

Dieses Integrierte Entwicklungskonzept  
für das Fördergebiet Zentrum Bergedorf  
wurde vom Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE (LAP)  
am 28. März 2025 unter TOP 2 beschlossen.



# Integriertes Entwicklungskonzept

RISE-Fördergebiet  
Zentrum Bergedorf







# Impressum

## Auftraggeber

Bezirksamt Bergedorf  
Fachamt Sozialraummanagement  
Integrierte Stadtteilentwicklung  
Wentorfer Straße 38  
21029 Hamburg



## Auftragnehmer

GOS mbH  
Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung  
Georgsplatz 6  
20099 Hamburg



## Bearbeitung

Simon Kropshofer (Projektleitung)  
Friederike Herrmann  
Aljoscha Berthold  
in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Bergedorf

**Stand: 07.03.2025**

Bildnachweis Titelseite: GOS mbH

# Inhalt

|   |     |
|---|-----|
| Abbildungsverzeichnis.....I   | I   |
| Tabellenverzeichnis.....III   | III |
| Abkürzungsverzeichnis..... IV   | IV  |
| <br>A    Anlass .....   | 6   |
| <br>B    Bestandsaufnahme .....   | 9   |
| B 1    Städtebauliche Struktur und Entwicklung .....  | 9   |
| B 1.1 Lage, städtebauliche Struktur und Entwicklung .....   | 9   |
| B 1.2 Gebäudestruktur und -typologie, Baualtersklassen, Sanierungsstand,<br>Eigentümerstruktur .....                | 29  |
| B 1.3 Aktuelles Planrecht.....  | 31  |
| B 1.4 Übergeordnete Planungen und Konzepte .....  | 33  |
| B 2    Sozioökonomische Struktur .....  | 40  |
| B 2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung.....  | 40  |
| B 2.2 Auswertung des Sozialmonitorings.....   | 41  |
| B 2.3 Zusammenfassung der Sozialdaten .....   | 47  |
| B 3    Gesellschaftliche Infrastruktur .....  | 49  |
| B 3.1 Bildungsinfrastruktur .....   | 50  |
| B 3.2 Soziale Infrastruktur .....   | 52  |
| B 3.3 Kultur im Stadtteil.....  | 53  |
| B 3.4 Gesundheitsinfrastruktur .....  | 55  |
| B 3.5 Sport- und Freizeitinfrastruktur .....  | 55  |
| <br>C    Probleme und Potenziale .....  | 57  |
| C 1    Schlussfolgerungen der Bestandsaufnahme: Probleme und Potenziale<br>in den relevanten Handlungsfeldern ..... | 57  |
| C 1.1 Städtebauliche Strukturen .....   | 58  |
| C 1.2 Zentren / Lokale Ökonomie .....   | 60  |
| C 1.3 Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft.....  | 66  |

|        |  |     |
|--------|--|-----|
| C 1.4  | Wohnumfeld / öffentlicher Raum.....  | 67  |
| C 1.5  | Klimaschutz / Klimaanpassung /<br>Grüne Infrastruktur und blaue Infrastruktur.....   | 69  |
| C 1.6  | Handlungsfeld Mobilität .....  | 70  |
| C 1.7  | Kultur im Stadtteil.....   | 73  |
| C 1.8  | Soziales / Inklusion .....   | 75  |
| C 1.9  | Bildung .....  | 78  |
| C 1.10 | Integration von Menschen mit Migrationshintergrund .....   | 79  |
| C 2    | Akteursstrukturen .....  | 82  |
| C 3    | Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit der ehemaligen<br>Karstadt-Standorte und des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks<br>in der Bergedorfer Schloßstraße..... | 86  |
| C 3.1  | Städtebauliche Missstände und Funktionsverluste .....  | 86  |
| C 3.2  | Öffentliches Interesse .....   | 92  |
| C 3.3  | Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen .....  | 93  |
| C 3.4  | Nachteilige Auswirkungen.....  | 95  |
| C 3.5  | Abgrenzung des Sanierungsgebiets.....  | 96  |
| C 3.6  | Sanierungsrechtliche Instrumente und Empfehlung zur Verfahrenswahl .....   | 98  |
| C 4    | Zusammenfassung und Bewertung der Analyseergebnisse .....  | 100 |
| D      | Strategische Zielsetzungen für die Gebietsentwicklung .....  | 105 |
| D 1    | Gebietsbezogene Leitziele .....  | 105 |
| D 2    | Handlungsfeldziele und -strategien .....   | 106 |
| D 2.1  | Städtebauliche Strukturen.....   | 106 |
| D 2.2  | Zentren / Lokale Ökonomie .....  | 108 |
| D 2.3  | Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft .....  | 110 |
| D 2.4  | Wohnumfeld / öffentlicher Raum.....  | 111 |
| D 2.5  | Klimaschutz / Klimaanpassung /<br>Grüne Infrastruktur und blaue Infrastruktur.....   | 114 |
| D 2.6  | Mobilität .....  | 115 |
| D 2.7  | Kultur im Stadtteil.....   | 117 |
| D 2.8  | Soziales / Inklusion .....   | 119 |
| D 2.9  | Bildung .....  | 120 |
| D 2.10 | Integration von Menschen mit Migrationshintergrund.....  | 121 |



|       |  |     |
|-------|--|-----|
| E     | Verfahrensstruktur .....   | 123 |
| E 1   | Gebietsmanagement .....  | 123 |
| E 2   | Beteiligungsprozesse .....   | 125 |
| E 2.1 | Prozessbegleitende Beteiligung .....                               | 126 |
| E 2.2 | Projektbezogene Beteiligung .....                                  | 129 |
| E 2.3 | Information der Akteur:innen .....                                 | 130 |
| E 2.4 | Netzwerkarbeit .....   | 132 |
| E 3   | Gender Mainstreaming .....   | 134 |
| F     | Operativer Teil - Projekte und Maßnahmen .....                     | 137 |
| F 1   | Projekte .....   | 137 |
| F 1.1 | Schlüsselprojekte im Kontext der Lupenräume .....                  | 137 |
| F 1.2 | Starterprojekte .....  | 140 |
| F 1.3 | Projekte in den Handlungsfeldern .....                             | 142 |
| F 2   | Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) .....                             | 145 |
| F 2.1 | ZMKP Teil I .....  | 146 |
| F 2.2 | ZMKP Teil II .....   | 152 |
| F 3   | Projektblätter .....   | 153 |
|       | Städtebauliche Strukturen .....                                    | 153 |
|       | Zentren / lokale Ökonomie .....                                    | 159 |
|       | Wohnumfeld / öffentlicher Raum .....                               | 161 |
|       | Kultur im Stadtteil .....  | 187 |
|       | Soziales / Inklusion .....   | 191 |
|       | Bildung .....  | 193 |
|       | Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung ..... | 197 |
| F 4   | Projektideen .....   | 209 |
| G     | Karten und Pläne .....   | 213 |

# Abbildungsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1: Verfahren zur Erstellung des IEK (eigene Darstellung: GOS).....   | 8  |
| Abbildung 2: Grenzen des Fördergebiets Zentrum Bergedorf<br>(Bezirksamt Bergedorf, Grundlage LGV) .....  | 10 |
| Abbildung 3: Städtebauliche Strukturen (GOS, Grundlage OSM).....   | 12 |
| Abbildung 4: Villenviertel (GOS);<br>Abbildung 5: Hassestraße (GOS).....   | 13 |
| Abbildung 6: Wohnungsbaupotenzialflächen im Zentrum<br>(Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2024).....   | 15 |
| Abbildung 7: Nutzungsstrukturen (GOS, Grundlage: OSM) .....  | 16 |
| Abbildung 8: Rathauspark (GOS);<br>Abbildung 9: Blick vom Schlosspark in Richtung Alte Holstenstraße (GOS) .....   | 17 |
| Abbildung 10: Grünflächen und Wegeverbindungen (GOS, Grundlage: OSM).....  | 19 |
| Abbildung 11: altes Karstadt-Gebäude im Sachsentor (GOS);<br>Abbildung 12: Baugrube am Bergedorfer Markt (GOS).....  | 21 |
| Abbildung 13 und Abbildung 14: Visualisierung Bergedorfer Markt,<br>Werkstattverfahren 2022 (© Henrik Becker Architekt) .....  | 22 |
| Abbildung 15: Visualisierung Teilbereich Parkhaus Schloßstraße<br>(© B99 Architekten BDA / Bruun & Möllers);<br>Abbildung 16: Visualisierung Teilbereich Sachsentor, Werkstattverfahren 2022<br>(© Schenk Fleischhaker Architekten / Mera Landschaftsarchitekten)..... | 25 |
| Abbildung 17: Bahnhof Hamburg-Bergedorf (GOS);<br>Abbildung 18: Bahnhofsvorplatz Lohbrügge (GOS).....  | 27 |
| Abbildung 19: Ausschnitt Flächennutzungsplan FHH mit Geltungsbereich des<br>Fördergebiets, ohne Maßstab (Quelle: BSW, Grundlage LGV).....  | 32 |
| Abbildung 20: Entwicklungsplan aus dem Integrativen Innenstadtkonzept<br>(S. 55, Quelle: YellowZ, steg Hamburg, sal) .....   | 36 |
| Abbildung 21: Fördergebiet mit den Statistischen Gebieten<br>(GOS, Grundlage: OSM, LGV).....   | 40 |
| Abbildung 22: Ausschnitt Karte Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung,<br>2022 (Quelle: BSW, eigene Darstellung des Fördergebiets) .....  | 41 |
| Abbildung 23: Gesellschaftliche Infrastruktur (GOS, Grundlage: OSM) .....  | 49 |
| Abbildung 24 und Abbildung 25: Visualisierung neue<br>Stadtteilschule Leuschnerstraße (Quelle: Auer Weber Assoziierte).....  | 50 |
| Abbildung 26 und Abbildung 27: Visualisierung Neubau<br>Grundschule „Am Schilfufer“ am Sander Damm (inFABric).....   | 51 |

|   |     |
|---|-----|
| Abbildung 28: LOLA Kulturzentrum (GOS);   |     |
| Abbildung 29: KörperHaus (GOS) .....  | 54  |
| Abbildung 30 und Abbildung 31: Frascatiplatz (GOS).....   | 54  |
| Abbildung 32: Spielplatz August-Bebel-Straße im Rathauspark (GOS);                                |     |
| Abbildung 33: Temporäre Skateangebote in den Stuhlröhrhallen<br>(Bezirksamt Bergedorf).....       | 55  |
| Abbildung 34: Abgrenzung des Sanierungsgebiets (Grundlage: LGV, GOS).....                         | 97  |
| Abbildung 35: Probleme und Herausforderungen (GOS, Grundlage: OSM) .....                          | 102 |
| Abbildung 36: Potenziale und Handlungsansätze (GOS, Grundlage: OSM).....                          | 103 |
| Abbildung 37: Sitzung des Beirats Zentrum Bergedorf (GOS).....                                    | 126 |
| Abbildung 38: Beteiligung auf dem Spielplatz Ernst-Henning-Straße<br>am 26. April 2024 (GOS)..... | 130 |

# Tabellenverzeichnis

|   |     |
|---|-----|
| Tabelle 1: Potenzialflächen im Zentrum Bergedorf<br>(Wohnungsbauprogramm 2025, Stand: Januar 2025) .....  | 14  |
| Tabelle 2: Sozialmonitoring-Index<br>(Quelle: Sozialmonitoring 2023, Stand 31.12.2022) .....  | 42  |
| Tabelle 3: Altersstruktur der Bevölkerung<br>(Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022) .....  | 43  |
| Tabelle 4: Bevölkerung mit Migrationshintergrund<br>(Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022) .....   | 43  |
| Tabelle 5: Anzahl untergebrachter Personen in Unterkünften für Geflüchtete und<br>Wohnungslose (Quelle: Bezirksamt Bergedorf, Stichtag 31.10.2024)..... | 44  |
| Tabelle 6: Haushalte (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022) .....  | 45  |
| Tabelle 7: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte<br>(Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022) .....   | 46  |
| Tabelle 8: Arbeitslosigkeit (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022) .....   | 46  |
| Tabelle 9: Leistungsempfangende nach SGB II<br>(Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022) .....  | 46  |
| Tabelle 10: Mindestsicherung (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022).....   | 47  |
| Tabelle 11: Akteur:innengruppen und Handlungsfelder.....  | 82  |
| Tabelle 12: Projekte in den Handlungsfeldern .....  | 144 |



# Abkürzungsverzeichnis

|              |  |
|--------------|--|
| BA           | Bauabschnitt   |
| BA Bergedorf | Bezirksamt Bergedorf                                   |
| BASFI        | Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration  |
| BauGB        | Baugesetzbuch  |
| Bhf.         | Bahnhof  |
| BID          | Business Improvement District                          |
| BSB          | Behörde für Schule und Berufsbildung                   |
| BSW          | Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen                |
| BUKEA        | Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft |
| BV           | Bezirksversammlung                                     |
| BVM          | Behörde für Verkehr und Mobilitätswende                |
| BWI          | Behörde für Wirtschaft und Innovation                  |
| CCB          | CityCenter Bergedorf                                   |
| DTVw         | durchschnittlicher täglicher Verkehr an Werktagen      |
| EKiZ         | Eltern-Kind-Zentrum                                    |
| EMS          | Erhaltungsmanagement für Hamburgs Straßen              |
| EW           | Einwohnerinnen und Einwohner                           |
| FHH          | Freie und Hansestadt Hamburg                           |
| FLEKS        | Flächen- und Erdgeschoss Koordination                  |
| GAK          | Gebietsarbeitskreis                                    |
| GEG          | Gebäudeenergiegesetz                                   |
| GK           | Gewerbeflächenkonzept                                  |
| Hafen e.V.   | Bergedorfer Hafen e.V.                                 |
| HAW          | Hochschule für Angewandte Wissenschaften               |
| Hbf.         | Hauptbahnhof   |
| HSB          | Hamburger Sportbund                                    |
| HVV          | Hamburger Verkehrsverbund                              |
| IEK          | Integriertes Entwicklungskonzept                       |
| KFZ          | Kraftfahrzeug  |

|        |  |
|--------|--|
| KfW    | Kreditanstalt für Wiederaufbau                               |
| Kita   | Kindertagesstätte  |
| KMU    | Kleine und mittlere Unternehmen                              |
| LAP    | Leitungsausschuss Programmsteuerung                          |
| LGV    | Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung                  |
| LSBG   | Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer                  |
| MIV    | Motorisierter Individualverkehr                              |
| ÖPNV   | Öffentlicher Personennahverkehr                              |
| PPA    | Problem- und Potenzialanalyse                                |
| QuL    | Quartiersinitiative urbanes Leben                            |
| ReBBz  | Regionales Bildungs- und Beratungszentrum                    |
| RISA   | Regeninfrastrukturanpassung                                  |
| RISE   | Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung              |
| SBH    | Schulbau Hamburg   |
| SGB II | Sozialgesetzbuch II  |
| SPNV   | Schienenpersonennahverkehr                                   |
| TSG    | TSG Bergedorf von 1860 e.V. (Turn- und Sportgemeinschaft)    |
| VHH    | Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH                       |
| VHS    | Volkshochschule  |
| WBP    | Wohnungsbauprogramm  |
| WE     | Wohneinheit  |
| WSB    | Wirtschaft- und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e.V. |
| ZIZ    | Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.     |
| ZMKP   | Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan                                    |
| ZOB    | Zentraler Omnibusbahnhof                                     |

## A Anlass

Im Dezember 2022 hat der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg beschlossen, das Fördergebiet „Zentrum Bergedorf“ im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB im Programm „Lebendige Zentren“ mit einer Laufzeit bis 2029 festzulegen.

Grundlage für die Gebietsfestlegung war die im Frühjahr/Sommer 2022 erstellte Problem- und Potenzialanalyse (PPA), die einen vielfältigen Handlungsbedarf zur funktionalen Stabilisierung und Stärkung des Zentrums von Bergedorf aufgezeigt hat. Das Bergedorfer Zentrum ist als Hauptzentrum im Hamburger Zentrenkonzept klassifiziert mit einem Einzugsbereich von etwa 300.000 Menschen, einschließlich des schleswig-holsteinischen Umlandes.

Die Bergedorfer Innenstadt erfüllt wesentliche Versorgungsfunktionen. Jedoch haben zunehmende Leerstände in den vergangenen Jahren zu einer Reduzierung der Vielfalt an Geschäftstypen und somit zu einer verringerten Anziehungskraft der Innenstadt als Einkaufs- und Aufenthaltsort geführt. Weitere Defizite, wie fehlende Verbindungen zwischen den Teilbereichen Lohbrügge und Bergedorf, einem Mangel an Grünflächen in manchen Teilen des Fördergebiets, Anpassungsbedarf an die Folgen des Klimawandels und ein in Teilbereichen schlechtes bauliches Erscheinungsbild, verstärken diese Problematik.

Durch den erwarteten Bevölkerungszuwachs von 30% durch Bauvorhaben im Zentrum sowie im näheren Umfeld des Zentrums (geplant sind etwa 3.500 Wohneinheiten mit ca. 4.500 – 6.500 Personen und ein Zuwachs von 7.500 bis zu 11.500 Arbeitsplätzen im Umkreis), steht das Gebiet vor zusätzlichen Herausforderungen, das Zentrum funktional zu stärken und die städtebaulichen Entwicklungsvorhaben miteinander in Verbindung zu setzen.

Das Ziel des RISE-Gebietsentwicklungsprozesses im Zentrum Bergedorf ist, die Bergedorfer Innenstadt als Hauptzentrum zu stabilisieren und zu stärken und zu einem attraktiveren Standort für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Wirtschaft zu entwickeln. Die städtebauliche und verkehrliche Infrastruktur sowie die öffentlichen Grün- und Freiflächen sollen qualifiziert werden. Zudem soll die Versorgung im Bereich der gesellschaftlichen und kulturellen Infrastruktur gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Es besteht die Chance und das Erfordernis, die Potenziale zu nutzen, um die Weiterentwicklung der Innenstadt ganzheitlich zu denken, ihre Vielfalt und Attraktivität zu sichern und sie als starken Kern im Bezirk Bergedorf zukunftsorientiert zu profilieren. Dafür hatte sich zuvor die Bezirksversammlung Bergedorf im Jahr 2020 mit Beschluss der Drucksache 21-0500 für die Einrichtung eines neuen städtebaulichen Fördergebietes „Zentrum Bergedorf“ ausgesprochen. Parallel zur Einrichtung des RISE-Gebiets und aufbauend auf dem Beschluss der Bezirkspolitik (Drucksachen-Nr.: 21-0500) wurde in den Jahren 2022 und 2023 das integrative Innenstadtkonzept „Innenstadt Bergedorf –

eine stadt-, verkehrs- und freiraumplanerische Zukunftsperspektive“ erarbeitet (Drucksache 21-1082.01). Das Innenstadtkonzept bildet damit neben den Ergebnissen der Problem- und Potenzial-Analyse eine zentrale Grundlage für die Entwicklung des Zentrums von Bergedorf und fließt als wichtige Grundlage in die Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzepts RISE Zentrum Bergedorf ein.

Im November 2023 beauftragte das Bezirksamt Bergedorf auf Grundlage einer EU-weiten Ausschreibung die Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung GOS mbH mit der RISE-Gebietsentwicklung im Fördergebiet Zentrum Bergedorf und mit der Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK). Dieses Konzept fungiert als strategisches Steuerungsinstrument und „roter Faden“ der weiteren RISE-Gebietsentwicklung und wird hiermit vorgelegt.

Das IEK wurde auf Basis der Ergebnisse der PPA, des integrativen Innenstadtkonzepts und durch ein breites Beteiligungsverfahren entwickelt, das in Kooperation mit Behörden, Trägern öffentlicher Belange und lokalen Akteur:innen durchgeführt wurde. Weitere Grundlagen waren die Arbeiten des Citymanagements Bergedorf NOW im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ). Im IEK-Beteiligungsprozess lag der Fokus darauf, bestehende Ansätze weiter auszuarbeiten und Handlungsfelder um Aspekte zu ergänzen, die in den bisherigen Konzepten noch nicht ausreichend behandelt wurden.

Die bisher aktiven Akteur:innen und Institutionen im Gebiet wurden im Rahmen des Beteiligungsprozesses zielgerichtet eingebunden, die bestehende Arbeit fortgeführt und weiterentwickelt. Zudem diente das Beteiligungsverfahren dazu, bisher nicht aktive Zielgruppen und Teile der Bewohner:innen zu aktivieren.

Die Bergedorfer Bewohner:innen und die lokalen Akteur:innen wurden von Beginn an in den Erstellungsprozess des IEK eingebunden. Auf der Auftaktveranstaltung, dem „Kiek In“ am 14. Februar 2024 wurden die Ideen und Wünsche der Bewohner:innen und sonstigen Akteur:innen gesammelt und Zielsetzungen sowie Projekte und Maßnahmen entwickelt. In einer IEK-Werkstatt am 24. April 2024 wurden mit zentralen Akteur:innen aus dem Fördergebiet thematische Bedarfe und Handlungsansätze identifiziert und Projektansätze weiterentwickelt. Durch ergänzende Gespräche mit wichtigen Stakeholdern und die Teilnahme an unterschiedlichen Veranstaltungen und Gremiensitzungen wurden weitere für das IEK relevante Ideen und Hinweise aufgenommen. In der IEK-Werkschau am 4. Mai 2024 wurden die gesamten Ergebnisse des Beteiligungsprozesses vorgestellt und mit den Besucher:innen weiterentwickelt.

Parallel erfolgte eine kontinuierliche Berichterstattung in den Sitzungen des Beirats Zentrum Bergedorf. Dem Stadtteilbeirat wurden die Kerninhalte des IEK in den Sitzungen im Juni 2024 und Februar 2025 vorgestellt.



Die Bezirkspolitik wurde in mehreren Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses der Bezirksversammlung über den Prozess informiert. Das IEK wurde dem Stadtentwicklungsausschuss am 5. März 2025 zur Kenntnisnahme und dem Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE (LAP) am 28. März 2025 zur Beschlussfassung vorgelegt.

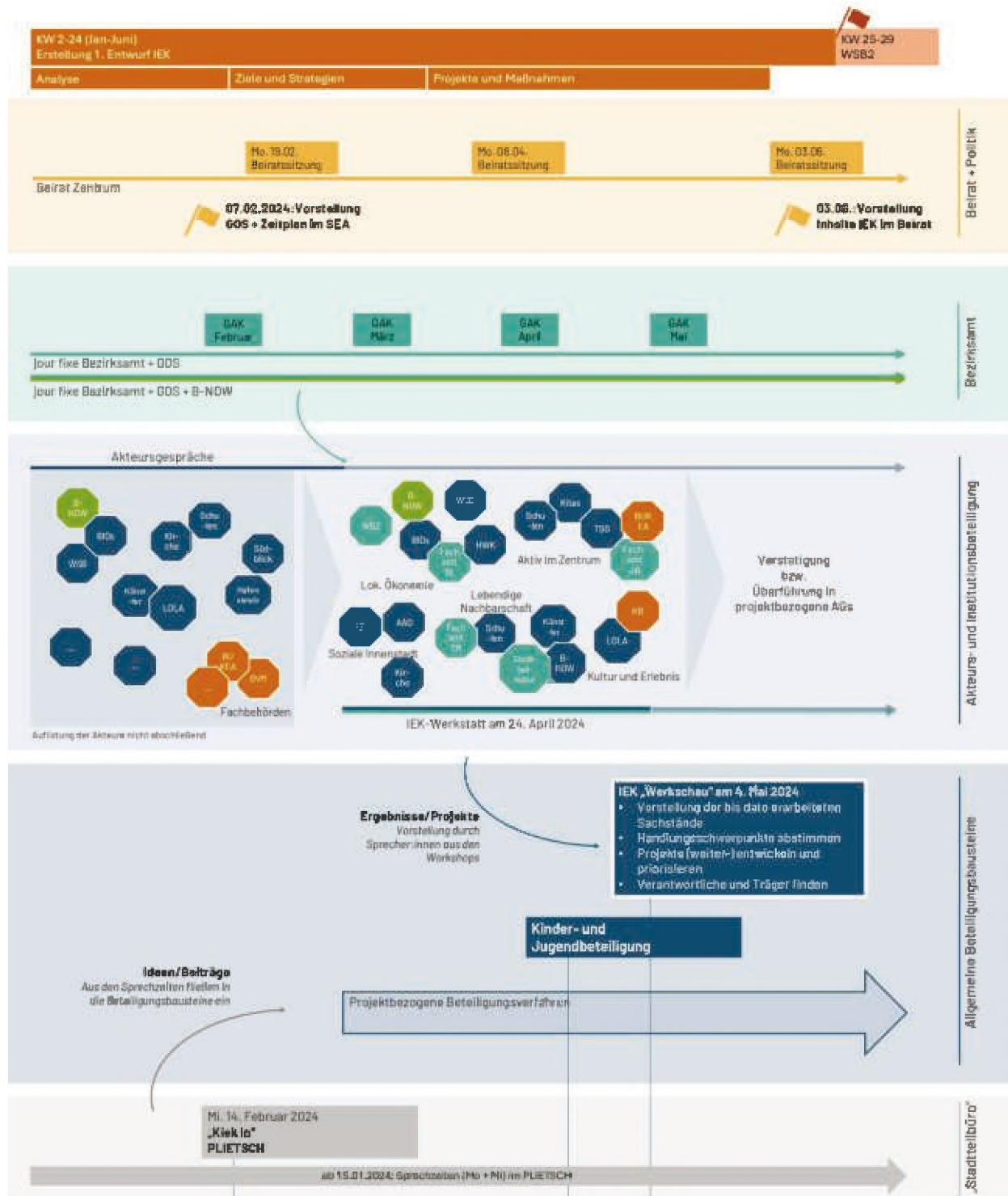


Abbildung 1: Verfahren zur Erstellung des IEK (eigene Darstellung: GOS)

## B Bestandsaufnahme

Die folgende Bestandsaufnahme basiert auf den Erkenntnissen und Bewertungen der PPA. Während der Erstellung des Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK) wurden diese Feststellungen auf Grundlage des Beteiligungsprozesses sowie unter Berücksichtigung neuer Rahmenbedingungen und aktueller Sachstände bei Bedarf aktualisiert, ergänzt und angepasst.

Die Bestandsaufnahme stützt sich auf vorhandene Informationsquellen und gesonderte Erhebungen. Zu den herangezogenen Dokumenten gehören unter anderem:

- Gebietsauswahldokument Zentrum Bergedorf 2020
- Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept Bergedorf 2018
- Gewerbeflächenkonzept 2018 (einschl. Aktualisierung 2023)
- Schulentwicklungsplan für die staatlichen Grundschulen, Stadtteilschulen und Gymnasien in Hamburg 2019
- Entwicklungskonzepts Bergedorf 2030+, 2022
- Rahmenplan Urbanes Bergedorf-Südost, 2022
- Integratives Innenstadtkonzept, 2023
- Sozialmonitoringbericht 2023
- Wohnungsbauprogramm 2025

Zudem wurden laufende Projektentwicklungen im Innenstadtkontext berücksichtigt. Ergänzend flossen die Erkenntnisse aus verschiedenen Erörterungsrunden, Gremiensitzungen, Befragungen und Gespräche mit Akteur:innen in die Bearbeitung ein.

### B 1 Städtebauliche Struktur und Entwicklung

#### B 1.1 Lage, städtebauliche Struktur und Entwicklung

Das Fördergebiet „Zentrum Bergedorf“ umfasst eine Fläche von ca. 122 ha, liegt im Südosten Hamburgs im Bezirk Bergedorf und umfasst den zentralen Versorgungsbereich Bergedorf-Lohbrügge mit angrenzenden Quartieren. Das Gebiet erstreckt sich vom Lohbrügger Markt im Norden bis zum Frascatiplatz im Süden sowie vom Sander Damm im Westen bis zum Rathauspark im Osten. Das an zentraler Stelle in Bergedorf gelegene Bergedorfer Schloss und der Bergedorfer Hafen sind ebenfalls Bestandteil des Fördergebiets (vgl. Abbildung 2). Die Entfernung zur Hamburger Innenstadt beträgt rund 16 km. Die Grenze zu Schleswig-Holstein liegt ca. 1 km entfernt. Insgesamt leben rund 18.000 Einwohner:innen im Fördergebiet (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022).

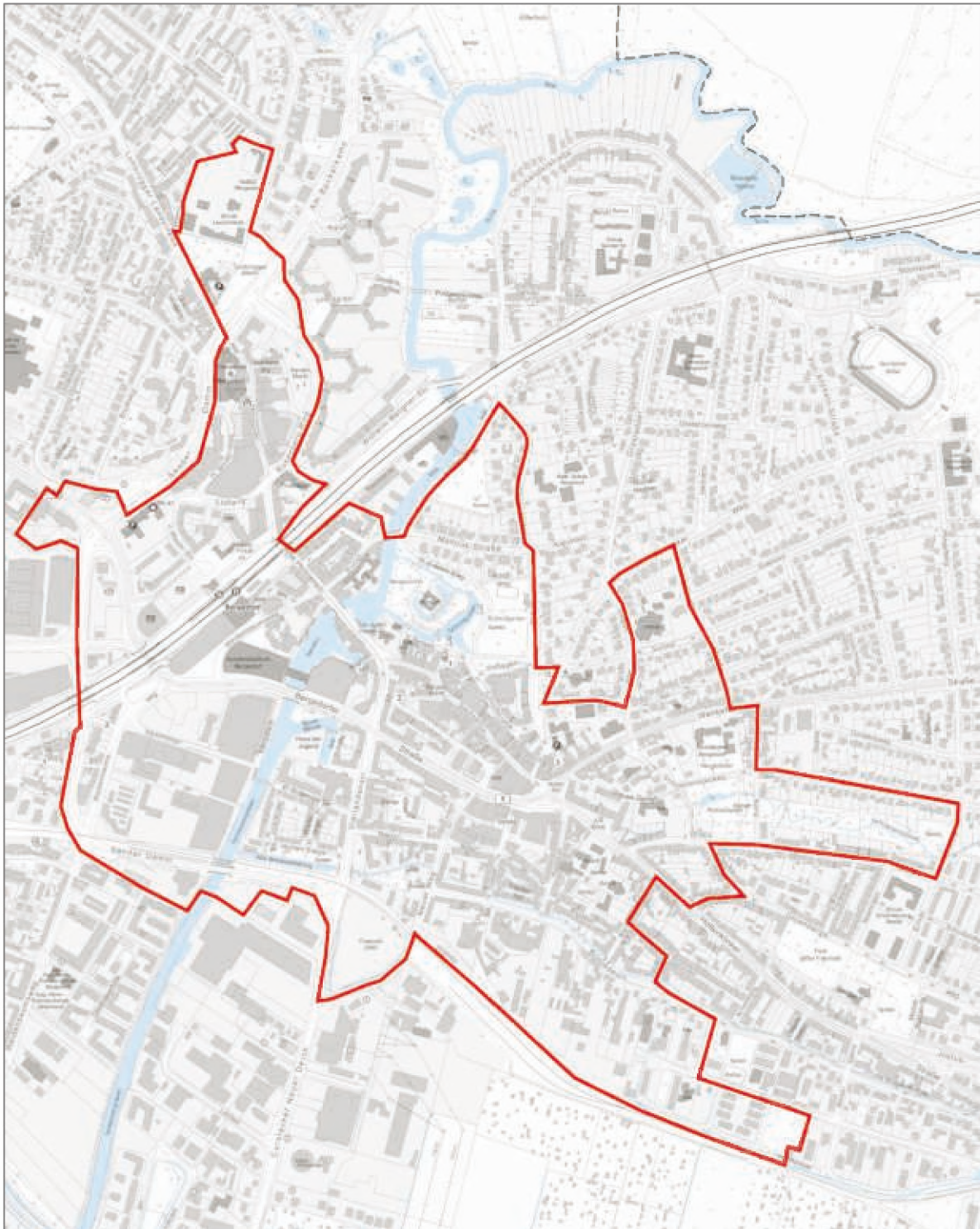


Abbildung 2: Grenzen des Fördergebiets Zentrum Bergedorf (Bezirksamt Bergedorf, Grundlage LGV)



## **Städtebauliche Struktur und Entwicklung**

Die städtebauliche Struktur im Fördergebiet ist hinsichtlich Entstehungszeit, Körnung, stadtgestalterischer Qualitäten und Erschließungssysteme sehr vielfältig (vgl. Abbildung 3). Blockrand- und Reihenbebauung wechseln sich mit Großstrukturen ab. In Lohbrügge dominieren Klinkerbauten der Nachkriegszeit, während im Bergedorfer Teil Backsteingebäude der 1920er und 1930er Jahre sowie klassische gründerzeitliche Putzfassaden vorherrschen. Im Stadtteil Bergedorf befindet sich die historische Keimzelle Bergedorfs mit dem Hafen und dem Bahnhof. Die historische Altstadt verleiht dem Bergedorfer Zentrum eine starke Identität mit hohem Wiedererkennungswert. Das einzige Schloss Hamburgs mit seinem denkmalgeschützten Schlosspark, zahlreiche Fachwerkhäuser entlang der Fußgängerzone Sachsentor und historische Bauwerke wie die Kirche St. Petri und Pauli und das Hasse-Gebäude tragen zum unverwechselbaren Erscheinungsbild Bergedorfs bei.

Großstrukturen entstanden vor allem im zentralen Einzelhandelsbereich, beginnend mit dem Bau des Hertie-Warenhauses 1949. Später folgten das CCB mit Wohnturm (1973, erweitert 2008 mit Fachmarktzentrum u.a. mit Kaufland, Saturn, Intersport), Karstadt (1978), Marktkauf-Center (1987) und Neuer Mohnhof (2010).

In den letzten Jahren wurden im Fördergebiet mehrere Projekte umgesetzt, die wichtige Impulse für die weitere Entwicklung des Zentrums gesetzt haben. Dazu zählen das KörperHaus (2022), die neugestaltete Serrahnstraße (2022), die Kupferhofterrassen (2020), der Neubau mit Einzelhandel-, Hotel- und Gastronomienutzung am Serrahn (2020) sowie das Projekt Bergedorfer Tor (2023).

Die zentral gelegenen Grünanlagen – Schlosspark, Rathauspark und Schillerufer – sind von großer Bedeutung für das Zentrum Bergedorf und darüber hinaus. Sie bieten wertvolle Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, stehen jedoch unter hohem Nutzungsdruck. Um diesen Herausforderungen und den sich wandelnden Anforderungen gerecht zu werden, gibt es Überlegungen zur Aufwertung und Weiterentwicklung dieser Flächen.

Zu den öffentlichen Räumen im Fördergebiet gehören unter anderem der Lohbrügger Markt, der Bergedorfer Markt, die Bahnhofsvorplätze auf der Lohbrügge und der Bergedorfer Seite des Bahnhofs, der Johann-Adolf-Hasse-Platz, der Sander Markt (derzeit als Parkplatz genutzt) sowie der Frascatiplatz, der überwiegend als Parkplatz dient und zeitweise als Veranstaltungsfläche genutzt wird.

Zwei große Verkehrsachsen wirken als erhebliche Barrieren im Fördergebiet: Die historische Bahntrasse Hamburg-Berlin trennt die Stadtteile Lohbrügge und Bergedorf stark voneinander. Für Fußgänger:innen gibt es nur wenige Quermöglichkeiten, wie z.B. den S-Bahnhof und die Unterführung Alte Holstenstraße. Zudem verläuft durch das Zentrum die Bundesstraße 5, eine von 12 Magistralen Hamburgs. Magistralen und ihre Umgebung sind Räume von gesamtstädtischer Bedeutung, sowohl für die verkehrliche Anbindung als auch als Lebens- und Arbeitsraum. Der Bau der vier- bis sechsspurigen



Bundesstraße 5 hat die Einkaufsbereiche Bergedorfs stark von den südlich gelegenen Wohn- und Gewerbegebieten isoliert, was die alltäglichen Verbindungen zwischen den verschiedenen Zentrumsbereichen erschwert.



Abbildung 3: Städtebauliche Strukturen (GOS, Grundlage OSM)

Das Fördergebiet ist durch funktional unterschiedliche Stadträume geprägt. Dennoch lassen sich in den einzelnen Bereichen dominierende Nutzungen erkennen (vgl. Abbildung 3). Das Zentrum besteht aus einem mischgenutzten zentralen Versorgungsbereich, in dem Wohnen in den Obergeschossen Teil der Nutzungsmischung ist. Der Bereich wird jedoch hauptsächlich durch Einzelhandel und Ladenhandwerk

geprägt. Der reine Geschosswohnungsbau konzentriert sich auf Bergedorf-Süd, während im Norden, östlich des Fließgewässers der Bille, das Villengebiet, überwiegend mit Einzelhausbebauung aus dem 19. Jahrhundert, liegt. Lohbrügge ist durch ein Nahversorgungszentrum und ein angrenzendes Wohngebiet geprägt, das überwiegend in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts entstanden ist. Hier dominieren Klinkerbauten aus der Nachkriegszeit. Im Süden und Westen dominieren Gewerbenutzungen. Die zentralen Nutzungsstrukturen der Teilräume werden im Folgenden näher erläutert.

## Wohnen

Wohnen als prägende Nutzung ist insbesondere im Osten des Fördergebietes vorherrschend. Zwischen Bergedorfer Straße und Brookdeich dominiert dabei Geschosswohnungsbau. Nordöstlich des Mohnhofs sind häufig aufgelockerte Bebauungen auf eigengenutzten Flächen zu finden, oft in guter Wohnlage mit hohem Grünanteil, insbesondere im Villengebiet. Darüber hinaus ist Wohnen als Nutzung in den Obergeschossen, vor allem entlang der Fußgängerzone, anzutreffen. Solitäre wie der Wohnturm des CCB bilden dabei besondere punktuelle Strukturen.



Abbildung 4: Villenviertel (GOS); Abbildung 5: Hassestraße (GOS)

Das Wohnungsbauprogramm 2025 (WBP) führt zahlreiche geplante Bauvorhaben auf, die in den nächsten Jahren im Fördergebiet oder angrenzend realisiert werden sollen. Diese Bauprojekte werden zusammen mit nicht in dieser Tabelle enthaltenen Projekten zu einem Zuwachs von ca. 3.500 Wohneinheiten führen (vgl. Tabelle 1 und Abbildung 6).

| <b>Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2025</b> |   |                                 |      |      |      |             |
|---|---|---------------------------------|------|------|------|-------------|
| Vorhaben                                  | Wohn-<br>einheiten<br>im<br>Geschoss<br>wohnungs<br>bau | Realisierbarkeit gemäß WBP 2025 |      |      |      |             |
|   |   | 2025                            | 2026 | 2027 | 2028 | 2029<br>ff. |
| Lohbrügger Markt 2-4                      | 110   |                                 | 60   | 50   |      |             |
| Lohbrügger Landstraße zw. 17 / 19         | 55  |                                 |      | 55   |      |             |
| Höperfeld / Köhnckeweg                    | 30  |                                 |      | 30   |      |             |
| Hein-Möller-Weg                           | 90  | 90                              |      |      |      |             |
| P+R Anlage Lohbrügge                      | k.A.  |                                 |      | k.A. |      |             |
| Stuhrohrquartier                          | Rd. 1.000   |                                 | 100  | 200  | 200  | 500         |
| Schleusengraben / Wohnen am Weidensteg    | 710   | 200                             | 200  | 200  | 110  |             |
| Brookdeich                                | 660   | 250                             | 100  | 210  |      | 100         |
| Schulfläche Wentorfer Straße              | 40  |                                 | 40   |      |      |             |
| Fritz-Reuter-Sportplatz                   | 100   |                                 |      |      |      | 100         |
| Dusiplatz / Weidenbaumsweg                | 20  | 20                              |      |      |      |             |
| Bergedorfer Schloßstraße                  | 80  |                                 | 80   |      |      |             |
| Bergedorfer Markt                         | 46  |                                 | 46   |      |      |             |
| Sachsentor                                | 55  |                                 |      | 55   |      |             |
| Bergedorfer Straße                        | 17  | 17                              |      |      |      |             |
| Schulenbrooksweg / Saarstraße             | 20  | ca. 20                          |      |      |      |             |
| Wiesnerring                               | 120   |                                 | 20   |      |      | 100         |
| <b>Summe</b>                              | <b>3.153</b>  | ca.<br>597                      | 646  | 800  | 310  | 800         |

Tabelle 1: Potenzialflächen im Zentrum Bergedorf (Wohnungsbauprogramm 2025, Stand: Januar 2025)

In der Tabelle nicht berücksichtigt sind weitere kleinere Wohnungsbauprojekte sowie bereits in der Entwicklung befindliche Vorhaben, wie der 3. Bauabschnitt am Mohnhof, der ehemalige Sitz der Bergedorf-Bille an der Bergedorfer Straße, Wetteringe und die Dietrich-Schreyge-Straße. Da diese Projekte bereits in Planung sind, wurden sie nicht mehr in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen.

Ausgehend von der derzeitigen Einwohner:innenzahl von rund 18.000 Personen im Fördergebiet und einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,0 Personen als bezirkswieites Mittel (bzw. 1,3 Personen im Hamburger Durchschnitt), würde die Realisierung aller geplanten Wohnungsbauvorhaben zu einem Bevölkerungszuwachs von etwa 4.500 bis 6.500 Personen führen. Ein solcher Zuwachs wird erhebliche Auswirkungen auf die Funktion des Zentrums haben, da sowohl eine erhöhte Nachfrage nach zentrumsrelevanten Funktionen als auch nach sozialer Infrastruktur sowie zusätzlichen Freizeit- und Freiraumbedarfen zu erwarten ist.



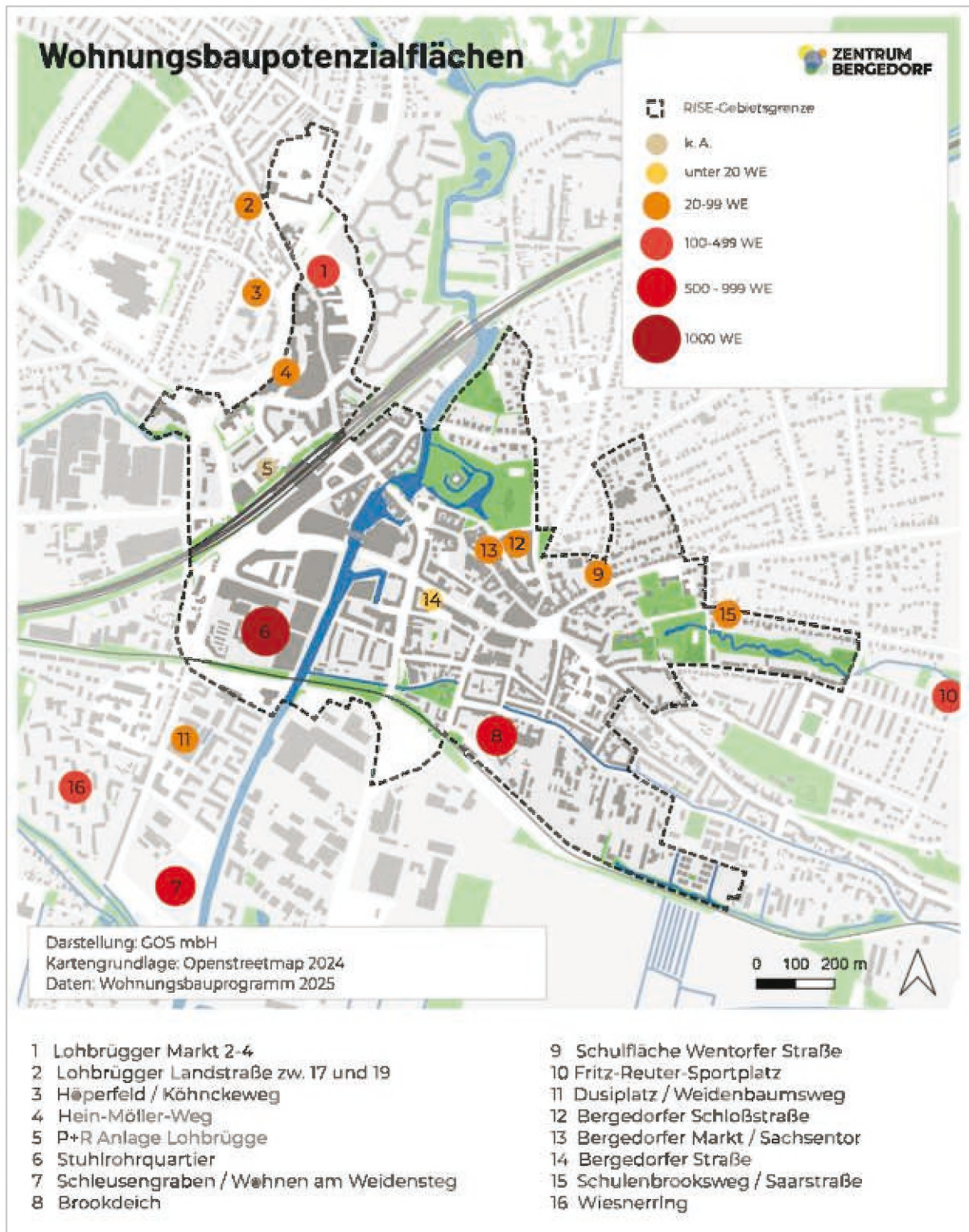


Abbildung 6: Wohnungsbaupotenzialflächen im Zentrum (Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2024)



## Produzierendes Gewerbe

Produzierendes Gewerbe befindet sich vornehmlich südlich der Bergedorfer Straße im Bereich entlang des Brookdeichs. Weiterhin befinden sich entlang des Schleusengrabens produzierende Betriebe. Östlich des Curslackers Neuen Deichs wird ein Innovationspark mit hochwertigem Gewerbe entstehen. Die Vorweggenehmigungsreife zum Bebauungsplan für den Bereich des Innovationsparks ist im Dezember 2023 erreicht worden. An diesem Standort wird Körber Technologies seinen neuen Hauptsitz errichten bzw. diesen von der Kurt-A.-Körber-Chaussee dorthin verlagern. Das produzierende Gewerbe ist im Fördergebiet gegenwärtig von untergeordneter Bedeutung.



Abbildung 7: Nutzungsstrukturen (GOS, Grundlage: DSM)

## Öffentliche Räume und Grüne Infrastruktur

Die historische Achse Sachsenator – Alte Holstenstraße verbindet die Stadtteile Lohbrügge und Bergedorf und bildet bis heute das zentrale Rückgrat der Einkaufsstraßenstruktur des Zentrums. Neben ihrer Funktion als Haupteinkaufsstraße spielen auch die Wochenmarktplätze in Lohbrügge und Bergedorf eine zentrale Rolle für die Nahversorgung (vgl. Abb. 7). Zu den bedeutenden öffentlichen Räumen zählen – von Nord nach Süd betrachtet – der Lohbrügger Markt, der Sander Markt (der derzeit als Parkplatz genutzt wird), die Bahnhofsvorplätze (nördlich und südlich), die neugestaltete Serrahnstraße und die Kupferhofterrassen, die Alte Holstenstraße mit dem Johann-Adolf-Hasse-Platz, der Bergedorfer Markt mit dem Sachsenator und der Frascatiplatz.



Abbildung 8: Rathauspark (GOS); Abbildung 9: Blick vom Schlosspark in Richtung Alte Holstenstraße (GOS)

Die bedeutendsten grünen Freiräume (vgl. Abbildung 7, Abbildung 10) befinden sich am Rande der innerstädtischen Wege und unterliegen gleichzeitig einem hohen Nutzungsdruck. Dazu zählen insbesondere das Schillerufer, der Schlosspark und der Rathauspark mit dem Grünzug zur Ernst-Henning-Straße.

Der Schlosspark und die Grünflächen entlang der Schulenbrooksbek sind im Landschaftsprogramm als Biotopverbundflächen ausgewiesen. Ein linearer Biotopverbund erstreckt sich entlang von Bille, Schleusengraben und der Alten Brookwetterung sowie entlang der Schulenbrooksbek, an der auch flächenhaft relevante Biotopverbundbereiche vorhanden sind, die eine gewisse Naturnähe aufweisen. Am nordwestlichen Rand des Fördergebiets endet im Bestand im Kreuzungsbereich Sander Damm / Bergedorfer Straße B5 die Landschaftsachse Bille. Innerhalb der Landschaftsachse verläuft eine gesamtstädtisch bedeutsame grüne Wegeverbindung, die aus Richtung Hamburg Mitte entlang der Mittleren Bille nach Bergedorf führt. Die Fortsetzung der grünen Wegeverbindung bis an die Bille (am Schlosspark) soll zumindest mittels zunehmender landschaftsplanerischer Elemente im dort sehr städtischen Raum entwickelt werden. Der Schleusengraben wiederum führt südlich des Schlossparks bis zur Kampbille, die wiederum nach Nordwesten bis an die Mittlere Bille anschließt. Dies stellt ein großes Potenzial in Form eines zentralen grünen Rins in Bergedorf dar, der als

attraktiver Erholungsraum für die Öffentlichkeit zu entwickeln wäre. Ein wichtiger Schritt stellt in diesem Zusammenhang die Realisierung des westlichen Schleusengrabenwegs dar, der weiterhin auch das Zentrum von Bergedorf mit den Vier- und Marschlanden für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen attraktiv verbinden soll.

Im Fördergebiet gibt es zudem mehrere kleinere Grün- und Freiflächen von untergeordneter Bedeutung, darunter die Freifläche an der Schule Leuschnerstraße (bekannt als „Leuschnerpark“), sowie die Freiflächen am Schiffwasser, am Neuen Weg und am Kampdeich.

Die Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten der Grün- und Freiflächen im Zentrumsbereich sind in einigen Bereichen, insbesondere im Hinblick auf ihre Erholungsfunktion, noch weiterzuentwickeln.





Abbildung 10: Grünflächen und Wegeverbindungen (GOS, Grundlage: DSM)



## **Zentrenfunktion und Nahversorgung**

Das Bergedorfer Zentrum ist als Hauptzentrum im Hamburger Zentrenkonzept klassifiziert und übernimmt aufgrund seiner Lage auch eine überörtliche Versorgungsfunktion, die bis in das benachbarte Schleswig-Holstein reicht und rund 300.000 Menschen umfasst. Übergeordnetes Ziel ist die Sicherung und Stärkung der Nutzungsvielfalt im Zentrumsbereich.

Im Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept 2018 des Bezirks ist die Bergedorfer Innenstadt als Zentraler Versorgungsbereich bzw. Hauptzentrum gekennzeichnet. Innerhalb dieser Bereiche sollen gemäß den Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment angesiedelt werden. Der Versorgungsbereich „Übergeordnetes Zentrum Bergedorf-Lohbrügge“ erstreckt sich entlang der Achse Sachsen- und Alte Holstenstraße und umfasst zwei Teilbereiche mit unterschiedlichen Funktionen:

- Bergedorf mit dem Sachsen- und dem Einkaufszentrum CCB hat die Funktion und den Charakter eines überörtlichen Zentrums.
- Lohbrügge dient vorrangig als Nahversorgungszentrum für den Stadtteil (vgl. Hamburger Zentrenkonzept 2019; Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept 2018 Bezirk Bergedorf; Hamburger Leitlinien für den Einzelhandel, 2014).

Die vorhandene kleinteilige, gemischte und häufig inhabergeführte Einzelhandels- und Gastronomiestruktur in Bergedorf bietet eine solide Basis für eine vielseitige Nutzungsmischung. Diese soll gezielt gefördert und durch Angebote aus den Bereichen Kultur- und Kreativwirtschaft ergänzt werden.

Das Bergedorfer Zentrum steht bereits seit Längerem unter erheblichem Veränderungsdruck. Der Online-Handel, verändertes Kaufverhalten und ein in Teilen hohes Miet-Niveau führen zu Umsatzrückgängen und erschweren den Betrieb inhabergeführter Geschäfte. Gleichzeitig ist die Vielfalt im stationären Einzelhandel eingeschränkt, und es zeigen sich sogenannte „Trading Down“-Tendenzen, etwa in Form von Leerständen, einer Verschlechterung des Warenangebots oder die Ansiedlung von Vergnügungstätten und Wettvermittlungsstellen.

Eine weitere Herausforderung zeigt sich im ästhetischen Erscheinungsbild: Insbesondere am Sachsen- und der zentralen Einkaufsstraße Bergedorfs, beeinträchtigen gestalterische Defizite bei Werbeanlagen und anderen werblichen Maßnahmen die Qualität des historischen Stadtbildes.

Angesichts der geplanten städtebaulichen Entwicklungen und der Schaffung neuer Wohneinheiten und Arbeitsplätze in der Umgebung des Zentrums wird eine steigende Nachfrage erwartet. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, das Zentrum funktional zu stärken und die städtebaulichen Entwicklungsvorhaben verstärkt miteinander zu verknüpfen.



Abbildung 11: altes Karstadt-Gebäude im Sachsenentor (GOS); Abbildung 12: Baugrube am Bergedorfer Markt (GOS)

Im Zentrumsbereich sind mehrere Neubauvorhaben in Planung oder bereits in der Umsetzung, die zur Stabilisierung und multifunktionalen Nutzung der Innenstadt beitragen sollen. Neben diesen Vorhaben leisten die RISE-Gebietsentwicklung und das City-Management Bergedorf NOW ebenfalls wichtige Beiträge.

Ein Schwerpunkt liegt auf der Erhöhung der Nutzungsmischung, insbesondere durch mehr Wohnraum und ein erweitertes kulturelles Angebot, das zur Belebung – insbesondere in den Abendstunden – beitragen soll. Dabei gilt es, eine ausgewogene Balance zwischen Handel, Dienstleistungen, Wohnen und Freizeitangeboten zu schaffen, um die Attraktivität des Zentrums langfristig zu sichern.

Im Fördergebiet gibt es insgesamt sechs Hotels, darunter vier kleinere, inhaber:innengeführte Betriebe. Das H4 Hotel ist als Tagungshotel mit größerer Kapazität ausgerichtet. An der Serrahnstraße wurden im Rahmen der Neubebauung des vormals allein von einem Kaufhaus genutzten Grundstücks neue Hotelflächen geschaffen (NinetyNine-Hotel). Diese Entwicklung trägt wesentlich zur langfristigen Stärkung der touristischen Potenziale des Gebiets bei.

## **Entwicklung der ehemaligen Karstadtstandorte sowie des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks Bergedorfer Schloßstraße**

Die Schließung der beiden Karstadt-Warenhäuser hat das Innenstadtgefüge erheblich beeinträchtigt. Der Karstadt-Standort (Karstadt Sport) am Bergedorfer Markt (Bergedorfer Markt 5-7) wurde von der Galeria Kaufhof GmbH im Jahr 2021 aufgegeben und verkauft. Aufgrund fehlender Perspektiven einer Nachnutzung wurde das Gebäude aus den 1970er-Jahren, welches durch die überwiegend geschlossenen Fassaden als Solitär in der historischen Innenstadt wirkte, im Herbst 2022 abgerissen. Es entsprach in seiner veralteten Bauweise nicht mehr den heutigen Anforderungen. Mit seiner geschlossenen Fassade zum Bergedorfer Markt erfüllte das Gebäude zwar die funktionalen Ansprüche der 1970er Jahre an ein introvertiertes Kaufhaus, wirkte jedoch

in der heutigen Zeit unzeitgemäß und wenig einladend. Nach dem Abbruch von Keller-, Erd- und Obergeschoss ist derzeit lediglich die Betonsohle auf dem Grundstück verblieben.

Das Grundstück befindet sich in Privateigentum. Die seit dem Abriss vorhandene Baugrube ist durch einen Bauzaun gesichert, der temporär durch das BID Bergedorf als Ausstellungsfläche für Anbringung von Bildern genutzt wird.

Durch die Schließung der ehemaligen Karstadt-Sport-Filiale und den Abriss steht in zentraler Lage eine für die Innenstadtentwicklung von Bergedorf sehr bedeutende Fläche für neue Entwicklungen zur Verfügung. Für die Fläche wurde im November 2022 gemeinsam mit dem Eigentümerversorger ein hochbauliches Werkstattverfahren abgeschlossen. Der Siegerentwurf von Hendrik Becker Architekt (heute Büro Noto) sieht für das rund 2.000 m<sup>2</sup> große Areal die Entwicklung zweier neuer Baukörper mit gemischter Nutzung, bestehend aus Einzelhandels- und Gastronomieflächen im Erdgeschoss und Wohnflächen in den oberen Geschossen vor. Ein wichtiger Bestandteil der Planungen sind zudem neue öffentliche Räume, die den Bergedorfer Markt mit der Straße Hinterm Graben und den dortigen Geschäftsbereichen verbindet. Seit Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wird von Seiten des Grundeigentümers mit dem Siegerbüro an der Funktionsplanung und der Objektplanung gearbeitet. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt und dem Oberbaudirektor unter Einbeziehung der Bezirkspolitik und dient der Vorbereitung und Durchführung der Planrechtsschaffung. Der Siegerentwurf wird in diesem Zuge hinsichtlich Hoch- und Freiraumplanung weiterentwickelt.



Abbildung 13 und Abbildung 14: Visualisierung Bergedorfer Markt, Werkstattverfahren 2022 (© Henrik Becker Architekt)

Auch der Karstadt-Standort im Bergedorfer Zentrum am Sachsentor 33-39 wurde im Dezember 2020 geschlossen. Das Grundstück befindet sich ebenfalls in Privateigentum. Das Grundstück zwischen der Fußgängerzone und der dahinterliegenden Bergedorfer Schloßstraße ist mit einem dreigeschossigen Gebäude mit einem Staffelgeschoss aus den 1970er-Jahren bebaut. Der bauliche Zustand des Gebäudes am Sachsentor, das einst die Karstadt-Filiale beherbergte, wird trotz vorhandener Barrierefreiheit als nicht mehr zeitgemäß bewertet. Die Nachfrage nach großflächigen Einzelhandelsflächen ist seit Jahren rückläufig, weshalb eine Weitervermarktung nicht verfolgt wird. Seit den letzten

größeren Umbaumaßnahmen in den 1980er Jahren wurden keine Modernisierungen mehr vorgenommen, dennoch befindet sich das Gebäude insgesamt in einem soliden Zustand. Untersuchungen der zuständigen Planungsbüros ergaben, dass die umfassende Konstruktion des Untergeschosses und das Tragwerk bis in die Obergeschosse sich in einem Um- und Neubau integrieren lassen. Die geplante Neuplanung orientiert sich daher an den vorhandenen Strukturen und passt das Konzept an das bestehende Grundgerüst an.

Für das ehemalige Karstadt-Grundstück Sachsentor 33-39 und das Parkhaus-/Hotel-Grundstück Bergedorfer Schloßstraße 10 fand zwischen Juni und November 2022 ein städtebaulich-freiraumplanerisches Werkstattverfahren statt. Die Auslobung erfolgte durch den Grundstückseigentümer des ehemaligen Karstadt-Grundstücks am Sachentor in Einvernehmen mit der Freien und Hansestadt Hamburg (Bezirksamt Bergedorf und der BSW) und gemeinsam mit der Eigentümerin des Parkhaus- / Hotel-Grundstückes. Ziel war es, innovative und stadträumlich angemessene Lösungsvorschläge für die Gestaltung der beiden Grundstücke und des öffentlichen Freiraums zu erarbeiten. Das Auswahlgremium vergab im November 2022 für beide Teilbereiche jeweils einen ersten Preis. Für das Karstadt-Grundstück ging der dieser an Schenk Fleischhaker Architekten mit Mera Landschaftsarchitekten. Im Siegerentwurf sind die Baukörper städtebaulich so positioniert, dass die Fußgängerzone baulich klar definiert wird. Die Neubebauung orientiert sich dabei in der Maßstäblichkeit und Gestaltung an der bestehenden Bebauung. Das fußläufige Wegenetz soll durch eine offene Gasse mit angrenzender publikumswirksamer Nutzung im Erdgeschoss zwischen Sachsentor und Bergedorfer Schloßstraße aufgewertet werden. Auch dieser Siegerentwurf wird durch den Grundeigentümer und das Siegerbüro in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt und dem Oberbaudirektor unter Einbeziehung der Bezirkspolitik mit dem Ziel der Vorbereitung und Durchführung der Planrechtsschaffung weiterentwickelt.

