

Anlage

Entwurf . Gewerbeflächenkonzept Altona 2018 - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stand: 11.09.2018

Stellungnahme von	Anregungen / Bedenken	Bemerkung / Abwägung
BSW	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (13.07.2018)	
	<p>Zum oben genannten Konzeptentwurf nimmt die BSW wie folgt Stellung mit der Bitte, die nachfolgenden Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p>Allgemeines: Die BSW begrüßt, dass das Bezirksamt Altona sein Gewerbeflächenkonzept fortschreibt. Die Daten der gewerblichen Bestandserhebung werden detailliert mit in die Erarbeitung und Argumentation der einzelnen Steckbriefe einbezogen. Die Steckbriefe geben einen detaillierten und fachlichen Einblick in die jeweiligen gewerblichen Standorte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Im gesamtstädtischen Textteil, welcher Teil des Altonaer Entwurfs ist, gibt es noch eine kurze Ergänzung unter Punkt Zielsetzung Nr.1 Raum für Arbeitsstätten bieten, Sicherung und Entwicklung im Bestand: (...) innerhalb der Stadt von Nutzen. „Zur Sicherung der bestehenden Gewerbeflächen gehört auch der Schutz gewerblicher Nutzungen vor einer Verdrängung durch konkurrierende Nutzungen. Insbesondere dem Trend der Inanspruchnahme wertvoller gewerblicher Flächen durch Einzelhandelsnutzungen soll – im Einklang mit den Zielsetzungen und Ansiedlungsregeln der „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ – entschieden entgegengewirkt werden. Hamburgs Gewerbegebiete dienen in erster Linie der Förderung der gewerblichen Wirtschaft durch ein ausreichendes Flächenangebot für Handwerks-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Sie sollen vor allem solche Betriebe aufnehmen, die aufgrund ihres Störgrads in anderen Bereichen nicht zugelassen werden können.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzung wurde in Kapitel 2.2 aufgenommen.</p>
	<p>Im Allgemeinen liegt der Fokus der BSW bei der Gewerbeflächenentwicklung insbesondere auf der Entwicklung und Aktivierung innerhalb der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete. Innerhalb der einzelnen Steckbriefe wird dieser Ansatz auch immer wieder deutlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>RISE: Zu folgenden Steckbriefen wird eine Ergänzung des Punktes „Gebietscharakter der Umgebung“ vorgeschlagen, da hier jeweils eine RISE-Betroffenheit gegeben ist:</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

	<p>1 Altona-Altstadt Die Fläche liegt im RISE-Fördergebiet Altona-Altstadt (Soziale Stadt und Zukunft Stadtgrün).</p> <p>10 Bahrenfeld / Lurup Die nördliche Teilfläche am Fahrhornweg / Hellgrundweg liegt im Untersuchungsgebiet Lurup, für das eine Festlegung als RISE-Fördergebiet vorbereitet wird.</p> <p>11 Lurup Die Teilfläche nördlich der Elbgaustraße liegt im Untersuchungsgebiet Lurup, für das eine Festlegung als RISE-Fördergebiet vorbereitet wird.</p> <p>Die in den genannten Förder- bzw. Untersuchungsgebieten vorhandenen gebietsbezogenen Gegebenheiten und konzeptionellen Zielsetzungen gilt es zu beachten (vgl. Problem- und Potenzialanalysen bzw. Integrierte Entwicklungskonzepte).</p>	<p>Die Ergänzungen wurden inhaltsgemäß in den Steckbriefen eingepflegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Maßnahmen im Bereich der Bodenordnung: In den Gebieten 1 Altona-Altstadt, 4 Ottensen, 8 Boschstraße/Gasstraße und 11 Lurup gibt es zum Teil sehr kleinteiligen Grundstücksbestand, der bisher einer höheren und nachhaltigeren Ausnutzung im Wege steht. Maßnahmen aus dem Bereich der Bodenordnung könnten diese Ziele befördern. Beispielsweise wäre eine Prüfung im Einzelfall mit dem Instrument der Vereinfachten Umlegung ein Lösungsansatz.</p> <p>Auf Seite 33 unter „5 Vorbereitende Untersuchungen im Umfeld des künftigen Fernbahnhofs Hamburg-Altona“ ist der Text bitte wie folgt anzupassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ersten Satz bitte umformulieren: „Angestoßen durch die Verlagerung des Fernbahnhofs Hamburg-Altona an den Diebsteich wurden vorbereitende Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB inklusive einer Rahmenplanung für das künftige Bahnhofsumfeld eingeleitet.“ – Dritten Satz und vierten Satz bitte löschen und stattdessen den Satz aus der Drucksache (anliegend beigefügt), die gemeinsame, extern abgestimmte Arbeitsgrundlage ist, verwenden: „Die gewerbliche Prägung und die Grün- und Friedhofsnutzung des Bahnhofsumfelds sollen grundsätzlich nicht infrage gestellt werden. Bei der beabsichtigten Entwicklung des Areals zu einem modernen, urbanen, durch Arbeitsstätten, vor allem auch des produzierenden Gewerbes, geprägten Stadtquartier sollen künftig fortbestehende und neu anzusiedelnde 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden in den Steckbriefen eingepflegt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden inhaltsgemäß eingepflegt.</p>

	Nutzungen in Einklang gebracht werden.“	
	Auf Seite 34 unter „6 Handwerkerhof Altona-Nord“ muss der Hinweis ergänzt werden, dass die Realisierung/Umsetzung sich derzeit beim Bezirksamt Altona in Klärung befindet.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzung wurde inhaltsgemäß eingepflegt.
	Auf Seite 34 unter „7 Forschungs- und Innovationspark Altona“ den Satz zur Trabrennbahn bitte ändern, dass in den weiteren Planungen geprüft wird, ob ein Technologiezentrum auf der Fläche Trabrennbahn in Bahrenfeld vorgesehen werden kann.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzung wurde inhaltsgemäß eingepflegt.
	<p>„Altona-Nord (Waidmannstraße)“:</p> <ul style="list-style-type: none"> – S. 62 „Gebietscharakter der Umgebung“: Die beiden Sätze am Ende des Absatzes zu den Einkaufsmöglichkeiten und dem REWE-Markt sind zu streichen. – S. 64 „02 Größe und Verfügbarkeit“: Die Angabe, dass das FHH-Eigentum 0 ha beträgt ist nicht korrekt. Die FHH hat die Fläche von Thyssen-Krupp erworben (4,7 ha). Die Fläche ist unter FHH-Eigentum daher zu ergänzen. – S. 65, „05 Entwicklung“: <ul style="list-style-type: none"> ○ Auch hier ist anstatt des ersten Satzes der Satz aus der Drucksache (s.o.) zu verwenden. ○ Am Ende des Absatzes muss es heißen „Eine weitere Verdichtung der gewerblichen Nutzung ist möglich.“ In geringem Maß ist zu streichen. ○ Ferner ist auch hier bei den verfügbaren städtischen Flächen, die Fläche Thyssen-Krupp (4,7) zu ergänzen. ○ Ganz am Ende des Abschnitts 05 nach „Geplante Maßnahmen der Gewerbeentwicklung“ muss ein Hinweis auf die derzeit laufenden vorbereitenden Untersuchungen erfolgen. Hierzu sollte Folgendes ergänzt werden: „Derzeit werden im Umfeld des künftigen Bahnhofs Hamburg-Altona vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§165 Abs. 4 BauGB) inklusive Rahmenplanung durchgeführt. Das Gewerbegebiet Waidmannstraße ist in dieses Verfahren mit einbezogen. In den Planungsprozess ist das Bezirksamt Altona eingebunden.“ 	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden inhaltsgemäß eingepflegt.
	<p>„Bahrenfeld (Stresemannstraße)“</p> <ul style="list-style-type: none"> – S. 76, „04 Infrastruktur“: Unterpunkt „Nahverkehr“: Der zweite Satz ist zu streichen. 	Der Anregung wird gefolgt.

	<ul style="list-style-type: none"> - S. 77, „05 Entwicklung“: Der dritte Satz ist zu streichen und durch den o.g. Satz aus der Drucksache zu ersetzen. Unterpunkt „Geplante Maßnahmen der Gewerbeentwicklung“: Der Spiegelstrich „Aufstellung eines Rahmenplans durch die BSW“ ist zu streichen. Nach dem Abschnitt muss genauso wie bei der Waidmannstraße der Hinweis auf die derzeit laufenden Vorbereitenden Untersuchungen erfolgen. Folgendes ist mithin zu ergänzen: „Derzeit werden im Umfeld des künftigen Bahnhofs Hamburg-Altona vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§ 165 Abs. 4 BauGB) inklusive Rahmenplanung durchgeführt. Das Gewerbegebiet Stresemannstraße ist in dieses Verfahren mit einbezogen. In den Planungsprozess ist das Bezirksamt Altona eingebunden.“ 	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden mit Ausnahme des letzten Satzes in den Steckbrief wörtlich eingepflegt.
	<p>„Bahrenfeld (Max-Born-Straße und Theodorstraße)“</p> <ul style="list-style-type: none"> - S. 89, „05 Entwicklung“: Im Text bitte ergänzen, dass es sich um die direkte Nähe zur Desy „und Instituten der Universität Hamburg“ handelt. - Im Absatz Entwicklungsstrategie bitte den Spiegelstrich wie folgt ergänzen: Einbettung des Gebietes (Max-Born-Straße) in die Entwicklung des Forschungs- und Innovationsparks Altona „und der Ausbauplanungen für die Science City Bahrenfeld mit den Erweiterungsbauten der Universität.“ 	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden inhaltsgemäß eingepflegt.
	<p>Zusätzliche Aufnahme der Fläche im nördlichen Bereich Bahrenfeld: Die Teilfläche Bahrenfeld des Steckbriefes 10 Bahrenfeld / Lurup sollte in Richtung Süden um die als planungsrechtlich als Klärwerk, Müllverbrennungsanstalt und Betriebsplätze festgesetzte Fläche erweitert werden. In diesem Bereich wird eine neue hochmoderne Recyclinganlage entstehen. Ebenso gibt es in diesem Bereich weitere gewerbliche Potenziale für modernes und verdichtetes Gewerbe. Die Flächen sind ebenfalls im räumlichen Zusammenhang mit dem Thema Science City Bahrenfeld von gesamtstädtischer Bedeutung.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden in den Steckbrief unter "05 Entwicklung" mit dem Hinweis auf Prüfung zur Erweiterung der Teilfläche eingepflegt. Das Ergebnis wird mit der nächsten Fortschreibung veröffentlicht.
BWVI und HI	Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation und Hamburg Invest (11.07.2018)	
	Die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation begrüßt die Fortschreibung der Gewerbeflächenkonzeption für Altona mit einer vertiefenden Betrachtung der vorhandenen und ggf. in der Entwicklung befindlichen Gewerbeflächen, die der Weiterentwicklung der Bestandsgebiete für gewerbliche Nutzungen im Bezirk dienen soll. Gleichwohl ist seitens der BWVI wünschenswert, dass neben der Sicherung der vorhandenen gewerblichen Standorte, welche' oberste Priorität hat, ggf. auch deren Ausweitung oder Ausweisung von neuen Flächen weiterhin als eine Option zur	Die Vorbemerkungen werden zu Kenntnis genommen.

