



3.2.1. Zentrum Billstedt

Ausgangslage

Das Zentrum Billstedt zwischen Reclamstraße, Schiffbeker Weg, U-Bahnstation Billstedt/Gothaer Weg und Bille erfüllt eine wichtige Versorgungsfunktion für den ca. 2.000 ha großen Entwicklungsraum. Seit den späten 60er Jahren entstand ausgelöst durch den U-Bahnbau das heutige Erscheinungsbild des Zentrums. In der Billstedter Hauptstraße sind noch wenige Gebäude des historischen Siedlungskerns Schiffbek erhalten. Als Ergebnis der Entwicklung und unter dem Einfluss unterschiedlicher städtebaulicher Leitbilder ist der Zentrumsbereich heute sehr heterogen bebaut, bestehend aus zweigeschossiger, kleinteiliger Vorkriegsbebauung der Möllner Landstraße und Billstedter Hauptstraße und der bis zu siebengeschossigen Bebauung der 60er und 70er Jahre (z.B. an der Billstedter Hauptstraße).

Bereits 2005 wurde im Auftrag der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte das Freiraumgutachten „Billstedts Zentrum verschönern“ des Planungsbüros Stadt-Land-Freiraum erstellt. Die Arbeitsgruppe Städtebau, Umwelt, Verkehr der Zukunftskonferenz hat sich mit diesem Gutachten befasst und weitere Vorschläge für die Aufwertung des Zentrums eingebracht.

Die Bezirksversammlung Hamburg-Mitte hat am 21.05.2007 (Drucksache 18/114/07) zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der Aktiven Stadtteilentwicklung im Entwicklungsraum Billstedt/Horn beschlossen:

„... werden Arbeitsgruppen zur weiteren Entwicklung der Ortskerne Billstedt und Horn eingerichtet. Diese sollen auf der Grundlage der Gutachten der Bezirksversammlung sowie der Ergebnisse der Arbeitsgruppen der Zukunftskonferenz die Planungen vertiefen und möglichst schnell zu umsetzungsreifen Vorschlägen kommen“.

Die Arbeitsgruppe "Ein attraktives Zentrum für Billstedt" konstituierte sich am 04.07.2007.

Defizite und Potenziale

Im Zentrum Billstedt konzentrieren sich Einzelhandel, Wohnen, soziale und kulturelle Einrichtungen. Es lassen sich folgende Stärken und Potenziale unter anderem in diesen Bereichen benennen:

- Das Zentrum Billstedt bildet mit dem U-Bahnhof und der sehr guten ÖPNV-Anbindung (zahlreiche Buslinien, U-Bahnlinie U-3) einen wichtigen Verknüpfungspunkt.
- Es verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen und die Bundesstraße B5.
- Das Billstedt-Center mit seinem vielfältigen Angebot und großen Einzugsbereich fungiert als Magnet für den gesamten Entwicklungsraum Billstedt-Horn.
- Die Einkaufsstraße Möllner Landstraße bietet Einkaufsmöglichkeiten abseits des Autoverkehrs.
- Im Zentrum befinden sich wohnungsnahe Einkaufsmöglichkeiten in zwei Lebensmitteldiscountern an den Rändern des Zentrums sowie einige wenige Gastronomieangebote.



- Im Zentrum konzentrieren sich qualitativvolles, zentrales Wohnen (Geschosswohnungsbau mit grünen Innenhöfen), Einfamilienhauswohnen mit eigenem Garten sowie Altenwohnen in einer großen Wohnanlage. Hier befinden sich auch wichtige Hotelstandorte außerhalb der Innenstadt.
- Potenzial bieten die zahlreichen sozialen und kulturellen Einrichtungen, wie zwei Schulen mit Sportplätzen und Turnhallen, zwei Kirchen, ein Seniorentreff, eine Kita, ein Jugendhaus, das Kundenzentrum, Volkshochschule und Bücherhalle, eine Ärztezentrum und der „Kulturpalast im Wasserwerk“.
- Die Wegeverbindungen entlang der U-3 verbinden das Zentrum für Fußgänger mit dem Schleimer Bach und dem Kombibad Billstedt.
- Die großflächigen ebenerdigen Stellplatzanlagen beinhalten zum Teil Flächenpotenziale für die Entwicklung des Zentrums.

