Konstituierende Sitzung des Sanierungsbeirates Billstedt-Zentrum

Dienstag, 19. März 2019
18.00 Uhr – 21.00 Uhr

Kundenzentrum Billstedt
Öjendorfer Weg 9

Luftbild: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)

Michael Mathe
Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung

Hamburg. Deine Perlen.
Integrierte Stadtteilentwicklung

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

Sanierungsbeirat Billstedt-Zentrum

Dienstag, 19. März 2019
18.00 Uhr – 21.00 Uhr, Kundenzentrum Billstedt

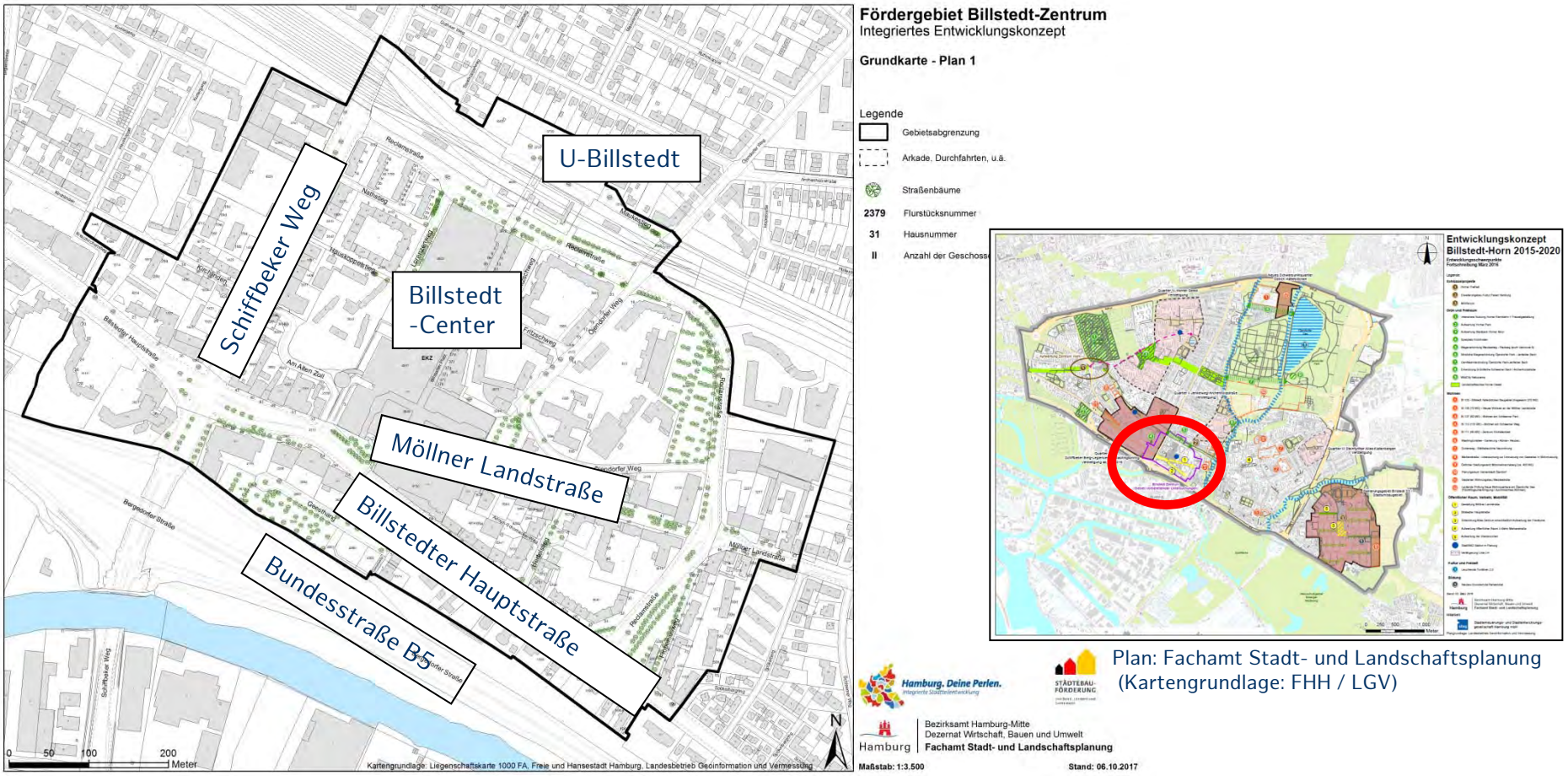
Ablauf

1. Begrüßung
2. Vorstellungsrunde
3. Einführung in das Sanierungsverfahren Billstedt-Zentrum und die Schlüsselprojekte sowie Rolle, Funktion und zentrale Aufgaben des Beirates

   - 15 Minuten Pause / Gruppenfoto -
4. Vorstellung und Auslosung der Bewohnervertreterinnen und –vertreter sowie der Grundeigentümerinnen und –eigentümer
5. Ausblick auf die nächste Sitzung und Verabschiedung

SANIERUNGSGEBIET BILLSTEDT-ZENTRUM

Das Sanierungsgebiet (ca. 47 ha) umfasst die zentralen Bereiche des Billstedter Zentrums und die umliegenden Wohn- und Gewerbeflächen. Es ist <u>das</u> Zentrum von Billstedt (ehem. B2-Zentrum; Übergeordnetes Zentrum ‚Ü-ZVB').



Plan: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH / LGV)

Plan: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH / LGV)

SANIERUNGSGEBIET BILLSTEDT-ZENTRUM

VERFAHRENSSTAND

- Festlegung von ‚Billstedt-Zentrum' als **Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 4 BauGB** mit Verordnung des Hamburger Senats vom 09.05.2017 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 19.05.2017). Laufzeit: bis voraussichtlich 2024.

- Die **Steuerung, Koordinierung, Prozess- und Umsetzungsverantwortung liegt im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)** des Bezirksamtes Hamburg-Mitte.