	<p>Stärkung der Angebotsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Altona bleibt; dies insbesondere hinsichtlich der langjährigen ununterbrochenen Abnahme des Gewerbeflächenbestandes im Bezirk Altona.</p> <p>Zu den Konzepten 2012/2013 hatte die BWVI zwei allgemeine Hauptanmerkungen: das Fehlen einer gesamtstädtischen Sichtweise und die schlechte Vergleichbarkeit der bezirklichen Konzepte. Auf diese wurde im gemeinsamen Entscheidungsprozess der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) sowie der sieben Bezirke eingegangen und als Ergebnis eine gesamtstädtische Bestandserhebung aller Nutzungen auf den Gewerbeflächen größer als 1 ha sowie eine abgestimmte, einheitliche Gliederung der Gewerbeflächenkonzepte beschlossen. Lobenswerterweise wurde die uns vorliegende Konzeptfortschreibung Ihres Bezirkes vollständig auf dieser Basis durchgeführt, was die gewünschte inhaltliche und strukturelle Verzahnung und darauffolgende Vergleichbarkeit mit den anderen Bezirken möglich macht. Darüber hinaus wurde die zur Verfügung gestellte Datengrundlage methodisch und strukturell gut und in einer schlüssigen Vorgehensweise genutzt.</p>	
	<p>In der Fortschreibung spricht sich der Bezirk Altona zur langfristigen Sicherung seiner - und der der Stadt Hamburg -Wettbewerbsfähigkeit aus und spiegelt das in den Entwicklungsstrategien sowie Maßnahmen der Gewerbeentwicklung zu einzelnen gewerblichen Standorten wieder. Allerdings steht dieses Bekenntnis überwiegend in Verbindung mit der „urbanen Wirtschaft“ und/oder „urbanen Produktion“, die im Konzept nur auf der Ebene der Bezeichnung einer Entwicklung aus städtebaulicher Sicht bleibt. Ein konkretes Eingehen auf die tatsächliche Nutzungen an erwähnten Orten (z. B. Elbufer Altona/Ottensen) fehlt, genauso wie realistische Betrachtungen von örtlichen und zeitlichen Gegebenheiten hinsichtlich Möglichkeiten bzw. Anforderungen von neuen, im verdichteten städtischen Raum verträglichen Produktionsart/en (z. B. urbane Produktion in den Kolbenhöfen - welche?). Genauso oberflächlich wurde die Nachfragesituation in Altona betrachtet, die auf der Befragung von 2011 und der allgemein bekannten Trendbeschreibungen basiert und keine Angaben zu der tatsächlich stattgefundenen Nachfrage und/oder konkrete Beispiele bietet. Die BWVI regt eine genauere Auseinandersetzung mit den o. g. Faktoren mit dem Ziel einer genaueren Identifizierung und Umsetzung von Instrumenten und Maßnahmen an, die die Angebotsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Altona sichern sollen.</p> <p>Ähnlich sehen wir auch, dass im Rahmen eines Gewerbeflächenkonzeptes die Veränderungen vor Ort deutlicher dargestellt werden müssten. Allein die Feststellung einer Neustrukturierung der ehemals gewerblich genutzten Gebiete hin zu gemischten</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Eine entsprechende Untersuchung war im Rahmen der dieser Fortschreibung nicht möglich. In Kapitel 4.1 wurde jedoch der Bedarf einer vertiefenden Untersuchung der Nachfragesituation in Altona im Hinblick auf Anforderungen von neuen, im verdichteten Raum verträglichen Produktionsarten ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sowohl in den Zielen in Kapitel 4 als auch in den Steckbriefen wird auf vertiefenden Unter-</p>

	<p>Quartieren durch „innovative Konzepte“ und/oder „gestapeltes Gewerbe“ reicht nicht aus, um daraus verwendbare Schlüsse zur Sicherung der gewerblichen Nutzung an diesen Standorten zu ziehen. Hierfür wäre es hilfreich, auch hamburgener oder hamburgernahe Beispiele aufzuführen.</p>	<p>suchungsbedarf hingewiesen. Sowohl in dem Kapitel "Aktuelle Entwicklungen" als auch Kapitel 4.2 und 4.3 sind Hamburger Beispiele aufgeführt.</p>
	<p>Im zweiten Teil der Fortschreibung, in den Steckbriefen, wurden fast alle gewerblichen Standorte als bezirklich bedeutsam eingestuft. Die BWVI begrüßt ausdrücklich, dass Bezirksamt Altona die hohe Bedeutung seiner gewerblichen Standorte für den Bezirk anerkennt. Gleichwohl steht aufgrund der Entflechtungsdrucksache die Einstufung der städtischen Gewerbeflächen (innerhalb der gewerblichen Standorte) nach „bezirklich“ und „gesamstädtisch“ in direktem Verhältnis zur Vermarktung: städtische Gewerbeflächen von gesamstädtischer Bedeutung werden in allen Bezirken von HamburgInvest, weiter im Text HI, vermarktet, für die Vermarktung der städtischen Gewerbeflächen von bezirklicher Bedeutung obliegt nach der erwähnten Drucksache im Grundsatz den Bezirken. In den Bezirken Bergedorf und Harburg wird dies praktiziert; die anderen Bezirke - und somit auch Altona - haben sich entschieden, diese Aufgabe nicht selbst auszuführen, sondern haben die HWF (seit 2017 die HI) entsprechend beauftragt. Alle städtischen Gewerbeflächenpotentiale, die vermarktungsreif sind oder deren Entwicklung innerhalb der nächsten fünf Jahre begonnen werden kann, wurden daher auf der Grundlage der Drucksache 21/8486 an die HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH Und Co. KG (HIE) verkauft. Da das explizite Ziel der o.g. DS die Einführung einer One-Stop-Agentur war, gehen wir davon aus, dass auch künftig zu entwickelnde Gewerbeflächen in das Eigentum der HIE übergehen und von dort vermarktet werden. Sollte der Bezirk davon abweichen wollen, wäre hierzu ein gesonderter Entscheidungsprozess herbeizuführen. Demzufolge müsste in den Steckbriefen die Vermarktung in allen Fällen durch HWF (HI) angekreuzt sein - sowohl bei den gesamstädtischen, als auch bei den bezirklich bedeutenden Gewerbeflächen. Alternativ könnte diese Unterscheidung den Steckbriefen gelöscht werden und ein entsprechender Hinweis in den allgemeinen Teil aufgenommen werden. Hiermit können auch missverständliche Aussagen zur Vermarktung von Gewerbestandorten, in denen keine städtischen Flächen verfügbar sind, vermieden werden. In diesem Zusammenhang regen die BWVI und HI an, neben dem Standort Lurup (F&I-Park), auch folgende gewerblichen Standorte, denen in Ihrem Konzept eine bezirkliche Bedeutung zugeschrieben wurde, als gesamstädtisch bedeutsam zu deklarieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altona Nord (Waidmannstraße). Begründung: liegt zukünftig im unmittelbaren Umfeld des Fernbahnhofs Diebsteich. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Da die Struktur der Steckbriefe abgestimmt ist, erfolgt keine Änderung der Bezeichnung.</p> <p>Die Anregungen werden ergänzend aufgenommen.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – Bahrenfeld (Stresemannstraße). Begründung: Teile des Gebietes haben unmittelbare Nähe zum Fernbahnhof Diebsteich und zum gesamtstädtisch einzustufenden Gebiet Schnackenburgallee. Auch die HIE-Fläche „Diebsteich 13“ liegt in diesem Gebiet. – Bahrenfeld (Schnackenburgallee). Begründung: großes Gebiet mit überregionaler Reichweite durch direkten BAB-Anschluss. HIE-Fläche Holstenkamp liegt in diesem Gebiet. – Bahrenfeld (Boschstraße und Gasstraße). Begründung: Auf der HIE-Fläche südlich Gasstraße sind gesamtstädtisch bedeutsame Ansiedlungen zu erwarten. – Bahrenfeld / Lurup. Begründung: HIE-Fläche Heilgrundweg (Montblanc) liegt in diesem Gebiet. – Große Elbstraße. Begründung: wegen Bedeutung potenzieller Ansiedlungen, aber auch der aktuellen Nutzungen weist der Standort eine überregionale Bedeutung auf 	
	<p>Weitere Anregungen und Anmerkungen, die wir für die Fortschreibung des Gewerbeflächenkonzeptes Altona hervorheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gebiete/Flächen, für die schon Wohnungsbau beschlossen ist (Baugenehmigung, B-Pläne in Erarbeitung etc.), sollten nicht mehr im Gewerbeflächenkonzept auftauchen. So können der gesamte Bereich Wohnungsbau Blücherstraße aus dem Steckbrief 1 Altona-Altstadt – – und das gesamte Holstenbrauerei-Gelände aus dem Steckbrief 2. Altona Nord entfernt werden. 	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt: Der Bereich mit genehmigtem Wohnungsbau in der Blücherstraße soll aus dem Konzept genommen werden. Die Gebietsabgrenzung wird nach Beschluss angepasst.</p> <p>Da die Bauleitplanung für das Holsten-Quartier noch einige Zeit andauern wird, verbleiben die Flächen von Holsten bis zu einer Fortschreibung im Konzept.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> – Wir empfehlen; durchgängig von „Hamburg Invest“ statt HIE oder HIW zu sprechen, HI ist die One-Stop-Agency. Die Entstehungsgeschichte der HIE gehört dabei nicht in ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept. Wenn aus rechtlichen Gründen zwischen HIE (Grundstücksentwicklung) und HIW (Vertrieb) unterscheiden werden soll, kann in der Einführung dargestellt werden, dass unter Hamburg Invest diese beiden Gesellschaften subsumiert sind. Auch im Feld „Vermarktung städtischer Flächen durch“ sollte es demensprechend durchgängig „Hamburg Invest“ statt „HIW“ heißen 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Bezeichnung HIW wurde sowohl im abgestimmten Hamburger Teil als auch in den Steckbriefen ersetzt durch Hamburg Invest.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> – Die Aussagen zu dem Stand der Erschließung der einzelnen Potentialflächen 	

