

2.4 Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Einzelhandel

Die durchgeführte Bestandsaufnahme sowie die Auswertung statistischer Daten zum Handlungsfeld Lokale Ökonomie und Einzelhandel belegen eine starke Gewichtung innerhalb der Beschäftigungsstruktur, die sich vorrangig auf den Einzelhandel sowie einzelhandelsnahe Dienstleistungen (Bankwesen, Gastronomie, Friseur, etc.) konzentrieren. Darüber hinaus finden sich in den Stadtteilen Billstedt und Horn nur wenige nennenswerte Standortkonzentrationen im Bereich des produzierenden Gewerbes sowie den höher qualifizierten Dienstleistungen.

In der folgenden Betrachtung liegt der Fokus, neben der Zusammenfassung und Auswertung der Analyseergebnisse zum Einzelhandel, auf den thematischen Schwerpunkten der Arbeitsgruppe Ökonomie, die im Rahmen der Zukunftskonferenz Vorschläge zur Förderung der lokalen Gewerbebetriebe erarbeitet hat.

Beschäftigungsstruktur und –entwicklung

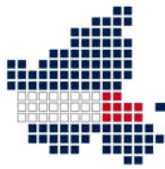
Die Stadtteile Billstedt und Horn weisen im Vergleich zur gesamtstädtischen Situation eine deutlich schlechtere Sozialstruktur im Bereich Beschäftigung auf. So liegt die Arbeitslosenquote in beiden Stadtteilen mit 11,8 Prozent, gegenüber 6,8 Prozent in Hamburg, deutlich oberhalb des Durchschnittes. Differenziert in Altersgruppen wird deutlich, dass im Stadtteil Billstedt sowohl die Jugend- als auch Altersarbeitslosigkeit stark ausgeprägt sind, in Horn jedoch vornehmlich ältere Arbeitslose keinen Zugang zum Arbeitsmarkt finden.

Für das Quartier Mümmelmannsberg weist das Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein im Vergleich zum gesamten Stadtteil Billstedt bemerkenswerter Weise durchgängig positivere Beschäftigungsdaten aus. Jedoch bewegen sich diese immer noch oberhalb des gesamtstädtischen Niveaus.

Beschäftigungsstruktur 2007 im Vergleich			
	Billstedt	Horn	Hamburg
Sozialversicherungspflichtig-(SVP)-Beschäftigte in % (15 – 65 Jahre)	44,0	44,6	47,2
Arbeitslose in % (15 – 65 Jahre)	11,8	11,8	6,8
Jüngere Arbeitslose in % (15 – 25 Jahre)	5,1	4,5	3,4
Ältere Arbeitslose in % (55 – 65 Jahre)	7,4	8,7	4,7

Die Analyse der Beschäftigungsentwicklung in Billstedt und Horn in den zurückliegenden Jahren verdeutlicht zusätzlich die prekäre Gesamtsituation innerhalb des Entwicklungsraumes. Während auf gesamtstädtischer Basis eine gleich bleibende beziehungsweise leicht abnehmende Arbeitslosenquote zu konstatieren ist, sind für beide Stadtteile (Billstedt + 2,5 Prozent, Horn + 2,3 Prozent) deutliche Zunahmen zu verzeichnen. Diese Entwicklung legt den Schluss nahe, dass die arbeitsmarktpolitischen Reformen innerhalb des Entwicklungsraumes keine oder nur geringfügige Veränderung bewirkt haben.

