmen sind in übergeordnete Strategien einzubinden (z.B. Hamburger Klimaplan, bezirkliches Klimaschutzkonzept) • Landschaftsprogramm weist lediglich untergeordnete Grünachsen oder kleinere lineare Biotope aus | |
| Probleme/Herausforderungen | Potenziale/Handlungsansätze |
| <ul style="list-style-type: none"> • Hohe Zahl an Flächen mit starker Versiegelung • Grünflächen und erholungsorientierte Freiräume sind im Untersuchungsgebiet nur in geringer Zahl vorhanden und verfügen dabei über einen durchschnittlichen Ausstattungsgrad • Historische Grünanlagen in nicht integrierter Lage • Energieeffizienz in Bestandsquartieren ist verbesserungswürdig | <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung von Rathauspark und Schlosspark im Hinblick auf Klima- und Naturschutzaspekte • Weiterentwicklung der außerhalb liegenden Flächen Schillerufer und Schulenbrooksbek als Baustein grüner Infrastruktur • Verknüpfung des Leuschnerparks mit dem Lohbrügger Marktplatz • Verknüpfung des KfW-Programm 432 (energetische Stadtsanierung) auf Projektebene mit dem RISE-Verfahren • Verbesserung der Umweltbildung im Bereich Klimaschutz und Klimawandelanpassung • Sensibilisierung der Akteure (z.B. in Bezug auf Themen wie nachhaltige Events, energieeffiziente Beleuchtung, optimierte Lieferverkehre, cradle-to-cradle-Prinzip) • Prüfung von Begrünung, Beschattung und Entsigelung von öffentlichen Flächen • Prüfung von Dach- und Fassadenbegrünungen • Integrierte Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbundes • Kleinräumig wirksame Maßnahmen, die der nachhaltigen und dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung im Sinne der RISA dienen |
| Akteure | Arbeitsschwerpunkte der Akteure |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Bezirksamt Bergedorf 2. Gebäudeeigentümer 3. Bergedorf im Wandel e.V. | <p>Umsetzung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, Entwicklung grüner und blauer Infrastrukturen</p> <p>Umsetzung gebäude-/grundstücksbezogener Maßnahmen</p> <p>Initiierung und Umsetzung nachhaltiger Projekte</p> |

Tab. 15: Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne und blaue Infrastruktur

Kultur im Stadtteil

Kulturelle Aktivitäten sind für die Attraktivität von Zentren weiter von hoher Bedeutung. Im Untersuchungsgebiet ist sie zusätzlich Ausdruck der eigenständigen Geschichte Bergedorfs. Die stattfindenden Ausstellungen, Kurse und Aufführungen unterstützen die Anziehungskraft des Zentrums, treten jedoch nicht deutlich genug hervor. Potenziale bleiben ungenutzt, weiterhin besteht bei einzelnen Einrichtungen ein Bedarf an weiteren Flächen bzw. Umbaumaßnahmen. Im Untersuchungsgebiet haben sich im Umfeld kultureller Aktivitäten zahlreiche Gruppen und Initiativen gebildet, die aktuell aktiv zur Zentrumsentwicklung beitragen, jedoch einen noch größeren Einfluss ausüben könnten.

| Steckbrief zu Problemen und Potenzialen im Handlungsfeld „Kultur im Stadtteil“ | |
|--|--|
| Bedeutung für das Untersuchungsgebiet | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Kultur bildet in seiner ganzen Vielschichtigkeit einen zunehmend wichtiger werdenden Baustein für attraktive, multifunktional ausgerichtete Zentren • Die kulturellen Angebote im Untersuchungsgebiet sprechen unterschiedliche Zielgruppen im Bezirk und im Umland an. Die gemeinsame Kommunikation der Angebote ist zu verbessern und die Vernetzung der Einrichtungen zu fördern. | |
| Probleme/Herausforderungen | Potenziale/Handlungsansätze |
| <ul style="list-style-type: none"> • Situation der Kulturschaffenden durch die Pandemie vielfach stark beeinträchtigt, fehlende Perspektiven für künftige Wiederaufnahme / Neuausrichtung • Vorgesehener Um- und Ausbau von Flächen einzelner Einrichtungen konnte (auch Corona-bedingt) bisher nicht stattfinden • Im Sinne einer multifunktionalen Innenstadt bedarf es einer Stärkung der kulturellen Infrastruktur • Kulturelle Angebote für Jugendliche im Zentrum sind in geringer Zahl vorhanden • Der sich abzeichnende Bevölkerungszuwachs lässt einen Ausbau flankierender Infrastruktur im Bereich Kultur erwarten | <ul style="list-style-type: none"> • Neubau des KörberHauses • Vorhandene Unterstützungsstrukturen (u.a. mit Leerstands- und Citymanagement) für die räumliche Umsetzung kultureller Konzepte in zentralen Lagen |
| Akteure | Arbeitsschwerpunkte der Akteure |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Bezirksamt Bergedorf 2. Öffentliche und private Kulturschaffende (Museum, KörberHaus, Lohbrügger Bürgerbühne, LOLA e.V., „Suhrhof“, KulturForum, Hansa-Filmstudio, u.ä) | <ul style="list-style-type: none"> Förderung von Kultur im Stadtteil Entwicklung und Bereitstellung kultureller Aktivitäten |

Tab. 16: Kultur im Stadtteil

Bildung

Das Handlungsfeld Bildung trägt mit seiner Infrastruktur wesentlich zur öffentlichen Daseinsvorsorge bei. Im Untersuchungsgebiet und im Umfeld bestehen verschiedene Schulen und die Volkshochschule. Weitere Einrichtungen sind nicht vorhanden. Die aktuell angrenzend an das Untersuchungsgebiet angesiedelte Hochschule für angewandte Wissenschaften (HAW) und die Produktionsschule am Standort in Lohbrügge (Alte Holstenstraße) bereiten aktuell ihren Umzug an Standorte außerhalb des Bergedorfer Zentrums vor. Ein Ausbau von Bildungsangeboten kann eine vielversprechende Entwicklungsperspektive für das Zentrum darstellen.

| Steckbrief zu Problemen und Potenzialen im Handlungsfeld „Bildung“ | |
|--|---|
| Bedeutung für das Untersuchungsgebiet | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Das Angebot im Untersuchungsgebiet wird vorrangig durch Schulen sowie die VHS geprägt • Bildungseinrichtungen können die Nutzungsvielfalt in Innenstädten (v. a. in Obergeschossen) sinnvoll anreichern | |
| Probleme/Herausforderungen | Potenziale/Handlungsansätze |
| <ul style="list-style-type: none"> • Das Bildungsangebot der lokalen Akteurslandschaft wird den Bedarfen nur teilweise gerecht • Verlust an Bildungseinrichtungen im Umfeld (HAW Fakultät, Produktionsschule) • Im Sinne einer multifunktionalen Innenstadt bedarf es einer Stärkung der bildungsbezogenen Infrastruktur • Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs erfordert nennenswerten Ausbau flankierender Infrastruktur im Bereich Bildung | <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines neuen Schulstandorts (Grundschule) am Sander Damm (anlässlich der geplanten Neubauquartiere) • Entwicklung einer Stadtteilschule auf dem Grundstück der Grundschule Leuschnerstraße. Hier wurde mit den Planungen begonnen • Ansprache von Berufsakademien u.a. zur Weiterentwicklung von Innenstadtlagen (Flächennutzung in Obergeschossen, Nutzungsvielfalt) • Gestaltung von Flächen zur Aus-/Weiterbildungsförderung (z. B. zum Thema „Übergang Schule-Beruf“, Lernwerkstätten zur Berufsorientierung) |
| Akteure | Arbeitsschwerpunkte der Akteure |
| 1. Behörde für Schule und Berufsbildung | Umsetzung Schulentwicklungsplan |

Tab. 17: Bildung

Mobilität

Die aktuellen Mobilitätsanforderungen führen im Untersuchungsgebiet mit seinen historischen Stadtstrukturen vielerorts zu Herausforderungen. Die Belange aller Verkehrsteilnehmer sind künftig im Verkehrsraum gleichberechtigt abzubilden, wodurch grundlegende Veränderungen eingeleitet werden. Der Ausbau der Fahrradroutes befindet sich bereits in der Umsetzung. Seit dem zweiten Quartal 2022 diskutiert die Stabstelle Klimaschutz des Bezirksamts Bergedorf für den Frascatiplatz die Entwicklung erster Projekte mit dem Schwerpunkt „Nachhaltige Mobilität“.

| Steckbrief zu Problemen und Potenzialen im Handlungsfeld „Mobilität“ | |
|--|---|
| Bedeutung für das Untersuchungsgebiet | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Örtliche und überörtliche Mobilität ist für das Untersuchungsgebiet als Hauptzentrum ein entscheidender Faktor • Die Beeinflussung des Mobilitätsmix ist auf Wohn-, Freizeit- und Gewerbebelange hin auszutarieren | |
| Probleme/Herausforderungen | Potenziale/Handlungsansätze |
| <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung des östlichen Umlands an den ÖPNV, vor allem hinsichtlich Schienenanbindung für SPNV, ausbaufähig • Die Ambivalenz von Verkehrsstrassen (Erreichbarkeit / Barrierewirkung) führt zu Interessenskollisionen der Akteure (insbesondere Wohnbevölkerung – Gewerbetreibende) • Fehlende Durchgängigkeit von Rad- und Fußwegen, v.a. in Ost-West-Richtung für den Radverkehr • Unzureichendes Angebot an Fahrradstellplätzen in der Innenstadt • Unübersichtliche Angebotssituation (unattraktive Standorte, schlechte Nutzbarkeit, u.a.) für den ruhenden Verkehr beeinträchtigen die Attraktivität für Kunden des Umlands • Belastung der Quartiere durch starke Parkraumsuchverkehre (Bedarfe des ruhenden Verkehrs) • Unattraktive Anbindung von Sammelparkplätzen an die Innenstadt (v. a. Frascatiplatz) • Barrierewirkung durch stark befahrene Verkehrsachsen (B5, Bahnlinie) • Zunahme der Verkehrsmenge sowie der Luft- und Lärmbelastungen durch Neubauaktivitäten erwartet • Car- und Bike-Sharing-Angebote nur eingeschränkt verfügbar • veränderte Ansprüche an Mobilitätsangebote • Frascatiplatz in gegenwärtiger Gestaltung nicht geeignet für angestrebte multifunktionale (Mobilitäts-)Nutzungen. • Ladezonen in der Innenstadt sind unzureichend gelöst | <ul style="list-style-type: none"> • Umfassende Unterstützung beim Um- und Ausbau stadt- und umweltverträglicherer Mobilität durch öffentliche Programme und Institutionen (insbesondere beim Fahrradwegeausbau sowie in der Magistralenentwicklungsplanung) • Umgestaltung und Erweiterung von bahnhofsnahe Flächen bieten Möglichkeiten zum Ausbau von Mobilitätsangeboten • Bestehende und in Vorbereitung befindliche Planungen zur Neugestaltung der Straßen Reetwerder, Bergedorfer Schloßstraße, Chrysanderstraße, Vinhagenweg, Brookdeich, Alte Holstenstraße • Teile des Untersuchungsgebiets waren Teil des Pilotprojekts des RealLabors Hamburg, in dem bis Ende Oktober 2021 autonom fahrende „eMoin“-Shuttles als ergänzendes ÖPNV-Angebot eingesetzt werden (mobility on demand); Überprüfung zur Ausweitung des Modellvorhabens eMoin zur Stärkung neuer Mobilitätsangebote • Aufwertung der Achse Schleusengraben für Freizeitmobilität • Umgestaltung Kreuzungsbereich Mohnhof (EMS-Maßnahme durch LSBG) vorgesehen • Hohe Erschließungsfunktion der B5 als gesamtstädtische Magistrale; diese soll perspektivisch baulich wie funktional qualifiziert werden • Regional- und S-Bahnhof sowie ZOB als hervorragende überörtliche ÖPNV-Anbindung • Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung der Eisenbahnstrecke nach Geesthacht • Weiterer Ausbau der Radwegenetze in Planung (Velorouten 8 und 9 sowie Freizeitroute 4) |

| | <ul style="list-style-type: none"> • Attraktivierung der Fahrradmobilität durch den bereits geplanten Ausbau von bezirklichen und überörtlichen Fahrradrouten • Stärkung des Fußverkehrs als Teil des Umweltverbundes durch attraktive Laufwege |
|--|---|
| Akteure | Arbeitsschwerpunkte der Akteure |
| 1. Bezirksamt Bergedorf | Bezirkliche Konzeptentwicklungen, Durchführung von Wegebaumaßnahmen |
| 2. BVM | Überörtliche Konzeptentwicklungen, Förderung von Maßnahmen |
| 3. Betreiber von Stellplatzanlagen (u.a.: CCB) | Parkraumbewirtschaftung |
| 4. Radstation | Stärkung Fahrradmobilität |
| 5. P+R GmbH | Stärkung Fahrradmobilität (Abstellmöglichkeiten) |

Tab. 18: Mobilität

C 2 Akteursstrukturen

Im Untersuchungsgebiet besteht eine vielfältige Akteurslandschaft, wie sie für Bezirkszentren typisch ist. Die Themen Einzelhandel/Wirtschaft, Verkehr, öffentliche Räume und Kultur werden schwerpunktmäßig bearbeitet.

Die Akteursstruktur lässt sich wie folgt gliedern:

- Klassische Interessenvertretungen (wie z.B. Wirtschaftsverband, Grundeigentümerversammlung)
- Gremien bestehender oder früherer RISE-Gebiete (Beirat Serrahn, Bergedorf Südblick e. V.),
- zwei BIDs (Sachsentor, Alte Holstenstraße)
- vom Bezirksamt Bergedorf initiierte Formate (RT Wirtschaft/Einzelhandel, KuLaBe (Museum))
- weitere kleinere, themenbezogene Gruppen und Vereine (Bergedorfer Hafen e.V., Kulturhaus Serrahn e.V., Bergedorf im Wandel, RT Künstler, u.a.)

