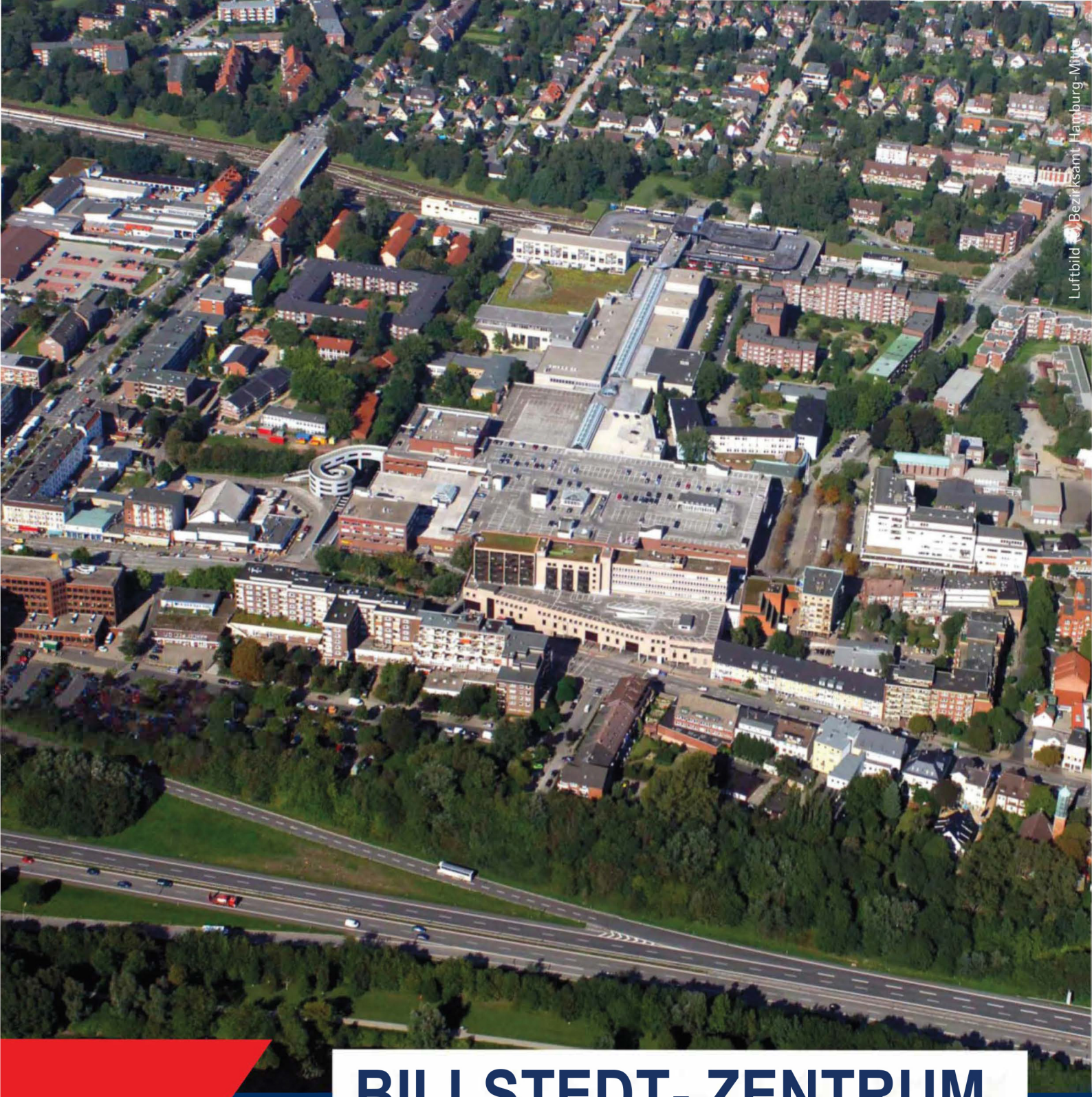


Luftbild © Bezirksamt Hamburg-Mitte

# BILLSTEDT- ZENTRUM

## Zweite Zwischenbilanzierung und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes 2025 - 2028

Hamburg. Deine Perlen.
Integrierte Stadtentwicklung

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Hamburg

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

# ‚Billstedt-Zentrum'
# Zweite Zwischenbilanzierung
# und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes
# 2025 - 2028

Hamburg. Deine Perlen.
Integrierte Stadtteilentwicklung

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

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

# Integrierte Stadtteilentwicklung
# Fördergebiet Billstedt-Zentrum

## Zweite Zwischenbilanzierung des Gebietsentwicklungsprozesses 01.07.2021 – 31.12.2023 mit Schlussfolgerung zur Verlängerung der Gebietslaufzeit und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes 2025 - 2028

Mai 2024

**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

Hamburg. Deine Perlen.
Integrierte Stadtteilentwicklung

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

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

# Inhalt

**A. ANLASS UND AUFTRAG ..... 6**

**A.1 Eckdaten der Gebietsfestlegung ..... 6**

**A.2 Anlass zur Bilanzierung / Meilensteine der Gebietsentwicklung ..... 9**

**A.3 Methodisches Vorgehen und Grundlagen der Bilanzierung ..... 12**

**B. BILANZIERUNG ..... 13**

**B.1 Zwischenbilanzierung in Bezug auf die Ausgangs- und Problemlagen im Fördergebiet Billstedt-Zentrum ..... 13**

B.1.1 Städtebauliche, funktionale und ökonomische Strukturen ..... 13

B.1.2 Sozioökonomische Struktur / Aktuelles Sozialmonitoring ..... 20

**B.2 Zwischenbilanzierung der Zielerreichung ..... 28**

B.2.1 Zusammenfassung der Problemlagen gemäß IEK 2017 ..... 28

B.2.2 Zwischenbilanzierung der Ziele in den relevanten Handlungsfeldern ..... 37

B.2.2.1 Zielerreichung im Handlungsfeld 1: Städtebauliche Strukturen ..... 38

B.2.2.2 Zielerreichung im Handlungsfeld 2: Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft ..... 53

B.2.2.3 Zielerreichung im Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und öffentlicher Raum ..... 59

B.2.2.4 Zielerreichung im Handlungsfeld 4: Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur ..... 69

B.2.2.5 Zielerreichung im Handlungsfeld 5: Mobilität ..... 76

B.2.2.6 Zielerreichung im Handlungsfeld 6: Zentren / lokale Ökonomie ..... 84

B.2.2.7 Zielerreichung in der Handlungsfeldgruppe 7: Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund ..... 92

B.2.3 Zwischenbilanzierung der gebietsbezogenen Leitziele im Fördergebiet Billstedt-Zentrum ..... 99

B.2.4 Mitteleinsatz ..... 103

**B.3 Zwischenbilanzierung der Verfahrens- und Prozesssteuerung, Akteursstrukturen und Beteiligungsprozesse ..... 104**

**C. FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT – STRATEGISCHER TEIL ..... 110**

**C.1 Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung ..... 110**

**C.1.1 Handlungsfelder und Handlungsfeldziele ..... 111**

**C.1.2 Gebietsbezogene Leitziele ..... 112**

**C.2 Fortschreibung Verfahrens- und Prozesssteuerung und der Beteiligungsprozesse ..... 112**

**C.3 Gender Mainstreaming ..... 112**

**D. FORTSCHREIBUNG INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT – OPERATIVER TEIL ..... 114**

**D.1 Projekte ..... 114**

**D.2 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) ..... 120**

**D.3 Projektblätter ..... 131**

**E.KARTEN UND PLÄNE ..... 166**

# A. Anlass und Auftrag

Das Bezirksamt Hamburg-Mitte / Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung legt hiermit gemäß Ziffer 17 der Globalrichtlinie (GR) Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) 2022 der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) die zweite Zwischenbilanzierung und Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) für das Fördergebiet Billstedt-Zentrum vor.

Der Bericht umfasst die Zwischenbilanzierung im Programmsegment ‚Lebendige Zentren' (vormals ‚Aktive Stadt- und Ortsteilzentren') für den Zeitraum vom 01.07.2021 bis 31.12.2023. Bilanziert werden im Wesentlichen die Ergebnisse der letzten zweieinhalb Jahre der Gebietsentwicklung vor dem Hintergrund der im Dezember 2021 durch den Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE (LAP) beschlossenen ersten Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes und der darin fortgeschriebenen Zielsetzungen.

Die vorliegende Zwischenbilanzierung dokumentiert den Grad der Zielerreichung und bildet die Grundlage zur Fortschreibung des IEK mit einem Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP) für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2028. Die Förderlaufzeit der Gebietsentwicklung war zunächst bis zum 31.12.2024 vorgesehen. Eine Fortschreibung und Verlängerung des Förderzeitraums wird als notwendig erachtet, weil absehbar ist, dass wesentliche Projekte und Schlüsselprojekte der Gebietsentwicklung im bestehenden Förderzeitraum nicht abgeschlossen werden können und einer weiteren Begleitung durch das Gebietsmanagement bedürfen.

## 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 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 Verkehrstrassen. 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. Die Laufzeit dieses Fördergebietes endet zum 31.12.2025.

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.

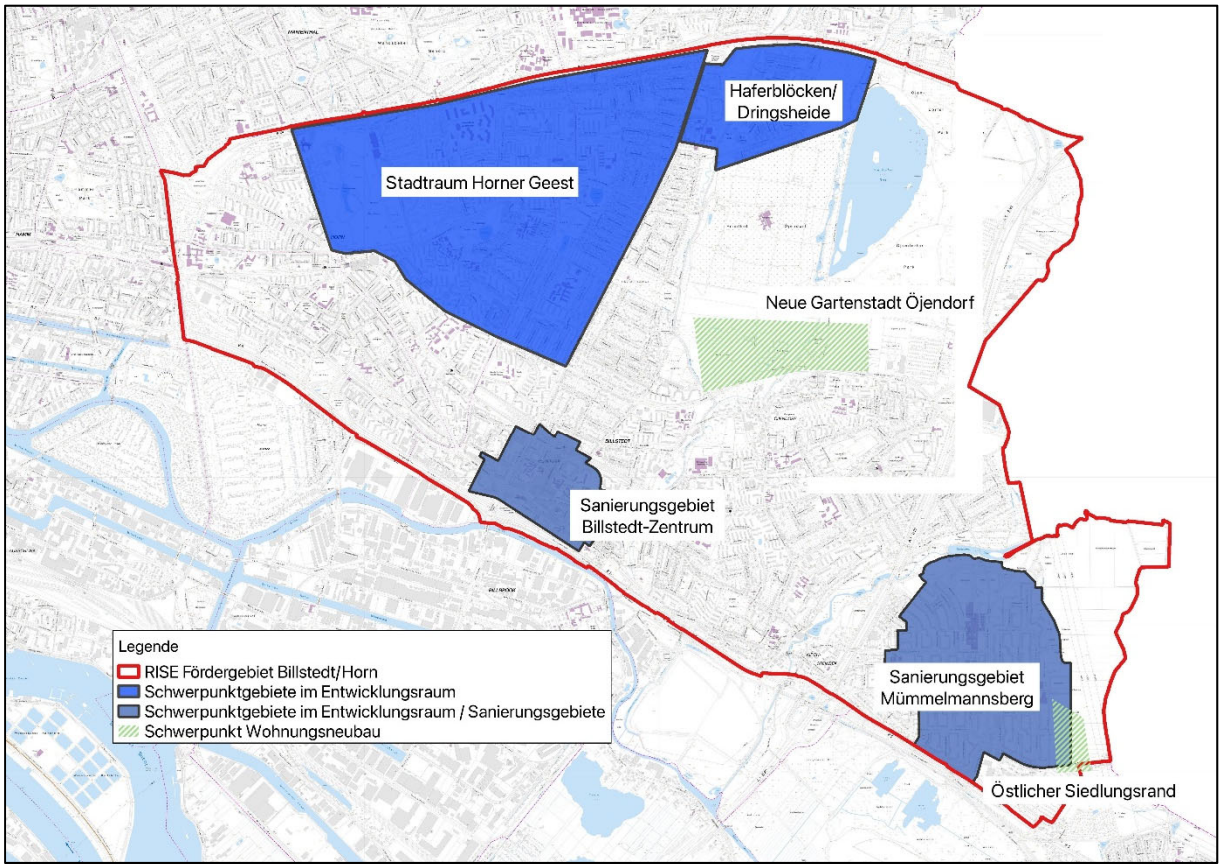



Abb. 1: Fördergebiet Billstedt/Horn mit den Schwerpunktgebieten 2020 - 2025 (© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung) (Kartengrundlage: FHH / LGV)

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 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. 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 Städtebaulichem 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 und im Jahr 2021 erstmals fortgeschrieben wurde. Maßnahmenplan und Städtebaulicher Rahmenplan zeigen auf, welche Maßnahmen, Projekte und baulichen Veränderungen zur Weiterentwicklung des Billstedter Zentrumsbereichs vorgesehen sind. Die operative Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird vom Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung auf Basis der mit Festlegungsdrucksache beschlossenen Sanierungsziele (Leitziele und Ziele der Handlungsfelder) gesteuert.

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 mithilfe des Europäischen Sozialfonds (ESF) über das Projekt ‚Regionale Qualifizierung für Inhaber/innen und Beschäftigte von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU)‘ und des ESF-Nachfolgeprojektes ‚REACT-EU-Projekt: Lokale Wirtschaft vor Ort‘ gemeinsam mit Interessierten die sog. Billstedter Interessengemeinschaft für Gewerbetreibende (bigg e.V.) gegründet. Mit der durch das Büro für Lokale Wirtschaft (LoWi) organisierten Interessengemeinschaft und Projekten des Standortmarketings gehen neue Impulse aus, die den Standort insgesamt aufwerten und beleben.

Für insgesamt 14 sog. Neuordnungsbereiche im Fördergebiet werden mit dem fortgeschriebenen Städtebaulichen Rahmenplan 2025+ eher bestandsorientierte und mit dem Städtebaulichen Rahmenplan 2030 Planungsvorschläge mit einer längerfristigen Umsetzungsperspektive entworfen. Die dargestellten Bebauungsvorschläge sind als programmatische Aussagen für eine folgende Vertiefung, Prüfung, Abstimmung und Abwägung im Rahmen jeweiliger (Bauleitplan-)Verfahren zu verstehen. 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. Das IEK 2017 ergänzte und vertiefte die bereits in der Fortschreibung des IEK Billstedt/Horn 2015 – 2020 dargelegten Zielaussagen und Maßnahmenvorschläge für das Zentrum von Billstedt.

In der Fortschreibung des IEK Billstedt-Zentrum für den Zeitraum 2021 – 2024 wurde im Wesentlichen mit den im Jahr 2017 formulierten Handlungsfeldern weitergearbeitet. Die Handlungsfelder wurden in ihrer Benennung und Gliederung an die neue Struktur gemäß RISE-Leitfaden angepasst. Das Handlungsfeld ‚Image' entfiel als eigenständiges Handlungsfeld und wird in der vorliegenden Bilanzierung als Querschnittsthema behandelt. Inhaltliche Nachjustierungen der Handlungsfeldziele erfolgten lediglich bei den Zielen 1.1 und 6.1 sowie mit dem neuen Handlungsfeld 4: Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur.

Anlässlich der im Jahr 2021 erfolgten ersten Zwischenbilanzierung wurde ein Flyer mit Informationen zu dem bisher Erreichten und zu kleineren und größeren umgesetzten Projekten und Maßnahmen veröffentlicht.

Abb. 2: Flyer Zwischenbilanzierung (© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Zur Bewertung der Zielerreichung der einzelnen Handlungsfelder wird in der vorliegenden zweiten Zwischenbilanzierung auf den Ergebnissen der ersten Zwischenbilanzierung aufgebaut und um den aktuellen Berichtszeitraum 01.07.2021 – 31.12.2023 erweitert. Der Bericht enthält gemäß Ziffer 17 der RISE-Globalrichtlinie die erforderlichen Aussagen zur Verlängerung der Laufzeit des Fördergebietes bis einschließlich 2028. Zugleich werden mit der Fortschreibung projektbezogene Bedarfe berücksichtigt, die sich aus der geplanten Beendigung des Entwicklungsraumes Billstedt/Horn zum Jahresende 2025 ergeben. So werden Projekte mit eindeutigem Zentrumsbezug des bisherigen Entwicklungsraumes Billstedt/Horn in der vorliegenden Fortschreibung aufgegriffen (BilleVue 2026 und 2028; Organisation des bezirklichen Stadtteilbüros im Öjendorfer Weg 11 im Rahmen der Gebietsentwicklerleistungen; eigene Öffentlichkeitsarbeit).

Die Jahre 2021 und 2022 waren stark von der Corona-Pandemie, der Situation angesichts des russischen Krieges in der Ukraine und den damit einhergehenden Beschränkungen und Unsicherheiten geprägt. Die Entspannung der pandemischen Lage mit Beginn des Frühjahrs 2023 wirkt sich in der Rückbetrachtung positiv auf das Entwicklungsgeschehen im Fördergebiet aus. Ein Großteil der Entwicklungsarbeit im Bilanzierungszeitraum lag in der Vorbereitung und Durchführung des freiraumplanerischen Wettbewerbs Billstedt-Zentrum.

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/Horn', 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 bis 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 |
| 11.07.2017 | Beschluss des IEK-Entwurfs inkl. ZMKP und des Städtebaulichen Rahmenplans und Maßnahmenplans durch den WS-Ausschuss in kombinierter Sitzung mit dem Regionalausschuss Billstedt |
| 18.12.2017 | Beschluss des IEK durch den Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE |
| Juni 2017 bis April 2018 | Europaweite Ausschreibung von Unterstützungsleistungen für den Gebietsentwicklungsprozess bis zum Jahr 2024. Beauftragung des Hamburger Büros plankontor *Stadt & Gesellschaft* GmbH |
| 05.04.2018 | Beschluss des IEK durch den WS-Ausschuss |
| 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 |
| 16.05.2019 | Einweihung des neuen Stadtteilbüros im Öjendorfer Weg 11 |
| 2019/2020 | Veröffentlichung von Info-Flyern zum Fördergebiet Billstedt-Zentrum, zum Sanierungsbeirat und zum Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum.<br>Homepage www.billstedt-zentrum.de geht online |
| 01.01.2021 | Aufnahme der Arbeit im neuen ESF-Projekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort' (Laufzeit: bis 2024) |

| | |
|---|---|
| 20.12.2021 | Beschluss der Zwischenbilanzierung und Fortschreibung Billstedt-Zentrum 2021 – 2024 durch den Leitungsausschuss Programmsteuerung RISE |
| August bis Oktober 2022 | Umfangsreiches Beteiligungsverfahren als Vorbereitung des freiraumplanerischen Wettbewerbs Billstedt-Zentrum |
| Januar bis September 2023 | Durchführen eines freiraumplanerischen Wettbewerbs zur Neugestaltung der Fußgängerzone Möllner Landstraße und des Billstedter Marktplatzes |

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 des freiraumplanerischen Wettbewerbs
- Neugestaltung Piazza nach Abbruch der Fußgängerbrücke
- Abbruch der Fußgängerbrücke über die Billstedter Hauptstraße
- Qualifizierung von Wegeverbindungen und Fußverkehrskonzept (Drs. 21-4257.1 vom 24.05.2018)
- Qualifizierung des Branchenmixes
- Errichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes
- Ansiedlung einer Kita
- Ausweitung Infrastruktur und Verkehrsanlagen für den ÖPNV

## A.3 Methodisches Vorgehen und Grundlagen der Bilanzierung

Mit der zweiten 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 zur Begründung einer Verlängerung des Gebietsentwicklungsprozesses besteht.

Für die vorliegende 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. Am Ende erfolgt eine Zusammenfassung der Bilanzierungsergebnisse auf Ebene des jeweiligen Handlungsfeldes.

Die Fortschreibung des IEK (Kapitel D und E) fußt auf den Ergebnissen der Bilanzierung und der Abstimmung mit den bezirklichen Fachämtern, mit den Trägern öffentlicher Belange und der laufenden Befassung des Sanierungsbeirates Billstedt-Zentrum. Der Stadtplanungsausschuss Hamburg-Mitte hat sich in seiner Sitzung am 11.04.2024 mit der Fortschreibung befasst und dieser einstimmig zugestimmt. Die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte hat der Fortschreibung in ihrer Sitzung am 18.04.2024 einstimmig zugestimmt und den Beschluss des Stadtplanungsausschusses damit bestätigt.

**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. In der Fortschreibung des IEK Billstedt-Zentrum für den Zeitraum 2021 - 2024 wurden die Handlungsfelder an die neue Struktur des RISE-Leitfadens angepasst und um das Handlungsfeld Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur ergänzt. Die Handlungsfelder in der Handlungsfeldgruppe Nr. 7 werden weiterhin als Gruppe geführt:

- ➔ Städtebauliche Strukturen
- ➔ Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft
- ➔ Wohnumfeld und öffentlicher Raum
- ➔ Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur
- ➔ Mobilität
- ➔ Zentren / lokale Ökonomie
- ➔ Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Das ehemalige Handlungsfeld Image wird als Querschnittsthema grundsätzlich in allen Handlungsfeldern berücksichtigt. Bei der vorliegenden Bilanzierung wird in geeigneter Weise dargestellt, inwieweit Themen aus dem Bereich Image im Gebietsentwicklungsprozess berücksichtigt und welche Ergebnisse hierbei erreicht wurden. Gleiches gilt für das Querschnittsthema Gender Mainstreaming.

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 2015, 2019 und 2022.

### 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 selbst, sondern wirken sich auch auf die Attraktivität der umliegenden Quartiere und das Stadtteilleben 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 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,
- 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 sowie
- die Durchführung eines freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs zur Umgestaltung des Marktplatzes und der Fußgängerzone Möllner Landstraße im Jahr 2023.

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. Im Kreuzungsbereich des Rad- und Fußweges Maukestieg / Sandkoppelweg wurde im Januar 2022 ein Hinweis-Piktogramm (Fahrradsymbol mit Richtungspfeilen) direkt vor dem Radweg Maukestieg aufgebracht.

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 und der Reclamstraße in Verbindung mit dem Ausbau der Velorouten 8 und 14 zwischen der Straße Am Alten Zoll und dem Kreuzungsbereich Reclamstraße / Öjendorfer Weg wird zu einer deutlichen Aufwertung der Verkehrsinfrastruktur für alle Verkehrsteilnehmerinnen und -nehmer führen bzw. erreicht dies im Abschnitt Reclamstraße-Nord bereits heute. 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 und in drei Bauabschnitte zu untergliedern.

Im Jahr 2021 wurde der ca. 350 Meter lange Abschnitt Reclamstraße-Nord (1. Bauabschnitt, Planungsumgriff vom nördlichen Kreuzungsbereich Reclamstraße / Öjendorfer Weg bis zum südlichen Kreuzungsbereich Reclamstraße / Öjendorfer Weg) erneuert. Im Zuge der Umbauten erhielt die Reclamstraße eine 6,50 m breite Fahrbahn mit anschließenden 2,25 m breiten Radfahrstreifen. Die Nebenflächen erhielten beidseitig Breiten von ca. 2,50 m bis 3,0 m.

Im Jahr 2024 soll der zweite Bauabschnitt im Bereich der Billstedter Hauptstraße von der Einmündung der Straße Am Alten Zoll bis östlich der Einmündung zum Hertelstieg gebaut werden.

Die Realisierung des dritten Bauabschnittes im Bereich von östlich des Hertelstieges bis einschließlich des Kreuzungsbereiches Reclamstraße / Möllner Landstraße befindet sich derzeit in der Klärung.

### Wohnen

Das Zentrum ist durch Mehrfamilienhäuser verschiedener Haustypen, häufig mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss, geprägt. An den Gebäuden Billstedter Hauptstraße 95 und 99, Kirchlinden 34/36, Möllner Landstraße 48, Reclamstraße 4 - 8 und Schiffbeker Weg 15 - 19 erfolgten Baumaßnahmen, so dass seit Förderbeginn 13 zusätzliche Wohnungen und 113 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. 120 Wohnungen entstehen sollen sowie an der Billstedter Hauptstraße 45, 53 und an Möllner Landstraße 45.

### Grün- und Freiflächen

Die einzige öffentliche Grünfläche größeren Zuschnitts befindet sich nördlich des U-Bahnhofs – die Grünfläche Maukestieg. Diese war länger stark untergenutzt, erfährt seit einiger Zeit jedoch eine deutliche Aufwertung. Durch das Anlegen einer Wildblumenwiese im Jahr 2021 im westlichen Bereich der Grünfläche wurde die Attraktivität des Haltestellenumfeldes deutlich 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 Rahmen der Evaluierung von Wildblumenwiesen an Haltestellenumfeldern durch den Hamburger Verkehrsverbund (HVV) und die DeWiSt in 2022 wurde auch die Wildblumenwiese auf der Grünfläche Maukestieg begutachtet. Dabei konnten für Hamburg seltene Arten an Bienen und Insekten am Standort Maukestieg nachgewiesen werden, die den ökologischen Mehrwert untermauern.

2022 wurde zudem im südlichen Bereich der historischen Lindenallee zwischen dem Gelände der Katholischen Kindertagesstätte St. Paulus im Öjendorfer Weg und dem Parkplatz Reclamstraße durch eine wildbienen- und insektenfreundliche Gestaltung mit einheimischen Stauden und Gehölzen auf einer Fläche von ca. 270 Quadratmetern neuer Lebensraum für Bienen und Insekten geschaffen und damit ein Beitrag zur Stärkung der Biodiversität und der grünen und blauen Infrastruktur in hochverdichteten, städtischen Lagen geleistet.

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 Fußgängerbrücke, wofür bereits Verhandlungen eingeleitet wurden. Ziel ist ein Brückenabbruch möglichst im Jahr 2025.

Durch die Umgestaltung der Fußgängerzone Möllner Landstraße und des Billstedter Marktplatzes soll mit einer zeitgemäßen Gestaltung und Möblierung eine deutliche Aufwertung und eine klimaresiliente, innerstädtische Funktionsverbesserung erreicht werden. Vorbereitend wurde im Jahr 2023 ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt.

#### Schule / Kita

Im Fördergebiet bestehen schulische Angebote durch die im Öjendorfer Weg ansässige Katholische Schule St. Paulus (Klasse 1 – 10 und Vorschule) und das Regionale Bildungs- und Beratungszentrum (ReBBZ) am Hauskoppelstieg. Kindertagesstätten sind in der Billstedter Hauptstraße 52/54, an der Katholischen Schule (Träger ist das Erzbistum bzw. die Gemeinde) 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.

Im Herbst 2023 hat die Katholische Schule begonnen, das parallel zum Öjendorfer Weg gelegene Gebäude, auch ‚Themenhaus' genannt, umfassend zu modernisieren. Dies beinhaltet eine Sanierung der Innenräume, der Sanitäreinrichtungen und des Daches sowie die Installation eines zweiten Rettungsweges in Form eines Fluchtturms zum Öjendorfer Weg hin.

Die Katholische Kita St. Paulus hat im zweiten Halbjahr 2023 einen zusätzlichen Aufenthaltsraum einschließlich Küche und WC-Anlage in Holzbauweise auf dem Außengelände errichtet. Die Nutzfläche umfasst ca. 35 Quadratmeter zzgl. ca. 40 Quadratmeter Terrassenfläche. Der Aufenthaltsraum steht insbesondere für Mitarbeitende zur Verfügung, so dass weitere Räumlichkeiten im Hauptgebäude für die pädagogische Arbeit zusätzlich genutzt werden können. Ebenso erhielt die Außenanlage der Kita im September 2023 eine neue Kletterlandschaft.

Veränderungen in der Angebotsstruktur sind seit Beginn der Förderlaufzeit nicht erfolgt. Jedoch wurden Gespräche zur Zusammenlegung der Angebote des ReBBZ am Standort Steinfeldtstraße aufgenommen. Die BSB plant, das ReBBZ Billstedt mit den Standorten Steinfeldtstraße und Hauskoppelstieg bis 2027 am Standort Steinfeldtstraße zusammenzuführen. 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.

Nach annähernd drei Jahren Pandemie und einem knappen Jahr Normalität ist schwer messbar, inwiefern Corona zu den relativ geringen Veränderungen in der Gewerbestruktur beigetragen hat bzw. wie sich die gewerblichen Strukturen sonst entwickelt hätten.

Dennoch ist davon auszugehen, dass die durch die Corona-Pandemie nochmals verstärkte Tendenz zum Online-Shopping in den nächsten Jahren zusätzlichen Einfluss auf den stationären Einzelhandel und die gewerblichen Strukturen des Fördergebietes haben wird.

### Kleinteilige Einzelhandels- und Gewerbestrukturen außerhalb des Billstedt Centers

Seit 2018 erfolgen jährliche Kartierungen, die die Einzelhandels- und Gewerbestrukturen im Fördergebiet widerspiegeln. Die Kartierungen erfolgten jeweils im Frühjahr eines Jahres und wurden auch während der Hochphase der Corona-Pandemie in den Jahren 2021 und 2022 durchgeführt. Innerhalb der meisten Branchen fanden zwischen 2018 und 2023 nur vereinzelte Veränderungen statt. Im Jahr 2023 standen außerhalb des Billstedt Centers insgesamt 249 Flächen als Gewerbeeinheiten zur Verfügung. Der leichte Rückgang an gewerblichen Einheiten ist auf Flächenzusammenlegungen zurückzuführen. Mit etwas mehr als 60 Prozent bilden Dienstleistungsbetriebe einschließlich gesundheitsbezogener, finanzbezogener und sozialer Dienstleistungen die weitaus größte Branche im Fördergebiet. Die nächstgrößere Branche bildet mit 38 Betrieben in 2023 der Einzelhandel, gefolgt von 26 im Fördergebiet ansässigen gastronomischen Betrieben (Café, Kneipe, Bar, Restaurants).

Die hohe Dichte an Spielhallen und Wettbüros, insbesondere entlang der Billstedter Hauptstraße, wirkte sich lange negativ auf die funktionale und stadträumliche Qualität im Fördergebiet aus. Ein Rückgang von bestehenden Spielhallen und Wettbüros war längere Zeit nicht feststellbar, hat in den letzten Jahren aber kontinuierlich stattgefunden. Es bestehen zum Zeitpunkt der Bilanzierung im Fördergebiet noch zwei Spielhallen (2018: elf) und sechs Wettbüros (2018: sieben), zwei Spielhallen stehen leer und sieben wurden bereits umgenutzt. 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 Gewerbeflächen und Läden hat sich im Zeitraum von 2018 bis 2023 von 14 auf 17 gewerbliche Einheiten erhöht. Während der Corona-Pandemie war die Anzahl auf 23 leerstehende Flächen angestiegen, geht seither jedoch wieder zurück. Einerseits gibt es über das Gebiet verteilt weiterhin eine teilweise verfestigte Leerstandthematik sowohl kleinerer (z.B. Billstedter Hauptstraße 43, Billstedter Hauptstraße 95) als auch größerer gewerblicher Einheiten (u.a. Schiffbeker Weg 1 und Schiffbeker Weg 30/32) und damit auch in exponierten Lagen. Positiv ist andererseits die Wiedervermietung größerer gewerblicher Einheiten ebenfalls in exponierten Lagen, beispielsweise in der Billstedter Hauptstraße 34 (MAZA D´OR - Restaurant), in der Billstedter Hauptstraße 70/72 mit dem Geschäft CITY FASHION, welches afghanische Bekleidung und Textilien anbietet sowie am Marktplatz (Möllner Landstraße 20). Hier sind im neu eröffneten YAKTA-Markt internationale Lebensmittel zu erwerben.

| **Gewerblich genutzte Flächen außerhalb des Billstedt Centers** | | | |
|---|---|---|---|
| Gewerbliche Nutzungen (Frühjahr 2018) | | Gewerbliche Nutzungen (Frühjahr 2023) | |
| Gastronomie | 13 | Gastronomie | 12 |
| Dienstleistungen (Friseur, Reisebüro, Ingenieurbüros etc.) | 62 | Dienstleistungen (Friseur, Reisebüro Ingenieurbüros etc.) | 65 |
| Gesundheitsbezogene Dienstleistungen (Ärzte, Apotheken etc.) | 64 | Gesundheitsbezogene Dienstleistungen (Ärzte, Apotheken etc.) | 67 |
| Soziale Dienstleistung (Beratungsstellen, Kleiderkammer etc.) | 14 | Soziale Dienstleistung (Beratungsstellen, Kleiderkammer etc.) | 14 |
| Finanzbezogene Dienstleistung (Banken, Steuerberater, Versicherungen) | 13 | Finanzbezogene Dienstleistung (Banken, Steuerberater, Versicherungen) | 9 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Spielhalle | 10 | Spielhalle | 2 |
| Wettbüro | 7 | Wettbüro | 6 |
| Einzelhandel | 41 | Einzelhandel | 38 |
| Gastgewerbe | 2 | Gastgewerbe | 2 |
| Kneipe, Bar | 11 | Kneipe, Bar | 14 |
| Sport | 2 | Sport | 2 |
| Kinder, Jugend etc. | 1 | Kinder, Jugend etc. | 1 |
| Gewerbliche Nutzungen gesamt: | 240 | Gewerbliche Nutzungen gesamt: | 232 |
| Rotlichtaffines Gewerbe | 0 | Rotlichtaffines Gewerbe | 0 |
| Leerstand: | 14 | Leerstand: | 17 |
| Gewerbeeinheiten insgesamt: | 254 | Gewerbeeinheiten insgesamt: | 249 |

### Billstedt Center

Den Einzelhandelsstandort im Zentrum prägt das dominante und schwerpunktmäßig durch Bekleidungs-, Schuh- und Techniksortimente 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 (Innenmodernisierung, Fassadenanstrich, Sanierung Garagendecks, Öffnung Fassade durch Gastronomienutzungen mit Außengastronomie insbesondere in Richtung der Fußgängerzone Möllner Landstraße).

