



# SANIERUNGSBEIRAT BILLSTEDT-ZENTRUM

Dienstag, 27. April 2021

18.30 Uhr – 20.00 Uhr

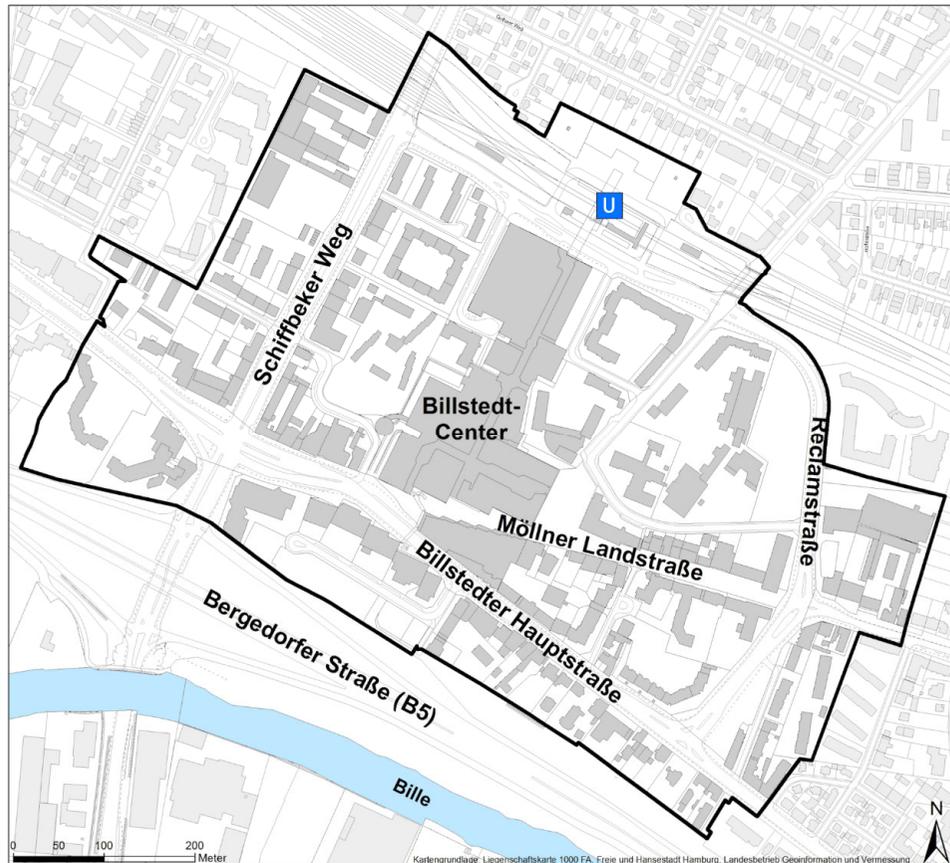
Digitale Sitzung am 27.04.2021

## Tagesordnung

---

1. Begrüßung / Protokoll
2. BilleVue - Stadtteilmusical Planet Billstedt (Bericht Kulturpalast Hamburg)
3. Zwischenbilanzierung des Entwicklungsprozesses  
Was haben wir bisher im Sanierungsverfahren erreicht und wo stehen wir?  
(Bericht des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung)
4. Aktuelles aus dem Quartier und Sonstiges
5. Verabschiedung

## Das Sanierungsgebiet: ein Kurzüberblick



Festlegung von ‚Billstedt-Zentrum‘ als **Sanierungsgebiet** nach § 142 Abs. 4 BauGB am **09.05.2017** im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)

**Steuerung des Verfahrens** Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit Unterstützung durch das Büro plankontor Stadt & Gesellschaft

