



ZENTREN –

RAUM FÜR URBANES LEBEN!

ZENTRENKONZEPT



Hamburg

VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser, gerade die Vielfalt und Vielseitigkeit seiner Zentren zeichnet Hamburg als grüne und lebenswerte Metropole am Wasser aus. Wir erleben diese Räume als Marktplätze, als Aufenthalts- und Begegnungsräume oder als Knotenpunkte der Mobilität. Es ist wichtig, diese Orte mit Sorgfalt und Weitblick so zu gestalten und zu entwickeln, dass Hamburg auch künftig eine attraktive und lebendige Stadt für alle bleibt.

Das Hamburger Zentrenkonzept, das wir mit dieser Broschüre vorstellen, ist deshalb weit mehr als ein

Planungsinstrument. Es zeigt die Bandbreite und die funktionalen Zusammenhänge der Zentren und benennt die Handlungsansätze, die für deren nachhaltige Entwicklung erforderlich sind.

Unter anderem mit dem 2018 aufgelegten Sanierungsprogramm „Hamburger Plätze“ investieren wir in die Qualität der öffentlichen Räume und arbeiten weiter mit großem Engagement daran, die Zentren unserer Stadt zu Identifikationsorten der Stadtgesellschaft zu machen.

Ihre Dr. Dorothee Stapelfeldt



DR. DOROTHEE STAPELFELDT

Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen



FRANZ-JOSEF HÖING

Oberbaudirektor

Liebe Leserinnen und Leser, die Gestaltung lebendiger Zentren geht uns alle an! Hier konzentriert sich urbanes Leben; hier liegen die Ansatzpunkte für eine Stärkung der Quartiere unserer Stadt. Im Zeitalter des wachsenden Online-Handels brauchen wir tragfähige Nutzungskonzepte, um uns kreativ der wachsenden Herausforderung zu stellen. Ein Schlüssel liegt in der Qualität öffentlicher Räume, und der kleinteiligen Nutzungsmischung und -vielfalt in den Erdgeschoss, um vielfältige Funktionen und Bedürfnisse anzusprechen. Gemeinsam mit allen Akteuren vor Ort

müssen wir unsere Konzepte zur Belebung der Zentren in den alten und neuen Quartieren weiter vorantreiben.

Unser Vorbild sind die historisch gewachsenen Gründerzeitquartiere und Ortskerne, die bis heute für städtisches Leben und Identität stehen. Aber auch in neuen Impulsen der Stadtentwicklung, wie der Entwicklung der Magistralen, liegen große Chancen, Akzente für eine nachhaltige Entwicklung der Zentren zu setzen. Diese Chance wollen wir ergreifen und vor allem aktiv gestalten!

Ihr Franz-Josef Höing

ZENTREN – RAUM FÜR URBANES LEBEN!

ZENTRENKONZEPT DER FREIEN UND
HANSESTADT HAMBURG

ZIELBILDKARTE

HAMBURGER ZENTREN



Zentrensystem	
	Innenstadt mit Citylagen
	Hauptzentrum
Urbaner Marktplatz	
	Zentren des Urbanen Marktplatzes
	Schwerpunkt für übergeordnete Versorgung
	Stadtteilzentrum
	Ortszentrum

Fachmarktstandorte Keine Zentren	
	Möbelstandorte mit regionaler Bedeutung
	Standort mit nicht-zentrenrelevantem Profil

Zonen	
	Innere Stadt
	Urbanisierungszone
	Äußere Stadt

Mobilität	
	SPNV Anbindung U und S- Bahn, Regionalbahn
	Magistralen Ein- und Ausfallstraßen

INHALT

ZIELBILDKARTE	2	03. STRATEGIEN	42
DAS HAMBURGER ZENTRENKONZEPT	7	Vielfältigkeit der Zentren als Chance verstehen!	43
ZENTREN - RAUM FÜR URBANES LEBEN!	9	Nutzungsmischung fördern!	44
01. ZIELE	12	Öffentliche Räume als Orte der Kommunikation und der Identifikation stärken!	48
Vielfalt mit Profil	13	Mobilität zukunftsfähig gestalten!	50
Mehr Stadt in den Zentren	13	Akteure in die Zentrenent- wicklung einbinden!	52
Öffentlicher Raum ist gesellschaftliche Mitte	14	04. HANDLUNGSBEDARFE	54
Zukunftsfähige Mobilität für die Zentren	14	Weiterentwickeln	55
Zentrenentwicklung ist Gemeinschaftsaufgabe	15	Aktivieren	56
02. ZENTRENSYSTEM	16	Hauptzentren	57
Innenstadt mit Citylagen	18	Urbaner Marktplatz	58
Hauptzentren	18	Stadtteilzentren	62
Urbaner Marktplatz	27	Ortszentren	64
Stadtteilzentren	32	FACHMARKTSTANDORTE	67
Ortszentren	39	AUSBLICK	71
		STRATEGIEKARTE	76
		IMPRESSUM	78

DAS HAMBURGER ZENTRENKONZEPT

Die Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau der Freien und Hansestadt Hamburg hat im September 2019 das vorliegende Hamburger Zentrenkonzept beschlossen.

Darin werden die Zentren in ihrer Gesamtheit mit den vorhandenen Strukturen, den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und Funktionsfähigkeiten berücksichtigt und die Vielfalt der Zentren als Stärke für das Hamburger Stadtgebiet in den Vordergrund gestellt. Das Zentrenkonzept nimmt so die Rolle und Bedeutung der Zentren als Identifikationsorte und Ausgangspunkte von Stadtentwicklungsprozessen auf.

Das Hamburger Zentrenkonzept befasst sich in Analyse und Strategieentwicklung mit den Zentren, die eine übergeordnete Bedeutung für die Gesamtstadt Hamburg besitzen. Nahversorgungszentren ohne übergeordnete Bedeutung sind nicht Teil des gesamtstädtischen Zentrenkonzepts und werden im Rahmen der bezirklichen Nahversorgungskonzepte dargestellt.

Die Ansprüche an die Zentren als lebendige, urbane Orte werden im Kapitel „Zentren – Raum für urbanes Leben“ formuliert. Darauf bauend werden im einleitenden Kapitel qualitative übergeordnete Ziele definiert.

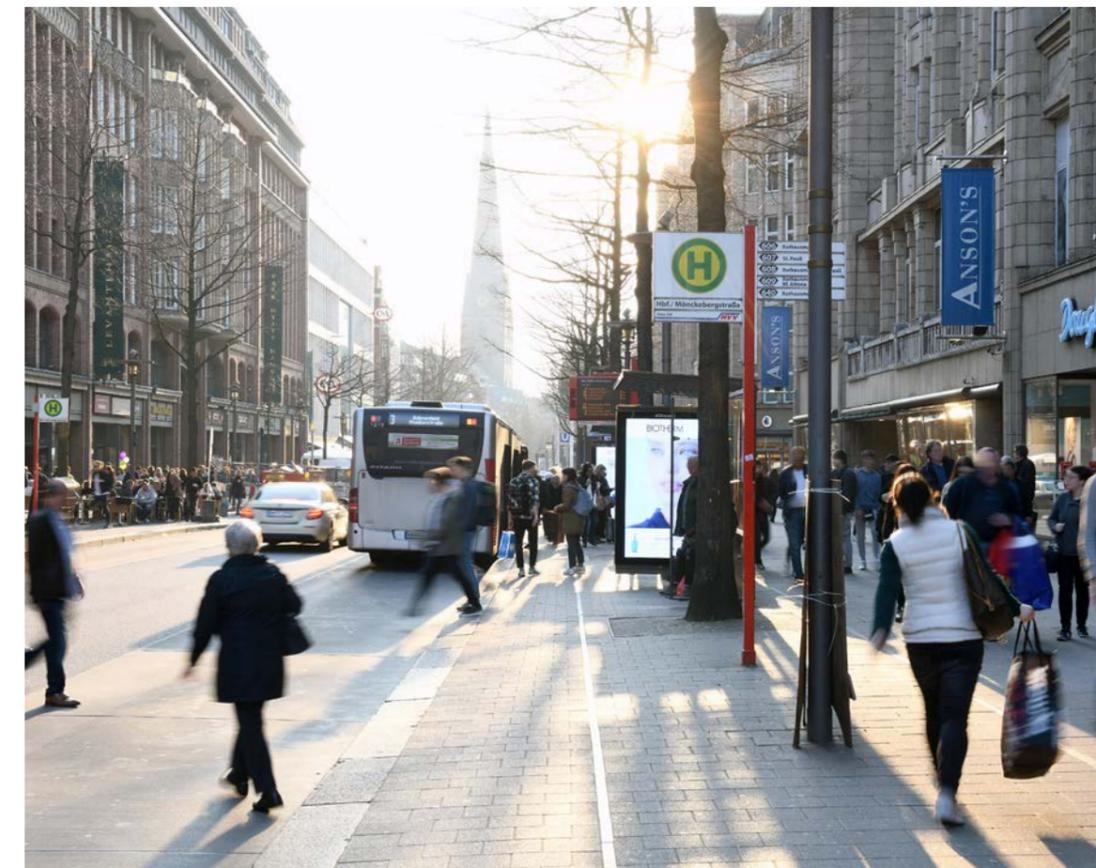
Zentraler Baustein des Zentrenkonzepts ist die im Kapitel 2 ausgeführte Aktualisierung des Standortsystems der Zentren. Ein zukunftsorientiertes und schlüssiges Gesamtsystem ist in der Zielbildkarte dargestellt. Dieses Standortsystem hat eine formale Bedeutung als Grundgerüst des Hamburger Flächennutzungsplans und schafft in Verbindung mit den Nahversorgungskonzepten der Bezirke (Aussagen zur Nahversorgung, Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche) und den Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel (Ziele und Ansiedlungsregeln) die Voraussetzung für eine stringente und rechtssichere Steuerung von Ansiedlungen des Einzelhandels.

Die Kapitel 3 und 4 beschreiben die qualitativen Elemente der übergeordneten Strategien und die identifizierten Handlungsbedarfe, die aufzeigen, in welcher Weise die Zentren den Herausforderungen der dynamischen Stadtentwicklung, des technologischen wie des demografischen Wandels und den sich wandelnden Erwartungen der Bevölkerung begegnen können.

Ergänzend zum System der Hamburger Zentren werden anschließend die gesamtstädtisch bedeutsamen Fachmarktstandorte dargestellt. Die Fachmarktstandorte sind dezentrale, in der Regel gewerblich geprägte Bereiche, in denen die Versorgungsfunktion der Zentren durch großmaßstäbliche Einzelhandelsnutzungen ergänzt wird.

Das Zentrenkonzept wendet sich in seinen qualitativen strategischen Aussagen ausdrücklich an alle Akteure aus Politik, Wirtschaft, Projektentwicklung, Wissenschaft, Kultur, der Zivilgesellschaft und der Hamburger Verwaltung, die einen Beitrag zu einer umfassenden und nachhaltigen Entwicklung der Zentren als Kernpunkte urbaner Stadtstrukturen leisten können.

Citylagen der Innenstadt



ZENTREN – RAUM FÜR URBANES LEBEN!

Die Hamburger Zentrenstruktur stellt eine vielfältige und belastbare Basis für die Versorgung der Bevölkerung dar und bietet zugleich Anknüpfungspunkte für die urbane Entwicklung lebendiger und wachsender Stadträume. Die in den Zentren verankerten Charakteristika und Potenziale können für die in der wachsenden Metropole Hamburg anstehenden Stadtentwicklungsprozesse noch weit mehr als bisher nutzbar gemacht werden.

Diese Vielfalt und Dichte ist Ausdruck einer Entwicklung und damit Ausdruck der Vitalität dieser Zentren. Es wurden Impulse gesetzt und neue Entwicklungen aufgegriffen, gewachsene Strukturen erhalten oder durch neue Nutzungen ergänzt, baulich weiterentwickelt oder prägende Situationen und Gebäude bewusst erhalten und geschützt. Insofern sind Zentren auch Ausdruck der Identitätsstiftung, die sich in der spezifischen städtebaulichen Situation vor Ort äußert und für die Weiterentwicklung der Zentren unterschiedliche Chancen bietet.

Zentren sind traditionell Marktplätze, und nach wie vor ist der Einzelhandel der mit Abstand wichtigste Anlass, ein Zentrum aufzusuchen.

Allerdings finden laufend Veränderungen des Konsumverhaltens statt, die in Veränderungen auf der Angebotsseite, insbesondere im Hinblick auf die Größe von Verkaufsflächen ihren Ausdruck finden.

Zentren reagieren auf die Digitalisierung des Einzelhandels und verschiedener Dienstleistungen, in welcher Form hängt von verschiedenen Faktoren ab.

Es sind Modernisierungen traditioneller Formate und Standorte sowie völlig neue Konzepte zu erwarten, durch die sich der Wettbewerb und die Perspektiven der Standorte verändern werden. Zentren punkten gegenüber dem virtuellen Netz dabei insbesondere durch reale Begegnungen und Erlebnisse.

Im Zuge von Veränderungsprozessen entstehen in Zentren immer wieder Nischen in Form von leergezogenen Geschäftshäusern,

vakanten Büroflächen, untergenutzten Parkhäusern oder Einkaufsmeilen, die auf den ersten Blick negativ bewertet werden, gleichzeitig aber auch als wertvolle Ressourcen für neue Entwicklungsoptionen genutzt werden können. Sie können zum Beispiel temporären Nutzungen, Experimenten oder gemeinschaftlichen Projekten zur Stärkung von Quartieren Raum bieten.

Zentren sind Standorte, die insbesondere für eine Vielzahl von öffentlichen und privaten Kultur-, Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen geeignet sind.

Sie bereichern deren Funktionen und Ausstrahlung, zugleich profitiert die Bevölkerung durch deren Lage in den Zentren von der guten Erreichbarkeit und der Nähe zu anderen Angeboten. Zentren integrieren Arbeitsorte in das urbane Umfeld. Aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung sind die Zentren geeignete Standorte für die Ansiedlung von Arbeitsplätzen, insbesondere im Dienstleistungssektor, die in ein urbanes Umfeld integriert und sehr gut erreichbar sind. Zugleich sind die Zentren wichtige Ankerpunkte für die Angebote des stetig wachsenden Städtetourismus.

Zentren ermöglichen es, Dichte und Funktionsmischung zukunftsorientiert zu verknüpfen.

Vielerorts wird dies bereits in Form einer qualitätsvollen und – wo sinnvoll – höheren Dichte sowie durch die Mischung von Nutzungen umgesetzt. Gerade in den Zentren sind im Zuge solcher Verdichtungen auch erhebliche Potenziale für den Wohnungsbau vorhanden.

Ein höherer Wohnanteil führt zur Belebung der Zentren, auch außerhalb der Geschäftszeiten, und setzt dadurch ein Zeichen für die Zentren als Mittelpunkte der Quartiere.

Die hoch frequentierten Zentren nehmen, als urbane Kerne im Sinne einer „Bühne der Stadtgesellschaft“, eine herausragende Stellung bei der Bewältigung aktueller gesellschaftlicher Herausforderungen ein.

Zentren sind im Zuge eines kontinuierlichen demografischen Wandels der Stadtbevölkerung besonders attraktiv für die wachsende Zahl von Einpersonenhaushalten, die mit ihrem Bedarf nach Dienstleistungen und sozialen Kontakten außerhalb des privaten Umfelds zu urbanen Standorten tendieren. Auch die Integration von Neuzugezogenen und Menschen mit Migrationshintergrund kann durch ihre Präsenz im öffentlichen Raum und durch das Angebot von spezifischen Waren und Dienstleistungen ihren „sichtbaren“ Ausdruck finden.

Für Zentren genuin sind deren öffentliche Räume. Straßen, Plätze, Grünanlagen und das Stadtbild insgesamt prägen das Bewusstsein der Menschen von „ihrer“ Stadt bzw. von „ihrem“ Stadtteil. Sie sind der für alle offene und verfügbare Raum für Wege und Aufenthalt im Alltag, für Begegnung und Stadterlebnis.

Mit Blick auf die Lebendigkeit der öffentlichen Räume spielen die Nutzungen der Erdgeschosszonen, die prägenden Ensembles und Einzelgebäude, die gestalterische Qualität von Plätzen und Bewegungsräumen sowie die Lage von öffentlichen Infrastrukturen eine maßgebliche Rolle. Ebenso von Bedeutung

sind die Aneignungsmöglichkeiten, die öffentliche oder private „Bespielung“ dieser Räume sowie die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum.

Als bestehende Verkehrsknoten besitzen Zentren das Potenzial, sich zu wichtigen multimodalen Knotenpunkten weiterzuentwickeln.

Sie etablieren damit auch neue stadtverträgliche Formen der Mobilität im Bewusstsein und im Mobilitätsverhalten der Bevölkerung. Eine besondere Bedeutung haben dabei die Halte- und Umsteigepunkte des (schienegebundenen) öffentlichen Verkehrs als funktionale Schlüsselemente.

Die Entwicklung der Zentren wird durch das Zusammenwirken der städtischen und privaten Akteure in den Zentren geprägt.

Die Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Gewerbetreibenden, die sozialen und kulturellen Akteure sowie verschiedene Akteure aus der Zivilgesellschaft sind durch ihre Investitionen, Ideen, ihr Engagement und durch ihre Bindung an den Standort wesentliche Träger der Zentrenentwicklung.

Die öffentliche Hand betreibt einen maßgeblichen planerischen Aufwand zur Vorbereitung und rechtssicheren Rahmensetzung. Sie kann jedoch die Akteure in den Zentren in ihren Aktivitäten, Ideen und deren Umsetzung nicht ersetzen. Der Anspruch des Hamburger Zentrenkonzepts ist es, diese Potenziale und Charakteristika der Zentren aufzunehmen, Zielsetzungen für die Zentren zu formulieren und in eine gesamtstädtische Strategie zu überführen.

Hauptzentrum Altona



01

ZIELE

VIELFALT MIT PROFIL

MEHR STADT IN DEN ZENTREN

ÖFFENTLICHER RAUM IST GESELLSCHAFTLICHE MITTE

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄT FÜR DIE ZENTREN

ZENTRENENTWICKLUNG IST GEMEINSCHAFTSAUFGABE

ZIELE

Im Folgenden werden für die Entwicklung der Hamburger Zentren gesamtstädtische Zielsetzungen festgelegt, um die dargestellten Potenziale der Zentren für die Stadtentwicklung auszuschöpfen. Auf diesen Zielen werden zum einen – im Rahmen dieses Konzepts – übergeordnete Strategien und Handlungsfelder aufgebaut. Zum anderen stellen sie eine Richtschnur für zukünftige Rahmenplanungen, Projektentwicklungen und Initiativen in den einzelnen Zentren dar, deren Umsetzung und Abwägung schwerpunktmäßig in konkretisierten Planungen auf Bezirksebene erfolgen wird.