### 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 werden verschiedene Beteiligungsinstrumente genutzt (Fragebögen, Infostand, strategische Einbindung in Sanierungsbeirat, Runder Tisch Wochenmarkt zur Neuausrichtung des Marktes nach der Umbauphase).

### 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, ein Gesundheitstag gemeinsam mit dem Gesundheitskiosk veranstaltet und eine Website aufgebaut.

Die Unterstützung der örtlichen Wirtschaft wird unter dem Programmtitel ‚Lokale Wirtschaft vor Ort' in der Förderperiode von 2021 bis 2024 weiterhin durch das Büro LoWi fortgeführt. Dazu erfolgten Fortbildungsreihen zur Digitalisierung, ein Foto-Shooting mit Gewerbetreibenden, die Durchführung des Billstedter Kulturbuffets am 24. September 2022 auf dem Marktplatz, ein gemeinsames Fastenbrechen

zum Ramadan (iftar) sowie die mit dem Neustartfonds City und Zentren finanzierten Mehrwegtaschen für den Einkaufsstandort Billstedt-Zentrum.

Das Projekt wurde im Förderzeitraum von Januar 2021 bis Juni 2023 aus Mitteln des Corona-Krisenhilfefonds Recovery Assistance for Cohesion and the Territories of Europe - Aufbauhilfe für den Zusammenhalt und die Gebiete Europas (REACT-EU) finanziert. Nach dem 30.06.2023 wird die Förderung mit Mitteln des ESF+-Programms bis Ende 2024 fortgesetzt. Hier liegt der Schwerpunkt in den Bereichen Coaching und Qualifizierung sowie weiterhin im ökonomischen Quartiersmanagement und der Netzwerkarbeit.

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 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, der insbesondere durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine ausgelösten hohen Inflation seit 2022 sowie stark gestiegener Bauzinsen hatte und hat noch immer Auswirkungen auf Verhandlungen, 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.

Auffällig ist, dass es durch die Corona-Pandemie - zumindest augenscheinlich - deutlich weniger Veränderungen und Auswirkungen auf die Gewerbestruktur gab, als dies zu Pandemiebeginn angenommen und befürchtet worden war. Zwischenzeitlich war die Leerstandsquote an Gewerbeflächen zwar angestiegen, bewegt sich aber mittlerweile wieder nahezu auf Vor-Corona-Niveau. Es gibt dennoch einige Flächen, die schon seit mehreren Jahren leer stehen, die besonders aufgrund von bauordnungsrechtlichen Fragestellungen schwer vermietbar sind. Andere wiederum, auch in vermeintlich weniger begehrten Lagen wie der Billstedter Hauptstraße, konnten in letzter Zeit neuen Nutzungen zugeführt werden.

Die zu Beginn der Pandemie durch den Betreiber des Billstedt Centers geäußerte Sorge von Insolvenzen von Geschäften im Center in nennenswerter Anzahl hat sich ebenfalls nicht bewahrheitet. Bei vereinzelten Geschäftsschließungen konnte aufgrund der Attraktivität des Billstedt Centers stets adäquater Ersatz gefunden werden.

Für den kommenden Gebietsentwicklungsprozess wird weiterhin der Kontakt zu betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümern gehalten, um 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 Statistikamtes Nord 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.

Laut aktuellem Sozialmonitoring 2022 grenzt das Zentrum im Norden an Wohngebiete mit mittlerem 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 weiterhin 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 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG), Arbeitslose, Kinder in Mindestsicherung, Mindestsicherung im Alter.

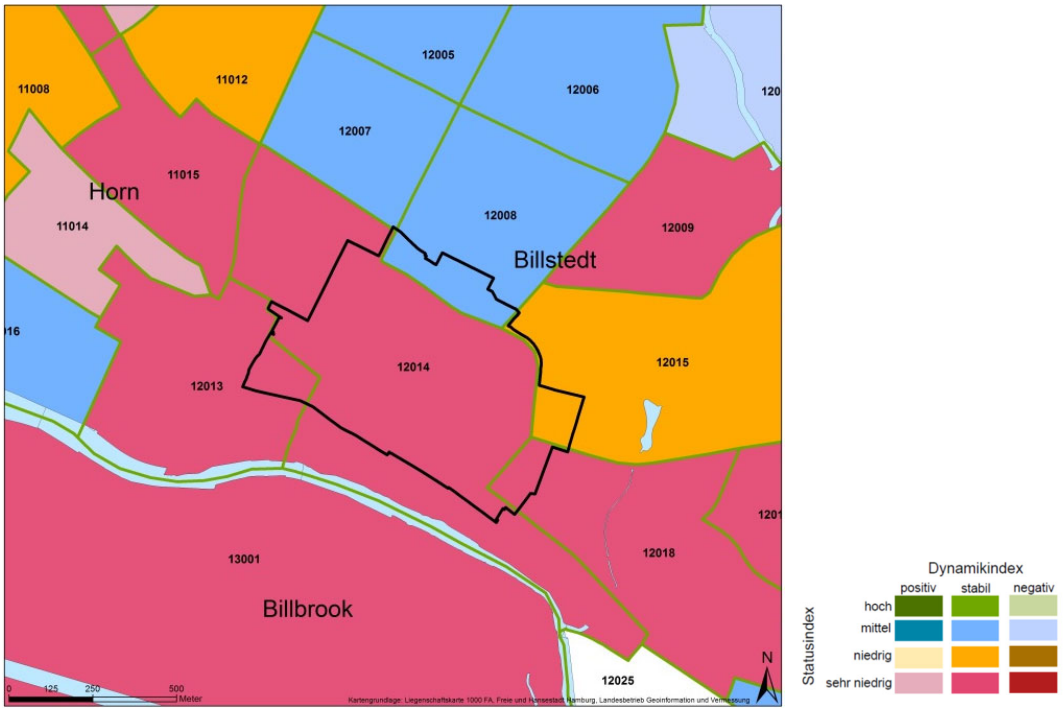



Abb. 3: Gebietsklassifizierung Sozialmonitoring 2016 (eigene Darstellung)
aus: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, Bericht 2016

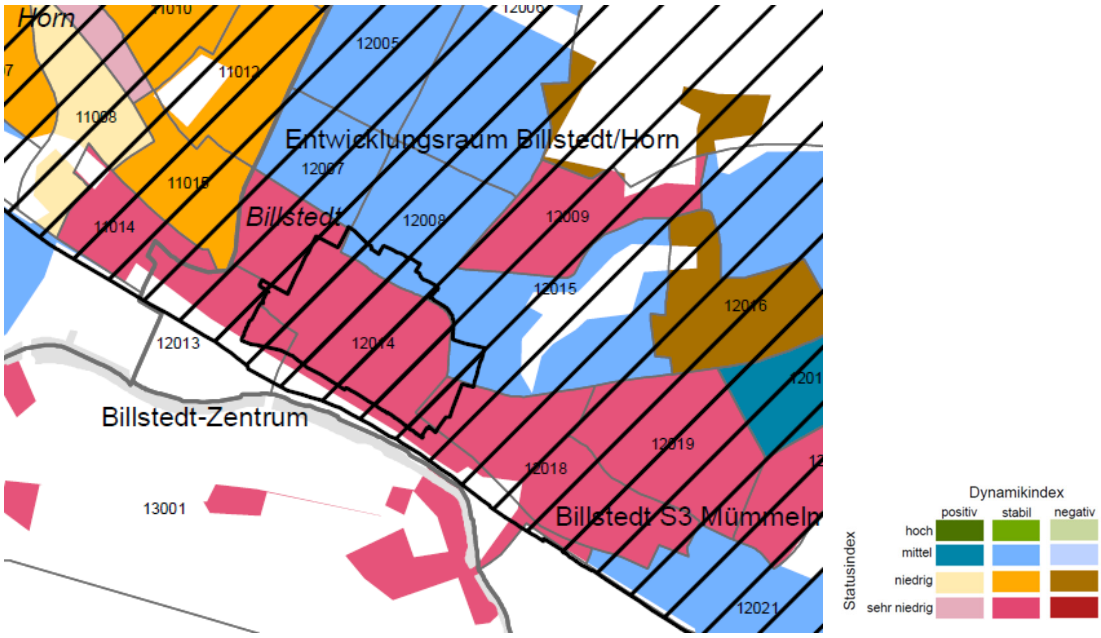



Abb. 4: Gebietsklassifizierung Sozialmonitoring 2022 (eigene Darstellung)
aus: Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung, Bericht 2022

**Sozioökonomische Situation und Entwicklung**

Die nachfolgend dargestellten Veränderungen beziehen sich auf den Zeitraum von 2015 bis 2022 (Stand ist jeweils der 31.12.).

Seit 2015 ist die Bevölkerungsanzahl in den beiden betrachteten Statistischen Gebieten 12013 und 12014 um annähernd 180 Personen auf 6.068 Einwohnerinnen und Einwohner, und damit um 2,8 %, gesunken. Der Rückgang ist nahezu vollständig seit dem Jahr 2019 erfolgt. Die Ursachen für den Bevölkerungsrückgang sind trotz intensiver Recherche nicht erklärbar. Ein einzelnes Ereignis wie z.B. ein Gebäudeabriss o.ä. ist für den Rückgang augenscheinlich nicht ursächlich, vielmehr ist ein Rückgang in beiden Statistischen Gebieten zu beobachten.

Im Jahr 2022 besitzen 73,2 % der Bewohnerinnen und Bewohner einen Migrationshintergrund (Billstedt 62,7 %, Hamburger Durchschnitt 39,3 %). Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren mit Migrationshintergrund liegt mit 88,2 % ebenfalls deutlich über dem in Billstedt (80,3 %) und im Hamburger Durchschnitt (56,1 %). 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 52,5 % und liegt damit signifikant über dem in Billstedt (38,6 %, im Jahr 2015 lag der Anteil noch bei 27,1 %) und im Hamburger Durchschnitt (21,7 %). Sämtliche Werte sind gegenüber dem Jahr 2015 teilweise deutlich angestiegen.

Obwohl insbesondere seit 2019 die absolute Anzahl an Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren in den betrachteten Statistischen Gebieten zurückgegangen ist, sind keine signifikanten Veränderungen in der Alterszusammensetzung seit 2015 zu verzeichnen: Das Fördergebiet ist mit einem Anteil an Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren von 19,9 % (Billstedt 19,5 %, Hamburger Durchschnitt 17,7 %) sowie Personen im Seniorenalter mit annähernd 16 % (Billstedt 18,3 %, Hamburger Durchschnitt 17,9 %) ein weiterhin vergleichsweise junges Quartier. Bei der Betrachtung seit dem Jahr 2015 wird deutlich, dass sich die Werte seither einander annähern.

Der Anteil der SGB II-Empfängerinnen und -Empfänger an der Gesamtbevölkerung liegt mit 25,0 % im Vergleich mit der Gesamtstadt weiterhin überdurchschnittlich hoch (Billstedt 18,9 %, Hamburger Durchschnitt 9,9 %), ist gegenüber 2015 mit 31,8 % jedoch deutlich zurückgegangen. Gleiches gilt für nicht erwerbsfähige Hilfebedürftige (NEHB) unter 15 Jahren. 46,4 % 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 (20,0 %) und ebenfalls deutlich mehr als in Billstedt (35,4 %). Die Angaben liegen jedoch signifikant 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 %. Auffällig ist in diesem Zusammenhang, dass der prozentuale Anteil in der Gesamtstadt hingegen seit 2015 nahezu konstant geblieben ist.

Der Anteil der Personen im Seniorenalter, die auf Grundsicherungsleistungen angewiesen sind, war zu 2019 deutlich angestiegen, geht seither zurück und liegt im Fördergebiet zu Ende 2022 mit 19,3 % sogar leicht unterhalb des Wertes von 2015, jedoch immer noch deutlich oberhalb der Zahlen im gesamtstädtischen Vergleich. In Billstedt liegt der Wert bei 13,9 %, und damit auch annähernd konstant. In der Gesamtstadt ist seit 2015 eine Zunahme von 7,3 % auf 8,2 % zu verzeichnen.

Deutlich höher im Vergleich zu Billstedt und Hamburg ist mit 37,3 % der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren, die bei Alleinerziehenden aufwachsen (Billstedt 29,4 %, Hamburger Durchschnitt 22,7 %). Die Einpersonenhaushalte liegen mit einem Anteil von 49,4 % an allen Privathaushalten über dem Billstedter Durchschnitt von 48,0 % und unter dem Hamburger Durchschnitt von 54,5 %. Größere Veränderungen sind in den letzten Jahren nicht zu beobachten.

Eine positive Tendenz ist beim Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu verzeichnen: Dieser liegt mit 54,4 % zwar weiterhin unter dem in Billstedt (57,4 %) und relativ deutlich unter dem Hamburger Durchschnitt (61,4 %), jedoch ist in allen drei Betrachtungsräumen eine signifikante Zunahme an sozialversicherungspflichtig beschäftigten Personen seit 2015 zu verzeichnen. Die Arbeitslosenquote (SGB II und III) liegt mit 10,2 % über der von Billstedt (8,7 %) und dem Hamburger Durchschnitt (5,7 %), ist im Fördergebiet seit 2015 insgesamt jedoch rückläufig.

Bei Betrachtung des Wanderungssaldos in Bezug auf die durchschnittliche Bevölkerungszahl wird deutlich, dass sich unterjährig annähernd ein Viertel (24,8 %) der Bevölkerung des Fördergebietes austauscht. Auch in den Jahren 2015 (23,4 %) und 2019 (21,8 %) lag dieser Wert in einer ähnlichen Größenordnung.

Für das Fördergebiet liegen erstmals Bildungsdaten vor, die in den Vorjahren nicht zur Verfügung standen, weshalb in der vorliegenden Bilanzierung keine Aussagen zu längerfristigen Entwicklungen getroffen werden können. Im Schuljahr 2022/2023 besuchten 245 im Fördergebiet wohnende Kinder eine Grundschule. Von diesen gaben 96 (39 %) als Familiensprache deutsch und 149 (61 %) nicht-deutsch an. In der Sekundarstufe I besuchten im Schuljahr 2022/2023 von 403 Schülerinnen und Schülern 279 eine Stadtteilschule bzw. besondere Klassen (69 %), 103 (26 %) ein Gymnasium und 21 (5 %) eine Sonderschule.

Für das Schuljahr 2021/2022 lag der Anteil der Abschlüsse der insgesamt 82 Schulentlassenen bei gleichzeitigem Wohnort im Fördergebiet mit Abitur oder Fachhochschulreife bei lediglich 23 %. Mit 21 % verließ gut ein Fünftel die Schule ohne Abschluss, 38 % der Schülerinnen und Schüler machten den ersten allgemeinbildenden Abschluss (eSA) und 18 % den mittleren Abschluss (mSA). Dies ist ein signifikanter Unterschied im Vergleich mit der Gesamtstadt, in der 56 % der Schülerinnen und Schüler mit Abitur oder Fachhochschulreife die Schule verließen. Auch im Vergleich mit dem Stadtteil Billstedt zeigen sich teilweise deutliche Unterschiede. So verließen 38 % der Schülerinnen und Schüler die Schule mit Abitur oder Hochschulreife, 26 % mit dem ersten allgemeinbildenden Abschluss, 23 % mit dem mittleren Abschluss und lediglich 13 % ohne Abschluss.

**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 überwiegend geprägt von Einfamilien- und geringgeschossigen Mehrfamilienhäusern. Im Statistischen Gebiet 12007 gibt es darüber hinaus mehrere Punkthochhäuser. 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).

Im benachbarten Umfeld des Fördergebietes sind insbesondere folgende Daten und Veränderungen hervorzuheben, die die Entwicklung in Billstedt-Zentrum in Teilen mit beeinflussen:

Im Zeitraum seit 2015 ist die Bevölkerung von 6.616 auf 7.050 Personen gewachsen, was einem prozentualen Anstieg von 6,6 % entspricht. Diese deutliche Zunahme der Bevölkerung ist insbesondere seit 2019 zu verzeichnen. Die Bevölkerungszunahme ist maßgeblich auf den Bezug von Neubauten im Mehrfamilienhaussegment im Julius-Campe-Weg, in der Straße Schleemkoppel und im Schleemer Weg 20 a-c begründet. Zugezogen sind überwiegend jüngere Menschen, so dass der Anteil der über 65Jährigen zu Ende 2022 leicht auf 21,3 % zurückgegangen ist, damit jedoch immer noch deutlich über dem des Fördergebietes (15,9 %) und Hamburgs (17,9 %), liegt. Dieser auch weiterhin relativ hohe Anteil an über 65-Jährigen spiegelt sich auch im Anteil der Einpersonenhaushalte an den Privathaushalten wider, der mit 53,4 % in den letzten Jahren zwar leicht rückläufig ist, jedoch immer noch deutlich über dem des Fördergebietes (49,4 %) liegt. Menschen über 65 Jahren stellen damit nach wie vor eine gewichtige Gruppe mit entsprechenden Bedarfen an ihr Umfeld, Ausstattung und an Einkaufs- und Freizeitangebote dar, die u.a. bei der Umplanung der öffentlichen Räume berücksichtigt werden sollen. Als eine Reaktion auf den Anteil der über 65-Jährigen 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 die Rolle einer Institution des sozialen Miteinanders ein. Die hohe Nachfrage gründet sich auch auf die Bezahlbarkeit der dort angebotenen Speisen. Darüber hinaus bietet die regionale und traditionelle Küche eine 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 55,6 % (Fördergebiet 73,2 %).

Der Anteil der SGB II-Empfängerinnen und Empfänger ist mit 14,7 % seit 2015 nahezu konstant geblieben, nach einer deutlich positiven Entwicklung bis 2019 erhöht er sich jedoch seither wieder. Der Anteil liegt damit aber immer noch deutlich unterhalb des Wertes von 25,0 % im Fördergebiet.

Seit 2015 ist der Anteil der über 65-Jährigen, die auf Grundsicherung angewiesen sind, leicht von 10,2 % auf 11,6 % angestiegen. Die Entwicklung deckt sich sowohl mit der im Stadtteil Billstedt als auch in Hamburg insgesamt, da dort über den Betrachtungszeitraum ebenfalls jeweils ein leichter Anstieg zu verzeichnen ist. Im Fördergebiet hat der Anteil derjenigen, die auf Grundsicherung im Alter angewiesen sind, hingegen leicht auf 19,3 % abgenommen. Dennoch stellt die Bevölkerung der nördlich angrenzenden Nachbarschaften 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

| | 2015 | | | | 2019 | | | | 2022 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Indikator** | **Förder-gebiet** (stat. Gebiete 12013, 12014) | **Umfeld** (stat. Gebiete 12007, 12008, 12015) | **Bill-stedt** | **Hamburg** | **Förder-gebiet** (stat. Gebiete 12013, 12014) | **Umfeld** (stat. Gebiete 12007, 12008, 12015) | **Bill-stedt** | **Hamburg** | **Förder-gebiet** (stat. Gebiete 12013, 12014) | **Umfeld** (stat. Gebiete 12007, 12008, 12015) | **Bill-stedt** | **Hamburg** |
| Bevölkerung absolut | 6.245 | 6.616 | 70.100 | 1.826.705* | 6.232 | 6.750 | 70.410 | 1.893.028* | 6.068 | 7.050 | 71.787 | 1.940.481* |
| Bevölkerung mit Migrationshintergrund | 4.319 | 2.968 | 38.744 | 596.711 | 4.474 | 3.423 | 41.845 | 683.242 | 4.442 | 3.924 | 45.035 | 762.384 |
| Anteil Bevölkerung mit Migrations-hintergrund an der Gesamtbevölkerung | 69,2 % | 44,9 % | 55,3 % | 32,7 % | 72,5 % | 50,4 % | 59,4 % | 36,1 % | 73,2 % | 55,6 % | 62,7 % | 39,3 % |
| Bevölkerung unter 18 Jahren absolut | 1.347 | 980 | 13.556 | 292.363 | 1.327 | 1.038 | 13.683 | 314.126 | 1.207 | 1.139 | 13.971 | 327.154 |
| Anteil Bevölkerung unter 18 J. an der Gesamtbevölkerung | 21,6 % | 14,8 % | 19,3 % | 16 % | 21,3 % | 15,4 % | 19,4 % | 16,6 % | 19,9 % | 16,2 % | 19,5 % | 17,7 % |
| Bevölkerung unter 18 J. mit Migrations-hintergrund absolut | 1.158 | 666 | 10.027 | 142.496 | 1.160 | 756 | 10.596 | 165.181 | 1.065 | 876 | 11.222 | 183.431 |
| Anteil Bevölkerung unter 18 J. mit Migrations-hintergrund an der Bevölkerung unter 18 J. | 86,0 % | 68,0 % | 74,0 % | 48,7 % | 87,8 % | 72,8 % | 77,7 % | 52,7 % | 88,2 % | 76,9 % | 80,3 % | 56,1 % |
| Nicht-deutsche Staatsangehörige | 2.106 | 1.281 | 16.878 | 281.137* | 2.203 | 1.564 | 18.440 | 324.052 | 2.235 | 1.976 | 21.117 | 388.153 |
| Anteil nicht-deutscher Staatsangehöriger an der Gesamtbevölkerung | 33,7 % | 19,4 % | 24,1 % | 15,4 % | 35,4 % | 23,2 % | 26,2 % | 17,1 % | 36,8 % | 28,0 % | 29,4 % | 20,0 % |
| Bevölkerung 65 Jahre und älter absolut | 891 | 1.476 | 12.589 | 339.725* | 936 | 1.496 | 12.839 | 342.549 | 966 | 1.502 | 13.138 | 347.573 |
| Anteil Bevölkerung 65 Jahre und älter an Gesamtbevölkerung | 14,3 % | 22,3 % | 18 % | 18,6 % | 15,0 % | 22,2 % | 18,2 % | 18,1 % | 15,9 % | 21,3% | 18,3% | 17,9 % |
| Bevölkerung mit Migrations-hintergrund 65 Jahre und älter | 352 | 267 | 3.410 | 53.835 | 438 | 347 | 4.332 | 65.443 | 492 | 430 | 5.065 | 75.491 |
| Anteil Bevölkerung mit Migrationshinter-grund ü. 65 an Bevölkerung 65 Jahre und älter | 39,5 % | 18,1 % | 27,1 % | 15,9 % | 48,1 % | 23,6 % | 33,7 % | 19,1 % | 52,5 % | 28,3 % | 38,6 % | 21,7 % |
| SGB II Empfänger absolut | 1.985 | 978 | 15.352 | 181.518 | 1.707 | 992 | 13.434 | 180.744 | 1.517 | 1.039 | 13.571 | 192.358 |
| Anteil SGB II Empfänger an der Gesamtbevölkerung | 31,8 % | 14,8 % | 21,9 % | 9,9 % | 28,7 % | 13,8 % | 19,1 % | 9,5 % | 25 % | 14,7 % | 18,9 % | 9,9 % |
| 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 | 441 | 294 | 4.119 | 55.513 |
| 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 % | 46,4 % | 29,6 % | 35,4 % | 20,0 % |
| Grundsicherungsempfänger im Alter (SGB XII) absolut | 184 | 151 | 1.712 | 24.885 | 219 | 172 | 1.920 | 27.471 | 186 | 175 | 1.822 | 28.322 |
| 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 % | 19,3 % | 11,6 % | 13,9 % | 8,2 % |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kinder und Jugendliche (u18) bei Alleinerziehenden | 465 | 229 | 3.870 | 66.637 | 439 | 218 | 3.830 | 67.026 | 442 | 281 | 3.934 | 71.827 |
| 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 % | 37,3 % | 23,9 % | 29,4 % | 22,7 % |
| Einpersonenhaushalte absolut | 1.522 | 1.971 | 15.758 | 551.738 | 1.576 | 2.053 | 16.590 | 565.577 | 1.562 | 2.097 | 17.105 | 578.141 |
| Anteil Einpersonenhaushalte an Privathaushalten | 49,1 % | 53,6 % | 45,6 % | 54,4 % | 50,1 % | 54,6 % | 47,3 % | 54,3 % | 49,4 % | 53,4 % | 48,0 % | 54,5 % |
| Wanderungs-volumen (beinhaltet Wanderungen über die Grenzen der Stat. Gebiete) | 23,4 % | 29,5 % | 16,6 % | --- | 21,8 % | 24,9 % | 16,1 % | --- | 24,8 % | 29,2 % | 18,7 % | --- |
| 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 | 4.113 | 4.569 | 47.061 | 1.321.332 |
| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte | 1.986 | 2.409 | 23.783 | 702.512 | 2.179 | 2.696 | 26.263 | 784.913 | 2.239 | 2.752 | 27.017 | 810.778 |
| 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 % | 54,4 % | 60,2 % | 57,4 % | 61,4 % |
| Arbeitslose (SGB III + SGB II) | 499 | 309 | 4.256 | 70.429 | 396 | 292 | 3.460 | 64.075 | 396 | 333 | 4.074 | 74.719 |
| 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 % | 10,2 % | 7,1 % | 8,7 % | 5,7 % |

Quellen: Statistikamt Nord: Melderegister, Haushalte, Grundsicherung SGB II + SGB XII, Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Arbeitslose (Daten vom 31.12.2015, 31.12.2019 und 31.12.2022), Wanderungen 2015, 2019 und 2022

* ohne Seeleute / Binnenschiffer

**Bewertung**

Beide das Fördergebiet betreffende Statistischen Gebiete haben laut Sozialmonitoring Integrierte Stadtteilentwicklung 2022 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 relativ hohen Anteil an Seniorinnen und Senioren lebt.

Auffällig ist, dass die Zahl der Bevölkerung im Fördergebiet gegen den stadtweiten Trend seit 2015 um ca. 2,8 % auf 6.068 Personen rückläufig ist, wobei der Rückgang nahezu komplett seit 2019 zu verzeichnen ist. Im nördlich angrenzenden Umfeld, in Hamburg und in Billstedt ist hingegen v.a. aufgrund von Neubautätigkeiten jeweils ein deutliches Wachstum der Bevölkerungszahl im Vergleich zum Jahr 2015 feststellbar. Das Fördergebiet bleibt trotz des Bevölkerungsrückganges mit einem erhöhten Anteil von Kindern und Jugendlichen und einem vergleichsweise geringen Seniorenanteil ein junges Quartier, insbesondere im Vergleich zum nördlichen Umfeld, auch wenn sich die Altersverteilung des Fördergebietes der des Umfeldes annähert.

Obwohl die Bevölkerungszahl im Fördergebiet rückläufig ist, nimmt der relative Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund weiter zu und bewegt sich in allen Kategorien auf teils sehr hohem Niveau: Mit 73,2 % besitzen zu Ende 2022 deutlich über Zweidrittel der Bevölkerung des Gebietes diverse Zuwanderungsgeschichten (Billstedt: 62,7 %, Hamburger Durchschnitt: 39,3 %). Bei Kindern und Jugendlichen liegt der Anteil im Fördergebiet sogar bei 88,2 %.

Es besteht über alle Altersschichten hinweg weiterhin ein erhöhter Anteil von Transferleistungsbezieherinnen und -beziehern. Der Anteil der SGB II-Empfängerinnen und -Empfänger beispielsweise liegt mit 25,0 % deutlich oberhalb des Hamburger Durchschnitts (9,9 %), des Umfelds (14,7%) und des Stadtteils Billstedt (18,9%). Auffällig ist gleichzeitig, dass im Fördergebiet zugleich ein deutlicher Rückgang des

Anteils zu verzeichnen ist (2015: 31,8 5, 2019: 28,7 %). Im benachbarten Umfeld, in Billstedt und in Hamburg hingegen fällt dieser nur gering aus oder stagniert. Ebenfalls stark rückläufig ist der Anteil der nicht erwerbsfähigen Hilfebedürftigen unter 15 Jahren im Fördergebiet, dieser ist seit 2015 von 57,2% auf 46,4% zurückgegangen.

Bei Betrachtung des Anteils der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung im Alter über 65 Jahren fällt auf, dass sich der Anteil nach einer deutlichen Zunahme in 2019 mit annähernd 20 % wieder nahezu auf dem Niveau von 2015 bewegt. Im Stadtteil Billstedt ist eine nahezu symmetrische Entwicklung feststellbar, im Hamburger Durchschnitt hingegen ist eine leichte, kontinuierliche Zunahme auf 8,2 % zu verzeichnen.

In den betrachteten Jahren 2015, 2019 und 2022 ist im Fördergebiet ein hohes Wanderungsvolumen, von jeweils über 20 Prozent 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 negativen Entwicklungen entgegenzusteuern und Entwicklungsimpulse zu setzen, die eine Stabilisierung und Möglichkeiten für eine Verbesserung der Lebenssituation aller Menschen im Quartier fördern. Dies gilt in einem hohen Maße für zugewanderte Mädchen und Frauen.

In diesem Kontext gilt es, 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-Standort Billstedt, Annas Tagesbetreuung, Kita´s, Haus der Jugend Billstedt, Elternschule Billstedt und die Katholische Schule St. Paulus) weiterhin zu erhalten und zu stärken. Vielen Einrichtungen gemein ist, dass ein erhöhter Raumbedarf formuliert wird, um bestehende Angebote auszubauen und neue Angebote 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 -beziehern 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 Zuwanderungsgeschichten 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 innerhalb des Gebietsmanagements 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, z.B. durch Realisierung des Neubauvorhabens Möllner Landstraße 47/49. 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. Im Kontext des Gender Mainstreaming könnten Wohnprojekte und Baugemeinschaften im preisgünstigen Segment für verschiedene Gruppen, beispielsweise für alleinerziehende Frauen, das Quartier beleben und gleichzeitig deren Lebenslagen verbessern.

Die Anzahl an Wohnungen in der Zeit bis 2022 ist nahezu konstant geblieben. Eine 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 einführend ein Überblick über die insbesondere gemäß IEK 2017 benannten Problemlagen im Fördergebiet gegeben. Ergänzt wird das Kapitel um Problemlagen des im Jahr 2021 neu aufgenommenen Handlungsfeldes ‚Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur'. In den Kapiteln B.2.2 und B.2.3 wird die Zielerreichung der im IEK formulierten Handlungsfeldziele und Gebietsleitziele 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 substanzielle, funktionale und gestalterische Schwächen. Die Sozialstruktur stellt sich ebenfalls in Teilen als herausfordernd dar.

Seinerzeit stand das Handlungsfeld Umwelt und Verkehr noch nicht so im Fokus. Aufgrund der zunehmenden Bedeutung klima- und verkehrsbezogener Themen und der in der Zwischenzeit geänderten Handlungsfeldstruktur bei RISE werden diese im Folgenden getrennt dargestellt.

#### 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 Reihenhausgebiete. 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. Kirchlinden, 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 mit den U-Bahnlinien U2 und U4. 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 die Neugestaltung öffentlicher Räume und 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 % haben 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 übergeordnetes 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 sowie Erholungs- und Kommunikationsflächen, die den Wohnhäusern direkt zugeordnet sind. Im Bestand der Nordelbe Grundstücksgesellschaft mbH 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. Ausreichende öffentliche Spiel- und Bewegungsräume fehlen. 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.

### Mobilität (ehemals Umwelt und Verkehr, hier Teil 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. Im Jahr 2019 wurde eine flächensteckende Parkraumbewirtschaftung eingeführt, wodurch ca. 1.200 Parkstände bewirtschaftet werden. Nachdem öffentliche Parkstände vorher häufig durch Pendlerinnen

und Pendler, Beschäftigte und Langzeitparkende fehlbelegt waren, finden Kundinnen und Kunden des Zentrums nunmehr tagsüber freie Parkplätze.

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. Wegen der Verkehrswende, mit Einführung des Hamburg Taktes und wegen der zunehmenden Bedeutung der U-Haltestelle mit Busumsteigeanlage im Kontext der Erschließung weiterer Wohngebiete soll der ÖPNV – insbesondere das Busangebot – künftig ausgebaut und gestärkt werden.

Der im Jahr 2012 erfolgreich durchgeführte Versuch, die Billstedter Hauptstraße von vier auf zwei Fahrspuren zugunsten eines provisorisch eingerichteten 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 und bereits teilweise umgebauten Ausbau der Velorouten 8 und 14 anzuknüpfen.

#### Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur (ehemals Umwelt und Verkehr, hier Teil Umwelt)

Seit der ersten Fortschreibung 2021 wird das Thema Klima auch im Billstedter Zentrum stärker in den Fokus genommen und im neu aufgenommenen Handlungsfeld Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur bearbeitet. Als herausfordernd für das Klima, den Klimaschutz bzw. die Anpassung des Fördergebietes an den Klimawandel erweisen sich insbesondere folgende Begebenheiten: Ein im Fördergebiet insgesamt hoher Versiegelungsgrad auf öffentlichen (Marktplatz, Fußgängerzone, Straßenraum) und privaten Flächen (z.B. ALDI-Fläche Schiffbeker Weg 27, Möllner Landstraße 47-49). Dieser kann beispielsweise bei Extremwetterphänomenen wie Starkregenereignissen oder Hitzeinseln negative Auswirkungen verstärken bzw. deren Entstehen begünstigen. Des Weiteren sind die hohe Anzahl an abgängigen Bestandsbäumen auf dem Marktplatz und in der Fußgängerzone, ein Sanierungs- und Modernisierungsstau an Bestandsgebäuden und die Fokussierung auf den motorisierten Individualverkehr im Fördergebiet als Herausforderungen zu betrachten.