**Laufzeit** bis zunächst 2024

**Größe des Fördergebiets** ca. 47 ha

**Bevölkerung** ca. 3.850

**Wohngebäude** ca. 250

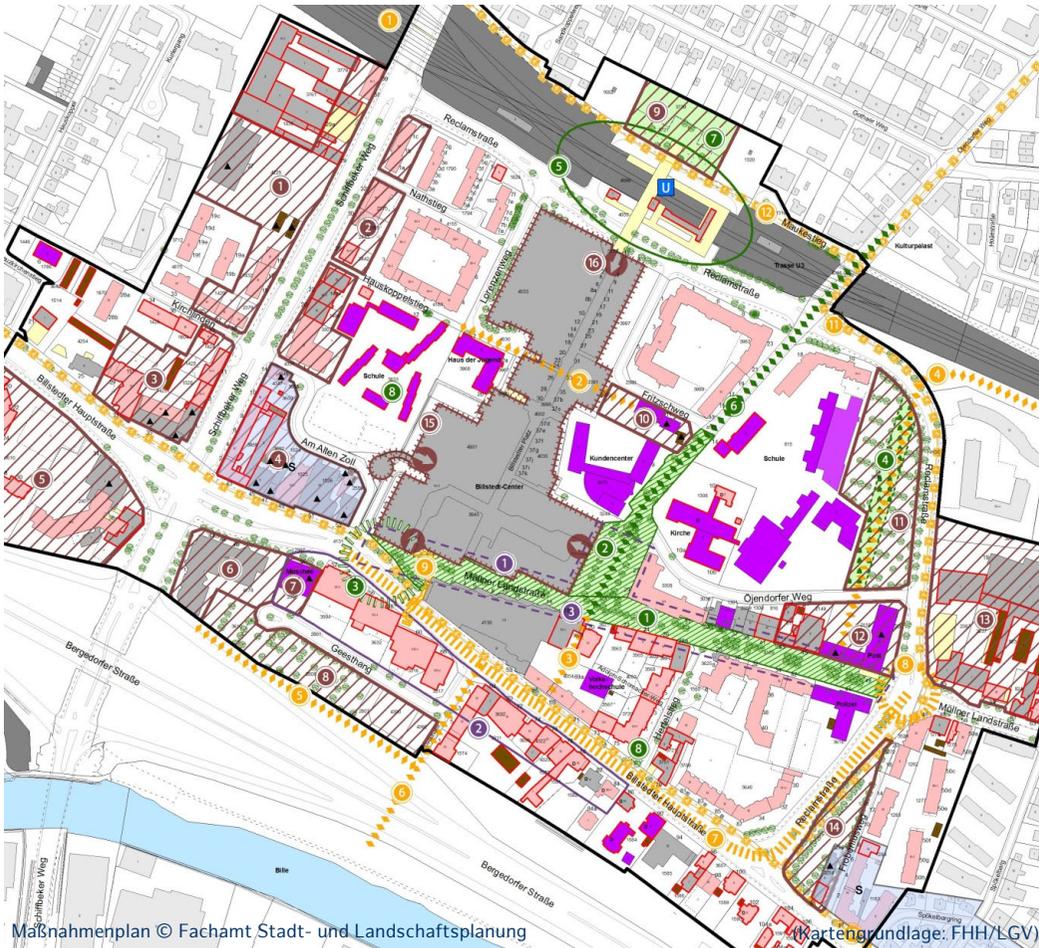
**Gewerblich nutzbare Einheiten** ca. 350 (inkl. EKZ)

**Größter Wochenmarkt im Bezirk Hamburg-Mitte** Dauerzulassungen für ca. 70 Stände

# HANDLUNGSRAHMEN DER GEBIETSENTWICKLUNG

01

## Ziele und Maßnahmen der Gebietsentwicklung

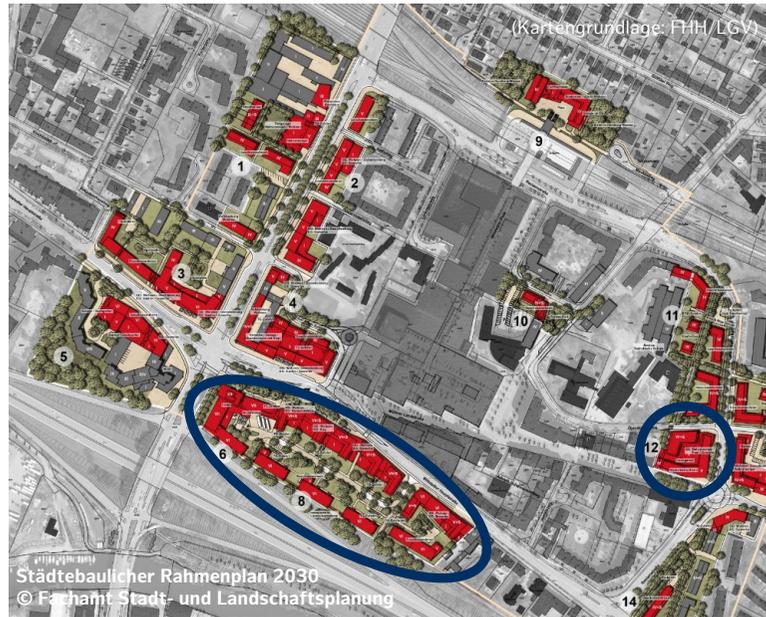
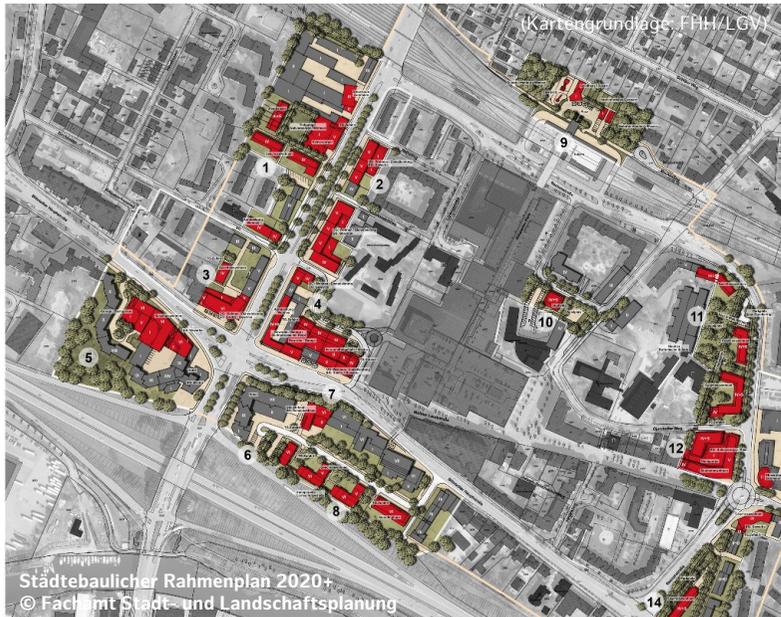


