

Abschlussbilanzierung

Fördergebiet Ortskern Rahlstedt

Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung

Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren der Bund-Länder-Städtebauförderung



Oktober

2017

**Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung
Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren der Bund-Länder-
Städtebauförderung**

Fördergebiet Ortskern Rahlstedt

Abschlussbilanzierung

Verfasser:

Bezirksamt Wandsbek
Fachamt Sozialraummanagement
Integrierte Stadtteilentwicklung
Sandra Sporleder
[mailto: sandra.sporleder@wandsbek.hamburg.de](mailto:sandra.sporleder@wandsbek.hamburg.de)

Hamburg, Oktober 2017

INHALT

A	ANLASS	3
B	BILANZIERUNG	4
B.1	Bilanzierung der Problemlagen	4
B.1.1	Sozialstruktur und Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung	4
B.1.2	Städtebauliche Strukturen	8
B.1.3	Funktionale Strukturen	8
B.1.4	Ökonomische Strukturen	9
B.1.5	Mitteleinsatz	9
B.1.6	Akteursstrukturen	9
B.2	Bilanzierung des Gebietsentwicklungsprozesses	10
B.2.1	Bilanzierung Handlungsfeldziele	10
B.2.2	Bilanzierung der Leitziele	16
B.2.3	Bilanzierung Verfahrens- und Prozesssteuerung	17
B.2.4	Bilanzierung Bürgerbeteiligung und -aktivierung	18
B.2.5	Bilanzierung Projektauswahl und Eignung des Programmsegments	18
C	SCHLUSSFOLGERUNGEN	18
D	PLANDARSTELLUNG	19

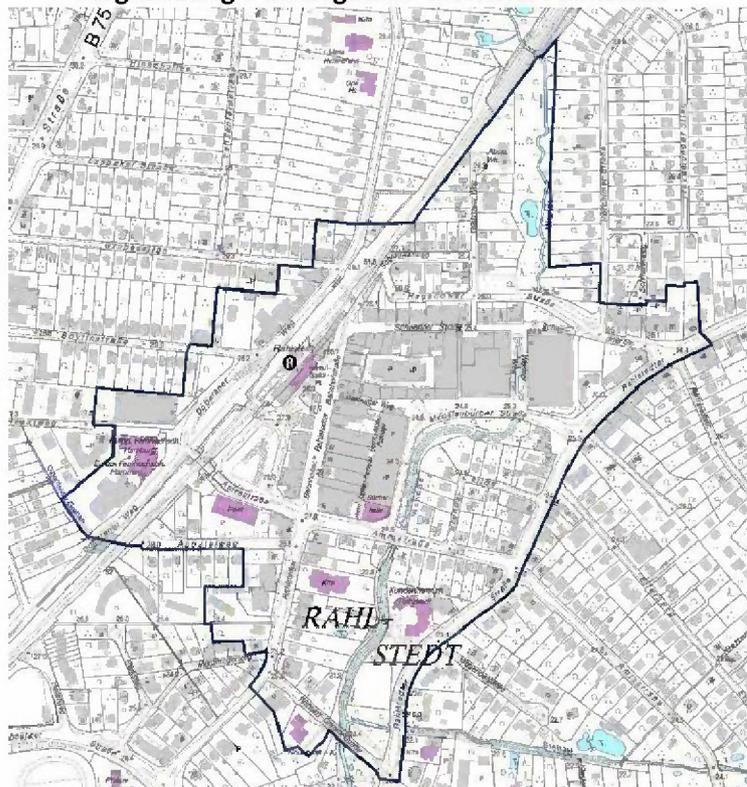
A ANLASS

Das Bezirksamt Wandsbek legt hiermit gemäß Ziffer 17 der Globalrichtlinie Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) die Abschlussbilanzierung der Gebietsentwicklung im Fördergebiet Ortskern Rahlstedt vor.

Der Ortskern Rahlstedt ist Versorgungszentrum, Treffpunkt und Ort der Identifikation zugleich für die Bewohnerschaft von Hamburgs größtem Stadtteil (88.865 Einwohner am 31.12.2015). Er liegt im Nordosten der Hansestadt Hamburg und ist im Zentrenkonzept der Stadt als Bezirksentlastungszentrum (B2-Zentrum) eingestuft.

Die ursprüngliche Attraktivität des Ortskerns war in der Vergangenheit stark zurückgegangen. Dieses war ablesbar an den leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden. Die vorhandene Einzelhandelsstruktur und die damit verbundene Kaufkraftbindung entsprachen nicht der Bedeutung eines Bezirksentlastungszentrums. Dieser Bedeutungsverlust Rahlstedts als Versorgungszentrum stand im Widerspruch zur vorhandenen Kaufkraft im Einzugsbereich. Eine Verbesserung dieses Zustandes war nur durch bauliche und strategische Maßnahmen zu verwirklichen. Aus diesem Grunde wurde im Jahr 2004 vom Bezirk Wandsbek eine städtebauliche Rahmenplanung gemeinsam mit Eigentümern, Geschäftsleuten und den Anwohnern des Zentrums erarbeitet. Auf dieser Basis erfolgte 2010 mit Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SENKO Drs.Nr.100128/02.0) die Festlegung des Ortskerns Rahlstedt als RISE-Fördergebiet im Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren der Bund-Länder-Städtebauförderung.

Abgrenzung Fördergebiet Ortskern Rahlstedt



Quelle: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt. Kartengrundlage: Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung.

Das Integrierte Entwicklungskonzept (IEK) wurde 2013 durch das Bezirksamt Wandsbek erarbeitet und im Dezember 2013 durch den Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE beschlossen.

B BILANZIERUNG

B.1 Bilanzierung der Problemlagen

B.1.1 Sozialstruktur und Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung

Die nachfolgenden Ergebnisse und Interpretation der Problemlagen hinsichtlich der sozialen Situation im Gebiet Ortskern Rahlstedt („Ergebnisse des Sozialmonitorings“) basieren auf Angaben und Daten des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein (Statistikamt Nord).

In den nachfolgenden Darstellungen wird als räumliche Bezugsgröße für den Ortskern Rahlstedt das statistische Gebiet 74022 sowie vergleichend der Stadtteil Rahlstedt ausgewiesen. Soweit aussagerelevant und vorliegend, werden fallweise die Daten der zuvor genannten Bezugsgrößen in Relation zu Daten des Bezirks Wandsbek gesetzt.

Indikator		Bewertung: Der Ortskern Rahlstedt konnte im Vergleich zu Rahlstedt und zum Bezirk Wandsbek einen überproportional hohen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Dieses ist mit Sicherheit auch durch die in diesem Zeitraum entstandene Neubebauung zu begründen.		
<u>Einwohner gesamt am Hauptwohnsitz</u> Veränderung 2009 – 2016				
Daten				
Gebiet / Jahr	2009 (insgesamt)	2016 (insgesamt)	2009-2016 (insg. / %)	
Ortskern Rahlstedt (74022)	1.112	1.308	+196 / +17,6%	
Rahlstedt	86.768	90.631	+3.863 / +4,5%	
Wandsbek	408.435	429.918	+21.4836 / +5,3%	

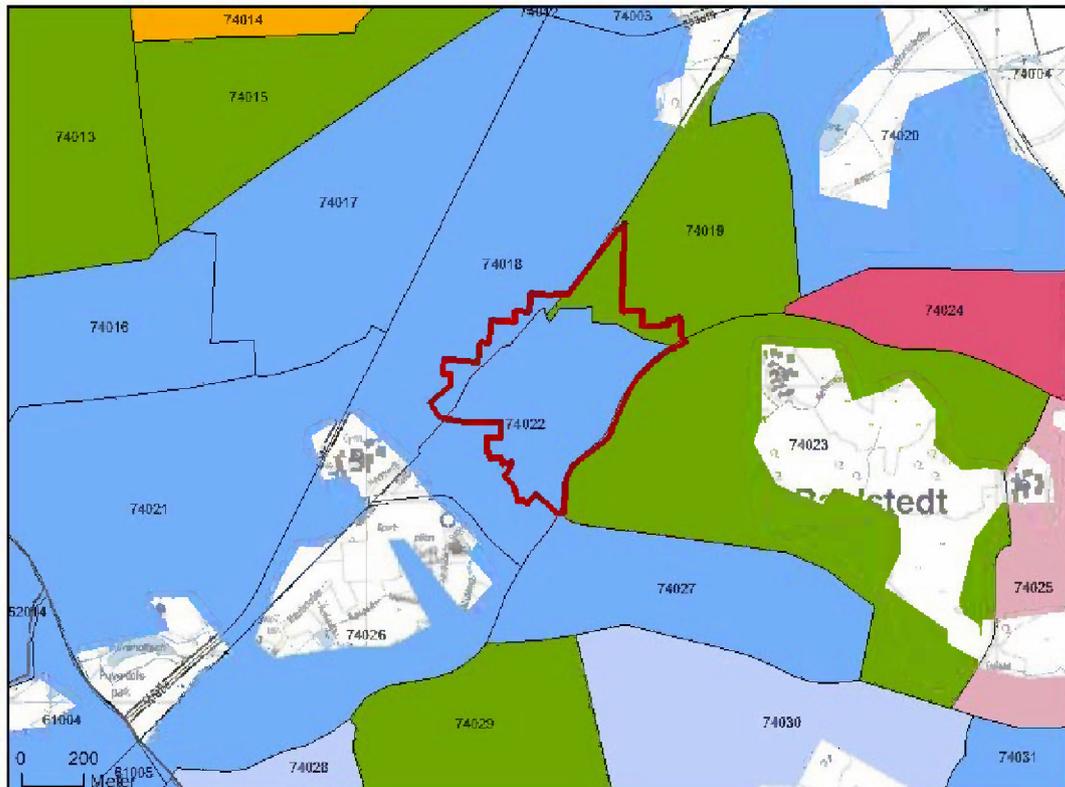
Indikator		Bewertung: Der Anteil der unter 18-Jährige im Zentrum von Rahlstedt ist im Vergleich der Entwicklung in Rahlstedt und im Bezirk Wandsbek mit über 25% sehr stark angestiegen. Es liegt nahe, dass auch diese Tatsache den Neubauten zuzuschreiben ist.			
<u>Anteil der unter 18-Jährigen an der Bevölkerung</u> Veränderung 2009 – 2016					
Daten					
Gebiet / Jahr	2009 (insgesamt)	2009 (%)	2016 (insgesamt)	2016 (%)	2009-2016 (insg. / %)
Ortskern Rahlstedt (74022)	124	11,15%	156	11,9%	+32 / +25,8%
Rahlstedt	14.897	17,17%	15.645	17,3%	+748 / +5,0%
Wandsbek	66.874	16,37%	72.171	16,8%	+5.297 / +7,9%