Potenziale bestehen bei Maßnahmen zum Umstieg auf klimafreundliche Verkehrsmittel, dem Ausbau von E-Lade-infrastruktur oder Sharing-Angeboten im Zuge von Straßenumgestaltungen sowie einer Entsiegelung von Flächen beispielsweise mit der Umgestaltung des Marktplatzes und der Fußgängerzone (siehe dazu u.a. B.2.2.3 Zielerreichung im Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und öffentlicher Raum). Durch ein ausgewogenes Verhältnis von Licht und Schatten können hier Freiräume gestaltet werden, die zum Wohlbefinden aller Besucherinnen und Besucher, auch der Kleinsten, beitragen können.

Eine weitere Chance besteht in der PV-Pflicht, die die Nutzung von Photovoltaik-Modulen bei Neubauten seit Januar 2023 und bei Modernisierungen im Rahmen der Erneuerung der Dachhaut an Bestandsgebäuden ab 2024 in Hamburg vorsieht. Im Zuge von Modernisierungen kann auch das Thema Gründächer und Fassadenbegrünung eine stärkere Rolle auf dem Weg zu einem klimaneutralen und -resilienten Billstedter Zentrum einnehmen.

Eine stärkere Bedeutung wird im Fördergebiet einer erneuerbaren und effizienten Energieversorgung, insbesondere in Form des Fernwärmenetz-Ausbaus zukommen. Aktuell werden im Billstedter Zentrum etwa 30 Prozent der Gebäude mit Fernwärme versorgt. Ein weiterer Netzausbau durch die Hamburger Energiewerke GmbH ist schrittweise geplant. Da betroffene Haushalte im Falle eines Anschlusses an das Fernwärmenetz für die Netzausbau- und Anschlusskosten aufkommen, ist dieser meist erst ab einer Abnehmerzahl von etwa 20 Haushalten oder mehr wirtschaftlich darstellbar. Das Billstedter Zentrum mit seiner Mehrfamilien- und Reihenhausbebauung bietet dazu gute Voraussetzungen.

Die Zuständigkeit für die Umsetzung o.g. Maßnahmen liegt meist bei privaten Eigentümerinnen und Eigentümern. Um den Wandel zu einer klimapositiven Kultur und Gesellschaft zu fördern, unterstützt das Bezirksamt mit der Leitstelle Klimaschutz im Zuge des Integrierten Klimaschutzkonzeptes 2023 und weiteren Akteuren wie dem EnergieBauZentrum Interessierte und Aktive bei eigenen

Klimaschutzmaßnahmen, beispielsweise durch Information, Beratung und Vernetzung. Dieses Potenzial soll für die Gebietsentwicklung in Billstedt-Zentrum künftig noch stärker ausgeschöpft werden.

Darüber hinaus können auch vermeintlich kleinere Maßnahmen Wirkung entfalten, wie beispielsweise die Pflege durch Grünpatenschaften im öffentlichen Raum oder die Plastikvermeidung durch Mehrwegtragetaschen. Hier kann an bereits bestehende Projekte wie den Wildblumenwiesen und geplante Projekte wie der nachhaltigen Neuausrichtung des Billstedter Wochenmarktes angeknüpft werden.

### 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. Vereinzelte Leerstände (ca. 6,8 %) 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 war über einen langen Zeitraum eine Häufung von Spielhallen und Wettbüros, die das Image negativ prägten, das Stadtbild negativ beeinträchtigten und zu weiteren Trading-Down-Effekten führten. 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. Seither ist es der FHH gelungen, Schließungsverfügungen durchzusetzen, wodurch sich ein Umnutzungs- und Aufwertungspotenzial im Branchenmix ergibt. Erste positive Entwicklungen zeigen sich u.a. durch den deutlichen Rückgang auf nur noch zwei genutzte Spielhallen und sechs Wettbüros. Ebenso entwickelt sich im westlichen Bereich des Fördergebietes rund um den Knotenpunkt Billstedter Hauptstraße / Schiffbeker Weg durch in Teilen neue bzw. erweiterte gastronomische Angebote (u.a. MAZA D´OR Billstedter Hauptstraße 34, BACK-LAVA Billstedter Hauptstraße 35) bis zum Beginn der Fußgängerzone Möllner Landstraße (HARDAL-Patisserie Möllner Landstraße 3 im Billstedt Center) eine stark frequentierte ‚Gastro-Meile' insbesondere migrantischer Communitys.

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 war nicht mehr zeitgemäß, präsentiert sich jedoch seit 2020 in einem neuen Design. Auch der Billstedter Wochenmarkt fungiert als Frequenzbringer. Für die Inhaberinnen und 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." durchgeführt. Seit 01. Januar 2021 gibt es eine Neuauflage des Projekts. Es zielt neben der berufsspezifischen Qualifizierung und des Coachings der Inhaberinnen und Inhaber 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

1. die Bücherhalle (Möllner Landstraße 31), die auf der Suche nach einem gut sichtbaren Ort in zentraler Erdgeschosslage ist
2. 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
3. die Elternschule Billstedt (Lorenzenweg 2a), die Raummehrbedarfe anmeldet, u.a. weil in den eigenen Räumlichkeiten externe Angebote z.B. durch den AWO-Treffpunkt stattfinden
4. das Haus der Jugend gemeinsam mit der Elternschule am Lorenzenweg, dessen Gebäude einen Modernisierungsstau aufweist und im September 2023 daher temporär geschlossen werden musste; die Einrichtungen sind übergangsweise im HdJ Öjendorf und im Haus der Jugend Hammer Park (ggf. mit Umzug in das Nachbarschaftshaus LENA) untergebracht
5. 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 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 Hamburg ist Billstedts bedeutendste kulturelle Einrichtung mit überregionaler Strahlkraft. 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 2022 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, Einzelhandel und Klima / Klimaschutz, 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 Verkehrstrassen. 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 Busbahnhofes, 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
- Trotz der vorhandenen guten ÖPNV-Erschließung gibt es angesichts der Verkehrswende und der Erschließung zusätzlicher Wohngebiete Bedarf an einer Ausweitung, insbesondere des Busverkehrs
- Das Billstedt Center wirkt mit langen geschlossenen Fassaden als introvertierter in Ost-West–Richtung undurchlässiger Baukörper. Deutliche Verbesserungen konnten seit 2020 durch einladende Gastronomie in den EG-Bereichen und das neue Fassadendesign erreicht werden
- 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
- Ein hoher Versiegelungsgrad erschwert das Versickern von Regenwasser und begünstigt Überhitzungseffekte
- Von 115 Straßenbäumen im zentralen Bereich sind 100 Straßenbäume abgängig

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
- Eine sich weiter entwickelnde ‚Gastronomie-Meile' im westlichen Bereich des Fördergebietes wirkt als Anziehungspunkt auch für Gäste aus anderen Hamburger Stadtteilen
- Die Fußgängerzone Möllner Landstraße bietet Einkaufsmöglichkeiten abseits des Autoverkehrs

- Im Zentrum befinden sich wohnungsnahe 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, die Elternschule, 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
- Im Zuge von Gebäudesanierungen und -modernisierungen ist eine großmaßstäbliche Ausstattung mit PV-Anlagen, Gründächern sowie eine ansprechende Fassadenbegrünung möglich
- Die Umgestaltung des Marktplatzes und der Fußgängerzone bietet die Chance, durch Neupflanzungen im Zentrum eine klimaresiliente Vegetation zu schaffen
- 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 | • Hoher Anteil an Flächen im Eigentum der FHH<br>• Flächenverfügbarkeit u.a. für Wohnungsbau<br>• Zu erwartende Impulse durch gesamtstädtische Planungen und übergeordnete Projekte<br>• Lagegunst und gute Erreichbarkeit | • Inhomogenes / unzeitgemäßes Stadtbild<br>• Untergenutzte Grundstücke<br>• Funktionsschwächen im Einzelhandel – negative Prägung durch leerstehende ehemalige Spielhallen und Wettbüros (Trading-Down-Effekte)<br>• Gestaltungsdefizite bei Quartierseingängen<br>• Stark frequentierte Verkehrsachsen (Billstedter Hauptstraße, Schiffbeker Weg, Reclamstraße, U-Bahn-Trasse) durchschneiden das Gebiet<br>• Zäsur in Richtung Bille durch autobahnähnlich ausgebaute Schnellstraße (B 5)<br>• Erschließungen oft nicht mehr zeitgemäß; starke Ausrichtung auf motorisierten Individualverkehr<br>• Billstedt Center wirkt in Teilen abweisend; die Beziehungen zum Außenraum sind noch ausbaufähig<br>• Überdimensioniertes Brückenbauwerk über Billstedter Hauptstraße |
| Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungs-wirtschaft | • Moderates Mietenniveau<br>• Vielfältiges Angebot<br>• Identitätsstiftende Altbauten<br>• Potenzial für den Zuzug neuer Bevölkerungsgruppen gegeben (z.B. für Wohneigentum) | • Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe am Gebäudebestand<br>• Niedriger Anteil selbst genutzten Wohneigentums<br>• Fehlendes gehobenes Angebot |
| Wohnumfeld und öffentlicher Raum | • Hoher Anteil an Flächen im Eigentum der FHH<br>• In Teilen attraktiv gestaltete Innenhöfe | • Mangelnde Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum<br>• Einschränkung der Nutzbarkeit des Billstedter Marktplatzes durch bestehende Nutzungen<br>• Teilweise Erscheinungsbild des Haltestellenumfeldes<br>• Teilweise mangelhafte Wohnumfeldgestaltung<br>• Fehlende Ausstattung mit öffentlichen Kinderspielplätzen |
| Mobilität | • Übergeordnete Verkehrsanbindung<br>• Gute Anbindung an den ÖPNV<br>• Gute Stellplatzausstattung im EKZ | • Lärm- und Luftbelastung durch Verkehrstrassen<br>• Hohe Inanspruchnahme von Flächen im öffentlichen Raum durch Stellplätze<br>• Teilweise überdimensionierte Straßenräume<br>• Teilweise unzureichende Anbindung für Fuß- und Radverkehr<br>• Bedarf an einer Ausweitung der Busverkehrsinfrastruktur |

| | | |
|---|---|---|
| Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur | • Durch Modernisierungserfordernisse Möglichkeiten für PV-Anlagen und Gründacheinbau vorhanden<br>• Erhebliches Potenzial zur Verwendung von klimaresilienten Arten bei Baumneupflanzungen | • Hoher Versiegelungsgrad auf öffentlichen und privaten Flächen<br>• Hohe Anzahl an abgängigen Bäumen im Bereich Marktplatz und Fußgängerzone |
| Zentren / lokale Ökonomie | • Billstedt Center mit differenziertem Branchenmix und leistungsstarken Magnetbetrieben<br>• Ansiedlung neuer Frequenzbringer im Billstedt Center<br>• Lagegunst durch verkehrliche Anbindung<br>• Wochenmarkt als Frequenzbringer<br>• Zuzug mittelständischer, kaufkräftiger Haushalte im Einzugsbereich<br>• Sich entwickelnde ‚Gastronomie-Meile' als Frequenzbringer | • Attraktive Teilsegmente fehlen (z.B. Biomarkt)<br>• Diskrepanz zwischen Qualitäten des Centers und dem Umfeld mit überwiegendem Angebot im Niedrigpreissegment in unmodernen Geschäftshäusern<br>• Vereinzelte Leerstände<br>• Mindernutzungen an Billstedter Hauptstraße<br>• Schwache Positionierung des Einzelhandels entlang der Möllner Landstraße (Fußgängerzone)<br>• Kleinteilige Gastronomie entlang der Billstedter Hauptstraße teilweise ohne ausreichenden Außenraum<br>• Einzelhandel eher im einfachen Preissektor angesiedelt<br>• Trading-Down-Effekte; Konzentration von leerstehenden, noch nicht umgenutzten Spielhallen (4) und Wettbüros (6) |
| Soziale, kulturelle, freizeit- und bildungsbezogene Infrastruktur | • Qualitativ und quantitativ gutes Angebot mit Zentrumsfunktion<br>• Bildungsstandort (u.a. Katholische Schule, VHS, Bücherhalle, HdJ, AWO-Seniorentreff)<br>• Kultur Palast Hamburg (KPH) in unmittelbarer Nachbarschaft | • Unterversorgung von Einrichtungen mit adäquaten räumlichen Angeboten<br>• Fehlende Kita-Plätze |
| Image | • Aufmerksamkeitsplus durch Planungen zum Hamburger Osten | • Trading-Down-Effekte |
| Beteiligung, Aktivierung, lokale Partnerschaften, Vernetzung | • Hohe Akteursdichte<br>• Bestehende Netzwerke<br>• Bestehende Kommunikationsforen | |
| Sozialstruktur | • Niedrige Altersstruktur im Gebiet<br>• Hohes Potenzial durch Entwicklungen im Umfeld | • Statusindex: sehr niedrig<br>• Fehlende Attraktivität des Standorts für einkommensstärkere Bevölkerungsgruppen |

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

Die nachfolgend beschriebenen sieben z.T. kombinierten Handlungsfelder bilden mit ihren zugehörigen Projekten die wesentlichen Handlungsbereiche des Berichtszeitraums der Jahre 01.07.2021 bis 31.12.2023 ab. Die angepassten Handlungsfelder mit zugehörigen Handlungsfeldzielen wurden im Jahr 2021 mit der IEK-Fortschreibung Billstedt-Zentrum (2021–2024) vom LAP beschlossen. Diese Zielsetzungen werden in den folgenden Kapiteln bilanziert. Das Handlungsfeld ‚Beteiligung, Aktivierung, Lokale Partnerschaften, Vernetzung' wird in Kapitel B.3 evaluiert.

**Handlungsfelder und Handlungsfeldziele (Fortschreibung IEK 2021)**

**1. Städtebauliche Strukturen**

- Ziel 1.1: Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt und zeitgemäßen Gestaltung 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. Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur**

- Ziel 4.1: Klimagerechte Entwicklung von Grün-, Frei- und Verkehrsflächen
- Ziel 4.2: Entwicklung des Billstedter Zentrums zu einem klimagerechten Quartier

**5. Mobilität**

- 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. Zentren / lokale Ökonomie**

- Ziel 6.1: Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt, Nahversorgung und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)
- Ziel 6.2: Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften
- Ziel 6.3: Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe

**7. Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund**

- Ziel 7.1: Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur
- Ziel 7.2: Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte

Nachfolgend wird für jedes Handlungsfeld dessen Bedeutung für den Gebietsentwicklungsprozess kurz beschrieben. Zudem werden die für das Handlungsfeld formulierten Handlungsfeldziele hinsichtlich ihres Grades 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.

Zur Bewertung der Zielerreichung des einzelnen Handlungsfeldes wurde auf den Ergebnissen der letzten Zwischenbilanzierung (2021) aufgebaut, der Stand der seinerzeit bilanzierten Projekte angepasst und um den aktuellen Berichtszeitraum 01.07.2021 – 31.12.2023 erweitert. Die neuen Projekte des aktuellen Berichtszeitraums sind grau hinterlegt.

### 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. Auch vor dem Hintergrund der Flächenpotenziale für einen weiteren Ausbau von Wohnungen steht dieses Handlungsfeld im Mittelpunkt der RISE-Gebietsentwicklung.

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. Dazu werden in 14 definierten Neuordnungsbereichen Maßnahmen auf verschiedenen Maßstabsebenen angegangen, die einen Beitrag zur Zielerreichung leisten können. Im Städtebaulichen Rahmenplan Billstedt-Zentrum werden gewünschte städtebauliche Entwicklungen auf Teilflächen in zwei Zeithorizonten skizziert. Die Rahmenplanung wird im Zuge dieser Fortschreibung an aktuelle Erfordernisse und fortgeschriebene Planungen angepasst. Der Rahmenplan 2022+ wird in Rahmenplan 2025+ 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 und macht z.T. weitergehende bauliche Entwicklungsvorschläge (Teilflächen 3, 9 und 13) oder Vorschläge für Bebauungsvarianten (Teilflächen 10 und 11). Die zeitliche Ausrichtung auf 2030 bleibt bestehen.

Im Bereich des Fördergebietes befinden sich mehrere Spielhallen und Wettbüros, die z.T. noch in Betrieb sind oder nach erfolgter Schließungsverfügung leer stehen. Diese Häufung schädigt nach wie vor 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:

| **Ziele im Handlungsfeld 1: Städtebauliche Strukturen** | **Ziel-Nr.** | |
|---|---|---|
| **Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt und zeitgemäßen Gestaltung des Zentrums** | Ziel 1.1 | |
| **Erhalt historischer Gebäude, Ensembles und Fassaden** | Ziel 1.2 | |

| | | |
|---|---|---|
| **Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros** | Ziel 1.3 | |
| **RISE-Projekte** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| Keine RISE-geförderten Projekte im Handlungsfeld | | |
| **Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Städtebauliche Neuordnung Teilfläche 1: Schiffbeker Weg 15 - 39** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 2: Schiffbeker Weg / Hauskoppelstieg** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 3: Schiffbeker Weg 1 - 11 / Billstedter Hauptstraße 21 – 35** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 4: Schiffbeker Weg 2 - 14 / Billstedter Hauptstraße 43-53 / Am Alten Zoll** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 5: Billstedter Hauptstraße 20 - 36** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 6: Billstedter Hauptstraße 44 / Moorfleeter Straße 1** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 7: Billstedter Hauptstraße 50** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 8: Geesthang** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 9: Maukestieg** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 10: Fritzschweg 11** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 11: Reclamstraße (Parkplatzfläche)** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 13: Möllner Landstraße 55 - 63 / Reclamstraße 19** | geplant | 1.1 |
| **Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 14: Frobeniusweg** | geplant | 1.1 |
| **Billstedt Center: Fassadengestaltung und Öffnung zum Außenraum, Verbesserung der Eingangssituationen** | laufend | 1.1 |
| **Erhalt und Modernisierung Billstedter Hauptstraße 95** | abgeschlossen | 1.2 |
| **Erhalt Billstedter Hauptstraße 102** | abgeschlossen | 1.2 |
| **Erhalt Kreuzkirchenensemble Billstedter Hauptstraße 86 - 90** | abgeschlossen | 1.2 |
| **Erhalt und Modernisierung Billstedter Hauptstraße 79** | abgeschlossen | 1.2 |
| **Neubau Billstedter Hauptstraße 45** | geplant | 1.2 |
| **B-Plan Billstedt 108 / Horn 48** | laufend | 1.3 |

**Ziel 1.1: Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt und zeitgemäßen Gestaltung 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: Fritzschweg 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**

In Bezug auf die bereits entsprechend der Festsetzungen des B-Plans Billstedt 73 in den 1970er Jahren realisierte Wohnbebauung südlich der ALDI-Fläche am **Schiffbeker Weg 15 – 19** werden seitens des Eigentümers keine Anpassungen des Städtebaus verfolgt. Vielmehr investiert er nach und nach in die Modernisierung des Gebäudebestandes. So wurden die Dächer energetisch saniert und Dachloggien zur Attraktivitätssteigerung der Dachwohnungen eingebaut.

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 verfolgt der Eigentümer **Schiffbeker Weg 29A** nach Schließung einer Renault-Niederlassung im Jahr 2020 langfristig eine gewerbliche, Bebauungsplan-konforme Entwicklung. Als positive, standortgerechte Interimsnutzung des ehemaligen Renault-Autohandels wurde ein Taxiumrüster mit Fahrzeugausstellung taxitauglicher E-Fahrzeuge gefunden. Politische Unterstützung für diese Nutzung kommt auch von Seiten der Behörde für Verkehr und Mobilität (BVM).

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 einen Funktionsplanentwurf erarbeitet hat. 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 sowie ggf. einer KiTa-Nutzung.

Den Planungsstudien der Rahmenplanung steht ein Konzept von ALDI gegenüber, das oberirdische Kunden-Stellplätze in Erdgeschosslage vorsieht. Mit Blick auf die Sanierungsziele wurde den Eigentümern empfohlen, eine Tiefgaragenlösung für Kunden- und Anwohnerstellplätze zu prüfen, da die Erdgeschosslagen attraktiveren Nutzungen vorbehalten sein sollten. Bei dieser Entscheidungsfindung sollten auch zukünftige Entwicklungen zur Stärkung quartiersbezogener Mobilitätsangebote mit schon heute erkennbaren Trends und die Möglichkeiten des Bauprüfdienstes Mobilitätsnachweis aus dem Jahr 2022 beachtet werden. Nachdem der Eigentümer ein mögliches Vorhaben zunächst zurückgestellt

hatte, prüft er auf Basis von Gesprächen aus dem Jahr 2023, ob das Vorhaben erneut auf die Agenda genommen werden kann.

Insgesamt gilt, dass mögliche Entwicklungen auf der ALDI-Fläche 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.

Planungen zum zentralen Neuordnungsbereich (ALDI-Fläche) liegen vor, werden jedoch seitens des Eigentümers zunächst geprüft. 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 wurden daher Planungen zur Einrichtung einer Kindertagesstätte für Krippen- und Elementarkinder am **Schiffbeker Weg 30/32** nach Schließung des Dänischen Bettenlagers unterstützt. Nachdem die Projektentwicklung mangels des Nachweises von notwendigen Außenflächen aufgegeben werden musste, hat der Eigentümer den Bestand verkauft. Neue Entwicklungen sehen eine Nachnutzung des Leerstandes für einen Möbeleinzelhandel vor.

Das Erdgeschoss im **Schiffbeker Weg 22** soll von einem Billard-Cafe in eine Bäckerei umgenutzt werden. Hierfür wurde im Jahr 2023 eine Genehmigung erteilt.

Weitere Entwicklungen entlang Schiffbeker Weg konnten 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 Gebäudebestands 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 im Jahr 2021 wurde 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. Die Umnutzung der Fläche mit den o.g. Zielsetzungen wird als Schlüsselprojekt eingestuft, da es vielfältige Bedarfe des Fördergebietes abdecken könnte.

Im Juni 2023 hat die Behörde für Schule und Berufsbildung bestätigt, dass das ReBBZ bis voraussichtlich zum Jahr 2027 in einem Neubau am Steinfeldweg zusammengefasst werden soll. Voraussetzung für die spätere Umnutzung der ReBBZ-Fläche Hauskoppelstieg 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.

**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 neuen Eigentümern der **Billstedter Hauptstraße 45** (Wohn- und Geschäftshaus und Ladennutzung im EG), **Billstedter Hauptstraße 53** (Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Wohneinheiten, Gastronomie im EG und Praxen im 2. und 3. OG) und **Schiffbeker Weg 14** 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.

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

Nachdem die Dr. Helmut Greve Bau- und Boden-Aktiengesellschaft aufgrund von Konflikten mit der bestehenden Tiefgarage eine Neubebauung ausgeschlossen hat, wurde im Berichtszeitraum auf Basis des städtebaulichen Rahmenplanes gemeinsam mit der Nordelbe Grundstücksgesellschaft mbH eine Nachverdichtung mit Wohnen auf deren Grundstück auf Basis des geltenden Planungsrechtes erörtert. Nach intensiven Abstimmungsprozessen verbleiben leider erhebliche Überarbeitungsbedarfe für eine genehmigungsfähige Planung, u.a. hinsichtlich der Abstandsflächen, der Berücksichtigung des Baumbestandes, des Wohnungsmixes und der Grundrisse. Aufgrund einer fehlenden Wirtschaftlichkeit hat der Eigentümer nach intensiver Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten vorerst von dem Projekt Abstand genommen.

Da die Überarbeitung des benannten Vorhabens zurückgestellt wurde und sich weiterhin erst im Planungsstadium befindet, ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

### Störfallvorsorge

Im Süd-Westen der TF 5 besteht ein potenzieller Konflikt zu einem Störfallbetrieb (Thordsen Spedition KG GmbH u. Co.) mit einem angemessenen Sicherheitsabstand von 100 Metern. Bei fortschreitenden Planungen ist zu berücksichtigen, dass die Ansiedlung von Objekten und Nutzungen, die i. S. d. § 3 Abs. 5a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) als schutzwürdig eingestuft werden können, in diesem Bereich vermieden werden muss. Nach § 50 BImSchG bzw. Richtlinie 2012/18/EU (Seveso III RL) gilt es, Störfallbetriebe und benachbarte Schutzobjekte einander langfristig so zuzuordnen, dass schädliche Auswirkungen schwerer Unfälle in diesen Störfall-Betriebsbereichen auf Schutzobjekte möglichst

vermieden werden. Hieraus folgt, dass angemessene Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben einzuhalten sind. Auf dem folgenden Screenshot ist die flächenmäßige Betroffenheit dargestellt.

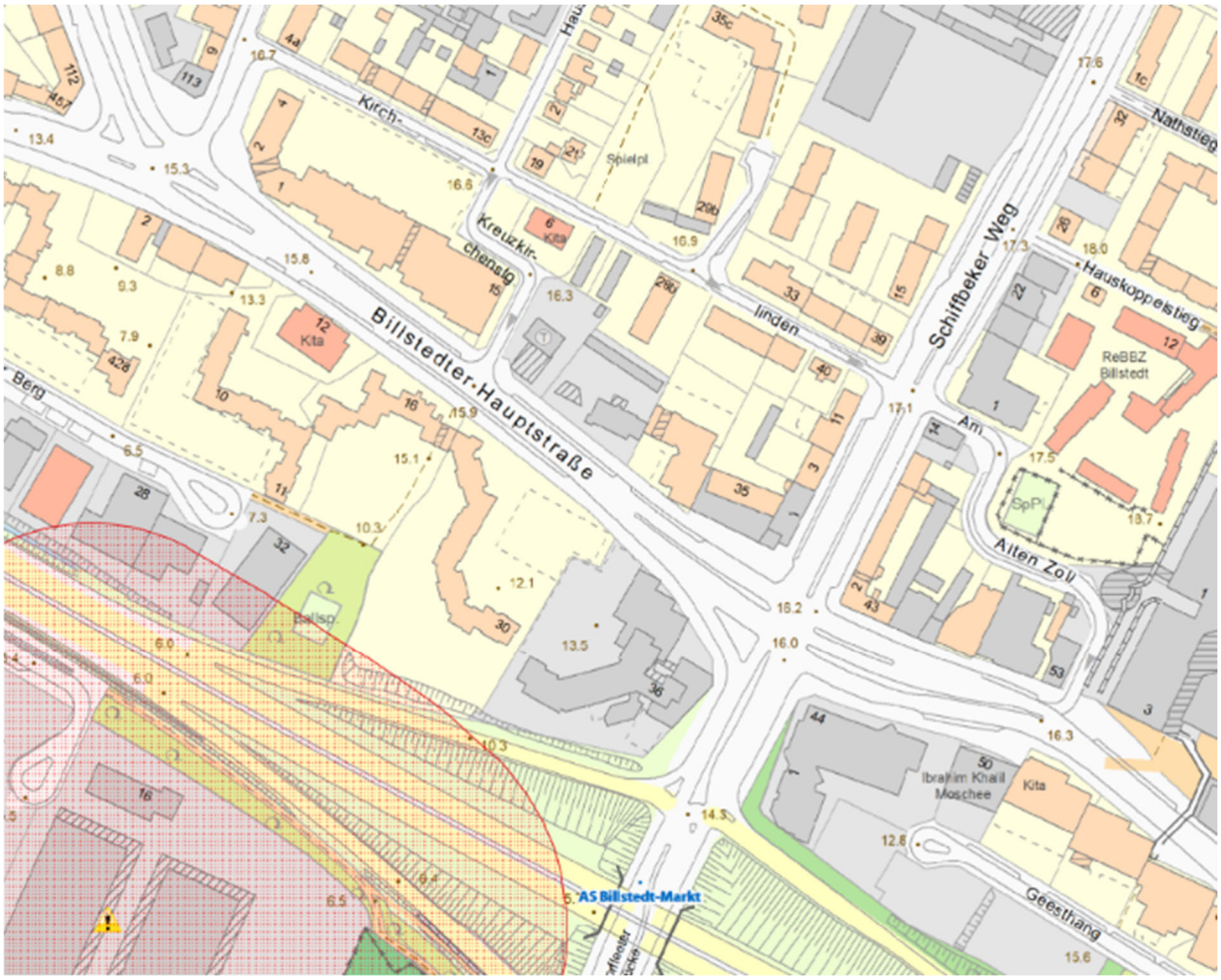



Abb. 5: Sicherheitsabstände zu Störfallbetrieben (© FHHNet unter den Fachdaten>Umwelt> Störfallbetriebe mit Abstandsflächen)

**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 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 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 Geesttwiete, 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. Nachdem die B-Plan-Bearbeitung ausgesetzt war, werden zurzeit Anregungen aus den Stellungnahmen bearbeitet und für eine Befassung im Arbeitskreis I aufbereitet. Der städtebauliche Rahmenplan wurde im Zuge der ersten 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, bisher ohne konkretes Ergebnis.

Vor Corona konnte am Standort eine sehr hohe Auslastung mit ca. 60 – 70% Geschäftskundinnen und – kunden aus Handwerk und Industrie sowie 30 – 40 % touristischer Nutzung verzeichnet werden. Durch den corona-bedingten Wegfall von Besucherinnen und Besuchern waren hohe Verluste zu beklagen. Ob sich die Standorte nach Corona erholen und wie sich die Hotellerie vor dem Hintergrund des Einsatzes digitaler Medien für Konferenzen und Besprechungen sowie geringerer Reiseintensitäten entwickelt, konnte zur letzten Fortschreibung im Jahr 2021 von den Eigentümern seinerzeit nicht abgeschätzt werden. Nach Aussagen aus dem November 2023 erholt sich die Hotel-Branche nunmehr. Planungen werden auch andernorts vorangetrieben. Priorität hat zurzeit der im Bau befindliche neue Hotelstandort der Dr. Helmut Greve Bau-Boden AG im Bezirk Altona. An einer Neubauplanung am Standort Billstedter Hauptstraße 44-48 wird seitens der Eigentümer festgehalten. Ein belastbarer Zeitplan kann jedoch nicht benannt werden. Aufgrund des frühen Planungsstandes ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

**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. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

**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 Geesttwiete. 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. Die Umsetzung ist im Kontext des B-Planes Geesthang angestrebt.

**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 bzw. müsste Kompensation geleistet werden. Analog wurde im Rahmenplan 2025+ 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 U-Bahn-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. Sie trägt im geringen Maß zur Verbesserung der Biodiversität im innerstädtischen Raum bei.

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

Aufgrund von Raumbedarfen des Kundenzentrums sowie von sozialen und Bildungseinrichtungen stellt der Rahmenplan Erweiterungspotenzial auf Basis des geltenden Planungsrechts (Gemeinbedarf / besondere Wohnformen) dar. Konkrete Entwicklungsgedanken von Seiten der Eigentümer gibt es jedoch 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. Die Erschließung der Katholischen Schule und der Kita über den bestehenden Parkplatz von Osten her ist weiterhin zu gewährleisten. Details sind im Zuge der weiteren Planungen eng mit der Schule und der Kita abzustimmen. 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 Baustelleneinrichtung sowie ggf. für die Marktverlagerung im Zusammenhang mit der geplanten Umgestaltung des Billstedter Marktplatzes benötigt wird, ist die notwendige Schaffung von Planungsrecht als Voraussetzung einer Neubebauung zurückgestellt. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht möglich.

**Städtebauliche Entwicklung Teilfläche 12: Möllner Landstraße 45 und 47/49**

Eine Schlüsselfläche für Wohnungsneubau und ergänzenden Einzelhandel ist das ehemalige 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 einen Lebensmittel-Vollsortimenter und vier Obergeschosse für ca. 150 Wohnungen. Im Bilanzierungszeitraum gab es intensive Abstimmungsgespräche zwischen Vorhabenträgern und bezirklichen Dienststellen, auf dessen Basis nunmehr ein Bauantrag gestellt werden soll.

Eine Voraussetzung für die Realisierung des Bauvorhabens war 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 ist im Oktober 2021 erfolgt.

Abb. 6 und 7: (links) Leergezogenes Verwaltungsgebäude der Post an der Möllner Landstraße 47-49 / (rechts) Neuer Zustellstützpunkt der Post / Rote Brücke 26 (Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Abb. 8: Rendering Neubau Möllner Landstraße 47-49 (© Bille Eins GmbH & Co. KG / Störmer Murphy and Partners)

Der Eigentümer der **Möllner Landstraße 45** plant aktuell die Neuerrichtung eines viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses anstelle der heutigen AOK-Geschäftsstelle. Die Teilfläche 12 des Rahmenplanes wird um das in Rede stehende Grundstück erweitert.