Beschäftigungsentwicklung 2005 - 2007 im Vergleich						
	Billstedt		Horn		Hamburg	
	2005	2007	2005	2007	2005	2007
SVP-Beschäftigte in % (15 – 65 Jahre)	44,3	44,0	45,7	44,6	47,1	47,2
Arbeitslose in % (15 – 65 Jahre)	9,3	11,8	9,5	11,8	6,9	6,8
Jüngere Arbeitslose in % (15 – 25 Jahre)	4,2	5,1	4,3	4,5	3,7	3,4
Ältere Arbeitslose in % (55 – 65 Jahre)	6,9	7,4	7,5	8,7	4,8	4,7



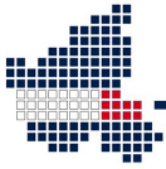
Anzumerken ist hierbei, dass die analysierten Daten zur Beschäftigungsstruktur und zur Beschäftigungsentwicklung keine direkten Rückschlüsse auf die Beschäftigungswirkung der Lokalen Ökonomie (s. u. Einzelhandel/Gewerbeschwerpunkte des sekundären und tertiären Sektors) zulassen. Infolge des hohen Anteils von Einzelhandelsunternehmen und den daran angeschlossenen Dienstleistungen – in Bezug auf die Gesamtheit der im Entwicklungsraum vorhandenen Gewerbebetriebe – ist jedoch davon auszugehen, dass der Handel der bedeutsamste Beschäftigungsträger in Billstedt und Horn ist.

Einzelhandel

Der Entwicklungsraum Billstedt-Horn verfügt über 15 Einzelhandelsstandorte mit insgesamt ca. 73.380 m² Verkaufsfläche, welche vorwiegend eine Versorgung der Anwohner mit Gütern des periodischen und persönlichen Bedarfes gewährleisten. Eine darüber hinausgehende Versorgung der 105.000 Einwohner mit Gütern des modischen und technischen Bedarfes wird – abgesehen von wenigen Ausnahmen – ausschließlich durch das Billstedt-Center bereitgestellt.

Insgesamt ist für den Entwicklungsraum eine qualitative wie auch quantitative Unterversorgung dieser aperiodisch nachgefragten Güter zu konstatieren. Belegt wird dies, durch den 2006 erzielten Einzelhandelsumsatz in Höhe von 373 Millionen Euro innerhalb des Untersuchungsgebietes. Demgegenüber steht das vorhandene einzelhandelsrelevante Kaufkraftvolumen von 570 Millionen Euro im Jahr, woraus ein erheblicher Kaufkraftabfluss aus dem Untersuchungsgebiet zu erkennen ist.

Einzelhandelszentren im Entwicklungsraum Billstedt-Horn				
Zentrum	Typologie	Verkaufsfläche (Einzelhandel inkl. Leerstand)	Anzahl Ladengeschäfte	
			Einzelhandel	Gesamt
Billstedt-Center	Stadtteilzentrum	37.500 m ²	81	109
Billstedter Zentrum	Stadtteilzentrum	7.415 m ²	45	94
Mümmelmannsberg	Ortsteilzentrum	7.915 m ²	36	48
EKZ Horner Rennbahn	Ortsteilzentrum	3.910 m ²	19	38
Horner Landstraße	Nahversorgungszentrum	3.085 m ²	25	56
Legiencenter	Nahversorgungszentrum	2.515 m ²	9	26
Papyrus-Center / Merkenstraße	Ortsteilzentrum	2.325 m ²	14	28
EKZ Manshardtstraße	Ortsteilzentrum	2.285 m ²	23	36
Hermannstal / Krogblöcke	Nahversorgungszentrum	1.975 m ²	9	21
Vierbergen / Washingtonallee	Nahversorgungszentrum	1.275 m ²	6	8
Schiffbeker Weg / Dringsheide	Nahversorgungszentrum	1.155 m ²	9	12
Kaltenbergen	Nahversorgungszentrum	1.140 m ²	5	11
Sonnenland	Kleinstzentrum	610 m ²	4	6
Kirchsteinbeker Hauptstraße	Kleinstzentrum	230 m ²	4	12
Pagenfelder Platz	Kleinstzentrum	45 m ²	3	11
		73.380 m²	292	516



Die Analyse und Typologisierung der Einzelhandelszentren verdeutlicht die Bedeutung und Dominanz des Billstedt-Center, welches mittlerweile das eigentliche Stadtteilzentrum darstellt, innerhalb des gesamten Entwicklungsraumes. Darüber hinaus bieten die Ortsteilzentren Mümmelmannsberg, Einkaufszentrum (EKZ) Horner Rennbahn, EKZ Merkenstraße und EKZ Manshardtstraße ein über die Nahversorgung hinausgehendes Angebot. In der hierarchischen Gliederung der Typologien folgen darauf sechs Nahversorgungszentren, die in erster Linie zur Deckung des täglichen Bedarfes dienen und im Umfeld ein Grundangebot von Dienstleistungen und Gastronomiebetrieben bieten.