	<p>können zum jetzigen Zeitpunkt vom Amt Verkehr weder bestätigt noch korrigiert werden, sondern stellen eine Einschätzung des Verfassers dar, die zur Kenntnis genommen wird. In weiteren Verfahren zur Konkretisierung wie B-Planverfahren, Baugenehmigungen werden diese Angaben von den zuständigen Dienststellen des Bezirks, des Amtes V und der BIS geprüft. Ggf. sind insbesondere an Hauptverkehrsstraßen sind die Geh- und Radverkehrsanlagen nicht ausreichend, so dass erst durch Flächeninanspruchnahme, auch von vorhandenen Gewerbeflächen, regelkonforme Straßenquerschnitte möglich werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>– Bei den weiteren Überlegungen zu den Gewerbeflächenpotentialen sind die Planungen zu der neuen Schnellbahnlinie in Altona, wie auch die im F-Plan dargestellte Schnellbahnlinie, zu berücksichtigen. Dabei ist zu bedenken, dass diese Entwicklungen sich auf die Flächenpotentiale (Größe, Kategorie, Ausrichtung) auswirken können, d.h. die Flächenentwicklung darf die Schnellbahnlinienplanung nicht behindern oder einschränken. Über die konkrete Betroffenheit von Einzelflächen kann jedoch erst nach dem Variantenentscheid gesprochen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Schnellbahnlinienplanung wird bei weiteren Planungen berücksichtigt.</p>
	<p>– Die Machbarkeitsstudie Hamburger Westen zu der U5/S32 Linie soll im Frühjahr 2019 vorliegen. Entsprechend sollte das Thema einer mittelfristig möglichen bzw. derzeit aktiv verfolgten Schnellbahnplanung konkret angesprochen und im Konzept erwähnt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Kapitel „Aktuelle Entwicklungen“ wurde auf S. 35 ein Abschnitt „Neue Schnellbahnlinie Altona“ ergänzt.</p>
	<p>Auch das ebenfalls vom Bezirk Altona aufgestellte Konzept zur Nachverdichtung an Magistralen kann Auswirkungen auf einige Gewerbeflächen wie z.B. Nr. 11 Lurup, Nr. 16 Lurup F&I-Park wegen der Luruper Hauptstraße haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gewerbliche Flächen werden bei der Magistralenplanung entsprechend berücksichtigt.</p>
	<p>In der beigefügten Anlage sind Änderungsvorschläge und Kommentare der BWVI und Hamburg Invest (HI) zu den einzelnen Textbausteinen. Da keine digitale Fassung zur Verfügung gestellt werden konnte, wurden unsere Anregungen zur besseren Zuordnung handschriftlich direkt in das Papier eingearbeitet. Wir würden uns über eine weiterhin aktive und zielführende Zusammenarbeit, die Interesse aller FHH-Akteure im Bereich der (Gewerbe) Flächenpolitik berücksichtigt und im gesamtstädtischen Sinne verbindet, freuen. Für Rückfragen zu den einzelnen</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Anmerkungen wurden weitestgehend aufgenommen.</p>

	Anmerkungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
--	---	--

BUE	Behörde für Umwelt und Energie (12.07.2018)	
	<p>Die BUE stimmt dem Entwurf des Gewerbeflächenkonzept Altona im Grundsatz zu.</p> <p>Die Zustimmung der BUE zum bezirklichen Gewerbeflächenkonzept beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und Landschaftsprogramm. Die Entscheidung über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von Grobabstimmungen von BSW und BUE gefällt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Grundsätzlich ist fachinhaltlich zu beachten:</p> <p>Klimaschutz und -anpassung Entsprechend des Klimaplans (Drs. 21/2521) verfolgt Hamburg das klimapolitische Ziel, die CO2-Emissionen in Hamburg bis 2030 um 50% zu reduzieren. Hierzu bedarf es einer Transformation urbaner Räume mit Blick auf die Stadt- und Quartiersentwicklung. Auch Gewerbegebiete spielen hierbei eine bedeutende Rolle. Insbesondere bei Neuplanungen oder Änderungen in Bestandsgebieten bietet sich die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten unter Punkt 2.2. Ziele noch einen Punkt „Klima“ einzufügen: Hamburg hat das klimapolitische Ziel, die CO2-Emissionen bis 2030 um 50% zu reduzieren. Ein weiteres Leitziel ist die Entwicklung zu einer wachsenden und klimaanpassenden Stadt. Zur Erreichung dieses Ziels ist eine Transformation urbaner Räume, das heißt von Quartieren und Stadtteile, hin zu klimagerechten Quartieren von großer Bedeutung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden bei der Umsetzung des Gewerbeflächenkonzeptes entsprechend den Zielen des Hamburger Klimaplans frühzeitig in den Planungen der einzelnen Gewerbegebiete die klimarelevanten Aspekte Energie, Gebäude, Mobilität, Entsorgung und Klimaanpassung in den Planungen integriert betrachtet. D.h. es werden Quartiere angestrebt mit z.B. hohen energetischen Gebäudestandards, einer intelligenten Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, einem klimagerechten Mobilitätskonzept, einem modernen Abfallmanagement, einem resilienten Regenwassermanagement sowie Begrünungen mit z.B. Dach- und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da im gesamtstädtischen und bezirksübergreifend einheitlichen Teil schon ein Abschnitt „Klima- und Energiekonzepte“ (S.19) enthalten ist. Klimarelevante Aussagen für den Bezirk Altona werden im Kap. 4.4 und in den Steckbriefen aufgeführt, hier wird auch die Anpassung an den Klimawandel berücksichtigt. Für das Gebiet Schnackenburgallee soll in 2019/20 ein Klimaschutzteilkonzept erstellt werden.</p>

	<p>Fassadenbegrünung. “ Es wird darauf hingewiesen, dass die Klimafolgeanpassung in der zukünftigen Konzeptausschreibung aufzunehmen ist und dass eine geordnete Oberflächenentwässerung mit der zwingend erforderlichen Beachtung des Überflutungsschutzes zur Erschließung gehört. Hierdurch können sich erhöhte Flächenbedarfe für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ergeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Kap. 4.4 werden Nachhaltige Entwässerungs- und Energiekonzepte genannt.</p>
	<p>Luftreinhaltung In Bezug auf die Abstandsproblematik nach § 50 BImSchG, die sich auf die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III RL) in Betriebsbereichen bezieht, macht BUE IB folgende Anmerkungen: Wir begrüßen die hier vorgestellte strukturierte Entwicklung im Bezirk Altona mit der damit verbundenen Planungssicherheit für alle Beteiligte. In den grundsätzlichen Ausführungen der ersten Hälfte des vorliegenden Gewerbeflächenkonzeptes wäre darüber hinaus eine Erklärung zur grundsätzlichen Abwägung störfallrechtlicher Belange in zukünftigen B-Plänen wünschenswert. Ein Ziel der Konzentration von Gewerbebetrieben sollte auch die Auflösung von bestehenden Gemengungen zwischen Störfallbetriebsbereichen und schutzwürdiger Nutzung sein. Ebenso besteht hier die Möglichkeit bereits planungsvorbereitend die Ansiedlung weiterer Betriebsbereiche zu ermöglichen bzw. einzuschränken. Dazu wäre eine Aussage in Kapitel 4 zielführend.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Kap. 4.1 wurde der Hinweis störfallrechtliche Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung“ ergänzt. Störfallbetriebe werden im B-Plan-Verfahren berücksichtigt und die daraus resultierenden Anforderungen werden aufgenommen.</p>
	<p>Bodenschutz/Altlasten Im Einzelfall kann es bei der Umsetzung von Nutzungsänderungen und baulichen Änderungen in allen Projektgebieten des Gewerbeflächenkonzeptes Altona 2018 Konflikte mit vorhandenen Belastungen aus Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen geben. Diese Konflikte sind grundsätzlich lösbar, können allerdings mit Folgekosten verbunden sein. Aus der bisherigen Planungsdetailierung lassen sich allerdings noch keine Kosten für Maßnahmen zum Umgang mit vorhandenen Altlasten ermitteln. Deshalb wird zum jetzigen Zeitpunkt auf eine detaillierte Aufarbeitung und Darstellung der Altlastsituation für die genannten Gebiete verzichtet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Anmerkungen zu den Flächen im Einzelnen:</p>	
	<p><u>Fläche 7 Bahrenfeld</u></p>	

	<p>Die Fläche wird zum Teil vom Kleingartenverein 217 mit 35 Parzellen genutzt. Die Fläche ist Teil der Landschaftsachse und im Lapro als Milieu Kleingärten dargestellt. Eine Kompensation der Landschaftsachsenfläche ist erforderlich. Zudem ist die Versorgung mit Kleingärten im Bezirk Altona bereits sehr schlecht. hingewiesen. Diese darf sich nicht noch weitere verschlechtern. Sofern das Gewerbe umgesetzt werden soll, müssen die Kleingärten im Rahmen des Vorhabens in Absprache mit dem LGH ersetzt werden. Die Kleingartenersatzflächen müssen vom Bezirk nachgewiesen werden.</p> <p>Die Planungsrechtliche Situation, der Bestand an Kleingärten sowie das Ersatzerfordernis ist in dem Gewerbeflächenkonzept darzulegen sofern die gestrichelte Teilfläche nicht entfällt.</p> <p>Hinweis: Ein Entfall der Kleingärten im gestrichelten Bereich ist nicht über die Bilanzierung der Kleingärten für den Autobahndeckel enthalten und wird nicht durch diesen ersetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche ist nicht Bestandteil des gewerblichen Standortes Schnackenburgallee. Sie wird lediglich nachrichtlich erwähnt, da derzeit ein Bebauungsplanverfahren läuft, mit dem Ziel eine Gewerbefläche auszuweisen; in dem Verfahren wird auch das Thema der Kleingärten behandelt.</p>
	<p>Zu den Punkten: <u>5 Vorbereitende Untersuchungen im Umfeld des künftigen Fernbahnhofs Hamburg-Altona/Altona-Nord (Waidmannstraße)</u> <u>Bahrenfeld (Stresemannstraße)</u> sind die Formulierungen der abgestimmten Drucksache und die aktuellen Sachstände und Zielsetzungen für die betroffenen Gebiete in Abstimmung mit BSW als federführende Stelle zu korrigieren und zu ergänzen: „Angestoßen durch die Verlagerung des Fernbahnhofs Hamburg-Altona an den Diebsteich wurden vorbereitende Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB inklusive einer Rahmenplanung für das künftige Bahnhofsumfeld eingeleitet.“ - „Die gewerbliche Prägung und die Grün- und Friedhofsnutzung des Bahnhofsumfelds sollen grundsätzlich nicht infrage gestellt werden. Bei der beabsichtigten Entwicklung des Areals zu einem modernen, urbanen, durch Arbeitsstätten, vor allem auch des produzierenden Gewerbes, geprägten Stadtquartier sollen künftig fortbestehende und neu anzusiedelnde Nutzungen in Einklang gebracht werden.“ „Derzeit werden im Umfeld des künftigen Bahnhofs Hamburg-Altona vorbereitende Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme (§ 165 Abs. 4 BauGB) inklusive Rahmenplanung durchgeführt. Die Gewerbegebiete Waidmannstraße und Stresemannstraße sind in dieses Verfahren mit einbezogen. In den Planungsprozess ist das Bezirksamt Altona eingebunden.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden in Kapitel "Aktuelle Entwicklungen" eingepflegt.</p>
	<p>Bezüglich der Luftreinhaltung ist zu beachten: <u>Fläche Nr. 7 Bahrenfeld (Schnackenburgallee)</u></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

