

Zusammenstellung

der Beiträge aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (online)

zum Bebauungsplanverfahren Wandsbek 86 – Marktfläche Quarree gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch vom 23.01.2023 bis zum 06.02.2023

Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- Bestehendes Planrecht,
- Flächennutzungsplan,
- Landschaftsprogramm,
- Luftbild,
- Infolyer
- Allgemeine Informationen zum Bebauungsplanverfahren

Eingegangene Beiträge zum Verfahren

Beitrag Nr. 1 | 23.01.2023

Absicht der Planung (auch unter Einbeziehung der Planung zu Karstadt) ist nicht nur die Schaffung von Wohnraum sondern auch Wandsbek wieder zu einem lebendigen Zentrum zu machen. Die Vorstellung der Politik von einem lebendigem Zentrum scheint immer häufiger mit der der Anwohner zu kollidieren. Der Wochenmarkt (und Karstadt) waren seit Jahrzehnten der gewachsene, lebendige Mittelpunkt. Der Abriß von Karstadt ließ sich wohl nicht verhindern (oder?), der Umbau des Marktes wird für eine weitere negative Entwicklung sorgen. Ob der Markt nach seiner Verkleinerung und wegen der Umbauphase jemals wieder das regionale, saisonale und vielfältige Angebot bietet, das in Wandsbek als wichtige Ergänzung zu schlecht ausgestatteten Supermärkten und nicht EU-Produkten notwendig ist, erscheint mir mehr als fraglich. Als Wohngebiet verliert Wandsbek dadurch weiter an Attraktivität ausser man ist auf der Suche nach einer Nagelmodelage, einem Friseur oder einer Shisha-Bar.

Beitrag Nr. 2 | 23.01.2023

Die Fläche des Wandsbeker Marktplatzes ist aktuell nicht von großer Außenraumsqualität, von daher begrüße ich eine Überplanung. Ein paar Punkte sind mit dabei wichtig, damit es nicht zu einer gewinnmaximierten Verschlimmbesserung kommt.

Bitte lassen sie alle Bäume (und Sträucher) stehen. Gerade im Hinblick auf die Sommermonate brauchen wir die Kühlung und das Grün um eine angenehmes Klima zu erreichen. Neupflanzungen können alte eingewachsene Bäume nicht ersetzen.

Gastronomie im EG des Neuabaus finde ich super, insbesondere mit ausreichend Sitzplätzen im Außenbereich. Bitte planen sie aber auch ausreichend nicht kommerzialisierte Sitzplätze, die auch am Samstag bei voller Marktauslastung nutzbar sind.

Der Zaun um den Marktplatz muss weg. So eine Planung der autogerechten Stadt und nicht mehr zeitgemäß. Gleiches gilt für die Straße zwischen Quarree (EKZ) und Marktplatz. Das

östliche Parkhaus kann von der Ostseite angefahren werden und muss nicht über die Straße Quarree angefahren werden.

Es werden viel mehr Fahrradstellplätze benötigt. Insbesondere welche für Lastenräder. Die Parkplätze am Straßenrand sind glücklicherweise weder 'Menschenrecht' noch stehen sie unter Denkmalschutz. Da in den Parkhäusern ausreichend Stellplätze vorhanden sind können die Stellplätze am Straßenrand weg. Die Aufenthaltsqualität würde dadurch erheblich gesteigert.

Bitte planen sie für die Wohnungen folgende Rahmenbedingungen:

- Einsatz von Nachhaltigen Baumaterialien (Holz, Recyclingbeton...)-
- min 30% Sozialbau + 30% von den 8€/m² Wohnungen. Evtl. Bebauung durch Baugemeinschaft oder Genossenschaft.
- Fassadenbegrünung
- Ebenerdige Fahrradstellplätze (innen)
- Dachbegrünung & Solaranlagen
- Familiene geeignete Wohnungen (4+ Zimmer bei kompakter Größe)
- Stellplätze für stationsbasiertes Carsharing

Beitrag Nr. 3 | 30.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Befremden muss ich feststellen, dass die Bezirksversammlung Wandsbek beschließen will, den Wandsbeker Wochenmarkt zu bebauen. Bei der Durchsicht der Unterlagen ist mir aufgefallen, dass bereits die Ausgangslage nicht korrekt wiedergegeben wurde. Offensichtlich kommt der Verfasser nicht aus dem Bezirk Wandsbek oder hat nie das tatsächliche Geschehen auf den Marktflächen verfolgt. Beschrieben wird, dass die Fläche vom Wandsbeker Wochenmarkt genutzt wird, der hier von Montag bis Samstag jeweils von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr den Wochenmarkt betreibt und es außerhalb dieser Zeiten keine regelmäßigen Nutzungen auf dieser Fläche gibt. Ich kann Ihnen als Anwohner und täglicher Marktbesucher berichten, dass es sich tatsächlich so verhält, dass die Marktbetreiber zwischen 6:15 Uhr und 7:30 Uhr anreisen, um ihre Marktstände aufzubauen, abzusichern und die Waren zu lagern. Um 8:00 Uhr öffnet der Markt, die Kunden sind sehr früh auf dem Markt und beginnen mit dem Einkauf. Hier meine erste Frage:

1. Ist eine Nutzung von 6:00 Uhr an mit den Bedürfnissen der "neuen Bewohner" auf dem Marktplatz vereinbar? Ist das nicht eine Ruhestörung?

Um 13:00 Uhr endet offiziell der Wandsbeker Wochenmarkt. Nun ist es aber kundenorientiert nicht so, dass um 13:00 Uhr sämtliche Klappen der Verkaufswagen oder Stände geschlossen werden. Natürlich werden die letzten Kunden noch bedient und anschließend müssen die Marktbetreiber natürlich noch ihre Verkaufsstände wieder abbauen. Die Zeit dafür ist wiederum mit 60 - 90 Minuten zu bemessen. Anschließend kommt der Reinigungs- und Müllservice, um den Marktplatz zu reinigen. Insofern beträgt die Zeit der Nutzung der Marktfläche nicht täglich fünf sondern neun Stunden.

Auch der Hinweis, dass der Wochenmarktbetreiber die Fläche in den frühen Wochentagen nicht vollumfänglich ausnutzt, führt in die Irre. Mit ein wenig Lebenserfahrung weiß man, dass am Montag auf dem Hamburger Großmarkt keine oder nur sehr wenig Ware zu bekommen ist. Somit scheidet der Montag als Markttag für die Marktbetreiber, die dort Ware kaufen oder zukaufen, aus. Insofern scheidet am Montag eine "vollumfängliche" Nutzung natürlich aus.

Bereits an den Wochentagen von Dienstag bis Donnerstag herrscht - je nach Jahreszeit - regelmäßiger bis reger Marktbetrieb. Gerade die Pflanzen- und Blumenhändler, die durch die Schließung zahlreicher Einzelhandelsgeschäfte im Wandsbeker Bereich, die einzige Möglichkeit bieten, saisonale Produkte zu kaufen, benötigen eine große Fläche. Vielleicht schauen Sie sich das einmal vor Ort an. Am Freitag und Samstag sind so viele Händler auf dem Wochenmarkt, dass eine Beschränkung der Wochenmarktfläche unweigerlich zum Aus vieler Stände führen würde. Nach Ihrem vorgelegten städtebaulichen Konzept und dem Lageplan ppp Architekten sieht es so aus, dass knapp die Hälfte der Wochenmarktfläche bebaut wird. Hier nun meine zweite Frage:

2. Wie groß ist die Fläche, die den Marktbetreibern nach dem Wohnungsbau verbleibt?

Geplant ist eine "hochbauliche Entwicklung".

3. Wie viele Stockwerke sind bei einer hochbaulichen Entwicklung möglich?

Im Erdgeschoss soll eine publikumsaffine Nutzung, z.B. Gastronomie ausgewiesen werden. Kein Bewohner der darüberliegenden Wohnung freut sich über eine derartige Nutzung. Eine solche Nutzung könnte man bereits jetzt ermöglichen. Foodtrucks oder Imbisswagen könnten am Nachmittag und in den Sommermonaten auch am Abend für gastronomische Angebote bereitgestellt werden.

4. Haben Sie derartige Möglichkeiten geprüft?

Das jetzt vorhandene Markthäuschen ist baufällig. Ein Neubau könnte gastronomische Angebote bereithalten.

5. Haben Sie diese Möglichkeit geprüft?

Durch die Bebauung des Mühlenquartiers auf der einen Seite und an der Wandsbeker Allee (Litzowstr.) auf der anderen Seite ist es im umliegenden Bereich zu einer Vielzahl an neuen Wohnungen gekommen. Sie müssen verstehen, dass diese Menschen nicht nur in ihren Wohnungen leben (wollen), sondern auch einmal vor die Tür gehen. Mein Sohn hat die Marktfläche in den Nachmittagsstunden genutzt, um Fahrradfahren zu lernen, Frisbee zu werfen und Inlinern zu üben. Auch heute nutzen noch Kinder die Fläche zum Spielen. Es sind gerade freie Räume, die Kinder dazu anhalten, kreativ zu spielen. Es helfen nicht angelegte Bauten, wie Spielplätze und eingezäunte Felder, um den Spaß der Kinder zu fördern.

Und für mich persönlich wäre es sehr einschneidend, nur noch einen halben Wochenmarkt zu nutzen. Schon jetzt reicht am Wochenende der Platz kaum aus, gerade wenn einige der Marktbetreiber Tische und Stühle hinstellen, um den Kunden einen Kaffee oder Brötchen in der frischen Morgenluft anzubieten. Das sind Versammlungsstätten der Wandsbeker! Ich treffe dort die Leiterin der [REDACTED] und vom [REDACTED] sowie viele Nachbarn aus anderen Wohnung, mit denen man sich austauscht.

6. Wollen Sie mir diese Möglichkeiten nehmen?

Das gesellschaftliche Miteinander wird auf einer verringerten Fläche nicht mehr möglich sein. Der wichtige Austausch bleibt aus. Daneben wird mir die Möglichkeit genommen, regionale und saisonale Produkte zu kaufen. Mit der Verkleinerung der Fläche wird nach Rücksprache mit den Händlern eine Vielzahl der Marktbetreiber aufhören. Für mich bedeutet das, dass ich mich ins Auto setzen muss, um zum Goldbekkanal oder Isemarkt zu fahren.

7. Ist es dass, was die Wandsbeker Politik möchte?

Den Weg dorthin müsste ich mit dem Fahrrad oder Auto machen. Diese Problematik gibt es leider auch am Quarree. Waren Sie einmal in der Vorweihnachtszeit mit dem Auto dort? Eine Vielzahl von Staus in den Wohnstraßen. Die geplante Tiefgarage soll sowohl den "Nutzungen in einem zukünftigen Baukörper, als auch den aus dem Wochenmarkt resultierenden Bedarfen

zugutekommen". Bereits jetzt ist die Parksituation in der Nähe des Quarrees schlecht. Durch den Abriss des Karstadt - Parkhauses verschlechtert sich diese Situation noch einmal erheblich.

8. a) Wie viele Parkplätze sind in der zukünftigen Garage geplant?

b) Wie viele Plätze sind für die Marktbetreiber vorgesehen? Wie sollen die Waren aus der Tiefgarage zum Marktstand befördert werden?

c) Wie viele Plätze sind für die zukünftigen Wohnungseigentümer vorgesehen?

d) Wie viel Plätze bleiben für die Marktbesucher, die mit dem Auto anreisen?

Bereits jetzt fehlen eine Vielzahl von Fahrradplätzen. Kommen Sie einmal am Samstag in den Monaten April - Oktober mit dem Fahrrad zum Wochenmarkt und versuchen einen Parkplatz zu finden. Es wird Ihnen nicht gelingen.

Nun bin ich am Ende und hoffe auf eine baldige Antwort und hoffe, dass die Vernunft siegt und die Politik nicht an dem Vorhaben festhält.

Mit freundlichen Grüßen

Beitrag Nr. 4 | 30.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist [REDACTED] und bin seit ca. 20 Jahren in Wandsbek wohnhaft. Die Nutzung des Wandsbeker Wochenmarktes ist für meine Familie und mich integraler Bestandteil des Lebens in Wellingsbüttel. Über die Pläne die Marktfläche zu gestalten und somit einer städtebaulichen Entwicklung aus der Entwicklung des Brauhausquartiers und der Neuentwicklung der Karstadtflächen Rechnung zu tragen freue ich mich. Die Kundschaft für den Markt ist gewachsen Grundsätzlich ist es ein Genuss eine große Marktfläche zu haben, damit alle Marktbesucher aus den Vierlanden und dem Alten Land ihre Produkte an den Mann und die Frau bringen zu können. Die Vielzahl der Blumen- und Pflanzenhändler ist eine Besonderheit des Marktes, entstanden sicherlich auch aus dem großen Flächenangebot des Marktes.

Der Marktplatz hat Schwächen, für die es jetzt die Gelegenheit gibt diese zu korrigieren:

Der Marktplatz ist vierseitig von Straßen umgeben und hat dementsprechend keinen Bezug zur umgebenden Bebauung. Die Straße Quarre in westlicher Richtung des Platzes sollte entfallen, damit die neu zu bauende Ecke des Karstadt-Parkhauses an den Platz angebunden werden kann. Das benachbarte Bestandsgebäude profitiert ebenso. Die Fläche wird dem Marktplatz zugeschlagen. Um eine östliche Platzkante zu bekommen, entsteht im Gegenzug auf dem Platz ein Neubau, der z.B. Gastronomie im EG und nach Westen ausgerichtete Wohnungen in den OGs ermöglicht. Die Tiefe sollte max. 17,50m betragen. Alles andere würde den Platz zu stark verkleinern. Die Dimension, wie sie im Konzept dargestellt ist, kann nicht ernst gemeint sein. Das introvertierte Quarree selbst muss sich zum Platz öffnen, wie es schon im OG für das Restaurant geschehen ist. Ein kleiner, aber richtiger Schritt. Im EG sollten Geschäfte oder Gastronomie entstehen, die auch vom Platz profitieren. Wenn die Straße ein paar Meter von der Fassade weg verschwenkt wird, entsteht ein Bereich vor dem Quarree, der einen Außenbezug ermöglicht.

