

Anlage

Entwurf . Nahversorgungskonzept Altona - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Stand: 21-01-2019

Stellungnahme von	Anregungen / Bedenken	Bemerkung / Abwägung
BKM	Behörde für Kultur und Medien, Denkmalschutzamt (15.06.2018)	
	Keine Anregungen oder Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
BWVI	Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation; (26.06.2018)	
	Von Seiten des Amtes W gibt es keine Einwände gegen den Entwurf des Nahversorgungskonzepts. Grundsätzlich weisen wir noch einmal auf die Position des Amtes W hin, dass Flächen in ausgewiesenen Gewerbe- und Industriebetrieben nur in absoluten Ausnahmefällen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben genutzt werden sollten und generell den auf diese Flächen angewiesenen emittierenden Betrieben vorbehalten sein sollten.	Wird zur Kenntnis genommen.
BSW	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, LP (06.07.2018)	
	Aus Sicht von BSW/LP bestehen keine Widersprüche zu den Belangen des Hamburger Zentrenkonzepts (Entwurfsstand der Aktualisierung). Insb. sind die im Zentrenkonzept enthaltenen Zentren als „Übergeordnete Zentren“ gekennzeichnet. Das Nahversorgungskonzept erscheint darüber hinaus gut geeignet, die Entwicklung der Nahversorgung im Bezirk zu steuern.	Wird zur Kenntnis genommen.
BSW	Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB (13.09.2018)	
	In dem o. g. Nahversorgungskonzept für den Bezirk Altona sind folgende fünf Zentren für die Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) von Belang: <u>Nahversorgungszentrum Osdorfer Born – RISE-Fördergebiet Osdorfer Born/Lurup</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Nahversorgungszentrum Osdorfer Born liegt im RISE-Fördergebiet Osdorfer Born/Lurup im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“. ▪ Aktuell wird die Zwischenbilanzierung für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess (aktuelle Förderlaufzeit: 2014 - 2021; Programm „Soziale Stadt“) erarbeitet. ▪ Aus Sicht von RISE zeichnen sich Handlungsbedarfe z. B. im Hinblick auf die Nutzung leerstehender Potenzialflächen zur Sicherung / Stärkung des Zentrums 	Entsprechender Hinweis wird im Zentren-Steckbrief aufgenommen

und im Hinblick auf die Wegeverbindung zwischen Born-Center und dem Stadtteilhaus Bornheide ab.

Übergeordnetes Zentrum Lurup – (künftiges) RISE-Fördergebiet Lurup

- Das Zentrum Lurup am Eckhoffplatz mit dem einheitlich geplanten Lurup Center liegt im südlichen Randbereich des geplanten RISE-Fördergebiets Lurup.
- Aktuell wird die Problem- und Potenzialanalyse für das geplante RISE-Fördergebiet Lurup erarbeitet; die Gebietsfestlegung ist für die erste Jahreshälfte 2019 geplant.
- Der zentrale Versorgungsbereich leistet einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Nahversorgung für die Stadtteilbevölkerung.

Entsprechender Hinweis wird im Zentren-Steckbrief aufgenommen

Nahversorgungszentrum Elbgaustraße – (künftiges) RISE-Fördergebiet Lurup

- Das Nahversorgungszentrum Elbgaustraße mit dem Einkaufszentrum Elbgau-Passagen liegt im nördlichen Bereich des künftigen RISE-Fördergebiets Lurup (s. oben).
- Der zentrale Versorgungsbereich leistet einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der Nahversorgung für die umliegende Wohnbevölkerung. Handlungsbedarfe zeichnen sich im Ausbau der Aufenthaltsqualität und der Sicherung der Zentrenfunktion für den Nahbereich ab.

Entsprechender Hinweis wird im Zentren-Steckbrief aufgenommen

Das „Nahversorgungszentrum Rugenbarg“ und das „Übergeordnete Zentrum Osdorf“ (Elbe-Einkaufszentrum) liegen außerhalb der RISE-Fördergebietskulisse. Vor allem das „Übergeordnete Zentrum Osdorf“ mit dem Elbe-Einkaufszentrum nimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für das RISE-Fördergebiet Osdorfer Born/Lurup und das künftige RISE-Fördergebiet Lurup ein.