Indikator	Bewertung: Der Anteil der über 65 jährigen im Bereich des Ortskerns ist weit über dem Durchschnitt von Rahlstedt und auch Wandsbek. Dieses ist durch den Neubau einer Senioreneinrichtung im statistischen Gebiet begründet.				
<u>Anteil der über 65-Jährigen an der Bevölkerung</u> Veränderung 2009 – 2016					
Daten					
<i>Gebiet / Jahr</i>	2009 (insgesamt)	2009 (%)	2016 (insgesamt)	2016 (%)	2009-2016 (insg. / %)
Ortskern Rahlstedt (74022)	339	30,5%	405	31,0%	+66 / +19,5%
Rahlstedt	20.259	23,3%	20.548	22,7%	+289 / +1,4%
Wandsbek	92.403	22,6%	95.142	22,1%	+2.739 / + 3,0%

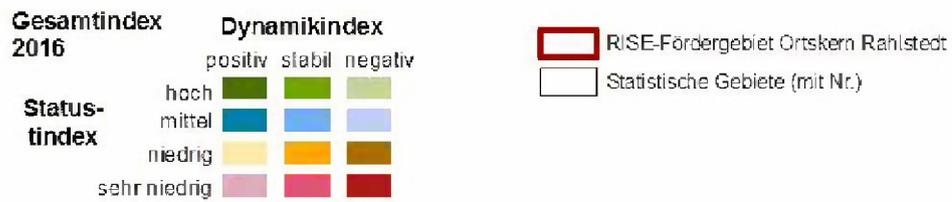
Indikator	Bewertung: Der Anteil der Nichtdeutschen im Ortskern Rahlstedt ist vergleichbar mit dem Anstieg des Stadtteils Rahlstedt, liegt aber deutlich über dem Wandsbeker Durchschnitt. 2009 lag der Anteil im Ortskern Rahlstedt noch unter dem Schnitt. Absolut handelt es sich um einen Zuwachs von 68 Personen im Ortskern Rahlstedt seit 2009.				
<u>Anteil der Nichtdeutschen an der Bevölkerung</u> Veränderung 2009 – 2016					
Daten					
<i>Gebiet / Jahr</i>	2009 (insgesamt)	2009 (%)	2016 (insgesamt)	2016 (%)	2009-2016 (insg. / %)
Ortskern Rahlstedt (74022)	85	7,6%	153	13,8%	+68 / +80,0%
Rahlstedt	7.372	8,5%	13.816	15,9%	+6.444 / +87,4%
Wandsbek	37.923	9,3%	53.305	13,1%	+15.382 / +40,6%

Indikator	Bewertung: Die Anzahl der Haushalte im Ortskern Rahlstedt ist wie auch in Rahlstedt und dem Bezirk Wandsbek gewachsen.				
<u>Haushaltsstruktur</u> Veränderung 2009-2016					
Daten					
<i>Gebiet / Jahr</i>	2009 (Anz.)	2016 (Anz.)	2009 (Pers/HH)	2016 (Pers./HH)	2009-2016 (Anz.)
	<i>Priv. HH</i>	<i>Priv. HH</i>	<i>HH-Größe</i>	<i>HH-Größe</i>	<i>Priv.HH</i>
Ortskern Rahlstedt (74022)	644	776	1,8	1,7	+ 132
Rahlstedt	43.436	46.401	2,0	1,9	+ 2.965
Wandsbek	210.315	224.170	2,0	1,9	+ 13.855

Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung



Darstellung: Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
 Grundlage: Digitale Karte 1:20.000, Herausgeber: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, www.geoinfo.hamburg.de



Der Bericht Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung (Gesamtindex 2016) weist für den Ortskern Rahlstedt (74022) einen mittleren Statusindex und einem stabilen Dynamikindex aus. Nördliche Randbereiche zeigen einen hohen Statusindex mit stabilem Dynamikindex.

Rang		Stadtteil*	Stat. Gebiet*	Indikator	Bev.							Dynamikindex						Dynamiksumme				
2012	2013				2014	2015	2016	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	Statussumme	D1	D2		D3	D4	D5	D6
89	95	86	66	74	Ra (ASO Ortsker	074 022	1 294	0,12	0,10	-0,37	0,06	-0,02	-0,60	1,34	0,63	-0,07	-0,49	-0,01	0,46	0,53	-0,27	0,14

Fazit: Die Sozialstruktur im Ortskern Rahlstedt ist mit ihren Ausprägungen im gesamtstädtischen Vergleich unauffällig. Da es sich um ein Fördergebiet im Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren handelte, standen hier auch weniger soziale Problemlagen, sondern vielmehr städtebauliche und ökonomische Strukturen, die Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit sowie stadtverträgliche Mobilität im Fokus.

B.1.2 Städtebauliche Strukturen

Die Bilanzierung hinsichtlich der städtebaulichen Strukturen ergibt ein vielfältiges Bild, das keine unmittelbaren Handlungsbedarfe mehr aufweist. Die Bau- und Raumstruktur in der Umgebung des Ortskernes besteht überwiegend aus Einzelhausgebieten unterschiedlicher Qualität. Vor allem im Bereich der Rahlstedter Bahnhofstraße und der Rahlstedter Straße ist die ursprünglich prägende Struktur der Gründerzeitvillen während der Nachkriegszeit durch Verdichtung, Abriss und gewerbliche Nutzung der Erdgeschosszonen überformt worden, so dass ein sehr viel heterogeneres Bild entstand.

Diese historisch gewachsene kleinteilige Struktur des Ortskerns wurde durch die in den 1970er Jahren geschaffene Zentrumsstruktur verändert. Kennzeichnend ist die mehrgeschossige, meist geschlossene Bebauung unterschiedlicher Ausprägung, Materialität und Maßstäblichkeit. Während im Bereich der Rahlstedter Bahnhofstraße und in Teilen der Schweriner Straße kleinteilig parzellierte 3-4-geschossige Blockrandbebauung überwiegt, ist der Bereich zwischen Schweriner Straße und Boizenburger Weg durch die großmaßstäblichen Strukturen des Rahlstedt-Centers mit aufgesetzten mehrgeschossigen Wohnbauten bestimmt.

Eine positive städtebauliche Entwicklung hat Rahlstedt durch die zwischenzeitlich entstandenen Neubauten im Bereich des Ortskerns, insbesondere am Helmut-Steidl-Platz, erfahren.

B.1.3 Funktionale Strukturen

Die bilanzierende Betrachtung der funktionalen Strukturen zeigt bereits jetzt mit der Neuordnung und Herrichtung des Taxenstandes am Helmut-Steidl-Platz und den zusätzlich geschaffenen Fahrradabstellplätzen eine Verbesserung auf. Mit den weit fortgeschrittenen Planungen für den Ausbau der S4 (Hamburg-Bad Oldesloe), dem Projekt „Umfeldverbesserung am ZOB-Rahlstedt“ der Hamburger Hochbahn in Zusammenarbeit mit der Hamburger Stadtreinigung und den Grundstückseigentümern sowie dem Vorhaben, weitere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in Doppelfahrradboxen und einer Sammelschließanlage durch die P+R Betriebs GmbH zu schaffen, werden weitere deutliche Verbesserungen der funktionalen Strukturen erwartet.

Der Rahlstedter Ortskern ist für den Individualverkehr auch abseits der Magistrale B75 weiterhin gut erreichbar. In den Parkhäusern stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Im öffentlichen Raum hingegen stehen unverändert nur sehr begrenzt Parkplätze zur Verfügung, was für Menschen mit Handicap teilweise problematisch ist. Aus diesem Grund und auf Wunsch von Anliegern wird jetzt im Rahmen der Umgestaltung Boizenburger Weg und Mecklenburger Straße ein nicht personenbezogener Behindertenstellplatz in unmittelbarer Nähe der Arztpraxen eingerichtet. Im Ortskern sind eine Vielzahl von Ärzten vertreten, was das Zentrum auch speziell für ältere Menschen attraktiver macht.

Weiterhin unzureichend ist die geringe Taktung des öffentlichen Schienennahverkehrs. Die Regionalbahn erreicht zwar innerhalb von 17 Minuten den Hamburger Hauptbahnhof, hat jedoch weiterhin eine Taktung von 30 Minuten. Günstig gelegen ist der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) Rahlstedt mit zahlreichen Buslinien sowie Park & Ride-Anlage.

Rahlstedt bietet auch weiterhin das Angebot einer öffentlichen Bücherhalle und einer Postfiliale. Auch das Kundenzentrum Rahlstedt ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Leider ist der Ortskern außerhalb der Öffnungszeiten nach wie vor wenig frequentiert. Neben der Gastronomie, deren Angebot sich z.T. verbessert hat, bietet Rahlstedt ansonsten keine neuen kulturellen Angebote. Weiterhin prägt vor allem der Kulturverein Rahlstedt das kulturelle Leben.

Eine positive Entwicklung hat Rahlstedt durch die zwischenzeitlich entstandenen Neubebauungen erfahren. Die Zunahme der Wohnbevölkerung trägt zur Belebung des Ortskerns bei.

B.1.4 Ökonomische Strukturen

Das Rahlstedter Zentrum verzeichnet analog der allgemeinen Entwicklung ebenfalls einen kontinuierlichen Rückgang inhabergeführter Geschäfte und eine zunehmende Filialisierung. Im Zuge dieses Strukturwandels hat sich der Ortskern jedoch weiterhin seine liebenswert kleinstädtische Atmosphäre bewahrt, die von den Besucherinnen und Besuchern durchaus geschätzt wird. Mit einer Vielzahl an Fachgeschäften, Dienstleistern sowie einem Vollsortimenter im Untergeschoss des Rahlstedt-Centers bietet der Rahlstedter Ortskern weiterhin ein überaus breit gefächertes Angebot, welches jedoch wie bislang hauptsächlich das untere und mittlere Preissegment abdeckt. Das Rahlstedt-Center verfügt allerdings auch noch immer über Leerstände im Obergeschoss, so dass sich noch weitere Geschäfte ansiedeln könnten. Die ökonomischen Strukturen bieten insgesamt gute Voraussetzungen für eine weitere positive Entwicklung des Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes.

