



Entwicklungsprozess der Flächen zwischen Tibarg und Garstedter Weg

ÖFFENTLICHE PLANUNGSWERKSTATT AM 24.05.2016

PROTOKOLL

Veranstalter

Bezirksamt Eimsbüttel
Stadt- und Landschaftsplanung

Prozessbegleitung

ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje

Straßenbahnring 13
20251 Hamburg

büro luchterhandt
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

Shanghaiallee 6
20457 Hamburg
buero@luchterhandt.de
www.luchterhandt.de

Hamburg, im Mai 2016

Ablauf

18:00 Uhr Begrüßung & Einführung

18:05 Uhr Inhaltliche Einführung

18:30 Uhr Arbeitsphase

20:30 Uhr Kurzpräsentationen

20:45 Uhr Ausblick

Die öffentliche Planungswerkstatt zur Entwicklung des Bereiches zwischen Tibarg und Garstedter Weg diente dem Informationsaustausch zwischen interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Stadtteilakteuren und der Verwaltung. Um den Teilnehmerinnen und Teilnehmern möglichst viel Gestaltungsspielraum einzuräumen, wurde die Werkstatt bewusst nicht als frontale Informations- und Diskussionsveranstaltung durchgeführt, sondern ein offenes Format in Form eines World-Cafés gewählt.

Zur öffentlichen Planungswerkstatt wurden alle Interessierten über Plakate eingeladen, außerdem wurde die Veranstaltung über verschiedene Schlüsselakteure im Stadtteil publik gemacht.

Geleitet und moderiert wurde der Workshop durch das Büro Luchterhandt in Kooperation mit dem Büro ELBBERG Stadtplanung.



KONZEPT

Handwritten note on a sticky note: *Handwritten text in red ink*

Handwritten note on a sticky note: *Handwritten text in green ink*

Handwritten note on a sticky note: *Handwritten text in red ink*

Handwritten note on a sticky note: *Handwritten text in green ink*

Handwritten note on a sticky note: *Handwritten text in red ink*



DELBBERG LUCHTERHANDT

18:00 Uhr Begrüßung & Einführung

Nach der Begrüßung erläutert Herr Gätgens (Dezernent für Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Bezirksamt Eimsbüttel) den Anlass und das Ziel des Entwicklungsprozesses.

Für den Bereich zwischen Tibarg 34 und Garstedter Weg 13 soll eine städtebauliche Neuordnung und bauliche Entwicklung erfolgen. Anlass für diese vorgesehene Entwicklung des Bereiches ist zum einen die Notwendigkeit zur Ausarbeitung eines zukunftsfähigen Konzeptes sowie erforderliche Anpassung des Planungsrechts für das ehemalige Ortsamt und für die benachbarte Anna-Warburg-Schule (Tibarg 34), die zum Ende des Schuljahres 2016 freigezogen wird. Vor dem Hintergrund der anstehenden Entwicklungen auf den o. g. Grundstücken wird der Betrachtungsraum um das Kundenzentrum (Garstedter Weg 11), den Parkplatz bzw. die Marktfläche sowie die Grünflächen am Garstedter Weg erweitert, um den Bereich städtebaulich und nutzungstechnisch ganzheitlich zu betrachten.

Der Prozess beginnt mit der Durchführung eines Beteiligungsverfahrens. Herr Gätgens erläutert des Weiteren den Rahmen der Mitwirkung. Begonnen wurde mit Interviews von Schlüsselakteuren und einer Kinder- und Jugendbeteiligung, um erste Themen für die heutige Planungswerkstatt herauszufiltern. Die Ergebnisse fließen in einen städtebaulichen Rahmenplan ein, der anschließend Grundlage für das Bebauungsplanverfahren werden soll.

Ganz bewusst sollen die Bürgerinnen und Bürger nicht mit einem bereits fertigen Konzept konfrontiert werden, sondern gemeinsam diskutiert werden, wo die notwendigen baulichen Entwicklungen erfolgen sollen. Zunächst wird erst einmal zugehört und diskutiert, welche Anforderungen aus dem Stadtteil gestellt werden. Die Erkenntnisse aus Interviews werden für den weiteren Planungsprozess zunächst skizzenhaft aufbereitet sowie in Texten zusammengefasst. Es werden verschiedene Varianten für eine städtebauliche Entwicklung des Areals am Tibarg erstellt. Dieses Vorgehen schafft die Grundlage für die Entwicklung eines städtebaulichen Rahmenplans und das anschließende Bebauungsplanverfahren.

Herr Gätgens betont, dass die Nutzungen des Kundenzentrums und die des Wochenmarktes nicht in

Frage gestellt werden. Sie sollen weiterhin an diesem Ort erhalten bleiben.

18:05 Uhr Inhaltliche Einführung

Das Büro Elbberg und das Büro Luchterhandt geben eine inhaltliche Einführung in den Prozess, stellen das Plangebiet vor und erläutern das Ziel der Mitwirkung.

PLANGEBIET

Herr Rathje (Büro Elbberg) stellt anhand eines Übersichtsplans eine kurze städtebauliche Analyse des Gebietes sowie die ersten Erkenntnisse der Interviews vor.