Das grundlegende Verständnis der Zentrenentwicklung in Hamburg wird in den zwei übergreifenden Zielen „Vielfalt mit Profil“ und „Zentrenentwicklung ist Gemeinschaftsaufgabe“ aufgegriffen. Hinzu kommen die drei thematischen Kernziele „Mehr Stadt in den Zentren“, „Öffentlicher Raum ist gesellschaftliche Mitte“ und „Zukunftsfähige Mobilität für die Zentren“.

VIelfALT MIT PROFIL

Das polyzentrische Hamburger Zentrensystem ist heterogen aufgebaut und entwickelt sich unterschiedlich dynamisch. Trotz vergleichbarer struktureller Merkmale bleibt jedes Zentrum einmalig. Die Lage innerhalb des Stadtkörpers, die funktionale Ausstattung, städtebauliche Situation, Funktion und Ausstattung des öffentlichen Raumes und nicht zuletzt die Akteure in den Zentren unterscheiden sich voneinander und bilden die Vielfältigkeit der Hamburger Zentrenlandschaft ab. Das ist gut so und soll so bleiben. Aus der Vielfältigkeit der Zentren ergibt sich auch, dass Verfahren und Handlungsstrategien auf die spezifische Situation vor Ort abgestellt werden müssen.

MEHR STADT IN DEN ZENTREN

Im Hinblick auf die rasanten Entwicklungen der Digitalisierung, der gesteigerten Nachfrage nach urbanen Wohnformen und der dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung Hamburgs ermöglicht die Vielfalt unterschiedlicher Nutzungen in den Zentren, variabel auf Veränderungen und Herausforderungen zu reagieren. Mischgenutzte Zentren schaffen Orte der Kommunikation und der Identifikation. Kurze Wege reduzieren die Verkehrsemissionen, gleichzeitig reduziert die vorrangige Entwicklung bestehender Standorte den Bedarf für die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen, insbesondere für Versorgungsangebote an nicht-integrierten Standorten. Hierfür können die gewachsenen Zentren der Inneren Stadt als sehr gute Beispiele dienen. Handel, Arbeit, Soziales, Bildung, Kultur und verstärkt Wohnnutzungen eng miteinander zu verknüpfen ist eine große Chance für die Entwicklung der Zentren.

ÖFFENTLICHER RAUM IST GESELLSCHAFTLICHE MITTE

Der öffentliche Raum der Hamburger Zentren ist Treffpunkt, Kommunikationsraum, Bewegungsraum und „Bühne“. Als Aushängeschild der Zentren soll er ihre übergeordnete Bedeutung für Hamburg abbilden. Im Wettbewerb mit Angeboten an dezentralen Standorten, in der digitalen Welt und in den Umlandgemeinden können sich die Zentren vor allem durch attraktive öffentliche Räume, den mit ihnen verbundenen Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten und einer ansprechenden, häufig historisch geprägten städtebaulichen und hochbaulichen Gestaltung abheben. Insbesondere vor dem Hintergrund der häufig an allen Standorten identischen Sortimente haben die genannten Aspekte besondere Bedeutung dafür, die Zentren gegenüber ihren Mitbewerberstandorten zu qualifizieren.

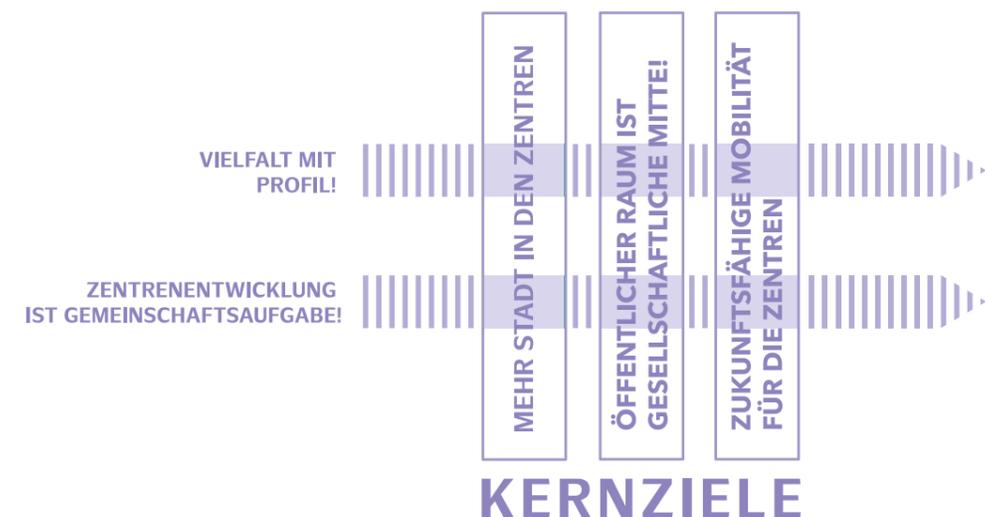
Das Plus öffentlicher Räume liegt in ihrer Vielseitigkeit: Sie sind nicht nur Orte des Konsums, sondern auch der sozialen Teilhabe,

des Aufenthalts, der Kommunikation und der Identifikation. Die Gestaltung des öffentlichen Raums muss diesen Ansprüchen gerecht werden. Hierin liegt eine der zentralen Zukunftsaufgaben für die Inwertsetzung der Zentren.

ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄT FÜR DIE ZENTREN

Die große Nachfrage nach urbanen Lebensformen geht mit der Änderung der Mobilitätsformen einher; mit einem Trend zu mehr umweltfreundlicher Mobilität. Kurze Wege bestimmen die städtische Mobilität und werden mit dem Fahrrad oder zu Fuß zurückgelegt. Zusätzlich trägt die Anbindung an das Schnellbahnnetz wesentlich zur Attraktivität der Hamburger Zentren bei.

Dem Bedürfnis nach zentrenverträglichen Mobilitätsformen soll deshalb verstärkt Rechnung getragen und der Ausbau der Zentren zu multimodalen Knoten weiter vorangetrieben werden. Das erhöht die Attraktivität der Zentren und verbessert ihre Erreichbarkeit.



ZENTRENTWICKLUNG IST GEMEINSCHAFTSAUFGABE

Es ist die hoheitliche Aufgabe der Landesbehörden und der sieben Bezirke, die Zentrenentwicklung durch Instrumente des Planungsrechts zu gestalten und zu unterstützen. Die öffentliche Hand macht dabei inhaltliche Vorgaben, setzt Schwerpunkte und unterstützt oder stimuliert die Entwicklungen der Zentren durch verschiedene öffentliche Maßnahmen oder Förderungen.

Wesentliche Träger der Zentren sind allerdings die Akteure vor Ort, das heißt die Besucherinnen und Besucher der Zentren, die Eigentümerinnen und Eigentümer, die Einzelhändler und kulturellen Einrichtungen, die sozialen Träger, Gewerbetreibenden und die Gastronomen und – nicht zuletzt – die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadtteile, die das Leben innerhalb der Zentren prägen. Bei der Zentrenentwicklung sollen diese Akteure deshalb in Zukunft stärker eingebunden und mehr unterstützt werden.

Urbaner Marktplatz: Osterstraße



02

ZENTREN- SYSTEM

INNENSTADT MIT CITYLAGEN

HAUPTZENTREN

URBANER MARKTPLATZ

STADTTEILZENTREN

ORTSZENTREN

ZENTRENSYSTEM

Wichtiger Bestandteil der Aktualisierung des Hamburger Zentrenkonzepts ist die Überprüfung und Fortschreibung des Standortsystems der Zentren.

Im Hamburger Zentrenkonzept enthalten und im Flächennutzungsplan festgelegt sind die Zentren, denen aus der gesamtstädtischen Perspektive eine übergeordnete Bedeutung zuzuordnen ist. Das Zentrensystem wird in der Kartendarstellung „Zielbild“ auf Seite 2 dargestellt.

Die Aktualisierung des Zentrenkonzepts orientiert sich bei der Überprüfung und Einordnung der Zentren an deren strukturellen Voraussetzungen in einem umfassenden Sinn, die über die traditionelle Versorgungskomponente hinausgehen. Neben der Ausstattung an Einzelhandels- und Gewerbeflächen besitzt die Integration von Wohnen, Arbeitsstätten, Kultur, Freizeit und sozialen Angeboten in die Zentren eine hohe Bedeutung. Zusätzlich werden die städtebauliche Situation, der öffentliche Raum, die Erreichbarkeit, die Lage innerhalb des Stadtkörpers, die Dynamik in den letzten Jahren sowie bedeutende Planungen im Umfeld und im Zentrum selbst berücksichtigt.

Vor diesem Hintergrund wurden die bisherigen Zentren sowie eine Reihe weiterer Standorte auf ihre Eignung geprüft, Teil des zukünftigen Zentrensystems zu sein. Berücksichtigt wurde dabei auch, dass die zunehmende Digitalisierung von Angeboten und Dienstleistungen weiterhin, und mehr denn je, eine Konzentration auf bestehende, gewachsene Zentren gebietet. Vor der Etablierung neuer Versorgungsschwerpunkte gilt es daher im Zweifelsfall zunächst, diese gewachsenen Strukturen zu stärken. Neue Standorte im Zentrensystem müssen geeignet sein, Anforderungen und Erwartungen auch einlösen zu können, ohne andere Zentren zu beeinträchtigen.

Die einzelnen Standorte des Zentrensystems wurden dabei in weiten Teilen in ihrer übergeordneten Bedeutung für die Gesamtstadt bestätigt und um einige perspektivische Zentrenstandorte ergänzt. Für die aktualisierte Fassung des Zentrensystems ergeben sich daraus insbesondere durch die erstmalige umfangreiche Erfassung der Inneren Stadt einige wesentliche Änderungen hinsichtlich des übergeordneten Zentrensystems und der unterschiedlichen Zentrentypen.

Aus den Zuordnungen der Zentren zu den Zentrentypen ergeben sich vor dem Hintergrund der übergreifenden Zielsetzungen (Kapitel 1) unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen, die in den Strategien (Kapitel 3) und Handlungsbedarfen (Kapitel 4) aufgegriffen werden.

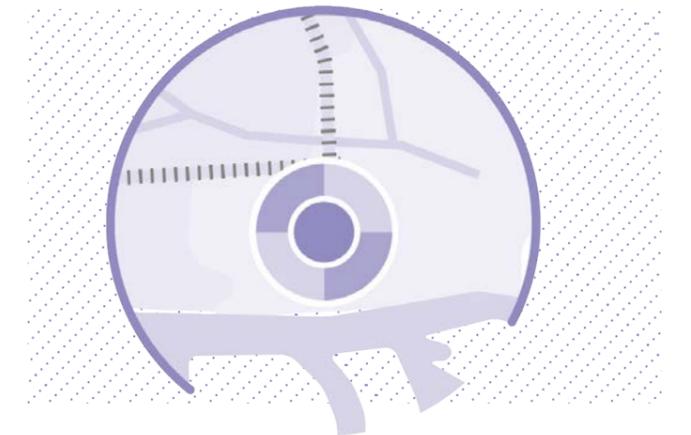
INNENSTADT MIT CITYLAGEN



Die Innenstadt ist als das überregional wahrnehmbare Zentrum der Stadt durch verschiedene bedeutsame Institutionen und Einrichtungen gekennzeichnet. Es ist zudem von großem und weiterhin zunehmendem touristischen Interesse. In der Innenstadt haben sich sehr unterschiedliche Teilbereiche herausgebildet, die eigene Schwerpunkte entwickelt haben und spezifische Milieus ausprägen. Als Innenstadt-erweiterung sorgt die HafenCity neben neuen Flächen und Nutzungsbausteinen für eine Hinwendung der Stadt zum Wasser und eine zunehmende Integration von Wohnfunktionen in die Innenstadt. Die Citylagen der Innenstadt (Mönckeberg- und Spitalerstraße, Passagenviertel und Überseequartier) haben als Einkaufsstandorte eine Ausstrahlungskraft für die gesamte Metropolregion.

Eine intensive und differenzierte Befassung mit den Quartieren der Innenstadt ist im Innenstadtkonzept Hamburg 2014 vorgenommen worden, in dem auch spezifische Ziele und Handlungsansätze herausgearbeitet werden. Unter anderem werden die Potenziale für eine verstärkte urbane Durchmischung betrachtet. Eine weitere vertiefte Betrachtung der Entwicklungserfordernisse für die Innenstadt erfolgt daher an dieser Stelle nicht.

HAUPTZENTREN



Die Hauptzentren, die die historisch eigenständigen Stadtkerne innerhalb der Stadt repräsentieren, profitieren von der hohen Bevölkerungsdichte im unmittelbaren Umfeld. Sie übernehmen eine zentrale Versorgungsaufgabe und stellen einen wichtigen Anziehungspunkt im Stadtteil und im Bezirk dar. Für die Hauptzentren Bergedorf und Harburg kommen aufgrund ihrer Lage auch wichtige überörtliche, in das benachbarte Schleswig-Holstein bzw. Niedersachsen reichende Versorgungsfunktionen hinzu. Hauptzentren sind gekennzeichnet durch ein gewachsenes und heterogenes Zentrum, das Ausprägungen und Stadträume mit unterschiedlichen räumlichen Hierarchien aufweist.

Hauptzentrum Altona



Neben kleinteiligen Strukturen können auch größere Gebäudestrukturen stadtbildprägend sein. Die Standorte verfügen in der Regel über eine Fußgängerzone, eine verkehrsreduzierte Zone oder eine gewachsene Hauptgeschäftsstraße. Neben attraktiven Aufenthaltsbereichen und Plätzen im öffentlichen Raum bieten sie auch private „öffentliche“ Bereiche vorrangig in Shoppingcentern, die als Mall von den Kunden öffentlich genutzt werden können. Die Erreichbarkeit wird über gut ausgebaute Knoten des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) mit Verknüpfungen zwischen Schnellbahnlinien und dem Busnetz und Anbindungen an das regionale Straßenverkehrsnetz sichergestellt.

Die Hauptzentren sind durch einen umfangreichen Funktionsmix gekennzeichnet, der sich aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnungen, Freizeit, sozialen und kulturellen Angeboten sowie öffentlichen Einrichtungen und privaten Dienstleistungen, insbesondere Büroarbeitsplätzen zusammensetzt. Das Einzelhandelsangebot besteht aus einem breitgefächerten Branchenmix, der in den Hauptlagen unterschiedliche Angebotsqualitäten und sowohl inhabergeführten Facheinzelhandel als auch filialisierte Angebote aufweist. Die Nebengebäude bestehen vorrangig aus einer Mischung aus kleinteiligem Facheinzelhandel und Dienstleistungsangeboten.

Die Attraktivität der Hauptzentren erhöht sich durch unterschiedliche Gastronomiebetriebe und Dienstleistungen wie z. B. Finanzinstitute, Versicherungen oder Vergleichbares. Hinzu treten Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung sowie verschiedene soziale und kulturelle Angebote wie Bücherhallen, Volkshochschulen, Theater und Kinos. Durch das große Angebot (nach Breite und Tiefe) lässt sich eine Ausdifferenzierung von Quartiersbereichen und Lagequalitäten bis hin zur Bildung eigener Milieus ablesen.

Die Hauptzentren befinden sich in einem ausgeprägten Wettbewerb mit anderen zentralen Standorten im gesamten Stadtgebiet. Hauptzentren sind:

Hauptzentren
Altona
Wandsbek
Bergedorf
Harburg

Das Hauptzentrum Altona mit seinen beiden Teilbereichen Ottensen und Altona-Altstadt hat in den vergangenen Jahrzehnten verschiedene Entwicklungen erfahren und profitiert vor allem von seinem urbanen Umfeld. Die Große Bergstraße hat, unter anderem aufgrund von Maßnahmen der Integrierten Stadtteilentwicklung (RISE), einen neuen Stellenwert als öffentliches und kulturelles Zentrum erhalten. Durch die Ansiedlung von IKEA und vieler neuer Geschäfte, einhergehend mit maßgeblichen Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, hat sich die Attraktivität als Einkaufsstandort deutlich erhöht.

Ebenso hat sich das Hauptzentrum Wandsbek sehr dynamisch entwickelt, nicht nur bezogen auf die zentrentypischen Funktionen, sondern auch durch die Schaffung von zentrumsnahen attraktiven Wohnungen. Das Zentrum leidet jedoch unter der hohen Verkehrsbelastung entlang der Wandsbeker Marktstraße, und der damit verbundenen Beeinträchtigung von Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit im öffentlichen Raum.

Die Innenstadt von Bergedorf, die sich aus zwei Teilbereichen zusammensetzt, hat sich in den letzten Jahren grundsätzlich positiv entwickelt, auch wenn innerhalb der beiden Teilbereiche Lohbrügge und Bergedorf unterschiedliche Entwicklungsdynamiken festzustellen sind. Auch hier haben Maßnahmen der integrierten Stadtteilentwicklung Impulse für die Wirtschaftsentwicklung und Zentrenstärkung bewirkt und die Attraktivität Bergedorfs als Hauptzentrum erhöht.

Harburgs Entwicklung ist zweigeteilt. Das Phönix-Center erfüllt seine Versorgungsfunktion, außerhalb des Einkaufszentrums fehlen dagegen funktionierende verbindende Elemente zwischen den verschiedenen Teilbereichen des Zentrums. Die sichtbaren Funktionsverluste und der unattraktive öffentliche Raum in der Lüneburger Straße und der Seevepassage stellen ein Entwicklungshemmnis dar. Um in der Harburger Innenstadt attraktive Quartiere zum Leben, Wohnen, Arbeiten, Lernen und

Einkaufen zu schaffen, wurden große Teile des Zentrums 2016 als Fördergebiet in den Programmen Soziale Stadt und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren festgelegt.

Für das Hauptzentrum Harburg besteht zudem im Bereich des Harburger Binnenhafens die Chance, besondere Entwicklungsimpulse aufzunehmen und perspektivisch eine funktionale Erweiterung des Hauptzentrums Harburg zu entwickeln. Dabei soll sich im Binnenhafen kein neuer, in Konkurrenz zu vorhandenen Lagen stehender Einzelhandelsschwerpunkt entwickeln. Vielmehr sollen hier andere Zentrenfunktionen im Vordergrund stehen.

