



Hamburg Eidelstedt  
Jetzt!



**Integrierte Stadtteilentwicklung  
im Fördergebiet „Eidelstedt-Mitte“  
18. Sitzung des Stadtteilbeirats  
Eidelstedt-Mitte am 24. Oktober 2019**

# Ergebnisprotokoll

## 18. Sitzung des Stadtteilbeirats

Datum:	24. Oktober 2019
Zeit:	19:00 bis 21:00 Uhr
Ort:	Eidelstedter Bürgerhaus (Saal 99), Alte Elbgaustraße 12
Teilnehmende:	ca. 40 Personen
Vertreter/innen Bezirksamt:	Claudia Loeffke, Fachamt Management des öffentlichen Raumes Jakob Schmid, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung André Güldner, Fachamt Sozialraummanagement
Gesprächsführung:	Simon Kropshofer und Ingrid Schneider
Ergebnisprotokoll:	steg Hamburg

---

### Tagesordnung der 18. Sitzung des Stadtteilbeirats

1. Begrüßung und Feststellung Tagesordnung
2. Anmerkungen zum Protokoll der Sitzung am 15.08.2019
3. Vorstellung des Entwurfs für die Aktivzone Hörgensweg
4. Bauvorhaben am Eidelstedter Platz (ehem. Opel Dello-Gelände)
5. Neuigkeiten vom Sportpark Steinwiesenweg
6. Informationen und Aktuelles aus der Runde
7. Verfügungsfonds
8. Termine/Verschiedenes

## 1. Begrüßung und Feststellung der Tagesordnung

Herr Kropshofer, steg Hamburg, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der Tagesordnung.

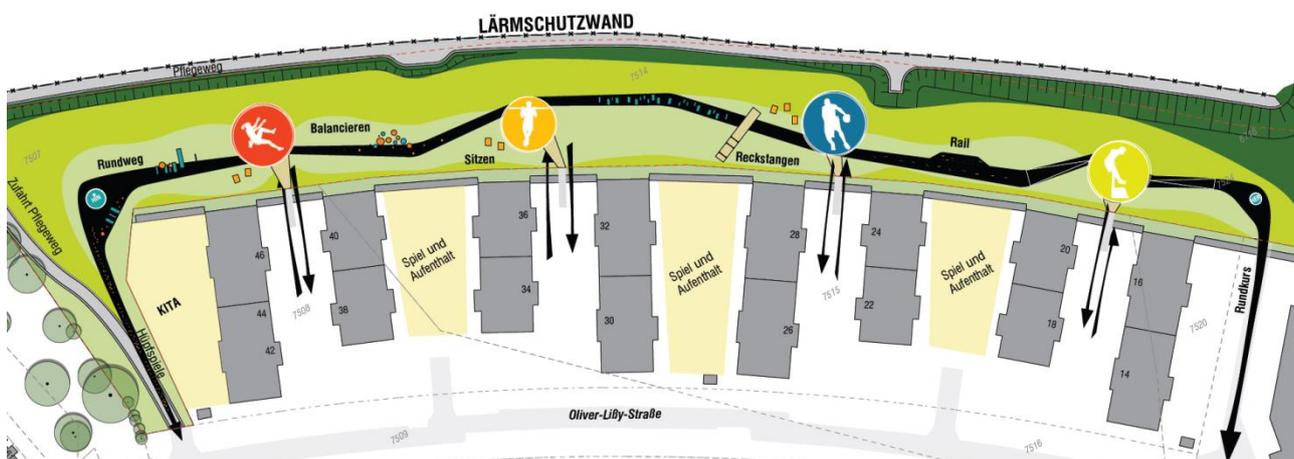
## 2. Anmerkungen zum Protokoll der Sitzung vom 15.08.2019

Das Protokoll wurde im Vorwege der Sitzung nach der erstmaligen Verschickung noch einmal überarbeitet und versendet. Seitens der Anwesenden werden keine weiteren Änderungswünsche oder notwendigen Anpassungen formuliert. Das Protokoll wird ohne weitere Änderungen genehmigt.