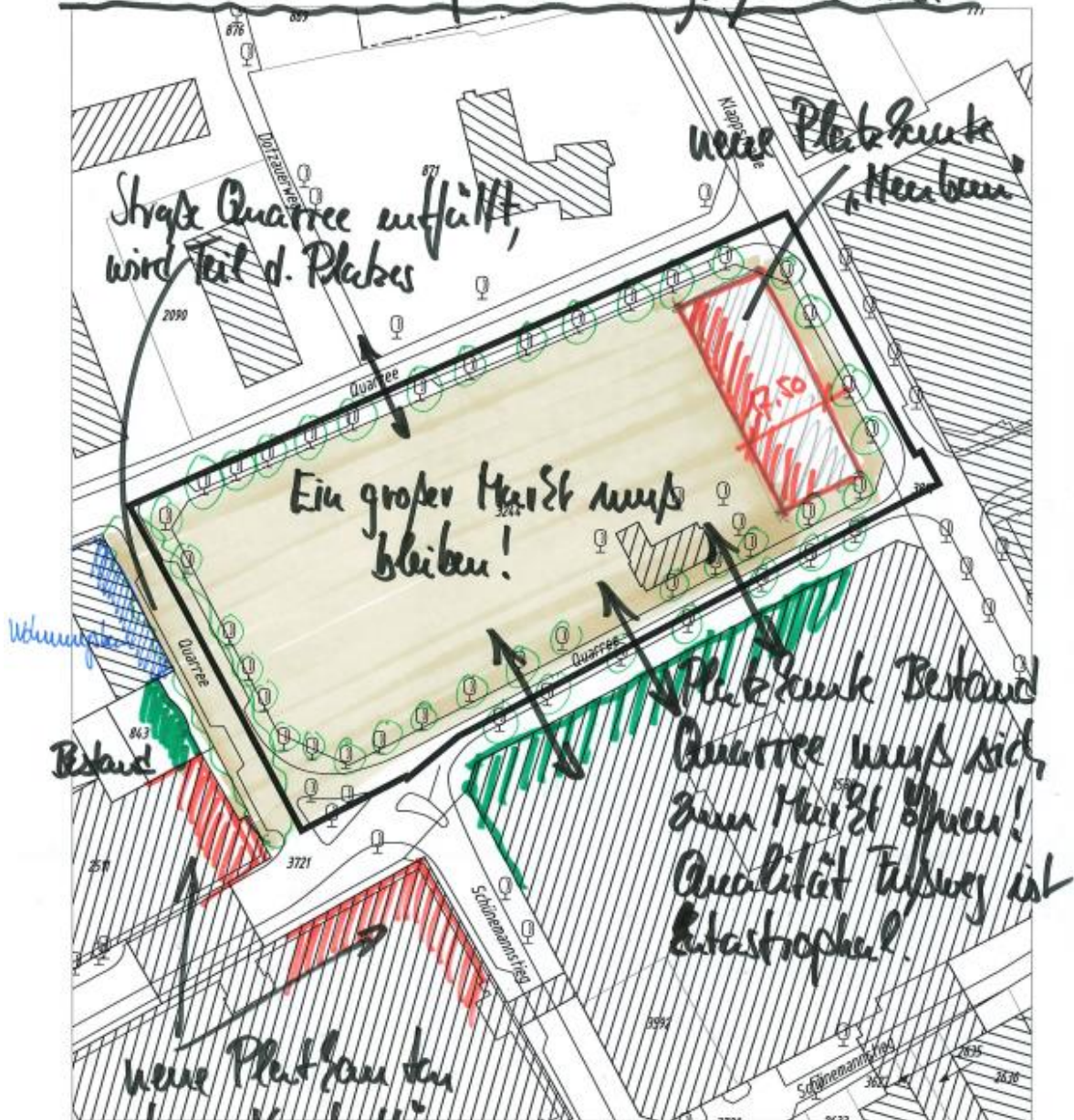
Die vorangegangenen Argumente waren städtebaulicher Natur. Wichtig ist mir, dass der Wochenmarkt weiterhin atmen kann, so wie er es z.B. zu Coronazeiten getan hat. Gönnen wir uns für unser Wandsbeker Zentrum eine Fläche, die nicht vom Verkehr wie an der Wandsbeker Chaussee durchströmt ist. Die Wandsbeker Königsstraße mit dem Brauhausquartier und die öffentlichen Räume um die Karstadtflächen können für Wandsbek ein Entwicklungsschub sein. Dort tut Wandsbek die Dichte in der Bebauung gut. Dazu gehören aber auch Freiflächen, die

städtische Aktivität ermöglichen. Einmal bebaut ist die Option für die Zukunft dahin. Der Qualitätsschub sollte in der bestmöglichen Einbindung der Nachbarschaft bestehen. Der gegenwärtige Eindruck einer Rückseite muss der einer Vorderseite werden. Dafür ist die große Marktfläche der Ausgangspunkt!

Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens

Wandsbek 86

Neue Platzpunkte für einen großen Markt



neue Platzpunkte
ehem. Markt
Überleitung Brauhausquartier

M 1 : 1000

Plangebiet des Bebauungsplanverfahrens Wandsbek 86

Beitrag Nr. 5 | 31.01.2023

████████████████████

bezugnehmend auf die Informationsveranstaltung im Bürgersaal Wandsbek am 30. Jan. 2023, habe ich einige Bemerkungen:

Ich lehne die Bebauung der Marktfläche ab!

Die Marktfläche wird auch nach der Marktnutzung ab 13/14 Uhr mit Bebauung weiterhin nicht genutzt/brach liegen, da sie vom Publikumsverkehr auf der Wandsbeker Marktstraße abgekoppelt ist.

Ich schlage eine Umgestaltung der vorhandenen Marktfläche vor:

Um die Plantanenbäume eine Grünfläche gestalten, die eine temporäre Nutzung für ein mobiles Café mit Bestuhlung/Tische gewährleistet. Ferner einen Flachbau für Toiletten und Marktbüro.

Falls es doch zu einer Bebauung kommen sollte, schlage ich vor, dass der Baukörper von der Ostseite der Marktfläche auf die westliche Seite verlegt wird.

Dadurch ist eine Verschattung der Marktfläche erst am Nachmittag gegeben und der neue Baukörper könnte mit der Umgestaltung des Karstadt Parkhauses/VINCI Park Dienstleistungen/Quarree verbunden werden.

Ein Neubau einer Tiefgarage ist überflüssig, da das CONTIPARK Parkhaus Wandsbek Quarree P2/ Klappstraße in den unteren Decks nie voll mit Pkw's belegt ist.

Mit freundlichen Grüßen

████████████████████

Beitrag Nr. 6 | 01.02.2023

Der Bebauungsplan Wandsbek86 sollte das Ziel haben, einen zentralen städtischen Platz für Wandsbek zu schaffen. Dafür ist der Platz viel besser geeignet als die Fläche an der Marktstraße, weil es hier keine lärmende Hauptstraße gibt.

Gut an der vorgestellten Planung finde ich den Rückbau der Straße an der Südseite des Platzes, weil dadurch die Möglichkeit einer Anbindung an das Einkaufszentrum besteht. Perspektivisch könnten sich im Quarree Restaurants ansiedeln mit Außengastronomie zum Wochenmarkt. Eine Wohnbebauung an der Ostseite finde ich auch gut, aber als Rahmen für den Wochenmarkt. Also nicht so tief wie vorgestellt. Blockrandbebauung, viergeschossig, passend zur Umgebung. Im Erdgeschoss Gastronomie mit Außenplätzen zum Wochenmarkt. Sonnabendvormittags macht die Außengastronomie Platz für die Marktstände.

Wochenmarkt in der jetzigen Größe auf jeden Fall erhalten. Der Markt ist am Sonnabend einer der attraktivsten in Hamburg. Das darf auf keinen Fall gefährdet werden. Die Tiefgarage finde ich überflüssig. Wenn Wandsbek die Parkplätze braucht, muss das Karstadt-Parkhaus erhalten werden. Karstadt-Parkhaus abreißen und Tiefgarage bauen macht keinen Sinn. Der Bezirk hat keine Ersatzfläche für den Wochenmarkt. Wenn die Tiefgarage fertig ist, ist der Wochenmarkt tot. Die Planung des großen Wohnblocks auf der östlichen Marktfläche verfolgt nur das Ziel 60 Wohneinheiten in zentraler Lage zu schaffen und da hat man ja noch eine große Freifläche. Da wird das Potenzial des Platzes nicht erkannt.

Beitrag Nr. 7 | 02.02.2023

Stellungnahme zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Hier: Bebauungsplanverfahren Wandsbek 86 Marktfläche Quarree

Erste Anhörung zur öffentlichen Plandiskussion zum Bebauungsplanverfahren Wandsbek 86 mit folgenden Vertretern des Bezirksamtes Wandsbek am 30.01.2023 um 18:00 Uhr:

Herr Klein (Dezernent Wirtschaft, Bauen und Umwelt)

Herr Menke (Fachamtsleitung Stadt- und Landschaftsplanung)

Frau Nilson (Fachamtsleitung Verbraucherschutz)

Frau Schütt (stellv. Abteilungsleitung Bebauungsplanung)

Herr Graefe (Abteilungsleitung Landschaftsplanung)

Sehr geehrte Damen und Herren,

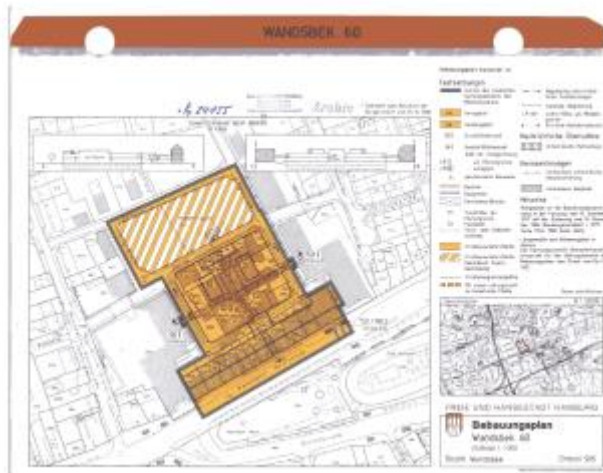
nach der ersten mündlichen Vorstellung des Projektes am 30.01.2023 nehme ich als Anwohner und Teilnehmer in der Folge Stellung zu dem Vortrag der involvierten Planbehörden des Bezirks Wandsbek. Die Darstellung basiert auf dem Kenntnisstand per 02.02.2023.

I. Zum Standort des Wandsbeker Wochenmarktes

Wandsbek war schon in der dänischen Zeit mit dem Gut Wandsbek ein zentraler Standort für einen Wochenmarkt mit regionaler Produktion. Die Industrialisierung und Bevölkerungsentwicklung hat zu einer Verlagerung der Produktionsflächen ins Umland geführt, aber der Wochenmarkt ist unverändert die einzige zentrale Möglichkeit für die Konsumenten, regionale Lebensmittel (Gemüse, Obst, Fleisch, Geflügel etc.) im Zentrum von Wandsbek zu kaufen.



Quelle: Joachim Pohlmann, Wandsbek Bilder von gestern und heute, S.30 und 43 Der alte Wochenmarkt



Die Verlagerung der Marktfläche sowie der Bebauungsplan 60 vom 21.12.1988 haben die Marktfläche in eine logistische Nebenlage – hinter dem Quarree - gebracht. Die Entwicklung der Verkehrsachse mit dem oberirdischen Busbahnhof, dem der Vorrang eingeräumt wurde, hat langfristige wirtschaftliche Folgen. Heute ist somit eine Kombination von Wochenmarkt, Eventfläche (Oktoberfest etc.) und Café in zentraler Lage nicht mehr möglich.

Die seitdem negative Entwicklung des Wochenmarktes im Kerngebiet von Wandsbek ist auch auf diese Entscheidung zurückzuführen. Trotz der Einnahmen von den Marktbesckern haben die regierenden Parteien im Bezirk Wandsbek (im folgenden „Politik“ genannt) seit der Errichtung des Quarree faktisch weder größere Investitionen in die Instandhaltung des Verwaltungsgebäudes auf der Marktfläche noch auf dem Markt selbst vorgenommen. Seit 2012 wurde der Abriss und Neubau des Markthäuschens mit WC- Anlage (Kosten Stand 2014 T€480) nicht durchgeführt. Die sich ändernde Bevölkerungsstruktur mit neuem Konsumverhalten der jüngeren Konsumenten hat zu einer deutlichen Abnahme der Nachfrage geführt. Der positive Effekt steigender Käufer während der Coronazeit bricht nicht den langfristigen Trend. In der Folge hat sich deshalb die Zahl der Marktbesckler deutlich, insbesondere in der wöchentlichen Verteilung, reduziert. Die Revitalisierung der Wochenmärkte wird von der Politik in den letzten Jahren immer wieder gefordert.

In diesem Zusammenhang wird nun das Konzept zur neuen Bebauungsplanung als Lösungsansatz zur Revitalisierung vorgestellt.

Anregung 1: In der Drucksache 21-4102 aus dem Jahre 2021 nimmt das Bezirksamt (im folgenden „Bezirk“ genannt) z.B. Stellung zu den möglichen Ansätzen zur Revitalisierung, auch wenn dies nicht speziell auf den Wandsbeker Wochenmarkt bezogen ist. Weder auf der Informationstafel noch im Vortrag wurde auf diese Ausarbeitungen Bezug genommen. Da der Bebauungsplan der Stärkung des Wandsbeker Wochenmarktes dienen soll, wird vorgeschlagen, dass den Teilnehmern diese und andere Informationen, die der Bezirk im Auftrag der Politik erstellt, auch zur Verfügung gestellt werden.

Der Bezirk erhält über die Marktverwaltung die Wochenmarktgebühren und kennt so nur die Zahl der Marktbesckler und deren wöchentliche Präsenz. Die Gebühreneinnahmen sind langfristig rückläufig, wurden aber im öffentlichen Aushang nicht dokumentiert. Die Flächenbelegung reduzierte sich über die Wochentage im Zeitablauf. Derzeit sind nur noch am Freitag und Samstag volle Wochenmarktbelegungen gegeben, und in den restlichen Tagen gibt es zum Teil nur wenige Marktbesckler, die Waren anbieten. Der Bezirk räumte ein, dass ein Investitionsstau besteht, da z.B. die sanitären Anlagen nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen und auch auf der Marktfläche keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt

wurden (z.B. Markthaus und barrierefreie Zugänge).

Das sich ändernde Konsumverhalten ist kein Problem, das nur den Wandsbeker Wochenmarkt betrifft. Der Bezirk Mitte hat für die eigenen Standorte hierzu eine Studie durchführen lassen, um Empfehlungen zu erhalten, wie die Marktflächen besser entwickelt werden können. Die negativen Entwicklungen im Umfeld und ihre Ursachen sind nicht dokumentiert. In der Anhörung wurde von Teilnehmern auf den Niedergang des Wochenmarktes in Dulsberg durch den Umbau hingewiesen. Auch die negativen wirtschaftlichen Effekte des Umbaus des Wochenmarktes in Sasel, bei dem die Marktbesucher auf den verstreut zugewiesenen Ersatzflächen erhebliche Umsatzrückgänge hinzunehmen hatten, wurden ausdrücklich benannt.

Auf die hierzu gestellten Fragen wurde mitgeteilt, dass es im Vorfeld der Planung keine Untersuchungen hierzu gegeben hat. Es gibt somit auch keine Befragung der Konsumenten zu deren Präferenzen und Kritik an der aktuellen Situation am Wochenmarkt.

Der Wochenmarkt steht in Konkurrenz zu den lokalen Anbietern im Quarree, die auch diese Produkte, z.B. im Falle von Aldi als Discounter, anbieten. Weiterhin gibt es Karstadt-Lebensmittel sowie Edeka als Wettbewerber in fußläufiger Entfernung. Die Wettbewerber der Marktbesucher haben natürlich andere wirtschaftliche Interessen. In der Anhörung wurde dazu von Teilnehmern zu Recht darauf hingewiesen, dass es schon in der Einzelhandelssituation im direkten Umfeld auf der Wandsbeker Marktstraße Leerstände (Einzelhandel und Büro) gibt und dass dies Gebiet dringend einer Revitalisierung bedarf, um den Standort nicht weiter zu verschlechtern. Hierzu gibt es aber keine Untersuchungen, die den beiden Bebauungsplanungen (Karstadt und Markt) zugrunde liegen. Durch den Plan, eine Arkade durch das alte Karstadtgebäude zu bauen (Bebauungsplan - BP 85) und hier auch stationäre Lebensmittelanbieter anzusiedeln, wird der Wettbewerbsdruck für den Wochenmarkt weiter zunehmen. Zur aktuellen wirtschaftlichen Situation der Marktbesucher und der Veränderung der Angebotsflächen vor der geplanten Neubebauung liegt auch keine Untersuchung vor.

Anregung 2: Die Politik kann an das Center-Management von Union-Investment zwar Wünsche äußern, aber es bleibt dem Eigentümer freigestellt, welche Läden angesiedelt werden. Das Ergebnis des Bebauungsplans 85 wird, nur in Bezug auf die Marktbesucher, vermutlich zu einer deutlichen Verschärfung der Wettbewerbssituation führen. Dagegen ist auch überhaupt nichts einzuwenden. Es sollte aber verhindert werden, dass die Wettbewerbssituation der Marktbesucher zusätzlich noch durch die Bebauungsplanung 86 verschlechtert wird. In geringem Maße ist dies schon durch den Bebauungsplan 85 mit dem anstehenden Abriss- und Neubauprojekt – das viele Einschränkungen zur Folge haben wird – gegeben. Darüber hinaus aber den Wochenmarkt während der Bauphase zu verlagern, zu verkleinern oder zu unterbauen bedeutet aber, massiv in die wirtschaftlichen Verhältnisse der Marktbesucher einzugreifen. Die Bebauungsplanung 86 muss somit nachweisen, dass diese negativen Effekte bei den Marktbesuchern nicht eintreten. Was diese natürlich in einem Votum zu bestätigen haben. Ergeben sich dennoch aus Sicht der Marktbesucher Verluste, ist die Politik gefordert zu entscheiden, ob diese übernommen werden oder wenn nicht, ob die Politik dann auf das Planverfahren 86 verzichtet.