Mit den geplanten Wohn- und Geschäftshäusern werden eine deutliche Steigerung der Nutzungsvielfalt und Lebendigkeit des Zentrums erwartet. Der Ort wird durch eine erhebliche Anzahl neuer Wohneinheiten für verschiedene Zielgruppen als Ort des Wohnens qualifiziert. Ein Lebensmitteleinzelhandel steigert die Funktion des Zentrums als Ort des Handels und der Versorgung. Die benannten Vorhaben befinden 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 die Unternehmensgruppe Dello stellte sich nach Übernahme durch die Stellantis-Gruppe und Kündigung der Händlerverträge im Mai 2021 die Frage nach der Zukunft am Standort. Nach Übernahme von fünf ehemaligen Lensch & Bleck Filialen durch die Dello-Gruppe Mitte 2023 wurde der Kurs in Richtung Wachstum gestellt. Gleichzeitig steht der Autohandel vor einem Konzentrationsprozess. Noch gibt es laut Eigentümer keine Modernisierungsplanungen des in den 1970er Jahren errichteten Autohaus-

Standortes an der Möllner Landstraße / Reclamstraße. 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 Dello 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**

Nachdem die Sozialbehörde eine deutliche Unterversorgung mit Kita-Plätzen im Stadtteil Billstedt und insbesondere im RISE-Fördergebiet Billstedt-Zentrum festgestellt hat, wurde im Berichtszeitraum intensiv die Ansiedlung einer Kita im Bestandsgebäude Billstedter Hauptstraße 95 unter Arrondierung benachbarter Parkplatzflächen gemäß Rahmenplan 2030 bzw. ausschließlich auf den Parkplatzflächen gemeinsam mit einem potenziellen Vorhabenträger, dem LIG und den betroffenen bezirklichen Dienststellen geprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass aufgrund der erheblichen Betroffenheit des schützenswerten Straßenbaumbestandes keine sinnvoll und wirtschaftlich zu betreibende Kita entwickelt werden kann - weder auf der Parkplatzfläche selbst noch unter Nutzung des Bestandsgebäudes. Zudem stand zuletzt die bezirkliche Regierungskoalition einem Wegfall von öffentlichen Parkplätzen im Zentrum kritisch gegenüber. Die Zielsetzung einer Kita-Entwicklung wird daher aufgegeben. Der Rahmenplan 2030 wird entsprechend fortgeschrieben und an die bestandsorientierten Zielsetzungen des Rahmenplanes 2025+ angepasst. Mangels Entwicklungsabsichten ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess noch nicht möglich.

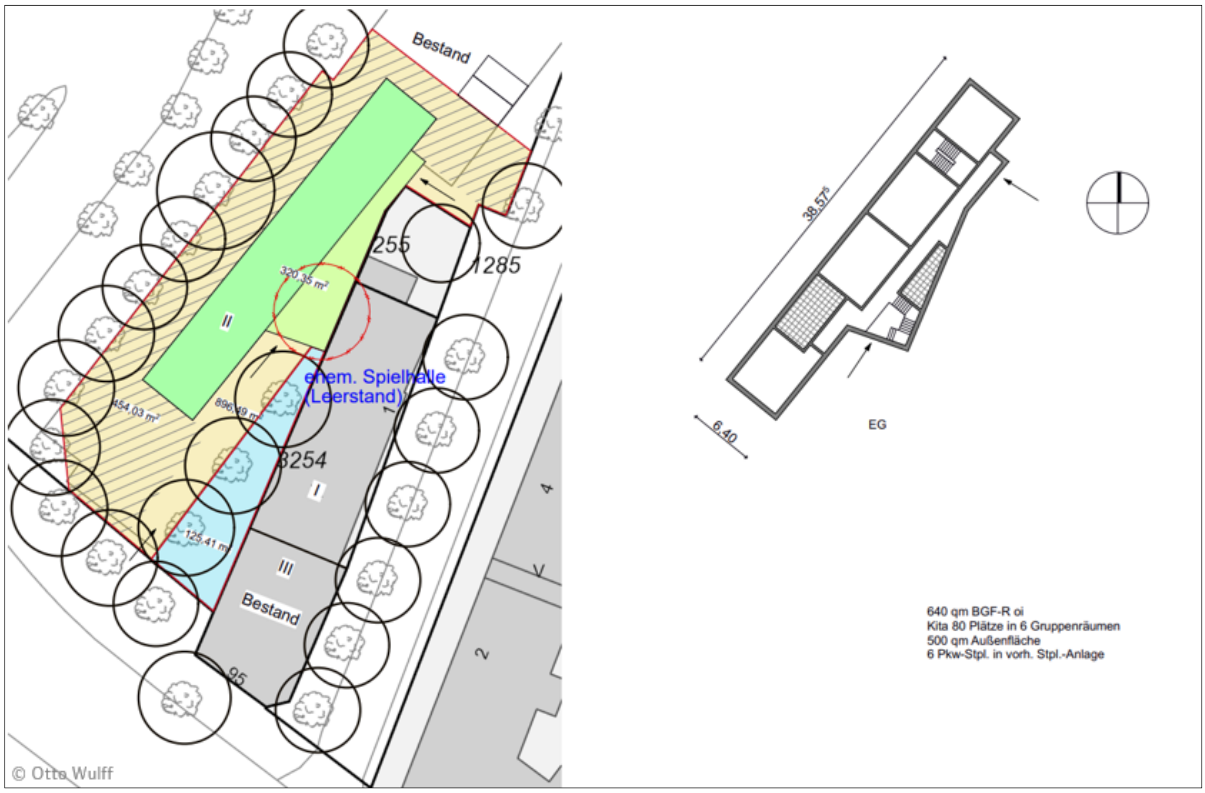



Abb. 9: Planung Kita Billstedter Hauptstraße (Lageplan und Grundriss; Maßstab im Original 1:300 © Henke + Partner im Auftrag von Otto Wulff Projektentwicklung; Januar 2023)

**Billstedt Center: Fassadengestaltung, Öffnung zum Außenraum, Verbesserung der Eingangssituationen**

Mit den neu eröffneten Restaurants HARDAL (im Jahr 2018) und SULTAN DARBAR (im Jahr 2020) sowie der HARDAL-Patisserie (im Jahr 2022) an der Südfassade des Billstedt Centers erfolgte eine öffnende Umgestaltung zu den anliegenden öffentlichen Flächen im Bereich der Piazza und der Fußgängerzone. Zugleich schafft deren Außengastronomie neue Angebote im öffentlichen Raum und sorgt für eine Belebung und neue Bezüge zum Einkaufszentrum. Die moderne Patisserie ist ein Magnet am Südeingang in das EKZ.

Abb. 10 und 11: Neue Gastronomie und Fassadenöffnung an der Süd-Seite des Billstedt Centers (Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Nachdem im Jahr 2021 zudem die Fassaden des Billstedt Centers entlang Möllner Landstraße und des Marktes entsprechend eines abgestimmten Designkonzeptes neugestaltet wurden, wurde im Jahr 2022 auch das neue Werbekonzept an den Fassaden umgesetzt. Das gewählte Design passt sich farblich in die für das Fördergebiet gewünschten Farbvorstellungen ein. Markisen in den Erdgeschosszonen schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität. Die ECE Projektmanagement GmbH & Co. KG hat zudem 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. Mit den genannten Maßnahmen am prägenden Baubestand des Eingangsbereichs zur Fußgängerzone konnte eine deutliche und zeitgemäße Aufwertung des Stadtbildes erreicht werden.

Abb. 12 und 13: (links) Billstedt Center Eingang Ost – neue Fassade und Eingang / (rechts) Ostfassade des Billstedt Centers vor der Betonsanierung (Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Abb. 14 und 15: (links) Neu gestaltete Südfassade des Billstedt Centers und (rechts) Südfassade des Billstedt Centers vor der Betonsanierung (Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

### Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Besonders die geplanten Wohn- und Geschäftshäuser Möllner Landstraße 45 und 47/49 (Teilfläche 12) werden 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 Lauflagen an der Möllner Landstraße und am Markt tragen deutlich zu einer Aufwertung des Stadtbildes und Lebendigkeit bei.

An allen anderen Planungen in den benannten Teilflächen wird intensiv gearbeitet. Trotz vielerlei Planungen, aber mangels konkreter Umsetzungen konnte das Ziel 1.1. „*Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt sowie Lebendigkeit des Zentrums*“ 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**
- **Neubau Billstedter Hauptstraße 45**
- **Erhalt und Modernisierung Billstedter Hauptstraße 79**

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. Im Sommer/Herbst 2023 hat die Syrisch-Orthodoxe Gemeinde einige bauliche Veränderungen am Außengelände durchgeführt: Es wurde die das Grundstück zum Straßenraum abgrenzende Mauer und der Eingangsbereich zum Gemeindehaus erneuert, einschließlich einer Optimierung des barrierefreien Zuganges. Ergänzende Arbeiten wie ein abschließbares Rolltor und ein neuer Zaun sollen in 2024 fertiggestellt werden.

Abb. 16 und 17: Billstedter Hauptstraße 95- vor und nach der Sanierung (Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Im Jahr 2022 wurde das Gebäude **Billstedter Hauptstraße 79** umfangreich von außen saniert und die Fassade gedämmt. Aktuell plant der neue Eigentümer der **Billstedter Hauptstraße 45** nach intensiven Beratungen einen an den Zielen der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung ausgerichteten Neubau mit Ladennutzung (BACK-LAVA) im Erdgeschoss anstelle des durch ehemals eine Spielhalle genutzten zweigeschossigen Gebäudes.

**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. Mit dem an den Zielen der städtebaulichen Erhaltungsverordnung ausgerichteten Neubau an der **Billstedter Hauptstraße 45** kann die gewünschte Stadtreparatur an dieser Stelle erfolgen. 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**

Mit dem im März 2017 festgestellten Bebauungsplan 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. Seit Feststellung des B-Planes ist in seinem Geltungsbereich kein Antrag mehr auf Einrichtung einer Spielhalle o.ä. eingegangen. 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.

Im Jahr 2023 ist ein Rückgang der Anzahl an Spielhallen und Wettbüros gegenüber einer ersten Erhebung im Jahr 2018 zu verzeichnen. In 2019 wuchs deren Anteil kurzfristig auf 18 an und nahm seither kontinuierlich ab. Zum Zeitpunkt der Bilanzierung bestehen im Fördergebiet noch zwei Spielhallen (2018: elf) und sechs Wettbüros (2018: sieben), zwei Spielhallen stehen leer und sieben wurden bereits umgenutzt.

Durch den B-Plan Billstedt 108 / Horn 48 ist weiterhin gewährleistet, dass nach Beendigung des jeweiligen Mietverhältnisses zwingend eine andere Nutzung erfolgen wird. Dadurch kann sich mittelfristig die Anzahl bestehender Spielhallen und Wettbüros noch 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'**

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

**<u>Abschlussfazit im Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen</u>**

Insgesamt zeigen sich in diesem Handlungsfeld komplexe Entwicklungs- und Projektansätze, die auf unterschiedlichen Ebenen durch Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt und zeitgemäßen Gestaltung 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. Nach Jahren der Stagnation zeigt sich zunehmende Bereitschaft privater Akteure, in Baumaßnahmen investieren zu wollen, sei es durch Nutzungsänderungsanträge oder Bauanträge für Neubauten. Hierfür wird weiter im Gebietsentwicklungsprozess geworben. Einen bedeutenden Beitrag zur zeitgemäßen Gestaltung des Zentrums leisten die umfänglichen Maßnahmen am Billstedt Center.

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 Wettbüros angesiedelt haben. Im Bilanzierungszeitraum ist 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.

| **Ziele im Handlungsfeld 2: Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft** | **Ziel-Nr.** | |
|---|---|---|
| **Stärkung der Wohnfunktion durch Qualifizierung sowie Modernisierung und Bestandserneuerung des Wohnungsbestandes** | Ziel 2.1 | |
| **Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen (vgl. HF Städtebauliche Strukturen)** | Ziel 2.2 | |
| **RISE-Projekte** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| Keine RISE-geförderten Projekte im Handlungsfeld | | |
| **Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Kirchlinden 34/36 – Sanierung Bestandsgebäude und Aufstockung** | abgeschlossen | 2.1/2.2 |
| **Billstedter Hauptstraße 99 – Umnutzung Gemeinbedarfsfläche** | abgeschlossen | 2.2 |
| **Möllner Landstraße 48 – Nutzungsänderung** | abgeschlossen | 2.2 |
| **Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49** | geplant | 2.2 |
| **Teilflächen 6 - 8: B-Plan Billstedt 115 ‚Geesthang'** | geplant | 2.2 |
| **Teilfläche 1: Schiffbeker Weg 27** | geplant | 2.2 |
| **Teilfläche 11: Reclamstraße (Parkplatzfläche)** | geplant | 2.2 |
| **Billstedter Hauptstraße 45** | geplant | 2.2 |
| **Billstedter Hauptstraße 79** | abgeschlossen | 2.1 |
| **Billstedter Hauptstraße 95** | abgeschlossen | 2.1/2.2 |
| **Kirchlinden 39** | abgeschlossen | 2.1 |
| **Reclamstraße 4, 6 und 8** | abgeschlossen | 2.1 |
| **Schiffbeker Weg 15 - 19** | abgeschlossen | 2.1 |
| **Teilfläche 12: Möllner Landstraße 45** | 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**
- **Billstedter Hauptstraße 79 – Energetische Fassadensanierung**
- **Billstedter Hauptstraße 95 – Energetische Fassadensanierung**
- **Kirchlinden 39 - Energetische Fassadensanierung**
- **Reclamstraße 4, 6 und 8 – Modernisierung**
- **Schiffbeker Weg 15 – 19 – Energetische Dachsanierung und PV-Anlage**

Mittels der Modernisierungsmaßnahmen am **Schiffbeker Weg 19 c-f (24 WE)** und am Bestand **Kirchlinden 34/36 (12 WE)** konnten bis 2021 Gebäude mit insgesamt **36 Wohneinheiten** qualifiziert werden.

Mit den Modernisierungsmaßnahmen am **Schiffbeker Weg 19 a-b (12 WE)**, der neuen Fassaden **Kirchlinden 39 (6 WE),** der Fassadendämmung und Modernisierung **Billstedter Hauptstraße 79 (4 WE)** sowie der Erneuerung der Hauseingänge, der Modernisierung der Fahrstuhlanlagen, dem Ausbau wettergeschützter Vorbereiche und Neuordnung der Müllstände an der **Reclamstraße 4, 6 und 8 (55 WE)** konnten bis 2023 weitere **77 Wohneinheiten** qualifiziert werden. Im Herbst 2022 wurden am **Schiffbeker Weg 15 - 19** zusätzlich Photovoltaikanlagen installiert.

Im Verlauf des Jahres 2022 wurden an der **Billstedter Hauptstraße 99** nach Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigung 32 Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt, die reißenden Absatz fanden. Aufgrund der noch andauernden Kündigungssperrfrist kann keine Aussage darüber getroffen werden, ob Wohnungen als Anlageobjekt oder zur jeweiligen Selbstnutzung erworben wurden. Mögliche Beiträge zum Erreichen des Handlungsfeldzieles, die sich aus der Umwandlung ergeben könnten, werden weiter beobachtet. Ja nach Ergebnis wird die Umwandlung ggf. als Projekt für die nächste Bilanzierung aufgenommen.

**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. Die erfolgten Sanierungen sind positiv hervorzuheben. Angesichts von bisher 113 qualifizierten Wohnungen gilt es weiterhin, den Kontakt zu Bauherren zu suchen und Vorhaben zu 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**

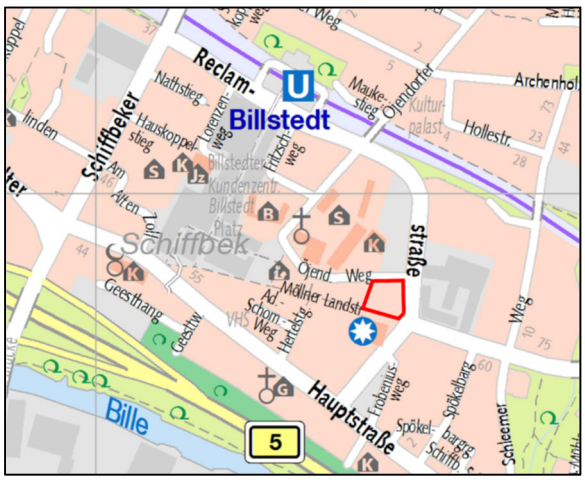
Der Wohnungsneubau stellt eine kontinuierliche Aufgabe im Fördergebiet Billstedt-Zentrum dar und soll auf unterschiedlichen Maßstabsebenen betrieben werden. Aus Sicht des Bezirkes können im Zentrumsbereich auf Basis des als Bezugsrahmen zugrunde liegenden Städtebaulichen Rahmenplanes 2025+ bis zu ca. 500 neue Wohnungen für unterschiedliche Haushalte geschaffen werden (vgl. auch Handlungsfeld Städtebauliche Strukturen). Im folgenden Kapitel 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 und in Planung befindlichen Einzelvorhaben.

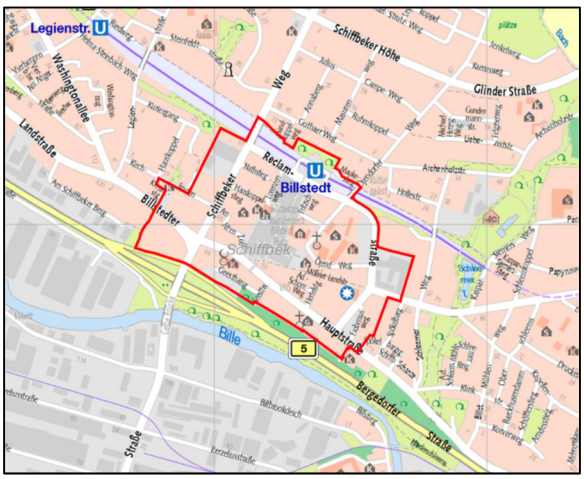
**Bezirkliches Wohnungsbauprogramm**

Im Jahr 2022 wurde das Wohnungsbauprogramm Hamburg-Mitte zum 5. Mal fortgeschrieben. Mit dem am 23. Juni 2022 von 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' (u.a. 35 Prozent geförderter Neubau, sofern neues Planrecht geschaffen wird oder bei Vorhaben ab 30 Wohneinheiten Befreiungen in Vorbescheids- oder Baugenehmigungsverfahren erteilt werden) 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 ersten Zwischenbilanzierung im Jahr 2021 lag der Sozialwohnungsbestand bei 719 Wohnungen (422 in 12013 und 297 in 12014) bei insgesamt 2.649 Wohnungen und damit bei gut 27 % (vgl. Statistikamt Nord 31.12.2019). Zu Beginn des Jahres 2022 liegt der Sozialwohnungsbestand bei 548 Wohnungen (271 in 12013 und 277 in 12014) bei insgesamt 2.676 Wohnungen und damit bei 20,5 % und damit noch deutlich über dem Hamburger Durchschnitt von knapp 8 % (vgl. Statistikamt Nord 31.12.2021).

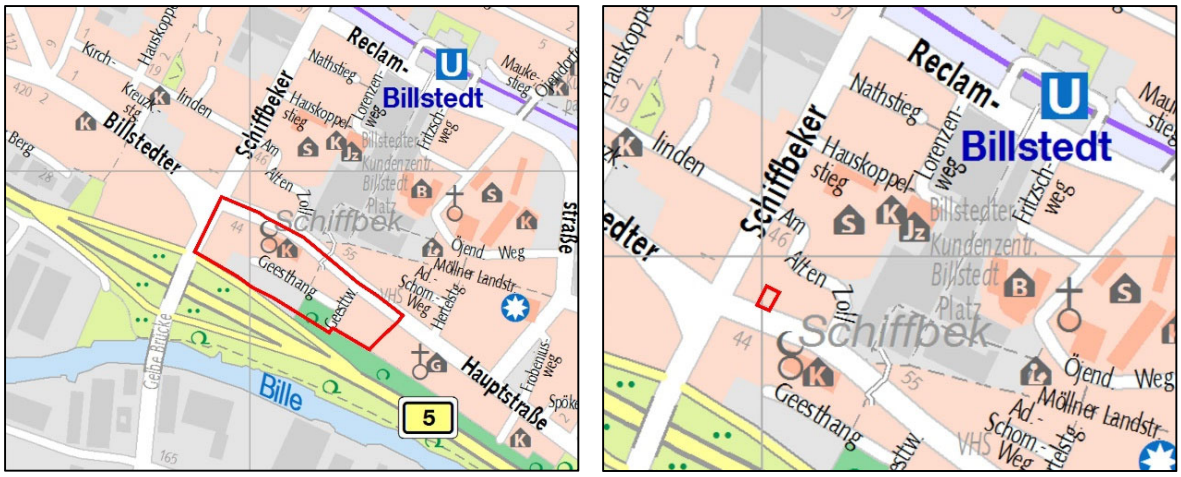
Für die Flächen im Fördergebiet Billstedt-Zentrum definiert das Wohnungsbauprogramm 2022 drei mittelfristig realisierbare Vorhaben und einen Suchraum, der den Grenzen des Fördergebiets entspricht. Das Wohnungsbauprogramm wird zurzeit fortgeschrieben.




**Projektierungen im laufenden Prozess**

Abb. 18: Möllner Landstraße 47/49 (links)
Abb. 19: Fördergebiet Billstedt-Zentrum – Suchraum (rechts)
(Karten © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung - Kartengrundlage: FHH / LGV)




**Projektierungen im laufenden Prozess**

Abb. 20: Geesthang (links)
Abb. 21: Billstedter Hauptstraße 45 (rechts)
(Karten © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung - Kartengrundlage: FHH / LGV)

**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**
- **Billstedter Hauptstraße 95**
- **Teilfläche 12: Möllner Landstraße 45**

Durch die die Aufstockung **Kirchlinden 34/36** (4 WE), die Umnutzung einer Gemeinbedarfsfläche **Billstedter Hauptstraße 99** (2 WE), die Nutzungsänderung **Möllner Landstraße 48** (5 WE) und die Herstellung zweier Wohnungen im Vordergebäude **Billstedter Hauptstraße 95** konnten 13 Wohneinheiten im freifinanzierten Wohnungsbau neu geschaffen werden.

**Teilfläche 12: Möllner Landstraße 45**

An der **Möllner Landstraße 45** soll nach Abbruch der heutigen AOK-Geschäftsstelle ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit 22 Wohneinheiten (2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen) und eine Tiefgarage entstehen.

**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 150 Wohneinheiten entstehen. Mit familiengerechten 2- und 3-Zimmerwohnungen sowie 1-Zimmer-Appartments für junge Menschen, darunter Studierende, soll ein attraktives Angebot für neue Zielgruppen im Gebiet 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.

**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 für eine 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'. Nach erfolgter Schließung der Spielhalle und Abbruch des zweigeschossigen Bestandsgebäudes plant der Eigentümer zurzeit den Neubau eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftshauses mit Ladennutzung im Erdgeschoss und im 1.Obergeschoss sowie bis zu 12 Wohneinheiten in den Obergeschossen. Ein Bauantrag ist gestellt.

**Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Neben größeren zusammenhängenden Flächenarealen, die als Potenziale für Wohnungsbau und eine städtebauliche Neustrukturierung und -ordnung im IEK definiert sind, tragen zurzeit die kleineren Maßnahmen zu einem Ausbau und einer Diversifizierung des Wohnungsangebotes im Fördergebiet bei. Von den projektierten 500 Wohneinheiten konnten bisher nur 13 Wohnungen realisiert werden.

Die geringe Bautätigkeit ist auf die vergangene unübersichtliche wirtschaftliche Gesamtlage wie erhöhte Inflation, Zinsmarktentwicklung und gravierende Unsicherheiten in der Projektentwicklung von Wohnungsbauvorhaben zurückzuführen. Auch künftig muss in der Post-Corona-Situation und aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Lage davon ausgegangen werden, dass die Bautätigkeit verhalten sein wird.

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 Eigentum. Die Zielerreichung im Handlungsfeldziel 2.2 „*Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen"* ist zurzeit noch als **gering** einzustufen.

**Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft'**

| **Handlungsfeldziele Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft** | **Zielerreichung**<br><br>in hohem Maße ++++<br>überwiegend +++<br>teilweise ++<br>in geringem Maße +<br>gar nicht - |
|---|---|
| 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 | + |
| **Gesamtbewertung Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft** | **+** |

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

Mit Investitionen in den Bestand (113 von 250 Wohnungen - Zielzahl) ist bereits ein Beitrag zum Erreichen des Handlungsfeldzieles gelungen. Dagegen konnten im zurückliegenden Zeitraum nur wenige Impulse im Wohnungsneubau gesetzt werden. Gegenwärtig befindet sich dieser in einer schwierigen Situation. Baukostensteigerungen, Lieferengpässe, Fachkräftemangel, Zinssteigerungen und wiederholt steigende Forderungen an den Wohnungsneubau (energetisch / städtebaulich / gestalterisch) haben sich in der vergangenen Zeit unmittelbar auf die Bauantragslage und die genehmigten Wohneinheiten ausgewirkt. Die IFB Hamburg hat mit einer Neuausrichtig der Förderkulisse auf die Situation reagiert. Ein Wechsel von freifinanzierten Projekten zu öffentlich gefördertem Wohnungsbau wird durch die Verbesserung der Förderbedingungen erleichtert. Im Fördergebiet Billstedt-Zentrum wird daher künftig zu prüfen sein, ob mithilfe der höheren Zuschüsse zur Kompensation der Baukostensteigerung, das Kreditangebot mit einem Zinssatz von einem Prozent und einer Laufzeit von 30 Jahren (gesicherte Re-Finanzierung) Projekte gangbar gemacht werden können. Auch für die im Fördergebiet konstatierten energetischen Modernisierungsbedarfe am Wohngebäudebestand werden Fördermöglichkeiten über die IFB Hamburg bei Bauwilligen angeregt.

Ein Großteil der Projekte befindet sich noch in der Ideen-, Projektierungs- bzw. Planungsphase. Mit sichtbaren Starterprojekten wie an der Möllner Landstraße 45 und 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. Der Anteil an Grün- und Freiflächen im Fördergebiet ist gering. Umso bedeutsamer ist eine attraktive Gestaltung der bestehenden öffentlichen Freiflächen. Insbesondere die großflächigen öffentlichen Flächen wie Marktplatz und Fußgängerzone im Zentrum stellen ein großes Potenzial innerhalb des Fördergebietes dar. Neben der Umsetzung der Veloroutenplanung entlang Billstedter Hauptstraße und Reclamstraße (vgl. Handlungsfeld 5) wurde ab 2021 daher verstärkt im vorgenannten Handlungsfeld gearbeitet.

Es werden zwei Ziele in diesem Handlungsfeld verfolgt:

| **Ziele im Handlungsfeld 3: Wohnumfeld und öffentlicher Raum** | **Ziel-Nr.** | |
|---|---|---|
| **Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze** | Ziel 3.1 | |
| **Aufwertung des Wohnumfeldes** | Ziel 3.2 | |
| **RISE-Projekte** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße** | geplant | 3.1 |
| **Neugestaltung Marktplatz** | geplant | 3.1 |
| **Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße (‚Piazza')** | geplant | 3.1 |
| **Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Aufwertung des Haltestellenumfeldes U-Bahn Billstedt, Busbahnhof** | in Umsetzung | 3.1 |
| **Erweiterung der Verkehrsanlagen des ÖPNV** | geplant | 3.1 |
| **Freiraumgestaltung Maukestieg** | in Umsetzung | 3.1 |
| **Bike- and Ride-Anlage Maukestieg** | geplant | 3.1 |
| **Wildbienenfreundliche Gestaltung historische Lindenallee** | abgeschlossen | 3.1 |

**Ziel 3.1: Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze**

**Projekte:**

- **Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße**
- **Neugestaltung Marktplatz**
- **Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße (‚Piazza')**
- **Aufwertung des Haltestellenumfeldes U-Bahn Billstedt, Busbahnhof**
- **Erweiterung der Verkehrsanlagen des ÖPNV**
- **Freiraumgestaltung Maukestieg**
- **Bike- and Ride-Anlage Maukestieg**
- **Wildbienenfreundliche Gestaltung historische Lindenallee**

**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. Die Vorzugsvariante der Politik und des Sanierungsbeirates ist die Variante 1, wobei vor einer Verlagerungsentscheidung die Umgestaltungsplanung abgewartet werden soll:

- Variante 1: Verlegung innerhalb der Fußgängerzone bzw. der Marktfläche
- 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 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) und am 17.01.2023 eine Befassung des Regionalausschusses Billstedt (siehe link: Niederschrift öffent. Teil (hamburg.de)).

Vorbereitend wurde im Jahr 2023 ein freiraumplanerischer Wettbewerb mit vorlaufendem Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren durchgeführt (EU-weite Ausschreibung; siehe link: Billstedt Zentrum Umgestaltung Marktplatz / Möllner Landstraße (billstedt-zentrum.de)). Die EU-weite Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbs erfolgte am 12.01.2023. Das Preisgericht tagte am 20.09.2023. Die Koordinierung dieses Wettbewerbs erfolgte durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung in enger Abstimmung mit den Fachämtern Management des öffentlichen Raumes und Verbraucherschutz. Als wettbewerbsbetreuendes Büro wurde das Büro D+K drost consult GmbH durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Sommer 2022 beauftragt.

Eine Grundlage für die teilnehmenden Büros bildete ein im Frühsommer 2022 erstelltes Baumgutachten, in welchem der Zustand und die Erhaltungswürdigkeit der Bäume im Wettbewerbsgebiet beurteilt wurde. Ein Großteil der ca.144 Bäume ist nach Gutachtenlage aufgrund von Schäden bzw. Schädlingen sowie schlechter Wuchs- und Standortbedingungen mittelfristig abgängig. Lediglich einige kleinere Baumpakete am Öjendorfer Weg, am Hertelstieg, entlang Möllner Landstraße 33 – 43 (Linden) sowie teilweise auf der ‚Piazza' wurden als erhaltenswert klassifiziert. Die erhaltenswerten Bäume werden auch nach der Umgestaltung erhalten bleiben. Ein Großteil der abgängigen Bäume wird im Planungsraum durch ‚Klimabäume', u.a. Spitz-Ahorn, Amerikanische Gleditschie und Zürgelbäume und auch außerhalb des Planungsgebietes ersetzt.

*Beteiligungsverfahren*

Um Vorstellungen, Wünsche, Anregungen und Ideen von Bewohnerinnen und Bewohnern, Gewerbetreibenden, Eigentümerinnen und Eigentümern, Markthändlerinnen und -händlern und weiteren Schlüsselpersonen aufzunehmen, führte plankontor Stadt & Gesellschaft im Auftrag und in enger Abstimmung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im Jahr 2022 ein umfangreiches Beteiligungsverfahren durch. Die Ergebnisse sind als eine Grundlage zur Bearbeitung durch die teilnehmenden Planungsbüros in die Wettbewerbsauslobung eingeflossen (siehe link: 2023_03_23_Beteiligung_WBZ_Bericht_Layoutneu (billstedt-zentrum.de)).

