

4.4 Stadtentwicklungspolitik

Eine wachsende Stadt braucht entwickelte, verfügbare Flächen für weitere Einwohner und für eine prosperierende Wirtschaft. Dabei gilt es, die Flächenansprüche der drei Wachstumsdimensionen Wertschöpfung, Bevölkerung und Lebensqualität in einen sinnvollen Einklang zu bringen (vgl. Abbildung 4). Im Standortwettbewerb muss sich Hamburg in Übereinstimmung mit seinem Umfeld so positionieren, dass es seine Anziehungskraft weiterhin deutlich steigern kann.

Senat und Bürgerschaft sind unter dieser Vorgabe gefordert, eine grundlegende Überarbeitung der Flächennutzungspläne mit dem Ziel anzugehen, zusätzliche Flächen für Industrie und Gewerbe auszuweisen. Der Entwurf zum »Räumlichen Leitbild Wachsende Stadt« geht dieses Problem an, bleibt aber durch seine Schwerpunktsetzung auf Nachverdichtung und Flächenrecycling noch hinter dem zu erwartenden Flächenbedarf zurück. Auch fehlt es an konkreten Aussagen, wo Stadterweiterungsräume in den kommenden Jahren vorgesehen sind.

Als zielführendes Instrument der Quartiersentwicklung haben sich die Business Improvement Districts (BIDs) erwiesen. Die Überlegungen von Senat und Bürgerschaft, diese Option auch für die Bewohner und Grundeigentümer von reinen Wohnquartieren einzurichten (sog. HID – Housing Improvement District), sind begrüßenswert. In welcher Weise sich das Instrumentarium auch bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten sinnvoll einsetzen lässt, sollten aber zunächst Wirtschaft und Grundeigentümer im Dialog ermitteln.

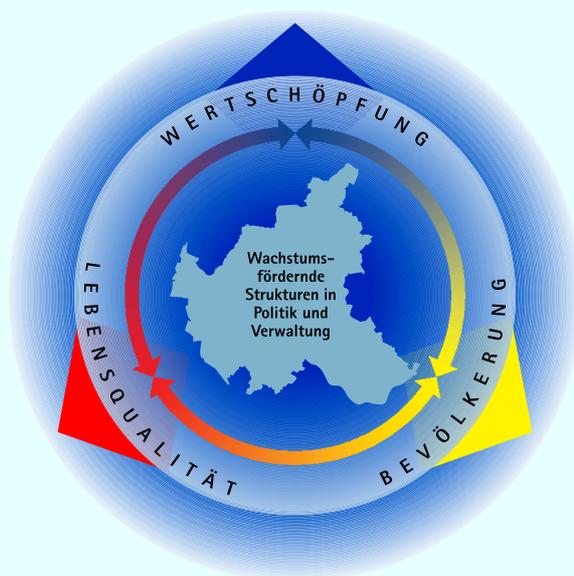
In der Stadtentwicklungspolitik fordert unsere Handelskammer:

- **Mindestens 100 Hektar städtisches Angebot an verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen ständig bereitstellen**

In der Gewerbeflächenpolitik ist ein Paradigmenwechsel hin zu einer angebotsorientierten Flächenpolitik notwendig: Mit einem ständig verfügbaren Angebot von mindestens 100 Hektar sofort bebaubarer Gewerbeflächen

Abb. 4

Dimensionen der Wachsenden Stadt



Quelle: Handelskammer Hamburg

© Handelskammer Hamburg 2007

könnte die Stadt aktiv Investoren einwerben. Um diesen »Puffer« an entwickelter Fläche bedarfsgemäß aufzufüllen, müssen rechtzeitig die Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Für eine stadträumlich ausgewogene Entwicklung und die gezielte Vermarktung sollten Senat und Bürgerschaft die Entwicklung mindestens eines großen zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebietes je Bezirk gewährleisten.

Die tatsächliche Inanspruchnahme von Flächen hat zur Folge, dass verbindliches Baurecht auch gegen mögliche Widerstände von Einzelinteressen vor Ort politisch durchgesetzt werden muss. Hier sind die Fachbehörden und Bezirke in der Pflicht. Unternehmen erwarten zudem Unterstützung bei der Wahl, Sicherung und Entwicklung ihrer Standorte.

- **Mehr Flächen für attraktives Wohnen ausweisen**

Neben guten Investitionsbedingungen für Unternehmen ist ein ausreichendes Angebot an attraktiven Wohnbauflächen erforderlich. Um möglichst vielen Menschen eine Wohnung mit Gartenzugang zu ermöglichen und gleichzeitig gezielt die Eigentumbildung zu fördern, braucht Hamburg verstärkt den Ausweis von Baugebieten für Ein- und Zweifamilienhäuser außerhalb der Inneren Stadt. Außerdem muss das Nachverdichtungspotenzial so weit wie möglich ausgeschöpft werden, ohne Hamburgs einmaligen Charakter als grüne Stadt am Wasser zu beschädigen. Dabei darf nicht aus den Augen verloren werden, für die Wachsende Stadt bezahlbaren Wohnraum für Familien in einem familienfreundlichen Umfeld zu entwickeln sowie Kindergärten und Schulen in den Wohnquartieren einzurichten.

