



Luftbild © Bezirksamt Hamburg-Mitte

# BILLSTEDT-ZENTRUM

Zwischenbilanzierung und Fortschreibung des Integrierten  
Entwicklungskonzeptes 2021 - 2024



## **Integrierte Stadtteilentwicklung Fördergebiet Billstedt-Zentrum**

**Zwischenbilanzierung des Gebietsentwicklungsprozesses 2017 – 30.06.2021  
und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes 01.07.2021 – 2024**

12.11.2021

### **Verfasser**

Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Abteilung Integrierte Stadtteilentwicklung  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

unter Mitarbeit von plankontor *Stadt & Gesellschaft* GmbH



## Inhalt

<b>A.</b>	<b>ANLASS UND AUFTRAG .....</b>	<b>7</b>
<b>A.1</b>	<b>Eckdaten der Gebietsfestlegung .....</b>	<b>7</b>
<b>A.2</b>	<b>Anlass zur Bilanzierung / Meilensteine der Gebietsentwicklung .....</b>	<b>10</b>
<b>A.3</b>	<b>Methodisches Vorgehen und Grundlagen der Bilanzierung.....</b>	<b>12</b>
<b>B.</b>	<b>BILANZIERUNG .....</b>	<b>14</b>
<b>B.1</b>	<b>Zwischenbilanzierung in Bezug auf die Ausgangs- und Problemlagen im Fördergebiet Billstedt-Zentrum.....</b>	<b>14</b>
B.1.1	Städtebauliche, funktionale und ökonomische Strukturen.....	14
B.1.2	Sozioökonomische Struktur / Aktuelles Sozialmonitoring.....	20
<b>B.2</b>	<b>Zwischenbilanzierung der Zielerreichung .....</b>	<b>28</b>
B.2.1	Zusammenfassung der Problemlagen gemäß IEK 2017 .....	28
B.2.2	Zwischenbilanzierung der Ziele in den relevanten Handlungsfeldern .....	36
B.2.2.1	Zielerreichung im Handlungsfeld 1: Städtebauliche Strukturen .....	37
B.2.2.2	Zielerreichung im Handlungsfeld 2: Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft.....	50
B.2.2.3	Zielerreichung im Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und öffentlicher Raum .....	56
B.2.2.4	Zielerreichung im Handlungsfeld 4: Lokale Ökonomie.....	63
B.2.2.5	Zielerreichung im Handlungsfeld 5: Umwelt und Verkehr.....	69
B.2.2.6	Zielerreichung in der Handlungsfeldgruppe 6: Bildung, Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration .....	77
B.2.2.7	Zielerreichung im Handlungsfeld 7: Image.....	82
B.2.3	Zwischenbilanzierung der gebietsbezogenen Leitziele im Fördergebiet Billstedt-Zentrum...	86
B.2.4	Mittelleinsatz.....	90
<b>B.3</b>	<b>Zwischenbilanzierung der Verfahrens- und Prozesssteuerung, Akteursstrukturen und Beteiligungsprozesse .....</b>	<b>92</b>
<b>C.</b>	<b>FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT – STRATEGISCHER TEIL .....</b>	<b>97</b>
<b>C.1</b>	<b>Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung.....</b>	<b>97</b>
C.1.1	Handlungsfelder und Handlungsfeldziele .....	97
C.1.2	Gebietsbezogene Leitziele.....	100
<b>C.2</b>	<b>Fortschreibung der Verfahrens- und Prozesssteuerung und der Beteiligungsprozesse</b>	<b>101</b>
<b>C.3</b>	<b>Gender Mainstreaming .....</b>	<b>101</b>
<b>D.</b>	<b>FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT – OPERATIVER TEIL.....</b>	<b>102</b>

<b>D.1</b>	<b>Projekte .....</b>	<b>102</b>
<b>D.2</b>	<b>Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan .....</b>	<b>106</b>
<b>E.</b>	<b>KARTEN UND PLÄNE.....</b>	<b>116</b>

## A. Anlass und Auftrag

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung legt hiermit gemäß Ziffer 17 der Globalrichtlinie (GR) Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) 2018 die Zwischenbilanzierung und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Fördergebiet Billstedt-Zentrum vor.

Der Bericht umfasst die Zwischenbilanzierung in den Programmsegmenten ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ und ‚Lebendige Zentren‘ (2017 – 30.06.2021). Bilanziert werden die Ergebnisse der Gebietsentwicklung im Verhältnis zu den zu Beginn der Förderung im Integrierten Entwicklungskonzept formulierten Zielsetzungen. Die Zwischenbilanzierung zeigt auch Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung in den Handlungsfeldern und deren Zielen auf und bildet die Grundlage zur Fortschreibung des IEK mit Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP). Die Förderlaufzeit der Gebietsentwicklung ist zunächst bis zum 31.12.2024 vorgesehen.

### A.1 Eckdaten der Gebietsfestlegung

Der Billstedter Zentrumsbereich mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, der U-Bahnhaltestelle Billstedt, dem größten Wochenmarkt in Hamburg-Mitte und einem vielfältigen Angebot an sozialer und bildungsbezogener Infrastruktur hat zentrale Funktionen für Hamburgs Osten. Hier wohnen außerdem ca. 5.000 Menschen. Zugleich wurden in den vergangenen Jahren Strukturveränderungen festgestellt, die eine Gefährdung seiner Funktion als Bezirksentlastungszentrum (heute: sog. übergeordnetes Zentrum) befürchten ließen.

Zur Behebung städtebaulicher Missstände und um den Bereich als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und zu entwickeln, ist das Fördergebiet ‚Billstedt-Zentrum‘ mit Verordnung des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) vom 09.05.2017 als Sanierungsgebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung nach § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) förmlich festgelegt worden. Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Zentrum Billstedt wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Nachdem das Fördergebiet zunächst im Programm ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren‘ angemeldet worden war, erfolgte im Jahr 2020 eine Überleitung in das neue Programm ‚Lebendige Zentren‘.

Verantwortlich für die Steuerung, Koordinierung und Durchführung der Sanierung mit ihren verschiedenen Projekten ist das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Bezirksamt Hamburg-Mitte.

Grundlage der Festlegung als Sanierungsgebiet sind die vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB vom 21.02.2017, die städtebauliche Missstände und Funktionsverluste im Sanierungsgebiet belegen. Dies betrifft bauliche und strukturelle Mängel im Wohnungsbestand, unzeitgemäße Architektur und Einzelhandelsformen sowie gestalterische Defizite der öffentlichen Räume, Freiflächen und der Verkehrsstrassen. Leitziele der städtebaulichen Sanierung sind demzufolge:

- Billstedts Zentrum hat sich zu einem belebten Mittelpunkt mit hoher Versorgungsfunktion für seinen regionalen Einzugsbereich entwickelt.
- Die Standortbedingungen des Zentrums für das Wohnen sind durch Modernisierung des Wohnungsbestandes, Bestandserneuerung und zeitgemäßen Neubau gestärkt und attraktiv.
- Die Aufenthaltsqualität im Zentrum ist durch attraktive öffentliche Räume gesteigert.

Das Sanierungsgebiet Billstedt-Zentrum ist als eigenständiges Fördergebiet eingebettet in das RISE-Fördergebiet Entwicklungsraum Billstedt-Horn (Drs. Nr. 2005/1368 vom 28. November 2005), das mit heute ca. 108.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und einer räumlichen Ausdehnung von rund 2.200 ha das größte Fördergebiet Deutschlands darstellt, und bildet eines der räumlichen Schwerpunktgebiete dieses Fördergebietes. Des Weiteren ist das Fördergebiet Billstedt-Zentrum ein Fokusraum des Senatskonzepts ‚Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst‘ (Drs. Nr. 2014/02828 vom 19. Dezember 2014), wodurch es zusätzlich in den gesamtstädtischen, stadtentwicklungspolitischen Kontext eingebettet ist.

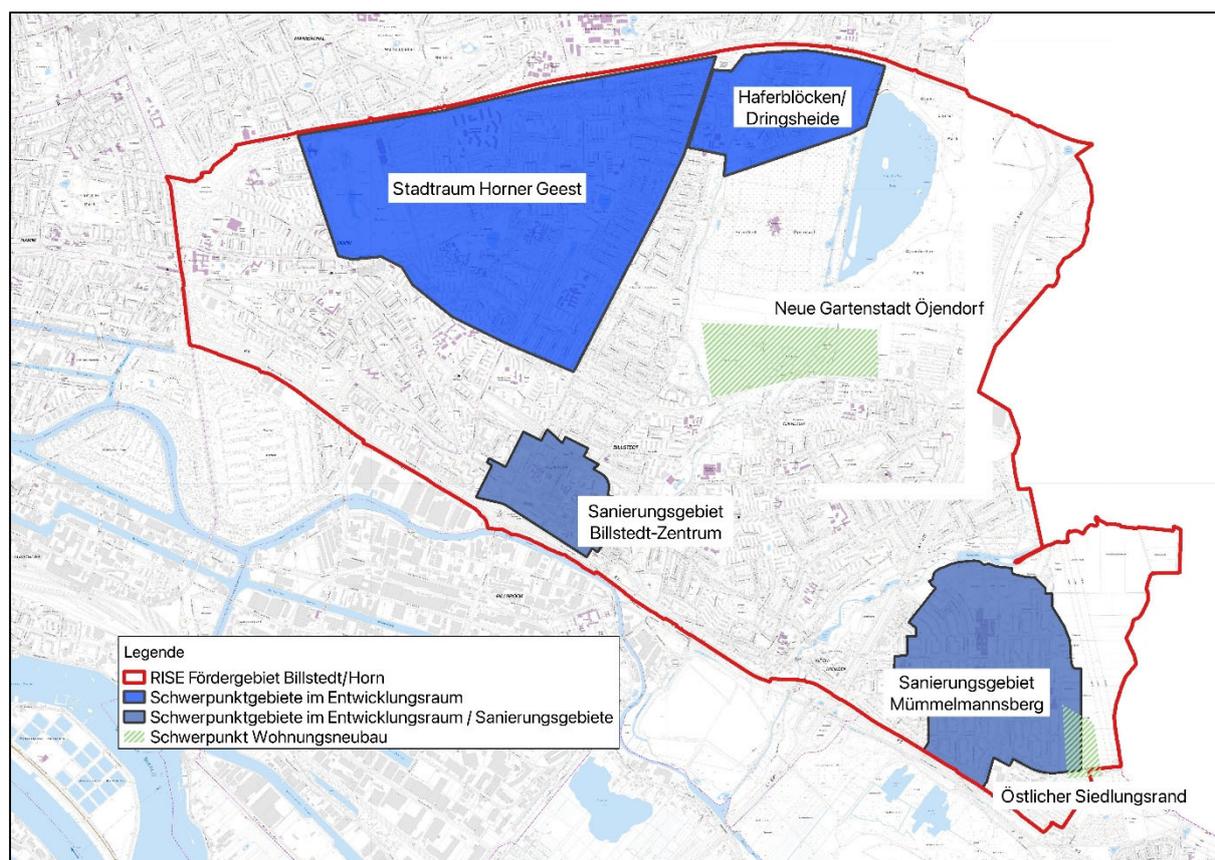


Abb. 1: Fördergebiet Billstedt/Horn mit den Schwerpunktgebieten (Kartengrundlage: FHH / LGV)

Seit 2019 wird der RISE-Gebietsentwicklungsprozess mit den Planungen des Modellvorhabens zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung ‚Mitte machen‘ rückgekoppelt. Das Modellvorhaben wird unter Federführung des Bezirksamtes Hamburg-Mitte umgesetzt und verfolgt das Ziel, eine moderne, bedarfsgerechte, nachhaltige, soziale und sportliche Infrastruktur in einzelnen Stadtteilen im Hamburger Osten modellhaft zu entwickeln. Im Vordergrund steht die konkrete Projektumsetzung zum Auf- und Ausbau sozialer und sportlicher Infrastrukturen in einem neuen, räumlichen sowie programmatisch optimierten Zusammenschluss. Das Gebiet des Modellvorhabens umfasst analog zum Senatskonzept ‚Stromaufwärts an Elbe und Bille‘ die Stadtteile Billbrook, Billstedt, Borgfelde, Hamm, Hammerbrook, Horn und Rothenburgsort. Mit der Drucksache 22-1076 beschloss die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte im Juni 2020 die Umsetzung einzelner Modellprojekte im Rahmen dieses Vorhabens. Konkrete Projektumsetzungen im Fördergebiet Billstedt-Zentrum werden nicht benannt. Projektentwicklungen im Modellvorhaben, z.B. das Soziale Dienstleistungszentrum Mümmelmannsberg, könnten jedoch konkrete Auswirkungen auf die bestehenden Angebotsstrukturen im Fördergebiet haben. Daraus könnten sich im Rahmen der Gebietsentwicklung im Fördergebiet Billstedt-Zentrum Handlungserfordernisse ergeben.

Die südliche Grenze des Fördergebietes verläuft auf dem Geesthang nördlich der Bergedorfer Straße (B5), welche eine der gesamtstädtisch bedeutsamen Magistralen ist, für die aktuell die Erstellung eines ‚Masterplans Magistralen‘ vorbereitet wird. Die Fertigstellung des Masterplans erfolgt voraussichtlich Ende 2022. Mögliche stadtbildwirksame Projekte und Maßnahmen im Fördergebiet Billstedt-Zentrum werden im Zusammenhang mit der Erstellung des Masterplans rückgekoppelt.

Das ca. 47 ha große Fördergebiet umfasst die zentralen Bereiche des Billstedter Zentrums. Begrenzt wird es im Norden von den Gleisen der U-Bahn einschließlich der Grünfläche am Maukestieg, im Osten durch die Reclamstraße und den Frobeniusweg einschließlich des östlich angrenzenden Gewerbegebietes, im Süden durch den Geesthang und im Westen durch den Schiffbeker Weg bzw. der daran westlich angrenzenden Hotel-, Wohn- und Gewerbenutzungen.

Handlungsrahmen zur strukturellen Entwicklung und städtebaulichen Gestaltung des Billstedter Zentrums bildet das IEK mit Maßnahmenplan und Städtebaulichen Rahmenplan in zwei Zeithorizonten (2020+ bzw. 2030), das im Jahr 2017 mit breiter Beteiligung verschiedener Akteursgruppen und in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erarbeitet wurde. Maßnahmenplan und Städtebaulicher Rahmenplan zeigen auf, welche Maßnahmen, Projekte und baulichen Veränderungen zur Weiterentwicklung des Billstedter Zentrumsbereichs vorgesehen sind. Schwerpunkte der Gebietsentwicklung sind neben Wohnungsneubau und Bestandsentwicklung auf privaten und öffentlichen Teilflächen Maßnahmen im öffentlichen Raum wie die Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße in Verbindung mit dem Bau der Velorouten 8 und 14, die Neugestaltung der Fußgängerzone Möllner Landstraße mit Marktplatz und der Rückbau der Fußgängerbrücke über die Billstedter Hauptstraße. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Förderung des Einzelhandels. Dazu wurde im Rahmen des ESF-Projektes ‚Regionale Qualifizierung für Inhaber/innen und Beschäftigte von KMU‘ (ReQ 2020) gemeinsam mit Interessierten die sog. Billstedter Interessengemeinschaft für Gewerbetreibende (bigg e.V.) gegründet. Mit der durch das Büro für Lokale Wirtschaft (LoWi) organisierten Interessengemeinschaft sollen neue Impulse ausgehen, die den Standort insgesamt aufwerten und beleben.

Für insgesamt 14 sog. Neuordnungsbereiche im Fördergebiet wurden mit dem Städtebaulichen Rahmenplan 2020+ eher bestandsorientierte und mit dem Städtebaulichen Rahmenplan 2030 Planungsvorschläge mit einer längerfristigen Umsetzungsperspektive entworfen. Auf Grundlage der Planungsüberlegungen sollen durch Innenentwicklungs- und Neuordnungspotenziale bis zu 500 neue Wohnungen im Gebiet geschaffen werden.

## A.2 Anlass zur Bilanzierung / Meilensteine der Gebietsentwicklung

Umfassende vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB waren Grundlage der Erarbeitung des IEK Billstedt-Zentrum als zentralem Steuerungs- und Koordinierungsinstrument für den Gebietsentwicklungsprozess. Das im Laufe des Jahres 2017 vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erarbeitete Konzept fasst Strategien und Ansätze für eine städtebauliche, verkehrliche, ökonomische und freiraumplanerische Entwicklung des Zentrums in einem Gesamtkonzept zusammen und benennt eine gebietsspezifische Zielstruktur und konkrete Projekte für die spätere Umsetzung. Es ergänzt und vertieft die in der Fortschreibung des IEK Billstedt/Horn dargelegten Zielaussagen und Maßnahmenvorschläge für das Zentrum von Billstedt.

Folgende wesentliche Meilensteine können für den bisherigen Prozess festgehalten werden:

07.07.2015	Beschluss zur Vorbereitung der Festlegung von Billstedt-Zentrum als Sanierungsgebiet gemäß § 142 ff. BauGB durch den seinerzeit zuständigen Ausschuss für Wohnen und Stadtteilentwicklung (WS-Ausschuss)
03.12.2015	Beschluss des WS-Ausschusses zur Fortschreibung des IEK Billstedt-Horn 2015 – 2020 ‚Entwicklungsraum Billstedt‘, in dem die Festlegung des ‚Zentrums Billstedt‘ mit entsprechenden Zielsetzungen und somit als lokales Schwerpunktquartier im Entwicklungsraum angekündigt wird
April 2016 bis Februar 2017	Erarbeitung der vorbereitenden Untersuchungen (VU) durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit begleitenden öffentlichen Informationsveranstaltungen und Werkstattgesprächen zur Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der von der Sanierung Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange nach § 137 BauGB
02.02.2016	Senatsbeschluss zur Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
01.12.2016	Beschluss der VU-Ergebnisse durch den WS-Ausschuss
2017 – 2020	Durchführung des ESF-Projektes ReQ2020 – Regionale Qualifizierung von Klein- und mittleren Unternehmen. Gründung der Billstedter Interessengemeinschaft der Gewerbetreibenden (bigg e.V.)
09.05.2017	Förmliche Festlegung von Billstedt-Zentrum mit Senatsverordnung als Sanierungsgebiet im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung nach § 142 Abs. 4 BauGB
13.05.2017	Tag der Städtebauförderung – Gespräche und Informationen an Infotafeln sowie Rundgang durch das neue Fördergebiet Billstedt-Zentrum
22.06.2017	Versand eines Merkblattes an Eigentümerinnen und Eigentümer mit Hinweisen zu Rechten und Pflichten im Sanierungsgebiet
Februar – November 2017	Erarbeitung des IEK-Entwurfes durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung mit konkreten Planungs- und Projektvorschlägen als Grundlage der künftigen Gebietsentwicklung auf Basis einer umfangreichen Analyse und mit Beteiligung
11.07.2017	Beschluss des IEK-Entwurfes inkl. ZMKP und des Städtebaulichen Rahmenplans und Maßnahmenplans durch den WS-Ausschuss in kombinierter Sitzung mit dem Regionalausschuss Billstedt
19.07.2017	Öffentliche Veranstaltung zur zusammenfassenden Erörterung des IEK-Entwurfes
28.09.2017	Eröffnung des Gesundheitskiosks am Marktplatz (Möllner Landstraße 18)

Okt./Nov. 2017	TÖB-Beteiligung zum IEK
18.12.2017	Beschluss des IEK durch den Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE (LAP)
Juni 2017 – April 2018	Europaweite Ausschreibung von Unterstützungsleistungen für den Gebietsentwicklungsprozess. Beauftragung des Hamburger Büros plankontor <i>Stadt &amp; Gesellschaft</i> GmbH
05.04.2018	Beschluss des IEK durch den WS-Ausschuss
27.06.2018	Einleitungsbeschluss B-Plan Billstedt 115 ‚Geesthang‘
25.10.2018	Erneuter Versand eines Merkblattes an Eigentümerinnen und Eigentümer
22.11.2018	Beschluss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte zur Einsetzung des Sanierungsbeirates Billstedt-Zentrum und des dazugehörigen Konzeptes
19.03.2019	Konstituierende Sitzung des Sanierungsbeirates Billstedt-Zentrum
27.03.2019	Öffentliche Plandiskussion (ÖPD) B-Plan Billstedt 115 ‚Geesthang‘
16.05.2019	Einweihung des neuen Stadtteilbüros im Öjendorfer Weg 11
Mai 2019	Veröffentlichung des Info-Flyers zum Fördergebiet Billstedt-Zentrum
03.07.2019	Eröffnung der Fahrradstraße Maukestieg
14.10.2019	Einführung der Parkraumbewirtschaftung mit Bewohnerparken im und im Umfeld des Billstedter Zentrums
März 2020	Homepage <a href="http://www.billstedt-zentrum.de">www.billstedt-zentrum.de</a> geht online
Mai 2020	Veröffentlichung des Info-Flyers zum Sanierungsbeirat und zum Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum
Juni – Oktober 2020	Zahlreiche Maßnahmen zur Haltestellenumfeldgestaltung an der U-Haltestelle Billstedt werden umgesetzt
01.01.2021	Aufnahme der Arbeit im neuen ESF-Projekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘
22.02.2021	Ausschuss Wochenmärkte: Festlegungen zum weiteren Vorgehen bei der Neugestaltung der Fußgängerzone, des Marktplatzes und der notwendigen Zwischenverlagerung des Marktes (Drs. 22-1688 vom 22.02.2021)
15.04.2021	Freiraumgestaltung Maukestieg: Aussaat und Anlage der Wildblumenwiese
17.04.2021	Rück- und Umbau der Billstedter Hauptstraße: Baustart 1. Bauabschnitt Reclamstraße-Nord (Veloroute 14)

Noch zu erreichende Meilensteine / Projekte:

- Städtebauliche und Wohnungsbauentwicklung auf Teilflächen
- Umgestaltung der Fußgängerzone Möllner Landstraße und des Marktplatzes mit temporärer Verlagerung des Wochenmarktes auf Basis eines freiraumplanerischen Wettbewerbs
- Abbruch der Fußgängerbrücke über die Billstedter Hauptstraße
- Neugestaltung Piazza nach Abbruch der Fußgängerbrücke
- Qualifizierung von Wegeverbindungen und Fußverkehrskonzept (Drs. 21-4257.1 vom 24.05.2018)
- Qualifizierung des Branchenmixes

### A.3 Methodisches Vorgehen und Grundlagen der Bilanzierung

Mit der Zwischenbilanzierung wird die Bedeutung der Handlungsfeldziele für die Zielerreichung der gebietsbezogenen Leitziele und den Erfolg des Gebietsentwicklungsprozesses insgesamt beschrieben und begründet. Dabei werden die Handlungsfeldziele über die Projekte operationalisiert und der Zielerreichungsgrad dadurch messbar. Darüber hinaus wird herausgestellt, in welchen Bereichen weiterhin Handlungsbedarf besteht.

Für die Zwischenbilanzierung wurden besonders die folgenden Datengrundlagen, Einschätzungen und Rahmenbedingungen herangezogen:

- Aussagen des IEK Billstedt-Zentrum
- Auswertung der aktuellen Ergebnisse des Sozialmonitorings
- Daten des Statistikamtes Nord
- Auswertung der RISE-Datenbank
- Bewertung der einzelnen Projekte aus Sicht der Gebietskoordination und beteiligter Fachämter des Bezirksamtes
- Einschätzungen aus dem Sanierungsbeirat
- Bewertung und Aussagen aus Gesprächen mit Schlüsselakteuren
- Bewertung und Aussagen aus Gesprächen mit Eigentümerinnen und Eigentümern

Bei der Bilanzierung der einzelnen Handlungsfelder wird zunächst der Zielerreichungsgrad der einzelnen Handlungsfeldziele anhand der geplanten bzw. umgesetzten Projekte dargestellt und erläutert. Jedes Handlungsfeld wird am Ende auf Basis der Bilanzierungsergebnisse je Handlungsfeldziel zusammenfassend bewertet.

#### **Handlungsfelder**

Die Globalrichtlinie RISE benennt eine Reihe von Handlungsfeldern, wobei nur zu den Handlungsfeldern, die im Fördergebiet von Bedeutung sind, Handlungsfeldziele im IEK zu formulieren waren. Für die Gebietsentwicklung wurden die folgenden RISE-Handlungsfelder als relevant erkannt, wobei Handlungsfeld 6 aufgrund inhaltlicher Überschneidungen als Handlungsfeldgruppe zusammen betrachtet wird:

- Handlungsfeld 1: Städtebauliche Strukturen
- Handlungsfeld 2: Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
- Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und Öffentlicher Raum
- Handlungsfeld 4: Lokale Ökonomie
- Handlungsfeld 5: Umwelt und Verkehr
- Handlungsfeld 6: Bildung und Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration
- Handlungsfeld 7: Image

In der Fortschreibung des IEK Billstedt-Zentrum für den Zeitraum 01.07.2021 - 2024 werden die Handlungsfelder an die neue Struktur des in Überarbeitung befindlichen RISE-Leitfadens angepasst. Die Handlungsfelder 1 bis 5 sind weiterhin leitend für den Gebietsentwicklungsprozess. Sie werden teilweise umbenannt und um das Handlungsfeld Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne Infrastruktur ergänzt. Die Handlungsfelder in der Handlungsfeldgruppe unter 6. werden teilweise umbenannt, jedoch weiterhin als Gruppe (dann unter Nr. 7) geführt:

1. Städtebauliche Strukturen
2. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
3. Wohnumfeld und Öffentlicher Raum
4. Klimaschutz, Klimaanpassung, Grüne Infrastruktur
5. Mobilität
6. Zentren / Lokale Ökonomie
7. Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Das ehemalige Handlungsfeld Image wird als Querschnittsthema künftig grundsätzlich in allen Handlungsfeldern berücksichtigt. Bei noch folgenden Bilanzierungen wird in geeigneter Weise dargestellt, inwieweit Themen aus dem Bereich Image im Gebietsentwicklungsprozess berücksichtigt und welche Ergebnisse hierbei erreicht wurden.

Das Querschnittsthema ‚Beteiligung und Aktivierung, lokale Partnerschaften, Vernetzung‘ wird im Kapitel B.3 ‚Zwischenbilanzierung der Verfahrens- und Prozesssteuerung, Akteursstrukturen und Beteiligungsprozesse‘ bilanziert.

## **B. Bilanzierung**

Im Kapitel B.1 werden die Problemlagen im Fördergebiet zum Zeitpunkt der Festlegung dem heutigen Zustand gegenübergestellt. Kapitel B.2 widmet sich der Zielerreichung auf Ebene der Gebietsleitziele und der Handlungsfeldziele. Im Kapitel B.3 werden die Verfahrens- und Prozesssteuerung, Akteursstrukturen und Beteiligungsprozesse bilanziert. Darauf aufbauend werden in Kapitel C zusammenfassende Schlussfolgerungen im Hinblick auf die strategische Nachsteuerung der Gebietsentwicklung gezogen.

### **B.1 Zwischenbilanzierung in Bezug auf die Ausgangs- und Problemlagen im Fördergebiet Billstedt-Zentrum**

In diesem Teil wird im Kapitel B.1.1 dargelegt, ob und inwieweit sich die städtebaulichen, funktionalen und ökonomischen Strukturen und die daraus resultierenden Rahmenbedingungen bzw. Herausforderungen sowie Problemlagen und Potenziale im Vergleich zur Ausgangslage zu Beginn des Gebietsentwicklungsprozesses im Jahr 2017 verändert haben und wie sich dies begründet. Im Mittelpunkt des Kapitels B.1.2 steht die Analyse der Sozialstruktur auf Basis der Erkenntnisse aus dem RISE-Sozialmonitoring und einer Gegenüberstellung der Sozialdaten der Jahre 2016 und 2019.

#### **B.1.1 Städtebauliche, funktionale und ökonomische Strukturen**

Die Ausgangslage zu Beginn der Gebietsentwicklung im Jahr 2017 war durch schwierige Bedingungen für den Einzelhandel, insbesondere im kleinteiligen Einzelhandel der Billstedter Hauptstraße und im Schiffbeker Weg, durch einen Städtebau der 1970er Jahre, oftmals undefinierte Freiräume und eine Fokussierung auf den Autoverkehr geprägt. Vielfach zeichneten sich Brüche im Fördergebiet in räumlicher, gestalterischer und funktionaler Hinsicht ab. Ebenso führen veränderte Ansprüche der Kundinnen und Kunden sowie der Besucherinnen und Besucher an die städtebauliche und freiraumplanerische Gestaltung sowie an architektonische Qualitäten dazu, dass das Billstedter Zentrum an Anziehungskraft verloren hat und seine besondere Funktion als zentraler Ort und Mittelpunkt öffentlichen, politischen, kulturellen und gesellschaftlichen Lebens mit eigener Identität und Ausstrahlung sukzessive abnimmt. Die Folgen beschränken sich nicht nur auf das Zentrum selber, sondern wirken sich auch auf die Attraktivität der umliegenden Quartiere und das Stadtleben insgesamt negativ aus.

#### **Städtebauliche Strukturen**

Baulich-städtebaulich geprägt ist das Fördergebiet durch eine sehr heterogene Struktur: Vier- und fünfgeschossige Wohngebäude entlang des Schiffbeker Weges mit erdgeschossiger Ladennutzung, bis zu achtgeschossige Hotelnutzung im Kreuzungsbereich Schiffbeker Weg / Billstedter Hauptstraße, daran westlich anschließend eine bis zu zehngeschossige Wohnschlange und östlich eine sechsgeschossige Wohnbebauung mit teilweise zweigeschossiger Ladennutzung in den unteren Geschossen in der Billstedter Hauptstraße. Der östliche Bereich der Billstedter Hauptstraße besteht in Teilen aus einer villenartigen Bebauung aus den 1920er Jahren. Im Norden des Fördergebietes befinden sich größere Wohnanlagen aus den 1980er und 1990er Jahren. Östlich des Frobeniusweges und im Kreuzungsbereich Billstedter Hauptstraße / Schiffbeker Weg ist das Fördergebiet in Teilen durch Gebäudeensembles aus der Gründerzeit geprägt, die durch städtebauliche Erhaltungsverordnungen geschützt sind.

Der Zentrumsbereich ist gekennzeichnet durch überwiegend kleinteilige Einzelhandels- und Gewerbestrukturen entlang der Billstedter Hauptstraße, dem Schiffbeker Weg und der Fußgängerzone Möllner Landstraße. Zentral im Fördergebiet gelegen ist das Einkaufszentrum Billstedt-Center.

Die städtebaulichen Strukturen haben sich seit der förmlichen Festlegung im Mai 2017 nicht großflächig verändert. Einige kleinere Maßnahmen wurden seit 2018 bereits umgesetzt:

- Öffnung des Billstedt-Centers zu den stark frequentierten Laufwegen an der Möllner Landstraße (Süd-West-Ecke und Süd-Ost-Ecke) bei gleichzeitiger teilweiser Einrichtung von Außengastronomie

- Attraktivere Gestaltung der Eingänge zum Billstedt-Center von Norden, Süden, Westen und Osten durch Hinweise auf barrierefreie Aufgänge.

Eine Vielzahl an Maßnahmen und Vorhaben, die zu einer großmaßstäblicheren Veränderung auch der städtebaulichen Strukturen beitragen werden, konnten während der bisherigen Förderlaufzeit eingeleitet werden bzw. befinden sich in intensiver Vorbereitung. Dazu gehören:

- die Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens Billstedt 115 ‚Neues Wohnen und Mischnutzungen am Geesthang‘,
- ein Funktionsplanentwurf mit Visualisierungen für eine städtebauliche Neuordnung der Potenzialfläche 1 ‚Schiffbeker Weg‘ mit bis zu fünfgeschossiger Bebauung in Blockrandstruktur zum Schiffbeker Weg, Stadthäusern im rückwärtigen, westlichen Bereich sowie einen die Bebauung verbindenden Innenhof mit Spiel- und Erholungsflächen als Vorbereitung für ein B-Plan-Verfahren sowie
- intensive Erörterungen zur städtebaulichen Neuordnung der Potenzialfläche 12 ‚Möllner Landstraße 47/49‘, auf der durch Abriss und Neubau ein ansprechendes Entree von Osten in den Zentrumsbereich geschaffen werden soll.

Durch eine Vielzahl an Erörterungen, Gesprächen, Bauberatungen und Abstimmungen wurden für weitere Flächen Veränderungsprozesse eingeleitet, die sich derzeit noch in einem relativ frühen Stadium befinden. Dies betrifft insbesondere die für eine städtebauliche Neuordnung vorgesehenen Flächenareale der verschiedenen Potenzialflächen.

### **Funktionale Strukturen**

Eine Änderung der funktionalen Strukturen hat insbesondere im Bereich Verkehr stattgefunden. Darüber hinaus wurden in anderen Bereichen ebenfalls erste Veränderungen angestoßen, die zu einer langsamen, aber stetigen Veränderungsdynamik beitragen.

### **Verkehr**

Deutliche Veränderungen sind in der Verkehrsinfrastruktur und einzelner Angebote für die verschiedenen Teilnehmerinnen und -nehmer zu verzeichnen: Im Frühsommer 2019 erfolgte die Fertigstellung der Fahrrad-Bezirksroute Vierbergen – Maukestieg und des im Fördergebiet liegenden Teilabschnittes zwischen Schiffbeker Weg und der Kehre des Maukestieges. Kleinere, die Maßnahme abschließende Arbeiten erfolgten im Frühjahr 2020 an dem das U-Bahnhof-Gelände und den Maukestieg voneinander abgrenzenden Zaun.

Als weitere Maßnahme wurde im Mai 2020 ein ioki-Haltepunkt direkt an der Busanlage des Bahnhofs Billstedt eingerichtet, über den das Industriegebiet Billbrook zusätzlich an den ÖPNV angebunden ist. ioki ist ein Tochterunternehmen der Deutschen Bahn (DB) für intelligente On-Demand-Mobilität und der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH (VHH).

Der ruhende Verkehr wurde im gesamten Fördergebiet großflächig neu strukturiert: So hat der Landesbetrieb Verkehr (LBV) zum 14.10.2019 in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte eine Parkraumbewirtschaftung mit Bewohnerparken im Fördergebiet und in angrenzenden Quartieren eingeführt. Mit Einführung sind bei Nutzung der vormals kostenfreien Parkplatzflächen Parkgebühren zu entrichten. Die Regelung gilt werktags von 09.00 bis 20.00 Uhr, es besteht eine maximale Parkdauer von drei Stunden. Auf dem Parkplatz Reclamstraße besteht zusätzlich die Möglichkeit des Erwerbs eines Tagestickets für ein ganztägiges Parken.

Die Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße in Verbindung mit dem Ausbau der Velorouten 8 und 14 zwischen Am Alten Zoll und dem Kreuzungsbereich Reclamstraße/Öjendorfer Weg wird zu einer deutlichen Aufwertung der Verkehrsinfrastruktur für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -nehmer führen. Die Aufnahme mehrerer Forderungen der Initiative Radentscheid Hamburg in den am 02.06.2020 geschlossenen Koalitionsvertrag der Regierungsparteien der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) machte es dabei erforderlich, einige Bereiche der Gesamtmaßnahme neu zu planen bzw. die

Planungen anzupassen. Davon ausgenommen sind Maßnahmen/ Abschnitte, die – wie der Abschnitt Reclamstraße-Nord (M6.5) – zum damaligen Zeitpunkt bereits schlussverschiedt waren. Der Baubeginn für den Abschnitt Reclamstraße-Nord erfolgte im Mai 2021.

### **Wohnen**

Das Zentrum ist durch Mehrfamilienhäuser verschiedener Haustypen, häufig mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss, geprägt. An den Gebäuden Billstedter Hauptstraße 99, Kirch Linden 34/36, Möllner Landstraße 48 und Schiffbeker Weg 19 erfolgten Baumaßnahmen, so dass seit Frühjahr 2021 elf zusätzliche Wohnungen und 36 modernisierte Wohneinheiten dem Wohnungsmarkt im Fördergebiet zur Verfügung stehen.

Eine realistische Realisierungsperspektive besteht für die Baumaßnahme auf dem Grundstück Möllner Landstraße 47/49, auf dem durch Abbruch und Neubau mittelfristig ca. 90 frei finanzierte Wohnungen und zusätzlich 66 Apartments für Studierende entstehen sollen.

### **Grün- und Freiflächen**

Die einzige öffentliche Grünfläche größeren Zuschnitts befindet sich nördlich des U-Bahnhofs – die Grünfläche Maukestieg. Diese ist bisher stark untergenutzt, erfährt derzeit jedoch eine deutliche Aufwertung. Durch das Anlegen einer Wildblumenwiese im westlichen Bereich der Grünfläche wird die Attraktivität des Haltestellenumfeldes erhöht und gleichzeitig neuer Lebensraum für Bienen und Insekten geschaffen. Die Wildblumenwiese umfasst eine Flächengröße von ca. 600 qm. Projektträger ist die Deutsche Wildtier Stiftung (DeWiSt).

Im Zusammenhang mit einer Neugestaltung der Fußgängerzone und der Billstedter Hauptstraße soll der westliche Eingangsbereich in die Möllner Landstraße zu einem attraktiven, multifunktional nutzbaren Stadtplatz (sog. ‚Piazza‘) aufgewertet werden. Eine Voraussetzung ist der Abbruch der über die Billstedter Hauptstraße verlaufenden Brücke, wofür Verhandlungen eingeleitet wurden.

Durch die Umgestaltung der Fußgängerzone Möllner Landstraße und des Billstedter Marktplatzes soll mit einer zeitgemäßen Gestaltung und Möblierung eine deutliche Aufwertung und Funktionsverbesserung erreicht werden. Der Maßnahme soll ein freiraumplanerisches Wettbewerbsverfahren vorgeschaltet werden, welches für das Jahr 2022 vorgesehen ist.

### **Schule / Kita**

Im Fördergebiet bestehen schulische Angebote durch die im Öjendorfer Weg ansässige Katholische Schule St. Paulus (Klasse 1 - 10, zzgl. Vorschule) und das Regionale Bildungs- und Beratungszentrum (ReBBZ) am Hauskoppelstieg. Kindertagesstätten sind in der Billstedter Hauptstraße 52/54, an der Katholischen Schule und im Kreuzkirchenstieg 6 ansässig. Unweit außerhalb der Grenzen des Fördergebietes befinden sich vier weitere Kindertagesstätten (Billstedter Hauptstraße 12, Öjendorfer Weg 30A (KPH – Palaststrolche) und 32 (Falkennest) sowie Billstedter Hauptstraße 112).

Veränderungen in der Angebotsstruktur sind seit Beginn der Förderlaufzeit nicht erfolgt. Allerdings wurde im Frühjahr 2021 eine Nutzungsänderung zur Eröffnung einer Kindertagesstätte im Schiffbeker Weg 30/32 beantragt und es wurden in 2020/21 Gespräche zur Zusammenlegung der Angebote des ReBBZ am Standort Steinfeldtstraße aufgenommen. Geplant ist, das ReBBZ Billstedt mit den Standorten Steinfeldtstraße und Hauskoppelstieg bis 2024 am Standort Steinfeldtstraße zusammenzuführen. Der Standort Hauskoppelstieg wird dann bis 2026/27 als Auslagerungsstandort für die Grundschule Am Schleemer Park genutzt, die zu einer fünfzügigen Grundschule ausgebaut wird. Aufgrund der steigenden Geburtenraten in der Region und der geplanten Neubauaktivitäten rund um das Billstedter Zentrum wird perspektivisch von einer Steigerung der jährlichen Einschulungen ausgegangen. Mindestens ein Teil der Fläche am Hauskoppelstieg soll daher für den nächsten oder übernächsten Schulentwicklungsplan als Potenzialfläche für eine Grundschule festgehalten werden. Für den Fall, dass die zentral im Fördergebiet gelegene Fläche im Zuge nächster

Schulentwicklungsplanungen dennoch als entbehrlich angesehen wird, wird mit der Fortschreibung des Rahmenplanes 2030 eine Perspektive für eine städtebauliche Neuordnung entwickelt.

## Ökonomische Strukturen

Der Zentrumsbereich ist durch überwiegend kleinteilige Einzelhandels- und Gewerbestrukturen entlang der Billstedter Hauptstraße, des Schiffbeker Weges und der Fußgängerzone Möllner Landstraße geprägt. Zentral im Fördergebiet gelegen ist das Einkaufszentrum ‚Billstedt-Center‘. Das Billstedter Zentrum ist als Stadtteilzentrum eines der übergeordneten Zentren gemäß des Hamburger Zentrenkonzepts, und erfüllt eine bedeutsame Versorgungsfunktion für die Stadtteile im Hamburger Osten. Ein in Teilen unzureichendes Angebot von Waren und Dienstleistungen vor Ort sowie der zunehmende Druck durch überlokale Einkaufs- und Erlebniszentren scheint jedoch die Versorgungsfunktion zunehmend zu beeinträchtigen.

Die durch die Corona-Pandemie nochmals verstärkte Tendenz zum Online-Shopping wird voraussichtlich in den nächsten Jahren zusätzlichen Einfluss auf den stationären Einzelhandel und die gewerblichen Strukturen des Fördergebietes haben. Zum Zeitpunkt der Zwischenbilanzierung zeigten sich erstmalig seit Beginn des Gebietsentwicklungsprozesses nennenswerte Veränderungen, die zumindest teilweise ursächlich auch auf die Corona-Pandemie zurückzuführen zu sein scheinen.