Übergeordnetes Zentrum Altona - RISE-Fördergebiet Altona-Altstadt

- Der östliche Teil des zentralen Versorgungsbereichs im „Übergeordneten Zentrum Altona“ (Große Bergstraße/Neue Große Bergstraße) liegt im RISE-Fördergebiet Altona-Altstadt und ist in den Programmen „Soziale Stadt“ sowie „Zukunft Stadtgrün“ festgelegt (aktuelle Förderlaufzeit: 2006 - 2021). Der Bereich zwischen Bahnhof Altona und Nobistor ist bereits als Sanierungs- und Stadtumbaugebiet „Altona-Altstadt S5 Große Bergstraße“ in der Förderung gewesen (Förderlaufzeit: 2005 - 2017).
- In der Zwischenbilanzierung zur Fortschreibung bzw. Verstetigung des RISE-

Entsprechender Hinweis wird im Zentren-Steckbrief aufgenommen

	<p>Fördergebiets wurde festgestellt, dass die im Rahmen der Integrierten Stadtteilentwicklung verfolgten Strategien zur Revitalisierung der Nahversorgungsfunktion des Zentrumsbereichs Große Bergstraße sehr erfolgreich waren.</p> <p>Die im Rahmen von RISE geförderten Projekte (z.B. Ansiedlung IKEA, Realisierung der Projekte „City Center Altona“, „Neues Forum Altona“ und „Bergspitze“, städtebauliche Um- bzw. Neugestaltung der Neuen Großen Bergstraße, der Großen Bergstraße und des Goetheplatzes) haben zur Zielerreichung, den Bereich Goetheplatz/Neue Große Bergstraße als florierenden Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gesundheitsstandort mit überörtlichem Einzugsbereich zu entwickeln, beigetragen. Das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot konnte durch die Realisierung der Projekte deutlich ausgeweitet, Leerstände beseitigt und die Attraktivität deutlich erhöht werden. Die Investitionsbereitschaft der Grundeigentümer ist erkennbar gestiegen und es ist absehbar, dass die erfolgreich eingeleitete Entwicklung fortgeführt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus der Zwischenbilanzierung zur Fortschreibung/ Verstetigung ergeben sich weitere Handlungsbedarfe wie z.B. Entwicklungsbedarfe und -potenziale im westlichen Bereich Neue Große Bergstraße aufgrund der Belegung der Einzelhandelsflächen durch Euro-Shops und Secondhand-Läden und die Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Bruno-Tesch-Platzes. <p><u>Nahversorgungszentrum Holstenstraße - RISE-Fördergebiet Altona-Altstadt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der zentrale Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Holstenstraße liegt teilweise im RISE-Fördergebiet Altona-Altstadt (s. oben). ▪ Mit der Zwischenbilanzierung zur Fortschreibung bzw. Verstetigung des RISE-Fördergebietes wird bestätigt, dass mit der Neuentwicklung des Einzelhandelsstandorts im nördlichen Bereich des Stadtteils ein attraktiver ergänzender Standort für die Nahversorgung entstanden ist. Die Strategien der Integrierten Stadtteilentwicklung zur Revitalisierung des Nahversorgungsstandorts waren insgesamt erfolgreich. Die zu Beginn des Gebietsentwicklungsprozesses bestehenden Problemlagen sind im Wesentlichen behoben. Diverse bauliche und infrastrukturelle Wohnumfeldmaßnahmen wurden unter Einbeziehung der Eigentümer und Gewerbetreibende entwickelt bzw. umgesetzt. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bruno-Teschplatz wird 2019 zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität umgestaltet.</p> <p>Entsprechender Hinweis wird im Zentren-Steckbrief aufgenommen</p>
--	--	---

