



## Protokoll der ordentlichen Eigentümerversammlung Lampéstraße e. V. 25. März 2026, 18:00 – 21:00, im Kulturhaus Eidelstedt „Steedt“

### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

- Die Anwesenden werden durch den ersten Vorsitzenden, Olaf Stieper, begrüßt.
- Zu der ordentlichen Eigentümer Versammlung wurde fristgerecht eingeladen, es sind 50 von 151 Parteien anwesend. **Die Versammlung ist somit beschlussfähig.**
- 49 Parteien sind sowohl Eigentümer als auch Vereinsmitglieder, eine Partei hingegen ist zwar Eigentümer, jedoch kein Vereinsmitglied. Somit gelten unterschiedliche Stimmrechte. Vereinsmitglieder dürfen alle Punkte mit abstimmen, Eigentümer ohne Vereinsmitglied können allgemeine Punkte mit abstimmen, bei vereinsrechtlichen Abstimmungen (z.B. Vorstandsentlastungen und Wahlen) haben Sie hingegen kein Stimmrecht. Zur Unterscheidung des Stimmrechts wurden am Eingang unterschiedlich farbige Stimmkarten ausgegeben, gelbe Karten an die Vereinsmitglieder, grüne Karten an die Eigentümer ohne Vereinsmitgliedschaft.
- Das Protokoll der letzten Eigentümerversammlung vom 25.03.2025 wird durch die anwesenden freigegeben.
- Es folgt die Vorstellung der Tagesordnung. **Diese wird ohne Ergänzungen von den Anwesenden genehmigt.**

### 2. Informationen der Deutschen Bahn (DB) zur geplanten Baumaßnahme hinter dem Spielplatz

#### a. Kurze Projektvorstellung

- Gesprächsteilnehmer der DB: Constantin Colun (Projektleitung Erneuerung Kreuzungsbauwerk Güterumgehungsbahn), Harald Knopf (Geschäftsführer ICL Rail, Planungsbüro), Matthias Kürzinger (Referent Stakeholdermanagement & Öffentlichkeitsarbeit)
- Die drei Vertreter der DB stellen die geplanten Baumaßnahmen hinter dem Spielplatz kurz vor. Das Projekt befindet sich noch in der Anfangsplanung. Daher kann es noch jederzeit zu Änderungen kommen.
- Hinter dem Spielplatz befindet sich mehrere Brücken, da sich dort die Güterumgehungsbahn mit den Strecken der DB-Fernverkehr, den Regionalzügen sowie der AKN und der S-Bahn kreuzt.
- Dieses Schienenkreuz gehört zu den wichtigsten Bahnstecken in Deutschland. Es leitet die Güterbahnen in Hamburg um, sodass diese nicht durch den Hauptbahnhof fahren. Gleichzeitig dient es als Ausweichstrecke, wenn andere Routen gesperrt sind.
- Neben unserem Spielplatz wird es noch andere Baustellenzufahrten gegeben. Da der Bahnverkehr wegen seiner Wichtigkeit nahezu durchgehendaufrechterhalten werden muss, sind mehrere Zugänge nötig.
- Auf unserem Spielplatz fanden bereits Probebohrungen für ein Bodengutachten statt. Weitere Bohrungen erfolgten am Bahndamm, weitere sind geplant. Wir werden über die genauen Ergebnisse auf dem Laufenden gehalten.
- Der Start der Bauarbeiten ist abhängig von anderen Bauprojekten der Deutschen Bahn wie z.B. dem Ausbau der Fehmarnsundbrücke. Aktuell wird von einem Baubeginn in 2031 ausgegangen. Die Planung soll bis 2027 abgeschlossen sein, sodass die Maßnahmen erneut den Anwohnenden vorgestellt werden können.