Im Zentrum Billstedt ballen sich aber auch zahlreiche Defizite in den Bereichen Städtebau, Freiraumplanung, Architektur, Verkehr und Einzelhandel mit folgenden Schwerpunkten. Unter anderem aus diesen Gründen hat das Zentrum Billstedt bisher noch keine überzeugende Qualität als zentraler Ort und als Identifikationspunkt für den Stadtteil.

- Im Zentrum fallen städtebauliche und freiraumplanerische Defizite im Bereich des Busbahnhofs, der Eingangssituation von Norden (U-Bahnhof) von Osten (Eingang Fußgängerzone Möllner Landstraße) und Süden (Südeingang Billstedt-Center) sowie im Bereich am Alten Zoll auf. Auffällig sind dabei auch die mangelhafte städtebauliche Einbindung und architektonische Qualität der Fußgängerbrücken.
- Das Billstedt-Center wirkt mit langen geschlossenen Fassaden als introvertierter in Ost-West-Richtung undurchlässiger Baukörper.
- Im Zentrum fehlen attraktive Wegeverbindungen für Fußgänger von der U-Bahnstation zum Marktplatz, in Ost-West-Richtung, aus dem Zentrum über die Billstedter Hauptstraße, zu den Parkplätzen am Geesthang und zur Bille sowie entlang der Geestkante.
- Die breiten Straßenräume von 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 unzeitgemäße Freiraumgestaltung und funktionale Mängel (Bepflanzung, Wochenmarkt, Parken etc.) schmälern die Attraktivität der Fußgängerzone Möllner Landstraße.
- Der Einzelhandel außerhalb des Billstedt-Centers, vor allem die Geschäftslage Möllner Landstraße, profitiert aufgrund funktionaler und gestalterischer Defizite der Gastronomie- und Einzelhandelsgeschäfte sowie der dezentralen Lage der Lebensmitteldiscounter kaum vom Magnet Billstedt-Center. Auffällig sind Leerstände in Ladengeschäften und wenig Erweiterungspotenzial für Einzelhandel in der Möllner Landstraße und Billstedter Hauptstraße.

Planungsstand

Die Diskussion in der AG wird durch die Fachämter Stadt- und Landschaftsplanung sowie Management des öffentlichen Raumes des Bezirksamtes Hamburg Mitte fachlich gesteuert bzw.



begleitet. Zunächst erfolgten eine Prüfung der Umsetzbarkeit der bisherigen Vorschläge und die Realisierung erster Sofortmaßnahmen.

Folgende Vorschläge konnten bis Ende 2007 als Sofortmaßnahmen umgesetzt werden:

- Entfernung von Sperrbügeln am Fritzschweg
- Barrierefreier Ausbau des Schleichweges zwischen U-Bahnstation und Marktplatz
- Gehwegerneuerung im Öjendorfer Weg

Weitere Sofortmaßnahmen sind für 2008 geplant:

- Entfernung der Mauern in der Möllner Landstraße am Südeingang Billstedt-Center, Einrichtung von Fahrradständern