- Das Fachamt SL hat im Jahr 2017/18 mit breiter Beteiligung ein **Integriertes Entwicklungskonzept (IEK)** mit Planungs- und Projektvorschlägen als **Grundlage der künftigen Gebietsentwicklung** erarbeitet und mit den Trägern Öffentlicher Belange (TÖB) abgestimmt.

- Das **IEK** mit **Maßnahmenplan** und **Städtebaulichem Rahmenplan** stellt den Handlungsrahmen zur strukturellen Entwicklung und städtebaulichen Gestaltung des Billstedter Zentrums für die Zeit bis zunächst 2024 bzw. 2030 auf.

- Beauftragung eines **externen Büros (Plankontor Stadt & Gesellschaft GmbH)** zur Unterstützung des Fachamtes SL bei der Gebietsentwicklung.

- Auf der Grundlage des Beschlusses der Bezirksversammlung Hamburg-Mitte vom 22.11.2018 und des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses Ost vom 25.02.2019 soll ein **Sanierungsbeirat** eingesetzt werden.

SANIERUNGSGEBIET BILLSTEDT-ZENTRUM

AUSGANGSLAGE
zu Beginn des Sanierungsverfahrens in 2017

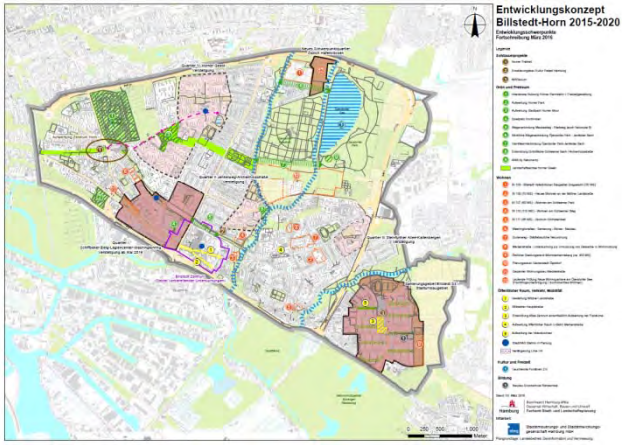
- **Einzelhandel mit Schwierigkeiten**
  insbesondere in Randlagen des EKZ
- **Prägung durch die 1970er Jahre**
  im Städtebau wie auch in der Gestaltung und Architektur
- **Starke Brüche im Gesamtquartier**
  räumlich, gestalterisch, funktional
- **Undefinierte Freiräume**
  Dominanz des Autoverkehrs, tiefe und untergenutzte Straßenrandflächen, zu wenig Grün

Fotos: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

SANIERUNGSZIELE / ZIELE DER QUARTIERSENTWICKLUNG

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

Integriertes Entwicklungskonzept
Billstedt-Horn 2015-2020



Maßnahmenplan
Billstedt-Zentrum

Städtebaulicher Rahmenplan
Billstedt-Zentrum 2020+ und 2030

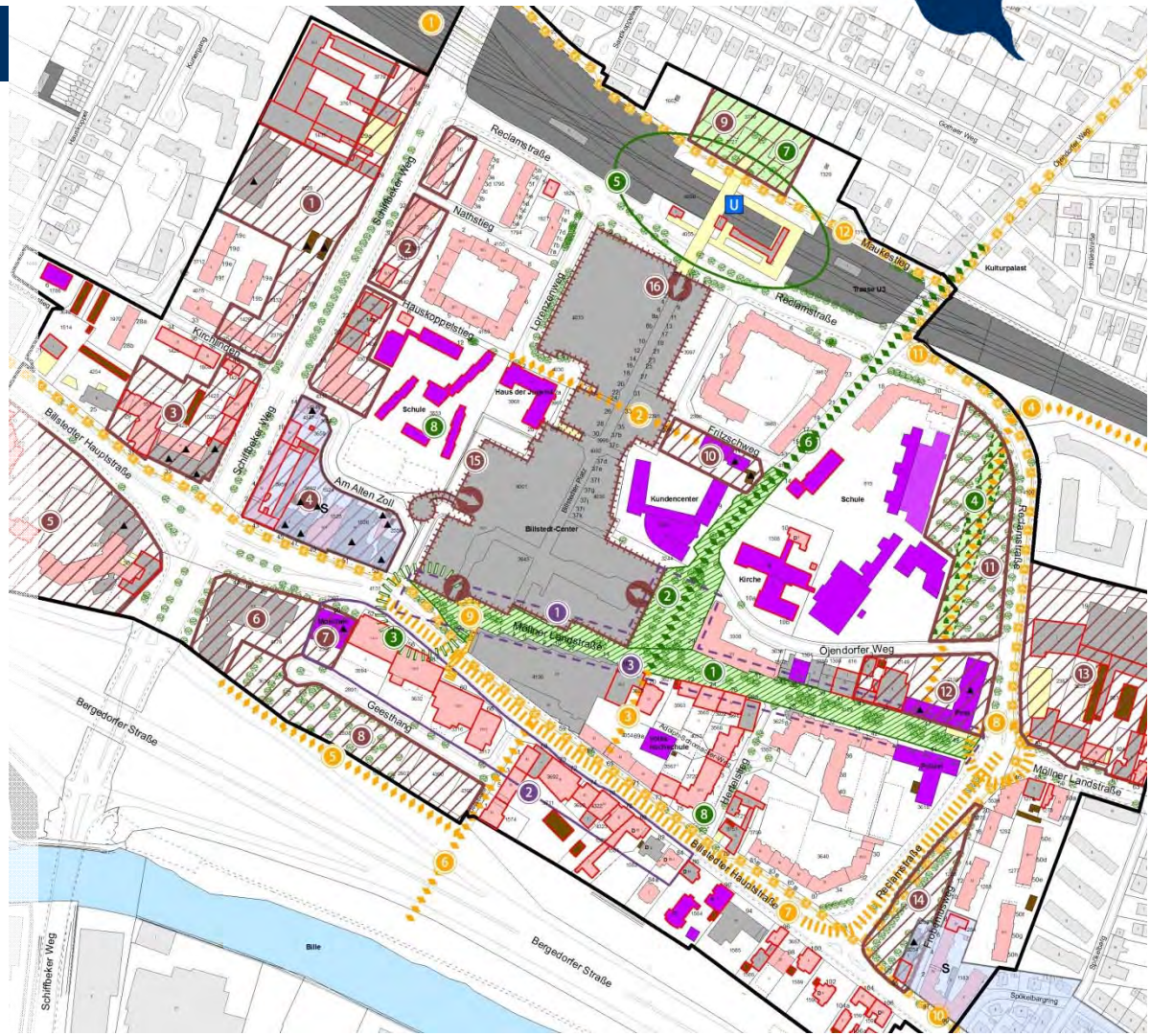
Pläne: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH/LGV)