Hauptzentrum Harburg

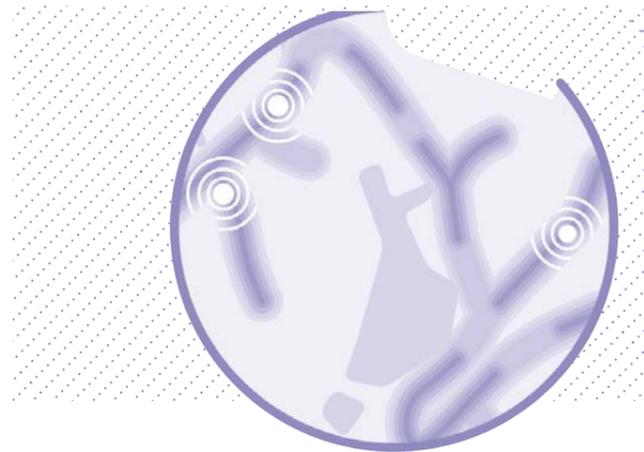






Hauptzentrum Bergedorf

URBANER MARKTPLATZ



Im Zuge der vorliegenden Aktualisierung werden erstmals die dicht bebauten und urbanen Gebiete der Inneren Stadt im Sinne des Zentrenkonzepts betrachtet und in das Zentrensystem integriert. Aus der Analyse der dort vorzufindenden Versorgungsstrukturen ergibt sich die Notwendigkeit eines neuen Zentrentyps. Die Versorgungslagen der Inneren Stadt bestehen nicht flächendeckend, sondern weisen durchgehend eine straßenbezogene „lineare Konzentration“ auf. Die Geschäftslagen bilden ein zusammenhängendes räumliches System und sind so – im Gegensatz zu den Zentren der Äußeren Stadt – nicht eindeutig gegeneinander abgrenzbar.

Dieses bandartige System wird mit dem metaphorischen Begriff „Urbaner Marktplatz“ umschrieben, um die mit diesem Begriff assoziierte Rolle und Bedeutung (Handel und Konsum, Begegnung, Erlebnis) als prägende Eigenschaften der Inneren Stadt zu verdeutlichen. Die unterschiedlichen Teilbereiche des Urbanen Marktplatzes („Zentren des Urbanen Marktplatzes“) schöpfen ihr Potenzial aus ihrer jeweils spezifischen urbanen Ausprägung.

Es sind innerstädtische, gewachsene Zentren, die sich entlang einer oder mehrerer Geschäftsstraßen entwickelt haben und in die Seitenstraßen ausstrahlen. Gemeinsam bilden sie ein enges Netz an attraktiven urbanen „Schlagadern“, die durch die hohe Bevölkerungsdichte und die gute Erreichbarkeit innerhalb der Inneren Stadt einer hohen Dynamik unterliegen und räumlich einen weitgehend zusammenhängenden Bogen rund um die Außenalster beschreiben.

Eine gesonderte Kennzeichnung erfolgt innerhalb des Urbanen Marktplatzes für die etablierten, übergeordneten Versorgungsschwerpunkte („Schwerpunkte für übergeordnete Versorgung“), um die weiterhin wünschenswerte Konzentration großflächiger Einzelhandelsnutzungen an diesen Standorten zu verdeutlichen. Die Versorgungsfunktion der übrigen Zentren des Urbanen Marktplatzes ist deutlich stärker auf das direkte Umfeld beschränkt. Eine übergeordnete Bedeutung erlangen einige dieser Zentren durch Angebote in den Bereichen Kultur und Bildung, wie unter anderem die Universität Hamburg (Grindel) und die großen Theater (St. Georg) und Musikclubs (St. Pauli), oft in Verbindung mit einer spezifisch ausgeprägten Gastronomie sowie weiteren Bildungs-, Kultur- und Freizeitangeboten. Andere Bereiche stellen trotz eines lokal geprägten Charakters durch ihren durchgehenden Besatz kleinteiliger Erdgeschossnutzungen mit Handel, Dienstleistungen, Gewerbe und Gastronomie etc. lebendige urbane „Schlagadern“ zwischen den Zentren dar. Einige Teilbereiche sind zentrale Versorgungsbereiche, andere weisen (noch) nicht die dafür notwendige Konzentration von Handelseinrichtungen auf.

Die Nutzungsstruktur der Zentren des Urbanen Marktplatzes ist in der Regel durch einen durchgehenden Geschäftsbesatz sowie eine

vielfältige Mischung aus Einzelhandelsbetrieben, Gastronomienutzungen sowie öffentlichen und privaten Dienstleistungsangeboten in Form von Ladengeschäften, Büros und Arztpraxen gekennzeichnet, ergänzt durch Wohnnutzungen in den Obergeschossen. Städtebaulich überwiegt in diesen Zentren eine gründerzeitliche Bebauung, besonders ausgeprägt in Eppendorf und St. Georg. Insgesamt ist die Baustruktur vorwiegend kleinteilig, an einigen Standorten wurden jedoch auch Einkaufspassagen, Warenhäuser oder große Supermärkte integriert, unter anderem in der Fuhlsbüttler Straße, Osterstraße und in der Eppendorfer Landstraße. In einigen Bereichen prägen auch Baustrukturen der 1950/60er Jahre das Stadtbild, so in der Hamburger Straße und am Mundsburger Damm.

Ein zentrales Merkmal des Urbanen Marktplatzes sind die hoch frequentierten und vielseitig genutzten öffentlichen Räume. Bei geringem vorhandenem Raum und in der Regel ohne einheitlichen Gestaltungsanspruch ergibt sich – in Verbindung mit den vielfältigen Erdgeschossnutzungen – eine prägende, bunte Mischung aus Aufenthalt und Begegnung, Konsum und Freizeitgestaltung. Ergänzend bieten sich im öffentlichen Raum unterschiedliche Aufenthaltsmöglichkeiten in Form kleinerer Plätze, die auch für Wochenmärkte und Veranstaltungen genutzt werden.

M	Hamburg Mitte
A	Altona
E	Eimsbüttel
N	Hamburg Nord
W	Wandsbek
	Schwerpunkte für übergeordnete Versorgung

Zentren des Urbanen Marktplatzes

Bezirke		Zentren	Teilbereiche (räumliche Schwerpunkte)				
M	A	E	N	W			
						St. Pauli	Reeperbahn Paul-Roosen Straße Clements-Schultz-Straße
						Schanzenviertel	Schulterblatt Schanzenstraße Neuer Kamp Marktstraße Eimsbütteler Chaussee Weidenallee
						Diebsteich	
						Osterstraße	
						Hoheluft- chaussee	
						Grindel	Grindelberg Grindelallee Grindelhof
						Eppendorfer Weg	
						Eppendorf	Eppendorfer Landstraße Eppendorfer Baum
						Winterhude	Winterhuder Marktplatz Barmbeker Straße Dorotheenstraße
						Mühlenkamp	Mühlenkamp Gertigstraße Jarrestraße Hofweg
						Fuhlsbüttler Straße	
						Hamburger Straße	Mundsburger Damm Hamburger Straße
						Wandsbeker Chaussee	Wandsbeker Chaussee Lübecker Straße
						St. Georg	Lange Reihe Kirchenallee Steindamm
						Hammerbrook	

Urbaner Marktplatz: Lange Reihe



Die Zentren des Urbanen Marktplatzes weisen nicht zuletzt aufgrund ihrer Lage in der Inneren Stadt eine sehr gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur auf. Das betrifft sowohl die Nahmobilität als auch die Schnellbahnanbindung und den motorisierten Individualverkehr. Auch Fußgänger und Fahrradfahrer können die Zentren des Urbanen Marktplatzes in der Regel gut erreichen. Konflikte entstehen teilweise durch das hohe Verkehrsaufkommen entlang der Hauptverkehrsstraßen sowie durch konkurrierende Nutzungsansprüche an den knappen öffentlichen Raum, unter anderem durch Fahrrad- und Fußwege, Pkw-Stellplätze und Sondernutzungen.

Die Zentren des Urbanen Marktplatzes haben auf Grundlage der prägenden Gemeinsamkeit als bandartige Geschäftslage sehr unterschiedliche räumliche und funktionale Ausprägungen und Frequenzen. Durch ihre Kleinteiligkeit und gute Erreichbarkeit bieten sie Raum für spezialisierte Angebote oder Nischen. Dies wird vor allem in den Stadtteilen St. Pauli, St. Georg, Eppendorf und Eimsbüttel sichtbar. Teilbereiche sind in besonderem Maße durch spezifische soziale Milieus geprägt. Diese Heterogenität innerhalb des Urbanen Marktplatzes wird in der Zielbildkarte durch unterschiedliche farbliche Abstufungen symbolisiert. Unterschiede in der Zielsetzung für Erhalt und Entwicklung dieser Zentrenstrukturen resultieren daraus jedoch nicht.

Für zwei Bereiche der Inneren Stadt besteht die Chance, aktuelle Entwicklungsimpulse aufzunehmen und dynamische Prozesse der Stadtentwicklung zum Vorteil einer Zentrenentwicklung nutzbar zu machen. Die Entwicklung des neuen Fernbahnhofs am Diebsteich sowie die Umstrukturierung des Bürostandorts der „City Süd“ in Hammerbrook bieten in dieser Hinsicht besondere Möglichkeiten.

Diese Bereiche sind daher perspektivisch als Zentren des Urbanen Marktplatzes dargestellt worden.

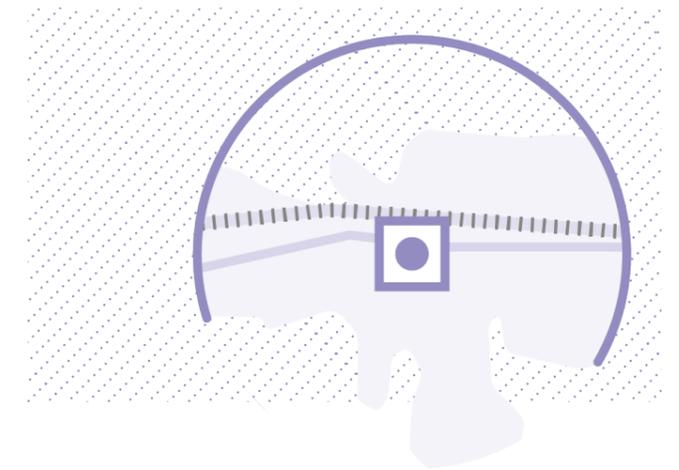
Die Zentren des Urbanen Marktplatzes beschreiben zusammenhängende, teilweise bezirksübergreifende Strukturen, die als Sammelbegriffe oft eine Reihe von selbstständig wahrnehmbaren Teilbereichen umfassen. Dem beschriebenen „Bogen“ um die Außenalster folgend bestehen die Zentren des Urbanen Marktplatzes aus den aufgelisteten Teilbereichen.

- > Die Teilbereiche des Urbanen Marktplatzes in Winterhude und Eppendorf sind durch eine eher hochpreisige Mischung aus spezialisierten Angeboten und Dienstleistungen gekennzeichnet.
- > St. Pauli, St. Georg und das Schanzenviertel sind durch ihre „szenigen“ Strukturen geprägt, während die Osterstraße in Eimsbüttel eher als „klassische“ Einkaufsstraße mit einem hohen Anteil inhabergeführter Geschäfte und Dienstleistungen beschrieben werden kann.
- > Die Fuhlsbüttler Straße hat in der Vergangenheit verschiedene strukturelle Veränderungen erfahren und sich gerade in den letzten Jahren dynamisch weiterentwickelt.
- > Der Bereich Mühlenkamp/Gertigstraße hat sich im kulturellen und gastronomischen Bereich, aber auch bezogen auf den Einzelhandel, als Zentrum etabliert.
- > Wandsbeker Chaussee und Lübecker Straße sind durchgehend von kleinteiligen Geschäften und Dienstleistungen geprägt, deren Entwicklungsdynamik jedoch durch die große räumliche Ausdehnung und die starke Verkehrsbelastung entlang der Hauptverkehrsstraßen eingeschränkt ist.
- > Eine besondere Herausforderung bei der zukünftigen Entwicklung des Urbanen Marktplatzes liegt in einem Abschnitt

der Hamburger Straße, der durch die Shoppingcenter des „Mundsborg Centers“ und der „Hamburger Meile“ dominiert wird. Die Anbindung an den öffentlichen Raum und an die angrenzenden Geschäftsstraßen und die umliegenden Wohngebiete außerhalb des Centers ist kaum oder unzureichend vorhanden. In der Konsequenz sind derzeit eine städtebauliche Abschottung und ein deutlicher Niveauunterschied im Besatz innerhalb und außerhalb des Centers festzustellen. Die oben genannte Charakteristik des Urbanen Marktplatzes wird hier derzeit nicht erreicht.

- > Hammerbrook war im Kontext der „City Süd“ als monofunktionaler Bürostandort entwickelt worden. In den letzten Jahren wurde neben Gastronomie zunehmend Wohnungsbau entwickelt, der, ergänzt um zentrale Nutzungen, die Perspektive für die Entwicklung eines urbanen Zentrums bietet.
- > In Verbindung mit dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur ist auch im Bereich des zukünftigen Fernbahnhofs Diebsteich im Bezirk Altona mit einer hohen Dynamik zu rechnen, die zur Entwicklung eines lebendigen Zentrums und zur Anknüpfung an die bestehenden Strukturen des Urbanen Marktplatzes genutzt werden soll.

STADTTEILZENTREN



Die Stadtteilzentren befinden sich ausschließlich in der Urbanisierungszone und in der Äußeren Stadt. Stadtteilzentren weisen eine über den eigenen Stadtteil hinausgehende Bedeutung und Wahrnehmbarkeit auf. Auch ihre Versorgungsfunktionen erstrecken sich in der Regel auf die angrenzenden Stadtteile. Sie weisen eine Verkaufsflächenausstattung von in der Regel mindestens 10.000 qm Verkaufsfläche auf, dabei liegt der Angebotsschwerpunkt (mit wenigen Ausnahmen) neben dem täglichen Bedarf auch im aperiodischen Bedarfsbereich. Bei gleichen Zielvorstellungen setzen sich die Stadtteilzentren aus zwei verschiedenen Strukturtypen zusammen.

Der erste Strukturtyp der Stadtteilzentren definiert sich über einen historisch gewachsenen Kern, der über eine Geschäftsstraße und über eine erkennbare Ortsmitte verfügt. Die Ortsmitte besteht meist aus einem öffentlichen Platz (Markt) oder einer Einkaufsstraße, die zum Teil als Fußgängerzone oder verkehrsberuhigter Bereich ausgestaltet ist.

Die häufig kleinteilige Bebauung ist durch eine Funktionsmischung geprägt, die neben Einzelhandel, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten auch öffentliche Einrichtungen aus den Bereichen Verwaltung, Bildung und Soziales beinhaltet. Darüber hinaus befinden sich Wohnungen im Stadtteilzentrum selbst und in den direkt angrenzenden Bereichen, dort häufig in aufgelockerter Bauweise. Die Angebote sind zum Teil qualitativ hochwertig und bestehen neben Nahversorgungsketten auch aus inhabergeführtem Facheinzelhandel. Der Filialisierungsgrad ist unterschiedlich ausgeprägt, vor allem in den gewachsenen Handelslagen ist der inhabergeführte Einzelhandel relativ stark vertreten. Gewachsene Stadtteilzentren sind vom Wachstum der Stadt und der verkehrlichen Entwicklung in den letzten Jahrzehnten überprägt worden. Dazu gehört in einigen Zentren auch ein (eher kleinformatiges) Shoppingcenter, das gezielt zur Stärkung der Versorgungsstruktur angesiedelt wurde. Die Versorgungsstrukturen innerhalb der Stadtteilzentren können grundsätzlich als robust und anpassungsfähig bezeichnet werden. In einigen Zentren werden allerdings Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel und der zunehmenden Digitalisierung durch Leerstände und Mindernutzungen in den Erdgeschosszonen (insbesondere in den Randbereichen) sichtbar.

Neben den Versorgungsaufgaben übernehmen die Stadtteilzentren auch eine wichtige soziale Funktion. Die Identifikation der dort lebenden Bevölkerung mit dem Zentrum ist hoch, dies spiegelt sich in der Angebotsqualität und in der Gestaltung des öffentlichen Raumes wider und macht das Stadtteilzentrum zu einem bedeutsamen gesellschaftlichen Mittelpunkt. Die Anbindung an das Schnellbahnnetz ist in den meisten Zentren vorhanden.

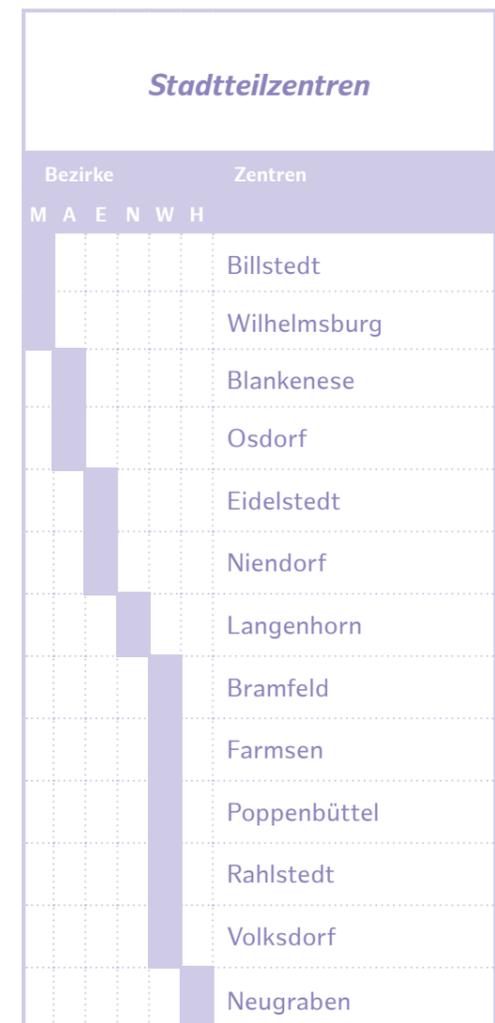
Aufgrund des relativ hohen Motorisierungsgrades in den Stadtteilen der äußeren Stadt hat auch der Pkw-Verkehr für diese Zentren eine große Bedeutung.