	In dem Gewerbegebiet liegen aktuell die Störfallbetriebsbereiche GHC und Schulz Metallveredelung der 12. BImSchV (Störfallverordnung), das gesamte Gebiet liegt innerhalb des gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands der Firma GHC.	Die Ergänzungen wurden in den Steckbrief eingepflegt.
	<u>Fläche Nr. 8 Bahrenfeld (Boschstraße und Gasstraße)</u> Der angemessene Sicherheitsabstand der Firma GHC erreicht den nordöstlichen Teil des Plangebietes.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden in den Steckbrief eingepflegt.
	<u>Fläche Nr. 10 Bahrenfeld / Lurup</u> Die Gewerbefläche ist in zwei räumlich getrennte Flächen unterteilt. Die südliche Fläche liegt innerhalb des Achtungsabstands der Firma Bode Chemie, ein Abstandsgutachten liegt bisher nicht vor.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden im Steckbrief eingepflegt
	<u>Fläche Nr. 14 Große Elbstraße</u> Der angemessene Sicherheitsabstand der Firma HHLA Containerterminal Tollerort (CTT) erreicht den östlichen Teil des Plangebietes.	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzungen wurden im Steckbrief eingepflegt
	In der zukünftigen Entwicklung der zuvor aufgeführten Gebiete sollte eine Ansiedlung von schützenswerter Nutzung im Sinne des §50 BImSchG, wie z.B. Wohnen aber auch Arbeitsstätten mit erheblichem Publikumsverkehr, ausgeschlossen werden, möglichst bereits planerisch im Rahmen von B-Plänen. Details zu schützenswerten Nutzungen sind im Bauprüfdienst BPD 2018-2 aufgeführt. Weitere Betriebsbereiche oder andere gewerbliche/industrielle Nutzung ohne Schutzwürdigkeit sind möglich. In den bestehenden B-Pläne ist in der Regel bisher keine störfallrechtliche Abwägung erfolgt, obgleich die bestehende Struktur des Gebietes dieses für eine Entwicklung erfordert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Anmerkungen zu Bodenschutz/Wasser/Altlasten <u>Fläche Nr. 2 Altona-Nord:</u> Im Osten des Plangebietes liegt ein Notbrunnen für den Katastrophenfall, dessen Erhalt, Zugang und Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten ist. Im Wettbewerbsverfahren „Holstenareal“ sowie in den weiteren Planungen wurde der Notbrunnen berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Fläche Nr. 14 Große Elbstraße:</u> Hier sollte unter „Gebietscharakter des Standortes“ der Hinweis erfolgen, dass der überwiegende Teil der Fläche (bis an die Bebauung	Der Anregung wird gefolgt.

	nördlich der Großen Elbstraße) im Risikogebiet Sturmflut der Tideelbe liegt. Hier kommt es bereits bei mittleren Sturmflutereignissen zu Überschwemmungen.	Die Ergänzungen wurden im Steckbrief eingepflegt.
	<u>Fläche Nr. 15 Rissen</u> : Die 3 Planareale liegen in der Zone III des Wasserschutzgebietes (WSG) Baurberg. Durch die Festsetzung des WSG können sich Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Duldungspflichten sowie zusätzliche Schutzmaßnahmen für das Grundwasser in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung ergeben. Link: http://www.hamburg.de/wasserschutzgebiete/ . Bei der weiteren Planung müssen in diesem Gebiet Flächen für die Versickerung <u>sauberen</u> Niederschlagswassers vorgehalten werden, um den hydraulisch belasteten Rissener Dorfgraben zu entlasten. Oberflächenwasser von Verkehrswegen darf nur über die belebte Bodenzone einer Versickerung zugeführt werden.	Der Hinweis wurde im Steckbrief eingepflegt.

LIG Immobilienmanagement und Grundvermögen (11.07.2018, mit Ergänzung vom 27.07.2018)		
	Anmerkung LIG: Viele der dargestellten Entwicklungsräume werden im Rahmen von Workshops (Bahrenfeld) und Vorbereitenden Untersuchungen (Diebsteich) übergeordnet von der BSW bearbeitet. Hier sollten übereinstimmende Ziele und Planungen formuliert werden. Detaillierte Anmerkungen können den einzelnen Stellungnahmen entnommen werden.	Die Vorbemerkung wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Gebiet 1 – Altona-Altstadt In dem Gebiet befinden sich, abgesehen von den Straßenverkehrsflächen, keine städtischen Flächen. Aus Sicht des LIG bietet das Areal aufgrund der Lage ein hohes Wohnpotenzial. Der LIG regt deshalb an, entlang der Blücherstraße eine Nachverdichtung des Wohnungsbestands zu prüfen.</p> <p>Lage im Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt vom 15.07.2014.</p>	<p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt, indem die Fläche des genehmigten Wohnungsbaus herausgenommen wird.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Steckbrief eingepflegt.</p>
	<p>Gebiet 2 – Altona-Nord Es sind keine städtischen Flächen betroffen. Die im Bestand vorhandene Wohnbebauung sollte im B-Planverfahren gesichert und ausgeweitet werden. Aufgrund der Nähe zur neuen Mitte Altona sollte auf dem Gelände der Holstenbrauerei vornehmlich eine Wohnnutzung angestrebt werden. Aktuell befinden sich Teile des</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Holstenareals sowie die gesamte nördliche Insellage in der Vorprüfung der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Nord. Der nördliche Teil liegt im Rahmenplan des Gebietes der Vorbereitenden Untersuchung Diebsteich.</p>	
	<p>Gebiet 3 – Altona-Nord (Waidmannstraße) Das Gebiet im Umfeld des neuen Fernbahnhofes Diebsteich ist von gesamtstädtischer Bedeutung, daher sollte das Feld der Vermarktung freigelassen werden. Betroffen ist das AGV-Flurstück 3678 der Gemarkung Ottensen, welches der LIG von der Firma thyssenkrupp Materials Services GmbH angekauft hat.</p> <p>In der Senatsdrucksache „Ankauf der Grundstücke Waidmannstraße 26 / Große Bahnstraße 103 in Ottensen und Grusonstraße 3 in Billbrook von der thyssenkrupp Materials Services GmbH“ (Drucksache Nr. 2017/2425) wurde auf dem Grundstück Waidmannstraße 26 (z.Zt. AGV) eine MK Nutzung mit einem Wohnanteil von 41% und einer WGFZ von 1,75 beschlossen. Zusätzlich soll die Hälfte des Grundstückes für eine gewerbliche Nutzung ausgewiesen werden. Darüber hinaus bietet das Gesamtareal aufgrund der Nähe zum neuen Fernbahnhof Potenziale für Hotelstandorte sowie Wohnbebauung. Diese Nutzungen sollten auch in der Gesamtplanung mitbedacht werden. Der LIG bittet deshalb um eine Überarbeitung des Konzeptes der Waidmannstraße.</p> <p>Aktuell werden die Grundstücke an der Isebekstraße sowie die Flurstücke 2325 und 2326 der Gemarkung Ottensen einer Vorprüfung für die Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Nord unterzogen. Das dargestellte Gebiet befindet sich gänzlich im Radius der Vorbereitenden Untersuchung Diebsteich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt als dass folgender Satz unter 05 Entwicklung aufgenommen wurde: Bei der beabsichtigten Entwicklung des Areals zu einem modernen, urbanen, durch Arbeitsstätten, vor allem auch des produzierenden Gewerbes, geprägten Stadtquartier sollen künftig fortbestehende und neu anzusiedelnde Nutzungen in Einklang gebracht werden."</p> <p>Der Hinweis wurde im Steckbrief unter 05 Entwicklung eingepflegt.</p>
	<p>Gebiet 4 Ottensen Die Belegenheit Behringstraße 14-28a ist aktuell in einem Erbbaurecht an die Sprinkenhof GmbH vergeben. Die SPRIG vermietet dort im „Haus der Multimedia-Produzenten“ und auf den umliegenden Flächen Gewerberäume. Dieses Konzept möchte die SPRIG weiterentwickeln. Der LIG sieht am Standort primär eine Mischnutzung und stellt sich neben einer gewerblichen Nutzung auch eine Wohnnutzung vor. Die straßenseitige Wohnbebauung zur Behringstraße hin, ließe sich mit aufstocken und die gewerbliche Nutzung ließe sich in den Innenhöfen fokussieren. Denkbar wäre beispielsweise eine Kombination von Wohnen und emissionsarmen also wohnverträglichem Gewerbe (bspw. Medien, Werbung). Der LIG regt an, diesen Aspekt mit in das Gewerbeflächenkonzept aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Schutz gewerblicher Flächen im Kerngebiet ist ein zentrales Anliegen des Bezirks Altona. Zukünftige Veränderungen werden in der Fortschreibung aufgenommen.</p>

