



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg

Antwort / Stellungnahme des Bezirksamtes	Drucksachen-Nr.: 21-0132.01
	Datum: 26.09.2019

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	

Antwort zur kleinen Anfrage AfD betr. Schließung ALDI-Markt Cuxhavener Straße 66

Sachverhalt:

Für einen Neubau des ALDI-Marktes in der Cuxhavener Straße 402, der dann über eine erheblich vergrößerte Verkaufsfläche verfügen wird, soll im Gegenzug der ALDI-Markt in der Cuxhavener Straße 66 geschlossen werden. Bestandteil der Vereinbarung zwischen dem Bezirksamt und ALDI ist ebenfalls, dass der Betreiber der Discountmärkte die Brandruine neben dem Grundstück Cuxhavener Straße wiederaufbaut.

Beide Filialen des Discounters liegen rund 7 km voneinander entfernt an der B73. Die an der B73 bestehenden Discounter sind ein fester Bestandteil der Nahversorgungsstruktur im Bezirk Harburg.[\[1\]](#)¹ Diese Betriebe sind auf Kunden ausgerichtet, die mit dem Kraftfahrzeug zum Einkaufen kommen, was ganz besonders für den Betrieb Cuxhavener Straße 66 in Hausbruch gilt.[\[2\]](#)²

Das Nahversorgungszentrum Heimfeld befindet sich in der Heimfelder Straße im Kreuzungsbereich Alter Postweg mit einem Penny-Discounter als Magnetbetrieb.[\[3\]](#)³ Das Zentrum Heimfeld liegt mit 1.000 m² Verkaufsfläche nur knapp über den Mindestanforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich.[\[4\]](#)⁴ Im Nahversorgungskonzept wird für das Zentrum Heimfeld deshalb empfohlen, einen leistungsfähigen Lebensmittelvollsortimenter als Magnetbetrieb zu installieren oder den bestehenden Lebensmittelmarkt zu erweitern.[\[5\]](#)⁵ Durch die Art der Bebauung sind allerdings kaum größere Flächen verfügbar.[\[6\]](#)⁶

Der Stadtteil Heimfeld ist mit ca. 201m² Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner unterdurchschnittlich ausgestattet (Hamburger Durchschnitt ca. 470 m² Verkaufsfläche pro 1.000 Einwohner).[\[7\]](#)⁷

Im Westen Heimfelds sieht das Nahversorgungskonzept sogar eine räumliche Versorgungslücke.^[8]⁸

Westlich von Heimfeld liegt in Hausbruch der ALDI-Markt Cuxhavener Straße 66, den das Nahversorgungskonzept 2018 für Heimfeld als nahversorgungsrelevant einstuft und in einer Wettbewerbssituation zum Nahversorgungszentrum Heimfeld sieht.^[9]⁹ Tatsächlich wird der ALDI-Markt auch von Kunden aus dem Stadtteil Heimfeld aufgesucht.

Dieses vorausgeschickt fragen wir:

1. Liegen Untersuchungen vor, welchen Kundeneinzugsbereich der ALDI-Markt in der Cuxhavener Straße 66 hat?
 1. Wenn nein, warum nicht?
 2. Wenn ja, woher kommen die Kunden des ALDI-Marktes und wie viele sind es jeweils?
 3. Wie hoch ist der Anteil der Kunden des Marktes, die aus Heimfeld kommen?
 4. Wie hoch ist der Anteil der Kunden, die aus der Siedlung Bostelbek kommen?
2. Wie beurteilt das Bezirksamt die Bedeutung des ALDI-Marktes Cuxhavener Straße 66 für den Stadtteil Heimfeld für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs?
3. Welche konkreten Möglichkeiten sieht das Bezirksamt, einen leistungsfähigen Lebensmittelvollsortimenter als Magnetbetrieb im Nahversorgungszentrum Heimfeld (Heimfelder Straße / Alter Postweg) anzusiedeln, wie es das Nahversorgungskonzept Harburg 2018 empfiehlt?
 1. Wo ist eine geeignete Fläche im Nahversorgungszentrum verfügbar?
 2. Wo könnte eine solche Fläche geschaffen werden?
4. Wie beurteilt das Bezirksamt den Fortfall des ALDI-Marktes in der Cuxhavener Straße 66 vor dem Hintergrund, dass die Nahversorgungsstudie diesen ALDI-Markt für den Stadtteil Heimfeld als nahversorgungsrelevant einstuft, der Stadtteil Heimfeld ohnehin unterdurchschnittlich mit Verkaufsfläche ausgestattet ist und im westlichen Heimfeld eine Versorgungslücke identifiziert wurde?