Der zweite Strukturtyp der Stadtteilzentren umfasst die geplanten bezirklichen Entlastungszentren aus den 1960er bis 1980er Jahren. Ziel dieser geplanten Zentren war es, Versorgungsstrukturen für die in den Nachkriegsjahren neu entstanden Wohnsiedlungen der Äußeren Stadt bereitzustellen und damit gleichzeitig die historisch gewachsenen „Bezirkszentren“ in ihrer Versorgungsfunktion zu entlasten. Die Planung dieser Standorte basierte unter anderem auf kleinen oder mittelgroßen Einkaufszentren oder Warenhäusern als Magnetbetriebe, die durch weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote ergänzt wurden. Als Standorte wurden die zentralen Bereiche der neu entwickelten Stadtteile in einem Ring um die Innere Stadt ausgewählt. Den strukturellen Veränderungen im Einzelhandelsbereich und den daraus erwachsenen Flächen- und urbanen Qualitätsansprüchen können diese Zentren jedoch in einigen Stadtteilen nicht mehr gerecht werden, so dass sie heute durch zunehmenden Funktionsverlust gekennzeichnet sind.

Dabei wirken sich die oft hohen Verkehrsbelastungen und die zum Teil unattraktiven öffentlichen Räume zusätzlich negativ aus. Einige dieser Zentren werden oder wurden bereits im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) mit den Städtebauförderungsprogrammen (insb. dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“) mit dem Ziel unterstützt, sie als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten, zu stärken und zu entwickeln. Dies hat bereits zur Verbesserung der Situation vor Ort beigetragen.

Der Angebotsschwerpunkt dieser geplanten Zentren liegt im Einzelhandelsbereich, die Mischung mit Funktionen ist eher gering ausgeprägt. Nur teilweise befinden sich öffentliche Einrichtungen wie Bücherhallen am Standort. Wohnungen befinden sich meist nicht im Zentrum selbst, sondern in den angrenzenden Bereichen. Die Anbindung der geplanten Stadtteilzentren an das Schnellbahnnetz ist in den meisten Zentren vorhanden. Die große Bedeutung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) in der Äußeren Stadt spiegelt sich allerdings in den verhältnismäßig großen Stellplatzanlagen in den Zentren wider.

Die Zentren Wilhelmsburg, Niendorf, Langenhorn, Bramfeld, Rahlstedt und Neugraben befinden sich infolge erheblicher öffentlicher und privater Investitionen in den letzten Jahren in einem Anpassungsprozess. In anderen geplanten Zentren aus den 1980er Jahren wie Billstedt, Eidelstedt und Farmsen sind noch Anpassungen erforderlich (und zum Teil in Programmen der Integrierten Stadtteilentwicklung bereits geplant), um die Vernetzung in das Umfeld sowie die Struktur und Gestaltung des öffentlichen Raumes zu verbessern. Bei der zukünftigen Entwicklung der Stadtteilzentren liegen besondere Herausforderungen in den Zentren, die von einem großen Shoppingcenter geprägt sind. Durch ihre nach innen gekehrte Nutzungsorganisation erschweren die Centerimmobilien die Ausbildung attraktiver und belebter öffentlicher Räume, da frequentierte, nach außen orientierte Erdgeschosszonen fehlen. Das betrifft vor allem das Stadtteilzentrum Osdorf, dessen Schwerpunkt derzeit aus dem solitären Shoppingcenter „Elbe Einkaufszentrum“ besteht. Für das Zentrum sollen – im Zuge der Magistralenentwicklung im Umfeld des Centers die Potenziale für eine Entwicklung zu einem offenen und gemischt genutzten Stadtteilzentrum aktiviert werden.



M	Hamburg Mitte
A	Altona
E	Eimsbüttel
N	Hamburg Nord
W	Wandsbek
H	Harburg





Stadtteilzentrum Langenhorn

ORTSZENTREN



Die Versorgungsfunktion der Ortszentren beschränkt sich auf den eigenen Stadtteil. Nur in einzelnen Angebotsbereichen erreicht die infrastrukturelle Ausstattung der Zentren einen Einzugsbereich, der über den eigenen Stadtteil hinausgeht. Gleichwohl besteht auch hier eine im gesamtstädtischen Kontext wahrnehmbare Bedeutung der Zentren als wichtige Identifikationsorte im Bereich der Äußeren Stadt. Ortszentren weisen eine Verkaufsflächenausstattung von in der Regel mindestens 7.500 qm und maximal rund 10.000 qm Verkaufsfläche auf, im Gegensatz zu den Stadtteilzentren liegt der Angebotsschwerpunkt im Einzelhandel dabei (mit wenigen Ausnahmen) im periodischen Bedarfsbereich.

Analog zu den Stadtteilzentren lässt sich auch der Zentrentyp Ortszentren in gewachsene und geplante Zentren unterteilen. Die gewachsenen Ortszentren besitzen die gleichen strukturellen Merkmale wie die gewachsenen Stadtteilzentren, sind jedoch in ihrer infrastrukturellen Ausstattung (das heißt in Bezug auf Einzelhandel, Dienstleistungen, Arbeitsplätze, Kultur, Bildung und Soziales) vorrangig auf den eigenen Stadtteil fokussiert.

Ortszentren						
Bezirke		Zentren				
M	A	E	N	W	B	
						Horn
						Lurup
						Othmarschen
						Rissen
						Schnelsen
						Fuhlsbüttel
						Jenfeld
						Tonndorf
						Neuallermöhe-Oberbillwerder

M	Hamburg Mitte
A	Altona
E	Eimsbüttel
N	Hamburg Nord
W	Wandsbek
B	Bergedorf

Die gewachsenen Ortszentren weisen darüber hinaus meist klare siedlungsräumliche Grenzen auf, an denen oft Frei- oder Grünflächen angrenzen. Anders als die Stadtteilzentren sind die gewachsenen Ortszentren in ihrer städtebaulichen Struktur weitestgehend erhalten und von der Hamburger Stadtentwicklung weitaus weniger „überprägt“ worden. Die Einzelhandelsangebote beschränken sich überwiegend auf kleinteilige, inhabergeführte Angebote.

Großflächige Angebote sind nur im Lebensmittelbereich vorhanden. Großflächige Shoppingcenter mit Angeboten aus unterschiedlichen Bedarfsbereichen sind in den gewachsenen Ortszentren bislang nicht angesiedelt worden.

Der zweite Strukturtyp der Ortszentren umfasst die geplanten Zentren der letzten Jahrzehnte. Diese geplanten Ortszentren weisen die gleichen strukturellen Merkmale wie die geplanten Stadtteilzentren auf. Sie besitzen aber eine deutlich geringere infrastrukturelle Ausstattung. Bezogen auf den Einzelhandel dominieren filialisierte Betriebe. In der Regel gibt es mindestens einen großen Lebensmittelanbieter, der als Anker fungiert und die Ausrichtung auf eine lokale Versorgungsrolle unterstreicht.

Die gewachsenen Zentren in Rissen, Schnelsen, Fuhlsbüttel und Othmarschen sind dagegen kleinteilig und individuell geprägt. Auf diese Weise entsteht eine angenehme kleinstädtische Atmosphäre. Neuallermöhe-Oberbillwerder und Horn haben derzeit noch die Funktionen und den Charakter von Nahversorgungszentren.

Die absehbaren Entwicklungen durch neue Wohnquartiere wie zum Beispiel Jenfelder Au (Tonndorf und Jenfeld), Oberbillwerder (Neuallermöhe-Oberbillwerder) und Impulse durch das Senatsprogramm „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ (Horn) sollen für diese Zentren genutzt werden, um auch übergeordnete Zentrenfunktionen und ein spezifisches Profil zu entwickeln.

Ortszentrum Othmarschen



03

STRATEGIEN

VIelfältigkeit der Zentren als Chance verstehen!

Nutzungsmischung fördern!

Öffentliche Räume als Orte der Kommunikation
und der Identifikation stärken!

Mobilität zukunftsfähig gestalten!

Akteure in die Zentrenentwicklung einbinden!

STRATEGIEN

Die Strategien für die Entwicklung der Zentren bauen auf den formulierten Zielsetzungen (Kapitel 1) auf. Mit den Strategien besteht der Anspruch, in allgemeinen strategischen Leitsätzen die Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung der Zentren festzuhalten und die wesentlichen inhaltlichen Herausforderungen zu beschreiben.

Die Umsetzung der Strategien wird unter Würdigung der jeweiligen lokalen Situation in den einzelnen Zentren sehr unterschiedliche Handlungsschritte erfordern. Die Zentren, die aus übergeordneter Perspektive einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, werden anschließend im Kapitel 4 „Handlungsbedarfe“ erläutert.

Ziel: Vielfalt mit Profil

VIELFÄLTIGKEIT DER ZENTREN ALS CHANCE VERSTEHEN!

Vielfalt der Zentren auf gesamtstädtischer Ebene pflegen und entwickeln

Die Zentren Hamburgs sind vielfältig und besitzen unterschiedliche Entwicklungspotenziale, die sich vor allem aus den strukturellen Voraussetzungen in den Zentren selbst und ihrer Lage innerhalb der Stadt ergeben. Die Innenstadt ist das überregional und international bedeutsame Zentrum der Stadt, in dem sich unterschiedliche Bereiche und Milieus entwickelt haben. In der Inneren Stadt bilden die Zentren ein verzweigtes System unterschiedlich intensiver „Schlagadern“, das hier mit der Bezeichnung „Urbaner Marktplatz“ zusammengefasst wird. Diese Zentren des Urbanen Marktplatzes sind vielfach nicht eindeutig voneinander abgrenzbar. Sie heben sich jedoch deutlich von den ruhigeren Wohnbereichen der Inneren Stadt ab. Sie profitieren von der sehr hohen Bevölkerungsdichte und der kurzen Wege.

Die Zentren der Urbanisierungszone und der Äußeren Stadt sind dagegen räumlich deutlich von ihrer Umgebung abgrenzbar. Im Gegensatz zur Inneren Stadt ist die Bevölkerungsdichte hier erheblich geringer, d. h. die Wege in die Zentren sind in der Tendenz länger, der Pkw spielt als Fortbewegungsmittel eine größere Rolle. Hiervon können die Zentren in Bergedorf und Harburg zusätzlich unterschieden werden. Aufgrund ihrer klaren räumlichen Trennung von der Kernstadt bilden sie andere Standortvoraussetzungen aus und besitzen räumlich gesehen fast den Status einer eigenständigen Stadt. Sie sind wesentlich stärker mit der Entwicklung des Hamburger Umlands verflochten und werden von dieser beeinflusst.

Diese Vielfalt der Zentren soll sich auch zukünftig in ihren unterschiedlichen Potenzialen, Nutzungen und Gestaltung des öffentlichen Raums abbilden.

Lokale Milieus als Qualität erhalten und fördern

Die Hamburger Zentren haben trotz ihrer strukturellen Ähnlichkeiten sehr spezifische Profile und Milieus entwickelt, die ein großes Potenzial für die Zentrenentwicklung der Gesamtstadt darstellen. Auch innerhalb der einzelnen Zentren gibt es unterschiedliche Milieus und Differenzierungen, die wiederum die Grundlage für spezifische Entwicklungsstrategien und an den jeweiligen Ort angepasste Konzepte bilden. Mit spezifischen Profilen sind also auch immer spezifische Entwicklungschancen verbunden, die individuelle Ideen und Ansätze erfordern. In der Konsequenz bedeutet dies, dass die bestehenden Profile und Milieus zu stärken und zu schützen sind und mit Blick auf die strategischen Ziele „Mehr Stadt in den Zentren“, „Öffentlicher Raum ist gesellschaftliche Mitte“ und „Zukunftsfähige Mobilität für die Zentren“ standortspezifischer Maßnahmen bedürfen. Die Hamburger Zentren sollen auch in Zukunft in ihrer Individualität gestärkt werden und den Bedürfnissen der unterschiedlichen Nutzungen und Nutzergruppen gerecht werden. St. Pauli soll nicht Eppendorf werden (und umgekehrt).

Dies trifft auch auf die unterschiedlich strukturierten und entwickelten Bereiche innerhalb der Zentren zu. Auch aus Funktionsverlusten (Trading-Down-Entwicklungen) können sich grundsätzlich Entwicklungschancen und Nischen für neuartige Nutzungskonzepte ergeben. Diese können durch gezielte Maßnahmen und Förderprogramme unterstützt werden.

Ziel: Mehr Stadt in den Zentren

NUTZUNGSMISCHUNG FÖRDERN!

Kultur- und Freizeiteinrichtungen in die Zentren integrieren

Trotz aller strukturellen Veränderungen in den letzten Jahren stellt der Einzelhandel nach wie vor das Hauptmotiv für den Besuch der Zentren dar. Deshalb stehen bei der Zentrenentwicklung traditionell eher einzelhandelsspezifische Entwicklungen im Mittelpunkt. Zwischennutzungen und kreative Nutzungen werden häufig erst dann als Entwicklungsoption verstanden und unterstützt, wenn die Nachfrage durch wirtschaftliche Zentrenutzungen nicht mehr gegeben ist oder wenn Pioniere für eine In-Wert-Setzung von Immobilien oder Teilbereichen von Zentren als sinnvoll erachtet werden.

Der Einzelhandel soll auch in Zukunft die Basis für die Hamburger Zentrenentwicklung sein. Insbesondere aber in den Randbereichen werden zukünftig verstärkt auch Nutzungen gefragt sein, die abseits des klassischen Einzelhandels eine Anziehungskraft ausüben können. Ansprechpartner und Nutzergruppen sind Kreative, Vereine oder Kultur- und Freizeiteinrichtungen, die bislang kaum im Fokus der Zentrenentwicklung standen.

Dabei sollten nicht nur (ehemalige) gewerblich genutzte Erdgeschosszonen im Blickpunkt stehen, sondern auch untergenutzte Flächen in den oberen Geschossen sowie ungenutzte Freiflächen oder Parkdecks. Neben kommerziellen Freizeitangeboten (Indoorspiel- und Sportflächen) sollen auch nichtkommerzielle Angebote und Anbieter aus dem sozialen und kulturellen Bereich stärker in den Fokus rücken und Zwischennutzungen stärker unterstützt werden.

Kulturelle und soziale Nutzungen in Zentren integrieren!



Zusätzlich können dadurch auch Angebote im touristischen Sektor gemacht werden, die die zunehmende Bedeutung des Städtetourismus aufnehmen.

Es soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, etablierte Initiativen oder bestehende Institutionen (wie zum Beispiel die Kreativgesellschaft) einzubeziehen und nach Wegen zu suchen, um neue innovative Projekte zu fördern. Je nach Konstellation soll geprüft werden, ob Stiftungsmodelle, alternative Finanzierungsmodelle wie Erbpacht oder Zwischennutzungsfonds geeignete Ansätze sein können, die Attraktivität der Hamburger Zentren zu unterstützen. Soweit möglich sollen sich Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Soziales und Bildung gleichrangig ergänzen. Auch in ökonomisch stabilen Zentren sollte gegenüber Vorhabenträgern darauf hingewirkt werden, auch nicht kommerziellen, kulturellen oder in sonstiger Weise über die Ladenöffnungszeiten hinaus wirkenden Nutzungen Raum zu geben.

Wohnen in die Zentren integrieren

Hamburg wächst und benötigt mehr und bezahlbare Wohnungen. Nachgefragt sind vor allem Standorte in der Inneren Stadt oder Standorte in der Nähe der bestehenden Zentren. Bei der Schaffung von Wohnraum sollen zukünftig verstärkt Standorte in den Zentren und direkt daran angrenzend als zukünftige Wohnstandorte in den Fokus rücken. Das unterstützt kurze Wege innerhalb der Zentren und fördert die Lebendigkeit in den Zentren auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten. Beim Neubau von Mietwohnungen soll entsprechend dem „Vertrag für Hamburg“ ein Anteil öffentlich geförderter Wohnungen integriert werden. Gleichzeitig sollen bei gewerblichen Neubaulprojekten nach Möglichkeit Wohnungen in den Obergeschossen berücksichtigt werden. Auch die Integration von Wohnungen für Zielgruppen mit besonderem Versorgungsbedarf wie Studenten und Senioren können sinnvolle Ergänzungen sein.

Versorgungsauftrag der Zentren sichern – auch große Flächen in den Zentren bereitstellen

Die Zentren prägen durch ihren attraktiven Nutzungsmix das Zentrensystem der Gesamtstadt. Die Kleinteiligkeit der gewachsenen Strukturen begründet dabei auch die Lebendigkeit der gewachsenen Geschäftsstraßen. Häufig erschweren allerdings ungünstige Grundstückszuschnitte, kleine Grundstücke und Eigentümerstrukturen die Integration von zukunftsfähigen Angebotsformaten in die Zentren.

Um die Attraktivität der Zentren aufrecht zu erhalten, sind deshalb auch große Angebotsformate genauso wie kleinflächige Angebote als Frequenzbringer und Grundpfeiler für die wohnortnahe Grundversorgung von großer Bedeutung. Die Umsetzung

standortverträglicher Grundstücksverhältnisse soll deshalb unterstützt werden. Das bedeutet auch, dass bereits existierende Betriebe und Einrichtungen bei verträglichen Erweiterungsabsichten innerhalb der Zentren unterstützt werden. Die strategische Ausrichtung, grundsätzlich ausreichend große Flächen in den Zentren bereitzustellen, gilt neben dem Einzelhandel auch für alle anderen zentrenprägenden Nutzungen wie Bildung, Soziales, Kultur und (Büro-) Arbeitsplätze.

Baustrukturen an städtebaulichen Zielvorstellungen orientieren

Mit der strategischen Ausrichtung, das Wohnen stärker in die Zentren zu integrieren, ist auch die Forderung nach mehr Dichte verbunden, und zwar nicht nur in den Wohnquartieren, sondern auch in den Zentren. Bei der Entwicklung



Wohnen und Zentrumsnutzungen mischen!

von neuen Bauprojekten innerhalb der Zentren ist deshalb auf eine zentrenkonforme Nutzungsmischung und Bebauungsdichte zu achten, das heißt publikumsaffine Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen und Soziales/ Kultur sollen in den unteren Geschossen angesiedelt und Wohnen in den oberen Geschossen entwickelt werden. In der Inneren Stadt und in dynamisch wachsenden Zentren ist dies bereits generell zu beobachten. Mittlerweile gibt es auch in der Äußeren Stadt eine Reihe attraktiver, urbaner Entwicklungen.