Wie sich die Kundenströme über die Wochentage verteilen und mit welchen Verkehrsmitteln (Rad, Bus, Auto etc.) die Konsumenten anreisen und wie sich dies zeitlich verteilt, ist nicht bekannt. Dennoch wurde in der Sitzung nur ein Konzept vorgestellt, wie die Marktfläche zukünftig entwickelt werden soll.

Anregung 3: Eine so umfangreiche Investition über die Veränderung der Bebauungsplanung umzusetzen, ohne die veränderten wirtschaftlichen Grundlagen und deren Ursachen zu kennen, ist hinsichtlich der möglichen zukünftigen negativen wirtschaftlichen Folgen für den Standort des Wochenmarktes unverträglich. Vor der Bebauungsplanung muss eine Untersuchung der wirtschaftlichen Grundlagen erfolgen und diese darf sich nicht nur auf die - bei der Präsentation bisher fehlende - Darstellung der Marktverwaltung und der Stellungnahmen der Bezirksverwaltung zu den Wochenmärkten beschränken, sondern muss auch das wirtschaftliche Umfeld einschließen.

Als Beispiel sei angeführt die Untersuchung Einzelhandel aus dem Jahre 2022, die auch nicht in den Unterlagen des Bezirks enthalten ist.



Quelle: <https://geoportal-hamburg.de/geo-online/?mdid=2099998F-EEE8-4639-A6D5-857710CA7D39>

II. Zu den Zielen des Bebauungsplans 86

Die Anhörung ergab, dass die Politik das Ziel hat, den Wandsbeker Wochenmarkt zukunftsfähig zu machen. Allen Marktbesuchern soll weiterhin ein Standplatz angeboten werden und die Konsumenten sollen von einem attraktiveren Umfeld am Standort profitieren. Der Bezirk möchte durch das neue Konzept damit die Einnahmen aus den Standgebühren steigern.

„Petitum/Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten sich dafür einzusetzen, dass

bei einer Überplanung und Teilbebauung des Wandsbeker Wochenmarktes

der überwiegende Anteil der vorhandenen Fläche als städtische Markt- und Veranstaltungsfläche verbleibt, umfangreich saniert und weiterhin vom Bezirksamt als Wochenmarkt betrieben wird. Die Marktfläche soll eine hohe Aufenthaltsqualität haben, bei der Bänke, Grünflächen, Bäume usw. berücksichtigt werden

im Baukörper Gewerbeflächen für eine hochwertiger, diverse Grundversorgung der Bevölkerung durch Einzelhandel und Gastronomie vorgesehen werden. Nach Möglichkeit soll der angestrebte Einzelhandel nicht in direkter Konkurrenz zum Wochenmarkt stehen. Die Gastronomie sollte einen angemessenen Flächenanteil ausmachen, ebenerdig angeordnet sein und so, auch mit einem Außengastronomieangebot, zu einer Belebung des öffentlichen Raums (insbesondere der Marktfläche) beitragen,....“

Quelle: Drucksache - 21-5381

Als wesentlicher Punkt wurden von Herrn Klein die fehlenden Haushaltsmittel für die Erhaltung der Marktfläche genannt. Nach der Sanierung der Marktflächen in Volksdorf (Stadt € 2,5 Mio.) und Sasel (Stadt €2,4 Mio. plus € 0,3 Mio. Bezirk) stünden nun auf absehbare Zeit keine weiteren Haushaltsmittel zur Verfügung. Wie Herr Klein vom Bezirk ausführte, erfolgt die Entwicklung des Bebauungsplans 86 entsprechend der politischen Vorgabe durch den Bezirk.

Die Politik will die Situation des Bauprojektes gemäß Bebauungsplan Wandsbek 85 (Karstadt) nutzen, um auch die Marktfläche zu entwickeln. Politisch gewünscht ist die Errichtung einer Tiefgarage unter der Marktfläche durch einen privaten Investor. Die Stadt würde dann das öffentliche Grundstück zu einem Teil für eine private Bebauung öffnen. Das politische Ziel ist die Schaffung von Mietwohnungen mit dem bisher üblichen Mix von 1/3 Sozialwohnungen. Diese private Finanzierung öffentlicher Infrastruktur wird auch öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP) genannt. Der potentielle Investor soll für die Fläche dann ein Erbbaurecht erhalten und Pachten an die Stadt leisten. Der Investor erzielt dafür über die Laufzeit Mieteinnahmen (Tiefgarage und Wohnungen sowie Gewerbe). Dies funktioniert aber nur, wenn die Mieten eine positive Nettoendite bringen. Insofern soll durch eine umfangreiche Bebauung der Marktfläche dem Investor die Möglichkeit gegeben werden, das Projekt zu realisieren. Die Politik erreicht so das Ziel, öffentliche Tiefgaragenstellplätze in zentraler Lage zu schaffen und die Marktfläche zu sanieren, ohne eigene Haushaltsmittel einzusetzen. Wie Herr Klein auf Nachfrage der Teilnehmer erklärte, erfolgt die Vorstellung der Planung – entsprechende der politischen Vorgabe – nur auf der Basis dieses einen Modells. Dieses könnte natürlich noch entwickelt werden.

Anregung 4: In der ersten Bürgerinformation wurde über die Vorgaben der Politik des Bezirks referiert, ohne die dafür relevanten Drucksachen (insbesondere 21-5381 und 21-6128) zu nennen. Den Bürgern sollten bei einer solchen Veranstaltung die relevanten Beschlüsse auf der Informationstafel zur Kenntnis gebracht werden. Insbesondere ist zu dokumentieren, welchem Beschluß der Politik die Planung einer Tiefgarage unter dem Wochenmarkt sowie dem geplanten Gebäude mit dem gewünschten Nutzermix zugrunde liegt.

Ein weiteres Ziel der Politik war die Errichtung einer Markthalle auf der Fläche des Wochenmarktes. Das Konzept orientierte sich an den international bekannten Markthallen mit ständigem Verkauf und Restaurantangebot von Frischwaren (Helsinki, Barcelona, Stockholm etc.). Da die Marktbesicker in der Regel Landwirte sind, wurde dieses Konzept - feste Stände mit ganztägigen Öffnungszeiten für den Standort Wandsbek - von diesen mehrheitlich abgelehnt. Es wurde erläutert, dass dies Konzept nun in der neu zu errichtenden Galerie (Karstadt) analog zum Mercado in St. Pauli umgesetzt werden wird. Die Markthalle taucht somit in der Bebauungsplanung 86 nicht mehr auf.

Anregung 5: Die Galerie soll ganztägig geöffnet sein und wird sicher einen hohen Kundenzulauf haben, da solch ein Angebot in Wandsbek noch nicht vorhanden ist. Auf der anderen Seite wird durch die Realisierung möglicherweise eine zusätzliche Konkurrenzsituation zum Wochenmarkt geschaffen. Es steht dem Investor frei, welcher Mix aus Läden in der Galerie angeboten werden wird. Die Planung sollte berücksichtigen, dass die wirtschaftliche Position der Marktbesicker dadurch nicht noch weiter geschwächt wird. Weitere Kostenbelastungen, die durch die Umsetzung des Konzeptes entstehen, sind somit für die Marktbesicker zu vermeiden (siehe oben).

Als weiteres Ziel wurde das Zeitfenster der Umsetzung des Bebauungsplans 85 genannt. In dieser Phase hoher Bautätigkeit möchte die Politik die Situation nutzen und gleichzeitig auch die Marktfläche entwickeln. Dies bedeutet aber, dass durch den Eingriff in die Infrastruktur des Wochenmarktes die wirtschaftliche Position der Marktbesicker schon vor der Verwirklichung des Neubaus (BP85) massiv beeinträchtigt wird.

Der zeitliche Ablauf der Bebauung wurde nicht dargelegt. Auf Nachfrage eines Teilnehmers wurde nur erklärt, dass Union Investment keinen Kran auf der öffentlichen Fläche des Marktes errichten würde. Es ist aber offensichtlich, dass dieser Investor der Profiteur von der Verlegung

des Marktes ist. Die Baulogistik ist natürlich viel einfacher, wenn die Marktfläche nicht genutzt wird.

Anregung 6: Es ist darzustellen, wo der Bezirk die Vorteile der gleichzeitigen Bebauung der Marktfläche sieht. Der zeitliche Ablauf für beide Projekte in der Umsetzung der Bebauungsplanung sowie der Baugenehmigungen und Ausschreibungen sollte dargestellt werden. Wäre es logistisch überhaupt möglich, beide Bauprojekte zeitgleich durchzuführen? Sofern dies nicht der Fall sein sollte stellt sich die Frage, mit welcher realistischen Zeitachse eine Wiederaufnahme der Markttätigkeit überhaupt möglich wäre.

Die Ausschreibung der Marktflächen für den zukünftigen privaten Investor erfolgt erst nach Erstellung des Bebauungsplans 86. Da derzeit angabegemäß kein Investor vorhanden ist, stellt sich die Frage, ob im zeitlichen Ablauf die Projekte (BP85 und BP86) überhaupt gleichzeitig gebaut werden könnten.

Anregung 7: Die Ausschreibung der Flächen erfolgt erst nach der Erstellung des Bebauungsplanes 86. Aufgrund des Zeitdrucks vor der Genehmigungsplanung hat ein Kontakt vom Bezirk mit potentiellen Investoren bereits stattgefunden. In der DR 21-6128 wird erwähnt, dass die Behörde mit der Eigentümerin der Einzelhandelseinrichtung „Quarree“ (d.h. mit Union Investment) Gespräche geführt hat. Es gibt in der vorgenannten Drucksache den Hinweis, dass die Überführung der Bebauungsplanung in ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren vorbehalten ist. Sofern ein Deal mit dem Investor Union Investment für die Schaffung von Tiefgaragenstellplätzen oder Sicherung von Logistikflächen während der Bauphase erfolgen sollte, müsste dies jetzt offen kommuniziert werden, damit die Interessen der davon Betroffenen öffentlich abgewogen werden können.

Vor dem Hintergrund der auf dem Wandsbeker Wochenmarkt in der Vergangenheit im Trend rückläufigen Besucherzahlen sollte die zentrale Bedeutung der Akzeptanz der Planung durch Marktbesucher im zentralen Fokus stehen. Insbesondere ist dabei auch auf Marktbesucher zu achten, die barrierefreie Zugänge benötigen (z.B. Senioren, Behinderte, Kleinkinder etc.). Das in der Planung genannte Ziel (DR 21- 5381) „Die Marktfläche soll eine hohe Aufenthaltsqualität haben, beider Bänke, Grünflächen, Bäume usw. berücksichtigt werden“ entspricht diesem Fokus. Die Umsetzung durch die Bebauung und die Schaffung einer Tiefgarage steht aber im direkten Widerspruch zu diesem Ziel.

Das Konzept zur Stärkung des regionalen Lebensmittelhandels wurde in der Vorstellung nicht erwähnt. Der Wochenmarkt ist dafür ja die ideale Stelle, da die regionalen Erzeuger aus der Metropolregion hier ihre Waren direkt an die Konsumenten verkaufen können. Die Stärkung dieses Vertriebsweges sollte das zentrale Ziel (Gesundheits- und Umweltpolitik) auch der Politik in Wandsbek sein. Dass der Wandsbeker Wochenmarkt sich gegenüber den Märkten von Volksdorf und Sasel schlechter entwickelt, sollte Ansporn für alle Beteiligten sein, dies zu ändern.

Die im Rahmen des Klimawandels notwendige Umstrukturierung der Vertriebswege wird vermutlich zukünftig zu einer deutlichen Stärkung der regionalen Anbieter führen, da die Transportkosten geringer sind. Der Vertrieb regionaler Produkte erfolgt auch durch den klassischen Einzelhandel. Der Wochenmarkt bietet den Verbrauchern aber den großen Vorteil, frische Ware ohne Plastikverpackung direkt von Erzeugern kaufen zu können.

Anregung 8: Die Fehler bei der Verlagerung des Wandsbeker Wochenmarktes aus der Vergangenheit sollte die Politik nicht wiederholen. Eine einmal bebaute Marktfläche steht für 1-2 Generationen nicht mehr zur Verfügung. Es sollte gründlich geprüft

werden, ob der Bau weniger Mietwohnungen auf der Marktfläche die späteren Nachteile bei einem veränderten Umfeld ausgleicht. Schon die heutige Suche nach Ersatzplätzen für die Marktbesicker zeigt, wie wichtig es langfristig ist, solch eine öffentliche Fläche zu haben.

III. Zur Umsetzung der Ziele im Bebauungsplan 86

Zur Umsetzung der Ziele der Politik wird vom Bezirk mit dem Bebauungsplan 86 nur ein Konzept vorgestellt. Die vorgestellte Planung erfolgt zeitdruckgetrieben, um die Baumaßnahme Wandsbek 85 (BP85) zu nutzen. Auf Nachfrage von Teilnehmern wurde bestätigt, dass weitere Alternativen nicht betrachtet würden.

Anregung 9: Die Neuplanung der Nutzung der einzigen zentralen Marktfläche sollte nicht eindimensional auf der Basis einer politischen Zielvorgabe zur Realisierung eines PPP-Projektes erfolgen, um das Ziel der kurzfristigen Optimierung der Haushaltsmittel zu erreichen. Die Planung muss in Abwägung möglicher Alternativen erfolgen, die in der Folge noch vorgestellt werden. Im Übrigen sollte das Ziel der Optimierung der Haushaltsmittel nachrangig sein und nicht die Umsetzung der Bebauungsplanung dominieren.

Gemäß den Vorgaben der Politik soll auf der gesamten Marktfläche eine öffentliche Tiefgarage errichtet werden. Nähere Informationen wurden weder veröffentlicht noch vom Bezirk bei der Anhörung genannt. Geht man von der Marktfläche von rd. 8000 m² aus und nimmt drei Stockwerke für die Tiefgarage an, so ergibt sich eine Fläche von 24.000 m². Bei geschätzten Kosten von 2.000 €/ m² ergäbe sich überschlägig eine Investitionssumme von € 48 Mio.. Verteuern dürfte sich dies noch durch die Auflagen, dass ein spezieller Aufzug für LKW zu installieren wäre und damit auch für das erste Stockwerk eine deutlich höhere Raumhöhe als in einer normalen Tiefgarage für PKW notwendig wäre.

Ganz simpel kann man einfach die vom Verband der Bauindustrie für die Vermietung unterstellte Rendite von 4% (€ 1,92 Mio.) zugrunde legen und dies auf 365 Tage (€ 5.260 pro Tag) umrechnen. Auf dieser Basis müssten pro Tag 1052 PKW/LKW dort parken und 5 € bezahlen.

Anregung 10: Der Investor Union Investment ist der Meinung, dass das bestehende Parkhaus von Karstadt (BP85) abgerissen werden kann und plant dafür zum Teil als Ersatz eigene Tiefgaragenstellplätze im Neubau. Auf welcher wirtschaftlichen Basis soll ein privater Investor eine positive Rendite bei einer Investition in eine öffentliche Tiefgarage unter dem Wandsbeker Wochenmarkt (BP 86) auf der dargestellten Basis realisieren? Wenn eine positive Rendite hieraus nicht erzielbar wäre, stellt sich die Frage, warum die Politik überhaupt ein solches PPP-Projekt umsetzen will. Schon die Verlagerung der Polizeizentrale am Berliner Tor hat gezeigt, dass solche Projekte nur umgesetzt werden können, wenn der Investor dafür ein zusätzliches Hochhaus bauen kann. Im vorliegenden Bebauungsplan 86 bleibt völlig offen, wo der Ertrag von einem Investor entstehen soll? Ohne einen potentiellen Investor macht es wenig Sinn, solch ein Projekt weiter zu verfolgen.

