

Projektbeteiligte

Projektsteuerung/Auftraggeber

M/SL, Eigentümer

Projektkoordination/Auftragnehmer

steg Hamburg mbH

Eigentümer

SAGA GWG, HANSA Baugenossenschaft e.G., Herbert Prignitz Grundstücksverwaltung, Hamburg A/S, FHH, mehrere Eigentümer von Einzelgebäuden

Projektträger/-gruppe

Eigentümer



Finanzierung

Gesamtkosten

Phase 1: 30.000 Euro
(Initiierung, Ergänzung Analyse, Zielentwicklung, Projekt-ideen)

Öffentliche Mittel

Phase 1:
Bezirk (Aktive Stadtteilentwicklung), BSU/WSB

Private Mittel

Phase 2 (Integrierte Konzeptumsetzung):
Eigentümer, Förderungen WK

Zeitschiene

Projektbeginn ab 2009

Projektende



Erläuterung

Im Gebiet wohnen ca. 5600 Einwohner in ca. 2200 Wohneinheiten. Es besteht überwiegend aus zwei- bis achtgeschossigem Wohnungsbau mit charakteristischen Klinkerfassaden der 50er/60er Jahre. Im Quartier befindet sich ein integriertes Ortsteilzentrum, welches an zwei Standorten östlich und westlich der U- Bahnstation Merkenstraße liegt. Der Anteil der Bewohner anderer Nationen liegt bei 22% (Billstedt-Horn 22%, Hamburg 15%)¹. Es gibt viele ältere Mieter (21% über 65 Jahre) sowie mit 19% viele Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren (Hamburg 16% unter 18 Jahre).² Das Quartier gliedert sich aufgrund der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse in verschiedene Teilräume mit Unterschieden in städtebaulicher Struktur, Architektur und Freiraumgestaltung. In diesen Teilgebieten lassen sich Potenziale und Problemlagen unterschiedlicher Intensität im Hinblick auf das Thema Städtebau und Wohnen lokalisieren, wodurch entsprechend differenzierte Lösungen erarbeitet werden müssen. Im Teilgebiet nördlich und südlich der U-Bahnzugänge und um den Brockhausweg ist eine Konzentration an städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Defiziten nachweisbar gekoppelt mit sozialen Problemlagen. Das Teilgebiet um den Dudenweg verfügt im Gegensatz dazu über ein gepflegtes Erscheinungsbild, eine ausgewogene städtebauliche Struktur und obgleich des Sanierungsbedarfes (energetische Sanierung) über eine ansprechende Fassadengestaltung. Hier gibt es laut Aussagen der Eigentümerin Handlungsbedarf im Bereich der Wohnungszuschnitte aufgrund eines bevorstehenden Generationswechsels.

¹ Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein: Anteil ausländischer Bewohner, 2005/2006.

² Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein: Anteile der Bevölkerung nach Altersgruppen, 2005/2006.

Der „Trading Down Prozess“ des westlichen Einkaufszentrums, Defizite in Wohnungsbestand (Wohnungen überwiegend kleiner als 80m²), Fassadengestaltung und energetischer Bilanz (überwiegend Zustand der 50/60er Jahre) sowie die mangelnde Strukturierung privater und der in Teilen mangelhafte Zustand öffentlicher Freiräume (Fuß- und Radwege) im Gebiet haben negative Auswirkungen auf die Anziehungskraft für stabilisierende, einkommensstärkere Familien. Die meist senkrecht zur Möllner Landstraße angeordnete Zeilenbebauung der 50er/60er Jahre begünstigt den Lärmeintrag und verhindert die Ausbildung geschützter Hofbereiche. Im Bereich westlich der Steinbeker Marktstraße/Merkenstraße fehlen Spiel- und Aufenthaltsräume für Kinder und Jugendliche sowie ausreichend Plätze für nachbarschaftliches Leben. Fehlende Parkmöglichkeiten bewirken im Brockhausweg und Letternkamp ein Zuparken öffentlicher Räume. Des Weiteren entsprechen die zweigeschossigen Duplexhäuser in der Möllner Landstraße/Ecke Merkenstrasse nicht der Zentralität des Standortes.