Mit drei Wochenmarkttagen (reguläre Wochenmärkte Mi. und Sa. von 7-13 Uhr; Öko-Wochenmarkt Do. 9-13 Uhr) bietet Rahlstedt ein umfangreiches Angebot, welches sich auch großer Beliebtheit erfreut. Nach der Fertigstellung des Helmut-Steidl-Platzes hat der Wochenmarkt noch an Attraktivität gewinnen können. Positiv zu bewerten ist auch der Weihnachtsmarkt, der regelmäßig in der Schweriner Straße stattfindet. Mit der Installation von zwei zusätzlichen großen Stromkästen konnte seit 2016 die Anzahl der Schausteller in der Vorweihnachtszeit erhöht werden. Die Umrüstung von 21 Straßenlaternen, mit der eine stimmungsvolle Weihnachtsbeleuchtung möglich ist, wurde auf Wunsch der Geschäftsleute und der Nutzer ebenfalls rechtzeitig zur Adventszeit 2016 realisiert. Auch diese Aufwertung trägt zu einer Attraktivitätssteigerung des Ortskerns bei.

B.1.5 Mitteleinsatz

Insgesamt werden und wurden im Fördergebiet Ortskern Rahlstedt knapp 3,2 Mio. EUR umgesetzt. Der Anteil der RISE-Fördermittel liegt mit 1,6 Mio. EUR bei 50%. Die Fördermittel wurden für Investitionen zur Standortaufwertung des Ortskerns Rahlstedt im öffentlichen Raum eingesetzt (vgl. ausführlicher in Kap. B.2.1).

B.1.6 Akteursstrukturen

Der RISE-Gebietsentwicklungsprozess für das Fördergebiet Ortskern Rahlstedt konnte auf bestehende Akteursstrukturen aufsetzen, so dass es keinen Bedarf an einem gebietsbezogenen RISE-Beteiligungsgremium gab. Vorhandener Hauptakteur und Ansprechpartner im Fördergebiet ist und war die Interessengemeinschaft Ortskern Rahlstedt (IGOR). Die IGOR ist ein Netzwerk und ein Zusammenschluss Rahlstedter Geschäftsleute.

Ein weiterer Akteur ist weiterhin der Rahlstedter Kulturverein. Der Rahlstedter Kulturverein fördert das kulturelle Leben in Rahlstedt und trägt mit seiner Arbeit zu einer Belebung des Ortskerns bei. Beispielsweise veranstaltete der Rahlstedter Kulturverein in der Zeit von September 2016 bis Ende Januar 2017 eine Skulpturenausstellung in der Fußgängerzone. Außerdem organisiert der Verein die Rahlstedter Kulturwochen, die 2016 ebenfalls stattgefunden haben.

B.2 Bilanzierung des Gebietsentwicklungsprozesses

B.2.1 Bilanzierung Handlungsfeldziele

Aufgrund der festgestellten Problemlagen wurde der Gebietsentwicklungsprozess für den Ortskern Rahlstedt auf Entwicklungsziele in den vier Handlungsfeldern „Wohnumfeld und öffentlicher Raum“, „Lokale Ökonomie“, „Image“ und „Städtebauliche Strukturen“ fokussiert (vgl. nachfolgende Abbildung). Die Operationalisierung der Ziele erfolgte durch die Abstimmung eines eng begrenzten Projektportfolios im Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Die Fußgängerzone des Ortskerns sollte dabei in den vier Teilabschnitten

- Schweriner Straße,
- Helmut Steidl-Platz,
- Boizenburger Weg und
- Mecklenburger Straße

aufgewertet werden, um die Identität des Zentrums zu stärken sowie dessen Versorgungsfunktion mit Einzelhandel, einzelhandelsnahen Dienstleistungen sowie mit sozialen, kulturellen und nicht-kommerziellen Angeboten zu sichern. Der Ortskern Rahlstedt sollte als attraktiver Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort für Wohnen, Arbeiten und Freizeit gestärkt werden.

Vor diesem Hintergrund kann festgestellt werden, dass die definierten vier Teilmaßnahmen gleichermaßen zur Zielerreichung in den vier Handlungsfeldern beigetragen haben.

Abbildung Zielstruktur und Handlungsfelder im IEK, eigene Darstellung

Gebietspezifische Leitziele	Der Ortskern Rahlstedt soll als zu einem attraktiven Standort für Wirtschaft und Kultur sowie zu einem Ort für Wohnen, Arbeiten und Freizeit entwickelt werden.		Nachhaltige Stärkung der Identität des Zentrums mit seiner Vielfalt aus Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Kultur, Gastronomie und Wohnen.	
Handlungsfelder und Ziele	Wohnumfeld und öffentlicher Raum	Lokale Ökonomie	Image	Städtebauliche Strukturen
	<ul style="list-style-type: none"> • Belebung der Straßen- und Platzräume (Fußgängerzone) • Aufwertung und barriere arme Neugestaltung des öffentlichen Raumes 	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Gestaltung als Einzelhandelsstandort (Bezirksentlastungszentrum) • Rückführung und Bindung von Kaufkraft 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung des Ortsbildes • Verbesserung der Erlebbarkeit des Stadtraums 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der städtebaulichen Qualitäten • Verbesserung der Zugänglichkeit und Sichtbarkeit der Wandse • Ausbildung eines urbanen Bahnhofsvorplatzes (Fußgängerzone)

B.2.1.1 Handlungsfeld: Wohnumfeld und öffentlicher Raum**Zielerreichung**

Handlungsfeldziel	Zielerreichung			
	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße
1. Belebung der Straßen- und Platzräume (Fußgängerzone)			X	
2. Aufwertung und barrierearme Neugestaltung des öffentlichen Raumes			X	
Gesamtbewertung			X	

Begründung**Zu 1: Belebung der Straßen- und Platzräume (Fußgängerzone)**

Im Laufe der Förderlaufzeit haben sich in den neu gestalteten Bereichen der Schweriner Straße mit den Wandseterrassen und auf dem Helmut-Steidl-Platz neue Gastronomiebetriebe angesiedelt, die im Sommer auch Außenbewirtung anbieten. Zusammen mit den bereits vor der Förderung existierenden Cafés und Gaststätten ist das Angebot inzwischen deutlich gestiegen und hat zu einer sichtbaren Belebung des Zentrums beigetragen. Ansprechende Sitzmöglichkeiten und Spielbereiche für Kinder haben die Aufenthaltsqualität spürbar erhöht und werden von den Passanten ausgiebig genutzt. Zusätzliche Fahrradbügel in der Fußgängerzone haben die Erreichbarkeit für Radfahrer verbessert und zu einer erhöhten Nutzerfrequenz beigetragen. Auch die qualitative Verbesserung der Grünstrukturen, wie beispielsweise die Wandseterrassen, haben zu einer Attraktivitätssteigerung beigetragen.

Mit der Fertigstellung der letzten Maßnahme Boizenburger Weg / Mecklenburger Straße wird auch hier mit einer zusätzlichen Belebung gerechnet. Dieser Bereich hat bisher eher den Charakter eines ungestalteten und dunklen Nebenbereiches. Nach der Neugestaltung mit neuen Oberflächen und Änderung der Gehwegführung wird dieser Teil ebenfalls barrierearm hergestellt sein und mit neuen Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten mit Bänken und einem neu hergerichteten Kleinkinderspielplatz deutlich an Attraktivität gewinnen.

Erschwernisse, wie beispielsweise die ursprünglich fehlgeschlagene Bepflanzung eines Straßenabschnitts der Schweriner Straße mit Palmen („Rahlstedter Palmen“) und der damit einhergehenden Negativpresse sowie die Tatsache, dass die Verlegearbeiten in der Schweriner Straße aufgrund mangelnder Ausführung und notwendiger Nacharbeiten zu einer deutlichen Zeitverzögerung geführt haben, haben zeitweise zu großem Unverständnis bei den Geschäftsleuten, Anwohnern und Nutzern geführt. Hierdurch wurde anfangs die Akzeptanz und Identifikation mit der Neugestaltung erschwert. Inzwischen wird die zeitgemäße und ansprechende Gestaltung der Schweriner Straße und des Helmut-Steidl-Platz aber insgesamt deutlich positiv wahrgenommen.

Im Ortskern Rahlstedt gibt es weiterhin keine einheitlichen Öffnungszeiten. In der Fußgängerzone schließen die Geschäfte zwischen 18 und 20 Uhr. Nur im Rahlstedt-Center sind alle Geschäfte durchgehend und bis 20 Uhr geöffnet. Dieses hat zur Folge, dass sich das Zentrum schon früh am Abend leert. Diese Problematik konnte im Rahmen der RISE-Gebietsentwicklungsprozesses nicht gelöst werden. Durch die sich zunehmend etablierende Gastronomie und die Aktivitäten des Kulturvereins Rahlstedt besteht jedoch die Hoffnung, dass sich auch in diesem Bereich zukünftig eine Verbesserung einstellt.

Das Ziel wurde überwiegend erreicht.

Zu 2: Aufwertung und barrierearme Neugestaltung des öffentlichen Raumes

Auf Grund der teilweise großen Höhenunterschiede von bis zu 8% war eine barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raumes schwierig, konnte jedoch im Rahmen der Umgestaltung vollständig erreicht werden. So wird beispielsweise im Boizenburger Weg eine Rampe hergestellt, die den Kriterien der Barrierefreiheit entspricht. Durch Öffnungen und Aufweitungen werden die Zugänge zu den Geschäften barrierefrei gestaltet. In den Übergangsbereichen wurden und werden taktile Elemente zur besseren Orientierung für sehbehinderte Menschen eingebaut. Im Ergebnis ist die Fußgängerzone mit ihren Angeboten heute auch für geh- und sehbehinderte Menschen besser nutzbar.

Das Ziel wurde überwiegend erreicht.