Das vorgestellte Konzept sieht im östlichen Teil eine massive V bis VI stöckige Bebauung vor. Der Umfang der Bebauung der Marktfläche ist derzeit noch nicht festgelegt und soll wohl unter 40% liegen (d.h. 3.200 m² bei rd. 8000 m² Marktfläche.). Rechnet man ganz simpel mit 90% Bebauung auf dieser Fläche (2880 m²) und 6 Stockwerken ergibt sich eine Nutzfläche von rd. 17.200 m² und bei einer Geschoßhöhe von durchschnittlich 3m ein Bauvolumen von 51.840m³. Rechnet man hier mit Baukosten an der Untergrenze von 3.540 €/ m² (Bau 3.000 €/ m² und Zinskosten 6%/3 Jahre 540 €/ m²) so ergeben sich Herstellungskosten von 3.540

€/ m² (ohne sonstige Kosten: Grundstückskosten für die Pacht sowie Erschließungs- und Planungskosten). Schon auf dieser Basis würden sich Investitionskosten von € 60,9 Mio.

ergeben. Rechnet man mit dem 1/3 Mix und der Renditeanforderung von 4% und unterstellt zusätzlich nur 1.000 €/ m² sonstige Kosten, so ergibt sich auf dieser Basis eine Nettokaltmiete für die 70% über 19,69 €/ m² und für 30% über 6,50 €/ m².

Ein Investor, der 1/3 Sozialwohnungen errichten soll, wird sich hier schwertun, aus der Wohnungsvermietung mit einer öffentlichen Tiefgarage eine positive Rendite zu erzielen. Inwieweit Mieter auf einer lauten Gewerbefläche bereit sind, solche Mieten nur für den Vorteil der Zentralität zu zahlen, bleibt unklar. Ob bei dem großen Neubauvorhaben überhaupt nicht ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbe besteht ist bei gleichzeitigen Leerstand im Umfeld kaum zu erwarten. Der angedachte Gewerbemix im Erdgeschoß Restaurant und Café und im Obergeschoß gewerbliche Vermietung wird kaum ausreichen, um hier noch eine positive Rendite zu erzielen. Ob publikumsaffine Nutzung im Erdgeschoß von den Marktbesuchern angenommen würde, bleibt zusätzlich mehr als fraglich. Berücksichtigt man zusätzlich die Kosten für das öffentliche Parkhaus stellt sich völlig die Frage, was hat die Politik hier vor?

Anregung 11: Bedingt durch die Zinserhöhungen für die Baufinanzierungen rechnen sich allerdings viele klassische Wohnungsprojekte mit Sozialwohnungen für Bauträger nicht mehr. In diesem Fall soll der Bauträger allerdings nebenbei für den Bezirk noch die Tiefgarage bauen, was aufgrund der damit verbundenen Kosten völlig unrealistisch erscheint. Der Bebauungsplan macht nur Sinn, wenn das Konzept auch umsetzbar ist. Sofern dies nach einer zu erstellenden wirtschaftlichen Vorstudie nicht gegeben ist, sollte dieser Ansatz über BP 86 nicht weiterverfolgt werden.

Bei einer Gebäudehöhe von geschätzt 18 m ergibt sich aufgrund der sehr dichten Bebauung ein hoher Schattenwurf. Da das geplante Gebäude östlich auf der Wochenmarkfläche liegt, wird der Marktbesuch der Kunden dann vermutlich nur in wenigen Wochen im Hochsommer bei Sonnenschein erfolgen können.

Anregung 12: Die tatsächlichen Daten z.B. zum Schattenwurf liegen der Information nicht bei. Wie die ganz grobe Rechnung zeigt, handelt es sich um eine massive Bebauung, die zu einer Vielzahl von Einschränkungen für alle Anwohner, Marktbesucher und Marktbesucher führt. Wie soll eine öffentliche Abwägung der Baumaßnahme erfolgen, wenn diese wesentlichen Daten, die dem vorgelegten Entwurf zugrunde liegen, nicht bekannt sind. Auch der Schattenwurf des Gebäudes muss zwingend schon jetzt genannt werden.

Das Wohnbebauungsprojekt auf der Marktfläche dient faktisch der Finanzierung der Kosten der politisch gewünschten öffentlichen Tiefgarage. Die Schaffung von Wohnflächen auf einer Marktfläche ist ein ungewöhnlicher Ansatz der Politik, da das Wohnen ja direkt vor einer Gewerbefläche stattfindet. Der damit verbundene Lärm beim Aufbau (ab 5 Uhr) und beim Abbau sowie die Vielzahl der Marktbesucher führen sicher zu vielen Einschränkungen für die Mieter und macht die Wohnungen nur über die zentrale Lage attraktiv. Die den Teilnehmern erläuterten Schallschutzmaßnahmen für eine vorgesetzte Fassade würden die Investitionskosten und damit die Mietforderung weiter erhöhen.

Anregung 13: Die Bebauungsplanung regelt natürlich nicht die spätere Ausschreibung der Fläche und kann insofern einfach eine Planung für ein Gebäude vornehmen. Es macht aber vor der Tiefe des Eingriffs in die wirtschaftlichen Strukturen des Wochenmarktes überhaupt keinen Sinn, eine völlig unrealistische Planung zu beschließen, um später dann zu erkennen, dass es hierfür keine Investoren gibt. Schon eine ganz simple Kalkulation über die zu erwartenden Mieteinnahmen sowie die Baukosten sollte im Vorwege erfolgen, um so zu prüfen, bei welcher Bebauungshöhe

es überhaupt für einen Investor wirtschaftlich lohnend und somit umsetzbar wäre.

Die Abwägung der Zielvorgaben ist in den Unterlagen leider nicht dokumentiert. Das städtische Grün, insbesondere die Bäume um die Marktfläche, sollen - soweit es geht - erhalten werden. Wie in der Folge von Teilnehmern angemerkt, ist dies beim Bau einer mehrstöckigen Tiefgarage faktisch nicht umsetzbar. Der Wurzelbereich der Bäume wird beschnitten und der Grundwasserspiegel muss für die Dauer der Tiefbauarbeiten (ca. 1 Jahr) dauerhaft abgesenkt werden. Im Übrigen bewirkt der Bau der Tiefgarage eine Versiegelung der Flächen.

Anregung 14: Der Hinweis, dass dies alles später untersucht werden soll, geht somit in die falsche Richtung. Der Planung muss zugrunde gelegt werden, was geplant ist, um diese negativen Folgen zu verringern (z.B. Neupflanzung von neuen Bäumen nach Errichtung der Tiefgarage durch den Bezirk (Haushaltsmittel?), die Staffelung der östlichen Baufront zur Minimierung des Schattenwurfes und die drastische Reduzierung des Bauvolumens).

Ein wesentliches Ziel bei der Umsetzung ist angabegemäß, jedem Marktbesucher auch nach der Umbauphase einen Standplatz zu sichern. Hierzu soll die Straße vor dem Quarree zur Marktfläche umgewandelt werden. Gemäß dem derzeitigen Stand sollen alle Marktbesucher - auf nur noch ca. 60% Marktfläche - einen Standplatz haben. Der private Investor für die Tiefgarage soll einen Lastenaufzug für den Transport von LKW-Fahrzeugen einbauen (weitere Zusatz-Kosten für den Investor und Mieter!). Alle nicht benötigten Fahrzeuge sollen dann in die Tiefgarage kommen und so Platz schaffen. Welche Park- und zusätzliche Logistik-Kosten den Marktbetreibern dadurch entstehen, bleibt offen. Faktisch müssen diese Kosten auf die Marktbesucher umgelegt werden, was zu einer weiteren Verschlechterung der Wettbewerbsfähigkeit der Marktbesucher führt. Unberücksichtigt bleibt bei diesem Flächenpuzzle, ob die Konsumenten das alles mitmachen. Die Teilnehmer haben klar kommuniziert, das Licht und Sonne auf dem Markt ein wesentlicher Einkaufsfaktor ist und auch die Dichte der Stände das Einkaufsgefühl bestimmen. Da die Produkte auf dem Wochenmarkt aber deutlich mehr kosten als beim Discounter ist auch zu bedenken, dass sich weitere Kunden aufgrund der mit der Neuplanung verbundenen zusätzlichen Kosten vom Wochenmarkt abwenden können.

Anregung 15: Die Planung für die Standflächen ist zur Dokumentation der zukünftigen Situation für die Marktbesucher zu veröffentlichen, da ansonsten eine Einschätzung des Bauprojektes nicht möglich ist. Ein Wochenmarkt ohne Kunden macht keinen Sinn!

Ein weiteres Ziel ist es, den Marktbesuchern für die Dauer der Bauphase eine Ersatzfläche zuzuweisen. Die Abstimmung hierzu läuft und die möglichen Flächen wurden nicht genannt. Hinsichtlich der Dauer der Bauphase wurde eine Frist von 2-3 Jahren angegeben. Teilnehmer aus dem Baugewerbe haben dieser optimistischen Vorgabe widersprochen. Auch nach Fertigstellung der Tiefgarage werden Ersatzflächen benötigt werden, so dass eine Rückkehr der Marktbesucher auch in der Hochbauphase des Neubaus kaum möglich sein wird. Es wurde von Herrn Klein eingeräumt, dass es in der Umbauphase natürlich zu Umsatzrückgängen bei den Marktbesuchern kommen wird. Man möchte diese aber minimieren. Gerade das letzte Projekt des Bezirks auf dem Wochenmarkt in Sasel hat aber gezeigt, dass insbesondere auch die verstreute Platzierung der Marktbesucher zu einem deutlichen Rückgang der Kundenzahl geführt hat. Ein warnendes Beispiel sollte auch das Kundenverhalten im Karstadt Lebensmittelmarkt sein. Einst Marktführer, aber nach der avisierten Schließung von Karstadt haben sich die Kunden umorientiert und kommen nicht mehr zurück. Das vorgestellte Konzept wird somit dazu führen, dass viele Marktbesucher sich vom Standort Wandsbek verabschieden müssen. Ob die kleinere und dunkle neue Marktfläche danach von den Kunden noch angenommen wird, bleibt zusätzlich völlig offen.

Anregung 16: Der zentrale Nachteil des Konzeptes ist, dass es für die Marktbesucher

für die Dauer der Bauarbeiten keine vergleichbaren Flächen in der Nähe mehr gibt. Den dadurch entstehenden Verlust müssen die Marktbesucher dann über mehrere Jahre selbst tragen. Sofern die Politik den Bau der Tiefgarage als wichtiger erachtet, sollten den Marktbesuchern für die Dauer der Bauphase die Verluste ersetzt werden. Da dies vermutlich kaum passieren wird, bedeutet das Konzept die sichere Insolvenz für diverse regionale Marktbesucher vom Wochenmarkt Wandsbek.

In den Planungsunterlagen sowie im Vortrag spielte die Bedeutung der Marktbesucher keine wesentliche Rolle. Zu dem verschlechterten Markterlebnis und zu den durch die Bebauung steigenden Preisen wurde bereits Stellung genommen. Das Gebäude soll im Erdgeschoss mit Restaurantflächen ausgestattet werden. Diese stehen dann allerdings in Konkurrenz zu den neuen Arkaden im Karstadt Gebäude. Die Teilnehmer berichteten, dass das einfache Sitzen bei den Marktständen in der Sonne unter den alten großen Bäumen (neue?) ausreichend sei. Ein zusätzliches Café sei nicht notwendig. Unabhängig davon, ob das Projekt umgesetzt wird, gibt es ab Baubeginn von Wandsbek 85 sicher über mehrere Jahre deutliche Einschränkungen in der Qualität des Umfeldes (Baulärm, Dreck und Verkehr). Das von den Teilnehmern hinterfragte Verkehrskonzept gab es nicht, da ja keine Informationen dazu vorliegen. Die idealistische Annahme, dass die Besucher zukünftig alle mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen, dürfte wohl unrealistisch sein. Die Parkflächen für PKW werden weiter eingeschränkt und für den Besuch mit dem Fahrrad gibt es auch kein Konzept. Hinzu kommt, dass es eine Wettbewerbssituation mit den anderen Anbietern, z.B. im Quarree und im Umfeld gibt. Verschlechtert sich das Umfeld, dann sind die Kunden weg und kommen so schnell auch nicht wieder.

Anregung 17: Der Vorschlag der Teilnehmer für eine Befragung der Marktteilnehmer macht vermutlich Sinn, um mal ein etwas größeres feed back für die Planung zu erhalten. Um die Existenz der Marktbesucher zu sichern bedarf es einer intensiven Berücksichtigung der Konsumenten. Insbesondere die Möglichkeit, kurz auf dem Markt einkaufen zu können und auch einen Paktplatz zu finden, muss gewährleistet bleiben.

IV. Alternative Konzepte für den Bebauungsplan 86

A. Nur eine Tiefgarage, keine weitere Bebauung

Der übergeordnete Bedarf für mehr Tiefgaragenplätze entsteht durch den geplanten Abriss des Parkhauses von Karstadt. Hinzu kommt der Wunsch der Politik für eine weitere Verdichtung durch die Teilbebauung der Marktfläche. In der Konsequenz müssen nun Lastenaufzüge für LKW entstehen, damit die Marktbesucher ihre Wagen noch zur Anlieferung parken können.

Wieso entwickelt die Stadt nicht einfach nur die Tiefgarage und verzichtet auf die Bebauung. Die Marktfläche bleibt erhalten und kann ggf. auch mit einem neuen Café mit Sanitäreinrichtung und Platz für den Marktverwalter ergänzt werden. Die komplexen Lastenaufzüge für LKW sind dann auch nicht mehr notwendig. Die Baukosten sind geringer und der Markt kann nach der Fertigstellung wie bisher stattfinden.

Alle bereits dargestellten Nachteile der Errichtung einer Tiefgarage bleiben natürlich bestehen.

Anregung 18: Die Stadt hat mit der Sprinkenhof GmbH ja einen Errichter und Betreiber von Parkhäusern auf öffentlichem Grund. Die wirtschaftliche Frage, ob sich dies für einen städtischen Investor rechnet, sollte geprüft werden.

B. Keine Tiefgarage auf der Marktfläche, aber Bebauung

Der Investor Union Investment will wohl nur einen Teil der Parkplätze, die nach dem Abriss

des Parkhauses wegfallen, ersetzen. Die Notwendigkeit einer zusätzlichen neuen öffentlichen Tiefgarage wurde nicht durch Verkehrsuntersuchungen nachgewiesen. Ob ein Investor (öffentlich oder privat) vor diesem Hintergrund das Risiko tragen würde, ist ungeklärt. In der Darstellung der zukünftigen Verkehrsanbindung wurde sogar betont, dass der Besuch mit dem PKW nicht mehr notwendig sei.

Bei einem Verzicht auf die Tiefgarage ergibt sich aber bei einer zusätzlichen Bebauung aber wieder das Problem, wo die LKW für die Anlieferung geparkt werden können. Der Erhalt der Standflächen für alle Marktbesucher ist damit auch nicht sichergestellt. Eine Verschiebung des Marktes während der Bauzeit des Neubaus auf der Marktfläche ist wahrscheinlich auch weiterhin notwendig. Die bisherigen Kunden müssen sich auf die damit verbundenen Veränderungen einstellen, oder bleiben weg.

Anregung 19: Es bleibt im Übrigen zu klären, ob die LKW nicht auch in der Tiefgarage von Union Investment parken könnten und welche Kosten hierfür anfallen würden. Die Tiefgarage (BP85) müsste dafür dann ja mit einer höheren Raumhöhe geplant werden. In diesem Fall könnte die Bebauung, falls überhaupt sinnvoll und umsetzbar, ohne eine Tiefgarage unter der Marktfläche erfolgen und der Neubau wäre möglich

Als Nachteil ergibt sich hier die Frage, wer die Mehrkosten bei der Errichtung der Tiefgarage (BP85) trägt oder wie diese im Rahmen der Bebauungsplanung 85 kompensiert werden könnten. Weiterhin bliebe zu klären, welche Kosten auf die Marktbesucher für das Unterstellen der LKW anfallen. Diese Kosten müssen dann die Konsumenten in Form höherer Preise tragen. Der Verlust von Marktkunden steht aber dem Ziel der Politik zur Revitalisierung des Marktes entgegen.

Von Teilnehmern wurde weiterhin der Vorschlag gemacht, die geplante Bebauung auf Stelzen zu stellen, so dass die gesamte Marktfläche weitestgehend weiter nutzbar wäre. Denkbar wäre die Überbauung hier als Regenschutz oder Schneeschutz zu nutzen.

