

**HK****Handelskammer  
Hamburg**

██████████  
██████████  
Bezirksamt Bergedorf  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Wentorfer Straße 38a  
21029 Hamburg

Unser Zeichen: ██████████  
Telefon: 040 ██████████  
Telefax: 040 ██████████  
E-Mail: ██████████@hk24.de

Hamburg, 13. Oktober 2017

### Stellungnahme zum bezirklichen Gewerbeflächenkonzept Bergedorf

Sehr ██████████,

vielen Dank für die Zusendung des bezirklichen Gewerbeflächenkonzepts Bergedorf. Hiermit übermitteln wir Ihnen die Stellungnahme unserer Handelskammer zu diesem Konzept.

Wir begrüßen, dass das 2012 unter Mitwirkung der Handelskammer erstellte bezirkliche Gewerbeflächenkonzept Bergedorf fortgeschrieben und aktualisiert wird. Mit der geplanten Vereinheitlichung aller Gewerbeflächenkonzepte auf Basis der zusammen mit der Handelskammer Hamburg erstellten Gliederung für das Gewerbeflächenkonzept Bergedorf wird zudem eine Forderung unserer Handelskammer erfüllt.

Wir bitten Sie, bei der Überarbeitung folgende Hinweise zu berücksichtigen:

#### Anlass und Zielsetzung:

Das Ziel, neue Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen, um neben Hamburgs Funktion als Dienstleistungsmetropole auch die gewerbliche und industrielle Basis langfristig zu sichern, sehen wir sehr positiv.

Zurecht betont das Gewerbeflächenentwicklungskonzept, dass es gilt, mit individuellen Angeboten von Industrie- und Gewerbeflächen auf die immer stärker ausdifferenzierten Anforderungen der Gewerbe- und Industriebetriebe zu reagieren. Dem soll die Sicherung der unterschiedlichen vorhandenen Gewerbestandorte in Bergedorf und die Entwicklung der im bezirklichen Gewerbeflächenkonzept dargestellten Potenzialflächen dienen. Dem Konzept zufolge sind für die Potenzialflächen unterschiedliche Nutzungsoptionen (Produktion/Logistik, wissensintensives produzierendes Gewerbe/Technologiepark bzw. Handwerk/Kleingewerbe/Gewerbehof) denkbar. Während allerdings eine detaillierte Bestandserhebung der vorhandenen Nutzungen in den Industrie- und Gewerbegebieten des Bezirks Bergedorf erfolgt ist, vermissen wir im vorliegenden Entwurf konkrete Angaben zu Umfang und Struktur der Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen für den Planungszeitraum, der durch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept abgedeckt wird. Mit dem Gutachten „Spezifikation und Typologie der Gewerbeflächenachfrage bis 2025 in Hamburg“ des Hamburgischen Weltwirtschaftsinstituts und von Georg Consult aus dem Jahr 2013 liegen hierzu Erkenntnisse vor, die – ggf. aktualisiert – in das bezirkliche Gewerbeflächenkonzept einfließen sollten. Nur auf Basis einer differenzierten Gegenüberstellung der qualitativen und quantitativen Flächenachfrage mit den vorhandenen und geplanten Angeboten und deren Eigenschaften ist es überhaupt möglich, eine anforderungsgerechte Entwicklung bestehender und neuer Industrie- und Gewerbeflächen zu ermöglichen.

Entsprechend der obigen Ausführungen sollten die Zielsetzungen um quantitative Ziele ergänzt werden. Sie ermöglichen eine konkrete Überprüfung der Umsetzung der Ziele und schaffen zudem ein hohes Maß an Verbindlichkeit.