### Kleinteilige Einzelhandels- und Gewerbestrukturen außerhalb Billstedt-Center

Seit 2018 erfolgen jährliche Kartierungen, die die Einzelhandels- und Gewerbestrukturen im Fördergebiet widerspiegeln. Die Kartierung des Jahres 2021 erfolgte am 31. Mai, als der Einzelhandel unter Beachtung der gültigen Abstands- und Hygieneauflagen vollumfänglich wieder geöffnet hatte. Innerhalb der meisten Branchen fanden zwischen 2018 und 2021 nur vereinzelte Veränderungen statt. Im Jahr 2021 standen außerhalb des Billstedt-Centers insgesamt 253 Flächen als Gewerbeeinheiten zur Verfügung. Mit um die 60 Prozent bilden Dienstleistungsbetriebe einschließlich gesundheitsbezogener, finanzbezogener und sozialer Dienstleistungen die weitaus größte Branche im Fördergebiet. Die am zweithäufigsten ansässige Branche bildet mit 40 Betrieben in 2021 der Einzelhandel, gefolgt von 21 im Fördergebiet ansässigen gastronomischen Betrieben (Kneipe, Bar, Restaurants). Restaurants gingen im Zeitraum 2018 bis 2021 von 13 auf 11, finanzbezogene Dienstleistungen von 13 auf 10 zurück.

Die hohe Dichte an Spielhallen und Wettbüros, insbesondere entlang der Billstedter Hauptstraße, wirkt sich negativ auf die funktionale und stadträumliche Qualität im Fördergebiet aus. Ein Rückgang von bestehenden Spielhallen und Wettbüros war längere Zeit nicht feststellbar. Auffällig ist nunmehr der Rückgang seit den letzten Kartierungen der Jahre 2018 bis 2020. Es bestehen zum Zeitpunkt der letzten Kartierung (Mai 2021) noch sieben Spielhallen (2018: zehn) und fünf Wettbüros (2018: sieben) im Fördergebiet. Dabei greift bei Neugenehmigungen der Bebauungsplan Billstedt 108/Horn 48 (Feststellungsdatum: 07.03.2017), mit dem eine Ansiedlung von zusätzlichen Spielhallen, Wettbüros und sog. rotlichtaffinem Gewerbe verhindert werden kann.

Der Anteil der leerstehenden Flächen hat sich innerhalb des letzten Erhebungszeitraumes insgesamt deutlich von 11 auf 23 gewerbliche Einheiten erhöht. Dazu gehören auch zwei größere Flächen in exponierter Lage im Schiffbeker Weg: Ehemals Dänisches Bettenlager, Schiffbeker Weg 30/32, Leerstand seit Juni 2020, und ehemals Renault Retail Group, Schiffbeker Weg 27/29, Leerstand seit September 2020. Eine Konzentration des neu hinzugekommenen Leerstandes ist im Bereich Schiffbeker Weg, Knoten Billstedter Hauptstraße / Schiffbeker Weg und des westlichen Abschnittes der Billstedter Hauptstraße (bis Einmündung Geesthang) zu verzeichnen.

<b>Gewerblich genutzte Flächen außerhalb Billstedt-Center</b>			
Gewerbliche Nutzungen (Frühjahr 2018)		Gewerbliche Nutzungen (Frühjahr 2021)	
Gastronomie	13	Gastronomie	11

Dienstleistungen (Friseur, Reisebüro, Ingenieurbüros etc.)	62	Dienstleistungen (Friseur, Reisebüro Ingenieurbüros etc.)	63
Gesundheitsbezogene Dienstleistungen (Ärzte, Apotheken etc.)	64	Gesundheitsbezogene Dienstleistungen (Ärzte, Apotheken etc.)	65
Soziale Dienstleistung (Beratungsstellen, Kleiderkammer etc.)	14	Soziale Dienstleistung (Beratungsstellen, Kleiderkammer etc.)	14
Finanzbezogene Dienstleistung (Banken, Steuerberater, Versicherungen)	13	Finanzbezogene Dienstleistung (Banken, Steuerberater, Versicherungen)	10
Spielhalle	10	Spielhalle	7
Wettbüro	7	Wettbüro	5
Einzelhandel	41	Einzelhandel	40
Gastgewerbe	2	Gastgewerbe	2
Kneipe, Bar	11	Kneipe, Bar	10
Sport	2	Sport	2
Kinder, Jugend etc.	1	Kinder, Jugend etc.	1
Gewerbliche Nutzungen gesamt:	240	Gewerbliche Nutzungen gesamt:	230
Leerstand:	14	Leerstand:	23
Gewerbeeinheiten insgesamt:	254	Gewerbeeinheiten insgesamt:	253

### Billstedt-Center

Den Einzelhandelsstandort im Zentrum prägt das dominante und schwerpunktmäßig durch Bekleidungs-, Schuh- und Techniksportimente geprägte Billstedt-Center mit ca. 110 Geschäften, in dem sich ebenfalls die Mehrzahl der ansässigen Lebensmittelanbieter im Zentrum befindet. Mit der erfolgten Primark-, Müller Drogerie- und Woolworth-Ansiedlung hat das Billstedt-Center einzelhändlerisch im Hamburger Osten an Profil gewonnen und hält damit seine Position. Größere Umstrukturierungen sind trotz einiger Fluktuationen im Einzelhandel nicht erfolgt. Positiv zu vermerken ist, dass die Eigentümer sukzessive in die Bestandserneuerung investieren (Fassadenanstrich, Sanierung Garagendecks, Öffnung Fassade durch Gastronomienutzungen mit Außengastronomie).

### Wochenmarkt

Der in der Fußgängerzone Möllner Landstraße und auf dem Billstedter Marktplatz dienstags und freitags stattfindende Wochenmarkt mit rund 70 zugelassenen Ständen aus dem Food- und Non-Food-Bereich ist der größte im Bezirk Hamburg-Mitte.

Im Rahmen der geplanten Umgestaltung des Marktplatzes und der Möllner Landstraße ist eine temporäre Verlagerung der Wochenmarktstände für die Umbauphase erforderlich. Zur frühzeitigen Einbindung der Händlerinnen und Händler sind der Aufbau und die Implementierung einer Arbeitsgruppe (AG) Wochenmarkt vorgesehen.

### Lokale Ökonomie

Zur Unterstützung der lokalen Ökonomie bestand von 2017 bis Ende 2020 das ESF-Projekt ReQ 2020 - Regionale Qualifizierung für Inhaber/innen und Beschäftigte von KMU, mit dessen Durchführung das Büro für Lokale Wirtschaft (LoWi) beauftragt war. Zur Stärkung des Standortes erfolgte u.a. die

Gründung der Billstedter Interessengemeinschaft für Gewerbetreibende (bigg e.V.), es wurde ein Standortflyer erstellt, der Gesundheitstag 2019 gemeinsam mit dem Gesundheitskiosk veranstaltet und begonnen, eine Website aufzubauen. Die Unterstützung der Lokalen Wirtschaft wird unter dem Programmtitel ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ in der neuen Förderperiode von 2021 bis 2024 erneut durch das Büro LoWi fortgeführt.

Der Gesundheitskiosk in der Möllner Landstraße 18 ist seit September 2017 im Fördergebiet ansässig. Er ist Bestandteil des Netzwerkes Gesundheit für Billstedt/Horn, das sich aus verschiedenen Bausteinen und Kooperationsansätzen zusammensetzt: Mehr als 30 Arztpraxen mit insgesamt über 60 Ärztinnen und Ärzten sind als Partner im Ärztenetz Billstedt/Horn e.V. aktiv. Es werden sektorenübergreifende Gesundheitsprogramme für Risikopatientinnen und -patienten (z.B. Diabetes) angeboten. Zum Netzwerk gehören etwa 100 Einrichtungen, Vereine und sonstige Anbieter aus dem Quartier, in die Patientinnen und Patienten für passgenaue Gesundheitsangebote vermittelt werden können.

### **Bewertung**

Großmaßstäbliche Veränderungen der städtebaulichen, funktionalen und ökonomischen Strukturen haben seit Beginn des Gebietsentwicklungsprozesses bisher kaum stattgefunden. Ausnahme bildet insbesondere der Bereich Verkehr, in dem es die skizzierten Veränderungen gab.

Auch Rahmenbedingungen bzw. Herausforderungen sowie Problemlagen und Potenziale haben sich im Vergleich zur Ausgangslage zu Beginn des Förderverfahrens aus dem Gebiet heraus kaum geändert.

Eine zunehmende wirtschaftliche Verunsicherung als Folge der Corona-Pandemie kann Auswirkungen auf Verhandlungen haben, die größere städtebauliche und hochbauliche Veränderungen beinhalten. Vorsicht ist ebenfalls bei Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wahrnehmbar, für deren Gebäude das Sanierungsziel ‚Modernisierung‘ formuliert wurde. Generell ist eine Zurückhaltung vor Investitionen zu beobachten.

Unsicherheiten ergeben sich aus den noch nicht hinreichend beurteilbaren Auswirkungen, die die Corona-Pandemie auf die Gewerbestruktur haben könnte. Nach Aussage des Betreibers des Billstedt-Centers besteht für Geschäfte innerhalb des Centers die Gefahr einer Insolvenz, wobei aufgrund der Attraktivität des Billstedt-Centers bei Fluktuation bisher adäquater Ersatz gefunden wurde. Eine weitere Folge der Pandemie sind Geschäftsschließungen in weniger begehrten Lagen an den Hauptverkehrsadern Billstedter Hauptstraße und Schiffbeker Weg. Und obwohl Leerstände bzw. die Verfügbarkeit von Flächen auch immer ein Potenzial und die Chance für einen zeitgemäßen Neuanfang bieten, wird aus jetziger Sicht angenommen, dass bereits bestehende Trading-Down-Effekte aufgrund des sowieso schwächelnden stationären Handels in den B-Lagen des Zentrums eher verstärkt werden. Für den kommenden Gebietsentwicklungsprozess ist daher vorgesehen, Leerstände zu kartieren, Kontakte zu betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern aufzunehmen und unter Einbezug der lokalen Netzwerke und geäußerter Raumbedarfe seitens verschiedener Einrichtungen gemeinsam Möglichkeiten für Nachmietungen zu erörtern.

## B.1.2 Sozioökonomische Struktur / Aktuelles Sozialmonitoring

Zur Bewertung der Sozioökonomischen Struktur wird auf das Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung und auf Daten des Statistischen Amtes Hamburg und Schleswig-Holstein zurückgegriffen. Bezugsgrößen sind die beiden Statistischen Gebiete 12013 und 12014, die zwar nicht deckungsgleich mit den Grenzen des Fördergebietes sind, jedoch plausible Annahmen und Annäherungen an die Situation im Gebiet und daraus abgeleitete Bewertungen und Zielsetzungen zulassen.

Das Zentrum grenzt im Norden an Wohngebiete mit mittlerem Status- und stabilem Dynamikindex bzw. niedrigem Status- und stabilem Dynamikindex. Da das Zentrum unmittelbar von Bewohnerinnen und Bewohnern dieser angrenzenden Quartiere aufgesucht wird und sich daraus Rückschlüsse auf die Nachfragesituation und Angebotsstruktur ergeben, werden in einem eigenen Kapitel ergänzend die Statistischen Gebiete 12007, 12008 und 12015 betrachtet.

Dabei werden wesentliche Veränderungen im Vergleich zur Ausgangslage mit Bezug auf die erkannten Problemlagen und deren Auswirkungen erläutert und bewertet.

### Indikatoren des Sozialmonitorings Integrierte Stadtteilentwicklung

Das Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, das anhand von sogenannten Aufmerksamkeitsindikatoren auf der kleinräumigen Ebene der Statistischen Gebiete sozioökonomische Kontextdaten zusammenstellt, um kumulierte soziale Problemlagen zu identifizieren, weist für die beiden Statistischen Gebiete 12013 und 12014 einen sehr niedrigen Statusindex mit einer stabilen Dynamik aus. Im Verhältnis zur gesamtstädtischen Entwicklung ist damit weder von einer Zunahme sozialräumlicher Problemlagen auszugehen, noch von einer Abnahme. Da beide Gebiete seit Einführung des RISE-Sozialmonitorings im Jahr 2011 durchgehend einen sehr niedrigen Statusindex aufweisen, kann von einer über Jahre verfestigten Sozialstruktur ausgegangen werden.

Die Auswertung erfolgt auf Basis der folgenden Indikatoren: Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund, Kinder von Alleinerziehenden, SGB-II-Empfänger/-innen, Empfänger/-innen nach AsylbLG, Arbeitslose, Kinder in Mindestsicherung, Mindestsicherung im Alter.

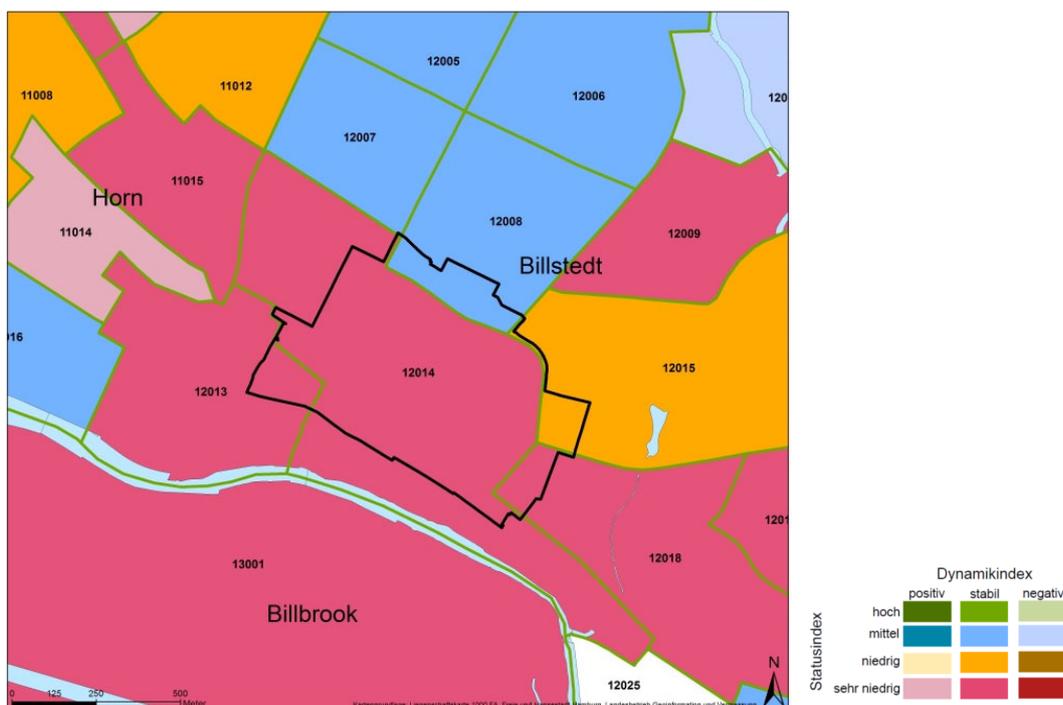


Abb. 2: Gebietsklassifizierung Sozialmonitoring 2016 (eigene Darstellung)  
aus: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, Bericht 2016

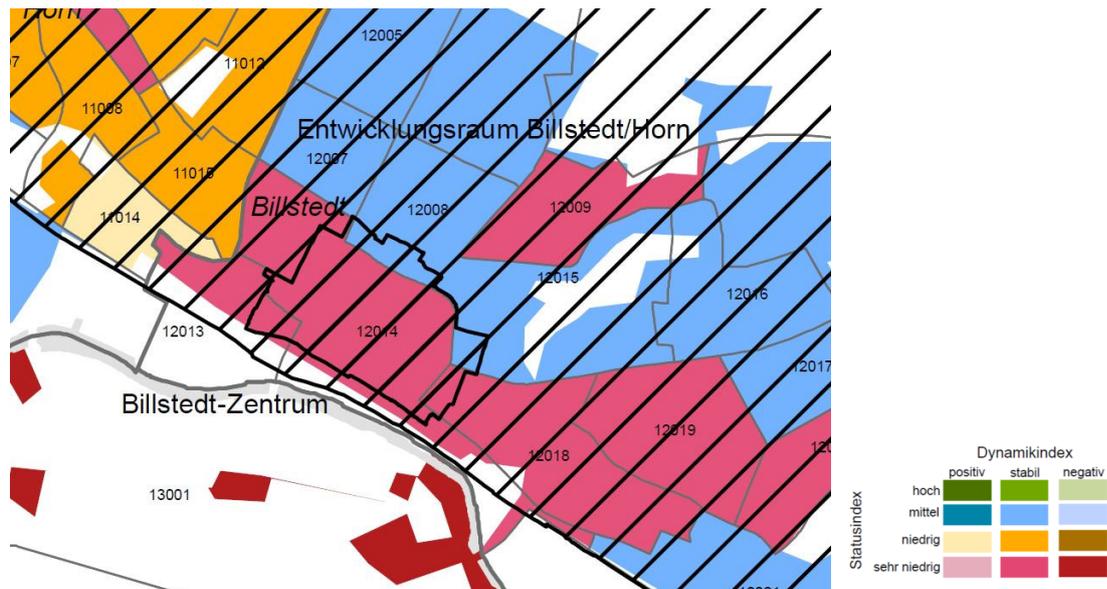


Abb. 3: Gebietsklassifizierung Sozialmonitoring 2020  
aus: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, Bericht 2020

## Sozioökonomische Situation und Entwicklung

Die nachfolgend dargestellten Veränderungen beziehen sich auf den Zeitraum von 2015 bis 2019 (Stand ist jeweils der 31.12.).

Seit 2015 ist die Bevölkerungsanzahl in den beiden betrachteten Statistischen Gebieten 12013 und 12014 mit ca. 6.200 Menschen annähernd gleich geblieben.

Im Jahr 2019 besitzen 72,5 % der Bewohnerinnen und Bewohner einen Migrationshintergrund (Billstedt 59,4 %, Hamburger Durchschnitt 36,1 %). Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren mit Migrationshintergrund liegt mit 87,8 % ebenfalls deutlich über dem in Billstedt (77,7 %) und im Hamburger Durchschnitt (52,7 %). Sämtliche Werte sind gegenüber dem Jahr 2015 um mehrere Prozentpunkte angestiegen.

Ein besonders deutlicher Anstieg ist beim Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund im Seniorenalter bezogen auf die Gesamtbevölkerung zu verzeichnen: Dieser erhöhte sich im Betrachtungszeitraum von 39,5 % auf 48,1 % und liegt damit signifikant über dem in Billstedt (33,7 %) und im Hamburger Durchschnitt (19,1%).

Größere Veränderungen in der Alterszusammensetzung hat es seit 2015 nicht gegeben: Das Fördergebiet ist mit einem Anteil an Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren von 21,3 % (Billstedt 19,4 %, Hamburger Durchschnitt 16,6 %) sowie Personen im Seniorenalter mit etwa 15 % (Billstedt 18,2 %, Hamburger Durchschnitt 18,1 %) ein weiterhin vergleichsweise junges Quartier.

Analog der Entwicklung in der Gesamtstadt ist der Anteil der SGB II-Empfängerinnen und -Empfänger an der Gesamtbevölkerung zurückgegangen, liegt mit 28,7 % jedoch weiterhin überdurchschnittlich hoch (Billstedt 21,1 %, Hamburger Durchschnitt 9,5 %). Gleiches gilt für nicht erwerbsfähige Hilfebedürftige (NEHB) unter 15 Jahren. 50,5 % der Kinder unter 15 Jahren gelten als nicht erwerbsfähige Hilfebedürftige, weil sie in Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II leben und somit direkt von Armut betroffen sind. Dies sind mehr als doppelt so viele wie im Hamburger Durchschnitt (19,6 %) und knapp ein Drittel mehr als in Billstedt (36,2 %). Die Angaben liegen jedoch deutlich unter den Werten von 2015. So lag der Anteil der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen (NEHB) unter 15 Jahren im Fördergebiet im Jahr 2015 noch bei mehr als 57 %.

Der Anteil der Personen im Seniorenalter, die auf Grundsicherungsleistungen angewiesen sind, ist seit 2015 in allen Betrachtungsräumen angestiegen. Er liegt mit 24,3 % deutlich über dem in Billstedt (15 %) und im Hamburger Durchschnitt (8 %).

Deutlich höher ist mit 33,7 % der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren, die bei Alleinerziehenden aufwachsen (Billstedt 28,4 %, Hamburger Durchschnitt 22 %). Die Einpersonenhaushalte liegen mit einem Anteil von 50,1 % an allen Privathaushalten über dem Billstedter Durchschnitt mit 47,3 %, jedoch unter dem Hamburger Durchschnitt mit 54,3 %. Größere Veränderungen sind in den letzten Jahren nicht zu beobachten.

Eine positive Tendenz ist beim Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen: Dieser liegt mit annähernd 51 % zwar weiterhin relativ deutlich unter dem in Billstedt (56,8 %) und unter dem Hamburger Durchschnitt (60,9 %), jedoch ist in allen drei Betrachtungsräumen eine signifikante Zunahme an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen. Entsprechend verhält es sich mit der Arbeitslosenquote (SGB II und III). Diese liegt mit 9,7 % über der von Billstedt (7,5 %) und dem Hamburger Durchschnitt (5 %), geht flächendeckend betrachtet seit 2015 aber teilweise spürbar zurück.

Bei Betrachtung des Wanderungssaldos in Bezug auf die durchschnittliche Bevölkerungszahl wird deutlich, dass sich in 2019 unterjährig gut ein Fünftel (21,8 %) des Fördergebietes austauscht. Mit 23,4 % lag dieser Wert in 2015 in einer ähnlichen Größenordnung.

Bildungsdaten lassen sich lediglich sozialraumbezogen erheben, da sie nicht auf Basis der Statistischen Gebiete vorliegen. Das Fördergebiet liegt im Sozialraum Schiffbek. Im Schuljahr

2019/2020 besuchten 66% der Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe I eine Stadtteilschule. Das entspricht dem Anteil im Schuljahr 2014/2015. Lediglich 30 % besuchten ein Gymnasium (Schuljahr 2019/2020), im Hamburger Durchschnitt liegt dieser Anteil bei 52 %. Im Sommer 2019 verließen insgesamt 264 Schülerinnen und Schüler die Schule. Der Anteil der Abschlüsse mit Abitur oder Fachhochschulreife lag bei 43 %. Dies ist ein deutlicher Rückgang gegenüber 2015, als der Anteil noch bei 48 % lag. Der Anteil in 2019 lag auch deutlich unter dem Hamburger Durchschnitt (58 %), jedoch leicht über dem von Billstedt (42 %).

### **Veränderungen in der Nachbarschaft**

Das nördlich anschließende Umfeld des Zentrums Billstedt weist laut aktuellem Sozialmonitoring für alle drei Statistischen Gebiete (12007, 12008 und 12015) einen mittleren Statusindex bei stabiler Dynamik auf. In 2015 wies das Statistische Gebiet 12015 noch einen niedrigen Statusindex bei stabiler Dynamik auf. Die Gebiete 12007 und 12008 sind geprägt von Einfamilien- und geringgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Auch im Statistischen Gebiet 12015 befinden sich Einfamilien- und geringgeschossige, jedoch auch mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser. Am Schleemer Weg 51 (östlich Reclamstraße) liegt dem Fördergebiet direkt benachbart die Seniorenwohnanlage Adolf-Meyer-Haus (66 Wohnungen für eine Person; 18 Wohnungen für zwei Personen).

Das Fördergebiet und sein benachbartes Umfeld weisen vergleichbare Veränderungen und Tendenzen auf. Hervorzuheben sind insbesondere folgende Daten und Veränderungen im benachbarten Umfeld, die die Entwicklung in Billstedt-Zentrum in Teilen mit beeinflussen:

Der Anteil der über 65Jährigen liegt mit 22,2 % deutlich über dem des Gebietes (15 %) und Hamburgs (18,1 %), hat sich in den letzten Jahren jedoch nahezu nicht verändert. Dieser relativ hohe Anteil an über 65Jährigen spiegelt sich auch im Anteil der Einpersonenhaushalte an den Privathaushalten wider, der mit 54,6 % über dem des Fördergebietes (50,1 %) liegt und seit 2015 nochmals leicht angestiegen ist. Menschen über 65 Jahren stellen damit eine gewichtige Gruppe mit entsprechenden Bedarfen an ihr Umfeld, Ausstattung und an Einkaufs- und Freizeitangebote dar und die u.a. bei der Umplanung der öffentlichen Räume berücksichtigt werden soll. Als eine Reaktion auf den Anteil der über 65jährigen und deren Bedarfe konnte im Jahr 2017 die Schließung der Kantine im Kundenzentrum abgewendet werden. Die Kantine blickt auf eine lange Tradition zurück und dient insbesondere für viele ältere Menschen als kultureller Treffpunkt. Die Ortamtskantine nimmt neben ihrer gastronomischen Funktion auch die Rolle einer Institution des sozialen Miteinanders an. Die hohe Nachfrage gründet sich auch auf die Bezahlbarkeit der dort angebotenen Speisen. Darüber hinaus bietet die regionale und traditionelle Küche eine echte Besonderheit für den Stadtteil.

Relativ deutlich erhöht hat sich seit 2015 der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund im nördlichen Umfeld. Dieser stieg von knapp 45 % auf 50,5 % (Fördergebiet 72,5 %).

Entsprechend der Entwicklung im Fördergebiet, in Billstedt und in Hamburg insgesamt ist auch der Anteil an SGB II-Empfängerinnen und Empfängern gegenüber 2015 zurückgegangen; von 14,8 % auf 13,8 %. Der Anteil liegt somit deutlich unterhalb des Wertes von 28,7 % im Fördergebiet.

Auffällig ist des Weiteren, dass der Anteil der über 65Jährigen, die auf Grundsicherung angewiesen sind, leicht von 10,2 % auf 10,1 % zurückgegangen ist. Sowohl im Fördergebiet, im Stadtteil Billstedt als auch in Hamburg insgesamt ist der Anteil hingegen unterschiedlich stark angestiegen. Die Bevölkerung der nördlich angrenzenden Nachbarschaften stellt insofern weiterhin eine vergleichsweise gut situierte Bevölkerungsschicht mit einem erhöhten Anteil an Seniorinnen und Senioren dar. Es ist davon auszugehen, dass ein hoher Anteil dieser vergleichsweise kaufkraftstarken Bevölkerungsschicht das Billstedter Zentrum zur Deckung der Waren des täglichen Bedarfs aufsucht.

## Übersicht über statistische Daten

Indikator	2015				2019			
	Förder- gebiet (stat. Gebiete 12013, 12014)	Umfeld (stat. Gebiete 12007, 12008, 12015)	Billstedt	Hamburg	Förder- gebiet (stat. Gebiete 12013, 12014)	Umfeld (stat. Gebiete 12007, 12008, 12015)	Billstedt	Hamburg
Bevölkerung absolut	6.245	6.616	70.100	1.826.705*	6.232	6.750	70.410	1.893.028*
Bevölkerung mit Migrationshintergrund	4.319	2.968	38.744	596.711	4.474	3.423	41.845	683.242
Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung	69,2 %	44,9 %	55,3 %	32,7 %	72,5 %	50,4 %	59,4 %	36,1 %
Bevölkerung unter 18 Jahren absolut	1.347	980	13.556	292.363	1.327	1.038	13.683	314.126
Anteil Bevölkerung unter 18 J. an der Gesamtbevölkerung	21,6 %	14,8 %	19,3 %	16 %	21,3 %	15,4 %	19,4 %	16,6 %
Bevölkerung unter 18 J. mit Migrationshintergrund absolut	1.158	666	10.027	142.496	1.160	756	10.596	165.181
Anteil Bevölkerung unter 18 J. mit Migrationshintergrund an der Bevölkerung unter 18 J.	86 %	68 %	74 %	48,7 %	87,8 %	72,8 %	77,7 %	52,7 %
Nicht-deutsche Staatsangehörige	2.106	1.281	16.878	281.137*	2.203	1.564	18.440	324.052
Anteil nicht-deutscher Staatsangehöriger an der Gesamtbevölkerung	33,7 %	19,4 %	24,1 %	15,4 %	35,4 %	23,2 %	26,2 %	17,1 %
Bevölkerung 65 Jahre und älter absolut	891	1.476	12.589	339.725*	936	1.496	12.839	342.549
Anteil Bevölkerung 65 Jahre und älter an Gesamtbevölkerung	14,3 %	22,3 %	18 %	18,6 %	15,0 %	22,2 %	18,2 %	18,1 %
Bevölkerung mit Migrations- hintergrund 65 Jahre und älter	352	267	3.410	53.835	438	347	4.332	65.443
Anteil Bevölkerung mit Migrationshintergrund ü. 65 an Bevölkerung 65 Jahre und älter	39,5 %	18,1 %	27,1 %	15,9 %	48,1 %	23,6 %	33,7 %	19,1 %
SGB II Empfänger absolut	1.985	978	15.352	181.518	1.707	992	13.434	180.744
Anteil SGB II Empfänger an der Gesamtbevölkerung	31,8 %	14,8 %	21,9 %	9,9 %	28,7 %	13,8 %	19,1 %	9,5 %
Nicht-erwerbsfähige Hilfebedürftige unter 15 Jahre (bzw. Kinder unter 15 Jahre mit SGB II-Bezug) absolut	643	266	4.899	51.205	536	264	4.106	52.347
Anteil nicht erwerbsfähige Hilfebedürftige (NEHB) an der Bevölkerung unter 15 Jahre	57,2 %	33 %	43,8 %	20,9 %	50,5 %	29,3 %	36,2 %	19,6 %
Grundsicherungsempfänger im Alter (SGB XII) absolut	184	151	1.712	24.885	219	172	1.920	27.471
Anteil Grundsicherungsempfänger im Alter (SGB XII) an der Bevölkerung 65 Jahre und älter	20,7 %	10,2 %	13,6 %	7,3 %	24,3	10,1 %	15,0 %	8,0 %

Kinder und Jugendliche (u18) bei Alleinerziehenden	465	229	3.870	66.637	439	218	3.830	67.026
Anteil Kinder und Jugendliche (u18) bei Alleinerziehenden an Bevölkerung 0 – u18 Jahre	34,5 %	23,4 %	28,6 %	22,8 %	33,7 %	21,0 %	28,4 %	22,0 %
Einpersonenhaushalte absolut	1.522	1.971	15.758	551.738	1.576	2.053	16.590	565.577
Anteil Einpersonenhaushalte an Privathaushalten	49,1 %	53,6 %	45,6 %	54,4 %	50,1 %	54,6 %	47,3 %	54,3 %
Wanderungsvolumen (beinhaltet Wanderungen über die Grenzen der Stat. Gebiete)	23,4 %	29,5 %	16,6 %	---	21,8 %	24,9 %	16,1 %	---
Bevölkerung im Alter 15 bis unter 65 Jahre	4.230	4.335	46.316	1.242.388	4.212	4.387	46.207	1.289.480
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	1.986	2.409	23.783	702.512	2.179	2.696	26.263	784.913
Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigte an der Bevölkerung 15 – u. 65 Jahre	47 %	55,6 %	51,3 %	56,6 %	50,8 %	62,0 %	56,8 %	60,9 %
Arbeitslose (SGB III + SGB II)	499	309	4.256	70.429	396	292	3.460	64.075
Anteil Arbeitslose (SGB II und SGB III) an der Bevölkerung 15 – u. 65 Jahre	11,8 %	7,1 %	9,2 %	5,7 %	9,7 %	6,5 %	7,5 %	5,0 %

Quellen: Statistikamt Nord: Melderegister, Haushalte, Grundsicherung SGB II + SGB XII, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Arbeitslose (Daten vom 31.12.2015 und 31.12.2019), Wanderungen 2015 und 2019

\* ohne Seeleute / Binnenschiffer

## Bewertung

Beide das Fördergebiet betreffende Statistische Gebiete haben laut Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung 2020 einen sehr niedrigen Status bei stabiler Dynamik. Sie liegen damit unter dem Hamburger Durchschnitt. Insgesamt profitiert das Zentrum von seiner Nachbarschaft im Norden (Statistische Gebiete 12007, 12008 und 12015), in der eine vergleichsweise gut situierte Bevölkerungsschicht mit einem hohen Anteil an Seniorinnen und Senioren lebt.

Auffällig ist, dass die Zahl der Bevölkerung im Fördergebiet gegen den stadtweiten Trend leicht um 13 Personen gesunken ist, während in Hamburg und Billstedt ein deutliches Wachstum der Bevölkerungszahl im Vergleich zum Jahr 2015 festzustellen ist. Das Fördergebiet bleibt mit einem hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen und einem vergleichsweise geringen Seniorenanteil ein junges Quartier, insbesondere im Vergleich zum nördlichen Umfeld.

Obwohl sich die Bevölkerungszahl im Fördergebiet auf ähnlichem Niveau wie 2015 bewegt, nimmt der relative Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund weiter zu und bewegt sich in allen Kategorien auf teils sehr hohem Niveau.

Mit 72,5 % ist deutlich über Zweidrittel der Bevölkerung des Gebietes migrantisch geprägt (Billstedt: 59,4 %, Hamburger Durchschnitt: 36,1 %). Bei Kindern und Jugendlichen liegt der Anteil im Fördergebiet sogar bei 87,8 %.

Es besteht über alle Altersschichten hinweg weiterhin ein erhöhter Anteil von Transferleistungsbeziehenden und -beziehern. Der Anteil der SGB II-Empfängerinnen und Empfänger beispielsweise ist mit 28,7 % nahezu dreimal so hoch wie im Hamburger Durchschnitt: 9,5 %), wobei im Umfeld des Zentrums (Stat. Gebiete 12007, 12008 und 12015) eine einkommensstärkere Bevölkerung lebt (13,8 % SGB II-Empfängerinnen und Empfänger). Auffällig ist gleichzeitig, dass der Rückgang im Fördergebiet im Vergleich zum benachbarten Umfeld, zum Stadtteil Billstedt und zum Hamburger Durchschnitt am deutlichsten ausfällt. Im Jahr 2015 lag der Anteil an SGB II-Empfängerinnen und Empfänger im Zentrumsbereich noch bei 31,8 %.

Ebenfalls stark rückläufig ist der Anteil der nicht erwerbsfähigen Hilfebedürftigen unter 15 Jahren im Fördergebiet, auch wenn deren Anteil an der Gesamtbevölkerung in dieser Altersklasse immer noch bei etwas mehr als 50 % liegt.

Eine Abweichung vom grundsätzlich positiven Trend ist beim Anteil der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung im Alter über 65 Jahren zu verzeichnen. Dieser ist im Fördergebiet von 20,7 % auf 24,3% angestiegen. Ein Anstieg ist ebenfalls im Stadtteil Billstedt und im Hamburger Durchschnitt insgesamt zu bemerken, jedoch im geringeren Maße.

Wie im Jahr 2015 auch ist im Fördergebiet eine hohe Wanderungsbewegung zu verzeichnen.

Aus den skizzierten sozialen Konstellationen bzw. Herausforderungen ergeben sich Handlungsbedarfe und –ansätze für die weitere Gebietsentwicklung:

Die Themen Bildung und Soziales haben nach wie vor einen hohen Stellenwert im Fördergebiet. Hier gilt es, durch gezielte Maßnahmen und Projekte auch im größeren Rahmen des Programms ‚Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten‘ im RISE-Kontext des Entwicklungsraumes Billstedt/Horn (vgl. Fortschreibung IEK 2021) negativen Entwicklungen entgegenzusteuern und Entwicklungsimpulse zu setzen, die eine Stabilisierung und Möglichkeiten für eine Verbesserung der Lebenssituation der Menschen im Quartier fördert.

Die im Fördergebiet zahlreich vorhandenen Unterstützungsprojekte und Einrichtungen aus den Bereichen Bildung, Soziales und Gesundheit (u.a. Gesundheitskiosk, verikom – Verbund für interkulturelle Kommunikation und Bildung e.V., Hamburger Arbeit GmbH, Bücherhalle Billstedt, VHS Billstedt, Annas Tagesbetreuung, Kita´s und die Kath. Schule St. Paulus) gilt es weiterhin, zu erhalten und zu stärken. Vielen Einrichtungen gemein ist, dass ein erhöhter Raumbedarf formuliert wird, um bestehende Angebote auszubauen und neue entwickeln zu können. Da das Fördergebiet aufgrund seiner Altersstruktur ein vergleichsweise junges Gebiet ist, gilt es darüber hinaus, das Angebot an Kindertagesstätten und Kinderspielflächen auszubauen.

Seit einigen Jahren ist ein kontinuierlicher Rückgang des Anteils von Transferleistungsbezieherinnen und -bezieher zu verzeichnen, dennoch besteht weiterhin ein hoher Anteil an Empfängerinnen und Empfängern von Grundsicherung im Alter (65 Jahre und älter). Entsprechend werden die Bemühungen beibehalten, bedarfsgerechte, niederschwellige und kostengünstige Angebote im Quartier zu erhalten und zu ermöglichen, wie es beispielsweise mit dem Erhalt der Kantine im Kundenzentrum gelungen ist.

Das Fördergebiet ist durch eine überdurchschnittlich hohe Anzahl an Menschen mit diversen Migrationshintergründen geprägt. Dies zeigt, dass weiterhin eine zielgruppenspezifische Ansprache konstant über bestehende Netzwerke oder projektbezogen im Rahmen von Beteiligungsformaten zu Einzelmaßnahmen im Gebietsentwicklungsprozess geleistet werden muss. Dabei sind die ausgewiesenen interkulturellen Kompetenzen und eigenen Migrationshintergründe sowohl derer innerhalb des Gebietsmanagements als auch derjenigen im ESF-Projekt tätigen Mitarbeitenden hilfreich und notwendige Voraussetzung für eine gelingende Ansprache von migrantischen Gruppen.

In Bezug auf eine Wohnungsbauentwicklung lassen die sozioökonomischen Daten im Kontext der Zielsetzungen für den Entwicklungsraum Billstedt/Horn die folgenden Schlussfolgerungen zu. Dem im IEK Billstedt-Horn aus dem Jahr 2008 noch mit Sorge betrachtete Rückgang der öffentlich geförderten Wohnungen wird mittlerweile durch die Maßgaben des Vertrages für Hamburg (ein Drittel geförderter Wohnungsneubau) begegnet. In zahlreichen Quartieren des Stadtteils Billstedt sind die Wohnungsgesellschaften außerdem dabei, ihre Bestände und das Wohnumfeld zu modernisieren und aufzuwerten. Vor dem Hintergrund des erhobenen Gebäudezustandes im Zentrum und des Wohnungsangebotes ist diese Aufgabe auch im Zentrum Billstedt erforderlich. Darüber hinaus ist eine stärkere Mischung der sozialen Schichten mittels entsprechender Wohnungsneubauvorhaben zur Stabilisierung des Gebietes und Unterstützung des Zentrums angezeigt. Dabei liegen die

Zielsetzungen für einen künftigen Wohnungsbau grundsätzlich in einer Stabilisierung der heutigen Bewohnerstruktur auch durch Zuzüge einkommensstärkerer Haushalte von außerhalb des Gebietes. In Bereichen mit bestehenden größeren Anteilen im öffentlich geförderten Wohnungsbau sind zusätzliche Angebote in unterschiedlichen Preissegmenten von Bedeutung. Durch Angebote für unterschiedliche Altersgruppen, Wohnungsteilmärkte und Segmente auch im mittleren Mietenniveau (Eigentumsmaßnahmen, klassische Mietwohnungen, Seniorenwohnungen, studentisches Wohnen, Baugemeinschaften) sollen Beiträge für ein vielfältiges Quartiersleben und stabile Nachbarschaften geleistet werden.

Korrelierend mit der nahezu unveränderten Anzahl an Wohnungen in der Zeit bis 2020 ist auch die Bevölkerungszahl konstant geblieben. Die im Vergleich zum Stadtteil Billstedt höhere Fluktuation durch Zu- und Fortzüge zeigt hingegen, dass der Billstedter Zentrumsbereich als Wohnort weniger attraktiv erscheint. Mögliche Gründe sind die Mikrolage und Ausstattung von Wohngebäuden, die Mieterstruktur oder Mietpreise. Durch Modernisierung des Bestandes, Neubau für unterschiedliche Zielgruppen in verschiedenen Segmenten und Investitionen in den öffentlichen Raum soll ein Beitrag geleistet werden, die Attraktivität des Zentrums als Wohnort zu verbessern.

Durch sein regionales Einzugsgebiet profitiert das Billstedter Zentrum von einer im Vergleich zum Fördergebiet kaufkraftstärkeren Bevölkerung nördlich des Zentrums. Für spezialisierte, eher auf Seniorinnen und Senioren ausgerichtete Fachgeschäfte gerade im Gesundheitsbereich und einen breiten Branchenmix gibt es eine entsprechende Nachfrage, die sich ggf. noch ausbauen ließe.

## B.2 Zwischenbilanzierung der Zielerreichung

Im folgenden Kapitel B.2 wird unter B.2.1 einleitend ein Überblick über die gemäß IEK 2017 benannten Problemlagen im Fördergebiet gegeben. In den Kapiteln B.2.2 und B.2.3 wird die Zielerreichung der im IEK formulierten Handlungsfeldziele und Gebietsleitzielen in Bezug auf die bislang erreichten Ergebnisse und mit Blick auf die festgestellten Problemlagen bilanziert. Kapitel B.2.4 gibt einen Überblick über den bisherigen Mitteleinsatz.