Inzwischen wurde eine verkehrsplanerische Untersuchung beauftragt, welche die zentralen Fragestellungen aufgreift und Lösungsvorschläge aufzeigen soll. Im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wurden eine Bewertung der Einzelhandelssituation vorgenommen und erste Handlungsempfehlungen erarbeitet. Zudem realisiert die Hamburger Hochbahn bis 2011 die Erneuerung der U-Bahnstation Billstedt. Die Planungen wurden im Rahmen einer Arbeitsgruppensitzung kritisch diskutiert und eine Ausweitung der bisherigen Planungen angestoßen. Um die Analysen und Handlungsempfehlungen des vorliegenden Gutachtens sowie weitere Projektideen und laufende Planungen zusammenzutragen und aufeinander abzustimmen wird seit November 2007 vom Fachamt für Stadt und Landschaftsplanung die Erstellung einer Rahmenplanung für das Zentrum Billstedt vorbereitet. Im ersten Schritt zur Erstellung dieses Rahmenplanes wurden unterschiedliche Handlungsoptionen in Form von drei Szenarien (Zukunftsbilder) aufgezeigt (vgl. Pläne/Anhang: Zentrum Billstedt: Szenarien für die Zukunft des Zentrums Billstedt, Maßnahmenvorschläge) und mit der bestehenden Arbeitsgruppe im Rahmen eines halbtägigen Werkstattgesprächs am 23.02.2008 diskutiert. Im Bis Ende 2008 soll ein Rahmenplan erstellt werden, der Handlungsgrundlage wird und aus dem sich Einzelmaßnahmen zur Aufwertung des Billstedter Zentrums ableiten und umsetzen lassen. (vgl. Projekt-Nr.1)

Ziele

Es können erste Ziele für das Zentrum Billstedt abgeleitet werden.

Stärkung der Zentrenfunktion

Billstedts Zentrum soll als Einzelhandelsstandort und als Versorgungszentrum für den Stadtteil gestärkt werden. Eine Strategie zur Sicherung des Einzelhandelsstandortes und zur Reduzierung von Leerständen ist zu entwickeln. Darüber hinaus sollen auch Bildung und Kultur als wichtige Zentrenfunktionen und als Mittelpunkte des Stadtteillebens gestärkt werden.

Städtebauliche und stadtgestalterische Aufwertung

Das Zentrum soll städtebaulich und stadtgestalterisch aufgewertet werden. Das gilt insbesondere für das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität öffentlicher Straßen und Plätze sowie für die Gestaltung der Eingangssituationen.



Verbesserung der verkehrlichen Situation

Die Erreichbarkeit des Zentrums für MIV, ÖPNV und Lieferverkehr sowie für den Fußgänger- und Radverkehr soll gesichert und verbessert werden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist zu optimieren. Gleichzeitig sind Belastungen in Form von Lärm- und Abgasemissionen zu reduzieren sowie Konflikt- und Unfallschwerpunkte zu beseitigen.

Verbesserung der Orientierung

Die Orientierung und die Erschließung für Fußgänger - insbesondere auch für Ortsfremde – soll innerhalb des Zentrumsbereichs verbessert werden. Der Aufbau eines Leitsystems ist zu prüfen.

Verbesserung der Freiraumqualität

Die Grünausstattung und -vernetzung sowie die Erreichbarkeit von Naherholungsräumen soll verbessert werden.

Stärkung der Wohnfunktion

Im Sinne eines gemischt genutzten Zentrums soll die Wohnfunktion durch Modernisierung, Bestandserneuerung und ggf. auch Neubau gestärkt werden. Damit soll das Zentrum auch für neue Bevölkerungsgruppen attraktiver werden. Die Einwohnerentwicklung und die Sozialstruktur sollen stabilisiert werden.

Projekte

Nachfolgend sind die Projekte zum Zentrum Billstedt in einzelnen Projektblättern aufgeführt.

Eigentümer

zahlreiche Einzeleigentümer, darunter insb.
Hochbahn, FHH/BSU, ECE

Verantwortlicher für die Projektrealisierung (Auftraggeber/Zuwendungsgeber)

M/SL (Aktive Stadtteilentwicklung)
BSU/Umweltbehörde
Eigentümer und FHH

Verantwortlicher Projektträger (Auftragnehmer)

M/MR, BSU

Gesamtkosten

Finanzierung:

Rahmenplan: Aktive Stadtteilentwicklung,
Realisierung: Eigentümer und FHH

Eigenanteil Förderung (1) Förderung (2)

Projektbeginn Herbst 2007

Projektende Ende 2008, Überleitung zur
Realisierung



Erläuterung

Das Zentrum Billstedt erfüllt eine wichtige Versorgungsfunktion für den ca. 2000 ha großen Entwicklungsraum, hat aber keine überzeugende Qualität als zentraler Ort und als Identifikationspunkt für den Stadtteil.

