

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Eckard Graage (CDU) vom 14.10.22

und Antwort des Senats

Betr.: Ortskern Rahlstedt – Was planen der Bezirk und der Senat für die zukünftige Weiterentwicklung?

Einleitung für die Fragen:

Der Bezirk Wandsbek und der Senat haben 2018 und 2019 das Nahversorgungskonzept Wandsbek und das Hamburger Zentrenkonzept vorgelegt. Im Hamburger Zentrenkonzept wurden auch die Zentren erfasst, die in den letzten Jahren – teilweise unterstützt mit öffentlichen Fördermitteln – erheblich aufgewertet wurden. Hierzu gehörte auch der Ortskern Rahlstedt. 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 (siehe Hamburger Zentrenkonzept 2019). Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ unterstützten Bund und Länder zwischen 2009 und 2019 die Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Schwierigkeiten in den zentralen Stadt- und Ortsbereichen. Im Mittelpunkt stand die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche mit Funktionsverlusten und Leerständen. Die Zielsetzungen des Programms werden seit 2020 im Programm „Lebendige Zentren“ gebündelt. Mit dem Programm „Lebendige Zentren“ sollen Stadt- und Ortsteilzentren zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiterentwickelt werden. Planungsprozesse in den Zentren sollen konsequent durch in den Zentren etablierte Netzwerke und Akteure begleitet werden, um die Inhalte der Planungen durch lokales Know-how zu bereichern. Im Sinne der Zielsetzung „Zentren Entwicklung 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.

In kleineren Zentren gilt es, den Kreis der engagierten und zur Beteiligung bereiten Akteure zu ermitteln und zur Mitgestaltung der Zentren einzuladen. Durch die wirtschaftliche Entwicklung stehen einige Mietflächen im Ortskern Rahlstedt zur Disposition und weitere Mieter (zum Beispiel Bäckerei Junge), haben bereits, aufgrund der in den letzten Jahren veränderten Bedingungen im Umfeld, angekündigt, die Mietverträge nicht zu verlängern.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Welche Maßnahmen hat der Senat gemeinsam mit dem Bezirk bisher ergriffen, damit die veränderten Bedingungen im Ortskern Rahlstedt gestoppt werden können?*

Antwort zu Frage 1:

Die Entwicklung vielseitiger, flexibler und nachhaltiger Nutzungsstrukturen ist eine entscheidende Aufgabe bei der Entwicklung der Hamburger Zentren. An erster Stelle sollten dabei Austausch und Einvernehmen zwischen der Stadt und den privaten Eigen-

tümern stehen, die in der Regel ein ausgeprägtes eigenes Interesse haben, an der Aufwertung der Zentren und dem Erhalt der Lagequalität mitzuwirken.

In Hamburgs Stadtteilzentren, wie dem Ortskern Rahlstedt sind – vor allem unter den besonderen Bedingungen der Corona-Pandemie – die beschriebenen strukturellen Herausforderungen deutlich geworden.

Um die Attraktivität der Zentren zu erhalten, ist eine kleinteiligere, vielseitigere Mischung von Angeboten notwendig, die den Einzelhandel sinnvoll ergänzt. Die Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte ist auf die aktive Mitwirkung der privaten Eigentümerinnen, Eigentümer und Geschäftstreibenden angewiesen. An der Ergänzung des Angebotspektrums sollten alle Beteiligten ein aktives Eigeninteresse haben, um die Lagequalität zu erhalten. Die strategische Zielsetzung muss es sein, die Besucherfrequenz zu erhalten, Identität zu schaffen, die Angebotsvielfalt zu erhöhen und durch Multifunktionalität die Resilienz der Zentren zu erhöhen.

Der stationäre Einzelhandel bildet ein Schlüsselement für die Attraktivität und Wirtschaftskraft sowohl der Innenstadt als auch der bezirklichen Zentren und ist auch ein wichtiger Bestandteil des Ortskerns Rahlstedt. Um den Einzelhandel nach den finanziellen Einbußen infolge der Corona-Pandemie zu stärken, hat der Senat mit der Drucksache „Hamburger Härtefallfonds u. Neustartfond City & Zentren“ die Förderung attraktivitätssteigernder und verkaufsfördernder Maßnahmen durch den Hamburger Neustartfonds City & Centren (HmbNFCZ) im April des Jahres 2021 mit einer ersten Fördertranche von 1,1 Millionen Euro beschlossen. Ziel ist es, Events und Aktivitäten für einen Neustart des Einzelhandels nach der Corona-Pandemie zu fördern und damit einen Beitrag zu leisten, dass die Quartiere auf einen soliden wirtschaftlichen Wachstumspfad zurückfinden. Aufgrund des hohen Bedarfes wurde der HmbNFCZ im November des Jahres 2021 zusätzlich um eine zweite Fördertranche von 500.000 Euro und im Juni 2022 um eine weitere Tranche von 500.000 Euro auf nun insgesamt 2,1 Millionen Euro aufgestockt.