Im Rahmen der Beteiligung wurden nachfolgende Schritte durchgeführt:

- 32. bis 35. KW 2022: standardisierte Befragung von Passantinnen und Passanten an verschiedenen Wochentagen einschließlich Sonntagen und zu unterschiedlichen Tageszeiten
- 32. bis 36. KW 2022: Befragung Markthändlerinnen und Markthändler (postalisch per Fragebogen)

- 32. bis 36. KW 2022: Befragung Eigentümerinnen und Eigentümer (postalisch per Fragebogen)
- 32. bis 39. KW 2022: Interviews mit Stakeholdern (u.a. ECE, PK42, KPH)
- 33. bis 36. KW 2022: Frageleitfaden auf Website www.billstedt-zentrum.de; Austeilen von Flyern
- 22.08.2022: Werkstattgespräch Wochenmarkt
- 03./04.09.2022: BilleVue - ‚RISE-Aktionsstand' mit Beteiligungsaktion
- 27.09.2022: Jugendbeteiligung Katholische Schule St. Paulus (zwei Klassen der Jahrgangsstufe 9)
- 05.10.2022: Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum im Kultur Palast Hamburg mit Einladung der Eigentümerinnen und Eigentümer

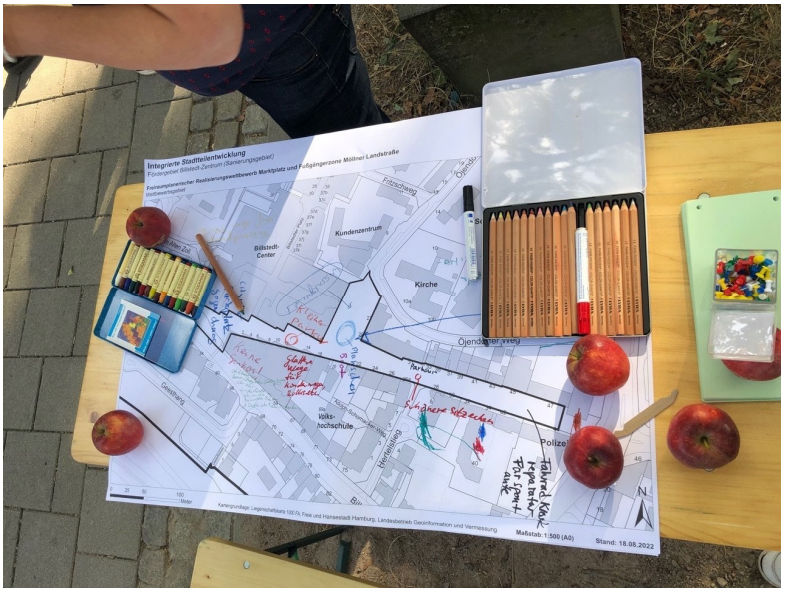


Abb. 22 (links): Flyer zur Beteiligungsaktion im Jahr 2022 (© Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)
Abb. 23 (rechts): Beteiligungsaktion auf der BilleVue im Jahr 2022 (Foto © plankontor Stadt & Gesellschaft)

*Zentrale Beteiligungsergebnisse*

Komprimiert und zusammenfassend dargestellt waren für die Beteiligten insbesondere die nachfolgenden Themen von besonderer Bedeutung für die Umgestaltung und Attraktivitätssteigerung des Billstedter Zentrums:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität, mehr Sitzgelegenheiten und öffentliche WC-Anlage
- Bäume, Grünflächen, Beete und witterungsgeschützte Ruhezonen
- Durchgängig ebene Oberflächen (Barrierefreiheit)
- Vielfältige Versorgungs-, Einkaufs- und Infrastruktureinrichtungen
- Bewegungs- und Spielangebote für Kinder, Jugendliche und Ältere
- Vielfältige Nutzungsangebote z.B. Außengastronomie sowie Veranstaltungsflächen mit Veranstaltungstechnik
- Ausreichende und sichere Fahrradabstellmöglichkeiten
- Sicherheit und Orientierung im Wettbewerbsgebiet u.a. Beleuchtung

Das Wettbewerbsergebnis des Büros WES LandschaftsArchitektur GmbH, Hamburg mit SBI Beratende Ingenieure für Bau-Verkehr-Vermessung GmbH, Hamburg spiegelt diese Anforderungen in besonderem Maße. 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. Betonskulpturen als Sitz- und Spielobjekte, Wasserspiele und Wasserpfützen als belebende Elemente insbesondere für Kinder und offene Spiel- und Bewegungsräume entlang der Fußgängerzone schaffen neue Qualitäten für Spiel, Bewegung und Aufenthalt. Durch reduzierte Versiegelung, langlebige Materialien, klimaresiliente Vegetation, schattenspendende Bäume, versickerungs- und verdunstungsfähige Oberflächen und Retention von Niederschlag soll ein klimaresilienter Raum, der zugleich einen attraktiven Markt und Events zulässt, im Zentrum Billstedts entstehen. Mit dieser Zielsetzung hat sich das Bezirksamt Hamburg-Mitte

unter Federführung des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung für eine Förderung der Umbaumaßnahmen im Programm ‚Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel' beworben. Eine Förderzusage des Bundes steht zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch aus und ist ungewiss. Sollte die Bundesförderung nicht zum Tragen kommen, wird die Maßnahme hälftig aus RISE-Mitteln und Mitteln des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes finanziert.

Abb. 24: Wettbewerbsergebnis 1. Preis (© WES LandschaftsArchitektur GmbH, Hamburg mit SBI Beratende Ingenieure für Bau-Verkehr-Vermessung GmbH, Hamburg)

Die Umsetzung ist eng mit der geplanten Verlegung bzw. Verlängerung der Fernwärmeleitungen im Planungsgebiet abzustimmen, die im Jahr 2024 beginnen und im Zusammenhang mit der Umgestaltung beendet werden soll.

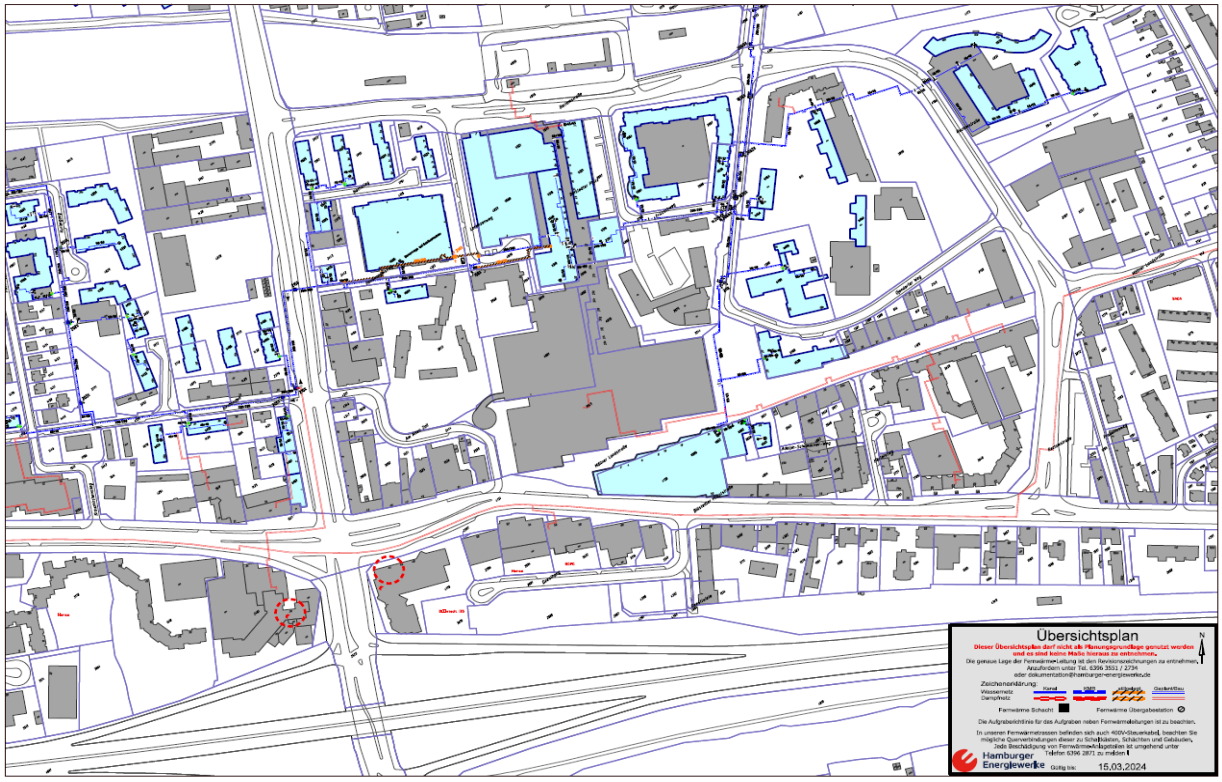



Abb. 25: Übersichtsplan Bestand und Planung Fernwärme (© Hamburger Energiewerke; 15.03.2024)

Aufgrund des skizzierten Planungsstandes ist eine abschließende Einschätzung der Wirkung des Projektes 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.

Die Ausgestaltung einer Piazza war Teil der Wettbewerbsaufgabe des freiraumplanerischen Wettbewerbs (siehe oben). Die Zeitschiene für eine Umsetzung ist abhängig vom Abbruch der Fußgängerbrücke, der aufgrund von rechtlichen Hürden lange Zeit nicht angegangen werden konnte, für den es jedoch seit 2023 nun eine 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.

Abb. 26: Begehung des Wettbewerbsgebietes – Senatorin Karen Pein und Bezirksamtsleiter Ralf Neubauer auf der Piazza – im Hintergrund die Fußgängerbrücke - Juni 2023 (Foto © Bezirksamt Hamburg-Mitte)

**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). In den Jahren 2020 bis heute wurden die folgenden Maßnahmen umgesetzt:

- Graffiti-Entfernung vom Geländer der Fußgängerbrücke durch eine Fachfirma
- Grundreinigung der gesamten Fußgängerbrücke einschließlich des Treppenabgangs Maukestieg durch die Stadtreinigung Hamburg. 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 Einkaufzentrums von Kaugummispuren mittels Heißwasserdampf
- 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
- Optimierung der Eingangssituation in den Billstedter Zentrumsbereich im Bereich der U-Bahnstation und ihres direkten Umfeldes durch die Überprüfung des Kreuzungsbereichs Maukestieg / Sandkoppelweg, der aus dem Sandkoppelweg kommend schwer einsehbar ist und eine erhöhte Unfallgefahr zwischen Radfahrenden und Fußgängerinnen und Fußgängern darstellte. Im Ergebnis wurde im Jahr 2022 ein Hinweis-Piktogramm (Fahrradsymbol mit Richtungspfeilen) im Sandkoppelweg direkt vor dem Radweg Maukestieg aufgebracht.

Zusätzlich erfolgt alle zwei Monate eine Begehung des Haltestellenumfeldes zu Sauberkeits- und Unterhaltungsdefiziten durch die Stadtreinigung Hamburg (SRH) im Rahmen der **Haltestellenumfeld-Koordination (HUK)** des HVV sowie eine datenbankgestützte Erstellung von Berichten im Datenbanksystem zur Qualitätssicherung in Haltestellenumfeldern (DSQH). Über das DSQH werden die Ergebnisse der Begehungen und Veränderungen anhand von Indikatoren dokumentiert und der Zustand der hierin gelisteten 72 Haltestellenumfelder verglichen. Bezogen auf alle Anlagen gibt es jährlich ca. 4.000 Sauberkeits- und Unterhaltungsdefizite. Nach guten Jahresnoten des Haltestellenumfeldes Billstedt in 2019 und 2020 mit Rankingplätzen der insgesamt 72 DSQH-beprobten Schnellbahn-Haltestellenumfelder im ersten Drittel der Stichprobe folgte eine deutliche Verschlechterung des Haltestellenumfeldes Billstedt zum Ende 2022 mit einem Rankingplatz im letzten Drittel. Nach Detail-Auswertungen hat sich besonders die Verschmutzungssituation und die Anmutung und Gestalt durch Schmierereien und Verunreinigungen verschlechtert.

Die Hamburger Hochbahn AG plant mittelfristig den **Neubau einer Servicestation im Bahnhof Billstedt** und damit einhergehend weitere Modernisierungen der gesamten Bahnhofsanlage. Eine Machbarkeitsstudie aus 2022 hat die Realisierbarkeit bestätigt. Leider hat die Hamburger Hochbahn das Projekt im Jahr 2023 aus den folgenden Gründen zurückgestellt:

- Wegen der geplanten Einführung des Hamburg-Taktes soll eine finale Entscheidung zur Neuorganisation und den ggf. veränderten Anforderungen an die Busanlage erst im Zusammenhang mit dem Hamburg-Takt erfolgen.
- Wegen der Einführung des Deutschland-Tickets und weiterer Digitalisierung wird geprüft, in welchem Umfang überhaupt noch eine Servicestation im Rahmen einer Neugestaltung erforderlich ist.

Der Bahnhof Billstedt bildet ein Entree in den Stadtteil und ist Ankunfts- und Abfahrtsort zugleich. Nachdem sich sein Erscheinungsbild zwischenzeitlich freundlicher ausgenommen hatte, sind zuletzt wieder deutliche Mängel zu beklagen. Die Thematik des Haltestellenumfeldes mit seinen verschiedenen Anknüpfungspunkten bleibt damit eine Daueraufgabe des Gebietsentwicklungsprozesses.

**Erweiterung der Verkehrsanlagen des ÖPNV**

Neben einigen Linien der Verkehrsbetriebe Hamburg und Holstein (VHH), darunter die MetroBus-Linie 12, frequentieren die MetroBus-Linien 23 und 27 sowie die StadtBus-Linien 116 und 213 der Hamburger Hochbahn AG (HHA) das Fördergebiet. Die MetroBus-Linie 23 ist zudem im Programm B der Busbeschleunigung verankert. Mit der Umsetzung der Maßnahmen zum Hamburg-Takt wird auch die Busumsteigeanlage Billstedt weiter in ihrer Funktion gestärkt und die Zahl der ankommenden und abfahrenden Linienbusse deutlich gesteigert werden. Hierzu bedarf es einer Erweiterung der Verkehrsanlagen für den ÖPNV und die Umgestaltung der Infrastruktur für den Busverkehr.

Künftig werden mehrere Buslinien nicht an der Busumsteigeanlage beginnen oder enden, sondern den Bereich als durchfahrende Linien nur als Unterwegshalt bedienen. Daher wird die Einrichtung von Haltestellen für durchfahrende Buslinien im Verlauf der Reclamstraße in Höhe der Busumsteigeanlage mit

einer Länge von je zwei Gelenkbussen (= 19 Meter pro Bus) je Fahrtrichtung und Haltestellen im Schiffbeker Weg an der Kreuzung Reclamstraße für eine zukünftig vorgesehene XpressBus-Linie mit einer Länge eines Gelenkbusses je Fahrtrichtung vorgeschlagen. Hierdurch könnte eine Überbelastung der Busanlage vermieden werden.

Alternativ wäre eine flächenmäßige Ausweitung der Busumsteigeanlage notwendig. In diesem Zusammenhang regt die HHA an, die Reclamstraße zwischen Öjendorfer Weg und Schiffbeker Weg für Durchgangsverkehr des motorisierten Individualverkehrs zu sperren; mit Ausnahme des Anliegerverkehrs einschließlich der Zufahrt zum Parkhaus. Hierdurch könnten sich die Reisezeiten und die Zuverlässigkeit des Busverkehrs in Zu- und Abfahrt der Busanlage und damit die Wegeverbindung für den ÖPNV im Gebiet verbessern. Dieses könnte zugleich einen Beitrag zur Schaffung einer städtebaulichen Achse zwischen Einkaufszentrum und der Fläche im Bereich Maukestieg (Teilfläche 9) leisten.

Alternativ oder ergänzend zur Umgestaltung der Reclamstraße regt die HHA an, Möglichkeiten einer Erweiterung der Busumsteigeanlage nach Norden, in den Bereich der Teilfläche 9, zur Stärkung des verkehrlichen Umweltverbundes zu prüfen.

Das Projekt wurde neu in die vorliegende Fortschreibung aufgenommen. Aufgrund dessen ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess noch nicht möglich.

**Freiraumgestaltung Maukestieg: ‚Blühende Haltestelle‘**

Durch das Anlegen einer Wildblumenwiese im westlichen Bereich der Grünfläche Maukestieg wurde die Attraktivität des Haltestellenumfeldes erhöht, und gleichzeitig neuer Lebensraum für Bienen und Insekten geschaffen. Die Wildblumenwiese umfasst eine Flächengröße von ca. 600 qm und ist durch Holzpflöcke leicht von der restlichen Grünfläche abgegrenzt. Projektträgerin ist die Deutsche Wildtier Stiftung, die seither auch für die halbjährliche Pflege wie die Mahd mit einem erfahrenen Garten- und Landschaftsbaubetrieb zusammenarbeitet.

Durch nahezu monatlich sichtbare Veränderungen steigert die Wildblumenwiese die Funktionsvielfalt des Billstedter Zentrums als Ort der Freizeit und des Aufenthalts.

Abb. 27: Wildblumenwiese Maukestieg im Frühsommer 2022 (Foto © 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. 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. Auslastungsbedingt wurde die Planung auf das Jahr 2023 geschoben. Seit Mitte 2023 liegt nun eine Finanzierungszusage der Behörde für Verkehr und Mobilität vor. Im zweiten Halbjahr 2023 wurde mit der Ausführungsplanung begonnen.

Vorgesehen ist der Bau einer doppelstöckigen Sammelschließanlage mit 20 Stellplätzen, sieben Schließfächern mit Ladevorrichtungen für E-Bikes und 56 überdachten doppelstöckigen Stellplätzen.

Die P+R GmbH prüft derzeit für alle in Planung befindlichen Bike+Ride-Anlagen die Möglichkeit, diese mit PV-Anlagen zu kombinieren. Eine Realisierung ist abhängig von Lagefaktoren wie Baumbestand im Umfeld oder Größe der Anlage. Die Prüfung für den Standort Billstedt ist noch nicht abgeschlossen.

Zusätzlich ist vorgesehen, rechts und links des Treppenabganges von der Fußgängerbrücke zum Maukestieg sowie unterhalb der Brücke insgesamt 17 freistehende Anlehnbügel (= 34 Fahrradstellplätze) für Fahrräder zu schaffen bzw. zu modernisieren. Dabei erfolgt teilweise ein Austausch älterer, nicht mehr zeitgemäßer Bügelelemente. Die bauliche Umsetzung ist für 2024 vorgesehen. Im Zuge der Abstimmung der Planung wird insbesondere die Frage erörtert werden müssen, welcher Umfang an B+R-Plätzen in der im B-Plan Billstedt 1 festgesetzten öffentlichen Grünanlage am Maukestieg zulässig ist oder ob ein anderer Standort gefunden werden muss.

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

**Wildbienenfreundliche Gestaltung historische Lindenallee**

Der zwischen dem Gelände der Katholischen Kindertagesstätte St. Paulus und dem Parkplatz Reclamstraße gelegene Bereich der historischen Lindenallee war stark verwildert. Pflege und Rückschnitt durch das zuständige Fachamt Management des öffentlichen Raumes erfolgten lediglich zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit. Durch Herrichtung der Fläche im südlichen Abschnitt und dem Setzen von einheimischen Gehölzen und Stauden wurde im Jahr 2022 ein weiterer Lebensraum für Bienen und andere Insekten im Billstedter Zentrum geschaffen und das Erscheinungsbild aufgewertet.

Abb. 28: Herrichten der Blumenwiese Lindenallee (‚Buddeltag') im März 2022 (Foto © Katholische Kindertagesstätte St. Paulus)

**Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Die Haltestellenumfeld-Projekte und die Wildblumenwiesen Maukestieg und Lindenallee tragen zu einer Qualifizierung von öffentlichen Flächen und im Umfeld der U-Bahn-Haltestelle Billstedt in funktionaler und gestalterischer Hinsicht bei. Die über punktuelle Maßnahmen hinausgehende, großmaßstäbliche Umgestaltung der zentralen Flächen im Zentrum wird für die Zeit ab 2025/2026 auf Basis der Wettbewerbsergebnisse 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 Grundstücksgesellschaft mbH an der Billstedter Hauptstraße 20 - 30 oder den der FRANK-Gruppe am Hertelstieg 1 - 5. Gespräche des Bezirksamtes mit den Wohnungsunternehmen 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 Steindfeldtstraße 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**<br><br>in hohem Maße ++++<br>überwiegend +++<br>teilweise ++<br>in geringem Maße +<br>gar nicht – |
|---|---|
| Ziel 3.1: Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze | ++ |
| Ziel 3.2: Aufwertung des Wohnumfeldes | - |
| **Gesamtbewertung Wohnumfeld und öffentlicher Raum** | **+** |

**Abschlussfazit im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum**

Die Planungen zur Umgestaltung des Marktplatzes und der Fußgängerzone sind mit der Auslobung des freiraumplanerischen Wettbewerbs und dessen Ergebnis weit vorangeschritten. Auch eine Zeitplanung zur Umsetzung wurde zwischen den beteiligten Fachämtern vereinbart. Diese Planungen gilt es konsequent umsetzen. Mit kleineren Maßnahmen im öffentlichen Raum wurden Trittsteine im Handlungsfeld gelegt. 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: Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur

Auf die Thematiken Klimaschutz, Anpassung an den Klimawandel sowie grüne und blaue Infrastruktur wurde im Bilanzierungszeitraum im Sanierungsgebiet Billstedt-Zentrum verstärkt ein Fokus gelegt. Neben den gesamtstädtischen Klimazielen Hamburgs werden mögliche Ansätze für mehr Klimaschutz mit dem Integrierten Klimaschutzkonzept Hamburg - Mitte aus dem Juni 2023 rückgekoppelt und Anregungen aufgenommen. Hinweise beziehen sich beispielsweise auf die Begrünung von Bauwerksflächen, hinreichende energetische Standards, Maßnahmen zur nachhaltigen Bewirtschaftung von Niederschlagswasser gemäß RISA, Beratungsangebote und den Ausbau von Infrastruktur für klimafreundliche Mobilitätsarten.

Bei allen Entwicklungen ist die teilweise Lage in der Zone III des Wasserschutzgebiets Billstedt zu beachten. Für das gesamte RISE-Gebiet sind außerdem geeignete Schutzmaßnahmen vor Überflutung im Sinne der Starkregenvorsorge zu prüfen und Notwasserwege aufzuzeigen. Gemäß Starkregenhinweiskarte sind insbesondere die Reclamstraße im Nordosten sowie etwaige Unterlieger dieser gefährdet.

Weiterer wichtiger Teilaspekt ist die Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes bei (Teil-)Abbruch, Sanierung und Neubau von Gebäuden sowie der Freiraumplanung als ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität im Gebiet. Bei Planung und Umsetzung von Projekten sind beispielsweise Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen, zur Vermeidung von unnötiger Lichtverschmutzung, der Einsatz möglichst heimischer Pflanzen und ein Angebot für Nisthilfen zu beachten („Animal-Aided Design“).

Daraus ergeben sich vielschichtige und umfangreiche Handlungsbedarfe im Fördergebiet, beispielsweise kontinuierliche Beratungsgespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern zu Rahmenbedingungen von Gebäudemodernisierungen und bei Neubaumaßnahmen, das Mitdenken und Einsteuern von niedrigschwelligen, klimafreundlichen Mobilitätsangeboten bei öffentlichen und privaten Bau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie das Einbringen klimafreundlicher Aspekte bei Planungen im öffentlichen Raum.

Konkret ist als Auftakt eines kontinuierlichen Prozesses für das Jahr 2024 in Kooperation mit der bezirklichen Leitstelle Klimaschutz und Wirtschaftsförderung eine Vortragsreihe zu den Themen effiziente Gebäude, Sanierung und Nutzung Erneuerbarer Energien u.a. durch Photovoltaik-Anlagen, digitale Beratungsangebote zu Fragen einer Maßnahmenrealisierung oder Fördermitteln und eine Beratung und Information im Rahmen von Aktionstagen geplant.

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

Es werden zwei Ziele in diesem Handlungsfeld verfolgt:

| **Ziele im Handlungsfeld 4: Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur** | **Ziel-Nr.** | |
|---|---|---|
| **Klimagerechte Entwicklung von Grün-, Frei- und Verkehrsflächen** | Ziel 4.1 | |
| **Entwicklung des Billstedter Zentrums zu einem klimagerechten Quartier** | Ziel 4.2 | |
| **RISE-Projekte** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße** | geplant | 4.1 |
| **Neugestaltung Marktplatz** | geplant | 4.1 |

| | | |
|---|---|---|
| **Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße (‚Piazza')** | geplant | 4.1 |
| **Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Freiraumgestaltung Maukestieg** | abgeschlos-sen | 4.1 |
| **Wildbienenfreundliche Gestaltung historische Lindenallee** | abgeschlos-sen | 4.1 |
| **Freiraumgestaltung Möllner Landstraße 47/49** | geplant | 4.1 |
| **Nachpflanzpotenziale Straßenbäume** | geplant | 4.1 |
| **Photovoltaik Schiffbeker Weg 15 – 19** | abgeschlos-sen | 4.2 |
| **Photovoltaik Schiffbeker Weg 27** | abgeschlos-sen | 4.2 |
| **Billstedter Hauptstraße 79 - Energetische Fassadensanierung** | abgeschlos-sen | 4.2 |
| **Billstedter Hauptstraße 95 - Energetische Fassadensanierung** | abgeschlos-sen | 4.2 |
| **Kirchlinden 39 – Energetische Fassadensanierung** | abgeschlos-sen | 4.2 |

**Ziel 4.1: Klimagerechte Entwicklung von Grün-, Frei- und Verkehrsflächen**

**Projekte:**

- **Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße**
- **Neugestaltung Marktplatz**
- **Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße (‚Piazza')**
- **Freiraumgestaltung Maukestieg**
- **Wildbienenfreundliche Gestaltung historische Lindenallee**
- **Freiraumgestaltung Möllner Landstraße 47/49**
- **Nachpflanzpotenziale Straßenbäume**

**Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße, Neugestaltung Marktplatz und Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße / Billstedter Hauptstraße (‚Piazza')**

Aufgrund des inhaltlichen Zusammenhanges werden die drei RISE-Projekte zusammen betrachtet. Die zentralen öffentlichen Flächen im Fördergebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 14.000 qm sollen in ökologischer, funktionaler und gestalterischer Hinsicht zeitgemäß überarbeitet werden. Grundlage ist der Siegerentwurf des im Jahr 2023 durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung in enger Abstimmung mit den Fachämtern Management des öffentlichen Raumes und Verbraucherschutz durchgeführten freiraumplanerischen Wettbewerbs. Durch reduzierte Versiegelung, langlebige Materialien, klimaresiliente Vegetation, schattenspendende Baumhaine, versickerungs- und verdunstungsfähige Oberflächen und Retention von Niederschlag soll ein klimaresilienter Raum im Zentrum entstehen. Dabei soll auch der zukunftsfähige Umgang mit Regenwasser gemäß den Vorgaben der RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) betrachtet werden.

Das Projekt befindet sich in einem frühen Planungsstand. Die Planungen versprechen bereits einen wichtigen Beitrag für die Zielerreichung, insbesondere im Hinblick auf eine klimaresiliente Gestaltung

des öffentlichen Raumes. Die Planungen lassen einen wichtigen Beitrag für die Zielerreichung des Handlungsfeldziels erwarten.

**Freiraumgestaltung Maukestieg: ‚Blühende Haltestelle'**

Im Rahmen des HVV-Pilotprojektes ‚Blühende Haltestellen' haben im Jahr 2022 Experten der Deutschen Wildtier Stiftung eine Bestandsaufnahme aller Wildblumenwiesen zur Entwicklung des Insektenbestands durchgeführt. Die Ergebnisse sind äußerst positiv. Auf den Hamburger Wiesenstücken fanden die Biologen zahlreiche seltene Wildbienenarten und eine in Hamburg noch nie nachgewiesene Grabwespenart. Insgesamt zählten die Experten 1.863 Tiere, die sie 115 Wildbienen- und Wespenarten zuordnen konnten. Vor allem die 600 qm große Fläche am U-Bahnhof Billstedt hat mit insgesamt 73 gefundenen Arten positiv überrascht. Die Funde zeigen, dass es möglichst viele verschiedene Flächen für Wildbienen verteilt im Stadtgebiet geben sollte. Mit einer Aufwertung der Haltestellenumfelder durch Blühflächen wird nicht nur den Insekten etwas Gutes getan. Gleichzeitig werden Fahrgäste und Passanten dazu eingeladen, sich an den bunten, lebendigen Flächen zu erfreuen und sich über die Bedürfnisse von Wildbienen zu informieren. Die Anlage der Wildblumenwiese und die damit einhergehende, aufgewertete Nutzung der Grünfläche Maukestieg trägt darüber hinaus zu einem längerfristigen Erhalt der Fläche bei, so dass in dem hochverdichteten, städtischen Umfeld auch für die nächsten Jahre eine natürliche Versickerung von Regenwasser auf der Fläche möglich bleibt.

**Wildbienenfreundliche Gestaltung historische Lindenallee**

Der zwischen dem Gelände der Katholischen Kindertagesstätte St. Paulus und dem Parkplatz Reclamstraße gelegene Bereich der historischen Lindenallee war über einen längeren Zeitraum stark verwildert und diente oftmals zum wilden Urinieren. Im Jahr 2022 wurde der Bereich wildbienen- und insektenfreundlich gestaltet. Projektträgerin ist die Katholische Kita St. Paulus, deren Gelände direkt westlich an die Fläche angrenzt. Das naturnah gestaltete Außengelände der Kita weist eine Größe von zirka 2.000 qm auf. Die Kita ist bereits seit längerer Zeit im Bereich Natur und Ökologie engagiert, so bestehen beispielsweise Kooperationen mit der Deutschen Wildtier Stiftung im Rahmen eines ‚Spatzen-Projektes', im Zuge dessen durch das Anbringen von Nisthilfen die Möglichkeit des Verweilens für Singvögel auf dem Kita-Gelände geschaffen wurde und mit einem regionalen Imker, der die Honigbienenvölker, insgesamt etwa 60.000 Bienen, der Kita betreut.

Die Finanzierung der Bienenfläche erfolgte durch die Katholische Kita St. Paulus und durch eine nennenswerte Förderung der Deutschen Wildtier Stiftung. Der Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum unterstützt das Projekt durch Bereitstellung von Mitteln aus dem RISE-Verfügungsfonds Billstedt-Zentrum in Höhe von 1.500 Euro ebenfalls nachdrücklich. Die Katholische Kita wird die Fläche in den nächsten Jahren kontinuierlich pflegen.

Im Vorfeld erfolgte eine Herrichtung der Fläche in Verantwortung des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes sowie eine Aufräum-Aktion der Kita. Am 31.03.2022 wurden die Pflanzen und Stauden im Rahmen des frühjährlichen Buddeltages der Kita gemeinsam mit Eltern eingepflanzt und gesetzt. Am 08.11.2022 wurde eine Schautafel zum Lebenszyklus der solitären Wildbiene mit weitergehenden Informationen am Rande der Fläche aufgestellt.

Durch eine wildbienen- und insektenfreundliche Gestaltung mit einheimischen Stauden und Gehölzen konnte auf einer Fläche von ca. 270 qm neuer Lebensraum für Bienen und Insekten geschaffen und ein Beitrag zur Stärkung der Biodiversität und der grünen und blauen Infrastruktur in hochverdichteten, städtischen Lagen erreicht werden.

Abb. 28: Begutachtung der neuen Infotafel durch die Katholische Kita St. Paulus im November 2022 (Foto © plankontor Stadt & Gesellschaft)

**Freiraumgestaltung Möllner Landstraße 47/49**

Der Gebäudebestand des ehemaligen Postverteilzentrums an der Möllner Landstraße 47/49 weist eine fast vollständig versiegelte Fläche einschließlich der versiegelten Parkplatzfläche im Bereich des Innenhofes auf. Im Zuge der geplanten Neubebauung soll die Dachfläche über der Supermarktfläche intensiv begrünt werden und den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern als wertige Innenhofgrünanlage mit Spielflächen dienen. Dadurch und durch Entsiegelung auf Erdgeschossebene könnte bis zu 1.400 qm nutzbare Freifläche geschaffen werden, wovon rund 500 qm versickerungsfähig hergestellt werden sollen. Da sich das Neubauprojekt noch in der Planungsphase befindet, ist eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess noch nicht möglich.

**Nachpflanzpotenziale Straßenbäume**

Straßenbäume haben für das Stadtklima eine wichtige Bedeutung: Sie produzieren Sauerstoff und binden dadurch klimaschädliches CO2. Sie dienen als Schattenspender, Luftfilter und Lärmbremse. Im Zuge der im Sanierungsgebiet projektierten Baumaßnahmen wird es zu erforderlichen Baumfällungen kommen. Erforderliche Ersatzpflanzungen sollen nach Möglichkeit in räumlicher Nähe zu der jeweiligen Maßnahme erfolgen.

Unabhängig von den einzelnen Maßnahmen und zusätzlich zu den in dem Zusammenhang vorgesehenen beziehungsweise noch vorzusehenden Neupflanzungen wurden Ende 2021 im Fördergebiet und in der angrenzenden Umgebung zusätzliche potenzielle Standorte für Neupflanzungen identifiziert.

Insgesamt wurden 59 Standorte innerhalb und nahe außerhalb des Fördergebietes als potenzielle Nach- bzw. Neupflanzungsstandorte erhoben – 17 innerhalb und 42 außerhalb des Sanierungsgebietes. Für 28 Nachpflanzungen wäre eine Reduktion bestehender Stellplatzflächen erforderlich. Die

Nachpflanzungsstandorte sind in einem Plan verortet und textlich erläutert. Im Sommer 2022 erfolgten auf als Pflanzstandorten identifizierten Flächen jeweils eine Baumneupflanzung in der Straße Kirchlinden zwischen den Hausnummern 28a und 34 und im Frühjahr 2023 im Schiffbeker Weg im Mittelstreifen etwa auf Höhe Hausnummer 6.

Mit zusätzlichen Straßenbäumen wird ein Beitrag für ein positives Stadtklima geleistet, indem sie Überhitzungseffekten im Quartier entgegenwirken.

**Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Mit 870 qm neuer Wildblumenwiese wurden bisher mindergenutzte Freiflächen klimafreundlich gestaltet. Die klimaresiliente Umgestaltung der Fußgängerzone Möllner Landstraße und des Billstedter Marktplatzes (ca. 14.000 qm) sowie die Freiraumgestaltung Möllner Landstraße sind als Schlüsselprojekte in diesem Handlungsfeld anzusehen, jedoch noch in der Planungsphase. Das Ziel 4.1 „*Klimagerechte Entwicklung von Grün-, Frei- und Verkehrsflächen“* konnte **bisher teilweise erreicht** werden.

**Ziel 4.2: Entwicklung des Billstedter Zentrums zu einem klimagerechten Quartier**

**Projekte:**

- **Schiffbeker Weg 27 – PV-Anlage**
- **Schiffbeker Weg 15 – 19 – PV-Anlage und Dachsanierung**
- **Billstedter Hauptstraße 79 – Energetische Fassadensanierung**
- **Billstedter Hauptstraße 95 – Energetische Fassadensanierung**
- **Kirchlinden 39 – Energetische Fassadensanierung**

- **Photovoltaik Schiffbeker Weg 27**

Im Frühjahr 2023 wurden die Dachflächen der ALDI-Filiale im Schiffbeker Weg 27 auf einer Fläche von ca. 12 mal 50 Metern mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

- **Photovoltaik Schiffbeker Weg 15 – 19**

Ab dem Frühjahr 2022 hat der private Eigentümer die Dachflächen des Gebäudes Schiffbeker Weg 15 – 19 sanieren und einheitlich gestalten lassen. Im Herbst 2022 hat er zusätzlich auf dem Dach Photovoltaikanlagen mit 50 Solarmodulen und einer Fläche von ca. 6 mal 50 Metern errichten lassen. Diese sind die ersten PV-Anlagen im Zentrum Billstedt und können als Vorbild für weitere Eigentümerinnen und Eigentümer dienen.

