

## **Zentrum Neugraben: Entwicklungsperspektive „Regional – nachhaltig – ökologisch“**

P2-Studienprojekt WS2010 - Stadtplanung, HCU  
Betreuung: Jörg Pohlan und Anna C. Kerlies (Tutorin)

### **1. Ausgangslage**

Das Zentrum Neugraben ist in den 1970er Jahren als „Bezirksentlastungszentrum“ entstanden, um die kleinräumige Versorgungssituation außerhalb des Stadtzentrums Harburg zu verbessern. In den 1980er Jahren ist das Zentrum um zahlreiche öffentliche Einrichtungen, ein Einkaufszentrum sowie den S-Bahn-Anschluss erweitert worden. Aktuell wird nördlich an das Zentrum angrenzend Hamburgs größtes Wohnbaugebiet mit etwa 1.250 Wohneinheiten entwickelt. Teil des Neubaugebietes ist auch das „Bildungs- und Gemeinschaftszentrum“, das Angebote im Bereich Kinder- und Erwachsenenbildung, Sport und Freizeit vorhalten wird. In den kommenden Jahren soll außerdem ein weiteres Wohnbaugebiet auf dem Gelände der Röttigerkaserne entwickelt werden.

Das erweiterte Einzugsgebiet von Neugraben umfasst ca. 65.000 Menschen, das Kaufkraftniveau bewegt sich bei 104,6%.

### **2. Problemstellung**

Kleinere Stadtteilzentren benötigen maßgeschneiderte Lösungen, um in der Konkurrenz gegen größere Bezirkszentren zu bestehen und örtliche Kaufkraft zu binden.

Seit einigen Jahren zeigen sich in Neugraben Erosionsprozesse sowohl an der Bausubstanz als auch in der örtlichen Einzelhandelsstruktur, die die Funktionsfähigkeit des Zentrums beeinträchtigen. Der maßgebliche Grund liegt in der Überalterung, notwendige Impulse blieben weitgehend aus.

Die Funktionsfähigkeit des Neugrabener Zentrums – als Teil des hamburgweiten Zentrenkonzepts - soll auch wegen des erwarteten Bevölkerungszuwachses durch die Baugebiete gesichert werden.

Die Stadt Hamburg reagierte auf die beeinträchtigte Entwicklung mit der Anmeldung des Zentrums Neugraben als „Entwicklungsquartier“ in den Förderprogrammen „Integrierte Stadtteilentwicklung / Soziale Stadt“ und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Die Programme tragen aber nicht unmittelbar zur Lösung der Frage bei, wie das Zentrum „wiederzubeleben“ ist.

Verschiedene Einzelhändler, eine Stadtteilinitiative sowie der Stadtteilbeirat haben sich sehr interessiert gezeigt am „Umbau“ hin zu einem regional, nachhaltig und ökologisch orientierten Zentrum. Diese Neupositionierung betrifft unterschiedliche Handlungsfelder wie

- Bausubstanz & Bewirtschaftung
- Öffentlicher Raum & Freiflächen
- Verkehr & Mobilität
- Etc.

### **3. Inhaltliches Ziel des Studienprojektes**

Vor dem Hintergrund der skizzierten Situation soll der thematische Schwerpunkt des Studienprojektes auf der Erarbeitung eines Maßnahmenbündels liegen, das zu einer Neupositionierung hin zu einem regional, nachhaltig und ökologisch orientierten Zentrum beitragen kann. Hierzu sind zunächst die möglichen Handlungsfelder zu identifizieren und anschließend auf deren Realisierbarkeit im Stadtteil Neugraben (mit seinen Besonderheiten) zu überprüfen, um abschließend ein geeignetes Maßnahmenbündel zu empfehlen.

Dabei sollen zunächst verschiedenste Anregungen zum Zwecke einer Neuorientierung: „Regional – nachhaltig – ökologisch“ aufgegriffen werden. Es sind u.a. die Fragen zu beantworten, wo Handlungsspielräume liegen und welche Maßnahmen vielversprechend bzw. realistisch erscheinen beispielsweise in den Bereichen Bausubstanz und Bewirtschaftung, Öffentlicher Raum und Freiflächengestaltung, Verkehr und Mobilität, Nahversorgungsangebot, Bildung und „Sensibilisierung“. In diesem Zusammenhang soll auch untersucht werden, wie mit Initiativen oder „Trends“ umzugehen ist wie etwa Bio- und Ökolabel, Regionale Wirtschaftskreisläufe oder die Lokale Agenda 21.

### **4. Arbeitsschritte und Methoden**

Der Ablauf des Studienprojektes soll weitgehend einem idealtypischen Planungsprozess oder einer möglichen gutachterlichen Tätigkeit aus der Praxis entsprechen. Das Vorgehen im Projekt lässt sich in folgende Themenbereiche (Schritte) untergliedern:

- Vertiefende Ausarbeitung der Fragestellung.
- Bestandsaufnahme und -bewertung.
- Leitbilddiskussion und Zielentwicklung.
- Erarbeitung von Konzepten sowie eines geeigneten Maßnahmenbündels.

Die Bearbeitung des Projektes erfolgt in enger Kooperation mit dem Stadtteilbüro Neugraben der steg Hamburg mbh und soll auch deren Konzept unterstützen. Zur Beantwortung der Fragen zum Thema (vgl. 3) sollen u.a. auch Interviews mit den verschiedenen Akteuren vor Ort (ansässige Geschäftsleute, Bürgerinitiativen, Bewohner, Politiker u.a.) durchgeführt werden.