SANIERUNGSGEBIET BILLSTEDT-ZENTRUM

MAßNAHMENPLAN

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

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

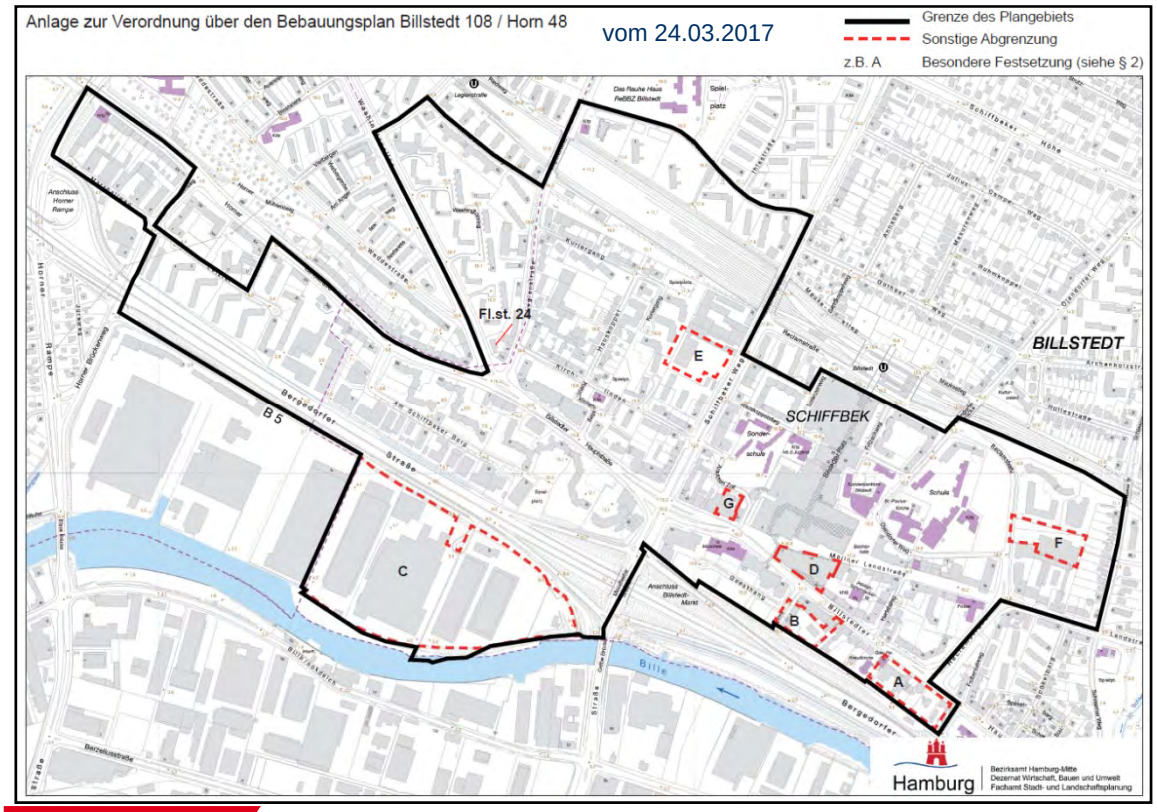


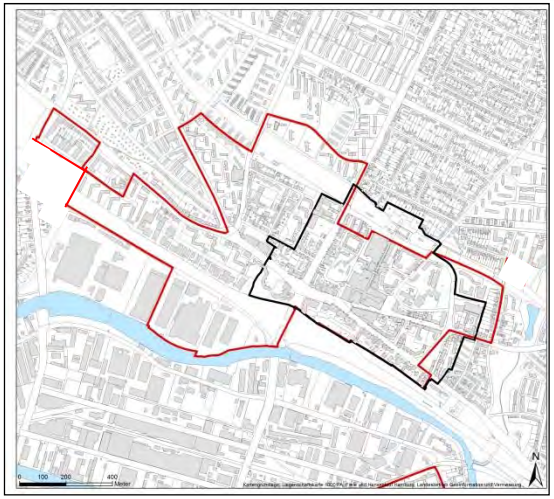
Maßnahmenplan; Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH/LGV)

SANIERUNGSGEBIET BILLSTEDT-ZENTRUM

BEREITS UMGESETZT:
BEBAUUNGSPLAN BILLSTEDT 108 / HORN 48

- Zentrum Billstedt als Einkaufs- und Geschäftsgebiet stärken
- Steuerung und Begrenzung von Vergnügungsstätten (u.a. Spielhallen, Wettbüros)
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten (Sonderregelungen für bestehende Betriebe)