Die Akteursgruppen sind in hohem Maße professionell organisiert und können die Stadtteilentwicklung in der Projekterarbeitung, -umsetzung und -verstärkung begleiten. Sie haben übergreifende Themen der Zentrenentwicklung konzeptionell in Positionspapieren, Gutachten u.a. vorbereitet, sind aber hinsichtlich ihrer Ressourcen bzw. ihres Wirkungskreises nur bedingt in der Lage, deren Umsetzung in gewünschtem Umfang voranzubringen.

Die große Zahl der Akteure, die im Untersuchungsgebiet aktiv sind, birgt grundsätzlich die Gefahr von Redundanzen, die das Ehrenamt unnötig belastet und die Aktivitäten durch Abstimmungsbedarfe lähmt. Gleichzeitig wird die Orientierungswirkung der Konzepte und Strategien durch ihre Vielzahl verwässert.

Die folgende Tabelle ordnet relevante Akteursgruppen (Auswahl) den Handlungsfeldern zu.

| | |
|---|---|
| Städtebauliche Strukturen | BID (Sachsentor, Alte Holstenstraße) WSB e.V. (Fokus: Stadtgestalt als touristisches Potenzial) |
| Zentren/ Lokale Ökonomie | BID (Sachsentor, Alte Holstenstraße) WSB e.V. und WSB e.V. Tourismus Handelskammer Handwerkskammer RT Wirtschaft/Einzelhandel Lenkungsgruppe Lokale Ökonomie Citymanagement AK Citymarketing |
| Wohnen/ lokaler Wohnungsmarkt/ Wohnungswirtschaft | SAGA, Bergedorf-Bille eG Grundeigentümerversammlung |
| Wohnumfeld/ öffentlicher Raum | WSB e.V. (Fokus: Aufenthaltsqualität und Be- spielung) BID (Sachsentor, Alte Holstenstraße) Bergedorfer Hafen e.V., Bergedorf Südblick e.V. |

| | |
|--|---|
| Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne und blaue Infrastruktur | Bergedorf im Wandel e.V. CC4E (HAW) |
| Kultur im Stadtteil | Museumslandschaft Bergedorf Stiftung Haus im Park Kultur- und Geschichtskontor LOLA e.V. KIKU KulturForum und „Suhrhof“ Körper-Stiftung mit Lichtwark-Theater im Körper-Haus Lohbrügger Bürgerbühne Kirchengemeinde St. Petri und Pauli |
| Bildung | Hamburger Bücherhallen VHS Schulen (Leuschnerstraße und Rudolf-Steiner-Schule) KiTas (DRK KiTa Leuchtkäfer, KiTa St. Petri und Pauli, Wabe e.V. Neuer Mohnhof, KiTa August-Bebel-Straße, KiTa Mäuseburg, KiTa Foxini, Waldorf Kindergarten) |
| Mobilität | Deutsche Bahn HVV VHH BVM WSB e.V. (Fokus: Erreichbarkeit, ruhender Verkehr) |
| Querschnittsorientierte Ausrichtung | Beirat Serrahn Bergedorf Südblick e.V. Bergedorfer Hafen e.V. Beirat Lohbrügge |

Tab. 19: Akteursgruppen und Handlungsfelder

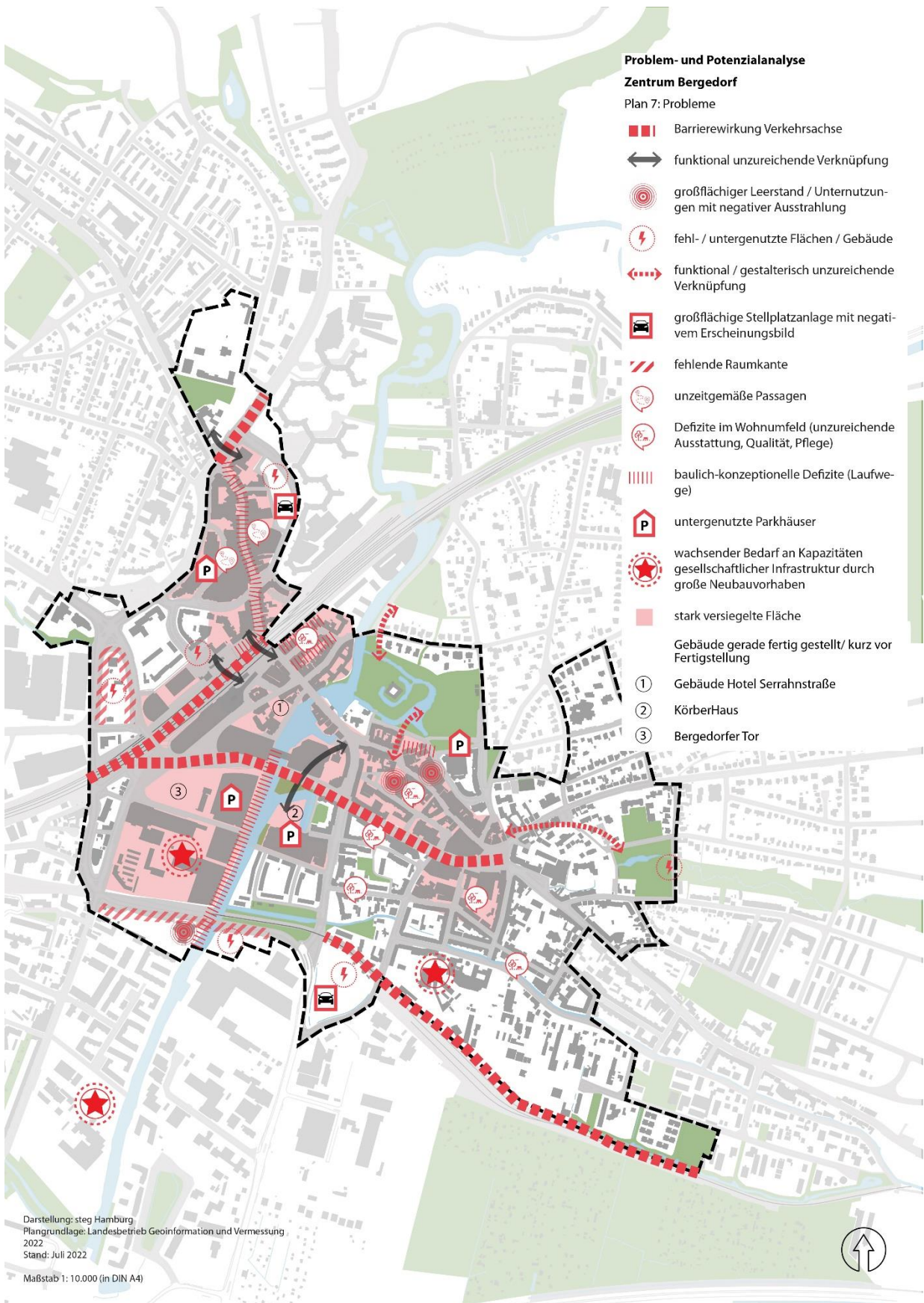
C 3 Bewertung der Analyseergebnisse

Das Untersuchungsgebiet lässt sich in seinen wesentlichen Merkmalen wie folgt zusammenfassend darstellen:

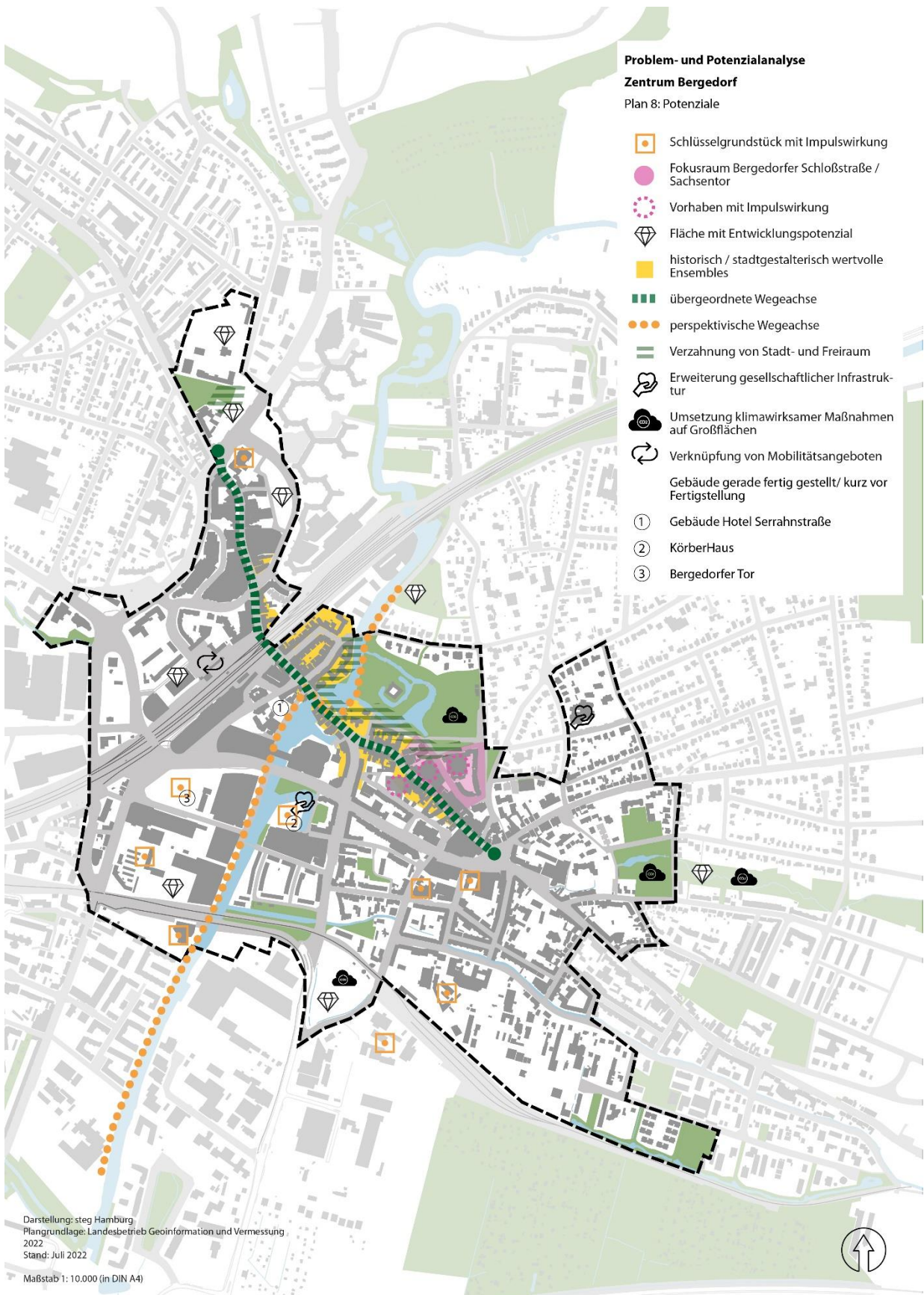
- Die getroffene Auswahl der Handlungsfelder erweist sich als sachgerecht und zielführend. Hier konzentrieren sich die wesentlichen Problemstellungen und Potenziale.
- Die Sozialindikatoren des Hamburger Sozialmonitorings sowie Einschätzungen bezirklicher Fachämter zu sozialen Aspekten zeigen keine besonderen Handlungsbedarfe.
- Der Wirkungsbereich der zahlreichen lokalen Akteure allein reicht nicht aus, um erforderliche städtebauliche, freiräumliche und organisatorische Anpassungen in den zentralen Lagen einzuleiten und so auf den Strukturwandel der Zentren (bedingt v. a. durch Online-Handel und Auswirkungen der Pandemie) zu reagieren und weitere Potenziale (z.B. im Tourismus) zu entwickeln.
- Die prägenden historischen Gebäude und Stadtstrukturen bilden einen bedeutenden Faktor für zukünftige Entwicklungsschritte.

Für das Untersuchungsgebiet ergeben sich auf Basis der obenstehenden Bestandsanalyse die wie folgt zusammenfassend dargestellten Handlungsbedarfe (vgl. Plan 7 und 8)

- Städtebauliche und funktionale Missstände beeinträchtigen insbesondere das Bahnhofsumfeld (Nord), wodurch die Verknüpfung der Stadtteile Lohbrügge und Bergedorf nur unzureichend gegeben ist.
- Die Multifunktionalität des Zentrums ist bisher nur unzureichend ausgebaut und ist an neue Herausforderungen anzupassen, um auch künftig alle Nutzungsanforderungen abzudecken und hinreichende Anziehungskraft zu entwickeln.
- Öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltsqualität sind – mit Ausnahme des Schlossparks und des Rathausparks – kaum vorhanden, eine Verknüpfung der zentralen Bereiche mit angrenzenden Grünflächen ist unzureichend ausgebildet.
- Anpassungsprozesse hinsichtlich der Veränderungen von Klima und Umwelt (baulich-technische Standards, Flächengestaltung) sind bislang nur in geringem Umfang eingeleitet worden.
- Die Kultur im Stadtteil hat infolge der pandemiebedingten Beschränkungen erhebliche Belastungen erfahren. Es bedarf eines „Neustarts“, der die Ressourcen ermittelt und die Vernetzung untereinander fördert.
- Die Ausstattung des Untersuchungsgebiets mit Bildungsangeboten ist sehr gering und bildet bislang keinen nennenswerten Baustein eines multifunktionalen Zentrums.
- Die Vernetzung verschiedener Mobilitätsformen ist nur in geringem Umfang gegeben, ebenso bedarf es einer verbesserten Organisation des ruhenden Verkehrs.