- Die Abhängigkeit des Projekts zu anderen Bauprojekten, die hohen Nutzeransprüche (z.B. lange Aufrechterhaltung des S-Bahnverkehrs) sowie die Wichtigkeit der Güterumgehungsbahn für den Bahnverkehr in Norddeutschland bedingen eine komplexe Planung und führen zu einer längeren Bauzeit.
- Es ist ein Neubau nötig, da die bisherige Brücke mehrere Richtlinien (z.B. Abstände, Vogelschutz) nicht erfüllt.
- Vor Erteilung der Baugenehmigung wird es ein Planfeststellungsverfahren geben. Dieses wird vom Eisenbahnbundesamt durchgeführt. Hierbei können Bürger Einwände einbringen. Diese werden geprüft und ggfls. ins Planfeststellungsgutachten aufgenommen und somit zu Baubedingungen.

#### **b. Fragen der Eigentümer an die DB**

- Ist auf längere Sicht der Ausbau der Güterumgehungsbahn zu einer zweispurigen Strecke geplant? Aktuell liegt nur der Planungsauftrag für eine Bestandserneuerung vor, dabei wird keine Zweispurigkeit berücksichtigt.
- Wird der Brückenbau parallel zu der Brückenerneuerung in der Reichsbahnstraße ausgeführt? Nein die Projekte werden nacheinander ausgeführt.
- Werden die Lärmschutzwände im Zuge der Bauarbeiten erhöht? Hierzu wird ein Lärmschutzgutachten erstellt, welches auch Teil des Planfeststellungsverfahrens sein wird. Ggfls. werden als Folge daraus die Lärmschutzwände erhöht.
- Kommt es durch die Bauarbeiten zu Erschütterungen? Es wird keine Beeinträchtigung der Häuser erwartet, vor Baustart wird sicherheitshalber pro Haus ein Beweissicherungsgutachten erstellt. Zudem wird in der Planungsphase ein Erschütterungsgutachten erstellt und ins Planfeststellungsverfahren aufgenommen.
- Wird es Nachtarbeiten geben und was ist, wenn diese sehr laut sind? Es wird auch Nachtarbeiten geben. Wenn diese sehr laut sind, werden den Anwohnenden Hotelübernachtungen gestellt. Es wird zudem ein Lärmschutzgutachten geben. Die Messungen werden von Fachfirmen mit geeichten Messgeräten durchgeführt. Selbstmessungen sind schwierig und werden im Zweifelsfall vor Gericht nicht als Beweis zugelassen.
- Ist das Bodengutachten bereits durch oder kann sich noch rausstellen, dass der Spielplatz nicht als Baustellenzufahrt geeignet ist? Es liegen erste Angaben zu Grundwasserständen und der Bodenbeschaffung vor. Über die nächsten Jahre erfolgen weitere Beprobungen. Da sich jedoch die Brücke hier bereits befindet und 2007 die Einfädung der AKN hier gebaut wurde, ist es sehr unwahrscheinlich, dass der Boden dafür nicht geeignet ist. Erfahrungen aus anderen Projekten wie der Sanierung der Sternenbrücke zeigen, dass ein schlechtes Bodengutachten selten zu einem Baustopp führt. Stattdessen werden mögliche Maßnahmen zur Bodenverbesserung geprüft.
- Kann vorab eingeschätzt werden, wann es zu einem erhöhten nächtlichen Verkehr kommt, sodass die Anwohnenden vorbereitet sind auch bei Bauarbeiten an der Güterumgehungsbahn? Es gibt zu allen Bauprojekten Informationen auf den DB-Projektwebseiten auf denen sich BürgerInnen informieren können.
- Wie lange sollen die Bauarbeiten dauern? Für die Bauarbeiten sind drei Jahre geplant. Diese werden jedoch unterlaufendem Betrieb mit möglichst wenigen Streckensperrungen durchgeführt und sind daher langwieriger als Arbeiten während denen die Strecke dauerhaft gesperrt ist. (Einwurf aus dem Publikum: Dauer also eher fünf Jahre).
- Entscheiden die Probebohrungen darüber, ob der Spielplatz als Zufahrt genutzt wird oder nur über die Bedingungen? Der Spielplatz wird höchstwahrscheinlich genutzt. Aktuell finden Baugrunderkundungen statt, um die Statik in der Planung berücksichtigen zu können.



