

# Ergebnisprotokoll

## 15. Sitzung des Stadtteilbeirats Groß Borstel am 19. September 2024 um 18:30 Uhr

Ort:	Kirche St. Peter
Teilnehmende:	ca. 35 Personen
Vertreter:innen Bezirksamt:	Antje Markmann, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL) Klaas Goldammer, Fachamt Sozialraummanagement (SR)
Gäste:	Jens Heitmann, HeitmannMontúfar Architekten Natascha Becker, Unternehmer ohne Grenzen e.V.
Gesprächsführung	Ingrid Schneider, Jan Krimson, steg Hamburg
Ergebnisprotokoll	steg Hamburg

---

## Tagesordnung

- TOP 1 Genehmigung Protokoll vom 30.05.2024
- TOP 2 Sachstand Petersen Park
- TOP 3 Verfügungsfonds
- TOP 4 Informationen zum Fördergebiet
  - Lebensmittelrettung - fairTeiler
  - Gesundheitsfest
  - Groß Borsteler Weihnachtsmarkt
  - E-Ladestation Alpha Park
  - Termin ÖPD, B-Plan Verfahren GB 32 Zentrum
- TOP 5 Fragen und Hinweise aus der Runde / Sonstiges / Termine

## TOP 1 Genehmigung Protokoll der Sitzung vom 30.05.2024

Frau Schneider und Herr Krimson von der steg sowie Frau Markmann vom Bezirksamt Hamburg-Nord begrüßen den Beirat. Die steg stellt die heutige Tagesordnung vor, die zusammen mit der Einladung zur Beiratssitzung verschickt wurde. Der Einladung beigefügt war das vorläufige Beiratsprotokoll Nr. 14. Von den Anwesenden gibt es keine Anmerkungen zum Protokoll. Damit ist das Protokoll Nr. 14 genehmigt.

## TOP 2 Sachstand Petersen Park

Frau Schneider begrüßt Jens Heitmann von HeitmannMontúfar Architekten. Herr Heitmann informiert an diesem Abend zum aktuellen Stand des Bauvorhabens Petersen Park.

Das Grundstück der ehemaligen Strüver-Werke wurde 2016 von der WHM Petersenpark GmbH erworben und seitdem von der HeitmannMontúfar Projektentwicklung entwickelt und von HeitmannMontúfar Architekten geplant. Auf dem rund 65.000 qm großen Areal sollen im südlichen und mittleren Abschnitt ca. 390-420 Wohneinheiten (Miet- und Eigentumswohnungen sowie 120 öffentlich geförderte Wohnungen (rund 30%) und Altenwohnformen) realisiert werden. Für den nördlichen Bereich sind Kleingewerbeflächen (inkl. kleinem Supermarkt mit ca. 600qm) geplant. Vorgesehen ist weiterhin eine grüne Mitte mit einer autofreien Grünachse sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen an der renaturierten Tarpenbek.

Der Baubeginn des Vorhabens erfolgte nach zusätzlichen Abstimmungsprozessen zur energetischen Versorgung der Gebäude (bedingt durch Anpassung des Energiegesetzes) im Sommer 2024 mit den Baufeldern 2, 3 und 4. Die vorgesehenen Klinkerfassaden würden weiterhin umgesetzt, auf den Dächern werden nun zusätzlich Solaranlagen installiert. Weitere energetische Anpassungen erfolgen durch alternative Dämmmaterialien sowie andere Fenstermodelle.

Aufgrund der sehr geringen Nachfrage, im Rahmen einer im Frühjahr 2024 durchgeführten Kampagne, erfolge derzeit kein Vertrieb bzw. keine Vermarktung für die 82 Eigentumswohnungen auf dem Baufeld an der Stavenhagenstraße. Die Vermarktung soll nach dem Richtfest oder mit Fertigstellung wieder aufgenommen werden. Zu den Vermarktungshorizonten der von Otto Wulff am Niendorfer Weg geplanten 220 Wohnungen kann Herr Heitmann keine Auskunft geben. Neben der geplanten Anzahl an Eigentumswohnungen würden weiterhin 126 geförderte Wohnungen sowie ca. 70-80 Wohnungen für Personen mit Pflegebedarf (vom Roten Kreuz) realisiert.

Entlang von Gebäude 3 an der Stavenhagenstraße befindet sich derzeit nur in Teilen ein Fußweg, dieser wird nach Abschluss der Baumaßnahme durchgängig vorhanden sein. Dieser Streifen wird an die FHH übertragen, so ist es möglich, dass dort der Fußweg sowie auch frei verfügbare Parkplätze installiert werden. Gleiches Vorgehen erfolgt auch am Niendorfer Weg, wobei in beiden Fällen die Kosten zur Herrichtung/Umgestaltung durch den Bauherrn übernommen werden.