Nördlich des Karstadt-Gebäudes am Sachsentor befindet sich an der Bergedorfer Schloßstraße 10 ein fünf- bis sechsgeschossiger Gewerbegebäudekomplex aus den 1970er Jahren. Der Komplex besteht aus einem Hotel, Gewerbeflächen in den Erdgeschossbereichen und einem mehrgeschossigen Parkhaus. Das Parkhaus erfährt eine eher geringe Auslastung. Die bauliche Substanz des Parkhauses mit Hotel und Gewerbeeinheit wurde in den letzten Jahrzehnten kaum verändert: Es wurden keine größeren Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, sodass der Eigentümer eine neue Nutzung für das Grundstück verfolgt. Insbesondere das Parkhaus erfüllt nicht mehr die Anforderungen bzw. Bedürfnisse an eine zeitgemäße Stellplatzanlage. Die Parkbuchten, deren Abmessungen teilweise durch die Stützwände und Säulen der Gebäudearchitektur vorgegeben sind, sind für die heutigen Fahrzeuggrößen zu schmal bzw. herausfordernd. Damit kann eine volle Auslastung der Garage nicht mehr gewährleistet werden. Auch sind die oberen Geschosse des Parkhauses nicht nachgefragt und aufgrund der fehlenden Nutzung und dem damit einhergehenden Auftreten von baulichen Mängeln gesperrt. Das ehemalige Hotel wird derzeit von der Freien und Hansestadt Hamburg als Interimsstandort zur Unterbringung

von Geflüchteten genutzt. Der Mietvertrag ist auf Ende 2025 befristet (vgl. Kapitel B2.2). Das ehemalige Café und eine Ladeneinheit, die zuvor durch ein Geschäft für Kindermode genutzt wurde, standen über längere Zeit leer. Die Ladeneinheit ist seit kurzem durch eine vorübergehende Nutzung belegt. Der Standort übt lediglich durch das Parkhaus eine Bedeutung für das Zentrum und dessen Innenstadtfunktion aus. Die z. T. temporär



genutzten Erdgeschossflächen beeinträchtigen den umliegenden öffentlichen Raum und wirken sich negativ auf die Wahrnehmung und die Passantenfrequenz in der Bergedorfer Schloßstraße aus.

Die monotonen Fassaden dieser großen Gebäudekomplexe beeinträchtigen das Erscheinungsbild zusätzlich. Durch einen Eigentümerwechsel des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks im Jahr 2020 (derzeit weiterhin Privateigentum) eröffnete sich die Möglichkeit, dieses zentral gelegene Grundstück einer neuen Nutzung zuzuführen und so potenziellen Leerständen entgegenzuwirken. Vor diesem Hintergrund sind auch die zu verfolgenden städtebaulichen Zielsetzungen in Form des zuvor bereits erwähnten Wettbewerbs erarbeitet worden. Für den Wettbewerb-Teilbereich des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks vergab das Auswahlgremium den 1. Preis an B99 Architekten mit Bruun & Möllers. Die vorgesehenen vier- bis fünfgeschossigen Gebäudekörper mit einem sechsgeschossigen Hochpunkt an der Kreuzung Bergedorfer Schloßstraße / Vinhagenweg bilden eine klare Kante zum Schlosspark und einen integralen Hof, um den sich die Nutzungen gliedern.

Auch für das Parkhaus-/Hotel-Grundstück Bergedorfer Schloßstraße 10 entwickelt die dortige Grundeigentümerin den Siegerentwurf in Abstimmung mit dem Bezirksamt und der Bezirkspolitik weiter.



Abbildung 15: Visualisierung Teilbereich Parkhaus Schloßstraße (© B99 Architekten BDA / Bruun & Möllers); Abbildung 16: Visualisierung Teilbereich Sachsentor, Werkstattverfahren 2022 (© Schenk Fleischhaker Architekten / Mera Landschaftsarchitekten)

Die Einzelhandelsverkaufsfläche im Bergedorfer Zentrum ist seit 2016 von 70.945 m<sup>2</sup> auf 48.921 m<sup>2</sup> im Jahr 2024 zurückgegangen, was einem Rückgang von etwa 31 % entspricht. Ein kleinerer Anteil wird entweder durch Gastronomie (705m<sup>2</sup>) oder sonstige Dienstleistungen (3.925 m<sup>2</sup>) bespielt. Ende 2023 standen 18.045 m<sup>2</sup> leer. Die Leerstandsquote beträgt 24,8 % (ohne Berücksichtigung von Karstadt 14,6 %, ohne Berücksichtigung von Karstadt und der Marktkaufverkleinerung 6,5 %). Von den leerstehenden Flächen entfallen mit 8.700 m<sup>2</sup> knapp 50 % auf die ehemaligen Karstadt-Flächen.

Das Brachliegen bzw. der Leerstand der beiden Karstadt-Areale wirkt sich spürbar auf die Funktion der Bergedorfer Innenstadt aus. Die ohnehin derzeit bestehende mangelnde

Vielfalt, hohe Leerstandsquote und reduzierte Anziehungskraft der Bergedorfer Innenstadt wird durch die beiden großen Areale ohne Nutzung erheblich beeinträchtigt und der Funktionsmangel des Kerngebiets insbesondere in Bezug auf fehlende zentrumsrelevante Nutzungen deutlich verstärkt. Auch das Erscheinungsbild ist beeinträchtigt. Deshalb ist es für die Stärkung der Bergedorfer Innenstadt und der Behebung ihrer funktionellen Defizite von großer Bedeutung, diese beiden Bausteine schnellstmöglich wieder mit Nutzungen zu versehen – nicht ausschließlich durch neue Einzelhandelsnutzungen, sondern auch Gastronomie, Dienstleistungen und ebenfalls zusätzliche Wohneinheiten. Gleiches gilt für den Standort des bisherigen Parkhaus-/Hotelgrundstücks.

Alle drei großen Grundstücke liegen im Umkreis von etwa 100m im sonst kleinparzellierten Sachsentor und befinden sich in einer Phase des Umbruchs. Um für diese bedeutsamen Flächen die bestmögliche Lösung zu finden, wurden für alle drei Standorte die o.g. Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Diese wurden in Abstimmung mit den Eigentümern bzw. deren bestellten Vertretern erarbeitet. Über die Verfolgung und Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse besteht Konsens.

Neben den städtebaulichen Entwicklungsvorhaben tragen auch Initiativen wie die Business Improvement Districts (BIDs) „Alte Holstenstraße“ und „Bergedorf“ zur Stabilisierung und Qualitätssteigerung des Zentrums bei. Auch das vielfältige Engagement des WSB e.V. (Wirtschafts- und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e.V.) zielt auf die positive Entwicklung der Innenstadt ab. Im Bergedorfer Hafen engagiert sich der Bergedorfer Hafen e.V. für die geschichtsbewusste Weiterentwicklung und Belebung des Hafens. Zahlreiche weitere Akteur:innen und Gremien tragen ebenfalls zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt bei.

## **Mobilität**

Der Regional- und S-Bahnhof mit dem ZOB bieten eine hervorragende überörtliche ÖPNV-Anbindung des Bergedorfer Zentrums. Als zentraler Knotenpunkt stellt der Bergedorfer Bahnhof die ÖPNV-Drehscheibe für den Südosten Hamburgs und das angrenzende Umland dar. Mit der Einführung des sogenannten „Hamburg-Taktes“ des HVV wurden die Angebotsoffensiven I und II umgesetzt. Dies führte in Bergedorf zu zusätzlichen Buslinien und einer hochfrequentierten Bedienung der Bushaltestellen in der Innenstadt.

Die S-Bahn-Anbindung erfolgt über den Bahnhof Bergedorf im 10-Minuten-Takt, zu den Hauptverkehrszeiten sogar im 5-Minuten-Takt. Mit der S-Bahnhauptlinie S2 besteht eine Anbindung in Richtung Hamburg (Endstation Altona über Hamburg Hbf.) sowie in Richtung Schleswig-Holstein (Endstation Aumühle).

Ein dichtes Busnetz erschließt die Stadtteile im Bezirk und Orte im benachbarten Schleswig-Holstein. Vier Expressbuslinien ergänzen das S-Bahn-Angebot und verbinden Bergedorf direkt mit Hamburg Mitte, Harburg, Wandsbek und Schleswig-Holstein:

- X30: S Harburg Rathaus – Bhf. Harburg – S Nottelburg – Bhf. Bergedorf
- X32: U S Wandsbeker Chaussee – U S Wandsbek Markt – U Horner Rennbahn – Bhf. Bergedorf
- X80: U Rödingsmarkt – U S Berliner Tor – U Burgstraße – Bhf. Bergedorf – Geesthacht, ZOB – Lauenburg, ZOB.
- X27: Bhf. Bergedorf – Billstedt – Rahlstedt – Poppenbüttel
- RE1: Hamburg Hbf. – Bhf. Bergedorf (– Büchen – Schwerin – Rostock Hbf.)



Abbildung 17: Bahnhof Hamburg-Bergedorf (GOS); Abbildung 18: Bahnhofsvorplatz Lohbrügge (GOS)

Die Erreichbarkeit mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) ist über die B5 und B207 gegeben, die Autobahn 25 (A25) ist über eine Anschlussstelle in rund einem Kilometer Entfernung erreichbar. Die Hauptverkehrsstraßen sind stark befahren: Für die B5 im Bereich „Am Brink“ wurde eine werktägliche Belastung von rund 33.000 Kfz/Tag festgestellt, im Bereich Lohbrügger Markt 22.000 Kfz/Tag (durchschnittlicher täglicher Verkehr an Werktagen: DTVw 2014). Durch die Neubauaktivitäten in den nächsten Jahren wird eine weitere spürbare Zunahme der Verkehrsmenge erwartet.

Der Verkehr prägt weite öffentliche Bereiche des Zentrums und mindert dadurch deren Attraktivität als öffentliche Räume. Raumgreifende Kreuzungen und Straßen sowie große, zum Teil wenig ausgenutzte Parkhäuser und Parkplätze unterstreichen die einnehmende Wirkung des Kfz-Verkehrs auf den öffentlichen Raum. Obwohl die Vielzahl von Parkplätzen in der Innenstadt für deren Versorgungsfunktion zentral ist, stellt sich insbesondere bei den großen, teils wenig ausgenutzten Parkhäusern die Frage, wie die vorhandenen Parkplatzangebote kompakter und effizienter genutzt werden können – auch vor dem Hintergrund, dass ausreichend Parkplatzangebote im öffentlichen Raum vorhanden sind (vgl. Fachausschuss Verkehr und Inneres 12.12.2023). Ziel ist es, zusätzliche Nutzungen und verbesserte Qualitäten im Zentrum zu ermöglichen, während gleichzeitig ausreichend Parkraum für diejenigen bereitgestellt wird, die mit dem Auto kommen müssen oder wollen.



Die direkten und alltäglichen Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Fördergebiets sind durch die Barrierewirkung der Bahntrasse Hamburg-Berlin und der Bundesstraße 5 sowie durch die teils verwinkelten historischen Stadtgrundrisse beeinträchtigt. Dies betrifft auch die Anfahrbarekeit von Quartieren sowie die Erreichbarkeit bzw. Einbindung von Anlagen des ruhenden Verkehrs (z.B. Frascatiplatz, zukünftige Quartiersgarage Vinhagenweg/Bergedorfer Schloßstraße).

Im Fördergebiet sind Car- und Bike-Sharing-Angebote nur eingeschränkt verfügbar. Der Ausbau der Radwegenetze im Bergedorfer Zentrum ist teilweise bereits umgesetzt. Weitere Radverkehrsrouen sind in Planung, insbesondere die Velorouten 8 und 9 sowie die Freizeitroute 4. Im Rahmen des im Juni 2020 stattgefundenen und verstetigten Verkehrsversuchs in der Bergedorfer Schloßstraße konnte durch eine Veränderung der Verkehrsführung mehr Aufenthaltsqualität für Fuß- und Radverkehr geschaffen und die Ost-West-Querung der Innenstadt optimiert werden. Überörtlich wird an der Planung und am Ausbau des Radverkehrsschnellwegs Hamburg – Geesthacht gearbeitet.

Die verdichtete städtebauliche Struktur und die Nutzungsmischung ermöglichen kurze Wege und damit optimale Voraussetzungen für den Fuß- und Radverkehr. Besonders hervorzuheben sind die Fußgängerzonen im Sachsentor, in der Alten Holstenstraße und in der Serrahnstraße. Vereinzelt kommt es jedoch zu Konflikten zwischen Rad- und Fußverkehr, insbesondere im Bereich der Alten Holstenstraße zwischen dem Fußgängerüberweg über die Bergedorfer Schloßstraße und dem Kreisel Ernst-Mantius-Straße.

## B 1.2 Gebäudestruktur und -typologie, Baualtersklassen, Sanierungsstand, Eigentümerstruktur

### Gebäudestruktur

Die Gebäudestruktur ist durch große Maßstabssprünge geprägt. Vom kleinteiligen Fachwerk über introvertierte Shopping-Center bis hin zu Gründerzeitquartieren und zum Schloss bietet sich ein interessantes Bild aus verschiedenen städtebaulichen Ausprägungen. Mit den kürzlich umgesetzten Projekten in der Innenstadt, wie der Neubebauung „Bergedorfer Tor“ und am Mohnhof sowie den Planungen für die ehemaligen Karstadt-Standorte wird das Stadtbild nochmals vielseitiger.

Der Teilraum in Lohbrügge wird von eher großformatigen, drei- bis viergeschossigen Bauten geprägt, die meist traufständig zur Straße ausgerichtet sind. Hier dominieren Gebäude der Nachkriegszeit. Historische Strukturen sind zwar anzutreffen, jedoch eher selten und vor allem punktuell rund um den Lohbrügger Markt vorhanden.

Das Bergedorfer Zentrum hingegen ist eher kleinteilig parzelliert und zeichnet sich durch zwei- bis dreigeschossige Geschäftshäuser aus, die oft giebelständig angeordnet sind. Die Baualtersklassen variieren stark. Es finden sich Häuser aus dem 18. Jahrhundert (z. B. Sachsentor 17, Sachsentor 10) neben gründerzeitlichen Häusern (z.B. Reetwerder und Bergedorf-Süd) ebenso wie Bauten der letzten Jahrhunderte.

Ähnlich dem Teilraum Lohbrügge weisen auch die Quartiere südöstlich des Bergedorfer Zentrums mit ihren gewerblich geprägten Bereichen eine Bebauung überwiegend aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts auf. Ein Schwerpunkt des Gewerbebaus liegt entlang des Brookdeichs, wo zweckmäßige Betriebsgebäude mit größeren Freiflächen vorherrschen. In Zentrumsnähe bestehen attraktive gründerzeitliche Strukturen, die eine typische Nutzungsmischung aus zentrumsnahem Wohnen und Arbeiten aufweisen.

### Bausubstanz

Die Bausubstanz im Fördergebiet weist nach äußerem Eindruck keine flächendeckenden, akuten Mängel auf. Konkrete Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarfe wurden im Rahmen der PPA in den Gesprächen mit Eigentümer:innen nicht explizit benannt. Allerdings ist zu erwarten, dass ein erheblicher Teil der Bestandsgebäude – unabhängig vom Baualter – energetische Optimierungspotenziale aufweist. Dies betrifft insbesondere ältere Gebäude, deren energetische Standards nicht den heutigen Anforderungen des GEG oder des Hamburger Klimaplanes entsprechen. Darüber hinaus gibt es einzelne Gebäude mit deutlich erkennbarem Sanierungsbedarf, wie das Hasse-Haus und das Gebäude an der Ecke Alte Holstenstraße/ Reetwerder. Hier dürften Maßnahmen zur Instandsetzung, gegebenenfalls auch zur Modernisierung und energetischen Optimierung erforderlich sein.

Das Sachsentor ist seit 1978 als Milieugebiet (Milieuschutzbericht 1985) ausgewiesen, für das eine eigene Gestaltungsverordnung vorliegt und den unverwechselbaren Charakter sichert. Im Bereich Bergedorf-Süd (vor allem im Abschnitt zwischen Bergedorfer Straße, Vierlandenstraße und Neuer Weg sowie den Stuhlröhrhallen) prägen zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude das Straßenbild.

In den Bereichen Serrahn und nordöstlich des Schlosses gelten zudem städtebauliche Erhaltungsverordnungen. Östlich des Mohnhofs befindet sich eine städtebauliche Erhaltungsverordnung im Aufstellungsverfahren.

## **Grundeigentum**

Die FHH verfügt vereinzelt über Eigentum an öffentlichen Grundstücken (z.B. Schulstandorte und Grünflächen) sowie Erbbaugrundstücke an der Straße Am Brink. Der überwiegende Teil der Grundstücke befinden sich in Privateigentum, insbesondere im Zentrumsbereich auch in der Hand institutioneller Investor:innen.

## **Wohnungsmarkt**

Mietwohnungen dominieren den Wohnbestand im Fördergebiet. Im Zentrum gibt es vereinzelt selbstgenutzte Eigentumswohnungen, während im nordöstlichen, durch Einfamilienhäuser geprägten Quartier, überwiegend Wohnungen im selbstgenutzten Eigentum vorhanden sind. Zu den größeren Eigentümer:innen zählen die Bergedorf-Bille eG, die SAGA Unternehmensgruppe und Glunz Immobilien.

Die geplante Realisierung zahlreicher Wohnungsbauvorhaben wird den Wohnungsmarkt erheblich verändern. Dabei beeinflussen Entscheidungen über Eigentums- und Mietwohnungsverhältnisse sowie öffentliche Förderungen insbesondere den Wohnungsmix, während die neuen Wohn- und Geschäftshäuser das bestehende Angebot sowohl quantitativ als auch qualitativ erweitern. Diese Entwicklungen führen zu Veränderungen in der Zusammensetzung und Dichte der Bevölkerung, was wiederum die umliegenden Quartiere in vielfältiger Weise prägt – sei es durch veränderte Nachfrage, höhere Frequenz oder steigenden Nutzungsdruck. Zudem können sich durch die urbane Lage ergänzende Nutzungen und Angebote etablieren, die sowohl der bestehenden Wohnbevölkerung als auch weiteren Zielgruppen zugutekommen.

## B 1.3 Aktuelles Planrecht

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan als vorausschauendes Bodennutzungskonzept (FNP, von der Bürgerschaft beschlossen) stellt räumlich differenziert unterschiedliche Flächennutzungen dar (siehe Abb. 18).

- Wohnbauflächen: Bauflächen östlich des Kreuzungsbereichs Mohnhof sowie nördlich des Lohbrügger Markts
- Gemischte Bauflächen: Bauflächen im Bereich Sander Damm und entlang des Schleusengrabens sowie im Bereich Mohnhof
- Gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll: Bauflächen im Bereich Bergedorfer Straße, Sachsentor bis Schlosspark und entlang Alte Holstenstraße bis Höhe Lohbrügger Markt (Zentrumsbereich) und südlich der Bergedorfer Straße bis Höhe Rektor-Ritter-Straße sowie Bauflächen entlang der Vierlandenstraße bis Sander Damm (westliche Grenze Bahnanlagen)
- Gewerbliche Bauflächen: Bauflächen südlich des Brookdeich und westlich des Sander Damm (jeweils an der Grenze des Fördergebiets)
- Flächen für Gemeinbedarf: Bauflächen an der Wentorfer Straße
- Grünflächen: Schlosspark (zentral bzw. nordöstlich im Gebiet gelegen) sowie Rathauspark im Osten des Gebiets
- Wasserflächen: Verlauf der Bille, Serrahn, Verlauf des Schleusengrabens
- Sonstige Hauptverkehrsstraße: Bergedorfer Straße (zentral im Gebiet) im östlichen Verlauf Gabelung in Wentorfer Straße und Holtenklinker Straße (ab Kreuzungsbereich Mohnhof), Sander Damm im nördlichen und westlichen Abschnitt sowie Vierlandenstraße im Süden



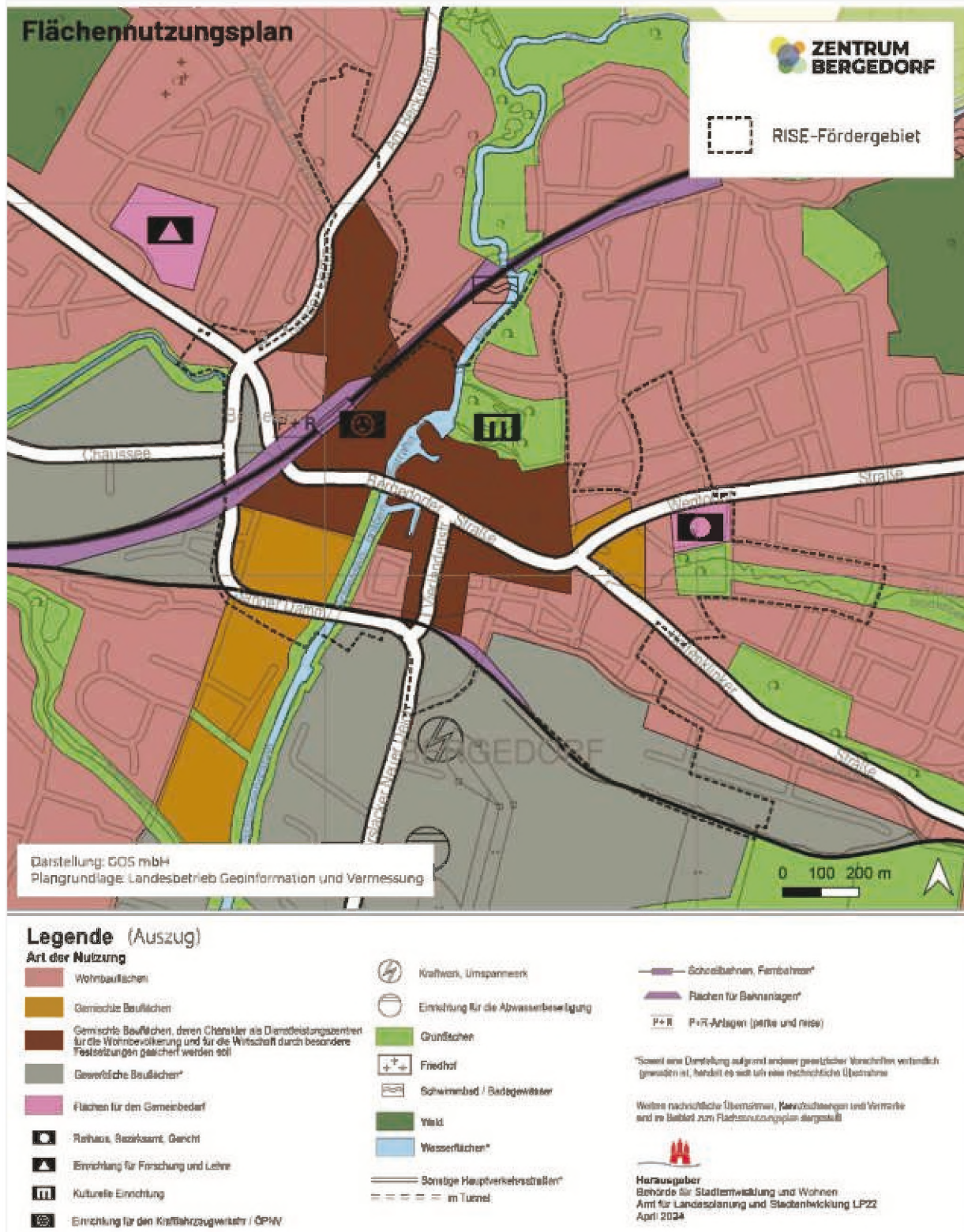


Abbildung 19: Ausschnitt Flächennutzungsplan FHH mit Geltungsbereich des Fördergebiets, ohne Maßstab (Quelle: BSW, Grundlage LGV)

## Bebauungspläne

Im Fördergebiet gelten insgesamt 27 Bebauungspläne (B-Plan), wobei einige nur mit einem kleinen Teil bzw. anteilig einen Geltungsbereich für das Fördergebiet aufweisen sowie acht Teilbebauungspläne und zwei Baustufenpläne (Lohbrügge (Teil 1) von 1957 und Bergedorf von 1957).

## B 1.4 Übergeordnete Planungen und Konzepte

Die Innenstadt steht im Fokus des ökonomischen, sozialen und gesellschaftlichen Lebens in Bergedorf. Ihre Attraktivität und Lebendigkeit sind für den gesamten Bezirk von immenser Bedeutung. Angesichts der strukturellen Veränderungen im stationären Einzelhandel, der Herausforderungen durch Leerstände, der verändernden Ansprüche an Mobilität, Aufenthaltsqualität und Erlebnisräume sind unterschiedliche Ansätze notwendig. Dabei sind insbesondere die unterschiedlichen Teilräume des Zentrums, Bergedorf und Lohbrügge, zu berücksichtigen, die sich im Sinne einer jeweils eigenen klaren Profilierung weiterentwickeln sollen.

Die Entwicklung des RISE-Fördergebiets Zentrum Bergedorf steht in engem Zusammenhang mit den am 31.12.2023 beendeten RISE-Fördergebieten Bergedorf-Süd sowie Bergedorf Serrahn. Bereits eingeleitete Ziele, Aufgaben und Maßnahmen zur Stärkung der Bergedorfer Innenstadt werden im neuen Fördergebiet fortgeführt und weiterentwickelt. Das ehemalige RISE-Fördergebiet Bergedorf-Süd umfasste die südlichen Bereiche des Bergedorfer Zentrums. Im Zuge der Gebietslaufzeit wurden unter anderem das KörberHaus und der Jugendclub im Quartier neu errichtet, Quartiers- und Stichstraßen zum Sachsentor gestalterisch aufgewertet sowie Maßnahmen zur Stärkung der Bergedorfer Innenstadt eingeleitet (u.a. Leerstandsmanagement). Das ehemalige RISE-Fördergebiet Bergedorf Serrahn wurde räumlich in das RISE-Fördergebiet Zentrum Bergedorf integriert, um einen größeren Bereich der Innenstadt von Bergedorf unter einer Städtebauförderung zu fassen. Im Zuge der Gebietsentwicklung wurden insbesondere öffentliche Freiräume wie die Serrahnstraße und die Kupferhofterrassen neugestaltet. Die Planungen zur Umgestaltung der Alten Holstenstraße und des Kirchenvorplatzes/Johann-Adolf-Hasse-Platzes und weitere bisher nicht umgesetzte Projektideen werden im Rahmen des Fördergebiets Zentrum Bergedorf fortgeführt.

Verschiedene, bereits vorliegende Planungen und Konzepte bilden den übergeordneten Rahmen für das RISE-Fördergebiet Zentrum Bergedorf. Besonders zu erwähnen sind das Integrierte bezirkliche Entwicklungskonzept „Bergedorf 2030+“ (2022), der Rahmenplan „Urbanes Bergedorf-Südost“ (2021) und das „Integrative Innenstadtkonzept Bergedorf – eine Stadt-, verkehrs- und freiraumplanerische Zukunftsperspektive“ (2023). Die zentralen Inhalte dieser Konzepte werden im Folgenden kurz umrissen:

Mit dem **Entwicklungskonzept Bergedorf 2030+** wurde ein umfassendes Gesamtkonzept für den Bezirk erarbeitet, welches die Grundlage für die weitere

Entwicklung des Bezirks darstellt und vor allem die Anforderungen einer nachhaltigen und umsichtigen Stadtentwicklung erfüllen soll. Hier sollen die Zukunftschancen von urbanen und ländlichen Räumen zusammengedacht und strategische Leitplanken für eine ausbalancierte und räumliche Entwicklung gesetzt werden, die den vielseitigen Anforderungen des Bezirks gerecht werden. Es bildet einen Rahmen für themenübergreifendes Handeln in einem längerfristigen und integrierten Prozess. Das Gesamtkonzept besteht aus drei Bausteinen:

- *Eigen bleiben.* Bergedorf möchte die unverwechselbaren Qualitäten und Identitäten des Bezirks, besonders die Natur- und Grünräume der Kulturlandschaft, der Vier- und Marschlande, aber auch Landwirtschaft und Gartenbau bewahren. Ein behutsames Wachstum wird weiterhin stattfinden. Bergedorf ist Teil von Hamburg, aufgrund der Lage und der Tradition auch eigenständige „Stadt in der Stadt“. Der urbane Charakter von „Bergedorf Stadt“ als Zentrum mit Anziehungskraft in der Region wird fortgesetzt.
- *Offen sein.* Bergedorf will das Gewachsene weiterentwickeln und die Zukunft aktiv gestalten. Dabei kann der Bezirk von wichtigen Zukunftstreibern profitieren, auf lokales Wissen und eine starke Wirtschaftskraft aufbauen. Offen sein heißt auch, Neuhinzuziehende willkommen zu heißen.
- *Weiter gehen.* Über Bezirksgrenzen hinaus vernetzt möchte der Bezirk die Herausforderungen der kommenden Jahre mit der Gesamtstadt, der Metropolregion und insbesondere den Nachbargemeinden in Schleswig-Holstein zusammen angehen.

Südlich der Bergedorfer Innenstadt, zwischen Stuhlrührstraße und A25, schließt sich ein sehr dynamischer Entwicklungsraum westlich und östlich des Schleusengrabens sowie östlich des Curslackers Neuer Deichs an, in dem seit rund zehn Jahren vielfältige städtebauliche Entwicklungen umgesetzt bzw. planerisch vorbereitet werden. Begleitend zu diesen Entwicklungen ist eine umfassende Rahmenplanung **Urbanes Bergedorf-Südost** erarbeitet und im Dezember 2021 vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen worden, die die unterschiedlichen Teilprojekte zusammenführt, sowie Entwicklungslinien und Rahmensetzungen formuliert.

Das **Integrative Innenstadtkonzept Bergedorf** (kurz: Innenstadtkonzept) hat parallel zur RISE-Festlegung wesentliche städtebauliche, freiraumplanerische und verkehrliche Bausteine vorgedacht und Handlungsgrundlagen mit einem Entwicklungshorizont bis 2035 entwickelt. Im Rahmen dieser Erarbeitung konnten Herausforderungen, Chancen



und Ideen für die Bergedorfer Innenstadt abgeleitet und im Zuge der RISE-Gebietsentwicklung für die weitere Planung aufgegriffen werden. Abgeschlossene und laufende Projekte wurden dabei mit aufgegriffen sowie neue Projektideen vorgeschlagen. Das Konzept beinhaltet Aufgaben, wie

- den Ausgleich von funktionalen Defiziten,
- die qualitative Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- die zukunftsgerichtete kritische Betrachtung der Infrastrukturen, auch in Hinblick auf den Umgang mit dem ruhenden Verkehr und der Parkraumbewirtschaftung,
- die Auseinandersetzung mit den (z.T. neuen) Mobilitätsformen sowie
- querschnittbezogenen Themen des Klimaschutzes

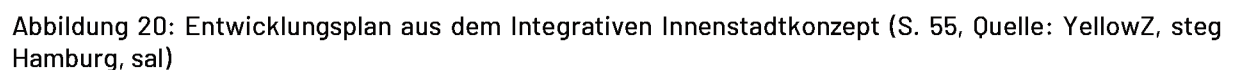
und denkt innovative Lösungsansätze und z.T. neuartige Funktionszusammenhänge vor.

Das Innenstadtkonzept legt strategische Leitlinien fest, welche die Basis für die Umsetzungsperspektive und Maßnahmenentwicklung im Zentrum bilden. Sie nehmen Bezug zu den übergeordneten Themen Einzelhandel, Nutzungsmix, Mobilität, öffentlicher (Frei-) Raum, Stadtgestalt, Klimaschutz und Aufenthaltsqualität:

- Charaktervoll und repräsentativ – Bergedorfer Schätze in Szene setzen
- Innenstadt für Alle – Angebote für verschiedene Nutzer:innengruppen bereithalten
- Vielfältig, gemischt und für die Zukunft – Strahlkraft der Innenstadt verstärken und den Nutzungsmix ausbauen
- Eine Innenstadt, zwei Identitäten – Zentrenbereiche individuell entwickeln und Funktionen sichern
- Gut vernetzt nach Innen und Außen – Attraktive Freiraum-, Wege- und Radverbindungen gestalten
- Öffentlicher Raum als urbanes Herz und Visitenkarte – Zentrale Plätze und Räume sollen identitätsstiftend wirken und Begegnung ermöglichen
- Attraktive zweite Reihe Seiten- und Andienungsstraßen der Bergedorfer Innenstadt aufwerten

Das Innenstadtkonzept bietet mit seinen Leitlinien und Lupenräumen strategische Handlungsansätze sowie umsetzungsorientierte Maßnahmen und Konzepte, die zusammen mit den Ergebnissen der PPA in die Erarbeitung des IEK eingeflossen sind. Einige der entwickelten Ideen wurden bereits während des Erstellungsprozesses des IEK zu Projektansätzen und Projekten weiterentwickelt.





Westlich der Innenstadt, im Übergangsbereich zwischen Bergedorf und Lohbrügge, liegt das industriell geprägte Areal entlang der Kurt-A.-Körper-Chaussee. Das dort ansässige Maschinenbauunternehmen Körper Technologies GmbH wird seinen Standort bis 2027 in den Innovationspark Bergedorf verlagern und das bisher genutzte Betriebsgelände samt Parkplatz (rund 12 ha) nicht mehr benötigen. Dieser Unternehmensumzug setzt einen bedeutenden Impuls für die langfristige Stadtentwicklung entlang der Kurt-A.-Körper-Chaussee – sowohl nördlich als auch südlich der Chaussee.

Östlich der Kurt-A.-Körper-Chaussee befinden sich der Bahnhof sowie die beiden Bereiche der Innenstadt – Lohbrügge und Bergedorf. Ziel ist es, die Entwicklung dieser benachbarten Räume aufeinander abzustimmen, funktionale Übergänge zu schaffen und attraktive Wegeverbindungen auszubauen.

Ein besonderer Entwicklungsschwerpunkt liegt im Übergangsbereich zwischen der Kurt-A.-Körper-Chaussee und der Innenstadt: der Lohbrügger Bahnhofsvorplatz mit der bestehenden P+R-Parkpalette. Dieser Knotenpunkt verbindet übergeordnete Radwegeverbindungen (Velorouten 8 und 9, Radschnellweg Hamburg-Bergedorf-Geesthacht). Die Fläche soll künftig überbaut werden. Geplant sind zusätzliche P+R-Stellplätze, ein Fahrradparkhaus, citytypische Nutzungen sowie Wohnungsbau. Gleichzeitig soll der Bahnhofsvorplatz aufgewertet und besser an die Kurt-A.-Körper-Chaussee angebunden werden.

Im Zuge dieser Entwicklung wird auch die Verbesserung des Radverkehrsnetzes entlang der Kurt-A.-Körper-Chaussee vorangetrieben. Zudem wird mit der Bebauung der P+R-Parkpalette die Aktivierung der Erdgeschosszonen thematisiert, um eine stärkere Belebung der Innenstadt zu fördern und eine attraktive Verbindung zum Lohbrügger Bahnhofsvorplatz herzustellen (vgl. auch Innenstadtkonzept).

Neben der Gebietsentwicklung im Fördergebiet sind mit dem **BID Sachsentor** und dem **BID Alte Holstenstraße** bereits durch Eigentümer:innen finanzierte Aufgabenträger aktiv. Ein Business Improvement District (BID) ist ein räumlich abgegrenztes Gebiet, in dem auf Veranlassung der Betroffenen (Grundstückseigentümer:innen und Gewerbetreibende) zeitlich befristet in gemeinsame Maßnahmen zur Standortaufwertung investiert wird. Ziel der beiden BID's ist es, die Bergedorfer Innenstadt als lebendigen Einzelhandelsstandort zu erhalten und auszubauen. Neben der Anschaffung und Pflege der vorhandenen Grünpflanzen, Reinigung und Graffiti-Entfernung, Sicherheitsdienst sowie der Weihnachtsbeleuchtung und Winterdienst werden Maßnahmen zur Belebung und Attraktivitätssteigerung umgesetzt. Hierzu zählen u.a. Unterstützung und Veranstaltung von Events, Unterstützung von Standortkampagnen, Herstellung und Ausgabe von Give-Aways zur Bewerbung des Standorts, Unterstützung des WSB e.V. bei verkaufsoffenen Sonntagen. Auch der Umgang mit den Leerständen zählt zu den Aufgaben der BID's.

Um die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit der Bergedorfer Innenstadt zu steigern, hat sich das Bezirksamt Bergedorf im November 2021 erfolgreich um Bundesförderung im

Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beworben. Im Rahmen der Strategie „Bergedorf NOW“ wurde ein Citymanagement eingerichtet, das im April 2023 startete und bis Ende August 2025 läuft. Das **Citymanagement Bergedorf NOW** konzentriert sich auf Innovations- und Digitalisierungsstrategien, umfassende Beteiligungsverfahren, Leerstandsmanagement sowie ein ganzheitliches Marketing.

Die zentral durch das Fördergebiet laufende B5 zählt als Teilabschnitt der Magistrale 8 zu jenen zwölf großen Ein- und Ausfallstraßen, für die im Juli 2024 der „Masterplan Magistralen 2040+“ vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg beschlossen wurde. Mit diesem verabreden sich die städtischen Akteur:innen auf künftige Qualitäten und Ziele für Hamburgs Magistralen.

Magistralen sind einerseits Räume von gesamtstädtischer Bedeutung, denn sie sammeln und verteilen vor allem den motorisierten Verkehr und verbinden die innere Stadt und die Hamburger Bezirke mit dem Umland und entlasten damit die Quartiere. Andererseits sind sie Lebens- und Arbeitsraum für eine Vielzahl von Hamburger:innen. Während die Magistralen und ihre Umgebung bislang vielfach als reine Transiträume wahrgenommen werden, sollen sie in Zukunft mit neuen Qualitäten und Mehrwerten für die (lokale) Öffentlichkeit ausgestattet werden.

Die folgenden vier gesamtstädtische Entwicklungsziele sollen die Zukunft der Magistralenräume maßgeblich prägen:

1. Magistralen sind lebendige und vielfältige Räume!
2. Magistralen sind Schwerpunkträume der Innenentwicklung!
3. Magistralen sind zukunftsfähige Mobilitätsräume!
4. Magistralen sind klimaangepasste Magistralenräume!“

Zielsetzungen werden zum einen in den vier Strategiekarten mithilfe strategischer Handlungsempfehlungen formuliert. Für den Bereich des Fördergebiets Zentrum Bergedorf benennt der Masterplan die folgenden Handlungsempfehlungen (s. Strategiekarten im FHH-Portal oder ab S. 41 im Masterplan Magistralen 2040+):

Strategiekarte „Lebendigkeit und Vielfalt der Magistralen stärken“

- Magistralen als integralen Bestandteil des Zentrums weiterentwickeln
- Magistralen als Motor der lokalen Quartiersentwicklung nutzen
- Lebendige und attraktive erste Gewerbereihen an Magistralen schaffen (westlicher Teil der Magistrale im Fördergebiet, südliche Straßenseite der Magistrale)
- Attraktive und lebendige Straßenräume schaffen
- Stadtplätze an Magistralen beleben (im Bereich Serrahn)



## Strategiekarte „Magistralen als Schwerpunkträume der Innenentwicklung qualifizieren“

- Vorhandene Entwicklungspotenziale nutzen, um urbane Mischungen zu schaffen (nördlich der Magistrale, zwischen Serrahn und Mohnhof)

## Strategiekarte „Mobilitätsräume zukunftsfähig gestalten“

- Entwicklung von Mobility Hubs (Bereich Bahnhof Bergedorf)
- Ausbau und Qualifizierung von Radrouten (die Magistrale kreuzend im Bereich Bahnhof/Serrahn)
- Umstrukturierungspotenzial nutzen zugunsten ÖPNV, Rad- und Fußverkehr und attraktiver öffentlicher Räume
- Barriereeffekt abbauen und Aufenthaltsqualität stärken

## Strategiekarte „Klimaangepasste Magistralenräume schaffen“

- Hitzebelastung minimieren durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Hitzeminderung am Tag (Fokus Beschattung)
- Hitzebelastung minimieren durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Hitzeminderung in der Nacht (Fokus Entsiegelung)

Die in den Strategiekarten formulierten Handlungsstrategien werden durch die Einführung von Raumtypen weiter konkretisiert. Diese basieren auf einer räumlichen und verkehrlichen Analyse der Magistralen, aus der charakteristische Typologien abgeleitet wurden. Eine detaillierte Vorstellung der Raumtypen findet sich ab Seite 61 im [Masterplan Magistralen 2040+](#).

## B 2 Sozioökonomische Struktur

### B 2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Das Fördergebiet und die betrachteten Statistischen Gebiete liegen in den Stadtteilen Bergedorf und Lohbrügge. Zwischen diesen Stadtteilen gibt es bisher vergleichsweise wenig ausgeprägte Funktionszusammenhänge und Wechselwirkungen. Im Fördergebiet leben rund 17.900 Menschen. Der Stadtteil Bergedorf verzeichnete zuletzt den stärksten Bevölkerungszuwachs im Bezirk. Laut des aktuellen bezirklichen Wohnungsbauprogramms können in den nächsten Jahren weitere rund 3.200 Wohneinheiten im Zentrumsbereich entstehen.

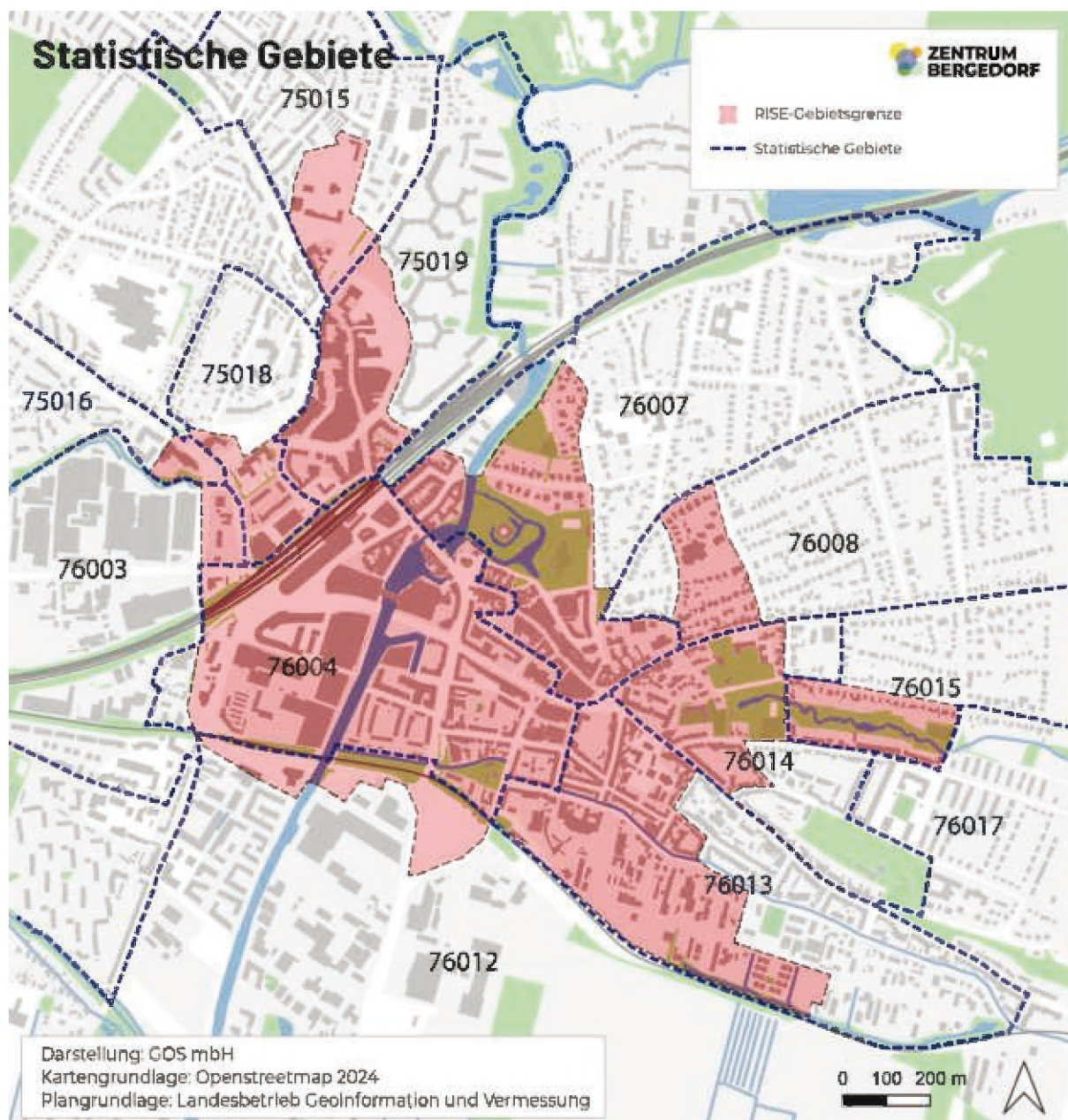


Abbildung 21: Fördergebiet mit den Statistischen Gebieten (GOS, Grundlage: OSM, LGV)

## B 2.2 Auswertung des Sozialmonitorings

### Sozialindikatoren des Sozialmonitorings

Das Fördergebiet umfasst den Großteil des Statistischen Gebiets 76004 sowie Teile der Statistischen Gebiete 76003, 76007, 76008, 76012, 76013, 76014, 75015, 75016, 75018 sowie 75019 (siehe Abbildung 22).

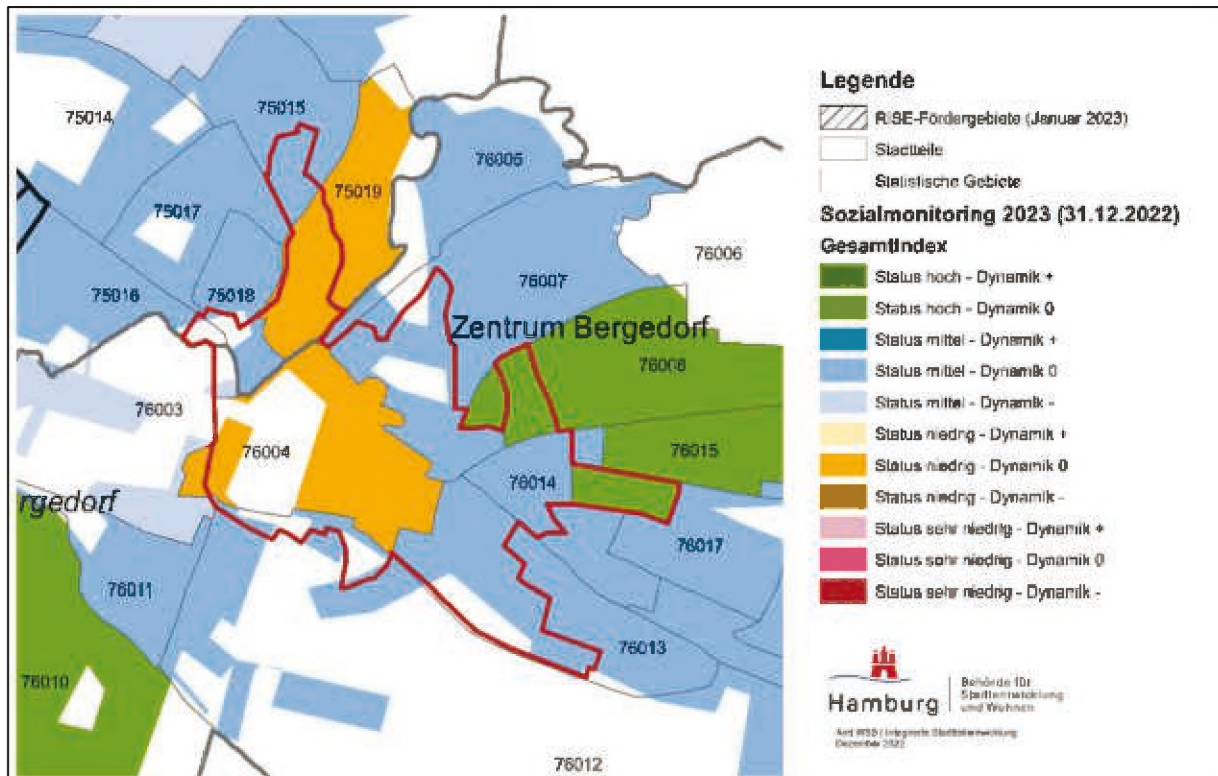


Abbildung 22: Ausschnitt Karte Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, 2022 (Quelle: BSW, eigene Darstellung des Fördergebiets)

Als Bezugsgröße für das Fördergebiet werden die Statistischen Gebiete 75018, 75019, 76004, 76007, 76013 und 76014 ausgewertet sowie in Bezug zum Bezirk Bergedorf und dem Hamburger Durchschnitt gesetzt. Die Statistischen Gebiete 76008, 75015, 75016, 76003 sowie 76012 werden nicht betrachtet, da nur geringe Bereiche dieser Gebiete mit wenigen Haushalten zum Fördergebiet gehören. Die ausgewählten Statistischen Gebiete bilden die bestmögliche Annäherung an die Abgrenzung des Fördergebiets, sodass diese Daten die Situation im Gebiet am ehesten widerspiegeln.

Mit dem Sozialmonitoring steht ein Instrument zur Verfügung, das auf Grundlage von sozioökonomischen Daten die Entwicklung der Statistischen Gebiete beobachtet, um frühzeitig Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf zu erkennen.



Das Sozialmonitoring betrachtet sogenannte Aufmerksamkeitsindikatoren, differenziert nach Status- und Dynamikindikatoren:

- Anteil der Kinder und Jugendlichen mit Migrationshintergrund an der Bevölkerung unter 18 Jahren
- Anteil der Kinder von Alleinerziehenden an allen unter 18 Jährigen
- Anteil der SGB-II- sowie AsylbLG-Empfänger:innen an der Bevölkerung insgesamt
- Anteil der Arbeitslosen (SGB II) an der Bevölkerung zwischen 15 und 65 Jahren
- Anteil nicht erwerbsfähiger Hilfebedürftiger (SGB II) an der Bevölkerung unter 15 Jahren
- Anteil der Empfänger:innen von Mindestsicherung im Alter (SGB XII) an der Bevölkerung 65 Jahre und älter
- Anteil der Schulabgänger:innen ohne Schulabschluss, mit erstem allgemeinbildenden oder mittlerem Schulabschluss an allen Schulabgänger:innen.

Die jeweilige Summe der Indikatoren (standardisiert) ergibt einen Index. Die Überlagerung von Status- und Dynamikindex bildet den Gesamtindex. Das vorliegende IEK basiert auf dem Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung Bericht 2023, der Daten vom 31.12.2022 verwendet.

Für eine erste Einordnung der näheren Nachbarschaft lassen sich laut den Indikatoren des Sozialmonitorings für die Statistischen Gebiete 75018, 75019, 76004, 76007, 76013 und 76014 folgende Status- und Dynamikindices ermitteln:

| Stadtteil | Stat. Gebiet | Statusindex | Dynamikindex | Statuswechsel      |
|-----------|--------------|-------------|--------------|--------------------|
| Lohbrügge | 75 018       | mittel      | stabil       | unverändert        |
| Lohbrügge | 75 019       | niedrig     | stabil       | niedriger als 2022 |
| Bergedorf | 76 004       | niedrig     | stabil       | unverändert        |
| Bergedorf | 76 007       | mittel      | stabil       | unverändert        |
| Bergedorf | 76 013       | mittel      | stabil       | unverändert        |
| Bergedorf | 76 014       | mittel      | stabil       | unverändert        |

Tabelle 2: Sozialmonitoring-Index (Quelle: Sozialmonitoring 2023, Stand 31.12.2022)

Vier der betrachteten Statistischen Gebiete weisen einen mittleren Status auf, während zwei Statistische Gebiete (zentral bis nördlich im Fördergebiet gelegen) einen niedrigen Status haben. Die Fläche dieser beiden Statistischen Gebiete mit niedrigem Status macht ca. 50% der Gesamtfläche des Fördergebiets aus. Das Statistische Gebiet 76008 weist einen hohen Statusindex auf. Alle betrachteten Statistischen Gebiete besitzen eine stabile Dynamik.

## Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Im Fördergebiet wohnen laut Melderegister vom 31.12.2022 rund 17.900 Einwohner:innen. Die Analyse der sozioökonomischen Situation und Entwicklung erfolgt auf Grundlage der vom Bezirksamt Bergedorf zur Verfügung gestellten Daten (Statistikamt Nord). Darüber hinaus wurden die Indikatoren des Sozialmonitorings Integrierte Stadtteilentwicklung (Berichtsjahr 2023) herangezogen. Die Daten beziehen sich, wenn nicht anders angegeben, auf den Stichtag 31.12.2022.

## Altersstruktur

| Bevölkerung                      | Fördergebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg   |
|----------------------------------|--------------|------------------|-----------|
| Insgesamt                        | 17.893       | 132.901          | 1.945.532 |
| unter 18-jährige absolut         | 2.874        | 24.609           | 328.050   |
| unter 18-jährige prozentual      | 16,1 %       | 18,5 %           | 16,9 %    |
| 65-Jährige und Ältere absolut    | 3.357        | 25.213           | 346.658   |
| 65-Jährige und Ältere prozentual | 18,8 %       | 19,0 %           | 17,8 %    |

Tabelle 3: Altersstruktur der Bevölkerung (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022)

Im Vergleich zum Bezirk und zum Hamburger Durchschnitt ergibt sich folgende Altersstruktur der Bevölkerung:

- Im Zentrum Bergedorf liegt der Anteil der unter 18-Jährigen bei 16,1 %, was leicht unter dem Hamburger Durchschnitt von 16,9 % liegt. Dieser Wert ist zwei Prozentpunkte niedriger als der des Bezirks Bergedorf mit 18,5 %.
- Der Anteil der Senior:innen (65 Jahre und älter) beträgt im Zentrum Bergedorf 18,8 %, was nur unwesentlich unter dem Wert des Bezirks Bergedorf von 19,0 % liegt. Dieser Wert liegt jedoch über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 17,8 %.

## Bevölkerung mit Migrationshintergrund

| Bevölkerung mit Migrationshintergrund                                       | Fördergebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|---|--------------|------------------|---------|
| Migrationshintergrund absolut   | 7.130        | 55.079           | 762.384 |
| Migrationshintergrund prozentual (Anteil an Gesamtbevölkerung)              | 39,9 %       | 41,4 %           | 39,3 %  |
| unter 18-Jährige mit Migrationshintergrund absolut                          | 1.614        | 14.187           | 183.431 |
| unter 18-Jährige mit Migrationshintergrund prozentual (an Bev. unter 18 J.) | 56,6 %       | 57,7 %           | 56,1 %  |

Tabelle 4: Bevölkerung mit Migrationshintergrund (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022)

Im Hinblick auf den Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund gibt es folgende Auffälligkeiten:

- Im Zentrum Bergedorf leben insgesamt 7.130 Menschen mit Migrationshintergrund. Der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung im Zentrum Bergedorf beträgt 39,9 %, was in etwa dem des Hamburger Durchschnitts von 39,3 % entspricht und eineinhalb Prozentpunkte unter dem des Bezirks Bergedorf (41,4 %) liegt.
- Der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund bei den unter 18-jährigen liegt im Fördergebiet bei 56,6 % und entspricht damit etwa dem Hamburger Durchschnitt von 56,1 %, liegt jedoch etwas unter dem des Bezirks Bergedorf (57,7 %).

| Unterkunft                                  | Anschrift                   | Vorhandene Plätze | Anzahl untergebrachter Personen |  |                 |
|---|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|--|-----------------|
|   |                             |                   | Insg.                           | Personen in Familien inkl. Paare (davon Minderjährige) | Allein-stehende |
| WUK Brookkehre I (örU*)                     | Brookkehre 18- 20           | 440               | 363                             | 244 (128)  | 119             |
| WUK Brookkehre II (örU*)                    | Brookkehre 22-24            | 324               | 339                             | 99 (53)  | 240             |
| Hotel Sachsentor (Interimsstandort Ukraine) | Bergedorfer Schloßstraße 10 | 83                | 78                              | 61 (23)  | 17              |
| Motel Bergedorf (Interimsstandort Ukraine)  | Brookkehre 31               | 49                | 43                              | 34 (8)   | 9               |
| Moteleum (Interimsstandort Ukraine)         | Weiden-baumsweg 52          | 40                | 38                              | 38 (10)  | 0               |

Tabelle 5: Anzahl untergebrachter Personen in Unterkünften für Geflüchtete und Wohnungslose (Quelle: Bezirksamt Bergedorf, Stichtag 01.02.2025) \*örU = öffentlich-rechtliche Unterbringung

Im Fördergebiet befinden sich mit den Wohnunterkünften Brookkehre I und II zwei öffentlich-rechtlichen Unterbringungen (örU), also temporäre Unterbringungen für Geflüchtete oder hiesige Wohnungslose. Die örU sind nicht für das dauerhafte Wohnen

und die damit verbundene Integration der Bewohner:innen ausgerichtet, sondern zunächst als Übergangslösungen gedacht. Die Menschen sollen aus diesen Unterkünften möglichst schnell in eine Wohnung wechseln.

Während in der Brookkehre I derzeit viele Plätze frei sind, weil dort teilweise saniert werden muss und die Wohneinheiten daher nicht nutzbar sind, ist die örU Brookkehre II überbelegt. Es wohnen dort also mehr Personen als reguläre Plätze zur Verfügung stehen. In der Brookkehre I sind ein Großteil der Bewohner:innen Personen in Familien und Minderjährige. In der Brookkehre II leben vor allem alleinstehende junge Männer.

Darüber hinaus gibt es im Fördergebiet, bzw. direkt angrenzend (Brookkehre 31) insgesamt vier Hotels/Motels, die derzeit als Interimsstandorte für Geflüchtete aus der Ukraine dienen.

In den Interimsstandorten leben insgesamt 391 Menschen aus der Ukraine. Davon sind 255 Personen Teil einer Familie/eines Paares. Vor allem im Hotel Nintey-Nine leben vor allem Alleinstehende und Paare ohne Kinder.

Insgesamt leben in den unterschiedlichen Unterkünften und an den Interimsstandorten im Fördergebiet und direkt angrenzend derzeit 1.093 Personen (Stand: 31.10.2024). Diese Anzahl stellt eine große Herausforderung für den Stadtteil und die dort tätigen Institutionen und Akteur:innen dar.

## Haushalte

| Haushalte   | Fördergebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg   |
|---|--------------|------------------|-----------|
| Insgesamt   | 9.844        | 64.193           | 1.061.232 |
| Einpersonenhaushalte absolut  | 5.339        | 28.613           | 578.141   |
| Einpersonenhaushalte prozentual   | 54,2 %       | 44,6 %           | 54,5 %    |
| Haushalte mit Kindern absolut   | 1.665        | 13.753           | 190.617   |
| Haushalte mit Kindern prozentual  | 16,9 %       | 21,4 %           | 18,0 %    |
| Haushalte mit Alleinerziehenden absolut                                       | 536          | 3.546            | 49.030    |
| Haushalte mit Alleinerziehenden prozentual (Anteil an allen Haushalten)       | 5,4 %        | 5,5 %            | 4,6 %     |
| Haushalte mit Alleinerziehenden prozentual (Anteil an Haushalten mit Kindern) | 32,2 %       | 25,8 %           | 25,7 %    |

Tabelle 6: Haushalte (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022)



- Im Fördergebiet befinden sich insgesamt 9.844 Haushalte. Hiervon sind 54,2 % Einpersonenhaushalte. Der Anteil liegt geringfügig unter dem Hamburger Durchschnitt (54,5 %), aber mit zehn Prozentpunkten deutlich über dem Anteil im Bezirk Bergedorf (44,6 %).
- Die Anzahl der Haushalte mit Kindern liegt im Fördergebiet bei 16,9 %. Dieser Anteil liegt deutlich unter dem Durchschnitt im Bezirk Bergedorf (21,4 %) und auch unter dem Hamburger Durchschnitt (18,9 %).
- Die Anzahl der Haushalte mit Alleinerziehenden liegt mit 536 im Fördergebiet (5,4%) leicht unter dem Anteil im Bezirk Bergedorf (5,5 %). Beide Werte sind jedoch höher im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt (4,6 %).

## Sozioökonomische Situation

| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte | Fördergebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|---|--------------|------------------|---------|
| Insgesamt                                 | 7.431        | 54.433           | 810.778 |

Tabelle 7: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022)

| Arbeitslosigkeit                       | Fördergebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|--|--------------|------------------|---------|
| SGB III (Arbeitslosengeld) absolut     | 167          | 1.298            | 22.922  |
| SGB III (Arbeitslosengeld) prozentual  | 2,25 %       | 2,38 %           | 2,8 %   |
| SGB II (Bürgergeld) absolut            | 657          | 3.327            | 51.797  |
| SGB II (Bürgergeld) prozentual         | 8,8 %        | 6,1 %            | 6,39 %  |
| SGB II und SGB III zusammen absolut    | 824          | 4.625            | 74.719  |
| SGB II und SGB III zusammen prozentual | 11,1 %       | 8,5 %            | 9,2 %   |

Tabelle 8: Arbeitslosigkeit. Die Prozentzahlen sind gemessen an der Gesamtheit der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022)

| Leistungsempfangende nach SGB II                           | Fördergebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|--|--------------|------------------|---------|
| Leistungsempfangende nach SGB II absolut                   | 2.284        | 13.997           | 192.358 |
| Leistungsempfangende nach SGB II prozentual an Bevölkerung | 12,8 %       | 10,5 %           | 9,9 %   |

Tabelle 9: Leistungsempfangende nach SGB II (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022)

| Mindestsicherung  | Fördergebiet | Bezirk Bergedorf | Hamburg |
|---|--------------|------------------|---------|
| Empfänger von Grundsicherung und weiteren Hilfeleistungen ab 65 Jahre             | 284          | 1.751            | 28.322  |
| Mindestsicherung im Alter prozentual an der Bevölkerung ab 65 Jahren              | 8,5 %        | 6,9 %            | 8,2 %   |
| Nicht erwerbsfähige Leistungsempfänger/-innen nach SGB II (Kinder unter 15 Jahre) | 578          | 4.472            | 55.513  |
| Anteil an der Bevölkerung im Alter von unter 15 Jahren                            | 24,5 %       | 21,6 %           | 20 %    |

Tabelle 10: Mindestsicherung (Quelle: Statistikamt Nord, Stichtag: 31.12.2022)

Die sozioökonomische Situation der Bewohner:innen im Zentrum Bergedorf kann im Vergleich zum Bezirk Bergedorf und der Stadt Hamburg wie folgt beschrieben werden:

- Im Fördergebiet ist der Anteil an Menschen, die nach SGB II und SGB III als arbeitslos gelten (11,1 %) fast zwei Prozentpunkte höher als im Hamburger Durchschnitt (9,2 %) und 2,6 Prozentpunkte höher als im Bezirk Bergedorf (8,5 %), wobei im Bezirk Bergedorf der Anteil arbeitsloser Menschen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter sogar unter dem Hamburger Durchschnitt liegt.
- Im Fördergebiet beziehen 12,8 % der Bevölkerung Leistungen nach SGB II, was 2,3 Prozentpunkte über dem Wert des Bezirks Bergedorf (10,5 %) und knapp drei Prozentpunkte über dem Hamburger Durchschnitt (9,9 %) liegt.
- Der Anteil der Menschen im Alter von über 65 Jahren, die Mindestsicherung erhalten, liegt im Fördergebiet bei 8,5 %, was dem Hamburger Durchschnitt entspricht, aber höher ist als im Bezirk Bergedorf (6,9 %).
- Der Anteil der Kinder unter 15 Jahren, die Leistungen nach SGB II erhalten, liegt im Fördergebiet bei 24,5 %. Dies ist signifikant höher als im Hamburger Durchschnitt (20 %) und auch höher als im Bezirk Bergedorf (21,6 %).