### B.2.1 Zusammenfassung der Problemlagen gemäß IEK 2017

In Bezug auf die städtebauliche Struktur, die Situation des Einzelhandels und den Wohnungsmarkt zeigt das Zentrum von Billstedt substantielle, funktionale und gestalterische Schwächen. Die Sozialstruktur stellt sich ebenfalls in Teilen als herausfordernd dar.

#### **Städtebauliche Strukturen**

Billstedt wurde 1928 durch den Zusammenschluss der drei Gemeinden Kirchsteinbek, Öjendorf und Schiffbek gegründet. Im Rahmen des Groß-Hamburg-Gesetzes von 1937 wurde Billstedt in die Freie und Hansestadt Hamburg eingemeindet und durchlief nach dem Zweiten Weltkrieg eine äußerst dynamische Entwicklung. Aufgrund der großen Flächenreserven und günstigen Baulandpreise entstanden mittlere und größere Siedlungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau, aber auch ausgedehnte Einfamilien- und Reihenhausbau. Zwischen 1950 und 1970 verdoppelte sich die Zahl der Einwohnerschaft von 23.000 auf 46.000. Damit einher ging der Ausbau des Straßennetzes, des öffentlichen Nahverkehrs und der Versorgungsfunktionen des zentralen Bereichs.

Das Zentrum Billstedts ist heute in vielen Bereichen noch durch die unzeitgemäßen, städtebaulichen Leitideen der 1960er und 1970er Jahre geprägt, die den Vorstellungen der autogerechten Stadt und der Entmischung von Funktionen und Verkehrsarten folgen. Die Architektursprache des Gebäudebestands ist gekennzeichnet von fehlenden Bezügen untereinander und weist insbesondere rund um den Billstedter Knoten (Kreuzungsbereich Billstedter Hauptstraße / Schiffbeker Weg) deutliche Maßstabsbrüche auf. Die hermetische Typik des Einkaufszentrums wirkt abweisend und bietet kaum Anknüpfungspunkte für den umliegenden Stadtraum. Mit der Aufhebung traditioneller Straßen- und Wegeverbindungen (u.a. Kirch Linden, Posthornstieg) wurde die städtebauliche Gesamtstruktur des Ortes nachhaltig gestört. Der schlichte, oftmals parzellenübergreifende Gebäudebestand der 1960er und 1970er Jahre führt zu Störungen des Ortsbildes, das in vielen Teilbereichen unzeitgemäß vorstädtisch anmutet oder untergenutzte Grundstücke aufweist.

Potenziale der Gebietsentwicklung liegen vor allem in der hohen Lagegunst und in der guten verkehrlichen Erreichbarkeit, nicht zuletzt durch den U-Bahnanschluss. Ebenso ist der relativ hohe Anteil öffentlicher Flächen positiv zu werten, da dies die Verfügbarkeit im Rahmen integrierter Entwicklungsstrategien und gesamtstädtischer Planungen erleichtert, vor allem mit Blick auf den Wohnungsneubau. Die (wenigen) historisch und kulturell wertvollen Gebäude, Ensembles und Strukturen bieten Anknüpfungspunkte für eine städtebauliche Neuinterpretation und Stärkung als Identifikationsorte.

#### **Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft**

Bei ca. der Hälfte der Gebäude im Zentrum ist ein Modernisierungsbedarf zu konstatieren. Fast 30 % aller Gebäude weisen mittel- bis schwerwiegende Mängel auf, weitere annähernd 30 % hat zumindest teilweise Modernisierungsbedarf. Viele Gebäude zeigen ästhetische Mängel und haben unzeitgemäß gestaltete Fassaden. In den betroffenen Wohnungsbeständen lebt ein überproportionaler Anteil von Bewohnerinnen und Bewohnern, die sozial benachteiligt sind. Das vorhandene Wohnungsangebot ist unzureichend differenziert und weist einen niedrigen Anteil selbstgenutzten Wohneigentums auf. Es fehlen insbesondere qualitativ hochwertige und bedarfsgerechte Angebote für neue Nutzergruppen wie Seniorinnen und Senioren, Studierende oder junge Familien mit gesichertem Einkommen.

Potenziale der weiteren Entwicklung stellen das vergleichsweise günstige Mietenniveau sowie verfügbare Flächen für ergänzenden Wohnungsbau im Umfang von insgesamt rd. 500 Wohneinheiten

auf mehreren Teilflächen, die hohe Lagegunst einer direkten Versorgung als Ü-ZVB (ehemals B2-Zentrum) und die schnelle verkehrliche Anbindung an die Hamburger Innenstadt dar.

### **Wohnumfeld und öffentlicher Raum**

In Teilbereichen weisen die direkten Wohnumfelder Mängel in der Funktionalität, Differenzierung und Aufenthaltsqualität auf. Es fehlen vor allem bedarfsgerechte Spiel- und Bewegungsräume für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen. Besonders im Bereich des Nordelbe-Bestandes trägt das unzeitgemäße Wohnumfeld zum negativen Erscheinungsbild bei. Mangels öffentlicher Kinderspielflächen im Fördergebiet besteht Bedarf von mindestens einem Spielplatz mit 3.000 qm.

Aufenthaltsqualität und Attraktivität der (halb-)öffentlichen Räume sind unzureichend. Besondere städtebauliche Qualitäten und Identifikationspunkte, die als Anziehungsfaktoren wirken könnten, fehlen. Der Anteil an öffentlichen Grün- und Freiflächen im Zentrum ist sehr begrenzt. Größere öffentliche Freiräume sind bis auf den Marktplatz und die Grünfläche am Maukestieg nicht vorhanden. Die Fußgängerzone (Möllner Landstraße) weist in den weniger frequentierten Bereichen ungeordnete Nutzungsstrukturen und Gestaltungsdefizite auf, insbesondere in den Erdgeschosszonen. Das Design ist aus der Mode gekommen. Der Billstedter Marktplatz bietet derzeit keine Angebote für eine Nutzung als Quartiersplatz außerhalb des Marktgeschehens. Ebenso stellt der Kreuzungsbereich Möllner Landstraße und Reclamstraße derzeit keine adäquate Eingangssituation in die anschließende Fußgängerzone dar.

Die Billstedter Hauptstraße wird in ihrer autogerechten Dimensionierung und in ihrem Erscheinungsbild den Anforderungen an einen qualitativ ansprechenden innerstädtischen Raum nicht gerecht. Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende finden derzeit untergeordnet Berücksichtigung, ebenso stehen für die anliegenden Geschäfte keine Flächen für beispielsweise Außenbewirtschaftung zur Verfügung.

Das Haltestellenumfeld des U-Bahnhofs Billstedt sowie z.T. das Umfeld des Busbahnhofs weisen gestalterische und funktionale Mängel auf. Dies betrifft die stadträumliche Orientierung und Führung des Publikumsverkehrs wie auch die mangelhafte Pflege und Ausstattungsstandards der baulichen und sonstigen Anlagen. Große, weitgehend geschlossene Gebäude- bzw. Nutzungskomplexe (Einkaufszentrum) bzw. schwer auffindbare Wegebeziehungen beeinträchtigen die Durchlässigkeit des Quartiers. Fehlende städtebauliche Sichtachsen erschweren die Orientierung für Passantinnen und Passanten. Insbesondere in Nord-Süd-Richtung gibt es bauliche Barrieren oder Orientierungsschwierigkeiten.

### **Umwelt und Verkehr**

Die großen Verkehrsadern, die das Gebiet durchlaufen oder berühren, wirken auf angrenzende Wohnlagen negativ wegen ihrer hohen Lärmemission. Dies gilt insbesondere entlang der Billstedter Hauptstraße, am Schiffbeker Weg, der Reclamstraße und in der Umgebung der U-Bahnhaltestelle. Der Verlauf der Bundesstraße B5 trennt den Zugang des Gebiets zur benachbarten Flusslandschaft der Bille. Beim Umbau der Möllner Landstraße zur Fußgängerzone in den 1970er und 1980er Jahren wurden einlaufende Seitenstraßen durch Wendehämmer und Umleitungen abgehängt. In der Folge haben sich rückwärtige Lagen ausgebildet, die die Durchlässigkeit und Orientierung im Stadtraum erschweren.

Von den Parkständen im öffentlichen Raum war bis Oktober 2019 nur ein geringer Teil systematisch bewirtschaftet. Diese Situation führte zu einer häufigen Fehlbelegung durch Langzeitparkende und zu einem enormen Parkdruck im Bereich Billstedter Hauptstraße und Schiffbeker Weg. An der Reclamstraße und südlich der Straße Am Geesthang sind weite Flächen mit öffentlichen Parkplätzen belegt.

Es fehlt eine attraktive Radwegeverbindung in die Innenstadt.

Ein Potenzial für die weitere Entwicklung stellt die überdurchschnittlich gute Anbindung an das Angebot des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV) dar. Der im Jahr 2012 erfolgreich durchgeführte Versuch, die Billstedter Hauptstraße von vier auf zwei Fahrspuren zugunsten eines provisorisch

eingerrichteten separaten Radfahrstreifens zu verengen, bietet sich als Anknüpfungspunkt für einen weitergehenden Umbau an. Auch die Fußgängerzone Möllner Landstraße mit dem Billstedter Wochenmarkt besitzt ein erhebliches Aufwertungspotenzial. Bei der Verbesserung des örtlichen Radverkehrs ist an den in Planung befindlichen Ausbau der Velorouten 8 und 14 anzuknüpfen.

### **Lokale Ökonomie / Versorgungsfunktion**

Die Situation des Einzelhandels im äußeren Umfeld des Einkaufszentrums ist geprägt durch einen mangelnden Branchenmix bzw. einen hohen Anteil an standortkritischen Branchen. Die Beziehungen zu den Lagen südlich der Billstedter Hauptstraße sind mangelhaft. Vereinzelt Leerstände (rd. 4-5 %) sind zwar nicht strukturprägend, dahingegen tragen Mindernutzungen überwiegend an den Randbereichen zu einer eingeschränkten Attraktivität bei (v.a. Billstedter Hauptstraße bis Legiencenter und Schiffbeker Weg). Auch die gestalterischen Defizite im Bereich der gewerblich genutzten Erdgeschosszonen wirken sich negativ auf den Besatz aus. Das geringe Niveau und die Abwanderung der örtlichen Kaufkraft infolge des mangelnden Waren- und Dienstleistungsangebots haben zudem negative Auswirkungen auf die ökonomische Basis der örtlichen Gewerbebetriebe und des Einzelhandels. Im Zuge dieser Entwicklung und des generellen Strukturwandels im Einzelhandel hat sich durch Geschäftsaufgaben der Anteil der traditionellen Einzelhandelsgeschäfte zugunsten von Gewerbebetrieben mit standortkritischen Waren- und Dienstleistungsangeboten (Spielhallen, Wettbüros, Kioske, Billigläden) reduziert. Dieser „Trading-Down“-Effekt führt zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Angebotsvielfalt bzw. der Nahversorgung der Bevölkerung und mindert damit die Attraktivität des gesamten Quartiers.

Auffällig ist eine Häufung von Spielhallen und Wettbüros, die das Image negativ prägen, das Stadtbild negativ beeinträchtigen und zu weiteren Trading-down-Effekten führen. Im Bereich des Fördergebietes befinden sich mehrere Spielhallen und Wettbüros, die aufgrund ihrer jeweiligen 500m-Radien in mittelbarer und unmittelbarer Konkurrenz zueinander liegen. Im Jahr 2017 hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass die durch den Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrag und landesrechtliche Vorschriften vorgenommenen Verschärfungen der Anforderungen an die Genehmigung und den Betrieb von Spielhallen verfassungsgemäß seien. In der Folge der Entscheidung erging eine höhere Anzahl an Schließungsverfügungen an die Betreiberinnen und Betreiber von Spielhallen im Einzugsbereich des Fördergebietes. Sollte es der FHH gelingen, Schließungsverfügungen durchzusetzen, ergäbe sich ein Umnutzungs- und Aufwertungspotenzial im Branchenmix.

Als Potenzial der weiteren Entwicklung ist das Einkaufszentrum zu werten, das in Folge durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen im Inneren bereits über einen guten Marktauftritt verfügt. Ein differenzierter Branchenmix und leistungsstarke Magnetbetriebe führen zu entsprechend hoher Kundenfrequenz. Das äußere Erscheinungsbild allerdings ist nicht mehr zeitgemäß. Auch der Billstedter Wochenmarkt fungiert als Frequenzbringer. Für die Inhaber kleiner und mittelständischer Betriebe wurde von 2017 bis 2020 aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF 2014-2020) und aus RISE-Fördermitteln das Projekt „Regionale Qualifizierung für Inhaber/innen und Beschäftigte von KMU“ durch den Träger „Beschäftigung und Bildung e.V.“ in durchgeführt. Seit 01. Januar 2021 gibt es eine Neuauflage des Projekts. Es zielt neben der berufsspezifischen Qualifizierung und des Coachings der Inhaber und Inhaberinnen sowie der Beschäftigten auch auf die Vernetzung der Gewerbetreibenden. Die daraus gegründete „Billstedter Interessengemeinschaft für Gewerbetreibende“ bietet sich als Anknüpfungspunkt für weitere Aktivitäten zur Stärkung der lokalen Ökonomie an.

### **Eigentümerstruktur**

Ein Großteil des Bestandes befindet sich in privatem Streubesitz. Einige wenige größere Wohnanlagen sind im Besitz von Wohnungsbestandshaltern. Großflächiges Eigentum im Zentrum ist zudem in der Hand der beiden Eigentümer des EKZ, der Katholischen Kirche, der ALDI-Stiftung, der Ernst Dello GmbH und Co. KG sowie der Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-Aktiengesellschaft. Ein weiterer großer Flächenanteil, überwiegend Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen, steht im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Angesichts der sehr differenzierten Eigentümerstruktur und

zahlreicher Einzel- und Wohnungseigentümer ist viel Überzeugungsarbeit in Bezug auf Investitionstätigkeiten notwendig.

### **Gesellschaftliche und soziale Infrastruktur**

Einige Einrichtungen berichten von schlecht auffindbaren, zu eng bemessenen oder in die Jahre gekommenen Räumlichkeiten. Dazu zählen

- die Bücherhalle (Möllner Landstraße 31), die auf der Suche nach einem gut sichtbaren Ort in Erdgeschosslage ist
- Verikom (Am Alten Zoll 1) ist perspektivisch auf der Suche nach größeren Räumlichkeiten im Billstedter Zentrumsbereich, um die angebotenen Leistungen bedarfsgerecht anbieten zu können. U.a. erweist sich der Warteraum als deutlich zu klein für die Vielzahl an Ratsuchenden; darunter sind viele junge Mütter mit Kleinkindern und Kinderwagen
- die Elternschule Billstedt (Lorenzenweg 2a), die Raummehrbedarfe anmeldet, u.a. weil in den eigenen Räumlichkeiten externe Angebote z.B. durch den AWO-Treffpunkt stattfinden
- das HdJ gemeinsam mit der Elternschule am Lorenzenweg, dessen Gebäude einen deutlichen Modernisierungstau aufweist
- generelle Erweiterungsbedarfe des Kundenzentrums Billstedt im Öjendorfer Weg

Trotz der Ausstattung des Gebietes und des direkten Umfeldes mit sechs Kindertageseinrichtungen konstatiert die Sozialbehörde eine deutliche Unterversorgung des Fördergebietes mit Kita-Plätzen. Um den Bedarf an zusätzlichen Kita-Plätzen auch aufgrund des angenommenen Nachverdichtungspotenzials im Fördergebiet zu decken, ist das Bezirksamt gehalten, Standorte für Neuansiedlungen bzw. den Ausbau bestehender Kindertagesstätten zu prüfen. Aufgrund der Sozialstruktur im Gebiet verweisen die Fachressorts darauf, dass bei Neuansiedlungen bzw. beim Ausbau bestehender Kindertagesstätten die Thematik Integration und Inklusion und sich daraus ergebene Raumprogramme und -konzepte vertiefend aufgegriffen und behandelt werden sollten.

Darüber hinaus ist die Infrastruktur im Zentrum gut aufgestellt: Mit dem Kundenzentrum, dem Polizeikommissariat 42, der Post und dem Standort des Jobcenters Billstedt der Agentur für Arbeit befindet sich rund um den Billstedter Markt das Verwaltungszentrum des Stadtteils mit seinen rund 70.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Im Zentrum Billstedt sind darüber hinaus zahlreiche soziale und Bildungseinrichtungen verortet. Zugleich ist es Mittelpunkt des gemeindlichen Lebens der Katholischen St. Paulus-Kirche am Öjendorfer Weg, der Syrisch-Orthodoxen Gemeinde in der Kreuzkirche und der Ibrahim-Khalil-Moschee an der Billstedter Hauptstraße. Der am Rande des Gebietes verortete Kultur Palast ist Billstedts bedeutendste kulturelle Einrichtung mit überregionaler Strahlkraft. Sportpaß und die beiden schulischen Sportanlagen erweitern das Freizeitangebot. Daneben gibt es eine Konzentration im Bereich Gesundheit und Pflege rund um den Billstedter Marktplatz.

### **Sozioökonomische Situation (Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung)**

Zur Bewertung der sozioökonomischen Situation und Entwicklung wurde auf das Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung 2019 zurückgegriffen. Bezugsrahmen sind die beiden Statistischen Gebiete 12013 und 12014 (bzw. für Bildungsdaten der Sozialraum Schiffbek). Das Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung weist für Billstedt-Zentrum den Statusindex „sehr niedrig“ und den Dynamikindex „stabil“ aus (vgl. Kapitel B.1.2).

### **Zusammenfassung der Potenziale und Probleme**

Räumlich, strukturell und funktional überlagern sich im Zentrum Billstedts mehrere Problemlagen in den Handlungsfeldern Städtebau, öffentlicher Raum, Stadtbild / Architektur sowie Verkehr und Einzelhandel, die die Entwicklung des Zentrums hemmen bzw. negativ beeinflussen. Sie beziehen sich vor allem auf bauliche und strukturelle Mängel im Wohnungsbestand, unzeitgemäße Architektur und Einzelhandelsformate sowie gestalterische Defizite der öffentlichen Räume und Freiflächen einschließlich der Verkehrsstrassen. Stichwortartig zusammengefasst stellen sich die größten funktionalen und städtebaulichen Probleme folgendermaßen dar:

- Das unzeitgemäße Stadtbild und städtebauliche Strukturen der 1960er/70er Jahre werden dem Ort nicht gerecht
- Im Zentrum fallen städtebauliche und freiraumplanerische Defizite im Bereich des Busbahnhofs, der Eingangssituation von Norden (U-Bahnhof) von Osten (Eingang Fußgängerzone Möllner Landstraße) und Süden (Südeingang Billstedt-Center / Einmündungsbereich Möllner Landstraße in die Billstedter Hauptstraße) sowie im Bereich der Straße Am Alten Zoll auf. Auffällig sind dabei auch die mangelhafte städtebauliche Einbindung und architektonische Qualität der Fußgängerbrücken
- Das Billstedt-Center wirkt mit langen geschlossenen Fassaden als introvertierter in Ost-West-Richtung undurchlässiger Baukörper
- Im Zentrum fehlen attraktive Wegeverbindungen für Fußgängerinnen und Fußgänger
- Die breiten Straßenräume von B5, Billstedter Hauptstraße, Reclamstraße und Schiffbeker Weg bringen eine hohe Verkehrs- und Lärmbelastung mit sich und wirken als Barrieren im Stadtraum
- Es bestehen Mängel in der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität des Marktplatzes als Identifikationspunkt für die Stadtteilmitte Billstedts
- Die Grünfläche am Maukestieg weist eine geringe Nutzungsintensität und Gestaltung auf. Eine erste Verbesserung konnte durch die im Frühjahr 2021 erfolgte Anlage einer ca. 600 qm großen Wildblumenwiese angestoßen werden
- Eine unzeitgemäße Freiraumgestaltung und funktionale Mängel schmälern die Attraktivität der Fußgängerzone Möllner Landstraße und ihrer beiden Zugänge / Einmündungsbereiche
- Auffällig sind Mindernutzungen in den erdgeschossigen Ladengeschäften und wenig Erweiterungspotenzial für Einzelhandel in der Möllner Landstraße und in der Billstedter Hauptstraße
- Es gibt schlecht auffindbare Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen/ -angebote, die teilweise Raummehrbedarfe anmelden
- Ca. ein Drittel des Gebäudebestandes im Gebiet weist einen mittleren bis hohen Modernisierungsbedarf auf

Hingegen lassen sich die folgenden Potenziale beschreiben:

- Das Zentrum Billstedt bildet mit dem U-Bahnhof und der sehr guten ÖPNV-Anbindung (zahlreiche Buslinien, U-Bahnlinie U2 und 4) einen wichtigen Verknüpfungspunkt
- Das Zentrum verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen und die Bundesstraße B5
- Das Billstedt-Center mit seinem vielfältigen Angebot und großem Einzugsbereich fungiert als Magnet für den gesamten Stadtteil Billstedt
- Die Fußgängerzone Möllner Landstraße bietet Einkaufsmöglichkeiten abseits des Autoverkehrs
- Im Zentrum befinden sich wohnungsnaher Einkaufsmöglichkeiten im Center und in zwei Lebensmitteldiscountern an den Rändern des Zentrums sowie einige Gastronomieangebote
- Im Zentrum konzentrieren sich qualitatives, zentrales Wohnen (Geschosswohnungsbau mit grünen Innenhöfen), direkt angrenzend Einfamilienhauswohnen mit eigenem Garten sowie Seniorenwohnen in einer großen Wohnanlage
- Im Zentrum befinden sich wichtige Hotelstandorte außerhalb der Innenstadt
- Potenzial bieten die zahlreichen sozialen und kulturellen Einrichtungen, wie zwei Schulen mit Sportplätzen und Turnhallen, zwei Kirchen, ein Seniorentreff, drei Kitas, das Haus der Jugend, das Kundenzentrum, Volkshochschule und Bücherhalle und der Kultur Palast Hamburg knapp außerhalb des Fördergebietes
- Potenzial bieten außerdem die gesundheitlichen Einrichtungen der Gesundheitswirtschaft mit einem Ärztezentrum, Praxen, Ärzten, Apotheken und Sanitätshäusern
- Die Wegeverbindungen entlang der U-Bahn verbinden das Zentrum für Fußgängerinnen und Fußgänger mit dem Schleemer Bach und dem Kombibad Billstedt
- Mit dem Öjendorfer Park, dem Grünzug am Schleemer Bach und dem Bille-Grünzug gibt es im Umfeld des Zentrums qualitativ hochwertige Grün- und Freiräume

- Die großflächigen ebenerdigen Stellplatzanlagen beinhalten Flächenpotenziale für die Weiterentwicklung des Zentrums
- Die Katholische Kirche hat mit aktuellen baulichen Weiterentwicklungen eine moderne Bildungslandschaft im Zentrum geschaffen

Die unter B.2.1 beschriebenen Problemlagen und Potenziale sind in der folgenden Übersicht zusammengefasst dargestellt.

Merkmal	Potenziale	Defizite
Städtebauliche Strukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoher Anteil an Flächen im Eigentum der FHH</li> <li>▪ Flächenverfügbarkeit u.a. für Wohnungsbau und Ausbau des Gesundheitssektors</li> <li>▪ Zu erwartende Impulse durch gesamtstädtische Planungen und übergeordnete Projekte</li> <li>▪ Lagegunst und gute Erreichbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inhomogenes / unzeitgemäßes Stadtbild</li> <li>▪ Untergenutzte Grundstücke</li> <li>▪ Funktionsschwächen im Einzelhandel – negative Prägung durch Spielhallen und Wettbüros</li> <li>▪ Gestaltungsdefizite bei Quartierseingängen</li> <li>▪ Stark frequentierte Verkehrsachsen (Billstedter Hauptstraße, Schiffbeker Weg, Reclamstraße, U-Bahn-Trasse) durchschneiden das Gebiet</li> <li>▪ Zäsur in Richtung Bille durch autobahnähnlich ausgebaute Schnellstraße (B 5)</li> <li>▪ Erschließungen oft nicht mehr zeitgemäß; starke Ausrichtung auf motorisierten Individualverkehr</li> <li>▪ Billstedt-Center wirkt abweisend, es gibt kaum Beziehungen zum Außenraum</li> <li>▪ Überdimensioniertes Brückenbauwerk über Billstedter Hauptstraße</li> </ul>
Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Moderates Mietenniveau</li> <li>▪ Vielfältiges Angebot</li> <li>▪ Identitätsstiftende Altbauten</li> <li>▪ Potenzial für den Zuzug neuer Bevölkerungsgruppen gegeben (z.B. Studierende)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe am Gebäudebestand</li> <li>▪ Niedriger Anteil selbst genutzten Wohneigentums</li> <li>▪ Fehlendes gehobenes Angebot</li> </ul>
Wohnumfeld und öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoher Anteil an Flächen im Eigentum der FHH</li> <li>▪ In Teilen attraktiv gestaltete Innenhöfe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</li> <li>▪ Einschränkung der Nutzbarkeit des Billstedter Marktplatzes durch bestehende Nutzungen</li> <li>▪ Erscheinungsbild des Haltestellenumfeldes</li> <li>▪ z.T. mangelhafte Wohnumfeldgestaltung</li> <li>▪ mangelnde Ausstattung mit öffentlichen Kinderspielplätzen</li> </ul>
Umwelt und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Übergeordnete Verkehrsanbindung</li> <li>▪ Gute Anbindung an den ÖPNV</li> <li>▪ Gute Stellplatzausstattung im EKZ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm- und Luftbelastung durch Verkehrsstrassen</li> <li>▪ Hohe Inanspruchnahme von Flächen im öffentlichen Raum durch Stellplätze</li> <li>▪ Überdimensionierte Straßenräume</li> <li>▪ Unzureichende Anbindung für Fuß- und Radverkehr</li> </ul>
Lokale Ökonomie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Billstedt-Center mit differenziertem Branchenmix und leistungsstarken Magnetbetrieben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attraktive Teilsegmente fehlen (z.B. Biomarkt)</li> <li>▪ Diskrepanz zwischen Qualitäten des Centers und dem Umfeld mit überwiegend niederpreisigem</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansiedlung neuer Frequenzbringer im Billstedt-Center</li> <li>▪ Lagegunst durch verkehrliche Anbindung</li> <li>▪ Wochenmarkt als Frequenzbringer</li> <li>▪ Zuzug mittelständischer, kaufkräftiger Haushalte im Einzugsbereich</li> </ul>	<p>Angebot in unmodernen Geschäftshäusern</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vereinzelt Leerstände</li> <li>▪ Mindernutzungen an Billstedter Hauptstraße</li> <li>▪ Schwache Positionierung des Einzelhandels entlang der Möllner Landstraße (Fußgängerzone)</li> <li>▪ Kleinteilige Gastronomie entlang der Billstedter Hauptstraße (fast) ohne Außenraum</li> <li>▪ Einzelhandel eher im einfachen Preissektor angesiedelt</li> <li>▪ Konzentration von Spielhallen und Wettbüros</li> </ul>
Soziale, kulturelle, freizeit- und bildungsbezogene Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualitativ und quantitativ gutes Angebot mit Zentrumsfunktion</li> <li>▪ Bildungsstandort (u.a. Katholische Schule, VHS, Bücherhalle, HdJ, AWO-Seniorentreff)</li> <li>▪ Kultur Palast Hamburg (KPH) in unmittelbarer Nachbarschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterversorgung von Einrichtungen mit adäquaten räumlichen Angeboten</li> <li>▪ Fehlende Kita-Plätze</li> </ul>
Image	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufmerksamkeitsplus durch Planungen zum Hamburger Osten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trading-Down-Effekte</li> </ul>
Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In Teilen hohe Mitwirkungsbereitschaft</li> <li>▪ Hohe Akteursdichte</li> <li>▪ Bestehende Netzwerke</li> <li>▪ Bestehende Kommunikationsforen</li> </ul>	
Sozialstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Niedrige Altersstruktur im Gebiet</li> <li>▪ Hohes Potenzial durch Entwicklungen im Umfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Statusindex: sehr niedrig</li> <li>▪ Hoher Anteil von Transferleistungsempfängerinnen und -empfängern</li> <li>▪ Niedriges Einkommensniveau</li> <li>▪ Hohe Arbeitslosendichte</li> <li>▪ Niedriges Bildungsniveau</li> <li>▪ Fehlende Attraktivität des Standorts für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen</li> </ul>

## B.2.2 Zwischenbilanzierung der Ziele in den relevanten Handlungsfeldern

Im Fördergebiet Billstedt-Zentrum wurde mit den folgenden Handlungsfeldern gearbeitet, deren Zielsetzungen in den folgenden Kapiteln bilanziert werden. Das Handlungsfeld ‚Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung‘ wird in Kapitel B.3 evaluiert.

### **1. Städtebauliche Strukturen**

- Ziel 1.1: Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt sowie Lebendigkeit des Zentrums
- Ziel 1.2: Erhalt historischer Gebäude, Ensembles und Fassaden
- Ziel 1.3: Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros

### **2. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft**

- Ziel 2.1: Stärkung der Wohnfunktion durch Qualifizierung sowie Modernisierung und Bestandserneuerung des Wohnungsbestandes
- Ziel 2.2: Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen

### **3. Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum**

- Ziel 3.1: Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze
- Ziel 3.2: Aufwertung des Wohnumfeldes

### **4. Lokale Ökonomie**

- Ziel 4.1: Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)
- Ziel 4.2: Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften
- Ziel 4.3: Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe

### **5. Umwelt und Verkehr**

- Ziel 5.1: Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr durch Abbau von Barrieren sowie Verbesserung der Orientierung
- Ziel 5.2: Optimierung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Ziel 5.3: Ausbau und Stärkung der überörtlichen Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr

### **6. Bildung, Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration**

- Ziel 6.1: Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur
- Ziel 6.2: Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte

### **7. Image**

- Ziel 7.1: Verbesserung der Außenwirkung des Gebietes

Nachfolgend wird für jedes Handlungsfeld dessen Bedeutung für den Gebietsentwicklungsprozess kurz beschrieben. Zudem werden die für das Handlungsfeld formulierten Handlungsfeldziele hinsichtlich ihres Grads der Zielerreichung bilanziert. Dabei wird erläutert, auf welche Weise die jeweiligen Projekte zur Zielerreichung beigetragen haben, woran sich dies messen oder belegen lässt, und inwieweit noch Handlungsbedarf besteht.

### B.2.2.1 Zielerreichung im Handlungsfeld 1: Städtebauliche Strukturen

Das Handlungsfeld ‚Städtebauliche Strukturen‘ nimmt im Gebietsentwicklungsprozess einen sehr hohen Stellenwert ein und wird auf Basis der im Städtebaulichen Rahmenplan skizzierten Entwicklungen mit hoher Priorität behandelt.

Zugrunde lag der Befund, dass das unzeitgemäße Stadtbild und die städtebaulichen Strukturen der 1960er/70er Jahre dem Ort nicht gerecht werden und untergenutzte Grundstücke Potenzial für neue Nutzungen bieten. Dabei soll die identifikationsstiftende historische Bebauung erhalten und daran angeknüpft werden. Seit 2017 wird in 14 definierten Neuordnungsbereichen eine Vielzahl von Maßnahmen auf verschiedenen Maßstabsebenen angegangen, die einen Beitrag zur Zielerreichung leisten können. Dazu wurden im Städtebaulichen Rahmenplan Billstedt-Zentrum gewünschte städtebauliche Entwicklungen auf Teilflächen in zwei Zeithorizonten (2020+ und 2030) skizziert, wobei die räumlichen Zielsetzungen des Rahmenplans 2020+ zunächst den Bezugsrahmen für die Gebietsentwicklung darstellen. Der Rahmenplan 2030 formuliert z.T. deutlich weitergehende bauliche Entwicklungsvorschläge (Teilflächen 3, 9 und 13) oder Bebauungsvarianten (Teilflächen 10 und 11). Auch vor dem Hintergrund der Flächenpotenziale für einen weiteren Ausbau von Wohnungen steht dieses Handlungsfeld im Mittelpunkt der RISE-Gebietsentwicklung. Die Rahmenplanung wird im Zuge dieser Fortschreibung an aktuelle Erfordernisse und fortgeschriebene Planungen angepasst. Der Rahmenplan 2020+ wird in Rahmenplan 2022+ umbenannt und stellt weiterhin bestandsorientierte Planungen und den Zielhorizont für das Fördergebiet dar. Der Rahmenplan 2030 stellt nach wie vor in Teilflächen Planungsvorschläge mit längerfristiger Umsetzungsperspektive dar. Die zeitliche Ausrichtung auf 2030 bleibt bestehen.

Im Bereich des Fördergebietes befinden sich mehrere Spielhallen und Wettbüros. Diese Häufung schädigt das Image des Zentrums, beeinträchtigt das Stadtbild und begünstigt Trading-Down-Effekte. Eine sanierungspolitische Zielsetzung im Fördergebiet Billstedt-Zentrum ist die Behebung dieser städtebaulichen Missstände und Funktionsverluste. Aufgrund dessen ist im IEK als Sanierungsziel explizit der Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere von Spielhallen und Wettbüros festgelegt worden.

Im Handlungsfeld ‚Städtebauliche Strukturen‘ wurden für das Fördergebiet Billstedt-Zentrum die folgenden drei Handlungsfeldziele verfolgt:

<b>Ziele im Handlungsfeld 1: Städtebauliche Strukturen</b>	<b>Ziel-Nr.</b>	
<b>Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt sowie Lebendigkeit des Zentrums</b>	Ziel 1.1	
<b>Erhalt historischer Gebäude, Ensembles und Fassaden</b>	Ziel 1.2	
<b>Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros</b>	Ziel 1.3	
<b>RISE-Projekte</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
Keine RISE-geförderten Projekte im Handlungsfeld		
<b>Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Städtebauliche Neuordnung Teilfläche 1: Schiffbeker Weg 15 - 39</b>	geplant	1.1

<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 2: Schiffbeker Weg / Hauskoppelstieg</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 3: Schiffbeker Weg 1 - 11 / Billstedter Hauptstraße 21 – 35</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 4: Schiffbeker Weg 2 - 14 / Billstedter Hauptstraße 43-53 / Am Alten Zoll</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 5: Billstedter Hauptstraße 20 - 36</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 6: Billstedter Hauptstraße 44 / Moorfleeter Straße 1</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 7: Billstedter Hauptstraße 50</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 8: Geesthang</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 9: Maukestieg</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 10: Fritzschiweg 11</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 11: Reclamstraße (Parkplatzfläche)</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 13: Möllner Landstraße 55 - 63 / Reclamstraße 19</b>	geplant	1.1
<b>Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 14: Frobeniusweg</b>	geplant	1.1
<b>Billstedt-Center: Fassadengestaltung und Öffnung zum Außenraum, Verbesserung der Eingangssituationen</b>	abgeschlossen	1.1
<b>Erhalt und Modernisierung Billstedter Hauptstraße 95</b>	abgeschlossen	1.2
<b>Erhalt Billstedter Hauptstraße 102</b>	abgeschlossen	1.2
<b>Erhalt Kreuzkirchenensemble Billstedter Hauptstraße 86 - 90</b>	abgeschlossen	1.2
<b>B-Plan Billstedt 108 / Horn 48</b>	laufend	1.3

**Ziel 1.1: Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt sowie Lebendigkeit des Zentrums**

**Projekte:**

- **Städtebauliche Neuordnung Teilfläche 1: Schiffbeker Weg 15 - 39**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 2: Schiffbeker Weg / Hauskoppelstieg**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 3: Schiffbeker Weg 1 - 11 / Billstedter Hauptstraße 21 – 35**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 4: Schiffbeker Weg 2 - 14 / Billstedter Hauptstraße 43-53 / Am Alten Zoll**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 5: Billstedter Hauptstraße 20 – 36**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 6: Billstedter Hauptstraße 44 / Moorfleeter Straße 1**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 7: Billstedter Hauptstraße 50**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 8: Geesthang**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 9: Maukestieg**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 10: Fritzschiweg 11**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 11: Reclamstraße (Parkplatzfläche)**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 13: Möllner Landstraße 55 - 63 / Reclamstraße 19**
- **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 14: Frobeniusweg**
- **Billstedt-Center: Fassadengestaltung und Öffnung zum Außenraum, Verbesserung der Eingangssituationen**

**Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 1: Schiffbeker Weg 15 - 39**

Ein zentraler Neuordnungsbereich innerhalb der Teilfläche 1 ist die im Eigentum der ALDI-Stiftung befindliche Fläche am Schiffbeker Weg 27, für die das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung aufbauend auf den Entwurfsideen des Städtebaulichen Rahmenplanes Billstedt-Zentrum 2020+ einen Funktionsplanentwurf auf Basis der folgenden rahmengebenden Zielsetzungen erarbeitet hat:

- Städtebauliche Verknüpfung mit der Umgebung
- Klare städtebauliche Figur mit Hoföffnung nach Süden
- Wohnungsbau und Einzelhandel entlang des und zur Fassung des Schiffbeker Weges
- Wohnungsbauentwicklung im lärmgeschützten rückwärtigen Bereich
- Gute Ausnutzung der Flächen für Wohnungsbau mit gleichzeitiger Entsiegelung zugunsten privater Grün- und Spielflächen
- Schaffung von Freiflächenqualitäten (Unterbringung der Kunden- und Anwohner-Stellplätze in Tiefgarage)

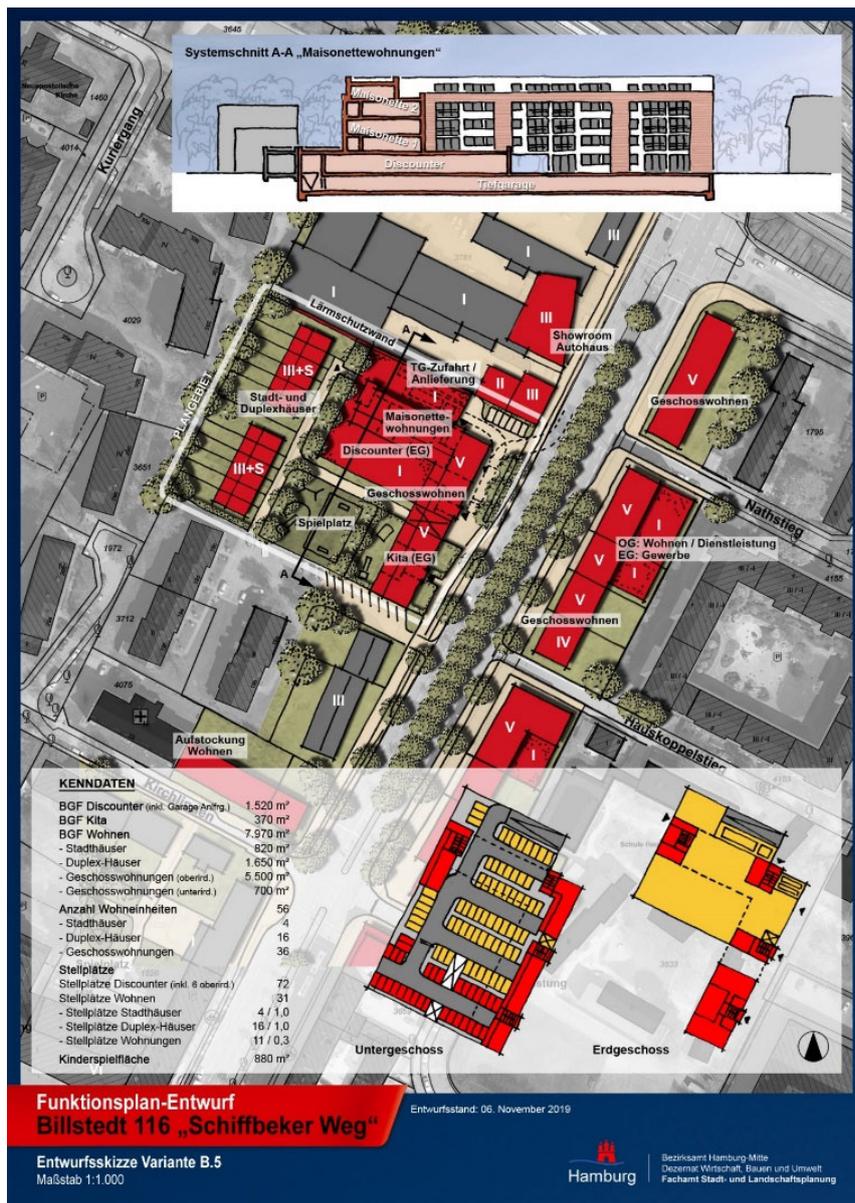


Abb. 4: Funktionsplan-Entwurf © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



Abb. 5: Visualisierung Teilfläche 1 (Entwurf © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung; Rendering © dreidesign)

Der Rahmenplan 2030 stellt eine Bebauungsvariante dar, die eine städtebauliche Weiterentwicklung und Quartiersbildung auf die nördlich anschließenden, in privater Hand befindlichen gewerblichen Bauflächen am Schiffbeker Weg 29 - 39 zuließe. Durch ein Heranrücken des ALDI-Marktes an den Schiffbeker Weg mit Tiefgarage und ergänzender Wohnbebauung in den oberen Geschossen ergäbe sich auf der lärmabgewandten, nach Westen gerichteten Fläche ein Potenzial für weitere Wohnnutzungen und Grün- und Spielflächen, die nach Norden einen Anschluss finden könnten.

In Bezug auf eine Qualifizierung des Gewerbebestandes am Schiffbeker Weg 29 - 39 bzw. die Umsetzung der im Bebauungsplan Billstedt 73 bereits festgesetzten, viergeschossigen Straßenrandbebauung zur Fassung des Schiffbeker Weges wird darüber hinaus abgewartet, welche Konzepte die Eigentümerinnen und Eigentümer nach Schließung des Autohandels im Jahr 2020 verfolgen.