Entlang der nordöstlichen Grenze werde es einen Gehweg sowie auch Feuerwehrezufahrt geben. Ein gepflasterter Weg führt dann zur Papenreya, auf dem zwar Fußverkehr stattfinden könne, für den es jedoch kein offizielles Wegerecht geben werde. Geplant sei eine Eingangssituation im nordöstlichen Bereich, um zur Durchwegung zu gelangen.

Die Baufelder werden mit Ausnahme des Baufelds 1 an der Tarpenbek von Otto Wulff von Otto Wulff allesamt zeitgleich bebaut. Hierzu wird für das Baufeld 2 im Oktober der erste Kran aufgestellt und es wurden im Osten des Baufelds kleinere Gebäude abgerissen. Für das Grundstück soll gemäß Bebauungsplan ein öffentliches Gehrecht/Wegerecht geschaffen werden. Mit Fördern und Wohnen konnte diesbezüglich jedoch noch keine Einigung zwecks Querung der Flächen zwischen den Unterkünften erzielt werden, daher müsse der Weg um die Einrichtung herum gelegt werden. Es werde derzeit geprüft, ob der Weg zu einem späteren Zeitpunkt geradeaus (ohne Umweg) verlaufen könne, sollte die Einrichtung (wegen fehlendem Bedarf) aufgelöst werden.

### Bebauungsplan

Der zugehörige Bebauungsplan Groß Borstel 31 (einsehbar unter [Gross-Borstel31.pdf \(daten-hamburg.de\)](#)) stellt eine Mischung aus vorhabenbezogenen B-Plan und Angebotsplan dar. Es erfolge auf diesem Wege eine Ausweisung darüber, welche Flächen nach vorgegebenen Nutzungen und entsprechend einer Kennzahl bebaut werden kann. Auch hinsichtlich der erlaubten Emissionen sind Vorgaben in diesem Plan geregelt. Grundsätzlich sei alles möglich, was nicht störe. Für das Erdgeschoss im nördlichen Gebäuderiegel sei produzierendes Gewerbe festgelegt. Auch hier sei es derzeit schwierig für diese Flächen entsprechende Mieter zu finden.

### Tiefgaragenplanung

Im Zuge des Bauvorhabens werden ca. 310 Stellplätze in der Tiefgarage sowie rund 100 Stellplätze im öffentlichen Raum errichtet. Das Vorgehen bzw. die Anzahl der Stellplätze (Stellplatzschlüssel) wurden im Rahmen des B-Planverfahrens mit dem Bezirksamt Hamburg-Nord vertraglich geregelt/abgestimmt. Im Untergeschoss werden sich weiterhin auch Mieterkeller und Fahrradabstellräume entsprechend der Baugenehmigungen befinden.

Zur TG wird es im südlichen Abschnitt zwei Ein- bzw. Ausfahrten geben (Stavenhagenstraße und Niendorfer Weg). Es wurde eine Quartiersvereinbarung geschlossen, in der sich alle Beteiligten verpflichtet haben, gleichzeitig zu bauen. Für eine weitere Ausfahrt im Norden (in Richtung Papenreye) müsste eine separate Genehmigung eingeholt werden. Dies behalte man sich im Zuge des Baufortschritts noch vor, da dort auch eine Ampelanlage errichtet wird.

Derzeit gäbe es keine Bauaktivitäten auf Baufeld 5, da dies für die Baufeldeinrichtung bzw. Lagerung von Baumaterialien benötigt werde. Somit könne, auch bedingt durch Nutzung für Kranaufstellflächen neben der Lagerung, mit dem Bau der Seniorenwohnanlage erst verzögert gestartet werden.

### Energieversorgung

Abweichend vom ursprünglichen Konzept einer gasbasierten Energieversorgung durch zwei Blockheizkraftwerke mit Kraft-Wärme-Kopplung wird von den Hamburger Energiewerken jetzt eine Wärmepumpenbasierte Energieversorgung mit Solarunterstützung umgesetzt.

### Fragen

Herr Heitmann berichtet den Anwesenden, dass kein zusätzlicher Weg entlang der Tarpenbek geplant sei, da auf der anderen Seite bereits ein Weg bestehe.

Teilnehmenden der Sitzung sei aufgefallen, dass bei Aushub der Baugrube das noch nicht versickerte Wasser nach Regefällen einen grünen Schimmer habe/hatte. Herr Heitmann kann dazu keine Erklärung geben, informiert den Beirat jedoch, dass eine Grundwasserreinigungsanlage installiert worden sei. Das mehrfach gefilterte Wasser werde so zunächst labortechnisch untersucht und nach Freigabe später in die Tarpenbek eingeleitet. Dank der unterschiedlichen Filter habe das Wasser Trinkwasserqualität. Dies hätten verschiedene Untersuchungsergebnisse gezeigt. Das Verfahren wurde von der unteren Wasserbehörde geprüft und genehmigt.