- **Stärkung der Versorgungsfunktion**  
Stärkung eines attraktiven und vielfältigen Einzelhandels
- **Steigerung der Aufenthaltsqualität**  
Attraktive öffentliche Räume, mehr Grün, neues Mobiliar, Außengastronomie, Gestaltung von Plätzen
- **Qualifizierung als Wohnstandort**  
Gezielte Modernisierung des Wohnungsbestands, bedarfsgerechter Wohnungsneubau für unterschiedliche Haushalte

Projektvorschläge für die spätere Umsetzung in **fünf zentralen Handlungsfeldern** der Gebietsentwicklung:

- 1. Städtebauliche Strukturen**
- 2. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft**
- 3. Öffentlicher Raum und Wohnumfeld**
- 4. Lokale Ökonomie**
- 5. Umwelt und Verkehr**

## Städtebaulicher Rahmenplan Billstedt-Zentrum



- **14 Neuordnungsbereiche** mit städtebaulichen Entwurfsideen
- **Bestandsorientierte Planungsvorschläge** (2020+)
- **Planungsvorschläge mit längerfristiger Umsetzungsperspektive** (2030)
- **Nachverdichtungs- und Neuordnungspotenziale**  
Wohnungsneubau und gemischte Nutzungen (ca. 500 WE) auf privaten und städtischen Flächen
- **Starterprojekte**  
B-Plan „Geesthang“ und Neubau Möllner Landstraße 47/49 (nach Verlagerung des Postverteilsentrums)

ZU BEGINN DES PROZESSES:  
,STRUKTUREN SCHAFFEN'

02

## Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum



Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

**Konstituierende Sitzung** am 19.03.2019

**Tagt in der Regel** 4x jährlich

**Grundlage der Arbeit** ist die Geschäftsordnung des Sanierungsbeirates

**Der Beirat**

- ✓ wählt sich einen Vorsitz.
- ✓ erörtert Themen und Projekte der Sanierung.
- ✓ entscheidet zu Projektanträgen an den Verfügungsfonds für kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen (20.000.- Euro jährlich; davon bis zu 50% aus RISE).

Der **Fokus** liegt auf **Themen innerhalb des räumlich abgegrenzten Sanierungsverfahrens**. Themen außerhalb des Sanierungsgebietes werden an den Entwicklungsraum Billstedt/Horn weitergeleitet, um Doppelbefassungen zu vermeiden.

## Stadtteilbüro Billstedt/Horn



**Billstedt-Horn  
gemeinsam  
vorn**

STADT TEIL BÜRO

**NEUERÖFFNUNG  
DES STADTTEILBÜROS  
BILLSTEDT-HORN**

**Donnerstag, 16. Mai 2019, 17 Uhr**  
**Öjendorfer Weg 11**  
**(Zugang über Fritzschweg)**

Wir laden Sie herzlich zur Neueröffnung des Stadtteilbüros Billstedt-Horn ein. Gerne feiern wir mit Sekt und Selters und freuen uns auf ein buntes Programm:

- Grußwort von Falko Droßmann, Bezirksamtsleiter Hamburg-Mitte
- Tanz-Aufführung der Dance Company Hamburg e.V.
- Informationen rund um die Integrierte Stadtteilentwicklung in Billstedt-Horn und im Zentrum Billstedt

 **Hamburg - Deine Perlen**  
Integrierte Stadtteilentwicklung

 **Hamburg** | Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
**Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung**

## Einweihung des Stadtteilbüros im Öjendorfer Weg 11 am 16.05.2019



**Sprechzeiten**

**Treffpunkt und Projektgespräche**

**Informationsmaterial**

# Flyer und Website Billstedt-Zentrum

## Informationen zum Sanierungsverfahren, zum Sanierungsbeirat und zum ‚RISE-Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum‘



Website zum Sanierungsgebiet Billstedt-Zentrum seit März 2020 online!

Flyer © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und plankontor



Foto © Beschäftigung und Bildung e.V.

Während des Gesundheitstages am 14.09.2019

### Shopping Guide im Leporello-Format

### Erster Billstedter Gesundheitstag

### WEB-Auftritt der bigg e.V. in Vorbereitung

## Unterstützung von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) durch den Europäischen Sozialfonds (ESF) bzw. die Europäische Union und das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)

### 2017 – 2020

ESF-/RISE-Projekt *ReQ 2020* zur Unterstützung und Qualifizierung von KMU im Sanierungsgebiet Billstedt-Zentrum durch den Träger Beschäftigung und Bildung e.V. – Bereich Lokale Wirtschaft

### 2017/2018

Gründung der Billstedter Interessensgemeinschaft für Gewerbetreibende (bigg e.V.) - zurzeit ca. 40 Mitglieder

### seit Beginn des Jahres 2021

Fortführung im Projekt *Lokale Wirtschaft vor Ort*

Handlungsschwerpunkte:

- ✓ passgenauen Qualifizierungs- und Coaching-Angebote
- ✓ Förderung und Unterstützung im Bereich Digitalisierung
- ✓ lokale Veranstaltungen und Marketing-Aktionen

# PROJEKTE PLANEN UND UMSETZEN

03

## Bezirksroute Vierbergen – Maukestieg



Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

### Eröffnung der Fahrradstraße Maukestieg am 3. Juli 2019

Der **Ausbaubereich** der neuen Bezirksroute umfasst die Einmündung Washingtonallee / Vierbergen, den Riedweg, die Querungsbereiche in der Legienstraße und im Schiffbeker Weg sowie den **Geh- und Radweg parallel zur U-Bahntrasse bis zum Wendehammer des Maukestieges**.



