

**Niederschrift**

**über die öffentliche Plandiskussion gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch am 30.01.2023 um 18 Uhr zum Bebauungsplanverfahren Wandsbek 86 (Marktfläche Quarree)**

Anwesend:

Leitung:

**Herr Rieken** (SPD)

Weitere Mitglieder des  
Planungsausschusses:

Herr Wasner (SPD)  
Herr Hansen (Die Grünen)  
Frau Dr. Hochheim (CDU)  
Herr Behrens (Die Linke)  
Frau Wolff (FDP)

Podium:

**Herr Klein** (Bezirksamt Wandsbek, Dezernat  
Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Dezernent)  
**Herr Menke** (Fachamt Stadt- und Landschafts-  
planung, Fachamtsleiter)  
**Frau Nilson** (Fachamt Verbraucherschutz, Ge-  
werbe und Umwelt, Fachamtsleiterin)  
**Frau Schütt** (Fachamt Stadt- und Landschafts-  
planung, stv. Abteilungsleiterin Bebauungspla-  
nung)  
**Herr Graefe** (Fachamt Stadt- und Landschafts-  
planung, Abteilungsleiter Landschaftsplanung)

Weitere Anwesende der Verwaltung:

Herr Celik  
(Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)  
Herr Deutscher  
(Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)  
Herr Vißing  
(Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung)

Sitzungsort:

Bürgersaal Wandsbek  
Am Alten Posthaus 4  
22041 Hamburg

Beteiligung:

ca. 150 Bürger:innen

Beginn:

18:00 Uhr

Ende:

20:10 Uhr

## Öffentliche Plandiskussion über den Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 86

### Gezeigte Unterlagen:

- ÖPD-Plakat
- Infopapier zum Bebauungsplan-Entwurf
- Präsentation zur ÖPD
- Luftbilder und Bestandsfotos
- Geltendes Planrecht und übergeordnete Planungen (Flächennutzungsplan / Landschaftsprogramm)
- Funktionsplan

### An die Teilnehmenden verteilte Unterlagen:

Infopapier zum Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 86 mit verkleinerten Darstellungen des Bauungskonzepts und einer kurzen Beschreibung zur Ausgangslage im Plangebiet, zum Anlass und Ziel der Planung, Angaben zum städtebaulichen Konzept sowie Informationen über das bestehende Planrecht und den Planinhalt.

### Vortrag Podium

Der Vorsitzende des Planungsausschusses, **Herr Rieken**, eröffnet um 18 Uhr die Öffentliche Plandiskussion (ÖPD) und begrüßt die Anwesenden. Er verweist auf die Aushänge zum Planverfahren an den Stellwänden im hinteren Bereich des Bürgersaals, welche zur Information der Bürger:innen dienen. Er erläutert den zweiteiligen Ablauf der ÖPD, bestehend aus einer vorangestellten Vorstellung des Planverfahrens und einer anschließenden Fragerunde. Er führt aus, dass die ÖPD, anhand des Protokolls und der Diskussionsinhalte mit den Bürger:innen, in der Sitzung des Planungsausschusses voraussichtlich am 28. März 2023 ausgewertet werde. Er stellt die Vertreter:innen der Verwaltung vor, weist auf die Anwesenheit von Vertreter:innen der politischen Parteien hin und informiert darüber, dass die Veranstaltung aufgezeichnet und protokolliert werde.

**Herr Klein** begrüßt die Anwesenden und erläutert den Anlass der Planung:

Angestrebt werde, auf dem östlichen Teil der Wochenmarktfäche eine hochbauliche Entwicklung vorzunehmen. Diese solle im Erdgeschoss eine publikumsaffine Nutzung wie z.B. Gastronomie aufweisen, die das Angebot für den Außenraum auch außerhalb der Marktzeiten ergänze und bereichere. Für die Obergeschosse werde im Wesentlichen Wohnungsbau vorgesehen. Die gesamte bisherige Wochenmarktfäche könne mit einer Tiefgarage unterbaut werden, die sowohl den Nutzungen in einem zukünftigen Baukörper als auch den aus dem Wochenmarkt resultierenden Bedarfen zugutekomme. Im Übrigen solle der Wochenmarktbetrieb auf den nicht überbauten Flächen weiterhin gewährleistet bleiben. Für die Bauphase solle eine angemessene Zwischenlösung für die Marktstände gefunden werden. Da die angestrebte Bebauung und Nutzung nicht auf Grundlage des geltenden Planrechts realisierbar sei, sei die Schaffung neuen Planrechts erforderlich.