Im Gegensatz zu diesen Defiziten besitzt das Gebiet aufgrund seiner integrierten Lage, der direkten U-Bahnanbindung, der Nähe zu Schleemer Park und Schwimmbad und der guten Ausstattung an sozialer Infrastruktur (Gymnasium, Kita, Mehrgenerationenhaus, Eltern-Kind-Zentrum, Seniorentreff, Haus der Jugend, Kirche, Moschee) Potenzial für den integrierten Umbau zu einem familienfreundlichen Quartier in Kombination mit einer Anpassung von Wohnungsbestand und Freiräumen an die Ansprüche altersgerechten Wohnens. Das 2006 für das Quartier erarbeitete „Gutachten zur Erarbeitung von Entwicklungsvorschlägen für das Gebiet Billstedt, Möllner Landstraße/Mehrenskamp“ soll in mehreren Schritten zu einem umsetzungsorientierten städtebaulichen Rahmenplan weiterentwickelt werden.

Ziele/Zielgruppe

In Form einer Rahmenplanung sollen in zwei Phasen im Dialog mit Eigentümern und unter Beteiligung der Bewohner und Nutzer Projekte zur familien- und seniorenfreundlichen städtebaulichen Entwicklung (Erneuerung und Umbau) des Quartiers erarbeitet werden. Sie bildet die Grundlage für den Einsatz öffentlicher und privater Mittel und dient als Voraussetzung für die folgende Detailplanung und Umsetzung städtebaulicher, architektonischer und freiraumplanerischer Erneuerungslösungen in Federführung der Eigentümer. Ziele für das Ortsteilzentrum liegen in einer städtebaulichen und architektonischen Aufwertung, der Stärkung der Raumkanten, in der Schaffung attraktiver öffentlicher Plätze, Fuß- und Radwege sowie in der Optimierung des ÖPNV-Angebotes (vgl. Handlungsfeld Städtebau und Wohnen, Projekte 2.2.09, 2.3.04). Ziel für den Wohnungsbau ist die Schaffung Lärm mindernder, zeitgemäßer städtebaulicher Struktur und Architektur sowie die Neuordnung des ruhenden Verkehrs. Die Ergebnisse aus dem städtebaulichen Gutachten zur Ecke Möllner Landstraße/Merkenstraße sowie zu Platzbildung und Neubau um den alten Teich östlich Brockhausweg sollten weiterverfolgt werden.



Durch die Entwicklung attraktiver, öffentlicher und privater wohnungsnaher Freiräume mit individuellen Plätzen für nachbarschaftliches Leben kann das Erscheinungsbild des Quartiers verbessert werden. In der Kombination aus einer Aufwertung des Zentrums, der Modernisierung bestehender und der Etablierung zeitgemäßer städtebaulicher Strukturen, Architektur und Freiräume und den bestehenden guten Standortfaktoren ist eine Aufwertung des Quartiers für ansässige Bewohner aber auch für die Anziehung neuer Familien möglich.

Stand

Nach Auswertung des bestehenden Gutachtens wurden Potenziale für Umbau und Erneuerung von städtebaulicher Struktur, Architektur und Freiräumen als Grundlage für eine Rahmenplanung benannt (vgl. Plan: Handlungsfeld Städtebau und Wohnen, Handlungsschwerpunkt Quartier Möllner Landstraße/Merkenstraße, Analyse: Potenziale). Im nächsten Schritt ist eine Abstimmung im Fachamt und mit Eigentümern zum weiteren Vorgehen sowie der Einstieg in eine erste Phase (Initiierung, Ergänzung Analyse, Zielentwicklung) erforderlich. Die erfolgreiche Erarbeitung und Umsetzung der Rahmenplanung steht in Abhängigkeit zur Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Bewohner und sollte unter Beteiligung dieser erarbeitet werden.