## B 2.3 Zusammenfassung der Sozialdaten

Das Fördergebiet Zentrum Bergedorf weist hinsichtlich der Sozialstruktur weitgehend unauffällige Merkmale auf, doch einige signifikante Abweichungen im Vergleich zu den Durchschnittswerten des Bezirks Bergedorf und der Stadt Hamburg sind bemerkenswert:

- Kinder in Mindestsicherung: 24,5 % der Kinder unter 15 Jahren leben im Fördergebiet in Mindestsicherung, deutlich über dem Hamburger Durchschnitt (20%) und dem Bezirk Bergedorf (21,6%).

- Arbeitslosigkeit: 11,1 % der Bevölkerung im Fördergebiet sind arbeitslos (nach SGB II und III), höher als im Hamburger Durchschnitt (9,2%) und dem Bezirk (8,5%).
- Leistungsempfänger nach SGB II: 12,8 % der Bevölkerung erhalten Leistungen nach SGB II, mehr als im Bezirk Bergedorf (10,5%) und Hamburg (9,9%).
- Mindestsicherung im Alter: 8,5% der Menschen ab 65 Jahren erhalten Mindestsicherung, was dem Hamburger Durchschnitt entspricht, aber höher ist als im Bezirk Bergedorf (6,9%).
- Haushalte mit Alleinerziehenden: Der Anteil an Alleinerziehenden-Haushalte mit Kindern ist mit 32,2% besonders hoch und liegt deutlich über den Vergleichswerten des Bezirks (25,8%) und Hamburgs (25,7%).

Der erwartete Bevölkerungsanstieg im Zentrum von Bergedorf von bis zu 30% in den kommenden Jahren wird erhebliche Auswirkungen auf die Sozialstruktur haben. Die Auswirkungen des daraus resultierenden erhöhten Nutzungsdrucks auf die bestehende Infrastruktur des Stadtteils werden im Kapitel C näher beschrieben.

## B 3 Gesellschaftliche Infrastruktur

Die gesellschaftliche Infrastruktur gliedert sich in verschiedene Betreuungs-, Bildungs-, Beratungs-, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen. Sie spielt eine wesentliche Rolle für die Attraktivität des Bergedorfer Zentrums (vgl. Abbildung 23) und ist nicht nur für die lokalen Bewohner:innen von großer Bedeutung, sondern auch für die Bevölkerung des gesamten Bezirks und der angrenzenden Ortschaften. Zudem hat das Bergedorfer Zentrum eine hohe Relevanz für die Bevölkerung der benachbarten Städte und Gemeinden in Schleswig-Holstein.

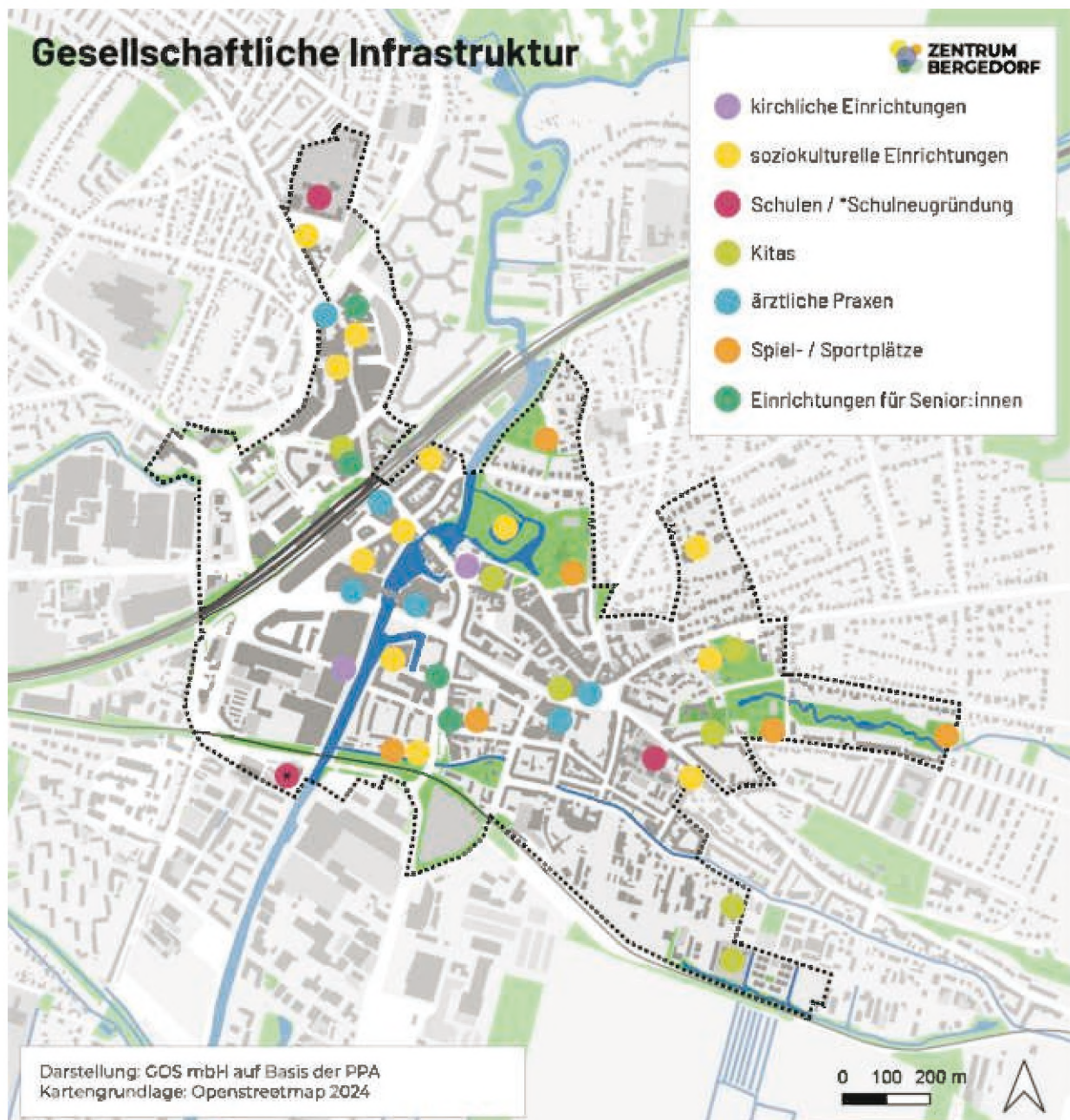


Abbildung 23: Gesellschaftliche Infrastruktur (GOS, Grundlage: OSM)



## B 3.1 Bildungsinfrastruktur

Derzeit befinden sich zwei Schulen im Fördergebiet. Zum einen die öffentliche Grundschule Leuschnerstraße, die sich in der Nähe des Lohbrügger Marktes befindet. Diese Schule betreut aktuell rund 200 Kinder und ist in einem stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäude aus dem Jahr 1927 untergebracht.

Zur Stärkung und Erweiterung des Schulstandortes an der Leuschnerstraße wird eine Stadtteilschule in Langform entstehen. Das bedeutet, dass an dieser Schule Schüler:innen von der Vorschulklasse bis zum Abitur beschult werden können. Im Jahr 2022 hat die FHH (vertreten durch Schulbau Hamburg) einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb durchgeführt, um die architektonische Gestaltung des Neubaus zu bestimmen. Die Freiraumplanung wurde anschließend in einem separaten Vergabeverfahren an ein Landschaftsplanungsbüro vergeben und in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt und dem Denkmalschutzamt weiterentwickelt. Die Baugenehmigung wurde im Januar 2025 erteilt, die Fertigstellung des Projekts ist für Ende 2027 geplant.



Abbildung 24 und Abbildung 25: Visualisierung neue Stadtteilschule Leuschnerstraße (Quelle: Auer Weber Assoziierte)

Das Regionale Bildungs- und Beratungszentrum (ReBBZ) Bergedorf wurde zum Beginn des Schuljahres 2024/25 am Standort Reinbeker Redder zusammengeführt. Damit ist das ReBBZ an nur einem Standort (vormals drei) verortet und kann die anfallenden Anforderungen in Bildung, Beratung und Unterstützung im Sozialraum Bergedorf gemeinsam wahrnehmen.

Zum anderen liegt die Rudolf-Steiner-Schule als Schule in freier Trägerschaft mit derzeit etwa 400 Kindern in Klassen der Grund- und der Stadtteilschule im Fördergebiet.



Abbildung 26 und Abbildung 27: Visualisierung Neubau Grundschule „Am Schilfufer“ am Sander Damm (inFABric)

Die FHH hat Schulbau Hamburg (SBH) mit dem Neubau einer 2,5-zügigen Grundschule „Am Schilfufer“ zwischen Weidenbaumsweg und Sander Damm beauftragt. Das Schulgebäude wird Platz für etwa 250 Schüler:innen sowie eine Mensa, Fachräume, Verwaltungsbereiche und eine 1-Feld-Sporthalle bieten. Zudem besteht die Möglichkeit, die Schule perspektivisch auf bis zu vier Züge zu erweitern.

Für den Schulneubau wurde ein hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht prämierte drei Entwürfe, wobei die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit für die weitere Planung empfohlen wurde. Die prämierten Entwürfe wurden am 4. Dezember 2024 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

Parallel zum Schulbau sollen im freiraumplanerischen Ideenteil des Wettbewerbs eine öffentliche Grünfläche am Schleusengrabenweg sowie eine Fuß- und Radwegeverbindung geplant werden. Die Vergabe der freiraumplanerischen Leistungen erfolgt separat. Zur Umsetzung des Vorhabens wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, da das Grundstück derzeit als Gewerbefläche (GE) ausgewiesen ist. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse und der Funktionsplanung.

Die Hamburger Volkshochschule (VHS) als größter Weiterbildungsträger in Hamburg hat in Bergedorf-Lohbrügge in der Leuschnerstraße, fußläufig zum Lohbrügger Markt, ihren regionalen Standort. Sie bietet zur Förderung persönlicher, gesellschaftlicher und beruflicher Teilhabe ein vielfältiges Programm u. a. zur politischen Bildung, Kultur und Kreativität, Fremdsprachen, Multimedia, EDV und Arbeitswelt sowie im Gesundheits- und Umweltbereich an. Darüber hinaus kooperiert sie mit zahlreichen Partner:innen der Bergedorfer Kultur- und Bildungslandschaft. Einen Teil ihres Angebots lässt die VHS im KörperHaus stattfinden.

Im Fördergebiet befinden sich sieben Kitas (DRK Kita Leuchtkäfer, Kita St. Petri und Pauli, Wabe e.V. Neuer Mohnhof, Kita August-Bebel-Straße, Kita Mäuseburg (Wentorfer Straße), Kita Foxini Brookdeich) und der Waldorf Kindergarten an der Brookkehre. Angrenzend an das Gebiet liegt zudem die Kindertagesgruppe Kleine Strolche am Ludwig-Rosenberg-Ring.

Direkt an das Fördergebiet angrenzend befinden sich die Katholische Schule Bergedorf (Vor- und Grundschule, Chrysanderstraße) und die Ernst-Henning-Schule (Grundschule, Ernst-Henning-Straße).

Ebenfalls angrenzend liegt die Fakultät Life Sciences der Hochschule für Angewandte Wissenschaften Hamburg (HAW Hamburg) mit etwa 3.600 Studierenden und etwa 350 Lehrenden und Beschäftigten. Perspektivisch ist ein Umzug in den zukünftigen Stadtteil Oberbillwerder vorgesehen.

Die Produktionsschule Bergedorf ist im Sommer 2022 von der Alten Holstenstraße gemeinsam mit der Produktionsschule Horn an den neuen Standort in Lohbrügge gezogen. Im neuen Produktionsschulzentrum Hamburg am Asbrookdamm können sich Jugendliche in Werkstätten an produktionsorientierter, handwerklicher Arbeit aus- und weiterbilden. Durch den Zusammenschluss und den Umzug wird ihnen nun ein erweitertes Angebot in großzügigeren und moderneren Räumlichkeiten ermöglicht.

## B 3.2 Soziale Infrastruktur

Im Zentrum Bergedorf gibt es zahlreiche Beratungs- und Betreuungsangebote für unterschiedliche Bedarfs- und Zielgruppen. Dazu zählen neben den Angeboten des Körperhauses u.a. die Kirchengemeinde St. Petri und Pauli, das Mütterzentrum, das Eltern-Kind-Zentrum (EKiZ), Stadtteileltern, Schuldner:innenberatung und Suchtberatung. Ergänzende Angebote gibt es an weiteren dezentralen Standorten innerhalb und außerhalb des Fördergebiets.

Mit dem Mädchentreff Lohbrügge „Dolle Deerns e.V.“, dem Offenen AWO Jungentreff und dem Kinderkulturhaus KIKU in Lohbrügge stehen Kindern und Jugendlichen verschiedenen Alters Anlaufpunkte für Kultur, Freizeit, außerschulische Bildung sowie beratende Unterstützung offen. Das KIKU führt kulturelle Bildungsprojekte in Kooperation mit Kitas und Schulen durch, wobei ein besonderer Schwerpunkt auf kreativen Sprachbildungs- und Leseförderangeboten liegt. Zusätzlich bietet das KIKU offene Angebote wie z.B. einen Leseclub an. Die Räumlichkeiten befinden sich in einer historischen Villa, allerdings mit eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten: fehlende Barrierefreiheit und problematische Fluchtwegeführungen mindern die Flexibilität und Zugänglichkeit. Hinzu kommen zum Teil erhebliche bauliche Mängel in verschiedenen Gebäudeteilen.

Der „Jugendclub im Quartier“ Am Hohen Stege erweitert seit seiner Eröffnung die bereits bestehenden offenen Jugendangebote bedarfsgerecht. Darüber hinaus gibt es mit dem Café Flop ein selbstverwaltetes Jugendzentrum im Gebiet.

Das KörperHaus hat sich nach seiner Eröffnung in kürzester Zeit zu einem zentralen Baustein der kulturellen und sozialen Infrastruktur im Bergedorfer Zentrum entwickelt. Mit den vielfältigen soziokulturellen Angeboten fungiert es sowohl als überregionaler

Anziehungspunkt als auch als Quartierszentrum. Die Bücherhalle, die VHS und die Räume des bezirklichen Seniorenbeirats sind für die Funktion als soziales Zentrum von Bedeutung. In dieser Funktion hat sich das Haus zudem als Treffpunkt für Jugendliche etabliert. Es bietet neben den zahlreichen kulturellen Angeboten auch Freiräume zum Lernen und für ein Miteinander, welche von den Bergedorfer Jugendlichen im hohen Maße in Anspruch genommen werden.

Besondere Wohnformen sind durch zwei größere Wohngruppen für Menschen mit Behinderung (Rektor-Ritter-Straße und Holtenklinker Straße) sowie zwei Geflüchtetenwohnunterkünfte (Brookkehre I und II) vertreten. Zahlreiche Seniorinnen- und Senioreneinrichtungen und -wohnanlagen (u.a. an der Vierlandenstraße) bieten spezialisierte Angebote für verschiedene Alters- und Pflegegruppen.

## B 3.3 Kultur im Stadtteil

Das Fördergebiet bietet eine Vielzahl kultureller Einrichtungen, die zur Attraktivität des Zentrums beitragen. Dazu zählen das Bergedorf Museum im Bergedorfer Schloss, die Bücherhalle, das Kino Hansa-Filmstudio Bergedorf und die Jugendmusikschule. Mit dem LichtwerkTheater im KörberHaus ist eine weitere, privat geführte Einrichtung von überörtlicher Bedeutung vorhanden. Mit dem LOLA Kulturzentrum e.V., dem Kinderkulturhaus KIKU und dem Kultur- und Geschichtskontor bereichern drei stadtteilbezogene Kulturzentren die lokale Kulturlandschaft. Die Kirche St. Petri und Pauli, die Moschee Bergedorf sowie die alevitische Gemeinde tragen ebenfalls mit kulturellen Angeboten und Veranstaltungen zur Vielfalt bei.

Private Initiativen erweitern das öffentliche Kulturangebot. Dazu gehören das Theater am Neuen Weg (Bürgerbühne Lohbrügge), die Klangbar, der Jazzclub sowie das KulturForum/SerrahnEINS im Suhrhof. Weitere kulturelle Orte sind die Hasse-Aula und die Kirche St. Petri und Pauli, die auch Veranstaltungsort der Bergedorfer Musiktage ist.

Kulturangebote für Kinder und Jugendliche finden sich in der LOLA, im Kinderkulturhaus KIKU, im Bergedorf Museum, in der Bücherhalle im KörberHaus und im KulturForum/SerrahnEINS. Auch die Kirche St. Petri und Pauli sowie die Hasse-Aula bieten entsprechende Veranstaltungsformate an.

Das Kulturhaus LOLA und das KIKU Kinderkulturhaus sind zentrale Institutionen der gesellschaftlichen, kulturellen und sozialen Infrastruktur in Lohbrügge und übergeordnet für den gesamten Zentrumsbereich. Allerdings bestehen an beiden Gebäuden zum Teil erhebliche bauliche und nutzungsspezifische Mängel. Neben erforderlichen energetischen Sanierungsmaßnahmen sind zur Verbesserung der Nutzbarkeit Anpassungen der Grundrisse und bauliche Maßnahmen zur Schaffung der Barrierefreiheit notwendig.





Abbildung 28: LOLA Kulturzentrum (GOS); Abbildung 29: KörberHaus (GOS)

Die meisten kulturellen Angebote befinden sich in gut erreichbaren, zentralen Lagen. Einige Einrichtungen, wie das Haus im Park oder die VHS, sind jedoch auch an dezentraleren Standorten zu finden. Einen Überblick über das laufende Kulturangebot bietet die Bergedorf-Info vor Ort im Hasse-Turm und der digitale Veranstaltungskalender auf [bergedorf.de](http://bergedorf.de).

Wichtige Veranstaltungsorte im Außenbereich sind u.a. der Frascatiplatz, die Schlosswiese, der Rathauspark (mit Open-Air-Kino und Poetry Slams), die gastronomische Einrichtung im Schlosspark und, etwas außerhalb, die Bergedorfer Mühle. Für den Frascatiplatz wurden im Zuge der Rahmenplanung Urbanes Bergedorf-Südost konzeptionelle Ansätze zur Steigerung der Funktionalität und Gestaltung entwickelt.



Abbildung 30 und Abbildung 31: Frascatiplatz (GOS)

Die bereits abgeschlossenen RISE-Fördergebiete haben dazu beigetragen, lokale Gremien zu etablieren und zu verstetigen, wie Beiräte, den Runden Tisch Künstler und das Kulturnetzwerk Bergedorf. Diese werden durch themenbezogene Vereine und Gruppen wie dem Bergedorfer Hafen e.V., Südblick e.V., Bergedorf im Wandel und den Stadtteilverein Lohbrügge ergänzt.

## B 3.4 Gesundheitsinfrastruktur

Das Fördergebiet verfügt über zahlreiche ärztliche Praxen und eine Klinik. Zu den zentralen Einrichtungen zählen die Praxisklinik in Lohbrügge und die ärztlichen Zentren im City-Center Bergedorf (CCB) mit 13 Praxen. Weitere wichtige Standorte für medizinische Versorgung sind an der Bergedorfer Straße, entlang des Sachsentors, der Alten Holstenstraße sowie im Gebäudekomplex „Bergedorfer Tor“ an der B5 zu finden. Die Nachfrage nach medizinischen Versorgungsangeboten und gesundheitsorientierten Dienstleistungen wie Physio- oder Ergotherapie ist Gesprächen zufolge weiterhin vorhanden.

## B 3.5 Sport- und Freizeitinfrastruktur

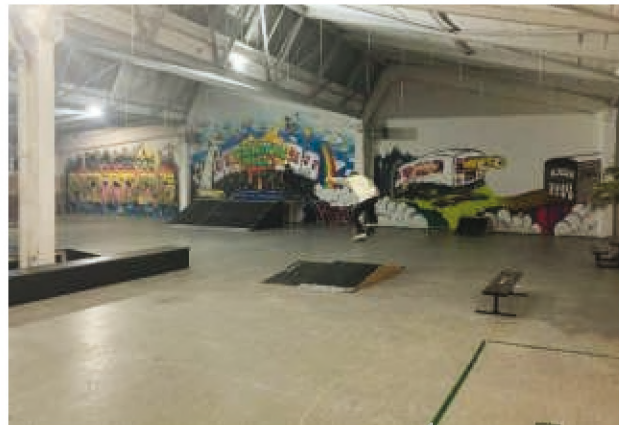


Abbildung 32: Spielplatz August-Bebel-Straße im Rathauspark (GOS); Abbildung 33: Temporäre Skateangebote in den Stuhlrohrhallen (Bezirksamt Bergedorf)

Im Umfeld des Mohnhofs und entlang der Bergedorfer Straße befinden sich zahlreiche großflächige Sport- und Fitnessangebote. Dazu gehören das TSG Sportzentrum am Bult und weitere Fitness- und gesundheitsorientierte Bewegungsangebote. An der Chrysanderstraße ist ein Physio- und Rehaszentrum angesiedelt. Ein großes Fitnessstudio hat im Edeka-Center in der Alten Holstenstraße seine Räumlichkeiten in den Obergeschossen. Insgesamt ist eine nennenswerte Dynamik im Bereich der Sport- und Fitnessangebote zu verzeichnen. Seit Ende 2024 bietet die TSG Bergedorf in den Stuhlrohrhallen im Süden des Fördergebiets temporäre Skateangebote an (vgl. Kapitel F Projekte).

Das Hansa-Filmstudio in Lohbrügge hat sich durch den Auszug der benachbarten Produktionsschule im Jahr 2023 vergrößert. Auf dem Gelände der Grundschule Leuschnerstraße befinden sich ein Kleinspielfeld und eine Gymnastikhalle. Im Rahmen des Neubaus der Stadtteilschule Leuschnerstraße ist zudem der Bau einer Dreifeldhalle geplant. Knapp außerhalb der Fördergebietsgrenze verfügt die Grundschule Ernst-Henning-Straße über zwei Einfeldhallen. Weitere Sport- und Freizeitangebote im Umfeld

sind das Tanzstudio am Brookdeich sowie das Bille-Bad von Bäderland im nördlich angrenzenden Bereich. Die vorhandenen Sport- und Freizeitangebote richten sich in erster Linie an lokale Bedarfe und haben bislang eine übergeordnete Anziehungskraft.

## C Probleme und Potenziale

### C1 Schlussfolgerungen der Bestandsaufnahme: Probleme und Potenziale in den relevanten Handlungsfeldern

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme (vgl. Kapitel B) werden im Folgenden die Probleme und Potenziale in den relevanten Handlungsfeldern der Gebietsentwicklung betrachtet. Die Erkenntnisse aus der im Jahr 2022 erstellten PPA werden dabei unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen sowie der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses zum vorliegenden IEK aktualisiert und ergänzt.

Die vertiefende Analyse der Probleme und Potenziale im Fördergebiet hat gezeigt, dass die in der PPA identifizierten Handlungsfelder im Sinne einer zielgerichteten und bedarfsgerechten Gebietsentwicklung um die beiden Handlungsfelder „Soziales / Inklusion“ und „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund“ ergänzt werden müssen. Das Handlungsfeld „Soziales / Inklusion“ wird ergänzt, um die soziale Infrastruktur im Zentrum Bergedorf bedarfsgerecht anzupassen, insbesondere mit Blick auf die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen. Das Handlungsfeld „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund“ wird aufgenommen, weil im Gebiet ein deutlicher Bedarf an Angeboten für Austausch, Verständigung und Demokratiebildung besteht, die den sozialen Zusammenhalt fördern. Darüber hinaus gibt es Bedarf an Angeboten zur Sprachförderung und Unterstützung bei der Integration.

Um drohende Funktionsverluste abzuwenden und eine ausgewogene Nutzungsmischung in der Bergedorfer Innenstadt zu fördern, die ein attraktives Wohnumfeld, kulturelle und soziale Angebote sowie Freizeitmöglichkeiten bietet, sind folgende zehn RISE-Handlungsfelder für die integrierte Gebietsentwicklung von besonderer Relevanz:

- Städtebauliche Strukturen
- Zentren / Lokale Ökonomie
- Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft
- Wohnumfeld / öffentlicher Raum
- Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur
- Mobilität
- Kultur im Stadtteil
- Soziales / Inklusion
- Bildung
- Integration von Menschen mit Migrationshintergrund



Die Querschnittsthemen „Image“, „Sicherheit, Gewalt- und Kriminalprävention“ sowie „Gender Mainstreaming / Gleichstellung der Geschlechter“ werden jeweils innerhalb der Handlungsfelder behandelt. Weitere Handlungsansätze zum Thema „Gender Mainstreaming / Gleichstellung der Geschlechter“ werden in Kapitel E 3 formuliert. Die Themen „Beteiligung und Aktivierung, lokale Partnerschaften, Vernetzung“ werden im Kapitel zur Verfahrensstruktur detailliert aufgegriffen.

Nachfolgend werden die in den Handlungsfeldern bestehenden Probleme und Handlungsbedarfe sowie Potenziale und Handlungsansätze identifiziert und übersichtlich jeweils in Form einer Tabelle dargestellt. Die beiden Spalten stehen dabei unabhängig voneinander. Es ist daher nicht beabsichtigt, dass die Handlungsansätze in der rechten Spalte direkt auf die Probleme und Herausforderungen aus der linken Spalte reagieren.

## C 1.1 Städtebauliche Strukturen

Die historische Altstadt verleiht dem Zentrum eine starke Identität mit hohem Wiedererkennungswert. Das Stadtbild zeichnet sich durch eine vielfältige Mischung aus: kleinteiliges Fachwerk, Gründerzeitquartiere, Geschäftshäuser aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts und das Schloss prägen das Erscheinungsbild. Diese städtebauliche Struktur ist zentral für die Identität des Fördergebiets und unterstreicht dessen Bedeutung als Hauptzentrum im Bezirk Bergedorf. Die gewachsenen Strukturen verleihen Bergedorf einen in Hamburg einzigartigen Charakter.

Zukünftig gilt es, die historischen, teils denkmalgeschützten Elemente mit zeitgemäßen Konzepten zu verknüpfen und den prägnanten Charakter Bergedorfs städtebaulich hervorzuheben. Die im Besonderen auf die bestehenden Leerstände und den damit verbundenen Funktionsverlust zurückzuführende Verschlechterung des baulichen Erscheinungsbildes der für Hamburg einmaligen Altstadt soll durch geeignete Instrumente und Maßnahmen begegnet werden. Einer der zentralen Bausteine zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Erhalt der dem Gebiet zugeschriebenen Funktionen ist die städtebauliche Entwicklung der beiden ehemaligen Karstadt-Standorte am Sachsenor und am Bergedorfer Markt sowie des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks in der Bergedorfer Schloßstraße. Diese drei zentral gelegenen, großflächigen Grundstücke bieten das Potenzial, Neubauten zu entwickeln, die sich in das historische Ensemble der Innenstadt einfügen und deren Anziehungskraft durch eine attraktive Architektur einen innovativen Nutzungsmix zu fördern.

Eine weitere Herausforderung besteht in der Gestaltung und Vernetzung der Neubauquartiere südlich des Fördergebiets. Zudem sollen bisher vernachlässigte Rückseitenbereiche aufgewertet (vgl. Innenstadtkonzept „Aktivierung der zweiten Reihe“) und öffentliche Plätze sowie Freiflächen attraktiver gestaltet werden.

Institutionelle und private Grundeigentümer:innen müssen dabei in den Entwicklungsprozess eingebunden werden, wobei ihre unterschiedlichen Interessen, Kenntnisse und Möglichkeiten zu berücksichtigen sind.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Städtebauliche Strukturen“</b>   |  |
|---|--|
| <b>Probleme/Handlungsbedarf</b>   | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebaulicher Missstand durch brachliegende bzw. leerstehende ehem. Karstadt-Standorte sowie das Parkhaus-/Hotel-Grundstück an der Bergedorfer Schloßstraße, die die Funktion der Bergedorfer Innenstadt beeinträchtigen.</li> <li>▪ Fehlende städtebauliche Verknüpfung der Bereiche in Bergedorf-Süd sowie der neuen Entwicklungsgebiete im Süden bzw. Südosten des Zentrums mit der Innenstadt aufgrund der Barrierewirkung der Verkehrsachse B5.</li> <li>▪ Räumliche Enge und gestalterische Defizite an der Unterführung Alte Holstenstraße stellen eine räumliche und gefühlte Barriere zwischen den beiden Zentrenbereichen Lohbrügge und Bergedorf dar.</li> <li>▪ Neue Entwicklungsgebiete wie das Stuhrohrquartier und die Entwicklung entlang des Schleusengrabens sind städtebaulich noch nicht ausreichend mit dem Zentrum vernetzt.</li> <li>▪ Teilweise erschwerte Orientierung und unklare Wegebeziehungen aufgrund der städtebaulichen Struktur.</li> <li>▪ Passagen und Zubringer zu den Fußgängerzonen, auch von der Magistrale B5 ausgehend, sind wenig attraktiv gestaltet.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konkrete Planungen aus den abgeschlossenen Werkstattverfahren für die Bereiche Karstadt Bergedorfer Markt und Sachsentor sowie den Bereich des Parkhauses Bergedorfer Schloßstraße werden zu einem vielseitigen Stadtbild beitragen.</li> <li>▪ Angestrebte oder bereits laufende Entwicklungen in den Lupenräumen des Integrativen Innenstadtkonzepts (Sander Markt, Bahnhofsvorplatz Lohbrügge, Reetwerder/Alte Holstenstraße, Hinterm Graben).</li> <li>▪ Impulse für städtebauliche Entwicklung durch Neubauvorhaben, die sich in der planerischen Vorbereitung bzw. Umsetzung befinden, darunter das Stuhrohrquartier, Wohnen am Weidensteg, Brookdeichhöfe, Lohbrügger Markt (LoMa4), am Mohnhof (aktuell in Umsetzung), und auf dem Grundstück des Parkhauses am Hein-Möller-Weg.</li> <li>▪ Die Anbindung des Planungsraums Kurt-A.-Körper-Chaussee spielt eine wichtige Rolle, da sie zur städtebaulichen Aufwertung und Belebung beiträgt – insbesondere durch die Aktivierung von Erdgeschossnutzungen etwa für Kultur, Künstler:innen und Ateliers .</li> <li>▪ Prüfung von Umbau- bzw. Umnutzungspotenzialen der Parkhäuser Hein-Möller-Weg und des</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rückseiten der Fußgängerzonen sind funktional untergenutzte Räume.</li> <li>▪ Es mangelt an einer Sichtbarkeit des Zentrums an der Magistrale.</li> </ul> | <p>P+R-Hauses am Bahnhofsvorplatz Lohbrücke, unter Berücksichtigung der bestehenden Stellplätze im P+R-Haus.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mittelfristige Impulse durch Planungsraum Kurt-A.-Körper-Chaussee und Magistralenentwicklung (B5), die perspektivisch baulich wie funktional qualifiziert werden soll.</li> <li>▪ Insbesondere im Umfeld der Geschäftsstraßen wirken historische, zum Teil denkmalgeschützte städtebauliche Strukturen positiv auf die Erlebbarkeit der Stadträume.</li> <li>▪ Attraktive, teilweise gründerzeitliche Strukturen in Zentrumsnähe mit typischer Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten.</li> <li>▪ Vorhandene städtebauliche Gestaltungsverordnungen für das Sachsentor und Erhaltungsverordnungen für die Bereiche rund um den Serrahn und nordöstlich des Bergedorfer Schlosses.</li> <li>▪ Weitere übergeordnete Prozesse und Handlungsleitlinien wie das „Integrative Innenstadtkonzept Bergedorf“, „Entwicklungskonzept Bergedorf 2030+“ sowie „Rahmenplanung Urbanes Bergedorf-Südost“ als Entwicklungsimpulse.</li> </ul> |
|--|---|

## C 1.2 Zentren / Lokale Ökonomie

Das Handlungsfeld „Zentren/Lokale Ökonomie“ spielt eine zentrale Rolle für die Entwicklung des Fördergebiets Zentrum Bergedorf. Die Angebotsvielfalt im Bergedorfer Zentrum wird größtenteils durch den filialisierten Einzelhandel dominiert, ergänzt durch einzelne inhaber:innengeführte Betriebe. Der Einzelhandelssektor steht jedoch unter wachsendem Druck durch den Onlinehandel und ein verändertes Konsumverhalten.

Neben dem Einzelhandel und dienstleistungsorientierten Handwerken, wie Optikern, Friseuren und Kosmetikstudios, befinden sich im südlichen Teil des Fördergebiets größere Handwerks- und Baubetriebe in innenstadtnahen Lagen.

Während der Einzelhandel weiterhin eine zentrale Rolle im ökonomischen Gefüge spielen wird, gewinnen andere Nutzungen wie Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen, soziokulturelle und freizeitbezogene Infrastruktur sowie urbane Produktion im Sinne einer multifunktionalen Innenstadt zunehmend an Bedeutung. Urbane Produktion ist jedoch nur im südlichen Bereich des Fördergebiets realistisch und sollte, wo möglich, in die zukünftige Entwicklung integriert werden.

Die Vielfalt der Nutzungsstrukturen, in Verbindung mit der städtebaulichen Qualität und den attraktiven Wasserlagen, verleiht Bergedorf ein Alleinstellungsmerkmal, das die Anziehungskraft des Zentrums weiter stärken kann. Die zentrale Achse „Alte Holstenstraße – Sachsentor“ bietet das Potenzial, die Stadtteile Bergedorf und Lohbrügge funktional enger zu verknüpfen. Dabei sollten für beide Bereiche eigenständige, sich ergänzende Profile herausgearbeitet werden. Die enge Kooperation mit den vielfältigen und aktiven nicht-städtischen Akteur:innen, wie dem WSB e.V. und den BIDs, bildet hierfür eine wichtige Grundlage.

Die Bergedorfer Innenstadt ist derzeit in der Erfüllung ihrer Funktion als Hauptzentrum beeinträchtigt und weist einen Mangel auf. Im gesamtstädtischen Gefüge fungiert sie als Hauptzentrum, weist aber innerhalb des Verflechtungsbereich u.a. aufgrund von Leerständen gestörte Versorgungsfunktionen auf. Die wirtschaftliche Situation, die Entwicklungsfähigkeit und auch die Einzelhandelsvielfalt sind eingeschränkt. Dies spiegelt sich insbesondere in der hohen Leerstandsquote wider.

Eine zentrale Rolle in diesem Zusammenhang spielen die beiden ehemaligen Karstadt-Standorte und das Parkhaus-/Hotel-Grundstück in der Bergedorfer Schloßstraße. Während das brachliegende Grundstück am Bergedorfer Markt, die leerstehende Immobilie am Sachsentor und das untergenutzte Parkhaus-/Hotel-Grundstück aktuell die Funktionsfähigkeit der Innenstadt erheblich beeinträchtigen bieten sie jedoch gleichzeitig großes Potenzial für die zukünftige Entwicklung der Bergedorfer Innenstadt.

Diese Schlüsselgrundstücke spielen eine zentrale Rolle für die zukünftige Entwicklung der Bergedorfer Innenstadt. Auf den ehemals monofunktional genutzten Flächen sollen auf Grundlage der Werkstattverfahren innovative, multifunktionale Wohn- und Geschäftshäuser entstehen, die Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen und weitere frequenzbringende Nutzungen vereinen. Dadurch sollen diese Standorte wieder als zentrale Ankerpunkte im östlichen Teil des Sachsentors und der Bergedorfer Innenstadt fungieren.

Neben der Stärkung des Einzelhandels und der Wohnfunktion liegt der Fokus auf der Belebung nach 18 Uhr, insbesondere durch attraktive Erdgeschossnutzungen, neue Wegebeziehungen und die Aktivierung der zweiten Reihe. In diesen Bereichen sind



gezielte Maßnahmen erforderlich, um Anziehungspunkten nach Geschäftsschluss zu schaffen.

Um die Vernetzung und Aufenthaltsqualität weiter zu verbessern, sollen Gassen, Passagen und die Straßen zweiter Reihe (insbesondere Hinterm Graben und Bergedorfer Schloßstraße) gestalterisch aufgewertet werden, um attraktive Laufwege zu schaffen. Ein Brachfallen der Flächen auf unbestimmte Zeit hätte erhebliche negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Lage der Bergedorfer Innenstadt und würde den bestehenden Funktionsmangel verstärken.

Die Entwicklung der Grundstücke erfordert in den kommenden Jahren eine koordinierte, übergeordnete Steuerung der zukünftigen Planungen und Entwicklungen. Um spekulativen Grundstücksgeschäften vorzubeugen und eine damit verbundene Einschränkung der zeitnahen Entwicklungsmöglichkeiten zu unterbinden, muss die FHH durch geeignete Instrumente, wie Vorkaufsrechte oder weitere geeignete Eingriffsmöglichkeiten, in die Lage versetzt werden, die Entwicklung dieser zentralen Flächen aktiv zu steuern und die abgestimmten Planungen umzusetzen. Dies erfolgt im Rahmen der Festlegung des Teilgebietes als Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren (vgl. C 3).

Ein weiteres Problem stellt die Beeinträchtigung des städtebaulichen Gesamtbildes in der zentralen Innenstadtlage zwischen Sachsen- und Alte Holstenstraße dar, die durch gestalterische Defizite bei Werbeanlagen und anderen werblichen Maßnahmen verursacht wird. Insbesondere die visuelle Überfrachtung durch uneinheitliche Werbeanlagen trägt dazu bei: Schilder, Banner und Leuchtreklamen konkurrieren oft miteinander, ohne Rücksicht auf das architektonische Umfeld oder eine einheitliche Gestaltung. Statt sich in das Straßenbild zu integrieren, wirken viele dieser Elemente unkoordiniert. Moderne, grell leuchtende LED-Schilder wechseln sich häufig mit unpassenden oder veralteten Werbeanlagen ab, was das Gesamtbild unruhig erscheinen lässt. Zudem beeinträchtigen viele Werbeelemente die Barrierefreiheit, insbesondere für Fußgänger:innen, und engen den öffentlichen Raum unnötig ein.

Des Weiteren besteht ein wachsender Bedarf an zusätzlichen Fahrradstellplätzen, um der steigenden Wohnnutzung in der Innenstadt und den wachsenden Arbeitsplatzdichten im Umfeld gerecht zu werden. Die Förderung der Radmobilität ist entscheidend, um die lokale Wirtschaft zu stärken und die Erreichbarkeit der Innenstadt nachhaltig zu verbessern.

Die Bergedorfer Innenstadt ist nicht nur ein Handelsstandort, sondern auch ein wichtiger Arbeitsmarkt, der zahlreiche berufliche Einstiegs- und Ausbildungsmöglichkeiten bietet. Daher ist das Fördergebiet der geeignete Standort, um Fortbildungs-, Beratungs- und Informationsangebote in diesem Bereich zu bündeln. Um diese Entwicklung weiter zu unterstützen, sollten Akteur:innen wie die Handelskammer, die Handwerkskammer und der WSB e.V. stärker eingebunden werden.

Besonders das Handwerk zeigt großes Interesse daran, seine Präsenz im Zentrum auszubauen, was nicht nur das Bewusstsein für handwerkliche Berufe stärkt, sondern auch das Zentrum wirtschaftlich belebt. Gleichzeitig muss dem Fachkräftemangel entgegengewirkt werden, der vor allem kleine und mittlere Unternehmen sowie die Gastronomie betrifft. Fortbildungs- und Beratungsangebote für die ansässigen Betriebe und deren Mitarbeiter:innen könnten helfen, Quereinsteiger:innen auszubilden und so den Fachkräftemangel zu mildern.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Zentren / Lokale Ökonomie“</b>   |   |
|---|---|
| <b>Probleme/Herausforderungen</b>   | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Strukturelle Leerstände in bedeutenden Lagebereichen sorgen für weniger Frequenzen.</li> <li>▪ Die Leerstände/Brachflächen der ehemaligen Karstadt-Standorte, die früher als Frequenzbringer dienten, bzw. des Standorts des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks beeinträchtigten die Anziehungskraft des Zentrums.</li> <li>▪ Städtebaulicher Missstand durch Funktionsverlust des Zentrums aufgrund sich verändernden Kaufverhaltens, zunehmendem Online-Handel und dem Rückgang inhaber:innengeführter Geschäfte.</li> <li>▪ Bipolare Konstellation des Zentrums mit den zwei Bereichen Bergedorf und Lohbrügge.</li> <li>▪ Zum Teil Trading Down-Tendenzen in beiden Zentrumsbereichen, die sich an punktuellen Leerständen oder der Ansiedlung von Vergnügungsstätten festmachen lassen.</li> <li>▪ Nicht zeitgemäßer Zuschnitt zahlreicher Ladenlokale.</li> <li>▪ Begrenzte Vielfalt im Gastronomiebereich.</li> <li>▪ Fehlende Angebote, die auch nach 18:00 Uhr das Zentrum lebendig halten.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ehemalige Karstadt-Standorte und das Parkhaus-/Hotel-Grundstück Bergedorfer Schloßstraße als Potenzialflächen für multifunktionale Nutzungen.</li> <li>▪ Ergebnisse der Werkstattverfahren und Planungsabsichten als Basis für die Entwicklung innovativer Lösungen für die ehemaligen Karstadt-Standorte und das Parkhaus-/Hotel-Grundstück in der Bergedorfer Schloßstraße.</li> <li>▪ In Teilen kleinteilige, inhaber:innengeführte und „unverwechselbare“ Geschäfte.</li> <li>▪ Produzierendes Gewerbe mit Entwicklungsperspektive und Interesse an höherer Sichtbarkeit.</li> <li>▪ Zusätzliche Kaufkraftpotenziale durch neue Quartiere und Vorhaben im unmittelbaren Einzugsbereich des Zentrums.</li> <li>▪ Das Citymanagement Bergedorf NOW mit Fokus auf Digitalisierung, Innenstadtmarketing, Tourismus und Förderung von Zwischennutzungen zur Belebung der Innenstadt.</li> <li>▪ Die Zwischennutzung „Kunst- und Handwerkerhaus PLIETSCH“ (2024-2025) hat als Austauschplattform und Anlaufstelle für kreative Aktivitäten zur Belebung der</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ In Teilbereichen ist die Aufenthaltsqualität der Freiräume ausbaufähig.</li> <li>■ Defizitärer Wochenmarkt in Lohbrügge: Anzahl der Marktstände und Kund:innen verringern sich sukzessive.</li> <li>■ Fehlen bezahlbarer und anfahrbarer Flächen für die urbane Produktion / das Ladenhandwerk.</li> <li>■ Fehlende einheitliche Beschilderungen die als Orientierung zwischen den Teilbereichen dienen könnten.</li> <li>■ Verbesserungsbedarf in der übergeordneten Koordination von Veranstaltungen, Aktionen und externem Marketing für das gesamte Zentrum.</li> <li>■ Bedarf an Unterstützung inhaber:innengeführter Gewerbetreibenden, insbesondere mit Migrationshintergrund sowie Bedarf an Unterstützung bei Neugründungen.</li> <li>■ Veränderte Ansprüche an die Funktionen des Zentrums im Hinblick auf Angebot und Aufenthaltsqualität (Zentrum als Erholungs- und Erlebnisraum).</li> <li>■ Übergeordneter Fachkräftemangel in allen Berufsfeldern.</li> <li>■ Schwierigkeit der Handwerksbetriebe, neue Auszubildende oder Angestellte zu finden.</li> <li>■ Bedarf an gezielter Verknüpfung von Integrations- und Qualifizierungsprojekten mit Betrieben im regulären Arbeitsmarkt.</li> <li>■ Geringes Interesse von Existenzgründer:innen am „auswärtigen“ Standort Bergedorf.</li> </ul> | <p>Innenstadt und zur Förderung eines vielfältigen Nutzungsmixes beigetragen, an die es anzuknüpfen gilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zwei aktuell laufende BID-Gebiete „Alte Holstenstraße“ und „Sachsentor“.</li> <li>■ Professionalisierte und gut vernetzte Akteur:innenlandschaft gibt Impulse für die Stärkung der lokalen Ökonomie (BIDs, WSB e.V. sowie weitere Akteur:innen und Gremien).</li> <li>■ Historische städtebauliche Strukturen bilden eine wertvolle Kulisse für den Erlebniseinkauf.</li> <li>■ Die vorhandenen Wochenmarktf Flächen, mit enger Verknüpfung zu den Erzeuger:innen in den Vier- und Marschlanden sorgen für Belebung und regionale Grundversorgung.</li> <li>■ Grundlagen für Einzelhandelsentwicklung sind durch das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept von 2018 sowie die Inhalte im Innenstadtkonzept vorhanden.</li> <li>■ Bereitschaft zur Kooperation seitens der Verbände und Kammern zur Stärkung des lokalen Arbeitsmarktes ist vorhanden.</li> <li>■ Das Handwerk stellt durch seine personalintensiven Branchen in Einkaufszonen eine Vielzahl an Arbeits- und Ausbildungsplätzen, deren Erhalt für die Region ein wichtiger Faktor ist.</li> <li>■ Zusätzliche Arbeitsplätze entstehen im dynamischen Entwicklungsraum im Süden bzw. Südosten (Hamburg Invest prognostiziert zw. 7.500 und 11.500 neue Arbeitsplätze).</li> </ul> |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Unzureichende Gestaltungsvorgaben für Werbeanlagen in zentralen Bereichen.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Die ehemalige Handelsschule/Mädchenschule an der Wentorfer Straße/Chrysander Straße bietet Potenzial für eine städtebauliche Weiterentwicklung.</li></ul> |
|--|---|



## C 1.3 Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft

Wohnnutzungen in zentralen Lagen sichern gemischt genutzte Stadträume und steigern so die Attraktivität und Lebendigkeit, auch nach Ladenschluss. Das Zentrum Bergedorf verfügt bereits über eine intakte, urbane Nutzungsvielfalt aus Gewerbe- und Wohnnutzung und hat einen (in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse) kleinteilig strukturierten Wohnungsmarkt, der vielfältige Einkommensgruppen und Lebensstile bedient.

Die Nutzungsvielfalt gilt es auch in den großen Neubauquartieren zu sichern, die im Fördergebiet bzw. in dessen direkten Umfeld mit bis zu 3.200 neuen Wohneinheiten in Planung sind. Hier besteht die Möglichkeit, Wohnraum für unterschiedliche Ziel-, Alters- und Einkommensgruppen zu schaffen.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft“</b>  |   |
|--|---|
| <b>Probleme/Handlungsbedarf</b>  | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prekäre Lage bei Immobilienkaufpreisen und -mieten sowie Nebenkosten wird auch im Fördergebiet das Wohnen weiter verteuern.</li> <li>■ Fehlender bezahlbarer Wohnraum für größere Familien (große Wohnungen mit geeigneten Grundrissen).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bestehende Durchmischung mit Wohnnutzungen sichert die durchgängige Belegung öffentliche Räume.</li> <li>■ Geplante Vorhaben mit rd. 3.500 WE, was zu einem Bevölkerungswachstum von rd. 4.500 bis 6.000 Einwohner:innen im Stadtteil (+30%) führen wird.</li> <li>■ Einflussmöglichkeiten im Rahmen von z.B. B-Plan-Verfahren / städtebaulichen Verträgen zur Steuerung des Wohnungsmixes in den Neubauquartieren und Neubauvorhaben im Sinne einer heterogenen Sozialstruktur.</li> <li>■ Erweiterung des Wohnungsmarktes durch Umwandlung reiner Einzelhandelsgebäude in zentraler Lage zu mischgenutzten Immobilien.</li> <li>■ Umnutzung von Büro zu Wohnen: Am ehemaligen Bürostandort der Bergedorf Bille (Bergedorfer Str. 118) entsteht ein Cluster-Wohnprojekt.</li> </ul> |

## C 1.4 Wohnumfeld / öffentlicher Raum

Die Gestaltung und Funktionalität öffentlicher Räume sind entscheidende Kriterien für die Attraktivität von Zentren. Der Kern des Fördergebiets wird durch verkehrsberuhigte, einzelhandelsnahe, lineare öffentliche Räume sowie interessante Wasserbereiche wie den zentralen historischen Hafen (Serrahn), den Schleusengraben und den weiteren Verlauf der Bille geprägt. Großflächige Aufenthaltsbereiche wie der Kirchvorplatz, die Marktplätze und die Bahnhofsvorplätze bieten große Potenziale. Der überwiegende Anteil des öffentlichen Raums fungiert jedoch eher als Transitraum oder als Parkplatz. Es besteht nennenswertes Potenzial zur Qualifizierung und Verknüpfung dieser Räume, insbesondere durch Entsiegelung, Begrünung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie der Zugänge zum Wasser.

Die steigende Anzahl an Wohnungen, der zunehmende Nutzungsdruck und die hohe Besucher:innenfrequenz führen zu einem wachsenden Bedarf an attraktiven Wohnumfeldern, Spielplätzen und größeren Grünflächen. Ein besonderer Handlungsbedarf unter den Aspekten Sicherheit, Gewalt- und Kriminalprävention ist hier jedoch nicht erkennbar.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Wohnumfeld/ öffentlicher Raum“</b>   |  |
|---|--|
| <b>Probleme/Herausforderungen</b>   | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs erfordert einen nennenswerten Ausbau der flankierenden Infrastruktur im Bereich Wohnumfeld.</li> <li>Attraktive Wohnumfelder sind nicht durchgängig vorhanden, was die quartiersbezogene Lebensqualität in Teilen beeinträchtigt (u. a. die Ausbildung nachbarschaftlicher Strukturen).</li> <li>Es besteht in Teilen eine unzureichende Nutzungsvielfalt der öffentlichen Räume, z.B. am Frascatiplatz, Sander Markt, Lohbrügger Markt, Platz „Am Brink“ (u.a. hinsichtlich Aufenthalt, Sport und Bewegung).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Räume sind gut frequentiert und es gibt keine signifikanten Angsträume.</li> <li>Serrahnstraße und Kupferhofterrassen wurden bereits erfolgreich umgestaltet und bieten attraktive Aufenthaltsbereiche.</li> <li>Durch die Umgestaltung der Serrahnstraße, der Kupferhofterrassen und des Uferbereichs am KörperHaus sind attraktive Wasserlagen entstanden.</li> <li>Die geplante Umgestaltung der Alten Holstenstraße zwischen Kreisverkehr und Kirchenvorplatz wird die Attraktivität des öffentlichen Raums weiter verbessern und Wasserlagen erschließen.</li> <li>Zentral gelegene Wasserflächen und ihre Uferbereiche bieten Potenzial als erlebbare Wasserlagen und nutzbare</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Die Spielplätze entsprechen z. T. nicht mehr den aktuellen Ansprüchen (Inklusion, Barrierefreiheit, Generationengerechtigkeit und Gender Mainstreaming).</li> <li>■ In Teilen mangelhafte Ausstattung und Barrierefreiheit der öffentlichen Räume (z. B. Bänke mit Lehnen, barrierearme Gestaltung, WCs).</li> <li>■ Fehlende Ausstattungselemente, wie niedrigschwellige Sport- und Bewegungsangebote, z.B. in Form von Fitnessgeräten im öffentlichen Raum.</li> <li>■ Der Schleusengraben als Wegeachse und zusammenhängender öffentlicher Freiraum ist bisher ungenügend ausgebaut, insbesondere die Verbindung zwischen den neuen Quartieren und dem Serrahn.</li> <li>■ Hoher Nutzungsdruck auf Freiflächen, wie dem Schillerufer.</li> <li>■ Der öffentliche Raum ist größtenteils durch seine Transitfunktion geprägt und weist in Teilen mangelnde gestalterische Qualität und (insb. an der Magistrale) unzureichende Querungsmöglichkeiten auf.</li> <li>■ Der Vorplatz sowie die Wegeverbindung zwischen dem Bahnhofseingang Lohbrügge und Alte Holstenstraße sind baulich und konzeptionell unzureichend gestaltet.</li> <li>■ Wenig Grünelemente und hoher Versiegelungsgrad im Bereich der zentralen öffentlichen Räume.</li> <li>■ Die Aufenthaltsqualität und Ausdifferenzierung von Grün- und Freiräumen sind in Teilen ausbaufähig.</li> <li>■ Öffentliche Toiletten und Wasserspender fehlen.</li> </ul> | <p>Erholungsräume. Zudem sind sie wichtige Anziehungspunkte innerhalb der blauen und grünen Infrastruktur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Denkmalgeschützte Grünflächen in Zentrumsnähe (Schillerufer, Rathauspark mit Grünzug, Schlosspark).</li> <li>■ Potenzial der Nutzung bzw. Aktivierung öffentlicher Räume/Plätze zur Schaffung von gesundheitsfördernden Sport- und Bewegungsangeboten.</li> <li>■ Leuschnerpark als verbindendes Freiraumelement zwischen den angrenzenden Einrichtungen.</li> <li>■ Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahren zur Revitalisierung des Bereichs Karstadt Sachsentor, Parkhaus Bergedorfer Schloßstraße und der angrenzenden öffentlichen Freiräume.</li> <li>■ Neuorganisation ausgewählter Straßenabschnitte (2. Reihe-Straßen, Reetwerder) können zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität beitragen, wie positive Erfahrungen mit dem Verkehrsversuch Bergedorfer Schloßstraße gezeigt haben.</li> <li>■ Die Lupenraumprojekte des integrativen Innenstadtkonzepts, wie der Sander Markt und der Bahnhofsvorplatz Lohbrügge, tragen zur Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten und urbaner Freiräume bei.</li> </ul> |
|---|---|

## C 1.5 Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne Infrastruktur und blaue Infrastruktur

Das Handlungsfeld trägt durch eigenständige Ziele und Projekte dazu bei, die Resilienz des Fördergebiets gegenüber Umwelteinflüssen zu stärken. Dies wird insbesondere in stark baulich verdichteten Quartieren und bei versiegelten Freiflächen erforderlich, wie es im Zentrum Bergedorf weitestgehend der Fall ist. Die hohe städtebauliche Dichte, stark versiegelte Flächen und hoher Nutzungsdruck machen das Fördergebiet besonders anfällig für negative Auswirkungen des Klimawandels, wie Überschwemmungen in Folge von Starkregenereignissen. Dies erfordert kleinräumige aufeinander abgestimmte wirksame Maßnahmen. Im Rahmen der Umgestaltung öffentlicher Räume im Zentrum müssen daher Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels auf die Menschen vorgesehen werden, wie Verschattung, Hitzeschutz und Wasserversorgung.

Diese lokalen Maßnahmen sollten in übergeordnete Strategien wie den Hamburger Klimaplan oder das bezirkliche Klimaschutzkonzept eingebunden werden.

Die Folgen des Klimawandels wirken sich ebenfalls auf die Gesundheit und die Lebensqualität der Bewohner:innen in der Innenstadt aus. Aspekte wie Luftqualität, Schadstoff- und Lärminderung sind zentral, um die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu verbessern. Öffentliche Räume tragen wesentlich zur Gesundheitsprävention bei und fördern das allgemeine Wohlbefinden der Bewohner:innen.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Klimaschutz/ Klimaanpassung/ grüne und blaue Infrastruktur“</b>  |   |
|---|---|
| <b>Probleme/Herausforderungen</b>   | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Vielzahl der versiegelten Flächen in der Innenstadt verhindern großflächig die Versickerung und Evaporation und stellen damit ein Risiko bei Starkregen- und Hitzeereignissen dar.</li> <li>Große Grünflächen und erholungsorientierte, nachbarschaftliche Freiräume sind nur in geringer Zahl vorhanden und verfügen dabei über einen durchschnittlichen Ausstattungsgrad.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Freiraumpotenziale für Begrünung, Beschattung und Entsiegelung von öffentlichen Flächen.</li> <li>Erhalt und Weiterentwicklung der grünen Wegeverbindungen.</li> <li>Prüfung von Dach- und Fassadenbegrünungen (Bewerbung von Fördermöglichkeiten der FHH).</li> <li>Verbesserung der Umweltbildung im Bereich Klimaschutz und Klimawandelanpassung in Kooperation mit lokalen Einrichtungen.</li> </ul> |



|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mangel an „kühlen Orten“ (Verschattung) und Plätzen zum Erholen/Ausruhen, insbesondere für ältere Personen.</li> <li>▪ Energieeffizienz in Bestandsquartieren ist verbesserungswürdig.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkung der Landschaftsachse Bille: Schleusengraben, Kampbille, Mittlere Bille sowie noch fehlende Verbindungsachsen zur Bille am Schlosspark oder an den Serrahn, unter Berücksichtigung einer möglichst grünen Wegestruktur.</li> <li>▪ Sensibilisierung der Akteur:innen (z.B. in Bezug auf Themen wie nachhaltige Events, energieeffiziente Beleuchtung, optimierte Lieferverkehre, cradle-to-cradle-Prinzip).</li> <li>▪ Kleinräumig wirksame Maßnahmen, die der nachhaltigen und dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung im Sinne der RISA dienen.</li> <li>▪ Hohes Interesse an Urban-Gardening-Projekten, die zur Bewegungsförderung und zur Förderung des Ernährungsbewusstseins beitragen können.</li> <li>▪ Vorhandener Hitzeaktionsplan.</li> <li>▪ Vorhandene „kühle Orte Karte“.</li> <li>▪ Vorhandene Starkregengefahrenkarte.</li> <li>▪ Vorhandene Versickerungspotenzialkarte.</li> </ul> |
|--|--|

## C 1.6 Handlungsfeld Mobilität

Die aktuellen Mobilitätsanforderungen stellen das Fördergebiet mit seinen historischen Stadtstrukturen vielerorts vor Herausforderungen. Als Hauptzentrum ist die örtliche und überörtliche Mobilität und Erreichbarkeit für das Zentrum Bergedorf ein entscheidender Faktor. Die Belange aller Verkehrsteilnehmer:innen müssen im Verkehrsraum gleichberechtigt berücksichtigt werden, was Veränderungen erfordert. Bei der Beeinflussung des Modal-Splits hin zur Stärkung des Umweltverbunds (ÖPNV, Rad-, Fußverkehr), also der Anteile der verschiedenen Verkehrsarten, müssen die Belange von Wohnen, Freizeit und Gewerbe sorgfältig abgewogen werden. Der Ausbau wichtiger Fahrradroutes, wie der Veloroute 8 und 9 sowie der Freizeitroute 4, befindet sich bereits in der Umsetzung.

