Entwicklungskonzept Billstedt-Horn
Schlüsselprojekt (21)
Altes Zentrum Mümmelmannsberg:
Nachhaltige Entwicklung des Alten Zentrums
Belegenheit: **Kandinskyallee, Feiningerstraße**

Sanierungsgebiet Billstedt S3
(Mümmelmannsberg)

Stand: 11/2008 Projekt-Nr. 3.5.01

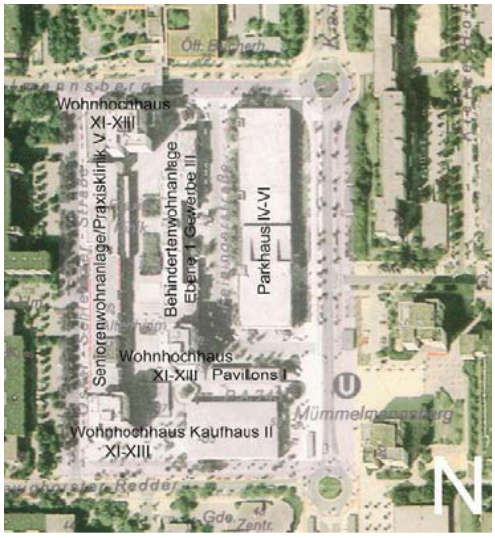
Projektbeteiligte (noch offen, vgl. Text)

Projektsteuerung (Auftraggeber)

Projektkoordination

Eigentümer

Projektträger/-gruppe



Finanzierung (noch offen, vgl. Text)

Gesamtkosten

Öffentliche Mittel

Private Mittel

Zeitschiene

Projektbeginn

Projektende

BGF-Gesamt altes Zentrum, Insolvenzbereich: 28.550 m²
- Davon BGF-Wohnen: 18.650 m²
- Davon BGF Gewerbeflächen: 9.915 m²
- Wohnungen: 264 (davon 183 bis 2010 „öffentlich gebunden“)

Grundstück: 15.690m²

Erläuterung

Die Reaktivierung des ursprünglichen Einkaufszentrums und des zentralen Parkhauses an der Kandinskyallee gehörten zu den wesentlichen Sanierungszielen in Mümmelmannsberg. In den zurückliegenden Jahren wurde entsprechend seitens der Stadt wiederholt Verhandlungen geführt. Für den Teilumbau des Parkhauses in Wohnungen mit untergelegten Gewerbeflächen im EG konnten Investoren gewonnen werden (Abschluss 2006). Darüber hinaus wurden ehemals leer stehende Gewerbeflächen auf der Ebene I im alten Zentrum in eine Dienstleistungszeile für die Arbeitsagentur, Bücherhalle und Amt für soziale Dienste umgenutzt. Angesichts mehrfacher (Zwangs-)Veräußerungen der gesamten Immobilie und mangels eines finanzkräftigen Investors ist bislang eine durchgreifende Inwertsetzung dieses Bereiches nicht erreicht. Aufgrund von seit 1995 in unmittelbarer Nachbarschaft (Kandinskyallee) erfolgten kontinuierlichen ökonomischen (Einzelhandels-)Entwicklungen wird inzwischen für den größtenteils leerstehenden südlichen Gewerbeteil der Immobilie nach alternativen städtebaulichen Lösungen und Nutzungsmöglichkeiten gesucht. Dabei soll auch das Konzept des „Mehrgenerationenhauses (Projekt Nr. 3.5.02)“ mit geprüft werden.

Ziele/Zielgruppe

Nur über realistische Lösungsstrategien und notwenige Investitionen kann der weitere Abstieg des Zentrums wirksam gestoppt werden. Damit die vom Zentrum ausgehende negative Ausstrahlung mit ihren vielfältigen Problemlagen auf den gesamten Stadtteil nicht die erreichten Sanierungserfolge gefährdet, ist eine insgesamt notwendige und tragfähige Aufwertung für die Bewohner und den Stadtteil nach wie vor erforderlich.

Stand

Dem Ergebnis der im Frühjahr 2009 festgesetzten Zwangsversteigerung sieht das Bezirksamt mit Interesse entgegen. Im Vorfeld sind diverse Gespräche mit möglichen Investoren – privat wie auch städtisch – geführt worden. Mit einem zukünftigen Eigentümer soll ein tragfähiges neues Sanierungskonzept entwickelt werden.

Bildnachweis (Foto): steg Hamburg mbH, 2008
Bildnachweis (Plan): Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2007
Bearbeitung: steg Hamburg mbH, 2008