Plan 7: Probleme (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)



Plan 8: Potenziale (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)

D Strategischer Teil - Zielsetzungen

D 1 Gebietsbezogene Leitziele

Aus den gewonnenen Erkenntnissen leiten sich gebiets- und handlungsfeldbezogene Ziele ab, die den Zustand am Ende des Förderzeitraums abbilden sollen. Diese Ziele werden im Rahmen der Erstellung eines Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Gebiet weiter zu konkretisieren sein.

Nach gegenwärtigem Arbeitsstand lassen sich drei gebietsbezogene Leitziele wie folgt formulieren:

1. Das Bergedorfer Zentrum ist ein lebendiger Ort innerstädtischen Wohnens, für wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Zwecke und mit hoher Aufenthaltsqualität.
2. Öffentliche Freiräume - Parks, Plätze und Gewässer - bieten wohnortnah und in zentralen Lagen freizeitorientierte Nutzungen und leisten einen Beitrag zum Stadtklima.
3. Die Verkehrsflächen und Mobilitätsangebote sind für alle Verkehrsteilnehmer bedarfsgerecht und attraktiv gestaltet und nutzbar und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit.

D 2 Handlungsfeldziele

| Gebietsleitzielle | Handlungsfeld | Handlungsfeldziele |
|---|---|---|
| <p>(1) Das Bergedorfer Zentrum ist ein lebendiger Ort innerstädtischen Wohnens, für wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Zwecke und mit hoher Aufenthaltsqualität.</p> | Städtebauliche Strukturen | <ul style="list-style-type: none"> • Die historisch und städtebaulich bedeutsamen Gebäude sind besser herausgestellt und erhöhen die Attraktivität. • Die Stadtteile Lohbrügge und Bergedorf sind funktional und stadträumlich stärker miteinander verbunden. • Die Achse „Lohbrügger Markt - Mohnhof“ wird gestalterisch und funktional gestärkt und mit den Neubauquartieren im Süden verknüpft. |
| | Zentren/ Lokale Ökonomie | <ul style="list-style-type: none"> • Klassische Einzelhandelsnutzungen und Wochenmärkte, Dienstleistungen, Gastronomie und urbane Produktionen leisten wichtige Beiträge für ein nutzungsgemischtes Zentrum. • Neue Nutzungs- und Zwischennutzungskonzepte stärken die Attraktivität des Zentrums. • Die Bergedorfer Innenstadt verfügt über ein Alleinstellungsmerkmal und ein Innenstadtimage mit eigener Identität. |
| | Wohnen/ lokaler Wohnungsmarkt/ Wohnungswirtschaft | <ul style="list-style-type: none"> • Die Wohnungsbestände werden in ihrer heterogenen Struktur weiterentwickelt und sind für vielfältige Zielgruppen attraktiv. • Die Funktion des Wohnens wird im Innenstadtbereich gestärkt. |
| | Kultur im Stadtteil | <ul style="list-style-type: none"> • Kulturelle Projekte, insbesondere für zentrale Orte, werden entwickelt und umgesetzt. • Die Vernetzung der kulturellen Angebote wird vorangetrieben. |
| | Bildung | <ul style="list-style-type: none"> • Bildungsangebote werden als ergänzende Nutzung in die Entwicklung des Zentrums integriert. |

| | | |
|--|--|---|
| <p>(2)</p> <p>Öffentliche Freiräume - Parks, Plätze und Gewässer - bieten wohnortnah und in zentralen Lagen freizeitorientierte Nutzungen und leisten einen Beitrag zum Stadtklima.</p> | <p>Wohnumfeld/ öffentlicher Raum</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Die öffentlichen Räume werden attraktiv gestaltet und unterstützen einzelhandelsbezogene, gastronomische und touristische Nutzungen. • Die öffentlichen Räume bieten insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senioren zahlreiche Möglichkeiten zum Verweilen. • Die wohnortnahen Aufenthalts- und Freiflächen sind attraktiv gestaltet. |
| | <p>Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne Infrastruktur/ Blaue Infrastruktur</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Grün- und Freiräume werden klimawirksam und attraktiv gestaltet. • Die lokalen Akteure werden vernetzt und setzen gemeinsame Projekte zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur im Zentrum um. • Die Wohnungsbestände sind unter energetischen Gesichtspunkten saniert und modernisiert. |
| <p>(3)</p> <p>Die Verkehrsflächen und Mobilitätsangebote sind für alle Verkehrsteilnehmer bedarfsgerecht und attraktiv gestaltet und nutzbar und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit.</p> | <p>Mobilität</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Der Fuß- und Radverkehr wird gestärkt, insbesondere entlang der Schleusengrabenachse zur Anknüpfung der Neubauquartiere. • Die Mobilitätsangebote im nördlichen wie südlichen Bahnhofsumfeld werden weiter ausgebaut, intermodal miteinander und mit weiteren Nutzungen verknüpft. • Die Barrierewirkung der stark befahrenen Verkehrsachsen wird reduziert. • Die Straßenverkehrsflächen werden attraktiv und für alle Verkehrsteilnehmer bedarfsgerecht gestaltet. • Die Angebote für den ruhenden Verkehr werden bedarfsgerecht und attraktiv gestaltet. |

Tab. 20: Zuordnung Handlungsfeldziele

E Empfehlungen zur Verfahrensstruktur und zur Förderung

E 1 Programmsegment, Förderlaufzeit und Gebietsabgrenzung

Programmsegment und Förderlaufzeit

Die zentrale Aufgabe des künftigen Fördergebiets liegt in der funktionalen Stärkung und räumlichen Verzahnung der zentralen Versorgungsbereiche. Es bedarf einer umfassenden Entwicklungsstrategie für die leerstehenden Karstadt-Immobilien (im Zusammenhang mit der Bergedorfer Schlosstraße), zur Begegnung der Auswirkungen des Online-Handels und der Pandemie sowie zur Einbindung der großen, in Planung befindlichen Neubauquartiere. Hierfür sollen das baukulturelle Erbe, gastronomische und touristische Potenziale aktiviert und öffentliche Räume sowie ggf. auch Straßenverkehrsflächen neugestaltet werden. Maßnahmen im öffentlichen Raum kommen dabei eine entscheidende Rolle zu.

Ausgehend von diesen zentralen Aufgaben aus der Problem- und Potenzialanalyse soll das Gebiet Zentrum Bergedorf als Fördergebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung mit einer Gebietslaufzeit von 2022 bis 2029 festgelegt werden.

Vor dem Hintergrund der vielfältigen städtebaulichen, freiraumplanerischen, verkehrlichen und organisatorisch-strukturellen Aufgaben empfiehlt sich die Gebietsfestlegung im **Programmsegment „Lebendige Zentren“**.

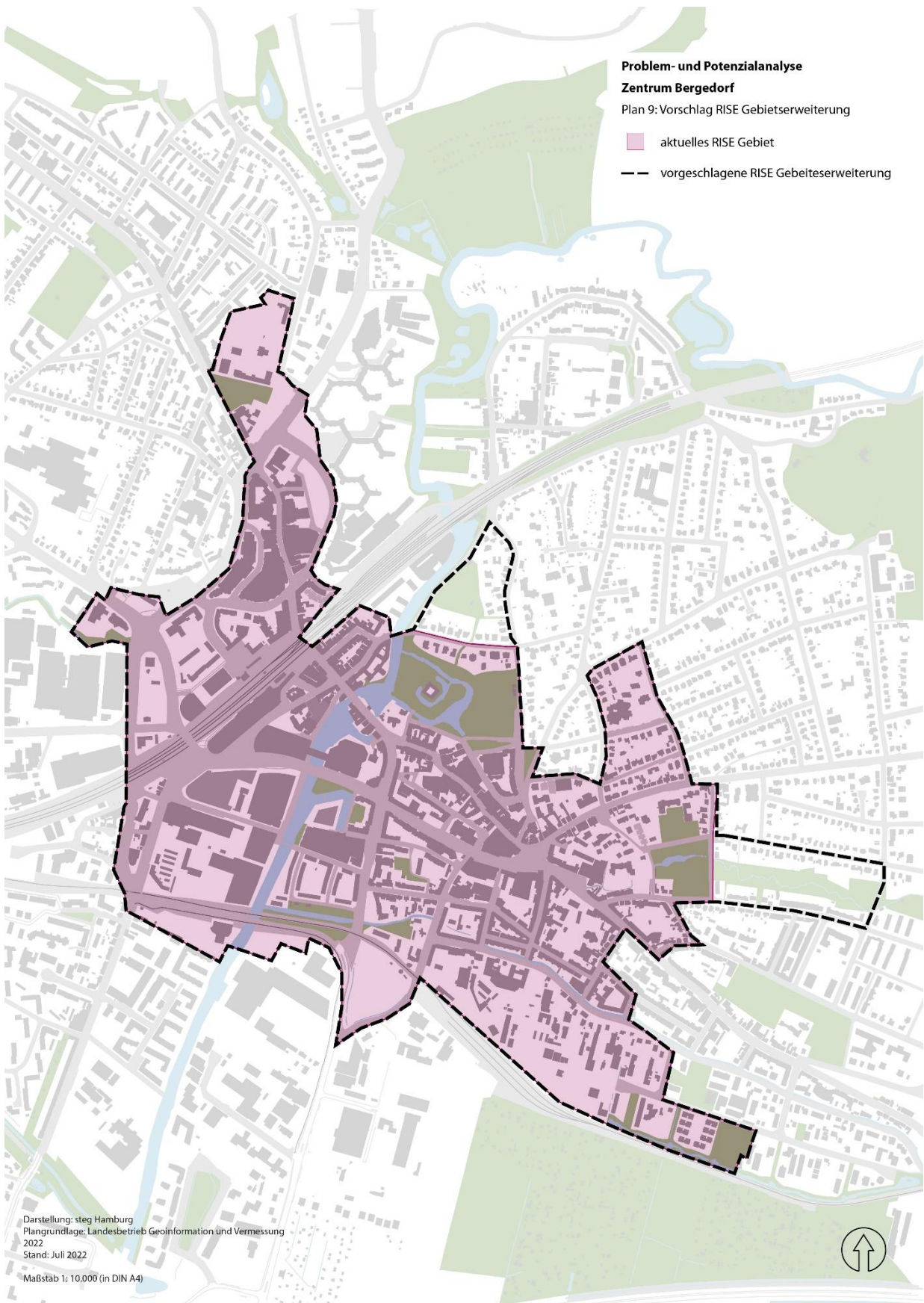
Die im Untersuchungsgebiet laufenden und in Vorbereitung befindlichen Prozesse (RISE-Gebiete Bergedorf-Süd und Bergedorf-Serrahn, Leerstandsmanagement FLEKS, Integratives Innenstadtkonzept für die Bergedorfer Innenstadt, BID-Initiativen, Städtebauliche Rahmenplanung „Urbanes Bergedorf Südost“, Citymanagement über das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“) greifen in Teilen bereits inhaltliche Schwerpunkte des Programmsegments „Lebendige Zentren“ auf. Mit einer Gebietsfestlegung in diesem Programmsegment können die laufenden Prozesse und Maßnahmen zusammengeführt und weiterentwickelt werden. Es bildet eine sinnvolle Ergänzung zu den laufenden oder in Vorbereitung befindlichen Managementprozessen und Konzeptarbeiten.

Gebietsabgrenzung

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets erscheint situationsgerecht. Es umfasst klar abgegrenzte Funktionsräume und nimmt im Süden in der Entwicklung befindliche Flächen auf.

Es wird angeregt, aufgrund des Mangels an innenstadtnahen Grünräumen, zwei Ergänzungen vorzunehmen, die potenzialreiche, nahe gelegene Flächen umfassen (vgl. Plan 9)

- Die Grünanlage Schillerufer östlich der Bille
- Der Grünzug „Schulenbrooksbek“ zwischen Schulenbrooksweg und August-Bebel-Straße



Plan 9: Vorschlag RISE Gebietserweiterung (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)



Abb. 46 und Abb. 47: Grünzug „Schulenbrooksweg“, Grünanlage Schillerufer (Bilder: steg Hamburg)

E 2 Gebietsmanagement und Beteiligungsprozess

Gebietsmanagement

Das Gebietsmanagement steuert die Gebietsentwicklung im Fördergebiet. Es setzt sich zusammen aus der Gebietskoordination im Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Sozialraummanagement und einem externen Gebietsentwickler im Auftrag des Bezirksamtes. Das Gebietsmanagement insgesamt wird unterstützt von den Fachbehörden und von den Akteuren aus dem Quartier.

Die wichtigste Aufgabe des Gebietsentwicklers liegt in der Erarbeitung und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzepts sowie der Umsetzung der RISE-Projekte. Im Weiteren gestaltet er die Öffentlichkeitsarbeit, arbeitet an der Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung, sichert den kontinuierlichen Austausch mit der Politik, trägt zur Vertrauensbildung im Quartier durch die Förderung von Begegnungen und gemeinsamen Aktivitäten zwischen den unterschiedlichen Stakeholdern bei und übernimmt die Moderation und das behutsame Management von Konflikten innerhalb des Stadtteils und zwischen Stadtteilinteressen und externen Interessenslagen (z.B. der Verwaltung). Der Gebietsentwickler betreut und organisiert außerdem eine Vor-Ort-Präsenz und ist dort als Ansprechperson erreichbar.