## 3. Vorstellung des Entwurfs für die Aktivzone Hörgensweg

Herr Kropshofer berichtet über den aktuellen Sachstand und die Rahmenbedingungen zur Neugestaltung der so genannten Aktivzone Hörgensweg. Im Zuge der neuen Wohnbebauung am Hörgensweg ist die Schaffung von neuen öffentlichen Freiflächen vorgesehen. Zwischen der A23 und den neuen Gebäuden ist eine Sport- und Bewegungsfläche geplant, die als Aktivzone gestaltet werden soll. Als Zielgruppe stehen insb. Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene im Fokus.

In der ersten Jahreshälfte fanden zwei Workshops für Kinder und Jugendliche sowie eine Informationsveranstaltung für weitere Interessierte statt, um die Wünsche und Anforderungen der Bevölkerung vor Ort zu erfassen und somit von Beginn an eine bedarfsorientierte Gestaltung und eine frühzeitige Akzeptanz der Planungen zu erreichen. Die Gestaltungsideen, Anregungen und Nutzungswünsche, die durch die verschiedenen Aktionen und Beteiligungsveranstaltungen gewonnen wurden, wurden dokumentiert und dem beauftragten Landschaftsplanungsbüro Naumann zur Verfügung gestellt. Die steg erstellte ein Funktions- und Nutzungskonzept für die Grün- und Freiflächen im Eidelstedter Norden. Das Büro Naumann entwickelte einen Vorentwurf für die zukünftige Aktivzone, der heute durch das Fachamt Management des öffentlichen Raumes vorgestellt wird.



Herr Kropshofer übergibt an Frau Loeffke, die den Entwurf für die Aktivzone vorstellt.

Die Aktivzone steht unter dem Überthema Sport und Bewegung. Der Entwurf sieht verschiedene „Inseln“ vor, die unterschiedliche Schwerpunkte setzen und verschiedene Altersgruppen ansprechen. Ein zentrales Thema der Aktivzone lautet „Skaten, Fahren, Rollen“. So ist ein Skateweg vorgesehen, der als verbindendes Band durch die gesamte Aktivzone führt und verschiedene Skateelemente sowie Markierungen, Stangen und Poller vorsieht. Weitere Schwerpunkte sind „Klettern“, „Fitness“, „Ballspiel“ und „Parkour“. Entlang des Grünzugs sind wegbegleitend robuste Möblierungen platziert, die zum Sitzen oder Liegen einladen. Der Baubeginn für die Aktivzone ist für den Mai 2020 vorgesehen.

Auf Nachfrage erläutert Frau Loeffke, dass die Öffnungen der Lärmschutzwand ca. drei Meter breit sein werden. Zum Thema Fußballspielen in der Aktivzone erklärt sie, dass die Aktivzone aufgrund der unmittelbaren Nähe zur A23 keinen geeigneten Ort für einen Fußballplatz darstellt. Von Seiten der Teilnehmenden wird vorgeschlagen, dass ein „Fußballkäfig“ eine mögliche Option wäre. Auf die Rückfrage, ob eine Verbindungen zu den anderen Grünflächen im Quartier hergestellt werden kann, wird auf den geplanten angrenzenden Quartierspark im östlichen Teil der Neubausiedlung verwiesen. Während die Aktivzone eine besondere Möglichkeit für jüngere Nutzer/innen darstellt, ist der Quartierspark als Aufenthaltsort für alle Generationen vorgesehen.

#### **4. Bauvorhaben am Eidelstedter Platz (ehem. Opel Dello-Gelände)**

Herr Kropshofer begrüßt Herrn Tscheu und Herrn Grüntjes von der Firma Ditting, die die Planungen zum Bauvorhaben am Eidelstedter Platz (ehem. Opel Dello-Gelände) vorstellen.

Die Richard Ditting GmbH & Co. KG ist als regionales Unternehmen im norddeutschen Raum in der Projektentwicklung sowie im Hochbau tätig. Das inhabergeführte Unternehmen existiert seit 140 Jahren und beschäftigt rund 300 Mitarbeiter. Herr Tscheu stellt vergleichbare Referenzprojekte des Unternehmens vor, z.B. in Hamburg-Bergedorf, am Baakenhafen der Hamburger HafenCity oder das Stadthafenquartier in Berlin Mitte.