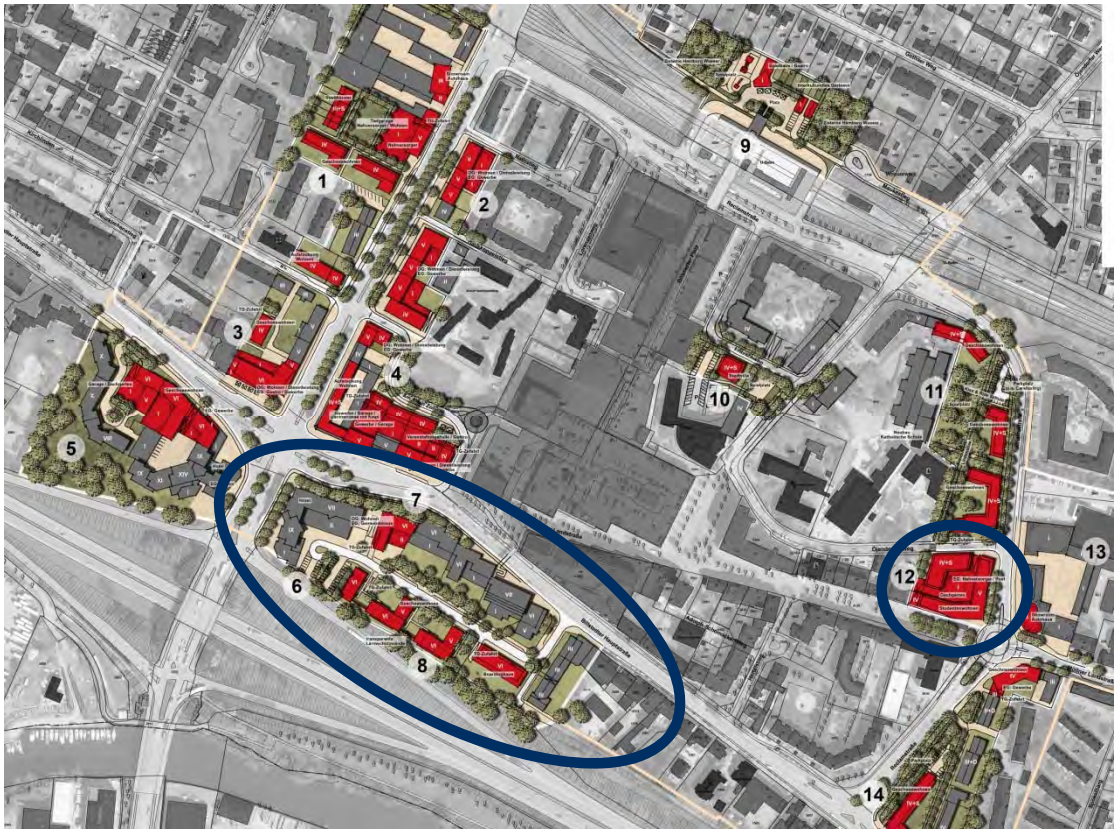




Pläne: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
(Kartengrundlage: FHH/LGV)

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
Billstedt-Zentrum 2020+ und 2030

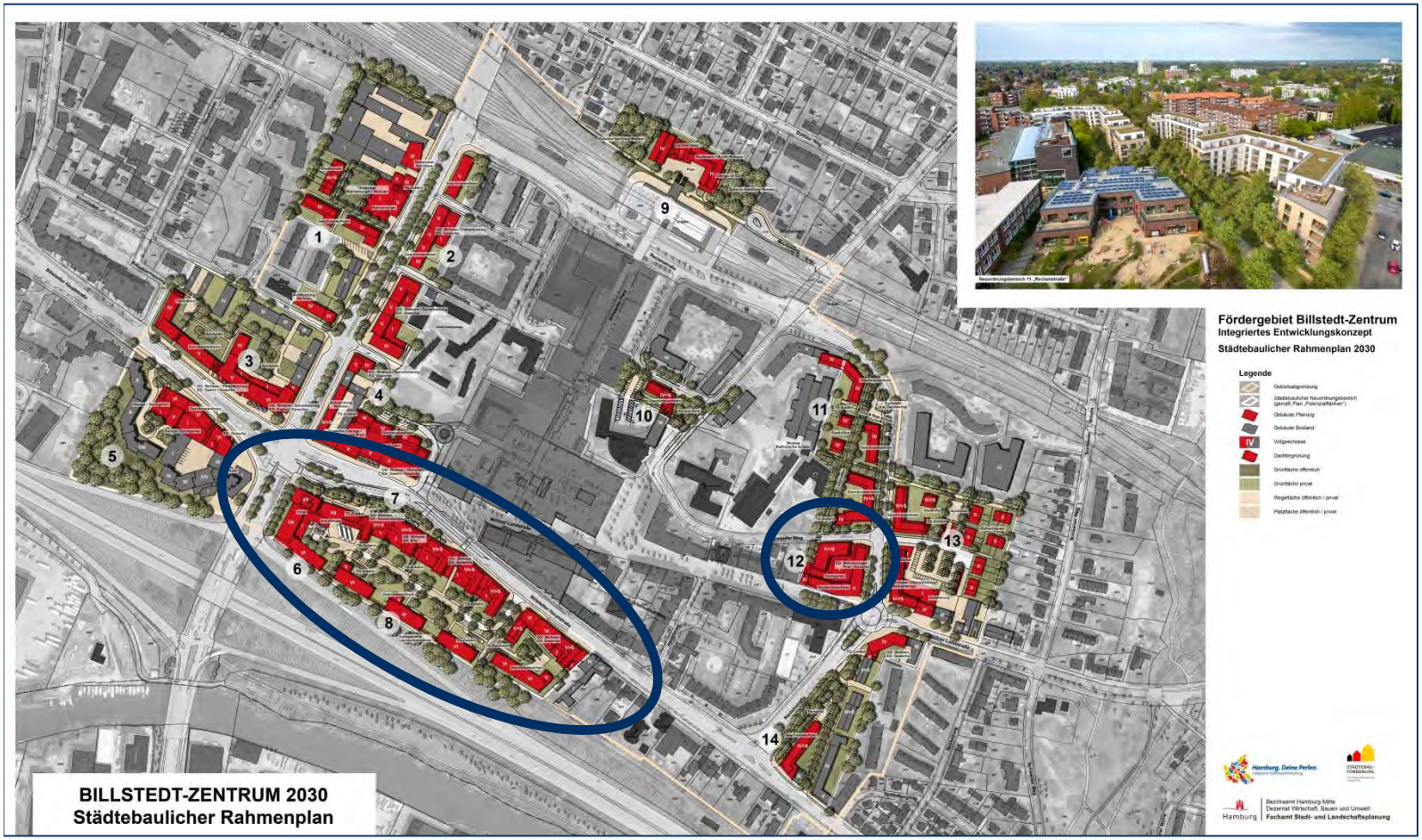
- **14 Neuordnungsbereiche**
  Städtebauliche Entwurfsideen des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung
- **Bestandsorientierte Planungs-vorschläge** (2020+)
- **Planungsvorschläge mit länger-fristiger Umsetzungsperspektive** (2030)
- **Nachverdichtungs- und Neuordnungs-potenziale**
  Wohnungsneubau und gemischte Nutzungen (ca. 500 WE) auf privaten und städtischen Flächen
- **Starterprojekte**
  B-Plan „Geesthang“ und Neubau Möllner Landstraße 47/49 (nach Verlagerung des Zustellstützpunktes)