B.2.1.2 Handlungsfeld: Lokale Ökonomie**Zielerreichung**

Handlungsfeldziele	Zielerreichung			
	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße
1. Attraktive Gestaltung als Einzelhandelsstandort			X	
2. Rückführung und Bindung von Kaufkraft		X		
Gesamtbewertung			X	

Begründung**Zu 1: Attraktive Gestaltung als Einzelhandelsstandort**

Mit der größtenteils erreichten, attraktiven und einheitlichen Gestaltung der öffentlichen Außenbereiche konnte Rahlstedt als Einzelhandelsstandort gestärkt werden, wenngleich es nicht in allen Fällen gelungen ist, auch die privaten Eigentümer für eine einheitliche Gestaltung der öffentlichen und öffentlich genutzten Privatbereiche zu gewinnen. Insgesamt ermöglicht die Neugestaltung die Wahrnehmung der Teilräume als zusammenhängenden Einkaufsort. In vielen Fällen erlaubt sie auch eine bessere Präsentation der Waren vor den Geschäften. Neu geschaffene oder verbesserte Aufenthaltsbereiche mit Sitzmöglichkeiten erhöhen die Verweildauer der Passanten. Mit den noch ausstehenden Maßnahmen Mecklenburger Straße und Boizenburger Weg sollen die Bereiche der Einkaufszone, die bisher als Rückseite des Zentrums wahrgenommen werden, positiv in das Zentrum eingebunden werden. Die geplante Umbenennung der Bushaltestelle Mecklenburger Straße in „Rahlstedt Center“ und ihre Verlegung in den Bereich vor den Zugang zum Center verbessert dessen Sichtbarkeit von der Mecklenburger Straße aus. Dazu trägt auch die vorgesehene Entfernung des Grünwuchses im Bereich der neuen Haltestelle bei.

Das Ziel wurde überwiegend erreicht. Es ist im Handlungsfeld Lokale Ökonomie für die erreichte Verbesserung vorrangig ursächlich.

Zu 2: Rückführung und Bindung von Kaufkraft

Der überregional beliebte Rahlstedter Wochenmarkt konnte insbesondere durch die Maßnahme Helmut-Steidl-Platz gestärkt werden. Die Neugestaltung des Helmut-Steidl-Platzes wurde deshalb auf die Anforderungen der Marktbesucher ausgerichtet. Die Platzfläche bietet die notwendigen

Medienanschlüsse (Wasser, Strom) sowie Rangier- und Aufstellflächen. Die in diesem Zusammenhang entstandenen neuen Aufstellflächen haben zu einer Umstrukturierung und damit einer Verbesserung des Wochenmarktes geführt. Die Aufwertung des Wochenmarktes trägt zur Stärkung des Zentrums und der Bindung zusätzlicher Kaufkraft bei. Der Verbleib des Wochenmarktes mit konstant ca. 60 Aufstellern konnte erfolgreich gesichert werden. Mit dem privaten Neubau eines Geschäftshauses am Bahndamm haben sich fünf neue Geschäfte, Gastronomie, ein Fitnesscenter sowie diverse Büronutzungen, wie beispielsweise die SAGA-Geschäftsstelle Rahlstedt am Platz niedergelassen. Im Förderzeitraum hat es verschiedene Wechsel im Geschäftsbesatz gegeben. Im Trend der allgemeinen Entwicklung haben auch in Rahlstedt einige inhabergeführte Geschäfte zugunsten von Filialisten geschlossen. Im Obergeschoss des Rahlstedt-Centers sind noch immer größere Leerstände vorhanden.

Infolge des Wohnungsneubaus hat sich im Gebiet auch die Bevölkerungsanzahl erhöht, die sich vor Ort in den Geschäften versorgt. Durch eine verbesserte verkehrliche Erschließung des Einkaufsbereichs, die z.T. noch umgesetzt werden soll, steht zu erwarten, dass sich der Kaufkraftzufluss absehbar weiter verbessern wird: Mit der geplanten Elektrifizierung der S-Bahn und der verbesserten Taktung kann der Ortskern zukünftig noch besser erreicht werden. Auch die stadteinwärtsführende Bushaltestelle „Mecklenburger Straße“ wird vor dem Eingang des Rahlstedt Centers verlegt und barrierefrei ausgestattet.

Das Ziel wurde bislang teilweise erreicht.

B.2.1.3 Handlungsfeld: Image

Zielerreichung

Handlungsfeldziele	Zielerreichung			
	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße
1. Qualifizierung des Ortsbildes			X	
2. Verbesserung der Erlebbarkeit des Stadtraums			X	
Gesamtbewertung			X	

Begründung

Zu 1: Qualifizierung des Ortsbildes

Zu Beginn der RISE-Gebietsentwicklung 2009 wirkte der Ortskern Rahlstedt unheimlich und ungestaltet. Das Zentrum schien in den 1980er Jahren stehengeblieben. Materialien und Oberflächen der öffentlichen Räume waren von starker Abnutzung gekennzeichnet, Ausstattung und Erscheinungsbild entsprachen nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen. Mit den umgesetzten Projekten, den Ortskern mit einheitlicher Pflasterung und zeitgemäßer ansprechender Stadtmöblierung zu gestalten, ist es gelungen, ein einheitliches Gesamtbild zu schaffen und das Zentrum nachhaltig aufzuwerten. Der ursprünglich durch die Verwendung unterschiedlicher Materialien heterogen und unaufgeräumt wirkende Eindruck hat sich deutlich positiv – auch in der Außenwahrnehmung – entwickelt. Es ist davon auszugehen, dass die in Rahlstedt aktiven Akteure (IGOR, Kulturverein etc.) durch ihre positive Arbeit weiter zu einer Verbesserung des Images beitragen.

Das Ziel wurde überwiegend erreicht.

Zu 2: Verbesserung der Erlebbarkeit des Stadtraums

Die Erlebbarkeit des Stadtraums hat sich durch die Summe der baulichen Maßnahmen im öffentlichen Raum deutlich verbessert. Der neue einheitliche Gestaltungsrahmen der Fußgängerzone hat deren Wahrnehmung als zusammenhängenden Stadtraum befördert. Die Funktionalität der Fußgängerzone wurde durch attraktive Aufenthaltsbereiche und Fahrradstellplätze erweitert, die den Passanten und Fahrradfahrern eine bessere Nutzbarkeit und Erlebbarkeit des Stadtraums bieten. Die neuen Wandseterrassen setzen den Fluß in Szene und beziehen ihn in den öffentlichen Raum der Schweriner Straße ein.

Das Ziel wurde überwiegend erreicht.

B.2.1.4 Handlungsfeld: Städtebauliche Strukturen**Zielerreichung**

Handlungsfeldziel	Zielerreichung			
	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße
1. Verbesserung der städtebaulichen Qualitäten			X	
2. Verbesserung der Zugänglichkeit und Sichtbarkeit der Wandse			X	
3. Ausbildung eines urbanen Bahnhofsvorplatzes				X
Gesamtbewertung			X	

Begründung**Zu 1: Verbesserung der städtebaulichen Qualitäten**

Das städtebauliche Gesamtbild des Ortskerns hat sich durch die Gestaltung der Außenbereiche mit neuen Belägen, Möblierungen, Spielgeräten, Platzgestaltungen und den Wandseterrassen deutlich verbessert. Auch die Erweiterung des Rahlstedt-Centers hat das Gesamtbild des Rahlstedter Ortskerns positiv geprägt. In den Bereichen Schweriner Straße und Helmut-Steidl-Platz (Bahnhofsvorplatz) ist die zwischenzeitlich barrierefreie Umgestaltung abgeschlossen. Im Bereich Boizenburger Weg und Mecklenburger Straße ist der Umbau für Anfang 2018 vorgesehen. Dieser Bereich ist aufgrund großer Höhenunterschiede bisher nicht barrierefrei. Durch die geplanten Maßnahmen soll diese Barrierefreiheit jedoch im Rahmen der Möglichkeiten erzielt werden.

Das Ziel wurde überwiegend erreicht.

Zu 2: Verbesserung der Zugänglichkeit und Sichtbarkeit der Wandse

Durch den Neubau einer Treppenanlage und die Neuanlage des Platzes „Bei den Wandseterrassen“ wurde die Zugänglichkeit und Sichtbarkeit des Flusses verbessert. Durch die Aufstellung einer Sitzbank, im südlichen Bereich der Schweriner Straße, beim Wandsedurchlass wird ebenfalls eine bessere Sichtbarkeit der Wandse erreicht. Eine weitergehende Einbeziehung des Wandse-Grünzugs im Süden der Mecklenburger Straße in den Bereich der Fußgängerzone war ursprünglich vorgesehen, wurde jedoch mangels personeller Kapazitäten im Bezirksamt Wandsbek nicht realisiert.

Das Ziel wurde überwiegend erreicht.

Zu 3: Ausbildung eines urbanen Bahnhofsvorplatzes

Der Helmut-Steidl-Platz als Bahnhofsvorplatz hat im Zuge der RISE-Gebietsentwicklung eine grundlegende Aufwertung erfahren. Nach der Neugestaltung der Platzoberflächen, die insbesondere für Zwecke des Wochenmarktes und der anliegenden Geschäftslokale, hier vor allem für gastronomische Betriebe, verbessert wurde, zeigt der Platz heute ein modernes, wertiges Erscheinungsbild. Durch den privaten Neubau eines mehrgeschossigen, kompakten Geschäftshauses am Bahndamm anstelle abgängiger, einzelner Geschäftsbaracken aus der Nachkriegszeit ist es zudem gelungen, den Helmut-Steidl-Platz städtebaulich abzurunden und eine platzbegleitende, urbane Bebauungsstruktur zu schaffen. Er stellt heute einen attraktiven Eingang zum Ortskern und Einkaufsbereich in Rahlstedt dar.

Das Ziel wurde in hohem Maß erreicht.

B.2.2 Bilanzierung der Leitziele

Die im IEK benannten gebietsbezogenen Leitziele für den Ortskern Rahlstedt werden nachfolgend bilanziert. Dabei wird zunächst die Zielerreichung der zugeordneten Handlungsfelder betrachtet. Auf dieser Grundlage erfolgt dann die Bewertung der Zielerreichung je Leitziel.

Leitziel 1

Der Ortskern Rahlstedt soll zu einem attraktiven Standort für Wirtschaft und Kultur sowie zu einem Ort für Wohnen, Arbeiten und Freizeit entwickelt werden.

zugeordnete Handlungsfelder	Zielerreichung			
	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße
Wohnumfeld und öffentlicher Raum			X	
Lokale Ökonomie			X	
Städtebauliche Strukturen			X	

Für das Gebietsziel relevante Projekte:

- Schweriner Straße
- Helmut-Steidl-Platz
- Mecklenburger Straße
- Boizenburger Weg

Die Umgestaltung und Aufwertung der vier Teilabschnitte der Fußgängerzone hat zu einer Verbesserung und Stabilisierung des Ortskerns in wirtschaftlicher und kultureller Hinsicht geführt. Der Rahlstedter Wochenmarkt konnte durch die jetzt deutlich attraktiveren Bereiche seine über Rahlstedt hinausreichende Bedeutung ausbauen und sorgt mit seiner Beliebtheit zweimal wöchentlich für zusätzliche Kunden. Private Investitionen in zahlreiche im Förderzeitraum und Fördergebiet entstandene Neubauten mit Wohnungen und neue attraktive Ladengeschäfte haben zusätzlich dazu beigetragen, den Ortskern Rahlstedt als Ort für Wohnen, Arbeiten und Freizeit weiterzuentwickeln.

