



Ortsentwicklung Büchen

M1-Projekt im WS 18/19 im MA Stadtplanung

Die **Gemeinde Büchen** ist ein Unterzentrum im Kreis Herzogtum Lauenburg, 30 Eisenbahnfahrminuten östlich des Hamburger Hauptbahnhofs. Sie hat rund 6.000 Einwohner und 2.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, beides mit steigender Tendenz! Bis 1989 lag Büchen unmittelbar an der innerdeutschen Grenze. Vor allem aufgrund ihrer besonderen verkehrlichen Lage an einem Eisenbahnknotenpunkt (seit 1846/51) im geographischen Zentrum der Metropolregion Hamburg, weist die Gemeinde heute eine dynamische Entwicklung auf. Als „Mobilitätsdrehscheibe“ will sie die aktuellen Entwicklungsperspektiven für ein nachhaltiges Wachstum nutzen.

Aus dem Jahr 2016 datiert ein „Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Büchen“, das maßgebliche gemeindliche Ziele beschreibt. Dazu zählt u.a. die Ausweisung neuer Baugebiete im Südwesten des Gemeindegebietes für rund 400 neue Einwohner.

Wesentliche **Herausforderung** für die Gemeinde ist die Ausgestaltung und Steuerung des aktuellen Wachstumsprozesses. Dabei geht es in erster Linie darum, die Umsetzung des Ziels „Mobilitätsdrehscheibe“ mit den (bisher nicht artikulierten) Bedarfen der neuen und zukünftigen Einwohner zu verknüpfen und dem Ort an unterschiedlichen Standorten eine städtebauliche Qualität zu verleihen. Dies betrifft vor allem das Zentrum, aber auch die Reorganisation des Siedlungsbestandes.

Ziele des Studienprojektes sind es,

1. die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde als Wachstumskern innerhalb der Metropolregion, in Bezug zu den ihr benachbarten Oberzentren/ Metropole systematisch zu beschreiben und zu bewerten, sowie
2. anhand einer Reihe ausgewählter Themen diese Entwicklungsperspektiven zu konkretisieren (integrierte Entwicklung) und realistische Maßnahmen/ Prioritäten zu formulieren.

Besonders relevant erscheinen dabei die folgenden Aspekte:

- Zentrumsentwicklung im Umfeld des Bahnhofs und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Wohnungsbedarfe und Chancen des sozialen Wohnungsbaus / sozialer Infrastruktur

- Innenentwicklung und Reorganisation des Bestandes im Bereich Wohnen, Versorgung, Arbeitsstätten und Mobilität i.S. einer integrierten Siedlungsentwicklung (Flächenkulisse). Weitere sind zu identifizieren.
3. Zur Abschätzung der Bedarfe und Entwicklungsziele, sind geeignete Methoden zu entwickeln und ein integriertes Entwicklungskonzept abzuleiten.

Am Beispiel der Gemeinde Büchen soll exemplarisch gezeigt werden, mit welchen Instrumenten und Maßnahmen Gemeinden im Schatten der Metropolen in die Lage versetzt werden können, sich dem Sog der attraktiven Metropolen entgegenzustellen und ein eigenes Profil zu entwickeln. Büchen gehört zu den Gemeinden, deren spezifische Entwicklungsbedingungen Chancen für ein innovatives Verständnis von Ortsentwicklung im regionalen Kontext eröffnen, das sich nicht allein in der klassischen Flächenentwicklung, noch in der Fixierung auf Investitionsförderung und Ansiedlungspolitik erschöpft, sondern die Interessen von Bewohnerinnen und Bewohnern in den Mittelpunkt stellt. Hierfür konzeptionelle Ansatzpunkte zu entdecken und weiter zu entwickeln, ist ein wesentliches Ziel des Projektes. Diese können u.a. in der Stärkung neuer Arbeits- und Lebensformen im ländlichen Raum bestehen, die sich vor allem aus der digitalen Flexibilisierung der Arbeit ergeben.

Das Projekt wird von **Guido Sempell** (Lehrauftrag), tätig in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der FHH im Amt für Landesplanung, betreut, der von **Stephan Große** und **Prof. Thomas Krüger**, Fachgebiet Projektentwicklung und Projektmanagement in der Stadtplanung, unterstützt wird.