Anregung 20: Die Bebauung auf Stelzen sollte geprüft werden, da so ein Grund für die von der Politik gewünschte Tiefgarage entfallen würde. Die LKW könnten dann weiterhin auf der Marktfläche stehen. Der Markt könnte dann die Marktfläche weiterhin nutzen. Zu prüfen wäre, welche Einschränkungen zeitabhängig bei der Erstellung des Rohbaus für den Wochenmarkt notwendig wären und wo die Marktbesucher dann für diesen Teil Ersatzflächen gestellt bekommen könnten (z.B. Straßenflächen um das Quarree herum?). Zu bedenken ist, dass bei unveränderter Bauhöhe damit für den Investor für die Kalkulation die möglicherweise ertragreicheren Gewerbeflächen wegfallen. Einen Ausgleich über die Bauhöhe würde die Nachteile durch die Verschattung allerdings noch weiter erhöhen.

C. Keine Tiefgarage und keine Bebauung auf der Marktfläche

In der Summe der Betrachtung der möglichen Alternativen mit den damit verbundenen Vor- und Nachteilen kommt man zu dem Schluß, dass auch die Option des Verzichtes auf den Bebauungsplan 86 von der Öffentlichkeit zu prüfen ist, auch wenn dies den Zielen der Politik widerspricht.

Damit sind folgende Vorteile verbunden:

1. Marktbesucher

Das politische Ziel zum Erhalt des Wandsbeker Wochenmarktes wird so umgesetzt. Die gesamten ansonsten notwendigen Einschränkungen im Rahmen der Verlegung entfallen für die Marktbesucher. Diese müssen „nur“ mit den Einschränkungen des

BP 85 leben. Mehrkosten für das Abstellen von LKW entfallen und auch die gesamte Logistik wird nicht kompliziert. Der ansonsten nach der Umbauphase drohende Tod des Marktes durch die Insolvenz vieler Marktbesucher wird so vermieden.

2. Konsumenten

Das von den Teilnehmern durch Beifall deutlich gemachte Ziel des Erhaltens des Wochenmarktes in der bisherigen Form wird umgesetzt. Auf die Verkaufspreise umzulegende Mehrkosten für Kostenbelastungen der Marktbesucher fallen nicht an. Durch den Verzicht auf die Neubebauung bleibt insbesondere das von den Marktbesuchern gewünschte Konsumerlebnis bei Licht und Sonne sowie der gewünschte soziale Treffpunkt erhalten. Die Verlagerung des Wochenmarktes in der Bauphase mit den negativen Folgen für die Verbraucher (längere Wege, verstreute Händler, geringeres Angebot, höhere Kosten etc.) werden vermieden. Damit wird auch das Ziel erreicht, einen weiteren Rückgang der Marktteilnehmer zu vermeiden.

3. Umwelt und Anwohner

Der Verlust der Bäume sowie die Versiegelung des Wochenmarkts aufgrund der Tiefbauarbeiten wird vermieden. Der Vertrieb regionaler Produkte bleibt so gewährleistet mit der Folge, dass dadurch auch die Umwelt entlastet wird. Den Anwohnern bleibt die langjährige zusätzliche Belastung durch dies Bauvorhaben erspart (BP86).

4. Verkehr

Die Einschränkungen durch den Abriss und Umbau von Karstadt bleiben erhalten. Die zusätzlich geplante Verlagerung des Wochenmarktes an andere Stellen in Wandsbek wäre mit weiteren Sperrungen von Straßen und Freiflächen verbunden. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung könnte so vermieden werden.

Ein zentraler Vorteil ist die langfristige Sicherung einer zentralen Verkehrsfläche im Kerngebiet von Wandsbek. Alternative Flächen ständen bei einer Bebauung in der Zukunft bei neuem Bedarf nicht mehr zur Verfügung. Mit dem Stopp des Bebauungsplans 86 entfällt somit auch die mehrjährige Bearbeitung dieses Projektes durch den Bezirk. Der Wegfall der verbundenen Personal- und Sachkosten entlastet den Haushalt von Wandsbek.

Als Nachteil ist zu sehen, dass die Sanierung der Marktfläche nicht erfolgt, da derzeit keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Es sollte aber auch hier beachtet werden, dass die Marktbesucher für ihre Marktgebühren eine sanierte Toilettenanlage erhalten. Das sollte auch bei knappen Haushaltsmitteln möglich sein.

Anregung 21: Wie die Sanierung der Marktfläche dann erfolgen soll, ist auch in diesem Fall mit den Beteiligten im Vorwege abzustimmen

Ein weiterer Nachteil ist der Wegfall der ansonsten geplanten Mietflächen. Dieser Nachteil wird jedoch durch die dargestellten Vorteile bei weitem kompensiert.

Die Neuregelung der Straßen rund um das Quarree kann auch ohne neuen Bebauungsplan erfolgen. Auf eine Sanierung der Straße am Quarree sollte verzichtet werden und die Fläche später dem Markt zugeschlagen werden. Ein behindertengerechter Zugang ohne Treppen sollte dann umgesetzt werden.

Im Übrigen ist unabhängig von der Bebauungsplanung weiter die Revitalisierung des Wochenmarktes durch die Politik zu fördern. Hierzu sollten auch die Marktbesucher sowie die Marktbesucher und das Umfeld intensiv einbezogen werden.



Quelle:

https://www.google.de/maps/@53.5730186,10.065507,3a,60y,69.72h,91.48t/data=!3m6!1e1!3m4!1snP7FhFBHpf2_uvY7xL-eEQ!2e0!7i13312!8i6656

Anregung 22: Bisher gibt es eine strikte Abgrenzung vom Quarree zur Marktfläche. Es sollte langfristig mit dem Betreiber des Quarree (Union Investment) geprüft werden, ob nicht zur Steigerung der Attraktivität auf der Seite zur Marktfläche auch ein Café bzw. Restaurants entstehen könnten. Sofern dies nicht umsetzbar sein sollte, könnte auch im nördlichen Bereich des Marktes (Sonnenseite) ein Café auf der Marktfläche geplant werden. Dieses wäre dann ganztägig geöffnet und hätte eine ruhige Lage ohne Autoverkehr.

V. Fazit

Die Behörde ist nur für die Umsetzung des Verfahrens verantwortlich, nicht aber für die wirtschaftliche Bewertung, ob dies ökonomisch möglich ist. Die einseitige Fixierung der Planung auf nur diesen Ansatz ist der wirtschaftlichen Tragweite der Folgen nicht angemessen. Nach Auswertung der Präsentation bleibt festzustellen, dass einem privaten Investor auf dieser Datenbasis nur zu raten wäre, erst einmal die eigenen Hausaufgaben zu erledigen. Das bedeutet, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Projekt zu erstellen, um dann zu sehen, ob dieses Bauvolumen anhand dieser Vorgaben der Bebauungsplanung überhaupt umsetzbar wäre.

Die politischen Vorgaben der Rot-Grünen Koalition, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen, sind völlig unrealistisch. Der Ansatz, über ein PPP-Modell eine öffentliche Tiefgarage durch einen privaten Investor zu finanzieren, um Stellplätze für die LKW der Marktbesicker zu erhalten, ist ökonomisch nicht umsetzbar. Gleiches gilt für die Bebauungsplanung mit den damit verbundenen Einschränkungen für alle Beteiligten.

Die Wettbewerbssituation zwischen den gewerblichen Betreibern von Einkaufspassagen und Läden und den regionalen Marktbesickern wird völlig ausgeblendet. Die Umsetzung des Projektes erfolgt ohne Berücksichtigung der langfristigen Auswirkungen und ist damit schädlich für den Standort Wandsbek.

Im Endeffekt bedeutet der Beschluß des Bebauungsplans 86 die Abschaffung des Wandsbeker Wochenmarktes in zwei Stufen. Erreicht wird damit vielleicht der Bau von einigen Mietwohnungen und Parkplätzen, die in keiner Weise den langfristigen Schaden des Verlustes des Wochenmarktes für den Standort Wandsbek und seine Bewohner und die Marktbesicker kompensieren. Auch unter Berücksichtigung der in diesem Schreiben dargestellten Alternativen ergibt sich kein sinnvoller Ansatz.

Dies muss somit zwangsläufig dazu führen, dass die beteiligten Bürger sich über die öffentliche Beteiligung massiv gegen diese Pläne einsetzen, um den regionalen Wochenmarkt dauerhaft mit der bisherigen Fläche zu erhalten und die vielen negativen Folgen der Umsetzung zu

vermeiden.

Die Politik hat im Bezirk Wandsbek in den letzten Jahren mit hohen Investitionssummen die Wochenmärkte in Volksdorf, Sasel und Dulsberg saniert. Im Kerngebiet wurde jedoch nicht einmal die seit dem Jahre 2012 geplante Sanierung des Markthauses umgesetzt. Die nun vorgelegten Überlegungen zur zusätzlichen Verkleinerung der Marktfläche werden darüber hinaus den Wochenmarkt unattraktiv machen und diesem die wirtschaftliche Grundlage entziehen. Da dies nicht den selbst gesteckten Zielen entspricht, sollte schnellstmöglichst – unter Einbeziehung aller Beteiligten – eine Beendigung dieses Plankonzeptes erfolgen.

Der Markt muss in der bisherigen Form weiterbestehen, saniert und entwickelt werden. Dazu braucht es keinen neuen Bebauungsplan, sondern innovative wirtschaftliche Ideen der Beteiligten.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

Anmerkungen zur Person:

[Redacted]

[Redacted]

Sachstand 02.02.2023

Beitrag Nr. 8 | 02.02.2023

Stellungnahme zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß Anschreiben vom 02.02.2023 in der Anlage (hochgeladen)

[Redacted]

Hier: Anregungen aus der Stellungnahme

Anregung 1: In der Drucksache 21-4102 aus dem Jahre 2021 nimmt das Bezirksamt (im folgenden „Bezirk“ genannt) z.B. Stellung zu den möglichen Ansätzen zur Revitalisierung, auch wenn dies nicht speziell auf den Wandsbeker Wochenmarkt bezogen ist. Weder auf der Informationstafel noch im Vortrag wurde auf diese Ausarbeitungen Bezug genommen. Da der Bebauungsplan der Stärkung des Wandsbeker Wochenmarktes dienen soll, wird vorgeschlagen, dass den Teilnehmern diese und andere Informationen, die der Bezirk im Auftrag der Politik erstellt, auch zur Verfügung gestellt werden.

Anregung 2: Die Politik kann an das Center-Management von Union-Investment zwar Wünsche äußern, aber es bleibt dem Eigentümer freigestellt, welche Läden angesiedelt werden. Das Ergebnis des Bebauungsplans 85 wird, nur in Bezug auf die Marktbesucher, vermutlich zu einer deutlichen Verschärfung der Wettbewerbssituation führen. Dagegen ist auch überhaupt nichts einzuwenden. Es sollte aber verhindert werden, dass die Wettbewerbssituation der

Marktbeschricker zusätzlich noch durch die Bebauungsplanung 86 verschlechtert wird. In geringem Maße ist dies schon durch den Bebauungsplan 85 mit dem anstehenden Abriss- und Neubauprojekt – das viele Einschränkungen zur Folge haben wird – gegeben. Darüber hinaus aber den Wochenmarkt während der Bauphase zu verlagern, zu verkleinern oder zu unterbauen bedeutet aber, massiv in die wirtschaftlichen Verhältnisse der Marktbeschricker einzugreifen. Die Bebauungsplanung 86 muss somit nachweisen, dass diese negativen Effekte bei den Marktbeschricken nicht eintreten. Was diese natürlich in einem Votum zu bestätigen haben. Ergeben sich dennoch aus Sicht der Marktbeschricker Verluste, ist die Politik gefordert zu entscheiden, ob diese übernommen werden oder wenn nicht, ob die Politik dann auf das Planverfahren 86 verzichtet.

Anregung 3: Eine umfangreiche Investition über die Veränderung der Bebauungsplanung umzusetzen, ohne die veränderten wirtschaftlichen Grundlagen und deren Ursachen zu kennen, ist hinsichtlich der möglichen zukünftigen negativen wirtschaftlichen Folgen für den Standort des Wochenmarktes unverantwortbar. Vor der Bebauungsplanung muss eine Untersuchung der wirtschaftlichen Grundlagen erfolgen und diese darf sich nicht nur auf die - bei der Präsentation bisher fehlende - Darstellung der Marktverwaltung und der Stellungnahmen der Bezirksverwaltung zu den Wochenmärkten beschränken, sondern muss auch das wirtschaftliche Umfeld einschließen.

Anregung 4: In der ersten Bürgerinformation wurde über die Vorgaben der Politik des Bezirks referiert, ohne die dafür relevanten Drucksachen (insbesondere 21-5381 und 21-6128) zu nennen. Den Bürgern sollten bei einer solchen Veranstaltung die relevanten Beschlüsse auf der Informationstafel zur Kenntnis gebracht werden. Insbesondere ist zu dokumentieren, welchem Beschluss der Politik die Planung einer Tiefgarage unter dem Wochenmarkt sowie dem geplanten Gebäude mit dem gewünschten Nutzermix zugrunde liegt.

Anregung 5: Die Galerie soll ganztägig geöffnet sein und wird sicher einen hohen Kundenzulauf haben, dasolch ein Angebot in Wandsbek noch nicht vorhanden ist. Auf der anderen Seite wird durch die Realisierung möglicherweise eine zusätzliche Konkurrenzsituation zum Wochenmarkt geschaffen. Es steht dem Investor frei, welcher Mix aus Läden in der Galerie angeboten werden wird. Die Planung sollte berücksichtigen, dass die wirtschaftliche Position der Marktbeschricker dadurch nicht noch weiter geschwächt wird. Weitere Kostenbelastungen, die durch die Umsetzung des Konzeptes entstehen, sind somit für die Marktbeschricker zu vermeiden (siehe oben).

Anregung 6: Es ist darzustellen, wo der Bezirk die Vorteile der gleichzeitigen Bebauung der Marktfläche sieht. Der zeitliche Ablauf für beide Projekte in der Umsetzung der Bebauungsplanung sowie der Baugenehmigungen und Ausschreibungen sollte dargestellt werden.

Wäre es logistisch überhaupt möglich, beide Bauprojekte zeitgleich durchzuführen? Sofern dies nicht der Fall sein sollte stellt sich die Frage, mit welcher realistischen Zeitachse eine Wiederaufnahme der Markttätigkeit überhaupt möglich wäre.

Anregung 8: Die Fehler bei der Verlagerung des Wandsbeker Wochenmarktes aus der Vergangenheit sollte die Politik nicht wiederholen. Eine einmal bebaute Marktfläche steht für 1-2 Generationen nicht mehr zur Verfügung. Es sollte gründlich geprüft werden, ob der Bau weniger Mietwohnungen auf der Marktfläche die späteren Nachteile bei einem veränderten Umfeld ausgleicht. Schon die heutige Suche nach Ersatzplätzen für die Marktbeschricker zeigt, wie wichtig es langfristig ist, solch eine öffentliche Fläche zu haben.

Anregung 9: Die Neuplanung der Nutzung der einzigen zentralen Marktfläche sollte nicht eindimensional auf der Basis einer politischen Zielvorgabe zur Realisierung eines PPP-Projektes erfolgen, um das Ziel der kurzfristigen Optimierung der Haushaltsmittel zu erreichen.

Die Planung muss in Abwägung möglicher Alternativen erfolgen, die in der Folge noch vorgestellt werden. Im Übrigen sollte das Ziel der Optimierung der Haushaltsmittel nachrangig sein und nicht die Umsetzung der Bebauungsplanung dominieren.

Anregung 10: Der Investor Union Investment ist der Meinung, dass das bestehende Parkhaus von Karstadt (BP 85) abgerissen werden kann und plant dafür zum Teil als Ersatz eigene Tiefgaragenstellplätze im Neubau. Auf welcher wirtschaftlichen Basis soll ein privater Investor eine positive Rendite bei einer Investition in eine öffentliche Tiefgarage unter dem Wandsbeker Wochenmarkt (BP 86) auf der dargestellten Basis realisieren? Wenn eine positive Rendite hieraus nicht erzielbar wäre, stellt sich die Frage, warum die Politik überhaupt ein solches PPP-Projekt umsetzen will. Schon die Verlagerung der Polizeizentrale am Berliner Tor hat gezeigt, dass solche Projekte nur umgesetzt werden können, wenn der Investor dafür ein zusätzliches Hochhaus bauen kann. Im vorliegenden Bebauungsplan 86 bleibt völlig offen, wo der Ertrag von einem Investor entstehen soll? Ohne einen potentiellen Investor macht es wenig Sinn, solch ein Projekt weiter zu verfolgen.