Im Rahmen der Gebietsentwicklung ist es zudem Aufgabe des Gebietsentwicklers, bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen die Handlungsstrategie des Gender Mainstreamings und die Grundsätze und Leitlinien des Gleichstellungspolitischen Rahmenprogramms sowie des Aktionsplans für Akzeptanz gleichgeschlechtlicher und sexueller Vielfalt anzuwenden (siehe Kapitel E.3). Die unterschiedlichen Bedürfnisse bezüglich der Lebenssituationen und Interessen sind insbesondere bei Überlegungen zum Beteiligungsprozess zu berücksichtigen.

Im zukünftigen RISE-Fördergebiet „Zentrum Bergedorf“ sollen alle übergeordneten Planungen und Maßnahmen zur Zentrenentwicklung (Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (Citymanagement), Leerstandsmanagement FLEKS, Integratives Innenstadtkonzept für die Bergedorfer Innenstadt, BID-Initiativen, Städtebauliche Rahmenplanung „Urbanes Bergedorf Südost“, Entwicklungskonzept Bergedorf 2030) mit der RISE-Gebietsentwicklung verknüpft und daraus neue Strategien für die Entwicklung der Innenstadt etabliert werden.

Von ebenso zentraler Bedeutung sind der Aufbau, die Pflege und Koordination sozialer Netzwerke und die Vernetzung der gebietsbezogenen Einrichtungen, Institutionen und sozialen Angebote mit dem Ziel, sowohl die sektoralen und institutionellen Barrieren zu überwinden, als auch milieuübergreifendes Handeln zu ermöglichen. Eine weitere Aufgabe besteht in der laufenden Projekt- und Prozessabstimmung mit dem Auftraggeber sowie weiteren Fachdienststellen.

Beteiligung

Ein zentraler Baustein von RISE ist die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der lokalen Akteure in die Quartiersentwicklung. Über ein Bündel verschiedener Angebote zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung sollen sowohl lokale Expertise und lokale Ressourcen verfügbar gemacht als auch lokale Partnerschaften begründet werden.

Dafür sind für das kommende Fördergebiet folgende Ziele weiterzuverfolgen:

- Einsatz kompakter und niedrigschwelliger Beteiligungsformate, die den Aufgaben und Akteursgruppen der verschiedenen Fokusräume gerecht wird.
- Die Integration bestehender Gremien und Gruppen in RISE-Formate, ohne Doppelbefassungen auszulösen und ehrenamtliches Engagement zu strapazieren.

Es ist insbesondere zu erörtern, welche Rolle der RISE-Beirat Bergedorf-Serrahn künftig einnehmen wird. Die verschiedenen Möglichkeiten (Eigenständigkeit, Kooperation, Zusammenlegung) sind eng mit den Mitgliedern des bestehenden Gremiums zu erörtern.

Bis zum Beginn der aktiven Gebietsentwicklung des künftigen Fördergebiets kann der RISE-Beirat Bergedorf-Serrahn eine vorbereitende Funktion übernehmen. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens ist mehrfach der Wunsch – vorrangig durch die organisierten Akteure – vorgebracht worden, bereits frühzeitig in einem Gremium zusammenzukommen. Hierdurch können vorbereitende Schritte erfolgen, Themen erörtert oder eigene Ressourcen geprüft werden. Dieser strategische Schritt des „aufwachsenden“ Beirats kann organisatorische Reibungsverluste nahezu ausschließen und eine zügige Handlungsfähigkeit herstellen („fliegender Start“).

Für die perspektivische Bearbeitung des Fördergebiets wird der Einsatz folgender Elemente empfohlen:

- **Stadtteilbeirat**

Dieses Gremium tagt alle zwei Monate in öffentlicher Hauptsitzung und besteht aus Mitgliedern aus dem Fördergebiet, die verschiedene Funktionen vertreten (Bewohner/innen, Eigentümer/innen, Gewerbetreibende, Vertreter/innen von Einrichtungen und der Fraktionen in der Bezirksversammlung).

Die Hauptsitzungen behandeln alle Themen des Zentrumsbereichs sowie die, zu denen eine Empfehlung ausgesprochen werden soll. Außerdem werden dort Anträge bzw. Mittel des Verfügungsfonds betreut und vergeben. Die Einladung und Durchführung der Sitzungen soll bewusst niedrigschwellig gestaltet werden, um eine Mitwirkung aller Bevölkerungsgruppen und einen jederzeitigen Zugang zu ermöglichen.

Zusätzlich zu den Hauptsitzungen werden anlassbezogen weitere Sitzungen stattfinden. Sie rücken Themen in den Mittelpunkt, die z. B. nur für einzelne Teilräume des Fördergebiets von Bedeutung sind (bspw. für Teilräume nördlich bzw. südlich der Holtenklinker Straße) oder bestimmte Gruppen ansprechen (z.B. Jugendliche). Diese Sitzungen sollen kleinräumig vor Ort durchgeführt und zielgruppengerecht beworben werden. Ziel dieser Sitzungen ist es, über die etablierten Mitglieder hinaus bisher unerreichte, aber durch direkte Betroffenheit motivierte Akteure einzubinden. So soll sichergestellt sein, dass diese Themen in ihrem spezifischen Rahmen bestmöglich erörtert werden können und ‚Streuverluste‘ geringgehalten werden.

Es ist in Abstimmung mit den Interessierten, der Bezirkspolitik und der Verwaltung zu erörtern, ob sich der Beirat als offenes Gremium (mit Erwerb des Stimmrechts durch regelmäßige Teilnahme) oder mit gewählten Mitgliedern zusammensetzt.

Die Durchführung wird zugunsten der Gruppendynamik und insbesondere in der Auftaktphase als Live-Format empfohlen, kann aber anlassbezogen auch als digitales Treffen erfolgen.

- **Verfügungsfonds**

Zur unbürokratischen Förderung von Stadtteilprojekten und zur Unterstützung der Mitwirkungsmöglichkeiten des Stadtteilbeirats wird ein Verfügungsfonds als sinnvoll erachtet. Er soll die Förderung kleinerer, in sich abgeschlossener, Projekte ohne Folgekosten ermöglichen, die der Zielerreichung im Fördergebiet dienen. Über die Verwendung der Mittel soll der vom Bezirksamt eingesetzte und legitimierte Stadtteilbeirat entscheiden.

- **Sonderformate**

Sonderformate ergänzen den Stadtteilbeirat um projekt- bzw. anlassbezogene Beteiligungen. Mittels Workshops, Online-Umfragen, aufsuchender Beteiligung (z. B. auf Wochenmärkten, in Grünanlagen) gelingt es, weitere Bevölkerungsgruppen einzubinden und Bedarfe zu überprüfen. In gleicher Weise erscheint es sinnvoll, Ziele und Projekte von RISE in bestehende Gremien hineinzutragen und dort zu erörtern. So können bspw. der RT Einzelhandel oder der RT Künstler, Versammlungen der BIDs oder der Handwerkskammer aufgesucht und Themen gezielt platziert werden.

- **Öffentlichkeitsarbeit**

Webseite: Die Gebietsentwicklung kann über eine eigene Webseite notwendige Informationen jederzeit zur Verfügung stellen. Neben dem Integrierten Entwicklungskonzept, Geschäftsordnungen und Verfügungsfondsansträgen können z. B. Termine angekündigt und Tagesordnungen und Protokolle bereitgestellt werden.

Social Media: Die Bespielung von Social Media ist sinnvoll, um ein jüngeres Publikum in die Themen des RISE-Prozesses einzubinden. Es wird empfohlen, die Kommunikation auf einen Kanal zu fokussieren, da der Aufwand zur inhaltlichen Bespielung hoch ist.

Stadtteilmagazin, Flyer und Plakate: Printprodukte haben eine unverändert hohe Reichweite und können Entwicklungen in gebotener Ausführlichkeit transparent darstellen. Die Publikation eines Stadtteilmagazins zeigt sich hierfür als ebenso empfehlenswert wie die Gestaltung von Flyern und Plakaten zu besonderen Anlässen (Einladungen zu Workshops, u. ä.).

- **Vor-Ort-Präsenz**

Die große Relevanz der Zentrenentwicklung für die breite Bevölkerung bedingt die Eröffnung einer Vor-Ort-Präsenz. Sie sollte in guter Auflage eingerichtet werden, eine Mitnutzung bestehender Räume bzw. die Aufnahme weiterer Akteure kann die Attraktivität der Informations- und Beratungsangebote sowie deren Nachfrage steigern.

Die Vor-Ort-Präsenz verfügt idealerweise über eine Schaufensterfront bzw. Ausstellungsflächen zur Projektpräsentation und die Möglichkeit für Besprechungen (4-6 Personen).

Über die eigenständige Verfahrensgestaltung hinaus sind Abstimmungen der RISE-Gebietsentwicklung mit weiteren lokalen Verfahren oder Projekten erforderlich. Dadurch werden inhaltliche oder räumliche Schnittpunkte definiert und Aufgaben voneinander abgegrenzt (siehe Grafik unter B 1.5 zur Auswahl wesentlicher Gutachten, Programme und Managementprozesse).

E 3 Gender Mainstreaming

Alle Dienststellen und die beteiligten Akteure sind im Rahmen der Gebietsentwicklung angehalten, die Handlungsstrategie des Gender Mainstreamings und die Grundsätze und Leitlinien des Gleichstellungs-

politischen Rahmenprogramms sowie des Aktionsplans für Akzeptanz gleichgeschlechtlicher und sexueller Vielfalt anzuwenden. Die unterschiedlichen Bedarfe und Bedürfnisse der Geschlechter bezüglich der Lebenssituationen und Interessen fließen bei sämtlichen konzeptionellen Überlegungen, Planungen und bei der Umsetzung von Projekten und Vorhaben im Fördergebiet ein.

E 4 Erste Projekte

Erste Projekte, die nach Festlegung des Fördergebiets umgesetzt werden können, erlauben den wichtigen frühzeitigen Einstieg in die RISE-Gebietsentwicklung. Sie können maßgeblich zur Motivation von Akteuren beitragen. Zusätzlich zu den Projekten der Gebietsentwicklung (Nr. 1 - 4) zeichnen sich nach Auswertung der ermittelten Probleme und Potenziale sechs Projekte (Nr. 5 - 10) für eine zeitnahe Umsetzung ab, die in den folgenden Übersichten erläutert, in die Zielstruktur eingeordnet und mit Angaben zu Kosten und Projektpartnern versehen sind.

| Übersicht Erste Projekte | |
|---------------------------------|--|
| 1 | Gebietsentwickler |
| 2 | Stadtteilbüro |
| 3 | Verfügungsfonds |
| 4 | Öffentlichkeitsarbeit |
| 5 | Umgestaltung Rathauspark (Gartendenkmal) |
| 6 | Aufwertung Alte Holstenstraße (Abschnitt Lohbrügge) durch kleine Baumbete/Pflanzkästen (Begrünung) |
| 7 | Aufwertung Öffentlicher Raum Vinhagenweg (Wettbewerbsbereich Entwicklung Bergedorfer Innenstadt) |
| 8 | Städtebauliche Untersuchung / konkurrierendes Verfahren Umgestaltung / Bebauung Parkpalette und Bahnhofsvorplatz (Lohbrügge) |
| 9 | Städtebauliche und verkehrliche Untersuchung Bereich Hinterm Graben |
| 10 | Städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Konzeptentwicklung zum Sander Markt |

Tab. 21: Erste Projekte ZMKP I

Die in der oben stehenden Tabelle aufgeführten Projekte werden Teil I des Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) zugeordnet:

Kosten der Gesamtmaßnahme: 3.785.000 Euro
 Davon RISE-Förderanteil: 2.860.000 Euro

Teil II des ZMKP werden die folgenden Projekte zugeordnet, die noch nicht endgültig abgestimmt sind:

| Übersicht Projekte ZMKP II | |
|-----------------------------------|--|
| 1 | Aufwertung / Umgestaltung Alte Holstenstraße einschließlich Straße Reetwerder: <ul style="list-style-type: none"> - Neugestaltung des Straßenraums Reetwerder inklusive angrenzender Straßenraum Alte Holstenstraße - Neugestaltung der Nebenflächen, Stärkung der Aufenthaltsqualität, Stärkung der historischen Achse Lohbrügger Markt – Sachsentor / Mohnhof - Aufwertung des Straßenzugs durch neue Beleuchtung, Mobiliar und Bepflanzung |

| | |
|---|--|
| 2 | <p>Aufwertung / Umgestaltung Bahnunterführung Alte Holstenstraße:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung und Umsetzung eines Konzepts zur gestalterischen Aufwertung der Bahnunterführung (inklusive Verbesserung der Beleuchtung) zur Verbesserung der Verknüpfung der Zentrumsbereiche Bergedorf - Lohbrügge |
| 3 | <p>Belebung öffentlicher Raum Bergedorfer Schloßstraße (von Chrysanderstraße bis Kirche St. Petri und Pauli):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuplanung des Straßenraums zur Reduzierung / Umlenkung des MIV und Stärkung des Radverkehrs im Zusammenhang mit der Neubebauung des ehemaligen Karstadtgebäudes und des Parkhauses an der Bergedorfer Schloßstraße (gemeinsamer städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb) - Inwertsetzung der Straße und der Nebenflächen für Aktivitäten / Nutzungen, die die City-Funktion stärken (Stärkung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes) - Verbesserung der Vernetzung der Bergedorfer Schloßstraße mit den umliegenden Straßen, der Fußgängerzone Sachsentor sowie Schlosspark und Wochenmarktfläche |

Tab. 22: Projekte ZMKP II

Für den ZMKP II ergeben sich folgende Kosten der Gesamtmaßnahme: 8.350.000 Euro

1. **Gebietsentwickler**

Das Bezirksamt Bergedorf setzt ein beauftragtes Unternehmen zur Wahrnehmung von Aufgaben der Gebietsentwicklung ein. Es übernimmt die Erstellung des IEK, die Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation des Verfahrens und die Abstimmung mit involvierten Akteuren.