Den Planungsstudien der Rahmenplanung steht ein Konzept von ALDI gegenüber, das hinsichtlich des Städtebaus einige dieser Zielsetzungen bereits unterstützt, jedoch in Gänze oberirdische Kunden-Stellplätze in Erdgeschosslage vorsieht. Mit Blick auf die Sanierungsziele wurde den Eigentümern und Planern empfohlen, eine Tiefgaragenlösung für Kunden- und Anwohnerstellplätze zu prüfen. Bei dieser Entscheidungsfindung sollten auch zukünftige Entwicklungen von Mobilität mit schon heute erkennbaren Trends beachtet werden. Der Eigentümer steht den Sanierungszielen jedoch kritisch gegenüber und hat daher ein mögliches Vorhaben zunächst zurückgestellt.

Insgesamt gilt, dass mögliche Entwicklungen auf der ALDI-Fläche und nördlich davon insbesondere abhängig von einer Abwägung der wohnungspolitischen Zielsetzungen des Senates gemäß des Vertrags für Hamburg gegenüber der Zielsetzung einer Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe und dem Erhalt gewerblicher Bauflächen (B-Plan Billstedt 73 und Billstedt 108/Horn 48) sind.

In Bezug auf die bereits entsprechend der Festsetzungen des B-Plans Billstedt 73 in den 1970er Jahren realisierte Wohnbebauung südlich der ALDI-Fläche werden seitens des Eigentümers keine Anpassungen des Städtebaus verfolgt. Vielmehr investiert er nach und nach in die Modernisierung des Gebäudebestandes. Aktuell sind eine energetische Dachsanierung und der Einbau von Dachloggien in der Gebäudezeile Schiffbeker Weg 19 geplant.

Planungen zum zentralen Neuordnungsbereich (ALDI-Fläche) liegen vor, werden jedoch zurzeit seitens des Eigentümers nicht verfolgt. Aufgrund des frühen Planungsstadiums ist eine Einschätzung der Wirkung dieser Maßnahme auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 2: Schiffbeker Weg / Hauskoppelstieg**

Eine Zielsetzung für Teilfläche 2 ist eine Baulückenschließung im Abschnitt zwischen Nathstieg und Hauskoppelstieg entlang Schiffbeker Weg, ggf. Aufstockung und/oder Teilabbruch und -neubau.

Die Sozialbehörde hat für den Bereich des Fördergebietes insgesamt und zusätzlich infolge des beabsichtigten Wohnungsbaus einen Nachholbedarf an Kita-Plätzen festgestellt. Seitens des Bezirksamtes werden daher zurzeit Planungen zur Einrichtung einer Kindertagesstätte für Krippen- und Elementarkinder am **Schiffbeker Weg 30/32** nach Schließung des Dänischen Bettenlagers unterstützt. Die Planungen gehen einher mit einer Qualifizierung der Außenanlagen des Wohnungsbestandes.

Weitere Entwicklungen konnten innerhalb dieser Teilfläche nicht initialisiert werden, da durch die hohe Anzahl der Einzeleigentümerinnen und Eigentümer eine mögliche Realisierung von Baumaßnahmen erschwert wird. Dennoch wäre angesichts des den Schiffbeker Weg prägenden Baubestands der 1960er Jahre eine Entwicklung wünschenswert. Die Bebauungsstudien des städtebaulichen Rahmenplanes sind insofern als Anregung und weitere Erörterungsgrundlage mit betroffenen Einzeleigentümerinnen und Eigentümern zu sehen.

In der Fortschreibung des Rahmenplanes wird die Teilfläche 2 um das Schulgelände des ReBBZ Hauskoppelstieg erweitert, da sich durch die geplante Verlagerung an die Steinfeldtstraße hier ein Nach- bzw. Umnutzungspotenzial entsprechend der folgend formulierten Bedarfe des Fördergebietes und entsprechender Zielsetzungen ergeben könnte:

- Schaffen einer ausreichend großen öffentlichen Kinderspielfläche (Bedarf von ca. 3.000 qm)
- KiTa-Standort
- Aufnehmen von Raumbedarfen seitens sozialer und bildungsbezogener Einrichtungen des Zentrums / ggf. Erweiterungsbedarfe des Kundenzentrums Öjendorfer Weg
- Arrondierung Wohnungsneubau

Dabei sollen Umnutzungsmöglichkeiten des Gebäudebestandes geprüft, der erhaltenswerte Baumbestand berücksichtigt und bestehende Wegebeziehungen aufgenommen werden.

Voraussetzung für die Umnutzung des Hauskoppelstiegs ist die Vorhaltung einer Schulentwicklungsfläche von mindestens rund 6.000 qm am bisherigen Standort oder einer quantitativ und qualitativ vergleichbaren Grundstücksfläche in unmittelbarer Umgebung. Gemäß der zukünftigen Entwicklung der Schülerzahlen sind auch darüber hinaus gehende Flächenanforderungen möglich.

Die benannten Vorhaben innerhalb der Teilfläche 2 befinden sich allesamt noch in der Planungsphase. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 3: Schiffbeker Weg 1 - 11 / Billstedter Hauptstraße 21 - 35**

Aufgrund der in Teilen eingeschossigen Bebauung bieten die Flächen der Teilfläche 3 Potenzial zur Realisierung einer höheren baulichen Dichte in exponierter, zentraler Lage. Zielsetzung für Teilfläche 3 ist daher eine bauliche Fassung und Betonung des Eckbereiches Billstedter Hauptstraße / Schiffbeker Weg unter Prüfung eines (Teil-)Abbruchs der überwiegend ein- bzw. viergeschossigen Bestandsbebauung und entsprechender Neubaumaßnahmen.

Die Zielsetzung einer Neubebauung an dieser Stelle ist als langfristig zu betrachten, da sich der heutige Bestand in der Hand mehrerer Eigentümerinnen und Eigentümer befindet und von möglichen Neubaumaßnahmen etliche Gewerbetreibende und Mietwohnungen betroffen wären, für deren Verbleib oder Verlagerung Lösungen gefunden werden müssten. Ein Schlüsselgrundstück ist im Jahr 2019 an ein Hamburger Unternehmen, das in der Wohnungsbauentwicklung tätig ist, verkauft worden. Wenn es gelingt, weitere Bestände in einer Hand zusammenzuziehen, steigt die Chance einer Neubebauung. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums ist eine Einschätzung der Wirkung dieser Maßnahme auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.



Abb. 6: Visualisierung Teilfläche 3 (Entwurf © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung; Rendering © dreidesign)

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 4: Schiffbeker Weg 2 - 14 / Billstedter Hauptstraße 43 - 53 / Am Alten Zoll**

Teilfläche 4 markiert den Bereich der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung Billstedter Hauptstraße und damit einen Bereich des alten Ortskernes von Schiffbek. Die mit Erhaltungsverordnung und B-Plan Billstedt 60 intendierte Zielsetzung einer vier- bzw. fünfgeschossigen Straßenrandbebauung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes wird zurzeit gemeinsam mit den Eigentümern der **Billstedter Hauptstraße 45** (Wohn- und Geschäftshaus mit 18 Wohneinheiten und Ladennutzung im EG geplant), **Billstedter Hauptstraße 53** (Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Wohneinheiten, Gastronomie im EG und Praxen im 2. und 3. OG geplant) und **Schiffbeker Weg 14** (Hotel) verfolgt. Nach Abbruch der jeweiligen ein- bis zweigeschossigen Bestandsbebauung der in Rede stehenden Belegenheiten würde der Wohnanteil gesteigert und mit neuen Laden- und Gastronomienutzungen ein Beitrag zur Erhöhung der Nutzungsvielfalt und Lebendigkeit des Zentrums geleistet. Noch ist aufgrund des frühen Planungsstadiums eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess jedoch nicht möglich.



Abb. 7: Geplanter Neubau Billstedter Hauptstraße 53 / Am Alten Zoll (Entwurf © mrp Architekten; Rendering © dreidesign)

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 5: Billstedter Hauptstraße 20 - 36**

Nachdem die Greve Bau und Boden-Aktiengesellschaft aufgrund von Konflikten mit der bestehenden Tiefgarage eine Neubebauung ausgeschlossen hat, wird zurzeit gemeinsam mit der Nordelbe eine Nachverdichtung mit Wohnen auf deren Grundstück auf Basis des geltenden Planungsrechtes erörtert. Der Rahmenplan wird im Zuge dieser Fortschreibung auf die aktuelle Planung angepasst. Das benannte Vorhaben befindet sich noch in der Planungsphase. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

### **Städtebauliche Entwicklung Teilflächen 6 - 8: Bebauungsplan Billstedt 115 ‚Geesthang‘ (Moorfleeter Straße, Billstedter Hauptstraße, Geesthang)**

Aufbauend auf den Entwurfsideen des Städtebaulichen Rahmenplanes Billstedt-Zentrum bearbeitet das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung zurzeit den Bebauungsplan Billstedt 115 ‚Geesthang‘, mit dem u.a. Wohnungsneubau auf den bisher als öffentlicher Parkplatz genutzten Flächen und einer östlich davon liegenden Brachfläche geschaffen werden soll. Weiterhin ist die städtebauliche Neuordnung der Flächen entlang Moorfleeter Brücke/Schiffbeker Weg und Billstedter Hauptstraße mit dem Schwerpunkt Wohnnutzung und anteilig Hotel- und Büronutzung sowie Gewerbe- bzw. Dienstleistungsnutzung vorgesehen. Für die heutige, das Stadtbild im Eingangsbereich zum Zentrum prägende Bestandsbebauung entlang Billstedter Hauptstraße sind aufgrund städtebaulicher Missstände Neuausrichtungen wünschenswert. Dieses gilt für den Hotelbau (Panorama) genauso wie für die Wohnbebauung, u.a. der beiden Genossenschaften (Hansa Baugenossenschaft eG und BGFG - Baugenossenschaft freier Gewerkschafter eG.) entlang Billstedter Hauptstraße / Geesthang. Die hierzu mit den Eigentümern in den Jahren 2018 und 2019 geführten Gespräche haben das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung dazu veranlasst, das B-Plangebiet Billstedt 115 ‚Geesthang‘ um die Bestandsbebauung zwischen Billstedter Hauptstraße im Norden, östlich Geestwiete, dem Geesthang im Süden und dem Schiffbeker Weg im Westen zu erweitern. Mit neuem Planungsrecht soll die planungsrechtliche Grundlage für zeitgemäßen Wohnungsneubau, attraktiven Einzelhandel und die Erweiterung des Hotels geschaffen werden, wobei angesichts des noch vergleichsweise jungen Baubestandes aus den 1980er Jahren davon auszugehen ist, dass die Umsetzung des B-Planes mit Ausnahme einer Neubebauung der Parkplatzfläche Geesthang jenseits der Laufzeiten des Fördergebiets liegen wird. Mit der Neuschaffung von ca. 80 Wohnungen auf städtischer (Parkplatz-)fläche sowie neuer Hotel- und Büronutzung wird ein erheblicher Beitrag zur Erhöhung der Nutzungsvielfalt und Lebendigkeit des Zentrums erwartet. Der B-Plan befindet sich jedoch noch in der

Erarbeitung. Die Grundlage für bauliche Entwicklungen liegt noch nicht vor. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

Die Öffentliche Plandiskussion (ÖPD) zum Bebauungsplan-Entwurf fand am 27.03.2019 im Kultur Palast Hamburg statt. Die TÖB-Beteiligung wurde im April 2021 durchgeführt. Anregungen aus den Stellungnahmen werden zurzeit bearbeitet und für eine Befassung im Arbeitskreis I aufbereitet. Der städtebauliche Rahmenplan wird im Zuge dieser Fortschreibung auf die aktuelle Planung angepasst.

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 6: Billstedter Hauptstraße 44 / Moorfleeter Straße 1**

Mit dem Hotelbetreiber werden laufend Gespräche zu Möglichkeiten einer Neubebauung unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen (neben dem Hotel auch Jobcenter und kleinteiliger Einzelhandel) geführt.

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 7: Billstedter Hauptstraße 50**

Zielsetzung für die Teilfläche 7 ist eine bauliche Nachverdichtung, Aufstockung bzw. Teilabbruch und –neubau. In Gesprächen mit Moscheevertretern zu den Perspektiven einer möglichen Bebauung stellte sich heraus, dass die Gemeinde verkaufsbereit ist, jedoch einen Ersatzstandort für den Neubau einer Moschee unweit des Billstedter Zentrums benötigt. Hierfür wurde das städtische Grundstück an der Billstedter Hauptstraße 122 (B-Plan Billstedt 95) in den Blick genommen. Nach intensiver Prüfung seitens der beteiligten Dienststellen und wegen erheblicher Hürden zur Bebauung des Grundstücks (u.a. Verlagerung eines Notfallbrunnens, Topographie, Grundstückszuschnitt) konnte die angebotene Ausweichfläche von der Gemeinde aus wirtschaftlichen Gründen nicht angenommen werden. Mangels weiterer geeigneter Flächen im Umfeld des Zentrums Billstedt ruht zurzeit das Vorhaben.

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 8: Geesthang**

Vorgesehen ist die Blockschließung mittels Wohnungsneubau und Lärmschutz südlich des Geesthanges (heutige Parkplatzfläche) sowie eine städtebauliche Neuordnung und Neubebauung entlang der Billstedter Hauptstraße und die Arrondierung von Wohnungsneubau östlich der Geestwiete. Mit dem Eigentümer des Geesthangs 7 wurden Gespräche geführt. Ein Bauantrag ist in Vorbereitung. Für die städtischen Parkplatzflächen wird eine Vergabe mit Konzeptausschreibung über den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) angestrebt.



Abb. 8: Visualisierung Teilflächen 6, 7 und 8 (Entwurf © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung; Rendering © dreidesign)

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 9: Maukestieg**

Die Fläche am Maukestieg ist im B-Plan Billstedt 1 als öffentliche Grünfläche festgesetzt und darf laut Vertrag für Hamburgs Stadtgrün grundsätzlich nicht für eine bauliche Entwicklung in Anspruch genommen werden. Analog wurde im Rahmenplan 2020+ eine mit dem Planungsrecht vereinbare Nutzung vorgeschlagen. Durch die Anlage einer Wildblumenwiese im westlichen Teil der Grünfläche kann der Zielsetzung bereits entsprochen werden. Es verbleibt damit auch die Flexibilität einer späteren Bebauung, sofern die FHH diese Fläche für Wohnungsbau bei gleichzeitiger Kompensation der öffentlichen Grünfläche heranziehen will (vgl. Rahmenplan 2030).

Die Wildblumenwiese in ihrer bunten Vielfalt verändert das Bild des Haltestellenumfeldes und ist ein Hingucker für die Ankommenden an der Haltestelle. Die Wiese verändert ihr Gesicht von Monat zu Monat, trägt dadurch zu einer neuen Lebendigkeit des Zentrums bei und steigert die Funktionsvielfalt des Zentrums als Ort der Freizeit und des Aufenthalts.

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 10: Öjendorfer Weg 11**

Für die in Rede stehende Potenzialfläche sieht der Rahmenplan bisher als künftige Zielsetzung Wohnungsneubau vor. Voraussetzung für diese Entwicklung wäre jedoch eine Planrechtsänderung, die angesichts einer stadtwirtschaftlichen Kosten-Nutzen-Abwägung nicht verfolgt wird.

Der Rahmenplan wird deshalb fortgeschrieben. Im Bestandsgebäude selbst sind Teile des Kundenzentrums Billstedt und das Stadtteilbüro untergebracht. Aufgrund von Raumbedarfen des Kundenzentrums sowie von sozialen und Bildungseinrichtungen soll der Rahmenplan künftig Erweiterungspotenzial auf Basis des geltenden Planungsrechts (Gemeinbedarf / besondere Wohnformen) darstellen. Konkrete Entwicklungsgedanken von Seiten der Eigentümer gibt es noch nicht. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 11: Reclamstraße (Parkplatzfläche)**

Bei der Teilfläche 11 handelt es sich um eine städtische Fläche, die als Parkplatz genutzt wird. Der bewirtschaftete Parkplatz wird überwiegend von Parkplatzsuchenden der umliegenden Geschäfte und des Marktes aufgesucht. Über den Parkplatz werden zudem die Katholische Schule und die Kita von Osten her erschlossen. Zielsetzung ist eine Wohnungsbauentwicklung mit Schwerpunkt auf familiengerechten Angeboten und ein teilweiser Erhalt des bewirtschafteten Parkplatzes mit Erschließung der Katholischen Schule. Im südlichen Bereich besteht die Möglichkeit der Errichtung eines nach Westen geöffneten U-förmigen Gebäudes mit einem lärmgeschützten Hofbereich. Zwischen dem Grundstück der Schule und der Baumallee ergibt sich ein Baufeld, das insbesondere für Stadtvillen geeignet ist (vgl. Rahmenplan 2030).

Da die Fläche für die Zeit des Neubaus auf der Teilfläche 12 (siehe unten) für die temporäre Verlagerung der Postfiliale und die Baustelleneinrichtung sowie ggf. für die Marktverlagerung im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung der Marktfläche benötigt wird, ist die notwendige Schaffung von Planungsrecht als Voraussetzung einer Neubebauung zunächst zurückgestellt. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.



Abb. 9 und 10: (links) Parkplatz Reclamstraße / (rechts) Visualisierung Teilfläche 11 (Foto und Entwurf © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung; Rendering © dreidesign)

### **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49**

Eine Schlüsselfläche für Wohnungsneubau und ergänzenden Einzelhandel ist das Postgelände an der Möllner Landstraße 47/49. Dieses Grundstück bildet zusammen mit dem gegenüberliegenden, modernisierten Polizeigebäude das Entree am östlichen Eingang zur Fußgängerzone Möllner Landstraße. Mit seiner direkten Lage an der Fußgängerzone nimmt das Vorhaben eine besondere Funktion in der Entwicklung und weiteren Qualifizierung des Billstedter Zentrums ein. Städtebauliche und sanierungspolitische Zielsetzung ist eine bauliche Ausformulierung an der Eingangssituation zur Möllner Landstraße und rückwärtig zum Öjendorfer Weg. Gleichzeitig soll der Standort mittels eines Wohn- und Geschäftshauses für neue Nutzergruppen qualifiziert werden. Vor diesem Hintergrund wurde ein städtebaulich-hochbauliches Workshopverfahren durchgeführt. Der Siegerentwurf stammt von Störmer Murphy und Partners Architekten (SMP) und ist städtebauliche Grundlage der

Entwicklung. Die Bauherrin beabsichtigt die Realisierung einer Tiefgarage mit ca. 40-50 Stellplätzen, ein Erdgeschoss mit Gewerbeflächen für eine Post-/Bankfiliale, Bäckerei und einen Lebensmittel-Vollsortimenter sowie vier Obergeschosse für ca. 90 freifinanzierte Wohnungen und 66 mietpreisgedämpfte Studierendenwohnungen. Der Bauantrag wurde im Februar 2021 eingereicht und befindet sich in Bearbeitung.

Voraussetzung für die Realisierung des Bauvorhabens ist die Verlagerung des ansässigen Post- und Briefverteilzentrums seitens DHL (sog. Zustellstützpunkt). Das Bezirksamt hat sich bei den zuständigen Stellen maßgeblich und erfolgreich dafür eingesetzt, dass ein Verlagerungsgrundstück für das Post- und Briefverteilzentrum an der Roten Brücke 26 als Voraussetzung für den Neubau gefunden wurde. Damit wird die Postsortierung und -verteilung für den Raum Billstedt (Postleitzahlen 22111 – 22119 und 22885 mit 69 Zustellbezirken) gesichert. Der Umzug an die Rote Brücke soll im Laufe des Jahres 2021 stattfinden.

Das Bezirksamt wird zudem aufgrund des Interesses am Erhalt von Filialdienstleistungen von Post und Postbank im jetzigen Einzugsbereich für die Zeit des Abbruchs und Neubaus einen Ersatzstandort auf dem Parkplatz Reclamstraße gegen Entrichtung von Sondernutzungsgebühren zur Verfügung stellen.

Mit dem Wohn- und Geschäftshaus wird eine deutliche Steigerung der Nutzungsvielfalt und Lebendigkeit des Zentrums erwartet. Der Ort wird durch eine erhebliche Anzahl neuer Wohneinheiten für verschiedene Zielgruppen, u.a. Studierende als Ort des Wohnens qualifiziert. Ein Lebensmitteleinzelhandel und eine moderne Postfiliale steigern die Funktion des Zentrums als Ort des Handels und der Versorgung. Das benannte Vorhaben befindet sich noch in der Planungsphase. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

#### **Teilfläche 13: Möllner Landstraße 55 - 63 / Reclamstraße 19 (Teilflächen)**

Für das Unternehmen Dello stellt sich nach Übernahme durch die Stellantis-Gruppe und Kündigung der Händlerverträge im Mai 2021 die Frage nach der Zukunft am Standort. Die ursprünglich geplante Modernisierung des in den 1970er Jahren errichteten Autohaus-Standortes an der Möllner Landstraße / Reclamstraße wurde zunächst zurückgestellt. Die Festsetzungen des B-Planes Billstedt 93 würden den dafür notwendigen Spielraum zulassen. Für die weiteren Unternehmen am Standort (LIDL und Futterhaus) sind nach derzeitigem Stand keine Umstrukturierungen geplant.

In Abhängigkeit von weiteren Entscheidungen der Unternehmensgruppe Stellantis zu möglichen Zusammenlegungen von Autohaus-Standorten wird mit dem Rahmenplan 2030 ein Bebauungsvorschlag vorgelegt. Dieser sieht eine Umsortierung von bestehenden Einzelhandelsbetrieben, eine Quartiersgarage und rückwärtig angelegten Wohnungsbau vor. Ob ein diese Zielsetzungen unterstützendes Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll, bleibt der Eigentümerentscheidung und einer Abwägung des Erhalts gewerblicher Bauflächen gegen Schaffung von Wohnraum vorbehalten. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess noch nicht möglich.

#### **Teilfläche 14: Frobeniusweg**

Der öffentliche Parkplatz am Frobeniusweg böte Chancen einer straßenrandseitigen Neubebauung für 30 - 40 Wohnungen, wobei eine erhebliche Konfliktlage im Bereich des südlichen Baukörpers mit vorhandenem Baumbestand und Lärm besteht. Die Bebauung setzt eine Planrechtsänderung voraus, die angesichts der Konflikte und einer Kosten-Nutzen-Abwägung aufgegeben wurde. Anstelle dessen könnten Teile der Parkplatzflächen für fehlende Außenflächen des benachbarten Bestandsgebäudes Billstedter Hauptstraße 95 und zu einer Qualifizierung der dortigen Nutzungen (z.B. Kita, Gastronomie) herangezogen werden. Der Rahmenplan wird im Zuge dieser Fortschreibung an diese Planung angepasst. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess noch nicht möglich.

## Billstedt-Center: Fassadengestaltung, Öffnung zum Außenraum, Verbesserung der Eingangssituationen

Im Oktober 2018 öffnete das Restaurant HARDAL in den ehemals durch die Volksbank genutzten, aber leerstehenden Räumlichkeiten an der Süd-West-Ecke des Billstedt-Centers seine Tore. Mit der belebten Gastronomienutzung, dem Bau eines Wintergartens und der Neugestaltung des Sockelbereiches (anthrazitfarbene Tür- und Fensterrahmung, dunkle Markise) erfolgte eine öffnende Umgestaltung zu den anliegenden öffentlichen Flächen im Bereich der Piazza und der Fußgängerzone. Gleichermäßen gelungen ist die Öffnung der Süd-Fassade in Richtung Fußgängerzone durch das im Jahr 2020 neu eröffnete Oriendeli – eine Lokalität für neue orientalische Küche und integriertem Einkauf, in dem die für die Zubereitung der Gerichte verwendeten Zutaten erworben werden können. Im Mai 2021 wurden zudem die Fassaden des Billstedt-Centers entlang Möllner Landstraße und des Marktes entsprechend eines abgestimmten Designkonzeptes neu gestaltet. Das gewählte Design passt sich farblich in die für das Fördergebiet gewünschten Farbvorstellungen ein. Mit den genannten Maßnahmen am prägenden Baubestand des Eingangsbereichs zur Fußgängerzone konnte eine deutliche und zeitgemäße Aufwertung des Stadtbildes erreicht werden.

Die ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG hat zudem im Frühjahr 2020 an zahlreichen, gut einsehbaren Bereichen der Fassade Hinweise auf die barrierefreien Zugänge des Billstedt-Centers angebracht und damit einen Beitrag zur Öffnung des Centers nach außen geleistet.



Abb. 11 und 12: Neue Gastronomie und Fassadenöffnung an der Süd-Seite des Billstedt-Centers (Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)



Abb. 13: Neue Beschilderung rund um das Billstedt-Center (Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

### Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Besonders das geplante Wohn- und Geschäftshaus Möllner Landstraße 47/49 (Teilfläche 12) wird maßgeblich zur Gestaltung und Aufwertung des östlichen Randbereichs des Zentrums beitragen und zugleich der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum, wohnortnahen Dienstleistungen und ergänzendem Einzelhandel dienen. Durch die Aufwertung des bislang einzelhändlerisch schwächeren Ostteils des Stadtteilzentrums ist eine Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs insgesamt zu erwarten.

Die Öffnung des Billstedt-Centers und die Fassadengestaltung zu den stark frequentierten Laufwegen an der Möllner Landstraße und am Markt tragen zu einer Aufwertung des Stadtbildes bei.

An allen anderen Planungen in den benannten Teilflächen wird intensiv gearbeitet. Das Ziel 1.1. „Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt sowie Lebendigkeit des Zentrums“ konnte daher bisher nur **in geringem Maße** erreicht werden.

## Ziel 1.2: Erhalt historischer Gebäude, Ensembles und Fassaden

### Projekte:

- **Erhalt und Modernisierung Billstedter Hauptstraße 95**
- **Erhalt Billstedter Hauptstraße 102**
- **Erhalt Kreuzkirchenensemble Billstedter Hauptstraße 86 - 90**

Das Ziel 1.2 wird in allen Vorhaben und Entwicklungen mitgedacht. Denkmäler und durch die Städtebaulichen Erhaltungsverordnungen ‚Billstedter Hauptstraße‘ und ‚Spökelbargring‘ geschützte Bereiche und Gebäude werden in ihren Strukturen erhalten bzw. aktiv entwickelt. Dies galt im bisherigen Prozess für die geplante Umnutzung des Gebäudes bei gleichzeitigem Erhalt der **Billstedter Hauptstraße 95**, den Erhalt der denkmalgeschützten Villa **Billstedter Hauptstraße 102** durch Verkauf an einen neuen privaten Eigentümer sowie den **Erhalt des denkmalgeschützten Kreuzkirchenensembles** durch den Verkauf an die Syrisch-Orthodoxe Gemeinde, wodurch ein historisch wichtiger Ort erhalten werden konnte.

### Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Es gibt sechs denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftsgebäude entlang Billstedter Hauptstraße und die beiden denkmalgeschützten Kirchenensembles (Kreuzkirche und Katholische Kirche St. Paulus) sowie zwei Gebiete der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung. Die geschützte identifikationsstiftende historische Bebauung im Zentrum Billstedt soll bewahrt bzw. in den Bereichen der städtebaulichen Erhaltungsverordnungen durch architektonisch angemessene Neubaumaßnahmen entsprechend der städtebaulichen Eigenart der jeweiligen Quartiere weiterentwickelt werden. Mit dem Erhalt der o.g. Gebäude im Zuge von Umstrukturierungen kann der Gebietscharakter bewahrt werden. Das Handlungsfeldziel 1.2 *„Erhalt historischer Gebäude, Ensembles und Fassaden“* konnte bis dato **in hohem Maße** erreicht werden. Es gilt, bei allen künftigen Vorhaben diese Zielsetzung weiter konsequent zu verfolgen.

## Ziel 1.3: Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros

### Projekt:

- **B-Plan Billstedt 108 / Horn 48**

### B-Plan Billstedt 108 / Horn 48

Mit dem im März 2017 festgestellten Bebauungsplan (B-Plan) Billstedt 108 / Horn 48 (Textplan) besteht die Möglichkeit, im Billstedter Zentrum und in den angrenzenden Bereichen Spielhallen, Wettbüros und sog. „rotlichtaffines Gewerbe“ bei Neugenehmigungen einzuschränken bzw. auszuschließen. Auffällig ist, dass seit Feststellung des B-Planes in seinem Geltungsbereich kein Antrag mehr auf Einrichtung einer Spielhalle o.ä. eingegangen ist. Somit hat sich der Bebauungsplan als steuerndes Instrument bewährt.

Zusätzlich zur Steuerung über das geltende Planungsrecht, konnte ein Antrag zur Umnutzung eines Bestandsgebäudes (Billstedter Hauptstraße 95) zu einer Spielhalle, welches sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan befindet, aufgrund des geltenden Sanierungsrechtes mithilfe der hier in Rede stehenden Zielsetzung 1.3, abgelehnt werden.

### Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Das Handlungsfeldziel 1.3 *„Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros“* ist bezogen auf das Verhindern von Neuansiedlungen durch den B-Plan Billstedt 108/Horn 48 und das Sanierungsrecht erreicht. Es gilt, das Instrumentarium bei allen künftigen Vorhaben konsequent einzusetzen.

Dennoch besteht weiterhin eine erhöhte Anzahl an Spielhallen und Wettbüros, die aufgrund länger zurückliegender Genehmigungen Bestandsschutz genießen. Durch den B-Plan Billstedt 108 / Horn 48 ist jedoch gewährleistet, dass nach Beendigung des jeweiligen Mietverhältnisses zwingend eine andere Nutzung erfolgen wird. Dadurch kann sich längerfristig die Anzahl bestehender Spielhallen und Wettbüros weiter verringern.

Das Ziel 1.3 „Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros“ ist daher als **in hohem Maße** erreicht einzustufen.

#### **Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Städtebauliche Strukturen‘**

<b>Handlungsfeldziele Städtebauliche Strukturen</b>	<b>Zielerreichung</b>
	in hohem Maße +++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht -
Ziel 1.1: Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt sowie Lebendigkeit des Zentrums	+
Ziel 1.2: Erhalt historischer Gebäude, Ensembles und Fassaden	++++
Ziel 1.3: Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros	++++
<b>Gesamtbewertung Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen</b>	<b>++</b>

#### **Abschlussfazit im Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen**

Insgesamt zeigen sich in diesem Handlungsfeld komplexe Entwicklungs- und Projektansätze, die auf unterschiedlichen Ebenen durch Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt sowie Lebendigkeit des Zentrums einen Beitrag leisten sollen. Besonders die Projekte zur Neuordnung des Zentrums sind essentiell für die Optimierung der Zielerreichung im Handlungsfeld. Einschlägige Projekte befinden sich jedoch allesamt noch in der Planungsphase und es fehlt weiterhin an der Bereitschaft privater Akteure, in Baumaßnahmen zu investieren. Hierfür muss weiter im Gebietsentwicklungsprozess geworben werden.

Durch den B-Plan Billstedt 108 / Horn 48 und die Anwendung des Sanierungsrechtes ist es gelungen, dass sich seit Beginn der Sanierung keine neuen Spielhallen und/oder Wettbüros angesiedelt haben. Seit Anfang 2021 ist des Weiteren festzustellen, dass deren Gesamtzahl kontinuierlich abnimmt.

➔ **Die Ziele konnten in diesem Handlungsfeld insgesamt teilweise erreicht werden.**

### B.2.2.2 Zielerreichung im Handlungsfeld 2: Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft

Innerhalb des Fördergebietes liegen zahlreiche Potenzialflächen, die neben der Entwicklung gemischter Nutzungen auch Wohnungsbauentwicklung zulassen. Aufgrund des großen Nachfrageüberhangs nach Wohnraum in Hamburg hat das Handlungsfeld daher generell einen hohen Stellenwert im Gebietsentwicklungsprozess. Der Wohnstandort soll durch geeignete Maßnahmen qualifiziert und aufgewertet werden. Wichtige Schwerpunkte sind neben der Modernisierung der vorhandenen Gebäude- und Wohnungssubstanz auch der Ausbau eines differenzierten Wohnungsangebots durch einen zeitgemäßen und bedarfsgerechten Wohnungsneubau für neue Nutzergruppen.

Im Handlungsfeld ‚Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft‘ wurden zwei Handlungsfeldziele definiert.

<b>Ziele im Handlungsfeld 2: Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b>	<b>Ziel-Nr.</b>	
<b>Stärkung der Wohnfunktion durch Qualifizierung sowie Modernisierung und Bestandserneuerung des Wohnungsbestandes</b>	Ziel 2.1	
<b>Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen (vgl. HF Städtebauliche Strukturen)</b>	Ziel 2.2	
<b>RISE-Projekte</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
Keine RISE-geförderten Projekte im Handlungsfeld		
<b>Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Kirchlinden 34/36 – Sanierung Bestandsgebäude und Aufstockung</b>	in Umsetzung	2.1/2.2
<b>Schiffbeker Weg 19 c-f – Energetische Dachsanierung und Einbau einer Loggia</b>	in Umsetzung	2.1
<b>Billstedter Hauptstraße 99 – Umnutzung Gemeinbedarfsfläche</b>	in Umsetzung	2.2
<b>Möllner Landstraße 48 – Nutzungsänderung</b>	geplant	2.2
<b>Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49</b>	geplant	2.2
<b>Teilflächen 6 - 8: B-Plan Billstedt 115 ‚Geesthang‘</b>	geplant	2.2
<b>Teilfläche 1: Schiffbeker Weg 27</b>	geplant	2.2
<b>Teilfläche 11: Reclamstraße (Parkplatzfläche)</b>	geplant	2.2
<b>Billstedter Hauptstraße 45</b>	geplant	2.2

#### **Ziel 2.1: Stärkung der Wohnfunktion durch Qualifizierung sowie Modernisierung und Bestandserneuerung des Wohnungsbestandes**

##### **Projekte:**

- **Kirchlinden 34/36 – Sanierung Bestandsgebäude und Aufstockung**
- **Schiffbeker Weg 19 c-f – Energetische Dachsanierung und Einbau einer Loggia**

Mittels der Modernisierungsmaßnahmen am **Schiffbeker Weg 19 c-f (24 WE)** und am Bestand **Kirchlinden 34/36 (12 WE)** können Gebäude mit insgesamt 36 Wohneinheiten qualifiziert werden.

## Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Für jedes Gebäude ist im Rahmen der IEK-Erstellung eine Bewertung des äußeren Zustandes anhand der sichtbaren Gebäudeteile vorgenommen worden (Dacheindeckung, Fassade, Fenster, Traufen und Sockelbereich). Danach weist der bauliche Zustand von fast 30% aller Gebäude mittel- bis schwerwiegende Mängel auf, weitere fast 30 % haben zumindest teilweise Modernisierungsbedarf. Als Zielzahl wurde im IEK die Modernisierung von Gebäuden mit insgesamt 250 Wohneinheiten angenommen. Angesichts dieser Zielzahl bei bereits 36 qualifizierten Wohnungen gilt es weiterhin, den Kontakt zu Bauherren zu suchen und Vorhaben in diesem Handlungsfeldziel anzustoßen. Das Ziel 2.1 „*Stärkung der Wohnfunktion durch Qualifizierung sowie Modernisierung und Bestandserneuerung des Wohnungsbestandes*“ konnte bislang **teilweise** erreicht werden.

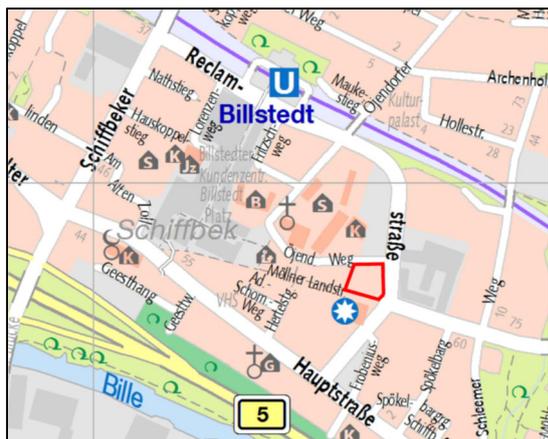
### **Ziel 2.2: Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen**

Der Wohnungsneubau stellt eine kontinuierliche Aufgabe im Fördergebiet Billstedt-Zentrum dar und soll auf unterschiedlichen Maßstabsebenen betrieben werden. Aus Sicht des Bezirkes können im Zentrumsbereich auf Basis des als Bezugsrahmen zugrunde liegenden Städtebaulichen Rahmenplanes 2020+ bis zu ca. 500 neue Wohnungen für unterschiedliche Haushalte geschaffen werden (vgl. auch Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen). Im Folgenden werden drei projektierte Bauvorhaben im Neubausegment vorgestellt, die auch im bezirklichen Wohnungsbauprogramm abgebildet sind und einen wichtigen Beitrag zur Zielerreichung im RISE-Fördergebiet leisten sollen. Daneben gibt es eine Reihe von kleineren, bereits umgesetzten Einzelvorhaben.

### **Bezirkliches Wohnungsbauprogramm**

Im Jahr 2018 wurde das Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte zum 4. Mal fortgeschrieben. Mit dem am 09.10.2018 vom Hauptausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte beschlossenen Programm verfolgt der Bezirk Hamburg-Mitte das Ziel, geeignete Flächen für den Wohnungsbau zu lokalisieren und einer zukunftsfähigen Entwicklung zuzuführen. Neben konkreten Projekten und Potenzialflächen sind ‚Suchräume‘ dargestellt, deren Entwicklung aufgrund von Restriktionen und Zielkonflikten langfristig angelegt ist. Die Verschränkung von Stadtteilentwicklung und Wohnungsbau ist ein zentrales Ziel. In der Umsetzung des bezirklichen Wohnungsbauprogramms sind die Analyse der Verfügbarkeit geeigneter Flächen und die Entscheidung für den richtigen Wohnungsmix an den lokalisierten Standorten leitend. Gerade in den statusniedrigen Gebieten wie im Fördergebiet Billstedt-Zentrum muss sowohl zwischen Erhalt bzw. Neubau preisgünstigen Wohnraums und dem gewollten Zuzug ökonomisch stärkerer Haushalte im Sinne der Stärkung der sogenannten ‚sozialen Mischung‘ abgewogen werden. Die Umsetzung des ‚Vertrages für Hamburg‘ (35 Prozent geförderter Neubau; bis zu 10% WA-Bindung) im Fördergebiet soll daher mit Augenmaß und im Kontext der Wohnungsbauentwicklung im gesamten Entwicklungsraum Billstedt/Horn verfolgt werden. Im Jahr 2017 gab es in den beiden Statistischen Gebieten, die vom Fördergebiet berührt sind, insgesamt 2.647 Wohnungen in 257 Wohngebäuden. Der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen im 1. Förderweg lag mit 1.206 Wohnungen (656 Wohnungen im Gebiet 12013 und 550 Wohnungen im Gebiet 12014) bei 45,4 %. Zum Zeitpunkt der Zwischenbilanzierung liegt der Sozialwohnungsbestand bei 719 Wohnungen (422 in 12013 und 297 in 12014) bei insgesamt 2.649 Wohnungen und damit bei gut 27 % und damit noch deutlich über dem Hamburger Durchschnitt von 8 % (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 31.12.2019).

Für die Flächen im Fördergebiet Billstedt-Zentrum definiert das Wohnungsbauprogramm drei mittelfristig realisierbare Vorhaben und einen Suchraum, der den Grenzen des Fördergebiets entspricht. Das Wohnungsbauprogramm wird zurzeit fortgeschrieben.

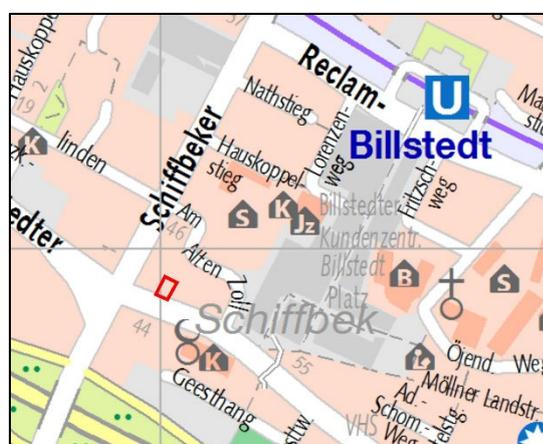
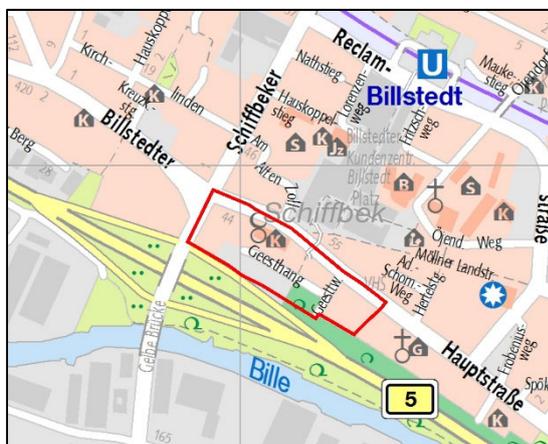


### Projektierungen im laufenden Prozess

Abb. 14: Möllner Landstraße 47/49 (Abb. links)

Abb. 15: Fördergebiet Billstedt-Zentrum – Suchraum (Abb. rechts)

(Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)



### Neue Potenzialflächen 2018

Abb. 16: Geesthang (Abb. links)

Abb. 17 Billstedter Hauptstraße 45 (Abb. rechts)

(Kartengrundlage: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung)

### Projekte:

- Kirchlinden 34/36 – Aufstockung
- Billstedter Hauptstraße 99 – Umnutzung Gemeinbedarfsfläche
- Möllner Landstraße 48 – Nutzungsänderung
- Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49
- Teilflächen 6 - 8: B-Plan Billstedt 115 ‚Geesthang‘
- Teilfläche 1: Schiffbeker Weg 27 (ALDI)
- Teilfläche 11: Reclamstraße (Parkplatzfläche)
- Billstedter Hauptstraße 45

Durch die die Aufstockung **Kirchlinden 34/36** (4 WE), die Umnutzung einer Gemeinbedarfsfläche **Billstedter Hauptstraße 99** (2 WE) und die Nutzungsänderung **Möllner Landstraße 48** (5 WE) konnten seit 2017 elf Wohneinheiten im freifinanzierten Wohnungsbau neu geschaffen werden.

### Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49

Im Bereich Möllner Landstraße 47/49 sollen nach Verlagerung und Abriss des alten Postgebäudes und Neubau eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses 156 Wohneinheiten entstehen. Geplant sind 90 freifinanzierte Wohnungen und 66 Wohnungen für Studierende, die zwar privat

vermietet, jedoch durch das Studierendenwerk beworben werden. Mit diesem Vorhaben kann das Gebiet für neue Zielgruppen erschlossen werden.

### Teilflächen 6 - 8: B-Plan Billstedt 115 ,Geesthang'

Auch bei diesem Vorhaben steht eine Vielfalt in der Neubauentwicklung im Vordergrund. Ziel des Bebauungsplanes ist es, neues Wohnen am Geesthang zu schaffen und das Wohnen an der Billstedter Hauptstraße zu stärken. Auf den öffentlichen Flächen im Süden des Plangebietes soll eine bis zu 6-geschossige Wohnbebauung für bis zu 80 neue Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnformen und anteilig öffentlich geförderter Mietwohnungsbau entstehen. Durch eine Neuordnung des Bestandes an der Billstedter Hauptstraße bzw. im Baublock östlich der Einmündung in die Straße Geesthang könnten weitere ca. 120 Wohneinheiten entstehen. Allerdings ist der Bestand überwiegend erst aus den 1980er Jahren bzw. in der Hand zahlreicher Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer. Eine Neubauentwicklung auf Bestandsflächen liegt nach jetziger Betrachtung jenseits der Laufzeiten des Fördergebietes und ist damit als langfristiges Angebot zu betrachten.



Abb. 18: Luftbild (FHH/LGV)



Abb. 19: Visualisierung (Entwurf © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung; Rendering © dreidesign)



Abb. 20: B-Plan Billstedt 115 – Geesthang © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Stand: März 2021)

### **Teilfläche 1: Schiffbeker Weg 27 (ALDI)**

Gemäß städtebaulicher Rahmenplanung könnten auf der ALDI-Fläche im Rahmen einer Neuordnung neben dem ALDI-Markt und privater Grün- und Freiflächen rund 60 Wohneinheiten für verschiedene Zielgruppen und Haushaltsgrößen entstehen (Geschosswohnen, Stadthäuser, Duplex-Häuser). Die Umsetzung ist abhängig von der Eigentümerentscheidung und einer Abwägung der wohnungspolitischen Zielsetzungen des Senates gegenüber der Zielsetzung einer Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe und dem Erhalt gewerblicher Bauflächen.

### **Teilfläche 11: Reclamstraße (Parkplatzfläche)**

Gemäß städtebaulicher Rahmenplanung könnten auf der Parkplatzfläche an der Reclamstraße im Rahmen einer Neuordnung rund 60-80 Wohneinheiten für verschiedene Zielgruppen und Haushaltsgrößen entstehen (Geschosswohnen, Stadthäuser). Da die Fläche für die Zeit des Neubaus auf der Teilfläche 12 (siehe oben) für die temporäre Verlagerung der Postfiliale und die Baustelleneinrichtung sowie ggf. für die Marktverlagerung im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung der Marktfläche benötigt wird, ist die notwendige Schaffung von Planungsrecht als Voraussetzung einer Neubebauung zurückgestellt.

### **Billstedter Hauptstraße 45**

Das Grundstück liegt im Bereich der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung ‚Billstedter Hauptstraße‘ und beherbergt heute eine Spielhalle mit rückwärtiger Grundstückerschließung. Nach Schließung der Spielhalle und Abbruch des zweigeschossigen Bestandsgebäudes ist der Neubau eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Ladennutzung im Erdgeschoss und 18 Wohneinheiten für Studierende in den Obergeschossen geplant.

### **Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Von den projektierten 500 Wohneinheiten konnten bisher 11 Wohnungen realisiert werden. Mit den oben benannten Projektierungen stehen bis zu 500 Wohneinheiten in Rede. Die vorgestellten Wohnungsbauprojekte böten neben dem geförderten und dem frei finanzierten Mietwohnungsbau auch ein Segment für Studierende oder Eigentum. Die Zielerreichung im Handlungsfeldziel 2.2 „*Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen*“ ist daher zurzeit noch als **gering** einzustufen.

### Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft‘

<b>Handlungsfeldziele Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b>	<b>Zielerreichung</b>
Ziel 2.1: Stärkung der Wohnfunktion durch Qualifizierung sowie Modernisierung und Bestandserneuerung des Wohnungsbestandes	in hohem Maße +++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht -
Ziel 2.2: Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen	+
<b>Gesamtbewertung Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b>	+

#### **Abschlussfazit im Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft**

Nach wie vor ist das Investitionsinteresse gering, so dass im zurückliegenden Zeitraum wenige Impulse im Wohnungsbau und in der Modernisierung gesetzt werden konnten. Ein Großteil der Projekte befindet sich noch in der Ideen-, Projektierungs- bzw. Planungsphase. Mit sichtbaren Starterprojekten wie an der Möllner Landstraße 47/49 sollen private Eigentümerinnen und Eigentümer angeregt werden, ebenfalls zu investieren. An den beiden Handlungsfeldzielen wird festgehalten.

➔ **Die Ziele in diesem Handlungsfeld konnten in geringem Maße erreicht werden.**

### B.2.2.3 Zielerreichung im Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Die Umsetzung von Projekten im Handlungsfeld ‚Wohnumfeld und öffentlicher Raum‘ nimmt einen wichtigen Stellenwert der Gebietsentwicklung ein. Insbesondere die großflächigen öffentlichen Flächen wie Marktplatz und Fußgängerzone im Zentrum stellen ein großes Potenzial innerhalb des Fördergebietes dar. Mit Blick auf die Ressourcen des Bezirksamtes wurde zunächst die Umsetzung der Veloroutenplanung entlang Billstedter Hauptstraße und Reclamstraße vorangetrieben (vgl. Handlungsfeld 5). Ab 2022 sollen verstärkt Projekte im vorgenannten Handlungsfeld angegangen werden.

Es werden zwei Ziele in diesem Handlungsfeld verfolgt:

<b>Ziele im Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b>		<b>Ziel-Nr.</b>	
<b>Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze</b>		Ziel 3.1	
<b>Aufwertung des Wohnumfeldes</b>		Ziel 3.2	
<b>RISE-Projekte</b>		<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße</b>		geplant	3.1
<b>Neugestaltung Marktplatz</b>		geplant	3.1
<b>Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße („Piazza“)</b>		geplant	3.1
<b>Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld</b>		<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Aufwertung des Haltestellenumfeldes U-Bahn Billstedt, Busbahnhof</b>		in Umsetzung	3.1
<b>Freiraumgestaltung Maukestieg</b>		in Umsetzung	3.1
<b>Bike- and Ride-Anlage Maukestieg</b>		geplant	3.1

<b>Ziel 3.1: Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze</b>
--

#### **Projekte:**

- **Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße**
- **Neugestaltung Marktplatz**
- **Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße („Piazza“)**
- **Aufwertung des Haltestellenumfeldes U-Bahn Billstedt, Busbahnhof**
- **Freiraumgestaltung Maukestieg**
- **Bike- and Ride-Anlage Maukestieg**

#### **Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße und Neugestaltung Marktplatz**

Schlüsselprojekte der Gebietsentwicklung sind die Umgestaltung der Fußgängerzone Möllner Landstraße und die Neugestaltung des Marktplatzes. Aufgrund der räumlichen Überschneidung werden beide Projekte hier zusammen betrachtet. Der zentrale Platz mit den stadträumlichen Bezügen bis hin zur Billstedter Hauptstraße im Westen („Piazza“) bzw. zur Reclamstraße im Osten entlang der Fußgängerzone ist in die Jahre gekommen und soll in funktionaler und gestalterischer Hinsicht zeitgemäß überarbeitet werden. Ziel ist dabei auch, durch den Umbau verbesserte Standortbedingungen für den Billstedter Wochenmarkt zu schaffen. Eine grundlegende Voraussetzung für den Umbau ist eine temporäre Verlagerung des Wochenmarktes während der

Umbauzeit. Hierzu wurden zwei mögliche Ausweichquartiere fachlich vorbesprochen und Verlagerungsoptionen verprobt, wobei das Prä der Politik und des Sanierungsbeirates auf Variante 1 liegt:

- Variante 1: Verlegung innerhalb der Fußgängerzone bzw. der Markfläche
- Variante 2: Parkplatz Reclamstraße

Das Projekt wird fachamtsübergreifend entwickelt und abgestimmt. Die Gesamtkoordinierung des Projektes obliegt dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung. Realisierungsträger für die Umgestaltungsmaßnahmen ist das Fachamt Management des öffentlichen Raumes. In Bezug auf die Belange des Wochenmarktes, insbesondere die erforderliche temporäre Verlagerung und die zukünftigen marktrelevanten Standortplanungen, erfolgt eine enge Abstimmung mit dem Fachamt Verbraucherschutz.

In der kommenden Gebietslaufzeit sind die folgenden Verfahrensschritte vorgesehen:

- Im Zusammenhang mit den besonderen Ansprüchen an Gestaltung und Funktionalität des zentralen Ortes im Stadtteil Billstedt und mit den im IEK verankerten Sanierungszielen soll im Jahr 2022 ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden.
- Der Start der Umbaumaßnahmen ist für das Jahr 2024 angestrebt.
- Vor und während der Umgestaltung sollen geeignete Beteiligungsformate durchgeführt werden.
- 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.

In Bezug auf das benannte Vorgehen im Projekt und zu den Bedingungen der Marktverlagerung erfolgte in Abstimmung mit den beteiligten Fachämtern am 22. Februar 2021 eine Befassung des zuständigen Ausschusses für Wochenmärkte (Drs. 22-1688 vom 08.02.2021).

Durch die Umgestaltung und Aufwertung der Fußgängerzone und des Marktplatzes soll das Erscheinungsbild verbessert und ein identifikationsstiftender Freiraum geschaffen werden, der zusätzlich zur Wochenmarktnutzung weitere multifunktionale Nutzungsoptionen bietet. Aufgrund des skizzierten Planungsstandes ist jedoch eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess noch nicht möglich.

### **Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße („Piazza“)**

Die Eingangssituation zur Fußgängerzone im Kreuzungsbereich Möllner Landstraße und Billstedter Hauptstraße wird zurzeit durch den Aufgang zur Fußgängerbrücke über die Billstedter Hauptstraße dominiert. Mit dem Abbruch der Brücke böte sich im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße die Chance, den Westeingang zur Fußgängerzone als multifunktional nutzbaren Platz („Piazza“) zu qualifizieren und eine Verbindung zum Bestand südlich der Billstedter Hauptstraße zu schaffen. Durch die räumliche Flexibilität an der neuen „Piazza“ wären künftig in zentraler Lage verschiedene temporäre Nutzungen (z.B. ein Weihnachtsmarkt) möglich, die aufgrund des zweimal wöchentlichen Marktgeschehens auf dem Billstedter Marktplatz dort nicht durchführbar sind.

Vorentwürfe in Varianten wurden bereits durch ein Landschaftsplanungsbüro erstellt. Die Ideen sollen in den beabsichtigten freiraumplanerischen Wettbewerb für den Bereich rund um die Fußgängerzone einfließen. Die Zeitschiene für eine Umsetzung ist jedoch abhängig vom Abbruch der Fußgängerbrücke, der aufgrund von rechtlichen Hürden noch nicht angegangen werden konnte und für den es noch keine Perspektive gibt (vgl. Handlungsfeld 5).

Das Projekt befindet sich in einem frühen Planungsstand. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

## Aufwertung des Haltestellenumfeldes U-Bahn Billstedt, Busbahnhof

Das Haltestellenumfeld wird von vielen Akteuren noch als optimierungswürdig wahrgenommen. Dies beinhaltet u.a. die Störanfälligkeit der zum Eingang des Billstedt-Centers führenden Rolltreppe, Formen der Verwahrlosung, Schmierereien und Vermüllung des öffentlichen und privaten Raumes. Entsprechende Hinweise wurden auch durch den Regionalausschuss Billstedt aufgegriffen (Drs. 21-2711.1 vom 24.01.2017 und Drs. 22-0780 vom 11.02.2020).

Ein für den 24.03.2020 geplantes Auftaktgespräch mit den wesentlichen Beteiligten zu den benannten Defiziten musste aufgrund der Corona-bedingten Kontakteinschränkungen abgesagt werden. Anstelle dessen wurden im Verlauf des Jahres 2020 anhand der benannten Missstände und auf Basis eigener Bestandsaufnahmen telefonische Einzelgespräche mit den verantwortlichen Stellen (u.a. HVV, HHA, PK 42, SRH, ECE-Centermanagement, P+R-Betriebsgesellschaft, LSBG, Revier Billstedt) zur Lageeinschätzung, zu Handlungserfordernissen und möglichen Lösungsansätzen geführt.

Als Ergebnis der Gespräche wurden nachfolgende Maßnahmen umgesetzt:

- Graffiti-Entfernung vom Geländer der Fußgängerbrücke am 15. Juni 2020 durch eine Fachfirma
- Grundreinigung der gesamten Fußgängerbrücke einschließlich des Treppenabgangs Maukestieg durch die Stadtreinigung Hamburg im September und Oktober 2020. Die Grundreinigung umfasste auch die Entfernung sämtlicher Kaugummispuren und -reste sowie weiterer Verunreinigungen mit Heißwasserdampf
- Reinigung der Fußgängerzone und des Marktplatzes im direkten Umfeld des Einkaufszentrums von Kaugummispuren mittels Heißwasserdampf



Abb. 21: Grundreinigung Fußgängerbrücke (Foto © plankontor)



Abb. 22: Eine Fremdfirma bei der Entfernung der Graffitis und bei der Entfernung von Plakatresten (Foto © plankontor)

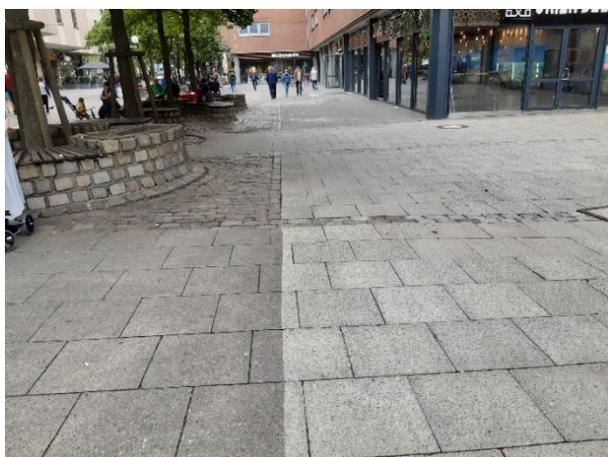


Abb. 23: Reinigung der Fußgängerzone (vorher – nachher) (Foto © plankontor)

Als weitere Maßnahme wurde im Mai 2020 ein **ioki-Haltepunkt** direkt an der Busanlage des Bahnhofs Billstedt eingerichtet, über den das Industriegebiet Billbrook zusätzlich an den ÖPNV angebunden ist. Durch die ioki-Shuttlebusse werden die vorhandenen Buslinien von und nach Billbrook ergänzt.



Abb. 24: ioki-Haltepunkt (Foto links © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Abb. 25: ioki-Bus (Foto rechts © VHH – Wolfgang Köhler)

Neue, durch ECE angebrachte **Hinweisschilder auf Fahrstühle** zum Billstedt-Center an zahlreichen, gut einsehbaren Bereichen an der Fassade rund um die Haltestelle geben Hinweise auf die barrierefreien Zugänge des Centers.



Abb. 26/27: Neue Beschilderung (Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Zusätzlich erfolgt regelhaft alle zwei Monate eine Begehung des Haltestellenumfeldes zu Sauberkeits- und Unterhaltungsdefiziten durch die Stadtreinigung Hamburg (SRH) im Rahmen der **Haltestellenumfeld-Koordination (HUK)** des HVV. Die Finanzierung und Auftragsvergabe an SRH wird dabei formal über die BUKEA abgewickelt. Die praktische Koordination wie die Weitergabe der durch SRH erhobenen Handlungserfordernisse an die zuständigen Stellen sowie die datenbankgestützte Erstellung von Berichten im Datenbanksystem zur Qualitätssicherung in Haltestellenumfeldern (DSQH) erfolgt durch die HUK. Über das DSQH werden die Ergebnisse der Begehungen und Veränderungen anhand von Indikatoren dokumentiert und der Zustand der hierin gelisteten 74 Haltestellenumfelder verglichen. Bezogen auf alle Anlagen gibt es jährlich ca. 4.000 Sauberkeits- und Unterhaltungsdefizite. Der Zustand des Haltestellenumfeldes Billstedt ist im Vergleich aller betrachteten Anlagen besser als der Durchschnitt.

Der Bahnhof Billstedt bildet ein Entree in den Stadtteil und ist Ankunfts- und Abfahrtsort zugleich. Sein zunehmend freundlicheres, vom Servicegedanken geleitetes Erscheinungsbild erhöht die Aufenthaltsqualität und trägt zum Wohlfühlen im Fördergebiet bei.

## Freiraumgestaltung Maukestieg

Durch das Anlegen einer Wildblumenwiese im westlichen Bereich der Grünfläche Maukestieg im Frühjahr 2021 konnte die Attraktivität des Haltestellenumfeldes erhöht und gleichzeitig neuer Lebensraum für Bienen und Insekten geschaffen werden. Projektträger ist die Deutsche Wildtier Stiftung (DeWiSt), die langjährige Erfahrungen in der Anlage und der Betreuung von Wildblumenwiesen in Hamburg besitzt. Dabei arbeitet die DeWiSt mit erfahrenen Garten- und Landschaftsbaubetrieben zusammen. Die Wildblumenwiese am Maukestieg umfasst ca. 600 qm. In Bezug auf Pflege und Finanzierung bestehen Kooperationen mit dem Management des Einkaufszentrums, der Katholischen Schule St. Paulus und der Haltestellenumfeldkoordination des HVV. Der Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum unterstützt die Anlage einer Wildblumenwiese auf der Grünfläche Maukestieg ausdrücklich und beteiligt sich mit einer erklecklichen Summe aus dem Verfügungsfonds.

Die Aussaat erfolgte im Frühjahr 2021, so dass im Sommer 2021 bereits deutliche Veränderungen an der Grünfläche Maukestieg sichtbar waren. Durch nahezu monatlich sichtbare Veränderungen steigert die Wildblumenwiese die Funktionsvielfalt des Zentrums als Ort der Freizeit und des Aufenthalts.



Abb. 28: Flächenumgriff auf Grünfläche Maukestieg (Kartengrundlage: FHH / LGV)



Abb. 29/30: Maukestieg vor und nach Anlage der Wildblumenwiese (Foto links © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung; Foto rechts © HVV)

## Bike+Ride-Anlage Maukestieg

Die P+R GmbH als stadteigene Gesellschaft hat seit 2015 die zusätzliche Aufgabe, auch das Radparken (Bike+Ride) im Umfeld von Schnellbahnhaltestellen auszubauen und zu bewirtschaften. Diese Aufgabe basiert auf einem Senatsbeschluss vom Januar 2015 zum städtischen B+R-Entwicklungskonzept (Link hierzu <http://www.hamburg.de/4440776>). In dem B+R-Entwicklungskonzept wurde auch ein Ausbau der Radstellplätze an der Haltestelle Billstedt in Verbindung mit der Radroute über den Maukestieg konzeptionell berücksichtigt. Eine

Vorentwurfsplanung für den östlichen Bereich der Maukestieg-Fläche liegt bereits seit 2018 vor. Die Ausführungsplanung und Umsetzung wurde jedoch auslastungsbedingt geschoben. Eine Wiederaufnahme der Planung ist für 2021 angestrebt. Insbesondere wird bei der Abstimmung der Planung die Frage erörtert werden müssen, welcher Umfang an B+R-Plätzen in der im B-Plan Billstedt 1 festgesetzten öffentlichen Grünanlage zulässig ist.

Der Ausbau würde mit einem stadtweit einheitlichen Möblierungskatalog analog der Haltestellen Rauhes Haus, Burgstraße, Hoheluftbrücke oder Elbbrücken erfolgen.

Ein Ausbau zu einer attraktiven, modernen und optisch ansprechenden Bike+Ride-Anlage würde das Umsteigen von noch mehr Menschen vom Auto auf das Fahrrad befördern. Damit unterstützt die Bike+Ride-Anlage direkt das zentrale Anliegen der Mobilitätswende und bildet einen weiteren Baustein der Einbindung des Fördergebietes in eine stadtweit durchgängige Radinfrastruktur. Gleichzeitig würde eine attraktive und moderne Gestaltung das nördliche Haltestellenumfeld weiter aufwerten und Neuankommende in Billstedt willkommen heißen.

Das Projekt befindet sich in einem frühen Planungsstand. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess noch nicht möglich.

### **Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Die Haltestellenumfeld-Projekte und die Wildblumenwiese Maukestieg tragen zu einer Qualifizierung von öffentlichen Flächen im Umfeld der U-Haltestelle in funktionaler und gestalterischer Hinsicht bei. Die über punktuelle Maßnahmen hinausgehende, großmaßstäbliche Umgestaltung der zentralen Flächen im Zentrum wird für die Zeit ab 2024 angestrebt. Das Ziel 3.1 „*Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze*“ wurde bisher **teilweise** erreicht.

### **Ziel 3.2: Aufwertung des Wohnumfeldes**

- Zu diesem Handlungsfeldziel konnten bisher noch keine Projekte und Maßnahmen umgesetzt werden.

### **Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

In Teilbereichen des Fördergebietes mangelt es an Aufenthaltsqualitäten des direkten Wohnumfeldes, vor allem an Spiel- und Bewegungsräumen für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen. Dies gilt beispielsweise für den Bestand der Nordelbe an der Billstedter Hauptstraße 20 - 30 oder den der FRANK-Gruppe am Hertelstieg 1 - 5. Dazu mit den Wohnungsunternehmen geführte Gespräche haben bislang kein Investitionsinteresse erkennen lassen. Diesbezüglich bedarf es weiterhin einer Überzeugungsarbeit gegenüber den Eigentümern. Für die seitens der BUKEA attestierten, fehlenden öffentlichen Kinderspielflächen von ca. 3.000 qm fehlt es bislang an Flächen. Ein diesbezügliches Flächenpotenzial könnte nach Fortzug des Regionalen Bildungs- und Beratungszentrums (ReBBZ) vom Hauskoppelstieg an die Steinfeldtstraße an exponierter Stelle im Fördergebiet aktiviert werden. Das Ziel 3.2 „*Aufwertung des Wohnumfeldes*“ konnte **bisher nicht erreicht** werden.

### Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Wohnumfeld und öffentlicher Raum‘

Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum	Zielerreichung
	in hohem Maße ++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht –
Ziel 3.1: Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze	++
Ziel 3.2: Aufwertung des Wohnumfeldes	-
<b>Gesamtbewertung Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b>	<b>+</b>

#### Abschlussfazit im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum

Positiv zu bewerten ist, dass eine Zeitplanung mit den beteiligten Fachämtern und der Politik für die Planungen zur Umgestaltung des Marktplatzes und der Fußgängerzone mit Auslobung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs abgestimmt wurde und mit kleineren Maßnahmen im öffentlichen Raum Trittsteine gelegt wurden. Handlungsbedarf gibt es weiterhin hinsichtlich des Wohnumfeldes und der Schaffung von öffentlichen Kinderspielplätzen.

➔ **Insgesamt wird der Zielerreichungsgrad als in geringem Maße erreicht eingestuft.**

### B.2.2.4 Zielerreichung im Handlungsfeld 4: Lokale Ökonomie

Das Handlungsfeld ‚Lokale Ökonomie‘ hatte in der zurückliegenden bisherigen Phase der Gebietsentwicklung einen hohen Stellenwert. Zugrunde lag der Befund, dass der Einzelhandel außerhalb der zentralen Lagen und außerhalb des Billstedt-Centers schwach positioniert ist und insgesamt attraktive Teilsegmente fehlen. Im Zuge dieser Entwicklung und des generellen Strukturwandels im Einzelhandel hat sich durch Geschäftsaufgaben der Anteil der traditionellen Einzelhandelsgeschäfte zugunsten von Gewerbebetrieben mit standortkritischen Waren- und Dienstleistungsangeboten, wie Spielhallen, Wettbüros, Kioske, Billigläden etc. reduziert. Dieser „Trading-Down“-Effekt führt zu einer Beeinträchtigung der Angebotsvielfalt bzw. der Nahversorgung der Bevölkerung und mindert damit die Attraktivität des gesamten Quartiers.

Mit Blick auf obige Entwicklungen hat das Bezirksamt Hamburg-Mitte / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung die Textplanänderung Billstedt 108 / Horn 48 auf den Weg gebracht. Hierdurch werden im Zentrum und in den angrenzenden Bereichen künftig Spielhallen, Wettbüros und sog. rotlichtaffines Gewerbe bei Neugenehmigungen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen (vgl. B.2.2.1, Ziel 1.3). Im Zusammenhang mit einer Umgestaltung der Fußgängerzone sowie der Billstedter Hauptstraße und ihrer südlichen Nebenflächen wird bei Umnutzungen die Chance gesehen, die Erdgeschosslagen für höherwertige Nutzungen zu qualifizieren. Flankierend wird die Vernetzung der Gewerbetreibenden im Fördergebiet vorangetrieben, um die eigene Handlungsfähigkeit z.B. mittels gemeinsamer Marketing-Aktionen und Kooperationen zu stärken.

Es werden drei Ziele in diesem Handlungsfeld verfolgt:

<b>Ziele im Handlungsfeld 4: Lokale Ökonomie</b>	<b>Ziel-Nr.</b>	
<b>Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)</b>	Ziel 4.1	
<b>Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften</b>	Ziel 4.2	
<b>Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe</b>	Ziel 4.3	
<b>RISE-Projekte</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>ESF-Projekt ‚ReQ – Regionale Qualifizierung für Inhaber und Beschäftigte von KMU‘ (2017 – 2020) und Fortsetzungsprojekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ (2021 – 2024)</b>	abgeschlossen bzw. in Umsetzung	4.2
<b>Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Gesundheitskiosk</b>	abgeschlossen	4.1
<b>Neue Gastronomie im Billstedt-Center</b>	abgeschlossen	4.1
<b>B-Plan Billstedt 108 / Horn 48</b>	laufend	4.1
<b>Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49 – Ansiedlung Supermarkt</b>	geplant	4.1
<b>AG Wochenmarkt</b>	geplant	4.2

**Ziel 4.1: Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)**

**Projekte:**

- **Gesundheitskiosk**
- **Neue Gastronomie im Billstedt-Center**
- **B-Plan Billstedt 108 / Horn 48**
- **Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49 – Ansiedlung Supermarkt**

**„Gesundheitskiosk“**

Potenzial zur Stärkung der Funktion des Zentrums bieten Angebote der Gesundheitswirtschaft. Eine Untersuchung zur Gesundheitslage der Bevölkerung und der strukturellen Versorgung mit Gesundheitseinrichtungen bestätigt, dass in Billstedt und Horn große Herausforderungen in der Gesundheitsförderung bestehen (vgl. OptiMedis AG, Helmut Hildebrandt (2015): Entwicklungs- und Handlungskonzept für eine gesundheitsfördernde Stadtteilentwicklung in Billstedt und Horn. Endbericht, Hamburg). Dies lässt sich zum einen anhand des schlechteren gesundheitlichen Zustandes der Mehrheit der Bevölkerung im Hamburger Vergleich, zum anderen anhand der Unterversorgung mit Ärzten in weiten Teilen von Billstedt festmachen. Das Projekt ‚Gesundheitskiosk‘ wird in diesem Zusammenhang als wichtiges Schlüsselprojekt eingestuft, da es diesen Missständen aktiv begegnet.

Der Gesundheitskiosk in der Möllner Landstraße 18 ist seit 2017 im Billstedter Zentrum ansässig. Er ist Bestandteil des Netzwerkes Gesundheit für Billstedt-Horn, das sich aus verschiedenen Bausteinen und Kooperationsansätzen zusammensetzt: Mehr als 30 Arztpraxen mit insgesamt über 60 Ärztinnen und Ärzten sind als Partner im Ärztenetz Billstedt-Horn e.V. aktiv. Es werden sektorenübergreifende Gesundheitsprogramme für z.B. Risikopatientinnen und -patienten angeboten. Zum Netzwerk gehören weiterhin rund 100 Einrichtungen, Vereine und sonstige Anbieter aus dem Quartier, in die Patientinnen und Patienten für passgenaue Gesundheitsangebote vermittelt werden können. Ebenso arbeiten ca. zehn ambulante und stationäre Pflegeanbieter sowie vier Krankenhäuser im Gesundheitsnetzwerk mit.

Seit seinem Bestehen wurden bereits mehr als 10.000 Beratungsgespräche mit Patientinnen und Patienten durchgeführt. Das multiprofessionelle Community Health Nursing Team des Gesundheitskiosks setzt sich aus sieben Mitarbeiterinnen zusammen, die unterschiedliche fachliche Qualifikationen besitzen und Beratungsgespräche in bis zu acht Sprachen anbieten, wodurch sich auch die kulturelle Vielfalt des Stadtteils widerspiegelt. Der Gesundheitskiosk sorgt so für Aufklärung und entlastet Ärzte, u.a. ließen sich unnötige Krankenhausaufenthalte um 19 % senken. Ca. 40 % aller Besucherinnen und Besucher lassen sich zum Thema Übergewicht beraten und fast vier von fünf sind Frauen im Durchschnittsalter von 50 bis 65 Jahren. Nur 11 % derjenigen, die eine Beratung erhielten arbeiten in Vollzeit. 54 % sind in Rente, 15 % arbeitslos und 10 % sind schon seit einem längeren Zeitraum nicht erwerbstätig.

Der Gesundheitskiosk ist zentral am Marktplatz in Erdgeschosslage angesiedelt und von Interessierten ohne Termin und damit niedrigschwellig erreichbar. Als Teil des Gesundheitsnetzwerkes Billstedt/Horn ist er patientenorientiert und sektorenübergreifend ausgerichtet. Auf diese Weise trägt das Projekt dazu bei, dass die medizinische Versorgung verbessert, Ärzte entlastet, Ressourcen gezielt genutzt und die Patientinnen und Patienten gezielt eingebunden werden. Das Projekt wirkt in den gesamten Entwicklungsraum Billstedt/Horn.

Durch den unbürokratischen Ansatz des Gesundheitskiosks konnte einer Vielzahl der Aufsuchenden ein passgenaues Angebot gemacht werden.



# Gesundheitskiosk entlastet Kinderärzte

Immer **MEHR PATIENTEN** in Zeiten der Pandemie

Abb. 31: Eingang zum Gesundheitskiosk Möllner Landstraße (© Hamburger Wochenblatt, 13.03.2021)

## Neue Gastronomie im Billstedt-Center

Mit der Neueröffnung zweier moderner Gastronomien mit Außenbestuhlung entlang der Südseite des Billstedt-Centers wurde das Angebot in diesem Segment verbessert. Die Außengastronomie führt zu einer stärkeren Belebung und lebendigeren Atmosphäre im Außenbereich des Centers.

## B-Plan Billstedt 108 / Horn 48

Mit dem Instrumentarium des B-Planes besteht die Möglichkeit der Eindämmung von rotlichtaffinem Gewerbe, Spielhallen und Wettbüros. Der Ausschluss neuer Spielhallen und Wettbüros und die sukzessive Verringerung bestehender Einrichtungen bietet Raum für Neues. Innovative Geschäfte, Ladenlokale, temporäre Angebote (Pop-up-Store o.ä.) könnten freie bzw. frei werdende Flächen nutzen, und so die Angebotsvielfalt und den Branchenmix erhöhen.

## Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49 – Ansiedlung Supermarkt

Mit der Ansiedlung eines Supermarktes im Wohn- und Geschäftshaus Möllner Landstraße 47/49 wird die Nahversorgung der Bevölkerung verbessert und der östliche Rand des Zentrums funktional gestärkt. Geplant ist die Umsetzung von ca. 1.600 qm im Vollsortimenter-Bereich. Aufgrund des frühen Planungsstadiums ist eine Einschätzung der Wirkung dieser Maßnahme auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

## Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Im Handlungsfeld Lokale Ökonomie konnten bereits wichtige Impulse gesetzt und Erfolge verzeichnet werden.

Der Gesundheitskiosk hat das Angebot zur Gesundheitsförderung und Prävention teilweise nachhaltig erweitert und ist als Teil des Netzwerkes für Gesundheit eine wichtige strukturelle Einrichtung für den gesamten Stadtteil Billstedt. Der Kiosk ermöglicht eine umfassende Gesundheitsberatung, trägt zur Netzwerkarbeit bei und entwickelt sich zu einer wichtigen Institution der Gesundheitsförderung im Fördergebiet und im Entwicklungsraum Billstedt/Horn. Ziel ist der Erhalt des Kiosks.

Nach wie vor verzeichnet das Fördergebiet Defizite im Bereich der Branchenvielfalt. Es fehlt maßgeblich an innovativen Ladenkonzepten, Teilssegmenten und an Investitions- und Modernisierungsbereitschaft im Ladenbau. Bedingt durch die Corona-Pandemie stand für viele Ladenbesitzerinnen und -besitzer und Gewerbetreibende die Sicherung der Existenz im Vordergrund. Nach Wiedereröffnung und durch die langsame Stabilisierung der Situation wird gemeinsam mit dem Büro für Lokale Wirtschaft versucht, Gewerbetreibende und Eigentümerinnen und Eigentümer bei Ideen und Investitionen zu unterstützen. Als erster Schritt soll ein Abgleich freier Ladenflächenkapazitäten mit bestehenden Raumbedarfen und -anfragen erfolgen. Die bereits intensive Kooperation mit dem Büro für Lokale Wirtschaft und der bigg wird weiter ausgebaut, um leerstehende Geschäfte gezielter zu bewerben und konzeptionelle Ideen zu entwickeln.

Das Ziel 4.1 „*Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)*“ wurde somit bisher **teilweise** erreicht.

### Ziel 4.2: Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften

#### Projekt:

- **ESF-Projekt ‚Regionale Qualifizierung für Inhaber/innen und Beschäftigte von KMU‘ (2017 – 2020) und Fortsetzungsprojekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ (2021 – 2024)**
- **AG Wochenmarkt**

#### **ESF-Projekt ‚Regionale Qualifizierung für Inhaber/innen und Beschäftigte von KMU‘ (2017 – 2020) und Fortsetzungsprojekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ (2021 – 2024)**

Mit der Festlegung von Billstedt-Zentrum als Fördergebiet soll u.a. die Versorgungsfunktion des Zentrums durch einen attraktiven und vielfältigen Einzelhandel gestärkt werden. Das ESF-Projekt ‚ReQ 2020‘ und das Fortsetzungsprojekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ wird seither schwerpunktmäßig in diesem RISE-Fördergebiet durchgeführt. Das Projekt wird mit Mitteln aus dem ESF und aus RISE gefördert. Die Umsetzung erfolgt durch das Büro für Lokale Wirtschaft (LoWi) des Trägers Beschäftigung und Bildung e.V.. Im Jahr 2017 ist es gelungen, mit der Gründung der Billstedter Interessengemeinschaft Gewerbetreibender (bigg e.V.) einen Zusammenschluss der Gewerbetreibenden im Billstedter Zentrum zu realisieren, die aktuell 40 Mitglieder umfasst. Mit der durch LoWi gemanagten Interessengemeinschaft sollen neue Impulse ausgehen, die den Standort insgesamt aufwerten und beleben.

Im Jahr 2019 wurde ein Shopping Guide im Leporello-Format veröffentlicht, in dem sich annähernd 60 Billstedter Unternehmen sowie Händlerinnen und Händler des Wochenmarktes präsentieren und verortet sind. Dieser wurde in einer öffentlichen Vernissage, kombiniert mit einer Porträtausstellung Billstedter Gewerbetreibender, in der Haspa-Filiale in der Möllner Landstraße öffentlich vorgestellt. Im September 2019 wurde in Kooperation mit dem Gesundheitskiosk und der bigg e.V. ein Tag rund um das Thema „Gesundheit“ auf der Fußgängerzone Möllner Landstraße mit einer bunten Kette von Informationsständen und Aktionen zum Thema „Gesundheit“ und einem umfangreichen Bühnenprogramm veranstaltet, an dem mehrere Hundert Besucherinnen und Besucher teilnahmen.

Aktuell arbeitet die bigg e.V. am Aufbau einer Internetseite, auf der die am Standortflyer beteiligten Firmen und Gewerbetreibenden präsentiert werden sollen. Gleichzeitig werden für einzelne Betriebe und Geschäfte kurze Image-Filme produziert und auf der Internetseite sowie in Videoportalen online gestellt.

Aktuelle Coachings zu den Themen Internetpräsenz, zu Corona-bedingten Rahmenbedingungen und zu den Möglichkeiten der Ausweitung von Außengastronomie /-bewirtschaftung ergänzen das Angebot.

Ein Vorstandsmitglied der bigg e.V. ist als stimmberechtigtes Mitglied im Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum vertreten, der Träger des ESF-Projektes ist darüber hinaus beratendes Mitglied im Sanierungsbeirat. Darüber wird ein gegenseitiger Austausch zwischen den Gremien sichergestellt.

Seit Beginn 2021 wird der begonnene Prozess im Zuge des neuen ESF-Projektes mit dem Titel ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ im Projektzeitraum 2021 – 2024 unterstützt. Zukünftige Handlungsschwerpunkte liegen in passgenauen Qualifizierungs- und Coaching-Angeboten, der Förderung und Unterstützung im Bereich Digitalisierung und Medienkompetenz sowie der Durchführung weiterer gemeinsamer lokaler Veranstaltungen und Marketing-Aktionen.

### **AG Wochenmarkt**

Durch die Neugestaltung des Marktplatzes und der Möllner Landstraße wird eine temporäre Verlagerung des Wochenmarktes erforderlich (vgl. B.2.2.3, Ziel 3.1). Das Vorhaben bildet einen idealen Anknüpfungspunkt zur Gründung und zum Aufbau einer AG Wochenmarkt, in der die Händlerinnen und Händler aktiv für den Standort Billstedt agieren. Mit dem Aufbau der AG Wochenmarkt wird begonnen, sobald belastbare Unterlagen zur Marktverlagerung bzw. zu den Umbaumaßnahmen vorliegen. Gute Erfahrungen mit der Arbeit einer AG Wochenmarkt wurden seinerzeit im Zuge des Sanierungsprozesses am Berta-Kröger-Platz im Stadtteil Wilhelmsburg (Wilhelmsburg S6) gesammelt. Eine Einschätzung der Wirkung des Vorhabens auf den Gebietsentwicklungsprozess ist derzeit nicht möglich.

### **Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Insgesamt liegt mit dem ESF-Projekt ein Fokus auf dem Zentrum Billstedt. Entsprechend werden hier Betriebsinhaber und Betriebsinhaberinnen sowie Beschäftigte von kleinen und mittleren Unternehmen unterstützt. Der Träger Beschäftigung und Bildung e.V. ist ein erfahrener Akteur und konnte bereits Erfolge erzielen. Die neu gegründete bigg e.V. leistet einen enormen Beitrag, Gewerbetreibende zu vernetzen und zu aktivieren. Die aufgebauten Strukturen sollen durch das neu aufgelegte ESF-Projekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ in der Förderperiode 2021 – 2024 weiter verfestigt und unterstützt werden.

Das Ziel 4.2 „*Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften*“ wurde bereits **in hohem Maße** erreicht.

<b>Ziel 4.3: Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe</b>
--

Wohnortnahes Gewerbe in Form von Handwerksbetrieben ist im Zentrum Billstedt u.a. am Hertelstieg (Glaserei) und an der Möllner Landstraße (Druckerei) vorhanden. Zur Sicherung von Arbeitsplätzen soll das wohnortnahe Gewerbe erhalten und gestärkt werden. Im zurückliegenden Prozess gab es zu diesem Handlungsfeldziel bisher keine Möglichkeit, ein konkretes Projekt durchzuführen.

## Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Die Zielsetzung 4.3 „*Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe*“ wird beibehalten und bei Einzelvorhaben und bei der städtebaulichen Entwicklung von Teilflächen stets mitbetrachtet. Das Ziel wurde **noch nicht erreicht**.

## Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Lokale Ökonomie‘

Handlungsfeldziele Lokale Ökonomie	Zielerreichung
	in hohem Maße ++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht -
Ziel 4.1: Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)	++
Ziel 4.2: Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften	++++
Ziel 4.3: Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe	-
<b>Gesamtbewertung Handlungsfeld Lokale Ökonomie</b>	<b>++</b>

## Abschlussfazit im Handlungsfeld Lokale Ökonomie

Insgesamt wurden mit der Förderung von Netzwerken und Gesundheitsdienstleistungen in diesem Handlungsfeld bereits erhebliche Anstrengungen unternommen, gleichwohl fehlt es dem Fördergebiet an einem ausgewogenen Branchenmix.

Die Projekte zur Gestaltung öffentlicher Räume und Straßen mit möglichen positiven Auswirkungen auf die Branchenvielfalt befinden sich allesamt noch in der Planungs- oder Umsetzungsphase. Negative Auswirkungen auf Branchenmix und Angebotsvielfalt sind zudem im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie eingetreten und werden zusätzlich erwartet. Die Schließungen des Dänischen Bettenlagers im Schiffbeker Weg oder die Aufgabe des Renault-Standortes stehen beispielhaft für aktuellen Leerstand. Für die Flächen des ehemaligen Dänischen Bettenlagers unterstützt das Bezirksamt aufgrund des Befundes, dass Kita-Plätze im Zentrum fehlen, die Ansiedlung einer Kindertagesstätte. Insgesamt besteht in Bezug auf das Erreichen der Handlungsfeldziele noch deutlicher Handlungsbedarf.

➔ **Insgesamt kann der Zielerreichungsgrad als teilweise erreicht eingestuft werden.**

### B.2.2.5 Zielerreichung im Handlungsfeld 5: Umwelt und Verkehr

Das Handlungsfeld ‚Umwelt und Verkehr‘ nimmt einen hohen Stellenwert im Gebietsentwicklungsprozess ein und wird im Kontext unterschiedlicher Planungen bearbeitet. Hinsichtlich der verkehrlichen Abläufe bestehen Nutzungskonflikte im Zentrum von Billstedt. Die verkehrliche Infrastruktur weist Barrieren auf, ist teilweise überdimensioniert und auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet. Im Rahmen der Umgestaltung der zentralen Straßenräume und einer Neuordnung der Parkplatzflächen gilt es, eine Optimierung für alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr, zu erreichen.

Die folgenden drei Ziele werden im Handlungsfeld verfolgt:

<b>Ziele im Handlungsfeld 5: Umwelt und Verkehr</b>	<b>Ziel-Nr.</b>	
<b>Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr durch Abbau von Barrieren sowie Verbesserung der Orientierung</b>	Ziel 5.1	
<b>Optimierung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs</b>	Ziel 5.2	
<b>Ausbau und Stärkung der überörtlichen Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr</b>	Ziel 5.3	
<b>RISE-Projekte</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Parkraumkonzept</b>	abgeschlossen	5.2
<b>Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße (Velorouten 8 und 14)</b>	in Umsetzung	5.3
<b>Einrichten eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Reclamstraße / Möllner Landstraße</b>	verworfen	5.1
<b>Abbruch der Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße</b>	geplant	5.1
<b>Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Radweg Maukestieg</b>	abgeschlossen	5.3
<b>Fußverkehrskonzept</b>	geplant	5.1
<b>Bike+Ride-Anlage Maukestieg</b>	geplant	5.3

#### **Ziel 5.1: Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr durch Abbau von Barrieren sowie Verbesserung der Orientierung**

##### **Projekte:**

- **Einrichten eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Reclamstraße / Möllner Landstraße**
- **Abbruch der Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße**
- **Fußverkehrskonzept**

##### **Einrichten eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Reclamstraße / Möllner Landstraße**

Ein besonderes Augenmerk im Rahmen der Umgestaltung der Reclamstraße galt dem Knotenpunkt Möllner Landstraße / Reclamstraße. Hierfür wurden zwei Varianten untersucht: Kreisverkehr oder Lichtsignalanlage. Dabei sahen die Bezirkspolitik und das Bezirksamt die Vorteile für einen Kreisverkehr überwiegen. Diese waren u.a. die Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Reduzierung der Konfliktpunkte sowie der Geschwindigkeiten und der damit verbundenen Unfallschwere, die

Minderung des Verkehrslärms durch gleichmäßigen Verkehrsfluss sowie stadtgestalterische Aspekte am Eingang zur Fußgängerzone aus Richtung Osten.

In letzter Konsequenz sprach sich die Behörde für Inneres und Sport (BIS) jedoch gegen einen Kreisverkehr aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Verkehrsflusses aus, da die Zahl der Begegnungen von Fußgängerinnen und Fußgängern mit dem Kfz-Verkehr an der nördlichen Furt in den Spitzenstunden die gemäß Regelwerken zulässige Anzahl deutlich überschreiten würde. Die Einrichtung eines Kreisverkehrs wurde daher zugunsten einer beampelten Kreuzung aufgegeben.

Der Verzicht auf den Kreisverkehr bringt Einschnitte bei den stadtgestalterischen Belangen mit sich. Der Kreisverkehr als moderne Form der Verkehrsführung hätte den östlichen Endpunkt der Fußgängerzone markiert. Die Mittelinsel hätte beispielsweise farblich gestaltet oder partiell bepflanzt und zu einem wichtigen Bestandteil des städtischen Grüns entwickelt werden können.

### **Abbruch der Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße**

Ein Schlüsselprojekt im Fördergebiet ist der Abbruch der Fußgängerbrücke im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und Möllner Landstraße und die anschließende Umgestaltung des Platzes am Westeingang der Fußgängerzone Möllner Landstraße zu einer ‚Piazza‘. Die intensive Prüfung der Bedingungen und Voraussetzungen ergab, dass im Jahr 2014 eine Baugenehmigung zur Entfluchtung der im Obergeschoss der Möllner Landstraße 2 ansässigen Unternehmen über die Fußgängerbrücke erteilt wurde, was einen Abriss zum jetzigen Zeitpunkt verhindert. Für den Fall des Abrisses der Fußgängerbrücke wäre die FHH aufgrund der Genehmigungslage verpflichtet, einen Ersatz zum Erreichen der Fluchttür im Obergeschoss Möllner Landstraße 2 zu schaffen. Hierzu werden gemeinsam mit dem Eigentümer verschiedene Lösungsvarianten erörtert und Möglichkeiten der Finanzierung geprüft. Im Zusammenhang mit vertraglichen Vereinbarungen zwischen der FHH und ECE ist auch für den Südzugang des Billstedt-Centers ein Ersatzbau durch die FHH nach Abbruch der Brücke zu prüfen.

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess noch nicht möglich.

### **Fußverkehrskonzept**

Zwar wird bei Straßenbaumaßnahmen immer auch der Fußverkehr mitgedacht bzw. eingeplant. Allerdings ist er hinsichtlich der strategischen Ausrichtung der Verkehrspolitik noch zu wenig beachtet. Zur Förderung des Fußverkehrs und der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum soll daher gemäß BV-Beschluss vom 24.05.2018 (Drs. 21-4257.1) ein Fußverkehrskonzept in Billstedt-Zentrum entwickelt werden (Bearbeitung ab 2022). Prototypen sind die Konzepte in der Neustadt (Juli 2020) und in St. Georg (wird gegenwärtig erstellt). Zuständig ist das Fachamt Management des öffentlichen Raumes unter enger Einbindung der Gebietskoordination und des Sanierungsbeirates Billstedt-Zentrum.

Jährlich stehen seit 2017/2018 für die Erarbeitung der Fußverkehrskonzepte durch externe Büros sowie deren Umsetzung in Hamburg-Mitte 150.000.- Euro aus den Ansätzen der Produktgruppe 269.04 ‚Zentrale Programme Verkehr und Straßenwesen‘ der Behörde für Wirtschaft und Innovation zur Verfügung. Seit Beginn der 22. Legislaturperiode liegt die Zuständigkeit für diese Produktgruppe (neu: 301.04) bei der Behörde für Verkehr und Mobilitätswende. Ziele sind u.a.: Darstellung von wichtigen Wegen im Quartier, Vorschläge zur Herstellung bzw. Verbesserung von Wegeverbindungen und deren Beschilderung – auch stadtteilübergreifend – und die Sicherstellung der Barrierefreiheit.

Laut Beschluss der BV sollen bei der Konzeptentwicklung bisherige Planungen und Dokumentationen der zuständigen Verwaltungseinheiten herangezogen werden. Dies gilt besonders für den Maßnahmenplan und den Rahmenplan Billstedt-Zentrum.

Eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess ist aufgrund des Projektstandes zum derzeitigen Stand nicht möglich.

## Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Der Abbau von Barrieren und die Qualifizierung von Wegeverbindungen für Fußgängerinnen und Fußgänger im Billstedter Zentrum bleibt eine bedeutende Aufgabe im weiteren Gebietsentwicklungsprozess. Im Zuge der Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße sollen Querungsmöglichkeiten und fußläufige Wegeverbindungen, insbesondere durch großzügig dimensionierte Sprunginseln auf Höhe der zukünftigen ‚Piazza‘ und am Hertelstieg sowie die Neustrukturierung der Kreuzungsbereiche geschaffen werden. Durch die funktionale Neugestaltung und eine durchgängige Verwendung höherwertiger Bodenmaterialien werden bestehende Barrieren deutlich verringert. Die Nebenflächen erhalten beidseitig Breiten von ca. 3,00 m. Die angestrebte gleichmäßige Breite der Gehwege auf beiden Seiten soll die Aufenthalts- und Flanierqualität steigern. Im Bereich der Querungsstellen werden die Gehwege gemäß der ReStra barrierefrei gestaltet und mit taktilen Elementen ausgestattet. In der Reclamstraße wird in Fahrtrichtung Süden hinter dem Knoten zur Möllner Landstraße eine neue Haltestelle entstehen, die ohne Fahrbahnquerung aus der Fußgängerzone erreichbar sein wird. Die neue Haltestelle stellt eine deutliche Verbesserung der Erschließung und Erreichbarkeit des ÖPNV dar. Weitere Hinweise und Umsetzungsvorschläge für den Abbau von Barrieren und die Qualifizierung von Wegeverbindungen soll das Fußverkehrskonzept liefern.

Der Verzicht auf den Kreisverkehr ist aus stadtgestalterischen Gründen zu bedauern, die Wegeführung für den nicht-motorisierten Verkehr wird sich im Kreuzungsbereich Reclamstraße / Möllner Landstraße dennoch im Zuge der Neuplanung deutlich verbessern. Der Radverkehr wird künftig zusammen mit den Kfz-Strömen konfliktfrei auf eigenen Spuren und in der Kreuzung auf rot eingefärbten Furten geführt. Längere Freigabezeiten für den Radverkehr sind außerhalb der Spitzenstunden möglich und sollen bei den Ampelschaltungen durch Sonderprogramme berücksichtigt werden. Der Fußverkehr kann künftig aus der Fußgängerzone kommend innerhalb breiter Furten und mit möglichem Stopp auf einer Mittelinsel die Kreuzung barrierefrei queren.

Der Abbruch der Fußgängerbrücke würde zu einer deutlichen Aufweitung des Raumes der ‚Piazza‘ und der Billstedter Hauptstraße führen. Insgesamt entstünde ein attraktives, helles und einladendes westliches Entree in den Billstedter Zentrumsbereich, welches zum Flanieren und Verweilen einladen würde. An der geplanten Umsetzung wird trotz geänderter Rahmenbedingungen festgehalten, da es sich bei diesem Projekt um ein die Ziele der Sanierung unterstützendes Schlüsselprojekt handelt.

Das Ziel 5.1 „*Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr durch Abbau von Barrieren sowie Verbesserung der Orientierung*“ ist **in geringem Maße** erreicht.

### Ziel 5.2: Optimierung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs

#### Projekt:

- **Parkraumkonzept**

#### Parkraumkonzept

Der Landesbetrieb Verkehr (LBV) hat in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt Hamburg-Mitte zum 14.10.2019 drei Parkraumbewirtschaftungszonen mit Bewohnerparken innerhalb des Fördergebietes und in angrenzenden Gebieten eingeführt, wodurch ca. 1.200 Parkstände bewirtschaftet werden.

Hintergrund der Einführung einer Parkraumbewirtschaftung für das Billstedter Zentrum war eine Untersuchung, bei der festgestellt wurde, dass insbesondere tagsüber der Großteil der zentralen Parkstände mehr als voll belegt war. Dementsprechend häufig wurden Fahrzeuge ordnungswidrig geparkt. Nachts war die Parksituation weit weniger kritisch. Viele gebietsfremde Dauerparker stellten ihre Autos tagsüber auf den Parkflächen rund um das Billstedt-Center oder im nördlichen Wohngebiet ab. Diese Belegung erschwerte es den Kundinnen und Kunden der ansässigen Geschäfte oder des

Marktes, einen Parkplatz zu finden. Die Situation für Bewohnerinnen und Bewohner, die ab 16.00 Uhr mit dem Auto in der Nähe ihres Wohnorts einen Parkplatz suchten, wurde dadurch erheblich erschwert und ein vermeidbarer Parkplatzsuchverkehr erzeugt.

Es wurden drei Bewohnerparkzonen eingeführt: Zone M104 Gothaer Weg, Zone M105 Billstedt Zentrum und Zone M106 Kirch Linden. Die Zonen M105 Billstedt Zentrum und M106 Kirch Linden sind parkgebührenpflichtig, die Zone M104 Gothaer Weg parkscheibenpflichtig und damit kostenfrei. Die Bewirtschaftungszeit in den Zonen M105 Billstedt Zentrum und M106 Kirch Linden liegt werktags zwischen 09.00 und 20.00 Uhr. Es werden in der niedrigsten Gebührenzone Parkgebühren von 1,00 Euro je Stunde erhoben. Die Höchstparkdauer beträgt drei Stunden. In der Zone M104 Gothaer Weg gilt die Parkscheibenpflicht ebenfalls werktags zwischen 09.00 und 20.00 Uhr, deren Höchstparkdauer ebenfalls drei Stunden beträgt. Vor und nach der Bewirtschaftungszeit und am Wochenende können alle Kraftfahrzeuge (KFZ) unbeschränkt parken. Der Parkplatz Reclamstraße kann an Werktagen zwischen 09.00 und 20.00 Uhr ohne Höchstparkdauer gegen Gebühr genutzt werden, so dass das Parken in Billstedt für Pendlerinnen und Pendler und andere Ortsfremde weiterhin möglich ist. Regelmäßige, mehrmals die Woche stattfindende Kontrollgänge durch den LBV gewährleisten die Einhaltung der Regelung.

Anwohnerinnen und Anwohner einer Bewohnerparkzone haben die Möglichkeit, sich einen Bewohnerparkausweis für ein auf sie/ihn als Halterin oder Halter zugelassenes oder nachweislich dauerhaft genutztes KFZ ausstellen zu lassen. Für die Zuteilung eines beantragten Parkausweises wird vom LBV eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 30,00 Euro pro Jahr erhoben. Anwohnerinnen und Anwohner haben ebenfalls die Möglichkeit, für ihren Besuch einen sogenannten Besucherparkausweis zu beantragen, damit dieses KFZ während des Aufenthaltes kostenfrei parken kann.

Diese zentrale Maßnahme der Parkraumbewirtschaftung, die durch den LBV im gesamten Hamburger Stadtgebiet angewendet wird, ist für die Zielerreichung maßgeblich. Hier konnte ein Meilenstein der bewohnerorientierten Parkraumbewirtschaftung gesetzt werden. Im Fördergebiet ist durch die Parkraumbewirtschaftung tagsüber nun jederzeit ein freier Parkplatz für Auswärtige auffindbar. Auch in den Nachtstunden stehen ausreichend Plätze zur Verfügung. Tagesbesucherinnen und -besucher können problemlos zum Einkaufen und Verweilen den Zentrumsbereich auch mit dem Pkw aufsuchen.

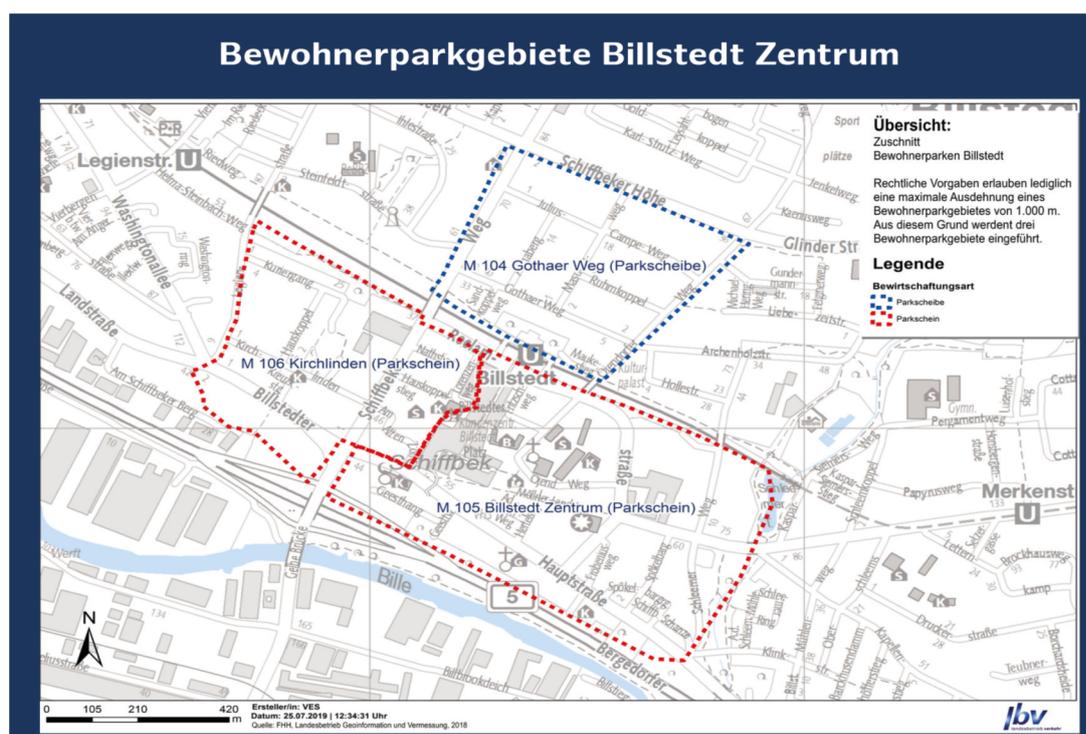


Abb. 32: Auszug aus dem Flyer zum Bewohnerparken mit Übersicht über die drei Parkzonen (© LBV)

## Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Um die Auslastung nach Einführung der Parkraumbewirtschaftung sowie die Herkunft der parkenden Fahrzeuge zu ermitteln, wurden in den Jahren 2019 und 2020 mehrfach Begehungen, Zählungen und Beobachtungen modellhaft für die großen Parkplatzflächen am Geesthang und am Frobeniusweg durchgeführt. Aus den Beobachtungen und Erhebungen lässt sich schließen, dass beide Parkplätze seit Einführung der Parkraumbewirtschaftung durchgängig über ausreichend Kapazitäten verfügen. Die Auslastung des Parkplatzes Geesthang lag nie höher als 45 Prozent, der Parkplatz Frobeniusweg war zu maximal drei Viertel ausgelastet. Es ist im Billstedter Zentrumsbereich nunmehr tagsüber jederzeit ein freier (kostenpflichtiger) Parkplatz auffindbar. In den Abend- bzw. Nachtstunden nimmt die Auslastung auf dem Parkplatz Geesthang nochmals ab, auf dem Parkplatz Frobeniusweg ist diese hingegen höher als während der überwiegenden Anzahl der Erhebungstage. Dies deutet darauf hin, dass in unmittelbarem Umfeld des Parkplatzes Geesthang die Anwohnerinnen und Anwohner mit ausreichend Stellplätzen (z.B. durch Tiefgaragen) versorgt sind oder kein Auto besitzen. Auch im Umfeld des Parkplatzes Frobeniusweg scheint es eine ausreichende Versorgung mit Parkplätzen zu geben, trotz einer höheren Auslastung in den Nachtstunden.

Das Ziel 5.2 „Optimierung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs“ ist **in hohem Maße** erreicht.

### Ziel 5.3: Ausbau und Stärkung der überörtlichen Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr

#### Projekte:

- **Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße (Velorouten 8 und 14)**
- **Radweg Maukestieg**
- **Bike+Ride-Anlage Maukestieg**

#### Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße (Velorouten 8 und 14)

Die Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße in Verbindung mit dem Ausbau der Velorouten 8 und 14 bilden einen Schwerpunkt der Gebietsentwicklung im RISE-Fördergebiet Billstedt-Zentrum. Die Billstedter Hauptstraße ist überwiegend auf den Durchgangsverkehr ausgerichtet und stellt eine deutliche Zäsur im Freiraumgefüge des Zentrums dar. Um die Trennwirkung zu mindern und die Aufenthaltsqualität der Seitenflächen zu verbessern, sollen sowohl die Billstedter Hauptstraße (Teil der Veloroute 8) als auch die Reclamstraße (Teil der Veloroute 14) umgebaut werden. Dabei sollen die Gehwege und die Straßenbeleuchtung erneuert, der ruhende Verkehr neu geordnet, Bäume gepflanzt und Übergänge geschaffen werden. Im Zuge dieser Umgestaltungsmaßnahme soll der Ausbau der Velorouten geplant und umgesetzt werden. Die Baumaßnahmen unterstützen den Ausbau des Radwegenetzes mit einer schnellen Anbindung an die Hamburger Innenstadt bzw. in Richtung Mümmelmannsberg über die Veloroute 8 sowie in Richtung Norden den Öjendorfer Park über die Veloroute 14.

Um der Bedeutung des Zentrums des Hamburger Ostens gerecht zu werden, hat das Bezirksamt beschlossen, analog der Hamburger Innenstadt in die höherwertige Gestaltung zu investieren. Dazu hat das Bezirksamt die Verwendung von höherwertigen Gestaltungselementen festgelegt und in einem Materialkatalog zusammengefasst.

Die Baumaßnahme im Bereich der Reclamstraße (Abschnitt Reclamstraße-Nord) wurde im Frühjahr 2021 gestartet und soll bis Ende 2021 abgeschlossen werden. Aufgrund der Ergebnisse des Radentscheides im Herbst 2020 muss der verbliebene Abschnitt im Bereich der Billstedter Hauptstraße umgeplant werden. Die Baumaßnahme soll nunmehr voraussichtlich im Herbst 2022 beginnen.

Radfahrende können sich nach Fertigstellung im Bereich des Fördergebietes auf sicheren und großzügig dimensionierten Wegen sicher und bequem fortbewegen. Dies könnte darüber hinaus zu

einem Umdenken bei weiteren Personen führen, so dass diese zukünftig ebenfalls weniger Strecken mit dem eigenen Auto zurücklegen.

Eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess ist aufgrund des frühen Umsetzungs- bzw. Planungsstandes nicht möglich.



Abb. 33: Visualisierung am Übergang von der Piazza Richtung Süden (Entwurf © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung; Rendering © dreidesign)

### **Radweg Maukestieg**

Im Frühsommer 2019 erfolgte die Fertigstellung des Teilabschnittes zwischen Schiffbeker Weg und der Kehre des Maukestieges der Bezirksroute Vierbergen – Maukestieg (ehemals Veloroute 8). Fuß- und Radweg sind nun voneinander abgegrenzt. Am Mittwoch, 3. Juli 2019 fand in der Parkanlage am Billstedter Platz (U-Bahn Billstedt / Ausgang Maukestieg) die Eröffnung der Fahrradstraße über den neu gestalteten Maukestieg statt.

Das Frühjahr 2020 wurde für abschließende Arbeiten am U-Bahnhof-Gelände genutzt, insbesondere für Nachpflanzungen an der Hecke.

Insbesondere bei schönem Wetter wird der Radweg Maukestieg von vielen Radfahrenden rege frequentiert. Durch die Abgrenzung zum Fußweg ist ein sicherer und zügiger Verkehrsfluss gegeben. Der Radweg Maukestieg trägt im bedeutsamen Maße zur Anbindung an das überörtliche Radverkehrsnetz bei.



Abb. 34: Eröffnung der Fahrradroute Maukestieg am 03.07.2019 (Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

### **Bike+Ride-Anlage Maukestieg**

Die geplante Bike+Ride-Anlage an der U-Haltestelle Billstedt bildet einen Baustein zur Attraktivitätssteigerung des überörtlichen Radwegenetzes und damit der überörtlichen Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr, indem ein attraktiver Verknüpfungspunkt zwischen Fahrrad und ÖPNV geschaffen würde.

### **Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Das Thema des Radverkehrs nimmt einen zentralen Stellenwert in der Gebietsentwicklung ein und wird mit übergeordneten Konzepten (Ausbau Veloroutennetz) abgestimmt. Gerade die kleinteilige Neustrukturierung von Straßen für den Ausbau der Velorouten ist ein wichtiger Meilenstein. Die vorstehenden Projekte tragen zur Zielerreichung maßgeblich bei. Jedoch befinden sich die zentralen Projektabschnitte der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße noch in Planungsphasen bzw. hier steht eine endgültige Umsetzung noch aus. Mit dem Beginn der Umgestaltung der Reclamstraße (nördlicher Teilabschnitt) konnte in einem Teilabschnitt mit der Realisierungsphase begonnen werden. Während die Zielerreichung im Bereich der Planungsphase bereits als gut zu bewerten ist, ist diese im Bereich der Umsetzung von Maßnahmen noch nicht in Gänze als befriedigend einzustufen. Weiterer Handlungsbedarf besteht daher bezüglich der konsequenten Umsetzung der vorgenannten Projekte. Das Ziel 5.3 „Ausbau und Stärkung der überörtlichen Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr“ wird als **teilweise** erreicht eingestuft.

### Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Umwelt und Verkehr‘

<b>Handlungsfeldziele Umwelt und Verkehr</b>	<b>Zielerreichung</b>
	in hohem Maße ++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht -
Ziel 5.1: Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr durch Abbau von Barrieren sowie Verbesserung der Orientierung	+
Ziel 5.2: Optimierung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs	++++
Ziel 5.3: Ausbau und Stärkung der überörtlichen Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr	++
<b>Gesamtbewertung Handlungsfeld Umwelt und Verkehr</b>	<b>++</b>

Mit der Neuorganisation und Ordnung der Verkehrsabläufe für alle Verkehrsteilnehmenden, dem Ausbau des Veloroutennetzes, der Neugestaltung von Nebenflächen und mit zeitgemäßen Parkraumkonzepten wird der öffentliche Straßenraum in seiner Gesamtheit eine deutliche Aufwertung erfahren. Zentrale Projekte befinden sich jedoch noch in der Planungs- bzw. Umsetzungsphase. Eine Fortführung der Projektumsetzung ist weiterhin erforderlich.

➔ **Insgesamt wird der Zielerreichungsgrad als teilweise erreicht eingestuft.**

### B.2.2.6 Zielerreichung in der Handlungsfeldgruppe 6: Bildung, Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration

Die Handlungsfelder ‚Bildung, Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration‘ wurden im Zeitraum der bisherigen Gebietsentwicklung aufgrund inhaltlicher Überschneidungen gemeinsam betrachtet und hatten einen übergeordneten Stellenwert.

Eine Vielzahl von zentralen sozialen und kulturellen Angeboten, Einrichtungen, Kirchen und Kulturträgern sorgen für ein vielfältiges gesellschaftliches Leben im Zentrum, wobei einige Orte schlecht auffindbar sind und Raummehrbedarfe haben. Hierzu zählen auch fehlende Kita-Plätze. Darüber hinaus besteht im Einzugsbereich eine ausgeprägte soziale und bildungsbezogene Infrastruktur mit einem breit angelegten Netzwerk an Akteuren kommunaler Dienststellen und freier Träger, die zielgruppenbezogene Beratungs- und Unterstützungsleistungen für Hilfesuchende anbieten. Dessen Erhalt und Standortsicherung ist daher strategisches Ziel der Gebietsentwicklung.

Obwohl mit dem Wochenmarkt durchaus ein vielbesuchter Anziehungspunkt und Ort nachbarschaftlicher Kommunikation vorhanden ist, fehlen dem Zentrum darüber hinaus Anknüpfungspunkte für ein gesellschaftliches Miteinander. Zur Verbesserung der Lage wird sowohl die Schaffung attraktiver Treffpunkte, als auch die Belebung des Zentrums mittels künstlerischer und kultureller Aktionen verfolgt. Eng verknüpft mit dem Handlungsfeld ‚Image‘ stellt dieser Ansatz eine wichtige Größe dar, um die Attraktivität des Fördergebietes durch kulturelle und auch freizeitbezogene Aktionen zu stärken.

Im Fördergebiet ist der Anteil der Migrantinnen und Migranten an der Bevölkerung im Vergleich zum Hamburger Durchschnitt und auch zum Stadtteil Billstedt überdurchschnittlich hoch. Von besonderer Bedeutung ist deshalb die Teilhabe von Migrantinnen und Migranten sowie Menschen mit einer Migrationsgeschichte am Stadtleben, was teilweise bereits durch Einbindung in Verfahren zur Beteiligung am Gebietsentwicklungsprozess u.a. im Sanierungsbeirat und in der bigg e.V. gelungen ist.

Die folgenden zwei Ziele werden in der Handlungsfeldgruppe verfolgt:

<b>Ziele in der Handlungsfeldgruppe 6: Bildung, Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration</b>	<b>Ziel-Nr.</b>	
<b>Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur</b>	Ziel 6.1	
<b>Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte</b>	Ziel 6.2	
<b>RISE-Projekte</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Sommerhütte 2019</b>	abgeschlossen	6.2
<b>Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Verkauf der Kreuzkirche an die syrisch-orthodoxe Gemeinde</b>	abgeschlossen	6.1
<b>Hamburger Arbeit GmbH (Billstedter Hauptstraße 60)</b>	abgeschlossen	6.1
<b>Bücherhalle Billstedt im Ausweichquartier – Pop-Up-Bibliothek im Billstedt-Center</b>	abgeschlossen	6.1
<b>Schiffbeker Weg 30/32 – Einrichten einer Kita</b>	geplant	6.1

## **Ziel 6.1: Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur**

### **Projekte:**

- **Verkauf der Kreuzkirche an die Syrisch-orthodoxe Gemeinde**
- **Hamburger Arbeit GmbH (Billstedter Hauptstraße 60)**
- **Bücherhalle Billstedt im Ausweichquartier – Pop-Up-Bibliothek im Billstedt-Center**
- **Schiffbeker Weg 30/32 – Einrichten einer KiTa**

### **Verkauf der Kreuzkirche an die Syrisch-Orthodoxe Gemeinde**

Bereits im Jahr 2016 hat der Kirchengemeinderat der Kreuzkirche beschlossen, den Verkauf des Kreuzkirchenensembles an der Billstedter Hauptstraße in Betracht zu ziehen. Weil die Kirchengemeinde einen weiterhin steigenden Mitgliederrückgang zu verzeichnen hat, gab es Pläne, die Gemeindegemeinschaft auf den Kirchenstandort an der Merkenstraße zu konzentrieren. Im Frühjahr 2019 erwarb die Syrisch-Orthodoxe Gemeinde von der Ev.-Luth. Kirchengemeinde in Schiffbek und Öjendorf das Kreuzkirchen-Ensemble. Bereits seit vielen Jahren besteht zwischen der Syrisch-Orthodoxen Gemeinde in Billstedt und der Ev.-Luth. Kirchengemeinde in Schiffbek und Öjendorf eine enge, vertrauensvolle und kollegiale Zusammenarbeit, so dass beispielsweise Gottesdienste der Syrisch-Orthodoxen Gemeinde in der Kreuzkirche stattfanden. Trotz des Verkaufs stehen die Türen des Hauses nach wie vor für jeden offen. Die Gemeinde betreibt aktiv eine ökumenische Zusammenarbeit mit allen christlichen Kirchen, z.B. nutzt derzeit die Afrikanische Gemeinde Räumlichkeiten für ihre Gottesdienste. Darüber hinaus besteht eine enge Zusammenarbeit mit sozialen Akteuren und Einrichtungen. Beispielsweise ist das Pfarrhaus derzeit an das Rauhe Haus sowie weitere Räumlichkeiten an basis & woge e.V. und bilim Integrationskurse vermietet. Generell kann jede/r Interessierte den Gemeindesaal zu privaten Zwecken (Hochzeiten, Geburtstage etc.) mieten. Auch die Ev.-Luth. Kirchengemeinde in Schiffbek und Öjendorf nutzt teilweise weiterhin einzelne Räumlichkeiten, z.B. durch den Organisten. Durch die vielfältigen gemeindlichen und gemeinwohlorientierten Aktivitäten der wachsenden Syrisch-Orthodoxen Gemeinde wird ein maßgeblicher Beitrag zur Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur und dessen Angebotsvielfalt im Billstedter Zentrum geleistet.

### **Hamburger Arbeit GmbH (Billstedter Hauptstraße 60)**

Die Hamburger Arbeit GmbH ist seit Beginn des Jahres 2020 mit einem Büro und Beratungsangeboten am Standort Billstedt (Billstedter Hauptstraße 60) vertreten.

Beraten wird zu den beiden Themenkomplexen ‚Coaching und Beratung‘ und ‚Gesundheit‘. Im Themenkomplex Coaching und Beratung werden mit arbeitslosen oder arbeitssuchenden Personen, die aufstockende Leistungen nach dem SGB II beziehen oder „Mini-Jobberinnen“ und „-Jobber“ sind, kooperativ berufliche Perspektiven entwickelt. Die Gesundheitsberatung richtet sich insbesondere an Menschen, deren seelisches und körperliches Gleichgewicht aufgrund längerer Arbeitslosigkeit verloren gegangen ist. Das Angebot richtet sich damit an diejenigen mit erheblichem Unterstützungsbedarf, die trotz seiner Niedrigschwelligkeit auch nicht vom Gesundheitskiosk erfasst werden. Im Einzelnen beinhaltet dies Informationen über Fachberatungsstellen und Ärzte, bei Bedarf auch die Begleitung, Gruppenkurse zu den Themen Stressabbau, Bewegung und Ernährung oder die Information zu weiteren, wohnortnahen Angeboten.

Das Angebot der Hamburger Arbeit GmbH bildet einen Baustein zum passgenauen Ausbau der sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktur und trägt dadurch zur Erreichung des Handlungsfeldzieles bei.

### **Bücherhalle Billstedt im Ausweichquartier – Pop-Up-Bibliothek im Billstedt-Center**

Wegen der Sanierung eines umfassenden Wasserschadens blieb das Stammquartier der Bücherhalle Billstedt im ersten Halbjahr 2020 geschlossen. Verzichten mussten die Billstedterinnen und Billstedter auf ihr Bücherhallen-Angebot in der Zwischenzeit aber nicht: Kurzfristig öffnete ein Ausweichquartier die Türen im Untergeschoss des Billstedt-Centers. Auf 110 qm fanden Kinder ein Angebot verbunden mit einer kleinen Veranstaltungsfläche für z.B. die beliebten Bilderbuch-Kinos. Alle wichtigen Bibliotheksgeschäfte wie die Ausleihe und Rückgabe, Neuanmeldungen und die Bezahlung von Gebühren konnten vor Ort erledigt werden. Der Rückzug in das Stammquartier an der Möllner Landstraße 31 fand im Sommer 2020 statt. Trotz vollständiger Erneuerung ist die Bücherhalle Billstedt mittelfristig auf der Suche nach zentralen, gut sichtbaren Flächen in Erdgeschosslage, da sich die jetzige Lage im 1. Obergeschoss als weniger attraktiv und anziehend erweist. Im Rahmen der Entwicklung von Teilflächen im Gebiet wird daher geprüft, ob für die Bücherhalle adäquate Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden können. Zunächst wurde zu den Vorhabenträgern des Neubauvorhabens Möllner Landstraße 47/49 und aufgrund der exponierten geeigneten Lage ein Kontakt vermittelt. Leider sind die geplanten Flächenzuschnitte nicht adäquat bzw. bereits durch Nutzungen belegt, so dass die Bücherhalle hier keinen Platz finden wird.

Die temporäre Pop-Up-Bibliothek im Billstedt-Center hat ein kontinuierliches Angebot im Fördergebiet gewährleistet. So war es möglich, auch während der erzwungenen Schließung des eigentlichen Bücherhallen-Standortes die entsprechende Infrastruktur aufrecht zu halten.

### **Schiffbeker Weg 30/32 – Einrichten einer Kita**

Der Stadtteil Billstedt ist laut Sozialbehörde mit Kita-Plätzen unterversorgt und für Billstedt-Zentrum wird zudem aufgrund geplanter Nachverdichtungen im Wohnungsbau zusätzlicher Bedarf an Kita-Plätzen entstehen. Kita-Planungen werden daher angeschoben und in einzelnen Bauvorhaben unterstützt. Nachdem bisher mangels räumlicher Kapazitäten an der Billstedter Hauptstraße 95 eine Ansiedlung einer Kita gescheitert ist, konnte im Zusammenspiel mit dem Eigentümer des Schiffbeker Weges 30/32, der Sozialbehörde und den beteiligten Fachämtern des BA Mitte ein Ansatz für die Umnutzung einer ehemals genutzten Ladenfläche gefunden werden. In Planung ist eine Kindertagesstätte auf einer Grundfläche von 756 qm und einer Außenspielfläche von 326 qm im Erdgeschoss des dortigen Wohn- und Geschäftshauses. Inwiefern der erforderliche Nachweis der Außenflächen am Standort oder im Umfeld darstellbar ist, wird noch erörtert. Die KiTa würde einen maßgeblichen Beitrag zur Stärkung der sozialen Infrastruktur im Fördergebiet leisten und erheblich zum Erreichen des Handlungsfeldzieles beitragen.

### **Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Die vorstehenden Projekte tragen jeweils zum Erhalt und zur Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur im Stadtteil bei.

Im Verlauf der Gebietsentwicklung wurde vielfach der Kontakt zu Einrichtungen gesucht und über Ziele und Möglichkeiten im Rahmen des Fördergebietes berichtet sowie für den Verfügungsfonds geworben. Dabei stellte sich heraus, dass die Einrichtungen und weitere Akteure im Stadtteil bereits gut vernetzt und überwiegend gut aufgestellt sind. Handlungsbedarf wurde allerdings in Bezug auf den Nachweis adäquater bzw. modernisierter Raumangebote für die Bücherhalle, Verikom, die Elternschule, das Haus der Jugend sowie Fachabteilungen des bezirklichen Kundenzentrums erkennbar. Im Rahmen der künftigen Gebietsentwicklung wird ein Abgleich der Flächenbedarfe mit bestehenden Leerständen (Quadratmeterzahl, Raumzuschnitte, Lage) erfolgen, um deren Eignung zu prüfen.

Aufgrund der interkulturellen Vielfalt des Quartiers bleibt eine Einbindung von Migrantenselbstorganisationen und anderer Migrantennetzwerke in die Prozesse eine stetige Aufgabe. Dieses insbesondere vor dem Hintergrund, dass wegen der unterschiedlichen kulturellen

Hintergründe und Sozialisationserfahrungen sowie eingeschränkter deutscher Sprachkenntnisse Migrantinnen und Migranten oftmals nicht mit ‚klassischen‘ Beteiligungsverfahren vertraut sind. Hierzu werden insbesondere im Fördergebiet Billstedt/Horn u.a. mit den Quartierslichtern auf verschiedenen Ebenen themen- oder projektbezogene zielgruppenspezifische Formate und Angebote angewendet. Projekte der Quartierslichter werden für den kommenden Prozess auch in Billstedt-Zentrum geplant.

Um den Bedarf an zusätzlichen Kita-Plätzen aufgrund des angenommenen Nachverdichtungspotenzials von ca. 500 Wohneinheiten im Fördergebiet zu decken, kommen derzeit drei weitere Standorte für Neuansiedlungen bzw. den Ausbau bestehender Kindertagesstätten in Betracht: Im Rahmen des sich in Aufstellung befindlichen B-Planes Billstedt 115 ‚Geesthang‘ besteht künftig für die Bestandskita an der Billstedter Hauptstraße 52/54 die Möglichkeit einer Vergrößerung im Erdgeschoss. Insgesamt werden in den geplanten MU-Gebieten (Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ nach BauNVO) ‚soziale Zwecke‘ zulässig sein. Ein zentrales Sanierungsziel innerhalb der Teilfläche 1 (Schiffbeker Weg 27) ist neben dem Wohnungsneubau und der Neuaufstellung des ALDI-Marktes die Neuansiedlung einer Kita an diesem Standort. Gleiches gilt für die Fläche des ReBBZ Hauskoppelstiegs nach dessen Verlagerung. Die Prüfung weiterer potenzieller Kita-Standorte bleibt eine laufende Aufgabe im Gebietsentwicklungsprozess.

Insgesamt konnte das Ziel 6.3 *„Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur“* **teilweise** erreicht werden.

## **Ziel 6.2: Belebung der Stadteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte**

### **Projekt:**

- **Sommerhütte 2019**

### **Sommerhütte 2019**

Mit dem Projekt Sommerhütte hat das Fördergebiet einen temporären Ort erhalten, der das Ziel der interkulturellen Begegnung unterschiedlicher Menschen verfolgt. Im Sommer 2019 wurde das Projekt erstmalig auf dem Billstedter Marktplatz im Zeitraum von Ende Juni bis Ende September realisiert. Die mobile Sommerhütte bot verschiedene Spielangebote wie Gesellschafts- und Bewegungsspiele und lud zum Verweilen ein. Durchschnittlich wurde die Sommerhütte von über 200 Kindern, Jugendlichen, Familien sowie Seniorinnen und Senioren im Monat aufgesucht. Durch die Angebote und das spielerische Miteinander im öffentlichen Raum konnte eine große positive Aufmerksamkeit erzielt werden. Dieses niedrigschwellige Projekt hat viele Menschen zusammengebracht und die Kommunikation untereinander gefördert. Besonders die Spielangebote haben zum interkulturellen Austausch angeregt.

