

EINZELHANDELSKONZEPT STEHT

Schutz für die City und zehn Einkaufszentren

Sonntag, 15. August 2010 21:30 - Von André Herbst

Bergedorf. Als erster Bezirk Hamburgs hat Bergedorf ein Einzelhandelskonzept. Vor der Verabschiedung wurde der Entwurf modifiziert, etwa zur Frage, welche Sortimente zentrenrelevant sind.



CIMA Gutachter regen an, das Einkaufszentrum Rappoldweg an den Reinbeker Redder zu verlegen, falls eine Modernisierung mit Ausbau nicht gelingt. *Foto: Ulf-Peter Busse*

Zudem wurde eine klarere Trennlinie zwischen der City (Sachsente/CCB/Alte Holstenstraße), Fachmarktzentrum (Kaufland/Saturn) und den Flächen südlich der Stuhrohrstraße gezogen.

Dort soll künftig, wie auch in Moorfleet (IKEA und Bauhaus), nur noch Platz für „großflächige Einzelhandelsbetriebe“ sein. Neuansiedlungen, die in Konkurrenz zu Bergedorfs City wie auch zu den zehn Nahversorgungszentren treten, werden ausgeschlossen.

Das Einzelhandelskonzept gibt einen Handlungsrahmen, soll dem Bezirk helfen, seine Vorstellungen notfalls auch vor Gericht durchzusetzen. So schlagen die CIMA-Gutachter vor, in den „Fachmarktglomerationen“ (Ballungen) zentrenrelevante Sortimente auf maximal zehn Prozent der jeweiligen Gesamt-Verkaufsfläche zu begrenzen. Zugleich sollen sie auf je maximal 800 Quadratmeter beschränkt, für Einzelsortimente zudem Obergrenzen von 100 Quadratmetern festgelegt werden: Ideen für große Supermärkte in den Stuhrohrhallen, in Moorfleet beziehungsweise im Fachmarktgebiet Curslackner Neuer Deich südlich der B5 hätten demnach keine Chance auf Realisierung.

Außerhalb der Bergedorfer und Lohbrügger City und der definierten Nahversorgungszentren werden Discounter und Vollsortiment-Supermärkte nur noch im Ausnahmefall zugelassen. Nach Einzelfallprüfung sollen Discounter in Wohn- und Mischgebieten zudem nur bis maximal 800 Quadratmeter Verkaufsfläche genehmigt werden, die Mindestgröße für moderne Discounter. Die Obergrenze für Vollsortimenter sieht die CIMA bei 1600 Quadratmetern.

Tatsächlich ist Bergedorf aus gutem Grund Vorreiter in Hamburg. Nach den Wandsbekern weisen die Bergedorfer die zweithöchste Kaufkraft auf, noch vor den Bewohnern Eimsbüttels, Altonas und weit vor Mitte. Hinzu kommt das Einzugsgebiet: Zu 120.000 Bergedorfern kommen noch einmal 170.000 Menschen aus dem Umland. Die Bergedorfer allein haben nach CIMA-Berechnungen eine Kaufkraft von 703 Millionen Euro, mit den Umlandbewohnern addiert sich die Summe auf 1,72 Milliarden. Der Einzelhandelsumsatz in Bergedorf beträgt dagegen bislang nur rund 620 Millionen Euro.

Bergedorfs Politik war über einige, von Hamburg geforderte Änderungen des Einzelhandelskonzepts verwundert. Dass Antiquitäten, Jagdwaffen sowie Reit- und Angelausstattung als zentrenrelevant eingestuft werden, mag etwa Rüdiger-Horst Bambach (FDP) nicht akzeptieren. „Diese Geschäfte sind doch fast nur im Landgebiet: Sollen Reiter mit ihren Pferden künftig ins Sachsentor reiten, um dort Sättel zu kaufen?“ Das Bezirksamt wiegelt ab: Bestehende Geschäfte genießen Bestandsschutz, kleine Läden seien zudem kaum zentrumsgefährdend.

EKZ Rappoldweg ist in Gefahr

Für das schwächelnde EKZ Bergedorf-West schlägt die CIMA ein „qualifiziertes Flächenmanagement“ vor, um Leerstände zu reduzieren, den Branchenmix zu verbessern.

Auch für den Mohnhof plädieren die Experten für ein Management: Kleinteilige Ladenlokale sollen zusammengelegt werden, um attraktiver zu werden. Der Grundeigentümerzusammenschluss BID Sachsentor will diese Aufgabe übernehmen.

In Nachbarschaft, fürs Glunzareal im Dreieck zwischen B5/Mohnhof, Hasse- und Rektor-Ritter-Straße, verweist das Konzept auf die Ergebnisse eines Architekturwettbewerbs: Der Favorit für das Scharnier zwischen Sachsentor und Bergedorf-Süd ist eine Mischung aus Einzelhandel im Erdgeschoss sowie Wohn- und Gewerbenutzung.

Das EKZ Rappoldweg schließlich soll möglichst erhalten und Richtung Leuschnerstraße erweitert werden. Für die Nahversorgung Lohbrüggens und vor allem der vielen Senioren im Umfeld ist das EKZ von großer Bedeutung, wissen die Experten. Gelingen Modernisierung und Ausbau nicht, müsse angesichts „der veralteten Baustruktur und unattraktiven Parkmöglichkeiten“ aber über Alternativen nachgedacht werden. „Dann ist eine Verlagerung an den Reinbeker Redder zu prüfen.“