Die Planungen für die Neubauquartiere südlich und westlich des Fördergebiets sowie die Entwicklung der Lupenräume aus dem Integrativen Innenstadt-konzept (insbesondere Sander Markt und Bahnhofsvorplatz Lohbrügge) legen einen besonderen Fokus auf bauliche Lösungen zur Anbindung der Quartiere an die Innenstadt sowie auf die Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Zudem müssen Lösungen für die bestehenden Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmenden im Rahmen der Planungsvorhaben für die öffentlichen Räume und Verkehrsflächen gefunden werden.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Mobilität“</b>  |   |
|--|---|
| <b>Probleme/Herausforderungen</b>  | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Ambivalenz von Verkehrsstrassen hinsichtlich Erreichbarkeit und Barrierewirkung führt zu Interessenskonflikten zwischen Wohnbevölkerung und Gewerbetreibenden.</li> <li>▪ Unzureichende Rad- und Fußwegverbindung, v.a. in Ost-West-Richtung und in Nord-Süd-Verbindung.</li> <li>▪ Unzureichendes Angebot an Fahrradstellplätzen und Sharing-Angeboten in der Innenstadt.</li> <li>▪ Konflikte zwischen Verkehrsteilnehmenden im Bereich der Achse Lohbrügger Markt bis Mohnhof.</li> <li>▪ Die großen Parkhäuser weisen teils nennenswerte Leerstände auf.</li> <li>▪ Quartiere werden zum Teil durch starke Parkraumsuchverkehre belastet.</li> <li>▪ Zunahme des Verkehrs aufgrund von Neubauvorhaben.</li> <li>▪ Die Anbindung des östlichen Umlands an den ÖPNV, vor allem hinsichtlich Schienenanbindung für SPNV, ist ausbaufähig.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regional- und S-Bahnhof mit dem ZOB fungiert als überörtlich erreichbarer ÖPNV- und Bahn-Knotenpunkt.</li> <li>▪ Umgestaltung und Erweiterung bahnhofsnaher Flächen bieten Möglichkeiten zum Ausbau von Mobilitätsangeboten und neuen Wegebeziehungen insbesondere in Richtung Planungsraum Kurt-A.-Körper-Chaussee.</li> <li>▪ Bestehende und geplante Neugestaltung der Straßen Reetwerder, Bergedorfer Schloßstraße, Chrysanderstraße, Vinhagenweg, Alte Holstenstraße.</li> <li>▪ Umgestaltung der Chrysanderstraße ist bereits erfolgt (zwischen Mohnhof und Bergedorfer Schloßstraße).</li> <li>▪ Neugestaltung von Gassen im Zuge der Projektentwicklungen der Karstadt-Areale, um die Straßen der zweiten Reihe zu aktivieren und die dortige Rückseitenwirkung zu reduzieren.</li> <li>▪ Weiterer Ausbau der Radwegenetze in Planung und Umsetzung (Velorouten 8 und 9 sowie Freizeitroute 4).</li> <li>▪ Die Attraktivität öffentlicher Räume soll zur Stärkung des Fußverkehrs als Teil des Umweltverbundes beitragen.</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Frascatiplatz ist in seiner aktuellen Gestaltung nicht für angestrebte multifunktionale (Mobilitäts-)Nutzungen geeignet.</li> <li>▪ Ladezonen und Anlieferungsgebiete von Gebäuden sind teils unbefriedigend gelöst.</li> <li>▪ Fehlende Sitzmöglichkeiten für Menschen mit Geheinschränkungen im Bereich Fußgängerzone oder entlang häufig genutzter Wege.</li> <li>▪ Anbindung des östlichen Umlandes an den ÖPNV, vor allem hinsichtlich Schienenanbindung für SPNV, sowie an das Radverkehrsnetz ist ausbaufähig.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geplante Achse am Schleusengraben für Freizeitmobilität und zur Erschließung des Zentrums für die südlichen Neubauquartiere.</li> <li>▪ Vorplanungen zur Reaktivierung der Bahnanbindung Bergedorf-Geesthacht, die mit bestehenden Planungsansätzen in Einklang gebracht werden muss (z.B. Neugestaltung Bahnhofsvorplatz Lohbrügge).</li> <li>▪ Studie Radrouten Plus zum Radschnellweg nach Geesthacht.</li> <li>▪ Umfassende Unterstützung beim Um- und Ausbau stadt- und umweltverträglicherer Mobilität durch öffentliche Programme und Institutionen (insbesondere beim Fahrradwegeausbau sowie in der Magistralenentwicklungsplanung).</li> <li>▪ Masterplan Magistralen 2040+</li> <li>▪ Angebotsausweitung der Radstellanlagen</li> <li>▪ Stärkung des östlichen Sachsentors durch eine bessere Anbindung an den Schleusengrabenweg über das Stuhlrohrquartier sowie die Verknüpfung wichtiger Achsen: Sachsentor – Mohnhof – Brookdeich – Bahnlinie – Innovationspark.</li> <li>▪ Anbindung des östlichen Umlandes an das Hamburger Radnetz sowie Einbindung in die Hamburger Sharing-Angebote (StadtRAD, hvv Switch).</li> <li>▪ Ausbau der Parkraumbewirtschaftung</li> </ul> |
|---|--|

## C 1.7 Kultur im Stadtteil

Kultur bildet in ihrer ganzen Vielfalt einen zunehmend wichtiger werdenden Baustein für attraktive, multifunktionale Innenstädte. Im Fördergebiet ist sie zusätzlich Ausdruck der eigenständigen Geschichte Bergedorfs. Mit dem KörberHaus, dem dortigen LichtwarkTheater und dem LOLA Kulturzentrum befinden sich im Zentrum zwei Einrichtungen mit einer deutlich über den Bezirk hinausgehenden Ausstrahlungskraft, die auch andere Hamburger Stadtteile und Bezirke erreicht. Das Kinderkulturhaus KIKU, als Kulturort speziell für Kinder, hat durch sein Modell der kreativen Sprachförderung ebenfalls Vorbildfunktion für andere Bezirke.

Um das vielseitige Angebot der LOLA an die veränderten Bedürfnisse ihrer Besucher:innen und Nutzer:innen anzupassen, sind Umbau- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Die räumlichen Kapazitäten im Bestand sind erschöpft und parallele Nutzungen kaum möglich. Um zukunftsfähig zu bleiben, werden besser nutzbare und weitere Flächen mit moderner Ausstattung benötigt. Geplant sind der Umbau des 2. Obergeschosses, die barrierefreie Erschließung der Obergeschosse durch einen Aufzug, die Erweiterung des Erdgeschosses, die Instandsetzung des Daches sowie Maßnahmen zur energetischen Sanierung.

Neben den beschriebenen Einrichtungen tragen zahlreiche weitere Institutionen, Akteur:innen und Initiativen zur kulturellen Vielfalt Bergedorfs bei. Museen, Stadtteilkultur, Kinderkultur, Clubs, Konzerte und bildende Kunst in unterschiedlichen Formaten zeigen die Bandbreite des kulturellen Lebens.

Seitens der Kulturakteur:innen gibt es den Wunsch, das kulturelle Leben noch bekannter zu machen, Veranstaltungen besser zu bewerben und die Vernetzung der Einrichtungen weiter zu fördern. Im Fördergebiet haben sich im Umfeld kultureller Aktivitäten zahlreiche Gruppen und Initiativen gebildet, die aktuell aktiv zur Zentrumsentwicklung beitragen, jedoch einen noch größeren Einfluss ausüben könnten.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Kultur im Stadtteil“</b>   |  |
|---|--|
| <b>Probleme/Herausforderungen</b>   | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ In einigen Kultureinrichtungen besteht Bedarf an der Erweiterung und dem Umbau von Flächen, der Schaffung von Barrierefreiheit und der energetischen Sanierung (z.B. LOLA Kulturzentrum, Kinderkulturhaus KIKU).</li> <li>■ Kulturelle Angebote für Jugendliche im Zentrum sind unzureichend.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Neue Kulturstätten wie das Körberhauses in zentraler Lage (u.a. mit dem LichtwarkTheater).</li> <li>■ Bestehende Planungen für den Umbau bestehender Einrichtungen (LOLA, Haus im Park).</li> <li>■ Vorhandene Strukturen, wie das Citymanagement oder das Freiflächenprogramm der BKM, unterstützen die räumliche</li> </ul> |



|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs erfordert eine Stärkung und Weiterentwicklung der Stadtteilkultur und kulturellen Institutionen.</li> <li>▪ Geringes Angebot an niedrigschwelligen, selbstorganisierten Aktionen und Veranstaltungen mit nachbarschaftlichem Charakter.</li> <li>▪ Eine zentrale Werbeanlage für Kulturveranstaltungen im Zentrumsbereich fehlt.</li> <li>▪ Bedarf, die kulturelle Vielfalt und den interkulturellen Dialog in öffentlichen Veranstaltungsformaten zu stärken.</li> </ul> | <p>Umsetzung kultureller Konzepte in zentralen Lagen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablierte Institutionen und verschiedene Akteur:innen und Initiativen bieten bereits ein breites und diverses kulturelles Angebot.</li> <li>▪ Verschiedene bestehende Netzwerke haben das Potenzial zur Bündelung und Weiterentwicklung, um eine stärkere Zusammenarbeit zu fördern.</li> <li>▪ bergedorf.de bietet bereits eine Ankündigungsplattform für Veranstaltungen, deren Potenzial von Veranstalter:innen jedoch noch stärker genutzt werden kann.</li> <li>▪ Leerstände und untergenutzte öffentliche Räume bieten Potenzial für temporäre (kulturelle) Nutzungen. Ihre Aktivierung kann durch temporäre Interventionen in fehlgenutzten Räumen und Brachen erfolgen und gleichzeitig als Instrument der Bürger:innenbeteiligung dienen.</li> <li>▪ Bei Neubauprojekten sollten Kooperationsprojekte zur Schaffung von Kunst- und Kulturangeboten im Stadtteil integriert werden.</li> </ul> |
|--|--|

## C 1.8 Soziales / Inklusion

Das Handlungsfeld „Soziales / Inklusion“ gewinnt angesichts einer wachsenden und gleichzeitig alternden Bevölkerung zunehmend an Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt und die weitere Entwicklung des Zentrums. Für eine zukunftsgerichtete Entwicklung müssen Angebotsstrukturen geschaffen werden, die alle Generationen und Bevölkerungsgruppen einbeziehen – mit einem verstärkten Fokus auf Inklusion.

Mit dem Neubau des Körberhauses ist dies beispielhaft gelungen. Das Haus hat sich in kürzester Zeit mit seiner Vielzahl an Angeboten zum Anziehungs- und Treffpunkt für verschiedene Zielgruppen entwickelt. Neben den kulturellen Angeboten und der Bücherhalle sind hier zahlreiche soziale Einrichtungen ansässig, wie der AWO Seniorentreff, die Stiftung für Engagement in Bergedorf (STEB), die Körber-Stiftung und die Freiwilligenagentur. Zudem hat sich das Körberhaus als Lernort für Schüler:innen etabliert.

Das Fördergebiet verfügt bereits über eine solide Basis an sozialen und gesellschaftlichen Angeboten, die durch ein breites Spektrum an Einrichtungen, Initiativen und Anlaufstellen im Zentrum getragen werden. Neben städtischen Einrichtungen und freien Trägern spielen in Bergedorf besonders die sehr präsenten Stiftungen, wie die Körber-Stiftung, die Buhck-Stiftung und die Stiftung Bergedorf Bille, eine bedeutende Rolle.

Im Fördergebiet existiert zudem ein großes Netzwerk, das auch Akteur:innen aus anderen Handlungsfeldern miteinschließt (vgl. Kapitel C 2). Dieses starke Fundament sollte in der Gebietsentwicklung genutzt und weiter ausgebaut werden, um die Belastung der ehrenamtlichen und institutionellen Akteur:innen gezielt zu reduzieren.

Das Kinderkulturhaus KIKU stellt mit den zahlreichen Kooperationen mit Kitas und Schulen und den offenen Angeboten eine zentrale Einrichtung der sozialen und gesellschaftlichen Infrastruktur im Zentrum dar – mit einem Alleinstellungsmerkmal im Bereich der kreativen Sprachbildungs- und Leseförderung. Es wurde 2012 als Schlüsselprojekt der RISE-Gebietsentwicklung im Fördergebiet Lohbrügge-Ost eröffnet und hat sich seitdem zu einem festen Bestandteil der Kultur- und Bildungslandschaft in Lohbrügge entwickelt und strahlt weit über den Bezirk hinaus. Das KIKU nutzt eine historische Villa, die aufgrund der intensiven Nutzung und veränderter Nutzeransprüche baulich überarbeitet werden muss. Um das KIKU als Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche zu stärken, sind Investitionen in das stadtbildprägende Gebäude am Lohbrügger Markt erforderlich. Dazu gehören die Barrierefreiheit durch einen Aufzug und neue Türen, bauliche Anpassungen in der Küche im Erdgeschoss sowie am Theatersaal, und die Lösung der bestehenden Fluchtwegeproblematik. Auch energetische Sanierungen sollen bestehende bauliche Mängel beheben.

Trotz der grundsätzlich vielfältigen sozialen Angebote gibt es Ergänzungsbedarf für bestimmte Zielgruppen. Insbesondere Kinder, Jugendliche und Menschen mit Migrationshintergrund benötigen mehr nicht-kommerzielle Treffpunkte, sowohl in bestehenden Einrichtungen als auch im öffentlichen Raum.

Im Rahmen der Jugendhilfeplanung im Bezirk Bergedorf wurden umfassende Beteiligungsformate durchgeführt, an denen rund 1.000 Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, 450 Eltern sowie über 100 Fachkräfte teilnahmen. Dabei wurde u.a. abgefragt, wie Jugendliche ihre Freizeit verbringen, welche Angebote sie im Bezirk nutzen und welche Entwicklungen sie sich für die Zukunft wünschen. Ergänzend erfolgte eine Analyse der bestehenden Angebote, Projekte und der Infrastruktur. Für das RISE-Gebiet Zentrum Bergedorf ergibt sich aus den Ergebnissen ein besonderer Förderbedarf. Mit einer Einwohner:innendichte von 6.598 Personen pro km<sup>2</sup> liegt das Gebiet weit über dem Bergedorfer Durchschnitt von 859 Personen pro km<sup>2</sup>, was den Bedarf an Aufenthaltsqualität und jugendspezifischen Angeboten im öffentlichen Raum verdeutlicht. Besonders fehlen wetterunabhängige Räume. Darüber hinaus besteht Bedarf nach selbstverwalteten Treffpunkten für Jugendliche.

Bergedorf-Kern weist zudem die höchste Quote an gewährten Hilfen zur Erziehung im Bezirk auf: 18,5 pro 1.000 Einwohner:innen gegenüber dem Bezirksdurchschnitt von 12,3. Dies deutet auf belastete Familiensituationen hin und unterstreicht den Bedarf an präventiven und unterstützenden Maßnahmen. Gefragt sind Räume für Beratung, Begegnung und Bildungsangebote sowie Freizeitprogramme für Kinder und Jugendliche.

Darüber hinaus wurde ein Mangel an inklusiver Förderung für Kleinkinder (0-6 Jahre) festgestellt, den Fachkräfte als „Versorgungslücke im I-Bereich“ beschreiben. Eltern beklagen unter anderem unzureichend ausgestattete Spielplätze und Barrierefreiheit.

Diese Erkenntnisse sollen als Grundlage für die Entwicklung von Projekten im Rahmen der Gebietsentwicklung dienen – entweder als eigenständige Maßnahmen oder integriert in bestehende Planungen im Fördergebiet.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Soziales / Inklusion“</b>  |  |
|---|--|
| <b>Probleme/Herausforderungen</b>   | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Der erwartete Bevölkerungszuwachs erfordert einen bedarfsgerechten Ausbau und die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur.</li> <li>In einigen Einrichtungen besteht Bedarf an der Erweiterung und dem Umbau von Flächen, der Schaffung von Barrierefreiheit und der energetischen Sanierung (z.B. Kinderkulturhaus KIKU).</li> <li>Fehlende Sichtbarkeit vorhandener Angebote, vor allem für Senior:innen.</li> <li>Die sinkende Zahl an ehrenamtlich Engagierten in Bereichen wie der Geflüchtetenhilfe, Integration und Kinderbetreuung, führt zu einer erhöhten Belastung der aktiven Ehrenamtlichen und Einrichtungen.</li> <li>Es besteht ein Bedarf an zusätzlichen, konsumfreien Räumen mit Internetanschluss für gemeinsames Arbeiten und Aufenthalt in Gruppen, einschließlich flexibel nutzbarer Flächen für Veranstaltungen und selbstorganisierte Treffpunkte.</li> <li>Angebot eines Spielhauses im Zentrum fehlt.</li> <li>Entlastungsangebote für Eltern (insb. Alleinerziehende).</li> <li>Im öffentlichen Raum fehlen Treffpunkte für Jugendliche.</li> <li>Es gibt nur wenige kulturelle Angebote für Jugendliche im Zentrum.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Das KörberHaus ist mit seiner Vielzahl an Angeboten für verschiedene Zielgruppen (Haus für alle, AWO Seniorentreff, Freiwilligenagentur) eine zentrale Anlaufstelle im Zentrum.</li> <li>Das bestehende Netzwerk aus Akteur:innen und Einrichtungen mit bereits etablierten Kooperationsstrukturen bietet Potenzial, um gezielt in die Gebietsentwicklung eingebunden und als Ressource besser genutzt zu werden.</li> <li>Jugendamt und Organisationen für Kinder- und Jugendhilfe sind im Zentrum Bergedorf ansässig und aktiv.</li> <li>Der Jugendclub im Quartier bietet ein vielseitiges Angebot für junge Menschen.</li> <li>Gesicherte Teilhabe von benachteiligten Gruppen an regelhaften Gremien und Beteiligungsformaten.</li> <li>Angebote des Kinderkulturhauses KIKU mit Fokus auf kultureller Bildung, kreative Sprachförderung und Integration als Alleinstellungsmerkmal mit überörtlicher Ausstrahlung.</li> <li>Ergebnisse der Befragung zur bezirklichen Jugendhilfeplanung fließen in die Entwicklung von Maßnahmenvorschlägen ein, aus denen sich ggf. RISE-Projekte entwickeln lassen.</li> <li>Leerstände bieten Entwicklungspotenzial.</li> <li>Aktuelle Neuaufstellung des Jugendtreffs Café FLOP/Unser Haus.</li> </ul> |



## C 1.9 Bildung

Im Fördergebiet gibt es zahlreiche und vielfältige Bildungseinrichtungen. Dazu gehören Kitas, verschiedene Schulen, die Volkshochschule, die öffentliche Bücherhalle und weitere Bildungsangebote im KörperHaus. In Lohbrügge befindet sich, wie zuvor beschrieben, das Kinderkulturhaus KIKU, das Sprachförderung und den Lesecub anbietet. Auf die Besonderheit der kreativen Sprachförderung im KIKU wird in diesem Handlungsfeld noch einmal hingewiesen. Im weiteren Umfeld des Fördergebiets befindet sich die Hochschule für Angewandte Wissenschaften (HAW), die jedoch in Oberbillwerder einen neuen Standort erhält. Die ehemalige Produktionsschule in Bergedorf an der Alten Holstenstraße ist bereits an einen neuen Standort in Lohbrügge umgezogen.

Im Bereich der staatlichen Bildung für Kinder und Jugendliche wird das Angebot durch eine geplante zusätzliche Grundschule Am Schilfufer und den Neubau der Stadtteilschule Leuschnerstraße erheblich erweitert. Im Zentrum besteht die Möglichkeit, weitere Bildungsangebote, insbesondere in der Erwachsenenbildung, zu etablieren und damit die Nutzungsvielfalt in der Innenstadt zu stärken. Zudem gibt es Potenziale, die Schulen stärker in die bestehenden Akteur:innennetzwerke und Kooperationsstrukturen einzubeziehen.

Die Kammern und Verbände, insbesondere die Handwerkskammer und die Handelskammer, haben ihre Mitwirkungs- und Kooperationsbereitschaft zur Stärkung der Angebote im Bereich Übergang Schule und Arbeit im Rahmen des IEK-Erstellungsprozesses signalisiert. Der Gebietsentwicklungsprozess soll dazu genutzt werden, aufbauend auf den bestehenden Strukturen, Veranstaltungen und Netzwerkstrukturen zu schaffen, um den Weg von Schüler:innen in den Arbeitsmarkt zu verbessern.

Durch das im Fördergebiet 2021-2024 laufende ESF-Projekt „Schulmentoren“ sollen Bildungs- und Berufschancen an Schulen in schwieriger sozialer Lage – hier die Schule Ernst-Henning-Straße – verbessert und gefördert werden. Die BSB unterstützt durch Zeitkontingente für schulische Koordinatoren, Betreuung, Austausch und Qualifizierung die Schulen beim Auf- und Ausbau sowie bei der Stabilisierung von Mentoring-Systemen. Hauptziele des Projekts sind der Aufbau und die nachhaltige Absicherung einer Koordinations- und Steuerungsstruktur sowie die Gesamtkoordination für den Einsatz qualifizierter Eltern- und Schülermentor:innen. Wichtige Zielgruppen sind insbesondere Eltern mit Migrationshintergrund, die als Elternmentor:innen sowie Schüler:innen, insbesondere mit Migrationshintergrund, die als Schülermentor:innen gewonnen und eingesetzt werden. Im Rahmen der ESF-Förderphase 2025 bis 2028 wird der Qualifizierungsanteil (durch die KWB e.V.) fortgeführt. Das Mantelprojekt (BSB) wird ab Januar 2025 Regelstruktur der für Bildung zuständigen Behörde und kann damit dauerhaft fortgeführt werden.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Bildung“</b>   |  |
|---|--|
| <b>Probleme/Herausforderungen</b>   | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Der zu erwartende Bevölkerungszuwachs erfordert nennenswerten Ausbau der Bildungsinfrastruktur.</li> <li>Das Bildungsangebot der lokalen Akteur:innenlandschaft (Qualifizierung und Spracherwerb) deckt die bestehenden Bedarfe nur teilweise ab.</li> <li>Verlust an Bildungseinrichtungen im Umfeld (HAW Fakultät, Produktionsschule).</li> <li>Die Schulen könnten eine aktivere Rolle in der Gestaltung und Entwicklung des Stadtteils übernehmen.</li> <li>Für eine multifunktionale Innenstadt bedarf es einer Stärkung der bildungsbezogenen Angebote.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung eines neuen Schulstandorts (Grundschule) am Sander Damm anlässlich der geplanten Neubauquartiere.</li> <li>Entwicklung einer Stadtteilschule auf dem Grundstück der Grundschule Leuschnerstraße.</li> <li>Wichtige Bildungseinrichtungen im KörberHaus (Volkshochschule, Bücherhalle).</li> <li>Kooperationsbereitschaft der Kammern und Verbände zur Stärkung der Angebote im Bereich Übergang Schule und Arbeit.</li> <li>Erfolgreiche Etablierung des ESF-Projektes „Schulmentoren 3.0“ und Fortsetzung.</li> <li>Umgang mit einem Umzug der HAW.</li> </ul> |

## C 1.10 Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund ist eine zentrale gesamtgesellschaftliche Aufgabe und ein wichtiges Handlungsfeld der integrierten Stadtteilentwicklung im Fördergebiet. Sie erfordert eine aktive und gleichberechtigte Teilhabe am sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und politischen Leben und trägt wesentlich zum sozialen Zusammenhalt auf Nachbarschafts- und Quartiersebene bei. Besonders im Kontext der zwei im Fördergebiet befindlichen Wohnunterkünfte für Geflüchtete und Wohnungslose – WUK Brookkehre I und II – sind solche Maßnahmen von großer Bedeutung.

Zahlreiche Akteur:innen, wie staatliche Institutionen, Bildungseinrichtungen, soziale und kulturelle Einrichtungen, Unternehmen, Glaubensgemeinschaften und die Zivilgesellschaft – leisten im Bezirk Bergedorf einen erheblichen Beitrag zur Integration. Viele dieser Initiativen werden von Menschen mit Migrationshintergrund selbst getragen. Bergedorf bietet zudem eine Vielzahl von Projekten und Initiativen, die sich aktiv mit Themen wie Integration, Vielfalt, Demokratie und Dialog auseinandersetzen. Diese Aktivitäten sollen weiter gestärkt, besser vernetzt und sichtbarer gemacht werden.

Gleichzeitig besteht ein zusätzlicher Bedarf an Angeboten für Menschen mit Migrationshintergrund, insbesondere im Bereich Sprachförderung und Beratung.

Der Bezirk befindet sich zudem im Auswahlverfahren für eine Lokale Partnerschaft des Bundesprogramms „Demokratie Leben“. Sollte die Antragsstellung erfolgreich sein, werden sowohl die lokale Koordinierungsstelle als auch Veranstaltungsorte im Gebiet verortet, wodurch sich weitere Anknüpfungspunkte ergeben.

| <b>Probleme und Potenziale im Handlungsfeld „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund“</b>   |  |
|--|--|
| <b>Probleme/Herausforderungen</b>  | <b>Potenziale/Handlungsansätze</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoher Handlungsbedarf bei der Ausbildung und beruflichen Integration in den Arbeitsmarkt sowie den Angeboten zum Spracherwerb.</li> <li>▪ Der Internationale Bund e.V. in Bergedorf sucht Räume für Integrationsprojekte.</li> <li>▪ Erheblicher Rückgang des ehrenamtlichen Engagements während und seit der Corona-Pandemie.</li> <li>▪ Projekte speziell für Männer mit Migrationshintergrund (Pendant zu Frauenprojekten) fehlen.</li> <li>▪ Geschützte Räume, insbesondere für Frauen und Mädchen mit Migrationshintergrund fehlen (z.B. für Bewegungsangebote).</li> <li>▪ Migrantisch selbstverwaltete Räume fehlen zur Stärkung der migrantischen Selbstorganisation.</li> <li>▪ Distanz und mangelnde Verbindung gegenüber der großen Moscheegemeinde im Zentrum.</li> <li>▪ Migrantische Institutionen und Vereine sind noch zu wenig in bestehende Netzwerke und Gremien eingebunden.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mit dem Haus für ALLE, der Moschee, der alevitischen Gemeinde und dem Bezirksamt gibt es Ansprechpersonen und Multiplikatorinnen.</li> <li>▪ Das Kinderkulturhaus KIKU bietet Sprach- und Leseförderung an, die sich insbesondere an Kinder mit Deutsch als Zweitsprache richten.</li> <li>▪ Die jährlich stattfindende Bergedorfer Infobörse Integration, organisiert vom Internationalen Bund e.V.</li> <li>▪ Das „Netzwerk Bergedorf – für Demokratie und Zusammenhalt“ vernetzt und bündelt Ideen für ein solidarisches und weltoffenes Miteinander in Bergedorf.</li> <li>▪ Das LOLA Kulturzentrum organisiert monatlich interkulturelle Kulturveranstaltungen.</li> </ul> |

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bedarf an Beratung und Aufklärung von Menschen mit Migrationshintergrund über ihre Rechtsansprüche, etwa im Bereich der Pflegeleistungen.</li></ul> |  |
|---|--|



## C 2 Akteursstrukturen

Im Fördergebiet Zentrum Bergedorf besteht eine vielfältige und gut vernetzte Akteur:innenlandschaft. Die Schwerpunkte liegen auf den Themen Einzelhandel und Wirtschaft, Verkehr, öffentliche Räume und Kultur.

Die Akteur:innenstruktur gliedert sich wie folgt:

- Citymanagement Bergedorf NOW (ZIZ-Programm bis Mitte 2025)
- klassische Interessenvertretungen wie der WSB e.V. (Wirtschaft- und Stadtmarketing für die Region Bergedorf e.V.) und der Grundeigentümerverschein
- zwei laufende Business Improvement Districts (BID „Sachsentor“ und BID „Alte Holstenstraße“)
- Gremien bestehender oder früherer RISE-Gebiete (Beirat Zentrum Bergedorf, Bergedorf Südblick e. V., Stadtteilverein Lohbrügge),
- Initiativen des Bezirksamts Bergedorf (Formate wie der Runde Tisch Wirtschaft/Einzelhandel, KulturLandschaft Bergedorf (Museum))
- weitere aktive Akteur:innen, Initiativen und Gremien wie der Bergedorfer Hafen e.V., Kulturhaus Serrahn e.V., Bergedorf im Wandel, Runder Tisch Künstler, Kultur- und Geschichtskontor e.V.
- Gesellschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Religionsgemeinschaften.

Die Akteur:innenlandschaft in Bergedorf ist hoch professionalisiert und gut vernetzt. Viele übergreifende Themen der Zentrenentwicklung wurden bereits konzeptionell in Positionspapieren, Gutachten und anderen Formaten vorbereitet. Diese Akteur:innengruppen gilt es im Sinne einer kooperativen Innenstadtentwicklung zu unterstützen und stärker in die Erarbeitung, Umsetzung und Verstetigung von Projekten und Maßnahmen zur Belebung und Aufwertung des Zentrums einzubeziehen.

Die folgende Tabelle ordnet relevante Akteur:innengruppen (Auswahl) den Handlungsfeldern zu.

Tabelle 11: Akteur:innengruppen und Handlungsfelder

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Städtebauliche Strukturen</b> | BID's (Sachsentor, Alte Holstenstraße)<br>WSB Tourismus (Fokus: Stadtgestalt als touristisches Potenzial)<br>Private Grundeigentümer:innen<br>Immobilienentwickler:innen<br>Gewerbetreibende und Immobiliennutzer:innen in den Bereichen Handel, Gastronomie und Dienstleistungen<br>Bergedorfer Hafenverein e.V.<br>Kultur- und Geschichtskontor e.V. |
|----------------------------------|--|

|   |   |
|---|---|
| <b>Zentren/ Lokale Ökonomie</b>                                   | BID's (Sachsentor, Alte Holstenstraße)<br>WSB Citymarketing und WSB Tourismus<br>Handelskammer<br>Handwerkskammer<br>Runder Tisch Wirtschaft/Einzelhandel<br>Lenkungsgruppe Lokale Ökonomie<br>Citymanagement Bergedorf NOW<br>AK Citymarketing<br>Bergedorfer Hafenverein e.V.<br>Gewerbetreibende und Immobiliennutzer:innen in den Bereichen Handel, Gastronomie und Dienstleistungen<br>Jugendberufsagentur Bergedorf<br>Handwerkskammer<br>Handelskammer |
| <b>Wohnen/ lokaler Wohnungsmarkt/ Wohnungswirtschaft</b>          | SAGA Unternehmensgruppe<br>Bergedorf-Bille eG<br>Grundeigentümerversammlung   |
| <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>                             | Bergedorf-Bille-Stiftung<br>BID's (Sachsentor, Alte Holstenstraße)<br>Bergedorfer Hafen e.V.<br>Bergedorf Südblick e.V.<br>Sportvereine (TSG Bergedorf e.V., VfL Lohbrügge, ASV Bergedorf-Lohbrügge)<br>ParkSportinsel e.V. mit Angeboten in Bergedorf  |
| <b>Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne und blaue Infrastruktur</b> | Bergedorf im Wandel e.V.<br>greenKIDS Bergedorf<br>BUND, NABU<br>CC4E (HAW Hamburg)   |
| <b>Mobilität</b>  | Relevante Verkehrsträger<br>Betreiber von Stellplatzanlagen (u.a.: CCB)<br>HVV und vhh<br>Hochbahn (hvv switch)   |

|                            |  |
|----------------------------|--|
|                            | P+R GmbH<br>Sharing-Anbieter (StadtRAD, eScooter)<br>Radstation am Bahnhof<br>Verkehrsteilnehmende<br>Akteure der lokalen Ökonomie   |
| <b>Kultur im Stadtteil</b> | Öffentliche und private Kulturschaffende<br>Citymanagement Bergedorf NOW<br>Museumslandschaft Bergedorf<br>Stiftung für Engagement in Hamburg-Bergedorf (STEB) Kultur- und Geschichtskontor<br>LOLA Kulturzentrum<br>Kinderkulturhaus KIKU<br>KulturForum und „Suhrhof“<br>Körper-Stiftung mit Lichtwark-Theater im KörperHaus<br>Lohbrügger Bürgerbühne<br>Kirchengemeinde St. Petri und Pauli<br>Bergedorfer Hafenverein e.V.<br>SerrahnEINS e.V.<br>Hansa-Filmstudio<br>Runder Tisch Künstler |
| <b>Bildung</b>             | Hamburger Bücherhallen<br>VHS<br>Schulen (Leuschnerstraße, Rudolf-Steiner-Schule und Ernst-Henning-Schule)<br>Kitas (DRK Kita Leuchtkäfer, Kita St. Petri und Pauli, Wabe e.V. Neuer Mohnhof, Kita August-Bebel-Straße, Kita Mäuseburg, Kita Foxini, Waldorf Kindergarten)<br>Kinderkulturhaus KIKU<br>greenKIDS Bergedorf   |

|   |   |
|---|---|
| <b>Soziales / Inklusion</b>                               | <p>Freiwilligenagentur Bergedorf</p> <p>Bergedorf-Bille-Stiftung</p> <p>Partnerschaft für Demokratie Bergedorf</p> <p>Elternschule Bergedorf (Bezirk)</p> <p>Mütterzentrum Bergedorf e.V.</p> <p>Eltern-Kind-Zentrum in der KITA WABE</p> <p>Jugendclubs (JugendClub iQ, AWO Jungentreff, Mädchen*treff Lohbrügge, Unser Haus e.V.)</p> <p>Kinderkulturhaus KIKU</p> <p>SerrahnEINS e.V. und Haus für ALLE</p> <p>Religionsgemeinschaften</p> <p>Seniorenbeirat</p> <p>Behinderten AG</p> <p>Sozialverbände und Träger</p> <p>Buhck Stiftung</p> <p>mittendrin!</p> |
| <b>Integration von Menschen mit Migrationshintergrund</b> | <p>fördern&amp;wohnen</p> <p>SerrahnEINS e.V. und Haus für ALLE</p> <p>Integrationszentrum Bergedorf der Caritas</p> <p>IB Integrationszentrum Hamburg-Bergedorf</p> <p>Religionsgemeinschaften (St. Petri und Pauli, DITIB-Moschee, alevitische Gemeinde)</p> <p>Kinderkulturhaus KIKU</p>   |

## C 3 Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit der ehemaligen Karstadt-Standorte und des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks in der Bergedorfer Schloßstraße

Die Festlegung des RISE-Fördergebiets Zentrum Bergedorf erfolgte auf der Grundlage von § 171b BauGB als Stadtumbaugebiet. Sofern jedoch städtebauliche Missstände i.S.v. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vorliegen, die eine Sanierungsnotwendigkeit begründen, ist es geboten, dieses Teilgebiet als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festzulegen. Es soll zur Behebung städtebaulicher Missstände i.S.v. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung müssen im öffentlichen Interesse liegen. Außerdem ist das Sanierungsgebiet so zu begrenzen, dass die Gesamtmaßnahme zweckmäßig und zügig durchgeführt werden kann.

Im Falle der ehemaligen Karstadt-Standorte im Bergedorfer Zentrum und des angrenzenden Parkhaus-/Hotel-Grundstückes in der Bergedorfer Schloßstraße wird nachfolgend geklärt, ob städtebauliche Missstände vorliegen, die gemäß § 136 Abs. 2 BauGB eine Sanierungsnotwendigkeit begründen.

Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht (§ 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 BauGB) oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen (§ 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 BauGB).

### C 3.1 Städtebauliche Missstände und Funktionsverluste

Für die Beurteilung, ob städtebauliche Missstände vorliegen, werden die Kriterien in § 136 Abs. 3 BauGB herangezogen.

#### **Funktionsfähigkeit des Gebiets**

Der insbesondere durch die beiden großen Warenhäuser Karstadt und Karstadt-Sport in der Bergedorfer Fußgängerzone entstandene Leerstand – von den leerstehenden Flächen entfallen mit 8.700 m<sup>2</sup> knapp 50% aller Leerstände in der Bergedorfer Innenstadt auf die ehemaligen Karstadt-Flächen (vgl. Kapitel B 1.1) – sorgt für eine mangelnde Vielfalt an Nutzungsarten, Geschäftstypen und führt zu einer reduzierten Anziehungskraft der Innenstadt als Einkaufs- und Aufenthaltsort. Derzeit ist die Nutzungsvielfalt im erheblichen Maße eingeschränkt. Überwiegend gibt es Bekleidungsgeschäfte und Dienstleistungen mit geringer Diversifikation in Bezug auf Sortimentsbreite und -tiefe.



Zudem mangelt es derzeit an Anziehungspunkten nach Geschäftsschluss. Gerade kulturelle Angebote und Freizeitaktivitäten in den Abendstunden tragen normalerweise zur Belebung bei. Auch würde die Bergedorfer Innenstadt von mehr Wohnraum profitieren (vgl. Kapitel D 2.3).

Der Standort Bergedorfer Markt 5-7 wurde von der Galeria Kaufhof GmbH bereits im Jahr 2021 verkauft und aufgegeben. Durch die Schließung der Karstadt-Sport-Filiale am Bergedorfer Markt und den inzwischen erfolgten Abriss ist in zentraler Lage eine Brache entstanden. Neben den negativen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild und die Nutzungsintensität hat dies zur Folge, dass die Fußgängerzone nicht mehr städtebaulich gefasst und die dort verkehrenden Passantenströme nicht mehr geleitet werden. Der ehemalige Karstadt-Standort Sachsentor 33-39 wurde ebenfalls im Jahr 2021 aufgegeben. Der leerstehende Gebäudekomplex (mit seiner überformten Fassade und Kubatur aus den 1960er und 1970er Jahren) stellt in der historischen Innenstadt mit den kleinteiligen Gebäude- und Fassadenstrukturen einen Fremdkörper dar, was zu einer weiteren erheblichen Verschlechterung des baulichen Erscheinungsbildes des Zentrums beiträgt. In Kombination mit einem Leerstand im gegenüberliegenden Gebäude sowie der unwirtlichen, unbelebten und niedrigen Passage/Gasse zur Bergedorfer Schloßstraße sind mehrere Beziehungen zu anderen Zentrumsbereichen gestört.

Das Parkhaus Bergedorfer Schloßstraße 10 erfährt nicht zuletzt aufgrund des baulichen Zustands des Gebäudekomplexes eine geringe Auslastung. Nach der Schließung des dortigen Hotels werden die Flächen derzeit als Unterkunft für Geflüchtete genutzt (vgl. Kapitel B 1.1). Die Erdgeschossbereiche stehen zum Großteil leer bzw. werden zum Teil temporär genutzt. Die Leerstände und das bauliche Erscheinungsbild haben unmittelbaren Einfluss auf die öffentlichen Räume im direkten Umfeld.

Die gestalterischen Defizite der Gebäude bzw. Grundstücke an der Bergedorfer Schloßstraße und am Sachsentor beeinträchtigen die Funktionsfähigkeit des Zentrums erheblich. Aufgrund der räumlichen Nähe der drei Grundstücke zueinander wird die Nutzbarkeit und Attraktivität mehrerer öffentlicher Räume, darunter Bergedorfer Markt, Teile des Sachsentors, des Wiebekingwegs, Kaiser-Wilhelm-Platz, Abschnitte der Bergedorfer Schloßstraße sowie des Vinhagenwegs und der Randbereich des Bergedorfer Schloßparks, stark beeinträchtigt.

Der „Lauf“ der Fußgängerzone ist gestört. Das ohnehin mit Leerständen und Mieterwechseln konfrontierte östliche Sachsentor droht durch die leerstehenden Ladenfront des vormaligen Karstadt-Standorts weiter an Anziehungskraft zu verlieren, was insgesamt zu einem Attraktivitäts- und Funktionsverlust eines relevanten Teils des Zentrums verbunden ist, auch da „der Anschluss“ an die funktionierenden und attraktiveren Teile nicht mehr ausreichend gegeben ist. Die Betrachtung der wirtschaftlichen Situation und Entwicklungsfähigkeit der ehemaligen Karstadt-Grundstücke und des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks an der Bergedorfer Schloßstraße

unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 2b BauGB macht deutlich, dass die Funktionsfähigkeit dieser Bereiche – und somit auch entscheidend die Funktionsfähigkeit des Bergedorfer Zentrums insgesamt – erheblich eingeschränkt ist (vgl. Kapitel B und C).

Dem Sachentor, als zentraler Bestandteil der Bergedorfer Innenstadt, wird als klassifiziertes Hauptversorgungszentrum eine besondere Versorgungsfunktion zugeschrieben, die über die Versorgung mit Einzelhandel hinaus geht, aber derzeit Mängel aufweist. Im Fokus dieser stehen neben der Versorgungsfunktion in Bezug auf den Einzelhandel Themen wie Belebung nach 18 Uhr in den Erdgeschosszonen und Gassen, neue Wegebeziehungen und Aktivierung der zweiten Reihe aber auch eine Stärkung der Wohnfunktion. Zur Zielerreichung und zur funktionalen Weiterentwicklung der Innenstadt in Bezug auf die genannten weiteren Bausteine abseits der Versorgungsfunktion ist eine städtebauliche Neuordnung der brachliegenden bzw. leerstehenden Karstadt Areale sowie des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks Bergedorfer Schloßstraße erforderlich. Dies wird insbesondere deutlich, wenn die vorgefundene Situation im Bereich der drei Grundstücke und der angrenzenden öffentlichen Räume an der Bergedorfer Schloßstraße, am Sachsentor und am Bergedorfer Markt mit den Zielvorstellungen des Hamburger Zentrenkonzepts verglichen wird. Dessen Ansprüche an Funktion und Gestalt sind nach Beschluss der Senatskommission für Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 12.09.2019 grundsätzlich auch auf die lokalen Zentren zu übertragen: Mit der Zielsetzung „Mehr Stadt in den Zentren“<sup>1</sup> werden dichte und mischgenutzte Zentren angestrebt, die durch eine Vielfalt unterschiedlicher Nutzungen in der Lage sind, variabel auf Veränderungen und Herausforderungen zu reagieren und die lebendigen Orte der Kommunikation und der Identifikation für die Bevölkerung darstellen. Dabei besteht der Anspruch, die Zentren über die Versorgungsfunktionen des Einzelhandels hinaus als Werte für die Stadt weiterzuentwickeln. Daher ist es notwendig, durch Nutzungsmischung die einseitige Abhängigkeit von Einzelhandelsnutzungen als frequenzbringende Nutzung abzumildern und Angebote für die ganze Bandbreite des gesellschaftlichen Lebens zu integrieren. Soweit möglich sollen sich Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Soziales und Bildung gleichrangig ergänzen.

Die beiden ehemaligen Karstadt-Areale sowie das Parkhaus-/Hotel-Grundstück Bergedorfer Schloßstraße können in ihrer derzeitigen Ausgestaltung bzw. ihrem Erscheinungsbild diesen Zielsetzungen nicht gerecht werden. Die brachgefallene Fläche am Bergedorfer Markt erfüllt aktuell keine Zentrumsfunktion mehr. Das Erscheinungsbild des Karstadt-Gebäudes im Sachsentor aus den 1960er/1970er Jahren wirkt durch die Dimension des Leerstands fremd und eignet sich in seiner derzeitigen Ausgestaltung nicht dafür, die Zielsetzungen von Hauptversorgungszentren zu erfüllen, ebenso wie der Gebäudekomplex an der Bergedorfer Schloßstraße. In diesen Bereichen bedarf es

---

<sup>1</sup> Zentren – Raum für urbanes Leben! Zentrenkonzept, S. 13. Hrsg. Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Hamburg, 2019.

zielgerichteten Entwicklung zur Schaffung von Anziehungspunkten nach Geschäftsschluss, etwa im Bereich der Erdgeschosszonen (Belebung der Innenstadt nach 18 Uhr und am Sonntag), u. a. durch offene Fassaden sowie neue Wegeverbindungen und auch die Aktivierung der zweiten Reihe. Auch mehr Wohnraum fördert die Zielerreichung. All diese Punkte können die Areale in ihrer derzeitigen Struktur nicht befördern.

Weitere Anhaltspunkte für gegebene städtebauliche Missstände betreffen die nicht mehr zeitgemäßen Baustrukturen des Bestandes mit seinen ehemals monofunktional genutzten, großmaßstäblichen Gebäudekomplexen aus den 1970er Jahren, die eine zeitgemäße Entwicklung des Gebiets in seiner Versorgungsfunktion aufgrund ihrer auf den großflächigen Einzelhandel ausgerichteten Gebäudekubatur einschränken. Die geschlossene Gestaltung der überkommenen Fassaden wirkt abweisend und verhindert eine Interaktion zwischen den Nutzungen im Inneren und dem umliegenden öffentlichen Raum. Insbesondere die Erdgeschossflächen sind weder transparent noch einladend gestaltet, was sowohl die Einsehbarkeit als auch die Zugänglichkeit einschränkt. Diese Problematik wird durch bestehende Leerstände weiter verstärkt. Dadurch werden die umliegenden öffentlichen Räume kaum genutzt und dienen überwiegend als reine Transiträume und nicht als Aufenthaltsbereiche – ein wesentlicher Nachteil für die Funktion und Belebung der Innenstadt. Dimension und Persistenz der Leerstände stören die Attraktivität und das Sicherheitsempfinden. Trading-Down-Prozesse im Umfeld, insbesondere im östlichen Teil des Sachsentors, weisen auf einen negativ verstärkten Trend hin, der sich auch und gerade auf die großformatigen Leerstände zurückführen lässt.

Die Funktionsfähigkeit der betrachteten Grundstücke in Bezug auf ihre Ausstattung mit und die Vernetzung von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gemäß § 136 Abs. 3 Nr. 2c BauGB ist ebenfalls als Missstand zu bewerten. Defizite, wie fehlende Verbindungen, ein Mangel an Grünflächen und Klimaanpassungen sowie Beeinträchtigungen des baulichen Erscheinungsbilds bündeln sich auf allen drei betrachteten Grundstücken.

## **Substanzschwäche**

Hinzu kommt, dass die energetische Beschaffenheit der vorhandenen Bebauung des Parkhaus-/ Hotel-Grundstückes, die weit überwiegend den Stand der Erbauungszeit aus den 1970er Jahren darstellt, den heutigen Anforderungen von Klimaschutz und -anpassung i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 1h BauGB nicht mehr entsprechen kann. Größere Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen sind nicht vorgenommen worden.

Hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit (§ 136 Abs. 3 Nr. 1b BauGB) ist festzustellen, dass die Parkbuchten des Parkhauses für heutige Fahrzeuggrößen zu schmal sind. Säulen und Stützwände verschmälern die Verkehrswege. Die oberen Garagengeschosse sind aufgrund von baulichen Mängeln gesperrt. Der Zustand bzw. die bauliche

Beschaffenheit des ehemaligen Hotelgebäudes entspricht ebenfalls noch den Standards der 1970er Jahre (u.a. energetischer Zustand der Gebäudehülle, Rettungswege, Erschließung) und hat nach vorliegenden Erkenntnissen ebenfalls keine größeren Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen erfahren. Eine Entwicklung im Bestand erscheint auch vor dem Hintergrund der geringen Auslastung des Parkhauses und der festgestellten Parkraumnachfrage in der Innenstadt in diesem Bereich unrealistisch.

Die städtebaulich abweisenden, baulichen Strukturen des Parkhauses, deren Nachnutzung für citytypische publikumsbezogene Nutzungen nicht umsetzbar ist, schränken die Attraktivität der Erdgeschosszonen insbesondere zum Vinhagenweg erheblich ein. Bei einer Modernisierung des Bestandsgebäudes würde dieser Status quo direkt am Schlosspark und in nächster Nähe zum belebten Wochenmarkt verstetigt. Dies würde weder zu einem Erreichen der Ziele des Innenstadtkonzepts noch zur Behebung der identifizierten Missstände beitragen.

Die vorgefundene bauliche Beschaffenheit der Gewerbeflächen/Arbeitsstätten i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 1b BauGB aus den 1970er Jahren legt nahe, dass aktuell die Anforderungen an zeitgemäße Arbeitsverhältnisse aufgrund ausbleibender Investitionen nicht gegeben sind.

Besonders die Brachfläche am Bergedorfer Markt und der leerstehende Gebäudekomplex am Sachsentor behindern die Zugänglichkeit und Erreichbarkeit der dahinterliegenden Straßenräume (Hinterm Graben, Bergedorfer Schloßstraße), die künftig mit ihren Nutzungen einen wichtigen Beitrag zur Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Bergedorfer Innenstadt leisten sollen (vgl. Innenstadtkonzept). Als Scharnier zwischen der Fußgängerzone, Bergedorf-Süd und dem Schloßpark haben der Bereich Hinterm Graben und die Bergedorfer Schloßstraße das Potenzial, zu attraktiven Quartiersstraßen und Alltagsorte zu werden und das Zentrum sinnvoll zu ergänzen. Die Entwicklungen der ehemaligen Karstadt-Grundstücke und des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks spielen dabei eine Schlüsselrolle und versprechen, durch die Schaffung neuer Wegeverbindungen („Twieten“), wertvolle Impulse zur besseren Erschließung dieser Bereiche i.S. von § 136 Abs. 3 Nr. 1c und 1g BauGB zu setzen.

### **Fazit:**

Das Brachliegen bzw. der Leerstand der beiden ehemaligen Karstadt-Areale und die nicht der Zentrumsfunktion des Gebiets entsprechende Nutzung des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks wirken sich spürbar auf die Funktion der gesamten Bergedorfer Innenstadt aus. Die derzeit ohnehin mangelnde Vielfalt, hohe Leerstandsquote und reduzierte Anziehungskraft der Bergedorfer Innenstadt werden durch die drei großen Areale erheblich beeinträchtigt und der Funktionsmangel des Kerngebiets deutlich verstärkt. Der „Lauf“ in der Fußgängerzone ist gestört, das östliche Sachsentor als Zentrumsteil „abgekoppelt“, auch da städtebaulicher Maßstab und Frontmeterlänge von der sonstigen Körnung der gewachsenen Innenstadt erheblich abweichen. Auch das Erscheinungsbild ist beeinträchtigt. Deshalb ist es für die Stärkung der Bergedorfer Innenstadt und die

Behebung ihrer funktionellen Defizite von erheblicher Bedeutung, diese innerstädtischen Areale schnellstmöglich wieder mit Nutzungen zu versehen. Ein Brachfallen der Flächen auf unbestimmte Zeit hätte erhebliche negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Lage der Bergedorfer Innenstadt und würde den bereits bestehenden Funktionsmangel und den daraus resultierenden städtebaulichen Missstand weiter deutlich verstärken. Es ist davon auszugehen, dass sich dies negativ auf die Leerstandsquote und den Geschäftsbesatz (Attraktivität, Sortimentsbreite und -tiefe, Bestandsinvestitionen) auswirkt.

Da sich der ehemalige Karstadt am Sachsentor und andere, aber kleinere persistente Leerstände zudem in der Fußgängerzone gegenüber liegen, wird der „Lauf“ der Fußgängerzone gestört und die Frequenz des östlichen Sachsentors leidet darunter in Bezug auf Umsatz und erkennbare transitorische Nutzungsformen (kurze Nutzungszeiten, häufiger Wechsel) und Trading-Down-Effekte (u.a. „Billig-Läden“ und Spielhallen). Die schwierige Aktivierung kleinerer Leerstände im unmittelbaren Umfeld der Großstrukturen kann auch auf die prägenden großen Leerstände zurückgeführt werden. Auch die fehlende Nutzung und Auslastung des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks verstärkt diese Entwicklung im östlichen Sachsentor.

**Vor diesem Hintergrund wird für die ehemaligen Karstadt-Grundstücke und das Parkhaus-/Hotel-Grundstück – und damit einen zentralen Bereich Bergedorfs – ein fortschreitender Funktionsverlust festgestellt. Der Bereich ist im Sinne von § 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 BauGB in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt, die ihm nach Lage und Funktion obliegen.**

**Zu den beschriebenen Problemlagen gehört auch die im Sinne von § 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 BauGB identifizierte Substanzschwäche des ehemaligen Parkhaus-/ Hotel-Gebäudes, das den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch unter Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung nicht mehr entsprechen kann.**

**Damit liegt in dem betrachteten Gebiet ein städtebaulicher Missstand sowohl in Form einer Funktionsschwäche gem. § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2; Abs. 3 Nr. 2 BauGB als auch einer Substanzschwäche gem. § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1; Abs. 3 Nr. 1 BauGB) vor.**

Für die erforderliche Revitalisierung des Hauptzentrums Bergedorf entsprechend seiner Bedeutung und Funktion im Hamburger Zentrenkonzept werden durchgreifende bauliche Veränderungen bis hin zu Abriss und Neuerrichtung schnellstmöglich notwendig. Zudem sollen das im Innenstadtkonzept und im IEK formulierte Zielbild sowie die hochbauliche und freiraumplanerische Umsetzung der drei Wettbewerbsergebnisse im Gebiet gesichert werden. Die geplanten Wohn- und Geschäftshäuser mit hoher Grundstücksausnutzung und aktiven, citytypischen insbesondere Erdgeschosslagen



sollen einen Beitrag zur Diversifizierung der Innenstadt durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und gewerbliche Angebote leisten, wodurch eine Belebung, insbesondere in den Abendstunden, erreicht werden kann. Die geplanten Gassen auf den Grundstücken sollen das Ziel des beschlossenen Innenstadtkonzepts initial unterstützen, neue und attraktivere Verbindungen zu schaffen, um die Belebung und Vernetzung zu befördern. Ziel ist es, die vorhandene auf vornehmlich Andienungsfunktion reduzierte Prägung / städtebauliche Rückseitenbildung in den Straßenzügen Hinterm Graben einerseits und Bergedorfer Schloßstraße andererseits abzubauen und Verbindungen etwa zum Schloßpark, Wochenmarkt und Villengebiet zu schaffen und zu stärken. Mit der Bestandssituation und der Brachfläche am Bergedorfer Markt (vernässte Baugrube mit mutmaßlich negativen Effekten für angrenzende Bausubstanz) werden diese 2022 beschlossenen Ziele konterkariert statt die Zielerreichung befördert.

## C 3.2 Öffentliches Interesse

Die vorgefundenen Problemlagen auf den drei betrachteten Grundstücken sind komplex und bedürfen eines planmäßigen und aufeinander abgestimmten Vorgehens, sowohl bei der Vorbereitung als auch bei der Umsetzung. Dies kann mit den bislang zur Verfügung stehenden Instrumenten des Bauplanungs- bzw. Bauordnungsrechts bzw. mit der bestehenden Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB allein nicht erreicht werden.

Ohne eine gezielte Steuerung der Entwicklung droht eine Verschärfung bestehender städtebaulicher Problemlagen im Bergedorfer Zentrum. Die hohe Leerstandsquote und die derzeitige Funktionsschwäche der Innenstadt könnten zu einem weiteren Rückgang der Nutzungsvielfalt und Aufenthaltsqualität führen, was letztlich das „Innenstadtsterben“ verstärken würde. Die fehlende Attraktivität für Einzelhandel, Gastronomie und andere belebende Nutzungen könnte private Investitionen hemmen und die wirtschaftliche Stabilität des Zentrums weiter gefährden.

Es ist ein darüber hinaus gehender Ansatz notwendig, der geeignete Maßnahmen auf den drei Arealen strategisch aufeinander abstimmt und verknüpft, welche zur Wiederherstellung der Zentrumsfunktion und einer Steigerung der Nutzungsvielfalt der Bergedorfer Innenstadt führen. Zu diesem Zweck sind die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung geboten. Dafür ist eine aktive Steuerung der Entwicklung durch das Bezirksamt Bergedorf erforderlich. Die Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme liegt deshalb gemäß § 136 Abs. 1 BauGB im öffentlichen Interesse. Die städtebaulichen Investitionen sollen Anstoßwirkungen auf private und öffentliche Anschlussinvestitionen bzw. Kofinanzierungen im Sinne eines integrativen Entwicklungsansatzes im Bergedorfer Zentrum entfalten.

## C 3.3 Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen

Die möglichst frühzeitige und umfassende Information und Beteiligung der betroffenen Eigentümer:innen sowie sonstiger Betroffener gemäß § 137 BauGB sind von hoher Relevanz für den Erfolg einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme. Die Betroffenen sollen Gelegenheit bekommen, sich zu der geplanten städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zu äußern sowie Anmerkungen und Änderungsvorschläge einzubringen. Sie sollen zur Mitwirkung an der Sanierung angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

### Information und Beteiligung der Öffentlichkeit

Das vorliegende IEK, als Ausgangspunkt der angestrebten Sanierung, setzt auf die Problembefunde und Entwicklungsziele der PPA Zentrum Bergedorf und des Innenstadtkonzeptes auf, die jeweils unter Einbeziehung lokaler Akteur:innen, der Bergedorfer Bevölkerung und zuständiger Aufgabenträger:innen sowie der Bezirkspolitik erstellt worden sind.

Das durchgeführte Beteiligungsverfahren zum IEK-Erarbeitungsprozess ist Kapitel A zu entnehmen. Ein Fokus lag in diesem Verfahren auch auf den öffentlichen Räumen, wie der Bergedorfer Schloßstraße, der Fußgängerzone (Sachsentor, Bergedorfer Markt) und der Straße Hinterm Graben. Folgende im Zusammenhang mit den ehemaligen Karstadt-Grundstücken und dem Parkhaus-/Hotel-Grundstück stehende Themen standen im Fokus der IEK-Beteiligung:

- Die ehemaligen-Karstadt-Grundstücke wurden von den Teilnehmenden als entscheidende Bausteine für die zukünftige Entwicklung der Bergedorfer Innenstadt gesehen. Die Baugrube und der als Fremdkörper bezeichnete Gebäudekomplex am Sachsentor wurden als starke Beeinträchtigung des Einkaufsstandorts und des Aufenthalts in Bergedorf bewertet.
- Die Wettbewerbsergebnisse mit den städtebaulichen, freiraumplanerischen und hochbaulichen Planungen wurden von den Teilnehmenden überwiegend begrüßt. Die Entwicklung der Standorte wurde als große Chance der Zentrumsentwicklung gesehen, insbesondere um einen neuen Nutzungsmix zu realisieren. (Bereits im Rahmen der Wettbewerbsverfahren war eine umfangreiche Beteiligung erfolgt, deren zahlreiche Rückmeldungen von der Jury gewürdigt und in die Entscheidungsfindung einbezogen worden waren.)
- Den Grundstücken wurde von den Teilnehmenden eine zentrale Bedeutung in Bezug auf die Erreichbarkeit der rückwärtigen Straßen (Bergedorfer Schloßstraße und Hinterm Graben) zugeordnet. Zukünftige, neue Wegeverbindungen wurden in diesem Zusammenhang häufig gefordert.

- Viele Teilnehmende wünschten sich eine öffentliche Nutzung der direkt angrenzenden Freiräume und auch des Grundstückes am Bergedorfer Markt (heutige Baugrube). Die Flächen sollten nach Meinung der Beteiligten auch vor der Neubebauung zumindest temporär nutzbar sein.

Die aufgrund dieser Forderung im Rahmen einer temporären Aktion 2024 erfolgte Nutzung der Freiflächen vor dem ehemaligen Karstadt am Sachsentor wurde seitens der Bergedorfer:innen begrüßt und zahlreich wahrgenommen.

Am 20. Januar 2025 wurden im Rahmen einer öffentlichen Sondersitzung des Beirats Zentrum Bergedorf die Hintergründe und Zielsetzungen der geplanten Festlegung des Teilgebiets als Sanierungsgebiet vorgestellt. Seitens der ca. 30 Teilnehmenden wurde die mit der geplanten Festlegung des Sanierungsgebiets durch das Bezirksamt Bergedorf beabsichtigte aktivere Steuerung der Entwicklung auf den drei Grundstücken und die Beseitigung der städtebaulichen Missstände begrüßt. Mit Blick auf den bisherigen Verlauf der Planungsprozesse zu den drei Grundstücken wurden weitere Verzögerungen bei der Entwicklung der Grundstücke befürchtet, die zu einem weiteren Voranschreiten des Funktionsverlustes führen würden. In der Veranstaltung konnte den Teilnehmenden plausibel vermittelt werden, dass dem Bezirksamt durch die Instrumente des besonderen Städtebaurechts in einem Sanierungsgebiet zusätzliche Instrumente zur Verfügung stehen, die Verzögerungen oder Grundstücksspekulationen verhindern können. Die Festlegung des Sanierungsgebietes wurde seitens der Teilnehmenden befürwortet.

## **Mitwirkungsbereitschaft der Grundeigentümer**

Zur Beteiligung und zur Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffene gemäß § 137 BauGB führte das Bezirksamt Bergedorf zudem Gespräche mit den jeweiligen Grundeigentümern bzw. deren Vertretungsbevollmächtigten.

In den Gesprächen wurden seitens des Bezirksamtes die Hintergründe und Zielsetzungen erläutert, auf denen die Festlegung des Sanierungsgebietes basiert. Die Notwendigkeit, im Bergedorfer Zentrum tätig zu werden, um die städtebaulichen und funktionalen Mängel zu beheben, sind von den Grundeigentümern durchweg erkannt worden. Die im Rahmen des Sanierungsverfahrens zu verfolgenden Zielsetzungen für die Grundstücke, die auf den Wettbewerbsergebnissen beruhen, werden durch die Grundeigentümer ebenfalls weiterverfolgt. Den Grundeigentümern ist verdeutlicht worden, dass die Umsetzung der gemeinsam in den Wettbewerb- und Workshopverfahren erarbeiteten Zielbilder das Ziel der Sanierung ist und die schnellstmögliche Projektentwicklung von erheblicher Bedeutung für die Bergedorfer Innenstadt ist.

Grundsätzlich wurde das geplante Vorgehen des Bezirksamts von den Grundeigentümern nachvollzogen. Sorgen vor Verzögerung und Unwirtschaftlichkeit auf Eigentümerseite konnte das Bezirksamt unter Verweis auf die angestrebte Innenstadtentwicklung sowie das öffentliche Interesse an einer zügigen Projektentwicklung entkräften. Im Rahmen der Gespräche wurde von den Grundeigentümern bzw. Vertretungsbevollmächtigten ausgeführt, dass sie sich ihrer Verantwortung im Sanierungsprozess stellen wollen, die Planungen voranzutreiben und die Umsetzung in Hochbau und Freiraum durchzuführen.