[1] Dr. Lademann & Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung GmbH: Perspektiven der Nahversorgung in den Stadtteilen Neugraben-Fischbek und Hausbruch. Fortschreibung des Nahversorgungskonzepts aus dem Jahr 2001, Januar 2010, S. 58

[2] Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Nahversorgungskonzept Harburg 2018, S. 46

[3] Ebenda, S. 46

[4] Ebenda, S. 82

[5] Ebenda, S. 46

[6] Ebenda, S. 46

[7] Ebenda, S. 46

[8] Ebenda, S. 46

[9] Ebenda, S. 108

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

Bezirksamt Harburg

25. September 2019

Das Bezirksamt Harburg nimmt zu der Anfrage der AfD-Fraktion (Drs. 21-0132) wie folgt Stellung:

Vorbemerkung:

Der Standort des ALDI-Marktes Cuxhavener Straße 66 liegt im Übergangsbereich der Stadtteile Hausbruch / Heimfeld außerhalb der zusammenhängenden Siedlungsbereiche.

Der Standort ist in keiner integrierten Lage zu verorten, sondern liegt in direkter Nachbarschaft zum Industriegebiet Hausbuch sowie des Staatsfortes Harburg an der Bundesstraße B73, nördlich verläuft die Bahntrasse Hamburg-Cuxhaven. Das Nahversorgungszentrum (NVZ) Heimfeld ist ca. 4,2 Km entfernt, das NVZ Neuwiedenthal ca. 2,0 Km. Erster zusammenhängender Siedlungsbereich Heimfelds ist die Siedlung Bostelbek, die ca. 2 Km entfernt liegt

Eine relevante Nahversorgungsfunktion für Heimfeld kann seitens des Bezirkes aufgrund der isolierten Lage an der B73 ausgeschlossen werden.

Das Nahversorgungskonzept beschreibt nahversorgungsrelevante Radien von 500 / 800 m. Eine kurze Analyse zur Anzahl der Einwohner im direkten Einzugsbereich des ALDI-Discounters zeigt im Nahbereich in einem 500 m-Radius 565 Einwohner, in einem 800 m-Radius 1.455 Einwohner. Nach einer überschlägigen Schätzung seitens des Bezirksamtes ist die vorhandene Kaufkraft lediglich für einen kleinteiligen Einzelhandel <200m² Verkaufsfläche wirtschaftlich ausreichend, nicht aber für einen größeren Discounter. Dies weist unmissverständlich auf die Bedeutung des Marktes für Fahrverkehre hin, die über den Nahbereich und damit die klassische Nahversorgung hinausgehen.

Das Nahversorgungskonzept 2018 beschreibt eine Stärkung der Nahversorgungszentren als planerisches Ziel. Die Streulagen sind davon ausgenommen.

Weiterhin weist das Bezirksamt auf das aktualisierte Zentrenkonzept der FHH, sowie die überarbeiteten Ansiedlungsregeln für Einzelhandelsbetriebe der FHH hin, die ausdrücklich die zentralen Orte stärkt und Einzelhandel in nicht integrierten Lagen deutlich ausschließt. Diese sind für die bezirkliche Planung verbindlich.

1. Liegen Untersuchungen vor, welchen Kundeneinzugsbereich der ALDI-Markt in der Cuxhavener Straße 66 hat?

Nein, dazu gibt es keine gutachterliche Untersuchung. Allerdings hat H/SL überschlägig im Einzugsbereich lebenden Haushalte und Einwohner kalkuliert (s.o.).

a. Wenn nein, warum nicht?