Zur städtebaulichen Integration großflächiger Einzelhandelsansiedlungen, insbesondere zur Integration von Shoppingcentern wurde in den letzten Jahren eine Vielzahl an Gutachten und Studien erarbeitet. Sämtliche Studien betonen dabei die Bedeutung der Anbindung an bestehende Geschäftsbereiche und stellen dabei unter anderem heraus:

- > Die Realisierung von bzw. die Umstrukturierung zu „Offenen Shoppingcentern“ unterstützt den Austausch mit den angrenzenden Geschäftsbereichen und Quartieren und kann der Verlagerung öffentlicher Räume ins Gebäudeinnere der Malls entgegenwirken.
- > Die Aufwertung benachbarter öffentlicher Räume kann als Katalysator für eine gelungene Integration wirken.
- > Die Gestaltung der Fassade als Schnittstelle zum öffentlichen Raum besitzt für den Austausch eine große Bedeutung. Eine gelungene Anordnung der Haupteingänge, große offene Fassaden und die Orientierung publikumsintensiver Nutzungen nach außen kann die Integration in das Umfeld deutlich unterstützen.

Diese selbstverständlich erscheinenden Punkte finden bis heute bei der Außengestaltung von Shoppingcentern, aber auch Lebensmittel- und Fachmärkten kaum Berücksichtigung.

Geschlossene Fassaden und Fensterfronten sind nach wie vor häufig zu finden.

Bei der städtebaulichen und gestalterischen Konzeption und Revitalisierung von großen Baukörpern soll deshalb darauf geachtet werden, offene Bauformen statt introvertierter Gebäude zu entwickeln und dadurch den Austausch zwischen Gebäuden und Quartier zu unterstützen.

Einzelhandelsansiedlungen steuern

In Hamburg sind in der Vergangenheit an vielen Standorten Einzelhandelsbetriebe entstanden, die sich nachteilig auf die benachbarten Zentren ausgewirkt haben. Gemäß den „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ soll die Entwicklung von zentrenrelevantem Einzelhandel ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen der im Hamburger Zentrenkonzept festgelegten Zentren erfolgen. Das kann nur gelingen, wenn dafür in den Bebauungsplänen planungsrechtliche Grundlagen geschaffen und Einzelhandelsansiedlungen an einzelnen Standorten eingeschränkt oder ausgeschlossen werden. Die konzeptionellen Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Steuerung des Einzelhandels liegen in Hamburg in der Kombination verschiedener Instrumente vor:

- > Das Hamburger Zentrenkonzept enthält das Standortsystem der übergeordneten Zentren (vgl. Kapitel 2).
- > Die Nahversorgungskonzepte der sieben Bezirke enthalten Standortsysteme für die lokale Nahversorgung sowie festgelegte zentrale Versorgungsbereiche für die lokalen wie auch die übergeordneten Zentren.
- > Die Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel enthalten Zielsetzungen und Ansiedlungsregeln für den Einzelhandel.

Neue Einzelhandelsansiedlungen sollen sich neben der Zentrenverträglichkeit auch an qualitativen Ansiedlungsleitsätzen orientieren, die sich aus den Zielen des Hamburger Zentrenkonzepts ergeben: Das heißt „Vielfältigkeit der Zentren als Chance verstehen“, „Nutzungsmischung fördern“, „Öffentliche Räume als Orte der Kommunikation und der Identifikation gestalten“, „Mobilität für die Zentren zukunftsfähig gestalten“ und „Akteure in die Zentrenentwicklung einbinden“. Vorhaben sollen in diesem Sinne so gestaltet werden, dass für die Entwicklung der Zentren ein über die Immobilie hinausgehender Mehrwert generiert wird.

Dagegen werden mit dem Hamburger Zentrenkonzept keine nach Zentrentypen gestaffelten Kontingente von Verkaufsflächen oder Sortimenten verbunden. Dies lässt die Komplexität, die sich aus der Vielfalt der Hamburger Zentren, deren Ausstattung, städtebaulicher Situation, Lage im Stadtkörper und der spezifischen Situation vor Ort ergibt, nicht begründet zu. Großflächige Einzelhandelsansiedlungen in den Zentren sollen deshalb bezogen auf den Einzelfall nach Größe und Sortimentsstruktur sowie städtebaulicher und gestalterischer Integration beurteilt werden.

Chancen nutzen, die sich aus der Digitalisierung ergeben

Die Digitalisierung ist fester Bestandteil der städtischen Lebens- und Arbeitswelt geworden und verändert zwangsläufig auch die Hamburger Zentren. Der Online Handel revolutioniert das bislang bestehende Verhältnis zwischen Einzelhändler und Kunden. Dabei wird der zunehmende Online-Handel bislang häufig als Konkurrenz zum stationären Handel wahrgenommen. Allerdings bietet das Internet auch für den stationären Einzelhandel vielfältige Möglichkeiten, sich attraktiv zu präsentieren

und den Kundenstamm zu erweitern. Hierdurch können unter Umständen Geschäftslagen und Randbereiche wieder für Läden und Handwerk interessant werden, die in den vergangenen Jahren eher an Bedeutung verloren haben. Vom digitalen Wandel ist aber nicht nur der Einzelhandel betroffen, auch Dienstleistungen wie Reisebüros und Kreditinstitute, Handwerk und Gewerbe müssen sich auf die neuen Herausforderungen einstellen. Die Digitalisierung stellt dabei nicht zwangsläufig eine Gefahr für die städtischen Zentren dar, sie kann vielmehr auch als Chance für die Zentren der Stadt verstanden werden. Neben den Chancen des Online-Vertriebskanals auch für stationäre Händler entstehen neue Möglichkeiten, ganze Geschäftslagen durch Online-Präsenz wahrnehmbarer zu gestalten. Verkehr und Logistik können attraktiv und stadtverträglich gestaltet werden, digitales Marketing und Vernetzung bieten große Möglichkeiten, auch die Anforderungen an die Immobilien verändern sich. Es ist deshalb notwendig, sich gezielt mit den Herausforderungen und Chancen der Digitalisierung für die Zentren auseinanderzusetzen und Maßnahmen für die zukunftsfähige Entwicklung der Zentren zu erarbeiten.

Ziel: Öffentlicher Raum ist gesellschaftliche Mitte

ÖFFENTLICHE RÄUME ALS ORTE DER KOMMUNIKATION UND DER IDENTIFIKATION STÄRKEN!

Öffentliche Räume sichtbar machen

Eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums ist eine Kernaufgabe der Zentrenentwicklung. Attraktive öffentliche Räume laden zum Aufenthalt ein, vermitteln Zugehörigkeit und Identität, und spiegeln die Wertschätzung der Stadt für ihre Zentren wider.

Die öffentlichen Räume vermitteln den ersten Eindruck von einem Zentrum. Darin liegt die Chance, hier ein gestalterisches und wertiges Zeichen zu setzen. Neben einer attraktiven Gestaltung ist der öffentliche Raum auch als Ort der Kommunikation, als Treffpunkt und Veranstaltungsort zu verstehen.

Die Koordinierung von temporären Nutzungen im öffentlichen Raum gewährleistet einen ganzheitlichen Überblick über mögliche Nutzungskonflikte und ermöglicht, gezielt nach Lösungen zu suchen (zum Beispiel bei intensiver gastronomischer Nutzung).

Multifunktionalität öffentlicher Räume ermöglichen

Die öffentlichen Räume sind die Visitenkarte für die innerstädtischen Zentren. Durch die unterschiedlichen Ansprüche ist die Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Räume jedoch

auch häufig konfliktbeladen. In Hamburg treten die Konflikte um den öffentlichen Raum am häufigsten in den Zentren der Inneren Stadt auf, hierbei geht es um die verschiedenen Ansprüche, die der öffentliche Raum als Aufenthalts- und Kommunikationsort bzw. als Verkehrsraum besitzt.

Der Umbau der Stadt Hamburg zur autogerechten Stadt ab den 1960er Jahren hat in vielen Hamburger Zentren nicht nur zur besseren Erreichbarkeit mit dem Pkw beigetragen, sondern auch zu erheblichen Verkehrsproblemen geführt. Dies bezieht sich nicht nur auf die hohen Lärm- und Schadstoffemissionen, die andere Nutzungen wie Einkauf, Aufenthalt und Kommunikation sowie Wohnen erheblich beeinträchtigen, sondern auch auf den raumgreifenden ruhenden Pkw-Verkehr.

Es soll deshalb für die Zentren genauer untersucht werden, durch welche gestalterischen Maßnahmen die Aufenthaltsqualität im

öffentlichen Raum verbessert werden kann. Dabei sollte vor allem eine Multifunktionalität der öffentlichen Räume berücksichtigt werden, die auch unterschiedlichen Nutzungsansprüchen und Nutzergruppen gerecht werden können.

Auch Sauberkeit, Pflege und Instandsetzung tragen zur Attraktivität des öffentlichen Raums bei. Das Ziel ist die Schaffung attraktiver Orte und Begegnungsräume, die durch den Abbau von baulichen Barrieren auch die Bedürfnisse einbeziehen, die sich aus dem demographischen Wandel ergeben. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums sollen außerdem die Platzansprüche für eine zukunftsfähige Mobilität berücksichtigt werden.

Zugang zu öffentlichen und halböffentlichen Räumen für alle Gruppen ermöglichen

Der öffentliche Raum ist als Treffpunkt und Kommunikationsort für alle Bevölkerungsschichten auch ein Raum für soziales Leben in der Stadt. Dabei stehen die öffentlichen Stadträume in den Hamburger Zentren in einem Spannungsfeld zwischen öffentlichen und privaten Ansprüchen.

Die Malls der Shoppingcenter sind zwar private Flächen, sie werden aber öffentlich als Aufenthalts- und Kommunikationsort genutzt. Gleichwohl hat die öffentliche Hand wenig Einfluss auf die Gestaltung und Nutzung dieser Flächen. Zusätzlich führt die verstärkte gastronomische Nutzung in den Zentren dazu, dass öffentliche Plätze und Gehwege privat bzw. kommerziell genutzt werden. Diese Nutzungen sind häufig konfliktbeladen, vor allem durch den Lärm und die Einschränkungen, die dadurch für die Anwohnerinnen und Anwohner entstehen.

Eine einfache Unterscheidung zwischen öffentlich und privat ist dabei in den meisten Fällen nur schwer möglich, denn öffentlich

nutzbare Räume entwickeln sich häufig im Einflussbereich verschiedener Akteure als äußerst komplexes Handlungsfeld zum Beispiel im Umfeld von Bahnhöfen und Haltepunkten des Schnellbahnnetzes, bei Sondernutzungen für die Außengastronomie in Fußgängerzonen und Einkaufsstraßen oder bei einem durch den Zuschnitt der jeweiligen Grundstücke bedingtes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf einer privaten Fläche.

Bei zukünftigen Umgestaltungen, Neuplanungen und Revitalisierungen soll deshalb darauf geachtet werden, den Zugang zu öffentlichen Räumen für alle zu ermöglichen und zusammen mit den relevanten Akteuren vor Ort nach einzelfallbezogenen Lösungsmöglichkeiten zu suchen.

Ziel: Zukunftsfähige Mobilität für die Zentren

MOBILITÄT ZUKUNFTSFÄHIG GESTALTEN!

Erreichbarkeit der Zentren mit umweltfreundlichen Verkehrsträgern verbessern

Hamburg hat bislang das strategische Ziel verfolgt, die übergeordneten Zentren an das schienengebundene Nahverkehrsnetz (SPNV) in Hamburg anzubinden. Dies konnte in vielen Stadtteilen erfolgreich umgesetzt werden. Um auch zukünftig die Erreichbarkeit der Zentren sicherzustellen, soll weiterhin der Fokus auf den Ausbau der SPNV-Infrastruktur gelegt werden. Zusätzlich sollen Maßnahmen zur Verbesserung der Fahrradinfrastruktur gefördert werden. Dazu zählen:

- > der Ausbau des Stadtrad-Leihsystems,
- > der Ausbau des Netzes der Velorouten,
- > die Umsetzung der bezirklichen Radverkehrskonzepte,
- > die flächendeckende Ausstattung mit attraktiven Fahrradabstellplätzen, sowie

Öffentliche Räume
multifunktional gestalten!



Multimodale Mobilität macht
Zentren besser erreichbar!



- > der Ausbau des Schnellbahnnetzes mit intermodalen Knoten, die den Umstieg von U- und S-Bahn auf Fahrrad oder Bus erleichtern.

Umweltfreundliche Mobilität in der Aufteilung und Nutzung des öffentlichen Raumes berücksichtigen

Der Radverkehr nimmt in der Debatte um eine stadtverträgliche Mobilität eine große Bedeutung ein. Hamburg ist bestrebt, in den Quartieren und Zentren die Infrastruktur für Radfahrer zu verbessern. Viele der bestehenden Radwege müssen instand gesetzt werden, gerade in den Zentren kommt es häufig zu Konflikten zwischen Radfahrern, Fußgängern und Pkws. Zudem fehlen an vielen zentralen Punkten

ausreichende Abstellanlagen. Mit der Radverkehrsstrategie und dem Bündnis für den Radverkehr nimmt die Stadt Hamburg diese Punkte auf. Ein erster Schritt ist mit dem Leihradsystem Stadtrad bereits sehr gut gelungen.

Um die Zukunftsfähigkeit der übergeordneten Zentren sicherzustellen, soll standortspezifisch nach Möglichkeiten gesucht werden, die Nahmobilität durch eine neue räumliche Aufteilung zugunsten des ÖPNV, des Fahrradverkehrs und der Fußgänger zu verbessern. Ebenere Pkw-Stellplätze sollten nach Möglichkeiten vermieden und die Möglichkeiten für eine Reduzierung der Geschwindigkeit des Pkw-Verkehrs ausgeschöpft werden. Durch Neuordnung gewonnene Flächen können zudem z.B. für Aufenthalt und Spiel genutzt werden und so zur

Stärkung und Attraktivität des öffentlichen Raums beitragen. Für Temporeduzierungen und deren positive Wirkungen für die Zentren gibt es in Hamburg bereits zahlreiche positive Beispiele. Vorrangiges Ziel sollte (neben der Verringerung der Schadstoffemissionen) auch die Verringerung der Lärmemissionen sein.

Hier gibt zum Beispiel die aktuelle Novellierung der Straßenverkehrsordnung (vom Dezember 2016) eine stärkere Regelungsmöglichkeit für Geschwindigkeitsbeschränkungen vor Schulen, Kindergärten, Altenheimen und Krankenhäusern vor. Diese Einrichtungen liegen in Hamburg (auch) in den Zentren.

Ziel: Zentrenentwicklung ist Gemeinschaftsaufgabe

AKTEURE IN DIE ZENTRENENTWICKLUNG EINBINDEN!

Strategische Ebene mit den Akteuren profilieren

Mit dem aktualisierten Zentrenkonzept ist der Anspruch verknüpft, die Zentren in einer nutzungsübergreifenden und stadträumlich ganzheitlichen Betrachtung zu bewerten und weiter zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund soll das strategische Interesse an der Zentrenentwicklung mit den konkreten Chancen und Restriktionen der einzelnen Zentren verknüpft und die Anstrengungen für eine Weiterentwicklung der Zentren sinnvoll gebündelt und optimiert werden.

Auf Basis des aktualisierten Zentrenkonzepts soll die Konkretisierung von Maßnahmen und Entwicklungsschwerpunkten für die unterschiedlichen Zentrenstypen mit allen relevanten Akteuren vorangetrieben werden.

Zentrales Anliegen ist es, den Belangen von Landes- und Bezirksebene gleichermaßen gerecht zu werden. Aufgabenfelder für eine übergreifende Zusammenarbeit sind:

- > Strategische Überlegungen zur Zentrenentwicklung,
- > Prüfung finanzieller und organisatorischer Rahmenbedingungen für weitere Kooperationen, zum Beispiel mit RISE und den Programmen der Städtebauförderung, mit dem Instrument der Business Improvement Districts (BID), etc.,
- > Erörterung und Bewertung bedeutender Neuansiedlungen (auch über den Einzelhandel hinaus) sowie vorgesehener Regelungen in Planverfahren oder städtebaulichen Verträgen,
- > Diskussion zur Nutzung und Konzeptaus-schreibungen für städtische Flächen.

Eigentümer, Gewerbetreibende, Verbände und Bewohner in die Zentrenentwicklung integrieren

Die Hamburger Zentren sind in ihrer Nutzungs- und Bebauungsstruktur vielfältig. Diese Vielfältigkeit der Zentren bildet sich auch in den Akteurskonstellationen vor Ort ab, die sich vorrangig aus Eigentümerinnen und Eigentümern, Einzelhändlern und Kunden, den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Trägern der verschiedenen kulturellen und sozialen Einrichtungen zusammensetzt. Die Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass gerade diese Akteure für die Entwicklung der Zentren eine große Bedeutung besitzen. Die Akteure unterscheiden sich in Abhängigkeit vom Zentrenstyp jedoch erheblich. Ein einheitlich geplantes und gemanagtes Shoppingcenter mit überwiegend filialisierten Einzelhandelsgeschäften und gastronomischen Einrichtungen, das einem einzigen Immobilieneigentümer gehört,

kann als Akteur in der Zentrenentwicklung ganz anders agieren, als zahlreiche Einzel-eigentümer, inhabergeführte Geschäfte, verschiedene soziale und kulturelle Einrichtungen in den weitgehend kleinteiligen innerstädtischen Geschäftsstraßen.

Das große Engagement dieser Akteure spiegelt sich in Hamburg wiederum in den zahlreichen Interessens- und Standortgemeinschaften, Werbegemeinschaften, den zahlreichen BID-Initiativen, aber auch dem informellen Engagement der vor Ort tätigen Akteure in den Bereichen Bildung, Kultur und Soziales sowie in den RISE-Gebietsentwicklungen (zum Beispiel in den Stadtteilbeiräten) wider. Diese erfolgreichen Ansätze der Zusammenarbeit sollen aufgebaut, intensiviert und auch in anderen Zentren aufgegriffen werden.

Die beschriebenen strategischen (Kern-) Ziele umzusetzen, ist eine komplexe, ganzheitliche

Aufgabe und bedarf nicht nur der Integration der unterschiedlichen Institutionen und Behörden, sondern auch kontinuierlicher Zusammenarbeit mit der politischen Ebene und den Akteuren vor Ort. Dazu müssen die Immobilienwirtschaft und Eigentümer als Partner aktiviert und Handelskammer, Handwerkskammer, Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und Baugemeinschaften eingebunden werden. Unabhängig davon können die beschriebenen strategischen Ziele nur umgesetzt werden, wenn es gelingt, die Akteure vor Ort zu informieren, zu beteiligen und zu mobilisieren.

Es sollte also angestrebt werden, privates Engagement zu fördern und zu koordinieren und sichergestellt werden, dass die unterschiedlichen Maßnahmen in den Zentren ziel-führend abgestimmt werden.