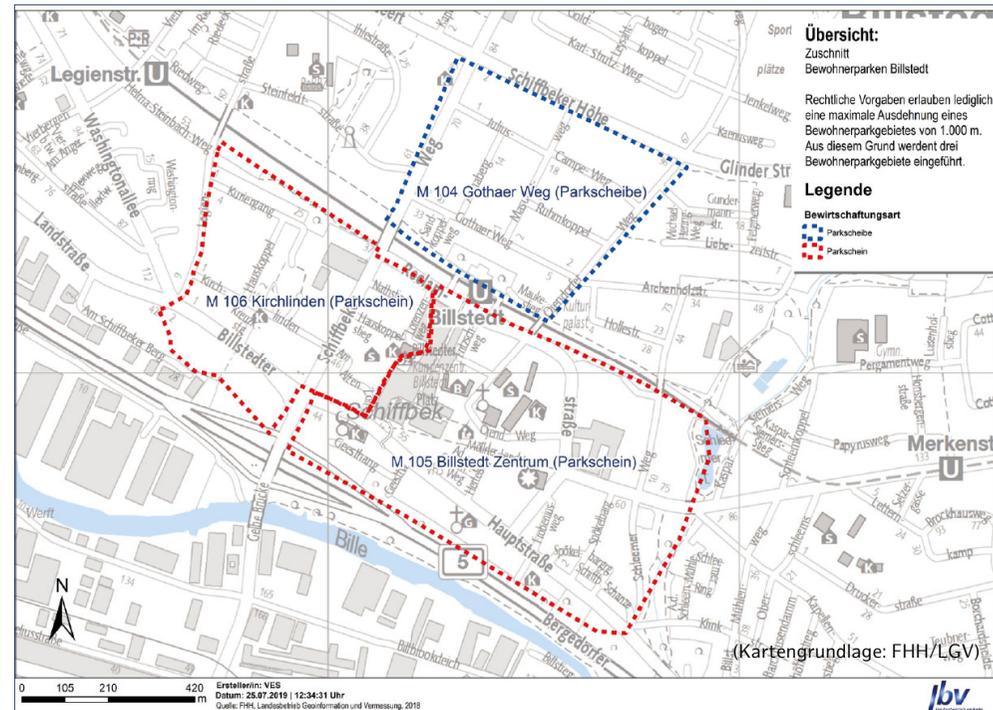
## Einführung der Parkraumbewirtschaftung mit Bewohnerparken am 14. Oktober 2019

**Ausgangslage:**  
 besonders Werktags  
 sind praktisch alle  
 öffentlichen Parkplätze  
 im Zentrum belegt –  
 häufig von Dauer- oder  
 Langzeitparkenden –  
 und erfüllen damit nicht  
 ihren eigentlichen  
 Zweck

**Einrichten von drei  
 Bewohnerparkzonen,**  
 davon zwei  
 parkgebührenpflichtig  
 und eine  
 parkscheibenpflichtig

**Kostengünstigste  
 Bewirtschaftungszone  
 3:**  
 1 Euro/Std.

Höchstparkdauer:  
 3 Std.  
 werktags zwischen  
 09:00 und 20:00 Uhr  
 (Ausnahme: Parkplatz  
 Reclamstraße – ohne  
 Höchstparkdauer)



Zusannt Bewohnerparken Billstedt-Zentrum  
 © Landesbetrieb Verkehr (LBV)

# Velorouten 8 und 14 / Billstedter Hauptstraße --- Reclamstraße

## Abschnitt LSBG

**Schnelle und sichere Radverbindung** durch die Verlagerung des Radverkehrs auf eigene Spuren (Velorouten 8 und 14).

**Verbesserung der Überquerbarkeit** der Straßen und Reduzierung der zerschneidenden Wirkung.

**Erhöhung der Aufenthaltsqualität** durch Begrünung, moderne Möblierung und Beleuchtung.

**Bauen in drei Abschnitten** Abschnitt ‚LSBG‘ Reclamstraße-Nord und Billstedter Hauptstraße



(Kartengrundlage: FHH/LSV)  
Planungsumgriff Billstedter Hauptstraße  
© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



**Kreuzung statt Kreisel**

**Baustart Reclamstraße-Nord**  
geplant für den 17.05.2021

**Baustart Billstedter Hauptstraße**  
geplant für Herbst 2022

**Abschnitt LSBG**  
Geplant für 2028 – Vorziehen der Maßnahme soll geprüft werden

Pläne © SBI im Auftrag des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes  
(Kartengrundlage: FHH /LGV)