Wochenmarkt

Dem Wochenmarkt wird eine bedeutende Funktion zugesprochen. Er ist gut frequentiert und soll als Nutzung in jedem Fall erhalten bleiben.

Ehemaliges Ortsamt

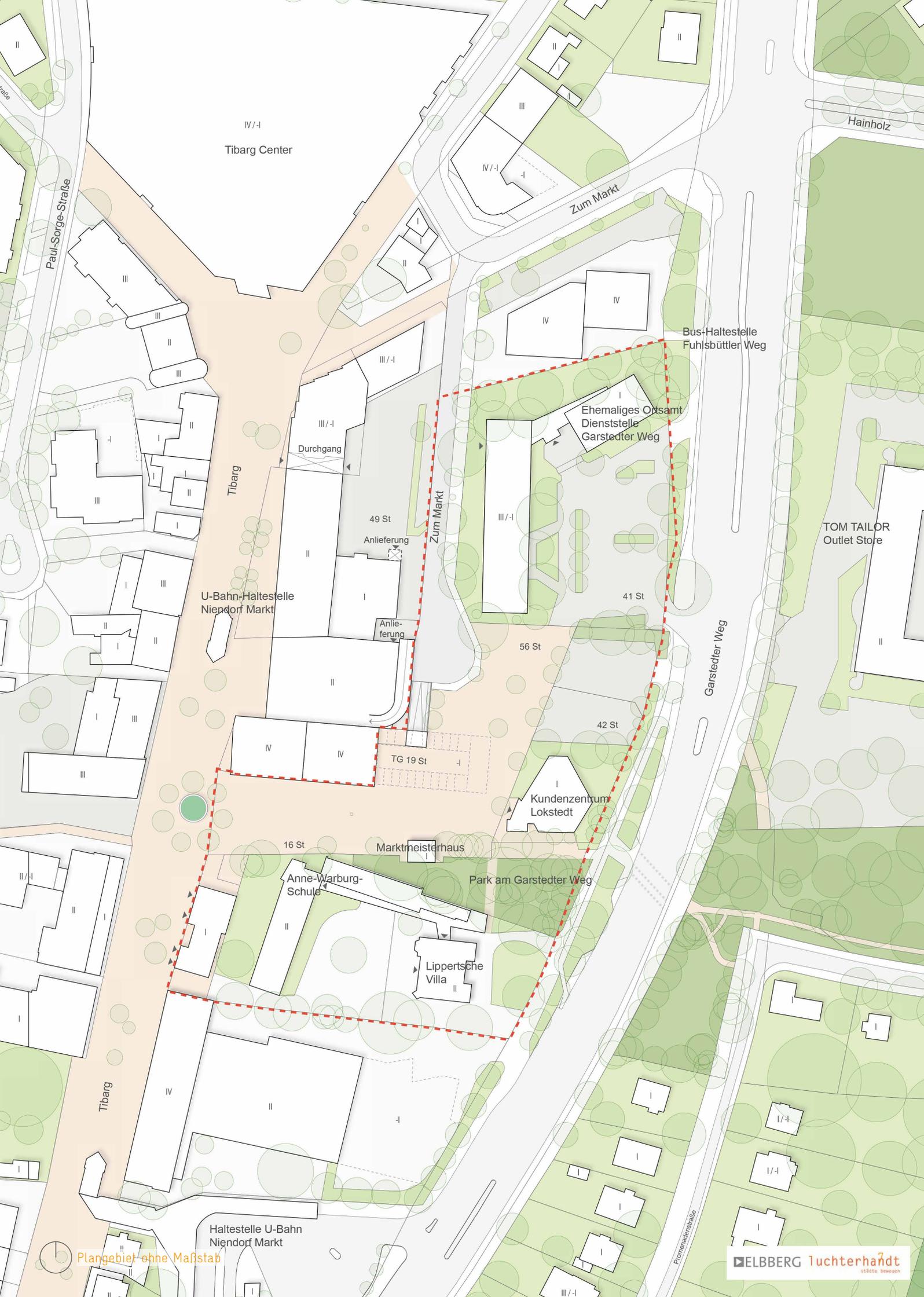
Das Gebäude des ehemaligen Ortsamtes ist in privatem Besitz und wird zurzeit durch das Bezirksamt Eimsbüttel genutzt, in einem weiteren Gebäude am Garstedter Weg 11 befindet sich das Kundenzentrum Lokstedt.

Künftige Nutzungen / Siedlungsbeschränkungsbe- reich

Der Betrachtungsbereich befindet sich im Siedlungsbeschränkungsbe-
reich 2 des Flughafens. Hierdurch ist die Ausweisung als Wohn- oder Mischgebiet nicht möglich. Vorgesehen werden soll vermutlich ein Kerngebiet, in welchem bis zu 40 % Wohnnutzung zulässig wäre. Wichtig ist es daher, geeignete, den Versorgungsbereich Tibarg nachhaltig stärkende Funktionen wie Handel, Dienstleistungen, gastronomische oder kulturelle Angebote zu identifizieren.