2. **Stadtteilbüro**

Die Vor-Ort-Präsenz ist Arbeitsort des Gebietsentwicklers, an dem Gespräche und Arbeitskreise sowie öffentliche Sprechstunden stattfinden. Es soll geprüft werden, ob die Präsenz in einer bestehenden Büro-Gemeinschaft untergebracht werden kann oder ob ein eigener Standort in Zentrumslage eröffnet wird (ggf. mit weiteren Akteuren).

3. **Verfügungsfonds**

Flankierend zur Einrichtung eines Stadtteilbeirats wird ein Verfügungsfonds mit Mitteln ausgestattet, um niedrigschwellig kleine Stadtteilprojekte finanziell unterstützen zu können.

4. **Öffentlichkeitsarbeit**

Der RISE-Gebietsentwicklungsprozess wird durch Print- und Onlineprodukte öffentlich gemacht. Dazu zählt die Produktion und Verteilung einer Stadtteilzeitung (o.ä.), von Flyern und Plakaten sowie die Erstellung und Pflege zweier Online-Auftritte (Webseite, Social Media) mit Newslettern. Hierdurch werden Projekte erläutert, Mitwirkungsmöglichkeiten aufgezeigt sowie Veranstaltungen und Aktionen beworben.

5. **Umgestaltung Rathauspark (Gartendenkmal)**

Die Parkanlage ist als Gartendenkmal klassifiziert und wurde um 1900 im Zuge der Errichtung der Messtorfschen Villa angelegt. Grundformen des alten Messtorffschen Anwesens - dem heutigen Bergedorfer Rathaus - sind auch heute noch zu erkennen. Der Park wurde zwischenzeitlich mehrfach umgestaltet, bspw. um eine Freilichtbühne ergänzt. Es wurde ein großes Spielplatzgelände geschaffen sowie mehrere Kunstwerke installiert.

Direkt am Bergedorfer Rathauspark beginnt ebenfalls die „SkulpturenLandschaft“, eine temporäre Kunstaussstellung im öffentlichen Raum mit Skulpturen, Plastiken, Objekten, Installationen und Land-Art nationaler sowie internationaler Künstler. Aktuell ist die Anlage ein Stückwerk aus unterschiedlichen Gartenbauepochen (es sind viele unterschiedliche Materialien verbaut).

Das Bezirksamt Bergedorf/Management des öffentlichen Raumes plant die Anlage einheitlich zu gestalten. Hierbei sollen die Wege neu angelegt bzw. das historische Wegenetz wiederhergestellt werden und dabei die unterschiedlichen Bauepochen erhalten werden.

6. **Aufwertung Alte Holstenstraße (Abschnitt Lohbrügge) durch kleine Baubeete/Pflanzkästen (Begrünung)**

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur vorliegenden PPA sowie im Rahmen der Erarbeitung des Innenstadtkonzepts „Bergedorf 2035“ wurde vielfach auf fehlende „Grünelemente“ im öffentlichen Raum hingewiesen. Vor allem der Abschnitt der Fußgängerzone zwischen Lohbrügger Markt und dem Edeka-Center wurde hierbei genannt. Zur Aufwertung des Raums sollen - zunächst in einer temporären Testphase - neue Pflanzkübel oder Hochbeete aufgestellt werden, um diesen Abschnitt zu begrünen und attraktiver zu gestalten. Zum Start des Gebietsentwicklungsprozesses soll dieser Testlauf bewertet und gemeinsam mit der lokalen Akteurslandschaft eine dauerhafte Umsetzung diskutiert bzw. geprüft werden.

7. Aufwertung Öffentlicher Raum Vinhagenweg (Wettbewerbsbereich Entwicklung Bergedorfer Innenstadt)

Die Straße Vinhagenweg stellt eine wichtige Verbindungsstraße zwischen der Bergedorfer Schloßstraße und der Chrysanderstraße dar. Zudem ist sie ein wichtiges Verbindungselement als Übergang in den Bergedorfer Schlosspark.

Aufgrund der einseitigen Randbebauung mit einem kaum genutzten Parkhaus ist hier zurzeit keine der innerstädtischen Lage angemessene Situation vorzufinden.

Im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens zu Karstadt-Immobilie im Sachsentor und der Parkhausfläche an der Bergedorfer Schloßstraße wird der öffentliche Raum mitbetrachtet, zu dem auch der Vinhagenweg gehört. Ein zentrales Element des Verfahrens ist es, die Kreuzungsbereiche Bergedorfer Schloßstraße / Vinhagenweg / Kaiser-Wilhelm-Platz und Chrysanderstraße / Vinhagenweg als Anknüpfungspunkte an die umliegenden Bereiche auszubilden, so dass gute Querungsmöglichkeiten und Eingangssituationen entstehen können. Im Fokus soll die Aufwertung des öffentlichen Raumes stehen, der die zukünftigen hochbaulichen Entwicklungen in dem Bereich nachhaltig und adäquat unterstützt.

8. Städtebauliche Untersuchung / konkurrierendes Verfahren Umgestaltung / Bebauung Parkpalette und Bahnhofsvorplatz (Lohbrügge)

Der Bahnhofsvorplatz in Lohbrügge erfüllt seine Funktion als verbindendes Element zur Alten Holstenstraße derzeit nur unzureichend. Zwar ist im Zuge des RISE-Verfahrens Lohbrügge-Ost in 2012 eine Umgestaltung des Platzes erfolgt, das benachbarte Gelände der P+R-Parkpalette stellt aber weiterhin einen untergenutzten Raum dar. Der Platz selber wird zudem in erster Linie als Verkehrsraum für die Parkpalette wahrgenommen.

In einem Wettbewerbsverfahren sollen Lösungen für das Gelände der Parkpalette gefunden werden. Ziel ist eine Bebauung mit gemischter Nutzung. Der Vorplatz soll im Rahmen des Verfahrens mitbetrachtet werden, um eine einheitliche Lösung für diesen Stadtraum zu entwickeln.

Der Beteiligungsprozess zu diesem Vorhaben in zentraler Lage des zukünftigen Fördergebiets ermöglicht eine breite Einbindung der Bevölkerung und die frühzeitige Schaffung von Akzeptanz für diese Maßnahme.

9. Städtebauliche und verkehrliche Untersuchung Bereich Hinterm Graben

Mit der Freilegung des Grundstücks des ehemaligen Karstadt-Hauses und einer daran anschließenden Neubebauung entsteht ein Impuls für Veränderung im Bereich des Straßenzugs „Hinterm Graben“ sowie der angrenzenden Grundstücke.

Es bestehen schon jetzt Probleme zwischen Lieferverkehren, Rad- und Fußgängerverkehren. Einzelne Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sind zudem an einer Neuausrichtung ihrer Grundstücke interessiert. Eine Verdichtung lässt eine Verschlechterung der Verkehrsprobleme vermuten.

Eine städtebauliche und verkehrliche Untersuchung soll daher zunächst grundstücksübergreifend und unter Einbeziehung des öffentlichen Raums sowie entwicklungsfähiger Flächen im öffentlichen Besitz an der Magistrale Mängel und Chancen einer ganzheitlichen Entwicklung aufzeigen und in ein Handlungskonzept überführen.

Als ein „Erstes Projekt“ soll das Konzept der Vertiefung und Vorbereitung der weiteren Entwicklung dienen, die möglichst nahtlos in 2023 anschließen soll. Auch, da die Entwicklungen im Bereich der beiden Karstadt-Immobilien einigermaßen synchron zu Veränderungen in diesem Bereich führen sollen.

10. Städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Konzeptentwicklung zum Sander Markt

Aktuell wird der Sander Markt vornehmlich als Parkplatz von Innenstadtbesucherinnen und -besuchern sowie Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt. Diese Funktion wird diesem sehr zentral gelegenen Raum in keiner Weise gerecht. Ab Juni 2022 wird der ZOB auf einem Teil des Platzes verlegt, da der Busbahnhof am Bahnhof Bergedorf für ein halbes Jahr saniert werden muss.

Direkt am Sander Markt sind aktuell keine öffentlichkeitswirksamen Nutzungen verortet. Vielmehr ist die Bebauung zur Alten Holstenstraße orientiert und hat keine adressbildende Wirkung zum Sander Markt. Der Sander Markt bietet als unbebaute städtebauliche Potenzialfläche in direkter Nachbarschaft zur Hauptgeschäftslage des Zentrums von Lohbrügge die Möglichkeit, den nördlichen Zentrumsbereich der Innenstadtlage durch bauliche Entwicklungen nachhaltig in seiner Nahversorgungs- und City-Funktion aber auch in seiner Wohnfunktion zu stärken. Auf die potentielle Entwicklung deutet auch die angrenzende Entwicklung am Lohbrügger Markt 2-4 hin.

Eine städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Untersuchung soll die Perspektiven für das Grundstück aufzeigen, die den aktuellen Ansprüchen an die City-Lage entsprechen.

E 5 Zur Prüfung empfohlene Projektansätze

In diesem Kapitel werden die zur Prüfung empfohlenen Projektansätze aufgeführt. Ihnen wurde im Zuge der Akteursbeteiligung der vorliegenden PPA eine besondere Bedeutung und/oder hohe Wirkung zugeschrieben. Diese Projektansätze sind im weiteren Erstellungsprozess des IEK vertieft zu prüfen und ggf. zu konkretisieren. In diesem Zuge wird die Abstimmung mit den zuständigen Stellen und Akteuren erfolgen.

| Nr. | Projektidee | Handlungsfeld und Projektart |
|-----|---|---|
| 01 | Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts im Sinne des KfW-Programms 432 | Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne Infrastruktur / Blaue Infrastruktur Öffentliche Beauftragung |
| 02 | Nutzung (dezentraler) öffentlicher Räume und Plätze zur Schaffung von Sport und Bewegungsangeboten | Wohnumfeld/ öffentlicher Raum Öffentliche Baumaßnahme |
| 03 | Weiterentwicklung des Bahnhofsumfelds in Lohbrügge zu einem Mobility Hub sowie Ausbau der Radstation | Mobilität Öffentliche Baumaßnahme |
| 04 | Aufwertung/ Umgestaltung Frasciatplatz für multifunktionale (Mobilitäts-)Nutzungen. | Mobilität Öffentliche Baumaßnahme |
| 05 | Entwicklung einer Dachmarke für einen gemeinsamen Auftritt nach außen und zur besseren Vermarktung und Positionierung des Standorts | Lokale Ökonomie |
| 06 | Entwicklung der Freifläche am Lohbrügger Markt, Stärkung der Funktion als Wochenmarkt und seiner Aufenthaltsqualitäten | Lokale Ökonomie, Wohnumfeld/ öffentlicher Raum Öffentliche Baumaßnahme |

Tab. 23: Projektideen

E 6 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP)

| ZEIT-MASSNAHMEN-KOSTEN-PLAN (ZMKP I) der PPA Zentrum Bergedorf | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--------------|-------------------|----------------|---------------------|------------------------|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Handlungsfeld: Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nr. | Projektangaben | Gesamtkosten | Art der Leistung: | | Finanzierungsträger | Anteilige Finanzierung | Jahresplanung | | | | | | | | |
| | | | investiv | nicht investiv | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | |
| P01 | Projektname: | 910.000 € | x | | | Gesamtkosten | 910.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € | |
| | Gebietsentwickler | | | | | | BSW / RISE | 910.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € | 130.000 € |
| | Projektträger: | | | | | | | | | | | | | | |
| | NN | | | | | | | | | | | | | | |
| P02 | Projektname: | 165.000 € | x | | | Gesamtkosten | 165.000 € | 45.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | |
| | Stadtteilbüro (inkl. Erstausrüstung) | | | | | | BSW / RISE | 165.000 € | 45.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € |
| | Projektträger: | | | | | | | | | | | | | | |
| | NN | | | | | | | | | | | | | | |
| P03 | Projektname: | 235.000 € | x | | | Gesamtkosten | 235.000 € | 5.000 € | 30.000 € | 40.000 € | 40.000 € | 30.000 € | 30.000 € | 30.000 € | |
| | Verfügungsfonds | | | | | | BSW / RISE | 117.500 € | 2.500 € | 15.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € |
| | Projektträger: | | | | | | N.N. | 117.500 € | 2.500 € | 15.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € |
| | NN | | | | | | | | | | | | | | |
| P04 | Projektname: | 100.000 € | x | | | Gesamtkosten | 100.000 € | 2.500 € | 12.500 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 10.000 € | |
| | Öffentlichkeitsarbeit | | | | | | BSW / RISE | 100.000 € | 2.500 € | 12.500 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 10.000 € |
| | Projektträger: | | | | | | | | | | | | | | |
| | NN | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe Jahresverteilung | | | | | | | 7.500 € | 217.500 € | 205.000 € | 205.000 € | 195.000 € | 195.000 € | 195.000 € | 190.000 € | |
| Summe Jahresverteilung der RISE-Mittel | | | | | | | 5.000 € | 202.500 € | 185.000 € | 185.000 € | 180.000 € | 180.000 € | 180.000 € | 175.000 € | |
| Summe Jahresverteilung der Kofi-Mittel | | | | | | | 2.500 € | 15.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | |
| Summen im Handlungsfeld | | | | | | Gesamtkosten | 1.410.000 € | | | | | | | | |
| | | | | | | BSW / RISE | 1.292.500 € | | | | | | | | |
| | | | | | | Kofi | 117.500 € | | | | | | | | |

