

Stellungnahme zum „Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018 Bezirk Bergedorf“

Vorbemerkung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aktualisierung des Bergedorfer Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist der Wirtschaftsverband WSB aufgefordert worden, Anmerkungen und Hinweise zu geben. Zu diesem Zweck hat sich der WSB mit seinen Mitgliedern umfassend zu diesem Thema ausgetauscht und sich im Rahmen mehrerer Informationsveranstaltungen und Einzelgespräche von den beauftragten Gutachtern der GMA sowie von Vertretern der Bezirksverwaltung informieren lassen. Im Folgenden werden nun die aus diesem Prozess resultierenden Anmerkungen der im WSB organisierten regionalen Wirtschaft dargestellt.

Einwände und Anmerkungen

- **Zur vorgeschlagenen Ausweitung des Hauptzentrums nördlich Sander Damm/Lohbrügger Markt:**
Die Hinzunahme der „Appendixlage an der Lohbrügger Landstraße (bis zum Höperstieg)“ zum ausgewiesenen Hauptzentrum wird vom WSB abgelehnt.
Das Hauptzentrum Bergedorf/Lohbrügge gehört mit seiner räumlichen Nord-Süd-Ausdehnung zu den längsten innerstädtischen Hauptversorgungsbereichen in Deutschland. Zur Sicherung des bestehenden Hauptzentrums, welches vorrangig durch die Fußgängerzone Alte Holstenstraße (Lohbrügge), dem Einkaufszentrum CCB und die Fußgängerzone Alte Holstenstr./Sachsantor (Bergedorf) geprägt ist, sollten keine Erweiterungen vorgenommen werden. Diese würden der ohnehin eher gering ausgeprägten Kompaktheit des Hauptzentrums zuwiderlaufen und die Bedeutung des bestehenden Zentrumsbereichs aufweichen. Neuansiedlungen von zentrumsrelevantem Einzelhandel in dem genannten Bereich, die über den vorhandenen Bestand hinausgehen, soll deshalb verhindert werden. Wir befürworten jedoch den geltenden Bestandsschutz vorhandener Unternehmen in diesem Bereich.
- **Zur vorgeschlagenen Ausweitung des Hauptzentrums auf das Fachmarktzentrum des CCB, südlich der B5:**
In dem bisher geltenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist die Fläche des Fachmarktzentrums ganz bewusst und im Konsens aller beteiligten Akteure nicht als Teil des Hauptzentrums ausgewiesen worden. Als Standort für großflächigen (Fach-)Einzelhandel stellt diese Fläche, gemeinsam mit den benachbarten Fachmärkten südlich der Stuhrohrstraße, eine gute und sinnvolle Ergänzung zum Sortimentsangebot dar, welches sich im Hauptzentrum finden lässt. Mit Blick auf die Entwicklung in den vergangenen Jahren hat sich diese Gebietsabgrenzung im Hinblick auf die planerische Lenkung der Sortimentsverteilung bewährt. Eine Einbeziehung des CCB-Fachmarktzentrums in das Hauptzentrum würde zukünftig dieses gut austarierte Verhältnis gefährden – zu Lasten des historisch gewachsenen Hauptzentrums, da dann perspektivisch eine nicht-großflächige Einzelhandelsnutzung des Areals nicht zu verhindern wäre. Die zu erwartende Erhöhung der Urbanität in den Arealen Bergedorfer Tor und Stuhrohrquartier kann auch durch andere gewerbliche Ansiedlungen als zentrumsrelevanten Einzelhandel realisiert werden. Generell sollten keine Bereiche südl. der B 5 als ZVB ausgewiesen werden. In diesem Zusammenhang wird die Herausnahme des Glunzareals am Mohnhof, welches nicht mehr durch zentrumsrelevanten Einzelhandel genutzt wird, befürwortet.
- **Stuhrohrquartier - Beibehaltung des Status als Sonderstandort:**
Im Rahmen der städtebaulichen Neuentwicklung des Stuhrohrquartiers soll auf eine Nutzungsmischung mit einem bedeutenden Anteil gewerblicher Flächennutzung geachtet werden.

Die dort vorhandenen Fachmärkte stellen bisher (wie das CCB-Fachmarktzentrum) eine gute Sortimentsergänzung zum Hauptzentrum dar und sorgen für eine Anziehung zusätzlicher Kaufkraft in das Bergedorfer Zentrum aus dem Umland. Ziel sollte es daher sein, diese Geschäfte auch zukünftig nahe des Bergedorfer Zentrums zu halten. Nach wie vor ist nicht auszuschließen, dass im Zuge der weiteren Planung im Stuhrohrquartier nicht doch Lösungen für einen Fortbestand der Fachmärkte in diesem Areal gefunden werden. Um die größtmögliche Ergebnisoffenheit bei der städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten, darf der bisherige Status dieser Fläche als Sonderstandort für großflächigen Facheinzelhandel nicht aufgehoben werden. Parallel werden aber auch weitere Ideen gewerblicher Nutzungen für das Stuhrohrquartier mit dem Investor erörtert.

- **Oberbillwerder:**

Der Gutachter sieht im Zuge der städtebaulichen Verwirklichung des neuen Stadtteils „Oberbillwerder“ Entwicklungsmöglichkeiten des Zentrumsbereichs Billwerder-Allermöhe in Richtung Norden. Auch der WSB sieht die Chance, den bisherigen Versorgungsbereich mit den Strukturen im neuen Stadtteil zu verbinden und somit zu stärken. Allerdings sollte der zu planende Besatz an zusätzlichen Einzelhandelsgeschäften nicht über die Funktionen der Nahversorgung hinausgehen. Es ist in jedem Fall zu verhindern, dass ein zentraler Versorgungsbereich entsteht, der mit dem Hauptzentrum Bergedorf-Lohbrügge konkurriert und diesem Kaufkraftpotenziale entzieht.

- **Darstellung der erhobenen Daten und der Sekundärstatistik**

Der Gutachter stellt ausführlich verschiedene Kenngrößen und Daten zur Versorgung, Kaufkraft und Zentralität dar. Die Zahlen werden im Vergleich zu dem geltenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept allerdings anders zusammengefasst. Daher ist eine genaue Gegenüberstellung alter und neuer Daten leider nicht möglich. Der Gutachter soll daher gebeten werden, die Darstellung der Daten so anzupassen, dass eine bessere Vergleichbarkeit gegeben ist. Weiterhin wäre es hilfreich, wenn die vom Gutachter ausgeführten Empfehlungen zu Ansiedlungspotenzialen in einzelnen Sortimentsbereichen konkretisiert werden, damit auch dieses aktualisierte Konzept wieder als Argumentationshilfe gegenüber ansiedlungswilligen Unternehmen verwendet werden kann.