Über die vor wenigen Jahren im Rahmen des Programmes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ geförderten umfangreichen Maßnahmen, etwa im öffentlichen Raum, hinaus, unterstützt die Verwaltung eine funktionsgerechte Aufgabenwahrnehmung im Stadtteilzentrum Rahlstedt im alltäglichen Verwaltungshandeln. Auch örtliche Initiativen der Gewerbetreibenden werden im Rahmen der Möglichkeiten unterstützt. Mit Inbetriebnahme der S-Bahn-Linie S4 wird eine weitere Verbesserung der Lagegunst erwartet.

Frage 2: *Welche Gespräche hat unter anderem der Wirtschaftsförderungsbeauftragte vom Bezirk Wandsbek mit dem Kreis der Handelnden und den Akteuren vor Ort 2022 geführt (Mieter, Grundeigentümer, IGOR und so weiter)?*

Antwort zu Frage 2:

Die Abteilung der Wirtschaftsförderung stand im Jahr 2022 mit dem Netzwerk Rahlstedt bezüglich der Planung von Maßnahmen im Zuge des Neustarterfonds in Kontakt. Zudem wurden erst jüngst Kontakte zu Akteuren vor Ort zwecks Auslotung einer Business-Improvement-District-Initiative (BID-Initiative) geführt.

Frage 3: *Welche Entwicklung hat der Ortskern Rahlstedt aus Sicht des Senates und des Bezirks Wandsbek nach 2018 (Nahversorgungskonzept 2018) genommen?*

Antwort zu Frage 3:

Die im Nahversorgungskonzept formulierte Zielsetzung einer Sicherung der Versorgungsfunktion erscheint derzeit gewährleistet. Die Funktion als Stadtteilzentrum wurde 2019 im Rahmen des Hamburger Zentrenkonzepts bestätigt.

Nach dem Umbau der Fußgängerzone Schweriner Straße und der Umgestaltung des Helmut-Steidl-Platzes hat seit 2018 der Umbau des Boizenburger Weges sowie der Mecklenburger Straße zu einer gestalterischen Aufwertung des öffentlichen Raums im Stadtteilzentrum geführt.

Frage 4: Welche „großen“ Player haben den Ortskern Rahlstedt verlassen?

Antwort zu Frage 4:

In dem Bereich sind mehr Gewerbeabmeldungen als -anmeldungen zu verzeichnen. Vorrangig handelt es sich dabei vor allem um die Aufgabe von kleinteiligen Einzelhandelsbetrieben.

Frage 5: Welche Flächen im Rahlstedt-Center können noch zur Vermietung angeboten werden?

Frage 6: Werden vermehrt Flächen im Rahlstedt-Center an Dienstleister vermietet, die keine Verkaufsflächen benötigen (zum Beispiel Kindertagesstätten)?

Wenn ja, an welche Art von Dienstleistern?

Antwort zu Fragen 5 und 6:

Dazu liegen keine Erkenntnisse vor, diese sind dem privatwirtschaftlichen Management der Center-Leitung vorbehalten. Im Jahr 2022 sind zwei Mietflächen zu einer Kindertagesstätte umgenutzt worden.

Frage 7: Welche Auswirkungen hat eine Vermietung an Kindertagesstätten auf das Angebot an Spielflächen und Parkplätzen in einem Einkaufszentrum und im Parkhaus?

Antwort zu Frage 7:

Die Funktion höherrangiger Zentren ist grundsätzlich nicht allein auf das Warenangebot beschränkt. Vielmehr können auch zum Beispiel Dienstleistungs- und Gemeinbedarfsnutzungen eine sinnvolle Ergänzung des Spektrums zentraler Nutzungen darstellen.

Werden Flächen an Kindertagesstätten vermietet, so ist die Errichtung von Außenspielflächen grundsätzlich notwendig. Diese Flächen können auch auf naheliegenden Fremdgrundstücken ausgewiesen oder auf dem Dach des Gebäudes hergestellt werden, sofern Sicherheit und Gesundheit der Kinder gewährleistet sind. Sollten an dieser Stelle Stellplätze sein, so können diese grundsätzlich umgenutzt werden, solange nachgewiesen ist, dass ausreichend Stellplätze verbleiben.

Frage 8: Welche Möglichkeiten sehen der Senat und das Bezirksamt Wandsbek im Rahmen eines Programmes, wie zum Beispiel des Programmes „Lebendige Zentren“, eine positive Veränderung auf den Ortskern Rahlstedt zu nehmen?