Städtebaulicher Rahmenplan 2020+
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH/LGV)

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN 2030

Mittel- und langfristige Entwicklungsperspektiven im Gebiet



Städtebaulicher Rahmenplan 2030; Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH/LGV)

SANIERUNGSGEBIET BILLSTEDT-ZENTRUM

SANIERUNGS-B-PLANENTWURF BILLSTEDT 115 GEESTHANG

„Neues Wohnen und Mischnutzungen am Geesthang“

Stärkung der Straßenrandbebauung an der Kreuzung Moorfleeter Brücke / Billstedter Hauptstraße durch Erweiterung des Hotel-/Bürogebäudes

Städtebauliche Neuordnung und Neubebauung entlang Billstedter Hauptstraße

Blockschließung durch Wohnungsneubau und Lärmschutz südlich Geesthang

Neues Wohnen auf der Geestkante und **Arrondierung Wohnbebauung** östlich Geesttwiete

Öffentliche Plandiskussion
am 27.03.2019, 19.30 Uhr im Kultur Palast Hamburg
(Einlass: 19.00 Uhr)

Funktionsplan-Entwurf Geesthang
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH/LGV)

Entwurf: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Rendering: dreidesign

Entwurf: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Rendering: dreidesign

Entwurf: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Rendering: dreidesign

BEISPIEL: BEBAUUNGSPLAN BILLSTEDT 110

Neuer Wohnungsbau auf ehemalig gewerblich genutztem Grundstück (Konservenfabrik) am Schleemer Weg in direkter Nachbarschaft eines Gewerbebetriebes (2014/2015) **mit Lärmschutzwand**

Fotos: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

UMGESTALTUNG BILLSTEDTER HAUPTSTRASSE

(Am Alten Zoll bis Öjendorfer Weg) im Verlauf der Velorouten 8 und 14

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

Verbesserung der Überquerbarkeit der Straßen und Reduzierung der zerschneidenden Wirkung.

Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Begrünung, moderne Möblierung und Beleuchtung.

Baustart geplant für Anfang 2020

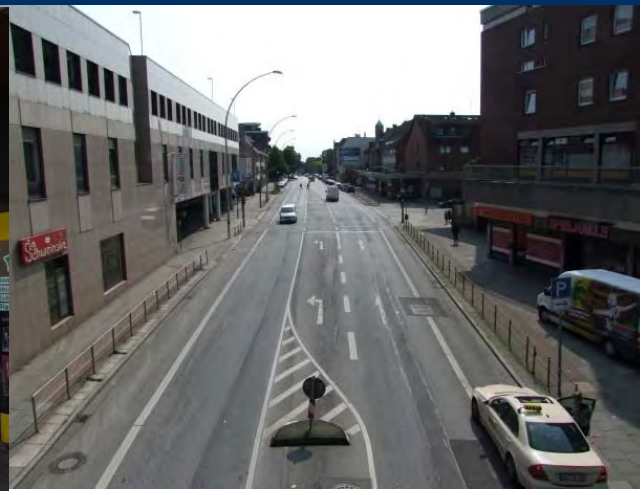
Bericht zum Projektstand auf der nächsten Beiratssitzung (26.06.2019)

Planungsumgriff Billstedter Hauptstraße; Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH/LGV)

Vorentwurfsplanung Billstedter Hauptstraße; Quelle: Büro SBI Bau-Verkehr-Vermessung GmbH (Kartengrundlage: FHH/LGV)

SANIERUNGSGEBIET BILLSTEDT-ZENTRUM

Die Billstedter Hauptstraße und der Eingang zur Fußgängerzone Möllner Landstraße heute …



Alle Fotos: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

… und wie es zukünftig aussehen könnte.

Entwurf: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung L
Rendering: dreidesign

PARKRAUMKONZEPT BILLSTEDT-ZENTRUM

MÖGLICHER ZUSCHNITT BEWOHNERPARKEN

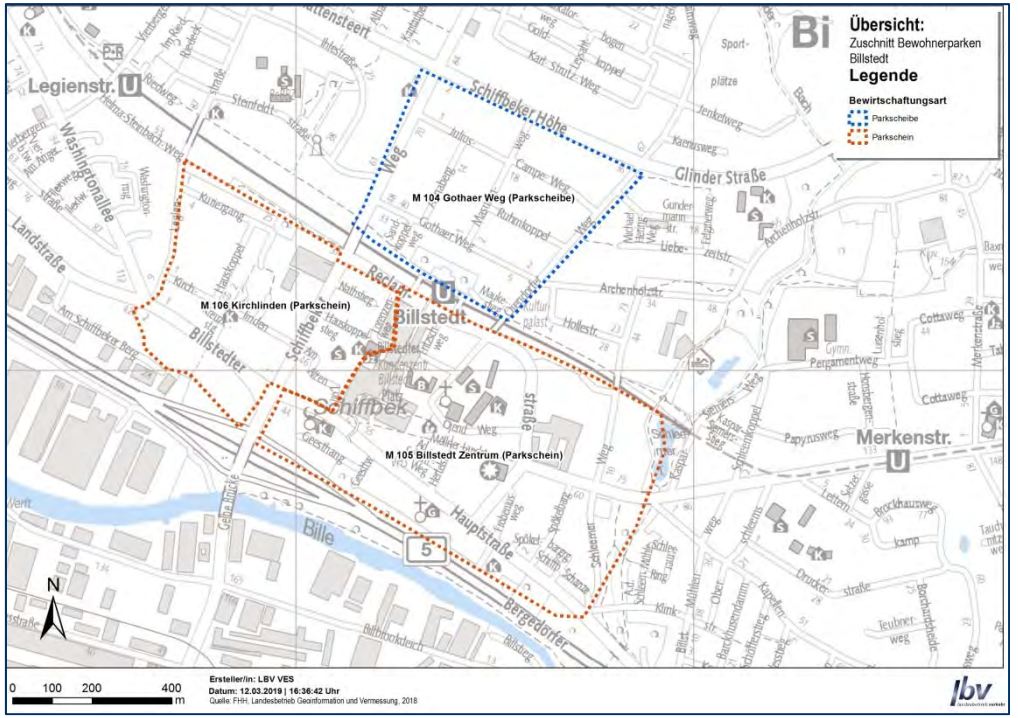
Ausgangslage: besonders Werktags sind praktisch alle öffentlichen Parkplätze im Zentrum belegt – häufig von Dauer- oder Langzeitparkenden - und erfüllen damit nicht ihren eigentlichen Zweck