Für den Sommer 2020 war eine erneute Realisierung des Projektes geplant, allerdings musste dies aufgrund der aktuellen Umstände um die Corona-Pandemie abgesagt werden. Konkrete Planungen für den Sommer 2021 wurden aus selbigem Grund nicht aufgenommen. Eine Wiederholung der Sommerhütte ab 2022 wird angestrebt.

### **Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Das Ziel 6.2 *„Belebung der Stadteilkultur und die Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte“* war vor dem Hintergrund der Kontaktbeschränkungen der Corona-Pandemie zuletzt nur schwer erreichbar. Für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess wird an der Zielsetzung festgehalten. Das Ziel konnte bislang **in geringem Maße** erreicht werden.

**Zusammenfassung der Zielerreichung in den Handlungsfeldern ,Bildung, Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration‘**

<b>Handlungsfeldziele Bildung, Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration</b>	<b>Zielerreichung</b>
Ziel 6.1: Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur	in hohem Maße ++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht -
Ziel 6.2: Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte	+
<b>Gesamtbewertung Handlungsfelder Bildung, Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration</b>	<b>++</b>

**Abschlussfazit in der Handlungsfeldgruppe Bildung, Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration**

Die bestehenden Angebote konnten erhalten und punktuell ergänzt werden. Die Sicherung und Stärkung der sozialen und kulturellen Infrastruktur und eine Belebung in den benannten Handlungsfeldern bleiben eine stetige Aufgabe. Hierbei werden weiterhin im Sinne des Gender Mainstreaming und der Akzeptanz geschlechtlicher und sexueller Vielfalt bedarfsgerechte Analysen erfolgen, die die unterschiedlichen Bedürfnisse berücksichtigen.

➔ **Insgesamt wird der Zielerreichungsgrad als teilweise erreicht eingestuft.**

### B.2.2.7 Zielerreichung im Handlungsfeld 7: Image

Das Handlungsfeld ‚Image‘ hatte im zurückliegenden Gebietsentwicklungsprozess einen hohen Stellenwert. Billstedt ist nach wie vor in Teilen der Öffentlichkeit mit einem eher negativen Image behaftet. Um eine breite Öffentlichkeit über Vorhaben, Maßnahmen und Projekte des RISE-Gebietsentwicklungsprozesses zu informieren und einen Beitrag zur Verbesserung des Images von ganz Billstedt zu leisten, wurden im Berichtszeitraum unterschiedliche Maßnahmen ergriffen, womit eine positive Aufmerksamkeit erreicht werden konnte.

Folgendes Ziel wird im Handlungsfeld Image verfolgt:

Ziel im Handlungsfeld 7: Image	Ziel-Nr.	
<b>Verbesserung der Außenwirkung des Gebietes</b>	Ziel 7.1	
<b>RISE-Projekte</b>	<b>Stand</b>	<b>Ziel-Nr.</b>
<b>Sommerhütte 2019</b>	abgeschlossen	7.1
<b>Öffentlichkeits- und Pressearbeit</b>	laufend	7.1

#### **Ziel 7.1: Verbesserung der Außenwirkung des Gebietes**

##### **Projekte:**

- **Sommerhütte 2019**
- **Öffentlichkeits- und Pressearbeit**

##### **Sommerhütte 2019**

Mit dem Projekt Sommerhütte 2019 hat das Fördergebiet einen temporären Ort erhalten, der das Ziel der interkulturellen Begegnung unterschiedlicher Menschen verfolgt. Im Sommer 2019 wurde das Projekt erstmalig auf dem Billstedter Marktplatz im Zeitraum von Ende Juni bis Ende September realisiert. Die Sommerhütte bot verschiedene Spielangebote wie Gesellschafts- und Bewegungsspiele und lud zum Verweilen ein. Durchschnittlich wurde die Sommerhütte von über 200 Kindern, Jugendlichen, Familien sowie Seniorinnen und Senioren im Monat aufgesucht. Für den Sommer 2020 war eine erneute Realisierung des Projektes geplant, allerdings musste dies aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt werden. Durch die Angebote und das spielerische Miteinander im öffentlichen Raum konnte eine große positive Aufmerksamkeit erzielt werden. Dieses niedrigschwellige Projekt hat viele Menschen zusammengebracht und die Kommunikation untereinander gefördert. Besonders die Spielangebote haben zum interkulturellen Austausch angeregt.

##### **Öffentlichkeits- und Pressearbeit**

Mit der kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit innerhalb des Fördergebietes soll über das Verfahren und die Projekte der Gebietsentwicklung transparent berichtet, zum Mitmachen aufgefordert und die Außenwirkung positiv beeinflusst werden.

Aufgrund der Ausbreitung des Corona-Virus und der damit einhergehenden Einschränkungen wird laufend kreativ nach Wegen und Möglichkeiten zur Information der Bewohnerinnen und Bewohner sowie zur Organisation des Sanierungsbeirates mit geeigneten Beiratsthemen gesucht. Dazu zählt der Umgang mit Sprechstunden, Projektanträgen an den Verfügungsfonds, Sitzungen und Mailings.

##### Mailings und Presseberichte

Im Zuge der Corona-Pandemie sind aktuelle Informationen zum Fördergebiet und seinen Projekten über den E-Mail-Verteiler des Fördergebietes erfolgt, um Transparenz über verschiedene Projektstände herzustellen und den direkten Bezug und Kontakt zu den Akteuren zu halten. Im

Zusammenhang mit Presseanfragen und eigenen Pressehinweisen wurden und werden Themen des Fördergebietes an die Öffentlichkeit transportiert.

Flyer zum Fördergebiet

Im Mai 2019 veröffentlichte das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung einen Flyer mit relevanten Informationen zum Fördergebiet, zu einzelnen Schlüsselprojekten, zum Sanierungsbeirat und mit Kontaktdaten. Der Flyer (Auflage: 1.000 Stück) wurde erstmalig in der 26. KW 2019 in Geschäften und Einrichtungen im Fördergebiet verteilt und ausgelegt.



Abb. 35: Flyer © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und plankontor

Flyer Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum und Verfügungsfonds

Im Mai 2020 wurde ein weiterer Flyer mit Informationen zur Zusammensetzung und Funktion des Sanierungsbeirates im Gebietsentwicklungsprozess und mit umfangreichen Hinweisen zum ‚RISE-Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum‘ veröffentlicht und im Fördergebiet verteilt. Beide Flyer sind auf großes Interesse in der Öffentlichkeit gestoßen, wodurch nahezu sämtliche Exemplare verteilt werden konnten.



Abb. 36: Flyer © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und plankontor

Website zum Fördergebiet Billstedt-Zentrum

Um die am Gebietsentwicklungsprozess Interessierten umfassend und schnell über Projekte und Termine zu informieren, wurde ab August 2019 mit dem Aufbau einer Website zum Fördergebiet begonnen. Die Fertigstellung der Website erfolgte im März 2020. Über den E-Mail-Verteiler des Sanierungsbeirates wurde erstmalig am 31.03.2020 über die Website informiert.

Auf der Website werden die Schlüsselprojekte und Vorhaben kurz und kompakt dargestellt, es besteht hierüber die Möglichkeit, das IEK, Protokolle oder Flyer herunterzuladen und auf aktuelle Themen und Termine hinzuweisen. Eine Pflege und Aktualisierung erfolgt kontinuierlich.

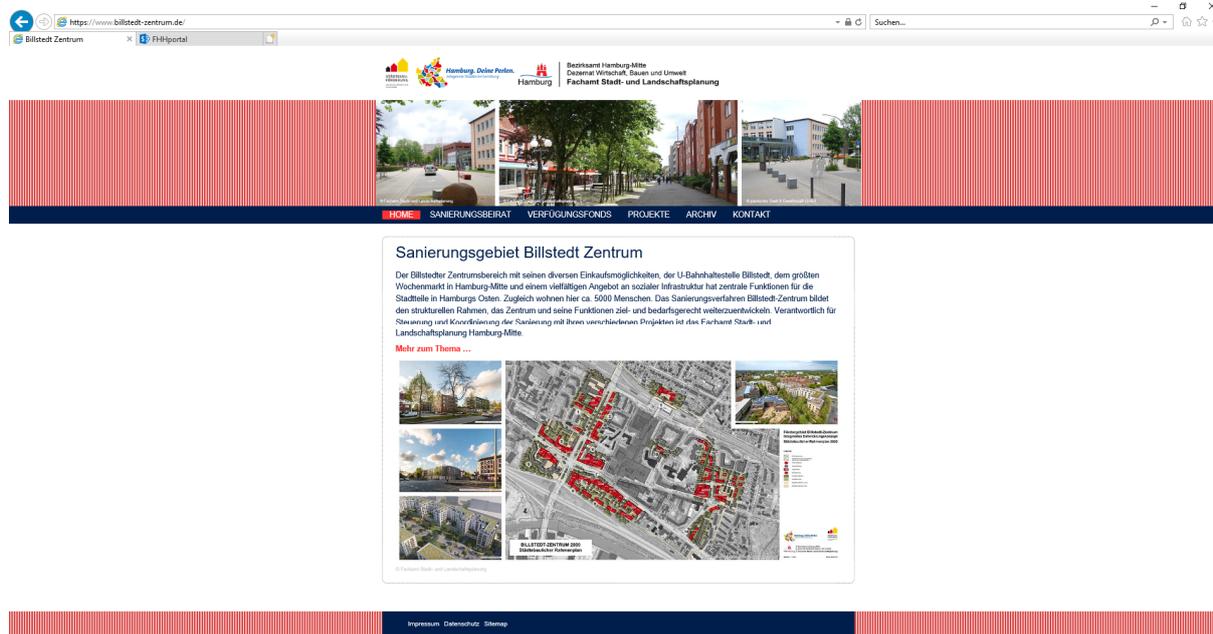


Abb. 37: Website zum Sanierungsgebiet Billstedt-Zentrum (www.billstedt-zentrum.de)

### Newsletter Billstedt/Horn

Seit mehreren Jahren informiert das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung u.a. in Form eines Newsletters über Maßnahmen, Projekte und Beteiligungsmöglichkeiten im Entwicklungsraum Billstedt/Horn mit seinen lokalen Schwerpunktbereichen. Informationen zu verschiedenen Maßnahmen im Fördergebiet werden regelmäßig veröffentlicht z.B. zu Projekten des Haltestellenumfeldes, zu Verfügungsfondsprojekten und zu aktuellen Themen der Gebietsentwicklung im Fördergebiet Billstedt-Zentrum.

### **Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Ein immer wiederkehrendes Thema ist die Außen- und Binnenwahrnehmung des Stadtteils Billstedt und die durch negative Presseberichterstattung verursachten Image-Schäden. Für den gesamten Entwicklungsraum Billstedt/Horn wird daher seit Jahren im Rahmen des Entwicklungsprozesses eine intensive Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt, die dazu beigetragen hat, dass positiv über die Stadtteile Billstedt und Horn berichtet wird. Der monatlich versendete E-Mail-Newsletter sowie die verschiedenen thematischen Karten, Aktivitäten auf den Stadtteilstesten etc. erregen positive Aufmerksamkeit, die zurzeit jedoch vor allem noch die Binnensicht stärkt. Um den Erfolg zur Imageaufwertung fortzusetzen, werden auch im Zentrum Billstedt flankierende Aktivitäten zur Imagehebung unterstützt, indem auf die Potenziale des Zentrums durch vielfältige Maßnahmen und Aktivitäten sowie Presseberichterstattung aufmerksam gemacht wird. Die Imagearbeit (Mailings, Flyer, kontinuierliche Pflege Website, Pressemitteilungen) wird im Kontext der bestehenden Strukturen und Netzwerke weiterhin geleistet.

### Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Image‘

Handlungsfeldziel Image	Zielerreichung
	in hohem Maße ++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht -
Ziel 7.1: Verbesserung der Außenwirkung des Gebietes	++
<b>Gesamtbewertung Handlungsfeld Image</b>	<b>++</b>

### Abschlussfazit im Handlungsfeld Image

Eine erste Imageverbesserung konnte durch projektebezogene Aktionen und Veröffentlichung von Printmedien erreicht werden. Die Öffentlichkeitsarbeit für das Fördergebiet Billstedt-Zentrum ist in übergeordnete Strukturen eingebettet, die eine kontinuierliche und umfassende Information ermöglichen.

➔ **Insgesamt wird der Zielerreichungsgrad als teilweise erreicht eingestuft.**

### B.2.3 Zwischenbilanzierung der gebietsbezogenen Leitziele im Fördergebiet Billstedt-Zentrum

Übergeordnet ergibt sich aus der Bewertung der Zielerreichung in den jeweiligen Handlungsfeldern die Grundlage für die im Folgenden vorgenommene Bilanzierung der Zielerreichung der drei Leitziele des gebietsbezogenen Entwicklungsprozesses.

<b>Leitziel 1</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Billstedts Zentrum hat sich zu einem belebten Mittelpunkt mit hoher Versorgungsfunktion für seinen regionalen Einzugsbereich entwickelt.</li> </ul>	
<b>Zugeordnete Handlungsfelder</b>	<b>Zielerreichung</b>
	in hohem Maße +++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht -
Städtebauliche Strukturen	++
Wohnumfeld und Öffentlicher Raum	+
Lokale Ökonomie	++
Bildung und Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration	++
Image	++
<b>Gesamtbewertung Gebietsleitziel</b>	<b>++</b>

Für das gebietsbezogene Leitziel maßgebliche Schlüsselprojekte:

- Teilfläche 12: Wohn- und Geschäftshaus Möllner Landstraße 47/49
- Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße
- Neugestaltung Marktplatz
- Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße („Piazza“)
- ESF-Projekt ‚Regionale Qualifizierung für Inhaber/innen und Beschäftigte von KMU‘ (2017 – 2020), Fortsetzungsprojekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ (2021 – 2024) und Gründung der Billstedter Interessengemeinschaft (bigg e.V.)

Mit der Realisierung der oben gelisteten Schlüsselprojekte werden in hohem Maße positive Veränderungen im Zentrum einhergehen und erwartet. Im Zuge des Vorhabens eines Wohn- und Geschäftshaus in der Möllner Landstraße 47/49 würde durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters die Versorgungsfunktion deutlich erhöht. Gleichzeitig würde der Neubau zu einer spürbaren Belebung des Zentrums beitragen. Dies erfolgt zum einen durch das zusätzliche Lebensmittelangebot und zum anderen durch die neu hinzuziehenden Bewohnerinnen und Bewohner. Der Neubau bildet darüber hinaus mit dem gegenüberliegenden Polizeikommissariat ein attraktives östliches Entree in den Zentrumsbereich. Alle drei Vorhaben der Umgestaltung des öffentlichen Raumes (Fußgängerzone, Marktplatz, ‚Piazza‘) werden durch die funktionale und optische Aufwertung zu einer deutlichen Belebung des gesamten Zentrumsbereiches beitragen. Es wird erwartet, dass sich durch eine attraktive und ansprechende Gestaltung die Verweildauer der Nutzerinnen und Nutzer erhöhen wird. Gleichzeitig bietet der umgestaltete Raum Platz für weitere Attraktionen und Angebote (z.B. Weihnachtsmarkt auf der ‚Piazza‘, kulturelle Veranstaltungen etc.), so dass auch die überregionale

Anziehungskraft weiter steigen würde. Das ESF-Projekt zur Unterstützung von KMU und die Billstedter Interessengemeinschaft tragen durch vielfältige Aktivitäten intensiv und kontinuierlich zu einem belebteren Mittelpunkt und der Erhaltung der Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtteil bei.

Die zugeordneten Schlüsselprojekte befinden sich überwiegend noch im Planungs- oder Umsetzungsstadium. Abgeschlossene Projekte wie die Wildblumenwiese am Maukestieg, Maßnahmen rund um die Haltestelle, die Ergebnisse des ESF-Projektes zur Lokalen Wirtschaft oder die Projekte im Bereich Kultur und Image sind in ihrer Wirkung zwar noch kleinteilig, tragen aber dennoch teilweise zur Zielerreichung bei.

Das übergeordnete Leitziel **„Billstedts Zentrum hat sich zu einem belebten Mittelpunkt mit hoher Versorgungsfunktion für seinen regionalen Einzugsbereich entwickelt“** wird daher als teilweise erreicht eingestuft.

➔ **Das Ziel ist teilweise erreicht worden.**

<b>Leitziel 2</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Standortbedingungen des Zentrums für das Wohnen sind durch Modernisierung des Wohnungsbestandes, Bestandserneuerung und zeitgemäßen Neubau gestärkt und attraktiv.</li> </ul>	
<b>Zugeordnete Handlungsfelder</b>	<b>Zielerreichung</b>
	in hohem Maße +++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht -
Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft	+
<b>Gesamtbewertung Gebietsleitziel</b>	<b>+</b>

Für das gebietsbezogene Leitziel maßgebliche Schlüsselprojekte:

- Teilfläche 1: Schiffbeker Weg 27
- Teilfläche 6 - 8: B-Plan Billstedt 115 ‚Geesthang‘
- Teilfläche 11: Reclamstraße
- Teilfläche 12: Wohn- und Geschäftshaus Möllner Landstraße 47/49

Die aufgelisteten Schlüsselprojekte bieten für die Entwicklung des Zentrums zu einem attraktiven Ort des Wohnens das größte Potenzial. Bei Umsetzung könnte zeitgemäßer Wohnungsbau für verschiedene Haushaltstypen in einer Größenordnung von bis zu 500 Wohneinheiten entstehen. Bei der Realisierung der Schlüsselprojekte steht zugleich eine Vielfalt des Wohnens im Vordergrund. Es würden verschiedene Wohn- (z.B. Studierendenapartments, Wohnungen für Familien) und Mietformen (preisgedämpft, frei finanziert) sowie Eigentumswohnungen realisiert werden. Gleichzeitig würden die neuen Bewohnerinnen und Bewohner das Zentrum zusätzlich beleben und den lokalen Einzelhandel durch eine erhöhte Nachfrage unterstützen.

Die Projekte, die einen maßgeblichen Beitrag zum Erreichen des Gebietsleitziels ‚**Die Standortbedingungen des Zentrums für das Wohnen sind durch Modernisierung des Wohnungsbestandes, Bestandserneuerung und zeitgemäßen Neubau gestärkt und attraktiv**‘ leisten können, befinden sich noch in der Planungs- oder in der Umsetzungsphase. Die definierten Zielzahlen konnten bisher nur in geringem Maß erreicht werden.

➔ **Das Ziel ist in geringem Maße erreicht worden.**

<b>Leitziel 3</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Aufenthaltsqualität im Zentrum ist durch attraktive öffentliche Räume gesteigert.</li> </ul>	
<b>Zugeordnete Handlungsfelder</b>	<b>Zielerreichung</b>
	in hohem Maße +++++ überwiegend +++ teilweise ++ in geringem Maße + gar nicht -
Städtebauliche Strukturen	++
Wohnumfeld und Öffentlicher Raum	+
Umwelt und Verkehr	++
<b>Gesamtbewertung Gebietsleitziel</b>	<b>+</b>

Für das gebietsbezogene Leitziel maßgebliche Schlüsselprojekte:

- B-Plan Billstedt 115 ‚Geesthang‘ (Umgestaltung Straßenquerschnitt)
- Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße
- Neugestaltung Marktplatz
- Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße (‚Piazza‘)
- Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße (Velorouten 8 und 14)
- Abbruch Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße
- Fußverkehrskonzept

Die aufgelisteten Schlüsselprojekte wurden als solche definiert, da der öffentliche Raum funktional und gestalterisch eine deutliche Aufwertung erfahren würde. Die Projekte Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße, Neugestaltung Marktplatz, Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße (‚Piazza‘), Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße (Velorouten 8 und 14) und Abbruch Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße führen direkt zu einer deutlichen Erhöhung der Nutzungsfrequenz aufgrund einer attraktiven Gestaltung und vielfältiger Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten. Ebenso bietet sich verstärkt die Möglichkeit ‚neu‘ entstehende Räume (umgestaltete Markt- und Fußgängerzonenfläche, ‚Piazza‘) durch zusätzliche Angebote, Festivitäten oder Attraktionen zu nutzen und zu beleben. Es würde gleichzeitig auch ein Beitrag zum Ausbau des subjektiven Sicherheitsgefühls im Fördergebiet geleistet. Durch den Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur wird die Attraktivität des Zentrums als Zielort auch für Radfahrende zusätzlich gesteigert. Das noch zu erstellende Fußverkehrskonzept wird weitere Ansätze und Vorschläge zur Optimierung der Attraktivität öffentlicher Räume aufzeigen.

Mit kleineren Maßnahmen rund um das Haltestellenumfeld und am Maukestieg sowie dem neuen Radweg entlang Maukestieg konnten bereits erste Projekte zur Erreichung des Leitziels ‚**Die Aufenthaltsqualität im Zentrum ist durch attraktive öffentliche Räume gesteigert**‘ umgesetzt werden. Diese entfalten bislang jedoch nur begrenzte Wirkung. Die diesem Leitziel zugeordneten Schlüsselprojekte befinden sich allesamt noch in Planung oder in der Umsetzungsphase. Daher wird das Gebietsleitziel bisher nur in geringem Maße erreicht.

➔ **Das Ziel ist in geringem Maße erreicht worden.**

### B.2.4 Mitteleinsatz

Im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren wurden im Zeitraum 2016 – 2020 RISE-Mittel in Höhe von insgesamt rund 951.000 Euro und im Programm Lebendige Zentren im Jahr 2020/2021 rund 1.159.000 Euro eingesetzt.

Darin enthalten sind die Honorare des extern beauftragten Büros i.H.v. rund 189.000 Euro und Verfügungsfondsmittel i.H.v. 20.000 Euro. Zusätzlich wurden RISE-Mittel in Höhe von 1.687.500 Euro zur Kofinanzierung der Planung und Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und Reclamstraße (Velorouten 8 und 14), Kofinanzierungen des ESF-Projektes ReQ in Höhe von 137.677,09 Euro und Gutachterkosten für die Erstellung eines Parkraumkonzeptes von rund 41.000 Euro eingesetzt.

### Übersicht: Projekte und Ausgaben 01.01.2016 – 31.12.2020 im Programm ASO

Projekt	Haupthandlungsfeld	Empfänger	Ausgaben 2016-2020 in Euro
VU Billstedt-Zentrum 2016	Gebietsmanagement (RISE)	plankontor GmbH	20.000,00
Vergütungsvertrag Billstedt-Zentrum 2017 – Gebietsentwicklung/Projekte	Gebietsmanagement (RISE)	plankontor GmbH	████████
Vergütungsvertrag Billstedt-Zentrum 2018/2019 Gebietsentwicklung/Projekte	Gebietsmanagement (RISE)	plankontor GmbH	████████
Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum 2019	Gebietsmanagement (RISE)	plankontor GmbH	10.000,00
Parkraumkonzept	Umwelt und Verkehr	MR	40.817,00
Billstedter Hauptstraße – Um- und Rückbau - Planung	Umwelt und Verkehr	MR	612.500,00
ESF-Projekt ReQ (2014-2020)	Lokale Ökonomie	Sozialbehörde	137.677,09
			951.694,19

### Übersicht: Projekte und Ausgaben 01.01.2020 – 30.06.2021 im Programm LZ

Projekt	Haupthandlungsfeld	Empfänger	Ausgaben 2020 – 30.06.2021 in Euro
Vergütungsvertrag Billstedt-Zentrum 2020-2024 Gebietsentwicklung/Projekte	Gebietsmanagement (RISE)	plankontor GmbH	████████
Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum 2020	Gebietsmanagement (RISE)	plankontor GmbH	10.000,00

Billstedter Hauptstraße – Um- und Rückbau – Umsetzung	Umwelt und Verkehr	MR	1.000.000,00
Billstedter Hauptstraße – Um- und Rückbau – Nebenflächen nördliche Reclamstraße	Umwelt und Verkehr	MR	75.000,00
ESF-Projekt ReQ (2021-2027)	Lokale Ökonomie	Sozialbehörde	16.071,43
			<b>1.159.514,33</b>

### B.3 Zwischenbilanzierung der Verfahrens- und Prozesssteuerung, Akteursstrukturen und Beteiligungsprozesse

Im folgenden Kapitel B.3 wird das Handlungsfeld Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung bilanziert. Das nachstehende Schaubild visualisiert die Ebenen der Kommunikation, der Zusammenarbeit der Beteiligten und der Entscheidungsabläufe im Fördergebiet Billstedt-Zentrum.

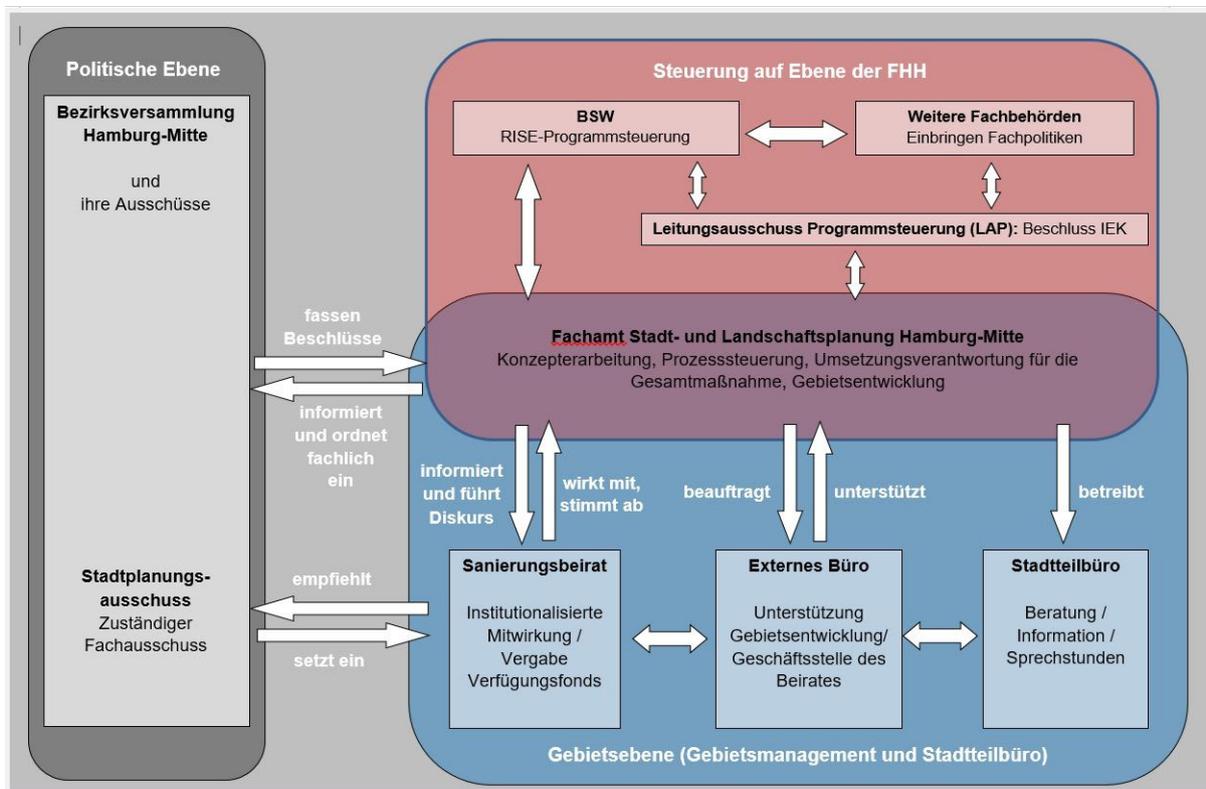


Abb. 38: Verfahrens- und Prozessstruktur im Fördergebiet Billstedt-Zentrum

#### Verlauf der Verfahrens- und Prozesssteuerung

Zuständig und verantwortlich für die Koordinierung und Durchführung des Gebietsentwicklungsprozesses ist das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Bezirksamt Hamburg-Mitte. Die operative Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird von hier auf Basis der mit Festlegungsdrucksache (Drs.-Nr. 21/3032) beschlossenen Sanierungsziele (Gebietsleitzielen und Ziele der Handlungsfelder) sowie deren Operationalisierung im IEK gesteuert. Die operative Umsetzung umfasst zum einen die Einbeziehung der Fachpolitiken in den Gebietsprozess in Abstimmung mit den beteiligten Fachbehörden und die Erstellung von Konzepten zur Vorbereitung, Durchführung und Verstetigung der Förderprogramme und zum anderen die Steuerung und das Projektmanagement für die im Fördergebiet umzusetzenden bzw. umgesetzten Projekte. Die Projektentwicklung und -umsetzung, die Beratung von Investorinnen und Investoren bei Neubaumaßnahmen und bei Modernisierungen von Wohnungen, Gewerbebetrieben und sonstigen Baumaßnahmen gehört ebenso zur Verfahrenssteuerung wie eine gebietsbezogene Bündelung, Steuerung und Verwaltung der Ressourcen und die Erfassung der aus Mitteln der Integrierten Stadtteilentwicklung geförderten Projekte in der Controlling-Datenbank. Die Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern, der Vor-Ort-Akteure sowie der Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsarbeit und Evaluation / Selbstevaluierung des Fördergebietes und seiner Projekte sind weitere Aspekte des operativen Gebietsprozesses wie die Einhaltung und Umsetzung der Förderrichtlinien gegenüber Dritten und die Bewilligung der Zuwendungen.

Die Fachbehörden und bezirkspolitischen Gremien werden in strategischer Hinsicht, die bezirklichen Fachdienststellen, lokalen Einrichtungen, Vereine und Initiativen, in operativer Funktion regelhaft einbezogen.

Zur Begleitung des Gebietsentwicklungsprozesses wurde ein externes Büro eingesetzt, das bei gebietsbezogenen Koordinations-, Kommunikations- und Vernetzungsaufgaben unterstützt. Die Leistungen wurden im Jahr 2017 europaweit ausgeschrieben und im April 2018 auf Basis der Ausschreibungsergebnisse an das Hamburger Büro plankontor *Stadt & Gesellschaft* GmbH beauftragt. Aufgabenschwerpunkte und Leistungspakete werden gemäß den Förderrichtlinien RISE, Ziffer I.6.2, auf der Grundlage der Ziele und Maßnahmen gemäß IEK festgelegt und fortgeschrieben. Folgende Aufgabenschwerpunkte und Leistungspakete sind hierunter zu fassen:

- Allgemeine Koordinierungsaufgaben,
- Geschäftsstellentätigkeiten für den Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum,
- Einrichtung, Organisation und Abwicklung des Verfügungsfonds zur unbürokratischen Förderung von kleineren Maßnahmen durch den Sanierungsbeirat,
- Beteiligung an Zwischen- und Abschlussevaluation von Einzelmaßnahmen und Gesamtmaßnahme,
- Unterstützung und Beiträge zu der Öffentlichkeitsarbeit des Bezirksamtes, bei der Erarbeitung und Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes einschließlich von Darstellungen, von Zeit-Maßnahme-Kosten-Plänen und bei den notwendigen Fortschreibungen,
- Abwicklung von Maßnahmen des Hamburger Sozialplans und
- Sprechzeiten im Stadtteilbüro.

Zentrales Beteiligungsgremium ist der Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum, der in die Beteiligungsstruktur im Entwicklungsraum Billstedt-Horn eingegliedert ist.

### **Beteiligungsprozesse**

Im Zuge des Prozesses kommen verschiedene Formate für eine aktive Beteiligung und Mitwirkung an der Gebietsentwicklung zum Tragen. Dazu gehören themen- und projektbezogene Runde Tische, öffentliche Veranstaltungen, Einzelgespräche, Rundgänge, Presseberichte, Erörterungen in Sitzungen des Sanierungsbeirates Billstedt-Zentrum und Fragebogenaktionen. In den Verfahren geht es darum, Meinungsbilder zu Stärken und Schwächen der jeweiligen Themen einzuholen, Projekte und Maßnahmen zu begleiten und Menschen anzuregen, sich auch weiterhin an der künftigen Entwicklung, Profilierung und Gestaltung des Billstedter Zentrums zu beteiligen.

### **Sanierungsbeirat**

Die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner und lokaler Akteure ist ein zentrales und konstitutives Element der Integrierten Stadtteilentwicklung und bezogen auf städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in § 137 BauGB als gemeindliche Aufgabe gesetzlich verankert. Zur Sicherung der Mitwirkung der relevanten Akteure am Entwicklungsprozess und zur institutionalisierten Mitwirkung möglichst vieler betroffener Gruppen des Zentrums wurde daher zu Beginn des Verfahrens von der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte ein Sanierungsbeirat auf Basis eines durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erarbeiteten Konzeptes eingesetzt. Institutionell verankert und gleichzeitig offen für Ideen, Vorschläge und Anregungen von außerhalb bietet der Sanierungsbeirat die Möglichkeit, selbst aktiv zu werden und sich in die Gebietsentwicklung einzubringen.

Der Sanierungsbeirat wird grundsätzlich von 16 Personen zuzüglich je einem Mitglied der in der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte vertretenen Fraktionen (zurzeit sechs) zuzüglich der jeweiligen Stellvertreterinnen bzw. Stellvertreter gebildet:

- 3 Bewohnerinnen oder Bewohner,
- 4 Gewerbetreibende,
- 3 Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer,
- 6 Vertreterinnen oder Vertreter von im Quartier aktiven Organisationen, Institutionen und Initiativen
- 6 politische Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte.

Der Sanierungsbeirat begleitet den Gebietsentwicklungsprozess, erörtert Probleme und Lösungen, greift aktuelle Themen der Quartiersentwicklung auf, bringt wichtige lokale Themen in die Erörterung

ein und begleitet einzelne Projekte in ihrer Umsetzung. Der Fokus liegt auf Themen innerhalb des räumlich abgegrenzten Fördergebietes. Themen außerhalb des Fördergebiets Billstedt-Zentrum werden an den Beirat im Entwicklungsraum Billstedt/Horn weitergeleitet, um Doppelbefassungen zu vermeiden. Der Sanierungsbeirat kann Empfehlungen zu einzelnen Vorgängen und Projekten aussprechen. Die Empfehlungen werden dem zuständigen Stadtplanungsausschuss zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Des Weiteren berät und entscheidet der Sanierungsbeirat über die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds.

Der Sanierungsbeirat tritt in der Regel vier Mal im Jahr zusammen. Die konstituierende Sitzung des Sanierungsbeirates Billstedt-Zentrum fand am 19.03.2019 statt. Grundlage seiner Arbeit ist die Geschäftsordnung, die der Beirat auf seiner zweiten Sitzung am 26.06.2019 verabschiedet hat (letztmalig geändert mit Datum vom 12.11.2020). Auf seiner Sitzung am 01.10.2019 wählte der Sanierungsbeirat die Vorsitzenden, die den Beirat auch nach außen vertreten. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung tagte der Sanierungsbeirat insgesamt sieben Mal, davon seit Anfang 2021 zweimal als digitale Video-Konferenz.

### **Verfügungsfonds**

Mithilfe des bereit gestellten Verfügungsfonds wird den lokalen Akteuren die Möglichkeit eröffnet, finanzielle Mittel flexibel und lokal angepasst einzusetzen, um eigene Maßnahmen zur Aufwertung zentraler Stadtteilbereiche umsetzen zu können. Dadurch stärkt der Verfügungsfonds das Selbstorganisationspotenzial des Stadtteils, fördert privates Engagement und erhöht die Identifikation mit dem lokalen Umfeld.

Der Verfügungsfonds finanziert sich mit bis zu 50 Prozent aus RISE-Mitteln und zu mindestens 50 Prozent aus privaten oder zusätzlichen öffentlichen Mitteln, die nicht aus der Förderung der Integrierten Stadtteilentwicklung stammen. Damit wird jeder Euro, der aus privatem Vermögen in den Fonds eingezahlt wird, mit bis zum gleichen Betrag aus dem Etat der Städtebauförderung bezuschusst.

Für kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen und Projekte stehen im Fördergebiet Billstedt-Zentrum Verfügungsfonds-Mittel in Höhe von jährlich 10.000 Euro für eine anteilige Projektförderung zur Verfügung. Gefördert werden können Projekte (ohne Folgekosten), die den gebietsbezogenen Leitzielen dienen. Förderfähig sind insbesondere Projekte, die Selbsthilfe und Eigenverantwortung fördern, Begegnungen ermöglichen sowie nachbarschaftliche Kontakte und Netzwerke stärken. Dazu zählen u.a.

- Beteiligungsverfahren/ Workshops/ Mitmachaktionen
- Lokale Öffentlichkeitsarbeit
- Maßnahmen zur Stärkung der Stadtteilkultur und zur Belebung des Einzelhandelsstandortes
- Veranstaltungen oder
- bauliche Maßnahmen

Über die Verwendung der Gelder aus dem Verfügungsfonds entscheidet der Sanierungsbeirat in Eigenverantwortung.

Seit Bestehen des Beirates und dem Festlegen entsprechender Regularien durch ihn im Juni und September 2019 konnten durch den Verfügungsfonds die folgenden Projekte kofinanziert werden:

- Gesundheitstag in der Möllner Landstraße (2019)
- Aufbau einer Standort-Website / Digitalisierung des Standortflyers (2020)
- Image-Filme für Billstedter Gewerbetreibende (2020)
- Bücher-Adventskalender für Kinder in der Bücherhalle Billstedt (2020)
- Wildblumenwiese Maukestieg (2021)

Einige angedachte Verfügungsfonds-Projekte mussten leider aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt werden.



Abb. 39: Auszug aus dem Plakat zum Gesundheitstag im Jahr 2019 (© LoWi – Büro für Lokale Wirtschaft)

### **Einbindung in die bezirkliche bzw. gesamtstädtische Politik- und Verwaltungsebene**

Die politischen Strukturen im Bezirk Hamburg-Mitte ermöglichen über die Bezirksversammlung mit ihren regionalen Ausschüssen und Fachausschüssen eine breite Informationsvermittlung und Entscheidungsgrundlage. Die Ergebnisse, Empfehlungen und Beschlüsse aus dem Sanierungsbeirat werden mit einer fachlichen Stellungnahme durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung an den zuständigen Stadtplanungsausschuss weitergegeben, dort erörtert und in politische Beschlusslagen überführt. Vor Ort ist außerdem der Regionalausschuss Billstedt tätig, der ergänzend Ansprechpartner in lokalen Fragestellungen ist und sein Wissen einbringt.

So gelingt es, die Themen aus den Stadtteilen in die bezirkliche bzw. gesamtstädtische Politik- und Verwaltungsebene zu transportieren. Die politischen Beschlüsse werden entweder unmittelbar an die bezirksintern zuständigen Stellen oder über die Gremienbetreuung an die Fachbehörden weitergegeben.

### **Akteursnetzwerke**

Neben der großen Vielzahl an Einrichtungen gibt es eine Reihe von im Zentrum tätigen Netzwerken und Vereinen. Mit dem Beirat Billstedt/Horn gibt es auf der Ebene des gesamten Entwicklungsraumes ein übergeordnetes Beteiligungsgremium zur Stadtteilentwicklung. Mit dem Ziel der Vernetzung der Gewerbetreibenden im Zentrum wurde im Jahr 2019 mit Unterstützung des ESF-geförderten Projektes ‚Regionale Qualifizierung für Inhaber/innen und Beschäftigte von KMU‘ (ReQ) des Trägers Beschäftigung und Bildung e.V. die Billstedter Interessengemeinschaft für Gewerbetreibende (bigg e.V.) gegründet. Mit dem Bürgerverein Billstedt engagiert sich ein zentrales Bürgernetzwerk für die Weiterentwicklung des Zentrums. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Umgestaltung des Billstedter Marktplatzes befindet sich zurzeit - in Abstimmung mit dem Fachamt Verbraucherschutz und dem bezirklichen Ausschuss Wochenmärkte - eine ‚Arbeitsgruppe Wochenmarkt‘ im Aufbau.

Über den Versand von Informationsschreiben und im Zuge von genehmigungspflichtigen Vorhaben nach §§ 144, 145 BauGB wird der Kontakt zu Grundeigentümerinnen und -eigentümern gesucht.

### **Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Die auf verschiedenen Ebenen konzipierte Verfahrens-, Prozess- und Akteursstruktur hat sich bewährt. Im Fördergebiet und über seine Grenzen hinaus bestehen stabile und etablierte Netzwerke. Mit der Öffentlichkeitsarbeit und dem Stadtteilbüro mit den dort angebotenen Sprechstunden wird für einen umfassenden Austausch und eine Informationsvermittlung gesorgt. Die Mittel des Verfügungsfonds unterstützen dabei Stadtteilarbeit und imagefördernde Maßnahmen.

Nachjustierungen sind im Hinblick auf Beteiligungsprozesse unter anderem mit neuen digitalen Formaten vor dem Hintergrund der Kontaktbeschränkungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie erforderlich. Gute Erfahrungen wurden bereits mit digitalen Beiratssitzungen, telefonischen Sprechstunden und mit der Abstimmung von Verfügungsfonds-Projekten im Umlaufverfahren gesammelt. Für projektbezogene Beteiligung gilt es, diese konsequent weiterzuentwickeln.

## **C. Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzept – Strategischer Teil**

Aus den Ergebnissen der erfolgten Bilanzierung werden im folgenden Kapitel Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung der Gebietsleitzielen sowie der Handlungsfelder und Handlungsfeldziele gezogen.