Parkraum

Im Gebiet befindet sich eine hohe Anzahl an ebenen Stellplätzen. Zum einen wird die Marktfläche an den Nichtmarkttagen teilweise als Stellplatzfläche genutzt, zum anderen befinden sich vor dem ehemaligen Ortsamt und an weiteren Stellen Parkplätze.



IV/-1
Tibarg Center

Paul-Sorge-Straße

Hainholz

Zum Markt

Bus-Haltestelle
Fuhlsbüttler Weg

Ehemaliges Ortsamt
Dienststelle
Garstedter Weg

TOM TAILOR
Outlet Store

U-Bahn-Haltestelle
Niendorf Markt

Tibarg

Durchgang

49 St
Anlieferung

Zum Markt

41 St

56 St

Garstedter Weg

Anlieferung

42 St

TG 19 St

Kundenzentrum
Lokstedt

16 St
Anne-Warburg-
Schule

Marktmeisterhaus

Park am Garstedter Weg

Lippertsche
Villa

Tibarg

Haltestelle U-Bahn
Niendorf Markt

Promenadenstraße

Plangebiet ohne Maßstab



Westliche Plangrenze

Im Westen grenzt das Plangebiet an die Rückseite der Gebäude zur Fußgängerzone Tibarg. Der Umgang mit dieser Rückseite und ggf. eine bauliche Schließung sollte im weiteren Verfahren geprüft werden.

Lippertsche Villa

Die Lippertsche Villa im Süden des Planungsgebietes wird als historisch bedeutendes Gebäude definiert. Im Gebäude sind diverse soziale Nutzungen eingemietet.

Baumbestand

Im Gebiet befinden sich mehrere erhaltenswerte Bäume, deren Erhalt in einem Entwicklungskonzept geprüft und ggf. gesichert werden sollte.

AKTEURE UND MITWIRKUNGSPROZESS

Im Weiteren stellt das büro lucherhandt den Ablauf des Mitwirkungsprozesses vor und betont dabei, dass die Einbeziehung verschiedener Akteure sehr wichtig ist, um so die unterschiedlichen Bedürfnisse in der Planung berücksichtigen zu können.

Am Anfang des Prozesses stand der Austausch mit Akteuren vor Ort in Form von Interviews. Gegenstand dieser Interviews war die Beschreibung und Analyse der aktuellen Situation. Aus den Gesprächen wurden Schwerpunktthemen für die öffentliche Planungswerkstatt hergeleitet.

Es wurde zudem ein Workshop mit einer 11. Klasse des Gymnasiums Bondenwald veranstaltet. Die Schülerinnen und Schüler haben sich mit dem Gebiet auseinandergesetzt und erste Ideen für diesen Standort entwickelt. Hierfür haben sie ihre Ideen und Wünsche in Pläne gezeichnet, Modelle gebaut und ihre Anmerkungen textlich festgehalten.

Das Ziel der öffentlichen Planungswerkstatt ist es, die bisher gewonnenen Erkenntnisse zu vertiefen und neue Ideen zu sammeln und zu diskutieren. Im nächsten Schritt werden alle Ergebnisse durch die büros lucherhandt und ELBBERG ausgewertet sowie Varianten für eine städtebauliche Entwicklung des Areals am Tibarg erarbeitet. Aus diesen Varianten wird gemeinsam mit der Verwaltung eine Vorzugsvariante auszuwählen sein, die im Ortsausschuss präsentiert und diskutiert werden soll.

DARSTELLUNG DER ERSTEN ERKENNTNISSE

Im Weiteren werden die Erkenntnisse aus den Interviews und des Kinder- und Jugend Workshops zur Darlegung der thematischen Belegung der Tische im World-Café präsentiert. Aus den Interviews haben sich folgende 4 Themen herausgebildet:

Nutzungen

- lebendige Orte & kulturelles Angebot ausbauen und stärken
- mehr Wohnraum für den Tibarg
- Büro & Dienstleistungen im Norden des Gebietes
- mehr Gastronomie
- die Flächen des Plangebiets näher an den Tibarg heranholen

Erschließung und ruhender Verkehr

- Organisation optimieren
- mehr Parkraumangebot und zugleich weniger Autos sichtbar im Gebiet

Wochenmarkt

- essentielle Bedeutung
- Erweiterungspotenzial
- Wochenmarkt noch schöner gestalten

Freiraum und Aufenthaltsqualität

- bessere Aufenthaltsqualität schaffen
- mehr Grünflächen
- Baumbestand erhalten

Im Folgenden präsentiert Herr Luchterhandt die Ergebnisse des Kinder- und Jugend Workshops.





Im Grünen ist's am schönsten

Die erste Gruppe stellt sich auf dem Gebiet eine großzügige Grünfläche mit einem Fußball- und Basketballplatz vor. Ihr Leitspruch lautet: „Im Grünen ist's am schönsten“. Die Villa bleibt als ein Jugendzentrum und Sozialhaus bestehen. Das Kundenzentrum und die Dienststelle sind in einem Neubau zusammen untergebracht. Außerdem ist ein Gebäude mit einer Lärmschutzfunktion zum Garstedter Weg geplant. Hier sind ein Café und eine Shisha Bar mit Außengelände vorgesehen. Der Markt wird in den Süden verlegt, um belebter zu werden. Ziel bei dem Entwurf ist es, ein Zentrum mit Sport und Spaß für junge und alte Leute zu schaffen.