# Neuer Bebauungsplan Billstedt 115 – Geesthang



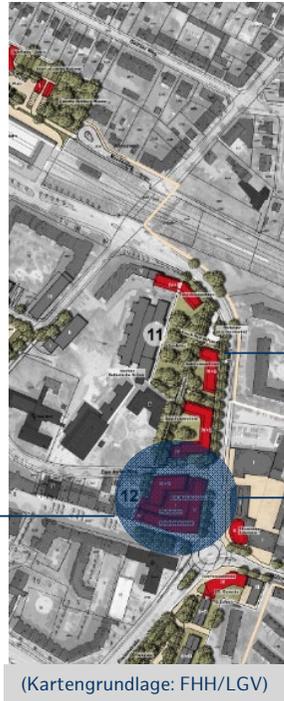
## Stand des Verfahrens

- ✓ ÖPD am 27.03.2019
- ✓ TÖB-Beteiligung im März/April 2021

## Neubau Möllner Landstraße 47/49

### Teilfläche 12

- ✓ **Wohn- und Geschäftshaus geplant**
- ✓ **Ca. 150 Wohnungen in den Obergeschossen, darunter ca. 66 Studierendenapartments**
- ✓ **im Erdgeschoss Postbank- / Postfiliale und Einzelhandel, Nahversorgung**
- ✓ **Bauantrag wurde eingereicht**



(Kartengrundlage: FHH/LGV)

Städtebaulicher Rahmenplan 2020+ (Auszug)  
© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

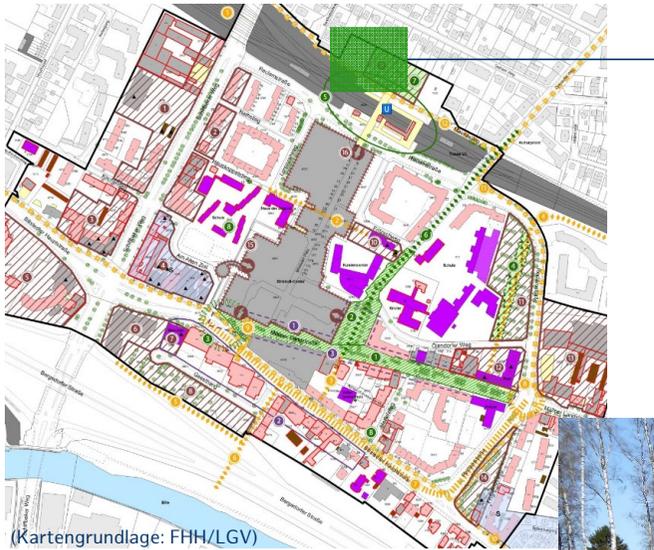
**Postdienstleistungen sollen temporär  
in Containern auf dem Parkplatz  
Reclamstraße untergebracht werden**

**Verlagerung des Postverteilzentrums an die  
Rote Brücke 26 (im Bau)**



Postverteilzentrum im Bau (April 2021)  
Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

## Wildblumenwiese Maukestieg – Blühendes Billstedt



Maßnahmenplan © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



**Nordwestlicher Teil der Grünfläche  
Maukestieg – etwa 600 m<sup>2</sup>**

**Patenschaft der Deutschen Wildtier  
Stiftung / Vereinbarung mit dem  
Bezirksamt Hamburg-Mitte – Fachamt  
Management des öffentlichen Raumes**

**Blumenwiese aus**

- ✓ heimischem Saatgut
- ✓ Wildstauden

**Lehrtafel über Wildbienen**

**Aussaat ist am 15.04.2021 erfolgt**

## Maßnahmen im Haltestellenumfeld Billstedt

**Einrichten eines ioKi-Haltepunktes** im Mai 2020  
(Busverkehr nach Billbrook)

**Graffiti-Entfernung an der Fußgängerbücke**  
am 15.06.2020

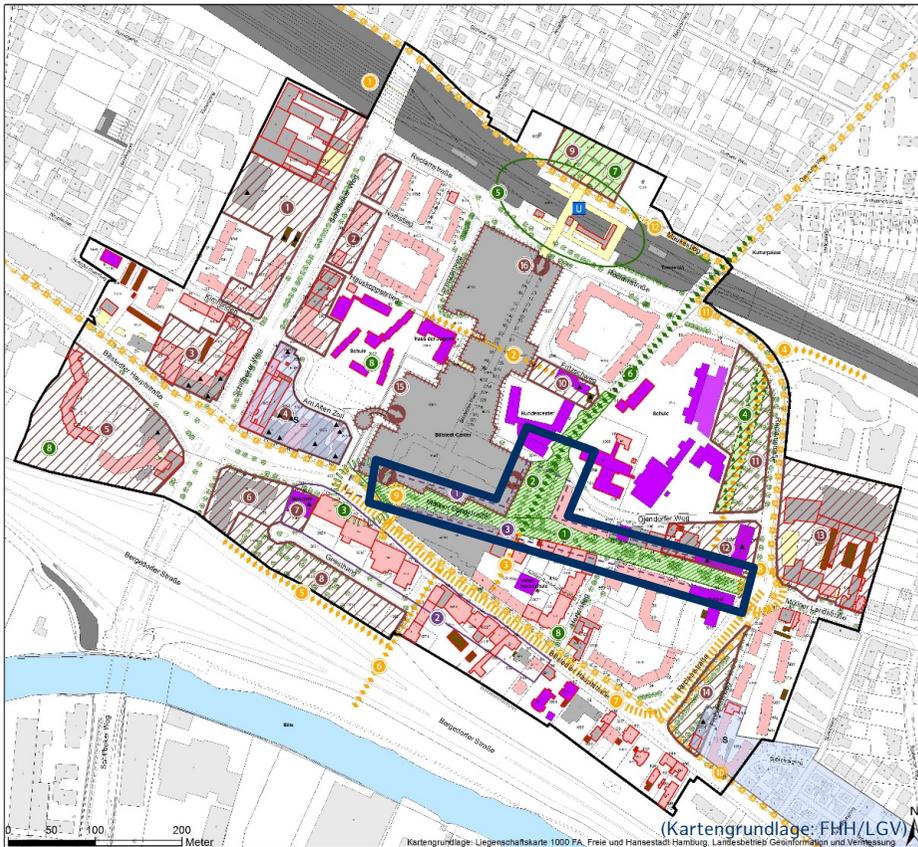
**Entfernung von Kaugummi-Resten auf der Brücke,  
in der Fußgängerzone und auf dem Marktplatz**  
mit Hochdruckreiniger durch die Stadtreinigung  
Hamburg im Herbst 2020