- Warum erfolgt die Zufahrt nicht über das Gelände der DB hinter der Brücke? Es werden mehrere Zuwege geprüft. Voraussichtlich wird ein Großteil der Zufahrten über andere Strecken als unseren Spielplatz erfolgen. Über den Spielplatz werden mit großer Wahrscheinlichkeit jedoch alle Anlieferungen / Anfahrten gehen, für die sonst eine Behelfsbrücke notwendig wäre.
- Wird bereits gebaut oder warum stehen in den Nachbarstraßen öfters DB-Fahrzeuge? Es wird das Gleichrichtewerk (Zufahrt über Stichstraße Reichsbahnstraße) durch die DB Energie erneuert.
- Welche Arbeiten erfolgen über den Spielplatz? Alle für die ansonsten eine Behelfsbrücke notwendig wäre, also alle Arbeiten, die auf der Seite der Schienen zur Lampéstraße stattfinden.
- Wird es während der Bauphase Parkverbote geben? Das Ziel der DB sind so wenig Einschränkungen für die Anwohnenden wie möglich. Über Parkverbote entscheidet die Polizei, welche rechtzeitig über die Planung informiert wird. (Einwurf aus dem Publikum: Also ja)
- Ist der Abriss der einzelnen Teile der bisherigen Brücke alle gleich intensiv? Nein, die Brücke besteht aus mehreren Teilen. Der erste Teil ist ein Ziegelbau, welcher einfach abzureißen ist. Der zweite besteht aus Beton aus den 1960er Jahren, hier wird ebenfalls von einem verhältnismäßig einfachen Abriss ausgegangen. Der letzte Teil ist aus 2005 und ist schwerer zu beseitigen. Die DB versichert, dass Mittel und Wege vorhanden sind.
- Beginnen die Bauarbeiten an der Brücke über die Reichsbahnstraße in 2026? Die DB verweist auf die Projekthomepage.
- Gibt es bei der Sanierung der Brücke in der Reichsbahnstraße Einschränkungen für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer? Die DB hat zusammen mit dem HVV eine entsprechendes Verkehrskonzept erstellt. Dieses sieht vor, dass die Straße ein paar Tage gesperrt wird. Die Anwohnenden werden dazu separat informiert.
- Wie viele LKWs werden während der Bauarbeiten durchschnittlich durch die Lampéstraße fahren? Das Verkehrsaufkommen wird unterschiedlich sein, an einigen Tagen werden nur einzelne LKWs fahren und an anderen häufiger bis hin zum 30-Minuten-Takt (z.B. während Betonlieferungen).
- Gibt es Erfahrungen aus dem Neubau der Sternenbrücke bezüglich der zu erwartenden Streckensperrungen? Der Bauablauf befindet sich noch in Planung, die Erfahrungen zeigen jedoch, dass es immer eher kürzere Zeiträume gibt, in denen die S-Bahnstrecke komplett gesperrt ist. Hierfür werden überwiegend die (Sommer)-ferien genutzt.

### c. Weitere Informationen

- Die Vertreter der DB werden verabschiedet und für die Jahreshauptversammlung in 2028 erneut eingeladen.
- Für die Eigentümergemeinschaft besteht nahezu keine Möglichkeit die Bauarbeiten abzuwenden. Daher ist das Ziel des Vorstandes mit den Vertretern in Kontakt zu bleiben und so beim „wie“ Einfluss nehmen zu können.
- Die Kosten für das Bauprojekt belaufen sich auf „einen mittleren dreistelligen Millionenbetrag“.
- Weitere Informationen zu den Baumaßnahmen der DB: [www.eisenbahnbruecken-ehm.de](http://www.eisenbahnbruecken-ehm.de)
- Die Präsentation der DB ist Anlage des Protokolls
- Wir suchen aktuell Ausweichflächen für den Kinderspielplatz. Diese könnten beispielsweise am Rand der Schrebergärten entstehen, wo die Baucontainer der AKN standen.



