

Stadt + Handel BID GmbH • Tibarg 21 • 22459 Hamburg

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Eimsbüttel  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Zu Händen Frau Häffner und Frau Döscher  
Grindelberg 62-66  
20144 Hamburg

Quartiersmanagement Tibarg  
Tibarg 21 • 22459 Hamburg  
Tel. 040/58 95 17 59  
info@tibarg.de  
www.tibarg.de

Hamburg, den 12.05.2017

**Entwurf B-Plan Niendorf 92 mit Rahmenplan**  
Plandiskussion 18.4.2017

hier: schriftliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Häffner, sehr geehrte Frau Döscher,

im Anschluss an die öffentliche Plandiskussion vom 18.04.2017 haben wir Ihren Planentwurf zunächst im BID Tibarg II und in der AGT e.V. Hauptversammlung am 11.05.2017 diskutiert und nehmen als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Den definierten grundsätzlichen Planzielen stimmen wir zu. Viele der von uns im Rahmen des in 2016 durchgeführten Verfahrens (Vorgespräche, Interviews und Planungswerkstatt) eingebrachten Vorschläge sind in den Entwurf eingeflossen.

Allerdings sehen wir aber auch glücklicherweise noch behebbare Defizite des Planentwurfs, nämlich

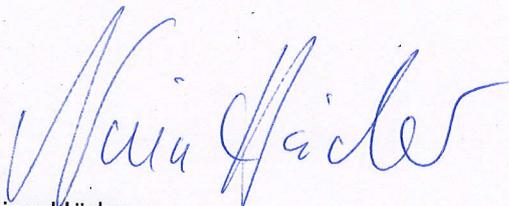
1. Durch die als „MK IV“ festgesetzten drei Baufelder ergeben sich dort zwangsweise zu große gewerbliche Nutzungsanteile. Unseres Erachtens sollte dagegen die Wohnnutzung in den drei im korrespondierenden Rahmenplan dargestellten Baukörpern gegenüber der gewerblichen Nutzung überwiegen. Trotz des Fluglärms und der sich daraus ergebenden planungsrechtlichen Situation wären im Plangebiet entstehende, mit hochwertigen Lärmschutz ausgestattete Wohnungen hochattraktiv für deren Bewohner und unser Stadtteilzentrum. Es findet sich kaum ein Standort in Eimsbüttel mit einer derart perfekten Lage hinsichtlich Einkaufsmöglichkeit, Anbindung an den ÖPNV, Straßenanbindung, Flughafennähe, Kita- und Schulanangeboten, Nähe zum Niendorfer Gehege sowie Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Daher sollte ergebnisoffen geprüft werden, ob nicht vielleicht die erst im März 2017 in die Baunutzungsverordnung aufgenommene neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ eine Möglichkeit bietet, durch eine entsprechende

Ausweisung anstelle „MK“ den genehmigungsfähigen Wohnungsanteil im Plangebiet zu erhöhen. Dadurch könnte planerisch ein „nutzungsgemischtes städtebauliche Konzept der kurzen Wege“ erreicht werden.

2. Wir vermissen im Planentwurf Aussagen zu speziellen Wohnnutzungskonzepten (hier insbesondere Schaffung von Wohnraum für Studierende und Azubis). Hierzu hatten wir im bisherigen Beteiligungsverfahren mehrfach begründete Vorschläge gemacht, die wir nicht wiederfinden.
3. Zudem fehlen im Planentwurf Aussagen zur Schaffung weiterer dringend notwendiger Fahrradabstellflächen im Plangebiet (bspw. untergebracht in einem unterirdisch angelegten Fahrradparkhaus) sowie die ebenfalls notwendige Schaffung einer öffentlich zugänglichen Toilettenanlage für Kunden und Besucher des Tibarg.
4. Die bisherige für den Wochenmarkt (WM) zur Verfügung stehende Fläche wird durch den Planentwurf verkleinert. Diesem Manko könnte entgegengewirkt werden durch eine Verkleinerung des südlichen „Baufeldes“ am Garstedter Weg (Ausweisung „MK IV“) zugunsten einer Vergrößerung der gelb/weiß – schraffierten Fläche für den „WM“ rund 15 – 20 m nach Osten.
5. Der Planentwurf berücksichtigt nicht ausreichend Anforderungen an die angestrebte Verbesserung der zukünftigen Aufenthaltsqualität im Bereich der WM – Fläche bzw. bezüglich der Optimierung des WM. In der von uns organisierten öffentlichen Veranstaltung vom 13.06.2016 hatte der Experte Herr Hoffmann von der Firma e5.anderswerken GmbH in seinem Vortrag deutlich gemacht, wie wichtig ein WM für das soziale Leben im Stadtteil ist. Er hat aber auch darauf hingewiesen, dass auch das Umfeld der WM – Fläche, d.h. die umgebende Bebauung im Idealfall dem WM einen korrespondierenden Rahmen setzen sollte. WM und die Gebäudenutzung am Rand des WM sollten positiv aufeinander einwirken können. Großzügige Straßengastronomie muss gerade auch an WM Tagen möglich sein. Ausgesprochen attraktiv wäre es in der warmen Jahreszeit, wenn an Markttagen Marktbesucher und Passanten das bunte Markttreiben direkt vom Rand des Marktes aus einem Straßen-Café genießen könnten. An marktfreien Tagen würde eine großzügig mögliche Außengastronomienutzung dem Eindruck einer öden und leeren Betonfläche entgegenwirken. Diese Anforderungen machen es notwendig, die westliche Baugrenze des südlichen „Baufeldes“ am Garstedter Weg erheblich nach Osten zu verlegen, um zwischen der WM-Fläche und der zukünftigen Gebäudefassade Raum für nach Süden und Westen orientierte Außengastronomie zu schaffen.

Gerne würden wir Ihnen unsere Anregungen auch noch einmal in einem persönlichen Gespräch vorstellen.

Mit freundlichen Grüßen,



Nina Häder  
Geschäftsführerin

Stadt + Handel BID GmbH  
Als Aufgabenträger BID Tibarg II  
Tibarg 21 • 22459 Hamburg  
Tel. 040/58 95 17 59  
[www.stadt-handel-bid.de](http://www.stadt-handel-bid.de)  
[info@stadt-handel-bid.de](mailto:info@stadt-handel-bid.de)

USt-ID: DE294322574

Bankverbindung: Deutsche Bank  
BIC: DEUTDE33HAN  
IBAN: DE27 2007 0024 0893 8680 00