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB)**

Neben den Betroffenen nach § 137 BauGB wurden auch die Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 139 BauGB beteiligt. Die zuständigen Fachämter des Bezirksamtes Bergedorf sind seit Juni 2024 in das Verfahren eingebunden. Seither erfolgt ein kontinuierlicher Austausch zum weiteren Vorgehen. Das Bezirksamt hat den vorliegenden Entwurf des IEK den TöB im Dezember 2024 formal zur Abstimmung vorgelegt. Die vom Bezirksamt Bergedorf identifizierten städtebaulichen Missstände wurden im Rahmen der TöB-Beteiligung nach § 139 BauGB bestätigt. Es wurden keine Bedenken hinsichtlich des angestrebten Sanierungsverfahrens geäußert.

### **Fazit:**

Die Ergebnisse der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen nach § 137 BauGB sowie der Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB unterstützen die im Rahmen der Erarbeitung des IEK gewonnene Erkenntnis, dass auf den drei Grundstücken städtebauliche Missstände (Funktionsschwäche gem. § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2; Abs. 3 Nr. 2 BauGB, Substanzschwäche gem. § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1; Abs. 3 Nr. 1 BauGB) vorliegen. Die städtebauliche Erneuerung des Bergedorfer Zentrums wird von den Betroffenen und den Trägern öffentlicher Belange grundsätzlich befürwortet und soll im anstehenden RISE-Gebietsentwicklungsprozess des Fördergebiets Zentrum Bergedorf weiter konkretisiert werden.

## **C 3.4 Nachteilige Auswirkungen**

Für die beiden ehemaligen Karstadt-Areale sind keine nachteiligen Auswirkungen auf persönliche Lebensumstände zu erwarten, die sich beispielsweise in Umzugs- oder Verlagerungserfordernissen widerspiegeln. Hier sind keine Wohnungen, Arbeitsplätze oder Betriebe ansässig, die verlagert werden müssten. Finanzielle oder wirtschaftliche Nachteile für Eigentümer:innen, Mieter:innen, Pächter:innen oder sonstige Betroffene sind aufgrund des vorherrschenden Leerstands bzw. der brachgefallenen Fläche nicht zu erwarten.

Die auf den Grundstücken verfolgten Maßnahmen entsprechen den gemeinsam und konsensual mit den Verfügungsberechtigten abgestimmten städtebaulichen und freiraumplanerischen bzw. hochbaulichen Planungen.

Das Parkhaus-/Hotel-Gebäude in der Bergedorfer Schloßstraße hat der Eigentümer bis Ende 2025 direkt an die Stadt Hamburg als Unterbringung für Geflüchtete vermietet. Die Unterbringung von Geflüchteten erfolgt in gesamtbezirklicher Betrachtung. Es besteht kein Anspruch auf Unterbringung an einem bestimmten Standort. Die ggf. notwendige Unterbringung nach Auslaufen des Mietvertrages wird seitens des Bezirksamts Bergedorf weiterbewegt und mitbetrachtet.

Das Parkhaus betreibt der Eigentümer selbst. Neben der Geflüchtetenunterkunft ist derzeit eine weitere Gewerbeeinheit für einen begrenzten Zeitraum vermietet. Dies ist von Beginn an als Interimslösung/Zwischennutzung konzipiert. Derzeit sind 249 Stellplätze vermietet. Für das Areal ist in Abstimmung mit dem Eigentümer ein Wettbewerb zur Entwicklung durchgeführt worden, dessen Ergebnis eine Fortsetzung der Parkhausnutzung in aktueller Form nicht vorsieht, jedoch auch eine reduzierte Zahl von Stellplätzen in Form einer publikumsoffenen Quartiersgarage vorsieht (gesamt 150 Kfz-Stellplätze, rd. 300 Fahrrad-SP inkl. Lastenrad-Abstellung). In der näheren Umgebung stehen nach Erhebungen des Bezirksamts in 2023 zudem ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Über das Wettbewerbsergebnis besteht verwaltungsseitig Einvernehmen mit dem Eigentümer und dem Stadtentwicklungsausschuss. Dieses soll mit dem geplanten Sanierungsgebiet wie abgestimmt weiterverfolgt und entwickelt werden. Negative Auswirkungen sind dementsprechend auch hier nicht zu erwarten.

## C 3.5 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Die Abgrenzung des Teilgebiets als Sanierungsgebiet muss sich grundsätzlich vorrangig an den festgestellten städtebaulichen Missständen orientieren, deren Beseitigung Anlass und Ziel der geplanten Sanierungsmaßnahme ist. Als Teilgebiet des RISE-Fördergebiets wird gewährleistet, dass sich die Sanierung zweckmäßig und zügig durchführen lässt.

Die festgestellten städtebaulichen Missstände bzw. die Umsetzung der in Kapitel D genannten Zielsetzungen und Handlungsstrategien betrifft folgende Teilbereiche:

- 1.) Grundstück Bergedorfer Markt 5-7 (ehem. Karstadt-Sport)
- 2.) Grundstück Sachsentor 33-39 (ehem. Karstadt Bergedorf)
- 3.) Parkhaus-/Hotel-Grundstück Bergedorfer Schloßstraße 10

Die drei Areale liegen zwar nicht direkt nebeneinander, befinden sich jedoch in unmittelbarer Nähe zueinander und bilden durch ihre Größe und Kubatur einen zentral wahrnehmbaren Bereich. Sie stehen in einem klaren räumlichen Bezug zueinander, insbesondere im Kontrast zur kleinteiligen Struktur der übrigen Bergedorfer Innenstadt.



In den öffentlichen Räumen zwischen diesen Teilbereichen wurden im Rahmen der IEK-Erstellung in Teilen Problemlagen und Mängel festgestellt und auch Aufwertungspotenziale identifiziert.

Somit umfasst das Sanierungsgebiet die folgenden Grund- und Flurstücke:

- 1.) Grundstück Bergedorfer Markt 5-7 (Flurstück 4073) mit ca. 1.996 m<sup>2</sup>
- 2.) Grundstück Sachsente 33-39 (Flurstücke 572, 576, 580, 581) mit ca. 2.203 m<sup>2</sup>
- 3.) Grundstück Bergedorfer Schloßstraße 10 (Flurstücke 4936, 4937) mit ca. 2.682 m<sup>2</sup>
- 4.) Teilflächen der Straßen
  - a. Sachsente (Teilfläche des Flurstücks 501) mit ca. 1.275 m<sup>2</sup>
  - b. Bergedorfer Markt (Teilfläche des Flurstücks 658) mit 594 m<sup>2</sup>
  - c. Wiebekingweg (Teilfläche des Flurstücks 6948) mit ca. 260 m<sup>2</sup>
  - d. Bergedorfer Schloßstraße (Teilfläche des Flurstücks 7197) mit ca. 994 m<sup>2</sup>
  - e. Vinhagenweg (Teilfläche des Flurstücks 529) mit ca. 727 m<sup>2</sup>

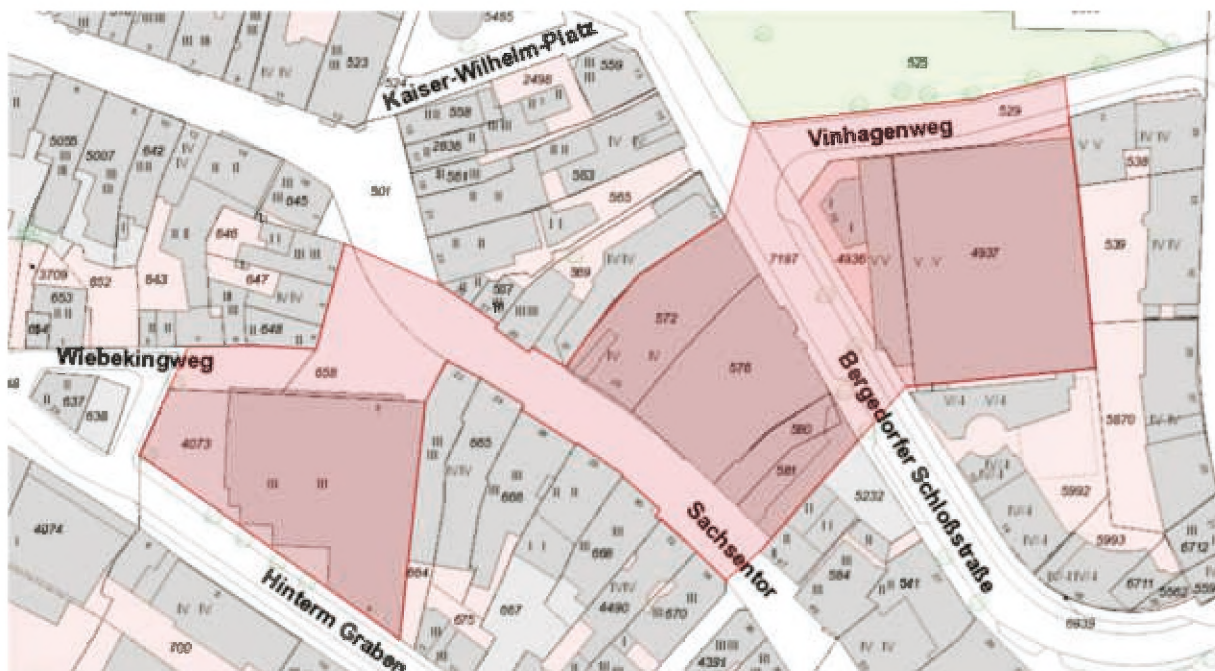


Abbildung 34: Abgrenzung des Sanierungsgebiets (Grundlage: LGV, GOS)

Es wird eine Grenzföhrung vorgeschlagen, die sich an den Liegenschafts- und Grundstücksgrenzen orientiert:

Beginnend im Nordwesten an der nordöstlichen Grundstücksgrenze Bergedorfer Markt Hausnummer 2 (Flurstück 646, Gemarkung Bergedorf) nach Süden entlang der Grundstücksgrenzen Bergedorfer Markt Hausnummer 3 (Flurstück 647) und Bergedorfer Markt Hausnummer 4 (Flurstück 648), am Wiebekingweg nach Westen abknickend, entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Bergedorfer Markt Hausnummer 4 (Flurstück 648), Wiebekingweg Hausnummer 9 (Flurstück 647),

Wiebekingweg 5-7 (Flurstück 643), auf Höhe Hausnummer 7 den Wiebekingweg nach Süden querend bis zur nordwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Bergedorfer Markt Hausnummer 5 (Flurstück 4073). An der westlichen Grundstücksgrenze, entlang der südlichen Grundstücksgrenze, entlang der östlichen Grundstücksgrenze bis zur nordöstlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Bergedorfer Markt Hausnummer 5 (Flurstück 4073). Entlang der westlichen und der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Sachsente Hausnummer 22 abknickend in Richtung Südosten entlang der Grundstücke Sachsente Hausnummern 24 bis 32, bis zur nordöstlichen Ecke des Gebäudes Sachsente Hausnummer 34 (Flurstück 670), das Sachsente nach Norden querend bis zur südwestlichen Ecke des Gebäudes Sachsente Hausnummer 47. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Sachsente Hausnummer 47 (Flurstück 5232) bis zur nördlichen Grundstücksgrenze, die Bergedorfer Schloßstraße querend, bis zur südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Bergedorfer Schloßstraße Hausnummer 10 (Flurstück 4936). Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen (Flurstücke 4936 und 4937), abknickend in Richtung Norden entlang der östlichen Grundstücksgrenze, den Vinhagenweg nach Norden querend bis zur südlichen Grundstücksgrenze der öffentlichen Grünfläche (Flurstück 525). Dem Vinhagenweg auf der nördlichen Straßenseite nach Westen folgend, im Einmündungsbereich der Bergedorfer Schloßstraße diese in Richtung Südwesten querend bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes Sachsente Hausnummer 33 (Flurstück 572). In Richtung Sachsente entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 572, am Sachsente in Richtung Westen abknickend, entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Sachsente Hausnummer 29-31 (Flurstück 659), Sachsente Hausnummer 27 (Flurstück 567) bis zur südöstlichen Grundstückskante des Grundstücks Sachsente Hausnummern 23 bis 25 (Flurstück 565). An der südlichen Gebäudekante des Wohn- und Geschäftshauses Sachsente Hausnummer 23 den Bergedorfer Markt in Richtung Westen querend bis zur nordöstlichen Grundstückskante des Grundstücks Bergedorfer Markt Hausnummer 2 (Flurstück 646).

Das Sanierungsgebiet umfasst ca. 10.731 m<sup>2</sup>.

### C 3.6 Sanierungsrechtliche Instrumente und Empfehlung zur Verfahrenswahl

Das Sanierungsrecht erscheint geeignet, die festgestellten städtebaulichen Missstände sowie die unter Beteiligung und Mitwirkung nach § 137 und § 139 BauGB erörterten und abgestimmten Ziele und Zwecke zu erreichen.

Die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt die durchzuführenden Maßnahmen im Einzelnen noch nicht operationalisiert sind, wird die maßnahmenbezogene Abwägung mit den privaten Belangen Betroffener im Rahmen des weiteren RISE-Gebietsentwicklungsprozesses erfolgen und zu gegebener Zeit durch das zuständige Bezirksamt Bergedorf sichergestellt.

Vor der Festlegung des o.g. Teilgebiets als Sanierungsgebiet ist ebenfalls zu klären, inwieweit es erforderlich ist, die Sanierung im umfassenden Verfahren durchzuführen.<sup>2</sup> Bei dieser Entscheidung steht der Freien und Hansestadt Hamburg kein Ermessensspielraum zu. Die Verfahrensart bestimmt sich dabei nach dem Grundsatz der Erforderlichkeit. Das umfassende Sanierungsverfahren ist anzuwenden, wenn die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des dritten Abschnitts für die Durchführung der Sanierung erforderlich sind oder wenn die Durchführung durch deren Ausschluss erschwert wird.

Grundlagen dieser Betrachtung sind die Ziele der Sanierung für das RISE-Fördergebiet (vgl. Kap. D) im Vergleich zur bisherigen Situation des Teilgebiets, das als Sanierungsgebiet festgelegt werden soll, sowie die im Ergebnis zu erwartende sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung in diesem Teilgebiet.

Ausgehend von der angestrebten Revitalisierung der drei Areale durch vielfältige Maßnahmen zu deren Neubebauung und Schaffung multifunktionaler Nutzungen in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen, ggf. ergänzt durch weitere innenstadtrelevante gesellschaftliche oder kulturelle Nutzungen, ist eine deutliche Verbesserung der bodenwertrelevanten Standortqualitäten anzunehmen.

Durch die angestrebte städtebauliche Neuordnung der beiden ehemaligen Warenhäuser und des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks hin zu drei Wohn- und Geschäftshäusern, wird die Bergedorfer Innenstadt absehbar – und anders als derzeit – eine positive Weiterentwicklung als Hauptzentrum erfahren und den Funktionsmangel beseitigen können was neben einer Erhöhung der Nutzungs- und Passantenfrequenz auch zu einer Attraktivitätssteigerung für den Zentrumsbereich führen wird.

Für die Grundstücke im Sanierungsgebiet ist davon auszugehen, dass die Maßnahmen sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nach sich ziehen. Entsprechend wird empfohlen, das umfassende Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 3 BauGB anzuwenden. Damit ist die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des dritten Abschnitts (§§ 152 bis 156a BauGB) in dem künftigen Sanierungsgebiet gewährleistet. So ist es der FHH zudem u.a. möglich, sofern dies

---

<sup>2</sup> Im vereinfachten Verfahren würde die Sanierung unter Ausschluss der Vorschriften des dritten Abschnitts des besonderen Städtebaurechts über die Behandlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen durchgeführt werden.

erforderlich wird, um die Sanierungsziele zu erreichen, Grundstücke zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben und zum Neuordnungswert zu verkaufen (§ 153 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB). Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen werden durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen ausgeglichen (§ 154 ff BauGB).

Mit der Festlegung des Sanierungsgebiets im umfassenden Verfahren wird zudem ein sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt für grundstücksbezogene Vorgänge und Geschäfte eröffnet (§§ 144, 145 BauGB), der dem zuständigen Bezirksamt Bergedorf die Steuerung der Grundstücksentwicklung im Einklang mit den Sanierungszielen erlaubt.

Grundstücksspekulationen würden die Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen im erheblichen Maße erschweren. Wiederholte Weiterverkäufe und einhergehende Eigentumswechsel könnten bereits getroffene grundstücksbezogene Vereinbarungen mit dem Bezirksamt Bergedorf gefährden und im Ergebnis zu überhöhten Grundstückspreisen führen. Dies könnte auch für überhöhte Grundschuldbestellungen oder andere den Sanierungszielen abträgliche Vorgänge gelten. Damit würde die wirtschaftliche und zügige Umsetzung der Zielsetzungen des IEK auf den betreffenden Grundstücken im erheblichen Maße erschwert.

Um die Entwicklung des Teilgebiets im Sinne der Zentrenfunktionen steuern zu können und insbesondere Grundstücksspekulationen zu verhindern, wird die Inanspruchnahme des besonderen Städtebaurechts als Steuerungsinstrument des Bezirksamts Bergedorf als erforderlich angesehen und damit die Festlegung des Teilgebiets des Fördergebiets als Sanierungsgebiet.

## C 4 Zusammenfassung und Bewertung der Analyseergebnisse

Das Bergedorfer Zentrum zeichnet sich durch hamburgweit einzigartige Alleinstellungsmerkmale und eine starke Identität aus, geprägt durch die historische Altstadt, denkmalgeschützte Gebäude, Parks (insbesondere dem Schloßpark) und Wasserflächen. Gleichzeitig stehen bedeutende Herausforderungen und Entwicklungsaufgaben an, die für die übergeordnete Gebietsentwicklung von entscheidender Bedeutung sind:

1. Der Strukturwandel der Bergedorfer Innenstadt und die damit verbundenen **drohenden Funktionsverluste** erfordern vielfältige Ansätze zur Realisierung neuer innerstädtischer Nutzungen, Funktionen und Qualitäten.
2. **Städtebauliche und funktionale Defizite** in zentralen Bereichen der Bergedorfer Innenstadt erfordern neue qualitätsvolle städtebauliche Entwicklungen mit zeitgemäßen Nutzungskonzepten, um die Vielfalt innerstädtischer Funktionen zu fördern.

3. Die Schließung der beiden ehemaligen Karstadt-Standorte und die untergenutzten Flächen des Parkhaus-/Hotel Grundstücks an der Bergedorfer Schloßstraße tragen wesentlich zum Funktionsverlust der Innenstadt bei. Gleichzeitig bieten diese zentralen Grundstücke Potenzial für eine **standortgerechte Stadtreparatur** und die Realisierung einer **zukunftsfähigen Nutzungsvielfalt** auf Basis der Ergebnisse der Werkstattverfahren.
4. Die geplanten Neubauquartiere im Fördergebiet und den angrenzenden Gebieten sowie der damit **einhergehende Bevölkerungszuwachs** erfordern angepasste Maßnahmen zur Stärkung der sozialen Infrastruktur im Bergedorfer Zentrum.
5. **Stärkung und Vernetzung der vorhandenen innerstädtischen Akteur:innenlandschaft** bei Projekten und Maßnahmen zur Belebung und Aufwertung des Bergedorfer Zentrums.

Im zentralen Bereich der ehemaligen Karstadt-Grundstücke und des Parkhaus-/Hotel-Grundstückes an der Bergedorfer Schloßstraße liegt ein städtebaulicher Missstand in Form einer Funktionsschwäche sowie einer Substanzschwäche vor, die mit den bislang zur Verfügung stehenden Instrumenten des Bauplanungs- bzw. Bauordnungsrechts bzw. mit der bestehenden Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB allein nicht wesentlich verbessert werden kann.

Um die Entwicklung des betreffenden Teilgebiets des RISE-Fördergebiets im Sinne der Ziele der RISE-Gebietsentwicklung wirksam zu steuern, ist die zusätzliche Festlegung dieses Teilgebiets als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erforderlich.





Abbildung 35: Probleme und Herausforderungen (GOS, Grundlage: OSM)





Abbildung 36: Potenziale und Handlungsansätze (GOS, Grundlage: OSM)



## Gebietsleitziiele

- Das Bergedorfer Zentrum ist Hauptzentrum für Einzelhandel, Dienstleistungen und Versorgung und zugleich ein lebendiger Ort für innerstädtisches Wohnen, wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Zwecke mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Die beiden Teilbereiche Lohbrügge und Bergedorf bilden ein räumlich zusammenhängendes Zentrum mit eigenständigen Nutzungsprofilen und einer übergreifenden Kooperationsstruktur.
- Öffentliche Freiräume wie Parks, Plätze und Gewässer bieten wohnortnah und in zentralen Lagen freizeitorientierte Nutzungen und leisten einen Beitrag zum Stadtklima.
- Die Verkehrsflächen und Mobilitätsangebote sind für alle Verkehrsteilnehmenden bedarfsgerecht, attraktiv gestaltet und nutzbar und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit.

## Handlungsfeldziele

### Soziales / Inklusion

- Die soziale Infrastruktur ist bedarfsgerecht weiterentwickelt und ausgebaut.
- Die öffentlichen Räume sind inklusiv gestaltet, sodass sie von allen Bevölkerungsgruppen genutzt werden können.
- Nicht-kommerzielle Treffpunkte und Begegnungsorte fördern die Vernetzung und Kommunikation innerhalb der Stadtgesellschaft.

### Kultur im Stadtteil

- Kulturelle Projekte sind an zentralen Orten umgesetzt.
- Die Vernetzung der kulturellen Angebote ist sichtbar.
- Die Kultureinrichtungen sind bedarfsgerecht weiterentwickelt und ausgebaut.

### Städtebauliche Strukturen

- Die Neubebauung der ehemaligen Karstadt-Grundstücke und des Parkhaus-/ Hotel-Grundstücks an der Bergedorfer Schloßstraße hat den Stadtraum städtebaulich aufgewertet und die Altstadtstruktur repariert.
- Überkommene Stadtstrukturen sind durch neue, gemischt genutzte Immobilien sowie neu geschaffene Freiräume ersetzt und leisten einen Beitrag zur Attraktivität und Belebung des Zentrums.
- Die historisch und städtebaulich bedeutsamen Gebäude und städtebaulichen Strukturen sind besser herausgestellt und erhöhen die Attraktivität.
- Die Stadtteile Lohbrügge und Bergedorf sind funktional und stadträumlich stärker miteinander verbunden.
- Die Achse „Lohbrügger Markt - Mohnhof“ ist gestalterisch und funktional gestärkt und mit den Neubauquartieren und dynamischen Entwicklungsräumen südlich und westlich des Zentrums verknüpft, Trennwirkungen von Verkehrs- und Gewerbeinfrastrukturen sind minimiert.

### Zentren / Lokale Ökonomie

- Einzelhandel, Wochenmärkte, Dienstleistungen, Gastronomie und urbane Produktionen stärken die Nutzungsvielfalt im Zentrum und wirken erfolgreich Trüding-Down-Tendenzen entgegen.
- Auf den ehemaligen Karstadt-Grundstücken und dem Parkhaus-/Hotel-Grundstück an der Bergedorfer Schloßstraße befinden sich multifunktional nutzbare Wohn- und Geschäftshäuser.
- Neue, multifunktional ausgerichtete Nutzungskonzepte und Zwischennutzungen stärken die Attraktivität des Zentrums.
- Die Bergedorfer Innenstadt verfügt über ein Alleinstellungsmerkmal und ein Innenstadtimage mit eigener Identität.
- Lokale Gewerbetreibende und relevante Akteure aus dem Zentrum arbeiten eng zusammen, um bewährte und neue, innovative Angebote für verschiedene Zielgruppen zu entwickeln und zu koordinieren.

### Wohnumfeld / öffentlicher Raum

- Die öffentlichen Räume sind als attraktive Orte der Begegnung gestaltet, unterstützen Einzelhandel, Gastronomie und Tourismus und sind bedarfsgerecht für die in den Quartieren lebenden und arbeitenden Menschen ausgestattet.
- Attraktive, einladend gestaltete, öffentliche Räume und Wegeflächen verbinden die Fußgängerzone mit den angrenzenden Straßenzügen. Sie bieten durch Außengastronomie und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zusätzliche Aufenthaltsqualität.
- Die öffentlichen Räume bieten insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senior:innen zahlreiche Möglichkeiten zum Verweilen.
- Die wohnortnahen Aufenthalts-, Spiel- und Freiflächen sind attraktiv gestaltet und multifunktional nutzbar.

### Mobilität

- Das Zentrum ist für alle Verkehrsteilnehmenden gleichermaßen gut erreichbar und attraktiv gestaltet.
- Ein weiterentwickeltes Fuß- und Radverkehrsnetz ermöglicht eine konfliktfreie und attraktive Durchquerung und Anbindung des Zentrums an die umgebenden Quartiere.
- Die Straßenverkehrsflächen sind attraktiv und für alle Verkehrsteilnehmenden bedarfsgerecht gestaltet.
- Die Angebote für den ruhenden Verkehr sind bedarfsgerecht und attraktiv gestaltet.

### Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne Infrastruktur und blaue Infrastruktur

- Öffentliche Grün- und Freiflächen sind klimawirksam und attraktiv gestaltet.
- Die Gebäudebestände, insbesondere öffentliche, sind im Wesentlichen energetisch saniert und modernisiert, wobei möglichst erneuerbare Energien eingesetzt werden.

### Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft

- Die Wohnungsbestände bieten vielfältige Wohnformen und -größen, die attraktiv für verschiedene Zielgruppen sind.
- In der Innenstadt wurden die Wohnfunktion und das Wohnungsangebot gesteigert.

### Bildung

- Bildungsangebote sind als ergänzende Nutzung in die Entwicklung des Zentrums integriert.

### Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

- Angebote für Zugewanderte sind gestärkt und ausgebaut.
- Austausch und Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Kulturen und Religionen stärkt das Miteinander und den gesellschaftlichen Zusammenhalt im Zentrum.



## D Strategische Zielsetzungen für die Gebietsentwicklung

Basierend auf den zuvor beschriebenen Analyseergebnissen werden in diesem Kapitel die gebietsbezogenen Leitziele für die Gebietsentwicklung definiert. Diese Leitziele adressieren die zuvor identifizierten gebietsspezifischen Herausforderungen und Potenziale des Fördergebiets. Sie werden auf Ebene der Handlungsfeldziele anschließend näher ausgeführt. Für jedes Handlungsfeld werden konkrete Zielsetzungen formuliert. Zudem werden die strategischen Ansätze zur Erreichung dieser Ziele beschrieben.

### D1 Gebietsbezogene Leitziele

Anhand der aktualisierten Analysen im Gebiet sowie der Ergebnisse des Beteiligungsprozesses zur Erstellung des IEK wurden die in der Problem- und Potenzialanalyse formulierten gebietsbezogenen Zielsetzungen bestätigt. Um die primäre Funktion des Zentrumsbereich hervorzuheben und den Funktionsmangel zu beheben, wurde das Bergedorfer Zentrum als „Hauptzentrum“ in die Zielformulierung aufgenommen. Zusätzlich wurde ein viertes Leitziel ergänzt, das die stärkere Verbindung der beiden Zentrumsbereiche Lohbrügge und Bergedorf festschreibt.

- Das Bergedorfer Zentrum ist Hauptzentrum für Einzelhandel, Dienstleistungen und Versorgung und zugleich ein lebendiger Ort für innerstädtisches Wohnen, wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Zwecke mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Die beiden Teilbereiche Lohbrügge und Bergedorf bilden ein räumlich zusammenhängendes Zentrum mit eigenständigen Nutzungsprofilen und einer übergreifenden Kooperationsstruktur.
- Öffentliche Freiräume wie Parks, Plätze und Gewässer bieten wohnortnah und in zentralen Lagen freizeitorientierte Nutzungen und leisten einen Beitrag zum Stadtklima.
- Die Verkehrsflächen und Mobilitätsangebote sind für alle Verkehrsteilnehmenden bedarfsgerecht, attraktiv gestaltet und nutzbar und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit.

Diese vier Leitziele bilden die Grundlage für die Gebietsentwicklung im Fördergebiet Zentrum Bergedorf. Die folgenden handlungsfeldbezogenen Ziele sowie die im operativen Teil dargestellten Projekte und Maßnahmen sind darauf ausgerichtet, diese gebietsbezogenen Leitziele umzusetzen.

## D 2 Handlungsfeldziele und -strategien

Die aktualisierte Analyse und Bewertung im Rahmen der IEK-Erstellung haben die acht zuvor in der PPA identifizierten Handlungsfelder und deren Zielsetzungen bestätigt. Zusätzlich zeigt die Analyse, dass im Sinne einer zielgerichteten und bedarfsgerechten Gebietsentwicklung die Handlungsfelder „Soziales / Inklusion“ und „Integration von Menschen mit Migrationshintergrund“ ergänzt werden müssen.

Um die Bergedorfer Innenstadt als Hauptzentrum, attraktives Wohnumfeld sowie als zentralen Ort des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens zu stärken und drohende Funktionsverluste abzuwenden, wurden für die zehn Handlungsfelder im Fördergebiet Zentrum Bergedorf konkrete Zielsetzungen formuliert. Diese werden im Folgenden dargestellt und die dazugehörigen strategischen Handlungsansätze und Projektansätze zur Erreichung dieser Ziele genannt.

### D 2.1 Städtebauliche Strukturen

#### **Handlungsfeldziele**

- Die Neubebauung der ehemaligen Karstadt-Grundstücke und des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks an der Bergedorfer Schloßstraße hat den Stadtraum städtebaulich aufgewertet und die Altstadtstruktur repariert.
- Überkommene Stadtstrukturen sind durch neue, gemischt genutzte Immobilien sowie neu geschaffene Freiräume ersetzt und leisten einen Beitrag zur Attraktivität und Belebung des Zentrums.
- Die historisch und städtebaulich bedeutsamen Gebäude und städtebaulichen Strukturen sind besser herausgestellt und erhöhen die Attraktivität.
- Die Stadtteile Lohbrügge und Bergedorf sind funktional und stadträumlich stärker miteinander verbunden.
- Die Achse „Lohbrügger Markt – Mohnhof“ ist gestalterisch und funktional gestärkt und mit den Neubauquartieren und dynamischen Entwicklungsräumen südlich und westlich des Zentrums verknüpft, Trennwirkungen von Verkehrs- und Gewerbeinfrastrukturen sind minimiert.

#### **Strategische Handlungsansätze**

- Aufwertung des Stadtbildes und Verbesserung der Orientierung im öffentlichen Raum.
- Das Innenstadtkonzept bildet eine wichtige Basis für städtebauliche Planungs- und Entwicklungsvorhaben.



- Aktivierung und behutsame Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes zur Stärkung des Stadtbildes. Qualität soll nach Möglichkeit durch Werkstatt- und Wettbewerbsverfahren sichergestellt werden.
- Städtebauliche Weiterentwicklung der Innenstadt durch die Umsetzung der Planungen für die ehem. Karstadt-Standorte und das Parkhaus-/Hotel-Gelände.
- Städtebauliche Verknüpfung der neuen Entwicklungsgebiete im südlich und westlich des Zentrums.
- Räumliche Verzahnung der zentralen Versorgungsbereiche (beispielsweise Neugestaltung Alte Holstenstraße; Bahnunterführung Alte Holstenstraße, angedachte Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben).
- Verbesserung der Anbindung des Innovationsparks und Reduzierung der Trennwirkung der Magistrale am Mohnhof durch gezielte städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen.

## Projekte (ZMKP)

- Neugestaltung Alte Holstenstraße
- Aufwertung öffentlicher Raum Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstraße sowie Teile der Chrysanderstraße
- Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Parkpalette Lohbrügge
- Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben
- Entwicklung Sander Markt
- Neugestaltung Öffentlicher Raum Reetwerder

## Projektideen

- Neugestaltung Ostufer Serrahn
- Aufwertung Bahnunterführung Alte Holstenstraße

## Indikatoren

- Anzahl der Aufwertungsmaßnahmen an und im direkten Umfeld von städtebaulich bedeutsamen Gebäuden.
- Anzahl der umgesetzten Projekte im Bereich des Bahnhofsumfeldes und der Bahnunterführung Alte Holstenstraße.
- Anzahl der Umgestaltungsmaßnahmen und kleinteiligen Ergänzungen im öffentlichen Raum mit zusätzlichen Bepflanzungen, Sitzgelegenheiten und weiteren Stadtmöblierungselementen.

## D 2.2 Zentren / Lokale Ökonomie

### Handlungsfeldziele

- Einzelhandel, Wochenmärkte, Dienstleistungen, Gastronomie und urbane Produktionen stärken die Nutzungsvielfalt im Zentrum und wirken erfolgreich Trading-Down-Tendenzen entgegen.
- Auf den ehemaligen Karstadt-Grundstücken und dem Parkhaus-/Hotel-Grundstück an der Bergedorfer Schloßstraße befinden sich multifunktional nutzbare Wohn- und Geschäftshäuser.
- Neue, multifunktional ausgerichtete Nutzungskonzepte und Zwischennutzungen stärken die Attraktivität des Zentrums.
- Die Bergedorfer Innenstadt verfügt über ein Alleinstellungsmerkmal und ein Innenstadtimage mit eigener Identität.
- Lokale Gewerbetreibende und relevante Akteure aus dem Zentrum arbeiten eng zusammen, um bewährte und neue, innovative Angebote für verschiedene Zielgruppen zu entwickeln und zu koordinieren.

### Strategische Handlungsansätze

- Funktionale Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche u.a. durch:
  - Sicherstellung und Weiterentwicklung des Einzelhandels.
  - Ergänzung und Stärkung des Nutzungsspektrums durch Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur- und Bildungsangeboten sowie Wohnen.
  - Realisierung von Wohn- und Geschäftshäusern in Neubauten oder Bestandsgebäuden im Bereich der Fußgängerzonen.
  - Vermeidung von ausschließlich monofunktional nutzbaren Neubauten in den zentralen Innenstadtlagen.
  - Aktivierung zusätzlicher Kaufkraftpotenziale durch neue Quartiere und Neubauvorhaben im näheren Einzugsbereich.
- Planungen für die ehemaligen Karstadt-Standorte und das Parkhaus-/Hotel-Grundstück mit einem Mix aus Wohnungen, Einzelhandelsnutzungen und gewerblichen Nutzungen.
- Unterstützung und Weiterentwicklung der vom Citymanagement Bergedorf NOW initiierten Aktivitäten, Veranstaltungen und Projekte (u.a. Digitalisierung, Innenstadtmarketing, Leerstandsmanagement wie Zwischennutzungen PLIETSCH, Vernetzung).
- Unterstützung der lokalen Gewerbetreibenden und Gründer:innen bei der Qualifizierung und Weiterentwicklung durch das aus dem Europäischen Sozialfonds (ESF) geförderte Projekt zur lokalen Ökonomie.

- Vernetzung und Unterstützung der innerstädtischen Akteur:innenlandschaft bei Projekten und Maßnahmen zur Belebung und Aufwertung des Zentrums.
- Entwicklung eines ganzheitlich ausgerichteten Beschilderungs- und Passantenleitsystems, zzgl. Gestaltungskonzept für Werbeanlagen.
- Aufbau enger Kooperationen zwischen Gewerbebetrieben, Verbänden, Kammern sowie sozialen, gesellschaftlichen und Bildungseinrichtungen, um Projekte zu identifizieren und umzusetzen, die Arbeitgeber:innen und potenzielle Arbeitnehmer:innen zusammenbringen.
- Stärkung des Handwerks: Zusammenarbeit mit dem Grundeigentümerverband und den BIDs, um leerstehende Ladenflächen gezielt für Handwerksbetriebe nutzbar zu machen und so deren Präsenz im Zentrum zu erhöhen.
- Entwicklung der ehemaligen Handelsschule/Mädchenschule an der Wentorfer Straße/Chrysander Straße als Wohn- und Dienstleistungsstandort mit aktivierten Erdgeschosszonen, neuen fußläufigen Verbindungen und entsiegelten Innenhöfen unter Einbeziehung des denkmalgeschützten Gebäudes Bult 10.

## Projekte (ZMKP)

- Neugestaltung Alte Holstenstraße
- Unterstützung für lokale Gewerbetreibende – ESF-Projekt Lokal Aktiv +
- Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben
- Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder
- Serrahnfest 2024
- Temporäres Stadtmobiliar zur Aufwertung des östlichen Sachsentors

## Projektideen

- Ausbildungsmeile Bergedorf
- Entwicklung einer Dachmarke (durch Bergedorf NOW)
- Digitaler Schaufensterkalender für Kultur, Handel und Stadtleben
- Werbeanlagen im Sachsentor (Analyse und Gestaltungskonzept)

## Indikatoren

- Anzahl der leerstehenden Gewerbeeinheiten im Zentrumsbereich sowie der Gewerbeflächen, die (auch temporär) durch neue gewerbliche Nutzung wiederbelebt wurden.

- Anzahl und Art der jährlich durch lokal Akteure organisierten öffentlichen Veranstaltungen.
- Anzahl der Teilnehmenden im ESF-Projekt Lokal Aktiv +
- Anzahl initiiertter Projekte, Aktionen und Informationsveranstaltungen im ESF-Projekt Lokal Aktiv +

## D 2.3 Wohnen / lokaler Wohnungsmarkt / Wohnungswirtschaft

### Handlungsfeldziele

- Die Wohnungsbestände bieten vielfältige Wohnformen und -größen, die attraktiv für verschiedene Zielgruppen sind.
- In der Innenstadt wurden die Wohnfunktion und das Wohnungsangebot gesteigert.

### Strategische Handlungsansätze

- Die Attraktivität und Lebendigkeit des Zentrums wird durch eine verstärkte Wohnnutzung gefördert.
- Der Neubau zahlreicher Wohnungen für verschiedene Alters- und Einkommensgruppen macht das Fördergebiet und die angrenzenden Bereiche als Wohnstandort attraktiver.
- Die Schaffung von Wohnraum für verschiedene Zielgruppen erhöht die Kaufkraft und belebt die Innenstadt auch nach Ladenschluss.
- Neue Wohnungsbau- und Mischnutzungsprojekte werden durch architektonische Workshops und Wettbewerbsverfahren begleitet.
- Das bezirkliche Wohnungsbauprogramm identifiziert ein Potenzial von rund 3.500 neuen Wohneinheiten im Zentrum bzw. im näheren Umfeld.
- Bisher umgesetzte oder geplante Wohnbauprojekte:
  - Entlang der Schleusengrabenachse wurden bereits zahlreiche Projekte entwickelt, wie die Glasbläserhöfe, der Schilfpark und das Bergedorfer Tor.
  - Weitere Projekte befinden sich in der planerischen Vorbereitung oder Umsetzung, darunter das Stuhrohrquartier, Wohnen am Weidensteg, die Brookdeichhöfe und die Umnutzung der Verwaltungsräume der Bergedorf Bille eG in Clusterwohnen.
  - In zentralen Lagen der Bergedorfer Innenstadt ist auf den Grundstücken der beiden ehemaligen Karstadt-Gebäude und auf dem Grundstück eines

Parkhauses eine städtebauliche Neuplanung mit einem Mix aus Wohnen, Einzelhandelsnutzungen und gewerblichen Nutzungen angestrebt.

- Weitere größere Wohnungsbauprojekte entstehen am Mohnhof (aktuell in Umsetzung), in der Alten Holstenstraße Ecke Lohbrügger Markt (LoMa 4) und auf dem Grundstück des Parkhauses am Hein-Möller-Weg.

## Indikatoren

- Anzahl der neuen Wohneinheiten im Fördergebiet (differenziert nach Wohnungsgröße und Marktsegment (Miet-/Eigentumswohnung)).

## D 2.4 Wohnumfeld / öffentlicher Raum

### Handlungsfeldziele

- Die öffentlichen Räume sind als attraktive Orte der Begegnung gestaltet, unterstützen Einzelhandel, Gastronomie und Tourismus und sind bedarfsgerecht für die in den Quartieren lebenden und arbeitenden Menschen ausgestattet.
- Attraktive, einladend gestaltete, öffentliche Räume und Wegeflächen verbinden die Fußgängerzone mit den angrenzenden Straßenzügen. Sie bieten durch Außengastronomie und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zusätzliche Aufenthaltsqualität.
- Die öffentlichen Räume bieten insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senior:innen zahlreiche Möglichkeiten zum Verweilen.
- Die wohnortnahen Aufenthalts-, Spiel- und Freiflächen sind attraktiv gestaltet und multifunktional nutzbar.

### Strategische Handlungsansätze

- Qualitative Aufwertung großflächiger Parkanlagen und Grünräume, wie des Rathausparks und des Schlossparks.
- Erschließung weiterer Wasserlagen (z.B. Neugestaltung Alte Holstenstraße).
- Qualitative Aufwertung öffentlicher Räume (z.B. Neugestaltung Alte Holstenstraße, Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben, Sander Markt, Bahnhofsvorplatz Lohbrügge).



- Schaffung öffentlich nutzbarer Wegeverbindungen zwischen der Fußgängerzone und den rückwärtigen Straßen (Bergedorfer Schloßstraße, Hinterm Graben) einschließlich der Magistrale im Rahmen der Neubebauung der ehemaligen Karstadt-Grundstücke.
- Aufwertung der öffentlichen Freiräume und Straßen, wie Bergedorfer Markt, Sachsentor, Wiebekingweg, Bergedorfer Schloßstraße, Vinhagenweg und Teile der Chrysanderstraße, basierend auf den Ergebnissen des Wettbewerbsverfahren für die Karstadt-Standorte und des integrativen Innenstadtkonzepts.
- Aufwertung des Bergedorfer Marktes, des Sachsentors und des Wiebekingwegs, einschließlich barrierefreier Zugänge und dem größtmöglichen Erhalt des Baumbestandes.
- Schaffung attraktiver Flächen für Außengastronomie, temporäre Veranstaltungen und Aufenthaltsnutzungen im Rahmen der Neubebauung und Entwicklung der ehemaligen Karstadt-Grundstücke und des Parkhaus-/Hotel-Grundstücks.
- Entwicklungspotenziale für kleinere Grün- und Freiflächen erschließen (z.B. Grünfläche „Neuer Weg“ und Am Schiffwasser).
- Aufwertung und Umgestaltung Reetwerder, um die Aufenthaltsqualität zu steigern und ihn zum Treffpunkt für die Nachbarschaft machen.
- Neugestaltung von Spielplätzen (Ernst-Henning-Straße; perspektivisch Schillerufer).
- Bei der Neugestaltung öffentlicher Räume wird auf eine Sport- und Bewegungsfördernde Gestaltung geachtet.
- Verbindung zwischen Lohbrügge und der Kurt-A.-Körper-Chaussee stärken.
- Verbindung der Innenstadt mit dem Innovationspark, um bestehenden und neuen Bewohner:innen den Zugang zu geplanten Erholungsräumen wie dem Linearpark und Campuspark sowie weiteren Grünflächen entlang der LifeLine zu ermöglichen.
- Anbindung der Innenstadt an die Schleusengrabenachse, damit aktuelle und künftige Bewohner:innen die in Planung befindlichen Erholungs- und Freizeiträume, Parkanlagen und Spielplätze beiderseits des Schleusengrabens sowie die Kulturlandschaft der Vier- und Marschlande erreichen.
- Aufwertung des öffentlichen Raums, insbesondere in der Fußgängerzone, durch eine harmonisierte Gestaltung von Werbeanlagen, Kundenstopperrn, Fahrradabstellanlagen, Grünausstattung sowie eine Reduzierung der Versiegelung.
- Neue Park- und Erholungsfläche zwischen der Schule „Am Schilfufer“ und dem Schleusengraben.

## Projekte (ZMKP)

- Umgestaltung Schlosspark
- Umgestaltung Rathauspark
- Neugestaltung Alte Holstenstraße
- Aufwertung öffentlicher Raum Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstraße sowie Teile der Chrysanderstraße
- Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben
- Entwicklung Sander Markt
- Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder
- Neugestaltung Lohbrügger Bahnhofsvorplatz mit Parkpalette
- Aufwertung Alte Holstenstraße Lohbrügge
- Neugestaltung Spielplatz Ernst-Henning-Straße
- Neugestaltung Bleichertwiete
- Temporäres Stadtmobiliar zur Aufwertung des östlichen Sachsentors

## Projektideen

- Öffentlicher Raum südlich des Wendehammers „Hinterm Graben“
- Aufwertung der Grünanlage „Am Schiffwasser“
- Umgestaltung Grünfläche „Neuer Weg“
- Umgestaltung Platz „Am Brink“
- Neugestaltung Spielplatz Schillerufer
- Neugestaltung Spielplatz Rathauspark
- Neue Parkanlage/Erholungsfläche zwischen Schule „Am Schilfufer“ und Schleusengraben

## Indikatoren

- Anzahl/Flächengröße der umgestalteten öffentlichen Räume, Grün- und Freiräume sowie Wohnumfeldmaßnahmen.
- Anzahl der Neugestaltungsmaßnahmen im Wohnumfeld und öffentlichen Raum mit Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, Stadtmöblierungselementen oder Bewegungs- und Fitnessgeräten.
- Anzahl kultureller, gewerblich geprägter oder nachbarschaftsfördernder Veranstaltungen und temporären Nutzungen pro Jahr.
- Anzahl der neugestalteten Spielplätze.

## D 2.5 Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne Infrastruktur und blaue Infrastruktur

### Handlungsfeldziele

- Öffentliche Grün- und Freiflächen sind klimawirksam und attraktiv gestaltet.
- Die Gebäudebestände, insbesondere öffentliche, sind im Wesentlichen energetisch saniert und modernisiert, wobei möglichst erneuerbare Energien eingesetzt werden.

### Strategische Handlungsansätze

- Die Resilienz des Fördergebiets gegenüber Umwelteinflüssen stärken.
- Ein übergeordnetes Freiraumentwicklungs- und Klimaanpassungskonzept für Grün- und Freiräume im Zentrum entwickeln.
- RISA in die städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepte und Planungen integrieren.
- Private energetische Sanierungsmaßnahmen fachlich und organisatorisch begleiten (MOD RISE).
- Anhebung der energetischen Sanierungsrate bei der sozialen Infrastruktur.
- Lokale Akteur:innen für Klimaschutz und nachhaltige Praktiken sensibilisiere, z.B. durch nachhaltige Eventgestaltung, energetische Beleuchtung, den Einsatz erneuerbarer Energien (z.B. Photovoltaik), optimierte Lieferverkehre und die Anwendung des Cradle-to-Cradle-Prinzips.
- Unterstützung bei der Kommunalen Wärmeplanung (KWP), insbesondere bei der Vorbereitung der Entwicklung von Wärmenetzen.
- Entwicklung gesundheitsfördernder Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Anpassung an den Klimawandel.
- Stärkung der Landschaftsachse Bille: Schleusengraben, Kampbille, Mittlere Bille sowie noch fehlende Verbindungsachse zur Bille am Schlosspark oder an den Serrahn mit angrenzenden möglichst grüner Wegestruktur.

### Projekte (ZMKP)

- Klimaanpassungskonzept für das Bergedorfer Zentrum
- Neugestaltung Alte Holstenstraße
- Aufwertung öffentlicher Raum Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstraße sowie Teile der Chrysanderstraße

- Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Parkpalette Lohbrügge
- Aufwertung Alte Holstenstraße Lohbrügge
- Entwicklung Sander Markt
- Umgestaltung Schlosspark
- Umgestaltung Rathauspark
- Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder
- Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben

## Projektideen

- Fachliche und organisatorische Begleitung von privaten energetischen Sanierungsmaßnahmen
- Neue Parkanlage/Erholungsfläche zwischen Schule „Am Schilfufer“ und Schleusengraben

## Indikatoren

- Anzahl der unter dem Aspekt des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der Biodiversität umgestalteten öffentlichen Grün- und Freiflächen.
- Anzahl neu gepflanzter Bäume auf öffentlichen Flächen.
- Anzahl der Maßnahmen mit entsiegelten öffentlichen Flächen.
- Anzahl der umgesetzten Modernisierungs- und energetischen Sanierungsmaßnahmen an privaten und öffentlichen Gebäuden.
- Anzahl von Energieberatungen bei den Hamburger Energielotsen im betreffenden PLZ-Bereich.
- Anzahl der Förderanträge bei der IFB Hamburg im betreffenden PLZ-Bereich.

## D 2.6 Mobilität

### Handlungsfeldziele

- Das Zentrum ist für alle Verkehrsteilnehmenden gleichermaßen gut erreichbar und attraktiv gestaltet.
- Ein weiterentwickeltes Fuß- und Radverkehrsnetz ermöglicht eine konfliktfreie und attraktive Durchquerung und Anbindung des Zentrums an die umgebenden Quartiere.
- Die Straßenverkehrsflächen sind attraktiv und für alle Verkehrsteilnehmenden bedarfsgerecht gestaltet.



- Die Angebote für den ruhenden Verkehr sind bedarfsgerecht und attraktiv gestaltet.

## Strategische Handlungsansätze

- Den Ausbau der bezirklichen Fahrradroutes (Freizeitroute 4) und überbezirklichen Fahrradroutes (insbesondere Veloroute 8 + 9) vorantreiben.
- Die Innenstadt für Radfahrende durchlässiger gestalten.
- Schaffung durchgängiger Wegeverbindungen zwischen Schleusengrabenweg, Radschnellweg, Planungsraum Kurt-A.-Körper-Chaussee und Innovationspark zur besseren Vernetzung von Innenstadt, Entwicklungsquartieren und Erholungsräumen.
- Die Fahrradinfrastruktur verbessern, indem mehr Stellplätze (auch für Lastenräder), Serviceangebote wie Fahrradreparaturstationen und Sharing-Modelle ausgebaut werden.
- Straßenquerschnitte an wichtigen Stellen neu ordnen, um sichere Fuß- und Radwege zu fördern.
- Die vorhandenen Parkplatzangebote besser und kompakter nutzen und mit Ladeinfrastruktur ausstatten (z.B. durch Mobility Hub am Sander Markt).
- Untersuchungen zur Neuordnung des ruhenden Verkehrs an relevanten Stellen durchführen, wobei die Bedürfnisse des Einzelhandels berücksichtigt werden.
- Die Überwindung der Magistrale Bergedorfer Straße (B5) erleichtern, um die Entwicklungsbereiche im Süden bzw. Südosten besser mit der Innenstadt zu verknüpfen.
- Die Zielsetzungen des Masterplans Magistralen 2040+ werden bei laufenden und künftigen Projekten beachtet.
- Den öffentlichen Raum fußgänger:innenfreundlicher und einladender gestalten sowie besser miteinander verknüpfen (z.B. Alte Holstenstraße, Bahnunterführung).
- Schaffung von Angeboten für den ruhenden Fußgänger:innenverkehr durch Bereitstellung von Sitzgelegenheiten und Verschattungsmöglichkeiten in konsumfreien Bereichen.
- Lösungen für bestehende Konflikte zwischen Radfahrenden und Fußgänger:innen in einigen Teilbereichen entwickeln.
- Eine Schulwegplanung für die neu entstehende Stadtteilschule Leuschnerstraße durchführen, um sichere Wege für Schüler:innen zu gewährleisten.

## Projekte (ZMKP)

- Neugestaltung Alte Holstenstraße
- Aufwertung öffentlicher Raum Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstraße sowie Teile der Chrysanderstraße
- Entwicklung Sander Markt
- Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Parkpalette Lohbrügge
- Neugestaltung Bleichertwiete
- Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder

## Projektideen

- Aufwertung Bahnunterführung Alte Holstenstraße
- Rad- und Fußwegverbindung „Am Schilfufer“
- Schulwegeplanung Stadtteilschule Leuschner Straße
- Fahrradfreundliche Vierlandenstraße / Bezirksroute

## Indikatoren

- Anzahl der Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit.
- Fläche und Länge aufgewerteter oder/und neu hergestellter Fuß- und Radwege.
- Anzahl zusätzliche Fahrradabstellmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten im Zentrum.

## D 2.7 Kultur im Stadtteil

### Handlungsfeldziele

- Kulturelle Projekte sind an zentralen Orten umgesetzt.
- Die Vernetzung der kulturellen Angebote ist sichtbar.
- Die Kultureinrichtungen sind bedarfsgerecht weiterentwickelt und ausgebaut.

## Strategische Handlungsansätze

- Entwicklung und Umsetzung baulicher Maßnahmen zur Aufwertung der kulturellen Einrichtungen im Quartier, einschließlich Barrierefreiheit, Modernisierung und energetischer Sanierung (u.a. LOLA).
- Unterstützung und Weiterentwicklung der unter anderem vom Citymanagement Bergedorf NOW initiierten Aktivitäten, Veranstaltungen und Projekte (u.a. Kunst im öffentlichen Raum, Leerstandsmanagement wie Zwischennutzungen PLIETSCH, Vernetzung).
- Vernetzung und Unterstützung der Kulturinstitutionen und -akteur:innen bei Projekten und Maßnahmen zur Belebung und Aufwertung des Zentrums.
- Aktivierung von Flächen, wie Leerstände, für künstlerische und kulturelle Angebote.
- Unterstützung von kulturellen und künstlerischen Aktivitäten im öffentlichen Raum, insbesondere auch nach Ladenschluss.
- Nachnutzung und Verstetigung der Zwischennutzung im „Plietsch“.

## Projekte (ZMKP)

- Serrahnfest 2024
- Grundausstattung neue Räume Kultur- und Geschichtskontor
- Internationale Wochen gegen Rassismus 2025
- Jubiläumsfeier 15 Jahre RISE in Bergedorf

## Projektideen

- Konzept zum Umbau und Sanierung LOLA
- Konzept für barrierefreies KIKU
- Digitaler Schaufensterkalender für Kultur, Handel und Stadtleben

## Indikatoren

- Anzahl kultureller Veranstaltungen und Kulturangebote in den Zentrumsbereichen pro Jahr (u.a. Kunst im öffentlichen Raum, Leerstandsmanagement wie Zwischennutzungen, kulturelle Aktionen und Veranstaltungen).
- Anzahl modernisierter, multifunktional nutzbarer und barrierefreier Räumlichkeiten in den Einrichtungen im Zentrum.

## D 2.8 Soziales / Inklusion

### Handlungsfeldziele

- Die soziale Infrastruktur ist bedarfsgerecht weiterentwickelt und ausgebaut.
- Die öffentlichen Räume sind inklusiv gestaltet, sodass sie von allen Bevölkerungsgruppen genutzt werden können.
- Nicht-kommerzielle Treffpunkte und Begegnungsstätten fördern die Vernetzung und Kommunikation innerhalb der Stadtgesellschaft.

### Strategische Handlungsansätze

- Entwicklung und Umsetzung baulicher Maßnahmen zur Aufwertung der soziokulturellen Einrichtungen im Quartier, einschließlich Barrierefreiheit, Modernisierung und energetische Sanierung (u.a. KIKU).
- Aufbau und Stärkung von Kooperationen und Netzwerkstrukturen zwischen bestehenden Einrichtungen und Akteur:innen zur Förderung multifunktionaler Raumnutzung sowie gemeinsamer Angebote, Aktionen und Veranstaltungen, insbesondere mit Blick auf die Bedarfe von Kindern und Jugendlichen aus der Jugendhilfeplanung .
- Aktivierung von Flächen, wie Leerstände, für soziale Angebote und nachbarschaftliche Treffpunkte, die Bedarfe wie nichtkommerzielle Treffpunkte für Jugendliche oder multifunktionale Orte für Kreativität und Austausch adressieren.
- Förderung nichtkommerzieller Treffpunkte im öffentlichen Raum, insbesondere für Jugendliche, in Abstimmung mit den Wünschen aus der Jugendbeteiligung, sowie Prüfung geeigneter Standorte.
- Unterstützung kleinteiliger nachbarschaftlicher Projekte und Veranstaltungen durch den Verfügungsfonds.

### Projekte (ZMKP)

- Zwischennutzung: Temporäre Skate- und Funarena

## Projektideen

- Konzept für barrierefreies KIKU
- Konzept zum Umbau und Sanierung LOLA
- Bergedorfer Kindertage 2.0
- Parkour im urbanen Raum

## Indikatoren

- Anzahl der baulichen Maßnahmen zur Aufwertung der soziokulturellen Einrichtungen im Quartier (Barrierefreiheit, Modernisierung und energetische Sanierung).
- Anzahl neu geschaffener Angebote und Aktionen für Familien, Kinder und Jugendliche sowie Menschen mit Behinderung im Zentrumsbereich.
- Anzahl neu geschaffener und etablierter Treffpunkte im öffentlichen Raum
- Anzahl kleinteiliger nachbarschaftlicher Projekte und Veranstaltungen, die durch den Verfügungsfonds gefördert werden.
- Anzahl und Fläche der inklusiv und barrierefrei umgebauten öffentlichen Flächen.

## D 2.9 Bildung

### Handlungsfeldziele

- Bildungsangebote sind als ergänzende Nutzung in die Entwicklung des Zentrums integriert.

### Strategische Handlungsansätze

- Ausbau der Schulinfrastruktur durch den geplanten Neubau der Stadtteilschule Leuschnerstraße und der Grundschule Am Schilfpark.
- Modernisierung von Einrichtungen mit außerschulischen Bildungsangeboten.
- Integration der Schulen in bestehende Netzwerke zur Förderung von Kooperationen und Veranstaltungsformaten, insbesondere im Bereich des Übergangs von Schule und Beruf.
- Aktivierung von Kooperationen und Nutzung von Räumlichkeiten für außerschulische Bildungsangebote unter Beachtung der Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells.



- Bereitstellung von Räumlichkeiten für das Lernen und Arbeiten von Schüler:innen außerhalb der regulären Schulzeiten.
- Organisation von Veranstaltungen und Aufbau von Netzwerken, um den den Übergang von Schüler:innen in den Arbeitsmarkt durch den direkten Austausch zwischen Unternehmen und Interessenten zu fördern.

## Projekte (ZMKP)

- ESF-Projekt Schulmentoren 4.0
- Internationale Wochen gegen Rassismus 2025
- Grundausstattung neue Räume Kultur- & Geschichtskontor

## Projektideen

- Barrierefreies KIKU
- Schulwegeplanung Stadtteilschule Leuschner Straße
- Ausbildungsmeile Bergedorf

## Indikatoren

- Anzahl der neuen Schulstandorte im Fördergebiet und dessen direkter Umgebung.
- Anzahl der modernisierten Räumlichkeiten von Einrichtungen mit außerschulischen Bildungsangeboten.

## D 2.10 Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

### Handlungsfeldziele

- Angebote für Zugewanderte sind gestärkt und ausgebaut.
- Austausch und Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Kulturen und Religionen stärkt das Miteinander und den gesellschaftlichen Zusammenhalt im Zentrum.

## Strategische Handlungsansätze

- Bestehende Angebote zur Integration wie Sprachförderung, Bildungs-, Beratungs- und Qualifizierungsmaßnahmen bedarfsgerecht ausbauen und weiterentwickeln, unter Einbeziehung der vorhandenen Träger der Sprachförderung und Migrationsberatung.
- Weiterentwicklung bestehender Räume und Plattformen für Begegnung, Austausch und interkulturelles Verständnis, die den Zusammenhalt zwischen Menschen mit und ohne Migrationshintergrund stärken.
- Unterstützung von Initiativen und Projekten zur Förderung von Vielfalt, Demokratie und Partizipation.
- Stärkere Einbindung migrantischer Institutionen und Vereine in die bestehenden Netzwerkstrukturen sowie Förderung ihrer Rolle als Kooperationspartner:innen.
- Unterstützung migrantischer Unternehmer:innen und Gründer:innen im Rahmen des ESF-Projekts Lokal Aktiv +.
- Erhebung des Raumbedarfs der migrantischen Communities.

## Projekte (ZMKP)

- ESF-Projekt Schulmentoren 4.0
- Internationale Wochen gegen Rassismus 2025
- Unterstützung für Gewerbetreibende – ESF-Projekt Lokal Aktiv +

## Projektideen

- Ausstattung Spielecafé für Sprache und Integration

## Indikatoren

- Anzahl der Räumlichkeiten und Angebote für neu angekommene sowie bereits länger in Deutschland und Bergedorf lebende Menschen mit Migrationshintergrund.
- Anzahl der Veranstaltung und Beratungsangebote für migrantische Unternehmer:innen und deren Mitarbeiter:innen.
- Vorliegen einer qualifizierten Erhebung des Raumbedarfs der migrantischen Communities.

## E Verfahrensstruktur

Im Folgenden wird die Verfahrensstruktur des Gebietsmanagements und der Beteiligungsprozesse dargestellt. In diesem Rahmen werden Aussagen zur Organisation des Gebietsmanagements und den beteiligten koordinierenden Akteur:innen getroffen. Zudem wird beschrieben, mit welchem Vorgehen und mit welcher Vor-Ort-Präsenz der Gebietsentwicklungsprozess in den nächsten Jahren im Fördergebiet Bergedorf Zentrum erfolgen wird.

### E 1 Gebietsmanagement

Mit Unterstützung der Fachämter und Fachbehörden, den Bewohner:innen sowie weiterer Akteur:innen vor Ort gestaltet das Gebietsmanagement die Entwicklungsprozesse im Fördergebiet Zentrum Bergedorf. Für die Umsetzung der im vorliegenden IEK festgelegten stadtteilbezogenen Strategie und der entwickelten Projekte müssen die Verfahren auf allen Ebenen verzahnt werden. Dies soll durch eine Organisations- und Kommunikationsstruktur gewährleistet werden, in die alle relevanten Akteur:innen eingebunden sind.