	<p>An Stelle von „Lurup“ sollten unverwechselbare Bezeichnungen für die unterschiedlichen Zentren gewählt werden wie z. B. Lurup <u>Eckhoffplatz</u> (übergeordnetes Zentrum), Lurup <u>Elbgaustraße</u> (Nahversorgungszentrum), Lurup <u>Lüdersring</u> (Nahversorgungslage), <u>Luruper Hauptstraße</u> (Nahversorgungslage).</p>	<p>In Tabelle 11 sind die Zentren dementsprechend benannt, (Stadtteil in der ersten Spalte). Die Bezeichnung „Lurup“ für den übergeordneten ZVB am Eckhoffplatz ist aus dem bisherigen und aktuellen Zentrenkonzept der BSW übernommen.</p>
HK	Handelskammer Hamburg (03.07.2018)	
	<p><u>1. Zum Nahversorgungskonzept insgesamt</u> Der Entwurf des Nahversorgungskonzeptes für Hamburg-Altona dient der Sicherung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen (Nah-)Versorgungsstruktur und zugleich dem Erhalt und der Etablierung lebendiger Zentren im Sinne der "Ziele der Einzelhandelsentwicklung in Hamburg“, wie sie in den "Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel" der Behörde für Stadt-entwicklung und Umwelt (2014) niedergelegt sind. Hierzu haben die Gutachter die Einzel-handels- und die komplementären Angebote analysiert und darauf aufbauend ein räumliches Versorgungs- beziehungsweise Standortkonzept erarbeitet.</p> <p>Angesichts des tiefgreifenden Strukturwandels, den der Einzelhandel (vor allem die kleineren inhabergeführten Fachgeschäfte) und viele andere handelsaffine, publikumsorientierte Branchen durchlaufen, sind die Politik und die Verwaltung aufgefordert, gemeinsam mit der Wirtschaft für möglichst gute Rahmenbedingungen für die Unternehmen in den Einzelhandels- und Nahversorgungszentren zu sorgen. Denn nur so wird es gelingen, die Wettbewerbsfähigkeit von Standorten und Unternehmen mittel- und langfristig zu erhalten.</p> <p>Andernfalls muss man damit rechnen, dass viele, vor allem der inhabergeführten Fachgeschäfte, den Markt verlassen werden – mit der Folge, dass die Einzelhandels- und Nahversorgungszentren stärker und schneller an Vielfalt und Attraktivität verlören, als wir dies bis-her beobachtet haben. Leerstände, Funktionsverluste und eine nachlassende Investitionsneigung zeichnen sich in einigen Quartieren schon heute ab.</p> <p>Dies vorausgeschickt, nehmen wir zum Entwurf des Nahversorgungskonzeptes für Altona wie folgt Stellung: Wir unterstützen die Erarbeitung von Nahversorgungskonzepten, weil sie einen städtebaulichen Rahmen für Investitionen im Einzelhandel definieren. So schaffen sie für ortsansässige ebenso wie für ansiedlungswillige Unternehmen die erforderliche Planungssicherheit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Ferner definieren Nahversorgungskonzepte einen einheitlichen Standard für die Bewertung der Zentren- und Standortstruktur für alle Bezirke und sorgen für eine Harmonisierung mit gesamtstädtischen Planungen wie dem Hamburger Zentrenkonzept und den "Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel". Mit der Fortschreibung dieser Planwerke wird zudem ein gesamtstädtisches Monitoring der traditionellen Zentrumsfunktionen möglich. Letzteres wiederum erhöht die Planungs- und die Investitionssicherheit für lokale oder ansiedlungswillige Handels- und handelsaffine Unternehmen.</p> <p>Die Akzeptanz von gewachsenen Zentren hängt für die Anbieter und die Nachfrager vor allem von den Rahmenbedingungen vor Ort ab, wie beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> – der Vielfalt und Qualität des Gesamtangebots eines Standorts, – seiner Kompetenz im Hinblick auf bestimmte Sortimente, – der vertretenen Preissegmente, – der Transparenz des Angebots, – den anderen handelsaffinen (Komplementär-)Nutzungen wie der Gastronomie und der Dienstleistungswirtschaft, – der Kaufkraft der Einwohner im Umfeld eines Standorts, – den Wettbewerbsstandorten. <p>Bei diesen Merkmalen hat die Stadt kaum Möglichkeiten der direkten Einflussnahme. Die Nahversorgungskonzepte eröffnen jedoch die Chance, die Zentren</p> <ul style="list-style-type: none"> – so weit zu definieren, dass ortsansässige und ansiedlungswillige Unternehmen optimale Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Zentren finden, um sich stets an neue Kunden-wünsche anpassen zu können, – so eng zu definieren, dass kompakte und attraktive Zentren erhalten bleiben oder entwickelt werden. <p>Die Stadt Hamburg ist aufgefordert,</p> <ul style="list-style-type: none"> – die verkehrliche Erreichbarkeit, beispielsweise die Lage eines Zentrums „auf dem Weg“, zu verbessern, – für attraktive öffentliche Räume und eine hohe Aufenthaltsqualität zu sorgen und – Optionen für die Gewerbetreibenden und Grundeigentümer zu eröffnen, um lokalen Marketingaktivitäten den notwendigen Raum zu geben. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	------------------------------------