City ganz nah

Nach dem Motto „City ganz nah“ hat sich der Entwurf der zweiten Gruppe an der Mönckebergstraße orientiert. Sie wollen in ihrem Stadtteil eine Einkaufspassage mit einer angrenzenden Grünfläche und einem flexiblen Marktplatz mit einem Brunnen schaffen. Die Villa bleibt bestehen und der Durchgang zu dem Gebiet soll erweitert werden und als Eingang zur Passage dienen. Die Gruppe stellt sich große Filialen, wie z. B. Zara und Mango oder ein Kino mit Bowlingbahn und eine Tiefgarage, vor. Bei diesem Entwurf sind Neubauten an der Rückseite des Bestands geplant und die Anlieferungszone zu einander ausgerichtet.



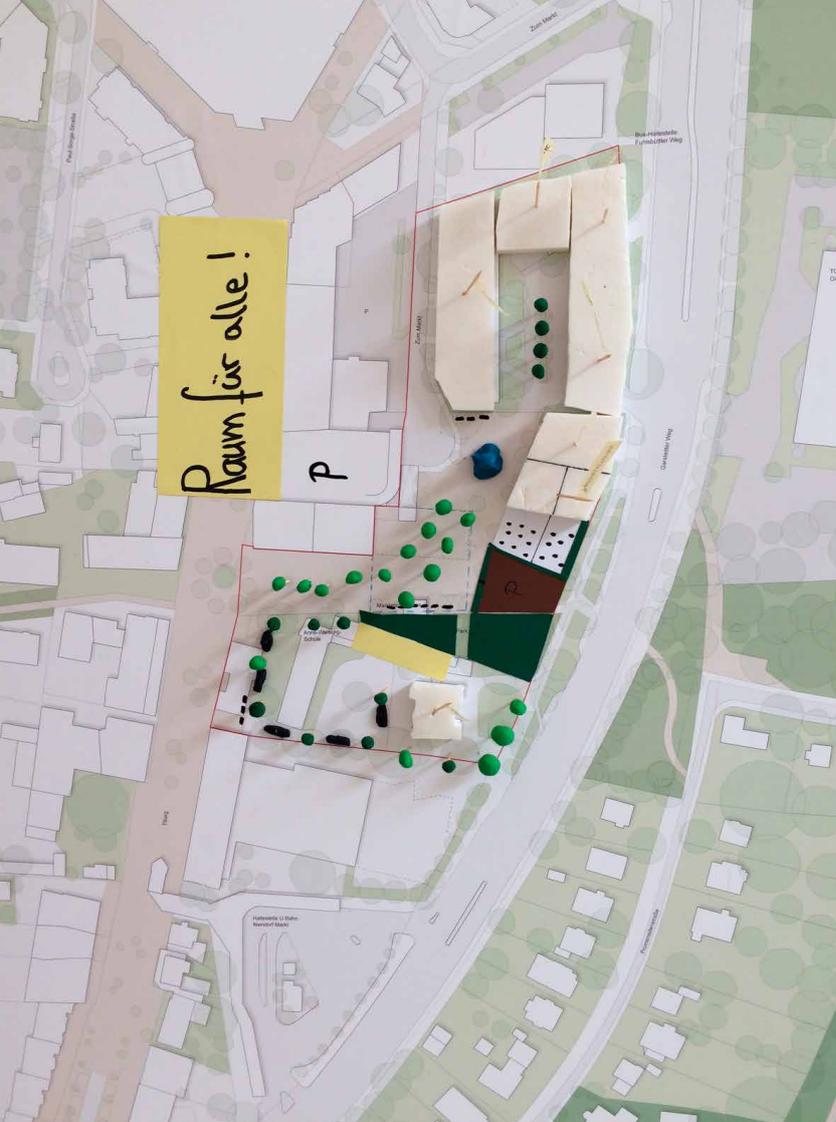
Der Tibarg ist erwacht – Frischer Wind weht durch die Gassen

Der Entwurf der dritten Gruppe sieht ein neues Gebäude für den bestehenden und neuen Einzelhandel sowie für Gastronomie (z.B. Frozen Yoghurt, Café und Italiener) vor. Der Marktplatz und die Villa sollen erhalten bleiben. Im Bereich der Villa soll eine Grünfläche und ein Platz mit Sitzmöglichkeiten für Gastronomie entstehen. Außerdem sind Fahrradständer und ein Glaspavillon mit einer Bar vorgesehen. Der Lärmschutz zum Garstedter Weg soll durch einen Gebäuderiegel mit Wohnen, Einzelhandel und der Dienststelle sowie durch ein Parkhaus in Form einer Parkpalette gewährleistet werden. Das Gebiet soll offen gestaltet werden. Der Leitspruch dieses Entwurfes lautet: „Der Tibarg ist erwacht. Frischer Wind weht durch die Gassen“.