### **C.1 Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung**

Die ersten Jahre des Gebietsentwicklungsprozesses waren vor allem durch den Aufbau und die Akzeptanz von Vor-Ort-Strukturen sowie Vorarbeiten für die komplexen Projektentwicklungen im Fördergebiet geprägt. Erste Projekte in Form der Einführung des Parkraummanagements im und im Umfeld des Zentrums sowie die Fertigstellung der Fahrradrouten über den Maukestieg konnten erfolgreich realisiert werden. Bauvorhaben wie das Wohn- und Geschäftshaus an der Möllner Landstraße 47/49, Neuordnungen durch den B-Plan Billstedt 115 und größere Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum wie die Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße (Velorouten 8 und 14) stehen vor der Umsetzung bzw. wurden kürzlich begonnen (Abschnitt Reclamstraße-Nord). Mit Blick auf die Kombination von privaten und öffentlichen Maßnahmen wird für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess bis 2024 allerdings eine höhere Investitionsbereitschaft von privater Seite als bisher erhofft. Die Beratung privater Akteure und das Schaffen von Anreizen für private Investitionen werden dabei weiter konsequent durch das Gebietsmanagement verfolgt.

Insgesamt bildet das Fördergebiet Billstedt-Zentrum mit dem dazugehörigen sanierungsrechtlichen Instrumentarium, den relevanten Handlungsfeldern und der Rahmenplanung weiterhin den geeigneten, strukturellen Rahmen, das Zentrum und seine Funktionen ziel- und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. In Bezug auf scheinbar Pandemie-bedingte Ladenleerstände und künftige Nachnutzungen sollen in einer konzertierten Aktion mit dem Büro für Lokale Wirtschaft, der bigg e.V. und dem Gebietsmanagement Gründe genauer analysiert, Bedarfe erhoben und Möglichkeiten eines attraktiven Branchenmixes ausgelotet werden.

Das Sanierungsrecht hat sich in den ersten Jahren der Gebietsentwicklung bewährt. Mittels der Genehmigungsvorbehalte nach den §§ 144, 145 BauGB konnten sowohl über den formalen Genehmigungsgang als auch durch vorlaufende Beratung und Abstimmung mit Vorhabenträgern Fehlentwicklungen unterbunden und Sanierungsziele durchgesetzt werden. Die Kenntnis grundstücksbezogener Vorgänge und Geschäfte erlaubt einen intensiven Einblick in die Geschehnisse der Gebietsentwicklung und eine frühzeitige Kontaktaufnahme zu Eigentümerinnen und Eigentümern im Falle von potenziellen Nutzungskonflikten und für mögliche Lösungen.

Den Thematiken des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur und durch RegeninfrastrukturAnpassung (RISA), wird aufgrund der übergeordneten Vorgaben des Hamburger Senats (Hamburger Klimaplan und Klimaschutzgesetz) und der Vorgaben aus der Städtebauförderung künftig verstärkt Rechnung getragen, indem entsprechende Zielsetzungen innerhalb eines neuen Handlungsfeldes ‚Klimaschutz/ Klimaanpassung/ Grüne Infrastruktur‘ aufgenommen und konkrete Projektumsetzungen verfolgt werden.

#### **C.1.1 Handlungsfelder und Handlungsfeldziele**

In der Fortschreibung des IEK Billstedt-Zentrum für den Zeitraum 01.07.2021 – 2024 wird mit den im Jahr 2017 formulierten Handlungsfeldern weitergearbeitet. Die Handlungsfelder werden in ihrer Benennung und Gliederung an die neue Struktur des in Überarbeitung befindlichen RISE-Leitfadens angepasst. Das Handlungsfeld ‚Image‘ wird als eigenständiges Handlungsfeld entfallen und als Querschnittsthema behandelt. Die Handlungsfelder 1 bis 5 sind weiterhin relevant und leitend für den Gebietsentwicklungsprozess. Sie werden teilweise umbenannt und um das Handlungsfeld Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne Infrastruktur ergänzt. Die Handlungsfelder in der Handlungsfeldgruppe unter 6. werden teilweise umbenannt, jedoch weiterhin als Gruppe (dann unter Nr. 7) geführt:

1. Städtebauliche Strukturen
2. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
3. Wohnumfeld und Öffentlicher Raum
4. Klimaschutz, Klimaanpassung, Grüne Infrastruktur
5. Mobilität
6. Zentren / Lokale Ökonomie
7. Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Inhaltliche Nachjustierungen der Handlungsfeldziele erfolgen lediglich bei den Zielen 1.1 und 6.1 sowie mit dem neuen Handlungsfeld 4. Hierin wird ein Ziel (Nr. 4.1) zur klimagerechten Entwicklung von Grün- und Freiflächen mit der Zuordnung zweier Projekte (Freiraumgestaltung Maukestieg/Anlage einer Wildblumenwiese und Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49 – Neuschaffung eines grünen Innenhofes) neu aufgenommen. Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung von Teilflächen soll darüber hinaus abhängig vom jeweiligen Entwicklungs- und Baukonzept laufend auf die Herstellung von grünen (Innen-)Bereichen und Entsiegelung geachtet werden.

Eine weitere Konkretisierung von Zielsetzungen und Maßnahmen zum Erreichen der Hamburger Klimaziele auf Bezirksebene wird im Zuge der Erarbeitung des Klimaschutzkonzeptes für den Bezirk Hamburg-Mitte erwartet, woraus sich weitere Anforderungen und Bausteine zur Berücksichtigung von Klimaschutzmaßnahmen während der Planung von Baumaßnahmen und zur Förderung von klimagerechten Quartieren im Bezirk ergeben werden. Eine Fertigstellung und Veröffentlichung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKK) für den Bezirk Hamburg-Mitte ist für das Jahr 2022 vorgesehen. Erste Ansätze beziehen sich auf die Begrünung von Bauwerksflächen, hinreichende energetische Standards sowie den Ausbau von Infrastruktur für klimafreundliche Mobilitätsarten. Hieraus abgeleitet wird für den Gebietsentwicklungsprozess in Billstedt-Zentrum ein übergeordnetes Handlungsfeldziel ‚Entwicklung des Billstedter Zentrums zu einem klimagerechten Quartier‘ formuliert.

Die Erstellung eines Energetischen Quartierskonzeptes für das gesamte Fördergebiet wurde gemeinsam mit der BUKEA geprüft, jedoch aufgrund der sehr heterogenen Eigentümerstruktur zunächst zurückgestellt. Dessen ungeachtet werden jedoch bei einzelnen Bauvorhaben und Bebauungsplanverfahren Klimaschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Die anderen Handlungsfeldziele sind nach wie vor für die anstehenden Aufgaben richtig gewählt und werden unverändert weiter verfolgt. Die folgende Tabelle stellt die aktualisierten Handlungsfelder mit den entsprechend zugeordneten aktualisierten Handlungsfeldzielen für die Fortschreibung ab dem 01.07.2021 den ursprünglichen Handlungsfeldern und Handlungsfeldzielen gegenüber.

<b>Handlungsfelder und Handlungsfeldziele IEK 2017</b>  <b>ALT</b>	<b>Handlungsfelder und Handlungsfeldziele ab 01.07.2021 (Fortschreibung IEK)</b>  <b>NEU</b>
<p><b>1. Städtebauliche Strukturen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 1.1: Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt sowie Lebendigkeit des Zentrums</li> <li>▪ Ziel 1.2: Erhalt historischer Gebäude, Ensembles und Fassaden</li> <li>▪ Ziel 1.3: Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros</li> </ul>	<p><b>1. Städtebauliche Strukturen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 1.1: Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt <del>sowie Lebendigkeit</del> <u>und zeitgemäßen Gestaltung</u> des Zentrums</li> <li>▪ Ziel 1.2: Erhalt historischer Gebäude, Ensembles und Fassaden</li> <li>▪ Ziel 1.3: Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros</li> </ul>

<p><b>2. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 2.1: Stärkung der Wohnfunktion durch Qualifizierung sowie Modernisierung und Bestandserneuerung des Wohnungsbestandes</li> <li>▪ Ziel 2.2: Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen</li> </ul>	<p><b>2. Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 2.1: Stärkung der Wohnfunktion durch Qualifizierung sowie Modernisierung und Bestandserneuerung des Wohnungsbestandes</li> <li>▪ Ziel 2.2: Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen</li> </ul>
<p><b>3. Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 3.1: Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze</li> <li>▪ Ziel 3.2: Aufwertung des Wohnumfeldes</li> </ul>	<p><b>3. Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 3.1: Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze</li> <li>▪ Ziel 3.2: Aufwertung des Wohnumfeldes</li> </ul>
	<p><b>4. Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne Infrastruktur (NEU)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 4.1: Klimagerechte Entwicklung von Grün-, Frei- und Verkehrsflächen</li> <li>▪ Ziel 4.2: Entwicklung des Billstedter Zentrums zu einem klimagerechten Quartier</li> </ul>
<p><b>5. Umwelt und Verkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 5.1: Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr durch Abbau von Barrieren sowie Verbesserung der Orientierung</li> <li>▪ Ziel 5.2: Optimierung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs</li> <li>▪ Ziel 5.3: Ausbau und Stärkung der überörtlichen Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr</li> </ul>	<p><b>5. Mobilität</b></p> <p>(vormals: Umwelt und Verkehr)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 5.1: Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr durch Abbau von Barrieren sowie Verbesserung der Orientierung</li> <li>▪ Ziel 5.2: Optimierung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs</li> <li>▪ Ziel 5.3: Ausbau und Stärkung der überörtlichen Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr</li> </ul>
<p><b>4. Lokale Ökonomie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 4.1: Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt und</li> </ul>	<p><b>6. Zentren / Lokale Ökonomie</b></p> <p>(vormals: Lokale Ökonomie)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 6.1: Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt,</li> </ul>

<p>attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 4.2: Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften</li> <li>▪ Ziel 4.3: Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe</li> </ul>	<p><u>Nahversorgung</u> und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 6.2: Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften</li> <li>▪ Ziel 6.3: Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe</li> </ul>
<p><b>5. Image</b></p> <p>Ziel 7.1: Verbesserung der Außenwirkung des Gebietes</p>	<p><b>Entfällt zukünftig und wird als Querschnittsthema behandelt:</b></p> <p><del><b>6. Image</b></del></p> <p><del>Ziel 7.1: Verbesserung der Außenwirkung des Gebietes</del></p>
<p><b>6. Bildung und Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 6.1: Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur</li> <li>▪ Ziel 6.2: Belebung der Stadtkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte</li> </ul>	<p><b>7. Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ziel 7.1: Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur</li> <li>▪ Ziel 7.2: Belebung der Stadtkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte</li> </ul>

### C.1.2 Gebietsbezogene Leitziele

Die formulierten Gebietsleitziele sind weiterhin geeignet, den Problemlagen im Gebiet zu begegnen und die Potenziale zu aktivieren. Mit Blick auf die Neuformulierung von Ziel Nr. 6.1 im Handlungsfeld ‚Zentren und lokale Ökonomie‘ wird das erste Ziel um den lokalen Einzugsbereich ergänzt (Stärkung auch der Nahversorgung).

- Billstedts Zentrum hat sich zu einem belebten Mittelpunkt mit hoher Versorgungsfunktion für seinen lokalen und regionalen Einzugsbereich entwickelt.
- Die Standortbedingungen des Zentrums für das Wohnen sind durch Modernisierung des Wohnungsbestandes, Bestandserneuerung und zeitgemäßen Neubau gestärkt und attraktiv.
- Die Aufenthaltsqualität im Zentrum ist durch attraktive öffentliche Räume gesteigert.

Die Leitziele zielen auf die Stärkung der Versorgungsfunktion und der Aufenthaltsqualität im Zentrum sowie den Ausbau mit einem zeitgemäßen Wohnungsangebot. Wie in Kapitel B.2.3 beschrieben, ist für den Zeitraum 2017 – 30.06.2021 eines der drei gebietsbezogenen Leitziele teilweise, zwei der drei Leitziele sind in geringem Maße erreicht. Angesichts großer Herausforderungen im Fördergebiet sowie komplexer Planungs- und Projektstrukturen war dieser Stand der Umsetzung zum Zeitpunkt der Zwischenbilanzierung zu erwarten. Um eine größtmögliche Zielerreichung sicherzustellen, muss weiter konsequent an der Umsetzung der Projekte gearbeitet werden.

## C.2 Fortschreibung der Verfahrens- und Prozesssteuerung und der Beteiligungsprozesse

An der im Kapitel B.3 beschriebenen Verfahrens- und Prozessstruktur wird festgehalten. Diese hat sich bewährt.

## C.3 Gender Mainstreaming

Alle Dienststellen und die betroffenen Akteure sind im Rahmen der Gebietsentwicklung weiterhin angehalten, die Handlungsstrategie des Gender Mainstreamings und die Grundsätze und Leitlinien des Gleichstellungspolitischen Rahmenprogramms sowie des Aktionsplans für Akzeptanz gleichgeschlechtlicher und sexueller Vielfalt anzuwenden. Die unterschiedlichen Bedarfe und Bedürfnisse der Geschlechter bezüglich der Lebenssituationen und Interessen fließen bei sämtlichen konzeptionellen Überlegungen, Planungen und bei der Umsetzung von Projekten und Vorhaben im Fördergebiet ein. Gender Mainstreaming wird weiterhin insbesondere in der Handlungsfeldgruppe ‚Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund‘ berücksichtigt.

## D. Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzept – Operativer Teil

Auf Basis der Zwischenbilanzierung des bisherigen Gebietsentwicklungsprozesses und den Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung erfolgt die Fortschreibung des IEK.

Im folgenden Kapitel D.1 werden Projekte und Maßnahmen benannt, die der Zielerreichung der Gebietsentwicklung dienen.

Der ZMKP Teil 1 und Teil 2 ist als Kapitel D.2 Teil der Fortschreibung des IEK. Die Projektblätter der dazugehörigen, bereits bestätigten Projekte des ZMKP Teil 1 werden in Kapitel D.3 dargelegt.

### D.1 Projekte

In der folgenden Tabelle werden die Projekte des IEK nach Handlungsfeldern sortiert aufgeführt. Das benannte Projektportfolio entspricht dem des IEK 2017 und wird um neue Projekte bzw. Projektideen ergänzt. Die Projekte, die räumlich verortet werden können, sind im Maßnahmenplan den entsprechenden Handlungsfeldern zugeordnet.

Die bestätigten Projekte des ZMKP Teil 1, geplante RISE-Projekte des ZMKP Teil 2 sowie Projektideen und Projekte ohne RISE-Förderung sind entsprechend gekennzeichnet. In einer weiteren Spalte wird der Stand der Umsetzung benannt (abgeschlossen/ abgebrochen/ in Umsetzung/ geplant/ Projektidee).

Die zunächst ohne RISE-Anteilsfinanzierung genannten Projekte werden im Rahmen der Gesamtstrategie gemeinsam mit den entsprechenden Akteuren bewegt. Eine Finanzierung ist zu diesem Zeitpunkt außerhalb von RISE angelegt. Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung von Neuordnungen in Teilflächen können sich Finanzierungsnotwendigkeiten aus RISE für z.B. vorbereitende Arbeiten wie Wettbewerbe ergeben, die unterjährig angemeldet oder wiederum Bestandteil einer Fortschreibung würden.

Nr.	Projekte	Kurzbeschreibung	ZMKP – Teil 1 oder 2 bzw. ohne RISE	Stand
<b>1</b>	<b>Städtebauliche Strukturen</b>			
1.1	Städtebauliche Entwicklung Schiffbeker Weg 15 - 39 (Teilflächen)	Abbruch, Neuordnung	ohne RISE	geplant
1.2	Städtebauliche Entwicklung Schiffbeker Weg / Hauskoppelstieg	Teilabbruch, Nachverdichtung, Aufstockung  Neuordnung Fläche ReBBZ Hauskoppelstieg (nach Verlagerung des Schulstandortes) <u>Dabei:</u> Verknüpfung Handlungsfelder 1, 2 und 7	ohne RISE	geplant
1.3	Städtebauliche Entwicklung Schiffbeker Weg 1 - 11 / Billstedter Hauptstraße 21 - 35	Teilabbruch, Neuordnung	ohne RISE	geplant
1.4	Städtebauliche Entwicklung Schiffbeker Weg 2 - 14 / Billstedter Hauptstraße 43 - 53 / Am Alten Zoll	Teilabbruch, Neuordnung, Aufstockung	ohne RISE	geplant
1.5	Städtebauliche Entwicklung Billstedter Hauptstraße 30 - 36	Nachverdichtung	ohne RISE	geplant
1.6	Städtebauliche Entwicklung Billstedter Hauptstraße 44 / Moorfleeter Straße 1	Abbruch, Neuordnung	ohne RISE	geplant

1.7	Städtebauliche Entwicklung Billstedter Hauptstraße 50	Abbruch, Neubau	ohne RISE	geplant
1.8	Städtebauliche Entwicklung Geesthang	Neuordnung	ohne RISE	geplant
1.9	Städtebauliche Entwicklung Maukestieg	Schaffen von Spiel- und Aufenthaltsangeboten (vgl. Nr. 3.7); <u>perspektivisch</u> : Sonderwohnformen (Azubi, Studenten) mit Qualifizierung von Aufenthaltsflächen	ohne RISE	geplant
1.10	Städtebauliche Entwicklung Fritzschweg 11	Neuordnung	ohne RISE	geplant
1.11	Städtebauliche Entwicklung Reclamstraße (Parkplatzfläche)	Neuordnung	ohne RISE	geplant
1.12	Städtebauliche Entwicklung Möllner Landstraße 47/49	Neuordnung	ohne RISE	geplant
1.13	Städtebauliche Entwicklung Möllner Landstraße 55 - 63 / Reclamstraße 19	Teil-Abbrüche, Nachverdichtung , Neuordnung	ohne RISE	geplant
1.14	Städtebauliche Entwicklung Frobeniusweg	Neuordnung	ohne RISE	geplant
1.15	Billstedt-Center: Fassadengestaltung und Öffnung zum Außenraum	Öffnung des Centers zu den stark frequentierten Lauflagen an der Möllner Landstraße und zum Marktplatz	ohne RISE	in Umsetzung
1.20	B-Plan Billstedt 108 / Horn 48		ohne RISE	laufend
<b>2</b>	<b>Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b>			
2.2	Wohnungsneubau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möllner Landstraße 47/49</li> <li>• B-Plan Billstedt 115 ‚Geesthang‘</li> <li>• Schiffbeker Weg 27</li> <li>• Reclamstraße (Parkplatz)</li> <li>• Billstedter Hauptstraße 45</li> </ul>	ohne RISE	geplant
2.3	Leistungen des Hamburger Sozialplanes	Umzugshilfen für Mieterinnen und Mieter, Mietzinsersatzungen, Verlagerungen (u.a.)	Teil 2	ggf. im Zuge eines Anspruchs nach § 147 BauGB
<b>3</b>	<b>Wohnumfeld und Öffentlicher Raum</b>			
3.1	Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße	Zeitgemäße Gestaltung und Möblierung unter Berücksichtigung der Anlieferverkehre (auf Basis eines freiraumplanerischen Wettbewerbs; vgl. Nr. 3.8)	Teil 2	geplant
3.2	Neugestaltung Marktplatz	Zeitgemäße Gestaltung und Möblierung (auf Basis eines freiraumplanerischen Wettbewerbs; vgl. Nr. 3.8)	Teil 2	geplant
3.3	Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße (West) – ‚Piazza‘	Schaffen einer flexibel nutzbaren ‚Piazza‘ u.a. zur Nutzung für temporäre Veranstaltungen (Weihnachtsmarkt)	Teil 2	geplant
3.4	Weg entlang der historischen Lindenallee	Anlage einer Wegeverbindung entlang der Lindenallee am ehemaligen Posthornstieg im Zuge der Neuordnung der TF 11 (vgl. Nr. 1.11)	ohne RISE	Projektidee
3.5	Aufwertung des Haltestellenumfeldes U-Bahn Billstedt, Busbahnhof	Maßnahmen gemäß Empfehlungen des HVV-Haltestellenumfeld-Projektes	ohne RISE	in Umsetzung

3.6	Orientierung auf den zentralen Marktplatz verbessern	Markierung der ‚Kulturachse‘ / Förderung von Aktionen zur Weiterentwicklung der ‚Marke Kulturachse‘		Projektidee
3.7	Umfeldmaßnahmen	Gestaltung des (Wohn-) Umfeldes: <ul style="list-style-type: none"><li>• Billstedter Hauptstraße 20 - 30</li><li>• Hertelstieg 1 - 7</li></ul>		Projektidee
3.8 (NEU)	Freiraumplanerischer Wettbewerb	Qualifizierungsverfahren für Umgestaltung der Möllner Landstraße, des Marktes und der Piazza	Teil 2	geplant
3.9 (NEU)	Anlage eines Kinderspielplatzes	Ggf. im Zusammenhang mit der Entwicklung der Teilfläche 2 nach Abzug des ReBBZ und Planrechtsänderung	Teil 2	geplant
<b>4</b>	<b>Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne Infrastruktur</b>			
4.1	Freiraumgestaltung Maukestieg	Schaffen von – ggf. auch temporären - Spiel- und Aufenthaltsangeboten (s. Nr. 1.9) Hier: Wildblumenwiese mit 600 qm	ohne RISE	in Umsetzung
4.2	Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49	Neuschaffung eines grünen Innenhofes bei teilweiser Entsiegelung des Bestandsfläche	ohne RISE	geplant
<b>5</b>	<b>Mobilität</b>			
5.2	Fußverkehrskonzept Billstedt-Zentrum	Handlungskonzept zur Förderung des Fußverkehrs	ohne RISE	geplant
5.3	Qualifizierung der Querung des EKZ	Bessere Querbarkeit des EKZ von Ost nach West auf Höhe des Lorenzenwegs	ohne RISE	Projektidee
5.4	Qualifizierung des Marktanges	Gestaltung des Gehweges in Anlehnung an die Gestaltung der Billstedter Hauptstraße (im Zusammenhang mit Nr. 3.1 und 3.2)		Projektidee
5.5	Qualifizierung des Weges entlang des Geesthangs	Anlage eines Spazierwegs entlang der Geestkante		Projektidee
5.6	Anbindung der Bille über die B5 durch z.B. neue Fußgängerbrücke	<i>Projektidee (als Merkposten):</i> Prüfen des Neubaus einer Fußgängerbrücke auf Höhe Geestwiese in Richtung Bille (voraus. nicht innerhalb der RISE-Laufzeit realisierbar)		Projektidee
5.7.2	Rück- und Umbau der Billstedter Hauptstraße - Umsetzung	Umbau der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße mit Anlage der Veloroute 8 im Abschnitt ‚Alter Zoll‘ bis Möllner Landstraße	Teil 1	geplant
5.8 (NEU)	Umgestaltung Geesthang	höherwertige Gestaltung des Geesthangs (im Zuge Nr. 1.8)		Projektidee
5.9	Abbruch Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße	Rückbau der Fußgängerbrücke als Voraussetzung der Anlage einer ‚Piazza‘	Teil 1	geplant
5.10	Grundinstandsetzung Billstedter Hauptstraße (Knoten Billstedter Hauptstraße/ Schiffbeker Weg) (Abschnitt außerhalb Nr. 5.7.2)	Radverkehrsgerechte Gestaltung der Billstedter Hauptstraße im Abschnitt ‚westliche Grenze des Fördergebietes bis Am Alten Zoll‘ einschließlich des Knotens Billstedter Hauptstraße / Schiffbeker Weg	ohne RISE	geplant
5.11	Realisierung Veloroute 14 - Nebenflächen nördliche Reclamstraße (Abschnitt außerhalb Nr. 5.7.2)	Radverkehrsgerechte und höherwertige Gestaltung der Reclamstraße im Abschnitt Öjendorfer Weg bis Möllner Landstraße	Teil 1	in Umsetzung
5.13 (NEU)	Bike- and Ride-Anlage U-Billstedt	Neuanlage einer B+R-Anlage	ohne RISE	geplant

<b>6</b>	<b>Zentren / Lokale Ökonomie</b>			
6.1.2	ESF-Projekt „Lokale Wirtschaft vor Ort“ (Laufzeit 2021 – 2024)	Unterstützung des Einzelhandels und der Interessengemeinschaft der Einzelhändler (bigg e. V.) durch Qualifizierung, Coaching und Durchführung gemeinsamer Aktionen	Teil 1	in Umsetzung
6.2	Ausdifferenzierung der EG-Zonen entlang der Billstedter Hauptstraße	Qualifizierung des Branchenmixes im Zuge des geplanten Rückbaus der Billstedter Hauptstraße und einer Gestaltung der Nebenflächen	ohne RISE	Projektidee
6.5	Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49	Ansiedlung Supermarkt	ohne RISE	geplant
6.6	AG Wochenmarkt	Zusammenschluss der Marktbesucher	ohne RISE	geplant
<b>7</b>	<b>Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund</b>			
7.5	Schiffbeker Weg 30/32 – Einrichten einer Kita		ohne RISE	geplant
7.6	Neue, verbesserte Raumangebote schaffen	Suche nach bzw. Schaffen von adäquaten Räumen für Bücherhalle, Verikom, Elternschule / HdJ, Kundenzentrum und KiTa-Standorten		Projektidee
<b>8</b>	<b>Gebietsmanagement</b>			
8.1	Verfügungsfonds 2021 - 2024	Finanzierung kleinerer, in sich abgeschlossener Maßnahmen, die den Sanierungszielen dienen und die durch den Sanierungsbeirat beschlossen wurden	Teil 1	in Umsetzung
8.2	Vergütungsvertrag 2021 - 2024	Unterstützungsleistungen für die Gebietsentwicklung und Umsetzung der Projekte und Maßnahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes	Teil 1	in Umsetzung

## D.2 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht über Projekte mit RISE-Beteiligung gemäß Zeit-Maßnahme-Kostenplan, Teil 1 - Verbindlicher Teil und Teil 2 - Unverbindlicher Teil. Im ZMKP Teil 1 (Verbindlicher Teil) werden umsetzungsreife oder in Umsetzung befindliche Projekte dargestellt, für die die Kosten vorliegen und die Finanzierung bereits verbindlich abgestimmt wurde.

Der ZMKP Teil 2 (Unverbindlicher Teil) beinhaltet diejenigen Projekte, bei denen zwar Gesamtkosten und Umsetzungswahrscheinlichkeiten hinreichend konkretisiert sind, deren Finanzierung aber noch nicht abgestimmt ist.

In beiden Teilen werden die Projekte jeweils den RISE-Haupthandlungsfeldern zugeordnet. Einzelne Projekte können einen Beitrag zu mehreren Handlungsfeldzielen in unterschiedlichen Handlungsfeldern leisten.

Nr.	Projekte	Teil 1	Teil 2
<b>2</b>	<b>Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft</b>		
2.3	Leistungen des Hamburger Sozialplanes		x
<b>3</b>	<b>Wohnumfeld und öffentlicher Raum</b>		
3.1	Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße		x
3.2	Neugestaltung Marktplatz		x
3.3	Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße (West) – ‚Piazza‘		x
3.8	Freiraumplanerischer Wettbewerb		x
3.9	Anlage eines Kinderspielplatzes		x
<b>5</b>	<b>Mobilität</b>		
5.7.2	Rück- und Umbau der Billstedter Hauptstraße – Umsetzung	x	
5.9	Abbruch Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße	x	
5.11	Realisierung Veloroute 14 – Nebenflächen nördliche Reclamstraße	x	
<b>6</b>	<b>Zentren / Lokale Ökonomie</b>		
6.1.2	ESF-Projekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ (Laufzeit 2021 - 2024)	x	
<b>8</b>	<b>Gebietsmanagement</b>		
8.1	Verfügungsfonds 2021 – 2024	x	
8.2	Vergütungsvertrag 2021 – 2024	x	

### Geplanter Ressourceneinsatz im Fördergebiet Billstedt-Zentrum in der Zeit vom 01.07.2021 bis 2024 im Programm Lebendige Zentren

#### ZMKP Teil 1

Gesamtkosten: 8.109.350,65 Euro  
davon anteilig RISE-Mittel: 4.530.779,22 Euro

#### ZMKP Teil 2

Gesamtkosten: 8.787.125,00 Euro

**Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan - ZMKP Teil 1**

<b>Fördergebiet:</b>		<b>BILLSTEDT ZENTRUM (LZ)</b>								
<b>Handlungsfeld:</b>		<b>Gebietsmanagement (RISE)</b>								
<b>Finanzierungsplanung</b>										
Lfd. Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten (Aufwendungen) in Euro	Art der Leistung		Finanzierungspartner:	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse) in Euro	Jahresplanung in Euro			
			investiv	nicht-investiv			2021	2022	2023	2024
1	<b>Projektname:</b>	20.000,00	x		<b>Gesamtkosten</b>	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00
	Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum (LZ)			<b>Finanzierungsanteil RISE</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>Teilprojekt (Vorgang):</b>			<b>Finanzierungsanteil RISE</b>	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	
	Verfügungsfonds 2021			Private Mittel	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>Projektträger:</b>									
	bamSL									
2	<b>Projektname:</b>	20.000,00	x		<b>Gesamtkosten</b>	20.000,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00
	Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum (LZ)			<b>Finanzierungsanteil RISE</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>Teilprojekt (Vorgang):</b>			<b>Finanzierungsanteil RISE</b>	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	
	Verfügungsfonds 2022			Private Mittel	10.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	
	<b>Projektträger:</b>									
	bamSL									

Handlungsfeld:		Gebietsmanagement (RISE)								
Finanzierungsplanung										
Lfd. Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten (Aufwendungen) in Euro	Art der Leistung		Finanzierungspartner:	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse) in Euro	Jahresplanung in Euro			
			investiv	nicht-investiv			2021	2022	2023	2024
3	Projektname:	20.000,00	x		Gesamtkosten	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00
	Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum (LZ)				Finanzierungsanteil RISE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Teilprojekt (Vorgang):				Finanzierungsanteil RISE	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00
	Verfügungsfonds 2023				Private Mittel	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00
	Projektträger:									
	bamSL									
4	Projektname:	20.000,00	x		Gesamtkosten	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00
	Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum (LZ)				Finanzierungsanteil RISE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Teilprojekt (Vorgang):				Finanzierungsanteil RISE	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
	Verfügungsfonds 2024				Private Mittel	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
	Projektträger:									
	bamSL									

Handlungsfeld:		Gebietsmanagement (RISE)												
Finanzierungsplanung														
Lfd. Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten (Aufwendungen) in Euro	Art der Leistung		Finanzierungspartner:	Anteil je Finanzierungspartner (Erlöse) in Euro	Jahresplanung in Euro							
			investiv	nicht-investiv			2021	2022	2023	2024				
5	Projektname:	[REDACTED]	x		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]				
	Vergütungsvertrag Billstedt-Zentrum (LZ)													
	Teilprojekt (Vorgang):													
	Vergütungsvertrag 2020-2024													
	Projektträger:													
	PlankontorGMBH													
<b>SUMME HANDLUNGSFELD</b>		[REDACTED]				[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]				

Handlungsfeld:		Zentren / Lokale Ökonomie (RISE)									
Finanzierungsplanung											
Lfd. Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten (Aufwendungen) in Euro	Art der Leistung		Finanzierungspartner:	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse) in Euro	Jahresplanung in Euro				
			investiv	nicht-investiv			2021	2022	2023	2024	
6	Projektname:	388.285,72		x							
	ESF-RISE Lokale Wirtschaft vor Ort Billstedt Zentrum 2021					Gesamtkosten	388.285,72	0,00	0,00	0,00	388.285,72
	Teilprojekt (Vorgang):					Finanzierungsanteil RISE	259.714,29	0,00	0,00	0,00	259.714,29
	ESF-RISE Lokale Wirtschaft					RISE_ESF	128.571,43	0,00	0,00	0,00	128.571,43
	Projektträger:										
	BeschäftigungUBildungEV										
<b>SUMME HANDLUNGSFELD</b>		<b>388.285,72</b>				<b>388.285,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>388.285,72</b>	

Handlungsfeld:		Mobilität (RISE)								
Finanzierungsplanung										
Lfd. Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten (Aufwendungen) in Euro	Art der Leistung		Finanzierungspartner:	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse) in Euro	Jahresplanung in Euro			
			investiv	nicht-investiv			2021	2022	2023	2024
7	Projektname:	1.000.000,00	x		Gesamtkosten	1.000.000,00	0,00	700.000,00	0,00	0,00
	Abbruch Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße				Finanzierungsanteil RISE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Teilprojekt (Vorgang):				Finanzierungsanteil RISE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Abbruch Fußgängerbrücke				Finanzierungsanteil RISE	480.000,00	0,00	480.000,00	0,00	0,00
	Projektträger:				Finanzierungsanteil RISE	220.000,00	0,00	220.000,00	0,00	0,00
	BVM				Behörde für Verkehr und Mobilitätswende	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Projektname:	4.787.500,00	x		Gesamtkosten	4.787.500,00	0,00	1.000.000,00	787.500,00	0,00
	Billstedter Hauptstraße - Um- und Rückbau (LZ)				Finanzierungsanteil RISE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Teilprojekt (Vorgang):				Finanzierungsanteil RISE	2.787.500,00	0,00	1.000.000,00	787.500,00	0,00
	Umsetzung der Baumaßnahme				Behörde für Verkehr und Mobilitätswende	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Projektträger:									
	bamMR									

Handlungsfeld:		Mobilität (RISE)								
Finanzierungsplanung										
Lfd. Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten (Aufwendungen) in Euro	Art der Leistung		Finanzierungspartner:	Anteil je Finanzierungs-partner (Erlöse) in Euro	Jahresplanung in Euro			
			investiv	nicht-investiv			2021	2022	2023	2024
9	Projektname:	1.185.000,00	x		Gesamtkosten	1.185.000,00	888.000,00	0,00	0,00	0,00
	Billstedter Hauptstraße - Um- und Rückbau (LZ)			Finanzierungsanteil RISE	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Teilprojekt (Vorgang):			Behörde für Verkehr und Mobilitätswende	1.110.000,00	888.000,00	0,00	0,00	0,00	
	Nebenflächen nördl. Reclamstr.									
	Projektträger:									
	bamMR									
<b>SUMME HANDLUNGSFELD</b>		<b>6.972.500,00</b>				<b>6.972.500,00</b>	<b>888.000,00</b>	<b>1.700.000,00</b>	<b>787.500,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Gesamtkosten Fördergebiet</b>						<b>8.109.350,65</b>	<b>1.028.000,00</b>	<b>1.830.000,00</b>	<b>917.500,00</b>	<b>689.856,95</b>
<b>Finanzierungsanteil RISE</b>						<b>4.530.779,22</b>	<b>130.000,00</b>	<b>1.820.000,00</b>	<b>907.500,00</b>	<b>551.285,52</b>

**Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan - ZMKP Teil 2**

<b>Fördergebiet:</b>		Billstedt-Zentrum (LZ)								
<b>Handlungsfeld:</b>		Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft								
<b>Finanzierungsplanung</b>										
Lfd. Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten (Aufwendungen) in Euro	Art der Leistung		Finanzierungspartner:	Anteil je Finanzierungs- partner (Erlöse) in Euro	Jahresplanung in Euro			
			investiv	nicht- investiv			2021	2022	2023	2024
2.3	Projektname:	1.429.500,00	x		Gesamtkosten	1.429.500,00				
	Sozialplanleistungen									
	Teilprojekt (Vorgang):									
	Projektträger:									
	N.N.									
<b>SUMME HANDLUNGSFELD</b>		<b>1.429.500,00</b>				<b>1.429.500,00</b>				

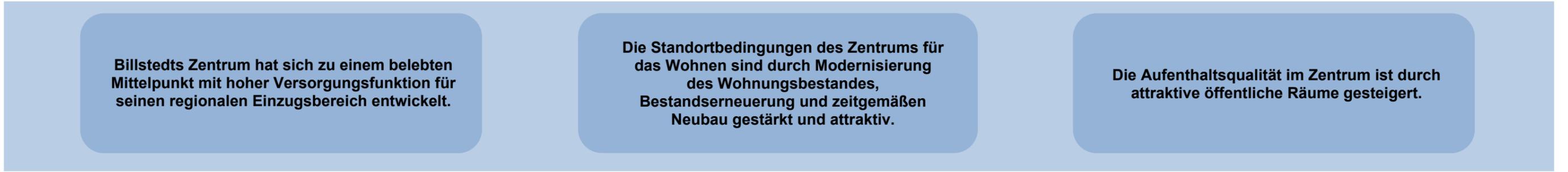
Handlungsfeld:		Wohnumfeld / Öffentlicher Raum								
Finanzierungsplanung										
Lfd. Nr.	Projektangaben:	Gesamtkosten (Aufwendungen) in Euro	Art der Leistung		Finanzierungspartner:	Anteil je Finanzierungs- partner (Erlöse) in Euro	Jahresplanung in Euro			
			investiv	nicht- investiv			2021	2022	2023	2024
3.1	Projektname:	3.614.625,00	X		Gesamtkosten	3.614.625,00				
	Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße						9000qm*300€*1,19MwSt*1,125Planung			
	Teilprojekt (Vorgang):									
	Projektträger:						MR			
	MR									
3.2	Projektname:	1.906.500,00	X		Gesamtkosten	1.906.500,00				
	Neugestaltung Marktplatz						4000qm*300€*1,19MwSt*1,125Planung+300T€ Marktverlagerung			
	Teilprojekt (Vorgang):									
	Projektträger:						MR			
	MR									

3.3	Projektname:	1.204.875,00	x		<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.204.875,00</b>							
	Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße ('Piazza')+Ränder				3000qm*300€*1,19MwSt*1,125Planung								
	Teilprojekt (Vorgang):												
	Projektträger: MR												
3.8	Projektname:	230.000,00	x		<b>Gesamtkosten</b>	<b>230.000,00</b>							
	Freiraumplanerischer Wettbewerb												
	Teilprojekt (Vorgang):												
	Projektträger: SL												
3.9	Projektname:	401.625,00	x		<b>Gesamtkosten</b>	<b>401.625,00</b>							
	Anlage eines Kinderspielplatzes				1500qm*200€*1,19MwSt*1,125Planung								
	Teilprojekt (Vorgang):												
	Projektträger: MR												
<b>SUMME HANDLUNGSFELD</b>		<b>7.357.625,00</b>											
					<b>Gesamtkosten Fördergebiet</b>	<b>8.787.125,00</b>							

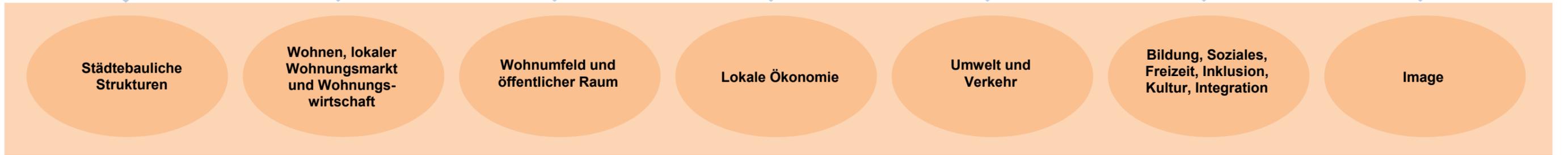
## **E. Karten und Pläne**

- Überblick über die Gebietsleit- und Handlungsfeldziele sowie ausgewählte Projekte, die zur Zielerreichung beigetragen haben
- Maßnahmenplan Billstedt-Zentrum
- Städtebaulicher Rahmenplan Billstedt-Zentrum 2022+
- Städtebaulicher Rahmenplan Billstedt-Zentrum 2030

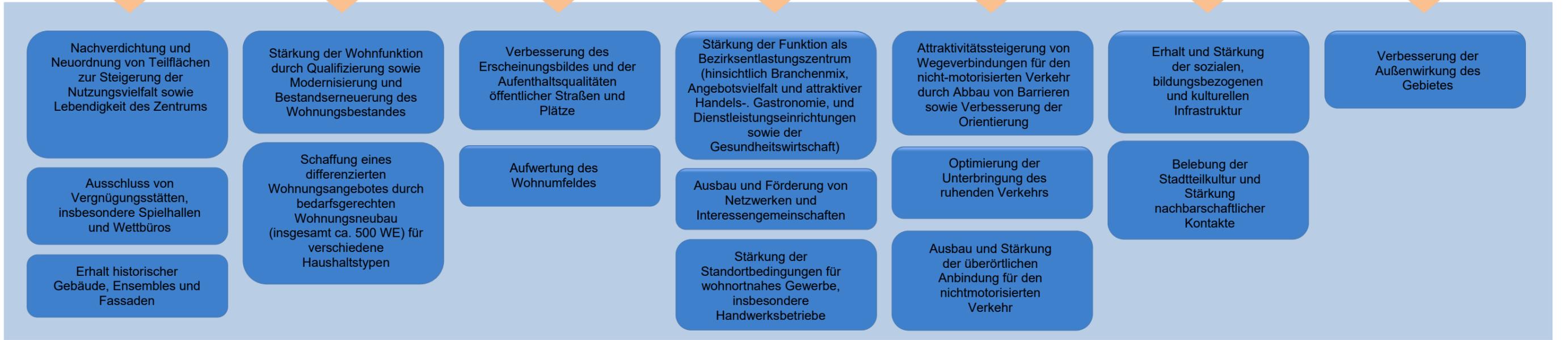
Gebietsbezogene Leitziele



Handlungsfelder



Handlungsfeldziele



Projekt(auswahl)