**Neue Beschilderung am Billstedt-Center mit  
Hinweis auf barrierefreie Zugänge** (Frühjahr 2020)





## Umgestaltung Fussgängerzone und Marktplatz / Verlagerung Wochenmarkt (in Vorbereitung)



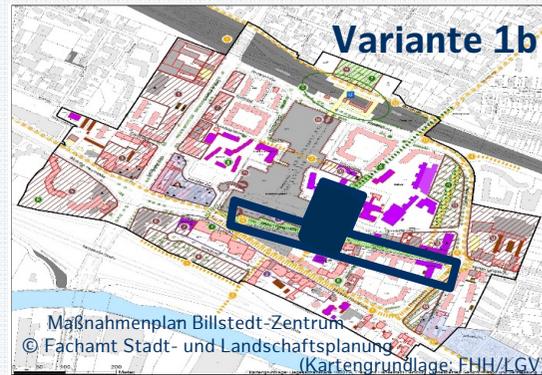
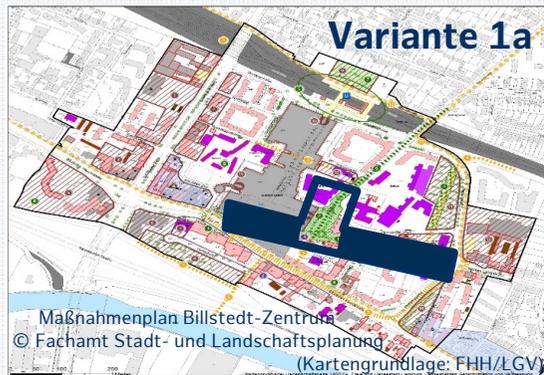
Maßnahmenplan © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

- ✓ Der **zentrale Platz** mit den stadträumlichen Bezügen bis hin zur Billstedter Hauptstraße im Westen („Piazza“) bzw. zur Reclamstraße im Osten ist in die Jahre gekommen und soll in funktionaler und gestalterischer Hinsicht **zeitgemäß überarbeitet** werden.
- ✓ Ziel ist auch, für den Billstedter **Wochenmarkt** durch den Umbau **verbesserte Standortbedingungen** zu schaffen.
- ✓ Durchführen eines **freiraumplanerischen Wettbewerbs** für 2022 geplant. **Start der Umbaumaßnahmen ist für 2024 angestrebt.**
- ✓ Eine grundlegende Voraussetzung für den Umbau ist eine **temporäre Verlagerung des Wochenmarktes während der Umbauzeit** mit erheblichen Vorlaufzeiten.
- ✓ Der **Standort der temporären Marktverlegung** soll in Abhängigkeit vom **Ergebnis der Umbauplanung und der Zeitschiene** festgelegt werden. Die Funktionsfähigkeit des Marktes soll während der Umbauphase gewährleistet werden.

### Flächenvorschläge für eine temporäre Marktverlagerung

#### Variante 1

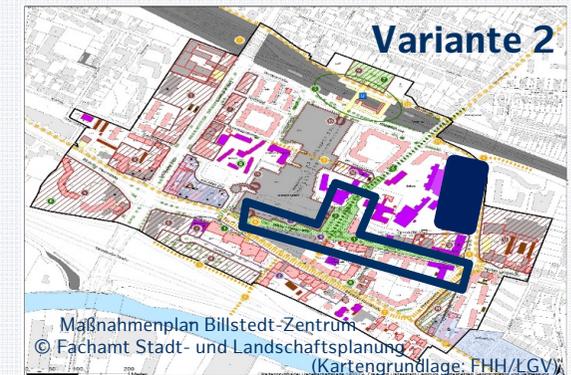
Verlegung innerhalb der Fußgängerzone  
bzw. der Marktfläche



- 1a) Während der Umbauphase der Marktplatzfläche
- 1b) Während der Umbauphase der Fußgängerzone

#### Variante 2

Komplett-Verlagerung auf den  
Parkplatz Reclamstraße



## Umgestaltung Fussgängerzone und Marktplatz / Verlagerung Wochenmarkt

---

### Erörterung im Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum am 15.09.2020

Im Sanierungsbeirat wurden auf Wunsch seiner Mitglieder die zur grundsätzlichen Plausibilisierung geprüften Varianten 1 und 2 aufgezeigt und erläutert. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass erst zu einem späteren Zeitpunkt eine sinnvolle und zielführende Entscheidung getroffen werden kann.