Das Leitziel wurde überwiegend erreicht.

Leitziel 2

Nachhaltige Stärkung der Identität des Zentrums mit seiner Vielfalt aus Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Kultur, Gastronomie und Wohnen.

zugeordnete Handlungsfelder	Zielerreichung			
	in geringem Maße	teilweise	überwiegend	in hohem Maße
Wohnumfeld und öffentlicher Raum			X	
Image			X	

Für das Gebietsziel relevante Projekte:

- Schweriner Straße
- Helmut-Steidl-Platz
- Mecklenburger Straße
- Boizenburger Weg

Mit der Umgestaltung der Fußgängerzone hat der Ortskern ein einheitliches und ansprechendes Ortsbild erhalten. Auch die mit privaten Mitteln entstandenen Neubebauungen, wie beispielsweise der Neubau der Rahlstedt-Arkaden am Bahnhof Rahlstedt geben dem Ortskern ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild. Der Wochenmarkt und die Weihnachtsbeleuchtung mit einem kleinen Weihnachtsmarkt prägen den Ortskern positiv. Dem Abwärtstrend des Ortskerns konnte positiv entgegengewirkt werden. Der geplante Ausbau der Regionalbahn zu einer S-Bahn mit verbesserter Taktung und der damit verbundenen deutlich verbesserten Erreichbarkeit wird sich positiv auf das Image des Ortskerns auswirken. Die Hamburger Hochbahn AG betreibt zurzeit Planungen zum Ausbau des ZOB's. Auch dieser Umbau wird sich positiv auf das Image des Ortskerns auswirken.

Das Leitziel wurde überwiegend erreicht.

B.2.3 Bilanzierung Verfahrens- und Prozesssteuerung

Der Ortskern Rahlstedt wurde 2009 auf Grundlage der 2004 erstellten städtebauliche Rahmenplanung als Fördergebiet im Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren festgelegt. Das IEK wurde 2013 in Eigenregie des Bezirksamtes erstellt. Im Ortskern Rahlstedt wurde auf Grund der begrenzten Anzahl der Handlungsfelder und des kleinen Projektportfolios auf einen externen Gebietsentwickler verzichtet. Die Steuerung des Gebietsentwicklungsprozesses wurde von Mitarbeitern des Bezirksamtes aus dem Fachamt Sozialraummanagement und dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes übernommen. Diese Zusammenarbeit ist positiv zu bewerten.

Die Förderung bezog sich auf die Handlungsfelder „Wohnumfeld und öffentlicher Raum“, „Lokale Ökonomie“, „Städtebauliche Strukturen“ und „Image“ (vgl. B.2.1) und beinhaltete die städtebauliche Ertüchtigung und Aufwertung der Fußgängerzone. Die Umsetzung der letzten Maßnahmen Mecklenburger Straße und Boizenburger Weg müssen 2017/2018 noch zum Abschluss gebracht werden.

B.2.4 Bilanzierung Bürgerbeteiligung und -aktivierung

Im Fördergebiet Ortskern Rahlstedt wurde kein Beteiligungsgremium eingerichtet. Es wurde vielmehr prozess- und anlassbezogen zu Beteiligungen eingeladen. Den Auftakt machte dabei eine Anliegerinformationsveranstaltung bereits im Juni 2008. Eine zweite Veranstaltung fand im September 2012 zur Umgestaltung des Helmut-Steidl-Platzes statt. Am 5. April 2017 hat das Bezirksamt zu einer Informationsveranstaltung zur Umgestaltung der Maßnahmen Mecklenburger Straße und Boizenburger Weg eingeladen. Zusätzlich haben sich unterschiedliche Ausschüsse der Bezirksversammlung Wandsbek in öffentlichen Sitzungen über die gesamte Laufzeit regelmäßig mit Themen rund um die Rahlstedter Maßnahmen befasst.

Mit der im Ortskern vertretenen Interessengemeinschaft Ortskern Rahlstedt (IGOR) besteht seit vielen Jahren ein aktives Gremium, in dem sich Rahlstedter Geschäftsleute zusammengeschlossen haben. Die IGOR wurde im gesamten Prozess in die Planungen einbezogen.

B.2.5 Bilanzierung Projektauswahl und Eignung des Programmsegments

Die Projektauswahl war von Anfang an auf die vier Teilmaßnahmen Schweriner Straße, Helmut-Steidl-Platz, Boizenburger Weg und Mecklenburger Straße festgelegt. Diese Auswahl war nach Einschätzung des Bezirksamtes erfolgreich (vgl. Kapitel B 2.1 „Bilanzierung Handlungsfeldziele“). Durch die Realisierung der Teilmaßnahmen konnten die Ziele der Gebietsentwicklung in den vier ausgewählten Handlungsfeldern überwiegend erreicht werden.

Das Programmsegment Aktive Stadt- und Ortsteilzentren war für die Realisierung der Maßnahmen und ihrer definierten Ziele ebenfalls richtig ausgewählt, weil in deren Mittelpunkt die Stärkung als zentraler Versorgungsbereich und Profilierung als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben stand.

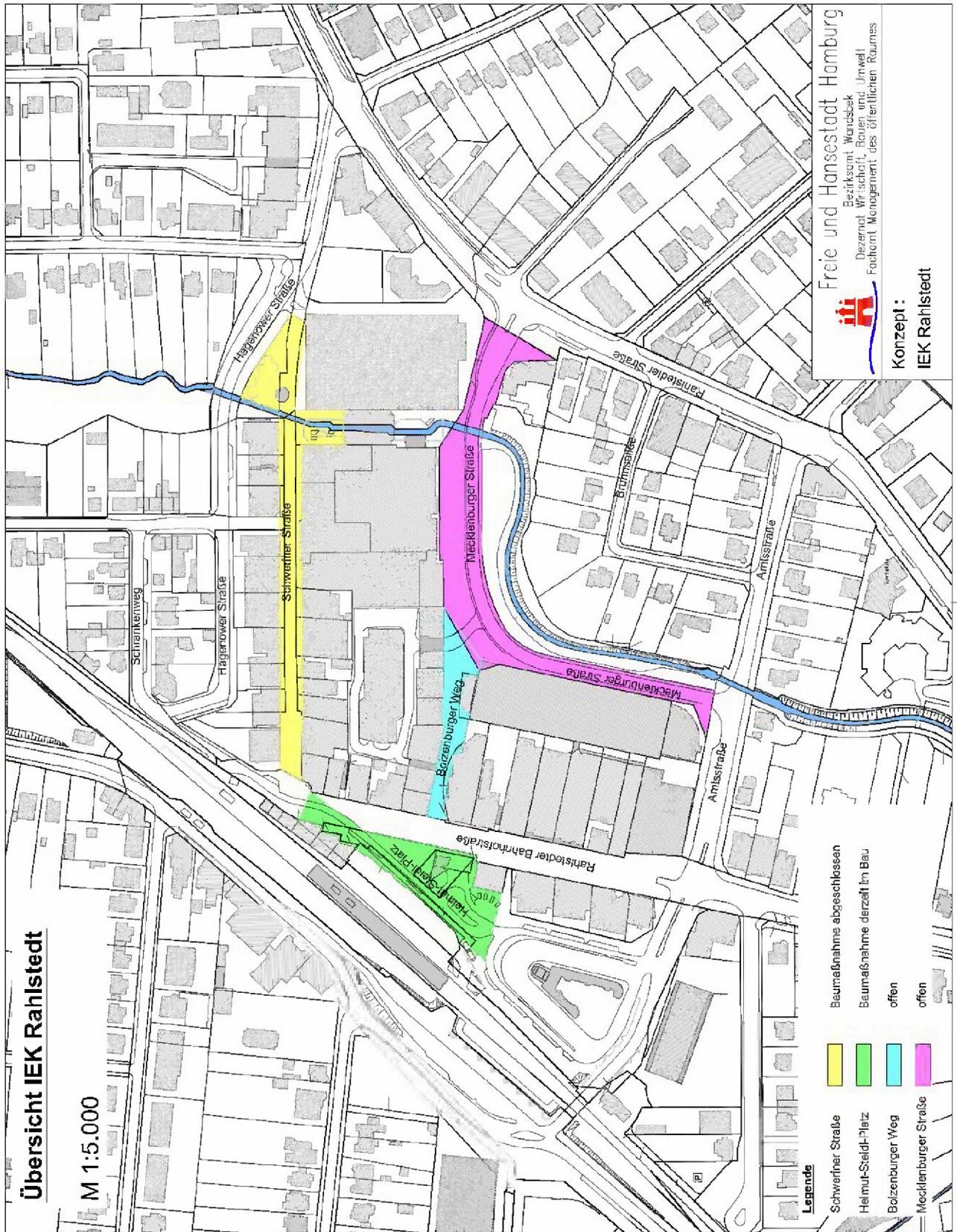
C SCHLUSSFOLGERUNGEN

Aus Sicht des Bezirksamtes ist der RISE-Gebietsentwicklungsprozess im Ortskern Rahlstedt an sein Ende gelangt. Er wird als überwiegend erfolgreich bewertet. Durch die baulich-investiven Maßnahmen haben sich für alle sichtbar das Erscheinungsbild und die Funktionalität der Fußgängerzone deutlich verbessert. Insbesondere die jetzt einheitliche Gestaltung der Schweriner Straße mit dem neu benannten Platz „Bei den Wandseterrassen“, der in Granitpflaster ausgeführt wurde und eine hohe Wertigkeit vermittelt, sowie der runderneuerte Helmut-Steidl-Platz als Bahnhofsvorplatz und Entrée des Ortskerns verbessern neben dem Stadtbild auch das Image Rahlstedts. Mit Beendigung der Baumaßnahmen im Boizenburger Weg und der Mecklenburger Straße wird der Ortskern zudem weitestgehend barrierefrei sein.