- Bisher hat die Eigentümergemeinschaft keine Frist versäumt und die Beweissicherung ist geplant. Neuigkeiten und weitere Informationen werden auch weiterhin von dem Vorstand kommuniziert.
  - Horst Ladiges berichtet, dass 2005 beim Umbau der AKN-Einfädung zunächst keine Lärmschutzwände geplant waren. Die Anwohnenden der Lampéstraße haben sich damals zusammen mit einigen anderen Betroffenen der Initiative „Schienenlärm“ als Bürgerprotest angeschlossen. Die Stadt Hamburg hat schlussendlich eingelenkt und Mittel für die Lärmschutzwände zur Verfügung gestellt.
  - Aus dem Publikum kommt die Bitte, dass der Vorstand sich nochmals an die AKN wendet, da der Bahndamm noch nicht wieder durchgängig bepflanzt ist. Der Vorstand verspricht dieses in den nächsten zwei Monaten in Angriff zu nehmen. Eigentümerrechtlich hat der Verein jedoch keine Handhabe, da die Gemeinschaftsgrundstücke nicht Direktanlieger sind. Von einer Kommunikation durch den Vorstand wird sich jedoch trotzdem mehr „Dringlichkeit“ erhofft.
  - In Reihe 19 die S-Bahn weiterhin lauter zuhören als vor der Gleiserneuerung. Vor Reihe 15 und 17 wurden die Gleisverschweißungen erneuert und die Bahn ist seitdem wieder leiser. Auch hier wird der Vorstand Kontakt aufnehmen.
- *Ab jetzt sind 50 Mitglieder und 1 Eigentümer ohne Mitgliedschaft anwesend –*

### **3. Rechenschaftsbericht des Vorstandes**

#### **a. Ergänzungen zur Tagesordnung**

Es gibt keine Ergänzungen zur Tagesordnung.

#### **b. Schädlingsbekämpfung**

In 2023 wurde eine gemeinschaftliche Rattenbekämpfung beschlossen. Hierfür ist Firma Peth beauftragt worden. Über die Siedlung sind knapp 56 Schädlingsboxen verteilt, welche regelmäßig (etwa alle 6 Wochen) von der Firma kontrolliert und neu befüllt werden. Der Vorstand versucht bei allen Serviceterminen mit mind. einer Person dabei zu sein. Da einige Köder in privaten Gärten stehen, gibt es eine Whatsapp-Gruppe, um die betroffenen Eigentümer rechtzeitig zu informieren. Sie machen dann entweder Ihren Garten zugänglich oder stellen die Boxen vor die Tür. Bisher waren bei allen Kontrollen der Großteil der Köder angefressen. Die Maßnahme ist also erfolgreich. Ab Sommer 2026 gilt ein Verkaufsverbot für Rattenköder in Baumärkten, sodass spätestens ab dann eine professionelle Schädlingsbekämpfung notwendig wäre.

#### **c. Baumschnitt Lampéstraße e.V.**

Da in 2023 umfangreiche Baumschnittarbeiten stattgefunden haben, waren in 2024 außer zwei Fällungen nur einige kleinere Baumschnittarbeiten nötig. 2025 und 2026 waren keine Arbeiten nötig. Für Herbst 2026 sind wieder Arbeiten geplant. Der Vorstand holt diesbezüglich gerade Angebote ein. Die Nachfrage ist allerdings sehr hoch und mehrere Firmen antworten gar nicht.

#### **d. Spielplatz**

Der langjährige Spielplatzwart, Dragan Mitic, wird verabschiedet. Hanna und Daniel Mohr haben die Aufgabe übernommen, sie kümmern sich neben dem Spielplatz auch um das Auffüllen der 17 Streukisten. So haben sie gleichzeitig auch den Füllstand der



Sandkiste im Blick. Der Sand in der Sandkiste wurde bereits ausgetauscht. In 2026 ist wieder eine Dekra-Sicherheitsprüfung des gesamten Spielplatzes geplant.

Von der AKN erhalten wir noch ein neues Spielgerät als „Mietentschädigung“, da während deren Bauarbeiten ein kleiner Teil der Gemeinschaftsfläche als Überfahrt genutzt wurde.