Tab. 24: ZMKP I

| Handlungsfeld: Klimaschutz/Klimaanpassung/Grüne und blaue Infrastruktur | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------------|-------------------|----------------|---------------------|------------------------|---------------|----------|-----------|-----------|-----------|------|------|------|
| Nr. | Projektangaben | Gesamtkosten | Art der Leistung: | | Finanzierung | Anteilige Finanzierung | Jahresplanung | | | | | | | |
| | | | investiv | nicht investiv | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| P05 | Projektname: | 400.000 € | x | | Gesamtkosten | 400.000 € | | 50.000 € | 150.000 € | 200.000 € | | | | |
| | Umgestaltung Rathauspark (Gartendenkmal) | | | | BSW / RISE | 200.000 € | | 25.000 € | 75.000 € | 100.000 € | | | | |
| | Projekträger: | | | | BA Bergedorf | 200.000 € | | 25.000 € | 75.000 € | 100.000 € | | | | |
| | Bezirksamt Bergedorf, Management des öffentlichen Raums (Stadtgrün) | | | | | | | | | | | | | |
| Summe Jahresverteilung | | | | | | | | 50.000 € | 150.000 € | 200.000 € | | | | |
| Summe Jahresverteilung der RISE-Mittel | | | | | | | | 25.000 € | 75.000 € | 100.000 € | | | | |
| Summe Jahresverteilung der Kofi-Mittel | | | | | | | | 25.000 € | 75.000 € | 100.000 € | | | | |
| Summen im Handlungsfeld | | | | | Gesamtkosten | 400.000 € | | | | | | | | |
| | | | | | BSW / RISE | 200.000 € | | | | | | | | |
| | | | | | Kofi | 200.000 € | | | | | | | | |
| Handlungsfeld: Wohnumfeld und öffentlicher Raum | | | | | | | | | | | | | | |
| Nr. | Projektangaben | Gesamtkosten | Art der Leistung: | | Finanzierung | Anteilige Finanzierung | Jahresplanung | | | | | | | |
| | | | investiv | nicht investiv | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| P06 | Aufwertung Alte Holstenstraße (Abschnitt Lohbrügge) durch kleine Baumbeste | 15.000 € | x | | Gesamtkosten | 15.000 € | | 15.000 € | | | | | | |
| | Projekträger: | | | | BSW / RISE | 7.500 € | | 7.500 € | | | | | | |
| | Bezirksamt Bergedorf, Management des öffentlichen Raums (Stadtgrün) | | | | BA Bergedorf | 7.500 € | | 7.500 € | | | | | | |
| P07 | Aufwertung Öffentlicher Raum Vinhagenweg | 1.440.000 € | x | x | Gesamtkosten | 1.440.000 € | | 40.000 € | 600.000 € | 400.000 € | 400.000 € | | | |
| | Projekträger: | | | | BSW / RISE | 840.000 € | | 40.000 € | 400.000 € | 200.000 € | 200.000 € | | | |
| | Bezirksamt Bergedorf, Management des öffentlichen Raums (Tiefbau) | | | | BA Bergedorf | 600.000 € | | | 200.000 € | 200.000 € | 200.000 € | | | |
| Summe Jahresverteilung | | | | | | | | 55.000 € | 600.000 € | 400.000 € | 400.000 € | | | |
| Summe Jahresverteilung der RISE-Mittel | | | | | | | | 47.500 € | 400.000 € | 200.000 € | 200.000 € | | | |
| Summe Jahresverteilung der Kofi-Mittel | | | | | | | | 7.500 € | 200.000 € | 200.000 € | 200.000 € | | | |
| Summen im Handlungsfeld | | | | | Gesamtkosten | 1.455.000 € | | | | | | | | |
| | | | | | BSW / RISE | 847.500 € | | | | | | | | |
| | | | | | Kofi | 607.500 € | | | | | | | | |

Tab. 25: ZMKP I

| Handlungsfeld: Städtebauliche Strukturen | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------|-------------------|----------------|---------------------|---------------------------|---------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nr. | Projektangaben | Gesamtkosten | Art der Leistung: | | Finanzierung | Anteilige Finanzierung | Jahresplanung | | | | | | | |
| | | | investiv | nicht investiv | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| P08 | Projektname: | 250.000 € | | x | Gesamtkosten | 250.000 € | | 125.000 € | 125.000 € | | | | | |
| | Städtebauliche Untersuchung / konkurrierendes Verfahren Umgestaltung / Bebauung Parkpalette und Bahnhofsvorplatz (Lohbrügge) | | | | BSW / RISE | 250.000 € | 125.000 € | 125.000 € | | | | | | |
| | Projekträger: | | | | | | | | | | | | | |
| Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Management öffentlicher Raum | | | | | | | | | | | | | | |
| P09 | Projektname: | 120.000 € | | x | Gesamtkosten | 120.000 € | | 60.000 € | 60.000 € | | | | | |
| | Städtebauliche und verkehrliche Untersuchung Bereich Hinterm Graben | | | | BSW / RISE | 120.000 € | 60.000 € | 60.000 € | | | | | | |
| | Projekträger: | | | | | | | | | | | | | |
| Bezirksamt Bergedorf, Stadt- und Landschaftsplanung | | | | | | | | | | | | | | |
| P10 | Projektname: | 150.000 € | | x | Gesamtkosten | 150.000 € | | 75.000 € | 75.000 € | | | | | |
| | Städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Konzeptentwicklung zum Sander Markt | | | | BSW / RISE | 150.000 € | 75.000 € | 75.000 € | | | | | | |
| | Projekträger: | | | | | | | | | | | | | |
| Bezirksamt Bergedorf, Stadt- und Landschaftsplanung und Management öffentlicher Raum | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe Jahresverteilung | | | | | | | | 260.000 € | 260.000 € | | | | | |
| Summe Jahresverteilung der RISE-Mittel | | | | | | | | 260.000 € | 260.000 € | | | | | |
| Summe Jahresverteilung der Kofi-Mittel | | | | | | | | 0 € | 0 € | | | | | |
| Summen im Handlungsfeld | | | | | Gesamtkosten | 520.000 € | | | | | | | | |
| | | | | | BSW / RISE | 520.000 € | | | | | | | | |
| | | | | | Kofi | 0 € | | | | | | | | |
| Gesamtsumme aller Handlungsfelder ZMKP TEIL 1 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Gesamtkosten der Projekte | Jahresplanung | | | | | | | |
| | | | | | | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
| Gesamtkosten aller Handlungsfelder | | | | | | 3.785.000 € | 7.500 € | 582.500 € | 1.215.000 € | 805.000 € | 595.000 € | 195.000 € | 195.000 € | 190.000 € |
| Finanzierungsanteile BSW / RISE | | | | | | 2.860.000 € | 5.000 € | 535.000 € | 920.000 € | 485.000 € | 380.000 € | 180.000 € | 180.000 € | 175.000 € |
| Anteile Kofinanzierung | | | | | | 925.000 € | 2.500 € | 47.500 € | 295.000 € | 320.000 € | 215.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € |

Tab. 26: ZMKP I

E 6 Projektblätter

E 6.1 Gebietsentwickler

| | |
|-----------------------------|--|
| Handlungsfeld | Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung |
| Projektname | Gebietsentwickler |
| Projektadresse | NN |
| Projektträger | NN |
| Beschreibung | Das Bezirksamt Bergedorf setzt ein beauftragtes Unternehmen zur Wahrnehmung von Aufgaben der Gebietsentwicklung ein. Es übernimmt die Erstellung des IEK, die Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation des Verfahrens und die Abstimmung mit involvierten Akteuren. |
| Wirkungs- und Leistungsziel | <p>Wirkungsziel Umsetzung der RISE-Ziel- und Verfahrensvorgaben im Fördergebiet sowie Verbesserung von Mitwirkungsmöglichkeiten für die Gebietsbevölkerung</p> <p>Leistungsziel Entwicklungs-, Koordinations-, Kommunikations-, Vernetzungs- und Dokumentationsaufgaben im Gebietsentwicklungsprozess, Erstellung des IEK, Aktivierung und Einbindung der Quartiersbevölkerung, Mobilisierung von privaten Akteuren und Kapital. Projektentwicklung und -begleitung, Netzwerkbildung; Durchführung von öffentlichen Sitzungen des Quartiersbeirats</p> |
| Mitwirkende Akteure | Bezirksamt Bergedorf |
| Laufzeit | 2023-2029 |
| Gesamtkosten | 910.000 Euro brutto |
| Finanzierung: | |
| RISE-Fördermittel | 910.000 Euro brutto |
| Kofinanzierung | - |

Tab. 27: Projektblatt Gebietsentwickler

E 6.2 Vor-Ort-Präsenz

| | |
|-----------------------------|--|
| Handlungsfeld | Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung |
| Projektname | Vor-Ort-Präsenz (Stadtteilbüro) |
| Projektadresse | NN |
| Projektträger | NN |
| Beschreibung | Die Vor-Ort-Präsenz ist Arbeitsort des Gebietsentwicklers, an dem Gespräche und Arbeitskreise sowie öffentliche Sprechstunden stattfinden. Es soll geprüft werden, ob die Präsenz in einer bestehenden Büro-Gemeinschaft untergebracht werden kann oder ob ein eigener Standort in Zentrumslage eröffnet wird (ggf. mit weiteren Akteuren). |
| Wirkungs- und Leistungsziel | <p>Wirkungsziel Der Betrieb soll eine Präsenz der Gebietsentwicklung vor Ort gewährleisten und Anlaufpunkt für die Gebietsakteure sein. Es ist zentraler Arbeitsort, Ort von Sitzungen und kann als kleine Ausstellung für Projekte genutzt werden. Es kann zusätzlich Arbeitsort weiterer Träger sein, um eine enge Abstimmung z. B. zu ESF-Projekten zu ermöglichen.</p> <p>Leistungsziel Miete, Erstausrüstung und Betrieb der Vor-Ort-Präsenz. Das Büro wird ebenerdig in gut erreichbarer Lage für die Dauer des Verfahrens eingerichtet. Es verfügt über einen Büroraum und einen Sitzungsraum sowie eine Schaufensterfront.</p> |
| Mitwirkende Akteure | Bezirksamt Bergedorf |
| Laufzeit | 2023-2029 |
| Gesamtkosten | 165.000 Euro * davon Kosten für Erstausrüstung: 25.000,00 Euro* (* für den Fall der Eröffnung eines eigenständigen Bürostandorts.) |
| Finanzierung: | |
| RISE-Fördermittel | 165.000 Euro |
| Kofinanzierung | - |

Tab. 28: Projektblatt Vor-Ort-Präsenz

E 6.3 Verfügungsfonds

| | |
|-----------------------------|---|
| Handlungsfeld | Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung |
| Projektname | Verfügungsfonds |
| Projektadresse | |
| Projektträger | NN (Antragsteller) |
| Beschreibung | Flankierend zur Einrichtung eines Stadtteilbeirats wird ein Verfügungsfonds mit Mitteln ausgestattet, um niedrigschwellig kleine Stadtteilprojekte finanziell unterstützen zu können. |
| Wirkungs- und Leistungsziel | <p>Wirkungsziel Verbesserung der Mitwirkungsmöglichkeiten und Aktivierung der Gebietsbevölkerung, Förderung von Selbsthilfe und Eigenverantwortung, Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte und Netzwerke</p> <p>Leistungsziel Jährliche Bereitstellung von Verfügungsfondsmitteln zur Finanzierung kleinerer, in sich abgeschlossener Maßnahmen ohne Folgekosten, die den Zielen der Gebietsentwicklung dienen</p> |
| Mitwirkende Akteure | Bezirksamt Bergedorf, Antragstellerinnen / Antragsteller |
| Laufzeit | 2022-2029 |
| Gesamtkosten | 235.000 Euro |
| Finanzierung: | |
| RISE-Fördermittel | 117.500 Euro |
| Kofinanzierung | 117.500 Euro (Antragstellerinnen / Antragsteller) |

Tab. 29: Projektblatt Verfügungsfonds

E 6.4 Öffentlichkeitsarbeit

| | |
|-----------------------------|---|
| Handlungsfeld | Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung |
| Projektname | Öffentlichkeitsarbeit |
| Projektadresse | NN |
| Projekträger | NN |
| Beschreibung | Der RISE-Gebietsentwicklungsprozess wird durch Print- und Onlineprodukte öffentlich gemacht. Dazu zählt die Produktion und Verteilung einer Stadtteilzeitung (o.ä.), von Flyern und Plakaten sowie die Erstellung und Pflege zweier Online-Auftritte (Webseite, Social Media) mit Newslettern. Hierdurch werden Projekte erläutert, Mitwirkungsmöglichkeiten aufgezeigt sowie Veranstaltungen und Aktionen beworben. Die öffentlichkeitswirksame Einweihung von und Aktionen zu RISE-Projekten zählen ebenso dazu. |
| Wirkungs- und Leistungsziel | Wirkungsziel Information der Öffentlichkeit, Steigerung der Mitwirkungsbereitschaft am Gebietsentwicklungsprozess, Steigerung der Akzeptanz der Maßnahmen, Erhöhung der Stadtteilidentifikation Leistungsziel Druck und Verteilung einer Stadtteilzeitung, von anlassbezogenen Ausstellungen mit Stellwänden, Plakaten und Flyern, u.ä. Aufbau und Pflege zweier Internetpräsenzen (Webseite, Social Media) Ausgestaltung besonderer Beteiligungsaktionen und Einweihungen |
| Mitwirkende Akteure | Bezirksamt Bergedorf |
| Laufzeit | 2022-2029 |
| Gesamtkosten | 100.000 Euro davon Print: 70.000 Euro (Stadtteilzeitungen, Flyer, Plakate, Verteilung) / Online: 12.000 Euro (Hosting, Sicherheits-Updates, u.a.) / Ausstellungen: 18.000 Euro (Stellwände, Kartentische, Bespannungen, Give Aways u.a.) |
| Finanzierung: | |
| RISE-Fördermittel | 100.000 Euro |
| Kofinanzierung | - |