	<p>2. Zur Festlegung der Standorte</p> <p>Das Nahversorgungskonzept verzichtet – im Gegensatz zum bisher gültigen Hamburger Zentrenkonzept – auf die Differenzierung zwischen Bezirks-, Bezirksentlastungs- und Stadtteilzentren. Diese Differenzierung wird durch die Realität in den einzelnen Zentren kaum noch abgebildet.</p> <p>Das Nahversorgungskonzept weist stattdessen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Versorgungsbereiche <ul style="list-style-type: none"> – Übergeordnete Zentren (7) mit einem Angebotsschwerpunkt im mittelfristigen Bereich, über 25 Betriebe, Verkaufsfläche über 5.000 m², auch Angebote des kurz- und langfristigen Bedarfs – Nahversorgungszentren (8) mit gebündelten Angeboten des kurzfristigen Bedarfs, mindestens 5 Betriebe, mindestens 1.000 m² Verkaufsfläche, mindestens ein leistungsfähiger Magnetbetrieb (mit mindestens 800 m² VKF), Komplementärnutzungen (Dienstleistungen, Gastronomie, Ärzte) • Nahversorgungslagen mit einem geringeren Besatz als ein Nahversorgungszentrum, ohne Entwicklungsmöglichkeiten, in integrierter Lage, mit Zentrencharakter und hoher Bedeutung für die wohnortnahe Versorgung • Sonstige Lagen bzw. Solitärstandorte mit einzelnen Betrieben in a) integrierter und b) nicht integrierter Lage (auf Kfz-Kunden ausgelegt und ohne unmittelbare Nahversorgungsfunktion) • Sonderstandorte, häufig großflächige Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in nicht integrierten Lagen <p>Diese Differenzierung halten wir für zielführend.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Festlegung der Zentralen Versorgungsbereiche Altona, Blankenese, Lurup, Osdorf, Othmarschen, Rissen, das Schanzenviertel und Bahrenfeld als übergeordnete Zentren auszuweisen, halten wir angesichts des dargestellten Hierarchisierungsansatzes nach Verkaufsflächenverteilung / Fristigkeit (siehe Nahversorgungskonzept, S. 78) nur zum Teil für folgerichtig. Denn in den Zentren Blankenese, Lurup, Othmarschen, Rissen und Bahrenfeld liegen die Angebotsschwerpunkte nicht, wie in der Definition für "übergeordnete Zentren" (siehe Nahversorgungskonzept, S.75 ff) dargelegt, im mittelfristigen Bedarf. Einzelne Spezial-Anbieter, z.B. im hochpreisigen, mittelfristigen Bedarf und eine "traditionelle" Betrachtungsweise der Standorte kann unseres Erachtens nicht über die faktische Entwicklung und den Status Quo der Angebotsstruktur gestellt werden. Zwar erscheinen insbesondere die Standorte Blankenese, Othmarschen und Rissen imagemäßig als "übergeordnete Zentren", fak-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festlegung als übergeordnete Zentren ergibt sich aus dem Zentrenkonzept der BSW.</p>