**Herr Menke** begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens gemäß Baugesetzbuch (BauGB). Er unterstreicht dabei den Aspekt der frühzeitigen Beteiligung der Bürger:innen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Planungsprozess und weist auf die Möglichkeit zur Eingabe von Beiträgen sowie zur Äußerung von Kritik und Anregungen zu den Inhalten des Planverfahrens hin. Er stellt das weitere Bebauungsplanverfahren vor und betont den zweiten Beteiligungsschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die spätere Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, bei welchem sich eine erneute Möglichkeit für die Bürger:innen eröffne, schriftlich Stellung zum Planvorhaben zu nehmen. Er verweist in diesem Zusammenhang auf die Bedeutung der Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen.

**Frau Schütt** begrüßt die Anwesenden, stellt das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplanentwurf Wandsbek 86 vor, geht auf die Lage und die Bestandssituation des Plangebietes ein und hebt die zentrale Lage im Bezirk Wandsbek hervor. Anschließend stellt sie die vorbereitenden Planungsebenen (Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm) vor und weist auf das Entwicklungsgebot von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB hin. Sie stellt die Inhalte und Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie des Landschaftsprogrammes für den Bereich des Plangebietes vor und erklärt, dass der Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 86 aus den beiden vorbereitenden Plänen entwickelt werden könne und eine Änderung dieser nicht notwendig sei.

Anschließend erläutert sie das bestehende Planrecht für das Plangebiet (Bebauungsplan Wandsbek 60 von 1988): Dieses setze das Plangebiet in der Planzeichnung größtenteils als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier „Marktfläche“ fest. Die umgebenden Straßen sind als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Daraufhin erläutert sie das Planvorhaben sowie die Inhalte der Planung: Der zukünftige Bebauungsplan soll voraussichtlich insbesondere eine Wochenmarktfläche, auf Teilflächen ein für die angestrebten Nutzungen geeignetes Baugebiet und Straßenverkehrsflächen festsetzen. Weitere Festsetzungen kommen z.B. für die geschossweise Gliederung der Bebauung, die Kubatur und das Maß der Nutzung sowie für den Lärmschutz in Betracht. Gegebenenfalls werden auch auf den östlichen Teilflächen nicht vertretbare Nutzungen wie z.B. Spielhallen / Vergnügungstätten auszuschließen sein.

## Diskussion

**Herr Rieken** bedankt sich für die Präsentation und leitet die Diskussions- und Fragerunde ein. Er weist darauf hin, dass die Veranstaltung akustisch aufgezeichnet werde und nur die Wortmeldungen, die in das Mikrofon gesprochen werden, in das Protokoll aufgenommen werden können.

Ein **Bürger (1)** fragt nach dem Verhältnis von neuer Hochbaufläche zur verkleinerten Marktfläche. Er möchte wissen, ob alle bisherigen Marktbeschickenden auch auf der verkleinerten Marktfläche weiterhin untergebracht werden könnten und ob die Benutzung der Tiefgarage für die Nutzenden gebührenfrei geplant sei. Wenn nicht, sollte das gesamte Wandsbeker Umfeld zur ‚Bewohnerparkzone‘ umgestaltet werden.

### **Antwort der Verwaltung:**

Der Großteil der Fläche ist als Marktfläche vorgesehen, der kleinere Teil für den Hochbau. Eine Prüfung hat ergeben, dass alle Marktbeschickenden weiterhin untergebracht werden könnten.

Bzgl. der Gebühren für die Tiefgarage liegt derzeit noch keine abschließende Klärung vor.

Eine **Bürgerin (2)** regt an, die Straße zwischen dem Einkaufszentrum Quarree und der Marktfläche zu entfernen, um das Quarree zum Markt hin zu öffnen und die Fläche besser nutzen zu können. Zudem bittet sie darum, möglichst alle alten Bäume zu erhalten.

### **Antwort der Verwaltung:**

Die Straße solle voraussichtlich abgebunden werden, damit alle Marktbeschickenden weiterhin untergebracht werden können. Es sollen möglichst viele Bäume erhalten werden.

Ein **Bürger (3)** fragt, ob eine Untersuchung zu ökonomischen Aspekten – insbesondere der Marktbeschickenden – vorliege und verweist in diesem Zusammenhang auf die Revitalisierung

der Märkte in Hamburg-Mitte. Zudem möchte er wissen, wie die Fehler, die bei anderen Wochenmärkten im Bezirk in der Vergangenheit gemacht worden seien (Bsp. Sasel – ökonomische Probleme der Marktbesuchenden), hier verhindert werden sollen.

**Antwort der Verwaltung:**

Eine Untersuchung zu ökonomischen Aspekten obliegt nicht der Aufgabe der Bebauungsplanung. Die Marktbesuchenden sollen aber durch eine Steigerung der Attraktivität des Marktes gefördert werden. Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren wird derzeit eine Studie bzgl. der Fortentwicklung von Wochenmärkten im Austausch mit der Fachbehörde und dem entsprechenden Fachamt im Bezirk Hamburg-Mitte durchgeführt.