Die neugestaltete Fußgängerzone wird vor Ort gut angenommen, wenngleich die Resonanz der Geschäftsleute, Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nutzerinnen und Nutzer im Detail differenzierter ausfiel. Während es viele positive Stimmen hinsichtlich der modernen, offenen und einheitlichen Gestaltung gab, wurde von anderer Seite bemängelt, dass damit der ursprüngliche Charme von Rahlstedt mit seinem gewachsenen Charakter verloren gegangen sei. Nach Einschätzung des Bezirksamtes überwiegt jedoch die positive Resonanz.

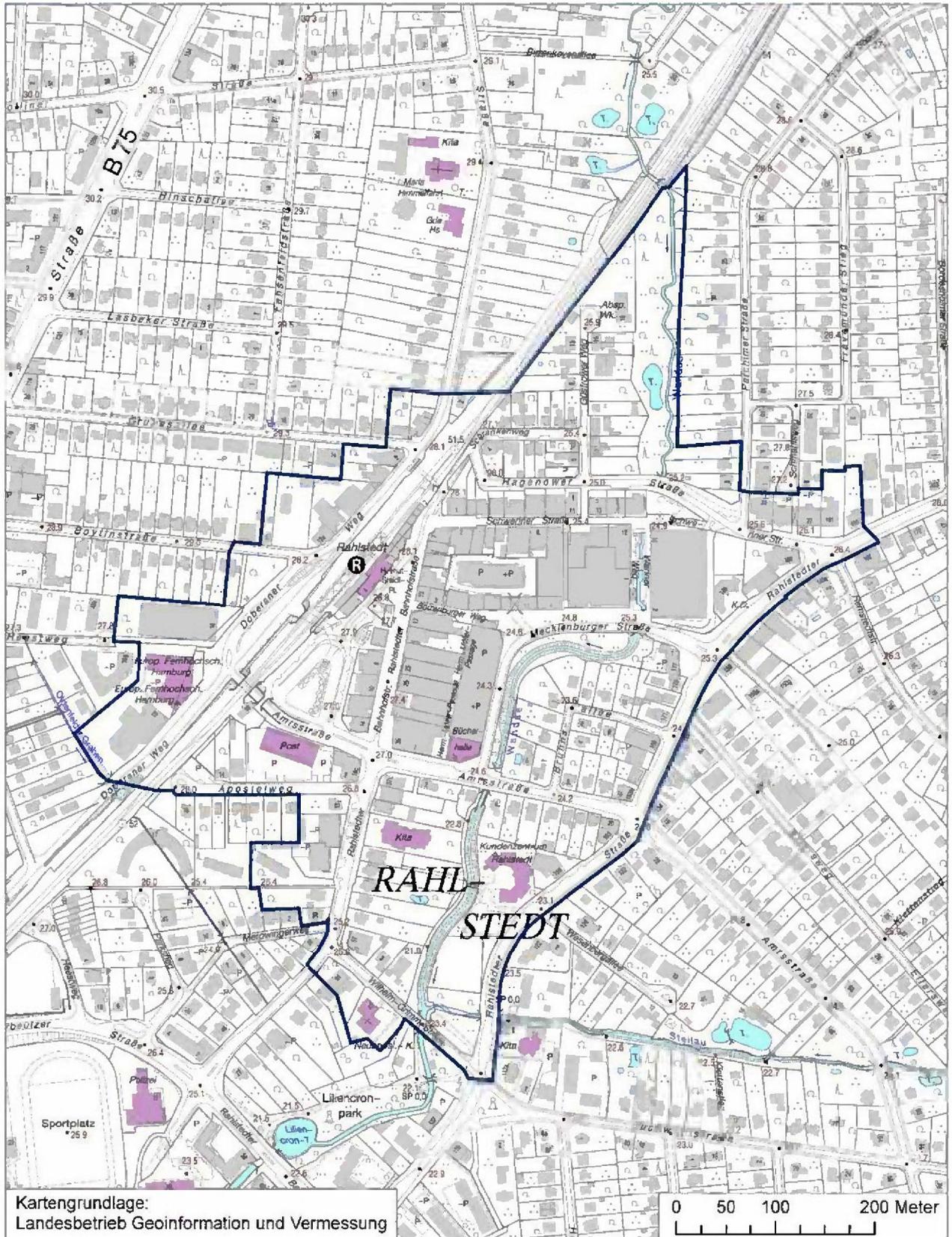
Mit dem geplanten Ausbau der neuen S-Bahn-Linie S4 in 2025 von Hamburg über Rahlstedt und Ahrensburg nach Bad Oldesloe und mit dem geplanten Ausbau des ZOB wird sich auch die Anbindung Rahlstedts noch einmal deutlich verbessern, was zur weiteren Belebung des Ortskerns beitragen wird.

D PLANDARSTELLUNG

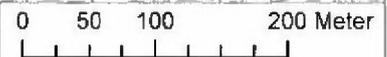




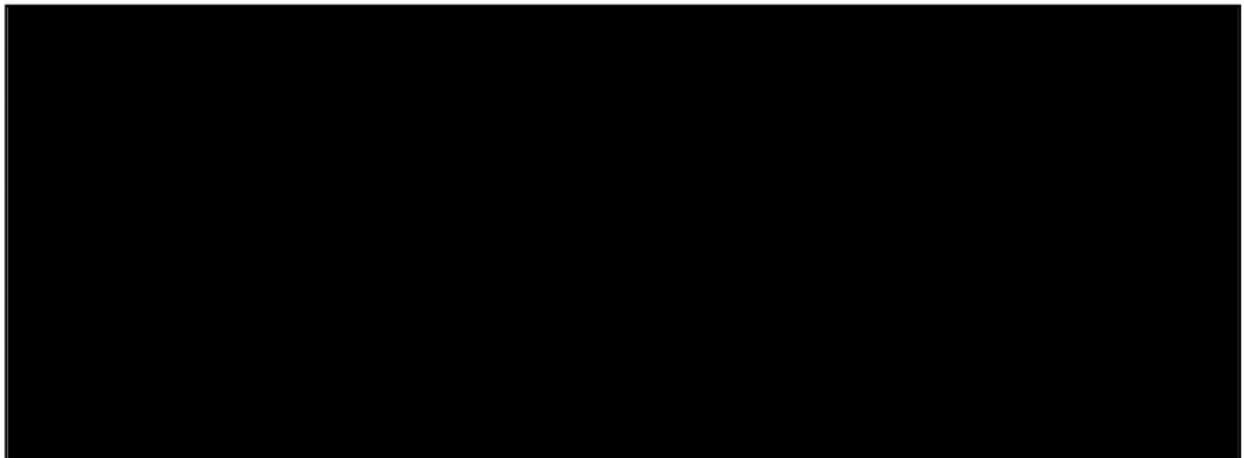
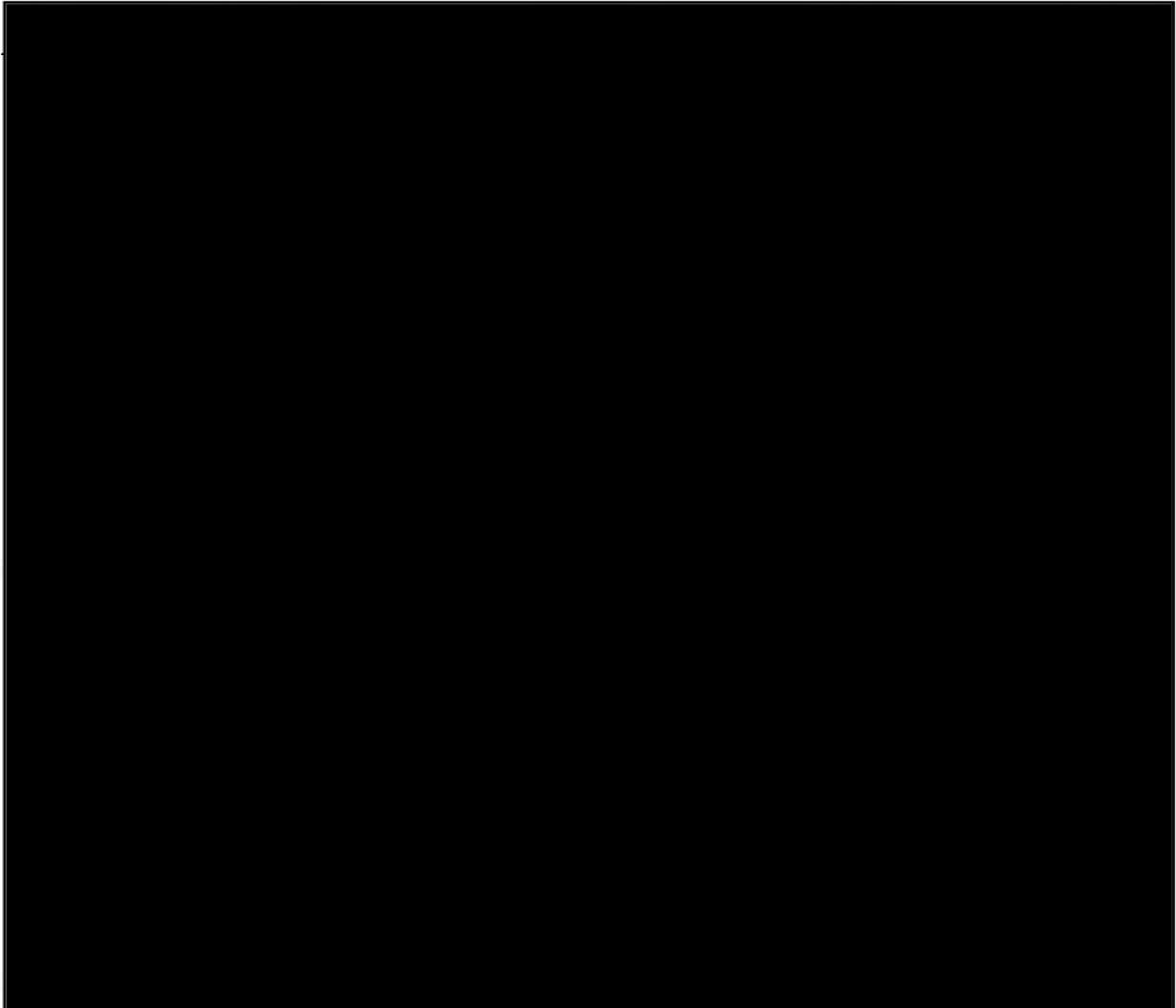
Entwicklungsgebiet Ortskern Rahlstedt