Tab. 30: Projektblatt Öffentlichkeitsarbeit

E 6.5 Umgestaltung Rathauspark

| | |
|-----------------------------|---|
| Handlungsfeld | Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne und blaue Infrastruktur |
| Projektname | Umgestaltung Rathauspark (Gartendenkmal) |
| Projektadresse | zwischen dem Rathaus Bergedorf, Möllers Kamp und August-Bebel-Straße |
| Projektträger | Bezirksamt Bergedorf, Management des öffentlichen Raums |
| Beschreibung | <p>Die Parkanlage wurde um 1900 im Zuge der Errichtung der Messtorfschen Villa angelegt. Grundformen des alten Messtorfschen Anwesens – das heutige Bergedorfer Rathaus - sind auch heute noch zu erkennen. Die Anlage ist als Gartendenkmal klassifiziert. Aktuell ist die Anlage ein Stückwerk aus unterschiedlichen Gartenbauerepochen, was sich in der Vielzahl der verbauten Materialien zeigt.</p> <p>Der Park wurde mehrfach umgestaltet und bspw. mit einer Freilichtbühne ergänzt. Es wurde ein großes Spielplatz-Gelände geschaffen sowie mehrere Kunstwerke installiert.</p> <p>Direkt am Bergedorfer Rathauspark beginnt ebenfalls die „SkulpturenLandschaft“, eine temporäre Kunstausstellung im öffentlichen Raum mit Skulpturen, Plastiken, Objekten, Installationen und Land-Art nationaler sowie internationaler Künstler.</p> <p>Das Management des öffentlichen Raumes beabsichtigt die Anlage einheitlich zu gestalten. Hierbei sollen die Wege des historischen Wegenetzes wiederhergestellt und neue Wegeverbindungen angelegt werden. Die unterschiedlichen Bauerepochen sollen erhalten werden und in der Gestaltung ablesbar sein.</p> |
| Wirkungs- und Leistungsziel | <p>Wirkungsziel Wiederherstellung des Denkmalwertes, Hervorhebung der Kunstwerke und des Beginns des Skulpturenpfads, Aufarbeitung der Wegenetze, zeitgemäße gestalterische Aufwertung, Verknüpfung mit umliegenden Grünanlagen, Sicherung der Funktion als Kaltluftschneise</p> <p>Leistungsziel Umsetzung der Baumaßnahmen im Sinne des vorliegenden Entwicklungskonzepts (Grünpflege, Wegebau, Pflege von Kunstobjekten, stadtökologische Maßnahmen), öffentlichkeitswirksame Einweihung</p> |
| Mitwirkende Akteure | Behörde für Kultur und Medien |
| Laufzeit | 2022-2025 |
| Gesamtkosten | 400.000 Euro |
| Finanzierung: | |
| RISE-Fördermittel | 200.000 Euro |
| Kofinanzierung | 200.000 Euro (Bezirksamt Bergedorf) |

Tab. 31: Projektblatt Umgestaltung Rathauspark

E 6.6 Aufwertung Alte Holstenstraße (Abschnitt Lohbrügge) durch kleine Baumbete/Pflanzkästen (Begrünung)

| Handlungsfeld | Wohnumfeld und öffentlicher Raum |
|-----------------------------|--|
| Projektname | Aufwertung Alte Holstenstraße (Begrünung) |
| Projektadresse | Alte Holstenstraße (zwischen Lohbrügger Markt und Reetwerder) |
| Projektträger | Bezirksamt Bergedorf, Management des öffentlichen Raums |
| Beschreibung | <p>Der nördliche Abschnitt der Fußgängerzone Alte Holstenstraße (zwischen Lohbrügger Markt und dem Marktkaufcenter) weist kaum Bepflanzungen und grüne Elemente auf. Das Straßenbild und auch die Aufenthaltsqualität sind in diesem Bereich wenig einladend und bieten kaum Möglichkeiten zum Verweilen.</p> <p>Zur Aufwertung des öffentlichen Raumes sollen in einer temporären Testphase (ca. 6-8 Wochen) neue Pflanzkübel oder Hochbeete aufgestellt werden, um diesen Abschnitt zu begrünen und attraktiver zu gestalten. Diese Kübel würden durch einen Dienstleister für diesen Zeitraum gepflegt/bewässert werden. Mit einer Beteiligungsaktion zum Start des Gebietsentwicklungsprozesses, können die Erfahrungen diskutiert und gemeinsam eine feste/dauerhafte Umsetzung geprüft werden. Somit gelingt eine erste Einbindung der lokalen Akteurslandschaft für das RISE-Verfahren.</p> |
| Wirkungs- und Leistungsziel | <p>Wirkungsziel Stärkung der Aufenthaltsqualität, Entsiegelung der innerstädtischen Flächen</p> <p>Leistungsziel Aufstellen von Pflanzkübeln und Hochbeeten</p> |
| Mitwirkende Akteure | Grundeigentümerinnen und -eigentümer, lokale Betriebe, BID Alte Holstenstraße |
| Laufzeit | 2023 |
| Gesamtkosten | 15.000 Euro |
| Finanzierung: | |
| RISE-Fördermittel | 7.500 Euro |
| Kofinanzierung | 7.500 Euro (Bezirksamt Bergedorf) |

Tab. 32: Projektblatt Aufwertung Alte Holstenstraße (Begrünung)

E 6.7 Aufwertung Öffentlicher Raum Vinhagenweg (Wettbewerbsbereich Entwicklung Bergedorfer Innenstadt)

| Handlungsfeld | Wohnumfeld und öffentlicher Raum |
|-----------------------------|--|
| Projektname | Aufwertung Öffentlicher Raum Vinhagenweg (Wettbewerbsbereich Entwicklung Bergedorfer Innenstadt) |
| Projektadresse | Vinhagenweg |
| Projektträger | Bezirksamt Bergedorf, Management des öffentlichen Raums |
| Beschreibung | <p>Die Straße Vinhagenweg stellt eine wichtige Verbindungsstraße zwischen der Bergedorfer Schloßstraße und der Chrysanderstraße dar. Zudem ist sie ein wichtiges Verbindungselement als Übergang in den Bergedorfer Schlosspark.</p> <p>Aufgrund der einseitigen Randbebauung mit einem kaum genutzten Parkhaus, ist hier zurzeit keine der innerstädtischen Situation angemessene Situation vorzufinden.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens Karstadt Sachsentor und der Parkhausfläche an der Schloßstraße wird der öffentliche Raum mitbetrachtet, zu dem auch der Vinhagenweg gehört. Ein zentrales Element des Verfahrens ist es, die Kreuzungsbereiche Bergedorfer Schloßstraße / Vinhagenweg / Kaiser-Wilhelm-Platz und Chrysanderstraße / Vinhagenweg als Anknüpfungspunkte an die umliegenden Bereiche so auszubilden, dass gute Querungsmöglichkeiten und Eingangssituationen in das Plangebiet entstehen können.</p> <p>Im Fokus soll die Aufwertung des öffentlichen Raumes stehen, der die zukünftigen hochbaulichen Entwicklungen in dem Bereich nachhaltig und adäquat unterstützt. Dies betrifft beidseitig die Neugestaltung der öffentlichen Nebenflächen, die Einmündungsbereiche hinsichtlich der Beläge, des Mobiliars und sonstiger Einbauten.</p> <p>Mit dem Wettbewerbsergebnis werden Teile einer Vorentwurfsplanung vorliegen. Hierauf soll sich eine Objektplanung anschließen, die sich letztlich umsetzen lässt. Das Projekt gliedert sich in einen vertiefenden Planungsteil mit LPH 1-7 und der baulichen Umsetzung. Die in dem Wettbewerbsverfahren entwickelten Gestaltungs-ideen sollen entsprechend umgesetzt werden.</p> |
| Wirkungs- und Leistungsziel | <p>Wirkungsziel Aufwertung des öffentlichen Raumes im Übergang vom Bergedorfer Zentrum zum Schlosspark, Stärkung der Aufenthaltsqualität, Gewährleistung des MIV und des ÖPNV</p> <p>Leistungsziel Entwicklung und Umsetzung eines Konzeptes zur gestalterischen Aufwertung des Vinhagenwegs</p> |
| Mitwirkende Akteure | |
| Laufzeit | 2023 -2026 |
| Gesamtkosten | 1.440.000 Euro |

| | |
|-------------------|---|
| | davon Planungsmittel i.H.v. 240.000 Euro |
| Finanzierung: | |
| RISE-Fördermittel | 840.000 Euro Davon 240.000 Euro (Planungsmittel (konsumtiv)) 600.000 Euro (Bauliche Umsetzung (investiv)) |
| Kofinanzierung | 600.000 (Bezirksamt Bergedorf) |

Tab. 33: Projektblatt Aufwertung Vinhagenweg

E 6.10 Städtebauliche Untersuchung / konkurrierendes Verfahren Umgestaltung / Bebauung Parkpalette und Bahnhofsvorplatz (Lohbrügge)

| Handlungsfeld | Städtebauliche Strukturen |
|-----------------------------|---|
| Projektname | Städtebauliche Untersuchung / konkurrierendes Verfahren Umgestaltung / Bebauung Parkpalette und Bahnhofsvorplatz (Lohbrügge) |
| Projektadresse | Johann-Meyer-Straße, Herzog-Carl-Friedrich-Platz |
| Projektträger | Bezirksamt Bergedorf, Stadt- und Landschaftsplanung, Management des öffentlichen Raums |
| Beschreibung | <p>Der Bahnhofsvorplatz Nord weist im Vergleich zum Vorplatz Süd eine deutlich geringere Frequenz und Attraktivität auf und wird in erster Linie als Verkehrsraum (Zufahrt zur Parkpalette etc.) wahrgenommen.</p> <p>Zudem bleibt der Bereich des Vorplatzes mit der über zwei Ebenen verlaufenden Parkpalette (P+R) hinter seinen städtebaulichen Möglichkeiten zurück. Das baulich untergenutzte Gelände der Parkpalette (P+R) soll daher perspektivisch einer attraktiven und dem Standort angemessenen Bebauung in gemischt genutzter Bauweise zugeführt werden. Hier sind entsprechende bauliche Perspektiven zu entwickeln, die dem besonders zentralen Ort und der mehrfachen Lärmexposition (B5, Bahn) gerecht werden. Die P+R-Plätze sollen in einem Neubauvorhaben grundsätzlich wieder vorgesehen bzw. eingeplant werden. Eine erste Baumassenstudie hat die ersten Überlegungen und Rahmenbedingungen bestätigen können.</p> <p>Seine Funktion als verbindendes Element zur Alten Holstenstraße erfüllt der Platz zudem auch nur unzureichend. Im Jahr 2012 erfuhr der Platz eine Umgestaltung, die mit dem Zuzug des Wochenmarkts verknüpft worden ist. Da der Wochenmarkt keine ausreichende Akzeptanz erfuhr und daher wieder aufgegeben wurde, hat seitdem auch die Umgestaltung des Vorplatzes Nord ihre Qualität und ihren Zweck verloren. Hier bedarf es neuer Ansätze, um auf dem Vorplatz wieder gestalterische und funktionale Standards herzustellen. Die Umgestaltung soll außerdem Aspekte der Fahrradmobilität und Entsiegelung bearbeiten. Die Befahrbarkeit für Busse wird dabei weiterhin gewährleistet werden.</p> |
| Wirkungs- und Leistungsziel | <p>Wirkungsziel Funktionale Stärkung der Wegebeziehung Vorplatz – Herzog Carl-Friedrich-Platz - Alte Holstenstraße, gestalterische Aufwertung des Eingangsbereichs Nord, bauliche Perspektiven für das Grundstück der Parkpalette</p> <p>Leistungsziel Qualitätssicherndes Verfahren mit baulichen, funktionalen und gestalterischen Lösungen zu den Wirkungszielen</p> |
| Mitwirkende Akteure | Deutsche Bahn, Grundeigentümer, LIG, P+R-Betriebsgesellschaft |
| Laufzeit | 2023-2024 |
| Kosten | Gesamtkosten: 250.000 Euro (konsumtiv) |

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Finanzierung: RISE-Fördermittel | 250.000 Euro |
| Kofinanzierung | - |