Anregung 11: Bedingt durch die Zinserhöhungen für die Baufinanzierungen rechnen sich allerdings viele klassische Wohnungsprojekte mit Sozialwohnungen für Bauträger nicht mehr. In diesem Fall soll der Bauträger allerdings nebenbei für den Bezirk noch die Tiefgarage bauen, was aufgrund der damit verbundenen Kosten völlig unrealistisch erscheint. Der Bebauungsplan macht nur Sinn, wenn das Konzept auch umsetzbar ist. Sofern dies nach einer zu erstellenden wirtschaftlichen Vorstudie nicht gegeben ist, sollte dieser Ansatz über BP 86 nicht weiterverfolgt werden.

Anregung 12: Die tatsächlichen Daten z.B. zum Schattenwurf liegen der Information nicht bei. Wie die ganz grobe Rechnung zeigt, handelt es sich um eine massive Bebauung, die zu einer Vielzahl von Einschränkungen für alle Anwohner, Marktbesucher und Marktbesucher führt. Wie soll eine öffentliche Abwägung der Baumaßnahme erfolgen, wenn diese wesentlichen Daten, die dem vorgelegten Entwurf zugrunde liegen, nicht bekannt sind. Auch der Schattenwurf des Gebäudes muss zwingend schon jetzt genannt werden.

Anregung 13: Die Bebauungsplanung regelt natürlich nicht die spätere Ausschreibung der Fläche und kann insofern einfach eine Planung für ein Gebäude vornehmen. Es macht aber vor der Tiefe des Eingriffs in die wirtschaftlichen Strukturen des Wochenmarktes überhaupt keinen Sinn, eine völlig unrealistische Planung zu beschließen, um später dann zu erkennen, dass es hierfür keine Investoren gibt. Schon eine ganz simple Kalkulation über die zu erwartenden Mieteinnahmen sowie die Baukosten sollte im Vorwege erfolgen, um so zu prüfen, bei welcher Bebauungshöhe es überhaupt für einen Investor wirtschaftlich lohnend und somit umsetzbar wäre.

Anregung 14: Der Hinweis, dass dies alles später untersucht werden soll, geht somit in die falsche Richtung. Der Planung muss zugrunde gelegt werden, was geplant ist, um diese negativen Folgen zu verringern (z.B. Neupflanzung von neuen Bäumen nach Errichtung der Tiefgarage durch den Bezirk (Haushaltsmittel?), die Staffelung der östlichen Baufront zur Minimierung des Schattenwurfes und die drastische Reduzierung des Bauvolumens).

Anregung 15: Die Planung für die Standflächen ist zur Dokumentation der zukünftigen Situation für die Marktbesucher zu veröffentlichen, da ansonsten eine Einschätzung des Bauprojektes nicht möglich ist. Ein Wochenmarkt ohne Kunden macht keinen Sinn!

Anregung 16: Der zentrale Nachteil des Konzeptes ist, dass es für die Marktbesucher für die Dauer der Bauarbeiten keine vergleichbaren Flächen in der Nähe mehr gibt. Dendadurch entstehenden Verluste müssen die Marktbesucher dann über mehrere Jahre selbst tragen. Sofern die Politik den Bau der Tiefgarage als wichtiger erachtet, sollten den Marktbesuchern für die Dauer der Bauphase die Verluste ersetzt werden. Da dies vermutlich kaum passieren

wird, bedeutet das Konzept die sichere Insolvenz für diverse regionale Marktbesucher vom Wochenmarkt Wandsbek.

Anregung 17: Der Vorschlag der Teilnehmer für eine Befragung der Marktteilnehmer macht vermutlich Sinn, um mal ein etwas größeres Feedback für die Planung zu erhalten. Um die Existenz der Marktbesucher zu sichern bedarf es einer intensiven Berücksichtigung der Konsumenten. Insbesondere die Möglichkeit, kurz auf dem Markt einzukaufen zu können und auch einen Parkplatz zu finden, muss gewährleistet bleiben.

Anregung 18: Die Stadt hat mit der Sprinkenhof GmbH ja einen Errichter und Betreiber von Parkhäusern auf öffentlichem Grund. Die wirtschaftliche Frage, ob sich dies für einen städtischen Investor rechnet, sollte geprüft werden.

Anregung 19: Es bleibt im Übrigen zu klären, ob die LKW nicht auch in der Tiefgarage von Union Investment parken könnten und welche Kosten hierfür anfallen würden. Die Tiefgarage (BP85) müsste dafür dann ja mit einer höheren Raumhöhe geplant werden. In diesem Fall könnte die Bebauung, falls überhaupt sinnvoll und umsetzbar, ohne eine Tiefgarage unter der Marktfläche erfolgen und der Neubau wäre möglich.

Anregung 20: Die Bebauung auf Stelzen sollte geprüft werden, da so ein Grund für die von der Politik gewünschte Tiefgarage entfallen würde. Die LKW könnten dann weiterhin auf der Marktfläche stehen. Der Markt könnte dann die Marktfläche weiterhin nutzen. Zu prüfen wäre, welche Einschränkungen zeitabhängig bei der Erstellung des Rohbaus für den Wochenmarkt notwendig wären und wo die Marktbesucher dann für diesen Teil Ersatzflächen gestellt bekommen könnten (z.B. Straßenflächen um das Quartier herum?). Zu bedenken ist, dass bei unveränderter Bauhöhe damit für den Investor für die Kalkulation die möglicherweise ertragreicheren Gewerbeflächen wegfallen. Einen Ausgleich über die Bauhöhe würde die Nachteile durch die Verschattung allerdings noch weiter erhöhen.

Anregung 21: Wie die Sanierung der Marktfläche dann erfolgen soll, ist auch in diesem Fall mit den Beteiligten im Vorwege abzustimmen.

Anregung 22: Bisher gibt es eine strikte Abgrenzung vom Quartier zur Marktfläche. Es sollte langfristig mit dem Betreiber des Quartiers (Union Investment) geprüft werden, ob nicht zur Steigerung der Attraktivität auf der Seite zur Marktfläche auch ein Café bzw. Restaurants entstehen könnten. Sofern dies nicht umsetzbar sein sollte, könnte auch im nördlichen Bereich des Marktes (Sonnenseite) ein Café auf der Marktfläche geplant werden. Dieses wäre dann ganztägig geöffnet und hätte eine ruhige Lage ohne Autoverkehr.

Fazit

Die Behörde ist nur für die Umsetzung des Verfahrens verantwortlich, nicht aber für die wirtschaftliche Bewertung, ob dies ökonomisch möglich ist.

Die einseitige Fixierung der Planung auf nur diesen Ansatz ist der wirtschaftlichen Tragweite der Folgen nicht angemessen. Nach Auswertung der Präsentation bleibt festzustellen, dass einem privaten Investor auf dieser Datenbasis nur zu raten wäre, erst einmal die eigenen Hausaufgaben zu erledigen. Das bedeutet, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Projekt zu erstellen, um dann zu sehen, ob dieses Bauvolumen anhand dieser Vorgaben der Bebauungsplanung überhaupt umsetzbar wäre.

Die politischen Vorgaben der Rot-Grünen Koalition, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen, sind völlig unrealistisch. Der Ansatz, über ein PPP-Modell eine öffentliche Tiefgarage durch einen privaten Investor zu finanzieren, um Stellplätze für die LKW der Marktbesucher zu

erhalten, ist ökonomisch nicht umsetzbar. Gleiches gilt für die Bebauungsplanung mit den damit verbundenen Einschränkungen für alle Beteiligten.

Die Wettbewerbssituation zwischen den gewerblichen Betreibern von Einkaufspassagen und Läden und den regionalen Marktbeschickern wird völlig ausgeblendet. Die Umsetzung des Projektes erfolgt ohne Berücksichtigung der langfristigen Auswirkungen und ist damit schädlich für den Standort Wandsbek.

Im Endeffekt bedeutet der Beschluß des Bebauungsplans 86 die Abschaffung des Wandsbeker Wochenmarktes in zwei Stufen. Erreicht wird damit vielleicht der Bau von einigen Mietwohnungen und Parkplätzen, die in keiner Weise den langfristigen Schaden des Verlustes des Wochenmarktes für den Standort Wandsbek und seine Bewohner und die Marktbeschicker kompensieren. Auch unter Berücksichtigung der in diesem Schreiben dargestellten Alternativen ergibt sich kein sinnvoller Ansatz.

Dies muss somit zwangsläufig dazu führen, dass die beteiligten Bürger sich über die öffentliche Beteiligung massiv gegen diese Pläne einsetzen, um den regionalen Wochenmarkt dauerhaft mit der bisherigen Fläche zu erhalten und die vielen negativen Folgen der Umsetzung zu vermeiden.

Die Politik hat im Bezirk Wandsbek in den letzten Jahren mit hohen Investitionssummen die Wochenmärkte in Volksdorf, Sasel und Dulsberg saniert. Im Kerngebiet wurde jedoch nicht einmal die seit dem Jahre 2012 geplante Sanierung des Markthauses umgesetzt. Die nun vorgelegten Überlegungen zur zusätzlichen Verkleinerung der Marktfläche werden darüber hinaus den Wochenmarkt unattraktiv machen und diesem die wirtschaftliche Grundlage entziehen. Da dies nicht den selbst gesteckten Zielen entspricht, sollte schnellst möglichst – unter Einbeziehung aller Beteiligten – eine Beendigung dieses Plankonzeptes erfolgen.

Der Markt muss in der bisherigen Form weiterbestehen, saniert und entwickelt werden. Dazu braucht es keinen neuen Bebauungsplan, sondern innovative wirtschaftliche Ideen der Beteiligten.

Beitrag Nr. 9 | 03.02.2023

Der Wandsbeker Markt hat eine zentrale Nahversorgungsfunktion, ist Kommunikationsort und stärkt die Funktion des Wandsbeker Zentrums. Eine flächenmäßige Einschränkung durch eine Teilbebauung ist nur zu vertreten, wenn ausreichende Ersatzflächen für die Marktbeschicker und sonstiger Nutzungen geschaffen werden. Diese Flächen können durch die Umwidmung der nicht mehr zeitgemäßen Straßenverkehrsfläche Quarree entlang des Einkaufszentrums zugunsten des Marktes und der Aufenthaltsraumes geschaffen werden.

Insofern sollte die südliche Grenze des vorhabenbezogenen B-Plan bis an die Gebäudekante des Einkaufszentrums Quarree verlegt werden. Die unterschiedlichen Geländehöhen können im Rahmen einer freiraumplanerischen Umplanung aufgenommen und funktional mit der Marktfläche verknüpft werden.

Die Fläche bietet außerdem das Potenzial für eine Neuordnung der Fahrradabstellflächen, für eine zusätzliche Begrünung und zur Schaffung von Verweilangeboten. Eine Erschließung der westlich gelegenen Parkhäuser könnte auch über die Klappstraße erfolgen, eine Einschränkung der Nutzung ist somit nicht gegeben. Der große Vorteil dieser Flächenarrondierung liegt in der nicht durch den MIV gestörte Verbindung der Marktfläche inkl. der angelagerten Nutzungen mit dem Einkaufszentrum Quarree.

Beitrag Nr. 10 | 05.02.2023

Beitrag zum Planvorhaben „Wandsbek86“

Die Veranstaltung am 30.01.2023 im Bürgersaal Wandsbek diente der Vorstellung des Planvorhabens „Wandsbek 86“ und gab den anwesenden Besucher:innen im Rahmen der Bürgerbeteiligung die Möglichkeit, sich zu dem Planvorhaben zu äußern. Dabei wurde deutlich, dass die Besucher:innen in Summe gegen das von der Verwaltung geplante Bauvorhaben und für den Erhalt der aktuellen Nutzung der Fläche im Plangebiet waren. Diese Ansicht wird von uns geteilt.

Wir wohnen in Dulsberg, keine 100 Meter von der Grenze des Bezirks Wandsbek entfernt, und nutzen wie so viele unserer Nachbarn auch den geschichtsträchtigen Wandsbeker Wochenmarkt seit 20 Jahren zur Deckung eines Großteils unserer Lebensmittel.

Gegen das vorgestellte Planvorhaben „Wandsbek 86“ haben wir im Besonderen einen Einwand gegen den im Planvorhaben entworfenen Baukörper, der ca. 40 % der jetzigen Nutzungsfläche einnehmen soll und mit bis zu sechsgeschossiger, verdichteter Bebauung als wuchtiger Klotz erscheint, der sich baulich einfügt an das Einkaufszentrum Quarree und das zugehörige Parkhaus. Ob die angedachte Nutzung publikumsaffiner Einrichtungen im Erdgeschoss wie z.B. Gastronomie tatsächlich für die Bürger:innen attraktiv sein wird, darf angesichts vorhandenen Leerstands im Planungsumfeld bezweifelt werden. Ob sich für die in den oberen Geschossen im Wesentlichen geplanten Wohnungen, die in einem Eindrittelmix von Wohneigentum, privaten und öffentlich geförderten Mietwohnungen erstellt werden sollen, tatsächlich ein interessierter Investor findet, ist ungewiss. Es ist zu befürchten, dass auch hier Wohnraum entsteht, der gerade für diejenigen, die dringend Wohnraum benötigen, nicht bezahlbar ist.

Unser grundsätzlicher Einwand gegen das Planvorhaben „Wandsbek 86“ besteht aber darin, dass die aktuellen Marktbesucher während der mehrjährigen Bauphase auf einen anderen Standort ausweichen müssen, der bislang nicht gefunden wurde. Wie von Marktbesuchern, die auf der Beteiligungsveranstaltung anwesend waren, selbst berichtet wurde, haben bei ähnlichen Bauvorhaben einige Marktbesucher die Standortzwischenlösung ökonomisch nicht überlebt. Ob die Marktbesucher nach mehrjähriger Abwesenheit nach Abschluss des Bauvorhabens „Wandsbek 86“ tatsächlich auf die verbliebene, baulich umgestaltete Nutzungsfläche zurückkehren werden, ist fraglich. Es drängt sich hier eher der Verdacht auf, dass von Seiten der Verwaltung eine weitere Nutzung der nicht überbauten Fläche als Wochenmarkt gar nicht erwünscht ist.

Wie von zahlreichen Besucher:innen der Beteiligungsveranstaltung hervorgehoben, schätzen auch wir den Wandsbeker Wochenmarkt gerade in seiner gegenwärtigen Gestaltung wegen der Vielfalt der dort angebotenen Produkte, die von Marktbesuchern aus der Region angeboten und zum Teil auch selbst erzeugt werden. Zugleich präsentiert sich der Wandsbeker Wochenmarkt als sozialer Treffpunkt. Hier plaudern Käufer:innen mit Marktbesuchern, begegnen ihren Nachbarn und verabreden sich zum Besuch der Kaffeestände und Imbisse. Der Wochenmarkt ist nicht nur ein ökonomisches, sondern auch ein kommunikatives Zentrum. Häufiger fiel auf der Beteiligungsveranstaltung der Begriff „Perle“, und genau das ist der Wandsbeker Wochenmarkt. Wir sind mit unseren Besucher:innen, die aus in- wie auch ausländischen Großstädten kommen, zum Einkaufen auf den Wochenmarkt gegangen. Unsere Besucher:innen waren vom Warenangebot, der Freundlichkeit und Lebendigkeit auf dem Wochenmarkt begeistert.

Von Seiten der Planer:innen der Bezirksverwaltung wurde mehrfach auf den Volksdorfer Wochenmarkt verwiesen. Wie der Isemarkt gefällt uns auch der Volksdorfer Wochenmarkt.