Antwort zu Frage 8:

Das Programm „Lebendige Zentren“ ist ein Programm der Bund-Länder-Städtebauförderung. Die Programme werden in Hamburg im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) gebündelt. Nach Maßgabe der Globalrichtlinie RISE können mit dem Programm „Lebendige Zentren“ städtebauliche Gesamtmaßnahmen gefördert werden, mit dem Ziel, die Nutzungsvielfalt zu erhalten und die Zentren zu attraktiven, multifunktionalen und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft, Kultur und Bildung zu entwickeln.

Eine Förderung kommt nur in Betracht, soweit die Voraussetzungen für eine städtebauliche Gesamtmaßnahme (in Hamburg: RISE-Fördergebiet) vorliegen. Einzelne Maßnahmen können nicht aus RISE gefördert werden.

Der Ortskern von Rahlstedt wurde bis Ende 2017 als RISE-Fördergebiet in der Bund-Länder-Städtebauförderung im Programmsegment „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert (letzte Maßnahmen wurden nach Ende der Fördergebietslaufzeit noch umgesetzt). Ziel der Integrierten Stadtteilentwicklung war die Umgestaltung und Aufwertung der Fußgängerzone zur Sicherung und zum Ausbau der Versorgungsfunktion mit Einzelhandel, einzelhandelsnahen Dienstleistungen sowie mit sozialen, kulturellen und nicht kommerziellen Angeboten.

Aus Sicht des Bezirksamtes Wandsbek ist die Gebietsentwicklung im Ortskern Rahlstedt als überwiegend erfolgreich zu bewerten. Durch die baulich-investiven Maßnahmen haben sich das Erscheinungsbild und die Funktionalität der Fußgängerzone deutlich verbessert.

Die in der Einleitung aufgeworfenen Themen betreffen überwiegend die Themen Leerstandsmanagement und Wirtschaftsförderung sowie begleitende Netzwerke und damit nicht die Städtebauförderung im engeren Sinne. Der für Stadtentwicklung zuständigen Behörde liegen darüber hinaus keine aktuellen Kenntnisse zu Handlungserfordernissen zum Ortskern Rahlstedt im Sinne von RISE vor.

Frage 9: *Welche weiteren Entwicklungen, wie zum Beispiel der Umbau des Busbahnhofes oder der Umbau der Verkehrsstation Rahlstedt im Rahmen des Neubaus der S4, sind für den Ortskern Rahlstedt ein wichtiger Baustein und warum werden die Akteure und die Netzwerke in Rahlstedt nicht einbezogen, damit die Entwicklung des Ortskerns Rahlstedt als Gemeinschaftsaufgabe gesehen wird?*

Antwort zu Frage 9:

Die genannten Beispiele sind wichtige Entwicklungen für das Zentrum, an dem die Akteurinnen und Akteure sowie Betroffenen vor Ort bereits im Verfahrensablauf beteiligt werden.

Das von der Deutschen Bahn AG verantwortete Projekt S4 (Ost) führt seit 2015 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung verschiedene Beteiligungsformate für interessierte Bürger und Bürgerinnen und Interessensvereinigungen durch. So werden Bürgersprechstunden, Anwohnerveranstaltungen und Infomärkte organisiert sowie mit einem Infomobil die betroffenen Ortschaften besucht. Ebenso ist die Öffentlichkeitsbeteiligung offizieller Teil der laufenden Planfeststellungsverfahren. Aus den bisher gelaufenen Veranstaltungen in den Planfeststellungsabschnitten 1 und 2 sowie der vorgezogenen freiwilligen Auftaktveranstaltung des Bezirksamtes zum PFA 2 ergaben sich zudem mehr als 80 weiterführende persönliche Gespräche (Hausbesuche) des Projektteams. Online bietet die Projektwebsite <https://www.s-bahn-4.de/de> kontinuierlich aktualisierte Informationen zum Projektfortschritt sowie Visualisierungen.

Die Busumsteigeanlage Rahlstedt (Amtsstraße) wird durch die Hamburger Hochbahn AG in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Wandsbek für die Anforderungen des Hamburg-Takts modernisiert. Die Planungen der Verkehrsanlagen wurden am 1. September 2022 öffentlich im Ausschuss für Mobilität und Wirtschaft des Bezirks Wandsbek vorgestellt. Für den Hochbau ist ein Architektenverfahren unter Einbeziehung des Oberbaudirektors vorgesehen.

Frage 10: *Wie werden der Senat und das Bezirksamt Wandsbek der augenblicklichen Entwicklung entgegenwirken und die bisher positive Situation des Ortskerns Rahlstedt durch bestehende Potenziale weiter verbessern?*

Antwort zu Frage 10:

Im Rahmen der Magistralenentwicklung wird der Ortskern Rahlstedt gemeinsam von den zuständigen Behörden und dem Bezirksamt berücksichtigt. Im Übrigen siehe Antwort zu 8.