Abb. 29: Photovoltaikanlage auf dem Dach Schiffbeker Weg 15 – 19 (Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Mittels der **Dachsanierung am Schiffbeker Weg 15 – 19** sowie der neuen **Fassadendämmungen Billstedter Hauptstraße 79, Billstedter Hauptstraße 95 und Kirchlinden 39** konnten bis zum Jahr 2023 fünf Mehrfamilienhäuser energetisch qualifiziert werden. Ein Mehrfamilienhaus und der ALDI-Supermarkt wurden zudem mit PV-Anlagen bestückt. Dadurch und durch die energetischen Fassadensanierungen an den Gebäuden ist ein Beitrag für den Klimaschutz und zur Erreichung der Hamburger Klimaziele geleistet worden.

### Fazit und verbleibender Handlungsbedarf

Bei allen Entwicklungen im Fördergebiet wird das vorgenannte Handlungsfeldziel mitgedacht und Anknüpfungspunkte gesucht. Handlungsoptionen des Mitte 2023 erschienenen Integrierten Klimaschutzkonzeptes Hamburg-Mitte werden laufend auf ihre Anwendbarkeit im Fördergebiet geprüft. Anknüpfend an die Vortragsreihe des Jahres 2024 zu Klima-Themen im Quartier wird eine Beratungskampagne als wohnortnaher Markt der Möglichkeiten zu den Themen Energie- und Mobilitätswende, in denen konkrete und niedrigschwellige Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt und Akteursgruppen für den Klimaschutz aktiviert und sensibilisiert sowie wirksame Ansätze vor Ort auf Augenhöhe kommuniziert werden, geplant. Dieses impulsgebende Format trägt den Arbeitstitel ‚Klimakoffer' und wird gemeinsam mit der bezirklichen Leitstelle Klimaschutz für das Jahr 2025 ff. vorbereitet.

Ein Ansatz für klimafreundliche Mobilität bildet die Nutzung von Lastenrädern für den privaten Gebrauch. In diesem Segment besteht mittlerweile eine Vielzahl an Miet- und Sharing-Angeboten, so dass ein privater Erwerb nicht mehr zwingend notwendig ist. Im Zuge der weiteren Umgestaltungsplanungen für den Billstedter Marktplatz und die Fußgängerzone gilt es, zentral gelegene Standorte für Stationen von E-Lastenrädern mitzudenken, die durch einen kommerziellen Anbieter (z.B. Klara Hamburg, Sigo GmbH) betrieben werden können und über eine App leicht buchbar wären.

Bei der Neupflanzung von Bäumen im Zuge der o.g. Umgestaltungsplanungen soll pilothaft erprobt werden, wie Pflanzenkohle aus Biomasse-Abfällen (PyCC - Pyrogenic carbon capture and storage) zum Einsatz kommen kann. Der Einsatz hat diverse Vorteile für Klimaschutz und Klimaanpassung. So bindet Pflanzenkohle langfristig Kohlenstoff in erheblichen Mengen, der Boden kann Wasser besser speichern und ist Nährstoffspeicher.

Die o.g. Projekte befinden sich noch in der Ideenphase; eine Einschätzung der Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess ist noch nicht möglich. Das Ziel 4.2 „*Entwicklung des Billstedter Zentrums zu einem klimagerechten Quartier*“ konnte **bisher in geringem Maße erreicht** werden.

**Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur‘**

| **Handlungsfeld Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur** | **Zielerreichung**<br><br>in hohem Maße ++++<br>überwiegend +++<br>teilweise ++<br>in geringem Maße +<br>gar nicht – |
|---|---|
| Ziel 4.1: Klimagerechte Entwicklung von Grün-, Frei- und Verkehrsflächen | ++ |
| Ziel 4.2: Entwicklung des Billstedter Zentrums zu einem klimagerechten Quartier | + |
| **Gesamtbewertung Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur** | **+** |

**<u>Abschlussfazit im Handlungsfeld Klimaschutz, Klimaanpassung, grüne und blaue Infrastruktur</u>**

Die Planungen zur Umgestaltung des Marktplatzes, der Fußgängerzone und der Piazza sind mit der Auslobung des freiraumplanerischen Wettbewerbs und dessen Ergebnis erfreulicherweise weit vorangeschritten. Die Planungen gilt es, auf der Grundlage einer zwischen den beteiligten Fachämtern abgestimmten Zeitplanung, konsequent umzusetzen. Die Erfolge auf den Wildbienenflächen sind messbar und es wurden für Hamburg unbekannte Arten gefunden. Handlungsbedarf gibt es weiterhin hinsichtlich klimagerechter Beiträge zur Gebietsentwicklung, weshalb gemeinsam mit einschlägigen Akteuren wie der Leitstelle Klimaschutz konsequent an der Umsetzung entsprechender Projekte gearbeitet wird und Anknüpfungspunkte gesucht werden.

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

### B.2.2.5 Zielerreichung im Handlungsfeld 5: Mobilität

Das Handlungsfeld ‚Mobilität' nimmt einen hohen Stellenwert im Gebietsentwicklungsprozess ein und wird im Kontext unterschiedlicher Planungen bearbeitet. Das Fördergebiet ist sehr gut an den Öffentlichen Personennahverkehr und den überörtlichen motorisierten Individualverkehr angeschlossen. Jedoch bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Abläufe Nutzungskonflikte im Zentrum von Billstedt. Die verkehrliche Infrastruktur weist zugleich 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:

| **Ziele im Handlungsfeld 5: Mobilität** | **Ziel-Nr.** | |
|---|---|---|
| **Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr durch Abbau von Barrieren sowie Verbesserung der Orientierung** | Ziel 5.1 | |
| **Optimierung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs** | Ziel 5.2 | |
| **Ausbau und Stärkung der überörtlichen Anbindung für den nicht-motorisierten Verkehr** | Ziel 5.3 | |
| **RISE-Projekte** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Parkraumkonzept** | abgeschlossen | 5.2 |
| **Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße (Velorouten 8 und 14)** | in Umsetzung | 5.3 |
| **Einrichten eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Reclamstraße / Möllner Landstraße** | zurückgestellt | 5.1 |
| **Abbruch der Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße** | geplant | 5.1 |
| **Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Radweg Maukestieg** | abgeschlossen | 5.3 |
| **Fußverkehrskonzept** | geplant | 5.1 |
| **Bike+Ride-Anlage Maukestieg** | 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: entweder als Kreisverkehr oder mit 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 sollte daher zugunsten einer beampelten Kreuzung aufgegeben werden.

Da der Verzicht auf den Kreisverkehr deutliche Einschnitte bei den stadtgestalterischen Belangen mit sich bringen und als moderne Form der Verkehrsführung den östlichen Endpunkt der Fußgängerzone markieren würde, hat das Bezirksamt die weitere Planung und den Umbau der Reclamstraße vom Öjendorfer Weg bis zur Billstedter Hauptstraße (südlicher Abschnitt der Veloroute 14) zunächst zurückgestellt. Das Bezirksamt hält das Ziel einer zusammenhängenden Neugestaltung der wichtigen Verkehrsstraßen im Billstedter Zentrum weiter im Blick und wird konsequent an einer Kompromisslösung weiterarbeiten. Der bisherige Planungsumgriff wird in zwei Abschnitte geteilt. Zunächst wird der Teilabschnitt der Veloroute 8 auf der Billstedter Hauptstraße weiterverfolgt (siehe Handlungsfeld-Ziel 5.3).

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

**Abbruch der Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße**

Ein Schlüsselprojekt im Fördergebiet ist der Abbruch der Fußgängerbrücke im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und der 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 2013 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 und bei Abriss der Brücke eine Ersatzlösung in Verantwortung der FHH notwendig werden lässt. In intensiven Gesprächen zwischen Bezirksamt und Eigentümern wurden in den Jahren 2021 und 2022 Vorgehensweisen und Planungen für die Neuerrichtung einer Treppenanlage als neuem Zugang anstelle der Fußgängerbrücke entwickelt. Der Eigentümer zeigte sich bereit, den Ersatzbau auf eigene Kosten zu errichten, nicht aber die laufende Unterhaltung, Verkehrssicherung und Sondernutzungsgebühren zu tragen, da diese Aufgaben rechtlich in Verantwortung der FHH lägen und bislang auch seitens der FHH übernommen werden.

In einer konzertierten, fachämterübergreifenden Erörterung alternativer Lösungsmöglichkeiten und einer erneuten Bewertung der baurechtlichen Genehmigungslage im Kontext von Nutzungsänderungen seit 2013 ist das Bezirksamt im Jahr 2023 zu der geänderten Auffassung gelangt, dass die Entfluchtung im Gebäude selbst geregelt werden kann und die Brücke als Fluchtweg entbehrlich wäre. Gemeinsam mit dem Eigentümer werden zurzeit die notwendigen Prüfungen zur Umsetzung durchgeführt. Mit Blick auf die Betroffenheit weiterer Anlieger hat das Bezirksamt parallel begonnen, die Vorbereitungen für ein Entwidmungsverfahren der Brücke als Voraussetzung für deren Abbruch einzuleiten.

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. Ziele des Konzeptes 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. Im Sinn des Gender Mainstreaming soll bei der Erarbeitung des Fußverkehrskonzeptes besonders die Sicht der Kinder, der Mütter und Väter sowie von geh- und anderweitig behinderten Menschen berücksichtigt werden.

Da der Umweltverbund aus Fuß-, Rad- und öffentlichem Verkehr einen gemeinsamen Beitrag zur Verkehrswende leisten soll, kommt dem Übergang zur U-Haltestelle mit Busumsteigeanlage aufgrund der hohen Barrierewirkung der Straße eine hohe Bedeutung zu. Eine Umgestaltung der Reclamstraße zwischen Einkaufszentrum und Busumsteigeanlage könnte helfen, die städtebauliche Barriere zu mildern.

Konzeptionelle Prototypen im Bezirk Hamburg-Mitte sind die Konzepte in der Neustadt und in St. Georg aus dem Jahr 2021. Zuständig ist das Fachamt Management des öffentlichen Raumes unter enger Einbindung der Gebietskoordination und des Sanierungsbeirates Billstedt-Zentrum. 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. Aufgrund von Prioritätensetzungen zugunsten der Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße und der Möllner Landstraße mit entsprechenden Anknüpfungspunkten soll das Projekt zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden.

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 Aufgabe im weiteren Gebietsentwicklungsprozess. Im Zuge der Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße (vgl. HF-Ziel 5.3) sollen Querungsmöglichkeiten und fußläufige Wegeverbindungen, insbesondere durch großzügig dimensionierte Sprunginseln auf Höhe der zukünftigen ‚Piazza' und am Hertelstieg geschaffen werden. Die Fahrbahnquerungen im Planungsgebiet werden barrierefrei ausgebaut. An den Querungen werden taktile Bodenelemente verbaut.

Durch die funktionale Neugestaltung und eine durchgängige Verwendung höherwertiger Bodenmaterialien werden bestehende Barrieren verringert. Die Nebenflächen der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße erhalten Breiten von rund 3,00 m. Die angestrebte gleichmäßige Breite der Gehwege auf beiden Seiten soll die Aufenthalts- und Flanierqualität steigern.

Weitere Hinweise und Umsetzungsvorschläge für den Abbau von Barrieren und die Qualifizierung von Wegeverbindungen liefert das Wettbewerbsergebnis des freiraumplanerischen Wettbewerbs Billstedt-Zentrum. Unter dem Titel ‚sieben Kapitel' ist der Straßenraum in sieben unterschiedliche Bereiche und Atmosphären gegliedert. Ein durchgehender Belag aus hellem Betonwerkstein, locker gesetzte Bäume und Betonskulpturen als Sitz- und Spielelemente sollen künftig den Raum gliedern.

Die Rückstellung des Kreisverkehrs 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 der Fußgängerzone Möllner Landstraße verbessern, da sich der Raum künftig platzartig öffnet und über ein Wasserspiel akzentuiert wird.

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.

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. Jährliche Parkraumerhebungen, zuletzt im August 2023, zeigen, dass im Fördergebiet durch die Parkraumbewirtschaftung tagsüber nun jederzeit ein freier Parkplatz für Auswärtige auffindbar ist. 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. Auch die Erreichbarkeit konnte damit verbessert werden.

**Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Um die Auslastung nach Einführung der Parkraumbewirtschaftung sowie die Herkunft der parkenden Fahrzeuge zu ermitteln, werden seit 2019 Begehungen, Zählungen und Beobachtungen modellhaft für die großen Parkplatzflächen am Geesthang und am Frobeniusweg durchgeführt. Aus den Beobachtungen und Erhebungen – zuletzt im August 2023 – lässt sich schließen, dass beide Parkplätze seit Einführung der Parkraumbewirtschaftung durchgängig über ausreichend Kapazitäten verfügen. Die Auslastung des Parkplatzes Geesthang lag im Mittel nicht höher als 50 Prozent. Einzige Ausnahme bildet eine Erhebung an einem Montagnachmittag im August 2023 mit einer Auslastung von etwas über 61 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.

Ob der Grad der Zielerreichung künftig haltbar sein wird, ist abhängig vom Umfang von Neubau- und Nachverdichtungsmaßnahmen und dem Umgang mit dem Stellplatznachweis. Ohne Schaffung neuer Garagenstellplätze besteht voraussichtlich künftig ein Mengenproblem, insbesondere am Geesthang (Teilfläche 6 - 8) und am Schiffbeker Weg (Teilfläche 4). Bei einer Neubebauung sollten entweder genügend Garagenstellplätze (einfach zugänglich für Dritte) geschaffen werden, oder es sollte eine Umstellung der Bewohnerparkzonen auf das Trennprinzip erwogen werden. D.h. alle Parkstände sind entweder zum Kurzzeitparken ausgewiesen oder für Bewohnende. Hierbei sind bestimmte Quoten einzuhalten. Dies würde die Anzahl an Parkständen für die Bewohnenden deutlich senken – es ergeben sich aber so weiterhin Parklücken für das Kurzzeitparken. Bei der jetzigen Bewirtschaftungsform im Mischprinzip besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass mit den neuen Wohnungen alle Parkstände dauerhaft von Bewohnenden belegt sind und keine Parklücken für Kurzzeitparken auffindbar sind. Eine Kombination aus Umstellung zum Mischprinzip, Carsharing und eine größere Anzahl an Stellplätzen könnte hier Abhilfe leisten.

**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, werden sowohl die Billstedter Hauptstraße (Teil der Veloroute 8) als auch die Reclamstraße (Teil der Veloroute 14) umgebaut. 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 gen Öjendorfer Park über die Veloroute 14.

Aufgrund der Ergebnisse des Radentscheides im Herbst 2020 musste der verbliebene Abschnitt im Bereich der Billstedter Hauptstraße umgeplant werden. Im Jahr 2022 entschied das Bezirksamt zudem, die Baumaßnahme in die Abschnitte A – Billstedter Hauptstraße von der Straße Am Alten Zoll bis östlich der Einmündung zum Hertelstieg und B – Reclamstraße von Billstedter Hauptstraße bis Möllner Landstraße inklusive Knotenpunkte Billstedter Hauptstraße/ Reclamstraße und Reclamstraße/ Möllner Landstraße aufzuteilen. Abschnitt A wird unabhängig vom Abschnitt B zur Schlussverschickung und Ausführung gebracht. Der Baubeginn von Abschnitt A ist für 2024 geplant.

Die **Umgestaltungsplanung im Abschnitt A auf der Billstedter Hauptstraße (Veloroute 8)** beinhaltet die Erneuerung des Straßenbelags, das Anlegen von separaten z.T. geschützten Radfahrstreifen, die teilweise Neupflanzung von Bäumen, zusätzliche, ebenerdige Querungsmöglichkeiten, eine deutliche Strukturierung der Parkstände am Fahrbahnrand sowie eine qualifizierte Aufwertung der Seitenflächen. Als besonderes Gestaltungselement und zur Verstetigung der Geschwindigkeit sind Querungsstellen in Form von Mittelinseln unterschiedlicher Abmessungen in die Planung aufgenommen.

Die Billstedter Hauptstraße erhält eine 7,0 m, in Teilen eine 6,50 m breite Fahrbahn mit anschließenden 2,25 m breiten und z.T. geschützten Radfahrstreifen. Dem Radverkehr wird durch die Radfahrstreifen ein Verkehrsraum geschaffen, den er ohne unmittelbare Konflikte mit Kfz- oder Fußgängerverkehr nutzen kann. Die neuen Radverkehrsführungen werden im Bereich von Parkbuchten durch eine Breitstrichmarkierung zu den Kfz-Fahrstreifen abgetrennt. Im Bereich ohne Parkbuchten erfolgt dies durch eine Protektion mittels Klebeborden. Alle Radverkehrsfurten werden flächig rot markiert.

Die Nebenflächen erhalten beidseitig Breiten von mindestens 2,50 m, in weiten Teilen aber auch größere Breiten bis zu rd. 4,0 m. Die angestrebte gleichmäßige Breite der Gehwege auf beiden Seiten soll die Aufenthalts- und Flanierqualität deutlich steigern. Im Bereich der Querungsstellen werden die Gehwege barrierefrei gestaltet und mit taktilen Elementen ausgestattet.

In den Nebenflächen werden Parkstände ausschließlich in Längsaufstellung angeordnet. Die Längsparkstände besitzen entsprechende Sicherheitstrennstreifen (0,75 m) zum fahrbahnbegleitenden Radfahrstreifen für den Radfahrer, die jedoch nicht markiert werden und in den Parkstand integriert sind. Die breiteren Parkstände sollen zeitlich eingegrenzt als Ladezonen genutzt werden.

Eine besondere Situation für die Straßenraumgestaltung in Verbindung mit Fußgängerquerungen bildet der Abschnitt im Bereich der zukünftigen ‚Piazza'. Hier wird ein mit Borden eingefasster Mittelstreifen in einer Breite von 3,0 m zwischen den beiden Fahrstreifen angeordnet, der z.B. das Queren der Fahrbahn

in einem größeren Abschnitt erleichtert. Auf dem Mittelstreifen sollen erhabene Elemente für Bauminseln den Straßenraum zusätzlich definieren. Im Bereich der Straße Hertelstieg erleichtert eine weitere Insel kombiniert mit einer Fußgängerlichtsignalanlage die Querung der Billstedter Hauptstraße. Des Weiteren kommen in diesem Streckenabschnitt in Teilen durch Protektionselemente geschützte Radfahrstreifen zum Einsatz.

Der wertvolle Baumbestand bleibt erhalten. Durch Neuanpflanzungen werden notwendige Baumfällungen ersetzt sowie fehlende Raum- und Erlebnisqualitäten im Stadtraum kompensiert. Mit wechselseitig angeordneten Neupflanzungen aus Trauben- oder Zerreichen wird in der Billstedter Hauptstraße ein Alleecharakter ausgebildet. An Engstellen oder unmittelbar vor optisch störenden Fassaden sind Säulen-Hainbuchen oder Säulen-Spitzahorne in Abhängigkeit der Belichtungsverhältnisse geplant. Eine Besonderheit in der Straßenbepflanzung stellt die Baumreihe auf der Mittelinsel gegenüber der Piazza dar, welche die Fahrbahnen teilt und das Queren der Billstedter Hauptstraße für Fußgänger erleichtert. Dort sind halbschattenverträgliche Säulen-Hainbuchen geplant, deren Anordnung entsprechend den freizuhaltenden Laufrichtungen über Straße und Platz erfolgt. Die Pflanzung der Bäume wird in befestigten und in stark begangenen Seitenflächen mit Baumrosten und erweiterten Baumgruben ausgeführt.

Um der Bedeutung des Zentrums des Hamburger Ostens gerecht zu werden, hat das Bezirksamt beschlossen, analog der Hamburger Innenstadt in eine höherwertige Gestaltung zu investieren. Dazu hat das Bezirksamt die Verwendung von höherwertigen Gestaltungselementen festgelegt und in einem Materialkatalog zusammengefasst. Dieser beinhaltet gestalterische Vorgaben für Fahrradständer, Mülleimer und in Teilen auch die Pflasterung der Nebenflächen mit Großsteinpflaster.

Die Baumaßnahme im Bereich der **Reclamstraße-Nord** (Teilabschnitt Veloroute 14) wurde im Frühjahr 2021 gestartet und im November 2021 abgeschlossen. Der ca. 350 Meter lange Abschnitt erhielt eine 6,50 m breite Fahrbahn mit anschließenden 2,25 m breiten Radfahrstreifen. Die Nebenflächen erhielten beidseitig Breiten von ca. 2,50 m bis 3,0 m in großformatigem hochwertigem Pflaster.

Abb. 30: Umgestaltete Reclamstraße im Sommer 2022 (Blick in Richtung Süden) (Foto @ plankontor Stadt & Gesellschaft)

Radfahrende und Fußgängerinnen und Fußgänger können sich nach Fertigstellung im Bereich der Reclamstraße auf sicheren und großzügig dimensionierten Wegen sicher und bequem fortbewegen. Sobald auch die fehlenden Abschnitte realisiert sind, wird die überörtliche Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr deutlich gestärkt sein. Dies könnte darüber hinaus zu einem Umdenken bei weiteren Personen führen, so dass diese zukünftig ebenfalls weniger Strecken mit dem eigenen Auto zurücklegen. Die Maßnahme trägt daher im bedeutsamen Maße zur Anbindung an das überörtliche Radverkehrsnetz bei.

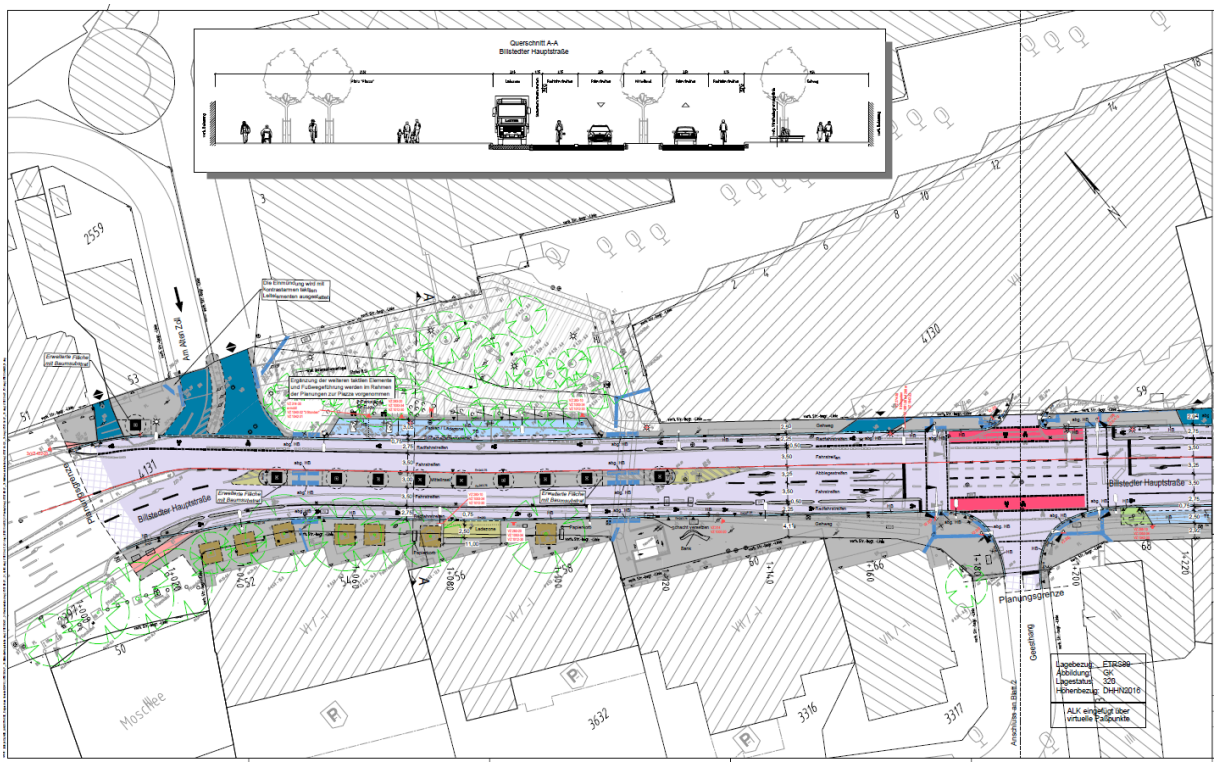



Abb. 31: Ausführungsplanung zur Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße / Veloroute 8 – Abschnitt 1 von 4 im Bereich der ‚Piazza'; Stand: Juli 2023 (Planung © SBI im Auftrag des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes)

### 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-Bahnhof 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. Für den Kreuzungsbereich Maukestieg / Sandkoppelweg, der aus dem Sandkoppelweg kommend teilweise schwer einsehbar ist und eine erhöhte Unfallgefahr zwischen Radfahrenden und Fußgängerinnen und Fußgängern darstellt, wurden im Jahr 2021 Lösungsmöglichkeiten erörtert. Im Januar 2022 wurde auf Anordnung der Polizei ein Piktogramm (Fahrradsymbol mit Richtungspfeilen) im Sandkoppelweg direkt vor dem Radweg Maukestieg aufgebracht, mit dem die Sicherheit erhöht wird.

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

### 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 (vgl. Handlungsfeld 3). Die Maßnahme befindet sich noch in der Planungsphase, so dass seine Wirkung auf den Gebietsentwicklungsprozess nicht eingeschätzt werden kann.

**Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Das Thema Radverkehr 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. Mit der umgestalteten nördlichen Reclamstraße konnten in einem Teilabschnitt bereits die Zielsetzungen erreicht werden. Jedoch befinden sich die zentralen Projektabschnitte der Billstedter Hauptstraße noch in der Planungsphase bzw. hier steht eine Umsetzung unmittelbar bevor. Während die Zielerreichung im Bereich der Planungsphase bereits als sehr gut zu bewerten ist, ist diese im Bereich der Umsetzung von Maßnahmen noch nicht erreicht. 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 ‚Mobilität‘**

| **Handlungsfeldziele Mobilität** | **Zielerreichung**<br><br>in hohem Maße ++++<br>überwiegend +++<br>teilweise ++<br>in geringem Maße +<br>gar nicht - |
|---|---|
| Ziel 5.1: Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nichtmotorisierten 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 | ++ |
| **Gesamtbewertung Handlungsfeld Mobilität** | **++** |

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 im Handlungsfeld 6: Zentren / lokale Ökonomie

Das Handlungsfeld ‚Zentren/lokale Ökonomie' hatte in der zurückliegenden 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 hatte 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 Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung die Textplanänderung Billstedt 108 / Horn 48 auf den Weg gebracht. Hierdurch werden im Zentrum und in den angrenzenden Bereichen Spielhallen, Wettbüros und sog. rotlichtaffines Gewerbe bei Neugenehmigungen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen (vgl. B.2.2.1, HF-Ziel 1.3). Nachdem von den elf ehemaligen Spielhallen im Jahr 2018 bereits sieben Ladenlokale umgenutzt wurden, konnten Erdgeschosslagen für höherwertige Nutzungen qualifiziert werden. 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:

| **Ziele im Handlungsfeld 6: Zentren / lokale Ökonomie** | **Ziel-Nr.** | |
|---|---|---|
| **Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt, Nahversorgung und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)** | Ziel 6.1 | |
| **Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften** | Ziel 6.2 | |
| **Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe** | Ziel 6.3 | |
| **RISE-Projekte** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **ESF-Projekt ‚ReQ – Regionale Qualifizierung für Inhaber und Beschäftigte von KMU' (2017 – 2020) und Fortsetzungsprojekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort' (2021 – 2024)** | abgeschlossen bzw. in Umsetzung | 6.2 |
| **Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Gesundheitskiosk** | abgeschlossen | 6.1 |
| **Neue Gastronomie** | laufend | 6.1 |
| **B-Plan Billstedt 108 / Horn 48** | laufend | 6.1 |
| **Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49 – Ansiedlung Supermarkt** | geplant | 6.1 |
| **AG Wochenmarkt** | geplant | 6.2 |

**Ziel 6.1: Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt, Nahversorgung und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)**

**Projekte:**

- **Gesundheitskiosk**
- **Neue Gastronomie**
- **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 bestätigte, 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 Ärztinnen und Ärzten in weiten Teilen von Billstedt festmachen. Das innovative Vorreiterprojekt ‚Gesundheitskiosk' wird in diesem Zusammenhang als wichtiges Schlüsselprojekt eingestuft, da es diesen Missständen aktiv begegnet.

Mit dem Symposium ‚5 Jahre Gesundheitskiosk' am 28. September 2022 hat die Gesundheit für Billstedt/Horn UG der Diskussion über Strategien zur niedrigschwelligen Gesundheitsversorgung in besonders benachteiligten Regionen durch Gesundheitskioske einen Rahmen geschaffen. Dabei stand die eigene Erfahrung aus fünf Jahren Bestehen sowie die Expertise verschiedener Akteure und Akteurinnen aus dem Netzwerk im Vordergrund. Der Ansatz der Gesundheitskioske wird nach wie vor als richtig, ausbaufähig und auf andere Regionen übertragbar eingeschätzt.

Der Gesundheitskiosk in der Möllner Landstraße 18 ist seit 2017 im Billstedter Zentrum ansässig. Er ist der zentrale Ort für alle Fragen rund um die Gesundheit. Im Mittelpunkt stehen die kostenlose Betreuung und Begleitung der Menschen bei Krankheit und zur Vorbeugung. Es werden Beratungen in sechs verschiedenen Sprachen und sektorenübergreifende Gesundheitsprogramme für z.B. Risikopatientinnen und -patienten angeboten. Der Gesundheitskiosk sorgt so für Aufklärung und entlastet Ärztinnen und Ärzte.
Einen Rückschlag erlitt das Projekt durch den Rückzug dreier Ersatzkassen aus der Finanzierung zum Ende 2022. Öffnungszeiten und Betreuungskapazitäten in Billstedt mussten daraufhin im Jahr 2023 angepasst werden. Dennoch kann ein wochentägliches Angebot von 9.30 – 18.00 Uhr weiterhin vorgehalten werden.

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 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.

**Neue Gastronomie im Billstedt Center**

Mit der Neueröffnung dreier 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 auf der Piazza.

Abb. 32: Neue Außengastronomie im Osten und Westen der Piazza (Foto © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

**Neue Gastronomie in der Billstedter Hauptstraße**

Mit der Neueröffnung zweier moderner Gastronomien mit Außenbestuhlung südlich der Billstedter Hauptstraße wurde das Angebot in diesem Segment verbessert. Die Außengastronomie führt außerdem zu einer stärkeren Belebung und lebendigeren Atmosphäre im Südteil des Gebietes.

**Neue Ladennutzung in der Möllner Landstraße 18**

Mit der Neueröffnung eines Gemüsemarktes am Marktplatz wurde das Angebot in diesem Segment verbessert. Die Außennutzung führt außerdem zu einer stärkeren Belebung und lebendigeren Atmosphäre im Gebiet.

**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.) können freie bzw. freiwerdende Flächen nutzen, und so die Angebotsvielfalt und den Branchenmix erhöhen.

Dies ist an mehreren Stellen gelungen:

- Umnutzung Billstedter Hauptstraße 29/31 – Spielhalle in Frischemarkt
- Umnutzung Billstedter Hauptstraße 66 – Spielhalle in Lieferservice für Lebensmittel
- Umnutzung Billstedter Hauptstraße 72 – Spielhalle in Bekleidungsgeschäft

- Umnutzung Billstedter Hauptstraße 72 – Spielhalle in Cafébetrieb

Die Planungen Billstedter Hauptstraße 45 sehen zudem anstelle der Spielhalle einen Bäckerei- und Konditoreibetrieb (BACK-LAVA) im EG und 1. OG vor.

Abb. 33/34: Neuer Frischemarkt in der Billstedter Hauptstraße 29/31 (Fotos © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Die hohe Dichte an Spielhallen und Wettbüros, insbesondere entlang der Billstedter Hauptstraße, wirkte sich negativ auf die funktionale und stadträumliche Qualität im Fördergebiet aus. Ein Rückgang von bestehenden Spielhallen und Wettbüros war längere Zeit nicht feststellbar. Insofern ist sowohl die Schließung der Spielhallen an der Billstedter Hauptstraße 29/31, 66, 72 und 74 als auch die direkte Nachnutzung der Flächen zu begrüßen. Mit dem neuen Frischemarkt und dem Lieferdienst für Supermarktartikel wird die Versorgung der Bevölkerung insbesondere in Zeiten veränderter Arbeitswelten und zunehmender Heimarbeit gestärkt.

### 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 werden und der östliche Rand des Zentrums funktional gestärkt. Geplant ist die Umsetzung von ca. 1.200 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 Zentren / 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. Durch das zusätzliche Angebot wird eine enge Verbindung zwischen medizinischem Sektor und Sozialraum geschaffen – immer mit dem Ziel die Gesundheitskompetenz der Einwohnerinnen und Einwohner zu stärken. Ziel ist der Erhalt des Kiosks.

Nach wie vor verzeichnet das Fördergebiet Defizite im Bereich der Branchenvielfalt. Es fehlt maßgeblich an innovativen Ladenkonzepten, Teilsegmenten 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 gibt es erstmals eine dynamische Entwicklung. Drei neue Nahversorgungsangebote und neue moderne Gastronomie trägt bereits teilweise zum Erreichen des Handlungsfeldziels bei. Als Ankernutzung wird der geplante Supermarkt am östlichen Ende der Fußgängerzone maßgeblich zum Erreichen des Handlungsfeldziels beitragen. Weitere Umnutzungen sind in Umsetzung

oder Planung (Schiffbeker Weg 20: Bar in Bäckerei; Schiffbeker Weg 22: Bekleidung). Das Bezirksamt unterstützt beratend und im Zuge von Antragsverfahren.

Das Ziel 6.1 „*Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt, Nahversorgung und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)“* wurde somit bisher **teilweise** erreicht.

**Ziel 6.2: 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.. Meilensteine waren unter anderem die Gründung der Billstedter Interessensgemeinschaft für Gewerbetreibende (bigg e.V.) mit derzeit zirka 40 Mitgliedern, ein Shopping-Guide im Leporello-Format in einer Auflage von 15.000 Exemplaren und der erste Billstedter Gesundheitstag auf dem Marktplatz und in der Fußgängerzone gemeinsam mit dem Gesundheitskiosk.

Seit 2021 wird der begonnene Prozess im Zuge des neuen ESF-Projektes mit dem Titel ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ im Projektzeitraum 2021 – 2024 unterstützt. Handlungsschwerpunkte lagen 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. Beispiele sind:

- Werbedisplays für Mitglieder der bigg e.V. zur Bewerbung ihrer eigenen Website
- das gemeinsame Fastenbrechen zum Ramadan (iftar) mit etwa 20 Gewerbetreibenden
- eine Seminarreihe zu aktuellen Themen der Digitalisierung

Um die Herausforderungen, die durch die Corona-Pandemie für den lokalen Einzelhandel entstanden sind, bewältigen zu können, hat der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg den „Neustartfonds City und Zentren“ aufgelegt, der Interessen und Werbegemeinschaften finanziell unterstützt, indem attraktivitätssteigernde und verkaufsfördernde Aktionen und Events ermöglicht werden. Für den Neustartfonds hatte sich die bigg e.V. mit drei Projektanträgen beworben und eine Bewilligung für alle drei Anträge erhalten. Alle Projekte wurden im Jahr 2022 umgesetzt:

- Verbesserung der Ausstattung der bigg e.V. (Branding, Websitepflege, Merchandise-Aktion mit identitätsstiftenden Einkaufstaschen, Veranstaltungsmöbel)
- Billstedter Kulturbuffet am 24.09.2022
- der Erwerb einer Weihnachtsbeleuchtung für den Marktplatz und die Möllner Landstraße

Vom 1. Bis 24. Dezember 2022 lud die Billstedter Interessengemeinschaft für Gewerbetreibende e.V. zu zahlreichen Weihnachtsaktionen ein. Dabei waren kleine Events, Geschenke und Rabatte. Jeden Tag öffnete einer der Läden sein Türchen und überraschte mit schönen Dingen. Dazu wurde der Billstedter Adventskalender gefertigt, der in den Geschäften rund um Billstedt-Zentrum zu finden war.

Abb. 35: Adventskalender 2022 in Billstedt (© B+ B Beschäftigung und Bildung gGmbH – Lokale Wirtschaft vor Ort)

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.

### AG Wochenmarkt

Durch die Neugestaltung des Marktplatzes und der Möllner Landstraße wird eine temporäre Verlagerung des Wochenmarktes erforderlich (vgl. B.2.2.3, HF-Ziel 3.1). Das Vorhaben bildet einen Anknüpfungspunkt zur Gründung eines Netzwerkes Wochenmarkt, in dem Händlerinnen und Händler aktiv für das Zentrum Billstedt agieren. Gute Erfahrungen mit der Arbeit einer AG Wochenmarkt wurden seinerzeit im Zuge des Sanierungsprozesses am Berta-Kröger-Platz im Stadtteil Wilhelmsburg (Wilhelmsburg S6) gesammelt. Mit dem Aufbau wurde am 26. September 2023 und einem Nachfolgetermin am 11. Dezember 2023 im Zuge eines Runden Tisches mit einer Vielzahl interessierter Marktbeschickenden begonnen.

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 Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber sowie Beschäftigte von kleinen und mittleren Unternehmen unterstützt. Der Träger Beschäftigung und Bildung e.V. ist ein erfahrener Akteur und konnte zahlreiche Erfolge erzielen. Die neu gegründete bigg e.V. leistet einen enormen Beitrag, Gewerbetreibende zu vernetzen und zu aktivieren. Ziel ist, die aufgebauten Strukturen durch die Verlängerung des ESF-Projektes ‚Lokale Wirtschaft vor Ort' in der Förderperiode 2025 – 2028 weiter zu verfestigen.

Das Ziel 6.2 *„Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften"* wurde bereits **in hohem Maße** erreicht.

**Ziel 6.3: Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe**

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 Zusammenhang mit einer möglichen Nachnutzung des ehemaligen Renault-Standortes am Schiffbeker Weg 29A könnte sich in der nächsten avisierten Förderperiode eine Gelegenheit für die Ansiedlung von Handwerk ergeben. Im zurückliegenden Prozess gab es zu diesem Handlungsfeldziel bisher keine Möglichkeit, ein konkretes Projekt durchzuführen.

**Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Die Zielsetzung 6.3 „*Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe“* wird beibehalten und bei Einzelvorhaben und bei der städtebaulichen Entwicklung von Teilflächen stets mitbetrachtet. Das bestehende Handwerk ist gesichert. Das Ziel wurde **teilweise erreicht**.

**Zusammenfassung der Zielerreichung im Handlungsfeld ‚Zentren / lokale Ökonomie‘**

| **Handlungsfeldziele Zentren / lokale Ökonomie** | **Zielerreichung**<br><br>in hohem Maße ++++<br>überwiegend +++<br>teilweise ++<br>in geringem Maße +<br>gar nicht - |
|---|---|
| Ziel 6.1: Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt, Nahversorgung und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft) | ++ |
| Ziel 6.2: Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften | ++++ |
| Ziel 6.3: Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe | ++ |
| **Gesamtbewertung Handlungsfeld Zentren / lokale Ökonomie** | **++** |

**Abschlussfazit im Handlungsfeld Zentren / 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 noch in der Planungs- oder Umsetzungsphase. Negative Auswirkungen auf Branchenmix und Angebotsvielfalt sind im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie und der gesamtwirtschaftlichen Lage infolge des russischen Krieges in der Ukraine eingetreten. Die Schließung des Dänischen Bettenlagers im Schiffbeker Weg im Jahr 2021, für deren Fläche sich bis heute keine adäquate Nachnutzung gefunden hat, steht beispielhaft für aktuellen Leerstand.

Im Jahr 2023 ist zugleich erstmals ein signifikanter Rückgang von Spielhallen und Wettbüros zu verzeichnen. Auch die Gastronomie hat mit modernen Konzepten und einer Angebotsvielfalt im Zentrum aufgeholt. Die Nahversorgung konnte mit zwei neuen Frischemärkten und einem Lieferdienst für Nahrungsmittel gesteigert werden. Das lokale Handwerk ist gesichert.

Insgesamt besteht in Bezug auf das Erreichen der Handlungsfeldziele noch weiterer Handlungsbedarf.

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

### B.2.2.7 Zielerreichung in der Handlungsfeldgruppe 7: Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Die Handlungsfelder ‚Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund' 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 kultureller und freizeitbezogener Aktionen verfolgt.

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 Stadtteilleben, 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:

| **Ziele in der Handlungsfeldgruppe 7: Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund** | **Ziel-Nr.** | |
|---|---|---|
| **Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur** | Ziel 7.1 | |
| **Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte** | Ziel 7.2 | |
| **RISE-Projekte** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Sommerhütte** | abgeschlossen | 7.2 |
| **BilleVue 2022 und weitere Kulturaktionen** | abgeschlossen | 7.2 |
| **Weitere Projekte / Maßnahmen im Handlungsfeld** | **Stand** | **Ziel-Nr.** |
| **Verkauf der Kreuzkirche an die syrisch-orthodoxe Gemeinde** | abgeschlossen | 7.1 |
| **Hamburger Arbeit GmbH (Billstedter Hauptstraße 60)** | abgeschlossen | 7.1 |
| **Bücherhalle Billstedt – Pop-Up-Bibliothek im Billstedt Center und Raumsuche** | abgeschlossen | 7.1 |
| **Einrichten einer Kita** | geplant | 7.1 |
| **Syrisch-orthodoxe Gemeindearbeit** | geplant | 7.1 |
| **Gedenkstein** | geplant | 7.1 |
| **Rundgänge zum Gender-Mainstreaming** | abgeschlossen | 7.1 |
| **Sanierung Elternschule / Haus der Jugend** | geplant | 7.1 |

**Ziel 7.1: Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur**

**Projekte:**

- **Verkauf der Kreuzkirche an die Syrisch-orthodoxe Gemeinde und Syrisch-orthodoxe Gemeindearbeit**
- **Hamburger Arbeit GmbH (Billstedter Hauptstraße 60)**
- **Bücherhalle Billstedt – Pop-Up-Bibliothek im Billstedt Center und Raumsuche**
- **Einrichten einer KiTa**
- **Gedenkstein**
- **Rundgänge zum Gender-Mainstreaming**
- **Perspektive Mehrzweckhaus Billstedt (Sanierung / Neubau)**

**Erwerb der Kreuzkirche durch die Syrisch-orthodoxe Gemeinde und Syrisch-orthodoxe Gemeindearbeit**

Durch die vielfältigen gemeindlichen und gemeinwohlorientierten Aktivitäten der wachsenden **Syrisch-Orthodoxen Gemeinde** in der **Kreuzkirche**, die im Jahr 2019 von der Ev.-Luth. Kirchengemeinde in Schiffbek und Öjendorf verkauft wurde, wird ein maßgeblicher Beitrag zur Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur und dessen Angebotsvielfalt im Billstedter Zentrum geleistet.

Die Syrisch-Orthodoxe-Gemeinde an der Billstedter Hauptstraße 86-90 ist als ein offenes Gemeindezentrum für viele soziale, kulturelle und konfessionelle Einrichtungen konzipiert. Zudem stehen die Räumlichkeiten für ehrenamtliche Aktivitäten, Institutionen und familiäre Veranstaltungen zur Verfügung. Die Gemeindearbeit wird ehrenamtlich durchgeführt. Da Ausstattung und baulicher Zustand des Kreuzkirchenensembles in die Jahre gekommen sind, ist die Syrisch-Orthodoxe Gemeinde mit dem Wunsch nach einer finanziellen Unterstützung u.a. für Mobiliar, Veranstaltungs- und Multimediatechnik, Ausstattung des Jugendraumes und Bandkellers sowie bauliche Maßnahmen an dem ehemaligen Ensemble der Kreuzkirche (u.a. Renovierung des östlichen Gebäudeteils mit Veranstaltungssaal, Küche, Sanitäranlagen, Jugendraum und Bandkeller sowie der Kirche und des Vorplatzes selbst) an das Bezirksamt herangetreten.

Für eine mögliche Förderung, beispielsweise für Mobiliar, Ausstattung und Veranstaltungstechnik – außerhalb von reinen, nicht förderfähigen Instandsetzungsmaßnahmen am Gebäude – wurde geprüft, ob ein öffentliches Interesse gerechtfertigt werden kann. Die Öffnung zum Stadtteil ist teilweise gut, die Arbeit in Richtung Vernetzung und Kooperation kann jedoch deutlich professionalisiert werden. Im Kontext einer möglichen Förderung von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen ist daher eine Voraussetzung, dass die Ausstattung gemeinnützig eingesetzt wird und die Räume auch gut beworben werden. Darüber hinaus könnten durch die gemeinschaftliche Nutzung Nutzungsentgelte generiert werden, die wiederum für weitere Maßnahmen eingesetzt werden können.

Das breit gefächerte Angebot in den Räumen der Kreuzkirche könnte dadurch im Sinne der Handlungsfeldziele erhalten und sogar gestärkt werden.

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

Die am Standort Billstedt (Billstedter Hauptstraße 60) seit 2020 vertretene **Hamburger Arbeit GmbH** mit Beratungsangeboten zu den Themenkomplexen ‚Coaching und Beratung' und ‚Gesundheit' bildet einen ergänzenden Baustein zum passgenauen Ausbau der sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktur und trägt dadurch zur Erreichung des Handlungsfeldzieles bei.

**Bücherhalle Billstedt – Pop-Up-Bibliothek im Billstedt Center und Raumsuche**

Die aufgrund eines Wasserschadens im Jahr 2020 temporär im Billstedt Center untergebrachte **Pop-Up-Bibliothek** 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. Aufgrund ihrer Lage im 1. Obergeschoss ist die **Bücherhalle nach wie**

**vor auf der Suche nach attraktiven, gut sichtbaren Flächen in Erdgeschosslage**. Im Rahmen der Gebietsentwicklung wurde dieser Wunsch an verschiedene Eigentümerinnen und Eigentümer vermittelt. Im Zentrum Billstedt ist die Nachfrage trotz Veränderungen im stationären Einzelhandel jedoch nach wie vor hoch. Leerstände sind zurzeit in der Regel auf Spielhallen-Schließungen und laufende Nutzungsänderungsverfahren zurückzuführen. In prominenten Erdgeschosslagen werden aktuell um die 20 Euro/qm aufgerufen, was außerhalb der finanziellen Möglichkeiten der Bücherhalle liegt. Mit einem Umzug der Bücherhalle wäre die Umsetzung des Open-Library-Konzeptes möglich. Über zusätzliche Selbstbedienungs-Öffnungsstunden könnten die Öffnungszeiten der Bücherhalle deutlich ausgeweitet, das Angebot erweitert und dadurch ein Beitrag zum Erreichen des Handlungsfeldzieles geleistet werden. Derzeit erfolgt eine erste Testphase zur Teilnahme am Programm FlexiBib ‚Bibliothek mit Zugang außerhalb der personalbesetzten Servicezeit' werktags zwischen 9.00 und 10.00 Uhr.

**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 sollen in einzelnen Bauvorhaben unterstützt werden. Nachdem mangels räumlicher Kapazitäten an der Billstedter Hauptstraße 95 eine Ansiedlung einer Kita gescheitert ist, wurde im Zusammenspiel mit dem Eigentümer, der Sozialbehörde und den beteiligten Fachämtern des Bezirksamtes ein Ansatz für die Umnutzung einer ehemals genutzten Ladenfläche am Schiffbeker Weg 30/32 gefunden. Mangels zur Verfügung stehender Außenflächen am Standort und im Umfeld musste auch diese Kita-Planung eingestellt werden. Auch eine seitens des Bezirksamtes unterstützte Kita-Planung auf der Parkplatzfläche Frobeniusweg wurde abgebrochen, da sich aufgrund der Baumbetroffenheit kein wirtschaftlicher Grundriss verwirklichen lässt. An der Prüfung von Standorten bei Umnutzungen oder Neubau wird festgehalten, da eine Kita einen maßgeblichen Beitrag zur Stärkung der sozialen Infrastruktur im Fördergebiet leisten und erheblich zum Erreichen des Handlungsfeldzieles beitragen würde. Ein geeigneter Ort wäre die Fläche des ReBBZ Hauskoppelstieg nach dessen Verlagerung, weil hier die notwendigen Flächenpotenziale für eine KiTa freigezogen werden würden.

**Gedenkstein**

Seit 2020 findet im Bezirk Hamburg-Mitte jährlich die ‚Woche des Gedenkens' in Erinnerung an die Verbrechen des Nationalsozialismus und die Befreiung von der nationalsozialistischen Herrschaft statt. Im Rahmen der jährlichen Veranstaltungsreihe wird jeweils im Mai am Mahnmal nahe des Kundenzentrums Billstedt in Erinnerung an die Billstedter Widerstandskämpferinnen und -kämpfer mit einer großen Zeremonie gedacht. Seit Sommer 2022 hat die Katholische Schule St. Paulus eine Patenschaft für das Mahnmal übernommen, im Zuge derer dieses gepflegt und sauber gehalten wird. Ausgehend von der Initiative des Bezirksamtes erarbeiten Schülerinnen und Schüler seit Herbst 2022 Vorschläge für einen repräsentativeren Alternativ-Standort in unmittelbarer Umgebung. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Mit der angemessenen Verortung des Denkmals könnte ein zusätzlicher Identifikationsort im Zentrum und ein Beitrag zum Erreichen des Handlungsfeldziels geschaffen werden. Alternativ wird mit dem Siegerentwurf des freiraumplanerischen Wettbewerbs zur Neugestaltung des Billstedter Marktplatzes ein neuer Standort am nördlichen Ende des Marktplatzes vorgeschlagen.

**Gender-Mainstreaming**

Im Mai 2022 wurden zwei Rundgänge durch das Fördergebiet unter den Aspekten des Gender-Mainstreaming (GM) durchgeführt. Dabei wurde zusätzlich zur baulich-städtebaulichen und freiraumplanerischen Betrachtung auch das Geschehen im Gebiet und das Verhalten der Passantinnen und Passanten teilnehmend beobachtet. Im Zuge der Rundgänge wurden ebenfalls Klima-Aspekte mit beachtet. Es wurden im Fördergebiet insgesamt 27 Orte identifiziert und erste, auch bauliche Lösungsansätze im Sinne des GM skizziert. Viele der identifizierten Standorte und skizzierten Ideen decken sich mit Bereichen, in denen durch bevorstehende Maßnahmenumsetzungen wie dem Umbau der Billstedter Hauptstraße oder fortgeschrittene Planungen wie der Umgestaltung des Marktplatzes und der Fußgängerzone und den Neubau an der Möllner Landstraße 47/49 Veränderungen absehbar sind. Beispielhaft genannt seien Querungshilfen in der Billstedter Hauptstraße, der Abriss der Fußgängerbrücke über die

Billstedter Hauptstraße oder der Zustand der Sitzmöglichkeiten in der Fußgängerzone. Aber auch der Parkplatz Frobeniusweg, der in Teilen nicht barrierefrei zugänglich ist, der Bereich rund um den Hauskoppelstieg und weitere Straßenräume z.B. Am Alten Zoll wurden daraufhin vertiefend betrachtet. Die Rundgänge dienten u.a. der Vorbereitung des freiraumplanerischen Wettbewerbs zur Neugestaltung der Fußgängerzone Möllner Landstraße und des Marktplatzes. Ergebnisse sind in die dazugehörige Aufgabenstellung eingeflossen und unterstützen dadurch das Erreichen der Zielsetzung im Handlungsfeld. Beispiele hierfür sind die Berücksichtigung unterschiedlicher Belange von Nutzerinnen und Nutzern sowie Altersgruppen u.a. durch eine obligatorische, inklusive und barrierefreie Ausgestaltung oder im Bereich Kriminalprävention/Sicherheit die Vermeidung von Angsträumen zur Erhöhung des Sicherheitsempfindens.

**Perspektive Mehrzweckhaus Billstedt (Sanierung / Neubau)**

Nachdem aufgrund eines Modernisierungsstaus im Mehrzweckhaus Billstedt die Räume des Hauses der Jugend (HdJ), der Elternschule und der AWO nicht mehr für die pädagogische Arbeit geeignet sind, wurde das Haus im September 2023 temporär geschlossen und die Einrichtungen in das HdJ Öjendorf, das HdJ Hammer Park und teilweise in die Horner Freiheit verlagert. Insbesondere die zuständigen Fachämter Interner Service und Sozialraummanagement prüfen die Zukunftsfähigkeit des Gebäudebestandes und mögliche Sanierungskonzepte. Je nach Ergebnis kann sich hieraus eine RISE-Maßnahme für die weitere Gebietsentwicklung ergeben.

**Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Die vorstehenden Projekte tragen jeweils zum Erhalt und zur Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur im Fördergebiet 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 erfolgt laufend ein Abgleich der Flächenbedarfe mit bestehenden Leerständen (Quadratmeterzahl, Raumzuschnitte, Lage), 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. Eine erfolgreiche Einbeziehung in die Vorbereitungen des freiraumplanerischen Wettbewerbs gelang mit verschiedenen Beteiligungsformaten und entsprechend geschultem Personal.

Um den Bedarf an zusätzlichen Kita-Plätzen aufgrund des angenommenen Nachverdichtungspotenzials von ca. 500 Wohneinheiten im Fördergebiet zu decken, kommen derzeit zwei 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 § 6a Abs. 1 BauNVO) ‚soziale Zwecke' zulässig sein. Ein zentrales Sanierungsziel innerhalb der Teilfläche 4 (Fläche des ReBBZ Hauskoppelstieg) ist die Ansiedlung einer Kita nach Verlagerung des ReBBZ. Die Prüfung weiterer potenzieller Kita-Standorte bleibt eine laufende Aufgabe im Gebietsentwicklungsprozess.

Insgesamt konnte das Ziel 7.1 „*Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur"* **teilweise** erreicht werden.

**Ziel 7.2: Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte**

**Projekte:**

- **Sommerhütte 2019**
- **BilleVue 2022 und weitere Kulturaktionen**

### Sommerhütte 2019

Mit dem Projekt Sommerhütte hatte das Fördergebiet im Sommer 2019 einen temporären Ort erhalten, der das Ziel der interkulturellen Begegnung unterschiedlicher Menschen verfolgt. 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.

Das Projekt Sommerhütte wurde bisher nicht wiederholt, bietet jedoch Anknüpfungspunkte für die zukünftige Event-Fläche, die auf Basis des freiraumplanerischen Wettbewerbs auf dem Marktplatz entstehen soll.

### BilleVue 2022 und weitere Kulturaktionen

Am 3. Und 4. September 2022 fand die 9. BilleVue im Zentrum Billstedts statt. Mit den zahlreichen Ständen lokaler Einrichtungen und Initiativen sowie Auftritten auf insgesamt drei Bühnen gab es ein buntes Programm. Die Integrierte Stadtteilentwicklung, vertreten durch das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung sowie des begleitenden Büros, war erneut mit einem Info- und Aktionszelt ‚Billstedt Horn – gemeinsam vorn' dabei. Der Schwerpunkt des Info- und Aktionszeltes lag auf dem Thema Umbau des Billstedter Marktplatzes und der Fußgängerzone Möllner Landstraße. Alle Interessierten hatten die Gelegenheit, im Vorfeld des freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs ihre Ideen zur Weiterentwicklung und Gestaltung des Billstedter Marktplatzes und der Fußgängerzone Möllner Landstraße einzubringen. Die vielfältigen Beteiligungsmöglichkeiten und Mitmachangebote wurden mit großem Interesse wahrgenommen und viele kreative Ideen zur Umgestaltung eingebracht. Die BilleVue war sehr gut besucht und die Stimmung ausgelassen, so dass ein enormer Beitrag zur Belebung der Stadtteilkultur und zur Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte geleistet wurde.

Zusätzlich fanden im Fördergebiet eine Reihe von durch Einrichtungen organsierte Events statt, wie das 10-jährige Jubiläum der interkulturellen Pflege- und Betreuungseinrichtung ‚Anna´s Tagesbetreuung' im Oktober 2021, die ‚Rallye zur Fairen Woche' (2021; Kita St. Paulus), das Jugendmusikfestival (Juli 2022 und 2023; HdJ Billstedt), das Billstedter Kulturbüffet (September 2022; bigg e.V.) und der ‚lebendige Adventskalender' (2022; bigg e.V.).

Abb. 36, 37 und 38: Plakate für Kulturveranstaltungen (© Haus der Jugend Billstedt, Katholische Schule St. Paulus, B+ B Beschäftigung und Bildung gGmbH – Lokale Wirtschaft vor Ort)

**Öffentlichkeits- und Pressearbeit**

Eng verbunden mit der Stadtteilkultur, den Entwicklungen im Zentrum und deshalb stets mitbetrachtet ist die erfolgreiche Vermarktung des Standortes und damit die Schaffung eines positiven Images.

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 Gebietsentwicklungsprozesses eine intensive Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt, die dazu beiträgt, dass positiv über die Stadtteile Billstedt und Horn berichtet wird. Der monatlich versendete E-Mail-Newsletter sowie die verschiedenen thematischen Karten und Aktivitäten auf den Stadtteilfesten wie der BilleVue 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. Um alle am Sanierungsverfahren Interessierten umfassend und schnell über den aktuellen Stand, einzelne Projekte und Termine zu informieren, besteht seit Frühjahr 2020 eine Website zum Fördergebiet, die unter https://www.billstedt-zentrum.de/ abrufbar ist. Eine Pflege und Aktualisierung erfolgen kontinuierlich.

Hilfreich sind zudem übergeordnete Presseberichte z.B. zu öffentlichkeitswirksamen Auftritten der Stadtentwicklungssenatorin.

Mit der Öffentlichkeitsarbeit innerhalb des Fördergebietes wird über das Verfahren und die Projekte der Gebietsentwicklung transparent berichtet, zum Mitmachen aufgefordert und die Außenwirkung positiv beeinflusst. Die Öffentlichkeitsarbeit für das Fördergebiet Billstedt-Zentrum ist bis einschließlich 2025 außerdem in die übergeordneten Strukturen des Entwicklungsraumes Billstedt/Horn eingebettet, die die Imagearbeit im Zentrum ergänzt. Nach Beendigung der Förderphase im Entwicklungsraum wird ab 2026 die eingeführte und erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit, darunter Mailings, die Homepage und Pressearbeit über das Gebietsmanagement in Eigenregie fortgeführt.

**Fazit und verbleibender Handlungsbedarf**

Zentrales Projekt zum Erreichen des Ziels 7.2 *„Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte“* ist die BilleVue, die regelmäßig im Zentrum von Billstedt stattfindet. Mit der Event-Fläche, die auf dem Marktplatz nach seinem Umbau entstehen soll, werden die räumlichen Voraussetzungen sowohl für temporäre als auch längerfristige Aktionen geschaffen. Dieser Raum fehlte bislang. Das Ziel konnte bislang **überwiegend** erreicht werden.

**Zusammenfassung der Zielerreichung in den Handlungsfeldern ‚Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund'**

| **Handlungsfeldziele Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund** | **Zielerreichung**<br><br>in hohem Maße ++++<br>überwiegend +++<br>teilweise ++<br>in geringem Maße +<br>gar nicht - |
|---|---|
| Ziel 7.1: Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur | +++ |
| Ziel 7.2: Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte | +++ |
| **Gesamtbewertung Handlungsfelder Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund** | **+++** |

**Abschlussfazit in der Handlungsfeldgruppe Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund**

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.

Die Stadtteilkultur konnte im vergangenen Berichtszeitraum mit verschiedenen Events belebt werden. Die künftige Event-Fläche schafft die räumlichen Voraussetzungen für eine kulturelle Belebung und wird daher als zentral zum Erreichen der Handlungsfeldziele eingestuft.

➔ **Insgesamt wird der Zielerreichungsgrad als überwiegend 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.

| **Leitziel 1**<br>• Billstedts Zentrum hat sich zu einem belebten Mittelpunkt mit hoher Versorgungsfunktion für seinen regionalen Einzugsbereich entwickelt. | |
|---|---|
| **Zugeordnete Handlungsfelder** | **Zielerreichung**<br>in hohem Maße ++++<br>überwiegend +++<br>teilweise ++<br>in geringem Maße +<br>gar nicht - |
| Städtebauliche Strukturen | ++ |
| Wohnumfeld und öffentlicher Raum | + |
| Zentren / lokale Ökonomie | ++ |
| Bildung und Soziales, Freizeit, Inklusion, Kultur, Integration | +++ |
| **Gesamtbewertung Gebietsleitziel** | **++** |

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.)
- Errichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes und Ansiedlung einer Kita.

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 Geschäftshauses 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 ‚Event-Fläche', 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.**

| **Leitziel 2**<br>• Die Standortbedingungen des Zentrums für das Wohnen sind durch Modernisierung des Wohnungsbestandes, Bestandserneuerung und zeitgemäßen Neubau gestärkt und attraktiv. | |
|---|---|
| **Zugeordnete Handlungsfelder** | **Zielerreichung**<br>in hohem Maße ++++<br>überwiegend +++<br>teilweise ++<br>in geringem Maße +<br>gar nicht - |
| Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft | + |
| **Gesamtbewertung Gebietsleitziel** | **+** |

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- 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.**

| **Leitziel 3**<br>• Die Aufenthaltsqualität im Zentrum ist durch attraktive öffentliche Räume gesteigert. | |
|---|---|
| **Zugeordnete Handlungsfelder** | **Zielerreichung**<br>in hohem Maße ++++<br>überwiegend +++<br>teilweise ++<br>in geringem Maße +<br>gar nicht - |
| Städtebauliche Strukturen | ++ |
| Wohnumfeld und öffentlicher Raum | ++ |
| Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur | + |
| Mobilität | ++ |
| **Gesamtbewertung Gebietsleitziel** | **++** |

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 ökologisch, 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. Der neue grüne, multifunktionale Stadtraum kann als Best-Practice für eine klimagerechte Transformation des Stadtteils Billstedt dienen und den stark im Wettbewerb stehenden Standort zum Leben und Einkaufen insgesamt stärken. 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, dem neuen Radweg entlang Maukestieg und dem Teilabschnitt Reclamstraße-Nord 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 noch in Planung oder in der Umsetzungsphase. Daher wird das Gebietsleitziel bisher nur teilweise erreicht.

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

## B.2.4 Mitteleinsatz

Im Programm Lebendige Zentren (LZ) wurden im Zeitraum vom 01.07.2021 – 31.12.2023 Mittel in Höhe von insgesamt rund 509.000 Euro eingesetzt.

Darin enthalten sind RISE-Mittel in Höhe von rund 393.000 Euro.

**Übersicht: Mitteleinsatz 01.07.2021 – 31.12.2023 im Programm Lebendige Zentren**

| | **Programm Lebendige Zentren (in Euro)** |
|---|---|
| RISE-Mittel gesamt | 392.661,56 |
| Landesmittel gesamt | 3.075,95 |
| Private Mittel gesamt | 15.973,06 |
| EU-Mittel gesamt | 97.000,00 |
| Gesamtsumme | **508.710,57** |

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

Im folgenden Kapitel B.3 wird das Querschnittsthema 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.

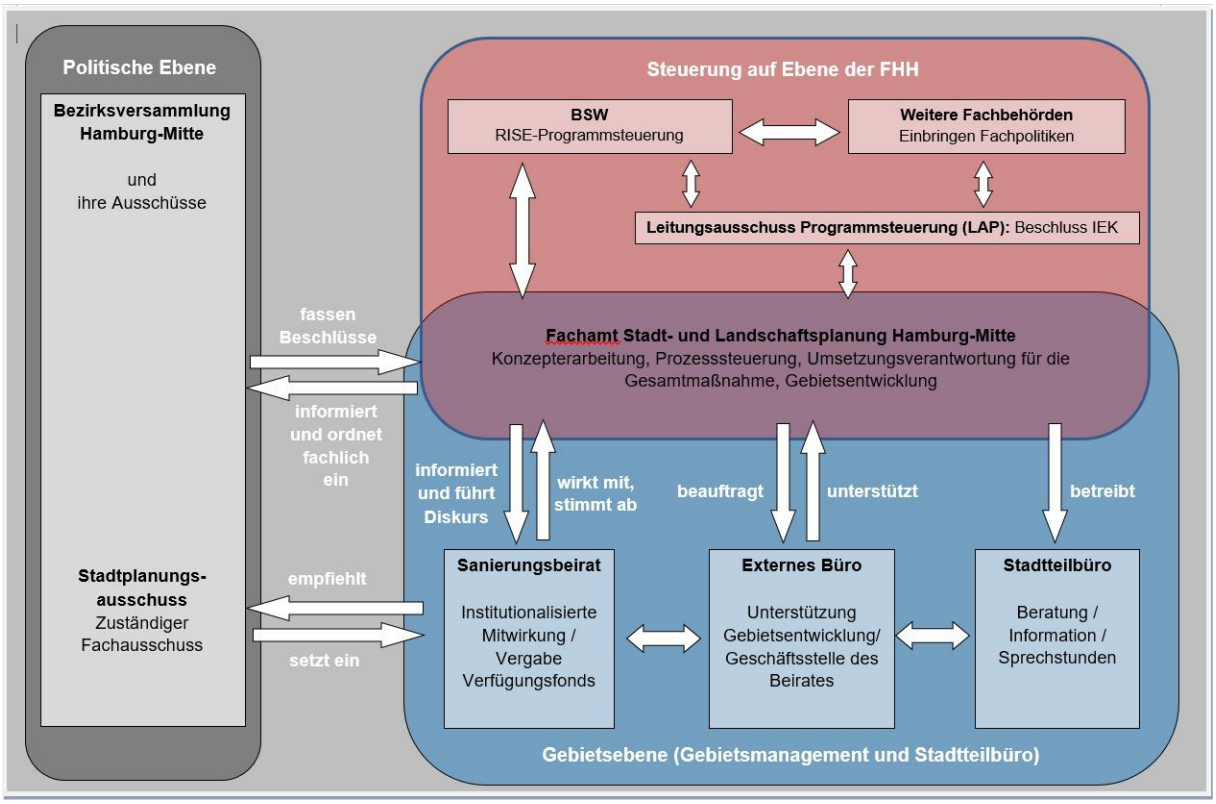



Abb. 39: Verfahrens- und Prozessstruktur im Fördergebiet Billstedt-Zentrum (Darstellung © Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

### 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 (Gebietsleitziele 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 Fachanwendung RISE-Core. Die Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern, der Vor-Ort-Akteure und 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 jährlich 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
- Aktivierung und Organisation von Beteiligungsstrukturen
- Unterstützung und Beiträge zu der Öffentlichkeitsarbeit des Bezirksamtes
- Unterstützung und Beiträge zu der Erarbeitung und Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzeptes einschließlich von Darstellungen, von Zeit-Maßnahme-Kosten-Plänen und bei den notwendigen Fortschreibungen
- Beteiligung an Zwischen- und Abschlussevaluation von Einzelmaßnahmen und Gesamtmaßnahme
- Abwicklung von Maßnahmen des Hamburger Sozialplans und
- Sprechzeiten im Stadtteilbüro

Zentrales Beteiligungsgremium ist der Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum.

