

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 08/0526
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 20.11.2008
Bearb.:	Frau Claudia Takla-Zehrfeld	Tel.: 207	öffentlich
Az.:	6013/ta-ze - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

04.12.2008

**Städtebauförderungsprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008;
hier: Das Fördergebiet "Schmuggelstieg"**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr beschließt im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008“ das Fördergebiet – „Schmuggelstieg“ zu entwickeln. Das Fördergebiet ist in der Anlage 1 dargestellt. Die Gebietsabgrenzung kann nach Abschluss der gegenwärtigen laufenden Untersuchungen angepasst werden.

Sachverhalt

Eines der im Flächennutzungsplan 2020 dargestellten Leitziele der Stadtentwicklung in Norderstedt ist die Stärkung der zentralörtlichen Funktionen in der Stadt. Dabei sind Erhalt und Stärkung der historischen Ortsteilzentren von großer Bedeutung.

Der Schmuggelstieg soll gemäß der städtischen Zielsetzung als Quartierszentrum (B-Zentrum) erhalten, gestärkt und hinsichtlich der Versorgungsfunktion in seiner Attraktivität gesteigert werden. Insbesondere die Grundversorgung soll erhalten bleiben. Dies entspricht der grundlegenden stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung Norderstedts als „Stadt der kurzen Wege“.

Mit dem Zuwendungsbescheid zum Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008“ vom 31. Oktober 2008 bewilligt die Investitionsbank Schleswig-Holstein die Förderungsmittel von insgesamt bis zu 1.000.00,00 € für den Zeitraum 2008 – 2012 (Anlage 1).

Gemäß Förderantrag umfasst der Untersuchungsraum für das förderfähige Gebiet neben dem Schmuggelstieg und der Straße Am Tarpenufer den Bereich vom Knoten Ochsenzoll bis zur Ohechaussee Höhe Aldi-Markt sowie die Ulzburger Straße bis hin zur Einmündung der Breslauer Straße (Anlage 2).

Im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts ISEK 2030 wird die genaue Gebietsabgrenzung des Fördergebiets definiert.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichs-leiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister
-------------------	------------------------	---------------	--	----------	-------------------

Das Fördergebiet

Das Quartierszentrum Schmuggelstieg liegt am südlichen Rand des Stadtgebiets Norderstedts. Das Zentrum grenzt direkt an den Siedlungsbereich Hamburgs an und findet dort eine Fortsetzung. Der Schmuggelstieg liegt im Kreuzungsbereich dreier Hauptverkehrsstraßen, der Achse Ohechaussee/Segeberger Chaussee, der Ulzburger Straße und der Achse Schleswig-Holstein-Straße/Langenhorner Chaussee.

Die Geschäftslage Schmuggelstieg ist zweigeteilt in den stark durch den Durchgangsverkehr geprägten Bereich entlang der Ohechaussee / Segeberger Chaussee / Langenhorner Chaussee und in den eher kleinteiligen, ruhigen Bereich Schmuggelstieg/Am Tarpenufer.

Der öffentliche Raum in der Ohechaussee / Segeberger Chaussee / Langenhorner Chaussee ist stark durch die Funktion der Straße als stark belastete Hauptverkehrsstraße geprägt. Die Bebauungsstruktur ist heterogen, es wechseln sich Punkthochhäuser, 2- bis 3-geschossige Ziegelbauten, einige Flachdachbauten, Wohn- und Geschäftshäuser im Baustil der 50er Jahre, aber auch Bauformen aus den 70er Jahren miteinander ab.

Der Bereich Schmuggelstieg/Am Tarpenufer weist hingegen eine weitgehend homogene städtebauliche Struktur auf. Die vorherrschende Bauform sind 2- bis 3-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser mit Satteldach. Der schleifenartige Einkaufsbereich Schmuggelstieg/Am Tarpenufer findet auf Hamburger Seite jenseits der Tarpenbek eine Fortsetzung.

Der Schmuggelstieg ist das einzige traditionell gewachsene Quartier in Norderstedt, das über den räumlichen Nahbereich (Harksheide, Glashütte und Langenhorn/Hamburg) hinausgehend Versorgungsbedeutung hat. Das Zentrum hat durch die strukturellen Veränderungen im Einzelhandelssektor wichtige Magnete verloren. In den letzten Jahren haben Fachgeschäfte das Quartier verlassen. Stattdessen haben sich „1 Euro-Läden“ angesiedelt. Außerdem ist mit dem Umbau des Knotens Ochsenzoll in direkter Nachbarschaft ein umfangreiches Straßenbauprojekt vorgesehen, das sicherlich die Attraktivität des Zentrums während der mehrjährigen Bauphase zusätzlich beeinträchtigen wird.

Der Branchenmix weist einen sehr starken Besatz in der periodischen Grundversorgung auf: Drogerien, Schlachter, diverse Bäckereien etc.. Daneben ist auch ein Fachhandelbesatz über die periodische Grundversorgung hinaus vorhanden: Textil, Schmuck. Die Bereiche Gastronomie und Dienstleistungen sind gegenwärtig stark vertreten.

Das Zentrum hat schwerwiegende Mängel hinsichtlich der Attraktivität des öffentlichen Raumes, von Gebäuden und Fassaden. Ein permanenter Interessenkonflikt bzw. eine Nutzungskonkurrenz besteht im Bereich des ruhenden Verkehrs (Parkplätze versus Aufenthaltsqualität). Die Tarpenbek ist für die Bewohner und Kunden nicht erlebbar. Die vorhandene Parkanlage (neben dem Parkplatz an der Langenhorner Chaussee) leidet in ihrer Aufenthaltsqualität. Entlang der Hauptverkehrsstraßen bestehen Konflikte zwischen Wohnnutzung und Verkehrslärm. Zum Teil sind Flächen und Gebäude mit minderwertiger Nutzung vorhanden.