	<p>Die genannten Flächen an der Behringstraße befinden sich in der Sozialen Erhaltungsverordnung Ottensen vom 23.03.2016. Zusätzlich liegt die Linse an der Friedensallee im Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung Ottensen vom 23.03.2016.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Steckbrief eingepflegt.</p>
	<p>Gebiet 5 Othmarschen Im Gebiet sind keine städtischen Flächen betroffen. Analog zur Meinung des Bezirkes Altona besteht aus Lig-Sicht z.Zt. wenig Nachverdichtungspotenzial im Gebiet. Große Parkplatzflächen bieten ggf. bei einer Neuordnung (Parkhäuser oder Tiefgarage) Potenzial für eine sinnvolle Verdichtung und Umnutzung. Gerade im Bereich der Jürgen-Töpfer-Straße kann so ein erhebliches Potenzial entstehen.</p> <p>Im Gewerbeflächenkonzept sollte die Auswirkungen der Neuplanung des AK Altonas mitbedacht werden, um mögliche verkehrliche oder auch bauliche Synergien mitnutzen zu können. Aus diesem Grund und der Nähe zur BAB 7 sieht der Lig die Fläche in einem gesamtstädtischen Zusammenhang und bittet dies auch bei einer Vermarktung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Gebiet 6 Bahrenfeld (Stresemannstraße) Betroffen sind sechs Flurstücke im AGV (2457, 1921, 4792, 2149, 2600, 4617 – Ottensen). Das Flurstück 4792 wird aktuell durch die Wirtschaftsförderung des Bezirkes vermarktet. Leitungsanfragen laufen diesbezüglich und ein Interessent steht fest. Das Flurstück am Celsiusweg (Ottensen, 1921) wird aktuell durch den Lig für eine gewerbliche Entwicklung vergeben. Zusätzlich liegt das Flurstück im Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd vom 09.11.2016. Für die Flurstücke 2149 und 2600 wurde ein Bauvorbescheid zugunsten eines GE-Hofes erteilt. Eine gewerbliche Entwicklung sollte an dieser Stelle auch aus Lig-Sicht fokussiert werden. Zusätzlich ist die Fläche Teil der vorbereitenden Untersuchung Diebsteich. Das Flurstück 4617 ist aktuell in einem Erbbaurecht bis 2078 vergeben. Darüber hinaus liegt gerade der südliche Teil des festgelegten Gebietes zwischen Stresemannstraße, Bahrenfelder Steindamm, Daimlerstraße und Leverkusenstraße im Gebiet der sozialen Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd vom 09.11.2016. Teile des Gebietes liegen im Radius der Vorbereitenden Untersuchung Diebsteich bzw. in der Rahmenplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde aufgenommen:</p>
	<p>Gebiet 7 Bahrenfeld (Schnackenburgallee) Betroffen sind die AGV Flurstücke 5211, 5220 und 5067 der Gemarkung Ottensen. Das</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis</p>

	<p>Flurstück 5067 wird aktuell für einen Bauwagenplatz genutzt, bietet aber mittelfristig Potenziale für eine gewerbliche Nutzung auf 1,2 ha. Die Flurstücke 5211 und 5220 sollen von der HIW vermarktet werden.</p> <p>Südlich an das Gebiet 7 angrenzend liegen die AGV Flurstücke 2400, 2399 und 3095 der Gemarkung Ottensen sowie die privaten Flurstücke 4221, 3570, 5111 und 5110 der Gemarkung Ottensen. Die AGV Flurstücke werden kleingärtnerisch genutzt und die privaten weisen eine Wohn-/Gewerbenutzung auf. Diese Flurstücke werden in der Pauldatenbank als Gewerbepotenziale geführt. Der LIG regt an, die kleingärtnerisch genutzten Flurstücke mit dem LGH zu diskutieren und abzustimmen, um perspektivisch die Gewerbeentwicklung in diese Richtung auszudehnen.</p>	<p>genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächen sind Teil des laufenden Bebauungsplanverfahrens Ba 66, dessen Ziel es ist einen gewerblichen Standort auszuweisen.</p>
	<p>Gebiet 8 Bahrenfeld (Boschstraße und Gasstraße)</p> <p>Das Gebiet 8 unterteilt sich in eine nördliche und südliche Teilfläche. AGV-Flächen sind keine betroffen. Auf der nördlichen Teilfläche, südlich der Langbehnstraße, überwiegt die Wohnnutzung stark. Betroffen sind die Flurstücke 2062, 2061, 2060, 2059 und 2057-1 der Gemarkung Bahrenfeld. Das Umfeld dieser bildet östlich, westlich und südlich eine Wohnbebauung ab. Zusätzlich liegen die Flurstücke südlich der Langbehnstraße im Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd vom 09.11.2016 und bieten perspektivisch Potenziale zur Nachverdichtung des vorhandenen Wohnungsbestandes. Aus diesen Gründen schlägt der LIG vor, noch einmal zu prüfen, ggf. die Flurstücke 2062, 2061, 2060, 2059 und 2057-1 der Gemarkung Bahrenfeld aus dem Gewerbeflächenkonzept zu nehmen.</p>	<p>Der Hinweis zur Sozialen Erhaltungsordnung wurde im Steckbrief eingepflegt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Flächen südlich der Langbehnstraße sollen aus dem Konzept genommen werden. Die Gebietsabgrenzung wird nach Beschluss angepasst.</p>
	<p>Gebiet 9 Bahrenfeld (Max-Born-Straße und Theodorstraße)</p> <p>Die Flächen zwischen Notkestraße, Luruper Chaussee und Bertrand-Russel-Straße stehen aktuell für die Neustrukturierung DESY und die Umzugspläne der Universität Hamburg im Fokus. Der LIG versucht aktuell das Flurstück 1727 der Gemarkung Bahrenfeld von der BlmA anzukaufen. Das Flurstück 3337 ist im Besitz der BlmA und wird zu örU-Zwecken genutzt. Städtischer Grundbesitz ist in Form von VV-Flächen sowie zweier AGV-Flurstücke (Bahrenfeld 3170, 3177) vorhanden, welche bis zum 30.04.2059 in einem Erbbaurecht vergeben sind und zu Kita Zwecken / als Schwimmbad genutzt werden. Das Gebiet steht in unmittelbarem Zusammenhang mit den Planungen auf der Trabrennbahn, den DESY Planungen sowie den Planungen einer Verlagerung der biologischen und chemischen Fakultäten in das DESY Umfeld. Zurzeit findet ein Behörden- und institutionenübergreifender Workshop statt, der alle Interessen identifizieren und alle Aspekte mit einfließen lassen soll. Hier sind alle wichtigen Stakeholder integriert. Eine abschließende Broschüre soll, ähnlich wie „Flussaufwärts an Bille und Elbe“, die Potentiale aufzeigen und eine Visualisierung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>liefern. Parallel soll dadurch die Exzellenzinitiative der Universität gestärkt werden. Weitere Planungen und Konzepte sollten mit dem von der BSW initiierten Workshop „Zukunftsperspektiven Wissenschaftsstadtteil Bahrenfeld“ sowie der Projektgruppe der BWFG abgestimmt werden. Aufgrund der Planungen für einen neuen Universitätscampus und den Neustrukturierungen rund um das DESY Gelände, den Planungen auf der Trabrennbahn, sieht der LIG das Gebiet von gesamtstädtischer Bedeutung und bittet um eine entsprechende Anpassung.</p>	<p>Der Hinweis wurde aufgenommen</p>
	<p>Gebiet 10 Bahrenfeld/Lurup Innerhalb der nördlichen Teilfläche liegt das AGV Flurstück 3785 der Gemarkung Lurup. Das Flurstück ist bis zum 30.11.2020 vermietet und wird zu Stellplatzzwecken genutzt. Die Fläche wird zudem in der Paul Gewerbedatenbank geführt und bietet Potenziale für weitere gewerbliche Nutzungen. Nachverdichtungspotenzial wäre aus Sicht des LIG in geringem Maß vorhanden, sofern eine Möglichkeit zur Stellplatzverlagerung (Parkhaus, Tiefgarage etc.) umgesetzt würde.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde inhaltsgemäß in den Steckbrief unter "01 Beschreibung und Typologie" eingepflegt.</p>
	<p>Zudem sollte das Gebiet in Richtung Süden um die Flächen der Hamburger Wasserwerke und des Recyclinghofes (Flurstücke 4231, 4937, 5185 und 5186 der Gemarkung Ottensen) erweitert werden. In diesem Gebiet gibt es weitere gewerbliche Potenziale für modernes und verdichtetes Gewerbe. Die Flächen sind ebenfalls im räumlichen Zusammenhang mit dem Thema Science City Bahrenfeld von gesamtstädtischer Bedeutung. LIG/BSW und BWVI regen an, dies in die Planungen mit aufzunehmen, bei denen auch die möglichen Entwicklungen auf dem Flurstück 4412 (Parkplatz Braun) zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Der Anregung wird insofern gefolgt, als dass in den Steckbrief unter "05 Entwicklung" ein Prüfauftrag zur Erweiterung des Gewerbegebiets eingepflegt wurde. Die Ergebnisse werden in der Fortschreibung aufgenommen.</p>
	<p>Gebiet 11 Lurup Der unter Punkt 9 genannte Workshop „Zukunftsperspektiven Wissenschaftsstadtteil Bahrenfeld“ fokussiert auch dieses Gebiet. Weitere Planungen und Konzepte sollten im Zusammenhang mit dem von der BSW initiierten Workshop „Zukunftsperspektiven Wissenschaftsstadtteil Bahrenfeld“ sowie der Projektgruppe der BWFG weiterentwickelt werden. Aufgrund der Planungen für einen neuen Universitätscampus und den Neustrukturierungen rund um das DESY Gelände, den Planungen auf der Trabrennbahn, sieht der LIG das Gebiet von gesamtstädtischer Bedeutung und bittet um eine Anpassung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

	<p>Gebiet 12 Rugenbarg Keine Bemerkung</p> <p>Gebiet 13 Osdorfer Landstraße Keine Bemerkung</p>	
	<p>Gebiet 14 Altona Südwest Große Elbstraße Im Gebiet befinden sich zwei AGV-Flurstücke (Altona Südwest 2529, 2531) die für den Ausbau der Großen Elbstraße vorgesehen sind.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Gebiet 15 Rissen Alte Sülldorfer Landstraße Berichtigung: Im Westen des Gebietes grenzt kein Waldgebiet an.</p>	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Satz wurde gestrichen.
	<p>Gebiet 16 Lurup F&I-Park Vorhornweg (in Planung) Der unter Punkt 9 genannte Workshop „Zukunftsperspektiven Wissenschaftsstadteil Bahrenfeld“ fokussiert auch dieses Gebiet. Weitere Planungen und Konzepte sollten deshalb in diesem Kontext weiterentwickelt werden.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Die Ergänzung wurde mit folgendem Satz "Das Gebiet ist Teil der Ausbauplanungen für die Science City Bahrenfeld." eingepflegt.