Das zu entwickelnde Areal in Eidelstedt ist etwa 20.000 Quadratmeter groß, wovon etwa 80 % versiegelte Fläche darstellen. Im Rahmen der Entwicklung des neuen Quartiers soll ein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept zur Reduzierung der verkehrlichen Belastung erarbeitet werden. Im Quartier werden neue Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr geschaffen und damit eine öffentliche, aber autofreie Durchquerung des Quartiers ermöglicht. Zentraler Bestandteil des Mobilitätskonzepts ist die Schaffung von Sharing-Angeboten sowie die Verknüpfung verschiedener Verkehrsmittel. Um den ruhenden Verkehr aus dem Quartier zu halten, ist eine Tiefgarage geplant, in der sich auch die Infrastruktur für Elektromobilität befinden soll.

Nach weiteren Abstimmungen mit dem Bezirk in diesem Jahr wird vom Bauherrn eine Bauantragstellung in 2020 angestrebt. Der Baustart des ersten Bauabschnitts (gelb markiert) ist für 2021 geplant, der zweite Bauabschnitt (blau markiert) startet 2022, der dritte (rot markiert) Anfang 2023.



Im neuen Quartier entsteht ein vielfältiger Wohnungs- und Nutzungsmix. Im freifinanzierten Wohnungsbau wird es etwa 65 Eigentumswohnungen sowie rund 180 Mietwohnungen mit je 2 bis 5 Zimmern geben. Im öffentlich-geförderten Wohnungsbau wird es etwa 60 Wohneinheiten à 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen geben. Bestandteil des neuen Quartiers ist auch ein Ärztehaus mit rund 2.000 Quadratmeter Mietfläche und bedarfsgerechten Grundrissen. Neben Büros soll auch Einzelhandel Teil des neuen Quartiers werden. Neben diesen Nutzungen ist zudem eine neue Kita geplant. Der Kita-Neubau wird sich im Innenbereich befinden und etwa 400-500 Quadratmeter groß sein. Auch das Thema Nachhaltigkeit spielt eine große Rolle im neuen Quartier. Es wurde ein Umweltkonzept ausgearbeitet, das die Verwendung nachhaltiger Dämmstoffe, den Einsatz von wassersparender Technik, Maßnahmen zur Biodiversität sowie teilweise nutzbare Dachgärten vorsieht. Bezüglich der Energieversorgung sind u.a. ein Blockheizkraftwerk für das gesamte Quartier oder Mieterstrom geplant. Ein Sozialkonzept sieht Wohnungen für Auszubildende und für Menschen mit Assistenzbedarf vor sowie eine besonders familien- und seniorengerechte Planung des Quartiers. Insgesamt wird es mehr barrierefreie Wohnungen geben als von der HBauO vorgegeben. Weiterhin spielt ein gesundes Wohnumfeld eine große Rolle. Dazu zählen ein Gemeinschaftsgarten mit ausreichend Sitzmöglichkeiten, ein Kinderspielplatz sowie hochwertige Außenanlagen.

Auf Nachfrage wird erläutert, dass der Neubau an der Ecke Eidelstedter Platz / Eidelstedter Dorfstraße sieben Geschosse hoch und das gesamte Areal zu etwa 80 bis 90 Prozent unterbaut sein wird. In der geplanten Tiefgarage wird es etwa 250 Stellplätze geben, die für Bewohner/innen sowie zu Teilen auch für Besuchende der Gewerbebetriebe nutzbar sein werden. Zudem sind Senkrecht-parkplätze in der Eidelstedter Dorfstraße geplant. Auf Rückfragen zur verkehrlichen Entwicklung im öffentlichen Straßenraum wird auf das derzeit in Erarbeitung befindliche Mobilitätskonzept hingewiesen, das Anfang nächsten Jahres vorgestellt werden soll. In Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung wird aufgezeigt, dass mit dem geplanten Einzelhandel eine Ergänzung zum Eidelstedter Zentrum vorgesehen ist, jedoch keine großen Einzelhandelsflächen entstehen sollen. Die Anlieferung

der Erdgeschosszonen erfolgt von Westen vom Eidelstedter Platz. Da keine großflächigen Handelsbetriebe beliefert werden müssen, wird die Anlieferung – vorbehaltlich einer fachlichen Prüfung – über kleinere Fahrzeuge wie Transporter erfolgen können. Bezüglich der Fassadengestaltung wird erklärt, dass eine kleinteilige Gestaltung der Fassaden mit Klinker vorgesehen ist. Die Fassaden sollen sich in einem attraktiven Maß in die Umgebung einfügen.