Einrichten von 3 Bewohnerparkzonen, davon zwei parkgebührenpflichtig und eine parkscheibenpflichtig

Zur Vermeidung von Parksuchverkehren in den Wohngebieten und um eine Verdrängung von Parksuchenden aus dem Zentrum in die Umgebung zu vermeiden, soll auch im Bereich nördlich, westlich und östlich des Zentrums Bewohnerparken eingeführt werden.

Kostengünstigste Bewirtschaftungszone 3:
1 Euro/Std. -
Höchstparkdauer:
3 Stunden
werktags vorauss.
9:00 Uhr - 20:00 Uhr

Einführung der Parkraumbewirtschaftung
geplant für das zweite Quartal 2019

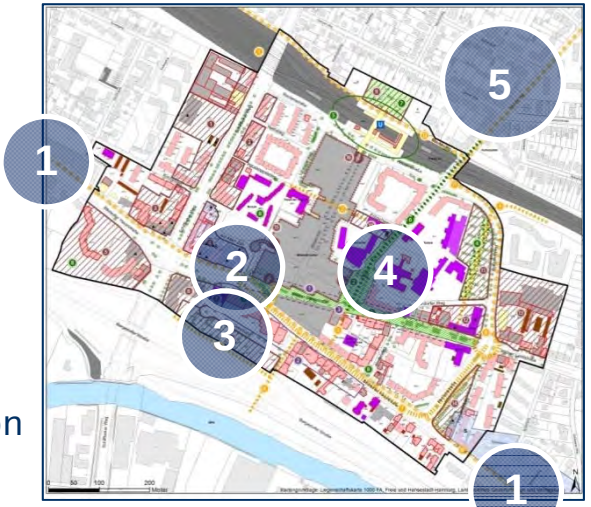


Möglicher Zuschnitt Bewohnerparken Billstedt-Zentrum;
Landesbetrieb Verkehr (LBV) (Kartengrundlage: FHH/LGV)

Bericht zum Parkraumkonzept für die nächste Sitzung des Beirates Billstedt-Horn vorgesehen (vorauss. Mittwoch, 08.05.2019) – bitte ggf. in den Newsletter-Verteiler eintragen (www.billstedt-horn.hamburg.de)

ZENTRALE PROJEKTE IN VORBEREITUNG

1. Planung der **Veloroute 8 im Abschnitt *Horner Landstraße bis Am Alten Zoll* und ab *Reclamstraße bis Mümmelmannsberg*** durch den Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) bzw. das Bezirksamt Hamburg-Mitte.
   Geplanter Baubeginn: voraussichtlich ab 2021.
2. Planungen für eine **‚Piazza' am Westeingang zur Fußgängerzone** durch das Bezirksamt Hamburg-Mitte.
3. Planung des **Abbruchs der Fußgängerbrücke** über die Billstedter Hauptstraße durch die Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) zusammen mit dem LSBG und dem Bezirksamt.
4. **Umgestaltung Marktplatz / Möllner Landstraße** - im Anschluss an den Umbau der Billstedter Hauptstraße. Ab 2020/2021 sollen die Planungen durch das Bezirksamt aufgenommen werden. Eine Realisierung ist in Abhängigkeit von zur Verfügung stehenden Mitteln ab dem Jahr 2023 vorgesehen. Voraussetzung ist die temporäre Verlagerung des Billstedter Wochenmarktes mit erheblichen Vorlaufzeiten in Bezug auf das Herrichten der Aufstellflächen, Koordination des Ablaufs, Kommunikation und Beteiligung.
5. **Neubauvorhaben durch Private** (ohne räumliche Verortung)



Maßnahmenplan Billstedt-Zentrum
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
(Kartengrundlage: FHH/LGV)

WEITERE MAßNAHMEN IN PLANUNG

Foto: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Schiffbeker Weg, heutige ALDI-Fläche

Entwurf: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Rendering: dreidesign

Schiffbeker Weg morgen

Städtebaulicher Rahmenplan 2030
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
(Kartengrundlage: FHH/LGV)

WEITERE MAßNAHMEN IN PLANUNG

Foto: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Billstedter Hauptstraße heute

Entwurf: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Rendering: dreidesign