Young, Wild and Free

Das Thema „Young, Wild and Free“ beschreibt den Entwurf der vierten Gruppe. Die Zielgruppe sind junge Leute zwischen 20 und 25 Jahren. Sie wollen den Tibarg innovativ gestalten, indem sie ein Jugendzentrum, Stadtraststationen, Carsharing und einen Sportplatz in dem Gebiet anbieten. Außerdem soll sowohl ein Café, als auch eine Volkshochschule entstehen. Als Zentrum dient ein Brunnen mit Sitzmöglichkeiten. Dort soll auch der Wochenmarkt stattfinden. Die Dienststelle und das Kundenzentrum werden in einem Neubau mit Lichthof miteinander verbunden.



Raum für alle

Den Titel „Raum für alle“ trägt der Entwurf der fünften Gruppe, mit dem Hintergrund viele verschiedene Optionen, für unterschiedliche Zielgruppen zu schaffen. Die Villa bleibt bestehen und wird mit angrenzenden Grünflächen und einem Spielplatz erweitert. Ein Platz für den Markt bleibt ebenfalls erhalten. Die oberirdischen Parkflächen sollen verkleinert werden, um Platz zu sparen. Als Ausgleich dafür soll die bestehende Tiefgarage erweitert werden. Zu einer positiven Atmosphäre soll ein Brunnen beitragen. In einem Neubau werden das Kundenzentrum und die Dienststelle untergebracht sowie neue Läden und ein Kino mit Restaurants. Im Außenbereich sind dafür Sitzmöglichkeiten und Fahrradständer vorgesehen.



Kerngedanke: Raus!

Der Kerngedanke der sechsten Gruppe lautet „Raus!“. Mit ihrem Entwurf verfolgen sie das Ziel, die Leute dazu zu bewegen, raus zu gehen, in dem sie den Park erweitern und eine Grünfläche um die Villa schaffen. Die Villa soll zudem zu einem Café umfunktioniert werden. Sie wollen den Einzelhandel am Tibarg ergänzen (Media Markt, Kino und z. B. Jack and Jones). Die Straße „Zum Markt“ wird zum Garstedter Weg erweitert und der Wochenmarkt wird Richtung Osten verlegt. Das Kundenzentrum ist in einem Neubau untergebracht, welches vom Parkplatz erschlossen wird.





18:30 Uhr Arbeitsphase

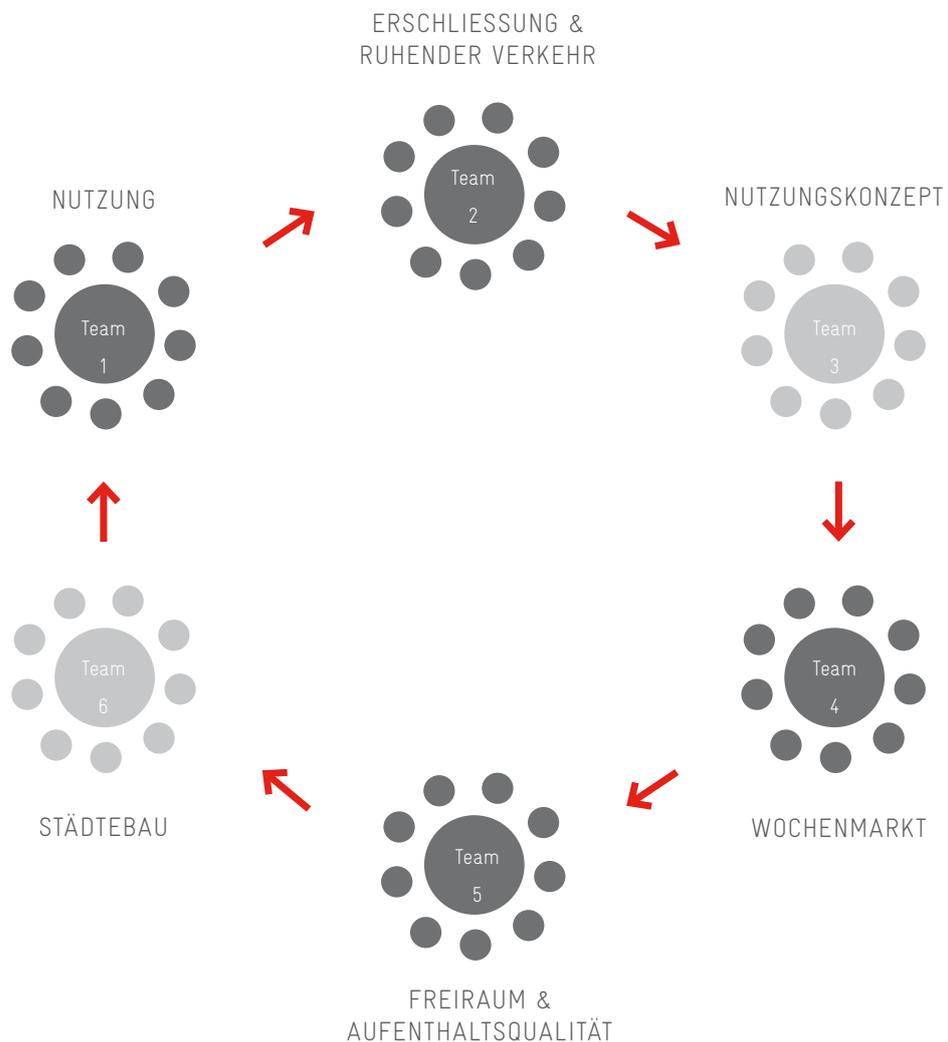
Das büro lucherhandt stellt die geplante Arbeitsweise, das World-Café, der Planungswerkstatt dar. Das World-Café ist thematisch anhand der aus den Interviews abgeleiteten Schwerpunktthemen gegliedert. Jedes Thema erhält einen Tisch, darüber hinaus gibt es weitere Tische für die Szenarienentwicklung (Städtebau und Nutzungskonzept).