HWK	Handwerkskammer ^(13.07.2018)	
	Die im Gewerbeflächenkonzept beschriebene „altonaspezifische“ Mischung von Arbeiten und auch Wohnen trifft in Bezug auf das Handwerk für den gesamten Bezirk und letztlich für die gesamte Stadt zu. Da der Bezirk Altona allerdings in der Vergangenheit massive Umwidmungsverluste zu verzeichnen hatte und hat ist die sogenannte „Altonaer Mischung“ in ihrer ursprünglichen Form kaum noch anzutreffen. Markante Beispiele für die Umwidmung von ehemals starken Gewerbestandorten sind der heutige Othmarschen Park (Othmarschen), Kolbenschmidt-Fläche (Bahrenfeld), Hermes Schleifmittel (Lurup), Hermes-Versicherungen (Bahrenfeld), Behrendsohn (Rissen) und aktuell das Holsten-Areal in Altona-Nord. Städtische Gewerbeflächen sind kaum noch vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die groß- und kleinflächigen Konversionen zu Gunsten des Wohnungsbau führen auf der einen Seite maßgeblich zur sinkenden Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in Altona, andererseits stellt der Bezirk im Gewerbeflächenkonzept nur zwei substantielle	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Neuausweisungen vor. Mit dem künftigen F&I-Park am Vorhornweg in Lurup werden 5,8 ha vermarktbar Gewerbefläche geschaffen, diese stehen für das Handwerk jedoch nicht zur Verfügung. Die Neuausweisung an der Schnackenburgallee und damit Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes um 3,2 ha mit einem Bebauungsplan am Holstenkamp wird ausdrücklich begrüßt. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls positiv zu erwähnen, dass Altona aufgrund eines Beschlusses der Bezirksversammlung beabsichtigt, diesen Standort mit Hilfe eines Gebietsmanagements aufzuwerten.</p>	
	<p>Allerdings muss der Bezirk mit Blick auf die wachsende Bevölkerung mittel- und langfristig neue (Flächen-)Angebote für die Ansiedlung von Gewerbe und damit innenstadtnahen Arbeitsplätzen machen. Genauso halten wir es für wichtig, die derzeit 11 ha untergenutzten Gewerbeflächen, davon 8,3 ha unbebaut, zu aktivieren. Die Absicht, Gewerbeflächenentwicklung und -qualifizierung im Bestand zu betreiben (Seite 31), wird daher ebenfalls generell begrüßt. Dabei muss deren tatsächliche Verfügbarkeit kritisch geprüft werden (beispielsweise ist die Umwidmung des heutigen Bauwagenplatzes an der Gaußstraße voraussichtlich nur langfristig denkbar).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Absicht zur Steuerung gewerbeuntypischer Ansiedlungen (Ausschluss Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Büro etc.) durch planungsrechtliche Festsetzungen (S. 44) wird ausdrücklich unterstützt. Aufgrund der Erfahrungen vergangener Jahre sehen wir allerdings noch deutliche Potenziale, diese Absichtsbekundung durch verbindliche Planverfahren zu untermauern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planrechtsänderungen werden sukzessive vorgenommen</p>
	<p>Altona ist insbesondere durch innerstädtische Gewerbehöfe geprägt, welche jedoch stetig durch Umwidmungen bedroht sind. Insbesondere entfallen Blockinnenbereiche, klassisch durch Handwerksbetriebe kunden- und innenstadtnah gerne in Anspruch genommen, durch Grundstücksspekulationen oder Ankäufe durch Nachverdichtung für Handwerksbetriebe. Mit großer Unterstützung des Bezirkes konnte für den Gewerbehof Bernstorffstraße eine Perspektive für die ansässigen Betriebe geschaffen werden, deren Eigentümer sich aufgrund von wohnungswirtschaftlichen Entwicklungen im Umfeld in ihrer Existenz am Standort gefährdet sahen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Entwicklung des Quartiers an der Friedensallee (Seite 33) als Konversion der vormaligen Kolbenschmidt-Produktionsstätte zu einem gemischten Quartier mit Wohnen und produktiven Arbeitsstätten für das Handwerk wird sehr positiv gesehen, wenngleich das insgesamt 8,3 ha große Gewerbegebiet damit in seiner ursprünglichen Form nicht mehr besteht. Die Handwerkskammer sieht in der privaten Initiative</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	„Kolbenhöfe“ zusammen mit dem 2015 realisierten „Handwerkhof Ottensen“ Musterprojekte für andere vergleichbare Projekte. Die Handwerkskammer unterstützt mittlerweile die Kolbenhof-Genossenschaft aufgrund eines Beschlusses der Vollversammlung als Mitglied der Genossenschaft und sieht darin einen erfolgsversprechenden Weg, um Gewerbe in der Stadt zu halten.	
	Der Entfall der letzten freien Gewerbefläche im Umfeld des Othmarschen Park (Baurstraße) im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Othmarschen 46 durch Umwidmung zu Wohnen (kurzfristig für geflüchtete Menschen, langfristig für normale Wohnnutzung) sehen wir ohne Benennung alternativer neuer Gewerbeflächen kritisch. Wenngleich der Wegzug der Holsten-Brauerei für den Gewerbestandort Altona einen großen Verlust darstellt, so ist die Ansiedlung eines 3.000 qm großen „gestapelten“ Gewerbehofes zu begrüßen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Besonderes Augenmerk ist in den kommenden Jahren auf die Gewerbegebiete im Umfeld des künftigen Fern- und Regionalbahnhofes Altona am Diebsteich zu richten. Hier besteht bei den Betrieben eine große Verunsicherung und Sorge, dass in Folge einer ungesteuerten Entwicklung die bisherigen gewerblichen Nutzungen verdrängt werden. In diesem Zusammenhang sieht die Handwerkskammer den Vorschlag der Bezirksversammlung, den Störfallbetrieb im Bereich der Schnackenburgallee umzusiedeln, kritisch. Die mit diesem Störfallbetrieb einhergehenden Restriktionen bedeuten für die im Umfeld liegenden Betriebe auch eine Sicherheit gegen Umwidmungen zu Gunsten von Wohnungsbau.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Die Analyse der räumlichen Verteilung von Handwerksbetrieben (S. 38f.) macht deutlich, dass neben einer besonderen Konzentration in Ottensen (245 Betriebe) insbesondere die Gewerbegebiete in Bahrenfeld (Schnackenburgallee) sowie Lurup und Osdorf (Brandstücken) einen hohen Besatz an Handwerksbetrieben aufweisen. Darüber hinaus ist das Handwerk in Altona flächendeckend mit einem besonderen Fokus an den Magistralen (B431 und Luruper/Bahrenfelder Chaussee) zu finden. Hier droht in den kommenden Jahren ein erneuter Verdrängungseffekt durch die Wohnungsbauoffensive an den Ausfallstraßen. Darauf ist die Handwerkskammer in ihrer Stellungnahme zum Wohnungsbauprogramm 2018 bereits eingegangen und daher verweise ich auf diese.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Magistralenstrategie wird angestrebt vorhandene gewerbliche Nutzungen durch Stapelung flächeneffizienter auszubilden.
	Die Entwicklung der „Hybrid-Struktur“ am Standort Celsiusweg/Stahlwiete in Form einer Back-to-Back-Lösung ist grundsätzlich ein interessantes Modell, das in ähnlicher Form	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	<p>auch im (ehemaligen) Gewerbegebiet Alte Sülldorfer Landstraße aufgenommen wurde. Am Standort Celsiusweg sehen wir die bisher nicht erfolgte Realisierung des Ge-Teils jedoch kritisch und weisen darauf hin, dass bei ähnlichen Vorhaben künftig sehr gründlich mit den Vorhabenträgern die Entwicklung aller Bestandteile solcher Misch-/Hybrid-Lösungen rechtssicher ausgehandelt werden sollte.</p>	
	<p>Diese allgemeinen Hinweise und Stellungnahmen vorausschickend, werden aus Sicht des Handwerks besondere Potenziale für die weitere Ansiedlung von Handwerksbetrieben an den folgenden Standorten gesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Areal des ehemaligen Baumarktes am Rugenbarg in Osdorf eignet sich hervorragend für einen Handwerkerhof. Die Handwerkskammer ist im Gespräch mit der Eigentümervertretung und unterstützt gerne bei der Entwicklung eines Handwerkerhofes an diesem Standort • Im Zuge der Magistralen-Strategie zur Förderung des Wohnungsbaus sollte ebenfalls gezielt die Ansiedlung von Handwerkerhöfen insbesondere in Iserbrook sowie entlang der Luruper Chaussee zwischen Ring 3 und DESY in den Fokus rücken. Hier werden in den kommenden Jahren bestehende Standorte entfallen, für die Alternativen zu finden sind. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wird im Rahmen der Magistralenplanung berücksichtigt.</p>
	<p>Über diese allgemeinen Vorbemerkungen hinaus möchten wir auf die folgenden Einzelflächen im Detail eingehen:</p> <p>Bestandsflächen:</p> <p>01 Altona-Altstadt Dieses Gebiet ist ein wichtiger Standort für das Handwerk in Altona-Altstadt. Eine Nachverdichtung im Bestand darf nicht zu Lasten der Handwerksbetriebe gehen, die auf ebenerdige Hofanlagen angewiesen sind. Sofern eine qualifizierte Bauleitplanung / Überführung der Durchführungspläne in qualifiziertes Baurecht geplant ist, muss dieses Gebiet ausdrücklich als Gewerbegebiet ohne Einschränkungen ausgewiesen werden.</p> <p>Eine Nachverdichtung mit Wohnungsbau in der Blücherstraße sehen wir kritisch. Die Handwerkskammer ist gerne bereit, bei Gesprächen mit Eigentümern zur Entwicklung eines Gewerbehofes zu unterstützen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Qualifizierung des Standortes liegt für einen Teilbereich eine Machbarkeitsstudie für einen Handwerkerhof vor. Eine erweiterte Studie für den Standort wird vorbereitet.</p> <p>Im südlichen Bereich der Blücherstraße ist Wohnungsbau bereits genehmigt; die Fläche wird aus dem Umgriff des Gewerbebestandes herausgenommen.</p>