Es gab bislang keinen Anlass. Ein Verlust der Nahversorgungskapazität ist nicht oder nur in minimalem Ausmaß zu erwarten.

b. Wenn ja, woher kommen die Kunden des ALDI-Marktes und wie viele sind es jeweils?

entfällt

c. Wie hoch ist der Anteil der Kunden des Marktes, die aus Heimfeld kommen?

Das ist dem Bezirksamt nicht bekannt.

d. Wie hoch ist der Anteil der Kunden, die aus der Siedlung Bostelbek kommen?

Das ist dem Bezirksamt nicht bekannt.

2. *Wie beurteilt das Bezirksamt die Bedeutung des ALDI-Marktes Cuxhavener Straße 66 für den Stadtteil Heimfeld für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs?*

Aufgrund der Lage (s.o.) deutlich abseits der Heimfelder Wohnquartiere ist die Nahversorgungsbedeutung des ALDI-Marktes vermutlich nahezu unbedeutend.

3. *Welche konkreten Möglichkeiten sieht das Bezirksamt, einen leistungsfähigen Lebensmittelvollsortimenter als Magnetbetrieb im Nahversorgungszentrum Heimfeld (Heimfelder Straße / Alter Postweg) anzusiedeln, wie es das Nahversorgungskonzept Harburg 2018 empfiehlt?*

Es besteht die konkrete Möglichkeit, an geeigneter Stelle einen Bauantrag zu stellen. Sofern das Planrecht nicht passend ist, wäre zu prüfen, ob eine Planrechtsänderung zu Gunsten von Einzelhandel möglich wäre oder aber eine Umsetzung bspw. auf dem Befreiungswege möglich ist. Dies wäre im Einzelfall zu prüfen

- a. *Wo ist eine geeignete Fläche im Nahversorgungszentrum verfügbar?*
Siehe Potenzialflächendarstellung im Nahversorgungskonzept Harburg 2018.
- b. *Wo könnte eine solche Fläche geschaffen werden?*
Siehe Potenzialflächendarstellung im Nahversorgungskonzept Harburg 2018.

4. *Wie beurteilt das Bezirksamt den Fortfall des ALDI-Marktes in der Cuxhavener Straße 66 vor dem Hintergrund, dass die Nahversorgungsstudie diesen ALDI-Markt für den Stadtteil Heimfeld als nahversorgungsrelevant einstuft, der Stadtteil Heimfeld ohnehin unterdurchschnittlich mit Verkaufsfläche ausgestattet ist und im westlichen Heimfeld eine Versorgungslücke identifiziert wurde?*

Die Lage des ALDI-Marktes liegt fernab der im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiche Heimfelds (s.o.). Eine bedeutende Funktion für die Nahversorgung des Stadtteils liegt nicht vor, was im Wesentlichen durch die isolierte Lage und die räumliche Distanz zu den Heimfelder Wohngebieten zu erklären ist. Eher ist eine Bedeutung als Fahrstandort an der B73, bzw. eine geringfügige Nahversorgungsfunktion für Hausbruch erkennbar. Aber hier ist durch die Nähe anderer Einzelhandelsnutzungen eine auskömmliche Nahversorgung gewährleistet, zumal die Bahntrasse ggü. den Quartieren Hausbruchs eine zusätzliche Barriere darstellt. Die Siedlung Bostelbek liegt ca. 2,5 Km vom Standort des ALDI-Marktes entfernt (Fahrweg), in etwa gleicher Distanz ist das Zentrum Heimfeld zu erreichen.

Die in der BV angeführte Darstellung zur „Nahversorgungsrelevanz“ im Nahversorgungskonzept bezieht sich auf die Wettbewerbssituation, diese Bewertung umfasst ebenfalls Einzelhandelsnutzungen in Streulage. Klares Ziel des Nahversorgungskonzeptes ist aber eine Stärkung der Nahversorgungsfunktionen in den zentralen Versorgungsbereichen (Standortadäquates Nahversorgungsangebot; s.o.).

Fredenhagen