### Gewerbliche Standorte im Bezirk

Fläche 2 „Allermöher Deich“: Grundsätzlich handelt es sich bei beiden Teilflächen insbesondere aufgrund der Lage unmittelbar an der Autobahn 25 um Standorte, die für eine gewerbliche Nutzung gut geeignet sind. Mit einem Flächenpotenzial von zwölf Hektar könnten sie grundsätzlich dazu beitragen, die hohe Flächennachfrage in Bergedorf insbesondere durch Handwerk und Kleingewerbe zu befriedigen. Dass eine gewerbliche Nutzung bisher nicht umgesetzt wurde, liegt nicht an der fehlenden Nachfrage, sondern an den einschränkenden bzw. fehlenden verbindlichen Bauleitplänen. Grundsätzlich sollte daher daran festgehalten werden, die Flächen entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Sollte sich im Rahmen der vorgesehenen Überprüfung dieser Potenzialfläche erweisen, dass eine Entwicklung aufgrund der aufwendigen Erschließung oder der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht erfolgen sollte, müssen in gleichem Umfang Ersatzflächen geschaffen werden.

Fläche 6 „Brookdeich/Brookkehre“: Angesichts des unzureichenden Angebots an Gewerbeflächen in Hamburg sieht unsere Handelskammer die Umnutzung des vier Hektar großen westlichen Teils dieses Gebiets für Wohnzwecke sehr kritisch. Für eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik des Bezirks Bergedorf müssen mindestens im Umfang der entfallenden Flächen geeignete neue Industrie- und Gewerbeflächen als Ersatz innerhalb der Bezirksgrenzen ausgewiesen werden. Darüber hinaus muss die verbindliche Bauleitplanung, mit der die Vorhaben später konkretisiert werden, durch Festsetzungen zur Anordnung der Wohnungen und Auflagen die Emissionssituation berücksichtigen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die bestehenden Unternehmen weiterhin eine Entwicklungsperspektive haben und die Nutzbarkeit der angrenzenden Gewerbeflächen nicht eingeschränkt wird.

Fläche 8 „Curslacker Neuer Deich Süd“: Unsere Handelskammer spricht sich dafür aus, diese Fläche als Gewerbeflächenpotenzial in attraktiver Lage mit direktem Autobahnanschluss insbesondere als künftige Flächenreserve für die Erweiterung des benachbarten Technologieparks zu erhalten. Insbesondere für die Ansiedlung etablierter Unternehmen, die sich in der Nähe der dort vorhandenen wissenschaftlichen Einrichtungen und Start-Ups ansiedeln wollen, sollten entsprechende Flächenreserven vorgehalten werden.

Potenzialflächen: Wir begrüßen, dass der Bezirk bestrebt ist, zusätzliche Flächenpotenziale sowohl für großflächiges produzierendes und Logistikgewerbe als auch für wissensintensives produzierendes Gewerbe und Kleingewerbe zu schaffen. Die entsprechenden Planungen sollten daher möglichst zügig weiterverfolgt und abgeschlossen werden. Neben den dargestellten Potenzialen sollten angesichts der anhaltend hohen Gewerbeflächennachfrage weitere Potenziale in das bezirkliche Gewerbeflächenkonzept aufgenommen werden. Hierfür kommen insbesondere Flächen im Bereich Billwerder östlich der Autobahn A1 infrage. Entsprechende Vorschläge hat unsere Handelskammer im Standpunkt Papier „Leben und Arbeiten entlang der Bille-Achse“ aus dem Jahr 2015 vorgelegt.

Die Potenzialfläche 1 „Östlich Curslacker Neuer Deich“ sollte zur Bildung eines klaren Profils und zur Sicherung entsprechender Flächenpotenziale ausschließlich als Technologiepark bzw. für wissensintensives produzierendes Gewerbe vorgehalten werden. Für technologieorientierte Unternehmen ist die Nähe zu Forschungseinrichtungen, wie sie mit dem Laserzentrum Nord unmittelbar westlich der Potenzialfläche angesiedelt sind, sowie zu anderen vergleichbaren Unternehmen ein wichtiger Standortfaktor. Deshalb sollten die Flächen in räumlicher Nähe dieser Einrichtungen exklusiv für entsprechende Unternehmen vorgehalten werden. Dabei müssen auch längere Vermarktungszeiträume akzeptiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

HANDELSKAMMER HAMBURG  
Stadtentwicklung, Stadtverkehr, ÖPNV