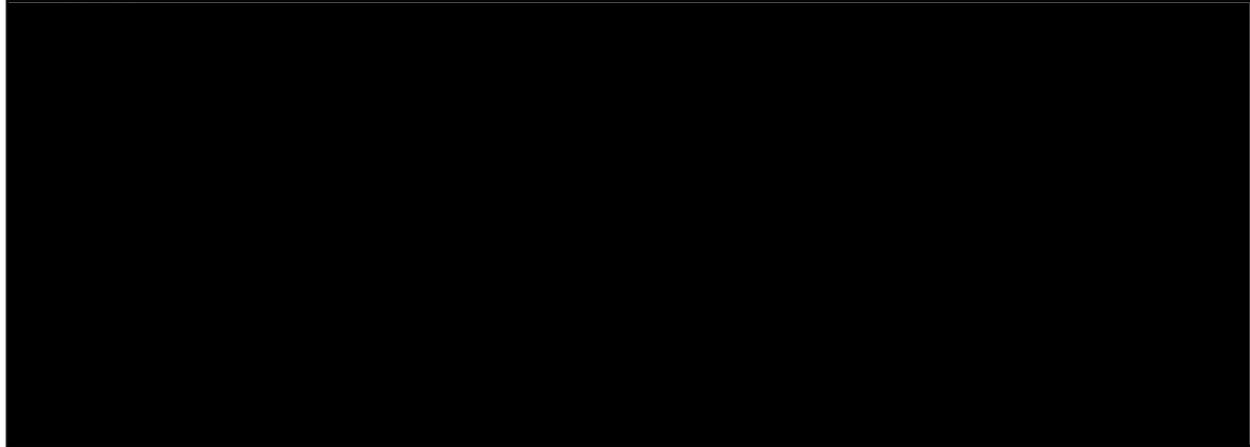
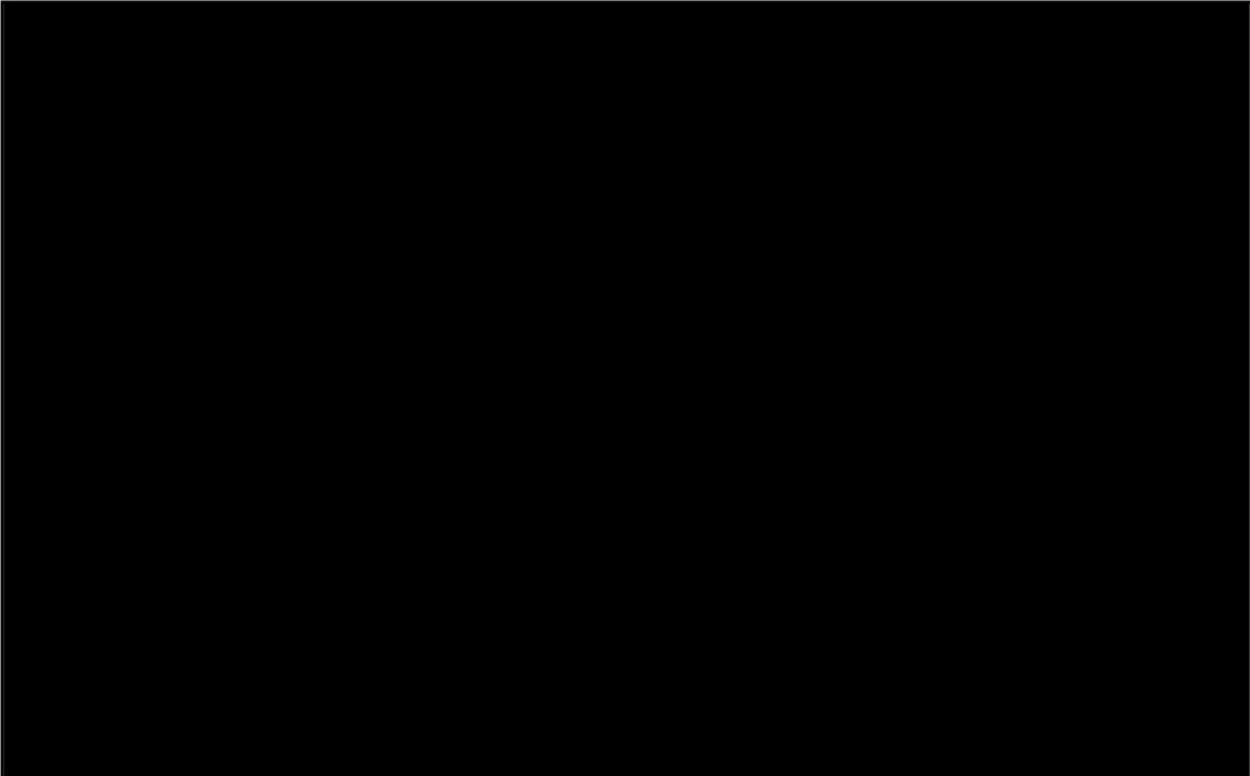
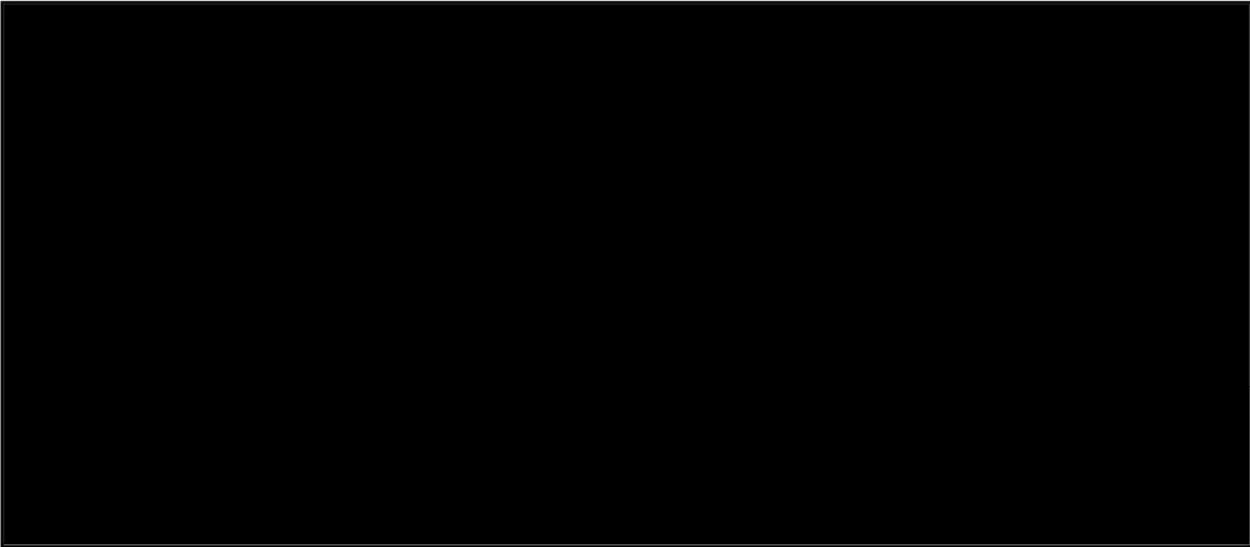


Kartengrundlage:
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



Integrierte Stadtteilentwicklung
Protokoll der 33. Sitzung des Leitungsausschusses Programmsteuerung am 18.12.2017