	<p>tisch sind es Nahversorgungszentren mit einzelnen, über das Naheinzugsgebiet zum Teil deutlich hinaus strahlenden Anbietern des mittel- und langfristigen Bedarfs.</p>	
	<p>Zu den Zentren im Einzelnen:</p> <p>Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche halten wir im Wesentlichen für nachvollziehbar und richtig. Folgende Anregungen bitten wir zu bedenken:</p> <p>Übergeordnetes Zentrum Altona</p> <p>Die Darstellung des sich östlich und westlich der Max-Brauer-Allee erstreckenden Bereichs als ein zusammenhängendes übergeordnetes Zentrum ist richtig. Die Integration der Nordseite der Großen Bergstraße an ihrem östlichen Ende sollte auch ein Ansporn darstellen, den öffentlichen Raum angesichts der hier stark abflachenden Frequenz zu attraktivieren, um die Grundeigentümer zu Investitionen zu motivieren und ihn so für Magnetfunktionen interessant zu machen.</p> <p>Wir schlagen ferner vor, die Bahrenfelder Straße im Bereich zwischen Völckerstraße und Barnerstraße im Norden und zwischen dem Spritzenplatz und der Arnoldstraße im Süden ebenfalls in den Bereich des übergeordneten Zentrums zu integrieren. In diesen Bereichen befinden sich beiderseits der Straße zahlreiche Anbieter, vor allem aus der Gastronomie.</p> <p>Für die Bahrenfelder Straße empfehlen wir die Erstellung eines Gestaltungskonzepts mit dem Ziel, den Straßenraum qualitativ den Ansprüchen an eine zeitgemäße Geschäftsstraße anzupassen. Dabei sollte geprüft werden, ob und inwieweit, in Absprache mit den Grundeigentümern, der Straßenzug im Rahmen öffentlich-privater Partnerschaften, z.B. in mehreren Business Improvement Districts, neugestaltet werden kann.</p> <p>Im Hinblick auf das Standortmarketing empfehlen wir eine enge Zusammenarbeit nach dem Vorbild des Citymanagements für die Hamburger Innenstadt. Ziel sollte es sein, das umfassende Angebots- und Leistungsspektrum des Altonaer Bezirkszentrums für Verbraucher noch transparenter zu machen. Wegen der besonderen Bedeutung dieses Zentrums plädieren wir für eine öffentliche Ko-Finanzierung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Dieser eigenständige Bereich ist v. a. durch Gastronomie geprägt, der Einzelhandel ist funktional nicht Teil der Hauptlage Altona. Die Barnerstraße begrenzt das Zentrum im Norden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Installation eines Citymanagements ist in Vorbereitung; derzeit wird die Finanzierung geprüft.</p>
	<p>Übergeordnetes Zentrum Blankenese</p> <p>Wie oben bereits angesprochen, empfehlen wir eine kritische Bewertung des vorgeschlagenen Status als ein übergeordnetes Zentrum.</p> <p>Wir regen an, dass die Stadt Hamburg die Blankeneser Bahnhofstraße umfassend neu</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>gestaltet und die erheblichen gestalterischen Defizite behebt, so dass die Straße an zeitgemäße Vorstellungen angepasst wird. Mit der Neugestaltung im Bereich des Marktplatzes hat die Stadt Hamburg hier bereits einen wichtigen Schritt getan. Darauf aufbauend sollte die Stadt in Abstimmung mit den Grundeigentümern und Unternehmen – etwa im Rahmen eines Business Improvement Districts – das Stadtteilzentrum mit einem professionellen Quartiersmanagement zukunftsorientiert weiterentwickeln. Erste, erfolgreiche Gespräche in diese Richtung haben bereits stattgefunden.</p>	<p>Die Installation eines Business Improvement Districts ist in Vorbereitung (Lenkungsausschuss ist gebildet). Eine Antragstellung für einen Innovationsbereich ist für das 3. Quartal 2019 geplant.</p>
	<p>Übergeordnetes Zentrum Rissen</p> <p>Zur Sicherung der Attraktivität des Zentrums rund um die Wedeler Landstraße sollten Einzelhandelsfunktionen im Zentrum auch zukünftig konzentriert werden. Ein Ausfransen in Nebenstandorte sollte vermieden werden, um zumindest die Option der Anbieter im Zentrum auf die Teilhabe am Konsumverhalten "an einem Ort" und die Identifikation mit dem Rissener Zentrum zu stabilisieren. Aus langjährigen und intensiven Kontakten mit der Rissener Kaufmannschaft ist uns vermittelt worden, dass aufgrund des übersichtlichen Angebots zahlreiche Kunden auf alternative Standorte (Wedel, Elbe-Einkaufszentrum, Bezirkszentrum Altona) ausweichen. Zwei Versuche, die Grundeigentümer zu einem Engagement im Rahmen eines Business Improvement Districts zu bewegen und das dreijährige Engagement eines ökonomischen Quartiersmanagements, sind allerdings ergebnislos verlaufen. Wir befürchten für diesen Standort bei ausbleibender Steuerung eine sukzessive Reduktion des Angebots auf das eines Nahversorgungszentrums. Die Ausweisung eines übergeordneten Zentrums entspricht unserer Auffassung eher dem Wunsch als der Wirklichkeit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein erneuter Versuch der Aktivierung des Eigenengagements zur Verbesserung des Rissener Zentrums wird aktuell durch das Projekt TransZ der HafenCityUniversität durchgeführt.</p>
	<p>Übergeordnetes Zentrum Othmarschen</p> <p>Die aktuelle Entwicklung der Waitzstraße im Zusammenhang mit den Business Improvement District-Aktivitäten erscheint als ein Lackmustest für die Entwicklung der Zentren in den Elbvororten. Unter Beobachtung der Angebotsentwicklung in dieser Geschäftsstraße lassen sich voraussichtlich Handlungsempfehlungen für die Zentren der Elbvororte ableiten.</p>	<p>Die positive Entwicklung der Waitzstraße / Beseler Platz durch das bis 12/18 eingerichtete BID soll durch eine Folge-BID weitergeführt werden.</p>
	<p>Einzelhandelsrelevante Projekte im Rahmen von Wohnungsbauvorhaben</p> <p>Zu den in Planung und in der Realisierung befindlichen Vorhaben wie der "Neuen Mitte Altona", "Othmarschen Park" und "Trabrennbahn Bahrenfeld" werden wir zu gegebener Zeit Stellung nehmen. Das gilt auch für die geplante Erweiterung des Elbe</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Einkaufszentrums.	
	<p><u>3. Zu den Handlungsempfehlungen in den Zentren</u></p> <p>Für alle Zentren gilt es,</p> <ul style="list-style-type: none"> – die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass sich die Unternehmen nachfragererecht entwickeln können. Dies beinhaltet auch, Handlungsspielräume für logistische Dienstleistungen im Zusammenhang mit Lieferdiensten vorzuhalten (s.a. 3.2). Wir gehen davon aus, dass in den zentralen Versorgungsbereichen die Stadt mit entsprechenden Anforderungen seitens des Handels konfrontiert werden wird. Hierzu sind ggf. Bebauungspläne zu überarbeiten; – in Streulagen und auf gewerblichen Bauflächen den Einzelhandel auszuschließen, sofern Ansiedlungen in diese Lagen nicht zur kleinräumigen Versorgung der Gebiete notwendig sind. Die gewerblichen Bauflächen sind für entsprechende Nutzungen zu sichern; – die verkehrliche Erreichbarkeit stetig zu verbessern; – die Aufenthaltsqualität im Hinblick auf die Konsumgewohnheiten des Einzugsgebietes zu optimieren. 	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Um die Einzelhandels- und Nahversorgungszentren so weiterzuentwickeln, dass sie auch in Zukunft wettbewerbsfähig sind (vergl. zu 1. Zum Nahversorgungskonzept insgesamt), sind weitere Maßnahmen zu etablieren:</p> <p>3.1 Standortmarketing für die Quartiere in Hamburg-Altona</p> <p>Dem professionellen Standortmarketing und Quartiersmanagement kommt eine wichtige standortstabilisierende Rolle zu. Entsprechende Aktivitäten tragen erfahrungsgemäß Früchte, sofern sie in Interessengemeinschaften und/oder BIDs organisiert sind und durch das Bezirksamt und die Fachbehörden unterstützend flankiert werden. Die Quartiersmanagements sollten deshalb mit dem Ziel der nachhaltigen Schaffung leistungsfähiger Strukturen, die neben der Ermittlung auch die Umsetzung von Maßnahmen beinhalten, durch das Bezirksamt und die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) unterstützt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Quartiersmanagement ist eine geeignete Maßnahme zur Sicherung und Stärkung des Quartiers. Die Finanzierung weiterer Quartiersmanager aus öffentlichen Mitteln ist allerdings kaum zu realisieren. Mittel aus der Interessengemeinschaft sind hierfür auch nicht auskömmlich.</p>
	<p>3.2 Internetbasierter Vertrieb – ein Thema auch im Lebensmitteleinzelhandel</p> <p>Die Nahversorgungsangebote werden für mehrere Quartiere, in denen die kurzfristigen Angebote dominieren als "gut" und "sehr gut" bewertet. Dies ist aktuell sicher richtig. Es</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