Beide Märkte stellen aber für uns nicht nur wegen der Entfernung keine Alternative zum Wandsbeker Wochenmarkt dar, den wir in 10 Minuten zu Fuß erreichen. Während der Isemarkt und der Volksdorfer Wochenmarkt vornehmlich von Angehörigen der gehobenen Mittelschicht frequentiert wird, was sich auch in höheren Preisen niederschlägt, wird der Wandsbeker Wochenmarkt von Angehörigen verschiedener sozialer Schichten besucht, wie sich hier auch Jung und Alt einfinden. Gerade dieser Aspekt des Bevölkerungsquerschnitts trägt zur sozialen Bedeutung des Wochenmarktes bei.

Hamburg wird immer weniger lebenswert: Es gibt immer mehr „tote bzw. abstoßende Ecken“ auch im Wandsbeker Kerngebiet mit Leerstand von Geschäften, Gastronomie und Büros, Billigläden, Friseursalons und Shishabars sowie einer erdrückenden Architektur wie jetzt auch in dem vorgestellten Planvorhaben auf der Fläche „Wandsbek 86“. Nachverdichtung auch auf Kosten von Grünflächen wie z.B. im Eilbekpark sind natürlich bedingt durch den Bedarf an Wohnraum, führen aber zu einem Verlust an Lebensqualität für die Bewohner:innen und zu einem Lebensraumverlust für Fauna und Flora.

Wir leben seit über 20 Jahren in Hamburg und zahlen hier unsere Steuern. Aber aufgrund des schleichenden Verlusts an Lebensqualität in der Stadt überlegen wir seit längerem, die Stadt zu verlassen. Der Verlust des Wandsbeker Wochenmarktes würde uns darin bestärken, aus Hamburg fortzuziehen.

Bitte zerstören Sie mit einem planerischen Top-Down-Ansatz nicht den Wandsbeker Wochenmarkt, der sich als Bottom-Up-Ansatz zu einer Einrichtung der „belebten Stadt“ entwickelt hat. Bedenken Sie, dass es in der Definition von „Nachhaltigkeit“ auch die soziale Dimension gibt. Nehmen Sie die Argumente der Bürger:innen ernst, die diese in den Beteiligungsrunden äußern, denn ansonsten sind die Bürgerbeteiligungen reine Alibiveranstaltungen, die nur abgehalten werden, um die rechtlichen Vorschriften zu erfüllen.

Beitrag Nr. 11 | 05.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Erstaunen und bestürzt habe ich Ihre Pläne zur bestehenden Marktfläche zur Kenntnis genommen. Der Marktplatz ist mit seinem Markt eine Wandsbeker Institution, ein Kleinod im inzwischen stark verdichteten Wandsbek. Eine Begegnungsstätte für Jung (gerade auch junge Familien) und Alt, bei der Stadtkinder noch lernen können, woher das Essen kommt und was gesundes Essen ist. Und das alles an der frischen Luft und mit Platz, was sich insbesondere in Covidzeiten als Goldwert herausgestellt hat. Die nächste Pandemie ist hoffentlich weit weg, aber leider nicht mehr unrealistisch. Der Platz ist außerdem seit Jahrzehnten außerhalb der Marktzeiten Übungsplatz für Kinder zum Fahrradfahren, Rollschuhlaufen, Skaten üben etc. und gerade für kleine Kinder zum einfachen "Herumrennen", was auf den vollen eingezäunten Spielplätzen oder im Park zwischen Radfahrern, Hunden und Spaziergängern kaum noch möglich ist.

Bei mir ist aktuell leider der Eindruck entstanden, dass in der Bürgerschaft nur über eine einzige Alternative abgestimmt werden soll, nämlich über die fast halbseitige Bebauung des bestehenden Marktplatzes und damit der Beseitigung der fast Hälftigen Marktfläche. Vor dem Hintergrund, dass auf dem Platz eine Wohnbebauung nur von untergeordneter Bedeutung sein kann, auch mit Blick auf den Bauplan "Wandsbek 85", sowie die Gefahr künftiger Nachbarschaftsstreitigkeiten durch derart dichte Bebauung bitte ich um Prüfung und Berücksichtigung folgender Punkte:

1. Ist die Alternative "preiswerte Sanierung" des Platzes durch die HH geprüft worden? Ohne eine fast halbseitige Verkleinerung der Marktfläche? In Volksdorf war eine Sanierung auch möglich. Warum geht das in Wandsbek nicht?

2. Gibt es Alternativkonzepte für eine Zweitnutzung des Platzes außerhalb der Marktzeiten bzw. daneben (bei geringerer Auslastung)?

Denkbar sind z.B. :

- Umweltmobile

- Sonstige Bürger-Mobile, wie Info-/Beratung-/Service-Mobile etwa zu den Themen Gesundheit, Verkehr (z.B. Fahrrad), Integration. Vorteil: Einfache Erreichbarkeit, kaum Zugangshemmschwellen, Flexibilität. Der Markt eignet sich außerdem hervorragend für das Thema "Gesunde Ernährung" Gerade für Stadtkinder und -menschen sehr wichtig.

- Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten/-zeiten für Foodtrucks. Die Cafe-Mobile werden sehr gut angenommen, und zwar bei jedem Wetter. Ebenso andere Mobile mit Verpflegungen aller Art (Chinaessen, Burger, Grillwurst uä).

- Mobiler Übungsplatz für Verkehrserziehung, Ausweichflächen für Schulen, Kulturveranstaltungen

Besonders wertvoll und gesund ist, dass alles draußen stattfinden und außerdem sehr schnell und flexibel agiert und auf neue Entwicklungen reagiert werden kann.

3. Das Bauplanverfahren "Wandsbek 85" sieht den Bau von 100 Wohnungen vor. Da wird der Markt noch stärker angenommen werden und Freitag/Samstag noch voller als jetzt. Gleichzeitig soll aber der Platz um fast die Hälfte verkleinert werden? Das passt nicht zusammen. Je kleiner die Fläche, desto größer auch die Gefahr von Nachbarschaftsstreitigkeiten und Verkehrschaos.

Der Markt wird zu jeder Jahreszeit und bei jedem Wetter sehr gut angenommen. Am Freitag und Sonnabend ist er wie gesagt bereits jetzt sehr voll. Aufgrund der zahlreichen wertvollen regionalen Angebote im Winter natürlich mit etwas begrenzterem Angebot.

4. Ein dichtes Baukonzept mit neuen Ladenflächen ist angesichts der aktuell vielen Geschäftsflächen, des hohen Ladenleerstands und der bestehenden Zweckentfremdung von Ladenflächen verfehlt und weder zeitgemäß noch zukunftsweisend.

Gibt es Alternativbaukonzepte für die geplante Baufläche, etwa ein Bau auf Stelzen (z.B. Arkaden mit großzügiger Höhe), so dass der Markt weiterhin auf der vollen Fläche stattfinden kann und die Marktmobile herausfahren können - auch auf die Klappstraße?

Außerdem sollte das Verfahren "Wandsbek 85" mit in die Erwägungen einfließen, ohne dass es zu einer Zusammenlegung oder Verkoppelung kommt.

Ich bitte, die Aspekte zu behandeln, bearbeiten und zu berücksichtigen und freue mich auf eine fundierte Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Beitrag Nr. 12 | 05.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe am 30.01.2023 an der öffentlichen Veranstaltung zum geplanten Bebauungsplan Wandsbek 86teilgenommen. Dabei sind bei mir folgende Fragen offengeblieben. Ich bitte um entsprechende Beantwortung:

Allgemeines:

Warum ist es erforderlich Teile des Markplatzes mit Wohnungen und Gewerbe zu bebauen?

Zur geplanten Bebauung:

Welche weiteren Varianten zur geplanten Bebauung wurden erarbeitet (bitte genau beschreiben, oder Pläne beifügen) und warum wurde sich für die gezeigte Vorzugsvariante entschieden? Hier bitte insbesondere auf die Lage der geplanten Bebauung eingehen als auch auf die gewählte Größe und Geschossigkeit.

Wie viele Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten sind in der geplanten Bebauung vorgesehen? Welche Flächen werden diese einzelnen Einheiten aufweisen?

Wie groß ist die Fläche die für die geplante Bebauung verkauft bzw. in Erbpacht vergeben werden soll? Wie steht diese im Verhältnis zur verbleibenden Marktfläche?

Wie ist die Erschließung (für Kfz-, Fuß- und Radverkehr) der geplanten Bebauung vorgesehen? Entlang der geplanten Vorzugsvariante sind keinerlei Gehwege vorhanden. Ist es geplant entlang der Bebauung entsprechende Gehwege einzurichten, wenn ja wo werden diese eingerichtet und werden diese auf öffentlichen oder privaten Grund erfolgen?

Wo sind die für die neue Bebauung erforderlichen Feuerwehraufstellflächen vorgesehen? Liegen diese auf privaten oder öffentlichen Grund? Oder sind technische Einrichtung zur Sicherstellung des baulichen zweiten Rettungsweges vorgesehen? Liegen die Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichen Grund- Müssen dann hierfür Kfz- oder Fahrradstellplätze entfallen und/oder Bäume gefällt werden?

Ist für die geplante Bebauung eine Tiefgarage vorgesehen? Wenn ja wo wird diese verortet (unter dem geplanten Gebäude oder unter der öffentlichen Marktplatzfläche)? Wo ist die Zufahrt(en) zur Tiefgarage vorgesehen? Wie wird dabei sichergestellt, dass keine der Bestandsbäume gefällt werden muss (z.B. durch vorher ermittelte erforderliche Abstandflächen)?

Ist in der geplanten Tiefgarage für die geplante Bebauung neben privaten Stellplätzen auch öffentliche Stellplätze vorgesehen (Langzeitmieter und Kurzzeitmieter)? Wenn ja wie viele Stellplätze sind je Art vorgesehen, wenn nein warum nicht?

Wo und wie viele Fahrradparkplätze sind für die geplante Bebauung vorgesehen bzw. gesetzlich erforderlich? Bitte hier unterscheiden zwischen den erforderlichen Fahrradparkplätzen für die Wohnungen und der gewerblich genutzten Flächen. Wo werden insbesondere Fahrradparkplätze für die gewerbliche genutzten Flächen in der geplanten Bebauung verortet, auf öffentlichen oder privaten Grund?

In der öffentlichen Veranstaltung wurde gesagt, dass auch Gewerbeeinheiten für Gastronomie (Restaurant/Cafés) in dem geplanten Gebäude vorgesehen werden sollen. Wo sollen diese Flächen in der geplanten Bebauung liegen? Sind hierbei auch Außengastronomieflächen vorgesehen (sowohl auf privaten als auch auf öffentlichen Grund)? Wenn ja, wie wird dabei sichergestellt, dass die Lautstärke v.a. zu den Ruhezeiten nicht überschritten wird?

Wie und wo wird die Belieferung der gewerblichen Flächen im Hochbau erfolgen? Auf Privatgrund oder auf öffentlichen Grund?

Zur Marktfläche

Wird die verbleibende Marktfläche weiterhin vollumfänglich sich in Besitz der Stadt verbleiben, oder ist geplant die gesamte oder Teile Fläche (z.B. auch unterirdisch für Tiefgarage) zu veräußern und die Fläche dann von neuem Besitzer zu mieten?

Wie groß ist die verbleibende Marktfläche? Wie steht diese im Verhältnis zur heutigen Marktfläche? Wie wird dabei sichergestellt, dass die erforderlichen Flächen die heute bereits benötigt werden, weiterhin zur Verfügung gestellt werden?

In der Veranstaltung wurde von den Verantwortlichen eingeräumt, dass die verbleibende Marktfläche nicht für die heute erforderliche Belegung mit Marktbesuchern und deren Fahrzeugen ausreicht, und dafür die Straße Quarree Süd zusätzlich in Anspruch genommen werden soll. Ist dies korrekt?

Was ist mit der Straße Quarree Süd genau geplant? Welche Flächennutzung soll diese zukünftig aufweisen bzw. wie soll diese gestaltet werden? Die Straße Quarree Süd liegt nicht vollständig in der Fläche für die der Bebauungsplan Wandsbek 86 aufgestellt werden soll. Ist geplant die Flächen für den Bebauungsplan entsprechend anzupassen? Wenn ja, wo werden die Grenzen für den Bebauungsplan dann liegen?

In der Veranstaltung wurde von den Verantwortlichen erzählt, dass die Straße Quarree Süd der verkehrlichen Nutzung entzogen werden soll und dann als Marktfläche umgebaut werden soll. Ist das korrekt? Wie soll dann die Erschließung und die Anlieferung des Quarrees (hier insbesondere des Aldi-Marktes), der Parkhäuser des Quarrees und der Marktfläche erfolgen? Wie wird dabei sichergestellt, dass die angrenzenden Straßen nicht durch mehr Verkehr belastet werden? Ist es geplant oder erforderlich durch den Entfall der Straße Quarree Süd weitere Veränderungen an der verkehrlichen Situation im Umfeld der geplanten Bebauung vorzunehmen? Wenn ja, was ist erforderlich? Wenn nein, warum nicht?

Wie wird durch den Entfall der Straße Quarree Süd die Erreichbarkeit des Gebiets für Fahrrädern sichergestellt, ohne das hierfür größere Umwege erforderlich werden? Als Anwohnerin der Klappstraße nutze ich v.a. die Beziehung B75- Brauhausstraße- Brauhausstiege-Quarree Süd- Klappstraße.

Ist durch den Entfall der Straße Quarree Süd die Feuerwehrianleitbarkeit des Quarrees weiterhin sichergestellt?

Was ist mit dem bestehenden Marktmeisterhäuschen mit den bestehenden Markt-Toiletten geplant? Soll dieses abgerissen werden? Wird es ein neues Marktmeisterhäuschen mit Markttoilette geben, wenn ja wo, und wie soll dieses aussehen (Größe/Geschossigkeit)? Wenn nein, wo sollen diese erforderlichen Räumlichkeiten untergebracht werden (z.B. in der neu geplanten Bebauung)? Werden die erforderlichen Flächen dann von der Stadt gemietet oder gekauft?

In der öffentlichen Veranstaltung wurde von den Verantwortlichen erläutert, dass für die Fahrzeuge von Marktbesuchern, die nicht für den Verkauf benötigt werden, keine Flächen oberirdisch auf der neuen Marktfläche zur Verfügung stehen werden. Diese Fahrzeuge sollen in einer Tiefgarage unter dem Marktplatz untergebracht werden. Hierfür wurde in der Veranstaltung eine Tiefgaragenzufahrt in der Straße Quarree West mittels eines Pfeils symbolisiert. Wie wird dabei sichergestellt, dass für die Zufahrt nicht weitere Marktfläche benötigt wird, die dann nicht für die Marktbesucher zur Verfügung steht, und die Marktfläche weiter reduziert? Wer wird Bauherr, Eigentümer und zukünftiger Betreiber dieser Tiefgarage sein? Sind neben den erforderlichen Plätzen für die Marktbesucher noch weitere Stellplätze in dieser Tiefgarage vorgesehen? Wenn ja was für Stellplätze (Kurz- und Langzeitmieter) sind hierfür vorgesehen? Wie werden die Zugänge für diese Tiefgarage aussehen (Treppenhäuser bzw. Aufzuganlagen zur Marktplatzfläche)? Wie wird dabei sichergestellt das durch diese Anlagen sich die verbleibende Marktplatzfläche nicht weiter reduzieren?

Wurde auch eine Variante geprüft, die ohne eine Tiefgarage für die Marktlogistik auskommt? Wenn nein, warum nicht? Welche Vor- und Nachteile, insbesondere für die Marktlogistik und

der Kosten für Bau und Betrieb wurden hier abgewogen?

Wie wird die oberirdische Erschließung der Marktfläche erfolgen? Welche Zufahrten sind hierfür geplant, bzw. sind die Verbleibenden Zufahrten ausreichend?

Wie werden die erforderlichen Baulichen Anlagen -Markt-Tiefgarage, Marktmeisterhäuschen mit Marktoiletten, und Umbau der Straße Quarree Süd, sowie ggf. weitere Bauliche Anpassungen am Straßennetz im Umfeld finanziert? Ist diese Finanzierungsicherung gestellt bevor es zu einem Beschluss des Bebauungsplans Wandsbek 86 kommt und die Fläche verkauft wird?

Ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben sich die Preise für Marktstände nicht signifikant erhöhen und dadurch für die Marktbesucher unrentabel werden?