Die operative Programmumsetzung und Steuerung des Gebietsentwicklungsprozesses obliegen dem Bezirksamt Bergedorf. Das Fachamt Sozialraummanagement (SR), Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung, koordiniert die Gebietsentwicklung in Abstimmung mit weiteren Fachämtern – insbesondere dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL) und dem Fachamt Management Öffentlicher Raum (MR) – sowie der GOS in ihrer Funktion als beauftragte Gebietsentwicklerin. Gemeinsam bilden sie das Gebietsmanagement.

Die wichtigsten Aufgaben der Gebietsentwicklerin liegen in der Erarbeitung und Fortschreibung des IEK sowie der Unterstützung und Begleitung bei der Umsetzung der darin festgelegten RISE-Projekte. Im Weiteren unterstützt sie die Öffentlichkeitsarbeit, arbeitet an der Aktivierung und Beteiligung der Bewohner:innen und lokalen Akteur:innen, sichert den kontinuierlichen Austausch mit der Politik und trägt zur Vertrauensbildung durch die Förderung von Begegnungen und gemeinsamen Aktivitäten im Gebiet bei. Bei Bedarf übernimmt die Gebietsentwicklerin die Moderation von Zielkonflikten. Zudem betreut und organisiert sie eine Vor-Ort-Präsenz und ist dort als Ansprechpartnerin erreichbar.

Im Rahmen des RISE-Prozesses ist es zudem Aufgabe der Gebietsentwicklerin, bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben und Maßnahmen die Handlungsstrategie des Gender Mainstreamings sowie die Grundsätze und Leitlinien des Gleichstellungspolitischen Rahmenprogramms und des Aktionsplans für Akzeptanz

gleichgeschlechtlicher und sexueller Vielfalt anzuwenden (s. Kapitel E 3). Die unterschiedlichen Bedürfnisse bezüglich der Lebenssituationen und Interessen sind insbesondere bei Überlegungen zum Beteiligungsprozess zu berücksichtigen.

Im Fördergebiet werden alle übergeordneten Planungen und Maßnahmen zur Zentrenentwicklung (vgl. Kapitel B 1.4) durch das Gebietsmanagement mit der RISE-Gebietsentwicklung verknüpft und daraus neue Strategien für die Entwicklung der Innenstadt etabliert. Von ebenso zentraler Bedeutung sind die Pflege und Koordination der bestehenden Netzwerke in Bergedorf Zentrum. In diesem Rahmen soll die Vernetzung der gebietsbezogenen Einrichtungen, Institutionen sowie kulturellen und gesellschaftlichen Angebote optimiert und so eine Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen den verschiedenen Teilräumen, insbesondere von Lohbrügge und Bergedorf erreicht werden. Eine weitere Aufgabe besteht in der laufenden Projekt- und Prozessabstimmung mit dem Bezirksamt Bergedorf sowie weiteren Fachdienststellen.

## **Lenkungsgruppe Integrierte Stadtteilentwicklung**

In der Lenkungsgruppe (Bezirksamtsleitung, Dezernatsleitungen, Fachamtsleitungen, Gebietskoordination RISE) erfolgt die dezernatsübergreifende Abstimmung und Steuerung für die Integrierte Stadtteilentwicklung. Die Lenkungsgruppe trifft die für die operative Umsetzung notwendigen Entscheidungen über die Konzepte, die Vorgehensweisen und die erforderlichen Prioritäten. Als Lenkungsgruppe fungiert im Bezirksamt Bergedorf die „Strategische RISE-Runde“, die alle sechs Wochen tagt und regelmäßig sowie anlassbezogen RISE-Themen auf die Agenda nimmt.

## **Projektgruppe Integrierte Stadtteilentwicklung**

Als Projektgruppe fungiert der Gebietsarbeitskreis (GAK) Zentrum Bergedorf. In der fachamtsübergreifend besetzten Arbeitsgruppe erfolgt der kontinuierliche, gebietsbezogene Austausch über aktuelle Entwicklungen und Themen in den verschiedenen Handlungsfeldern sowie die teilräumliche Entwicklung in den unterschiedlichen Bereichen des Zentrums. Hier findet zudem die fachamtsübergreifende Abstimmung über die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen statt. Neben Vertreter:innen verschiedener Fachämter des Bezirksamtes ist auch die Gebietsentwicklerin in die Sitzungen eingebunden. Zusätzlich werden anlassbezogen Einzelmaßnahmen und Projekte in jeweiligen Arbeitsgruppen fachamtsübergreifend abgestimmt.

## **Jour fixe**

Die für die Integrierte Stadtteilentwicklung zuständige Abteilung des Fachamts Sozialraummanagement sowie Vertreter:innen des Fachamts Stadt- und Landschaftsplanung führen monatlich gemeinsam mit der Gebietsentwicklerin einen Jour fixe durch. Er dient der Abstimmung, Planung und dem Informationsaustausch. Hier werden die Beteiligten über die aktuellen Projektstände informiert, Probleme bei der Bearbeitung erörtert sowie Vorgehensweisen, Terminpläne und Arbeitspakete vereinbart. An den Sitzungen nehmen ebenfalls Vertreter:innen weiterer Fachämter anlassbezogen teil, um über den aktuellen Sachstand einzelner Maßnahmen und Projekte zu berichten und um Vorgehensweisen und Beteiligungsprozesse abzustimmen.

Zusätzlich findet bis zum Ende des Projektes „Citymanagement Bergedorf NOW“ ein gemeinsamer Jour fixe statt, der einen Austausch über Zuständigkeiten, aktuelle Sachstände und Projekte sicherstellt. Neben dem Gebietsmanagement nehmen an diesem Jour fixe die beauftragten Citymanagerinnen und die Vertreter:innen der für das Projekt zuständigen Abteilung Wirtschaftsförderung, Tourismus und Stadtmarketing des Bezirksamtes teil.

## **Politische Ebene**

Der primär zuständige Ausschuss der Bezirksversammlung Bergedorf für das Fördergebiet Zentrum Bergedorf ist der Stadtentwicklungsausschuss (SEA). Dieser gibt Empfehlungen zur Beschlussfassung an die Bezirksversammlung Bergedorf. Der Stadtentwicklungsausschuss befasst sich darüber hinaus mit allen Themen, die das Zentrum in besonderem Maße betreffen. Vertreter:innen der Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung und die Gebietsentwicklerin berichten anlassbezogen im Ausschuss über die unterschiedlichen Sachstände des RISE-Prozesses sowie der Projekte und Maßnahmen.

## **E 2 Beteiligungsprozesse**

Eine grundlegende Voraussetzung für den erfolgreichen Entwicklungsprozess im Fördergebiet ist die Einbeziehung und Beteiligung der Bewohner:innen sowie der sonstigen Akteur:innen. Die engagierte Zusammenarbeit der Beteiligten sowie das ehrenamtliche Engagement aus der Zivilgesellschaft sind dabei besonders wichtig, um die Zielsetzungen der RISE-Gebietsentwicklung zu erreichen und langfristig im Gebiet zu verankern.

Eine wesentliche Aufgabe der Gebietsentwicklung besteht darin, Maßnahmen zur Beteiligung und Mitwirkung zu entwickeln und durchzuführen. Diese sollen das Stadtteilleben weiter befördern, den sozialen Zusammenhalt stärken und an vorhandene örtliche Potenziale anknüpfen. Die Kommunikation, Aktivierung und Vernetzung im



Gebiet sind zentrale Bestandteile der Gebietsentwicklung. Dies umfasst die Abstimmung mit den Fachämtern und -behörden sowie den Träger:innen öffentlicher Belange. Zudem gibt es im Gebiet mehrere engagierte Träger:innen, Einrichtungen sowie Eigentümer:innen, die frühzeitig in die Konzeption von Maßnahmen und deren Durchführung einbezogen werden (vgl. Ausführungen in Kapitel A und Kapitel C 2).

## E 2.1 Prozessbegleitende Beteiligung

In Bergedorf wird auf die vielen bereits bestehenden Netzwerke im Stadtteil aufgebaut, die in die prozessbegleitende Beteiligung eingebunden werden. Ziel ist es, einen möglichst breiten Konsens bei der Entwicklung und Umsetzung der Projekte zu erzielen und die interessierte Öffentlichkeit umfassend über den Gebietsentwicklungsprozess zu informieren. Die im Rahmen des Prozesses entwickelten Beteiligungs- und Netzwerkstrukturen sollen zum Ende des Verfahrens in selbsttragende Strukturen überführt werden, wie es in den früheren Fördergebieten in Lohbrügge und Bergedorf-Süd bereits erfolgreich gelungen ist.

### Beirat Zentrum Bergedorf

Im Februar 2024 wurde der bestehende Beirat Serrahn in den neuen Beirat Zentrum Bergedorf überführt und durch weitere Akteur:innen ergänzt. Dies erfolgte auf Wunsch der organisierten Akteur:innen, die frühzeitig in einem Gremium zusammenkommen wollten. Ein „aufwachsender Beirat“ wurde für die Initiierungsphase gewählt, um organisatorische Reibungsverluste zu minimieren und eine zügige Handlungsfähigkeit zu gewährleisten („fliegender Start“).



Abbildung 37: Sitzung des Beirats Zentrum Bergedorf (GOS)

In den Sitzungen des Beirats werden die Bergedorfer:innen über Planungen und Projekte im Fördergebiet informiert und haben die Möglichkeit zur Meinungsbildung und Entscheidungsfindung. An den Sitzungen des Gremiums nehmen regelmäßig Anwohner:innen, Gewerbetreibende, Grundeigentümer:innen sowie Vertreter:innen von Einrichtungen, Institutionen, Vereinen und der Politik teil.

Die GOS übernimmt als Gebietsentwicklerin die Geschäftsführung, Organisation und Moderation des Beirats. Die Sitzungen sind öffentlich und es können alle Interessierten teilnehmen und sich an der Diskussion beteiligen. Die Zusammensetzung des Beirats wird vom Bezirksamt Bergedorf festgelegt. Insgesamt sind 45 Mitglieder oder deren Stellvertreter:innen stimmberechtigt. Neben den bereits erwähnten Gruppen sind auch Vertreter:innen für bestimmte Zielgruppen vorgesehen, darunter je zwei Plätze für den Seniorenbeirat, für Menschen mit Behinderung (oder deren Vertretung durch eine Einrichtung) sowie für Einrichtungen der Integration. Diese Vertreter:innen fungieren in den migrantischen Communitys als Multiplikatoren, um deren Anliegen einzubringen und weitere Personen mit Migrationshintergrund für die Teilnahme an den Beiratssitzungen zu gewinnen.

Die Sitzungen behandeln alle Themen des Zentrumsbereichs. Der Beirat ist ein öffentliches und niedrigschwelliges Beteiligungsgremium, das die Bergedorfer:innen frühzeitig in den Gebietsentwicklungsprozess einbindet. Maßnahmen, die mit Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung umgesetzt werden sollen, werden dem Stadtteilbeirat vorgestellt. Das Gremium kann Empfehlungen an den zuständigen Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung (vgl. Kapitel E 1) aussprechen und entscheidet über die Vergabe der Mittel aus dem Verfügungsfonds.

Der Beirat tagt in der Regel alle zwei Monate, also sechs Mal im Jahr. Bei Bedarf können Sondersitzungen oder digitale Konferenzen einberufen werden. Diese außerordentlichen Sitzungen rücken Themen in den Mittelpunkt, die z. B. nur für einzelne Teilräume des Fördergebiets relevant sind oder bestimmte Gruppen ansprechen (z.B. Jugendliche). Solche Sitzungen werden vor Ort in kleinem Rahmen durchgeführt und zielgruppengerecht beworben. Je nach Themen erfolgt die Ansprache in enger Abstimmung mit lokalen Institutionen. So werden für Veranstaltungen, die Jugendliche betreffen, in Kooperation mit Jugendeinrichtungen geeignete Formate entwickelt und die Ankündigung über digitale Kanäle verbreitet. Auch bei der Ansprache der Menschen mit Migrationshintergrund wird eng mit den Einrichtungen der Integration oder den Religionsgemeinschaften kooperiert. Gemeinsam wird entschieden, ob spezielle Veranstaltungsformate, mehrsprachige Ankündigungen oder die Unterstützung durch Übersetzende während den Veranstaltungen sinnvoll sind.

Bei der Organisation der Sitzungen finden zudem die Aspekte des Gender Mainstreaming Anwendung (vgl. Kapitel E3). So werden bei der Terminierung oder der Festlegung des Ortes die unterschiedlichen Bedürfnisse der Geschlechter beachtet. Um beispielsweise Eltern mit Kinderwagen die Teilnahme zu erleichtern, finden die Sitzungen an

barrierefreien Veranstaltungsorten statt, die auch in den Abendstunden gut erreichbar sind. Zudem wird bei der Auswahl der Themen darauf geachtet, die verschiedenen Interessen und Bedürfnisse der Geschlechter angemessen zu berücksichtigen.

Ziel ist es, über die etablierten Mitglieder hinaus bisher unerreichte, aber direkt betroffene Akteur:innen gezielt einzubinden. Dies soll durch eine aktive Ansprache relevanter Gruppen, niedrigschwellige Beteiligungsformate und eine themenspezifische Einladungskultur erreicht werden. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass spezifische Themen bestmöglich erörtert werden, alle relevanten Perspektiven einfließen und unerwünschte Streuverluste – also eine Beteiligung ohne direkten Bezug zum Thema – minimiert werden.

## **Verfügungsfonds**

Zur Mitwirkung der Bewohner:innen und der im Zentrumsbereich aktiven Akteur:innen wurde ein Verfügungsfonds eingerichtet, mit dem kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen und Projekte durch niedrigschwellige Antragsverfahren finanziert werden können. Diese müssen zur Zielerreichung im Fördergebiet beitragen. Jährlich stehen im Verfügungsfonds regelhaft 15.000 Euro aus RISE-Mitteln zur Verfügung. Projekte können bis zu einem Anteil von maximal 50% aus RISE-Mitteln gefördert werden. Die restlichen Mittel müssen aus Eigen- oder Drittmitteln in den Fonds eingebracht werden.

Die Projekte sollen Selbsthilfe und Eigenverantwortung fördern, nachbarschaftliche Kontakte stärken, Begegnungen ermöglichen und Netzwerke unterstützen. Es können zudem Beteiligungsverfahren, Workshops, Mitmachaktionen, lokale Öffentlichkeitsarbeit, Maßnahmen zur Stärkung der Stadtteilkultur, Maßnahmen zur Belebung des Einzelhandelsstandortes, Veranstaltungen oder auch kleinere bauliche Maßnahmen gefördert werden.

Antragsteller:innen können Privatpersonen, Vereine, Institutionen oder Initiativen sein. Die zentrale Bedingung besteht darin, dass die beantragte Maßnahme sich positiv auf das Fördergebiet auswirkt. Über die Vergabe der Mittel entscheidet der Beirat, auf dessen Sitzungen die Anträge von den Antragstellenden persönlich vorgestellt werden. Die Gebietsentwicklerin übernimmt die Beratung der Antragstellenden, die Prüfung der Anträge auf Förderfähigkeit und die Überprüfung der Abrechnung der bewilligten Projekte.

## **Kinder- und Jugendbeteiligung**

Kinder und Jugendliche wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Erstellung des IEK, im Rahmen der Werkschau am Tag der Städtebauförderung und durch eine vom Kinderkulturhaus KIKU in Lohbrügge angeleitete Einheit im Rahmen einer Lesegruppe einbezogen. Erste Ergebnisse dieser Beteiligung sind bereits in das IEK eingeflossen, insbesondere in die Handlungsfelder „Sport und Bewegung“ sowie „Wohnumfeld und

öffentlicher Raum“. Im weiteren Prozess liegt der Fokus auf die anlass- und projektbezogene Beteiligung der Kinder und Jugendlichen, die im Kapitel E2.2 erläutert wird.

Erfahrungen aus verschiedenen Fördergebieten zeigen, dass das Interesse und die Beteiligungsbereitschaft an konzeptionellen Überlegungen zur Stadtteilentwicklung häufig gering ausfallen. Allerdings gibt es wirksame Ansätze, um dem entgegenzuwirken – beispielsweise durch den Einsatz geeigneter Methoden wie spielerische Formate oder durch Kooperationen mit Schulen sowie weiteren Einrichtungen und Angeboten für Kinder und Jugendliche. Insbesondere wenn Projekte oder Maßnahmen konkrete Formen annehmen und spürbaren Einfluss auf den Alltag und die Freizeitgestaltung der jungen Menschen haben, steigt das Interesse, sich mit eigenen Ideen einzubringen.

## **Aktive Beteiligung bestehender Gremien**

Aufgrund der vielfältigen bestehenden Netzwerkstruktur verfolgt die Gebietsentwicklung den Ansatz, Ziele und Projekte in bestehende Gremien hineinzutragen und dort zu erörtern. Beispielsweise werden der Runde Tisch Einzelhandel, der Runde Tisch Künstler, Versammlungen der BIDs oder der Handelskammer aufgesucht und Themen gezielt abgestimmt.

## **E 2.2 Projektbezogene Beteiligung**

Für die Förderung von RISE-Projekten ist die aktive Teilnahme der betroffenen Bevölkerungsgruppen entscheidend. Die Beteiligungsformate werden gezielt auf die Zielgruppen abgestimmt und angepasst. Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei der Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen sowie Menschen mit Migrationshintergrund. Gemeinsam mit den lokalen Einrichtungen und Multiplikatoren werden geeignete Formate, Zeiten und Orte für die Beteiligung ausgewählt. Im Fördergebiet kooperiert die Gebietsentwicklerin je nach Projekt mit Einrichtungen wie dem Kinderkulturhaus KIKU, den Jugendclubs, der Behinderten AG Bergedorf, Sportvereinen und Schulen– oder auch mit fördern&wohnen, um z.B. Geflüchtete und Bewohner:innen der Unterkunft in der Brookkehre in Bergedorf-Süd einzubeziehen.

Neben klassischen Beteiligungsformaten wie Workshops oder Abendveranstaltungen kommen im Rahmen des Prozesses auch aufsuchende Formate und Methoden zum Einsatz. Dazu gehören Infostände an zentralen Orten, Besuche in Einrichtungen, Gespräche mit lokalen Akteur:innen sowie Spiel- und Mitmachaktionen. Zudem werden digitale Beteiligungsinstrumente genutzt, beispielsweise interaktive Karten oder Online-Umfragen. Auch Elemente wie Prototyping und Realexperimente, bei dem neue



Nutzungen vor Ort teilweise erlebbar gemacht werden – etwa durch temporäre Sitzmöbel auf Plätze oder Pop-up-Nutzungen in leerstehenden Räumen, um deren Wirkung gemeinsam mit den Menschen vor Ort zu erproben.

Die Beteiligung kann entweder direkt durch die Projektträger:innen selbst erfolgen oder die GOS übernimmt in ihrer Rolle als Gebietsentwicklerin spezielle, anlassbezogene Beteiligungsveranstaltungen, die in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Projektträger:innen durchgeführt werden.



Abbildung 38: Beteiligung auf dem Spielplatz Ernst-Henning-Straße am 26. April 2024 (GOS)

## E 2.3 Information der Akteur:innen

Die kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und Information der Bergedorfer:innen ist im Gebietsentwicklungsprozess von zentraler Bedeutung. Um möglichst unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu erreichen, erfolgt die Öffentlichkeitsarbeit über verschiedene Medien und Instrumente.

### Öffentlichkeitsarbeit

Im Fördergebiet Zentrum Bergedorf wird durch eine Kombination verschiedener Medien laufend über das RISE-Verfahren, aktuelle Sachstände und die Entwicklungen in der Innenstadt berichtet.



Als erstes Format der Öffentlichkeitsarbeit wurde im August 2024 die Website [„zentrum-bergedorf.de“](https://zentrum-bergedorf.de) online gestellt. Auf dieser Plattform finden alle Interessierten allgemeine Informationen zum Gebiet, dem Verfahren, zu RISE-Projekten sowie zu den Beteiligungsmöglichkeiten. Die Gebietsentwicklerin veröffentlicht dort regelmäßig aktuelle Nachrichten, Termine, Materialien zur Erarbeitung und das beschlossene IEK, ebenso wie Protokolle der Beiratssitzungen und weitere Dokumentationen von Beteiligungsveranstaltungen.

Ein weiteres zentrales Informationsmedium ist die halbjährlich erscheinende Stadtteilzeitung. Unter redaktioneller Leitung der Gebietsentwicklerin bietet sie verständliche und visuell ansprechende Informationen zum RISE-Prozess, Berichte über Veranstaltungen, Einrichtungen und weitere Neuigkeiten aus den Gebieten. Durch die Einbindung lokaler Akteur:innen wird die Akzeptanz und Identifikation mit dem Prozess gefördert. Die Stadtteilzeitung bietet Akteur:innen aus den Gebieten Bergedorf (BID „Sachsentor“, WSB e.V.), Lohbrügge (BID „Alte Holstenstraße“, Stadtteilverein Lohbrügge) und Bergedorf-Süd (Südblick e.V.) die Möglichkeit, Artikel, Angebote, Veranstaltungen und Termine zu veröffentlichen. Mit einer Auflage von 4.000 Exemplaren stellt die Stadtteilzeitung sicher, dass verschiedene Ziel- und Altersgruppen über die aktuellen Entwicklungen im RISE-Gebietsentwicklungsprozess informiert werden.

Um auch Personen zu erreichen, die nicht aktiv nach Informationen suchen, jedoch Interesse an der Entwicklung ihres Stadtteils haben könnten, werden anlassbezogen in Kooperation mit lokalen Einrichtungen und Akteur:innen gezielt über digitale Kanäle wie YouTube, TikTok oder das Nachbarschaftsnetzwerk nebenan.de informiert. Social Media bietet die Möglichkeit, insbesondere jüngere Zielgruppen für die Themen des RISE-Prozesses zu sensibilisieren. Die Kommunikation konzentriert sich dabei auf zentrale Anlässe, um den Aufwand für die inhaltliche Bespielung gering zu halten.

Ergänzend zur kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit erfolgt eine anlass- und projektbezogene Information der Beteiligten und Interessierten über die lokalen Pressemedien, Flyer, Plakate und weitere öffentlichkeitswirksame Kanäle. Die Zusammenarbeit mit der „Bergedorfer Zeitung“ spielt hierbei eine wichtige Rolle, da dieses Medium in Bergedorf als wichtiges und häufig gelesenes digitales und Printmedium gilt. Die Redaktion wird kontinuierlich über aktuelle Sachstände, neue Entwicklungen und Termine informiert.

## **Stadtteilbüro**

Das Stadtteilbüro ist die zentrale Informations- und Anlaufstelle für alle interessierten Bergedorfer:innen. Seit Januar 2024 befindet es sich im Kunst- und Handwerkerhaus PLIETSCH in zentraler Lage im Sachsentor 23 am Bergedorfer Markt. Das PLIETSCH wurde durch das Citymanagement Bergedorf NOW aufgebaut, finanziert vom

Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ). Dank seiner Lage im Erdgeschoss eines Geschäftshauses in der Fußgängerzone ist das Stadtteilbüro niedrigschwellig zugänglich und barrierefrei erreichbar.

Die Gebietsentwicklerin ist an zwei Tagen in der Woche für insgesamt 16 Stunden im Stadtteilbüro präsent. An diesen Tagen werden feste Sprechzeiten angeboten: am Mittwoch von 10:00 bis 12:00 Uhr und am Montag von 15:00 bis 17:00 Uhr. Zusätzlich können Termine außerhalb dieser Sprechzeiten vereinbart werden.

Durch die zentrale Lage und die vielfältige Nutzung des PLIETSCH, das unter anderem ein Café im Erdgeschoss beherbergt und Kunstkurse sowie Veranstaltungen anbietet, hat sich das Stadtteilbüro zu einer gut frequentierten Anlaufstelle entwickelt – sowohl innerhalb als auch außerhalb der Sprechzeiten.

Die Räumlichkeiten im PLIETSCH stehen vorerst bis Mitte 2025 zur Verfügung und werden als Stadtteilbüro genutzt. Sollte die Zwischennutzung des PLIETSCH nicht weitergeführt werden können, ist ein Umzug des Stadtteilbüros geplant, idealerweise wieder in niedrigschwellige Räume, die zusätzliche Synergien bieten.

## E 2.4 Netzwerkarbeit

Im Fördergebiet kann auf ein breites Spektrum ökonomischer, gesellschaftlicher und kultureller Netzwerke aufgebaut werden (vgl. Kapitel B3). In Bergedorf, Lohbrügge und Bergedorf-Süd bestehen bereits verstetigte Beteiligungsgremien. Ein zentraler Bestandteil war der RISE-Beirat Serrahn, der zum Beirat Zentrum Bergedorf weiterentwickelt wurde. Zudem existieren eigenständige Vereine wie der „Stadtteilverein Lohbrügge“ und „Südblick e.V.“, die aus den Beiräten der vorangegangenen RISE-Gebiete hervorgegangen sind. Der Stadtteilverein Lohbrügge verfügt über einen eigenen Verfügungsfonds. Die aktiven Mitglieder dieser Vereine sind durch ihre regelmäßige Teilnahme an den Sitzungen des Beirats Zentrum Bergedorf sowie durch die Teilnahmen der Gebietsentwicklerin an den Sitzungen in Lohbrügge eng in den Gebietsentwicklungsprozess eingebunden.

Die beiden BIDs „Sachsentor“ und „Alte Holstenstraße“ spielen als Vertreter des Einzelhandels und der Grundeigentümer:innen eine wichtige Rolle. Die Gebietsentwicklerin steht im engen Austausch mit den jeweiligen BID-Beauftragten. Zusätzlich vertritt der Verein Wirtschaft und Stadtmarketing für die Region Bergedorf WSB e.V. die Interessen von Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk, Industrie und organisiert thematische Arbeitsgruppen zu Tourismus, Citymarketing und weiteren Bereichen. Die Anliegen und Themen der Gewerbetreibenden wurden bereits frühzeitig durch die Akteur:innen der BIDs und des WSB e.V. in den IEK-Prozess eingebracht und werden auch zukünftig durch einen kontinuierlichen Informationsaustausch in den RISE-Prozess eingebunden.

Ein weiterer wichtiger Akteur und Multiplikator ist der Hafenverein Bergedorfer Hafen e.V., der sich seit 2015 für die Entwicklung des historischen Hafens „Serrahn“ einsetzt.

Die Gebietsentwicklerin arbeitet seit ihrer Beauftragung eng mit dem Citymanagement Bergedorf NOW zusammen. In gemeinsamen Jour fixe-Sitzungen werden laufend Aktivitäten abgestimmt und Kooperationsmöglichkeiten identifiziert. Das Citymanagement fungiert hier als Multiplikator bei der Ansprache der Akteur:innen im Zentrum. Die verschiedenen Veranstaltungen werden gegenseitig zur Information über die jeweils aktuellen Sachstände und Projekte genutzt.

Die Vielzahl an kulturellen Akteur:innen und Institutionen unterstreicht die große Bedeutung der Kultur im Stadtteil. Der Runden Tisch Künstler dient bereits als Informations- und Interessensgremium. Zudem gibt es Bedarf zur Einrichtung eines Runden Tisches Kultur, der vor allem die Kulturinstitutionen und Initiativen zusammenbringen soll.

Eine wichtige Rolle im Zentrum Bergedorf nehmen Zielgruppenvertretungen wie der Seniorenbeirat, die Behinderten- AG, die Handels- und die Handwerkskammer sowie der Grundeigentümerverband ein. Sie nehmen am Beirat teil und haben ihre Bedarfe und Interessen bereits im IEK-Prozess eingebracht. Für die Kinder- und Jugendbeteiligung sind Einrichtungen wie das Kinderkulturhaus KIKU, der Jugendclub im Quartier, der Jungentreff der AWO und der Mädchen\*treff Lohbrücke aktiv und werden zielgerichtet und projektbezogen eingebunden.

Von Bedeutung sind auch die verschiedenen Kirchen- und Religionsgemeinden (christlich und islamisch), die zum Teil auch am Beirat teilnehmen und im ständigen Austausch mit der Gebietsentwicklerin stehen.

Ein zentrales Ziel der Gebietsentwicklung ist der Aufbau und die Unterstützung selbsttragender Organisationsstrukturen, die die Akteur:innen auch langfristig motivieren sollen, sich über die Förderphase hinaus in Institutionen, Vereinen und Initiativen zu engagieren. Gemeinsam mit den lokal aktiven Akteur:innen werden im Laufe des Gebietsentwicklungsprozesses geeignete Strukturen entwickelt, wobei insbesondere die Bündelung von Gremien und die Vermeidung von Doppelstrukturen im Fokus stehen.

## E 3 Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming zielt darauf ab, nicht nur im statistischen Sinne die Gleichstellung von Frauen und Männern zu erreichen, sondern vor allem die unterschiedlichen Interessen und Lebenssituationen von Frauen, Männern und non-binären Personen zu berücksichtigen. Dabei müssen die (möglichen) Auswirkungen aller politischen, sozialen und wirtschaftlichen Entscheidungen auf die unterschiedlichen Lebensbedingungen von Frauen, Männern und non-binären Personen berücksichtigt werden<sup>3</sup>. Alle Dienststellen und die beteiligten Akteur:innen im Rahmen der Gebietsentwicklung sind angehalten, die Handlungsstrategie des Gender Mainstreamings und die Grundsätze und Leitlinien des Gleichstellungspolitischen Rahmenprogramms sowie des Aktionsplans für Akzeptanz gleichgeschlechtlicher und sexueller Vielfalt anzuwenden. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der Geschlechter hinsichtlich Lebenssituationen und Interessen fließen bei sämtlichen konzeptionellen Überlegungen, Planungen und der Umsetzung von Projekten und Vorhaben im Fördergebiet ein.

Für eine geschlechtssensible fachliche Begleitung ist es wichtig, sich über bestehende Strukturen im Gebiet und in der Gesellschaft bewusst zu werden und diese zu reflektieren. Erst im zweiten Schritt erfolgt die Umsetzung neuer Paradigmen in der Praxis. Städte wurden lange Zeit vor allem für Männer und von Männern entworfen, geplant und gebaut, was oft traditionelle Geschlechterrollen und geschlechtsspezifische Arbeitsteilung widerspiegelt. Im Allgemeinen funktionieren Städte besser für heterosexuelle, körperlich gesunde, cis-Männer<sup>4</sup> als für Frauen, Mädchen und sexuelle und geschlechtliche Minderheiten (FLINTA<sup>5</sup>) sowie Menschen mit Behinderungen. Diese diskriminierenden Strukturen lassen sich in verschiedenen Aspekten von Städten erkennen.

An dieser Stelle werden, die für das Fördergebiet Zentrum Bergedorf relevanten Aspekte bei der Implementierung des Gender Mainstreamings mit den Handlungsfeldern verknüpft.

In den Handlungsfeldern „Kultur im Stadtteil“ und „Soziales / Inklusion“ sollen die unterschiedlichen Bedürfnisse der Geschlechter besonders berücksichtigt und entsprechende Räumlichkeiten und Rahmenbedingungen geschaffen werden. In der

---

<sup>3</sup> Zum Gendern wird in diesem Dokument der Doppelpunkt genutzt, um auch Frauen und non-binäre Personen abzubilden. Um den Konstruktionscharakter von „Geschlecht“ und die in unserer Gesellschaft vielfältig existierenden Geschlechter zu verdeutlichen und auch in der Sprache sichtbar zu machen, gibt es neben dem Doppelpunkt auch das „Gendersternchen“. In diesem Kapitel wird das Gendersternchen im Eigennamen Mädchen\*treff verwendet. Die Schreibweise Frauen\*, Mädchen\* oder Männer\* und Jungen\* wird in diesem Text nicht verwendet, da das Sternchen in diesem Fall eine scheinbare biologische Grenze zwischen trans Personen und nicht trans Personen zieht. Alle Menschen, die sich mit einem Geschlecht identifizieren sind hier mit Frauen, Mädchen, Jungen und Männern gemeint, um ihre Realität abzubilden.

<sup>4</sup> Cis-Geschlechtlichkeit / cisgender bezeichnet Personen, deren Geschlechtsidentität mit der in der Regel anhand äußerer Merkmale vor oder unmittelbar nach der Geburt bestimmten Geschlecht übereinstimmt.

<sup>5</sup> FLINTA\* - Akronym, welches für Frauen, Lesben, intergeschlechtliche, nichtbinäre, trans\* und agender Personen steht.

offenen Kinder- und Jugendarbeit wird ein besonderer Fokus auf die Bedarfe defensiverer Nutzer:innengruppen gelegt. Dabei geht es um die gezielte Förderung von jungen FLINTA\*-Personen sowie um die Unterstützung von jungen männlichen Personen bei der Stärkung ihrer Sozialkompetenzen und in ihrer geschlechtersensiblen Identitätsfindung, insbesondere im Hinblick auf flexible männliche Rollenbilder.

In Bergedorf bestehen bereits geschützte Räume für Mädchen und Jungen, wie der Mädchen\*treff Lohbrügge und der AWO. Der Mädchen\*treff ist ein Angebot der offenen Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) und unterstützt und fördert seit 1996 Mädchen und junge Frauen im Alter von 9 bis 21 Jahren in allen Lebenslagen. Der AWO Jungentreff hat jungenspezifische Angebote von 8 bis 14 Jahren. Außerdem bietet der Jugendclub im Quartier für Kinder und Jugendlichen jeder Geschlechtsidentität und Sexualität einen Ort. Diese bestehenden Strukturen sollen durch unterstützende Maßnahmen gestärkt werden.

Ein zentraler Aspekt in den Handlungsfeldern „Wohnumfeld und öffentlicher Raum“ und „Soziales / Inklusion“ ist die Barrierefreiheit. Diese kommt allen Menschen zugute, vor allem Menschen mit Bewegungseinschränkungen und Behinderung, Elternteilen und Alleinerziehenden. Elternteile, die Kinder zu betreuen haben, profitieren vom Abbau von Barrieren stark. Sie haben häufig komplexere Wege zurückzulegen, um Erwerbsarbeit und Kinderbetreuung zu verbinden. Ein Ziel der Gebietsentwicklung im Sinne des Gender Mainstreamings ist es daher, die täglichen Wege zu erleichtern und Barrierefreiheit voranzutreiben. Dazu gehören der Abbau von Stufen, engen Durchgängen und unebenen Bodenbelägen sowie zusätzliche Sitzmöglichkeiten, die Wege erleichtern.

Ein weiteres wichtiges Thema im Fördergebiet Zentrum Bergedorf ist der Mangel an öffentlichen Toiletten. Die Nähe zur nächsten öffentlichen Toilette ist ein wichtiger Faktor bei der Planung täglicher Wege, insbesondere für Elternteile, Alleinerziehende, Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung. Die Menge der Toiletten-Kabinen ist im Zentrum Bergedorf jedoch sehr gering und die wenigen vorhandenen sind im Stadtraum ungleichmäßig verteilt. Insbesondere an Spielplätzen und am Bahnhof fehlen sanitäre Anlagen. Generell sind öffentliche Toiletten dann auch selten an die Bedürfnisse von Eltern oder anderen Gruppen angepasst. In engen Kabinen haben Kinderwagen oder Kinder kaum Platz, um sie im Auge behalten zu können. Neu errichtete öffentliche Toiletten sollten grundsätzlich genderneutral gestaltet werden, und bei Sanierungen bestehender Anlagen sollte nach Möglichkeit eine genderneutrale Umgestaltung erfolgen (vgl. Fortschreibung des Aktionsplans geschlechtlicher und sexueller Vielfalt).

Bei der Gestaltung der öffentlichen Räume soll ein Fokus auf eine geschlechtssensible gendergerechte Angebotsentwicklung gelegt werden. Durch die Gestaltung von Freiräumen kann indirekt Einfluss auf das Verhalten der verschiedenen Nutzer:innen genommen werden. Bei der Entwicklung von Parkanlagen und Spielplätzen kann durch eine geschlechtssensible Gestaltung ermöglicht werden, dass auch für Mädchen, und Frauen mehr aktivitätsfördernde Raumstrukturen zur Verfügung gestellt werden. In



diesem Zusammenhang kann die Entwicklung von Flächen zugunsten ruhiger Nutzer:innen eine tragende Rolle spielen. Wichtig ist in jedem Fall, dass Mädchen und Frauen an der Planung ausgewogen beteiligt werden, um deren Bedürfnisse zu erfahren und berücksichtigen zu können.

Im Fördergebiet wurde bereits eine Beteiligung zur Neugestaltung des Spielplatz Ernst-Henning-Straße durchgeführt. Dabei wurden mehr Klettermöglichkeiten, kommunikative Sitzgelegenheiten und Sportgeräte in Sichtachse gewünscht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die Sichtbeziehung zu den Kinderspielbereichen es Eltern und älteren Geschwistern ermöglicht, die Betreuung mit eigener Vernetzung oder körperlicher Betätigung zu verbinden. Dies schafft für betreuende Personen neue Handlungsspielräume zur Selbstverwirklichung und zum Netzwerkaufbau und wirkt Einsamkeit entgegen. Solche Projekte sollen neue Bereiche und Angebote für Familien und Frauen schaffen, die es derzeit nicht gibt. Generell wird auch die Weiterentwicklung von generationenübergreifender und senior:innengerechter Gestaltung öffentlicher Räume immer wichtiger.

Neben der physischen Gestaltung von (Stadt-)Räumen nehmen auch Bildungs- und Sensibilisierungsmaßnahmen in der Gebietsentwicklung eine wichtige Rolle ein. Vielen Akteur:innen sind die Aspekte des Gender Mainstreamings nicht bewusst, weshalb dieses Thema oft nicht die nötige Beachtung findet. Um dem entgegenzuwirken, sollen insbesondere verschiedene Beteiligungsformate und die Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden, um ein Bewusstsein für Gender Mainstreaming und dessen Relevanz für die Stadtteilentwicklung zu schaffen. Auf diese Weise lassen sich bestehende Vorurteile gegenüber dem Thema abbauen.

## F Operativer Teil – Projekte und Maßnahmen

Die Umsetzung der Leit- und Handlungsfeldziele des IEK erfolgt durch die Realisierung von Projekten und Maßnahmen. Diese werden im operativen Teil des IEK dargestellt, der die Grundlage für die Projektumsetzung und die Ressourcensteuerung im ausgewiesenen Förderzeitraum bildet.

Kapitel F 1 gibt eine Übersicht über die Schlüssel- und Starterprojekte. Schlüsselprojekte nehmen eine strategisch zentrale Rolle für die Gebietsentwicklung ein und unterstützen maßgeblich den Erfolg der Gesamtmaßnahme. Sie liegen in den im Integrativen Innenstadtkonzept definierten Lupenräumen oder hängen räumlich und funktional eng mit diesen zusammen. Kapitel F 1 endet mit einer tabellarischen Zuordnung der Projekte des ZMKP I und II zu den Handlungsfeldern.

Kapitel F 2 führt alle in Kapitel F 1 dargestellten Projekte im Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) zusammen. Teil I des ZMKP (Kapitel F 2.1) enthält alle verbindlich abgestimmten, umsetzungsreifen Projekte mit gesicherter Finanzierung. Teil II des ZMKP (Kapitel F 2.2) umfasst Projekte, für die ein klares Umsetzungsbekenntnis besteht, deren Finanzierung noch nicht vollständig geklärt ist und bei denen noch offene Fragen bestehen.

In Kapitel F3 (Projektblätter) werden die Projekte des ZMKP Teil I jeweils in einem separaten Projektdatenblatt detaillierter erläutert.

Darüber hinaus wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Erstellung des IEK zahlreiche Vorschläge und Ideen für Projekte gesammelt und zu Teilen weiterentwickelt. Diese Projektideen, die im weiteren Verfahren konkretisiert werden sollen, sind in Kapitel F 4 aufgeführt.

### F 1 Projekte

Neben einer Kurzbeschreibung der Schlüsselprojekte im Kontext der Lupenräume und der Starterprojekte wird in Kapitel F 1 ein Gesamtüberblick über die im Fördergebiet vorgesehenen Projekte nach Handlungsfeldern gegeben.

#### F 1.1 Schlüsselprojekte im Kontext der Lupenräume

Im Folgenden werden die Projekte im Fördergebiet Zentrum Bergedorf beschrieben, die aufgrund ihres Umfangs und ihrer Wirksamkeit eine strategische Bedeutung für die Gebietsentwicklung besitzen. Mit den Schlüsselprojekten werden die Planungen für die im Integrativen Innenstadtkonzept festgelegten Lupenräume im RISE-Prozess fortgesetzt und weiterentwickelt. Aufgrund seiner zentralen Bedeutung wird in diesem Kapitel ebenfalls auf die Festlegung des Teilgebietes als Sanierungsgebiet hingewiesen.

## **Sanierungsgebiet Zentrum Bergedorf (Teilgebiet)**

Für die erforderliche Revitalisierung des Fördergebiets werden durchgreifende bauliche Veränderungen notwendig. Die ehemaligen Karstadt-Grundstücke und das Parkhaus-/Hotel-Grundstück an der Bergedorfer Schloßstraße nehmen in diesem Zusammenhang eine Schlüsselrolle ein. Die geplanten multifunktionalen Wohn- und Geschäftshäuser mit hoher Grundstücksausnutzung sollen einen Beitrag zur Diversifizierung der Innenstadt leisten, wodurch eine Belebung, insbesondere in den Abendstunden, erreicht werden kann. Die städtebauliche Neuausrichtung mit den im Rahmen von Werkstattverfahren entwickelten Gebäudekubaturen und Gassen sollen das Erreichen der gebietsbezogenen Leitziele im erheblichen Maße unterstützen, neue und attraktivere Verbindungen zu schaffen und die Belebung der Bergedorfer Innenstadt fördern.

Die vorgefundenen Problemlagen auf den drei betrachteten Grundstücken sind komplex und bedürfen eines planmäßigen und aufeinander abgestimmten Vorgehens, sowohl bei der Vorbereitung als auch bei der Umsetzung. Dafür erfolgt eine aktive Steuerung der Entwicklung durch das Bezirksamt Bergedorf im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.

## **Neugestaltung Alte Holstenstraße**

Ein wichtiger Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Bergedorfer Zentrums wird durch die umfassende Neugestaltung der Alten Holstenstraße geleistet. Der Betrachtungsraum des Projektes umfasst die öffentlichen Flächen der Alten Holstenstraße zwischen dem Kreisel Ernst-Mantius-Straße und dem Johann-Adolf-Hasse-Platz auf einer Länge von ca. 300 Metern. Zudem wurden Teile der Bergedorfer Schloßstraße und der Vierlandenstraße in den Betrachtungsraum einbezogen, um diese wichtigen Anknüpfungspunkte planerisch zu berücksichtigen. Nach Abstimmungen mit der Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Petri und Pauli konnte auch der gesamte Kirchenplatz in den Betrachtungsraum integriert werden, wodurch ein einheitliches Gestaltungsbild geschaffen werden kann. Zur Durchführung des Projektes wird derzeit ein konkurrierender freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb unter Einbeziehung verkehrsplanerischer Fragestellungen durchgeführt. Der Siegerentwurf soll im 1. Quartal 2025 gekürt werden.

## **Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Parkpalette Lohbrügge**

Durch eine umfassende städtebauliche und freiräumliche Entwicklung soll das nördliche Bahnhofsumfeld nachhaltig positiv verändert werden, um zukünftig als attraktiver Ankommensort und Auftakt in den Lohbrügger Teil der Bergedorfer Innenstadt zu fungieren. Die städtebaulich-freiräumliche Konzeption sieht vor, einen identitätsstiftenden, attraktiven Bahnhofsvorplatz mit einer Neubebauung an der westlichen Platzkante (heutige P+R-Parkpalette) unter Berücksichtigung der

Anforderungen der Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) sowie der P+R-Betriebsgesellschaft zu schaffen.

Die Neukonzeption der Platzfläche wird die heutigen verkehrlichen und technischen Anforderungen und Ausstattungen (u.a. Marktnutzung) berücksichtigen und integrieren. Der Bahnhofsvorplatz soll unter Beibehaltung der verkehrlichen Belange insgesamt grüner und multifunktionaler werden. Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Platzes sollen durch Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen deutlich gesteigert und die Verbindung zur Alten Holstenstraße gestärkt werden.

Die Vorüberlegungen werden im Rahmen eines städtebaulich-freiraumplanerischen Verfahrens mit begleitender Beteiligung konkretisiert, bei der sich mehrere Architektur- und Freiraumplanungsbüros konkurrierend beteiligen. Im ersten Schritt werden zuerst mögliche Varianten für eine baulichen Entwicklung im Bereich der Parkpalette erstellt und abgestimmt. In diesem Rahmen wird eine „Stapelung“ des ruhenden Verkehrs in Kombination mit der Schaffung neuer Wohn- und Gewerbeflächen in dieser zentralen Lage konzipiert.

## **Entwicklung Sander Markt**

Für den Sander Markt im Norden des Fördergebiets ist eine städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Entwicklung vorgesehen. Durch die Verlagerung des ebenerdigen Parkens in einen Mobility Hub soll ein neuer Freiraum für den Zentrumsbereich und die angrenzende Nachbarschaft am Ludwig-Rosenberg-Ring geschaffen werden. Die heutige Parkplatznutzung wird dabei in die Neuplanung integriert und nicht aufgegeben.

Eine lebendige Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, sozialer Infrastruktur sowie Mobilitätsangeboten und Parkplätzen soll entstehen. Die soll zusammen mit einem intensiv genutzten, grün geprägten Quartiersplatz dem Lohbrügger Innenstadtbereich einen neuen Charakter verleihen. Der Quartiersplatz, der als Treffpunkt und Aufenthaltsort dient, soll ein vielseitiger urbaner Grün- und Begegnungsraum werden, mit Spiel-, Sport- und Freizeitangeboten, kleinteiliger Gastronomie und Dienstleistungen in den angrenzenden Erdgeschossen.

In einer städtebaulich-freiraumplanerischen und verkehrlichen Untersuchung sollen mittels eines qualifizierenden Verfahrens Perspektiven für das Grundstück aufgezeigt werden, die den aktuellen Ansprüchen an die City-Lage gerecht werden. In einem ersten Schritt könnten temporäre Nutzungen den Raum zeitweise neu beleben und verschiedene Nutzungsansätze für die Zukunft testen. Ziel ist es, mit den temporären Interventionen Impulse und Akzeptanz für die langfristige Umgestaltung zu geben und darauf aufbauend einen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb anzustoßen.

## Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben

Im Rahmen einer städtebaulichen und verkehrlichen Untersuchung werden grundstücksübergreifend sowie unter Einbeziehung des öffentlichen Raums und entwicklungsfähiger Flächen im öffentlichen Besitz an der Magistrale Mängel und Chancen einer ganzheitlichen Entwicklung aufgezeigt und in ein Handlungskonzept überführt. Dabei wird aufgezeigt, wie dem bestehenden Defizit an Grünflächen und Straßengrün im Zentrumsbereich begegnet werden kann. Innenhöfe und Baulücken können in Teilen begrünt und neue Verweilmöglichkeiten geschaffen werden. Um die Aufenthaltsqualität und den Erlebniswert zu verbessern, ist eine Prüfung der verkehrlichen Neuorganisation zur Verminderung des Verkehrsaufkommens im Bereich der Straße notwendig. Die Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben ist eng mit der baulichen und funktionalen Entwicklung des ehemaligen Karstadt-Standortes verknüpft, sodass das Projekt erst weiterentwickelt werden kann, wenn ein konkreten Planungsstand für das Grundstück am Bergedorfer Markt vorliegt.

## F 1.2 Starterprojekte

Bei den Starterprojekten handelt es sich um Maßnahmen, die zum Teil bereits vor Beginn des Erarbeitungsprozesses zum IEK initiiert wurden oder deren Planung und Umsetzung parallel zur Erstellung des Konzeptes für das Fördergebiet begonnen hat.

## Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder

Die Umgestaltung des Reetwerders zielt darauf ab, das Potenzial der historischen Stadtstruktur in zentraler Lage zu fördern und das Quartier als „Gründerzeitperle“ zu inszenieren. Ein attraktives Angebot an Geschäften, Dienstleistungen und Gastronomie in den Erdgeschossen soll den Bereich zukünftig funktional weiter stärken. Die Freiraum- und Aufenthaltsqualität wird durch neue Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung sowie durch die Neuorganisation der Verkehrsflächen und die Einrichtung neuer (temporärer oder dauerhafter) Angebotsflächen gesteigert werden, was zu einer Belebung der Erdgeschossflächen beiträgt.

Die Straße Reetwerder ist bereits heute eine wichtige Wegeverbindung zwischen der Alten Holstenstraße und dem Bergedorfer Schloss mit Schlosspark. Eine Aufwertung des Reetwerder wird somit auch die Zielorte indirekt bereichern.

Im September 2024 wurden im Rahmen einer Beteiligungsveranstaltung die Ideen und Anregungen der Anwohner:innen gesammelt. Zudem wurden in Einzelgesprächen mit Gewerbetreibenden deren Bedarfe für den Straßenraum erhoben.



## **Aufwertung öffentlicher Raum Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstraße sowie Teile der Chrysanderstraße**

Der Vinhagenweg ist eine wichtige Verbindungsstraße zwischen der Bergedorfer Schloßstraße und der Chrysanderstraße und dient zudem als Übergang in den Bergedorfer Schlosspark. Im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens für den ehemaligen Karstadt-Standort und die Parkhausfläche an der Bergedorfer Schloßstraße wurde auch der öffentliche Raum, einschließlich des Vinhagenwegs, und der Bergedorfer Schloßstraße berücksichtigt. Ein zentrales Element des Verfahrens war es, neben der Adressbildung und räumlichen Einbindung der hochbaulichen Projekte, die Kreuzungsbereiche Bergedorfer Schloßstraße/Vinhagenweg und Chrysanderstraße/Vinhagenweg als wichtige Anknüpfungspunkte an die umliegenden Bereiche auszubilden und so gute Querungsmöglichkeiten und Eingangssituationen zu schaffen. Mit dem Projekt zur Aufwertung des öffentlichen Raums der Straßenabschnitte soll der Bereich auf Grundlage der Wettbewerbsbeiträge unterdessen umgestaltet werden. Im Fokus steht die Aufwertung des öffentlichen Raumes, um die zukünftigen hochbaulichen Entwicklungen in dem Bereich nachhaltig und adäquat zu unterstützen.

## **Neugestaltung Spielplatz Ernst-Henning-Straße**

Der Spielplatz Ernst-Henning-Straße ist ein zentraler Anziehungspunkt für jüngere Kinder und Familien aus dem östlichen Wohnquartier Bergedorfs sowie die dort ansässigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Der Zustand der Spielflächen sowie die Ausstattungs- und Möblierungselemente entsprechen nicht mehr modernen Standards. Auf Basis der Ergebnisse einer Beteiligungsveranstaltung im April 2024 hat das Bezirksamt Bergedorf einen Entwurf zur Neugestaltung des Spielplatzes und der angrenzenden Freiflächen erstellt, der im Spätsommer 2024 öffentlich präsentiert wurde. Nach der Finalisierung des Entwurfs ist die Umsetzung ab Frühjahr 2025 vorgesehen.

## **Umgestaltung Schlosspark**

Der denkmalgeschützte Bergedorfer Schlosspark ist eine der wichtigsten und repräsentativsten Parkanlagen des Bezirks. Neben seiner Funktion als touristischer Anziehungspunkt dient er als Naherholungsraum für die Bevölkerung. 2020 wurde der dortige Spielplatz mit RISE-Mitteln neugestaltet, und weitere Maßnahmen wie die Sanierung der „Hochzeitsbrücke“ wurden durchgeführt.

Im Rahmen des RISE-Prozesses soll der Bergedorfer Schlosspark denkmalgerecht umgestaltet werden. Der Fokus liegt auf der Stärkung als Naherholungsraum für die Bevölkerung. Die Neugestaltung zielt darauf ab, die Aufenthaltsqualitäten zu verbessern und den öffentlichen Raum zu beleben. Hierzu gehören die Erneuerung und Erweiterung

der Pflanzflächen und Sitzmöglichkeiten, die Schaffung zusätzlicher Fahrradstellplätze, die Aufwertung der Zugänge und Wegeverbindungen sowie aufwändige Mauersanierungen.

## Umgestaltung Rathauspark

Die Parkanlage ist als Gartendenkmal klassifiziert und wurde um 1900 im Zuge der Errichtung der Messtorfschen Villa angelegt. Der Park wurde zwischenzeitlich mehrfach umgestaltet und beispielsweise um eine Freilichtbühne und mehrere Kunstwerke ergänzt. Direkt am Bergedorfer Rathauspark beginnt ebenfalls die „Skulpturen-Landschaft“, eine temporäre Kunstaussstellung im öffentlichen Raum mit Skulpturen, Plastiken, Objekten, Installationen und Land-Art nationaler sowie internationaler Künstler:innen. In der Anlage sind verschiedene Gartenepochen noch zu erkennen. Gemäß dem für den Park erstellten denkmalpflegerischen Gutachten sind diese zu erhalten.

Das Bezirksamt Bergedorf plant die Anlage einheitlich zu gestalten. Hierbei sollen die Wege neu angelegt und das historische Wegenetz wiederhergestellt werden, um die unterschiedlichen Baupochen zu erhalten. Mit den Bauarbeiten wurde im 2. Quartal 2024 begonnen.

## F 1.3 Projekte in den Handlungsfeldern

Nachfolgend sind die Projekte des operativen Teils des IEK tabellarisch aufgeführt. Neben den bereits erläuterten Schlüssel- und Starterprojekten sind weitere Projekte aufgeführt. Sie wurden den RISE-Haupthandlungsfeldern zugeordnet und je nach Konkretisierungsgrad der Projektentwicklung entweder dem ZMKP Teil I oder II zugeordnet. Weitere Details zur Finanzierung der Projekte des ZMKP Teil I finden sich in den Projektblättern in Kapitel F 3.

| Handlungsfeld                         | Projekt  | ZMKP I | ZMKP II |
|---------------------------------------|--|--------|---------|
| <b>Städtebauliche Strukturen</b>      | <b>Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Parkpalette Lohbrügge</b>  | X      |         |
|                                       | <b>Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben</b>   | X      |         |
|                                       | <b>Entwicklung Sander Markt</b>  | X      |         |
| <b>Zentren / lokale Ökonomie</b>      | <b>Unterstützung für Gewerbetreibende – ESF-Projekt „Lokal Aktiv +“</b>                                    | X      |         |
| <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b> | <b>Neugestaltung Alte Holstenstraße</b>  | X      |         |
|                                       | <b>Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder</b>  | X      |         |
|                                       | <b>Aufwertung öffentlicher Raum Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstraße sowie Teile der Chrysanderstraße</b> | X      |         |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   | <b>Neugestaltung Spielplatz Ernst-Henning-Straße</b>   | X |   |
|   | <b>Umgestaltung Schlosspark</b>  | X |   |
|   | <b>Neugestaltung Bleichertwiete</b><br><i>Die Bleichertwiete wurde im südlichen Abschnitt (vom Brookdeich bis zur Soltaustraße) bereits umgestaltet. Der Abschnitt zwischen der Soltaustraße und Holtenklinkerstraße wird nach Fertigstellung des Hochbaus in der Bleichertwiete folgen. Im Zuge der Neugestaltung werden die Flächen neu geordnet, der öffentliche Raum aufgewertet und die Aufenthaltsqualität für alle Zielgruppen erhöht.</i>  |   | X |
|   | <b>Umgestaltung Rathauspark</b>  | X |   |
|   | <b>Temporäres Stadtmobiliar zur Aufwertung des östlichen Sachsentors</b>   | X |   |
| <b>Klimaschutz /<br/>Klimaanpassung<br/>/ grüne und<br/>blaue<br/>Infrastruktur</b> | <b>Klimaanpassungskonzept für das Bergedorfer Zentrum</b><br><i>Um das Bergedorfer Zentrum gezielt an die Folgen des Klimawandels anzupassen, ist vorgesehen, ein Konzept zur lokalen Klimaanpassung zu entwickeln. Dabei wird darauf geachtet werden, dass bereits existierende oder parallel in Erstellung befindliche Planungen bei der Festlegung des Betrachtungsraums und den Inhalten eines solchen Konzepts berücksichtigt werden.<br/>Ein externer Dienstleister wird dies in Zusammenarbeit mit verschiedenen Akteur:innen im Auftrag des Bezirksamtes Bergedorf erarbeiten.</i><br><br><i>Das Konzept soll folgende Bestandteile enthalten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bestandsanalyse des Zentrums zur Benennung möglicher Risiken und Anfälligkeiten (bspw. Hitzespeicherung, mangelnde Versickerungs- und Verdunstungsflächen) und zur Bestimmung der aktuellen Qualität des öffentlichen Raums und der Naherholungsflächen.</li> <li>Beteiligungskonzept (Teilnehmer:innen, Formate), um mit allen relevanten Stakeholdern auf Basis der Ergebnisse der Bestandsanalyse eine abgestimmte Anpassungsstrategie zu erarbeiten und darauf aufbauend einen Maßnahmenkatalog zu entwickeln.</li> <li>Umsetzungsplan (Zuständigkeiten, Priorisierung innerhalb des Maßnahmenkatalogs, Zeitplan) unter Berücksichtigung von Abhängigkeiten der Maßnahmen untereinander sowie Anpassungsmöglichkeiten der Maßnahmen an zukünftige Entwicklungen.</li> </ul> <i>Die in Kürze erwartete hamburgweite Klimaanpassungsstrategie wird weitere Vorgaben und Eckpunkte für die bezirkliche Entwicklung setzen, die dann in auszuwählende Maßnahmen eingehen werden.</i> |   | X |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <b>Kultur im Stadtteil</b>  | <b>Serrahnfest 2024</b>   | X |  |
|   | <b>Grundausstattung neue Räume Kultur- &amp; Geschichtskontor</b> | X |  |
| <b>Soziales / Inklusion</b>   | <b>Zwischennutzung: Temporäre Skate- und Funarena</b>             | x |  |
| <b>Bildung</b>  | <b>ESF-Projekt Schulmentoren 3.0</b>                              | X |  |
|   | <b>ESF-Projekt Schulmentoren 4.0</b>                              | X |  |
| <b>Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung</b> | <b>Gebietsentwicklerin und IEK-Erstellung</b>                     | X |  |
|   | <b>Stadtteilbüro (inkl. Erstausrüstung)</b>                       | X |  |
|   | <b>Verfügungsfonds</b>  | X |  |
|   | <b>Öffentlichkeitsarbeit</b>                                      | X |  |
|   | <b>Internationale Wochen gegen Rassismus 2025</b>                 | X |  |
|   | <b>Jubiläumsfeier 15 Jahre RISE in Bergedorf</b>                  | X |  |

Tabelle 12: Projekte in den Handlungsfeldern

## F 2 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP)

Im ZMKP Teil I für das Fördergebiet Zentrum Bergedorf ist für die Laufzeit bis 2029 im Programm Lebendige Zentren ein Mitteleinsatz von insgesamt [REDACTED] Euro vorgesehen. Der RISE-Anteil beträgt [REDACTED] Euro.