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und einer Schwächen-Stärken-Analyse wurden für den Einzelhandel räumliche Handlungsschwerpunkte definiert sowie Optionen zum Erhalt der gefährdeten Nahversorgungseinrichtungen an den dezentralen Standorten entwickelt (s. Anhang B Teil II: Grundlagen und Analysen), die in einen Zielkatalog für das Handlungsfeld Einzelhandel münden (s. Abschnitt Ziele).

Gewerbeschwerpunkte des sekundären und tertiären Sektors

Innerhalb des Entwicklungsraumes nehmen, den Einzelhandel und die daran angeschlossenen Dienstleistungen ausgenommen, Handel und Gewerbe eine stark untergeordnete Rolle ein. Belegt wird dies insbesondere durch eine Erhebung der Handelskammer Hamburg unter den Mitgliedsunternehmen (insgesamt 4.400 in den Stadtteilen Billstedt, Horn und Billbrook). Demzufolge verfügen lediglich 380 bzw. 9 Prozent der Unternehmen über mehr als drei Beschäftigte, die nach Einschätzung der Handelskammer im Vergleich zu den zahlreichen Kleinstbetrieben eine deutlich höhere Beschäftigungswirkung entfalten.

In Bezug auf räumliche Schwerpunkte ist anzumerken, dass lediglich 26 Prozent dieser besonders beschäftigungsrelevanten Unternehmen in den Stadtteilen Billstedt und Horn ansässig sind und hierbei nahezu die Hälfte dem Einzelhandel zuzuordnen sind (s.o.). Somit sind innerhalb des Entwicklungsraumes für den sekundären und tertiären Sektor - mit Ausnahme des Gewerbegebietes Am Schiffbeker Berg - keine räumlichen Gewerbeschwerpunkte vorhanden.

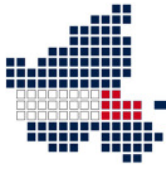
Ein räumlicher Gewerbeschwerpunkt ist somit lediglich für den südlich an den Entwicklungsraum angrenzenden Stadtteil Billbrook zu konstatieren. Jedoch ist fraglich, inwieweit dieser Standort Relevanz für das Handlungsfeld Lokale Ökonomie besitzt bzw. im Rahmen einer vertiefenden Betrachtung sich hieraus Potentiale in punkto lokaler Beschäftigungsförderung ableiten lassen könnten.

Ziele

Insbesondere die Erkenntnisse aus der Arbeitsgruppe Ökonomie der Zukunftskonferenz sowie der Analyse der Beschäftigungs- und Gewerbestruktur im Entwicklungsraum münden in das Ziel:

Wir fördern die lokale Ökonomie durch ein angemessenes gewerbliches Management.

Die Ergebnisse der Arbeitsgruppe belegen den Bedarf an struktureller Unterstützung der ansässigen Gewerbebetriebe. Zuvorderst ist die Optimierung der aus Sicht des lokalen Gewerbes



standortrelevanten Handlungserfordernisse zu generieren und passgenau dazu sind die entsprechenden Maßnahmen zu entwickeln.