An den Thementischen (4 Tische) können Informationen ausgetauscht, Anregungen gesammelt und Diskussionen geführt werden. Hierfür werden die Beiträge auf Karten und Plänen durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer selber oder die Moderatoren festgehalten.

An den Szenarientischen (2 Tische) werden die Gruppen Nutzungskonzepte sowie städtebauliche

Grundstrukturen erarbeiten und ihre Gestaltungsideen in Form von Plänen und Modellen aufzeigen. 15 Minuten stehen an jedem Tisch zur Verfügung, bevor die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die sich eingangs gleichmäßig auf die Tische verteilt hatten, in ihren Gruppen zum nächsten Tisch wandern. Jeder Tisch wird von einem Moderator aus dem büro lucherhandt oder dem Büro ELBBERG geleitet.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verteilen sich anschließend gleichmäßig auf die Themen- und Szenarientische. Insgesamt haben die Gruppen zwei Stunden Zeit, die einzelnen Themen an den Tischen zu bearbeiten (vgl. untenstehende Abbildung).



Tisch 1 Nutzungen

- (großflächiger) Einzelhandel ist nicht wünschenswert, wenn dann im Bereich des Tibargs
- mehr Wohnraum schaffen (für alle Zielgruppen: gemischtes Wohnen, bezahlbarer Wohnraum, Flüchtlingsunterkünfte, Studenten)
- mehr Orte der Begegnung und Treffpunkte schaffen für jede Altersgruppe
- mehr Raum für Vereine und soziale Einrichtungen (Bürgertreff, für alle Zielgruppen)
- Verwaltung und Kundenzentrum im nördlichen Bereich verorten (am Garstedter Weg)
- ein Teilnehmer ist der Meinung, dass die Dienststelle nicht zwangsläufig am Tibarg bleiben muss
- Raum zum Aneignen generieren
- Aufenthaltsqualitäten schaffen
- mehr Grünflächen
- Sport und Freizeitangebote (z. B. Kegelbahn, Billardcafé, Spielplatz, Bistro, Kino)
- Parkraum erhalten (jedoch teilweise unterirdisch)
- dörflichen Charakter stärken
- Erlebnischarakter (über den täglichen Bedarf hinaus)

- kein Fitnesscenter, keine Apotheke, kein Bäcker, keine Spielhallen, kein Friseur
- Elektronikgeschäfte fehlen
- Marktnutzung erhalten
- Eisladen erhalten
- neue Altglas-/Papiercontainer
- Gastronomie mit Außenbereich ist erwünscht
- Bedarf an medizinischer Versorgung (Ärztelhaus)
- das Prinzip der Doppelnutzung verfolgen:
- Fläche des Wochenmarktes könnte beispielsweise in Zukunft auch für weitere Nutzungen (Veranstaltungen) zur Verfügung stehen. Dies müsste allerdings bei der Planung der Flächen und der Infrastruktur im Vorfeld beachtet werden
- des Weiteren könnten auch Dächer begrünt oder ggf. ein Parkhausdach als Sportfläche genutzt werden
- Polizeistation errichten

Zusammenfassung

Alles in allem gibt es einen großen Bedarf an Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie sozialen Einrichtungen. Alle Altersgruppen sollen bezüg-



lich Wohnen und Freizeit berücksichtigt und integriert werden. So soll ein Ort der Begegnung mit Treffpunkten und mehr Aufenthaltsqualität und mehr Grünflächen entstehen.