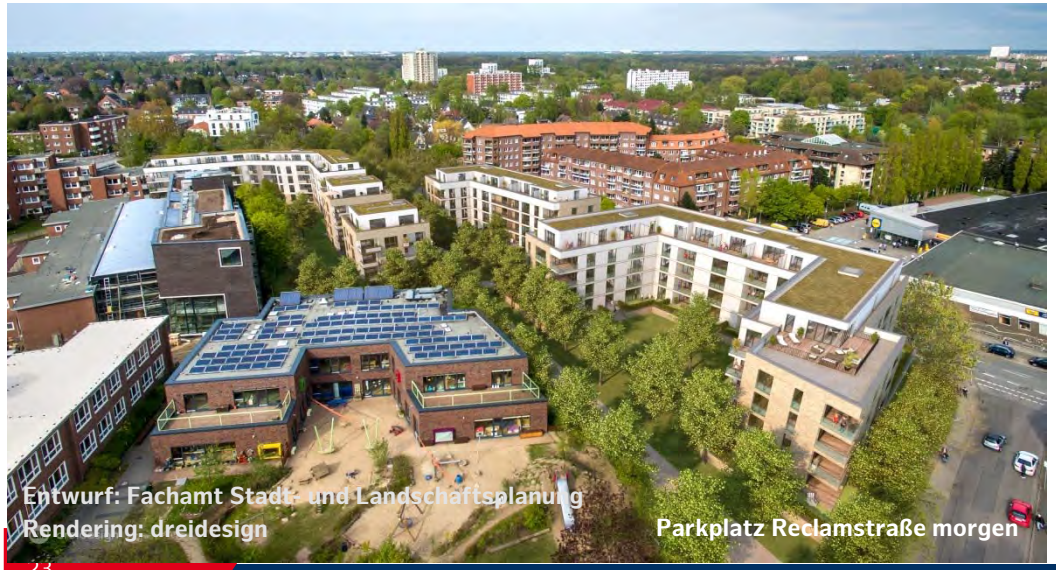
Billstedter Hauptstraße morgen

Städtebaulicher Rahmenplan 2030
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
(Kartengrundlage: FHH/LGV)

WEITERE MAßNAHMEN IN PLANUNG

Foto: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Parkplatz Reclamstraße heute



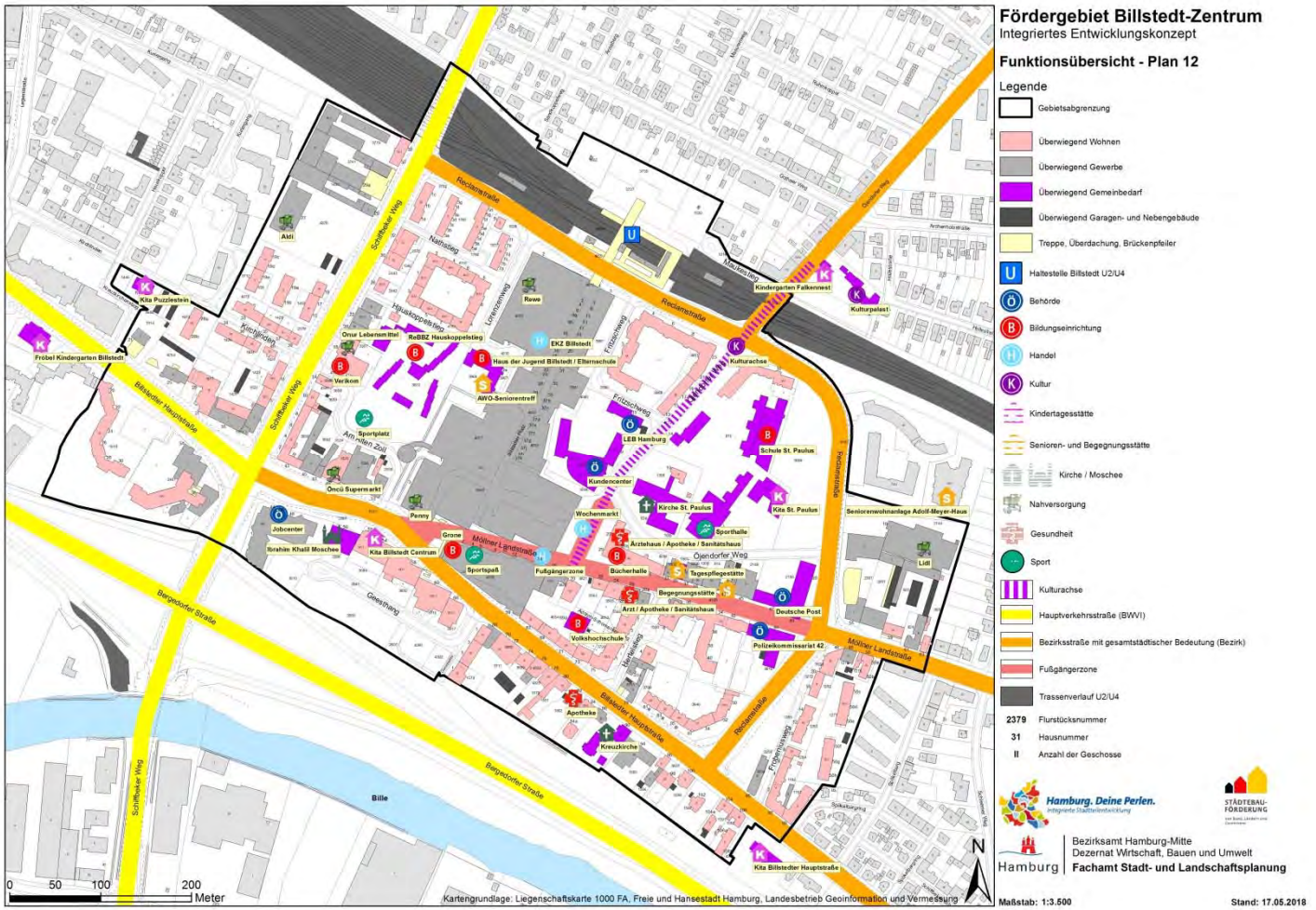
Entwurf: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Rendering: dreidesign

Parkplatz Reclamstraße morgen

Städtebaulicher Rahmenplan 2030
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
(Kartengrundlage: FHH/LGV)

SANIERUNGSGEBIET BILLSTEDT-ZENTRUM

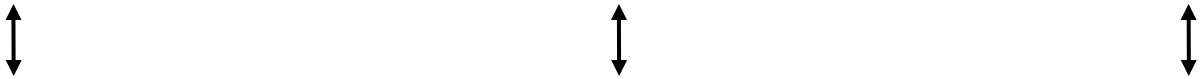
ÜBERSICHT: INFRASTRUKTUR IM GEBIET



Funktionsübersicht; Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH/LGV)