**Gleichwohl entschied sich der Beirat dafür, ein Votum abzugeben.**

### Mehrheitliches Votum für Variante 1 und gegen Variante 2

- Um den Fortbestand für alle Marktbeschickerinnen und -beschicker auf Interimsflächen zu sichern wurde vorgeschlagen, nötigenfalls die Stände einzukürzen und soweit möglich auch räumliche Randbereiche („Piazza“, Öjendorfer Weg) zu belegen.

### Begründung

- ❖ Der Parkplatz Reclamstraße liegt zu weit vom derzeitigen Standort entfernt.
- ❖ Im Falle einer Verlagerung des Marktes auf den Parkplatz Reclamstraße stehe zu befürchten, Kundinnen und Kunden des Marktes zu verlieren.
- ❖ Der Parkplatz wird besonders während der Marktzeiten von Kundinnen und Kunden zum Parken genutzt und benötigt.

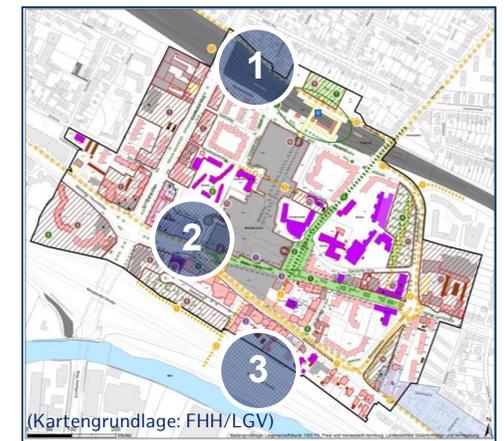
**-> Der Ausschuss Wochenmärkte schloss sich diesem Votum in seiner Sitzung am 22.02.2021 an (keine Abstimmung, sondern Meinungsbild der Fraktionen).**

### Hinweise Fachämter Management des öffentlichen Raumes und Stadt- und Landschaftsplanung

- ❖ Ob ein mehrmaliger Umzug des Marktes innerhalb der Fußgängerzone und der Platzfläche mit der notwendigen Baustellenabwicklung und der künftigen Umgestaltung logistisch und wirtschaftlich kompatibel ist, lässt sich heute noch nicht beantworten.
- ❖ Dies bedarf der näheren Prüfung im Kontext zur ausgewählten Umbauplanung.
- ❖ Der Zeitpunkt der Umsetzung liegt noch einige Jahre in der Zukunft. Vor einer endgültigen Entscheidung hinsichtlich der Interimslösung kann und sollte der Planungsprozess abgewartet werden. Diese fachliche Einschätzung wurde Ende 2020 in einem bezirksinternen Gespräch erörtert und bekräftigt.

## Weitere zentrale Projekte in Vorbereitung

- 1 Anlage einer **Bike-and-Ride-Anlage** im Umfeld der U-Haltestelle Billstedt durch die zuständige Park-and-Ride-Gesellschaft
- 2 Planung des **Abbruchs der Fußgängerbrücke** über die Billstedter Hauptstraße durch die Behörde für Wirtschaft und Innovation (BWI) zusammen mit dem Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG), dem Bezirksamt und Eigentümern
- 3 **Erarbeitung eines Fußverkehrskonzeptes für Billstedt-Zentrum** durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte – Fachamt Management des öffentlichen Raumes mit Beteiligung gemäß BV-Beschluss vom 24.05.2018
  - ✓ Handlungskonzept mit Maßnahmen zur Stärkung des Fußverkehrs
  - ✓ Prototypen: Neustadt und St. Georg (z. Zt. in Bearbeitung)
  - ✓ Bearbeitung Billstedt-Zentrum ab 2022
- 4 **Neubauvorhaben durch Private** (ohne räumliche Verortung)



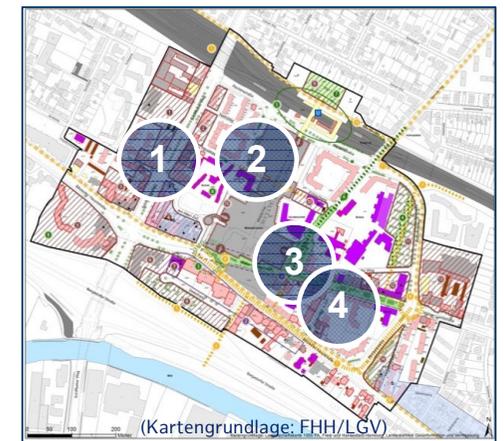
Maßnahmenplan Billstedt-Zentrum  
© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

# NEUE HERAUSFORDERUNGEN

04

**Einige Einrichtungen berichten von schlecht auffindbaren oder zu eng bemessenen Räumlichkeiten.**

- 1 Verikom (Am Alten Zoll 1)** ist perspektivisch auf der Suche nach größeren Räumlichkeiten im Billstedter Zentrumsbereich. U.a. erweist sich der Warteraum als deutlich zu klein für die Vielzahl an Ratsuchenden; darunter sind viele junge Mütter mit Kleinkindern und Kinderwagen.
- 2 Elternschule Billstedt (Lorenzenweg 2a)** hat Raummehrbedarfe anmeldet.
- 3 Kundenzentrum Öjendorfer Weg** hat Erweiterungsbedarfe.
- 4 Bücherhalle (Möllner Landstraße 31)** ist auf der Suche nach einem gut sichtbaren Ort in Erdgeschosslage und in zentraler Lage.