Ein **Bürger (4)** fragt, ob die Bäume, die zwischen der Straße und der heutigen Marktfläche stehen entfallen würden, wenn die Straße vor dem Einkaufszentrum Quarree umgewidmet werden soll. Zudem merkt er an, dass es eine teure Tiefgarage werde, wenn die Lkw der Marktbesuchenden in der Tiefgarage geparkt werden sollen. Außerdem weist er darauf hin, dass das Habitat der Bäume durch die Tiefgarage verringert werde. Bei der Flächenberechnung müsse berücksichtigt werden, dass die Bäume, die derzeit dort stehen, ein größeres Habitat bekommen müssten, wenn sie erhalten werden sollen.

**Antwort der Verwaltung:**

Es wird noch geprüft, wie viele Bäume erhalten werden können. Die Tiefgarage ist u.a. vorgesehen für alle Marktbesuchenden, die ihre Kfz nicht oben auf der Marktfläche zwingend benötigen. Alle anderen könnten weiterhin auf der Marktfläche stehen.

Eine **Bürgerin (5)** erklärt, dass für sie die Attraktivität des Marktes u.a. die großen und alten Platanen beinhalte. Diese sollten deshalb unbedingt erhalten werden. Zudem möchte sie gerne wissen, ob der Marktplatz überhaupt mit Gebäuden für Wohnen und Geschäfte bebaut werden müsse und warum er nicht als Freifläche erhalten werden könne. Darüber hinaus fragt sie, ob das geplante Gebäude noch veränderbar sei, wie die Marktfläche außerhalb der Marktzeiten genutzt werden solle und was zur Belebung des Platzes führen solle. Ferner interessiert sie, ob sichergestellt sei, dass nur im Untergeschoss des geplanten Gebäudes Gewerbe vorgesehen werde und ab dem 1. OG Wohnen, oder ob dort doch wieder Büros usw. untergebracht würden. Abschließend möchte sie wissen, wo die Einfahrt zur Tiefgarage geplant sei.

**Antwort der Verwaltung:**

Es soll versucht werden, so viele Bäume wie möglich zu erhalten. Die geplante Bebauung sei auch im Zusammenhang mit dem benachbarten Bebauungsplan-Entwurf Wandsbek 85 (heute: Karstadt) zu sehen. Dabei geht es vorrangig um eine Optimierung der Fläche bzw. des Platzes. Die Stadt verfügt derzeit über keine finanziellen Mittel, um die Fläche entsprechend herrichten zu können. Die Planung bzgl. des Gebäudes ist noch nicht abgeschlossen und von daher veränderbar. Die entsprechenden Regelungen, welche Nutzung in welchem Geschoss untergebracht werden dürfe, können im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Einfahrt zur Tiefgarage ist im Westen des Plangebietes vorgesehen (vgl. dazu den Funktionsplan).

Eine **Bürgerin (6)** fragt, was für ‚Leben‘ im geplanten Gebäude auf der Marktfläche integriert werden solle. Sie weist darauf hin, dass der Schattenwurf durch das neue Gebäude die Attraktivität des Platzes nicht steigern werde. Zudem sieht sie die geplante Einfahrt zur Tiefgarage als zu klein für die Fahrzeuge der Marktbesuchenden an. Sie merkt an, dass es eine unterschiedliche Anzahl von Marktbesuchenden an den verschiedenen Wochentagen gebe. Freitag und Samstag seien die Tage, an denen die meisten Marktbesuchenden auf dem Platz seien. Diese Zahlen sollten für die Berechnung der neuen, verkleinerten Marktfläche zugrunde

gelegt werden. Zudem könnte eine Nutzung der Marktfläche nachmittags bereits jetzt im Bestand erfolgen. Außerdem möchte sie wissen, ob inzwischen feststehe, wo der Kran während der Bauzeit bzgl. der Umsetzung des Bebauungsplans Wandsbek 85 (Karstadt) stehen solle.

**Antwort der Verwaltung:**

Schattenwurf lasse sich nicht immer vermeiden; die Auswirkungen sollten aber so gering wie möglich gehalten werden. Es werde zurzeit geprüft, ob ein Gutachten dazu erforderlich sei. Die Größe der Zufahrt zur Tiefgarage werde noch geprüft; eine Zufahrt werde aber möglich sein. Der Kran für die Bebauung solle voraussichtlich auf dem entsprechenden Baufeld zur Umsetzung des Bebauungsplans Wandsbek 85 stehen.

Eine **Bürgerin (7)** weist darauf hin, dass es zurzeit schon einige Leerstände im Wandsbeker Kernbereich gebe und fragt, warum noch mehr Gewerbeflächen entstehen sollen. Sie befürchtet, dass es bei der Bewohnerschaft der neuen Wohnungen zu Ärger wegen des frühmorgendlichen Marktlärms kommen könne. Zudem fragt sie, ob die Wohnungen öffentlich gefördert werden sollen, ob es WEG oder Zinshaus werde oder was geplant sei, und ob die Miete bezahlbar sein solle oder nur für gehobenes Klientel gedacht. Abschließend weist sie darauf hin, dass es in der Vergangenheit auf der Marktfläche außerhalb der Marktzeiten nur sehr wenig Veranstaltungen gegeben habe; dies werde sich künftig wahrscheinlich auch nicht ändern.

**Antwort der Verwaltung:**

Der Wandsbeker Kernbereich solle für Gewerbe attraktiver werden, daher werde eine Steigerung der Attraktivität der Marktfläche angestrebt. Dafür eigne sich dieser Standort gut. Eine Lärmtechnische Untersuchung, ob Wohnen dort möglich und zulässig sei, werde noch durchgeführt. Öffentlich geförderter Wohnungsbau (min. 35% der Wohnungen) sei dort vorgesehen. Die Bebauungsplanentwürfe Wandsbek 85 und Wandsbek 86 müssten hier im Zusammenhang gesehen werden.

Eine **Bürgerin (8)** weist auf einen Fehler im verteilten Prospekt hin. Die Straßenbezeichnung „Bärenallee“ sei hier falsch.

**Antwort der Verwaltung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Büroversehen entschuldigt. Richtig wäre dort stattdessen „Königsreihe“.

Eine **Bürgerin (9)** merkt an, dass ungefähr die Hälfte der Marktfläche für den Hochbau vorgesehen sei. Sie fragt, wo der Wochenmarkt während der Bauphase stattfinden solle und ob es bereits einen Investor gebe, der an dieser Stelle einen Drittmix umsetzen wolle. Sie schlägt vor, statt der vorgesehenen Verdichtung den Grünanteil zu erhöhen, um eine bessere Luftqualität in Wandsbek zu erhalten. Außerdem möchte sie wissen, ob es nicht eine Finanzierungsmöglichkeit durch den Hamburger Haushalt (z.B. RISE) geben würde, um die Verbesserung der vollständigen Marktfläche zu ermöglichen.

**Antwort der Verwaltung:**

Während der Bauphase werde standortnah eine Ersatzfläche für die Marktbescheidenden angeboten. Die potentiellen Flächen würden zurzeit zusammen mit den Marktbescheidenden geprüft. Die Länge der Bauphase hänge u.a. auch von einem möglichen Investor des Vorhabens ab und könne dann ggfls. in einem Städtebaulichen Vertrag festgelegt werden. Es gebe bereits interessierte Investoren für dieses Vorhaben. Die Marktfläche werde aber weiterhin öffentliche Fläche bleiben, eventuell bis auf den Teil der derzeitigen Marktfläche, der für den Hochbau benötigt werde. Sämtliche Finanzierungsmöglichkeiten seien hinlänglich geprüft worden, derzeit komme keine andere für eine Erneuerung der Wochenmarktfläche in Betracht.

Ein **Bürger (10)** merkt an, dass auch weiterhin Leute von außerhalb den Markt besuchen können sollen, um Wandsbek wirtschaftlich zu beleben. Diese dürften aufgrund der immer schlechteren Parksituation (u.a. durch den geplanten Abriss des Parkhauses) nicht abwandern. Deshalb solle die geplante Tiefgarage auch von der Öffentlichkeit genutzt werden können. Zudem fragt er, wie erreicht werden könne, dass nicht so viele Parkplätze verloren gehen. Erst sollte z.B. eine Tiefgarage gebaut werden, bevor dann das Parkhaus abgerissen werde.

**Antwort der Verwaltung:**

Es handele sich hierbei um zwei verschiedene Bebauungsplanverfahren (Wandsbek 85 und Wandsbek 86) mit evtl. zwei unterschiedlichen Bauherren. Nach Abriss des Parkhauses würden für die geplante Wohnbebauung und gewerblichen Nutzungen Stellplätze geschaffen. Die Tiefgarage unter der Marktfläche sei vorgesehen für Marktbesuchende, die neue Wohnbebauung und die Öffentlichkeit. Einzelheiten dazu seien noch in der Planung.

Eine **Bürgerin (11)** weist darauf hin, dass auch Besuchende des Marktes aus dem Umland kommen. Wenn immer weniger Parkraum angeboten werde, blieben diese künftig vermutlich weg. Zudem müsse Parken bezahlbar bleiben. Sie spricht sich dafür aus, dass nicht jede freie Fläche bebaut werden müsse. Sie hält es für besser diese Fläche freiraumplanerisch begrünter zu gestalten, als diese zu bebauen. Außerdem sollte von einer längeren Bauzeit als derzeit geplant ausgegangen werden, wie die Erfahrung zeige. Zudem gebe es ihrer Meinung nach bereits jetzt schon viele Leerstände an der Wandsbeker Marktstraße, die zudem heruntergekommen sei.

**Antwort der Verwaltung:**

Der Bedarf an Stellplätzen in der Tiefgarage werde noch geprüft. Zudem gebe es weitere Parkhäuser rund um den Wochenmarkt. Außerdem werde der öffentliche Nahverkehr im Wandsbeker Kernbereich ausgebaut (z.B. durch die S4 und eine neue Taktung beim HVV).

Eine **Bürgerin (13)** merkt an, dass ihrer Meinung nach das geplante Haus entsprechend des Entwurfes nicht ein Drittel der Fläche einnehmen würden, sondern fast die Hälfte. Ein bis zu 6-geschossiges Gebäude sei an dieser Stelle zu erdrückend. Im Sommer gebe es mehr Marktbesuchende, deshalb werde dann auch eine größere Marktfläche benötigt. Der vorgesehene Platz reiche dann für die Marktbesuchenden nicht aus. Eine Verschönerung der Fläche (z.B. durch eine neue Oberfläche und mehr Grünbereiche) reiche aus ihrer Sicht aus und von einer Bebauung sollte abgesehen werden. Wenn jedoch eine Bebauung notwendig sei, dann sollte diese über weniger als sechs Geschosse verfügen.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Ein **Bürger (14)** fragt, ob auch an Rigolen gedacht worden sei. Zudem weist er darauf hin, dass hier ohne genügend Parkraum die Einnahmen der Marktbesuchenden, Läden etc. zurückgehen würden.

**Antwort der Verwaltung:**

Ein Entwässerungsgutachten werde noch in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse würden in die Festsetzungen zum Bebauungsplan und ggfls. in den Durchführungsvertrag einfließen.

Eine **Bürgerin (15)** merkt an, dass das Wandsbeker Kerngebiet bereits dichtgebaut sei und über viel Leerstand verfüge. Sie fragt, ob die Planung zum Bebauungsplanentwurf Wandsbek 85 nicht mit der des Bebauungsplanentwurfs Wandsbek 86 zusammengefügt werden könnte.

**Antwort der Verwaltung:**

Derzeit sei noch nicht bekannt, wer die Marktfläche als Bauherr:in bzw. Vorhabenträger:in entwickeln werde. Daher scheide eine Zusammenführung der Bebauungsplanverfahren aus. Das Bezirksamt sei für die Vergabe der Flächen nicht zuständig. Für eine abgestimmte Planung wäre es jedoch vom Vorteil, wenn derselbe Investor aus Wandsbek 85 die Marktfläche entwickelt. Dann könnten Bauabschnitte gemeinsam gedacht, vereinfacht und zeitlich dicht beieinander durchgeführt werden.

Eine **Bürgerin (16)** erklärt, dass das Wandsbeker Zentrum aus Ihrer Sicht früher schön gewesen sei, heute sei das leider nicht mehr so (u.a. wegen des Busbahnhofs und des ihn umfahrenden Verkehrs). Wenn nun ein Teil der Marktfläche leichtfertig verkauft werde, wäre dies für den Stadtteil negativ. Sie weist darauf hin, dass auch Kinder und Jugendliche bei der Planung beteiligt werden müssten. Zudem bedauert sie, dass nur wirtschaftliche Argumente für die Planung genannt würden. Es würde auch reichen, den Platz als kleine Oase zur Erholung aufzuwerten.

**Antwort der Verwaltung:**

Es solle ein Platz entstehen, von dem alle Nutzergruppen etwas haben. Durch die hochbauliche Ergänzung auf weniger als 40% der Marktfläche könne die Attraktivität gesteigert werden. Insbesondere die geplante Außengastronomie im Erdgeschoss des Hochbaus solle den Platz auch nach den Marktzeiten beleben. Die Marktfläche sei überwiegend für die Marktbesuchenden während der Marktzeiten vorgesehen. Dennoch sollten alle (Kinder, Jugendliche und Erwachsene) beteiligt werden.

Ein Bebauungsplan schaffe allgemeines Planungsrecht, auf deren Grundlage ein Vorhaben genehmigt und verwirklicht werden könne. Er habe aber einen relativ hohen Abstraktionsgrad. Die Ausführungsplanung (Feinplanung – z.B. für Platzinventar) werde gesondert geregelt.

Eine **Bürgerin (17)** merkt an, dass der Markt auch eine Begegnungsfläche für viele Menschen sei. Dafür werde – insbesondere im Sommer – die gesamte Fläche benötigt. Das sollte künftig aus ihrer Sicht auch so bleiben. Zudem sollte nicht nur ein Restaurant und/oder ein Café geplant werden, sondern auch eine Kindertagesstätte und ein Familientreffpunkt. Sie fragt, ob auf einem Teil der derzeitigen Marktfläche ein Gebäude errichtet werden müsse oder ob ein Spielplatz als Alternative besser wäre. Der Platz solle vorrangig für die Bewohnenden des Stadtteils nutzbar sein.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Anregungen würden aufgenommen und geprüft. Allerdings könnten die Flächen nur angeboten werden, die Umsetzung erfolge ggfls von privater Seite. Spielgeräte dort seien ergänzend denkbar.

Eine **Bürgerin (18)** merkt an, dass durch die verkleinerte Marktfläche weniger Angebote durch die Marktbesuchenden gemacht werden könnten. Dies würde zu negativen wirtschaftlichen Auswirkungen für die Marktbesuchenden führen, wie dies auch auf dem Dulsberger Wochenmarkt der Fall gewesen sei. Zudem weist sie darauf hin, dass eine Bebauung mit einem bis zu 6-geschossigen Gebäude zu einer hohen Verschattung des Platzes führen, und diesen weiter bezogen auf seine Aufenthaltsqualität verschlechtern würde.

**Antwort der Verwaltung:**

Es würde zu keiner Verdrängung von Marktbesuchenden auf Grund der Flächenreduzierung führen; allen könnte am Standort ein Stammpplatz angeboten werden. Die Unterbringung von abermals weiteren zusätzlichen Marktständen könnte jedoch nicht erfolgen. Die Höhe des vorgesehenen Gebäudes sei noch nicht abschließend festgelegt.

Ein **Bürger (19)** schlägt vor, eine Umfrage unter der Wandsbeker Bevölkerung durchzuführen, ob eine Bebauung mit Wohnungen und weiteren Lokalen an dieser Stelle gewünscht sei.

**Antwort der Verwaltung:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, heute in Form der Öffentlichen Plandiskussion, sei die von Gesetz vorgesehene Form der Beteiligung der Bevölkerung. Die Verwaltung stelle ihre Planung vor, und die Politik höre sich die Äußerungen und Erörterungen der Teilnehmenden an.

Ein **Bürger (20)** spricht die raumplanerische Situation an: Der gesamte Block bis zur Wandsbeker Marktstraße weise städtebauliche Missstände auf. Es sollte deshalb – auch im Zuge der Magistralenentwicklung – ein Gesamtkonzept für das ganze Gebiet entwickelt werden, statt einen Flickenteppich von kleinen Bebauungsplänen aufzustellen.

**Antwort der Verwaltung:**

Es solle ein Leerstand vermieden werden, falls Karstadt im Jahr 2024 den Wandsbeker Standort verlasse. Deswegen werde die Planung Wandsbek 85 zeitlich vorgezogen. Der Bebauungsplan Wandsbek 86 sei als Ergänzung dazu zu sehen. Die Entwicklung der Magistrale im Wandsbeker Zentrum werde zurzeit ebenfalls begutachtet und geprüft.

Eine **Bürgerin (21)** fragt erneut, wo der Markt während der Bauphase veranstaltet werden könnte. Aus eigener Erfahrung wisse sie, dass es bei einigen Marktbesuchenden zu massiven Einbußen bis hin zu Pleiten während der Bauphase kommen könne.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Alternativ-Flächen würden zurzeit noch geprüft. Zu gegebener Zeit würden dann die in Frage kommenden Flächen den Marktbesuchenden vorgestellt, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Ein **Bürger (22)** wiederholt die Frage, ob gebaut werden müsse?

**Antwort der Verwaltung:**

Die Überplanung der Marktfläche werde im Zusammenhang mit der Bebauung der Karstadt-Fläche gesehen. Die Verwaltung habe von den ehrenamtlichen Gremien des Bezirksamtes den Auftrag bekommen, diese Fläche begleitend zum Bebauungsplanverfahren Wandsbek 85 („Karstadt“) zu entwickeln. Bisher handele es sich bei den vorgelegten Unterlagen lediglich um Planungsüberlegungen.

Eine **Bürgerin (23)** erklärt, dass der Markt im Bestand sehr gut sei, und dass das auch so bleiben solle. Zudem habe sie das Gefühl, dass der Vorhabenträger von Wandsbek 85 auch Wandsbek 86 entwickeln wolle.

**Antwort der Verwaltung:**

Um die Zukunftsfähigkeit und die Attraktivität durch eine ergänzende Bebauung, sowie eine Erneuerung der Wochenmarktfläche zu gewährleisten, sei eine Überplanung erforderlich. Der Verwaltung liege derzeit kein Antrag eines potenziellen Vorhabenträgers vor.

Eine **Bürgerin (24)** weist darauf hin, dass es nicht absehbar sei, ob der gleiche Investor die Fläche entwickeln würde, da der LIG für die Vergaben zuständig wäre und nicht das Bezirksamt Wandsbek. Sie fragt, worauf sich der Vergleich zu anderen Marktflächen stütze,

worauf sich dabei bezogen wurde und welcher Vergleich angestellt worden sei. Sie glaube nicht, dass die Marktbeschildernden anschließend die gleiche Grundfläche für ihren Stand haben werden würden. Zudem gebe es bereits drei Cafés auf dem Wochenmarkt; diese würden Kundschaft verlieren, wenn ein neues Café gebaut werden würde. Außerdem würden bisher in der Veranstaltung zu wenig konkrete Inhalte vorgestellt werden. Sie möchte wissen, ob noch eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen sei. Das bestehende Planrecht weise die Fläche als Marktfläche aus. Wer entscheide, ob die Marktfläche bezogen auf die Nutzungen verändert werden würde.

**Antwort der Verwaltung:**

In Wandsbek wurden und werden mehrere Wochenmärkte modernisiert (z.B. Volksdorf und Sasel). Jeder Standort habe seine eigenen Voraussetzungen und Bedingungen und müsse für sich betrachtet werden. Es sei vorab geprüft worden, ob alle Marktbeschildernden nach dem Umbau auf der neuen Fläche untergebracht werden könnten; das sei der Fall. Eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit sei die gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs zu gegebener Zeit. Am Ende der Planungsprozesse gehe die Verwaltung mit einem Vorschlag in die Bezirksversammlung, die diesem Bebauungsplan-Entwurf dann zur Feststellung durch die Bezirksamtsleitung zustimmen müsse, damit eine Umsetzung erfolgen könnte.

Ein **Bürger (25)** erklärt, dass er von einer Bauzeit von 3-4 Jahren ausgehe. Zudem weist er darauf hin, dass die Unterhaltungslast der zukünftigen Tiefgarage die FHH später Geld koste; das müsse gegengerechnet werden. Da die notwendigen Gelder über die Politik verteilt würden, könnte diese Fläche auch ohne Bebauung saniert werden. Außerdem merkt er an, dass auch die erforderliche Baustelleneinrichtungsfäche Platz benötige.

**Antwort der Verwaltung:**

In einem möglichen Städtebaulichen- oder Durchführungsvertrag könnten nach Bauabschnitten gestufte Fristregelungen festgelegt werden, so dass nach dem Bau der Tiefgarage die neue Marktfläche ggf. schon nach ca. 2,5 Jahren genutzt werden könnte. Auf jeden Fall solle die Bauzeit so kurz wie möglich gehalten werden.

Eine **Bürgerin (26)** fragt, wann die Auslastung des Marktes kontrolliert worden sei, ob vor und/oder nach Corona, Sommer und/oder im Winter. Der Markt sei im Bestand voll ausgelastet; bei einer Verkleinerung der Fläche könne sie sich nicht vorstellen, dass wieder alle Stände untergebracht werden könnten. Sie weist darauf hin, dass einige Marktbeschildernde auch zeitliche Probleme bekommen würden, wenn sie künftig ihr Fahrzeug erst noch in der Tiefgarage bringen müssten. Außerdem möchte sie wissen, wie es künftig mit der Barrierefreiheit des Marktes aussehe?

**Antwort der Verwaltung:**

Im Jahr 2022 habe es mehrere Treffen und zuletzt im Oktober 2022 eine Veranstaltung mit allen Marktbeschildernden und dem Marktmeister gegeben. Es seien Markttage mit Vollbelastung ausgewertet, Aufmaße der einzelnen Stände erhoben und dann die erforderliche Gesamtfläche berechnet worden. Die Barrierefreiheit des Marktes werde sich durch die Neugestaltung der Fläche verbessern.

Eine **Bürgerin (27)** erklärt, dass in der ÖPD zu Wandsbek 85 gesagt worden sei, dass auf der nördlichen Seite die Bebauung höchstens ein Bürgerhaus mit 1-2 Geschossen sein solle. Jetzt sei schon von 6 Geschossen die Rede. Sie weist darauf hin, dass, wenn die Straße zwischen Quarree und Marktfläche der künftig verkleinerten Marktfläche zugegeben werden solle, die Straße abgesenkt werden müsse, und fragt, wie dann die Menschen barrierefrei vom Quarree zum Markt kommen würden. Zudem möchte sie wissen, ob eine Unterschriftenaktion bzw.

Umfrage (Marktbesuchende und Kunden) gegen eine 6-geschossige Bebauung Sinn machen würde.

**Antwort der Verwaltung:**

Ein Bürgerhaus sei weder im Plangebiet Wandsbek 85 noch im Plangebiet Wandsbek 86 vorgesehen. Die Barrierefreiheit werde gewährleistet werden müssen, dies sei aber Aufgabe der Erschließungs- und Ausführungsplanung.

Eine **Bürgerin (28)** spricht die gewünschten Synergie-Effekte zwischen den Bebauungsplannungen Wandsbek 85 und Wandsbek 86 an und fragt, welche Abhängigkeiten hinsichtlich der Planung, der Realisierung, der Finanzierung und des Umfangs zwischen diesen beiden Projekten bestehen würden.

**Antwort der Verwaltung:**

Es gebe derzeit keine Beziehungen bzw. Verbindungen finanzieller Art. Wandsbek 85 werde geplant für den Fall, dass Karstadt das heute genutzte Gebäude verlassen müsse. Wandsbek 86 sei eine gute Gelegenheit, in diesem Zuge auch die Marktfläche aufzuwerten. Sollte Wandsbek 85 nicht erforderlich sein, könnte Wandsbek 86 auch allein umgesetzt werden. Die Fläche könne allerdings nur entwickelt werden, wenn ein Investor dafür gefunden würde.

Eine **Bürgerin (29)** bezweifelt, dass alle Marktbesuchenden samstags auf der verkleinerten Fläche unterkommen könnten. Zudem weist sie darauf hin, dass die Politik in der ÖPD fragen könnte, ob die Bevölkerung diese Planung überhaupt wolle. Sie schlägt vor, dass statt eines großen nur ein kleineres, U-förmiges Gebäudes für den sozialen Wohnungsbau geplant werden solle. Außerdem könnte das Gebäude auch auf Stelzen stehen, darunter könnte dann der Markt wie gewohnt stattfinden. Auf zusätzliche Gastronomie müsste dann verzichtet werden, aber davon gebe es im Umfeld ja bereits genug.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Eine **Bürgerin (30)** merkt an, dass das Wort ‚Bebauungsplan‘ auf Bebauung hinweise. Die Mehrheit der Anwesenden sei gegen eine Bebauung, aber für eine Verschönerung der aktuellen Marktfläche.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Ein **Bürger (31)** fragt, ob die Stadt Hamburg oder der Bezirk Wandsbek nicht in einem zukünftigen Haushalt 2024 oder 2025 Gelder für eine Begrünung der Fläche bereitstellen könnten.

**Antwort der Verwaltung:**

Der Bezirk Wandsbek habe keinen eigenen Haushalt, es könnten auch keine Mittel eingeworben werden, da die Gelder aus einer Rahmenezuweisung von der Fachbehörde für die Unterhaltung der Flächen bestimmt seien. Diese Gelder reichten nicht aus, um den Markt zukunftsfähig zu erhalten und zu erneuern.

Eine **Bürgerin (32)** fragt, wohin der Markt während der Bauphase verlagert werden würde. Die bisher gegebenen Antworten würden aus ihrer Sicht nicht weiterhelfen. Die Hausaufgaben seien nicht gemacht wurden, man solle sich schämen. Zudem weist sie darauf hin, dass die Barrierefreiheit nicht gegeben sei. Ferner fordert sie, eine alternative Fläche zu benennen.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Eine **Bürgerin (33)** befürchtet, dass die Verwaltung bzgl. Änderungen am Entwurf nicht mehr flexibel, auf alles bereits beschlossene sei. Es fehlten ihres Erachtens alternative Planungsvorschläge. Deshalb sollten die während dieser ÖPD gemachten Vorschläge aus der Bevölkerung diskutiert werden. Außerdem fragt sie, warum keine Ideen von anderer Seite (z.B. anderen Architekten) eingeholt worden seien.

**Antwort der Verwaltung:**

Die Wochenmarkt-Fläche werde seit vielen Jahren betrachtet. Es sei z.B. eine Markthalle angedacht gewesen, aber die Marktbesuchenden hätten sich dagegen ausgesprochen. Es seien immer Gespräche mit den Marktbesuchenden geführt worden, da diese in dem Verfahren Priorität hätten. Deshalb stehe auch noch nicht alles fest und die Planung sei noch veränderbar. Zudem seien verschiedene Planungen in der Vergangenheit erstellt und geprüft worden; die hier präsentierte sei das bisher favorisierte Modell.

**Herr Rieken** schließt die Fragerunde ab und verweist darauf, dass weitere Fragen und Anmerkungen noch im Anschluss an die Vertreter:innen der Verwaltung gestellt werden könnten. Er bedankt und verabschiedet sich.

(Abschluß ca. 20:10 Uhr)