- **GartenStadt Altona auf dem A7-Deckel realisieren**

Im Zuge des achtstreifigen Ausbaus der Autobahn A7 zwischen dem Elbtunnel und dem Autobahndreieck Nord-West müssen die Lärmschutzmaßnahmen an die Vorgaben der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung angepasst werden. Dies kann durch den Bau von

bis zu fünfzehn Meter hohen konventionellen Lärmschutzwänden geschehen oder durch einen Deckel über die Autobahntrasse in Bereichen mit Tallage. Auf Basis einer Deckelösung im Autobahnabschnitt zwischen der Anschlussstelle Othmarschen und dem Volkspark hat unsere Handelskammer ein städtebauliches Konzept entwickelt, das die Schaffung eines Grünkorridors vom Volkspark bis zur Elbe mit gleichzeitiger Ausweisung von fünf hochwertigen Wohngebieten auf insgesamt 55 Hektar Fläche vorsieht. Durch innerstädtische Verdichtung könnten so rund 3 500 Wohneinheiten für bis zu 10 000 Menschen mit einer nachhaltigen Verbesserung der Lebensqualität in Altona entstehen – und das bei einem bei der Stadt Hamburg verbleibenden Finanzierungsbeitrag von weniger als 50 Millionen Euro. Senat und Bürgerschaft sind aufgefordert, gegenüber dem Bund eine Überdeckung aller Tallagen der A7 als Lärmschutz durchzusetzen und im Bereich Othmarschen/Bahrenfeld die GartenStadt Altona nach dem vorliegenden Konzept zu realisieren.

- **Raum zwischen HafenCity und Innenstadt durch Einzelhandel und Wohnraum beleben**

Die Entwicklung des Fleetviertels, zwischen der sich dynamisch entwickelnden HafenCity und der prosperierenden Einkaufscity nördlich der Steinstraße, müssen Senat und Bürgerschaft mit Nachdruck vorantreiben. Das Quartier ist heute durch Büronutzungen geprägt, nur in geringem Maße bewohnt und verödet insbesondere nach Büroschluss: Statt einer Verbindung zwischen HafenCity und Innenstadt schafft das Quartier eine Trennung. Konkrete Schritte für die nachhaltige Belebung des Fleetviertels sind von entscheidender Bedeutung für eine HafenCity als integraler Bestandteil der Innenstadt, sonst werden HafenCity und Einkaufscity zum Nachteil des Standortes Hamburg zu Konkurrenten. Bereits im Jahr 2006 hat deshalb unsere Handelskammer einen Bauplan für die Quartiersentwicklung vorgeschlagen, der entschlossen umzusetzen ist.

- **Verstärkt für Sauberkeit der Stadt sorgen**

Touristen und Einheimische freuen sich gleichermaßen über ein sauberes, ansprechendes Stadtbild: Lebensqualität als Standortfaktor. Im Rahmen der von unserer Handelskammer und der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ins Leben gerufenen »Hamburger Grünpatenschaft« übernehmen bereits Unternehmen Verantwortung für kleinere Grünflächen, dies kann aber nicht bedeuten, dass die Stadt ihre Aufgaben im Bereich Pflege und Reinigung der Grünanlagen vernachlässigen darf. Vielmehr muss die Stadt ihre Anstrengungen vor allem bei der regelmäßigen Pflege des öffentlichen Raumes – nicht nur der Grünflächen – verstärken.

- **Zentrale Standorte für den Einzelhandel sichern**

Hamburg zählt zu den attraktivsten Einzelhandelsstandorten im Norden Europas. Neben den bekannten Einkaufsstraßen vor allem in der Innenstadt sichert ein Netz aus Bezirkszentren, Bezirksentlastungszentren und Stadtteilzentren die wohnortnahe Versorgung. Diese zu stärkende polyzentrische Struktur der Einzelhandelsstandorte mit eigenem Charakter fördert zusammen mit den lokalen Gastronomie- und Serviceangeboten den Branchenmix, erhöht die Passantenfrequenz und stabilisiert die hohe lokale Angebotsqualität. Der zeitgemäße Umbau von Einzelhandelsimmobilien sollte unter der Vorgabe der Nutzungsmischung zusätzlichen Wohnraum sowie Büro- und Gastronomieflächen in Verbindung mit Flächen für die Freizeitwirtschaft schaffen. Als Grundlage für entsprechende Planungen sind Nahversorgungsgebiete abzugrenzen und die Bauleitplanung auf aktuelles Baurecht nach Baunutzungsverordnung umzustellen. Bei Kapazitätsengpässen sollten die zuständigen Bezirksverwaltungen Arbeiten an Dritte vergeben, wie es das Bezirksamt Wandsbek vorbildlich praktiziert. Bestehenden integrierten Versorgungsstandorten drohen Schäden durch die Genehmigungspolitik bei Einzelhandelsangeboten in nicht integrierten Lagen. Hier sollten einerseits nur Anbieter Ansiedlungserlaubnis erhalten, deren Sortiment nur unterge-

ordnete Zentrenrelevanz besitzt, und andererseits keine sukzessiven Sortimentserweiterungen möglich sein.

- **An Clusterstrategie orientierte Technologieparks einrichten**

Mit der Einrichtung von Technologieparks in der Nähe zu Hochschul- und Forschungseinrichtungen fördern Senat und Bürgerschaft die Ansiedlung und Weiterentwicklung von innovativen Unternehmen. Diese Technologieparks sollten mit ihren thematischen Schwerpunkten insbesondere die Clusterstrategie unterstützen, damit Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen besser kooperieren können. Besonders interdisziplinäre Kooperationen versprechen Erfolg, weil nur durch die Verknüpfung verschiedener Forschungs- und Unternehmensbereiche Innovationen entstehen, die jenseits herkömmlicher Gleise liegen und neue Märkte eröffnen. Ziel der Technologieparks muss es sein, sich zu Kompetenzzentren mit internationaler Ausstrahlung zu entwickeln.