Zur Frage, ob der Boden durch die frühere gewerbliche Nutzung kontaminiert sei, wird geantwortet, dass auf den Flächen der ehemaligen Werkstatt und Ausbildungswerkstatt von Strüver der Boden vor der Abfuhr mehrfach geprüft und beprobt wurde, bevor dieser nun abtransportiert werden kann. Hier werde ebenfalls den Vorgaben entsprechend gehandelt.

Auf die Frage zur weiteren Vermarktung erläutert Herr Heitmann, dass derzeit geplant sei sämtliche Wohnungen auf den eigenen Baufeldern auch selbst zu vertreiben. Zu Fragen des Vertriebs der Wohnungen auf den Baufeldern von Otto Wulff, also im westlichen Bereich des Areals Petersen Park, kann Herr Heitmann keine verlässlichen Informationen geben und bittet die Anwesenden bei Otto Wulff direkt anzufragen.

Die aktuellen Planungen sehen vor, dass im September/Oktober 2025 Richtfest gefeiert wird, Zeitfenster für die Fertigstellung des Bauvorhabens ist für Ende 2027 Anfang 2028 vorgesehen.

### TOP 3 Verfügungsfonds

Frau Schneider informiert, dass vor der Sommerpause drei Anträge per Onlineverfahren den stimmberechtigten Mitgliedern des Beirats vorgestellt und allesamt bewilligt wurden. Hierbei handelt es sich um die Anträge der Initiative Marcus und Dahl (**Farbräume** erleben - 110. Geburtstag Gert Marcus) mit Fördersumme in Höhe von 1.140,00 €, der Kirchengemeinde St. Peter (**Lichtstativ** - Erweiterung DJ-Ausstattung) mit Fördersumme in Höhe von 579,45 € und vom Kommunalverein Groß Borstel (**Stadtteilfest** 01.09.2024) in Höhe von 2.280,00 €.

Somit befinden sich im Verfügungsfonds für 2024 noch ca. 5.500 € an Restmitteln. Zur heutigen Sitzung liegt ein Antrag in Höhe von 600,00 Euro vor.

#### Antrag 08/ 2024

Projekt: Töpferkurse in Groß Borstel  
Antragstellende: Petra Deginther  
beantragte Mittel: EUR 600,00  
Eigen-/Drittmittel: EUR 300,00  
Gesamtkosten: EUR 900,00

Abstimmungsergebnis der stimmberechtigten Teilnehmer:innen

18 Ja-Stimmen      4 Nein-Stimmen      8 Enthaltungen

Damit wurde der Antrag mehrheitlich angenommen.

Es verbleiben noch rund € 4.900 im Verfügungsfonds für 2024

### TOP 4 Informationen zum Fördergebiet

## Lebensmittelrettung - fairTeiler

Herr Krimson informiert über das Projekt fairTeiler, bei dem seit einigen Jahren durch engagierte Personen aus dem Stadtteil (Initiatorinnen Andrea Lewing und Bettina Meyers) verzehrbare Lebensmittel aus den Supermärkten vor der Abfalltonne gerettet und bedürftigen Menschen zur Verfügung gestellt werden. Die Gebietsentwicklung hat zur Unterstützung des Vorhabens die Kosten für einen Unterstand und einen Kühlschrank bereitgestellt, in dem die Lebensmittel neben dem Jugendclub Groß Borstel (Beerboomstücken 11m) nun aufbewahrt werden. Aufgrund eines derzeit defekten Vehikels, kann leider nur montags von einem Supermarkt noch verzehrbare Ware gerettet werden. Über Unterstützung, bspw. für die Abholung von Lebensmitteln bei einem Supermarkt würde sich die Gruppe freuen. Wer unterstützen möchte darf sich gerne an das Team der steg wenden. Dort können auch jederzeit Infos erfragt werden.

## Gesundheitsfest

Frau Schneider gibt bekannt, dass am 12.10. in der Zeit von 11-16 Uhr wieder das Gesundheitsfest mit zahlreichen Bewegungsangeboten für Groß und Klein in der FYTT-Location, Borsteler Chaussee 102 und beim SV Groß Borstel, Brödermannsweg 31 stattfinden wird.