Aus diesen Gründen sehen die privaten Akteure (Gewerbetreibende und Grundeigentümer) sowie die Verwaltung dringenden Handlungsbedarf zur Stärkung des Quartiers. Diese Stärkung soll in enger Zusammenarbeit zwischen diesen Partnern erreicht werden. Für ein Teilbereich des Fördergebiets sehen die Beteiligten die Einrichtung eines PACT – Bereichs entsprechend des Landesgesetzes Schleswig-Holstein über die Einrichtung von Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen (PACT-Gesetz) als ein geeignetes Mittel zur nachhaltigen Strukturverbesserung des Schmuggelstiegs an.

Zielsetzung und Maßnahmen

Oberstes Ziel für das Fördergebiet ist es, das Quartier Schmuggelstieg als einen attraktiven Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und zu entwickeln. Die erste Entwicklungskonzeption die mit den Gewerbetreibenden, den Eigentümern und der Stadt Norderstedt erarbeitet wurde, umfasst insbesondere die Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Räume, und des Quartiersmanagements.

Folgende Maßnahmen sind für das Quartier geplant und müssen im weiteren Verfahren konkretisiert und ggf. mit dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein abgestimmt werden:

1. City-Management

Die Aufgaben des Citymanagements umfassen vier Bereiche: Steuerung, Entwicklung, Service und Marketing. Insbesondere bei den Umbaumaßnahmen im Quartier, aber auch am Knoten Ochsenzoll ist ein zentraler Ansprechpartner für das Baustellenmanagement und -marketing erforderlich. In der ersten Phase der Umsetzung umfasst der Wirkungsbereich des Quartiersmanagements die Straßen Schmuggelstieg und Am Tarpenufer. Die dort ansässigen Gewerbetreibenden und die Eigentümer waren bisher sehr intensiv in den Prozess eingebunden. Die Einbeziehung des Bereichs entlang der Straße Ohechaussee soll im weiteren Verfahren geprüft werden. Für das Jahr 2008 / 2009 wird das Citymanagement mit Mitteln des Städtebauförderungsprogramms bis zu 50% gefördert.

2. Straßenumbau – Schmuggelstieg und Am Tarpenufer

Für die Aufwertung des Quartiers ist eine neue Gestaltung des öffentlichen Raumes unerlässlich. Für den Umbau waren folgende Planungsvorgaben maßgebend: Gute Erreichbarkeit des Quartiers für Kunden und Anlieferer, Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs, möglichst geringfügige Reduzierung der Anzahl der vorhandenen Parkplätze, niveaugleiche Pflasterung zur flexiblen Nutzung und charakteristischen Gestaltung des Marktviertels. Um dieses Profil konsequent umzusetzen, müssen einheitliche und passende Elemente für die Straßenmöblierung ausgewählt werden.

3. Umbau des Marktplatzes/Aufwertung des Parks

Der Marktplatz soll umgestaltet werden. Der Marktplatz verbindet die Stadt Norderstedt mit der Freien und Hansestadt Hamburg. Dort findet der länderübergreifende Wochenmarkt statt. Es ist geplant, den Marktplatz durch Stufen zum Wasser der Tarpenbek hin zu öffnen. Dafür muss das vorhandene Häuschen der Gasversorgung verlagert werden. Darüber hinaus soll die Aufenthaltsqualität im angrenzenden Park durch geeignete Beleuchtung, Wegeverbindungen und Möblierung verbessert werden.

4. Verbesserung der Parkplatzsituation

Es ist die Erarbeitung eines Parkraumkonzepts für den gesamten Bereich vorgesehen. Dabei werden insbesondere folgenden Fragestellungen und Aspekte vertieft:

- Erhöhung der Anzahl der Parkplätze
- Verbesserung der Auslastung
- Parkmöglichkeiten für Gewerbetreibende und ihre Mitarbeiter
- Marketingmaßnahmen zum Thema Parken
- Bewirtschaftung und Parkraummanagement

5. Instandsetzung und Modernisierung von vorhandenen Gebäuden einschließlich energetischer Erneuerung gemäß § 148 Absatz 2 Nr. 1 BauGB.

Die o. g. Maßnahmen sind zuwendungsfähig. Dadurch wird ein Anreiz für die Eigentümer der Gebäude geschaffen, in die Modernisierung ihrer Immobilien zu investieren. Der zu erwartende Umfang dieser Maßnahmen ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

6. EGNO als Treuhänderin gemäß § 157 BauGB

Die Stadt kann gemäß der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 157 BauGB einen Aufgabenträger mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme beauftragen. Die EGNO hat bereits langjährige Erfahrungen mit der Durchführung und Abrechnung der Entwicklungsmaßnahme Norderstedt-Mitte und Harkshörn. Einen diesbezüglichen Beschluss des Aufsichtsrats der EGNO vorausgesetzt, ist die EGNO gemäß § 157 BauGB mit der Erfüllung von Aufgaben für die Stadt Norderstedt, die im Rahmen der Verwaltung der mit Zuwendungsbescheid vom 31.10.2008 bewilligten Fördermittel entstehen, zu beauftragen.

Haushaltsmittel

Gemäß Zuwendungsbescheid vom 31.10.2008 ist die Stadt Norderstedt verpflichtet ein Sondervermögen zu bilden. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

Anlagen:

1. Zuwendungsbescheid zum Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 2008“
2. Fördergebiet Schmuggelstieg