Tisch 2 Erschließung & ruhender Verkehr

- gesamtes Plangebiet: Tiefgaragen
- insgesamt mehr Stellplätze, da die bestehenden nicht ausreichen
- Park+Ride fehlt (Nutzung des ursprünglichen Parkplatzes aktuell für Flüchtlinge)
- bei der Erschließung gibt es unterschiedliche Meinungen: entweder eine Zu- und Ausfahrt über den Garstedter Weg und/oder eine Zufahrt über „Zum Markt“
- großzügige Abbiegespuren am Garstedter Weg sinnvoll (Rückstauproblematik)
- Erschließung des Marktes durch die Markbeschicker und Rettungsweg über Garstedter Weg, am besten ohne Umweg zwischen der Villa und heutigem Kundenzentrum
- an Markttagen auch oberirdisch einige Parkplätze vorhalten für Kurzzeitparker
- generell zu wenig Fahrradstellplätze, z. B. ein Fahrradparkhaus nahe des Tibargs andenken (mit min. 400 Stellplätzen)
- unterirdische (Fahrrad-)Stellplätze für diejenigen, die mit der U-Bahn fahren wollen
- überirdische (Fahrrad-)Stellplätze für diejenigen, die shoppen gehen wollen
- Fahrradverkehr am Garstedter Weg durch viele Zufahrten unterbrochen, in Zukunft besser organisieren
- Mitarbeiterparkplätze vorsehen; Dauerparker integrieren; z. B. 1 Std. kostenlos parken zum Einkaufen, 2 Std. kostenlos parken für den Wochenmarkt
- Barrierefreiheit beachten
- klare Zuweisung der Verkehrsräume/-ströme (Fahrrad, Fußgänger, Autos) ist wichtig
- Fahrradproblem auf dem Wochenmarkt besser regeln (mehr Polizeipräsenz)
- Problem: Versorgung von Veranstaltungen am Tibarg (z. B. Strom) z. Zt. nur von einer Stelle aus möglich



Zusammenfassung

Bei der Parksituation sind sich alle einig, dass allgemein ein sehr hoher Bedarf an Stellplätzen vorhanden ist. Diese sollten allerdings in Tiefgaragen, also größtenteils unterirdisch untergebracht werden. Bezüglich der Erschließung des Gebiets gab es die Überlegungen die Zu- und Ausfahrt am Garstedter Weg zu verorten. Ein Wunsch der Marktbesucher war es, die Durchfahrt der Rettungsfahrzeuge vom Markt zu trennen sowie den Wochenmarkt über den Garstedter Weg ohne einen Umweg zwischen der Villa und dem heutigen Kundenzentrum zu erschließen.

Tisch 3 Freiraum & Aufenthaltsqualität

- im Zusammenhang mit dem Thema „Freiraum“ wurde hauptsächlich über den südlichen Abschnitt gesprochen
- Begegnungsstätte auch nach Ladenschluss schaffen
- Gebiet zum Tibarg öffnen und Lippertsche Villa sichtbar machen
- Fläche am Tibarg soll nicht bebaut werden, Platz am Tibarg mit einer flexiblen Nutzung
- Baumbestand erhalten
- Wunsch nach einem Brunnen im Gebiet
- Platz soll entstehen, „Central Park“ (mehr als nur eine Fläche für den Wochenmarkt und Erweiterung der Fußgängerzone)
- kontrovers diskutiert: Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsmöglichkeiten ohne Konsumzwang, aber auch Außengastronomie, kritisch wurde dabei gesehen: Vermüllung, Vandalismus
- Thema Sicherheit und Beleuchtung in den Abend- und Nachtstunden: Vermeidung von Angsträumen, Raumsituationen, dunkle Ecken frühzeitig mitberücksichtigen
- neue Freifläche sollten gut beleuchtet sein aufgrund von Sicherheit & Attraktivität
- Randsituation und Atmosphäre am Wochenmarkt soll positiv gestaltet sein
- der hintere, nördliche Teil muss belebt werden
- Rückseite zum Rewe schwierig, muss berücksichtigt werden
- eine Idee war es, die Grünfläche durchzuziehen, Randbebauung zum Garstedter Weg hin orientieren, alle anderen Gruppen waren für eine bauliche Verdichtung im Norden und eine Komprimierung der Freiflächen im südlichen Bereich
- so viel Grün wie möglich erhalten
- andere Arten der Belebung (Einzelhandel,

Freiluftkino/-bühne, Beachvolleyball, Basketballplatz, Spielplatz)

Zusammenfassung

Es besteht der Wunsch nach einer Freifläche im südlichen Teil des Gebiets. Die Villa sollte freigestellt werden und das Gebiet zum Tibarg geöffnet werden. Außerdem besteht sowohl der Bedarf nach Sitzmöglichkeiten ohne Konsumzwang, als auch ein Bedarf nach Außengastronomie.

Tisch 4 Städtebau

- alle Gruppen möchten die Lippertsche Villa erhalten und freistellen, eine Gruppe findet auch das heutige Kundenzentrum erhaltenswert, alle übrigen Gruppen würden den übrigen Gebäudebestand abreißen
- Baumbestand erhalten
- im Norden schaffen alle Gruppen einen Gebäudekörper, der das Gebiet zum Garstedter Weg abgrenzt und damit auch einen Lärmschutz bietet
- teilweise wird hier ein Block ausgebildet, der sich zur Straße „Am Markt“ schließt, teilweise wird hier eher eine offene U-Form mit öffentlichem Hof gewählt
- die bauliche Schließung der Rückseite des Gebäudes zum Tibarg außerhalb des Plangebietes sieht nur eine Gruppe vor, diese möchte auch eine Erhöhung der Geschossigkeiten zum Tibarg
- der Gebäudekörper am Garstedter Weg zieht sich unterschiedlich weit nach Süden. Die einzelnen Gruppen haben verschiedene Ansätze des Übergangs der unterschiedlichen Freiräume an dieser Stelle
- zum Tibarg soll der Markt erhalten bleiben, wie weit er sich zum Garstedter Weg zieht oder in den nördlichen Bereich ist unterschiedlich aufgefasst worden
- zwischen Tibarg und Lippertscher Villa soll es Aufenthaltsbereiche geben, zum Teil Grün, zum Teil als Platzflächen
- die Gruppen haben unterschiedliche Ansätze zur Bebauung und Nutzung des Grundstücks „Tibarg 34“ und der Anna-Warburg-Schule.