## Weihnachtsmarkt

Auch in diesem Jahr wird es wieder einen **Weihnachtsmarkt** vor dem Stadtteilbüro / FYTT-Location an der Borsteler Chaussee 102 geben. Vom 12. Dezember bis zum 15. Dezember 2024 wird es neben Bratwurst, Crepes und vegetarischen Speisen auch leckere Getränke für alle Altersklassen geben. Organisiert wird der Weihnachtsmarkt durch die Gebietsentwicklung in Kooperation mit der FYTT-Location und Unternehmer ohne Grenzen. Wie in 2023 wird es auch ein Stadtteilzelt geben, in dem Angebote und Produkte aus dem Stadtteil verkauft oder präsentiert werden können. Bei Interesse freut sich die steg über die Kontaktaufnahme. Eine Standgebühr wird nicht anfallen.

## E-Ladestation Alphapark

Auf dem Gelände des Alpha Parks an der Borsteler Chaussee 49 wurde eine öffentliche Ladestation eingerichtet. An insgesamt 9 Ladepunkte können nun E-Fahrzeuge geladen werden.

## Termin ÖPD, B-Plan Verfahren GB 32 Zentrum

Das Bezirksamt Hamburg-Nord lädt am **Donnerstag, den 17.10.2024** um 19:00 Uhr ein zur öffentlichen Plandiskussion für das B-Plan Verfahren GB 32 Zentrum. Der Termin findet statt in der Aula der Carl-Götze-Schule, Brödermannsweg 2.

**Aktueller Nachtrag: Die für 18 Uhr geplante Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Bezirksversammlung in der CGS wird nicht stattfinden.**

### **Projekt Lokal Aktiv Groß Borstel**

Frau Becker von „Unternehmer ohne Grenzen e.V.“ (UoG), berichtet, dass UoG das Projekt nun auch für die weitere Förderperiode begleiten bzw. in Groß Borstel umsetzen werde. Die Laufzeit des Projekts ist zunächst bis Ende 2026 angesetzt.

Kontaktdaten Natascha Becker: Tel: 040 87 60 45 26, mobil: 0177 907 65 76  
n.becker@uog-ev.de ; <https://www.lokal-aktiv.org/> ; [www.unternehmer-ohne-grenzen.de](http://www.unternehmer-ohne-grenzen.de)

Die Sprechzeiten von Unternehmer ohne Grenzen sind mittwochs von 10-12 Uhr in der FYTT-Location, Borsteler Chaussee 102.

### **Stavenhagenhaus**

Frau Markmann berichtet, dass die Planungen der Sprinkenhof für die Modernisierung zügig vorangehen und demnächst in weiteren Gesprächen mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt werden. Das Bezirksamt arbeitet darüber hinaus weiterhin an einer Lösung für ein Café im Stavenhagenhaus und der Öffnung des Hauses.

### **AG Borsteler Chaussee**

Frau Markmann informiert zum Sachstand Borsteler Chaussee. Die Entwürfe von ARGUS und Bruun & Möllers werden derzeit überarbeitet, um im Anschluss in die Gespräche mit der BVM und Polizei zu gehen. Neben Einzelfragen geht es u.a. um den **Erhalt der vitalen Straßenbäume**, die beim Umbau der Borsteler Chaussee oberste Priorität haben. In einzelnen Abschnitten steht der Erhalt in Konflikt mit dem neuen Regelwerk für Stadtstraßen und den darin vorgeschriebenen Regelbreiten.

Die AG Borsteler Chaussee sei noch nicht terminiert, soll aber möglichst noch dieses Jahr stattfinden. Bisher haben sich für die AG 24 Personen angemeldet. Auf dem Workshop der AG sollen die Entwürfe, die vorab verschickt werden, diskutiert und Anregungen festgehalten werden.

Interessierte können sich bei der steg unter der folgenden E-Mail-Adresse anmelden: [grossborstel@steg-hamburg.de](mailto:grossborstel@steg-hamburg.de)

## **TOP 5 Fragen und Hinweise aus der Runde / Sonstiges / Termine**

### **Termine im Stadtteil:**

- ÖPD B-Pla Verfahren Zentrum: 17.10 um 19 Uhr, Aula CGS
- Ausstellung „Farbräume erleben“ 02.-03.11. von 10:30-18:00 Uhr - Vernissage Sa. 02.11. um 11:30 Uhr im Esther-Bejarano-Saal
- Adventsmarkt: Sa. 30.11 von 15-21 Uhr und So. 1.12 von 11-17 Uhr, Stavenhagenhaus

- Groß Borsteler Weihnachtsmarkt: Do. – So. 12.12 – 15.12, vor FYTT Location

**Nächster Beiratstermin für 2024 (18:30 Uhr)**

- Do. 28. November in der Aula der Elbe-Werkstätten, Klotzenmoorstieg 2

Die steg bedankt sich bei allen Teilnehmenden und schließt die Sitzung gegen 20.15 Uhr.