## 5. Neuigkeiten zum Sportpark Steinwiesenweg

Herr Güldner vom Fachamt Sozialraummanagement, stellt den aktuellen Sachstand zum Sportpark Steinwiesenweg vor. Er berichtet, dass derzeit die Bauarbeiten auf dem Schulgelände laufen. Zudem wurde der Parkplatz am Steinwiesenweg erweitert. Auch die bezirkliche Baumaßnahme wurde abgeschlossen: Auf der ehemaligen Asphaltfläche wurden zwei Beachvolleyball-Felder geschaffen. Zudem entstanden zwei Soccercourts mit Flutlicht und eine Fitness-Insel. Derzeit wird noch die neue Beleuchtung am Weg zu den Sportanlagen erneuert.

Im Anschluss stellt Herr Hildebrandt vom SVE Hamburg die weiteren Planungen zum Sportpark Steinwiesenweg vor. Da die Bevölkerung Eidelstedts wächst und auch zukünftig viele Kinder im Stadtteil leben werden, entsteht eine neue Kita mit dem Schwerpunkt Sport und Bewegung. Die Kita wird voraussichtlich im August 2020 fertiggestellt.

Im Zuge der Erarbeitung des Konzepts für den Sportpark fanden zwei öffentliche Beteiligungsveranstaltungen und Workshops mit der Schule statt. Dabei stand u.a. das Thema Skaten im Vordergrund. Die Konzeptstudie sieht eine Skateanlage mit vier Zonen vor. Alle Zonen sind für alle Nutzergruppen, egal ob Skate, BMX oder Roller, geeignet. Ein Bereich stellt den „Profibereich“ nach olympischem Standard dar, ist Event-/Wettkampftauglich und bietet neben der Anlage die Möglichkeit, eine Zuschauertribüne aufzubauen. Außerdem sieht die Planung eine große Gymnastikwiese sowie eine Offenhalle vor. Diese soll bis 15 Uhr von dem Gymnasium Dörpsweg genutzt werden, bevor sie anschließend dem SVE zur Verfügung steht.

Der Baubeginn des Sportparks erfolgt frühestens Mitte nächsten Jahres. So könnten erste Bereiche im Laufe des Jahres 2021 genutzt werden.



## 6. Informationen und Aktuelles aus der Runde

### Neubauvorhaben Hörgensweg

Herr Kropshofer stellt auf Wunsch der Vorbereitungsgruppe den aktuellen Sachstand zum Neubauvorhaben am Hörgensweg vor. Nach Auskunft von Portus Immobilien ist die Fertigstellung des ersten Hofes (im Westen) für August 2020 vorgesehen und die des letzten Hofes Anfang 2021. Das Gemeinschaftshaus wird nach Auskunft von Portus frühestens im Herbst 2020 fertiggestellt. Der Baubeginn des dritten Bauabschnitts, der die Gebäude an der Bahnlinie umfasst, erfolgt Ende 2020, die Fertigstellung Ende 2021. Das Hochhaus nahe der AKN-Station Hörgensweg wird voraussichtlich Anfang 2022 fertiggestellt.

Im zweiten und dritten Bauabschnitt entstehen folgende Wohnungen: Im ersten und dritten Hof entstehen 236 frei finanzierte Wohneinheiten. Im zweiten Hof entstehen 133 öffentlich geförderte Wohneinheiten. Im dritten Bauabschnitt entstehen entlang der Bahn 127 öffentlich geförderte und im Hochhaus 48 frei finanzierte Wohneinheiten.