STRUKTUR DES SANIERUNGSBEIRATES

SANIERUNGSBEIRAT BILLSTEDT-ZENTRUM
21 Vertreterinnen und Vertreter (darunter 5 Fraktionen) mit Stellvertreterinnen und -vertretern
Die Mitglieder werden für drei Jahre vom Stadtentwicklungsausschuss (SEA) Ost eingesetzt
(Losverfahren bei Bewohnerinnen und Bewohnern sowie privaten Einzeleigentümerinnen und - eigentümern)
zunächst 4 Sitzungen pro Jahr
Grundlage der Arbeit ist die Geschäftsordnung des Sanierungsbeirates. Der Beirat wählt sich einen Vorsitz.
Der Beirat tagt grundsätzlich öffentlich. Alle Anwesenden haben Rederecht.
Vor Abstimmungen werden grundsätzlich Plenumsvoten eingeholt.



BEGLEITUNG DURCH DAS FACHAMT STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG / SL 4
Prozessverantwortung, Steuerung und Koordinierung des Sanierungsverfahrens,
Projektentwicklung und Projektförderung
Weitere beratende Mitglieder: Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Fachamt Verbraucherschutz,
Stadtreinigung Hamburg, Polizeikommissariat 42

UNTERSTÜTZUNG DURCH GESCHÄFTSFÜHRENDES BÜRO (Plankontor Stadt & Gesellschaft)
Leistungen: Vor- und Nachbereiten der Beiratssitzungen, Einladungen, Protokolle und sonstige Unterstützung,
Bewirtschaftung des Verfügungsfonds, Unterstützung bei der Bearbeitung von Projekten der Sanierung

STRUKTUR DES SANIERUNGSBEIRATES

Aufgaben und Rolle des Sanierungsbeirates

- Erörtern von Entwicklungsprozessen und Problemlösungen der Sanierung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Einordnung der Vertreterinnen und Vertreter.
- Formulieren von Empfehlungen für die Beratung und Entscheidung im fachlich zuständigen Stadtentwicklungsausschuss-Ost.
- Aufgreifen aktueller Themen der Quartiersentwicklung und Begleiten von Projekten der Stadtteilentwicklung.
- Beratung und Entscheidung zu Projektanträgen an den Verfügungsfonds für kleinere, in sich abgeschlossene Maßnahmen (bis zu 10.000.- Euro jährlich; bis zu 50% der Gesamtkosten aus RISE).

Abgrenzung zu laufenden Verfahren

- Der Fokus liegt auf Themen innerhalb des räumlich abgegrenzten Sanierungsverfahrens. Themen außerhalb des Sanierungsgebietes werden an den Entwicklungsraum Billstedt-Horn weitergeleitet, um Doppelbefassungen zu vermeiden.
- Mögliche Projekte der übergeordneten Leitplanung ‚Stromaufwärts an Elbe und Bille' werden aus Quartierssicht konstruktiv-kritisch begleitet; ggf. werden beratende Stellungnahmen eingebracht.

Vorschlag für Tagesordnung der 2. Sitzung am Mittwoch, 26. Juni 2019

1. Begrüßung
2. Erörterung und Beschluss der Geschäftsordnung
   (Entwurf wird zur Sitzung vorab versendet)
3. Bericht zum Stand der Umgestaltung der Billstedter Hauptstraße / Velorouten 8 und 14
4. Anträge an den Verfügungsfonds
5. Informationen des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung
6. Verabschiedung

STADTTEILBÜRO

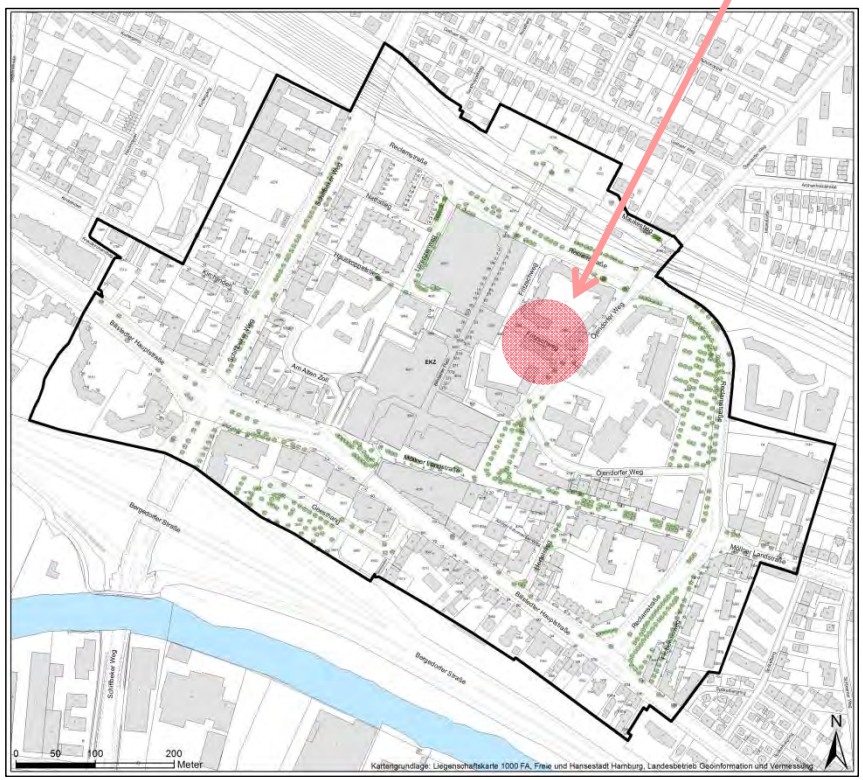
Sprechzeiten für das Sanierungsgebiet Billstedt-Zentrum

Stadtteilbüro im Fritzschweg 11

Telefonnummer: 040 – 428 54 - 2451

jeweils Donnerstags von 15.00 – 18.00 Uhr

beginnend am 28. März 2019



Plan: Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (Kartengrundlage: FHH / LGV)

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!