	<p>ist aber durchaus vorstellbar, dass auch im Lebensmitteleinzelhandel der internetbasierte Vertrieb stark an Bedeutung gewinnt. Dies gilt gerade für die Großstädte und hier vor allem für die Quartiere mit überdurchschnittlicher Kaufkraft. Das gilt in besonderem Maße für die heute bereits gut situierten und gleichzeitig unterversorgten Stadtteile entlang des nördlichen Elbufers. Hier ist zu erwarten, dass sich viele Kunden die Waren liefern lassen. Erste Vollsortimenter und Discounter haben diesen Weg bereits beschritten (beispielsweise Click & Collect- und Click & Deliver-Konzepte), und "Amazon fresh" wird, zumindest in Verdichtungsräumen, diesen Trend voraussichtlich weiter beschleunigen.</p> <p>Damit würden an den Versorgungsstandorten die Flächenbedarfe für Logistikdienstleistungen steigen (z.B. für das Kommissionieren, Bündeln, Verladen, Abholen gepackter Ware durch Kunden). Diese Option sollte für die weiteren Planungen, für das Planungsrecht und die Genehmigungspraxis an allen Versorgungsstandorten berücksichtigt werden. Es gibt keinen Grund zur Annahme, dass auch am - sicherlich besonders anspruchsvoll zu handelnden - Frischesegment die Digitalisierung spurlos vorbei geht. Es ist deshalb notwendig, seitens der öffentlichen Hand mit Signalwirkung in Bereiche zu investieren, die zukunftsfähig sind und sein sollen.</p>	<p>Das Nahversorgungskonzept steuert „wo“ Handel stattfindet. Objektinterne Abläufe für City-Logistik (sog. „Letzte Meile“) wird nicht auf dieser Ebene gesteuert. Hinweis: Der Anteil des online-Handels im Bereich Lebensmittel / Drogeriewaren lag 2017 trotz hohen Wachstumsraten nur bei 2,0 % (Quelle: HDE-Handelsmonitor 2018).</p>
	<p>3.3 Für alle zentralen Bereiche</p> <p>Wir empfehlen eine Fokussierung möglicher Maßnahmen auf die Steigerung der Attraktivität der übergeordneten Zentren und der Nahversorgungszentren. Ziel sollte es sein, diese Bereiche auch als Begegnungs- und Aktions- und Identitätsräume für die Bewohner des jeweiligen Einzugsgebietes zu gestalten. Investitionen in sogenannten unterversorgten Bereichen sehen wir angesichts der notwendigen Stabilisierung bestehender Lagen kritisch. Rein statistisch hergeleitete Bedarfe für die Ausweisung / Entwicklung / Genehmigung zusätzlicher Standorte sollten mit Rücksicht auf die bestehenden Lagen und die sich sukzessive herauskristallisierenden Auswirkungen des Onlinehandels bewertet werden. Aus dieser Vertriebsform resultiert eine starke Dynamik, vermutlich auch in der Nahversorgung. Deshalb sollte das Nahversorgungskonzept zu gegebener Zeit aktualisiert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sicherung / Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche hat im Nahversorgungskonzept oberste Priorität.</p>
Handelsverband Nord e.V. (09.07.2018)		
	<p>Wir begrüßen sehr, dass für die gesamte Stadt Nahversorgungskonzepte erstellt werden. Die einheitliche Struktur der Konzepte für alle sieben Hamburger Bezirke bietet</p>	<p>Allgemeine Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