Tab. 34: Projektblatt Wettbewerb Umgestaltung Parkpalette und Bahnhofsvorplatz

E 6.11 Städtebauliche und verkehrliche Untersuchung Bereich Hinterm Graben

| Handlungsfeld | Städtebauliche Strukturen |
|-----------------------------|---|
| Projektname | Städtebauliche und verkehrliche Untersuchung Bereich Hinterm Graben |
| Projektadresse | Hinterm Graben, Hude, Wiebekindweg, Bergedorfer Straße 125-131, Sachsentor 22-56 |
| Projektträger | Bezirksamt Bergedorf, Stadt- und Landschaftsplanung |
| Beschreibung | <p>Im hinteren Bereich des leerstehenden Karstadtgebäudes, zur Straße Hinterm Graben, fand bisher die Anlieferung des Kaufhauses statt. Mit dem Abriss und der Errichtung einer neuen Immobilie, die neben citytypischen Nutzungen insbesondere Wohnfunktionen aufnimmt, besteht hier ein Impuls zur Veränderung. In den übrigen Bereichen zwischen „Hinterm Graben“ und Bergedorfer Straße / B5 (Magistrale) sowie zum Sachsentor (Hauptgeschäftsstraße / Fußgängerzone) bestehen Neuordnungspotenziale und Veränderungsbedarfe.</p> <p>Vereinzelt sind Grundeigentümerinnen und -eigentümer an einer Neuausrichtung ihrer Grundstücke interessiert. Zudem bestehen Probleme zwischen Lieferverkehren, Rad- und Fußgängerverkehren. Es wird erwartet, dass dies sich bei parzellenweiser Verdichtung eher verschlechtert.</p> <p>Deshalb soll eine städtebauliche und verkehrliche Untersuchung zunächst grundstücksübergreifend und unter Einbeziehung des öffentlichen Raums sowie entwicklungsfähiger Flächen im öffentlichen Besitz an der Magistrale Mängel und Chancen einer ganzheitlichen Entwicklung aufzeigen und in ein Handlungskonzept überführen.</p> <p>Mit dem Integrativen Innenstadtkonzept werden für diesen Raum in einem größeren Maßstab erste Analysen erstellt. Die städtebauliche und verkehrliche Untersuchung soll der Vertiefung und konzeptionellen Übersetzung dieser ersten Analysen dienen und eine Entwicklung einleiten, die möglichst nahtlos in 2023 anschließt. Auch, da die Entwicklungen im Bereich der beiden ehemaligen Karstadt-Immobilien einigermaßen synchron zu Veränderungen in diesem Bereich führen sollen.</p> |
| Wirkungs- und Leistungsziel | <p>Wirkungsziel Analyse und Erarbeitung eines städtebaulichen und verkehrlichen Konzepts für den Betrachtungsraum um den Straßenzug „Hinterm Graben“ zwischen der Magistrale Bergedorfer Straße / B5 und Sachsentor. Basis für die städtebauliche Umsetzung auf entwicklungsfähigen Grundstücken und zu erhaltender Strukturen. Vorbereitung von Anpassungen im Straßenraum, die mit der Veränderung bzw. aufgrund des Status quo erforderlich werden</p> <p>Leistungsziel Städtebauliches und verkehrliches Handlungskonzept (M1:1000) inkl. Verkehrsuntersuchung, städtebaulichem Modell Einbeziehung der öffentlichen und v.a. privaten Grundeigentümer</p> |
| Mitwirkende Akteure | Bezirksamt Bergedorf |
| Laufzeit | 2023 -2024 |

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Gesamtkosten | 120.000 Euro (konsumtiv) |
| Finanzierung: | |
| RISE-Fördermittel | 120.000 Euro |
| Kofinanzierung | - |

Tab. 35: Projektblatt Bereich Hinterm Graben

E 6.12 Städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Konzeptentwicklung Sander Markt

| Handlungsfeld | Städtebauliche Strukturen |
|-----------------------------|--|
| Projektname | Städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Konzeptentwicklung zum Sander Markt |
| Projektadresse | Sander Markt (heutige Parkplatzfläche) |
| Projektträger | Bezirksamt Bergedorf, Stadt- und Landschaftsplanung, Management des öffentlichen Raums |
| Beschreibung | <p>Aktuell wird der Sander Markt vornehmlich als Parkplatz für Innenstadtbesucherinnen und -besucher sowie Anwohnerinnen und Anwohnern genutzt. Diese Funktion wird diesem sehr zentral gelegenen Raum in keiner Weise gerecht. Ab Juni 2022 wird der ZOB auf einen Teil des Platzes verlegt, da der Busbahnhof am Bahnhof Bergedorf für ein halbes Jahr saniert werden muss.</p> <p>Zur von Funktionsverlusten betroffenen Alten Holstenstraße bietet das umfassend vorhandene Parkplatzangebot augenscheinlich keine hinreichende Unterstützung. Vielmehr sind die Bebauungen entlang der Alten Holstenstraße orientiert und haben keine adressbildende Wirkung zum Sander Markt. Gleichwohl das Projekt am Lohbrügger Markt 2-4 (B-Plan-Verfahren Lo 124 nach einem Wettbewerb in 2020 läuft derzeit) Ansätze dafür liefert.</p> <p>Der Sander Markt bietet als unbebaute städtebauliche Potenzialfläche in direkter Nachbarschaft zur Hauptgeschäftslage des Zentrums von Lohbrügge die Möglichkeit, den nördlichen Zentrumsbereich der Innenstadtlage durch bauliche Entwicklungen nachhaltig in seiner Nahversorgungs- und City-Funktion, aber auch in seiner Wohnfunktion, zu stärken.</p> <p>Eine städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Untersuchung soll daher zum Ziel haben, Perspektiven für das Grundstück aufzuzeigen, die den aktuellen Ansprüchen an die City-Lage entsprechen.</p> <p>In einem ersten Schritt ist dafür das Parkverhalten zu analysieren, um Aussagen zu den Nutzern treffen zu können und deren Ansprüche in eine städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung einbinden zu können.</p> <p>Daran anschließend ist eine städtebauliche-freiraumplanerische und verkehrliche Untersuchung zur zukünftigen Entwicklung mittels eines qualifizierenden Verfahrens durchzuführen und umzusetzen.</p> |
| Wirkungs- und Leistungsziel | <p>Wirkungsziel Aufwertung einer zentral gelegenen Fläche, (Teil-) Umnutzung der Parkplatzfläche, Perspektivenentwicklung für das Grundstück mit Einbezug der Randbebauung (Rückseite Alte Holstenstraße), Funktionale Stärkung der Wegebeziehung in Richtung Alte Holstenstraße</p> <p>Leistungsziel Analyse des Parkplatzgebrauchs, Untersuchung mit baulichen, funktionalen und gestalterischen Lösungen zu den Wirkungszielen</p> |

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Mitwirkende Akteure | |
| Laufzeit | 2023 -2024 |
| Gesamtkosten | 150.000 EUR (konsumtiv) |
| Finanzierung: | |
| RISE-Fördermittel | 150.000 EUR |
| Kofinanzierung | - |

Tab. 36: Projektblatt Konzeptentwicklung Sander Markt

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abb. 1: Das Untersuchungsgebiet (Quelle: steg Hamburg, Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)..... | 11 |
| Abb. 2 und Abb. 3: „Wohnturm“ des CCB sowie Wohnbebauung Am Hohen Stege (Bilder: Walter Schießwohl/steg Hamburg) | 16 |
| Abb. 4 und Abb. 5: Bahnhofsvorplatz Nord, Freifläche Lohbrügger Markt (Bilder: steg Hamburg) | 18 |
| Abb. 6 und Abb. 7: Neuer Mohnhof und Edeka-Center (Bilder: steg Hamburg) | 18 |
| Abb. 8 und Abb. 9: Bergedorfer Straße und Bahntrasse (Bilder: steg Hamburg) | 20 |
| Abb. 10 und Abb. 11: Wohngebäude Vierlandenstraße, Sander Damm Lohbrügge (Bilder: steg Hamburg)..... | 21 |
| Abb. 12 und Abb. 13: Bebauung Kreuzungsbereich Mohnhof und Rektor-Ritter-Straße (Bilder: steg Hamburg)..... | 21 |
| Abb. 14: Übersicht Bebauungspläne im Fördergebiet (Quelle BA Bergedorf. Kartografische Grundlage: LGV)..... | 23 |
| Abb. 15: Bebauungsplan Bergedorf 27 (Quelle: BA Bergedorf)..... | 26 |
| Abb. 16: Bebauungsplan Bergedorf 35 (Quelle: BA Bergedorf)..... | 27 |
| Abb. 17: Bebauungsplan Bergedorf 40 (Quelle: BA Bergedorf)..... | 28 |
| Abb. 18: Bebauungsplan Bergedorf 69 (Quelle: BA Bergedorf)..... | 29 |
| Abb. 19: Bebauungsplan Bergedorf 75 (Quelle: BA Bergedorf)..... | 30 |
| Abb. 20: Bebauungsplan Bergedorf 80 (Quelle: BA Bergedorf)..... | 31 |
| Abb. 21: Bebauungsplan Bergedorf 84 (Quelle: BA Bergedorf)..... | 32 |
| Abb. 22: Bebauungsplan Bergedorf 112 (Quelle: BA Bergedorf)..... | 33 |
| Abb. 23: Bebauungsplan Lohbrügge 10 (Quelle: BA Bergedorf) | 34 |
| Abb. 24: Ausschnitt Flächennutzungsplan FHH mit Geltungsbereich des Fördergebiets, ohne Maßstab (Quelle: BSW. Kartografische Grundlage und Darstellung: LGV / BA Bergedorf) | 35 |
| Abb. 25: Legende Flächennutzungsplan Hamburg | 36 |
| Abb. 26: Zeitschiene der Verfahren und Strategien im Zentrum Bergedorf (Quelle: steg Hamburg) | 37 |
| Abb. 27 und Abb. 28: Fußgängerzone Sachsenator und Alte Holstenstraße (Bilder: steg Hamburg) | 39 |
| Abb. 29 und Abb. 30: Fußgängerzone Alte Holstenstraße (Bilder: steg Hamburg) | 40 |
| Abb. 31: Ausschnitt Karte Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung – Gesamtindex 2020 (Quelle: FHH, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) 2021, eigene Darstellung des Untersuchungsgebiets)..... | 41 |
| Abb. 32 und Abb. 33: Grundschule Leuschnerstraße und Rudolf-Steiner-Schule Am Brink (Bilder: steg Hamburg)..... | 47 |
| Abb. 34: Grundstück am Sander Damm, Prüfung als Schulstandort (Bild: steg Hamburg)..... | 49 |
| Abb. 35 und Abb. 36: Suhrhof und LOLA Kulturzentrum e.V. (Bilder: Walter Schießwohl/steg Hamburg) | 50 |
| Abb. 37 und Abb. 38: Rathauspark, Frascatiplatz (Bilder: steg Hamburg) | 51 |
| Abb. 39 und Abb. 40: Praxisklinik Alte Holstenstraße und Physiotherapie und Bewegungsbad Haus im Park (Bilder: steg Hamburg) | 51 |
| Abb. 41 und Abb. 42: TSG Sportzentrum Bult und Yogakurs Testphase Bergedorfer Schloßstraße (Bilder: steg Hamburg/25minutes)..... | 52 |
| Abb. 43 und Abb. 44: Hotelprojekt Serrahnstraße; Tagungshotel im Zentrum (Bilder: steg Hamburg)... | 52 |
| Abb. 45: Fokusbereiche im Untersuchungsgebiet (Quelle: steg Hamburg) | 55 |
| Abb. 46 und Abb. 47: Grünzug „Schulenbrooksweg“, Grünanlage Schillerufer (Bilder: steg Hamburg) | 76 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|-----|
| Tab. 1: Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2022 | 15 |
| Tab. 2: Leitziele RISE-Fördergebiete Bergedorf-Süd / Bergedorf-Serrahn..... | 38 |
| Tab. 3: Sozialmonitoringindex, Quelle: Sozialmonitoring 2021 (Stand 31.12.2020) | 43 |
| Tab. 4: Altersstruktur der Bevölkerung (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)..... | 44 |
| Tab. 5: Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)..... | 44 |
| Tab. 6: Haushalte (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020) | 45 |
| Tab. 7: Sozialversicherungspflichtigbeschäftigte (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)..... | 45 |
| Tab. 8: Arbeitslosigkeit. Prozentuale sind gemessen an ges. Sozialversicherungspflichtigbeschäftigten (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020) | 45 |
| Tab. 9: Leistungsempfangende nach SGB II (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020)..... | 46 |
| Tab. 10: Mindestsicherung (Quelle: Daten des BA Bergedorf/ Statistikamt Nord Stichtag 31.12.2020) | 46 |
| Tab. 11: Städtebauliche Strukturen | 57 |
| Tab. 12: Zentren / Lokale Ökonomie | 59 |
| Tab. 13: Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft | 60 |
| Tab. 14: Wohnumfeld / öffentlicher Raum | 61 |
| Tab. 15: Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne und blaue Infrastruktur | 62 |
| Tab. 16: Kultur im Stadtteil | 63 |
| Tab. 17: Bildung..... | 64 |
| Tab. 18: Mobilität | 66 |
| Tab. 19: Akteursgruppen und Handlungsfelder | 68 |
| Tab. 20: Zuordnung Handlungsfeldziele..... | 73 |
| Tab. 21: Erste Projekte ZMKP I..... | 80 |
| Tab. 22: Projekte ZMKP II | 81 |
| Tab. 23: Projektideen..... | 85 |
| Tab. 24: ZMKP I..... | 86 |
| Tab. 25: ZMKP I..... | 87 |
| Tab. 26: ZMKP I..... | 88 |
| Tab. 28: Projektblatt Gebietsentwickler | 89 |
| Tab. 29: Projektblatt Vor-Ort-Präsenz | 90 |
| Tab. 30: Projektblatt Verfügungsfonds | 91 |
| Tab. 31: Projektblatt Öffentlichkeitsarbeit..... | 92 |
| Tab. 32: Projektblatt Umgestaltung Rathauspark..... | 93 |
| Tab. 33: Projektblatt Aufwertung Alte Holstenstraße (Begrünung) | 94 |
| Tab. 34: Projektblatt Aufwertung Vinhagenweg | 96 |
| Tab. 36: Projektblatt Wettbewerb Umgestaltung Parkpalette und Bahnhofsvorplatz | 98 |
| Tab. 37: Projektblatt Bereich Hinterm Graben..... | 100 |
| Tab. 38: Projektblatt Konzeptentwicklung Sander Markt..... | 102 |

Planverzeichnis

| | |
|--|----|
| Plan 1: städtebauliche Struktur (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)..... | 11 |
| Plan 2: Nutzungsstruktur (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)..... | 11 |
| Plan 3: Grün- & Wegeverbindungen (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)..... | 11 |
| Plan 4: statistische Gebiete (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)..... | 42 |
| Plan 5: Gesellschaftliche Infrastruktur (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)21..... | 48 |
| Plan 6: Funktionszusammenhänge (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)21..... | 54 |
| Plan 7: Probleme (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)21 | 70 |
| Plan 8: Potenziale (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)21 | 71 |
| Plan 9: Vorschlag RISE Gebietserweiterung (Plangrundlage: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung 2022, Darstellung: steg Hamburg)21 | 75 |