## F 2.1 ZMKP Teil I

| Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan Teil I (ZMKP I) |  |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             | Stand: 10.03.2025 |
|---|--|--------------------------------|------------------|--------------------|---------------|--|---------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------------|
| Fördergebiet:                             |  | Zentrum Bergedorf              |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| Förderprogramm aus RISE:                  |  | Lebendige Zentren              |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   |  |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| Haupthandlungsfeld:                       |  | Städtebauliche Strukturen      |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| Finanzierungsplanung                      |  |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| Lfd. Nr.                                  | Projektangaben:  | Gesamtkosten<br>(Aufwendungen) | Art der Leistung |                    | Finanzierung: | Anteil je Finanzierungs-<br>partner (Erlöse) | Jahresplanung |              |              |             |             |             |                   |
|   |  |                                | investiv         | nicht-<br>investiv |               |  | 2023          | 2024         | 2025         | 2026        | 2027        | 2028        | 2029              |
| 1   | Projektname:   | 250.000,00 €                   | x                |                    | Gesamtkosten  | 250.000,00 €                                 | 0,00 €        | 125.000,00 € | 125.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €            |
|   | Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Parkpalette Lohbrügge           |                                |                  |                    | Anteil RISE   | 250.000,00 €                                 | 0,00 €        | 125.000,00 € | 125.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €            |
|   | Teilprojekt (Vorgang):   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | 103961 - Wettbewerbsverfahren                                      |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | Projektträger:   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | BA Bergedorf   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| 2   | Projektname:   | 120.000,00 €                   | x                |                    | Gesamtkosten  | 120.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €       | 120.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €            |
|   | Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben                            |                                |                  |                    | Anteil RISE   | 120.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €       | 120.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €            |
|   | Teilprojekt (Vorgang):   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | 103962 - Handlungskonzept  |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | Projektträger:   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | BA Bergedorf   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| 3   | Projektname:   | 150.000,00 €                   | x                |                    | Gesamtkosten  | 150.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €       | 150.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €            |
|   | Entwicklung Sander Markt   |                                |                  |                    | Anteil RISE   | 150.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €       | 150.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €            |
|   | Teilprojekt (Vorgang):   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | 103963 - Konzept   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | Projektträger:   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | BA Bergedorf   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| Summe im Handlungsfeld:                   |  | 520.000,00 €                   |                  |                    |               | 520.000,00 €                                 | 0,00 €        | 125.000,00 € | 395.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €            |
|   |  |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| Haupthandlungsfeld:                       |  | Zentren / Lokale Ökonomie      |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| Finanzierungsplanung                      |  |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| Lfd. Nr.                                  | Projektangaben:  | Gesamtkosten<br>(Aufwendungen) | Art der Leistung |                    | Finanzierung: | Anteil je Finanzierungs-<br>partner (Erlöse) | Jahresplanung |              |              |             |             |             |                   |
|   |  |                                | investiv         | nicht-<br>investiv |               |  | 2023          | 2024         | 2025         | 2026        | 2027        | 2028        | 2029              |
| 4   | Projektname:   | 344.935,45 €                   | x                |                    | Gesamtkosten  | 344.935,45 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €       | 86.233,86 €  | 86.233,86 € | 86.233,86 € | 86.233,86 € | 0,00 €            |
|   | Unterstützung für Gewerbetreibende - ESF-Projekt "Lokale Ökonomie" |                                |                  |                    | Anteil RISE   | 223.424,10 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €       | 55.856,03 €  | 55.856,03 € | 55.856,03 € | 55.856,03 € | 0,00 €            |
|   | Teilprojekt (Vorgang):   |                                |                  |                    | Anteil ESF    | 121.511,35 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €       | 30.377,84 €  | 30.377,84 € | 30.377,84 € | 30.377,84 € | 0,00 €            |
|   | TP-105717 - ESF-RISE Lokal Aktiv + Bergedorf Zentrum 2025          |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | Projektträger:   |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
|   | Unternehmer ohne Grenzen e.V.                                      |                                |                  |                    |               |  |               |              |              |             |             |             |                   |
| Summe im Handlungsfeld:                   |  | 344.935,45 €                   |                  |                    |               | 344.935,45 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €       | 86.233,86 €  | 86.233,86 € | 86.233,86 € | 86.233,86 € | 0,00 €            |



| Haupthandlungsfeld:  |   | Wohnumfeld und öffentlicher Raum |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|----------------------|---|----------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--|---------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------|--------|
| Finanzierungsplanung |   |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
| Lfd. Nr.             | Projektangaben:                                   | Gesamtkosten<br>(Aufwendungen)   | Art der Leistung |                    | Finanzierung:       | Anteil je Finanzierungs-<br>partner (Erlöse) | Jahresplanung |             |              |              |              |        |        |
|                      |   |                                  | investiv         | nicht-<br>investiv |                     |  | 2023          | 2024        | 2025         | 2026         | 2027         | 2028   | 2029   |
| 5                    | Projektname:                                      | 93.700,00 €                      | x                |                    | Gesamtkosten        | 93.700,00 €                                  | 23.425,00 €   | 46.850,00 € | 23.425,00 €  | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Neugestaltung Alte Holstenstraße                  |                                  |                  |                    | Anteil RISE         | 82.500,00 €                                  | 20.625,00 €   | 41.250,00 € | 20.625,00 €  | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Teilprojekt (Vorgang):                            |                                  |                  |                    | Anteil BA Bergedorf | 11.200,00 €                                  | 2.800,00 €    | 5.600,00 €  | 2.800,00 €   | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | TP-105405 - Verfahrensbüro Wettbewerb             |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | Projektträger:                                    |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | BA Bergedorf                                      |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
| 6                    | Projektname:                                      | 11.500,00 €                      | x                |                    | Gesamtkosten        | 11.500,00 €                                  | 0,00 €        | 6.750,00 €  | 6.750,00 €   | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Neugestaltung Alte Holstenstraße                  |                                  |                  |                    | Anteil RISE         | 11.500,00 €                                  | 0,00 €        | 5.750,00 €  | 5.750,00 €   | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Teilprojekt (Vorgang):                            |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | TP-105446 - Verkehrsleistung Wettbewerbsverfahren |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | Projektträger:                                    |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | BA Bergedorf                                      |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
| 7                    | Projektname:                                      | 190.000,00 €                     | x                |                    | Gesamtkosten        | 190.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €      | 190.000,00 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Neugestaltung Alte Holstenstraße                  |                                  |                  |                    | Anteil RISE         | 190.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €      | 190.000,00 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Teilprojekt (Vorgang):                            |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | TP-105480 - Durchführung Wettbewerbsverfahren     |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | Projektträger:                                    |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | BA Bergedorf                                      |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
| 8                    | Projektname:                                      | 18.346,61 €                      | x                |                    | Gesamtkosten        | 18.346,61 €                                  | 0,00 €        | 18.346,61 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder        |                                  |                  |                    | Anteil RISE         | 18.346,61 €                                  | 0,00 €        | 18.346,61 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Teilprojekt (Vorgang):                            |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | TP-105602 - Beteiligung                           |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | Projektträger:                                    |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | BA Bergedorf                                      |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
| 9                    | Projektname:                                      | 150.000,00 €                     | x                |                    | Gesamtkosten        | 150.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €      | 150.000,00 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder        |                                  |                  |                    | Anteil RISE         | 150.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €      | 150.000,00 € | 0,00 €       | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Teilprojekt (Vorgang):                            |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | TP-105603 - Planung                               |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | Projektträger:                                    |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | BA Bergedorf                                      |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
| 10                   | Projektname:                                      | 600.000,00 €                     | x                |                    | Gesamtkosten        | 800.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €      | 0,00 €       | 200.000,00 € | 400.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder        |                                  |                  |                    | Anteil RISE         | 300.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €      | 0,00 €       | 100.000,00 € | 200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | Teilprojekt (Vorgang):                            |                                  |                  |                    | Anteil BVM          | 300.000,00 €                                 | 0,00 €        | 0,00 €      | 0,00 €       | 100.000,00 € | 200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                      | TP-105654 - Umsetzung                             |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | Projektträger:                                    |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |
|                      | BA Bergedorf                                      |                                  |                  |                    |                     |  |               |             |              |              |              |        |        |



|                         |  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|-------------------------|--|----------------|---|--|---------------------------|----------------|-------------|--------------|----------------|----------------|--------------|--------|--------|
| 11                      | Projektname:   | 240.000,00 €   | x |  | Gesamtkosten              | 240.000,00 €   | 0,00 €      | 240.000,00 € | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Aufwertung öffentlicher Raum Vinthagenweg, Bergedorfer Schloßstraße sowie Teile der Chrysanderstraße |                |   |  | Anteil RISE               | 240.000,00 €   | 0,00 €      | 240.000,00 € | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | Entwurfs- und Ausführungsplanung   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | Projekträger:  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | BA Bergedorf   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         |  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
| 12                      | Projektname:   | 1.200.000,00 € | x |  | Gesamtkosten              | 1.200.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €       | 400.000,00 €   | 800.000,00 €   | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Aufwertung öffentlicher Raum Vinthagenweg, Bergedorfer Schloßstraße sowie Teile der Chrysanderstraße |                |   |  | Anteil RISE               | 600.000,00 €   | 0,00 €      | 0,00 €       | 200.000,00 €   | 400.000,00 €   | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):   |                |   |  | Anteil BA Bergedorf       | 600.000,00 €   | 0,00 €      | 0,00 €       | 200.000,00 €   | 400.000,00 €   | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | TP-103956 - Baumaßnahme  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | Projekträger:  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | BA Bergedorf   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         |  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
| 13                      | Projektname:   | 5.912,00 €     | x |  | Gesamtkosten              | 5.912,00 €     | 0,00 €      | 5.912,00 €   | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Neugestaltung Spielplatz Ernst-Henning-Straße  |                |   |  | Anteil RISE               | 5.912,00 €     | 0,00 €      | 5.912,00 €   | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | TP-105559 - Beteiligung  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | Projekträger:  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | BA Bergedorf   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         |  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
| 14                      | Projektname:   | 460.000,00 €   | x |  | Gesamtkosten              | 460.000,00 €   | 0,00 €      | 0,00 €       | 460.000,00 €   | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Neugestaltung Spielplatz Ernst-Henning-Straße  |                |   |  | Anteil RISE               | 230.000,00 €   | 0,00 €      | 0,00 €       | 230.000,00 €   | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):   |                |   |  | Anteil BUKEA              | 230.000,00 €   | 0,00 €      | 0,00 €       | 230.000,00 €   | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | TP-105560 - Umsetzung  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | Projekträger:  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | BA Bergedorf   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         |  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
| 15                      | Projektname:   | 410.000,00 €   | x |  | Gesamtkosten              | 410.000,00 €   | 0,00 €      | 0,00 €       | 0,00 €         | 410.000,00 €   | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Umgestaltung Schloßpark  |                |   |  | Anteil RISE               | 210.000,00 €   | 0,00 €      | 0,00 €       | 0,00 €         | 210.000,00 €   | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):   |                |   |  | Anteil BUKEA              | 200.000,00 €   | 0,00 €      | 0,00 €       | 0,00 €         | 200.000,00 €   | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | TP-105596 - Durchführung   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | Projekträger:  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | BA Bergedorf   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         |  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
| 16                      | Projektname:   | 1.200.000,00 € | x |  | Gesamtkosten              | 1.200.000,00 € | 0,00 €      | 600.000,00 € | 600.000,00 €   | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Umgestaltung Rathauspark   |                |   |  | Anteil RISE               | 600.000,00 €   | 0,00 €      | 300.000,00 € | 300.000,00 €   | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):   |                |   |  | Anteil BUKEA              | 600.000,00 €   | 0,00 €      | 300.000,00 € | 300.000,00 €   | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | TP - 103946  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | Projekträger:  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | BA Bergedorf   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         |  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
| 17                      | Projektname:   | 32.000,00 €    | x |  | Gesamtkosten              | 32.000,00 €    | 0,00 €      | 0,00 €       | 32.000,00 €    | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Temporäres Stadtmobiliar zur Aufwertung des östlichen Sachsentors                                    |                |   |  | Anteil RISE               | 17.000,00 €    | 0,00 €      | 0,00 €       | 17.000,00 €    | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):   |                |   |  | Anteil BA Bergedorf       | 10.000,00 €    | 0,00 €      | 0,00 €       | 10.000,00 €    | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | TP-105682 - Temporäre Stadtmöblierung  |                |   |  | Anteil Privat Eigenmittel | 5.000,00 €     | 0,00 €      | 0,00 €       | 5.000,00 €     | 0,00 €         | 0,00 €       | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Projekträger:  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         | BA Bergedorf   |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
|                         |  |                |   |  |                           |                |             |              |                |                |              |        |        |
| Summe im Handlungsfeld: |  | 4.611.458,61 € |   |  |                           | 4.611.458,61 € | 23.426,00 € | 916.858,61 € | 1.861.175,00 € | 1.410.000,00 € | 400.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € |



| Haupthandlungsfeld:     |   | Kultur im Stadtteil            |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
|-------------------------|---|--------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|--|---------------|-------------|-------------|--------|--------|--------|--------|
| Finanzierungsplanung    |   |                                |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
| Lfd. Nr.                | Projektangaben:                                   | Gesamtkosten<br>(Aufwendungen) | Art der Leistung |                    | Finanzierung:               | Anteil je Finanzierungs-<br>partner (Erlöse) | Jahresplanung |             |             |        |        |        |        |
|                         |   |                                | investiv         | nicht-<br>investiv |                             |  | 2023          | 2024        | 2025        | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   |
| 18                      | Projektname:                                      | 15.000,00 €                    |                  | x                  | Gesamtkosten                | 15.000,00 €                                  | 0,00 €        | 15.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Semahnfest 2024                                   |                                |                  |                    | Anteil RISE                 | 6.000,00 €                                   | 0,00 €        | 6.000,00 €  | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):                            |                                |                  |                    | Anteil Privat Eigenmittel   | 6.000,00 €                                   | 0,00 €        | 6.000,00 €  | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | TP-105578 - Durchführung                          |                                |                  |                    | Anteil Privater Mittelgeber | 2.000,00 €                                   | 0,00 €        | 2.000,00 €  | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Projektträger:                                    |                                |                  |                    | Anteil Privater Mittelgeber | 1.000,00 €                                   | 0,00 €        | 1.000,00 €  | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Bergedorfer Hafenverein e.V.                      |                                |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
| 19                      | Projektname:                                      | 8.500,00 €                     | x                |                    | Gesamtkosten                | 8.500,00 €                                   | 0,00 €        | 8.500,00 €  | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Grundaussstattung Kultur- & Geschichtskonlor      |                                |                  |                    | Anteil RISE                 | 4.250,00 €                                   | 0,00 €        | 4.250,00 €  | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):                            |                                |                  |                    | Anteil BA Bergedorf         | 4.250,00 €                                   | 0,00 €        | 4.250,00 €  | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | TP-105616   |                                |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
|                         | Projektträger:                                    |                                |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
|                         | Initiative zur Erhaltung historischer Bauten e.V. |                                |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
| Summe im Handlungsfeld: |   | 23.500,00 €                    |                  |                    |                             | 23.500,00 €                                  | 0,00 €        | 23.500,00 € | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Haupthandlungsfeld:     |   | Soziales / Inklusion           |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
| Finanzierungsplanung    |   |                                |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
| Lfd. Nr.                | Projektangaben:                                   | Gesamtkosten<br>(Aufwendungen) | Art der Leistung |                    | Finanzierung:               | Anteil je Finanzierungs-<br>partner (Erlöse) | Jahresplanung |             |             |        |        |        |        |
|                         |   |                                | investiv         | nicht-<br>investiv |                             |  | 2023          | 2024        | 2025        | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   |
| 20                      | Projektname:                                      | 27.500,00 €                    |                  | x                  | Gesamtkosten                | 27.500,00 €                                  | 0,00 €        | 12.500,00 € | 15.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Zwischennutzung: Temporäre Skate- und Funarena    |                                |                  |                    | Anteil RISE                 | 15.000,00 €                                  | 0,00 €        | 0,00 €      | 15.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):                            |                                |                  |                    | Anteil BA Bergedorf         | 10.000,00 €                                  | 0,00 €        | 10.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | TP-105661 - Durchführung                          |                                |                  |                    | Anteil Privat               | 2.500,00 €                                   | 0,00 €        | 2.500,00 €  | 0,00 €      | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
|                         | Projektträger:                                    |                                |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
|                         | TSG Bergedorf                                     |                                |                  |                    |                             |  |               |             |             |        |        |        |        |
| Summe im Handlungsfeld: |   | 27.500,00 €                    |                  |                    |                             | 27.500,00 €                                  | 0,00 €        | 12.500,00 € | 15.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |



| Haupthandlungsfeld:   |  | Bildung                        |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|---|--|--------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|--|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Finanzierungsplanung  |  |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
| Lfd. Nr.  | Projektangaben:  | Gesamtkosten<br>(Aufwendungen) | Art der Leistung |                    | Finanzierung:   | Anteil je Finanzierungs-<br>partner (Erlöse) | Jahresplanung |             |             |             |             |             |             |
|   |  |                                | investiv         | nicht-<br>investiv |                 |  | 2023          | 2024        | 2025        | 2026        | 2027        | 2028        | 2029        |
| 21  | Projektname:   | 96.283,64 €                    |                  | x                  | Gesamtkosten    | 96.283,64 €                                  | 0,00 €        | 96.283,64 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|   | ESF-RISE Schulmentoren 3.0 Zentrum Bergedorf           |                                |                  |                    | Anteil RISE     | 10.774,44 €                                  | 0,00 €        | 10.774,44 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|   | Teilprojekt (Vorgang):                                 |                                |                  |                    | Anteil BSB      | 45.300,67 €                                  | 0,00 €        | 45.300,67 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|   | TP-105511 (Mantelprojekt) / TP-105512 (Qualifizierung) |                                |                  |                    | Anteil ESF      | 40.208,53 €                                  | 0,00 €        | 40.208,53 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|   | Projektträger:   |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | BSB  |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
| 22  | Projektname:   | 0,00 €                         |                  | x                  | Gesamtkosten    | 0,00 €                                       | 0,00 €        | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|   | ESF-RISE Schulmentoren 4.0 Zentrum Bergedorf*          |                                |                  |                    | Anteil RISE     | 0,00 €                                       | 0,00 €        | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|   | Teilprojekt (Vorgang):                                 |                                |                  |                    | Anteil BSB      | 0,00 €                                       | 0,00 €        | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|   | -  |                                |                  |                    | Anteil ESF      | 0,00 €                                       | 0,00 €        | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|   | Projektträger:   |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | BSB  |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
| * Angaben liegen erst nach Abschluss des Antragsverfahrens für die Zuwendung des Projektträgers vor |  |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
| Summe im Handlungsfeld:   |  | 96.283,64 €                    |                  |                    |                 | 96.283,64 €                                  | 0,00 €        | 96.283,64 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
| Haupthandlungsfeld:   |  | Gebietsentwicklungsprozess     |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
| Finanzierungsplanung  |  |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
| Lfd. Nr.  | Projektangaben:  | Gesamtkosten<br>(Aufwendungen) | Art der Leistung |                    | Finanzierung:   | Anteil je Finanzierungs-<br>partner (Erlöse) | Jahresplanung |             |             |             |             |             |             |
|   |  |                                | investiv         | nicht-<br>investiv |                 |  | 2023          | 2024        | 2025        | 2026        | 2027        | 2028        | 2029        |
| 23  | Projektname:   | [REDACTED] €                   | x                |                    | Gesamtkosten    | [REDACTED] €                                 |               |             |             |             |             |             |             |
|   | Honorar Gebietsentwicklerin Zentrum Bergedorf          |                                |                  |                    | Anteil RISE     | [REDACTED] €                                 |               |             |             |             |             |             |             |
|   | Teilprojekt (Vorgang):                                 |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | 103720   |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | Projektträger:   |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | GOS mbH  |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
| 24  | Projektname:   | 160.000,00 €                   | x                |                    | Gesamtkosten    | 150.000,00 €                                 | 30.000,00 €   | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 20.000,00 € |
|   | Stadtteilbüro (inkl. Erstaussstattung)                 |                                |                  |                    | Anteil RISE     | 150.000,00 €                                 | 30.000,00 €   | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 20.000,00 € |
|   | Teilprojekt (Vorgang):                                 |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | 103727   |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | Projektträger:   |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | GOS mbH  |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
| 25  | Projektname:   | 195.000,00 €                   | x                |                    | Gesamtkosten    | 195.000,00 €                                 | 15.000,00 €   | 30.000,00 € | 30.000,00 € | 30.000,00 € | 30.000,00 € | 30.000,00 € | 30.000,00 € |
|   | Verfügungsfonds  |                                |                  |                    | Anteil RISE     | 97.500,00 €                                  | 7.500,00 €    | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € |
|   | Teilprojekt (Vorgang):                                 |                                |                  |                    | Antragstellende | 97.500,00 €                                  | 7.500,00 €    | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € |
|   | 103725   |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | Projektträger:   |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |
|   | BA Bergedorf   |                                |                  |                    |                 |  |               |             |             |             |             |             |             |



|                         |   |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|-------------------------|---|-------------|---|--|---------------------|---------------------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 26                      | Projektname:  | 20.000,00 € | x |  | Gesamtkosten        | 20.000,00 €               | 0,00 €     | 20.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | Aufstockung Verfügungsfonds   |             |   |  | Anteil RISE         | 10.000,00 €               | 0,00 €     | 10.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):  |             |   |  | Antragstellende     | 10.000,00 €               | 0,00 €     | 10.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | TP-105592   |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | Projektträger:  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | BA Bergedorf  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
| 27                      | Projektname:  | 90.000,00 € | x |  | Gesamtkosten        | 90.000,00 €               | 5.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 10.000,00 € |
|                         | Öffentlichkeitsarbeit   |             |   |  | Anteil RISE         | 90.000,00 €               | 5.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 15.000,00 € | 10.000,00 € |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | 103727  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | Projektträger:  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | GOS mbH   |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
| 28                      | Projektname:  |             | x |  | Gesamtkosten        |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | Problem- und Potenzialanalyse Zentrum Bergedorf                     |             |   |  | Anteil RISE         |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | 103727  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | Projektträger:  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | STEG Stadterneuerungs- u. Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
| 29                      | Projektname:  | 12.000,00 € | x |  | Gesamtkosten        | 12.000,00 €               | 0,00 €     | 0,00 €      | 12.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | Internationale Wochen gegen Rassismus 2025                          |             |   |  | Anteil RISE         | 6.000,00 €                | 0,00 €     | 0,00 €      | 6.000,00 €  | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):  |             |   |  | Anteil BA Bergedorf | 6.000,00 €                | 0,00 €     | 0,00 €      | 6.000,00 €  | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | TP-105639 - Durchführung  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | Projektträger:  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | GOS mbH   |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
| 30                      | Projektname:  | 15.000,00 € | x |  | Gesamtkosten        | 15.000,00 €               | 0,00 €     | 0,00 €      | 15.000,00 € | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | Jubiläumsfeier 15 Jahre RISE in Bergedorf                           |             |   |  | Anteil RISE         | 7.500,00 €                | 0,00 €     | 0,00 €      | 7.500,00 €  | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | Teilprojekt (Vorgang):  |             |   |  | Anteil BA Bergedorf | 5.000,00 €                | 0,00 €     | 0,00 €      | 5.000,00 €  | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | TP-105640 - Durchführung  |             |   |  | Anteil BSW          | 2.500,00 €                | 0,00 €     | 0,00 €      | 2.500,00 €  | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      | 0,00 €      |
|                         | Projektträger:  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         | BA Bergedorf  |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
| Summe im Handlungsfeld: |   |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         |   |             |   |  |                     |                           |            |             |             |             |             |             |             |
|                         |   |             |   |  |                     | gesamt                    | 2023       | 2024        | 2025        | 2026        | 2027        | 2028        | 2029        |
|                         |   |             |   |  |                     | Gesamtkosten Fördergebiet |            |             |             |             |             |             |             |
|                         |   |             |   |  |                     | Finanzierungsanteil RISE  |            |             |             |             |             |             |             |



## F 2.2 ZMKP Teil II

| Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan Teil II (ZMKP II) |  |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        | Stand: 10.03.2025 |
|---|--|--|------------------|--------------------|---------------|---|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------|
| Fördergebiet:                               |  | Zentrum Bergedorf  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
| Förderprogramm aus RISE:                    |  | Lebendige Zentren  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
|   |  |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
| Haupthandlungsfeld:                         |  | Wohnumfeld und öffentlicher Raum                             |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
| Finanzierungsplanung                        |  |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
| Lfd. Nr.                                    | Projektangaben:                                    | Gesamtkosten<br>(Aufwendungen)                               | Art der Leistung |                    | Finanzierung: | Anteil je<br>Finanzierungs-<br>partner (Erlöse) | Jahresplanung |        |        |        |        |        |                   |
|   |  |  | investiv         | nicht-<br>investiv |               |   | 2023          | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029              |
| 31  | Projektname:                                       | ca. 500.000 €  | x                |                    | Gesamtkosten  | 0,00 €  | 0,00 €        | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 €            |
|   | Neugestaltung Bleichertwiete                       |  |                  |                    | Anteil RISE   | 0,00 €  | 0,00 €        | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 €            |
|   | Teilprojekt (Vorgang):                             |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
|   | Projektträger:                                     |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
|   | BA Bergedorf                                       |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
| Summe im Handlungsfeld:                     |  | ca. 500.000 €  |                  |                    | 0,00 €        | 0,00 €  | 0,00 €        | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |                   |
| Haupthandlungsfeld:                         |  | Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
| Finanzierungsplanung                        |  |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
| Lfd. Nr.                                    | Projektangaben:                                    | Gesamtkosten<br>(Aufwendungen)                               | Art der Leistung |                    | Finanzierung: | Anteil je<br>Finanzierungs-<br>partner (Erlöse) | Jahresplanung |        |        |        |        |        |                   |
|   |  |  | investiv         | nicht-<br>investiv |               |   | 2023          | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029              |
| 32  | Projektname:                                       | ca. 60.000 €   | x                |                    | Gesamtkosten  | 0,00 €  | 0,00 €        | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 €            |
|   | Klimaanpassungskonzept für das Bergedorfer Zentrum |  |                  |                    | Anteil RISE   | 0,00 €  | 0,00 €        | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 €            |
|   | Teilprojekt (Vorgang):                             |  |                  |                    | Anteil N.N.   | 0,00 €  | 0,00 €        | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 €            |
|   |  |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
|   | Projektträger:                                     |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
| BA Bergedorf                                |  |  |                  |                    |               |   |               |        |        |        |        |        |                   |
| Summe im Handlungsfeld:                     |  | ca. 60.000 €   |                  |                    | 0,00 €        | 0,00 €  | 0,00 €        | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |                   |
|   |  |  |                  |                    |               | gesamt  | 2023          | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029              |
| Gesamtkosten Fördergebiet                   |  |  |                  |                    |               | ca. 560.000 €                                   |               |        |        |        |        |        |                   |
| Finanzierungsanteil RISE                    |  |  |                  |                    |               | noch zu ermitteln                               |               |        |        |        |        |        |                   |

## F 3 Projektblätter

### Städtebauliche Strukturen

| NEUGESTALTUNG BAHNHOFSVORPLATZ MIT PARKPALETTE LOHBRÜGGE                           |  |           |
|--|--|-----------|
| Teilprojektname  | Wettbewerbsverfahren<br>(103961)   |           |
| Teilprojektart   | Gutachten / Konzept- oder Projektentwicklung / Planung   |           |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |           |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Durch eine umfassende städtebauliche und freiräumliche Entwicklung soll das nördliche Bahnhofsumfeld nachhaltig positiv verändert werden, um zukünftig als attraktiver Ankommensort und Auftakt in den Lohbrügger Teil der Bergedorfer Innenstadt zu fungieren. Die städtebaulich-freiräumliche Konzeption sieht vor, einen identitätsstiftenden, attraktiven Bahnhofsvorplatz mit einer Neubebauung an der westlichen Platzkante (heutige P+R-Parkpalette) zu schaffen.</p> <p>Die Neukonzeption der Platzfläche wird die heutigen verkehrlichen und technischen Anforderungen und Ausstattungen (u.a. Marktnutzung) berücksichtigen und integrieren. Der Bahnhofsvorplatz soll unter Beibehaltung der verkehrlichen Belange insgesamt grüner und multifunktionaler werden. Attraktivität und Aufenthaltsqualität des Platzes sollen durch Begrünungs- und Aufwertungsmaßnahmen deutlich gesteigert und die Verbindung zur Alten Holstenstraße gestärkt werden.</p> <p>Die Vorüberlegungen werden im Rahmen einer städtebaulich-freiraumplanerischen Verfahrens mit begleitender Beteiligung konkretisiert, bei der sich mehrere Architektur- und Freiraumplanungsbüros konkurrierend beteiligen. Im ersten Schritt werden zuerst mögliche Varianten für eine baulichen Entwicklung im Bereich der Parkpalette erstellt und abgestimmt. In diesem Rahmen wird eine „Stapelung“ des ruhenden Verkehrs in Kombination mit der Schaffung neuer Wohn- und Gewerbeflächen in dieser zentralen Lage konzipiert.</p> |           |
| Laufzeit   |  |           |
| Projektadresse   | Johann-Meyer-Straße<br>21031 Hamburg   |           |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf   |           |
| Schlüsselprojekt   | JA    X  | NEIN      |
| Zuwendung  | JA   | NEIN    X |

| <b>ZIELE</b>                                   |   |
|--|---|
| Haupthandlungsfeld                             | <b>Städtebauliche Strukturen</b>  |
| Weitere Handlungsfelder                        | Mobilität<br>Wohnumfeld / öffentlicher Raum<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur   |
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Entwicklung einer baulichen Perspektive für das Grundstück der Parkpalette</li> <li>■ Aufwertung der nördlichen Eingangsbereichs des Bergedorfer Bahnhofs</li> <li>■ Stärkung der Wegebeziehung zwischen Bahnhofsvorplatz und Alter Holstenstraße</li> <li>■ Stärkung von Aufenthaltsqualitäten</li> <li>■ Stärkung von Fußverkehr und Fahrradmobilität</li> <li>■ Sicherung und Stärkung der intermodalen Verknüpfung von Verkehrsmitteln</li> <li>■ Sicherung und Stärkung der intermodalen Funktion des Areals</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens für den nördlichen Vorbereich des Bergedorfer Bahnhofs inkl. <ul style="list-style-type: none"> <li>■ einer Konzeptentwicklung Wettbewerbsverfahren</li> <li>■ einer Konzeptentwicklung Verkehrskonzept</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | 250.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -   |
| RISE-Mittel                                    | 250.000,00 €  |

| <b>ENTWICKLUNG DES BEREICHS HINTERM GRABEN</b>                                     |   |           |
|--|---|-----------|
| Teilprojektname  | Handlungskonzept (103962)   |           |
| Teilprojektart   | Gutachten / Konzept- oder Projektentwicklung / Planung  |           |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren   |           |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Im Rahmen einer städtebaulichen und verkehrlichen Untersuchung werden grundstücksübergreifend sowie unter Einbeziehung des öffentlichen Raums und entwicklungsfähiger Flächen im öffentlichen Besitz an der Magistrale Mängel und Chancen einer ganzheitlichen Entwicklung aufgezeigt und in ein Handlungskonzept überführt. Dabei wird aufgezeigt, wie dem bestehenden Defizit an Grünflächen und Straßengrün im Zentrumsbereich begegnet werden kann. Innenhöfe und Baulücken können in Teilen begrünt und neue Verweilmöglichkeiten geschaffen werden. Um die Aufenthaltsqualität und den Erlebniswert zu verbessern, ist eine Prüfung der verkehrlichen Neuorganisation zur Verminderung des Verkehrsaufkommens im Bereich der Straße notwendig. Die Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben ist eng mit der baulichen und funktionalen Entwicklung des ehemaligen Karstadt-Standortes verknüpft, sodass das Projekt erst weiterentwickelt werden kann, wenn ein konkreten Planungsstand für das Grundstück am Bergedorfer Markt vorliegt. Bei der weiteren Planung und Umsetzung des Projekts werden die Zielsetzungen des Masterplans Magistralen 2040+ berücksichtigt.</p> |           |
| Laufzeit   |   |           |
| Projektadresse   | Hinterm Graben<br>21029 Hamburg   |           |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf  |           |
| Schlüsselprojekt   | JA    X   | NEIN      |
| Zuwendung  | JA  | NEIN    X |
| <b>ZIELE</b>   |   |           |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Städtebauliche Strukturen</b>  |           |
| Weitere Handlungsfelder  | Mobilität<br>Zentren / Lokale Ökonomie<br>Wohnumfeld / öffentlicher Raum<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur  |           |



|  |   |
|--|---|
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analyse der städtebaulichen und verkehrlichen Situation im Bereich Hinterm Graben</li> <li>▪ Identifizierung von Handlungsansätzen für entwicklungsfähige Grundstücke im Bereich Hinterm Graben</li> <li>▪ Umgestaltung des Straßenraums</li> <li>▪ Verbesserung der Verkehrssituation zur Reduzierung der Konflikte zwischen Lieferverkehren sowie Rad- und Fußverkehr</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung einer städtebaulichen und verkehrlichen Analyse und einem darauf aufbauenden Handlungskonzept inkl. Verkehrsuntersuchung und städtebaulichem Modell</li> <li>▪ Entwicklung von Handlungsansätzen für entwicklungsfähige Grundstücke</li> <li>▪ Entwicklung von Ansätzen zur Neugestaltung des Straßenraums</li> </ul>   |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | 120.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -   |
| RISE-Mittel                                    | 120.000,00 €  |

| ENTWICKLUNG SANDER MARKT   |  |           |
|--|--|-----------|
| Teilprojektname  | Konzept<br>(103963)  |           |
| Teilprojektart   | Gutachten / Konzept- oder Projektentwicklung / Planung   |           |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |           |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Für den Sander Markt im Norden des Fördergebiets ist eine städtebaulich-freiraumplanerische und verkehrliche Entwicklung vorgesehen. Durch die Verlagerung des ebenerdigen Parkens in einen Mobility Hub soll ein neuer Freiraum für den Zentrumsbereich und die angrenzende Nachbarschaft am Ludwig-Rosenberg-Ring geschaffen werden. Die heutige Parkplatznutzung wird dabei in die Neuplanung integriert und nicht aufgegeben.<br>Eine lebendige Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen, sozialer Infrastruktur sowie Mobilitätsangeboten und Parkplätzen soll entstehen. Die soll zusammen mit einem intensiv genutzten, grün geprägten Quartiersplatz dem Lohbrügger Innenstadtbereich einen neuen Charakter verleihen. Der Quartiersplatz, der als Treffpunkt und Aufenthaltsort dient, soll ein vielseitiger urbaner Grün- und Begegnungsraum werden, mit Spiel-, Sport- und Freizeitangeboten, kleinteiliger Gastronomie und Dienstleistungen in den angrenzenden Erdgeschossen.<br>In einer städtebaulich-freiraumplanerischen und verkehrlichen Untersuchung sollen mittels eines qualifizierenden Verfahrens Perspektiven für das Grundstück aufgezeigt werden, die den aktuellen Ansprüchen an die City-Lage gerecht werden. In einem ersten Schritt können temporäre Nutzungen den Raum zeitweise neu beleben und verschiedene Nutzungsansätze für die Zukunft testen. Ziel ist es, mit den temporären Interventionen Impulse und Akzeptanz für die langfristige Umgestaltung zu geben und darauf aufbauend einen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb anzustoßen. |           |
|  |  |           |
| Laufzeit   |  |           |
| Projektadresse   | Sander Markt<br>21032 Hamburg  |           |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf   |           |
| Schlüsselprojekt   | JA    X  | NEIN      |
| Zuwendung  | JA   | NEIN    X |

| <b>ZIELE</b>                                   |   |
|--|---|
| Haupthandlungsfeld                             | <b>Städtebauliche Strukturen</b>  |
| Weitere Handlungsfelder                        | Mobilität<br>Wohnumfeld / öffentlicher Raum<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur   |
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung einer Entwicklungsperspektive für die zentral gelegene Fläche unter Einbeziehung der umliegenden Bebauung</li> <li>▪ (Teilweise) Umnutzung der bisher vollständig als Parkplatz genutzten Fläche</li> <li>▪ Stärkung der Wegebeziehung in Richtung Alte Holstenstraße und der Bergedorfer Innenstadt</li> <li>▪ Stärkung von Aufenthaltsqualität und Schaffung von Grünraum</li> <li>▪ Stärkung der Wohnfunktion des Bergedorfer Zentrums</li> <li>▪ Neuordnung des ruhenden Verkehrs</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Befragung zur Erhebung der Parkplatznutzung</li> <li>▪ Durchführung einer städtebaulich-freiraumplanerischen und verkehrlichen Untersuchung im qualifizierenden Verfahren zur <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung von (städte-)baulichen und verkehrlichen Handlungsansätzen</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | 150.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -   |
| RISE-Mittel                                    | 150.000,00 €  |

## Zentren / lokale Ökonomie

| <b>ESF-Projekt zur Förderung der lokalen Ökonomie</b>                              |  |        |
|--|--|--------|
| Teilprojektname  | ESF-RISE Lokal Aktiv + Bergedorf Zentrum 2025 (TP-105716)  |        |
| Teilprojektart   | Fachliches/Thematisches Angebot  |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |        |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Die Zielsetzung des Projektvorhabens ist, die in den strukturschwachen Versorgungsstandorten (RISE-Fördergebiete) ansässigen Inhaberinnen und Inhabern der Kleinen- und mittleren Unternehmen (KMU), ihre Beschäftigten sowie Selbständige und Unternehmensgründerinnen und -gründer mit lokalem Bezug durch gezielte Coaching- und Qualifizierungsmaßnahmen zu unterstützen. Dadurch soll die lokale Ökonomie in den Quartierszentren gestärkt und das ökonomische Potential besser ausgeschöpft werden. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf der Digitalisierung in Handel und Dienstleistungen, um die damit verbundenen Chancen und Herausforderungen zu adressieren. Neben der Stabilisierung und dem Ausbau der geschäftlichen Potentiale soll auch das Engagement von Gewerbebetreibenden in der Nachbarschaft durch die Planung und Ausführung von gemeinsamen Aktionen gefördert werden (ökonomisches Quartiersmanagement). Von essenzieller Bedeutung dafür ist die Vernetzung der lokalen Gewerbebetreibenden mit den Gebietsentwicklerinnen und -entwicklern, dem Bezirksamt sowie anderen lokalen Akteuren. |        |
|  | Zielgruppen sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber von KMU und ihre Angestellten</li> <li>- Selbständige sowie Unternehmensgründerinnen und -gründer mit lokalem Bezug, jeweils unter besonderer Berücksichtigung von Personen mit Migrationshintergrund</li> </ul>   |        |
| Laufzeit   | von 01.01.2025 bis 31.12.2028  |        |
| Projektadresse   | Gesamtes Fördergebiet Zentrum Bergedorf  |        |
| Projektträger  | Unternehmer ohne Grenzen e.V.  |        |
| Schlüsselprojekt   | JA   | NEIN X |
| Zuwendung  | JA   | NEIN X |

| <b>ZIELE</b>                                   |   |
|--|---|
| Haupthandlungsfeld                             | <b>Zentren / Lokale Ökonomie</b>  |
| Weitere Handlungsfelder                        | Integration von Menschen mit Migrationshintergrund  |
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>TN können betriebliche Krisensituationen frühzeitig besser meistern, sie sind qualifiziert in betriebswirtschaftlichen Abläufen und Geschäftsaufgaben können vermieden werden</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Qualifizierung von mindestens 150 Teilnehmenden (Betriebsinhaber:innen und Beschäftigten)</li> </ul>   |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | 344.935,45 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 121.511,35 € (EU, ESF-Mittel)   |
| RISE-Mittel                                    | 223.424,10 €  |



## Wohnumfeld / öffentlicher Raum

| <b>NEUGESTALTUNG ALTE HOLSTENSTRASSE</b>   |  |           |
|--|--|-----------|
| Teilprojektname  | Verfahrensbüro Wettbewerb (TP-105405)  |           |
| Teilprojektart   | Gutachten / Konzept- oder Projektentwicklung / Planung   |           |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |           |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Ein wichtiger Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Bergedorfer Zentrums wird durch die umfassende Neugestaltung der Alten Holstenstraße geleistet. Der Betrachtungsraum des Projektes umfasst die öffentlichen Flächen der Alten Holstenstraße zwischen dem Kreisel Ernst-Mantius-Straße und dem Johann-Adolf-Hasse-Platz auf einer Länge von ca. 300 Metern. Zudem wurden Teile der Bergedorfer Schloßstraße und der Vierlandenstraße in den Betrachtungsraum einbezogen, um diese wichtigen Anknüpfungspunkte planerisch zu berücksichtigen. Nach Abstimmungen mit der Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Petri und Pauli konnte auch der gesamte Kirchenplatz in den Betrachtungsraum integriert werden, wodurch ein einheitliches Gestaltungsbild geschaffen werden kann. Zur Durchführung des Projektes wird derzeit ein konkurrierender freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb unter Einbeziehung verkehrsplanerischer Fragestellungen durchgeführt. Der Siegerentwurf soll im 1. Quartal 2025 gekürt werden.</p> <p>Für das Wettbewerbsverfahren Alte Holstenstraße benötigt das Bezirksamt Unterstützung. Dafür wurde ein Verfahrensbetreuungsbüro beauftragt, welches das Verfahren durchführt und dokumentiert.</p> |           |
| Laufzeit   | 01.06.2023 bis 30.06.2025  |           |
| Projektadresse   | Alte Holstenstraße<br>21029/21031 Hamburg  |           |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf   |           |
| Schlüsselprojekt   | JA    X  | NEIN      |
| Zuwendung  | JA   | NEIN    X |
| <b>ZIELE</b>   |  |           |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>  |           |
| Weitere Handlungsfelder  | Städtebauliche Strukturen<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur<br>Mobilität<br>Zentren / Lokale Ökonomie  |           |

|  |  |
|--|--|
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung und Umsetzung einer städtebaulichen-freiraumplanerischen und verkehrlichen Gesamtkonzeption zur Steigerung der Attraktivität des Bergedorfer Zentrums</li> <li>▪ Identifizierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Erlebbarkeit der anliegenden Wasserflächen</li> <li>▪ Aufwertung der Anknüpfung an den Schlosspark sowie umliegende Straßenräume</li> <li>▪ Konzeption einer funktionierenden Erschließung insbesondere für Fußgänger:innen und Radfahrende</li> <li>▪ Stärkung der übergeordneten Wegeverbindungen im Bergedorfer Zentrum</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beratung und Durchführung des konkurrierenden, zweistufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs</li> </ul>  |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 93.700,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 11.200,00 € Bezirksamt Bergedorf   |
| RISE-Mittel                                    | 82.500,00 €  |

| <b>NEUGESTALTUNG ALTE HOLSTENSTRASSE</b>   |  |           |
|--|--|-----------|
| Teilprojektname  | Verkehrsleistung Wettbewerbsverfahren (TP-105446)  |           |
| Teilprojektart   | Gutachten / Konzept- oder Projektentwicklung / Planung   |           |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |           |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Ein wichtiger Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Bergedorfer Zentrums wird durch die umfassende Neugestaltung der Alten Holstenstraße geleistet. Der Betrachtungsraum des Projektes umfasst die öffentlichen Flächen der Alten Holstenstraße zwischen dem Kreisel Ernst-Mantius-Straße und dem Johann-Adolf-Hasse-Platz auf einer Länge von ca. 300 Metern. Zudem wurden Teile der Bergedorfer Schloßstraße und der Vierlandenstraße in den Betrachtungsraum einbezogen, um diese wichtigen Anknüpfungspunkte planerisch zu berücksichtigen. Nach Abstimmungen mit der Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Petri und Pauli konnte auch der gesamte Kirchenplatz in den Betrachtungsraum integriert werden, wodurch ein einheitliches Gestaltungsbild geschaffen werden kann. Zur Durchführung des Projektes wird derzeit ein konkurrierender freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb unter Einbeziehung verkehrsplanerischer Fragestellungen durchgeführt. Der Siegerentwurf soll im 1. Quartal 2025 gekürt werden.</p> <p>Für den Wettbewerb soll ein Sachverständigenbüro beauftragt werden, das bei der Erstellung der Auslobung mitwirkt, die teilnehmenden Planungsbüros bei der Bearbeitung der Aufgabenstellung bezüglich verkehrsplanerischer Fragestellungen und Lösungsansätze berät, an den Verfahrensterminen teilnimmt und die eingereichten Wettbewerbsbeiträge bzgl. verkehrsplanerischer Belange prüft.</p> |           |
| Laufzeit   | 01.09.2023 bis 30.06.2025  |           |
| Projektadresse   | Alte Holstenstraße<br>21029/21031 Hamburg  |           |
| Projekträger   | Bezirksamt Bergedorf   |           |
| Schlüsselprojekt   | JA    X  | NEIN      |
| Zuwendung  | JA   | NEIN    X |

| <b>ZIELE</b>                                   |  |
|--|--|
| Haupthandlungsfeld                             | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>  |
| Weitere Handlungsfelder                        | Städtebauliche Strukturen<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur<br>Mobilität<br>Zentren / Lokale Ökonomie  |
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erarbeitung und Umsetzung einer städtebaulichen-freiraumplanerischen und verkehrlichen Gesamtkonzeption zur Steigerung der Attraktivität des Bergedorfer Zentrums</li> <li>■ Identifizierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Erlebbarkeit der anliegenden Wasserflächen</li> <li>■ Aufwertung der Anknüpfung an den Schlosspark sowie umliegende Straßenräume</li> <li>■ Konzeption einer funktionierenden Erschließung insbesondere für Fußgänger:innen und Radfahrende</li> <li>■ Stärkung der übergeordneten Wegeverbindungen im Bergedorfer Zentrum</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Beratung von Fachdienststellen des Bezirksamtes Bergedorf, Planungsbüros, Sachverständigen und Preisgerichtsteilnehmer:innen zu verkehrsplanerischen Fragestellungen und Lösungsansätzen</li> </ul>   |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 11.500,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -  |
| RISE-Mittel                                    | 11.500,00 €  |

| <b>NEUGESTALTUNG ALTE HOLSTENSTRASSE</b>   |  |           |
|--|--|-----------|
| Teilprojektname  | Durchführung Wettbewerbsverfahren (TP-105460)  |           |
| Teilprojektart   | Gutachten / Konzept- oder Projektentwicklung / Planung   |           |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |           |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Ein wichtiger Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Bergedorfer Zentrums wird durch die umfassende Neugestaltung der Alten Holstenstraße geleistet. Der Betrachtungsraum des Projektes umfasst die öffentlichen Flächen der Alten Holstenstraße zwischen dem Kreisel Ernst-Mantius-Straße und dem Johann-Adolf-Hasse-Platz auf einer Länge von ca. 300 Metern. Zudem wurden Teile der Bergedorfer Schloßstraße und der Vierlandenstraße in den Betrachtungsraum einbezogen, um diese wichtigen Anknüpfungspunkte planerisch zu berücksichtigen. Nach Abstimmungen mit der Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Petri und Pauli konnte auch der gesamte Kirchenplatz in den Betrachtungsraum integriert werden, wodurch ein einheitliches Gestaltungsbild geschaffen werden kann. Zur Durchführung des Projektes wird derzeit ein konkurrierender freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb unter Einbeziehung verkehrsplanerischer Fragestellungen durchgeführt. Der Siegerentwurf soll im 1. Quartal 2025 gekürt werden.</p> |           |
| Laufzeit   | 10.10.2023 bis 30.06.2025  |           |
| Projektadresse   | Alte Holstenstraße<br>21029/21031 Hamburg  |           |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf   |           |
| Schlüsselprojekt   | JA    X  | NEIN      |
| Zuwendung  | JA   | NEIN    X |
| <b>ZIELE</b>   |  |           |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>  |           |
| Weitere Handlungsfelder  | Städtebauliche Strukturen<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur<br>Mobilität<br>Zentren / Lokale Ökonomie  |           |



|  |  |
|--|--|
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erarbeitung und Umsetzung einer städtebaulichen-freiraumplanerischen und verkehrlichen Gesamtkonzeption zur Steigerung der Attraktivität des Bergedorfer Zentrums</li> <li>▪ Identifizierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Erlebbarkeit der anliegenden Wasserflächen</li> <li>▪ Aufwertung der Anknüpfung an den Schlosspark sowie umliegende Straßenräume</li> <li>▪ Konzeption einer funktionierenden Erschließung insbesondere für Fußgänger:innen und Radfahrende</li> <li>▪ Stärkung der übergeordneten Wegeverbindungen im Bergedorfer Zentrum</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung eines konkurrierenden, zweistufigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs</li> </ul>   |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 190.000,00 €   |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -  |
| RISE-Mittel                                    | 190.000,00 €   |


| NEUGESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM REETWERDER   |  |        |
|--|--|--------|
| Teilprojektname  | Beteiligung Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder (TP-105602)   |        |
| Teilprojektart   | Bürgerbeteiligung  |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |        |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Der Reetwerder bildet ein kleines, intaktes Gründerzeitquartier unmittelbar südlich der Bahntrasse im Zentrum Bergedorfs. Durch seine besondere Lage in unmittelbarer Nähe zu Serrahn, Bille und Schlosspark sowie an der historischen Achse zwischen Lohbrügger Markt und Sachsentor/Mohnhof fungiert der Reetwerder als Verbindungsglied zwischen den beiden Innenstadtbereichen Lohbrügge und Bergedorf.<br>Der Reetwerder ist geprägt durch viele gut erhaltene Gebäude aus dem 19. Jahrhundert und bietet vielfältige Erdgeschossnutzungen wie kleinteiliger Einzelhandel und Dienstleistungen. Der Bereich entfaltet einen reizvollen „Altstadt-Charme“, dessen Potenzial für die Anwohner:innen und das nahe Umfeld noch stärker nutzbar gemacht werden soll.<br>Mit der Neugestaltung des öffentlichen Raums am Reetwerder soll das Potenzial historischer Stadtstrukturen in zentraler Lage aufgewertet und das Quartier als „Gründerzeitperle“ herausgearbeitet werden. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu steigern und den Stadtraum zu einem Treffpunkt und Verweilraum für die Nachbarschaft zu machen.<br>Die Freiraum- und Aufenthaltsqualität soll durch eine neue Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung sowie durch die Neuorganisation des fließenden und ruhenden Verkehrs und die Schaffung neuer Angebotsflächen gesteigert werden.<br>Die Neugestaltung des Reetwerders soll durch ein partizipatives Format aktiv die Anwohner:innen, Gewerbetreibenden und Eigentümer:innen einbinden. |        |
|  |  |        |
| Laufzeit   | 22.07.2024 bis 31.12.2025  |        |
| Projektadresse   | Reetwerder<br>21029 Hamburg  |        |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf   |        |
| Schlüsselprojekt   | JA   | NEIN X |
| Zuwendung  | JA   | NEIN X |

| <b>ZIELE</b>                                   |  |
|--|--|
| Haupthandlungsfeld                             | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>  |
| Weitere Handlungsfelder                        | Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnerschaft<br>Gender Mainstreaming / Gleichstellung der Geschlechter<br>Städtebauliche Strukturen<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur<br>Mobilität<br>Zentren / Lokale Ökonomie  |
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung des öffentlichen Raums am Reetwerder</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Verbesserung von Wegebeziehungen</li> <li>▪ Stärkung der räumlich-funktionalen Verbindung zwischen den beiden Innenstadtbereichen Lohbrügge und Bergedorf</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung Befragung/Beteiligung der ansässigen Gewerbetreibenden</li> <li>▪ Öffentlichkeitsarbeit und Information der Anlieger:innen</li> <li>▪ Durchführung des Aktionstags „Freiraum Reetwerder“</li> </ul>  |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 18.346,61 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -  |
| RISE-Mittel                                    | 18.346,61 €  |

| NEUGESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM REETWERDER |   |        |
|--|---|--------|
| Teilprojektname                            | Planung Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder (TP-105603)  |        |
| Teilprojektart                             | Gutachten / Konzept- oder Projektentwicklung / Planung  |        |
| Förderprogramm                             | Lebendige Zentren   |        |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Der Reetwerder bildet ein kleines, intaktes Gründerzeitquartier unmittelbar südlich der Bahntrasse im Zentrum Bergedorfs. Durch seine besondere Lage in unmittelbarer Nähe zu Serrahn, Bille und Schlosspark sowie an der historischen Achse zwischen Lohbrügger Markt und Sachsentor/Mohnhof fungiert der Reetwerder als Verbindungsglied zwischen den beiden Innenstadtbereichen Lohbrügge und Bergedorf.</p> <p>Mit der Neugestaltung des öffentlichen Raums am Reetwerder soll das Potential historischer Stadtstrukturen in zentraler Lage aufgewertet und das Quartier als „Gründerzeitperle“ herausgearbeitet werden. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu steigern und den Stadtraum zu einem Treffpunkt und Verweilraum für die Nachbarschaft zu machen.</p> <p>Die Freiraum- und Aufenthaltsqualität soll durch eine neue Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung sowie durch die Neuorganisation des fließenden und ruhenden Verkehrs und die Schaffung neuer Angebotsflächen gesteigert werden. Die geplante Aufwertung des Reetwerders wird auch die Wegeverbindung zwischen der Alten Holstenstraße und dem Bergedorfer Schloss mit Schlosspark verbessern.</p> <p>Basierend auf den Ergebnissen des Beteiligungsverfahrens (Interviews mit Gewerbetreibenden + Aktionstag "Freiraum Reetwerder") wird die Planung zur Neugestaltung des Reetwerder erstellt</p> |        |
| Laufzeit                                   | 22.07.2024 bis 31.12.2026   |        |
| Projektadresse                             | Reetwerder<br>21029 Hamburg   |        |
| Projektträger                              | Bezirksamt Bergedorf  |        |
| Schlüsselprojekt                           | JA  | NEIN X |
| Zuwendung                                  | JA  | NEIN X |
| ZIELE                                      |   |        |
| Haupthandlungsfeld                         | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder                    | Städtebauliche Strukturen<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur<br>Mobilität<br>Zentren / Lokale Ökonomie   |        |
| Wirkungsziele                              | ■ Aufwertung des öffentlichen Raums am Reetwerder   |        |



|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Verbesserung von Wegebeziehungen</li> </ul> Stärkung der räumlich-funktionalen Verbindung zwischen den beiden Innenstadtbereichen Lohbrügge und Bergedorf   |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung der Entwurfs- und Ausführungsplanung für die Neugestaltung des Reetwerders</li> <li>▪ Bearbeitung der Leistungsphasen 1 bis 7 gemäß HOAI zuzüglich freiraumplanerischer Leistungen</li> <li>▪ Erstellung einer Leitungs- und Entwässerungsplanung</li> </ul> |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 150.000,00 €   |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -  |
| RISE-Mittel                                    | 150.000,00 €   |

| <b>NEUGESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM REETWERDER</b>                                  |  |        |
|--|--|--------|
| Teilprojektname  | Umsetzung Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder (TP-105654)   |        |
| Teilprojektart   | Öffentliche Bau- und Erschließungsmaßnahme   |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |        |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Der Reetwerder bildet ein kleines, intaktes Gründerzeitquartier unmittelbar südlich der Bahntrasse im Zentrum Bergedorfs. Durch seine besondere Lage in unmittelbarer Nähe zu Serrahn, Bille und Schlosspark sowie an der historischen Achse zwischen Lohbrügger Markt und Sachsentor/Mohnhof fungiert der Reetwerder als Verbindungsglied zwischen den beiden Innenstadtbereichen Lohbrügge und Bergedorf.</p> <p>Mit der Neugestaltung des öffentlichen Raums am Reetwerder soll das Potential historischer Stadtstrukturen in zentraler Lage aufgewertet und das Quartier als „Gründerzeitperle“ herausgearbeitet werden. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität zu steigern und den Stadtraum zu einem Treffpunkt und Verweilraum für die Nachbarschaft zu machen.</p> <p>Die Freiraum- und Aufenthaltsqualität soll durch eine neue Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung sowie durch die Neuorganisation des fließenden und ruhenden Verkehrs und die Schaffung neuer Angebotsflächen gesteigert werden. Die geplante Aufwertung des Reetwerders wird auch die Wegeverbindung zwischen der Alten Holstenstraße und dem Bergedorfer Schloss mit Schlosspark verbessern.</p> |        |
| Laufzeit   | von 31.05.2026 bis 31.12.2027  |        |
| Projektadresse   | Reetwerder<br>21029 Hamburg  |        |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf   |        |
| Schlüsselprojekt   | JA   | NEIN X |
| Zuwendung  | JA   | NEIN X |
| <b>ZIELE</b>   |  |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>  |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Städtebauliche Strukturen<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur<br>Mobilität<br>Zentren / Lokale Ökonomie  |        |

|  |   |
|--|---|
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung des öffentlichen Raums am Reetwerder</li> <li>▪ Verbesserung der Aufenthaltsqualität</li> <li>▪ Verbesserung von Wegebeziehungen</li> </ul> Stärkung der räumlich-funktionalen Verbindung zwischen den beiden Innenstadtbereichen Lohbrücke und Bergedorf |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baumaßnahmen zur Neugestaltung des Straßenraums</li> <li>▪ Umgestaltung von 2.500 m<sup>2</sup> Straßenfläche</li> </ul>   |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | 600.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 300.000,00 € BVM  |
| RISE-Mittel                                    | 300.000,00 €  |


| <b>AUFWERTUNG ÖFFENTLICHER RAUM VINHAGENWEG, BERGEDORFER SCHLOSSSTRASSE SOWIE TEILE DER CHRYSANDERSTRASSE</b> |   |        |
|---|---|--------|
| Teilprojektname   | Entwurfsplanung LPH 1-3   |        |
| Teilprojektart  | Gutachten/Konzept- oder Projektentwicklung/Planung  |        |
| Förderprogramm  | Lebendige Zentren   |        |
|                             | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Der Vinhagenweg ist eine wichtige Verbindungsstraße zwischen der Bergedorfer Schloßstraße und der Chrysanderstraße und dient zudem als Übergang in den Bergedorfer Schlosspark. Im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens für den ehemaligen Karstadt-Standort und die Parkhausfläche an der Bergedorfer Schloßstraße wurde auch der öffentliche Raum, einschließlich des Vinhagenwegs und der Bergedorfer Schloßstraße berücksichtigt. Ein zentrales Element des Verfahrens war es, neben der Adressbildung und räumlichen Einbindung der hochbaulichen Projekte, die Kreuzungsbereiche Bergedorfer Schlossstraße/Vinhagenweg und Chrysanderstraße/Vinhagenweg als wichtige Anknüpfungspunkte an die umliegenden Bereiche auszubilden und so gute Querungsmöglichkeiten und Eingangssituationen zu schaffen. Mit dem Projekt zur Aufwertung des öffentlichen Raums der Straßenabschnitte soll der Bereich auf Grundlage der Wettbewerbsbeiträge unterdessen umgestaltet werden. Im Fokus steht die Aufwertung des öffentlichen Raumes, um die zukünftigen hochbaulichen Entwicklungen in dem Bereich nachhaltig und adäquat zu unterstützen.</p> <p>Aufbauend auf den Ergebnissen des Wettbewerbsverfahrens zu Karstadt Sachsentor und der Parkhausfläche an der Bergedorfer Schloßstraße, sowie des Verkehrsversuchs zwischen der Chrysanderstraße und Vinhagenweg im Jahr 2020, wird nun die Umplanung des öffentlichen Raums angestoßen. Dafür sind die HOAI-Leistungen ausgeschrieben und vergeben worden, um eine entsprechende Entwurfsplanung zu erhalten.</p> |        |
| Laufzeit  |   |        |
| Projektadresse  | Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstraße, Chrysanderstraße<br>21029 Hamburg  |        |
| Projektträger   | Bezirksamt Bergedorf  |        |
| Schlüsselprojekt  | JA  | NEIN X |
| Zuwendung   | JA  | NEIN X |



| <b>ZIELE</b>                                   |   |
|--|---|
| Haupthandlungsfeld                             | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>   |
| Weitere Handlungsfelder                        | Mobilität<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur<br>Städtebauliche Strukturen  |
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zeitgemäße Neugestaltung des öffentlichen Raums in Verbindung mit den hochbaulichen Maßnahmen</li> <li>▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsfrequenz im öffentlichen Raum</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundlagenermittlung nach HOAI</li> <li>▪ Vor- und Entwurfsplanung für die Neugestaltung auf Grundlage des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs</li> </ul>                             |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | 240.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -   |
| RISE-Mittel                                    | 240.000,00 €  |

| <b>AUFWERTUNG ÖFFENTLICHER RAUM VINHAGENWEG, BERGEDORFER SCHLOSSSTRASSE SOWIE TEILE DER CHRYSANDERSTRASSE</b> |   |        |
|---|---|--------|
| Teilprojektname   | Baumaßnahme (103956)  |        |
| Teilprojektart  | Öffentliche Bau- und Erschließungsmaßnahme  |        |
| Förderprogramm  | Lebendige Zentren   |        |
|                             | <b>Beschreibung</b><br>Der Vinhagenweg ist eine wichtige Verbindungsstraße zwischen der Bergedorfer Schloßstraße und der Chrysanderstraße und dient zudem als Übergang in den Bergedorfer Schlosspark. Im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahrens für den ehemaligen Karstadt-Standort und die Parkhausfläche an der Bergedorfer Schloßstraße wurde auch der öffentliche Raum, einschließlich des Vinhagenwegs, berücksichtigt. Ein zentrales Element des Verfahrens war es, die Kreuzungsbereiche Bergedorfer Schloßstraße/Vinhagenweg und Chrysanderstraße/Vinhagenweg als wichtige Anknüpfungspunkte an die umliegenden Bereiche auszubilden und so gute Querungsmöglichkeiten und Eingangssituationen zu schaffen. Im Fokus steht die Aufwertung des öffentlichen Raumes, um die zukünftigen hochbaulichen Entwicklungen in dem Bereich nachhaltig und adäquat zu unterstützen. |        |
| Laufzeit  | von 01.01.2023 bis 31.12.2026   |        |
| Projektadresse  | Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstraße, Chrysanderstraße 21029 Hamburg   |        |
| Projektträger   | Bezirksamt Bergedorf  |        |
| Schlüsselprojekt  | JA  | NEIN X |
| Zuwendung   | JA  | NEIN X |
| <b>ZIELE</b>  |   |        |
| Haupthandlungsfeld  | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder   | Mobilität<br>Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur<br>Städtebauliche Strukturen  |        |
| Wirkungsziele   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zeitgemäße Neugestaltung des öffentlichen Raums in Verbindung mit den hochbaulichen Maßnahmen</li> <li>▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsfrequenz im öffentlichen Raum</li> </ul>   |        |

|  |  |
|--|--|
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bauliche Neugestaltung von zwei Kreuzungsbereichen am Vinhagenweg</li> <li>■ Erneuerung des Belags im kompletten Straßenverlauf</li> <li>■ Herrichtung der Gehwege und bauliche Schaffung von barrierefreien Querungsmöglichkeiten</li> </ul> |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 1.200.000,00 €   |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 600.000,00 € Bezirksamt Bergedorf  |
| RISE-Mittel                                    | 600.000,00 €   |