Herr Kropshofer berichtet, dass nach Auskunft von Portus laut Studierendenwerk keine Nachfrage für den Standort am Hörgensweg bei Studierenden besteht, weshalb auch die IFB studentisches Wohnen an dieser Stelle nicht fördert. Daher werden auch im 2. und 3. Bauabschnitt keine Studierendenwohnungen entstehen. Mit der IFB wurde jedoch vereinbart, dass die öffentlich geförderten Wohnungen am Hörgensweg auch an Wohngemeinschaften vermietet werden dürfen. Portus ist im Gespräch mit dem Studierendenwerk, der Handwerkskammer und Asklepios, damit diese ein Prozedere entwickeln, um Anfragen von Student/innen, Azubis und Krankenpfleger/innen gezielt an Portus weiterzuleiten – sodass Portus diese Zielgruppen auch vorrangig berücksichtigen kann.



### Eidelstedter Bürgerhaus

Da in der Dezembersitzung der Sachstand zu den Planungen der Erweiterung und Sanierung des Eidelstedter Bürgerhauses erörtert wird, soll im Vorhinein in Erfahrung gebracht werden, was die Bürgerinnen und Bürger in Eidelstedt besonders interessiert.

Aus Zeitgründen wird die Sammlung von Fragen nicht mehr in der heutigen Sitzung erfolgen. Herr Kropshofer erklärt, dass die steg eine E-Mail an den Verteiler senden wird, mit der Bitte Fragen für das Eidelstedter Bürgerhaus einzureichen. Die steg wird die eingehenden Fragen an das Bezirksamt Eimsbüttel zur Vorbereitung auf die kommende Sitzung weiterleiten.

## Informationen und Aktuelles seitens der Teilnehmenden

Auf die Frage, ob es am Eidelstedter Platz eine **Stadtrastation** geben wird, erläutert Herr Kropshofer, dass eine Stadtrastation auf privater Fläche am Eidelstedt Center Richtung Elbgaustraße geplant ist. Eine Teilnehmende merkt an, dass die bisherigen **Fahrradstellplätze** im Zentrumsbereich unbedingt bleiben sollen. Zudem wird angemerkt, dass die elektrische Fahrradpumpe nicht mehr funktioniert. Darüber hinaus fehlen in Eidelstedt 200 bis 300 Fahrradstellplätze. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass zu diesem Thema Vorschläge im Mobilitätskonzept erarbeitet werden.

Die Rückfrage, ob das **Projekt zur Unterstützung der lokalen Unternehmen**, das das Büro für lokale Wirtschaft in Eidelstedt durchführt, verlängert wird, wird vom Bezirksamt mitgenommen.

Zudem wird auf die **Zwischenbilanzierung** des RISE-Verfahrens Eidelstedt-Mitte und die damit verbundene Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) hingewiesen. In diesem Rahmen wird ermittelt, in welchem Maße die bisherigen Ziele erreicht und welche Projekte umgesetzt wurden. Zudem wird festgesetzt, welche Maßnahmen und Projekte bis zum Ende des Förderzeitraums noch durchgeführt werden sollten. Ein Teilnehmender fragt mit Blick auf langfristige Projekte wie den Ausbau der AKN zur S-Bahn, ob eine Verlängerung des Förderverfahrens möglich ist. Herr Kropshofer erläutert, dass eine mögliche Verlängerung eines Verfahrens von den Ergebnissen der Abschlussbilanzierung abhängig ist, die zum Ende des Verfahrens erstellt wird.

## 7. Verfügungsfonds

Zur heutigen Sitzung liegen keine Anträge an den Verfügungsfonds vor. Für 2019 stehen im Verfügungsfonds Eidelstedt-Mitte noch Restmittel in Höhe von ca. 11.000 Euro zur Verfügung. Anträge für 2019 können noch bis zum 2. Dezember bei der steg eingereicht werden.

## 8. Termine / Verschiedenes

Termine für die letzte Sitzung des Stadtteilbeirats 2019:

- ▶ Donnerstag, der 12. Dezember 2019 (19:00 Uhr),  
Gemeindsaal der Elisabethkirche (Eidelstedter Dorfstraße 27)

Weitere Termine im Stadtteil:

- ▶ 25. Oktober 2019
- ▶ 31. Oktober - 2. November
- ▶ 28. November 2019
- ▶ letzter Samstag / Monat, 20-23 Uhr
- 13. Eidelstedter Laternenfest
- Musiktheater Christuskirche
- Information der DB zur Autozugverladung
- Tanztreffs, Steinwiesenweg

Herr Kropshofer beendet die Sitzung gegen 21:00 Uhr.