Zur geplanten Bauzeit:

In der Veranstaltung konnte noch kein Konzept für die Bauzeit des Hochbaus und der Tiefgaragen bei gleichzeitiger Marktaktivität oder eine Alternative Marktfläche für die Bauzeit aufgezeigt werden. Wie wird sichergestellt, dass hierfür eine Lösung gefunden wurde, bevor der Bebauungsplan Wandsbek 86 beschlossen wird?

Wurde hierfür folgende Mögliche Bauabwicklung geprüft? Wenn ja mit welchem Ergebnis, wenn nein- was spricht für bzw. gegen diesen Vorschlag?: 1. Schritt: Umbau der Straße Quarree Süd zur Marktplatzfläche, Markt auf heute bestehenden Platzfläche, Keine Hochbautätigkeit 2. Schritt: Durchführung des Marktes auf neuer Fläche Quarree Süd und im Bereich der geplanten Hochbaus, dabei Umbau der neuen Marktfläche ggf. mit Bau einer Tiefgarage, keine Hochbautätigkeit 3. Schritt: Bau des neuen Hochbaus ggf. unter Nutzung der Straße Klappstraße vor dem Parkhaus als Baustelleneinrichtungsfäche und Markt auf neuer Marktfläche und in der umgebauten Fläche der Straße Quarree Süd. – So kann sichergestellt werden, dass der Markt angewohnter Stelldauerhaft mit maximaler Fläche durchgeführt werden kann.

Betroffenheiten angrenzende Wohnbebauung

Wie wird sichergestellt, dass die angrenzende Bestandswohnbebauung durch den geplanten Hochbau, durch Lärm und Verschattung, bzw. durch geänderte Verkehrsführung für die Marktlogistik bzw. Erschließung der Bestands- und neuen Parkhäuser und der Belieferung des Quarrees dauerhaft beeinträchtigt wird?

Beitrag Nr. 13 | 05.02.2023

Der geplante Hochbau benötigt eine Erschließung und Anleiterbarkeit von der Klappstraße. Hierfür sollte dort ein Gehweg entstehen.

Die geplante Tiefgarage sollte nicht errichtet werden da dies nur sehr hohe Folgekosten hervorruft. Für den Hochbau sind ebenfalls auf der Marktseite Feuerwehruflstellen während des Marktbetriebes zu berücksichtigen. Bei Verkauf der Fläche sollte darauf geachtet werden, dass das Marktbüro und die öffentlichen Toiletten unentgeltlich (ohne Miete oder Pacht) zur Verfügung stehen.

Die Höhe der Gebäude hängt leider an dem Gesamtpreis der Planung mit Tiefgarage, doch sind die angedachten Gebäude zu hoch und sollten um zwei Geschossen niedriger angesetzt werden damit die verbliebene Marktfläche und die Klappstraße städtebaulich nicht zu klein wirken und die Verschattung in beiden Straßen etwas verringert wird.

Bitte auf der neuen Marktfläche keine uninspirierten Wasserspiele. Es könnte dort ein

Boulefeld, Basketballkorb und eine Kletterwand am Rand errichtet werden, dies würde zur Platzbelebung beitragen. Die Bäume werden bis auf wenige Exemplare in der Quaree Straße nicht haltbar sein. Die Idee die Straße vor den Einkaufszentrum zu sperren ist gut, bitten den Knoten mit der Quaree Straße mit Planen damit das Umfeld sich besser an die neue Situation anpasst.

Es sollte geprüft werden ob eine Seite der Straßen Quaree nicht temporär ebenfalls dem Markt zur Verfügung gestellt werden könnte und somit auf die Tiefgarage für die Marktbesucher verzichtet werden könnte.

Generell sollte im B Plan das Ziel Schaffung von Wohnraum genannt werden, eine Marktsanierung würde auch anders gelingen.

Bei rund 10.000m² Platzfläche(im B Plan sind es nur 8000m² die Mehrfläche ist eine kleine Sicherheit) mit 250 €/m² multipliziert würde die Sanierung der Fläche ca. 2,5 Mio€ kosten, mit Planung und noch ein wenig Extras sind wird bei ca. 3,5 Mio netto . Dies sollte im Erneuerungshaushalt Straßensanierung wohl drinn sein in den nächsten 5 bis 6 Jahren. Eine Frage der Priorität.

Zur Transparenz sollte in der Abwägung diese Variante der nur Sanierung erwähnt werden. Der Vorteil ist, das für zukünftigen Generationen die Fläche immer noch zur Verfügung steht.

Ist Erbpacht ein Model?

Bitte versuchen Sie die Fassade und das Dach zu begrünen.

Beitrag Nr. 14 | 05.02.2023

Ich halte die geplante Bebauung eines großen Teils des Marktes für einen gravierenden Fehler. Das Aufstellen eines Gebäudes wie vorgeschlagen wird den bestehenden Markt optisch extrem reduzieren (auch wenn ein Teil der Quarree-Straße dem Wochenmarkt zugeschlagen wird). Der Markt wird verschattet, komprimiert, der derzeitige Baumbestand muss realistischerweise eliminiert werden, um die Tiefgarage zu bauen. Das, was entstehen würde, hat nichts mit einer humanen und freundlichen Atmosphäre zu tun. Es wird nur eine weitere zugebaute und überbaute Ecke dieser Stadt, die Kunden werden gehen, die Händler danach auch, die Einnahmen werden ausbleiben und dann die Tiefgarage vergammeln, am Ende kommen die Sprayer und die Kleinkriminalität. Viel billiger und schöner wäre aus meiner Sicht, den Markt in der jetzigen Form und Fläche zu behalten, aber etwas in die optische Gestaltung zu investieren. Man könnte z.B. ein kleiner Teil des Marktes als Grünanlage gestalten (etwa streifenartig, so dass die Markthändler weiterhin ihre Stände aufbauen und ihre Fahrzeuge rein- und rausfahren können), eventuell eine bühnenartige Fläche als Treffpunkt oder einen Art Spielplatz gestalten. Auch ein kleiner Pavillon (Gastronomie?) wäre denkbar - sicherlich würden sich die Anwohner und Kunden mit Ideen oder konkreten Vorschlägen beteiligen. Der Bereich muss attraktiv und lebenswürdig bleiben, auch in der Woche - dass kann man durchaus mit kleineren Investitionen zur Verschönerung des Areals erreichen und sicherlich nicht, indem man den Bereich weiter zubaut.

Beitrag Nr. 15 | 06.02.2023

Bezüglich der geplanten teilweisen Bebauung der Marktfläche wollte ich beitragen, dass ich die Suche nach Flächen die man noch für zusätzlichen Wohnraum verwenden kann verstehe, dass aber auch bedacht werden sollte, dass gerade in bereits recht dicht besiedelten Innenstadtbereichen auch Freiflächen/Gemeinschaftsflächen benötigt werden um die

Lebensqualität in diesen Stadtteilen zu erhalten. Während den meisten Tagen unter der Woche mag der Platz nicht in seiner gesamten Fläche als Marktfläche genutzt werden, aber am Freitag und vor allem Samstag wird der Platz schon in seiner gesamten Fläche genutzt und benötigt. Daher finde ich es ungünstig den Platz durch Bebauung zu verkleinern.

Wir wohnen z.Z. im Stadtteil aber wegen technischer Probleme werde ich hier keinen Ortsbezug angeben.

Beitrag Nr. 16 | 06.02.2023

Die in ungewöhnlich kurzer Frist angestregten B- Planverfahren Wandsbek 85 und 86 sind nicht nur für sich betrachtet von hoher Bedeutung für das traditionsreiche Zentrum Wandsbeks. Die geplanten Veränderungen haben vor allem Auswirkungen auf die Stadtgestalt und die Identität des Herzstücks im gleichnamigen Bezirk.

■■■■■■■■■■ hat mir seinen Analysen und Kommentaren bereits wichtige ökonomische Bewertungen des Vorhabens Wandsbek 86 beleuchtet und einige der bisher bekannt gewordenen Kennzahlen als nicht ausreichend dargestellt. Auch bestreitet er u. E. zurecht die Sinnhaftigkeit und Zukunftsfähigkeit des Projekts..Diesen Argumenten schließen wir uns vollumfänglich an.

1960 ging die historische Mitte Wandsbeks nach jahrhundertelanger Entwicklung als Kraftfeld für Handel und Wandel endgültig unter. Nur der Name Wandsbek-Markt verrät, was diesen Gewerbeort an der Grenze zur Metropole einst auszeichnete. Auch seine Funktionen als Scharnier zwischen Stadt und Land, als Ausflugsziel und Treffpunkt der Wandsbeker und Hamburger Gesellschaft, als Verwaltungs-, Kirch- und Gerichtssitz, als Platz für Banken, Postwesen und Verkehr, sind unvergessener Teil seiner Geschichte.

Als einziges Überbleibsel - ausser drei Bauwerken am Markt - blieb die Tradition des Wochenmarkts erhalten. Seit gut 60 Jahren hat er sich auf "Dotzauers Quarree" als immerwährendes Provisorium zwischen anwachsenden Parkhäusern behauptet und sein Publikum dennoch gefunden. Auch wir schätzen seit langem dies tägliche Frischeparadies vor der Haustür, nicht anders als viele Berufstätige im Umfeld, die hier abseits des Verkehrslärms ihre Mittagspause genießen. Allerdings blieb dieser Ort bis heute provisorisch. Nachmittags liegt er öde. Oft wurden Verbesserungen der Infrastruktur für Marktbesucher und Kunden angekündigt und unterblieben dennoch. So ist es kein Wunder, wenn sich die Marktakteure attraktivere Flächen in anderen Stadtteilen suchen.

Die offenbar alternativlosen Entwürfe für die Neugestaltung werden diesen Exodus verstärken, wenn nicht bereits die lange Bauphase das Aus für den Markt bedeutet. Die Verkleinerung der Marktfläche, weiträumige Verschattung und gewiss auch Geschäftsaufgaben der Händler werden dieses liebenswerte Stück Wandsbek zum Verschwinden bringen.

In vielen anderen Städten des In- und Auslands hat man längst zu neuen Formen von Urbanität zurückgefunden, die einst die europäische Stadt auszeichnete. Das Erfordernis verdichteter Räume weckt zugleich das Bedürfnis nach Freiraum in Form von Arkaden und lauschigen Plätzen zum Verweilen im Freien. Erlebnis- und Aufenthaltsqualität ziehen auch die Konsumenten an, während Kaufhäuser alter Art ums Überleben kämpfen. In diese Richtung gehen die hier vorgestellten Planungen jedoch leider nicht.

Dieser kleine Platz hätte in den jetzigen Maßen mit einer besseren Ausstattung und erweiterten Angeboten das Potenzial zu einem echten lärmgeschützten städtischen Treffpunkt, der sich vom Gebäudetrakt des Quarree zum Platz öffnen könnte, ggf. mit Café und WC.. Das Markttreiben am Morgen könnte nachmittags Raum geben für Spiel- oder Kreativecken, eine

Bewegungsinsel oder Boulebahn und in der Mitte könnte ein Springbrunnen oder begrünter Pavillon zum Verweilen einladen. Der Baumbestand bliebe weitgehend erhalten und Randbereiche könnten dem Platz zusätzlich begrünen.

Dieser lange vernachlässigte Hinterhof braucht ganz gewiss eine Aufwertung, ähnlich wie die nähere Umgebung des Alt-Wandsbeker Quartiers. Hier hätte Wohnungsbau gute Entwicklungschancen - vielleicht weniger eng wie im Brauhausviertel.

Auch sollte man die Strahlkraft dieser Entwicklung auf die Marktstrasse und die dortigen Besucherfrequenzen nicht unterschätzen. Denn auch hier gibt es trotz BID einen Niedergang. Insofern wäre den berufenen Stadtentwicklern sehr anzuraten, diesen sensiblen Mittelpunkt Wandsbeks nicht ohne einen Masterplan zu gestalten und die Bürger in weit stärkerem Maße als hier im Rahmen eines B-Plans vorgesehen, einzubeziehen. Für Wandsbek 86 ist es dafür noch nicht zu spät. Eine solide Planung ist angesichts der komplexen Situation angemessen. Nicht noch einmal sollte an dieser Stelle Wandsbeks - damals der Not gehorchend - Zukunft verbaut werden.

Beitrag Nr. 17 | 06.02.2023

Korrektur zur Stellungnahme 1021 Wandsbek 86

Der Bezug gilt den Ausführungen von [REDACTED], Wandsbek ([REDACTED]). Wir bitten, dies zu berichtigen.

Danke sehr!

[REDACTED]

Beitrag Nr. 18 | 07.02.2023

Die Nutzung von der Marktfläche sollte für die Menschen im Quartier intensiviert werden. Folgende Nutzungen schlage ich dafür vor :

- Jugendzentrum, und draußen zB mit Basketballkorb, Kletter/Boulderwand,
- Quartierstreff, mit Kurse, café, und draußen zB mit Petanque,
- Spielelemente (kein Spielplatz in der Sinne sondern architektonische Elemente, die dafür benutzt werden können, zB aus Holz) Sitzbänke,
- Grüne Flächen

Dies würde die Fläche attraktiver für weitere Nutzergruppen machen und gibt Platz für fehlende Einrichtungen im Quartier.

Beitrag Nr. 19 | 07.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Am 30. Januar haben wir an der Veranstaltung „Bauplan Wandsbek 86“ teilgenommen.

Den Inhalt der Veranstaltung haben wir, wie folgt verstanden:

1. die jetzige Marktfläche wird fast halbiert.
2. Im östlichen Teil der jetzigen Marktfläche soll ein mehrgeschossiges Wohn-, und Geschäftsgebäude entstehen.
3. Unter der ganzen Marktfläche und unter dem Wohn und Geschäftsgebäude soll eine große Tiefgarage entstehen.
4. Die Straße zum Einkaufszentrum Quarree soll zum Teil entfernt werden.
5. Die Bauzeit soll circa drei Jahre betragen, eher länger.
6. Kosten soll ein Investor tragen.

Mit dem vorgestellten Bebauungsplan sind wir nicht einverstanden.

In dem schon jetzt stark verdichteten Wandsbek noch ein weiteres Hochhaus zu bauen, halten wir nicht für sinnvoll.

Ein flaches, eingeschossiges Gebäude mit Gastronomie an der Stelle, wo jetzt das Hochhaus entstehen soll, wäre für uns durchaus akzeptabel.

Die Tiefgarage soll wohl hauptsächlich von den neuen Bewohnern des Hochhauses genutzt werden können. Des Weiteren sollen auch Parkplätze für die Marktbesucher zur Verfügung gestellt werden. Wenn dort kein Hochhaus entsteht, wird auch keine Tiefgarage benötigt.

Weiterhin dürften während der langen Bauzeit entweder die Marktbesucher, oder die Kunden des Wochenmarktes auf andere Standorte ausweichen, und sich andere Möglichkeiten für den wöchentlichen Verkauf/Einkauf suchen.

Wenn die Bauzeit beendet ist, werden keine Kunden mehr da sein, beziehungsweise die Marktbesucher sind entweder pleite, oder auf andere Märkte ausgewichen.

Der Wegfall der Straße vor dem Wandsbeker Quarree ist eine gute Idee.

Es wäre begrüßenswert, wenn die Marktfläche ähnlich saniert werden würde, wie die Flächen in Sasel und in Volksdorf.

Da die Marktflächen in Sasel und in Volksdorf durch Steuergelder finanziert wurden, und in Wandsbek ein Investor hinzugezogen werden soll, verstehen wir nicht.

Der Versuch der Volksvertreter diesen Bauplan positiv darzustellen kann nur 2 Gründe haben. Der Wohnsitz ist in Sasel oder Volksdorf und nicht im Kernzentrum Wandsbek, oder dem Investor wurde diese Fläche bereits als nette Zugabe angekündigt.

Leider wird damit nicht nur uns, sondern vielen Wandsbekern die einzige Möglichkeit des Markteinkaufs genommen.

Anmerken möchten wir zu diesem Thema noch, dass wir bereits eine Marktverlegung miterleben durften (Stromarner Straße/Elsässer Straße zum Straßburger Platz). Sieht man sich heute das Angebot auf dem Straßburger Platz an, kann man ahnen, was mit dem Wandsbeker Markt am Quarree passiert.

Gerne würden wir über die weiteren Planungen informiert werden. Vielen Dank