Maßnahmenplan Billstedt-Zentrum  
© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

## Bedarf an KiTa-Plätzen

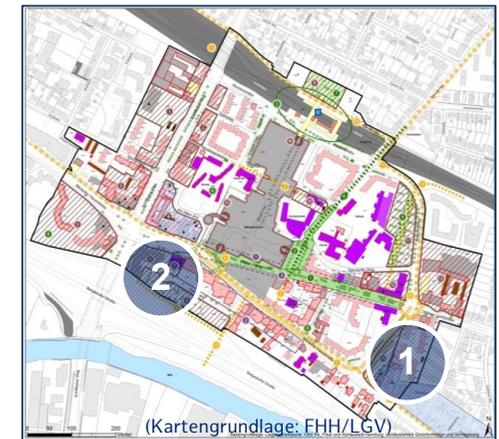
**Trotz der Ausstattung des Gebietes und seines direkten Umfeldes mit sechs Kindertageseinrichtungen konstatiert die Sozialbehörde eine Unterversorgung des Fördergebietes und auch des Stadtteils Billstedt mit KiTa-Plätzen.**

-> Das Bezirksamt ist gehalten, Flächen zu prüfen und Projektentwicklungen zu unterstützen.

**1 Umnutzung Billstedter Hauptstraße 95**  
Geprüft, aber zunächst leider aufgrund räumlicher Enge nicht geeignet.  
Ggf. erneut aufgreifen.

**2 B-Plangebiet Billstedt 115 ‚Geesthang‘**

- ✓ Unterbringung des Bedarfs an 25 Kita-Plätzen für bis zu 100 WE auf dem Parkplatz Geesthang über eine Großtagespflegestelle angedacht. Absicherung über den Grundstückskaufvertrag.
- ✓ Erweiterung der BestandsKita Billstedter Hauptstraße 52 (HANSA) im Zuge von Neubau möglich.
- ✓ Insgesamt sind im Gebiet ‚soziale Zwecke‘ zulässig.



Maßnahmenplan Billstedt-Zentrum  
© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

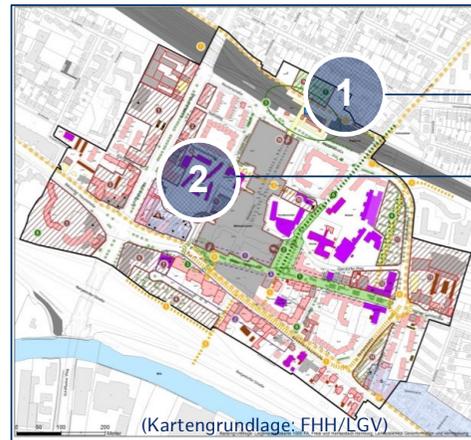
## Bedarf an öffentlichen Kinderspielflächen

Die BUKEA konstatiert einen Bedarf an öffentlichen Kinderspielflächen im Zentrum von mindestens 3.000 qm.

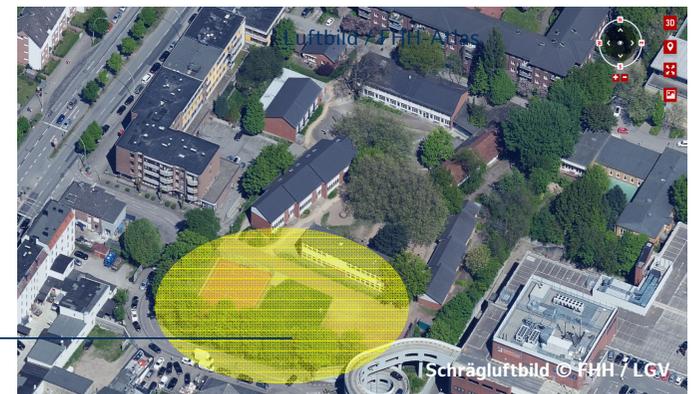
Es gibt lediglich zwei potenzielle Freiflächen im Sanierungsgebiet

1 **Grünfläche Maukestieg**  
B-Plan Billstedt 1: öffentliche Grünfläche

2 **Schule Hauskoppelstieg**  
Fläche der Schulbehörde



Maßnahmenplan Billstedt-Zentrum  
© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



## Weiteres Vorgehen und nächste Schritte im Sanierungsverfahren Billstedt-Zentrum

---

- ✓ Zwischenbilanzierung des Gebietsentwicklungsprozesses der Jahre 2017 – 2020 (im Laufe des Jahres 2021)
- ✓ Parallel: Fortschreibung IEK (Maßnahmen und Rahmenplan)
- ✓ TÖB-Beteiligung im Herbst 2021
- ✓ Befassung des RISE-Leitungsausschusses Programmsteuerung im Dezember 2021

VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT