



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Bergedorf

700.00-02

Drucksachen-Nr. XIX/0340  
25.10.2011

### **Mitteilung** des Bezirksamtes - öffentlich -

Beratungsfolge	am	TOP
Stadtplanungsausschuss	02.11.2011	1

### **Gewerbeflächenkonzept Bergedorf**

Sachverhalt

Hamburg braucht Gewerbe- und Industrieflächen, denn neben seiner Funktion als Dienstleistungsmetropole muss Hamburg auch seine industrielle Basis langfristig sichern. Für eine Ansiedlungspolitik für neue Unternehmen werden zudem kurzfristig verfügbare, bezahlbare und qualitativ geeignete Flächen benötigt. Der derzeitige Angebotsbestand reicht dafür in absehbarer Zeit nicht mehr aus. Zudem sind einige der verfügbaren Grundstücke aufgrund von Nutzungseinschränkungen kaum vermarktbare.

Hamburg hat in der Vergangenheit kontinuierlich neue Gewerbegebiete ausgewiesen, die meist auch zügig vermarktet werden konnten. Die bestehenden Gewerbegebiete wurden jedoch in der Regel sich selbst überlassen – eine systematische Bestandsentwicklung fand nur sehr eingeschränkt statt. Die Folge war eine Flächeninanspruchnahme für die neu ausgewiesenen Flächen und eine im Laufe der Jahre sinkende Attraktivität der Bestandsgebiete – bis hin zur Brache. Diese einseitige Ausrichtung auf Neuausweisungen wird künftig immer weniger möglich sein und wird den Bedürfnissen innovativer und zukunftsgerichteter Unternehmen auch nicht mehr gerecht.

Der Bezirk Bergedorf möchte auch in Zukunft über ein marktfähiges Portfolio an Gewerbeflächen verfügen. Das Gewerbeflächen-Portfolio soll eine aktive Angebotspolitik ermöglichen, damit neue Unternehmen für Bergedorf und Hamburg gewonnen und ansässige Unternehmen gehalten werden können. Dafür ist es zunächst notwendig die vorhandenen Flächen qualitativ auf ihre Angebotsfähigkeit als Gewerbe- und Industriefläche zu beurteilen und auf dieser Grundlage mittel- bis langfristige Handlungsstrategien für einzelne Gewerbeflächen zu entwickeln.

Bergedorf ist traditioneller Industriestandort, der auch heute noch als Standort bei Gewerbebetrieben gefragt ist. Bedeutende große und kleine Industriebetriebe haben hier ihren Stammsitz. Besonders der Maschinenbau ist seit Jahrzehnten ein starker Branchenschwerpunkt in Bergedorf. Auch das Handwerk stellt in Bergedorf traditionell einen bedeutsamen und erfolgreichen Wirtschaftsfaktor dar. Aufgrund der ausgezeichneten Verkehrsanbindung hat sich Bergedorf in den letzten Jahren auch zu einer Heimat für Unternehmen der Logistikbranche entwickelt. Ferner hat sich mit einer Reihe von innovativen Unternehmen aus dem Bereich der Life Sciences in Bergedorf ein neuer Branchenschwerpunkt entwickelt. Alle diese Unternehmen sind – ebenso wie künftig neu anzusiedelnde Unternehmen – auf ein attraktives Gewerbeflächenangebot angewiesen.

Der Bezirk Bergedorf hat daher gemeinsam mit der Handelskammer Hamburg als Pilotprojekt im Rahmen des Masterplans Industrie ein Gewerbeflächenkonzept erarbeitet. Das Konzept formuliert die bezirklichen Ziele der Gewerbeflächenentwicklung. Es werden Strategien aufgezeigt, die

bestehende Divergenz zwischen Angebot und Nachfrage zu beseitigen. Für die Entwicklung von Gewerbeflächen gilt dabei grundsätzlich das gesamtstädtische Ziel, die Flächenvorsorge in nachhaltiger Weise zu betreiben. Dies beinhaltet den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

Gemäß Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnen sollen die Bezirke bis 30.06.2012 Gewerbeflächenkonzepte verabschiedet haben. Das Bezirksamt empfiehlt folgende Beteiligungsschritte der politischen Gremien in Bergedorf:

- Stadtplanungsausschuss 02.11.11: Diskussion über den Entwurf des Gewerbeflächenkonzepts
- ggf. weitere Diskussion im Ausschuss im Dezember
- Bezirksversammlung im Dezember: Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Stadtplanungsausschuss nimmt Kenntnis.

Anlage/n:

Entwurf Gewerbeflächenkonzept