Um diese Situation zu verbessern, wurde im Juni 2006 im Auftrag des Bezirksamtes Hamburg-Mitte ein Freiraumgutachten für das Zentrum Billstedt vorgelegt (Planungsbüro Stadt-Land-Freiraum: „Billstedts Zentrum verschönern“, 2006). Um die Analysen und Handlungsempfehlungen des vorliegenden Gutachtens, die Projektideen aus der Zukunftskonferenz Billstedt-Horn (Oktober 2006 - März 2008) und der Arbeitsgruppe „Ein attraktives Zentrum für Billstedt“ (seit April 2007) sowie weitere laufende Planungen zusammenzutragen und aufeinander abzustimmen, wird seit November 2007 vom Fachamt für Stadt und Landschaftsplanung die Erstellung einer Rahmenplanung für das Zentrum Billstedt vorbereitet. Im ersten Schritt zur Erstellung dieses Rahmenplanes wurden unterschiedliche Handlungsoptionen in Form von drei Szenarien (Zukunftsbilder) aufgezeigt (vgl. Pläne/Anhang: Zentrum Billstedt: Szenarien für die Zukunft des Zentrums Billstedt, Maßnahmenvorschläge) und mit der bestehenden Arbeitsgruppe im Rahmen eines halbtägigen Werkstattgesprächs am 23.02.2008 diskutiert. Die Arbeitsgruppe wurde zu diesem Zweck um wichtige Akteure aus dem Stadtteil erweitert. Dazu zählen Eigentümer, Einzelhändler und Marktbesucher, Vertreter aus örtlichen Institutionen und Vereinen, aus Wirtschaft, Kultur, Politik sowie aus den Fachämtern und Behörden. Ziel der Diskussion der Szenarien im Rahmen des Werkstattgesprächs ist die Entwicklung eines konsensfähigen Zukunftsbildes für das Zentrum Billstedt, das die Grundlage der Rahmenplanung bilden wird. Die Szenarien illustrieren die Wechselwirkungen von Maßnahmen der Stadtteilentwicklung in allen wichtigen Handlungsfeldern (Einzelhandel, Städtebau, Freizeit, Kultur, Verkehr) und geben mit einer Leitidee jeweils verschiedene Antworten auf die aufgeworfenen Fragen.

Die drei Szenarien und die Ergebnisse des Werkstattgespräches werden voraussichtlich ab Mai 2008 zu einem Rahmenplanentwurf zusammengetragen, der dann mit dem erweiterten Kreis der Arbeitsgruppe auf einer weiteren öffentlichen Veranstaltung diskutiert werden soll. Der abgestimmte Rahmenplan wird zur Handlungsgrundlage, aus der sich Einzelmaßnahmen ableiten und umgesetzt werden können.

Ziele / Zielgruppe

Ziel ist die Entwicklung einer Rahmenplanung für das Zentrum Billstedt. Hierzu werden die drei im Werkstattgespräch diskutierten Szenarien und dessen Ergebnisse zu einem Rahmenplanentwurf zusammengetragen, der dann mit allen Beteiligten diskutiert wird. Der abgestimmte Plan wird zur Handlungsgrundlage. Aus ihm leiten sich Einzelmaßnahmen ab, die dann umgesetzt werden können.

Stand

Freiraumplanerisches Gutachten, Ideen und Anregungen der Arbeitsgruppe Städtebau, Umwelt und Verkehr der Zukunftskonferenz Billstedt-Horn und der Arbeitsgruppe „Ein attraktives Zentrum für Billstedt“, Auswertung des Werkstattgespräches (vgl. Anhang: Zentrum Billstedt: Protokoll Werkstattgespräch „Impulse für das Zentrum Billstedt“, 23.02.2008), Ablaufplan zur Erstellung des Rahmenplanes:

Wie geht es weiter? – Der Weg zum Rahmenplan