Zentrenentwicklung ist
Gemeinschaftsaufgabe!



04

HANDLUNGS- BEDARFE

WEITERENTWICKELN

AKTIVIEREN

- > Hauptzentren
- > Urbaner Marktplatz
- > Stadtteilzentren
- > Ortszentren

HANDLUNGSBEDARFE

Viele Hamburger Zentren haben sich in den letzten Jahren räumlich und strukturell erheblich verändert. Auf der einen Seite existiert eine große Anzahl „funktionierender Zentren“, die sich bislang als sehr anpassungsfähig herausgestellt haben und das Rückgrat des Hamburger Zentrumsystems darstellen. Es gibt allerdings auch einige Zentren, die schon heute zumindest zum Teil von Problemen gekennzeichnet sind.

Auf Grundlage der entwickelten Ziele und Strategien werden im Folgenden vordringliche Handlungsbedarfe konkretisiert. Die daraus resultierenden Handlungsbedarfe für die einzelnen Zentren werden im Folgenden kurz beschrieben und zusammenfassend in der „Strategiekarte“ auf Seite 76 dargestellt.

In Abhängigkeit der beschriebenen strukturellen Voraussetzungen der Zentren, der Investitionen in der jüngeren Vergangenheit und der öffentlichen Fördermittel, die bereits in die Entwicklung der Zentren geflossen sind, werden die Zentren den Handlungsbedarfen

„weiterentwickeln“ und „aktivieren“ zugeordnet.

Diese Zentren bilden den aktuellen und geplanten Entwicklungsstand ab. Da die Handlungsbedarfe einer stetigen, dynamischen Entwicklung und Neubewertung unterliegen, sind diese Zuordnungen zukünftig regelmäßig zu überprüfen.

WEITERENTWICKELN

Die Zentren, die dem Handlungsbedarf „weiterentwickeln“ zugeordnet sind, bilden das funktionale Rückgrat der Hamburger Zentrumslandschaft und werden in der Strategiekarte in blauer Farbgebung dargestellt. Sie zeichnen sich durch einen attraktiven Funktionsmix aus, entfalten ein hohes Maß an Eigendynamik und „funktionieren“ als Zentren. Hierunter werden auch die Zentren gefasst, die in den letzten Jahren – teilweise unterstützt mit öffentlichen Fördermitteln – erheblich aufgewertet wurden. Um die generell positive Situation dieser Zentren zu erhalten und weiter zu verbessern, gilt es, ihre Entwicklung zu unterstützen und die bestehenden Potenziale weiter zu fördern. In Abhängigkeit von den bestehenden Problemen und Konflikten sowie den spezifischen Identitäten und Eigendynamiken innerhalb der Zentren soll dabei nach zentrumspezifischen Entwicklungsansätzen und Lösungen gesucht werden. Als Leitsätze für die Weiterentwicklung dieser Zentren sind die in den vorherigen Kapiteln beschriebenen Ziele und Strategien zu verstehen.

AKTIVIEREN

Die Zentren, die dem Handlungsbedarf „aktivieren“ zugeordnet sind, sind durch spezifische Herausforderungen geprägt, aus denen eine erhöhte Handlungsnotwendigkeit resultiert. Zu den typischen Herausforderungen dieser Zentren zählen ein hoher Anteil discountorientierter Angebote, ein relativ geringer Besatz mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen, erhebliche städtebauliche Defizite oder unattraktive öffentliche Räume. In der Regel liegt in diesen Zentren noch ein breites Angebot vor, in Teilbereichen sind jedoch bereits Funktionsverluste erkennbar. Hierunter fallen auch Zentren, in denen in der jüngeren Vergangenheit bereits öffentliche Investitionen stattgefunden haben, aufgrund der strukturellen Defizite jedoch weiterhin Handlungsbedarf gesehen wird. Damit die zu aktivierenden Zentren auch in Zukunft ihre Funktionen halten können, ist ein stärkerer Fokus auf diese Bereiche und eine Unterstützung der Eigendynamik und der Akteure vor Ort notwendig. Die Schwerpunkte der Handlungsbedarfe für die zu „aktivierenden“ Zentren ergeben sich aus den strukturellen Voraussetzungen, die die jeweiligen Zentren besitzen.

Unter dem Handlungsbedarf „aktivieren“ werden außerdem die Standorte behandelt, in denen erst städtebauliche „Impulse“, z.B. im Zuge aktueller großer Entwicklungsvorhaben der Stadtentwicklung, die Voraussetzungen schaffen

> für eine Zentrenentwicklung von übergeordneter Bedeutung



> oder für eine maßgebliche Zentren-erweiterung.



Im Folgenden werden die zu „aktivierenden“ Zentren mit ihren spezifischen Handlungsbedarfen dargestellt.

HAUPTZENTREN



Bezirk Harburg Harburg mit Harburger Binnenhafen

Das Hauptzentrum Harburg besitzt eine übergeordnete Bedeutung für den gesamten südlichen Raum Hamburgs und darüber hinaus. Die unterschiedlichen Teilbereiche wie Lüneburger Straße, Phoenix-Center, Seevepassage, Rathaus, Schippsee und Sand sind jedoch nur unzureichend miteinander verknüpft. Durch Funktionsverluste in einigen Bereichen fehlt die verbindende Mitte des Zentrums. Unattraktive öffentliche Räume stellen ein erhebliches Entwicklungshemmnis dar. Um die Bedeutung des Zentrums perspektivisch zu stärken, soll der Fokus darauf liegen, die bestehenden Funktionen zu erhalten und die Nutzungsmischung weiter zu stärken.

Neben dem Einzelhandel, dessen Umstrukturierung und Neuausrichtung in den Kernlagen des Zentrums unterstützt werden muss, ist hierunter in erster Linie eine Stärkung der Funktionen Wohnen sowie Kultur, Bildung und Soziales zu verstehen.

Das bedeutet auch, die Entwicklung der oben genannten Teilbereiche (Milieus) zu unterstützen. Es soll nach Möglichkeiten gesucht werden, die bestehenden Shoppingcenter

funktional und städtebaulich zu öffnen und mit dem Umfeld zu verzahnen. Die Anbindung der Quartiere untereinander und die Schaffung von attraktiven Aufenthaltsbereichen soll durch Investitionen in den öffentlichen Raum unterstützt werden.

Dies wird derzeit bereits durch einzelne Baumaßnahmen auf zentralen Plätzen (z.B. am Sand) forciert. Um die Harburger Innenstadt wieder zu einem attraktiven, belebten urbanen Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität und nachgefragten Versorgungsfunktionen zu entwickeln, wurden weite Teile der Harburger Innenstadt 2016 als RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost festgelegt. Außerdem soll die Entwicklung des Harburger Binnenhafens als Teil der Zentrenentwicklung verstanden werden. Dabei gilt es, Potenziale einer räumlichen und funktionalen Verzahnung mit der Harburger Innenstadt zu aktivieren.

URBANE MARKTPLATZ



Bezirk Hamburg-Mitte St. Georg

Das Zentrum von St. Georg ist durch unterschiedliche Dynamiken geprägt. Entlang der Langen Reihe hat sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten ein vielfältiger, kleinteiliger Geschäfts- und Dienstleistungsbesatz entwickelt. Mit den Entwicklungen im Bereich Lange Reihe/Bülastraße ist es zudem gelungen, einen großflächigen Nahversorgungsanbieter im Stadtteil zu etablieren und neuen Wohnraum zu entwickeln. Für die Lange Reihe sind die bestehenden Aufwertungsprozesse aufzugreifen und weiter zu entwickeln.

Der Bereich Steindamm/Hansaplatz ist durch eine migrantische Ökonomie und verschiedene kulturelle und kirchliche Einrichtungen (Theater, Kino, Moschee/Kirche) geprägt, die die sozialkulturelle Vielfalt des innerstädtischen Stadtteils widerspiegeln. Diese Potenziale, die bis 2014 auch im RISE-Fördergebiet St. Georg-Mitte durch Maßnahmen der Städtebauförderung unterstützt wurden, gilt es positiv für die weitere Entwicklung von St. Georg einzusetzen.

Der westliche Steindamm, der Hansaplatz sowie die anschließenden Straßen Bremer Reihe und Brennerstraße werden jedoch auch durch Phänomene des Bahnhofsmilieus wie offene Straßenprostitution, eine offene Trinker- und Drogenszene sowie milieubezogene gewerbliche Erdgeschossnutzungen geprägt. Auch der öffentliche Raum bietet deutliche Entwicklungspotenziale: Der östliche Bereich des Steindamms ist vom Pkw-Verkehr dominiert, während der verkehrsberuhigte Bereich des Hansaplatzes sein Potenzial kaum nutzen kann. Darüber hinaus gilt es, der sozialen Spaltung und Verdrängung im Stadtteil entgegenzuwirken.

Hammerbrook (Impuls)

In Hammerbrook hat in den letzten Jahren eine Entwicklung vom reinen Büroquartier hin zu einem mischgenutzten Quartier stattgefunden, das zunehmend durch Wohnungsbau, Einzelhandel und Gastronomie geprägt ist. Diese Entwicklungen sollen weiter unterstützt und durch weitere Nutzungen aus dem Bereich Bildung, Kultur und Soziales forciert werden. Das Quartier bietet durch seine zentrale Lage und sehr gute ÖPNV-Anbindung großes Potenzial, auch kreative Milieus anzusprechen. Entlang der prägenden Kanäle besteht das Potenzial für attraktive öffentliche Räume. Perspektivisch soll in Hammerbrook das Zentrengefüge des Urbanen Marktplatzes in südliche Richtung erweitert werden.



Stadtteilzentrum Neugraben

Bezirk Altona Diebsteich (Impuls)

Im Bereich Diebsteich entsteht durch den neuen Fernbahnhof auf bisher durch Gewerbe und Sportanlagen geprägten Flächen eine vollständig neue Funktion und Standortqualität, die für die Entwicklung eines neuen, urbanen, zentralen Stadtquartiers genutzt werden kann. Es ist das Ziel, die zentrumsbildenden Funktionen so zu entwickeln, dass sie nicht in Konkurrenz zu den gewachsenen Zentren des Urbanen Marktplatzes treten. Auf diese Weise soll der Urbane Marktplatz nach Westen erweitert und durch ein neues Zentrum am Diebsteich ergänzt werden.

Bezirk Hamburg-Nord Hamburger Straße

Die Hamburger Straße/Hamburger Meile hat sich in den letzten Jahren als Einkaufsdestination, Bürostandort sowie als Gastro- und Kinomeile positiv entwickelt. Die nach innen orientierten Centeranlagen lassen jedoch den umliegenden Stadtraum nicht an dieser Dynamik teilhaben. Geschlossene Erdgeschosszonen und unattraktive öffentliche Räume entlang der Hamburger Straße weisen auf einen erheblichen Handlungsbedarf hin.

Entwicklungsziel für diesen Bereich ist es, die positiven Impulse der zentralen Nutzungen auszudehnen und den erheblichen Unterschied an Aktivität und Angebotsniveau zur Umgebung anzugleichen. Insbesondere ist anzustreben, die bestehenden Centeranlagen wenn möglich zu öffnen und besser in ihr Umfeld zu integrieren, und den öffentlichen Raum aufzuwerten. Im Zuge der anstehenden Entwicklung der Magistrale soll daher nach Möglichkeiten gesucht werden, Baustrukturen zu öffnen, attraktive Erdgeschossnutzungen

zu etablieren und eine auf den öffentlichen Straßenraum bezogene Struktur im Sinne des Urbanen Marktplatzes zu unterstützen.

Bezirke Hamburg-Nord und Wandsbek Wandsbeker Chaussee

Wandsbeker Chaussee und Lübecker Straße besitzen als innerstädtische Geschäftsstraßen aufgrund ihrer zentralen Lage und Sichtbarkeit ein interessantes Entwicklungspotenzial. Gleichzeitig leidet das Zentrum unter der hohen verkehrlichen Belastung und der langen Ost-West-Ausdehnung, die den Austausch innerhalb des Zentrums und dessen Wahrnehmung als Zentrum erschweren. Potenziale besitzen Wandsbeker Chaussee und Lübecker Straße dann, wenn es gelingt, die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern. Die zentrale Lage innerhalb der Stadt und die verhältnismäßig günstigen Mietpreise bieten zudem Potenzial für experimentelle Zwischennutzungen und neue kreative Nutzungsideen.

STADTTEILZENTREN



Bezirk Hamburg-Mitte Billstedt

Zwischen Innenstadt, Urbanem Marktplatz und dem Hauptzentrum Bergedorf gelegen, hat das Stadtteilzentrum Billstedt noch erhebliches Entwicklungspotenzial. Neben den Funktionen Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur gilt dies in besonderem Maße für die Integration der Zivilgesellschaft in die Zentrenentwicklung und die Förderung des privaten Engagements. Entwicklungsziel ist außerdem, das bestehende Shoppingcenter städtebaulich und funktional besser mit seinem Umfeld zu vernetzen und die Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum zu verbessern. Dies soll durch die Förderung von stadtverträglichen Mobilitätsformen unterstützt werden. Die Entwicklung des Stadtteilzentrums Billstedt ist bereits in den letzten Jahren durch Maßnahmen der Städtebauförderung im RISE-Gebiet Billstedt/Horn unterstützt worden. Darüber hinaus wurde das Billstedter Zentrum als Sanierungsgebiet im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren festgelegt. Ziel ist es, das Zentrum zu einem belebten Mittelpunkt mit hoher Versorgungsfunktion für seinen regionalen Einzugsbereich zu entwickeln,

die Standortbedingungen für das Wohnen zu stärken und die Aufenthaltsqualität durch attraktive öffentliche Räume zu steigern.

Bezirk Altona Osdorf

Im Zentrum Osdorf stellt das Elbe Einkaufszentrum (EEZ) einen bedeutenden Einkaufsstandort für den gesamten Hamburger Westen dar. Bislang beschränken sich die Zentrumsfunktionen jedoch weitestgehend auf den Einzelhandel, da neben der solitären Anlage des Shoppingcenters bislang kaum andere bedeutende Zentrumsfunktionen (zum Beispiel Dienstleistungen, soziale Einrichtungen, Kultur) ausgebildet sind. Mittel bis langfristig besteht der Anspruch, den Standort zu einem Stadtteilzentrum mit einer hohen Nutzungsmischung weiterzuentwickeln und die Wohnfunktion zu stärken. Ziel ist außerdem, das Shoppingcenter insgesamt gestalterisch und städtebaulich besser in das Umfeld zu integrieren, und die dafür erforderlichen attraktiven und nutzbaren öffentlichen Räume herzustellen und zu gestalten. Im Zuge der anstehenden Entwicklung der Magistrale entlang der Osdorfer Landstraße werden in dieser Richtung bereits erste Entwicklungsansätze diskutiert.

Bezirk Eimsbüttel Eidelstedt

Im Eidelstedter Zentrum ist insbesondere das Umfeld des Eidelstedt-Center verbesserungswürdig. Ein erster wichtiger Schritt ist die im Sommer 2019 abgeschlossene Modernisierung des Eidelstedt-Center. Mit dem Ziel, das Eidelstedter Zentrum in seiner Funktion als Stadtteilzentrum und als attraktiven Ort für vielfältige zentrale Nutzungen zu unterstützen, wurde das RISE-Fördergebiet

Eidelstedt-Mitte festgelegt. In diesem Zuge werden in den nächsten Jahren im Bereich des Eidelstedter Platzes erhebliche Investitionen getätigt, wodurch das Angebot im Bereich Einzelhandel und das Wohnen im Zentrum und die Stadtteilkultur erheblich gestärkt werden und der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verbessert wird. Diese Impulse gilt es zu nutzen und zu erweitern, um die Attraktivität des Zentrums als urbanen, kulturellen und sozialen Mittelpunkt weiter zu stärken und besser mit den umgebenden Quartieren zu verzahnen.

Bezirk Wandsbek Farmsten

Im Zentrum Farmsten bestehen vielfältige Angebote in den Bereichen Einzelhandel, Bildung und Freizeit. Das Zentrum besitzt somit eine große Bedeutung im Hamburger Osten. Die Funktionen sollen erweitert und besser verknüpft werden. Erheblicher Handlungsbedarf besteht jedoch in der Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch attraktive öffentliche Räume, in der besseren Anbindung des Centers an das Umfeld sowie in der Stärkung der Nahmobilität durch attraktive Rad- und Fußwegeverbindungen.

Bezirk Harburg Neugraben

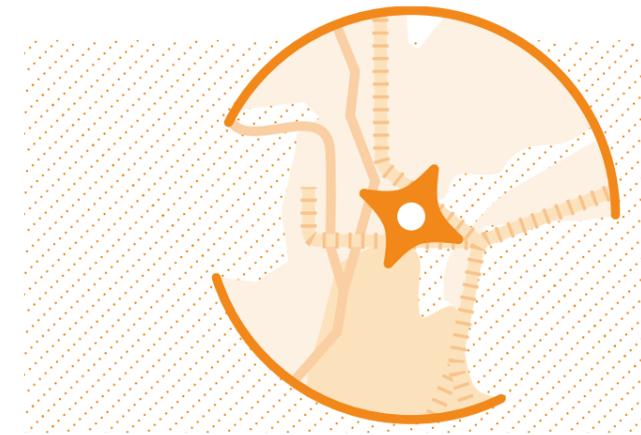
Die Entwicklung des Stadtteilzentrums Neugraben wird bereits seit längerem im RISE-Fördergebiet Zentrum Neugraben durch umfangreichen Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung gefördert. Im Zuge der Förderung wurden wesentliche städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum vorgenommen, und wichtige Impulse zur sozialen Stabilisierung des Quartiers und zur

Stärkung und Entwicklung des Zentrums zu einem leistungsstarken Versorgungszentrum geleistet.

Die Maßnahmen der Städtebauförderung bieten einen sehr guten Ausgangspunkt, um die weitere Aktivierung und Stabilisierung des Zentrums planerisch voranzutreiben. Auch in Zukunft werden hier Anstrengungen zur Verbesserung der ökonomischen Struktur und Anpassungen des städtebaulichen Umfelds erforderlich sein. Das Bezirksamt prüft in einer Rahmenplanung Entwicklungs- und Verdichtungspotenziale im Bereich des Zentrums. Zudem können sich im Zuge der Entwicklung der Magistralenentwicklung entlang der B73 (verbunden mit einer Verkehrsverlagerung auf die geplante BAB 26) mittelfristig Potenziale für eine weitere Aufwertung und Belebung des öffentlichen Raums, und eine bessere Anbindung an den Bahnhofsbereich ergeben.