eine gute Vergleichbarkeit. Die Abstimmung mit dem Hamburger Zentrenkonzept stellt zudem die übergeordnete planerische Integration sicher.

Die Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen ist ein Kernelement für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Durch die räumliche Abgrenzung von Bereichen, die der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen dienen, entsteht für Einzelhandelsunternehmen Planungssicherheit. Gleichzeitig entwickeln sich bei konsequenter Umsetzung lebendige Zentren, die die Stadt attraktiv machen. Insofern besteht ein enger Zusammenhang von Stadtentwicklung und Handel, von öffentlichen und privaten Räumen.

Nach wie vor ist Einzelhandel die Leitfunktion der Zentren. Die strukturellen Veränderungen im Einzelhandel haben jedoch Auswirkungen auf die Stadtentwicklung. Sie betreffen auch den Bereich der Güter des kurzfristigen Bedarfs. Allerdings liegt der Online-Anteil hier im Ländervergleich noch immer auf niedrigem Niveau. Eine Ursache dürfte in dem vergleichsweise dichten Nahversorgungsnetz hierzu-lande liegen. Das Wachstum im Online-Handel lag im vergangenen Jahr allerdings bei etwa 20 Prozent. Besonders in den Metropolen verändert sich das Käuferverhalten rasant. Welche Auswirkungen dies auf andere Bereiche der Stadtentwicklung haben wird - insbesondere auf den Verkehr - ist noch nicht eindeutig bestimmbar.