	<p>02 Altona-Nord In dem im Mai 2016 unterschriebenem letter of intend (LOI) zwischen der FHH und der Carlsberg Deutschland Holding GmbH wurde vereinbart, dass 3.000 qm der insgesamt 28.000 qm ausdrücklich in Form von einem oder mehreren Handwerkerhöfen realisiert werden sollen. Auch im städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb wurde dieser Baustein aus dem LOI im Themenbereich Gewerbe und Einzelhandel aufgenommen. Im Siegerentwurf ist eine Fläche im Erdgeschoss des nördlichen, mittleren Baublocks für das Handwerk zu finden. Mit dieser Planung würde innenstadtnah ein sehr gutes Angebot für Handwerksbetriebe nah am Kunden entstehen können. Die Handwerkskammer begrüßt diese Entwicklung ausdrücklich, möchte jedoch schon jetzt darauf hinweisen, dass der Erfolg innerstädtischer Handwerkerhöfe neben einer moderaten Preisgestaltung auch von der baulich-technischen Ausstattung (z.B. Raumhöhen, Zugangstüren, Be- und Entlüftung) und der planerischen Gebietsausweisung abhängt. Die Handwerkskammer ist über die BWVI in Abstimmungsgespräche mit dem Bezirk und dem Architekten (André Poitiers) eingebunden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>03 Altona-Nord (Waidmannstraße) In diesem Gebiet gibt es vereinzelt Handwerksbetriebe. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Fokusraum „Fernbahnhof Diebsteich“ ist die Sicherung des Bestandes besonders herausragend.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Zielformulierung ist bereits auf S. 63 genannt.</p>
	<p>04 Ottensen Die räumliche Zusammenstellung dieser Streulagen als „Gebiet“ wird kritisch hinterfragt. Im gesamten Stadtteil Ottensen, und vor allem in den benannten Gebieten, befindet sich ein intensiver Handwerksbesatz. Insbesondere im Bereich des künftigen Bahnhofes Ottensen sowie entlang der S-Bahn-Trasse sind in absehbarer Zeit besondere Verdrängungseffekte durch die verbesserte ÖPNV-Anbindung zu befürchten. Die im Steckbrief benannte städtische Potenzialfläche an der Gaußstraße ist aufgrund des derzeitigen Besatzes durch „alternative Wohnformen“ für eine langfristige gewerbliche Nutzung faktisch nicht verfügbar. Dies sollte auch so deutlich herausgestellt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf einen möglichen Verdrängungseffekt aufgrund einer verbesserten ÖPNV-Anbindung wurde in den Steckbrief eingepflegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut Paul 2018 sind diese Flächen kurzfristig verfügbar</p>
	<p>05 Othmarschen Siehe Vorbemerkung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>06 Bahrenfeld Dieses Gebiet zeichnet sich durch einen hohen Anteil GE-untypischer Nutzungen (41%) aus. Das Handwerk befindet sich vornehmlich in den Innenhöfen. Die 0,3 ha große Brachfläche im städtischen Besitz der FHH bei Am Diebsteich ist die für einen Handwerkerhof vorgesehene Teilfläche (Handwerkerhof Altona-Nord), die auch Bestandteil des Masterplans Handwerk ist. Besondere Herausforderung in diesem Gebiet ist die Bestand-Wohnbebauung (historische Substanz an der Ruhrstraße/Schützenstraße), welche vom Gewerbe eingeschlossen wird. In Hinblick auf die langfristige Sicherung der gewerblichen Standorte ist die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen. Darüber hinaus sollten in diesem Zusammenhang die Anstrengungen zum Schutz des Gewerbestandortes durch den Ausschluss von Einzelhandel und gewerbeuntypischen Nutzungen intensiviert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens wird durch den Bezirk Altona geprüft.</p>
	<p>07 Bahrenfeld (Schnackenburgallee) Die benannte Potenzialfläche am Rondenbarg sollte – analog zum Standort Gaußstraße – aus dem Konzept entfernt werden, da diese Fläche mittel- und langfristig nicht zur Verfügung steht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die als Bauwagenplatz genutzte Fläche wird in der PAUL-Datenbank geführt und stellt grundsätzlich ein langfristiges Potenzial zur Gewerbeentwicklung dar.</p>
	<p>09 Bahrenfeld (Max-Born-Straße und Theodorstraße) Während der nordwestliche Teil (Max-Born-Straße) vornehmlich dem wissensorientierten Gewerbe zuzuordnen ist, stellt der Bereich westlich der Theodorstraße einen bedeutenden Handwerkstandort dar. In Hinblick auf die mittelfristig anstehenden Entwicklungen aufgrund des Rahmenplans Bahrenfeld soll bereits an dieser Stelle auf Verdrängungs- und Aufwertungseffekte hingewiesen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>11 Lurup Dieses Gebiet zeichnet sich ebenfalls durch einen hohen Anteil GE-untypischer Nutzungen (45 % aus), der insbesondere durch den Einzelhandel entsteht. Hier sollte seitens des Bezirks darauf hingewirkt werden, dass dieser vornehmlich in die Zentren oder zentrenähnlichen Strukturen umgesiedelt wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf die Hinweise zur Entwicklung an den Magistralen aus der Vorbemerkung hin.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept empfiehlt einen Ausschluss von gewerbeuntypischen Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>12 Osdorf (Rugenbarg) Das Gewerbegebiet am Rugenbarg bzw. Brandstücken ist ein gut funktionierender</p>	

	<p>Standort mit hohem Handwerksbesatz. Die derzeit nicht genutzte Fläche des ehemaligen Baumarktes eignet sich hervorragend als neuer Standort für einen Handwerkerhof. Die Handwerkskammer unterstützt ausdrücklich die Position des Bezirkes, diese Gewerbefläche nicht für anderweitige Nutzungen aus dem Bereich Einzel-/Großhandel oder Wohnen aufzugeben. Ansonsten siehe Vorbemerkung.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Entwicklungsstrategie empfiehlt das Konzept u.a. die Sicherung und Stärkung des Gebiets, besonders des Handwerksschwerpunkts, die Förderung von Handwerker- und Gewerbehöfen sowie die Konzeptentwicklung für das brachliegende Grundstück am Rugenbarg/Brandstücken.</p>
	<p>13 Osdorf (Osdorfer Landstraße) Dieses Gebiet (entlang der Osdorfer Landstraße) zeichnet sich schwerpunktmäßig durch Kfz-Handwerk aus. Beide Teile des Gebietes sind aus unserer Sicht durch künftige Entwicklungen bedroht und sollten geschützt werden. Insbesondere der traditionelle Standort in Alt-Osdorf könnte künftig durch Verdrängung zu Gunsten von Wohnnutzungen gefährdet. Zum Gewerberiegel entlang der Osdorfer Landstraße weisen wir auf die Ausführungen zur Entwicklung der Magistralen hin.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept weist in der Entwicklungsstrategie mit der Forderung nach der Sicherung von Produktionsbetrieben, insbesondere des Handwerks darauf hin.</p>
	<p>15 Rissen (Alte Sülldorfer Landstraße) Wenngleich ein Großteil der bisherigen Ge-Fläche im Zuge der Konversion der künftigen Wohnnutzung zufallen wird, sehen wir die Diversifizierung der insgesamt 4.400 qm umfassenden künftigen Gewerbefläche in gestapelter Form zu Gunsten mehrerer kleiner Parzellen für Handwerksbetriebe an Stelle eines großen Gewerbebetriebes mit Logistikflächen als grundsätzlich positiv. Diese positive Beurteilung haben wir in unseren Stellungnahmen zum Wohnungsbauprogramm 2017 und zum Bebauungsplanentwurf Rissen 52 bereits deutlich gemacht. Auch die klare Trennung der Fläche in ein Wohngebiet und ein gewerblich genutztes Gebiet wird begrüßt. Allerdings ist bei der Neuplanung der Gewerbe- bzw. Handwerkerhofs nicht nur die Errichtung einer bestimmten Bruttogeschossfläche von Bedeutung, viel wesentlicher sind aus unserer Sicht die Funktionalität der Flächen und ihre Nutzbarkeit für Handwerksbetriebe. Die Flächen müssen nachfragegerecht ausgebildet werden, für die Betriebe attraktiv sein und eine Adressbildung ermöglichen. Wir verweisen insbesondere in Hinblick auf die Andienungs- und Bewegungsflächen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren. Die verbleibenden GE-Flächen sollten auch künftig für gewerblich/produktive Nutzungen zur Verfügung stehen. Eine weitere Umwidmung gewerblicher Flächen sehen wir mit Blick auf die stetig wachsenden genehmigungsrechtlichen</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Steckbrief wird im Absatz „Entwicklungsstrategie“ um den Hinweis „Umsetzung eines nachfragegerechten Gewerbe- bzw. Handwerkerhofs“ ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Voraussetzungen für Handwerksbetriebe im Bestand kritisch.	
	Abschließend möchten wir uns für die gute Vorbereitung und Zusammenarbeit im Vorfeld der Erstellung dieses Gewerbeflächenkonzeptes bedanken. Für Rückfragen und Abstimmungen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
HK	Handelskammer Hamburg (03.08.2018)	
	<p>Vielen Dank für die Zusendung des bezirklichen Gewerbeflächenkonzepts Altona. Wir begrüßen, dass das 2012 erstmals veröffentlichte bezirkliche Gewerbeflächenkonzept auf Basis einer hamburgweit einheitlichen Gliederung fortgeschrieben wird. Wir sehen allerdings in den folgenden Punkten Überarbeitungsbedarf:</p> <p><u>Angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik konsequent umsetzen:</u></p> <p>Der anhaltend hohen Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen steht in Hamburg ein begrenztes und tendenziell stagnierendes Angebot entsprechender Flächen gegenüber. Zwischen 2008 und 2016 wurden zwar 95 Hektar neue planungsrechtlich gesicherte Industrie- und Gewerbeflächen geschaffen, gleichzeitig wurde aber auch für 90 Hektar Gewerbeflächen das Planrecht auf eine nichtgewerbliche Kategorie geändert. Von den stadtweit erfassten Gewerbeflächenpotenzialen außerhalb des Hafens von 435 Hektar entfallen lediglich 91 Hektar auf kurzfristig verfügbare Flächen in städtischem Eigentum. Der Aussage des Gewerbeflächenkonzepts, dass auch mit dem Wert von 91 Hektar die Zielvorgabe des Masterplans Industrie von 100 Hektar noch erreicht werde, können wir uns nicht anschließen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Für eine anforderungsgerechte, angebotsorientierte Industrie- und Gewerbeflächenpolitik ist daher die Entwicklung neuer Industrie- und Gewerbegebiete innerhalb Hamburgs nötig. Allein für den Bezirk Altona wurde bereits 2011 ein zusätzlicher Flächenbedarf von 25 bis 30 Hektar ermittelt (Seite 43). Dem steht jedoch ein Gewerbeflächenverlust im Bezirk von 47,1 Hektar seit 2001 (darunter allein 11,5 Hektar seit 2012, siehe Seite 27) und der in den kommenden Jahren zu erwartende Wegfall weiterer 12 Hektar ausgewiesener Gewerbefläche gegenüber. Dies zeigt, dass die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen unverzichtbarer Bestandteil der bezirklichen Gewerbeflächenpolitik sein muss.</p> <p>Wir bitten Sie, dies im Gewerbeflächenkonzept deutlich zum Ausdruck zu bringen und die Aussage, dass nur „im Einzelfall auch künftig Ausweisungen von neuen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis</p>