In der Nachbarschaft des Zentrums Neugraben wird die Bevölkerung in den nächsten Jahren durch umfangreiche Wohnungsbauvorhaben deutlich zunehmen. Damit bestehen Chancen, das Angebot insbesondere im Dienstleistungsbereich sowie für die sozialen und kulturellen Einrichtungen zu erweitern. In diesem Zuge kann auch die städtebauliche Attraktivität des Zentrums weiter verbessert werden. Ziel ist es, die Akteure des Stadtteils weiterhin intensiv in die Entwicklung des Zentrums einzubinden.

ORTSZENTREN



Bezirk Hamburg-Mitte Horn (Impuls)

Das derzeitige Nahversorgungszentrum Horn soll im Rahmen des Konzeptes „Stromaufwärts an Elbe und Bille“ zukünftig zu einem Zentrum mit übergeordneter Bedeutung entwickelt werden, das ausgeprägte urbane Qualitäten bietet und ein spezifisches Profil im gesamtstädtischen Kontext ausbildet. Das Zentrum liegt im RISE-Fördergebiet Entwicklungsraum Billstedt/Horn. Neben dem Angebot im Einzelhandel, das ausbaufähig ist, gehören dazu attraktive öffentliche Räume und die Entwicklung von Dienstleistungen bis hin zu Büroarbeitsplätzen. Dabei können die Impulse, die durch Gelegenheiten und Räume für innovative Entwicklungen entstehen, eine große Bedeutung für die Umstrukturierung bekommen. Einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Zentrums Horn soll darüber hinaus der Wohnungsbau im Nahbereich sein.

Bezirk Altona Lurup

Das Luruper Zentrum um den Eckhoffplatz hat durch das Lurup-Center in den letzten Jahren einen wichtigen positiven Impuls erhalten, den

es aufrecht zu erhalten gilt. Diese Dynamik soll genutzt werden, die urbanen Funktionen im Zentrum auch über den Einzelhandel hinaus im kulturellen und sozialen Bereich zu unterstützen und das Zentrum besser in sein Umfeld zu integrieren. Dabei kann die Entwicklung der Magistrale entlang der Luruper Hauptstraße einen Beitrag zur Stärkung des Zentrums leisten. Das Zentrum liegt zudem im südlichen Randbereich des geplanten RISE-Fördergebiets Lurup. Die projektierte Anbindung an das Schnellbahnnetz wird dem Zentrum einen weiteren wichtigen Impuls geben und zusätzlich den Wohnstandort Lurup stärken.

Rissen

Rissen besitzt mit den Angeboten entlang der Wedeler Landstraße ein attraktives kleinstädtisches Zentrum. Die Herausforderungen bestehen darin, die Versorgungsstrukturen innerhalb des Ortskerns zu halten und durch weitere klein und großflächige Einzelhandelsangebote zu ergänzen. Darüber hinaus wird es von Bedeutung sein, attraktive Treffpunkte im sozialen und kulturellen Bereich zu schaffen. Nur dann wird sich das Zentrum gegenüber den angrenzenden Konkurrenzstandorten behaupten können. Die Aktivierung der Akteure vor Ort ist dabei von großer Bedeutung.

Bezirk Eimsbüttel Schnelsen

Im Zentrum Schnelsen haben in den letzten Jahren einige Investitionen in den Gebäudebestand stattgefunden. Der Autobahndeckel über die BAB 7 wird die Attraktivität entlang der Frohmestraße stärken. Es ist zu prüfen, ob Potenzialflächen im Zentrum für die Ansiedlung weiterer, auch großflächiger, Lebensmittelanbieter genutzt werden können, um als

Frequenzbringer die Attraktivität des Zentrums auch in Zukunft sicherzustellen. Daneben ist von Bedeutung, die Akteure vor Ort in den Entwicklungsprozess zu integrieren und das Zentrum durch neue soziale, kulturelle und Bildungsangebote zu stärken. Die Umgestaltung des öffentlichen Raumes und die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur können weitere Impulse für die Zentrenentwicklung setzen.

Bezirk Hamburg-Nord **Fuhlsbüttel**

Die Angebote entlang des Erdkampswegs in Fuhlsbüttel sind attraktiv und der öffentliche Raum hat durch die Umgestaltungen in den letzten Jahren erheblich an Attraktivität gewonnen. Diese Dynamik soll aufgenommen werden. Die bestehenden Lebensmittel- und Drogeriemärkte als Frequenzbringer sollten am Standort gehalten werden. Die Aktivierung der Akteure vor Ort, die Schaffung von kulturellen und sozialen Treffpunkten sowie die Unterstützung von individuellen gewerblichen Konzepten können dazu beitragen, dass das Zentrum Fuhlsbüttel auch in Zukunft seine übergeordnete Bedeutung und Versorgungsfunktion erfüllen kann.

Bezirk Wandsbek **Jenfeld**

Das Jenfelder Zentrum wird heute von der solitären Immobilie des Jenfeld-Center geprägt, das durchaus einen attraktiven Angebotsmix bereithält. Auf der anderen Seite verhindert die introvertierte Ausrichtung des Centers die Öffnung und Anbindung an den Stadtteil. Gleichzeitig bestehen im näheren Umfeld des Shoppingcenters Potenziale für ergänzende, zentrenstärkende Nutzungen und für den Wohnungsbau.

Die bestehenden Strukturen sollen deshalb gestärkt, gleichzeitig der öffentliche Raum attraktiver gestaltet und die Infrastruktur für den Radverkehr verbessert werden. Eine Öffnung des Centers in den Stadtraum und eine bessere Anbindung an den ÖPNV werden angestrebt. Die Stärkung von individuellen Konzepten im Einzelhandel und des Dienstleistungsbereichs sowie die Aufwertung der Wohnfunktion im Zentrum können dazu beitragen, ein attraktives Profil zu entwickeln. Zur Unterstützung dieser Entwicklung wird eine Festlegung als RISE-Fördergebiet vorbereitet.

Tonndorf

Das Zentrum Tonndorf hat mit dem Tondo Einkaufszentrum einen attraktiven Einkaufsschwerpunkt erhalten. Für die Entwicklung eines vielfältigen, urbanen und in das Umfeld vernetzten Zentrums bedarf es allerdings noch einer Reihe weiterer Entwicklungsschritte. Dabei wird es von Bedeutung sein, die Dynamik, die sich aus den Wohnbauvorhaben im Stadtteil und die geplante S-Bahn-Anbindung ergibt, für die Entwicklung des Zentrums zu nutzen. Die Öffnung des Centers zum Stadtteil und die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes können weitere Impulse für die Zentrumsentwicklung setzen. Die Aktivierung der Akteure vor Ort, die Schaffung von kulturellen und sozialen Treffpunkten sowie die Unterstützung von individuellen gewerblichen Konzepten können dazu beitragen, ein Zentrum mit übergeordneter Bedeutung zu entwickeln.

Bezirk Bergedorf **Neuallermöhe-Oberbillwerder (Impuls)**

Mit dem geplanten neuen Stadtteil Oberbillwerder nördlich der S-Bahn erhält das bestehende Zentrum einen großen Impuls.

Die Bau- und Nutzungsdichte an der S-Bahnhaltestelle, die erweiterten Versorgungsangebote, private und öffentliche Dienstleistungen sowie soziale und kulturelle Angebote werden das bestehende Zentrum stärken. Weiterhin wird die Entwicklung des Ortszentrums durch eine qualitätsvolle Gestaltung des öffentlichen Raums, das geplante zukunftsweisende Mobilitätskonzept und die Integration des neuen Stadtteils in die vorhandene Stadtstruktur unterstützt und dazu beitragen, das Ortszentrum auch im gesamtstädtischen Kontext zu profilieren.

Gleichwohl ist an diesem Standort keine großmaßstäbliche, in Konkurrenz zum Bergedorfer Hauptzentrum stehende Einzelhandelsentwicklung vorstellbar. Der bestehende Zentrumsteil südlich der S-Bahn ist Teil des RISE-Fördergebiets Neuallermöhe.

Ortszentrum Horn



FACHMARKTSTANDORTE

Ergänzend zum System der Hamburger Zentren werden im aktualisierten Zentrenkonzept auch die gesamtstädtisch bedeutsamen Fachmarktstandorte dargestellt.

Die Fachmarktstandorte bezeichnen keine urbanen, mischgenutzten Zentren, sondern dezentrale, in der Regel gewerblich geprägte Bereiche, in denen die Versorgungsfunktion der Zentren durch großmaßstäbliche Einzelhandelsnutzungen ergänzt wird.

Die Fachmarktstandorte weisen ein durch großflächigen Einzelhandel maßgeblich geprägtes Nutzungsprofil auf. Dabei machen flächenintensive, gemäß der in den Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel verankerten Hamburger Sortimentsliste, „nicht zentrenrelevante“ Nutzungen wie Möbelmärkte, Baumärkte und Kfz-Händler oft den Kern des Angebots aus. Zusätzlich haben sich vereinzelt Agglomerationen von spezifischen Nutzungen ergeben (beispielsweise „Automeile“). Neben dieser Profilbildung als Ergänzungsstandort, sind in den letzten Jahren und Jahrzehnten an einigen Fachmarktstandorten auch Angebotsformen mit zentrenrelevanten Sortimenten (z.B. Lebensmittel, Bekleidung, Elektronik, Fahrräder) angesiedelt worden. Neben Einzelhandel sind dabei auch Agglomerationen mit anderen zentrentypischen Nutzungen (zum Beispiel Kino, Gastronomie, Freizeit- und Sportangebote) entstanden. Diese Standorte treten heute vielfach in eine unerwünschte Konkurrenz zu den urbanen Zentren.

Die Fachmarktstandorte sind in der Regel autokundenorientiert und liegen deshalb häufig an Hauptverkehrsstraßen. Eine ÖPNV-Anbindung ist zwar über Busse vorhanden, aber in der Regel unattraktiv. Obwohl teilweise auch Wohngebiete an diese Standorte angrenzen, fehlt eine städtebauliche Einbindung in die angrenzenden Quartiere, dies bezieht sich auch auf die Radwege- und Fußwegeverbindungen. Der öffentliche Raum wird in der Regel von Straßen und Pkw-Stellplätzen geprägt und ist dementsprechend unattraktiv. Gegenüber den gewachsenen Zentren profitieren diese Standorte von den verhältnismäßig geringen Grundstückskosten bzw. Mieten und den relativ großen Flächenreserven (zumindest im Verhältnis zur Flächenverfügbarkeit in den gewachsenen Zentren).

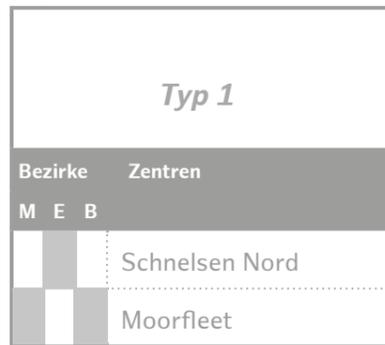
Eine Entwicklung dieser Standorte zu vollwertigen Zentren wird aufgrund ihrer Lage ausdrücklich nicht angestrebt. Vordringliches Ziel ist es, von den Fachmarktstandorten ausgehende Beeinträchtigungen der Zentren zu vermeiden beziehungsweise zu vermindern. Darüber hinaus besteht an diesen Standorten die Chance, andere gewerbliche Flächen effektiver für Produktion und Handwerk zu sichern. Diese Zielsetzungen werden auch in den Ansiedlungsregeln der „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ aufgegriffen. Dementsprechend sollen die in Hamburg bestehenden Fachmarktstandorte mit übergeordneter Bedeutung zentrenverträglich weiterentwickelt und – wo notwendig – ihre Profile geschärft werden. Als Fachmarktstandorte mit übergeordneter Bedeutung werden folgende Standorte eingeordnet:

Fachmarktstandorte						
Bezirke						Zentren
M	E	N	W	B	H	
						Holsteiner Chaussee/ Hörgensweg
						Schnelsen Nord
						Nedderfeld
						Friedrich-Ebert-Damm
						Moorfleet
						Curslacker Neuer Deich
						Großmoorbogen

M	Hamburg Mitte
E	Eimsbüttel
N	Hamburg Nord
W	Wandsbek
B	Bergedorf
H	Harburg

Typ 1:

Zum einen bestehen solitäre Standorte mit regionaler Bedeutung als Möbelfachmärkte. Hierzu zählen die Standorte:



Diese sollen in dieser Funktion gesichert und weiterentwickelt werden. Zum Schutz der bestehenden Zentren in Hamburg sollen an diesen Standorten Einzelhandelsanbieter mit zentrenrelevanten Sortimenten und zentrenrelevante Nutzungen wie Kinos und Freizeitangebote nicht angesiedelt werden.

Typ 2:

Als ein weiterer Typ können die Fachmarktstandorte bezeichnet werden, die bereits heute durch ein nichtzentrenrelevantes Profil gekennzeichnet sind. Diese Fachmarktzentren haben sich als Ergänzungsstandorte zu den etablierten Zentren entwickelt und bieten überwiegend Güter an, die aufgrund ihrer Größe (Transport) und des Raumbedarfs der Betriebsformen und Angebote nur schwer oder gar nicht in bestehende Zentren integriert werden können. Anders als die Fachmarktzentren des Typs 1 besitzen diese Standorte ein Einzugsgebiet, das nicht über eine teilräumliche Bedeutung hinausgeht. Typische Betriebsformen sind Bau- und Gartencenter. Hierzu zählen die Standorte:



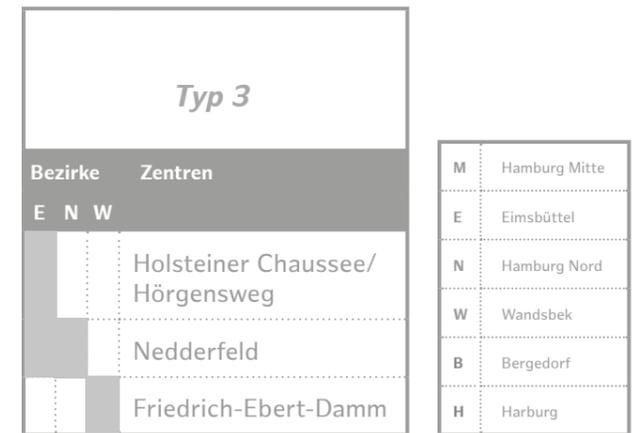
Diese Standorte sollen in ihrer jetzigen Funktion gesichert und weiterentwickelt werden.

Typ 3:

Der dritte Typ der Fachmarktstandorte ist im Bestand durch eine Mischung aus zentren-, nahversorgungsrelevantem und nicht zentrenrelevantem Einzelhandel geprägt und hat sich als Konkurrenzstandort zu den gewachsenen urbanen Zentren entwickelt.

An diesen Fachmarktstandorten besteht ein erhöhter Handlungsbedarf, um das Nutzungsprofil im Sinne des zweiten Typs zu verändern. Hierzu zählen die Standorte:

Für diese Fachmarktstandorte besteht der Anspruch, das Nutzungsprofil hin zu Standorten mit nicht zentrenrelevantem Einzelhandel zu transformieren. Um die Zukunftsfähigkeit der gewachsenen Zentren zu schützen, sollen hier Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und andere zentrenrelevante Nutzungen wie Kinos und Freizeitangebote nicht mehr angesiedelt werden. Dadurch soll es schrittweise gelingen, die Konkurrenz zu den gewachsenen Zentren zu reduzieren.



AUSBLICK

Die Hamburger Zentren stellen bedeutsame Bausteine für die Entwicklung lebenswerter Stadtteile und Quartiere dar. Auch in Zeiten zunehmender Digitalisierung bleiben sie Versorgungsschwerpunkte, die starken, realen Orte für Begegnungen und die Identifikation der Menschen mit ihrem Stadtteil. Die Zentren sind auch im digitalen Zeitalter die urbanen Marktplätze der Stadt.

Das Standortsystem der Hamburger Zentren, verankert im Flächennutzungsplan, wird mit dem vorliegenden Konzept aktualisiert und konkretisiert. Das Konzept befasst sich mit den realen Bedingungen und Entwicklungsperspektiven der dynamisch wachsenden Stadt. Die Zentren werden in ihrer gesamten Nutzungsvielfalt betrachtet. Die Versorgungsfunktion des Einzelhandels ist dabei eine bedeutende Facette, deren Steuerung jedoch vorrangig auf weiteren Instrumenten beruht, wie den „Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel“ und die Nahversorgungskonzepte der Bezirke. Beide Instrumente beziehen sich auf den räumliche Rahmen des Zentrenkonzepts.

Das Zentrenkonzept formuliert die strategischen Ziele und die thematischen Schwerpunkte der zukünftigen Zentrenentwicklung. Vor allem hinsichtlich der zu „aktivierenden“ Zentren, enthält das Zentrenkonzept zudem eine räumliche Schwerpunktsetzung. Für eine Entwicklung der Zentren existieren vielfältige Umsetzungsinstrumente, die es im Sinne der definierten Ziele und Prioritäten aufeinander abzustimmen gilt.

Die Rahmenbedingungen und Dynamiken der Zentren sind zu vielfältig, und ihre Entwicklungsgeschwindigkeiten zu wenig vorhersehbar, um ein einheitliches Handlungsprogramm vorzusehen. Bestimmte Teilräume der Stadt stehen unter der besonderen Aufmerksamkeit des Senats. In der Regel liegt die Konkretisierung der Planungen für die Zentren jedoch in der lokalen Zuständigkeit der Bezirke, und wird zudem oft von einzelnen Fachplanungen beeinflusst. Hier gilt es, die unterschiedlichen Fach- und Zuständigkeitsebenen im Sinne einer gemeinsamen Perspektive für die Zentren zu bündeln und Synergieeffekt mit dem Einsatz öffentlicher Mittel zu erzielen. Um die Entwicklung der Zentren voranzutreiben, wird die Stadt in den kommenden Jahren die folgenden Handlungsschwerpunkte setzen:

Im Rahmen von Planungsprozessen werden alle Möglichkeiten ausgeschöpft, um in den Zentren lebendige Erdgeschosszonen und ein vielfältiges Nutzungsspektrum zu ermöglichen!

Lebendige Erdgeschosszonen mit einem breiten Nutzungsspektrum sind ein entscheidender Faktor für die Zukunftsfähigkeit der Zentren. Der Senat wird daher auf allen Planungsebenen dafür sorgen, dass der Raum für die ökonomische Basis der Zentren zur Verfügung steht.