Erklärtes Ziel ist der Erhalt der polyzentrischen Struktur der Stadt. Insbesondere bei Gütern des mittleren Bedarfs wächst die Anziehungskraft der Innenstadt auf Anbieter und Nachfrager. Damit dennoch die bezirklichen Zentren attraktiv bleiben, sollte die Stadt verstärkt in die Gestaltung der öffentlichen Räume investieren. Nur so kann ein ansprechend gestalteter Einzelhandel erfolgreich sein und können letztendlich Leerstände verhindert werden.

Die Leistungsfähigkeit eines Zentren- und Nahversorgungskonzepts ist schließlich abhängig von der konsequenten Beachtung des Konzepts als Entscheidungsgrundlage in einzelnen Genehmigungsverfahren. Dies ist relevant bei Fragen der Flächenerweiterung. Eine Zunahme der Verkaufsfläche in einem bereits gut bewerteten Zentrum hat unweigerlich Auswirkungen auf benachbarte Zentren. Dies ist im übergeordneten Zentrum Osdorf zu beachten. Das Nahversorgungsangebot wird hier bereits als sehr gut bewertet. Die benachbarten Zentren Othmarschen und Blankenese weisen indes Handlungsbedarf auf. Im Einzelfall empfehlen wir die Erstellung einer Wirkungsanalyse.

Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von Einzelhandelsunternehmen bleiben immer Einzelfallentscheidungen. Dies darf jedoch nicht dazu führen, die gestaltende Kraft des

	Nahversorgungskonzepts zu schmälern. Letztendlich geht es darum, nur eine verträgliche Flächenentwicklung zuzulassen.	
	<p>Abschließend nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung:</p> <p>Für das ehemalige D-Zentrum Rugenbarg wird die Ansiedlung eines Discounters empfohlen (S. 81). Hier kollidiert die Planung eines Unternehmens mit der grundstückscharfen Abgrenzung des Nahversorgungszentrums. Im Interesse der Entwicklung des Nahversorgungszentrums sollte eine neue Abgrenzung in Höhe der Osdorfer Landstraße 216 vorgenommen werden.</p>	<p>Dem Hinweis kann nur mit der Ausweisung als potentielle Erweiterungsfläche gefolgt werden, da die Fläche planungsrechtlich als Gewerbefläche mit Ausschluss von Einzelhandel ausgewiesen ist. Bezugnehmend auf die in Altona verfolgte Magistralenstrategie sowie die Handlungsempfehlung des NVZ, die Wiederansiedlung eines Discounters zu prüfen, sollte im Weiteren eine mögliche Kombination von Discounter mit darüber liegendem Gewerbe/ Dienstleistung in Bezug auf eine planungsrechtliche Machbarkeit geprüft werden. Im Rahmen einer Fortschreibung des NVZ könnte dann eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches erfolgen.</p>
	<p>Das ehemalige D-Zentrum Bahrenfeld weist mit zwei Einzelhandelsbetrieben und weiteren anderen Geschäften durchaus eine gewisse Konzentration auf. Die Gutachter empfehlen auch für den Bereich Von-Sauer-Straße eine Revitalisierung (S. 83). Daher halten wir die Einstufung als Nahversorgungslage für sinnvoll.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Planung für das Bahrenfelder Carré ist konkret genug um zumindest eine Nahversorgungslage auszuweisen.</p>
	<p>Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Altona sollte nach Norden die bestehenden Einzelhandelsansiedlungen umfassen. Es erschließt sich nicht, dass der zentrale Versorgungsbereich an der Barner Straße enden sollte, obwohl auf der nördlichen Seite unmittelbar Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote vorhanden sind.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Es geht nicht darum, jegliche Einzelhandelsbetriebe „einzufangen“, sondern darum, eine zusammenhängende Lage weiterzuentwickeln. Dieser eigenständige Bereich ist v. a. durch Gastronomie geprägt, der Einzelhandel ist funktional nicht Teil der Hauptlage Altona. Die Barnerstraße begrenzt das</p>

		Zentrum im Norden.
	Stadt Wedel (09.07.2018)	
	Von Seiten der Stadt Wedel haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Mit der Bitte um Übermittlung oder Zusendung der abschließenden Fassung.	Wird zur Kenntnis genommen. Die abschließende Fassung wird zugesandt.