| <b>NEUGESTALTUNG SPIELPLATZ ERNST-HENNING-STRASSE</b>                             |   |        |
|---|---|--------|
| Teilprojektname   | Beteiligung Neugestaltung Spielplatz Ernst-Henning-Straße (TP-105559)   |        |
| Teilprojektart  | Bürgerbeteiligung   |        |
| Förderprogramm  | Lebendige Zentren   |        |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Der Spielplatz Ernst-Henning-Straße ist ein zentraler Anziehungspunkt für kleinere Kinder und Familien aus dem östlichen Wohnquartier Bergedorfs sowie die dort ansässigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Der Zustand der Spielflächen sowie die Ausstattungs- und Möblierungselemente entsprechen nicht mehr modernen Standards. Auf Basis der Ergebnisse einer Beteiligungsveranstaltung im April 2024 hat das Bezirksamt Bergedorf einen Entwurf zur Neugestaltung des Spielplatzes und der angrenzenden Freiflächen erstellt, der im Spätsommer 2024 öffentlich präsentiert wird. Nach der Finalisierung des Entwurfs ist die Umsetzung ab Frühjahr 2025 vorgesehen. |        |
| Laufzeit  | von 01.04.2024 bis 31.12.2024   |        |
| Projektadresse  | Ernst-Henning-Straße 14-16<br>21029 Hamburg   |        |
| Projektträger   | Bezirksamt Bergedorf  |        |
| Schlüsselprojekt  | JA  | NEIN X |
| Zuwendung   | JA  | NEIN X |
| <b>ZIELE</b>  |   |        |
| Haupthandlungsfeld  | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder   | Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnerschaft  |        |
| Wirkungsziele   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verbesserung des Spielangebotes im Fördergebiet</li> <li>■ Schaffung vielfältiger Sport- und Bewegungsangebote für junge Zielgruppen im öffentlichen Raum</li> <li>■ Schaffung eines Bereichs und Treffpunktes für die Nachbarschaft</li> <li>■ Attraktivitätssteigerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Spielplatzes</li> </ul>  |        |



|  |   |
|--|---|
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Organisation und Durchführung einer Beteiligungsveranstaltung auf dem Spielplatz zur Erfassung der Bedarfe und Wünsche der Nutzer:innen</li> <li>■ Dokumentation der Ergebnisse als Basis für die Entwurfserstellung durch das Bezirksamt</li> <li>■ Organisation und Durchführung einer Veranstaltung zur Entwurfspräsentation (inkl. der Öffentlichkeitsarbeit)</li> </ul> |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | 5.912,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -   |
| RISE-Mittel                                    | 5.912,00 €  |


| <b>NEUGESTALTUNG SPIELPLATZ ERNST-HENNING-STRASSE</b>                             |   |        |
|---|---|--------|
| Teilprojektname   | Umsetzung Spielplatz Ernst-Henning-Straße (TP-105560)   |        |
| Teilprojektart  | Öffentliche Bau- und Erschließungsmaßnahme  |        |
| Förderprogramm  | Lebendige Zentren   |        |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Der Spielplatz Ernst-Henning-Straße ist ein zentraler Anziehungspunkt für kleinere Kinder und Familien aus dem östlichen Wohnquartier Bergedorfs sowie die dort ansässigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Der Zustand der Spielflächen sowie die Ausstattungs- und Möblierungselemente entsprechen nicht mehr modernen Standards. Auf Basis der Ergebnisse einer Beteiligungsveranstaltung im April 2024 hat das Bezirksamt Bergedorf einen Entwurf zur Neugestaltung des Spielplatzes und der angrenzenden Freiflächen erstellt, der im Spätsommer 2024 öffentlich präsentiert wird. Nach der Finalisierung des Entwurfs ist die Umsetzung ab Frühjahr 2025 vorgesehen. |        |
| Laufzeit  | 01.04.2024 bis 31.03.2025   |        |
| Projektadresse  | Ernst-Henning-Straße 14-16<br>21029 Hamburg   |        |
| Projektträger   | Bezirksamt Bergedorf  |        |
| Schlüsselprojekt  | JA  | NEIN X |
| Zuwendung   | JA  | NEIN X |
| <b>ZIELE</b>  |   |        |
| Haupthandlungsfeld  | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder   |   |        |
| Wirkungsziele   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verbesserung des Spielangebotes im Fördergebiet</li> <li>■ Schaffung vielfältiger Sport- und Bewegungsangebote für junge Zielgruppen im öffentlichen Raum</li> <li>■ Schaffung eines Bereichs und Treffpunktes für die Nachbarschaft</li> <li>■ Attraktivitätssteigerung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Spielplatzes</li> </ul>  |        |
| Leistungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Neugestaltung einer Fläche von 2.500 m<sup>2</sup></li> <li>■ Aufbau von zusätzlichen Spielgeräten</li> <li>■ Schaffung von Sitzgelegenheiten und mindestens einem Tisch</li> </ul>  |        |

| <b>FINANZIERUNG</b>                            |                    |
|--|--------------------|
| Gesamtkosten                                   | 460.000,00 €       |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 230.000,00 € BUKEA |
| RISE-Mittel                                    | 230.000,00 €       |

| UMGESTALTUNG SCHLOSSPARK   |  |        |
|--|--|--------|
| Teilprojektname  | Durchführung Umgestaltung Schlosspark (TP-105596)  |        |
| Teilprojektart   | Öffentliche Bau- und Erschließungsmaßnahme   |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |        |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Der denkmalgeschützte Bergedorfer Schlosspark ist einer der wichtigsten und repräsentativsten Anlagen des Bezirks. Neben seiner Funktion als touristischer Anziehungspunkt dient er als Naherholungsraum für die Bevölkerung. 2020 wurde der dortige Spielplatz mit RISE-Mitteln neugestaltet, und weitere Maßnahmen wie die Sanierung der „Hochzeitsbrücke“ wurden durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen des RISE-Prozesses soll der Bergedorfer Schlosspark denkmalgerecht umgestaltet werden. Der Fokus liegt auf der Stärkung als Naherholungsraum für die Bevölkerung. Die Neugestaltung zielt darauf ab, die Aufenthaltsqualitäten zu verbessern und den öffentlichen Raum zu beleben. Hierzu gehören die Erneuerung und Erweiterung der Pflanzflächen und Sitzmöglichkeiten, die Schaffung zusätzlicher Fahrradstellplätze, die Aufwertung der Zugänge und Wegeverbindungen sowie aufwändige Mauersanierungen.</p> |        |
| Laufzeit   | von 01.08.2024 bis 31.12.2025  |        |
| Projektadresse   | Bergedorfer Schlossstraße 4<br>21029 Hamburg   |        |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf   |        |
| Schlüsselprojekt   | JA   | NEIN X |
| Zuwendung  | JA   | NEIN X |
| ZIELE  |  |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>  |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur   |        |
| Wirkungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zeitgemäße Neugestaltung der historischen und denkmalgeschützten Parkanlage</li> <li>▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität und Nutzungsfrequenz im öffentlichen Raum</li> <li>▪ Verbesserung der barrierefreien Zugänge der zentralen Grün- und Parkanlage</li> </ul>  |        |



|  |  |
|--|--|
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung von neuen Sitzgelegenheiten und Erneuerung vorhandener Bänke</li> <li>▪ Herrichtung der Gehwege durch neue Beläge</li> <li>▪ Schaffung barrierefreier Zugänge</li> <li>▪ Sanierung / Instandsetzung des Mauerwerks</li> <li>▪ Bepflanzung anhand eines zeitgemäßen Pflanzkonzepts</li> <li>▪ Aufstellung / Installation von zusätzlichen Fahrradstellplätzen</li> </ul> |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 410.000,00 €   |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 200.000,00 € BUKEA   |
| RISE-Mittel                                    | 210.00,00 € (40.000,00 € konsumtiv, 170.000,00 €, investiv)  |

| UMGESTALTUNG RATHAUSPARK   |   |        |
|--|---|--------|
| Teilprojektname  | Umgestaltung Rathauspark - Baumaßnahme (103946)   |        |
| Teilprojektart   | Öffentliche Bau- und Erschließungsmaßnahme  |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren   |        |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Die Parkanlage ist als Gartendenkmal klassifiziert und wurde um 1900 im Zuge der Errichtung der Messtorfschen Villa angelegt. Der Park wurde zwischenzeitlich mehrfach umgestaltet und beispielsweise um eine Freilichtbühne und mehrere Kunstwerke ergänzt. Direkt am Bergedorfer Rathauspark beginnt ebenfalls die „Skulpturen-Landschaft“, eine temporäre Kunstaussstellung im öffentlichen Raum mit Skulpturen, Plastiken, Objekten, Installationen und Land-Art nationaler sowie internationaler Künstler:innen. In der Anlage sind verschiedene Gartenepochen noch zu erkennen. Gemäß dem für den Park erstellten denkmalpflegerischen Gutachten sind diese zu erhalten.</p> <p>Das Bezirksamt Bergedorf plant die Anlage einheitlich zu gestalten. Hierbei sollen die Wege neu angelegt und das historische Wegenetz wiederhergestellt werden, um die unterschiedlichen Bauepochen zu erhalten. Mit den Bauarbeiten wurde im 2. Quartal 2024 begonnen.</p> |        |
| Laufzeit   | von 01.01.2023 bis 31.12.2025   |        |
| Projektadresse   | Schulenbrooksweg<br>21029 Hamburg   |        |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf  |        |
| Schlüsselprojekt   | JA  | NEIN X |
| Zuwendung  | JA  | NEIN X |
| ZIELE  |   |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur  |        |
| Wirkungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zeitgemäße Neugestaltung der historischen Parkanlage</li> <li>▪ Aufwertung und Neugestaltung des Wegenetzes</li> <li>▪ Stärkung der Verknüpfung der Parkanlage mit umliegenden Grün- und Freiflächen</li> <li>▪ Neugestaltung der Parkanlage zur Stärkung der Funktion als Teil der grünen Infrastruktur im Zentrum von Bergedorf</li> </ul>   |        |


|  |  |
|--|--|
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erneuerung der vorhandenen Wege und Wiederherstellung der historischen Wegeverbindung</li> <li>▪ Erhalt und Pflege der vorhandenen Kunstwerke</li> <li>▪ Herrichtung der Gehwege durch neue Beläge und Schaffung barrierefreier Zugänge</li> <li>▪ Aufwändige Sanierung / Instandsetzung des Mauerwerks</li> <li>▪ Bepflanzung anhand eines zeitgemäßen Pflanzkonzepts</li> </ul> |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 1.200.000,00 €   |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 600.000,00 € BUKEA   |
| RISE-Mittel                                    | 600.000,00 €   |

| <b>TEMPORÄRES STADTMOBILIAR ZUR AUFWERTUNG DES ÖSTLICHEN SACHSENTORS</b>           |   |        |
|--|---|--------|
| Teilprojektname  | Temporäres Stadtmobiliar (TP-105682)  |        |
| Teilprojektart   | Ausstattung   |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren   |        |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Zur Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität im östlichen Sachsentor wird modernes, modulares Stadtmobiliar angeschafft, das Begegnung und Austausch fördert. Aufgrund von Leerständen, insbesondere des ehemaligen Karstadt-Gebäudes Sachsentor 33-39, leidet die Frequenz und Anziehungskraft dieses Bereichs der Fußgängerzone.</p> <p>Bereits im Sommer 2024 wurde dort eine Sandkiste als temporäre Maßnahme zur Belebung des Standorts aufgestellt. Trotz positiver Resonanz zeigte sich jedoch, dass es an Sitzgelegenheiten fehlt, um eine echte Aufenthaltsqualität zu schaffen. Daher soll die Sandkiste 2025 durch das neue Stadtmobiliar ergänzt werden.</p> <p>Das Mobiliar kombiniert Sitzgelegenheiten, Begrünung und Tischfunktionen in einem flexiblen, modularen System. Es kann jederzeit umgestellt und an verschiedene Bedürfnisse angepasst werden. Die auffällige Farbgestaltung sorgt für eine sichtbare Veränderung im Stadtraum und lädt zur Nutzung ein. Die Stadtmöbel sind robust und können das ganze Jahr draußen stehen.</p> <p>Die Begrünung erfolgt mit heimischen Gräsern, Kräutern und Wildblumen, die zur ökologischen Aufwertung beitragen. Die laufende Pflege der Pflanzen und die regelmäßige Reinigung der Stadtmöbel übernimmt das BID Sachsentor.</p> |        |
| Laufzeit   | 10.02.2025 bis 30.06.2025   |        |
| Projektadresse   | Sachsentor (vor Hausnummer 33-39)<br>21029 Hamburg  |        |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf  |        |
| Schlüsselprojekt   | JA  | NEIN X |
| Zuwendung  | JA  | NEIN X |
| <b>ZIELE</b>   |   |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Wohnumfeld / öffentlicher Raum</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder  |   |        |




|  |  |
|--|--|
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Steigerung der Attraktivität des östlichen Sachsentors als Ort der Begegnung</li> <li>▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität für alle Generationen, durch vielseitige und einladende Verweil- und Nutzungsangebote</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufstellung / Installation zwei modularer Stadtmobiliar-Einheiten</li> <li>▪ Bepflanzung der integrierten Pflanzkästen</li> </ul>   |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 32.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 10.000,00 € Bezirksamt Bergedorf<br>5.000,00 € Privat (privater Mittelgeber)   |
| RISE-Mittel                                    | 17.000,00 €  |

## Kultur im Stadtteil

| <b>SERRAHNFEST 2024</b>  |  |        |
|--|--|--------|
| Teilprojektname  | Durchführung Serrahnfest 2024 (TP-105578)  |        |
| Teilprojektart   | Aktion / Event / Veranstaltung   |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |        |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Im Sommer 2022 wurde die durch RISE-Mitteln finanzierte und neugestaltete Serrahnstraße für die Öffentlichkeit freigegeben und hat sich schnell zu einem beliebten Flanier- und Aufenthaltsort entwickelt. Um die Attraktivität, Beliebtheit und Bekanntheit dieses Ortes zu erhalten und zu stärken, sind regelmäßige Aktionen und Veranstaltungen erforderlich.</p> <p>Am 7. September 2024 wird zum dritten Mal ein nicht-kommerzielles Fest rund um den Serrahn stattfinden, unterstützt vom Verein Bergedorfer Hafen e.V., dem BID Sachsentor, dem CCB, der Bergedorfer Schifffahrtlinie, Serrahn 1, Bergedorf-Tourismus und dem Ewer-Verein.</p> |        |
| Laufzeit   | 10.08.2024 bis 31.10.2024  |        |
| Projektadresse   | Serrahnstraße<br>21029 Hamburg   |        |
| Projektträger  | Bergedorfer Hafenverein e.V.   |        |
| Schlüsselprojekt   | JA   | NEIN X |
| Zuwendung  | JA   | NEIN X |
| <b>ZIELE</b>   |  |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Kultur im Stadtteil</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Beteiligung/Aktivierung/lokale Partnerschaft<br>Zentren / Lokale Ökonomie  |        |
| Wirkungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Belebung des Zentrums durch niedrigschwellige Kulturangebote.</li> <li>■ Vernetzung und Kooperation der umliegenden Einrichtungen und Akteur:innen</li> </ul>   |        |
| Leistungsziele   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Musikvorführungen an und auf den Kupferhofterrassen, in der Alten Holstenstraße und in der Serrahnstraße,</li> <li>■ Spiel- und Aktionsangebote für Kinder,</li> <li>■ Vorführungen und andere Aktivitäten auf dem Serrahn und</li> </ul>   |        |

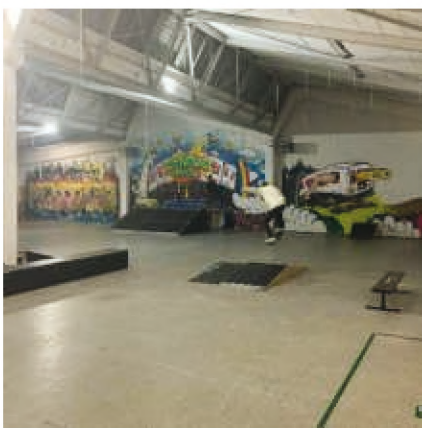
|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>zum Abschluss Fackelschwimmen und eine Lichtshow / ein Feuerwerk.</li> </ul>        |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 15.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 6.000,00 € Privat (Eigenmittel),<br>2.000,00 € Privat (privater Mittelgeber),<br>1.000,00 €, Privat (privater Mittelgeber) |
| RISE-Mittel                                    | 6.000,00 €   |

| GRUNDAUSSTATTUNG NEUE RÄUME KULTUR- & GESCHICHTSKONTOR                             |  |        |
|--|--|--------|
| Teilprojektname  | Umsetzung Grundausrüstung Kultur- & Geschichtskontor (TP-105616)   |        |
| Teilprojektart   | Ausstattung  |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |        |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Das Kultur- & Geschichtskontor ist ein zentraler Akteur der Stadtteilkultur in Bergedorf und leistet einen wichtigen Beitrag zur historischen und kulturellen Bildung im Bezirk. Die institutionelle Förderung erfolgt über die Rahmenzuweisung Stadtteilkultur. Aufgrund der begrenzten räumlichen Kapazitäten am vorigen Standort war es dem Kontor nicht mehr möglich, die wichtige Aufgabe der Geschichtsvermittlung in Form von Ausstellungen oder Veranstaltungen durchzuführen. Das Kultur- und Geschichtskontor konnte nun zusätzliche Räume in einem leerstehenden Ladenlokal im Reetwerder 8 anmieten.<br>Für diese neuen Räume benötigt das Kultur- & Geschichtskontor eine Grundausrüstung, die sowohl Veranstaltungen und Verkauf als auch die Einrichtung von drei Arbeitsplätzen ermöglicht.<br>Die neuen Räume im Reetwerder 8 bieten dem Kultur- & Geschichtskontor die dringend benötigte Flexibilität, um unabhängig Veranstaltungen und Ausstellungen durchzuführen. Alle Veranstaltungen sind barrierearm und inklusiv und richten sich an ein breites Publikum, wodurch das Kontor seinem Bildungs- und Vermittlungsauftrag wieder umfassend nachkommen kann. |        |
|  |  |        |
| Laufzeit   | 01.09.2024 bis 31.12.2024  |        |
| Projektadresse   | Reetwerder 8<br>21029 Hamburg  |        |
| Projektträger  | Initiative zur Erhaltung historischer Bauten e.V.  |        |
| Schlüsselprojekt   | JA   | NEIN X |
| Zuwendung  | JA   | NEIN X |
| ZIELE  |  |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Kultur im Stadtteil</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Bildung  |        |
| Wirkungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erweiterung der räumlichen Kapazitäten für Veranstaltungen und Ausstellungen</li> <li>■ Nutzung als außerschulischer Lernort für Schüler:innen</li> <li>■ Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur im Zentrum</li> </ul>   |        |



|                            |   |
|----------------------------|---|
| Leistungsziele             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Anschaffung von Materialien zur Grundausrüstung: Empfang, Veranstaltungs- und Arbeitsmöbel; IT- und Bürotechnik; Sicherheits- und Schutzvorrichtungen; Lager- und Ausstellungseinrichtungen</li> </ul> |
| <b>FINANZIERUNG</b>        |   |
| Gesamtkosten               | 8.500,00 €  |
| Land, Bezirksamt Bergedorf | 4.250,00 €  |
| RISE-Mittel                | 4.250,00 €  |

## Soziales / Inklusion

| <b>ZWISCHENNUTZUNG: TEMPORÄRE SKATE- UND FUNARENA</b>                              |  |
|--|--|
| Teilprojektname  | Durchführung Zwischennutzung: Temporäre Skate- und Funarena (TP-105661)  |
| Teilprojektart   | Zwischennutzung  |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Die TSG Bergedorf betreibt eine temporäre Skate- und Funarena, die von Mitte November 2024 bis April 2025 geöffnet ist. Das Projekt zielt darauf ab, Kindern und Jugendlichen im Bezirk eine vielfältiges und geschütztes Freizeitprogramm zu schaffen, das Bewegung, Sport, Kreativität und soziale Integration fördert.</p> <p>Die Arena ist in verschiedene Bereiche unterteilt, die sowohl selbständig als auch teilweise angeleitet genutzt werden können, um sportliche und kreative Aktivitäten zu ermöglichen.</p> <p>Bisher umgesetzte und geplante Bereiche der Arena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Skate- und Scooter Bereich: verschiedene Hindernisse (Obstacles) für Skateboard- und Scooterfahrer.</li> <li>■ Jump and Fun Bereich: Eine aufblasbare Hüpfburglandschaft und Matten für Spaß und Bewegung.</li> <li>■ Freizeitspiele: Tischtennis, Dart und Kicker – Angebote für Besucher aller Altersgruppen</li> <li>■ Fit-Kids-Bereich: Aktivitäten zur Förderung von Koordination und körperlicher Fitness speziell für Kinder.</li> <li>■ Kidsarea: Bewegungslandschaft für die Kleinsten mit Hüpfburgen und Spielgeräten.</li> <li>■ Kreativ-Boxen: Werkstationen für Elektroprojekte, Siebdruck, Lego, Malen, Zeichnen und andere kreative Tätigkeiten.</li> </ul> <p>Ein Großteil der Einrichtung wurde in Eigenregie durch Jugendliche und Honorarkräfte entworfen und gebaut, um die Beteiligung und Eigeninitiative der Jugendlichen zu stärken.</p> <p>Die Skate- und Funarena der TSG Bergedorf leistet einen wichtigen Beitrag zur Förderung der sportlichen Aktivität und sozialen Integration von Kindern und Jugendlichen im Bezirk.</p> |
| Laufzeit   | 01.01.2025 bis 31.07.2025  |
| Projektadresse   | Stuhlrührstraße  |
| Projektträger  | TSG Bergedorf  |


|  |  |      |   |
|--|--|------|---|
| Schlüsselprojekt                               | JA   | NEIN | X |
| Zuwendung                                      | JA   | NEIN | X |
| ZIELE  |  |      |   |
| Haupthandlungsfeld                             | Soziales / Inklusion   |      |   |
| Weitere Handlungsfelder                        |  |      |   |
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Bereitstellung niedrigschwelliger Freizeitangebote für unterschiedliche Altersgruppen</li><li>▪ Förderung von Bewegung und sportlichen Aktivitäten für Kinder und Jugendliche</li><li>▪ Integration sozialer Angebote, wie z.B. Schulsportprogramme und spezielle Kursangebote</li></ul> |      |   |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Herstellung und Betrieb einer temporären Skate- und Funarena</li><li>▪ Einsatz einer temporären Zeltheizung</li></ul>  |      |   |
| FINANZIERUNG                                   |  |      |   |
| Gesamtkosten                                   | 27.500 €   |      |   |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 10.000 € Bezirksamt Bergedorf<br>2.500 € TSG Bergedorf   |      |   |
| RISE-Mittel                                    | 15.000 €   |      |   |

## Bildung

| <b>ESF-RISE Schulmentoren 3.0 Zentrum Bergedorf</b>                                |   |        |
|--|---|--------|
| Teilprojektname  | ESF-RISE Schulmentoren 3.0 Zentrum Bergedorf (TP-105511 / TP-105512)  |        |
| Teilprojektart   | Fachliches/Thematisches Angebot   |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren   |        |
|  | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Das Projekt Schulmentoren 3.0 knüpft an die Strukturen und den Entwicklungsstand des Vorgängerprojekts „Schulmentoren“ an. Das gemeinsame Ziel ist die Verbesserung von Bildungs- und Berufschancen an Schulen in schwieriger sozialer Lage und im Einzugsbereich von RISE-Fördergebieten.</p> <p>Die BSB unterstützt durch Zeitkontingente für schulische Koordinatoren, Betreuung, Austausch und Qualifizierung die Schulen beim Auf- und Ausbau sowie bei der Stabilisierung von Mentoring-Systemen.</p> <p>Hauptziel des Projekts sind der Aufbau und die nachhaltige Absicherung einer Koordinations- und Steuerungsstruktur sowie die Gesamtkoordination für den Einsatz der qualifizierten Eltern- und Schülermentoren.</p> <p>Zielgruppen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Eltern, insbesondere Eltern mit Migrationshintergrund, die als Elternmentoren gewonnen und eingesetzt werden</li> <li>-Schülerinnen und Schüler, insbesondere mit Migrationshintergrund, die als Schülermentoren gewonnen und eingesetzt werden.</li> </ul> |        |
| Laufzeit   | 01.04.2021 bis 31.12.2024   |        |
| Projektadresse   |   |        |
| Projektträger  | BSB, KWB Koordinierungsstelle Weiterbildung und Beschäftigung e.V.  |        |
| Schlüsselprojekt   | JA  | NEIN X |
| Zuwendung  | JA  | NEIN X |
| <b>ZIELE</b>   |   |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Bildung</b>  |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Integration von Menschen mit Migrationshintergrund<br>Soziales und Inklusion  |        |

|  |   |
|--|---|
| Wirkungsziele                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schulen haben gefestigte Netzwerk- und Kooperationsstrukturen, um die Bildungschancen von Schüler:innen, insbesondere mit Migrationshintergrund, zu verbessern und um Eltern bei der Unterstützung der Lernbiografie ihrer Kinder zu aktivieren.</li> <li>▪ Schulen haben qualifizierte und motivierte Mentor:innen, um die Bildungschancen von Schüler:innen, insbesondere mit Migrationshintergrund, zu verbessern und um Eltern bei der Unterstützung der Lernbiografie ihrer Kinder zu aktivieren</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualifizierung von Teilnehmenden (Koordinatoren:innen an den Schulen)</li> <li>▪ Qualifizierung von Teilnehmenden (Mentor:innen)</li> </ul>  |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | 96.283,64 €   |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 40.208,53 € (EU, ESF-Mittel)<br>45.300,67 € (BSB)   |
| RISE-Mittel                                    | 10.774,44 €   |




| ESF-RISE Schulmentoren 4.0 Zentrum Bergedorf                                       |  |        |
|--|--|--------|
| Teilprojektname  | ESF-Projekt Schulmentoren 4.0 Zentrum Bergedorf<br>(TP-xxx)  |        |
| Teilprojektart   | Fachliches/Thematisches Angebot  |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |        |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Das Projekt Schulmentoren 4.0 knüpft an die Strukturen und den Entwicklungsstand des Vorgängerprojekts „Schulmentoren 3.0“ (2021-2024) an. Ziel des Projekts ist die Verbesserung von Bildungs- und Berufschancen an Schulen in schwieriger sozialer Lage und im Einzugsbereich von RISE-Fördergebieten.<br>Die BSB unterstützt durch Zeitkontingente für schulische Koordinatoren, Betreuung, Austausch und Qualifizierung die Schulen beim Auf- und Ausbau sowie bei der Stabilisierung von Mentoring-Systemen. Ab 1. Januar 2025 wird dieser Teil des Projekts (ehemals Mantelprojekt) verstetigt und von der BSB finanziert.<br>Hauptziel des Projekts sind der Aufbau und die nachhaltige Absicherung einer Koordinations- und Steuerungsstruktur sowie die Gesamtkoordination für den Einsatz der qualifizierten Eltern- und Schülermentoren.<br><br>Zielgruppen sind:<br>-Eltern, insbesondere Eltern mit Migrationshintergrund, die als Elternmentoren gewonnen und eingesetzt werden<br>-Schülerinnen und Schüler, insbesondere mit Migrationshintergrund, die als Schülermentoren gewonnen und eingesetzt werden. |        |
|  |  |        |
| Laufzeit   | 01.01.2025 bis 31.12.2028  |        |
| Projektadresse   |  |        |
| Projektträger  | BSB, KWB Koordinierungsstelle Weiterbildung und Beschäftigung e.V.   |        |
| Schlüsselprojekt   | JA   | NEIN X |
| Zuwendung  | JA   | NEIN X |
| ZIELE  |  |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Bildung</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Integration von Menschen mit Migrationshintergrund<br>Soziales und Inklusion   |        |

|  |   |
|--|---|
| Wirkungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Schulen haben gefestigte Netzwerk- und Kooperationsstrukturen, um die Bildungschancen von Schüler:innen, insbesondere mit Migrationshintergrund, zu verbessern und um Eltern bei der Unterstützung der Lernbiografie ihrer Kinder zu aktivieren.</li> <li>■ Schulen haben qualifizierte und motivierte Mentor:innen, um die Bildungschancen von Schüler:innen, insbesondere mit Migrationshintergrund, zu verbessern und um Eltern bei der Unterstützung der Lernbiografie ihrer Kinder zu aktivieren</li> </ul> |
| Leistungsziele   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <i>Angaben liegen erst nach Abschluss des Antragsverfahrens für die Zuwendung des Projektträgers vor.</i></li> </ul>   |
| <b>FINANZIERUNG</b><br><i>Angaben liegen erst nach Abschluss des Antragsverfahrens für die Zuwendung des Projektträgers vor.</i> |   |
| Gesamtkosten   |   |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner   |   |
| RISE-Mittel  |   |

## Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung

| <b>GEBIETSENTWICKLERIN UND IEK-ERSTELLUNG</b>                                     |  |      |   |
|---|--|------|---|
| Teilprojektname   | Gebietsentwicklung und Erstellung des IEK (P-M-2599)   |      |   |
| Teilprojektart  | Gebietsentwicklertätigkeit   |      |   |
| Förderprogramm  | Lebendige Zentren  |      |   |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Zum 1. November 2023 wurde die GOS mbH mit der Gebietsentwicklung im Fördergebiet Zentrum Bergedorf beauftragt. Die GOS mbH übernimmt die Steuerung des erforderlichen Entwicklungsprozesses unter Einbeziehung der Bewohner:innen, den Gewerbetreibenden und weiteren lokalen Akteur:innen. Die GOS mbH hat das vorliegende IEK erarbeitet und übernimmt die Vorbereitung, Durchführung und Dokumentation des RISE-Verfahrens und die Abstimmung mit involvierten Akteur:innen sowie Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung. |      |   |
| Laufzeit  | 01.11.2023 bis 31.12.2029  |      |   |
| Projektadresse  | Sachsentor 23<br>21029 Bergedorf   |      |   |
| Projektträger   | GOS mbH  |      |   |
| Schlüsselprojekt  | JA   | NEIN | X |
| Zuwendung   | JA   | NEIN | X |
| <b>ZIELE</b>  |  |      |   |
| Haupthandlungsfeld  | <b>Gebietsentwicklungsprozess</b>  |      |   |
| Weitere Handlungsfelder   | Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung   |      |   |
| Wirkungsziele   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aktivierung und Beteiligung der Bewohner:innen, Gewerbetreibenden, Grundeigentümer:innen sowie weiteren Akteur:innen zur Mitwirkung am Gebietsentwicklungsprozess</li> <li>■ Durchführung des Gebietsentwicklungsprozesses</li> <li>■ Information über das RISE-Verfahren</li> </ul>  |      |   |

|  |   |
|--|---|
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Projektentwicklung und -begleitung</li> <li>■ Sprechzeiten im Stadtteilbüro</li> <li>■ Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen und Beteiligungsverfahren</li> <li>■ Verwaltung und Abrechnung des Verfügungsfonds</li> </ul> |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | ██████ €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -   |
| RISE-Mittel                                    | ██████ €  |


| <b>STADTTEILBÜRO (INKL. ERSTAUSSTATTUNG)</b>                                       |   |      |   |
|--|---|------|---|
| Teilprojektname  | Stadtteilbüro (inkl. Erstaussstattung)<br>(P-M-1851)  |      |   |
| Teilprojektart   | Stadtteilbüro   |      |   |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren   |      |   |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Das Stadtteilbüro dient als erste Anlauf- und Informationsstelle im Fördergebiet und trägt zur Sichtbarkeit und Bekanntheit der Städtebauförderung im Gebiet bei. Es ist die lokale Arbeitsstelle der Gebietsentwicklerin GOS mbH und bietet regelmäßige Sprechzeiten für Bewohner:innen sowie Gewerbetreibende. Zugleich dient es für Sitzungen verschiedener Gremien, Arbeitsgruppen und des Beirats Zentrum Bergedorf.<br>Das Stadtteilbüro ist seit Anfang 2024 in Zentrumslage im vom Citymanagement Bergedorf NOW und Bezirksamt eingerichteten Künstler- und Handwerkerhaus PLIETSCH ansässig. Nach Ablauf des Mietverhältnisses des PLIETSCH im April 2025 ist ggf. die Anmietung und Ausstattung neuer niedrigschwellig erreichbarer Räumlichkeiten erforderlich. |      |   |
|  |   |      |   |
| Laufzeit   | 01.02.2024 bis 31.12.2029   |      |   |
| Projektadresse   | Sachsentor 23<br>21029 Bergedorf  |      |   |
| Projektträger  | GOS mbH   |      |   |
| Schlüsselprojekt   | JA  | NEIN | X |
| Zuwendung  | JA  | NEIN | X |
| <b>ZIELE</b>   |   |      |   |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Gebietsentwicklungsprozess</b>   |      |   |
| Weitere Handlungsfelder  | Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung  |      |   |
| Wirkungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Anlauf- und Informationsstelle im Quartier für die Bewohner:innen sowie Akteur:innen aus dem Stadtteil</li> <li>■ Raum für Sitzungen verschiedener Gremien, AGs und des Beirats</li> <li>■ Ergänzende Raumressource im Gebiet und Frequenzbringer für das Zentrum</li> </ul>   |      |   |



|  |   |
|--|---|
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anmietung eines Büros/Raumes (Warmmiete)</li> <li>▪ Umbau, Möblierung und Erstausrüstung</li> <li>▪ Nutzung der Räumlichkeiten durch weitere Akteur:innen im Stadtteil und oder Beratungsangebote</li> </ul> |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |   |
| Gesamtkosten                                   | 150.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -   |
| RISE-Mittel                                    | 150.000,00 €  |

| VERFÜGUNGSFONDS   |   |        |
|---|---|--------|
| Teilprojektname   | Verfügungsfonds Zentrum Bergedorf (103725)  |        |
| Teilprojektart  | Verfügungsfonds   |        |
| Förderprogramm  | Lebendige Zentren   |        |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Einrichtung eines Verfügungsfonds für das Fördergebiet Zentrum Bergedorf. Von den Antragsteller:innen muss eine Kofinanzierung beantragter RISE-Mittel in Höhe von mindestens 50 % der Gesamtkosten einer Maßnahme erfolgen, insbesondere aus privaten Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften. Über die Mittelvergabe entscheiden die Mitglieder des Stadtteilbeirats auf Antragstellung für kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen aus dem Gebiet demokratisch. |        |
| Laufzeit  | 01.01.2024 bis 31.12.2029   |        |
| Projektadresse  | Fördergebiet  |        |
| Projektträger   | Bezirksamt Bergedorf  |        |
| Schlüsselprojekt  | JA  | NEIN X |
| Zuwendung   | JA  | NEIN X |
| ZIELE   |   |        |
| Haupthandlungsfeld  | <b>Gebietsentwicklungsprozess</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder   | Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung  |        |
| Wirkungsziele   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines Instruments der Aktivierung und Beteiligung</li> <li>▪ Förderung der Mitwirkungsbereitschaft</li> <li>▪ Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte, Stärkung von Netzwerken</li> </ul>  |        |
| Leistungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jährliche Bereitstellung von Verfügungsfondsmitteln zur Finanzierung kleinerer, in sich abgeschlossener Maßnahmen ohne Folgekosten, die den Zielen der Gebietsentwicklung dienen</li> </ul>  |        |

| <b>FINANZIERUNG</b>                            |                               |
|--|-------------------------------|
| Gesamtkosten                                   | 215.000 €                     |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 107.500 € Antragsteller:innen |
| RISE-Mittel                                    | 107.500 €                     |


| ÖFFENTLICHKEITSARBEIT  |   |        |
|--|---|--------|
| Teilprojektname  | Öffentlichkeitsarbeit<br>(103727)   |        |
| Teilprojektart   | Öffentlichkeitsarbeit   |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren   |        |
|  <b>ZENTRUM<br/>BERGEDORF</b> | <b>Beschreibung</b><br>Über die Planungen und Entwicklungen im RISE-Prozess soll laufend berichtet und informiert werden. Insbesondere die Beteiligungsverfahren und Veranstaltungen sollen publik gemacht werden. Auf diese Weise sollen eine umfangreiche Beteiligung, eine Aktivierung der lokalen Partnerschaften sowie eine Förderung der Vernetzung und des Images des gesamten Zentrumsbereichs erreicht werden.<br>Es sollen sowohl digitale als auch Print-Medien zum Einsatz kommen. Die Öffentlichkeitsarbeit soll in enger Zusammenarbeit mit den Akteur:innen vor Ort und dem Bezirksamt Bergedorf erfolgen. |        |
| Laufzeit   | 01.11.2023 bis 31.12.2029   |        |
| Projektadresse   | Fördergebiet  |        |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf  |        |
| Schlüsselprojekt   | JA  | NEIN X |
| Zuwendung  | JA  | NEIN X |
| ZIELE  |   |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Gebietsentwicklungsprozess</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung  |        |
| Wirkungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Information der Öffentlichkeit</li> <li>Ausbau der Kommunikation und Transparenz</li> <li>Aktivierung und Beteiligung der Bewohner:innen sowie Akteur:innen vor Ort</li> </ul>   |        |
| Leistungsziele   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellung von anlassbezogenen Medien wie Stelltafeln, Banner, Plakate, Flyer, etc.</li> <li>Druck und Verteilung einer Stadtteilzeitung</li> <li>Betrieb von Internetpräsenzen (Webseite)</li> <li>Ausstattung besonderer Beteiligungsaktionen, Spatenstiche, Einweihungen etc.</li> </ul>   |        |

| <b>FINANZIERUNG</b>                            |             |
|--|-------------|
| Gesamtkosten                                   | 90.000,00 € |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | -           |
| RISE-Mittel                                    | 90.000,00 € |



| INTERNATIONALE WOCHEN GEGEN RASSISMUS 2025   |   |        |
|--|---|--------|
| Teilprojektname  | Durchführung Internationale Wochen gegen Rassismus 2025 (TP-105639)   |        |
| Teilprojektart   | Aktion/Event/Veranstaltung  |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren   |        |
|  | <b>Beschreibung</b><br>Die Internationalen Wochen gegen Rassismus finden jedes Jahr mit einer wachsenden Anzahl an teilnehmenden Bezirken in Hamburg statt. Der Bezirk Bergedorf wird vom 17. bis 30. März 2025 eine Veranstaltungsreihe organisieren, um ein Zeichen für Demokratie, Rechtsstaatlichkeit und Menschenwürde sowie gegen Ausgrenzung, Rassismus und Fremdenfeindlichkeit zu setzen. Das Bezirksamt möchte im Rahmen des RISE-Fördergebiets Zentrum Bergedorf eine Veranstaltungsreihe initiieren, die durch ein breites zivilgesellschaftliches Netzwerk geplant und umgesetzt wird.<br>In Bergedorf engagieren sich bereits zahlreiche Akteure und Organisationen für Demokratie und Zusammenhalt. Die Veranstaltungsreihe soll diese Aktivitäten stärken, vernetzen und sichtbar machen.<br>Im Rahmen der Internationalen Wochen gegen Rassismus sind Veranstaltungen wie Workshops, Ausstellungen, Filmvorführungen, Konzerte, Straßenaktionen sowie Bildungs- und Empowerment-Angebote geplant. Es werden spezifische Kriterien zur Förderung der Veranstaltungen entwickelt, um die finanziellen Mittel zielgerichtet einzusetzen.<br>Die Veranstaltungsreihe wird von der GOS mbH als Gebietsentwicklerin für das RISE-Gebiet Zentrum Bergedorf koordiniert. |        |
|  |   |        |
| Laufzeit   | von 01.11.2024 bis 30.09.2025   |        |
| Projektadresse   | 21029 Bergedorf   |        |
| Projektträger  | GOS mbH   |        |
| Schlüsselprojekt   | JA  | NEIN X |
| Zuwendung  | JA  | NEIN X |
| ZIELE  |   |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung</b>   |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Kultur im Stadtteil<br>Integration von Menschen mit Migrationshintergrund<br>Bildung  |        |
| Wirkungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Unterstützung von Initiativen und Projekten zur Förderung von Vielfalt, Demokratie und Partizipation</li> </ul>  |        |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkere Einbindung migrantischer Institutionen und Vereine in bestehende Netzwerkstrukturen sowie Förderung ihrer Rolle als Kooperationspartner:innen</li> </ul> |
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Organisation und Durchführung einer Veranstaltungereihe</li> <li>▪ Umsetzung der Veranstaltungen und begleitende Öffentlichkeitsarbeit</li> </ul>                 |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 12.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 6.000,00 € Bezirksamt Bergedorf  |
| RISE-Mittel                                    | 6.000,00 €   |

| JUBILÄUMSFEIER 15 JAHRE RISE IN BERGEDORF  |  |        |
|--|--|--------|
| Teilprojektname  | Durchführung Jubiläumsfeier 15 Jahre RISE in Bergedorf (TP-105640)   |        |
| Teilprojektart   | Aktion/Event/Veranstaltung   |        |
| Förderprogramm   | Lebendige Zentren  |        |
|  <b>Hamburg. Deine Perlen.</b><br><small>Integrierte Stadtteilentwicklung</small> | <p><b>Beschreibung</b></p> <p>Seit 15 Jahren wird das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) in Hamburg betrieben, welches bundesweit wegweisend für eine integrierte Quartiersentwicklung ist. RISE hat auch in Bergedorf dazu beigetragen, lebendige stabile Quartiere zu entwickeln: Tolle Projekte sind entstanden – mit viel Engagement von vielen Beteiligten aus den Quartieren!</p> <p>In einer Veranstaltung am 4. Februar 2025 mit Stadtteilakteur:innen und Stadtteilinstitutionen, Vertretungen der Stadtteil- und Quartiersbeiräte, der Bezirkspolitik sowie Vertretungen von Gebietsentwicklern wurden die engagierten Akteure in den Quartieren gewürdigt. Die Stadtentwicklungssenatorin Karen Pein nahm ebenfalls an der Veranstaltung angefragt.</p> <p>Es erfolgte ein Rückblick auf und ein Einblick in die RISE-Entwicklungen und -Projekte im Bezirk und das Engagement der Akteure vor Ort. Großformatige Plakate gaben einen Einblick in die RISE-Gebiete und RISE-Projekte.</p> |        |
| Laufzeit   | von 01.11.2024 bis 30.06.2025  |        |
| Projektadresse   | 21029 Hamburg  |        |
| Projektträger  | Bezirksamt Bergedorf   |        |
| Schlüsselprojekt   | JA   | NEIN X |
| Zuwendung  | JA   | NEIN X |
| ZIELE  |  |        |
| Haupthandlungsfeld   | <b>Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung</b>  |        |
| Weitere Handlungsfelder  | Kultur im Stadtteil  |        |
| Wirkungsziele  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anerkennung und Würdigung des Engagements der Akteur:innen in den Bergedorfer Stadtteilen, die durch gemeinsame RISE-Projekte ein gutes Miteinander fördern.</li> </ul>   |        |

|  |  |
|--|--|
| Leistungsziele                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzeption und Gestaltung von 10-15 großformatigen Plakaten zu RISE-Schlüsselprojekten</li> <li>▪ Organisation und Durchführung der Veranstaltung (inkl. Einladungsmanagement)</li> <li>▪ Organisation eines kleinen Caterings</li> </ul> |
| <b>FINANZIERUNG</b>                            |  |
| Gesamtkosten                                   | 15.000,00 €  |
| Kofinanzierungsmittel und Finanzierungspartner | 2.500,00 € BSW<br>5.000,00 € Bezirksamt Bergedorf  |
| RISE-Mittel                                    | 7.500,00 €   |

## F 4 Projektideen

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Projektideen befinden sich in unterschiedlichen Konkretisierungsstadien. Diese reichen von ersten Überlegungen bis zu konkreten Vorplanungen, bei denen aber insbesondere Finanzierungsaspekte zu klären sind.

| Handlungsfeld                    | Projektidee  |
|----------------------------------|--|
| <b>Städtebauliche Strukturen</b> | <b>Neugestaltung Ostufer Serrahn</b><br><i>Die private Uferzone entlang des CCB soll mit raumgestalterischen Maßnahmen (Einbau ansprechender Stadtmöblierung, Beleuchtung) attraktiver gestaltet und mit Verweilmöglichkeiten ausgestattet werden. Die Erreichbarkeit des Bereichs soll durch neue Zuwegungen gesteigert werden.</i>   |
|                                  | <b>Aufwertung/Umgestaltung Bahnunterführung Alte Holstenstraße</b><br><i>Die Unterführung stellt das zentrale Verbindungsstück und Scharnier zwischen den beiden Teilen der Alten Holstenstraße und somit den Zentrumsbereichen Bergedorf und Lohbrügge dar. Es soll ein Konzept zur gestalterischen Aufwertung der Bahnunterführung entwickelt und umgesetzt werden.</i>  |
| <b>Zentren / lokale Ökonomie</b> | <b>Entwicklung einer Dachmarke</b><br><i>Für einen gemeinsamen Auftritt nach außen und zur besseren Vermarktung und Positionierung des Standorts soll eine Dachmarke, bestehend aus Logo und einem Claim für das Bergedorfer Zentrum erstellt werden, das idealerweise die beiden Zentrumsteile unter einem „Dach“ zusammenbringt.</i>   |
|                                  | <b>Werbeanlagen im Sachsentor (Analyse und Gestaltungskonzept)</b><br><i>Das Sachsentor ist durch seinen historischen Charakter und hohe Aufenthaltsqualität geprägt. Allerdings beeinträchtigen unregulierte Werbeanlagen und Sondernutzungen zunehmend das Stadtbild und damit die Aufenthaltsqualität, da sie verstärkt zu visuellen und räumlichen Beeinträchtigungen im öffentlichen Raum führen. Die bestehende Gestaltungsverordnung gibt nur begrenzte Vorgaben.</i><br><i>Ziel ist die Erstellung eines Gestaltungskonzepts, das klare Anforderungen an Werbeanlagen und Sondernutzungen formuliert und die historische Identität des Sachsentors bewahrt. Eine Analyse des Ist-Zustands bildet die Grundlage für praxisnahe Leitlinien, die als Beurteilungsgrundlage für zukünftige Gestaltungsentscheidungen dienen.</i> |
|                                  | <b>Ausbildungsmeile Bergedorf</b><br><i>Insbesondere vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels, u.a. im produzierenden Gewerbe, in der Gastronomie und im Handwerk, sollen die Ansprache und die Information für potenzielle Auszubildende in Bergedorf gebündelt werden. In Kooperation verschiedener Bergedorfer Akteur:innen soll eine zentrale Veranstaltung im Zentrum durchgeführt werden, die sowohl in den Betrieben als auch im öffentlichen Raum stattfinden soll.</i>   |



|   |   |
|---|---|
| <b>Wohnumfeld /<br/>öffentlicher Raum</b> | <b>Aufwertung des öffentlichen Raums südlich des Wendehammers „Hinterm Graben“</b><br><i>Der Bereich zwischen der Bergedorfer Straße, am Wendehammer der Straße „Hinterm Graben“ und dem Sachsentor dient als Transitraum. Durch geeignete Maßnahmen soll dieser Raum übersichtlicher gestaltet und künstlerisch aufgewertet werden.</i>  |
|   | <b>Neue Park- und Erholungsfläche zwischen der Schule „Am Schilfufer“ und dem Schleusengraben</b><br><i>Auf einer Fläche von 1.500 m<sup>2</sup> entsteht eine vielseitige Park- und Erholungsfläche, die der Wohnbevölkerung der umliegenden Quartiere ein attraktives Freizeitangebot bietet. Ziel ist die Schaffung eines attraktiven Aufenthaltsorts, der sowohl der Erholung als auch der aktiven Freizeitgestaltung dient und gleichzeitig eine funktionale Wegeverbindung integriert.</i><br><br><i>Die Gestaltung des Parks berücksichtigt verschiedene Nutzungsformen, um den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen gerecht zu werden. Neben ruhigen Erholungs- und Begegnungsräumen, die trotz der zentralen Lage ein Verweilen im Grünen ermöglichen, umfasst das Angebot auch informelle Spielflächen und Parksportbereiche für eine aktive Nutzung.</i><br><br><i>Darüber hinaus übernimmt die Parkanlage eine wichtige Verbindungsfunktion: Sie schafft eine attraktive Wegeführung zwischen der Treppenanlage am Sander Damm, dem Schleusengrabenweg, der Grundschule sowie dem Knotenpunkt Weidenbaumsweg.</i> |
|   | <b>Bessere Schulwege im „Leuschner Park“</b><br><i>Für den durch den Bau der Stadtteilschule Leuschnerstraße erweiterten Schulstandort soll eine verbesserte Erschließung über die Grünfläche „Leuschner Park“ geschaffen werden.</i>   |
|   | <b>Aufwertung der Grünanlage „Am Schiffwasser“</b><br><i>Durch den Neubau des Körberhauses rückt die Grünfläche „Am Schiffwasser“ in eine städtebaulich prominentere Lage. Durch eine gestalterische Aufwertung soll die wohnortnahe Grün- und Freifläche als Aufenthalt-, Rückzugsort und Treffpunkt für das Quartier gestärkt werden.</i>   |
|   | <b>Umgestaltung Grünfläche Neuer Weg</b><br><i>Die Freifläche zwischen der Brookwetterung und dem Alten Bahnhof am Neuen Weg soll umgestaltet und aufgewertet werden. Ziel ist es, den Erholungs- und Freizeitwert der Fläche durch eine attraktive Gestaltung zu steigern und sie zu einem Treffpunkt und Verweilort für die Nachbarschaft zu entwickeln.</i>  |
|   | <b>Umgestaltung Platz „Am Brink“</b><br><i>Unter Mitwirkung von Südblick e.V. soll der Platz „Am Brink“ zu einem informellen Nachbarschaftstreff umgestaltet werden. Durch eine veränderte Verkehrsführung und bauliche Umgestaltung der Flächen wird ein Platz mit Aufenthaltsqualitäten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten geschaffen.</i>  |
|   | <b>Umgestaltung Spielplatz Schillerufer</b><br><i>Der Spielplatz Schillerufer stellt im Zentrumsbereich einen weiteren beliebten Anziehungspunkt für jüngere Kinder und Familien dar. Der Zustand der Spielflächen sowie die Ausstattungs- und Möblierungselemente entsprechen nicht mehr modernen Standards. Daher ist eine Umgestaltung auf Basis einer Beteiligung vorgesehen.</i>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <b>Parkour im urbanen Raum</b><br><i>Im Rahmen des Projektes sollen im öffentlichen Raum in der direkten Innenstadtlage sportliche Geräte und Installationen geschaffen werden, die das Ausüben von Parkour, insbesondere durch Jugendliche ermöglichen. Derzeit werden durch Bergedorf NOW gemeinsam mit Akteur:innen aus der Szene die Rahmenbedingungen geklärt. Im Anschluss erfolgt die grundsätzliche Prüfung durch die zuständigen Fachämter des Bezirksamtes.</i>  |
| <b>Klimaschutz /<br/>Klimaanpassung /<br/>grüne und blaue<br/>Infrastruktur</b> | <b>Leitfaden „Gesundheitsförderung im öffentlichen Raum“</b><br><i>Im Rahmen des RISE-Prozesses werden in der Bergedorfer Innenstadt zahlreiche öffentliche Räume umgestaltet oder baulich grundlegend verändert. Bisher stehen Aspekte der Gesundheitsförderung nicht im Fokus der Umgestaltungen. In einem Leitfaden, der mit Beteiligung verschiedener Alters- und Zielgruppen aus Bergedorf erarbeitet wird, soll aufgezeigt werden, welche kleinteiligen Maßnahmen und Angebote im öffentlichen Raum zur Verfügung gestellt werden sollten.</i> |

|  |   |
|--|---|
| <b>Mobilität</b>   | <b>Rad- und Fußwegeverbindung zur Grundschule „Am Schilfufer“</b><br><i>Im Zuge des Neubaus der Grundschule, dessen hochbaulicher Wettbewerb erfolgreich abgeschlossen wurde, werden Lösungen für die verkehrliche Erschließung der Schule und der südlich angrenzenden Wohngebiete gefunden werden müssen. In diesem Zuge soll eine Wegeverbindung für Fußgänger:innen und Radfahrende am Schleusengraben realisiert und die neu entstehenden Freiflächen sollen qualifiziert werden.</i>  |
|  | <b>Fahrradfreundliche Vierlandenstraße / Bezirksroute</b><br><i>Die Vierlandenstraße stellt eine zentrale Verbindung des Zentrums zu den südlich angrenzenden Entwicklungsgebieten und zum Radschnellweg Hamburg-Bergedorf-Geesthacht dar. Im Rahmen einer umfassenden Neugestaltung soll eine Verbesserung der Bedingungen für den Radverkehr erfolgen.</i>  |
| <b>Kultur im Stadtteil</b>                                 | <b>Konzept zum Umbau und Sanierung LOLA</b><br><i>Um das vielseitige Angebot des Stadtteilkulturzentrums den aktuellen, veränderten Bedürfnisse ihrer Besucher:innen anpassen zu können, sind der Umbau und die Sanierung des Vorderhauses erforderlich. Um zukunftsfähig zu bleiben, werden besser nutzbare und weitere Flächen mit moderner Ausstattung benötigt.</i>   |
|  | <b>Digitaler Schaufensterkalender für Kultur, Handel und Stadtleben</b><br><i>Die vielfältigen Angebote, Veranstaltungen und Aktionen im Bergedorfer Zentrum soll ein digitaler Veranstaltungskalender entwickelt und etabliert werden. Dieser soll nicht nur die Angebote der Kultur- und Kreativwirtschaft darstellen, sondern auch über Aktionen und Veranstaltungen aus anderen Bereichen, wie dem Handel, dem Stadtleben, dem gesellschaftlichen oder dem Tourismussektor informieren. Die im Projekt Bergedorf NOW initiierten Ansätze sollen durch RISE verstetigt werden.</i> |
| <b>Soziales, Inklusion</b>                                 | <b>Konzept für barrierefreies KIKU</b><br><i>Das KIKU führt kulturelle Bildungsprojekte in Kooperation mit Kitas und Schulen durch. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf kreativen Sprachbildungs- und Leseförderangeboten. Das KIKU bietet auch offene Angebote; u.a. einen Lesclub. Als Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche soll das KIKU nun barrierefrei und modernisiert werden.</i>   |
|  | <b>Bergedorfer Kindertag 2.0</b><br><i>Das Konzept des Bergedorfer Kindertages wird derzeit überarbeitet. Für die Veranstaltung soll eine neue Schwerpunktsetzung erfolgen. Gemeinsam mit Schulen, dem Kinderparlament und weiteren ansässigen Akteur:innen soll durch eine Arbeitsgruppe ein Programm entwickelt werden, das mit Workshops und Aktionen jüngere und ältere Kinder, Jugendliche, bis hin zu Jungerwachsenen in das Zentrum lockt.</i>   |
| <b>Integration von Menschen mit Migrationshintergr und</b> | <b>Ausstattung Spielecafé für Sprache und Integration</b><br><i>Das vom Internationalen Bund e.V. getragene Projekt fördert die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund durch ein Spielecafé. Sprachkenntnisse werden spielerisch ohne Leistungsdruck vermittelt und der Austausch mit der Aufnahmegesellschaft gestärkt. Das Café bietet Raum für kulturelle Teilhabe, auch für Menschen mit geringem Einkommen, und schafft Möglichkeiten, sich im Sozialraum zu vernetzen.</i>  |

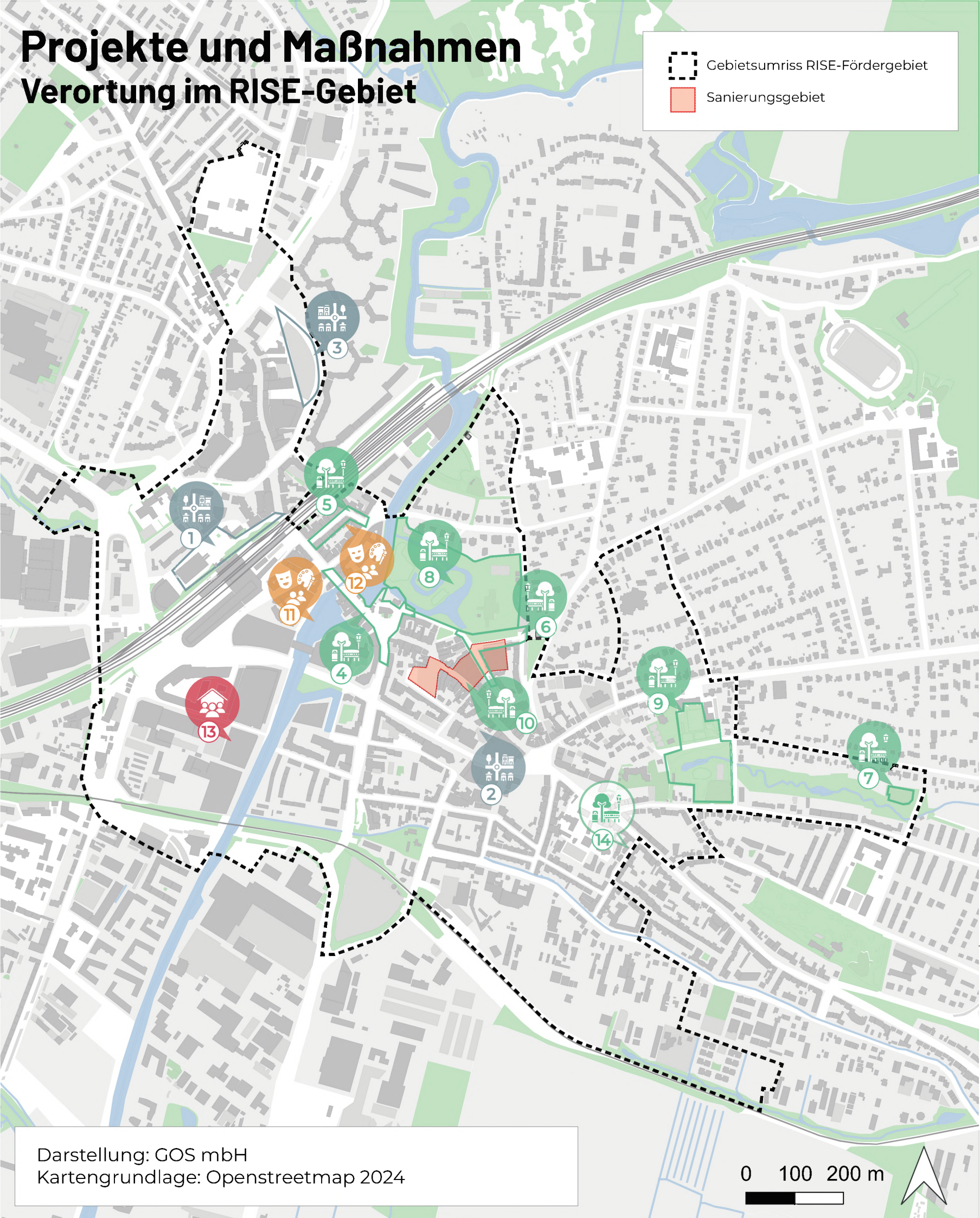
## G Karten und Pläne



# Projekte und Maßnahmen Verortung im RISE-Gebiet

Gebietsumriss RISE-Fördergebiet

Sanierungsgebiet



Darstellung: GOS mbH  
Kartengrundlage: Openstreetmap 2024



## PROJEKTE IM ZMKP I



### Städtebauliche Strukturen

- 1 Neugestaltung Bahnhofsvorplatz mit Parkpalette Lohbrücke
- 2 Entwicklung des Bereichs Hinterm Graben
- 3 Entwicklung Sander Markt



### Wohnumfeld / öffentlicher Raum

- 4 Neugestaltung Alte Holstenstraße
- 5 Neugestaltung öffentlicher Raum Reetwerder
- 6 Aufwertung Öffentlicher Raum Vinhagenweg, Bergedorfer Schloßstr. und Teile der Chrysanderstraße
- 7 Neugestaltung Spielplatz Ernst-Henning-Straße
- 8 Umgestaltung Schloßpark
- 9 Umgestaltung Rathauspark
- 10 Temporäres Stadtmobiliar zur Aufwertung des östlichen Sachsentors



### Kultur im Stadtteil

- 11 Serrahnfest 2024
- 12 Grundausstattung neue Räume Kultur- & Geschichtskontor



### Soziales und Inklusion

- 13 Zwischennutzung: Temporäre Skate- und Funarena

## PROJEKTE IM ZMKP I OHNE VERORTUNG



### Bildung

ESF-RISE Schulmentoren 3.0  
Zentrum Bergedorf  
  
ESF-RISE Schulmentoren 4.0  
Zentrum Bergedorf



### Zentren / Lokale Ökonomie

Unterstützung für Gewerbetreibende  
ESF-Projekt „Lokale Ökonomie“



### Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung

Gebietsentwicklerin und IEK-Erstellung  
  
Stadtteilbüro (inkl. Erstausrüstung)  
  
Verfügungsfonds  
  
Öffentlichkeitsarbeit  
  
Internationale Wochen gegen Rassismus 2025  
  
Jubiläumsfeier 15 Jahre RISE in Bergedorf

## PROJEKTE IM ZMKP II



### Wohnumfeld / öffentlicher Raum

- 14 Neugestaltung Bleichertwiete



## PROJEKTE IM ZMKP II OHNE VERORTUNG

### Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur

Klimaanpassungskonzept für das Bergedorfer Zentrum

ZMKP I

ZMKP II