Dazu zählt die langfristige Vorbereitung der Zentrenentwicklung – etwa über die Darstellung zu entwickelnder Zentren im Flächennutzungsplan – ebenso wie die konkrete Festsetzung der erforderlichen Nutzungsspielräume (z.B. zulässige Erdgeschossnutzungen, zur Verfügung stehende Flächenzuschnitte und Geschosshöhen) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die großen Entwicklungsgebiete der Stadt, in denen die Stadt besonderen Einfluss auf Gestaltung und Nutzungsverteilung hat, sollen konsequent für die Zentrumsbildung und die Entwicklung lebendiger Erdgeschosszonen und attraktiver öffentlicher Räume genutzt werden. Entsprechende Anstrengungen wurden im Zuge der Entwicklung der HafenCity und des „Sprung über die Elbe“ bereits nachhaltig initiiert. Zukünftig wird es darum gehen, die besonders im Fokus der Stadtentwicklung stehenden Zentren Horn und Neuallermöhe-Oberbillwerder nachhaltig und funktionsgerecht zu gestalten.

Hierbei kann auch die Ansiedlung öffentlicher oder öffentlichkeitswirksamer Nutzungen eine Option sein. Ebenso gilt es, weiterhin die planungsrechtlichen Möglichkeiten auszuschöpfen, um eine unerwünschte Schwächung der Zentren durch die Ansiedlung von Einzelhandel in dezentralen, gewerblichen Lagen zu unterbinden.

Es werden alle Anstrengungen unternommen, das Wohnen in den Zentren zu ergänzen und zu stärken, um belebte und lebendige urbane Orte zu schaffen!

Das Wohnen hat einen besonderen Stellenwert für den Nutzungsmix in den Zentren. Zentren als bewohnte Orte werden viel stärker als identitätsstiftende Mittelpunkte der Quartiere wahrgenommen. Die zusätzliche Frequenz und Belebung trägt dazu bei, die Zentren auch außerhalb der Hauptgeschäftszeiten zu attraktiven urbanen Orten zu machen.

In den geplanten Zentren und Teilbereichen von Zentren, die in der Nachkriegszeit entstanden sind, hatte das Wohnen – unter dem Leitbild der Funktionstrennung – häufig keinen Raum. Zugleich führte das städtebauliche Leitbild der Zeit zu einer nach heutigen Maßstäben geringen baulichen Dichte.

Die Chancen für eine bauliche Verdichtung in den Zentren und ihrem Umfeld bietet zugleich die Möglichkeit, das Wohnen als Bestandteil der Zentren neu zu verankern. Hier gilt es, im Zuge der Projektentwicklungen und Planverfahren auf eine Stärkung des Wohnens in den Zentren hinzuwirken.

Die öffentlichen Räume in den Zentren werden verstärkt aufgewertet und neu gestaltet!

Ein maßgebliches Aufwertungspotenzial für die Zentren liegt in der Gestaltung und Aufteilung des öffentlichen Raums. Hier hat die Stadt als Eigentümer der Flächen den größtmöglichen Einfluss auf Zeitpunkt und Umfang einer Entwicklung. Es gilt das Zusammenwirken vieler städtischer Akteure, von Fachbehörden und Bezirken, zu koordinieren. Zugleich wird hier der größtmögliche Gewinn für die Allgemeinheit, die Anlieger und Nutzer der Zentren, erreicht.

Aufwertungen sollen sowohl der Funktionswahrnehmung und Nutzbarkeit dienen als auch der Attraktivitätssteigerung und Imagepflege der Zentren. Für private Nutzer und Anlieger wird dabei auch ein wesentlicher wirtschaftlicher Spielraum eröffnet.

Darüber hinaus soll jede Gelegenheit genutzt werden, Aufwertungsmaßnahmen für die Zentren im Zuge von ohnehin erforderlichen Anpassungen der öffentlichen Infrastruktur durchzuführen. Anlässe können sich z.B. im Umfeld von Schnellbahnhaltstellen, im Zuge der Busbeschleunigung, der Einrichtung von Velorouten sowie bei Arbeiten im Versorgungsnetz bieten. In der Koordinierung von Fachplanungen mit den Erfordernissen der Zentrenentwicklung liegt somit ein Schlüssel für eine kontinuierliche Aufwertung zentraler Stadträume. Ein weiterer Impuls wird in der städtebaulichen Entwicklung geeigneter Abschnitte der Magistralen liegen. Die Gestaltung des öffentlichen Raums soll zudem konsequent im Zusammenhang mit privaten Projektentwicklungen betrachtet und in die Umsetzung mit einbezogen werden. In innerstädtischen Lagen ist dies bereits heute die Regel. Für die Zentrenentwicklung auch in der Äußeren Stadt können hier weitere Potenziale aktiviert werden. Mit dem Sanierungsprogramm Hamburger Plätze wurden im Haushalt 2019/2020 bereits Mittel zur Verfügung gestellt.

Weitere Maßnahmen ergreifen, die die Rolle der Zentren als Verknüpfungspunkte nachhaltiger Mobilitätssysteme sichern!

Die Angebotsvielfalt in den Zentren hängen in hohem Maße von der guten Erreichbarkeit des jeweiligen Zentrums mit verschiedenen Verkehrsträgern ab. Die Zentren sind bereits heute Knotenpunkte im urbanen Verkehrsnetz, und stärken durch die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen

Verkehrsmitteln und durch die fußläufige Erreichbarkeit innerhalb der Quartiere den Umweltverbund.

Die Zentren bieten sich somit dazu an, die Verknüpfung nachhaltiger Mobilitätssysteme weiter zu stärken und zu ergänzen. Hierzu zählen beispielsweise die Verbesserung der Anbindung des öffentlichen Verkehrs (insbesondere die perspektivische Anbindung der Zentren Lurup und Bramfeld an das Schnellbahnnetz), die gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad, die Nutzung der Zentren zum Ausbau von Mobilitätsinfrastruktur (z.B. durch das StadtRADSystem und die Ladeinfrastruktur der E-Mobilität) sowie der kontinuierliche Ausbau der Zentren als Schnittstellen zu ergänzenden Mobilitätsangeboten (Sharingsysteme).

Mit dem Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) werden auch künftig die Städtebauförderungsprogramme eingesetzt, um die Zentren zu stärken und weiter zu entwickeln!

Das Instrumentarium der Städtebauförderung kommt in Hamburg seit vielen Jahren erfolgreich zur Stärkung und Aufwertung der Zentren zum Einsatz. Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist im besonderen Maße dazu geeignet, auch zukünftig Zentren mit strukturellen Herausforderungen nachhaltig zu stärken und weiterzuentwickeln.

Mit den Förderprogrammen des Rahmenprogramms für Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Zentren in erheblichem Maße aufgewertet. Beispiele für eine bereits erfolgte umfassende Förderung sind die Stadtteilzentren Langenhorn und Neugraben. Zukünftig soll das Ortszentrum Jenfeld in den Fokus der RISE-Gebietsentwicklung rücken. Mit dem Rahmenprogramm Integrierte

Stadtteilentwicklung werden die Programmsegmente der Städtebauförderung – Soziale Stadt, Stadttumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz und Zukunft Stadtgrün – unter einem Dach zusammengefasst. Das Ziel ist es, Quartiere sozial und städtebaulich zu stabilisieren und dabei stadträumliche Qualitäten zu beachten, damit gute Nachbarschaften und funktionierende Quartiere entstehen.

Die Förderung des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ richtet sich dabei insbesondere auf die Stärkung der Versorgungsbereiche bzw. Zentren in den Quartieren, die durch Funktionsverluste wie z. B. Leerstand von Gewerbeflächen, bedroht oder bereits betroffen sind. Ziel ist es, diese Bereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und zu entwickeln.

Das Engagement von Verbänden, Anliegern und Nutzern in den Zentren wird aktiviert und gefördert, um die Zentren weiter zu entwickeln!

Planungsprozesse in den Zentren sollen konsequent durch in den Zentren etablierte Akteursnetzwerke begleitet werden, um die Inhalte der Planungen durch lokales Knowhow zu bereichern. Im Sinne der Zielsetzung „Zentrenentwicklung ist Gemeinschaftsaufgabe“ geht es darum, den Kreis der Handelnden über die öffentlichen Akteure hinaus zu erweitern. Hierin liegt auch die Chance, die Akzeptanz von Veränderungen durch lokale Teilhabe zu erhöhen. Eine aktive Begleitung von Planungsprozessen ist in der Hamburger Innenstadt bereits heute etabliert, wo sich der Trägerverbund Projekt Innenstadt in einem stetigen Dialog mit der Stadt befindet. In anderen, kleineren Zentren gilt es, den Kreis der engagierten und zur Beteiligung bereiten

Akteure zu ermitteln und zur Mitgestaltung der Zentren einzuladen.

Die Etablierung von Business Improvement Districts (BIDs) steht beispielhaft für das gemeinschaftliche Engagement und die koordinierte Umsetzung gestalterischer Maßnahmen in den Zentren. Obwohl ein Schwerpunkt des in Hamburg erfolgreich etablierten Ansatzes in der Hamburger Innenstadt liegt, gibt es auch in Zentren der Äußeren Stadt erfolgreiche Beispiele (u.a. Wandsbek, Bergedorf, Niendorf, Othmarschen). Die BIDs sollen auch weiterhin eine Basis für gemeinschaftliches Engagement der Grundeigentümer in den Zentren bieten.

Die vielfältigen Aspekte der Zentrenentwicklung werden ganzheitlich betrachtet. Für die einzelnen Zentren werden passgenaue Lösungen entwickelt!

Um den umfangreichen Ansprüchen an die Zentrenentwicklung gerecht zu werden, wird es in den kommenden Jahren darum gehen, für eine Vielzahl von Zentren das jeweils richtige Maßnahmenbündel zu konzipieren, verfügbare Mittel effektiv zusammenzufassen und diese zum richtigen Zeitpunkt zum Einsatz zu bringen. Für die Akzeptanz und Erlebbarkeit ist dabei entscheidend, die Zentren nicht isoliert zu betrachten, sondern ihre Weiterentwicklung in ihrem stadträumlichen Zusammenhang zu betrachten. Die Entwicklung der Zentren soll ein Mehrwert für die ganze Stadt darstellen.

ZENTREN - RAUM FÜR URBANES LEBEN!

ANMERKUNG ZUR VERTEILUNG:

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Kommunalbeziehungsweise Bezirkswahlen.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Information oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.

Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

IMPRESSUM

Herausgeberin

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
www.hamburg.de/bsw
www.hamburg.de/zentren

V.i.S.d.P.: Barbara Ketelhut

Projektsteuerung

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Marit Pedersen, Hans-Jörg Reinicke,
Claudia Takla Zehrfeld

Verfasser*innen

Junker + Kruse
Stadtforschung Planung
Stefan Kruse, Christina Nitz
Markt 5
44137 Dortmund
www.junker-kruse.de

Urban Catalyst GmbH
Prof. Klaus Overmeyer, Lukas Halemba,
Christine Bock
Glogauer Straße 6
10999 Berlin
www.urbancatalyst.de

HafenCity Universität Hamburg (HCU)
Arbeitsgebiet Projektentwicklung und Projektmanagement in der Stadtplanung
Prof. Dr. Thomas Krüger, Sascha Anders
Überseeallee 16
20457 Hamburg

Gestaltung und Satz

Urban Catalyst GmbH
Christine Bock, Luca Mulé, Bärbel Offergeld,
Johanna Westermann

Visualisierungen

Urban Catalyst GmbH
Christine Bock, Bärbel Offergeld

Fotos

Innentitel (Vorwort): Bina Engel
Alle weiteren Fotos: Michael Zapf

Druck

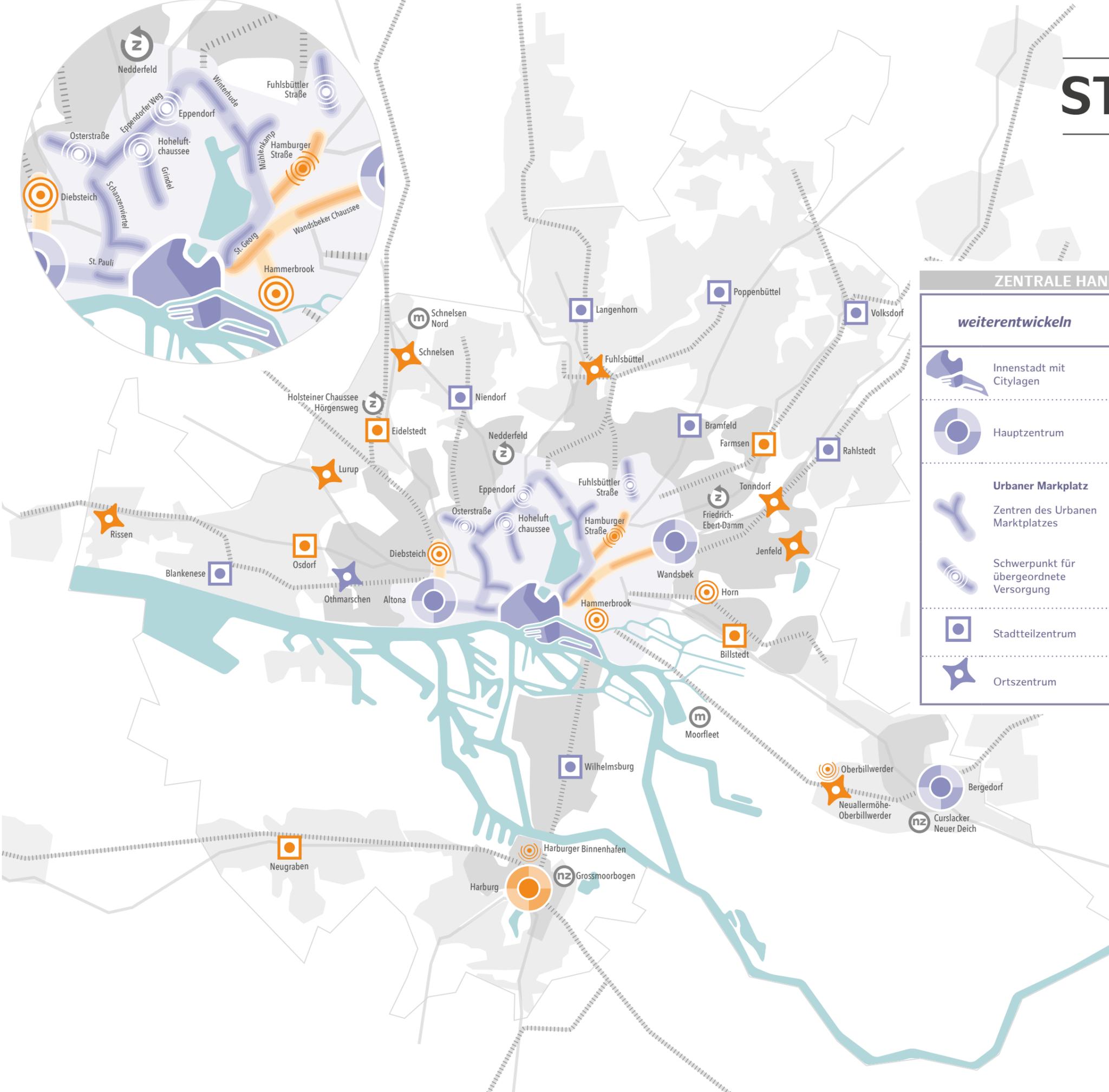
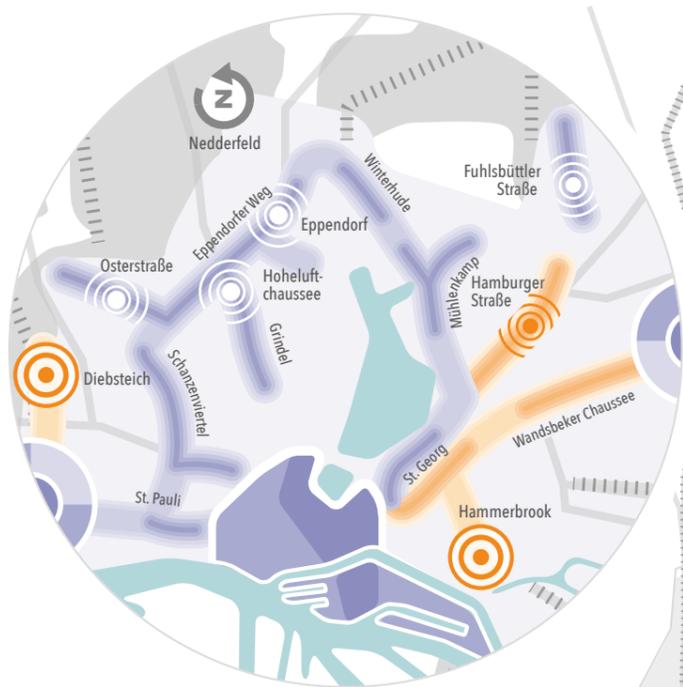
Gutenberg Beuys Feindruckerei GmbH
Hans-Böckler-Straße 52
30851 Langenhagen

November 2019
Auflage: 7.000 Exemplare

Druckexemplare bestellbar über
publikation@bsw.hamburg.de

STRATEGIEKARTE

HAMBURGER ZENTREN



ZENTRALE HANDLUNGSBEDARFE		HANDLUNGSBEDARFE
weiterentwickeln	aktivieren	Fachmarktstandorte <i>Keine Zentren</i>
Innenstadt mit Citylagen	Hauptzentrum	Möbelstandorte mit regionaler Bedeutung profilieren
Hauptzentrum	Urbaner Marktplatz	Standort mit nicht-zentrenrelevantem Profil stärken
Urbaner Marktplatz	Zentrum des Urbanen Marktplatzes	zentrenrelevanten Einzelhandel reduzieren; nicht-zentrenrelevantes Profil entwickeln
Zentren des Urbanen Marktplatzes	Schwerpunkt für übergeordnete Versorgung	
Schwerpunkt für übergeordnete Versorgung	Stadtteilzentrum	
Stadtteilzentrum	Ortszentrum	
Ortszentrum	Impuls	
	Impuls Zentrums-erweiterung	

Zonen	Mobilität
Innere Stadt	SPNV Anbindung U und S- Bahn, Regionalbahn
Urbanisierungszone	
Äußere Stadt	Magistralen Ein- und Ausfallstraßen



Behörde für
Stadtentwicklung
und Wohnen