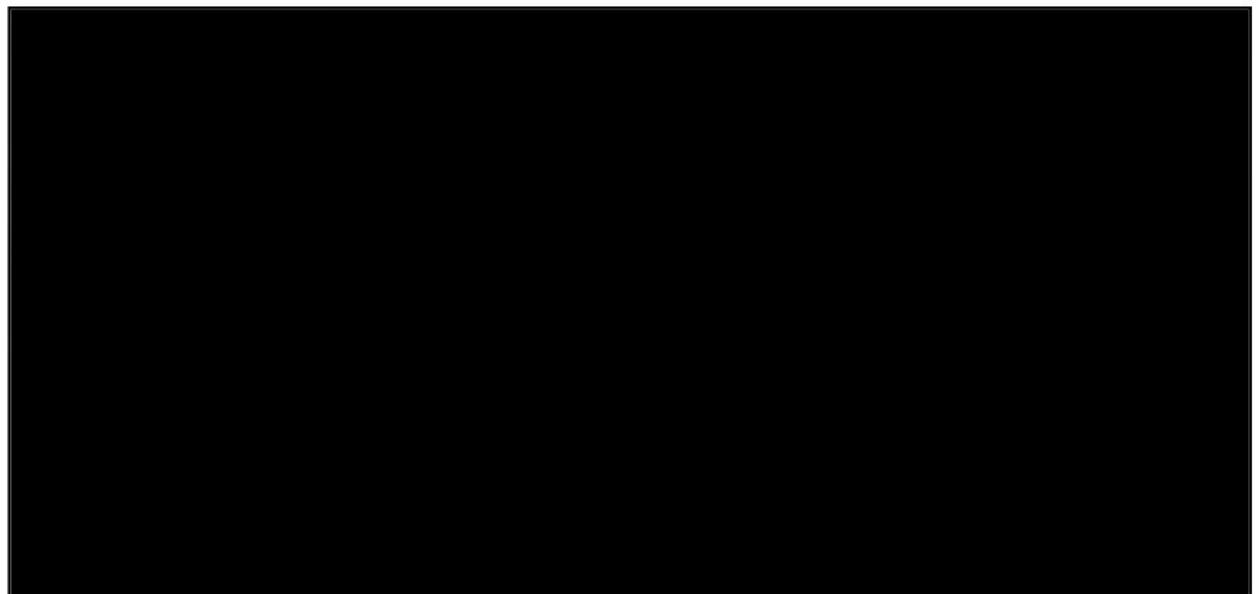
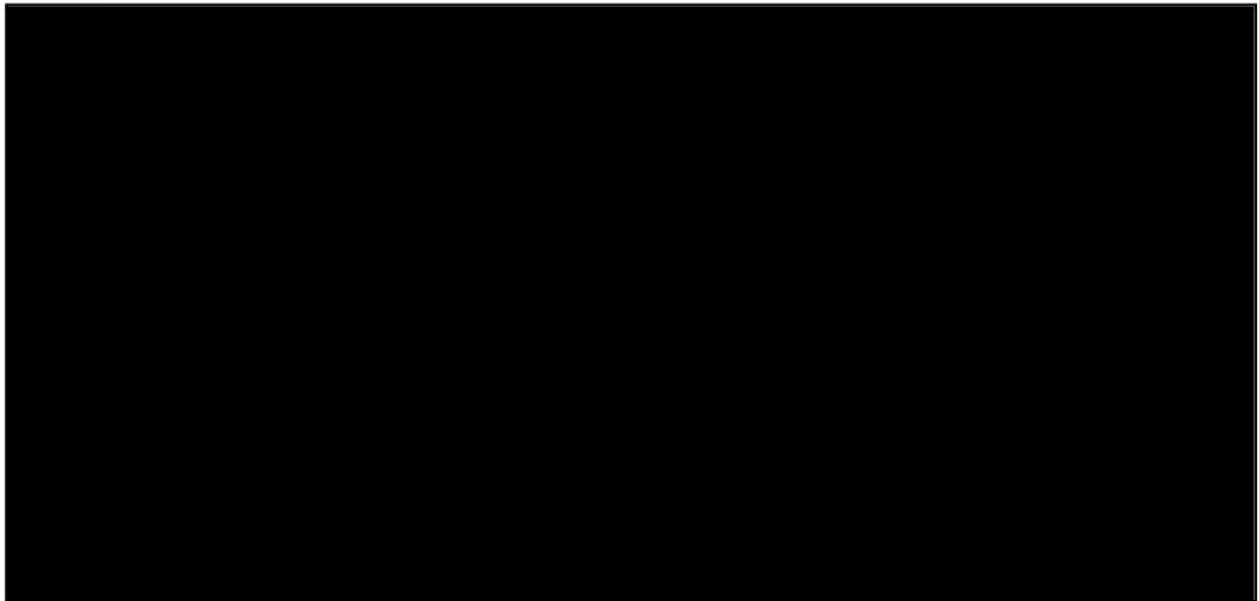
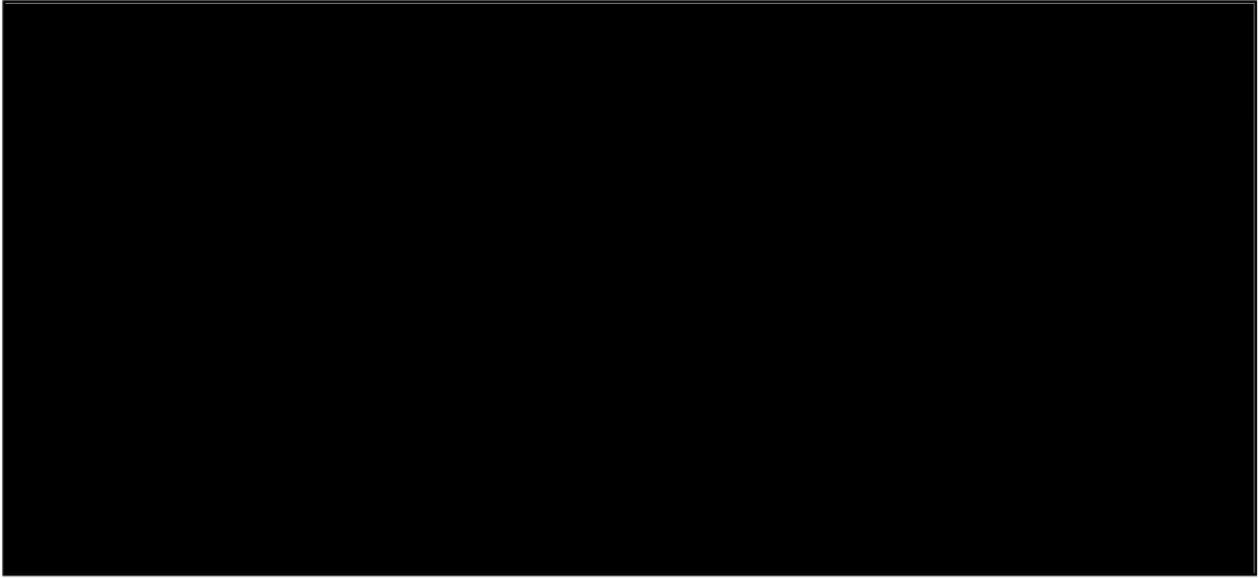


[REDACTED]

[REDACTED]

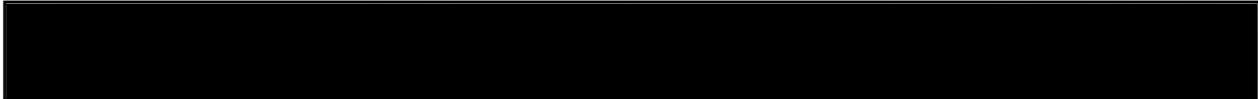
[REDACTED]

[REDACTED]



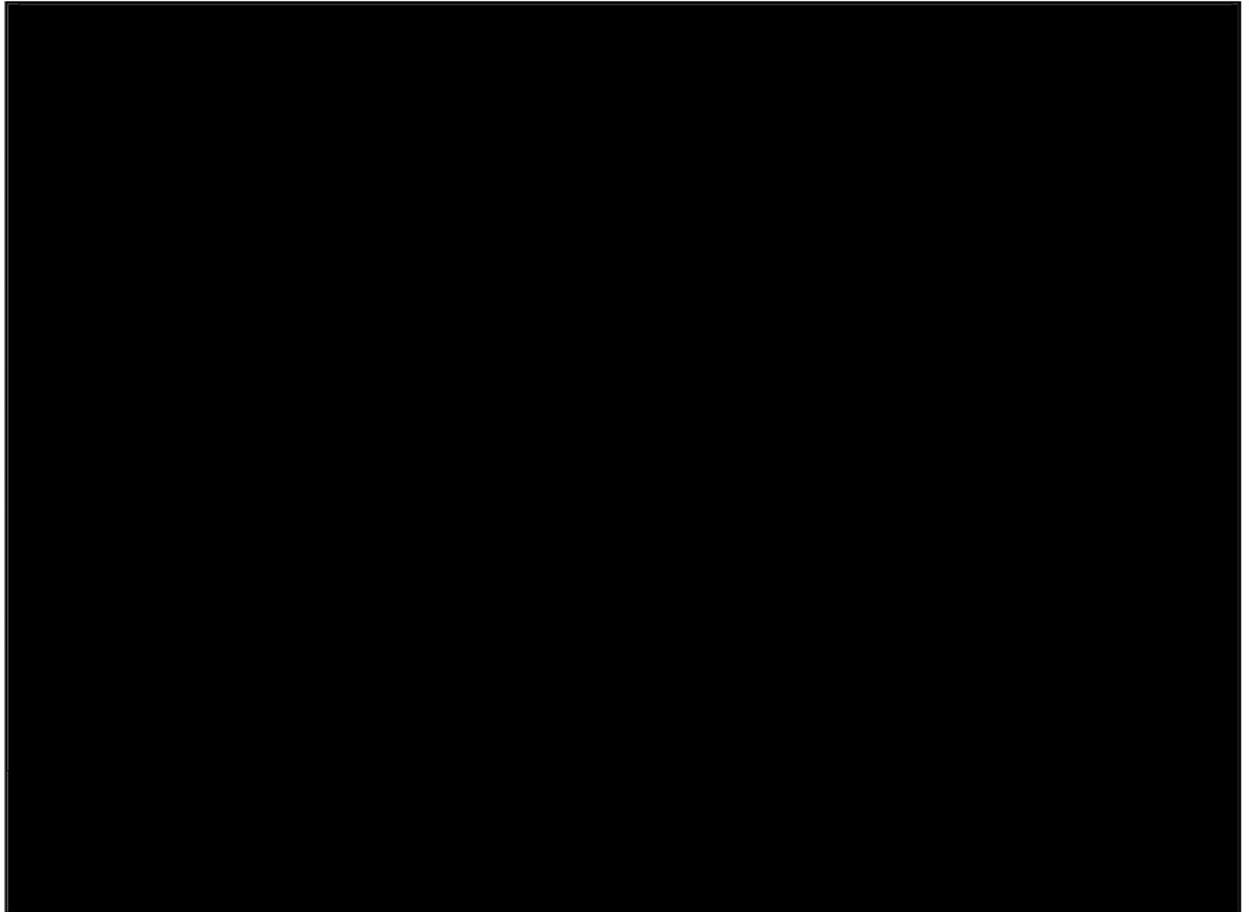


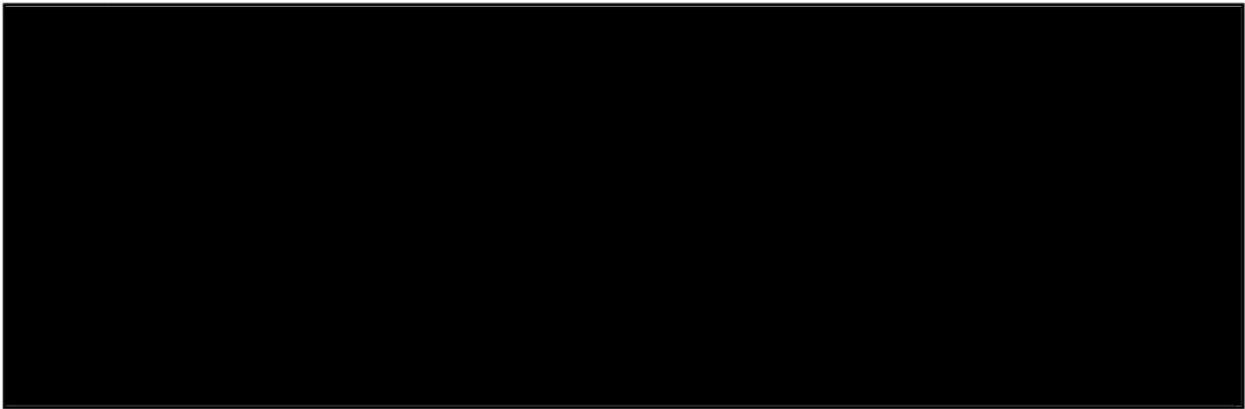
11. Abschlussbilanzierung des Fördergebiets Ortskern Rahlstedt (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren)



Der Leitungsausschuss Programmsteuerung

- nimmt die Abschlussbilanzierung für das Fördergebiet „Ortskern Rahlstedt“ und
- das Ende der Gebietslaufzeit zum 31.12.2017 zur Kenntnis.





Für das Protokoll:

Einverstanden:

gez. 

gez. 