	<p>gewerblichen Standorten erforderlich sein“ werden auf Seite 17 zu streichen. Während das Kapitel „2 Gewerbeflächenentwicklung in Hamburg“ unter „2.2 Zielsetzung“ neben der Sicherung und Entwicklung von Gewerbe und Industrie im Bestand jedoch auch die Strategie, zusätzlich neue Orte vorrangig als Standort für emissionsarmes Gewerbe wie wissensorientiertes Gewerbe und Handwerk zu entwickeln, benennt, findet dies bei den bezirklichen Zielen im vorliegenden Entwurf jedoch keine Berücksichtigung.</p> <p>Das Kapitel „4 Ziele der Gewerbeflächenentwicklung in Altona“ beschränkt sich auf Ziele zur Sicherung und Entwicklung der bestehenden Gewerbegebiete. Wir halten die Ausrichtung auf die Nachverdichtung von bestehenden Gewerbebeständen und den Bau von mehr mehrgeschossigen Gewerbebauten für zu einseitig. Durch diese Strategien werden die Stadt Hamburg beziehungsweise der Bezirk Altona das erforderliche Angebot an Gewerbeflächen nicht schaffen können. Wir bitten Sie, die aufgeführten Ziele um das Ziel „Ausweitung der Angebotsfähigkeit bei Gewerbeflächen“ zu ergänzen. Beide Strategien – die Bestandsentwicklung wie die Sicherung eines anforderungsgerechten Gewerbeflächenangebots durch die angebotsorientierte Schaffung neuer Gewerbeflächen – müssen Teil der bezirklichen Entwicklungsstrategie für die Industrie- und Gewerbegebiete im Bezirk Altona sein.</p>	<p>genommen</p> <p>Neue Flächen können in Altona derzeit nur im Rahmen kleinräumiger Erweiterungen vorgesehen werden, wie etwa aktuell im Bereich Schnackenburgallee/ Holstenkamp. Außerdem wird das Areal südlich der Lederstraße als Prüfauftrag für potentielle neue gewerblich Nutzungen aufgenommen.</p>
	<p><u>Neue Gewerbeflächenpotenziale:</u></p> <p>Das bezirkliche Gewerbeflächenkonzept benennt (außer dem planungsrechtlich bereits umgesetzten Technologiepark Altona (Vorhornweg)) nur eine 3,2 Hektar große Erweiterungsfläche des Gewerbebestandes Bahrenfeld (Schnackenburgallee), die derzeit durch das Bebauungsplanverfahren Bahrenfeld 66 vorbereitet wird, als zusätzliches Gewerbeflächenpotenzial.</p> <p>Unverständlich ist für uns jedoch die Aussage auf Seite 31: „Weitere Potenziale für gewerbliche Neuausweisungen werden aufgrund des Flächenmangels aktuell für den Bezirk Altona nicht gesehen“. Diese Passage sollte gestrichen werden. Um eine zumindest ausgeglichene Flächenbilanz angesichts der in den kommenden Jahren erwarteten Umnutzung von weiteren 12 Hektar ausgewiesener Gewerbeflächen zu gewährleisten, sieht die Handelskammer insbesondere folgende Potenziale. Wir bitten Sie, eine Aufnahme in das bezirkliche Gewerbeflächenkonzept zu prüfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Technologieparks Vorhornweg um die derzeit als Kleingärten genutzten Flächen zwischen Elbgaustraße und Vorhornweg (Flächengröße 4,4 	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die entsprechende Passage auf S. 31 wird folgendermaßen ergänzt: „Perspektivische Erweiterungsflächen werden u.a. in der Rahmenplanung für Bahrenfeld untersucht. Ergebnisse des Planungsprozesses werden in eine Fortschreibung des Gewerbeflächenkonzeptes einfließen.“</p> <p>Flächen werden als Ersatzkleingärten im Zusammenhang mit dem Deckel</p>

	<p>Hektar) (Gewerbeflächen-Typ 2 Wissensintensives produzierendes Gewerbe/Technologierpark).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Gewerbestandorts Rugenborg nach Westen entsprechend der hohen Lagegunst der Flächen am Ring 3 (Flächengröße 6,5 Hektar). • Parkplatz Braun (Flächengröße 8,6 Hektar) in sehr verkehrsgünstiger Lage direkt an der Anschlussstelle Volkspark der A7. • Zusätzlich sollte über die langfristige Inanspruchnahme der Friedhofsflächen des für Neubelegungen geschlossenen Friedhofs Bornkamp beziehungsweise von Teilflächen des Friedhofs Diebsteich nachgedacht werden (siehe Standpunkt Papier der Handelskammer Hamburg „<u>Das Bahnhofsquartier Altona – Leben und Arbeiten in zentraler Lage</u>“). Nach unseren Erkenntnissen steht die zuständige Friedhofsverwaltung der evangelischen Kirche diesen Überlegungen durchaus aufgeschlossen gegenüber. 	<p>über die BAB7 benötigt.</p> <p>Flächen sind gem. B-Plan Osdorf 47 als Osdorfer Feldmark geschützt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Friedhofsflächen sind Teil der Landschaftsachse zum Volkspark; sie werden in der Rahmenplanung für das künftige Bahnhofsumfeld mit betrachtet. Ergebnisse des Planungsprozesses werden in eine Fortschreibung des Gewebeflächenkonzeptes einfließen.</p>
	<p><u>Funktionale Anforderungen der Unternehmen berücksichtigen</u></p> <p>Nutzungsintensivierungen, eine höhere bauliche Dichte im Bestand und mehrgeschossiges Gewerbe können für bestimmte Unternehmen an geeigneten Standorten dazu beitragen, eine höhere Ausnutzung vorhandener Gewerbeflächen zu erreichen und können dem sparsamen Umgang mit den vorhandenen Gewerbeflächen Rechnung tragen. Für die Flächenoptimierung durch eine mehrgeschossige gewerbliche Nutzung möchten wir dennoch grundsätzlich anregen, auf eine zwingende Mehrgeschossigkeit in neuen Bebauungsplänen zu verzichten. Die mehrgeschossige Flächennutzung eignet sich nur für bestimmte Unternehmen an geeigneten Standorten, um eine höhere Ausnutzung vorhandener Gewerbeflächen zu erreichen. Mehrgeschossige gewerbliche Nutzungen sind mit höheren Investitions- und Betriebskosten sowie erhöhtem logistischen Aufwand und zumeist auch mit Einschränkungen für die Betriebsabläufe verbunden. Daher kann diese Strategie nur begleitend neben der Bereitstellung funktionaler, kostenoptimierter Betriebsflächen für Unternehmen stehen, die bis auf weiteres auf großflächige, ebenerdige beziehungsweise eingeschossige Anlagen angewiesen sind.</p> <p>Außerdem ist es zwingend erforderlich, Aktivitäten zur Flächenintensivierung gemeinsam mit den vor Ort ansässigen Unternehmen abzustimmen. Das Ziel der Verdichtung sollte über eine entsprechende Angebotsplanung im Einvernehmen mit den Unternehmen erreicht werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Notwendigkeit zur Beteiligung der Unternehmen und ggf. der Einrichtung eines Gebiets-</p>

	<p>Grundsätzlich sind Strategien zur funktionalen und gestalterischen Qualifizierung von Gewerbegebieten zu begrüßen. Maßgeblich müssen aber die Anforderungen der ansässigen Betriebe an Funktionalität und Wirtschaftlichkeit sein. Sie müssen Vorrang vor ästhetischen Ansprüchen und stadtplanerischen Wunschvorstellungen zur Gestaltung von Freiräumen und Betriebsgeländen haben. Gestaltungsleitfäden sollten daher nur auf freiwilliger Basis eingeführt werden. Zudem steht die Schaffung von Straßenbäumen und Pocketparks im Spannungsfeld zur Verfügbarkeit von Parkraum und gewerblich nutzbaren Grundstücken. Sie sollten nur dann angelegt werden, wenn sich im Rahmen einer frühzeitigen und intensiven Abstimmung mit den ansässigen Unternehmen eine überwältigende Mehrheit für entsprechende Konzepte ausspricht.</p>	<p>managements wird im Konzept hingewiesen. Für das Gebiet Schnackenburgallee soll unter Beteiligung der ansässigen Unternehmen ein Entwicklungskonzept für den Gewerbebestandort erarbeitet werden.</p>
	<p>Die Zielsetzung, an geeigneten Stellen weitere Gewerbehöfe zu realisieren, begrüßen wir. Dies sollte aber nach dem Vorbild des Handwerkerhofs Ottensen in privater Initiative erfolgen. Es muss ausgeschlossen werden, dass mit städtischen Subventionen errichtete Objekte, insbesondere wenn die Nachfrage nicht den Erwartungen entspricht, zu Lasten privater Gewerbehöfe Unternehmen durch Mieten gewinnen, mit denen frei finanzierte Gewerbehöfe nicht konkurrieren können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Für das Gewerbegebiet „Altona-Nord (Waidmannstraße)“ begrüßen wir die Zielsetzung, den Gewerbebestandort angesichts des geplanten Neubaus des Fernbahnhofs Altona am Diebsteich in unmittelbarer Nähe zu sichern. Auch in Zukunft sollte dieser Standort wie im Konzept beschrieben ein arbeitsplatzintensives, durch das produzierende Gewerbe (und den Großhandel) geprägtes Quartier sein. Dazu sollte modernes Baurecht nach Baunutzungsverordnung geschaffen werden, dass den Anforderungen der Unternehmen entspricht. Bei der weiteren Entwicklung dieses Gewerbegebietes muss insbesondere die verkehrliche Erreichbarkeit für Lieferanten, Kunden und Mitarbeiter gewährleistet sein.</p> <p>Wir begrüßen ebenfalls das Ziel, die Ausweitung von Einzelhandelsnutzungen in den Altonaer Gewerbegebieten baurechtlich auszuschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>