Aus der hohen Bedeutung des Einzelhandels und der einzelhandelsnahen Dienstleistungen für die Beschäftigung im Entwicklungsraum Billstedt-Horn lassen sich vorrangig folgende Zielsetzungen ableiten:

- Beratungs- und Unterstützungsangebote für Existenzgründer mit den Schwerpunkten migrantische Ökonomie und Frauen bereitstellen
- Gründung von Interessensgemeinschaften bestehend aus Einzelhandel, Dienstleistung und Immobilienwirtschaft
- Aktive Steuerung der Angebotsstruktur durch Geschäftsstraßenmanagement
- Gemeinsame Entwicklung von Marketing-Strategien für den Einkaufsstandort
- Entwicklung und Ausbau eines Netzwerkes zur Erleichterung des Überganges von Schule in Beruf

Aus der Analyse der Einzelhandelszentren lässt sich für den Einzelhandel im Entwicklungsraum Billstedt-Horn zusammenfassend ein übergeordnetes Ziel ableiten:

Wir werten die Einzelhandelszentren Billstedt, Horn und Mümmelmansberg gestalterisch deutlich auf und unterstützen den Erhalt kleiner Nahversorgungszentren.

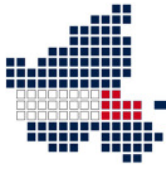
Für die Entwicklung von Handlungsschwerpunkten bieten sich insbesondere die Stadtteil- und Ortsteilzentren an, die infolge der Verkaufsflächengröße sowie der Sortimentsstruktur eine tragende Rolle in der Versorgung Billstedts und Horns einnehmen.

Anhand der eingehenden Besatzstrukturanalyse und der Stärken-Schwächen-Bewertung, die ausschließlich für die Stadtteil- und Ortsteilzentren durchgeführt wurden, haben sich drei Handlungsschwerpunkte für das Themenfeld Einzelhandel herauskristallisiert. Hierbei handelt es sich um das Billstedter Zentrum, das EKZ Horner Rennbahn sowie Mümmelmansberg, deren Einzelhandelslagen mittels folgender Zielsetzungen aufgewertet werden sollen:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Verbesserung der Erreichbarkeit für sämtliche Verkehrsarten, insbesondere jedoch den ÖPNV
- Modernisierung der Ladenflächen und Fassaden gemäß heutiger Einzelhandelsstandards
- Teilweise städtebauliche Neuordnung der zentralen Einkaufsbereiche

Die detaillierten Vorschläge zu den drei Handlungsschwerpunkten Billstedter Zentrum, EKZ Horner Rennbahn und Mümmelmansberg werden im nächsten Abschnitt vorgestellt.

Für den Erhalt und die Stärkung der weiteren Ortsteil- und Nahversorgungszentren (s. Tabelle Einzelhandelszentren im Entwicklungsraum Billstedt-Horn), welche vermehrt von Geschäftsaufgaben, mittel- und langfristigen Leerständen, Umwidmung von Einzelhandels- in Dienstleistungsflächen und Qualitätsabnahme des Angebotes betroffen sind, variieren die Handlungsmöglichkeiten aufgrund der unterschiedlichen Standortfaktoren erheblich und lassen keine Generalisierung auf Handlungsschwerpunkte zu. Im Rahmen der Untersuchung wurden daher allgemeine Grundsatzüberlegungen zur Sicherung der wohnortnahen Nahversorgung angestellt.



Den hierbei vorgestellten Modellen zu Nahversorgungsläden, Bringdiensten und Förderprogrammen ist gemein, dass ihnen eine öffentliche Förderung zugrunde liegt.

Handlungsschwerpunkte und Schlüsselprojekte

Die Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe Ökonomie sowie die Untersuchungen und Auswertungen zum Gewerbe belegen, dass der Entwicklungsraum Billstedt-Horn – in Korrelation zur Wohnbevölkerung – über eine vergleichsweise geringe Anzahl Arbeitsplätze verfügt und somit im Vergleich der Handlungsfelder untereinander eine nachgeordnete Rolle einnimmt.

Dennoch gilt es, insbesondere zur Stärkung des Wohnstandortes, auch der gewerblichen Entfaltung des Entwicklungsraumes zukünftig Priorität beizumessen und durch koordiniertes und zielgerichtetes Handeln Einfluss auf die Entwicklung zu nehmen.

Der maßgeblichen Bedeutung der Gewerbebetriebe des Einzelhandels und den einzelhandelsnahen Dienstleistungen folgend, liegt der Schwerpunkt zukünftig auf der Realisierung folgender Schlüsselprojekte:

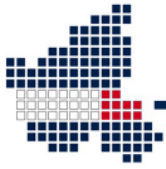
Handlungsschwerpunkt Billstedter Zentrum

Ziel ist es ein funktionierendes und ergänzendes Angebot zum Billstedt-Center bereitzustellen. Durch die gezielte Ansiedlung von zentrumstypischen Waren aus den persönlichen, modischen und technischen Bedarfsbereichen könnten Angebotsdefizite aufgegriffen werden. Hierfür ist ein aktives Geschäftsstraßenmanagement zur Steuerung der Sortimentsstruktur nötig.

Der großzügig bemessene Freiraum der Fußgängerzone (Möllner Landstraße) sollte als Potenzial und Alleinstellungsmerkmal aufgegriffen werden. Eine Neuordnung / Neugestaltung und die damit einhergehende Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes bewirkt eine positive Abhebung gegenüber Konkurrenzstandorten.

Das derzeitige Erscheinungsbild welches maßgeblich durch den Immobilienbestand geprägt wird, kann durch eine abgestimmtes Gestaltungskonzept/Gestaltungssatzung verbessert werden.

Um eine bessere Erreichbarkeit und Erschließung des Zentrums zu gewährleisten, sollte die Aufwertung der Wegeverbindungen im Umfeld des Marktplatzes und der Möllner Landstraße nach Osten, Süden und zur U-Bahnstation Billstedt erfolgen. Eine weitere empfohlene Maßnahme ist die Umlegung einer Buslinie durch die Billstedter Hauptstraße, somit könnte die Randlage des Zentrums neben dem Billstedt-Center verringert werden. Dem unübersichtlichen Stellplatzangebot könnte mit der Einführung eines Parkleitsystems, welches eine rechtzeitige, gut erkennbare Ausschilderung der vorhandenen Parkplätze anzeigt, entgegengewirkt werden. Eine erhebliche Bedeutung für die Aufwertung der Fußgängerzone nimmt ebenfalls die Verbesserung der Integration des Billstedt-Center ein. Hierbei gilt es zu prüfen ob eine Aufwertung der Eingangsbereiche des Billstedt-Center hin zur Möllner Landstraße und dem Marktplatz sowie die Öffnung der verschlossenen Fassaden im Erdgeschoss (C&A, Deutsche Bank) im Rahmen einer Zentrumsplanung realisiert werden können.



Handlungsschwerpunkt Mümmelmansberg

Das Ortsteilzentrum Mümmelmansberg hat den Charakter eines Nahversorgungsstandortes mit punktuell weiterführenden Angeboten. Das Potenzial zur Ansiedlung von höherwertigem Angebot, wie technischen und modischen Sortimenten, ist als gering einzustufen. Jedoch sind im Bereich des persönlichen Bedarfs, wie z.B. Bücher-, Schreib- und Spielwarenläden, Angebotsdefizite vorhanden, die Ansiedlungsspielraum in den vorhandenen Leerständen bieten.

Oberste Priorität sollte jedoch die Schaffung einer funktional wahrnehmbaren Einheit haben, durch die Komprimierung der weit verstreuten Einzelhandelslagen. Die dezentrale Ausweisung von Verkaufsflächen am nördlichen und südlichen Ende der Kandinskyallee in jüngster Vergangenheit verhindert dieses Anliegen weitestgehend.

Außerdem sollte auf Grund des für den Einzelhandel unattraktiven Immobilienbestandes, die Aufgabe des ursprünglichen Zentrums (für den Einzelhandel) alternativ in Betracht gezogen werden. Empfohlen werden gezielte Rückbaumaßnahmen wie z.B. des leer stehenden Einkaufszentrums und der Pavillons (ehemalige Postfiliale) sowie eine funktionale Neubestimmung des südlich daran anschließenden Bereiches.

Auch die Aufwertung der Wegeverbindungen der Einzelhandelsbereiche untereinander würde zur besseren Verknüpfung beitragen.

Handlungsschwerpunkt Einkaufszentrum Horner Rennbahn

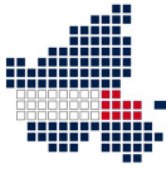
Der derzeitige Bestand des EKZ Horner Rennbahn ist mit seiner veralteten und unattraktiven Gestaltung der inneren Passage sowie dem maroden äußere Erscheinungsbild nicht mehr zeitgemäß. Abriss und Neubau sind an dieser Stelle in Erwägung zu ziehen.

Durch die geplante Verlegung der Trabrennbahn-Bahrenfeld nach Horn und Schaffung einer Doppelrennbahn ist zukünftig ein erheblicher Bedeutungsgewinn für diesen Standort zu erwarten. Damit dass EKZ Horner Rennbahn dieser Entwicklung folgen kann bedarf es einer Attraktivitätssteigerung. Zeitgemäße Einzelhandelsflächen könnten durch den Abriss und Neubau oder ggf. durch umfassende Modernisierungsmaßnahmen im Bestand erfolgen. In Umfang und Angebot sollte jedoch die Lage des EKZ Horner Rennbahn zwischen den Einzelhandelsmagneten Billstedt-Center und Quarree Wandsbek in der Neuplanung Berücksichtigung finden.

Zudem besteht im Zuge von Abriss und Neubau (im Vergleich zu Bestandsmodernisierung) die Möglichkeit heutige funktionale Defizite der Passage aufzugreifen. Durch eine bessere Wahrnehmung der Eingänge und des Stellplatzangebotes, könnte eine optimale Erreichbarkeit für alle Kundengruppen gewährleistet werden. Als besonders beachtenswert gilt die Verbindung/Orientierung hin zur Horner Rennbahn, die derzeit nur durch rückwärtige Eingänge erfolgt.

Handlungsschwerpunkt Verknüpfung mit dem Programm „Quartiersarbeit“

Im Verlauf des Entwicklungsprozesses zeichneten sich erste Anknüpfungsmöglichkeiten mit dem Programm „Quartiersarbeit“ der Behörde für Wirtschaft und Arbeit ab. Im Interessensbekundungsverfahren zu sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungen (§16a SGB II JobPerspektive) des Sommers 2008 haben sich trotz sehr kurzer Bewerbungsfristen gleich mehrere Träger für Projektkonzipierungen im Entwicklungsraum interessiert gezeigt und mit ihren Anträ-



gen Bezüge zur Stadtteilentwicklung hergestellt. Bezüge sollen auch bei weiteren arbeitsmarktpolitischen Instrumenten und Förderprogrammen derart hergestellt werden, dass sie neben den beschäftigungsfördernden Effekten auch zu einer Verbesserung der allgemeinen Lebenslage im Stadtteil – und hier speziell im Entwicklungsraum – beitragen.

Da diese programmatische Ausrichtung erst im April 2008 zu einem Schwerpunkt der Hamburgischen Senatspolitik erklärt wurde, soll an dieser Stelle auf die Chancen und Potenziale bei der weiteren Ausgestaltung dieses Handlungsschwerpunktes für Billstedt-Horn hingewiesen werden.

Schlüsselprojekte

AWIQ (Arbeit und Wirtschaft im Quartier)

Diese Projektidee wurde von der Arbeitsgruppe der Zukunftskonferenz mit der Bezeichnung start@billstedt mit der höchsten Priorität versehen. Die Projektidee wurde von Unternehmer ohne Grenzen e.V. in Kooperation mit lokalen Partnern fortgeschrieben und konkretisiert. Es orientiert sich vor allem am Beratungs- und Unterstützungsbedarf von Existenzgründern mit dem Schwerpunkt auf migrantischer Ökonomie.

Insgesamt ist geplant mit der Verzahnung von Stadtteilentwicklung, Arbeits- und Wirtschaftsförderung sowie Integration die Stadtteilökonomie im Entwicklungsraum Billstedt-Horn nachhaltig zu fördern.