**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. Explizit genannt seien die verschiedenen Beteiligungsformate im Vorfeld des freiraumplanerischen Wettbewerbs wie gezielte Quartiersrundgänge und Befragung von Passantinnen und Passanten mittels eines Fragebogens mit standardisierten und offenen Fragestellungen, unterschiedliche Möglichkeiten im Rahmen der BilleVue am 3. und 4. September 2022 für die Bewohnerschaft, Einbringen von Vorschlägen, Anregungen und Wünschen zum Wettbewerbsgebiet durch Metaplan-Karten, Wunschbox, schriftliche und zeichnerische Darstellungen im Plan, Beteiligung von Kindern bis ca. 10 Jahren unter Begleitung eines Sportpädagogen, Beteiligung zweier Schulklassen des Jahrgangs 9 der Katholischen Schule St. Paulus, das Werkstattgespräch ‚Wochenmarkt' und ein Werkstattgespräch mit Gewerbetreibenden.

Ein Runder Tisch mit den Händlerinnen und Händlern zur Situation des Wochenmarktes sowie zur Situation während und nach dem Umbau des Marktplatzes fand am 26.09.2023 und am 11.12.2023 statt.

Im Sinne des Gender Mainstreaming sind bei den Beteiligungen Frauen und Männer nicht als einheitliche Gruppe befragt worden, sondern als Menschen mit ihren jeweiligen sozialen, altersmäßigen oder ethnischen Erfahrungen und Hintergründen. Auch bei dem Frauenrundgang waren es Frauen mit verschiedenen Hintergründen, deren Wissen um die Gefahren in den Straßen und deren Ideen aufgenommen wurden.

Bei künftigen Beteiligungsprozessen wird weiterhin darauf geachtet, dass möglichst ausgewogene Geschlechterverhältnisse und verschiedene Alters- und Nutzergruppen erreicht werden, darunter auch mobilitätseingeschränkte Menschen. Dabei geht es immer auch um rechtliche und politische Gleichstellung und Teilhabe.

**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 und
- 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 zwei bis drei 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. Hervorzuheben ist, dass der erste Vorsitz des Sanierungsbeirates mit einer Frau besetzt werden konnte. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung tagte der Sanierungsbeirat insgesamt vierzehn Mal an verschiedenen Orten im Gebiet (z.B. KPH, Kundenzentrum); zuletzt am 11.03.2024 an der Katholischen Schule St. Paulus zum Thema Umgestaltung des Marktplatzes und der Fußgängerzone.

**Verfügungsfonds**

Mithilfe des bereit gestellten Verfügungsfonds wird den lokalen Akteurinnen und Akteuren die Möglichkeit eröffnet, finanzielle Mittel flexibel und lokal angepasst einzusetzen, um eigene dem Fördergebiet dienliche Maßnahmen umsetzen zu können. Dadurch stärkt der Verfügungsfonds das Selbstorganisationspotenzial des Stadtteils, fördert privates Engagement, erhöht die Identifikation mit dem lokalen Umfeld und wirkt mit den Projekten, die von den Akteurinnen und Akteuren durchgeführt werden, imagebildend.

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 Entwicklungszielen dienen. Förderfähig sind gemäß den Förderrichtlinien RISE, Ziffer I.6.4 insbesondere Maßnahmen, die Selbsthilfe und Eigenverantwortung fördern, Begegnungen ermöglichen sowie nachbarschaftliche Kontakte und Netzwerke stärken. Dazu zählen u.a.

- Beteiligungsverfahren, Workshops und Mitmachaktionen
- Lokale Öffentlichkeitsarbeit
- Maßnahmen zur Stärkung der Stadtteilkultur
- Maßnahmen 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)
- Tiptoi-Spiele und -Bücher für die Bücherhalle Billstedt (2021)
- Werbedisplays für das lokale Gewerbe (2021)
- Vernissage mit (musikalischem) Begleitprogramm zur Freischaltung des Internet-Auftritts der bigg e.V. (2022)
- Wildbienen- und insektenfreundliche Herrichtung historische Lindenallee (2022)
- Erneuerung der Lernhilfen der Bücherhalle Billstedt (2022)
- Plattdeutscher Abend des Bürger- und Kommunalvereins Billstedt e.V. (2023)
- Sommerfreizeitangebote für Familien im Stadtteil (2023)
- Erweiterung des Kinder- und Jugendbuchbestands der Bücherhalle Billstedt (2023)
- Lego-Bausteine für Kreativ-Werkstätten (2023)

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

Abb. 40: Neue Bücher für die Kinder- und Jugendbibliothek im Jahr 2023 (Foto © Bücherhalle Billstedt)

**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 wichtiger 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 für den Entwicklungsraum Billstedt/Horn gibt es bis Ende 2025 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 e.V. 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, im Zuge von genehmigungspflichtigen Vorhaben nach §§ 144, 145 BauGB und zu thematisch interessanten Sanierungsbeiratssitzungen 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 die Stadtteilarbeit und imagefördernde Maßnahmen.

Nachjustierungen waren 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 mit digitalen Beirats- und Arbeitsgruppensitzungen, telefonischen Sprechstunden und mit der Abstimmung von Verfügungsfonds-Projekten im Umlaufverfahren sowie in digitaler Form gesammelt. Für projektbezogene Beteiligung stehen neben den klassischen Beteiligungsformaten in Präsenz nun auch digitale Verfahren zur Verfügung, die wahlweise und nach Erfordernis eingesetzt werden können. Diese gilt es, konsequent anzuwenden und weiterzuentwickeln.

# C. Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzept – Strategischer Teil

Aus den Ergebnissen der erfolgten Bilanzierung werden im folgenden Kapitel zusammenfassend Aussagen zur Erreichung der Ziele im Gebietsentwicklungsprozess getroffen, darauf aufbauend Empfehlungen zur erforderlichen Verlängerung der Gebietslaufzeit und zur Erforderlichkeit des Sanierungsrechtes formuliert sowie Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung der Gebietsleitziele und der Handlungsfelder und Handlungsfeldziele gezogen.

## C.1 Schlussfolgerungen zur strategischen Nachsteuerung

Der Gebietsentwicklungsprozess war zunächst vor allem durch den Aufbau und die Akzeptanz von Vor-Ort-Strukturen sowie Vorarbeiten für die komplexen Projektentwicklungen im Fördergebiet geprägt. Im Folgenden konnten erste Projekte in Form der Einführung des Parkraummanagements im und im Umfeld des Zentrums, die Fertigstellung der Fahrradroute über den Maukestieg und der Abschnitt Reclamstraße-Nord der Veloroute 14 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 (Veloroute 8) und die Marktplatzumgestaltung werden geplant oder stehen vor der Umsetzung. Mit Blick auf die Kombination von privaten und öffentlichen Maßnahmen wird für den weiteren Gebietsentwicklungsprozess 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 Ladenleerstände und künftige Nachnutzungen unterstützt das Bezirksamt aktiv in Antragsverfahren und lotet Möglichkeiten eines attraktiven Branchenmixes aus.

Das Sanierungsrecht hat sich in den 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. Das Sanierungsrecht soll auch in den kommenden Jahren aufrechterhalten bleiben, um die Realisierung ausstehender Vorhaben zu begleiten und zu steuern.

Den Thematiken des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur und durch das Projekt RegenInfrastrukturAnpassung (RISA), wird aufgrund der übergeordneten Vorgaben des Hamburger Senats (Hamburger Klimaplan und Hamburgisches Klimaschutzgesetz), der Förderrichtlinien des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung sowie auf Basis des Integrierten Klimaschutzkonzeptes Hamburg-Mitte verstärkt Rechnung getragen. Das IEK beinhaltet für das Handlungsfeld ‚Klimaschutz/ Klimaanpassung/ grüne und blaue Infrastruktur' avisierte Zielsetzungen und verfolgt konkrete Projektumsetzungen für eine klimagerechte Quartiersentwicklung, darunter den ‚Klimakoffer' im Jahr 2025.

### Empfehlung zur Verlängerung der Gebietslaufzeit

Die Bilanzierung belegt einen andauernden Entwicklungsbedarf im Fördergebiet. Zur Erreichung bzw. Absicherung der gebietsbezogenen Ziele ist es erforderlich, die noch laufenden Projekte und weitere Sanierungsvorhaben umzusetzen, private Bauvorhaben mit dem sanierungsrechtlichen Instrumentarium der §§ 144, 145 BauGB im Sinne der Sanierungsziele weiterhin zu steuern sowie die Beteiligungsstrukturen fortzuführen. Noch ausstehende Schlüsselprojekte sind essentiell für die Optimierung und nachhaltige Absicherung der Zielerreichung und sollen im Verlängerungszeitraum angeschoben, umgesetzt und begleitet werden. Der weitere Einsatz des Gebietsmanagements, bestehend aus der Gebietskoordination auf Bezirksebene und einem externen unterstützenden Büro, ist für die Zielerreichung und der damit einhergehenden komplexen Verfahrenssteuerung notwendig, da diese Aufgaben einen

über die vorhandenen Ressourcen des Bezirksamts Hamburg-Mitte hinausgehenden Personaleinsatz erfordern. Darüber hinaus bedarf es der Aufrechterhaltung des Informationsflusses innerhalb der Netzwerkstrukturen vor Ort.

Um die dafür erforderliche Verfahrensgrundlage zu gewährleisten, wird eine vierjährige Verlängerung der Laufzeit des Fördergebiets bis zum 31.12.2028 empfohlen.

### C.1.1 Handlungsfelder und Handlungsfeldziele

In der Fortschreibung des IEK Billstedt-Zentrum für den Zeitraum 2025 – 2028 wird mit den im Jahr 2021 im Rahmen der ersten Fortschreibung angepassten Handlungsfeldern weitergearbeitet. Die Handlungsfelder wurden seinerzeit in ihrer Benennung und Gliederung an die neue Struktur des RISE-Leitfadens angepasst. Die Handlungsfelder 1 bis 6 sind weiterhin relevant und leitend für den Gebietsentwicklungsprozess. Die Handlungsfelder in der Handlungsfeldgruppe unter 7. Werden weiterhin als Gruppe geführt:

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

Inhaltliche Nachjustierungen der Handlungsfelder und Handlungsfeldgruppe sowie der Handlungsfeldziele erfolgen nicht. Die Handlungsfeldziele sind nach wie vor für die anstehenden Aufgaben richtig gewählt und werden unverändert weiterverfolgt. Als Gradmesser der Erfolge der Gebietsentwicklung sind sie weiterhin geeignet.

Daher wird an dieser Stelle auf die erneute Darstellung der Handlungsfelder und Handlungsfeldziele verzichtet, siehe hierzu Kapitel B.

### C.1.2 Gebietsbezogene Leitziele

Die formulierten Gebietsleitziele sind weiterhin geeignet, den Problemlagen im Gebiet zu begegnen und die Potenziale zu aktivieren.

- 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, sind zwei der drei gebietsbezogenen Leitziele teilweise, eines der drei Leitziele ist in geringem Maße erreicht. Angesichts großer Herausforderungen im Fördergebiet sowie komplexer Planungs- und Projektstrukturen war dieser Stand der Umsetzung zum Zeitpunkt der zweiten Zwischenbilanzierung zu erwarten. Um eine größtmögliche Zielerreichung sicherzustellen, wird weiter konsequent an der Umsetzung der Projekte gearbeitet.

## 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. Konkrete Ansätze sind die folgenden:

Im Handlungsfeld Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft werden Gendergesichtspunkte eine bedeutsame Rolle spielen, da sich unter den genannten Zielgruppen (u.a. Seniorinnen und Senioren, Studierende oder junge Familien mit gesichertem Einkommen) weibliche, männliche und diverse Nachfragende befinden können oder werden, für die gleichberechtigte Ausgangschancen auf dem Wohnungsmarkt gelten sollten. Hierauf ist im Rahmen der Gebietsentwicklung Einfluss zu nehmen.

Gemeinschaftliches Wohnen, Wohnprojekte für Studierende, andere Gruppen oder alleinerziehende Frauen im preisgünstigen Segment können dazu beitragen, dass Benachteiligungen ausgeglichen werden können, auch durch gegenseitige Hilfeleistungen im Alltag, gemeinsame Verantwortung und Kommunikation. Entsprechende Anknüpfungspunkte und Umsetzungschancen sollen im Rahmen der Gebietsentwicklung bei Wohnungsbauprojektierungen gesucht werden.

Im Handlungsfeld Wohnumfeld und öffentlicher Raum sollen Eigentümerinnen und Eigentümer gewonnen werden, dem Wohnhaus zugehörige Freiflächen alters- und nutzergruppengerecht für Bewegung, Spiel, Erholung und Kommunikation herzurichten. Konzepte sollen unabhängig von Geschlecht, Zuwanderungshintergrund, körperlicher Einschränkung oder Alter entwickelt werden.

Bei der Umgestaltung von öffentlichen Plätzen und Straßen sollen im Rahmen der Gebietsentwicklung weiterhin insbesondere Rundgänge mit Frauen und mit mobilitätseingeschränkten Personen durchgeführt werden, um deren Belange in die Planungen einzubringen. Beispielsweise fühlen sich Radfahrerinnen häufig durch schnell fahrende, meist männliche Radfahrer und rasende E-Roller auf dem Radweg bedrängt, so dass sie selbst auf den Fußweg ausweichen.

Im Handlungsfeld Zentren / lokale Ökonomie soll gemeinsam mit LoWi und der bigg e.V. geprüft werden, ob unter Genderaspekten die Einrichtung einer ‚Spielstube' für kleinere Kinder möglich ist, um Müttern oder Vätern, die den Einkauf tätigen, diesen zu erleichtern.

In der Handlungsfeldgruppe ‚Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund' sollen weiterhin gemeinsam mit örtlichen Bildungsträgern und sozialen Einrichtungen bildungsunterstützende Projekte für mehr gesellschaftliche Teilhabe entwickelt werden, wie es mit einigen Verfügungsfonds-Projekten bereits gelungen ist (siehe Kap. B.3). Dabei sollen künftig in besonderem Maß zugewanderte Mädchen in den Blick genommen werden.

# D. Fortschreibung Integriertes Entwicklungskonzept – Operativer Teil

Auf Basis der zweiten 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, teilweise 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 |
|---|---|---|---|---|
| **1** | **Städtebauliche Strukturen** | | | |
| 1.1 | Städtebauliche Entwicklung Schiffbeker Weg 15 – 39 (Teilflächen) | Abbruch, Neuordnung | ohne RISE | geplant |
| 1.2 | Städtebauliche Entwicklung Schiffbeker Weg / Hauskoppelstieg | Teilabbruch, Nachverdichtung, Aufstockung<br><br>Neuordnung Fläche ReBBZ Hauskoppelstieg (nach Verlagerung des Schulstandortes)<br>Dabei: 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); perspektivisch: 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 |
| 1.16 | Billstedt Center: Eingangssituation verbessern | Attraktivere Gestaltung der Eingänge von Norden, Süden und Osten | ohne RISE | abgeschlossen |
| 1.17 | Erhalt und Billstedter Hauptstraße 95 | Erhalt | ohne RISE | abgeschlossen |
| 1.18 | Erhalt Billstedter Hauptstraße 102 | Erhalt | ohne RISE | abgeschlossen |
| 1.19 | Erhalt Kreuzkirchenensemble Billstedter Hauptstraße 86 – 90 | Erhalt | ohne RISE | abgeschlossen |
| 1.20 | Erhalt Billstedter Hauptstraße 79 | Erhalt | ohne RISE | abgeschlossen |
| 1.21 | Neubau Billstedter Hauptstraße 45 | Abbruch, Neubau | ohne RISE | geplant |
| 1.22 | B-Plan Billstedt 108 / Horn 48 | | ohne RISE | laufend |
| **2** | **Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft** | | | |
| 2.1 | Modernisierung und Bestandserneuerung des Gebäude- und Wohnungsbestandes der verschiedenen Baualtersklasse | abgeschlossen<br>• Kirchlinden 34/36 und 39<br>• Schiffbeker Weg 15 – 19<br>• Reclamstraße 4, 6 und 8<br>• Billstedter Hauptstraße 79<br>• Billstedter Hauptstraße 95<br>• Billstedter Hauptstraße 99 | ohne RISE | abgeschlossen<br><br>(laufend im Rahmen der Gebiets-entwicklung) |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2.2 | Wohnungsneubau | <u>abgeschlossen</u><br>• Billstedter Hauptstraße 99<br>• Kirchlinden 34/36 und 39<br>• Möllner Landstraße 48<br>• Billstedter Hauptstraße 79<br>• Billstedter Hauptstraße 95<br><br><u>geplant</u><br>• Möllner Landstraße 47/49<br>• B-Plan Billstedt 115 ‚Geesthang'<br>• Schiffbeker Weg 27<br>• Reclamstraße (Parkplatz)<br>• Billstedter Hauptstraße 45<br>• Möllner Landstraße 45 | ohne RISE | abgeschlossen bzw. geplant |
| 2.3 | Leistungen des Hamburger Sozialplanes | Umzugshilfen für Mieterinnen und Mieter, Mietzinserstattungen, Verlagerungen (u.a.) | Teil 2 | ggf. im Zuge eines Anspruchs nach § 147 BauGB |
| **3** | **Wohnumfeld und öffentlicher Raum** | | | |
| 3.1 | Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße | Zeitgemäße Gestaltung und Möblierung unter Berücksichtigung der Anlieferverkehre (auf Basis des freiraumplanerischen Wettbewerbs; vgl. Nr. 3.8) | Teil 1 Bundesförderung | geplant |
| 3.2 | Neugestaltung Marktplatz | Zeitgemäße Gestaltung und Möblierung (auf Basis eines freiraumplanerischen Wettbewerbs; vgl. Nr. 3.8) | Teil 1 Bundesförderung | geplant |
| 3.3 | Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße (West) – ‚Piazza' | Schaffen einer flexibel nutzbaren ‚Piazza' | Teil 1 Bundesförderung | 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 | Erweiterung der Verkehrsanlagen des ÖPNV | Ausbau der Busumsteigeanlage und Neuschaffung von Bushaltestellen | | Projektidee |
| 3.7 | Orientierung auf den zentralen Marktplatz verbessern | Markierung der ‚Kulturachse' / Förderung von Aktionen zur Weiterentwicklung der ‚Marke Kulturachse' | | Projektidee |
| 3.8 | Umfeldmaßnahmen | <u>Gestaltung des (Wohn-) Umfeldes:</u><br>• Billstedter Hauptstraße 20 – 30<br>• Hertelstieg 1 – 7 | | Projektidee |
| 3.9 | Freiraumplanerischer Wettbewerb | Qualifizierungsverfahren für Umgestaltung der Möllner Landstraße, des Marktes und der Piazza | mit RISE umgesetzt | in Umsetzung |
| 3.10 | Verlagerung des Wochenmarktes | Verlagerungskosten für die Herrichtung der Ersatz-Flächen während des Marktplatz-Umbaus | Teil 2 | geplant |
| 3.11 | Anlage eines Kinderspielplatzes | Ggf. im Zusammenhang mit der Entwicklung der Teilfläche 2 nach Abzug des ReBBZ und Planrechtsänderung | Teil 2 | geplant |
| **4** | **Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur** | | | |
| 4.1 | Freiraumgestaltung Maukestieg | Schaffen von – ggf. auch temporären – Spiel- und Aufenthaltsangeboten (s. Nr. 1.9)<br>Hier: Wildblumenwiese mit 600 qm | ohne RISE | in Umsetzung |
| 4.2 | Wildbienenfreundliche Gestaltung historische Lindenallee | Wildblumenwiese auf 250 qm | ohne RISE | abgeschlossen |
| 4.3 | Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49 | Freiraumgestaltung bei teilweiser Entsiegelung der Bestandsfläche | ohne RISE | geplant |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4.4 | Nachpflanzpotenziale Straßenbäume | | ohne RISE | in Umsetzung |
| 4.5 | Photovoltaik Schiffbeker Weg 15 – 19 | Photovoltaik und Dachsanierung | ohne RISE | abgeschlossen |
| 4.6 | Photovoltaik Schiffbeker Weg 27 | | ohne RISE | abgeschlossen |
| 4.7 | Billstedter Hauptstraße 79 | Energetische Fassadensanierung | ohne RISE | abgeschlossen |
| 4.8 | Billstedter Hauptstraße 95 | Energetische Fassadensanierung | ohne RISE | abgeschlossen |
| 4.9 | Kirchlinden 39 | Energetische Fassadensanierung | ohne RISE | abgeschlossen |
| 4.10 | Klimakoffer 2025 | Niedrigschwellige Informationen für alle Interessierten vor Ort in verschiedenen Formaten | Teil 2 | geplant |
| **5** | **Mobilität** | | | |
| 5.1 | Parkraumkonzept | Gesamtkonzept für den ruhenden Verkehr | mit RISE umgesetzt | abgeschlossen |
| 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 Marktganges | 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 | *Projektidee (als Merkposten):* Prüfen des Neubaus einer Fußgängerbrücke auf Höhe Geesttwiete in Richtung Bille (vorauss. nicht innerhalb der RISE-Laufzeit realisierbar) | | Projektidee |
| 5.7.1 | Rück- und Umbau der Billstedter Hauptstraße – Planung | Planung des Umbaus der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße mit Anlage der Veloroute 8 im Abschnitt ‚Alter Zoll' bis Möllner Landstraße | mit RISE umgesetzt | abgeschlossen |
| 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 östlich Hertelstieg | Teil 1 | in Umsetzung |
| 5.7.3 | Rück- und Umbau der Billstedter Hauptstraße – Umsetzung | Umbau der Billstedter Hauptstraße und der Reclamstraße mit Anlage der Veloroute 14 im Abschnitt Knoten Reclamstraße / Billstedter Hauptstraße bis Ende Reclamstraße-Nord | ohne RISE | geplant |
| 5.8 | 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 | mit RISE umgesetzt | abgeschlossen |
| 5.12 | Radweg Maukestieg (ehemals Veloroute 8) | Anlage einer Fahrradstrecke im Abschnitt Schiffbeker Weg – Öjendorfer Weg entlang des Maukestiegs | ohne RISE | abgeschlossen |
| 5.13 | Bike- and Ride-Anlage U-Billstedt | Neuanlage einer B+R-Anlage | ohne RISE | geplant |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **6** | **Zentren / lokale Ökonomie** | | | |
| 6.1.1 | ESF-Projekt ReQ‘ ‘ (Laufzeit 2017 – 2020) | Unterstützung des Einzelhandels und der Interessengemeinschaft der Einzelhändler (bigg e. V.) durch Qualifizierung, Coaching und Durchführung gemeinsamer Aktionen | mit RISE umgesetzt | abgeschlossen |
| 6.1.2 | ESF-Projekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ (Laufzeit 2021 – 2024; Verlängerung 2025 – 2028 wird angestrebt) | Unterstützung des Einzelhandels und der Interessengemeinschaft der Einzelhändler (bigg e. V.) durch Qualifizierung, Coaching und Durchführung gemeinsamer Aktionen | Teil 2 | 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 |
| 6.3 | Gesundheitskiosk | Eröffnung einer zentral gelegenen Beratungseinrichtung für Gesundheitsfragen in Billstedt-Zentrum | ohne RISE | abgeschlossen |
| 6.4 | Neue Gastronomie im Billstedt-Center | Eröffnung moderner Gastronomien | ohne RISE | abgeschlossen |
| 6.5 | Teilfläche 12: Möllner Landstraße 47/49 | Ansiedlung Supermarkt | ohne RISE | geplant |
| 6.6 | AG Wochenmarkt | Zusammenschluss der Marktbeschicker | ohne RISE | geplant |
| **7** | **Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund** | | | |
| 7.1 | Sommerhütte 2019 | Spiel, Spaß und Treffpunkt für alle Bevölkerungsgruppen | mit RISE des ER BiHo umgesetzt | abgeschlossen |
| 7.2.1 | BilleVue 2022 und weitere Kulturaktionen | | mit RISE des ER BiHo umgesetzt | abgeschlossen |
| 7.2.2 | BilleVue 2026 und 2028 | | Teil 2 | geplant |
| 7.3 | Erhalt der Kreuzkirche | durch Verkauf an die Syrische Gemeinde | ohne RISE | abgeschlossen |
| 7.4 | Hamburger Arbeit GmbH | Beratung und Coaching für Langzeitarbeitslose | ohne RISE | abgeschlossen |
| 7.5 | Bücherhalle Billstedt im Ausweichquartier | Pop-Up-Bibliothek im Billstedt Center | ohne RISE | abgeschlossen |
| 7.6 | Einrichten einer Kita | | ohne RISE | geplant |
| 7.7 | Syrisch-orthodoxe Gemeindearbeit | Ausstattung in den Gemeinderäumen | Teil 2 | geplant |
| 7.8 | Gedenkstein | Verlagerung an einen prominenteren Ort | ohne RISE | geplant |
| 7.9 | Rundgänge zum Gender-Mainstreaming | Hinweise zum öffentlichen Raum | ohne RISE | laufend |
| 7.10 | Perspektive Mehrzweckhaus Billstedt (Sanierung / Neubau) | | Teil 2 | geplant |
| 7.11 | Neue, verbesserte Raumangebote schaffen | Suche nach bzw. Schaffen von adäquaten Räumen für Bücherhalle, Verikom, Elternschule / HdJ, Kundenzentrum und KiTa-Standorten | | Projektidee |
| **8** | **Gebietsmanagement** | | | |
| 8.1 | Verfügungsfonds 2025 – 2028 | Finanzierung kleinerer, in sich abgeschlossener Maßnahmen, die den Sanierungszielen dienen und die durch den Sanierungsbeirat beschlossen wurden | Teil 1 | geplant |
| 8.2 | Vergütungsvertrag 2025 – 2028 | Unterstützungsleistungen für die Gebietsentwicklung und Umsetzung der Projekte und Maßnahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes | Teil 1 | geplant |

## D.2 Zeit-Maßnahme-Kosten-Plan (ZMKP)

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 |
|---|---|---|---|
| **2** | **Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungswirtschaft** | | |
| 2.3 | Leistungen des Hamburger Sozialplanes | | x |
| **3** | **Wohnumfeld und öffentlicher Raum** | | |
| 3.1 | Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße | x | |
| 3.2 | Neugestaltung Marktplatz | x | |
| 3.3 | Umgestaltung Eingangssituation Möllner Landstraße (West) – ‚Piazza‘ | x | |
| 3.10 | Verlagerung des Wochenmarktes | | x |
| 3.11 | Anlage eines Kinderspielplatzes | | x |
| **4** | **Klimaschutz / Klimaanpassung / grüne und blaue Infrastruktur** | | |
| 4.10 | Klimakoffer 2025 | | x |
| **5** | **Mobilität** | | |
| 5.7.2 | Rück- und Umbau der Billstedter Hauptstraße – Umsetzung | x | |
| 5.9 | Abbruch Fußgängerbrücke Billstedter Hauptstraße | x | |
| **6** | **Zentren / lokale Ökonomie** | | |
| 6.1.2 | ESF-Projekt ‚Lokale Wirtschaft vor Ort‘ (Laufzeit 2021 – 2024; Verlängerung für 2025 – 2028 wird angestrebt) | | x |
| **7** | **Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund** | | |
| 7.2.2 | BilleVue 2026 und 2028 | | x |
| 7.7 | Syrisch-orthodoxe Gemeindearbeit | | x |
| 7.10 | Perspektive Mehrzweckhaus Billstedt (Sanierung / Neubau) | | x |
| **8** | **Gebietsmanagement** | | |
| 8.1 | Verfügungsfonds 2025 – 2028 | x | |
| 8.2 | Vergütungsvertrag 2025 – 2028 | x | |

**Geplanter Ressourceneinsatz im Fördergebiet Billstedt-Zentrum in der Zeit vom 01.01.2025 bis 31.12.2028 im Programm Lebendige Zentren**

**ZMKP Teil 1**

Gesamtkosten: 8.979.000,00 Euro

davon anteilig RISE-Mittel: 1.214.000,00 Euro

**ZMKP Teil 2**

Gesamtkosten: 2.741.125,00 Euro

## 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 2025+
- Städtebaulicher Rahmenplan Billstedt-Zentrum 2030

# Ziele, Handlungsfelder und Projekte – Zweite Zwischenbilanzierung Billstedt-Zentrum (Stand: Mai 2024)

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

*Gebietsbezogene Leitziele*

- **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.**

*Handlungsfelder*

- **Städtebauliche Strukturen**
- **Wohnen, lokaler Wohnungsmarkt und Wohnungs-wirtschaft**
- **Wohnumfeld und öffentlicher Raum**
- **Klimaschutz / Klimaanpassung / Grüne Infrastruktur**
- **Mobilität**
- **Zentren / Lokale Ökonomie**
- **Bildung, Soziales / Inklusion, Kultur im Stadtteil, Integration von Menschen mit Migrationshintergrund**

*Handlungsfeldziele*

- Nachverdichtung und Neuordnung von Teilflächen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt und zeitgemäßen Gestaltung des Zentrums
- Erhalt historischer Gebäude, Ensembles und Fassaden
- Ausschluss von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros
- Stärkung der Wohnfunktion durch Qualifizierung sowie Modernisierung und Bestandserneuerung des Wohnungsbestandes
- Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebotes durch bedarfsgerechten Wohnungsneubau (insgesamt ca. 500 WE) für verschiedene Haushaltstypen
- Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Aufenthaltsqualitäten öffentlicher Straßen und Plätze
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Klimagerechte Entwicklung von Grün-, Frei- und Verkehrsflächen
- Entwicklung des Billstedter Zentrums zu einem klimagerechten Quartier
- Attraktivitätssteigerung von Wegeverbindungen für den nicht-motorisierten Verkehr durch Abbau von Barrieren sowie Verbesserung der Orientierung
- Optimierung der Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Ausbau und Stärkung der überörtlichen Anbindung für den nichtmotorisierten Verkehr
- Stärkung der Funktion als Bezirksentlastungszentrum (hinsichtlich Branchenmix, Angebotsvielfalt, Nahversorgung und attraktiver Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen sowie der Gesundheitswirtschaft)
- Ausbau und Förderung von Netzwerken und Interessengemeinschaften
- Stärkung der Standortbedingungen für wohnortnahes Gewerbe, insbesondere Handwerksbetriebe
- Erhalt und Stärkung der sozialen, bildungsbezogenen und kulturellen Infrastruktur
- Belebung der Stadtteilkultur und Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte

*Projekt(auswahl)*

- Erhalt Kreuzkirchenensemble Billstedter Hauptstraße
- Billstedt-Center: Fassadengestaltung und Öffnung zum Außenraum
- Städtebauliche Neuordnung diverser Teilflächen
- …..
- Neubau Wohn- und Geschäfts-haus Möllner Landstraße 47/49
- B-Plan Billstedt 115 Geesthang
- Modernisierungsmaßnahmen u.a. Schiffbeker Weg 19 a-b, Kirchlinden 34 + 36, Reclamstraße 4, 6, 8 und Billstedter Hauptstraße 79
- ……..
- Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße und Neugestaltung Marktplatz
- Aufwertung Haltestellen-umfeld
- Wildbienen-freundliche Gestaltung historische Lindenallee
- B+R-Anlage U-Billstedt
- …..
- Umgestaltung Fußgängerzone Möllner Landstraße und Neugestaltung Marktplatz
- Photovoltaik-Anlagen Schiffbeker Weg 15 - 19 und Schiffbeker Weg 27
- Innenhof-gestaltung Möllner Landstraße 47/49
- …..
- Parkraumkonzept
- Umgestaltung Billstedter Hauptstraße / Reclamstraße und Velorouten 8 + 14
- Fußverkehrs-konzept
- …..
- Neue Gastronomie außerhalb und im Billstedt Center
- ESF-Projekte ReQ 2017 -2020 Lokale Wirtschaft 2021 - 2024
- AG Wochenmarkt
- Gesundheits-kiosk
- …..
- Erhalt Kreuzkirchenensemble
- Hamburger Arbeit GmbH (Billstedter Hauptstraße 60)
- BilleVue 2022 und weitere Kulturver-anstaltungen
- …..