Zusammenfassung

Als Aussagen zum Städtebau lassen sich zusammenfassen: bauliche Schließung zum Garstedter Weg, Freistellen der Lippertschen Villa, Erhalt des Marktes am Tibarg.

Tisch 5 Wochenmarkt

- unterschiedliche Positionen zur Lage des Wochenmarktes
- Doppelnutzung an Nicht-Markttagen
- größere Öffnung zum Tibarg als bisher gewünscht
- Laufkundschaft ist wichtig, deshalb ist der nördliche Bereich für den Markt nicht geeignet (keine versteckte, abgeschottete Lage)
- optimal, aus Sicht der Marktbesucher, wäre der Wochenmarkt komprimiert am südlichen Bereich des Plangebiets in Richtung Tibarg verortet
- Zugang zum Markt am Tibarg
- Zu- und Ausfahrt, Anbindung über Garstedter Weg
- Marktfläche erweitern
- ggf. einen Teil des Marktes überdachen
- Marktkunden brauchen Toiletten und Sitzgelegenheiten, WC Anlage verbessern, erweitern, und besser positionieren
- keine Fahrräder und kein Parkplatz auf dem Markt
- der Tibarg als alternativer Ort ist für den Markt zu eng
- Markthalle mit permanenten Marktständen

Zusammenfassung

Eine Doppelnutzung des Marktes wird von allen positiv bewertet. Bei der Verortung gibt es sehr unterschiedliche Meinungen. Die Marktleute wünschen sich generell eine Erweiterung der Fläche sowie eine größere Öffnung zum Tibarg.

Tisch 6 Nutzungskonzept

- Lippertsche Villa muss sichtbar werden und sollte stärker ins Blickfeld rücken
- Markt sollte geöffnet werden und als kompaktere Fläche zum Tibarg orientiert werden
- über die Bebauung bezüglich des Gebiets südlich der Marktfläche (ehemalige Anna-Warburg-Schule) gibt es sehr unterschiedliche Meinungen: Nutzungen wie Handel oder öffentliche Einrichtungen (Außendienststelle des Bezirksamtes, Kundenzentrum)
- in den Obergeschossen: Wohnnutzung
- im nördlichen Bereich: Mischnutzung, wenig Einzelhandel, Konzentration von Dienststellen des Bezirksamtes und Kundenzentrum evtl. auch in diesem Bereich angedacht



- andere Option: „Central Park“ (Multifunktionale Parkanlage, Villa integriert, Freiluftkino, Sportflächen, Fahrradtiefgarage), der sich im südlichen Teil des Gebiets bis zum Tibarg erstreckt
- Kundenzentrum am Standort erhalten, ggf. dort Café integrieren
- kleinere Möglichkeiten für Handel am Tibarg
- Tiefgarage erweitern, Parken am Garstedter Weg
- Rundlaufweg durch das Gebiet am Central Park und am Wochenmarkt vorbei

Zusammenfassung

Die zentralen Punkte des Nutzungskonzepts sind die freigestellte Lippertsche Villa und eine Mischnutzung im nördlichen Bereich des Gebiets. Dort könnten auch die Dienststellen des Bezirksamtes und das Kundenzentrum verortet sein. Über den südlichen Teil des Gebiets gibt es sehr unterschiedliche Meinungen. Hier könnte man sich ebenfalls das Kundenzentrum und die Dienststellen des Bezirksamtes vorstellen, aber auch andere Nutzungen wie Einzelhandel oder Freizeitmöglichkeiten. Wohnen wird generell in den Obergeschossen vorgesehen.

20:30 Uhr Kurzpräsentationen

In einem Rundgang werden die zuvor dargestellten Ergebnisse der jeweiligen Tische von den Moderatoren präsentiert. Die Reihenfolge der Nennungen spiegelt nicht die Gewichtung wider. Einige Positionen wurden außerdem nur von einzelnen Personen vertreten, andere wurden wiederholt genannt.

20:45 Uhr Ausblick

Zum Abschluss erklärt Herr Gätgens, dass im Anschluss der öffentlichen Planungswerkstatt die Planungsbüros die Ergebnisse des Mitwirkungsprozess auswerten und die Erkenntnisse in einen städtebaulichen Rahmenplan umsetzen werden. Dieser wird voraussichtlich am 10.10.2016 im Regionalausschuss Lokstedt der Öffentlichkeit präsentiert. Alle Anwesenden sind herzlich eingeladen das Ergebnis dort noch einmal zu diskutieren. Des Weiteren bedanken sich die Veranstalter bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die konstruktive Zusammenarbeit.