#### **e. Winterdienst**

Der Winterdienst ist dieses Jahr etwas „ruckelig“ gestartet. Wir konnten das Winterdienststeam jedoch verstärken und neu zusammenstellen, sodass wir uns für den kommenden Winter gut aufgestellt sehen. Freiwillige können sich jederzeit gerne melden. Für 2026 sind auf Grund des Wintereinbruchs Anfang des Jahres höhere Winterdienstkosten als in den Vorjahren zu erwarten. Die Streugutkisten wurden gut genutzt und Anfang 2026 mehrfach aufgefüllt.

Dennoch nochmal die Hinweise:

- **der Winterdienst für die ETG gilt nur dort, wo Gemeinschaftsgrundstücke direkt an die Gehwege angrenzen**
- **Stichwege, Garagenplätze und Privatwege können hier nicht bedient werden.**
- **Winterdienstpflichtig sind alle Direktanlieger**
- **Zeitraum: 8.30 bis 20.00 Uhr (ggf. länger) – Sonn- und Feiertags ab 9.30 Uhr**

#### **f. Niederschlags-Entwässerung der 16 Stichwege**

Das Regenwasser der Stichwege wird (überirdisch) über den Bordstein geleitet und fließt dann in die Abflüsse an der Straße. Dadurch kommt es gerade bei Frost schnell zu Glätte auf den Bürgersteigen vor den Stichwegen. Unterlaufrinnen wurden in der Vergangenheit nicht genehmigt. Da die momentane Lösung zwar zulässig, jedoch nicht zufriedenstellend ist, wird sich im Frühjahr ein „Expertenteam“ zusammenstellen, um andere Möglichkeiten wie beispielsweise unterirdische Rigole (Pufferspeicher) zu prüfen.

Der neue Eigentümer von Haus 4 A berichtet, dass er enorme Probleme durch die Entwässerung über sein Grundstück hat, da der Boden dadurch sehr feucht sei. Dieses wird durch ein Gutachten bestätigt. Solche Situationen sind für den jeweiligen Eigentümer / Anwohner zwar ärgerlich, jedoch nicht Aufgabe der Gemeinschaft und müssen daher vom jeweiligen Eigentümer gelöst werden. Andere Eigentümer berichten, dass sie ähnliche Probleme hatten und schlagen Wasserspeicher und Drainagen vor. Das gesammelte Wasser kann dann z.B. fürs Blumengießen genutzt werden.

#### **g. Beleuchtung**

Der Vorstand ruft in Erinnerung, dass alle Eigentümer für die Wegesicherheit vor ihrer Haustür zuständig sind und appelliert daher an alle, für eine ausreichende Beleuchtung zu sorgen (z.B. mittels Solarleuchten, Bewegungsmelder mit Dämmerungsschalter u. ä..



#### **h. Zusammenarbeit mit dem städtischen Wegewart / Termin neuer Wegewart**

Für uns ist nicht mehr Herr Rempelbauer sondern Herr Leinert als Wegewart der Stadt zuständig. Olaf Stieper und Alexander Joram hatten im Januar ein erstes Gespräch mit ihm und seinem Chef, Herrn Schäfer, und hatten den Eindruck, mit ihm einen freundlichen, zugewandten und kompetenten Ansprechpartner zu haben. Folgende Themen wurden angesprochen:

- Stichwegeentwässerung (siehe Punkt 3.f)
- Gemeinschaftliche Streugutkisten (wurden lobend erwähnt)
- OXG-Kasten vor Reihe 14 (Der Kasten wurde so nicht genehmigt und hätte vergleichbar zum Kasten am Anfang der Lampéstraße platziert werden müssen. Der Wegewart kümmert sich um den Fall.)
- Nicht genehmigte Überfahrten Gehwege (siehe Punkt 3.k)
- Allgemeiner Zustand der Gehwege (Die Gehwege leiden, da es sich aus verschiedenen Gründen nicht vermeiden lässt, dass kurz über den Bordstein gefahren wird oder zum Be- und Entladen dort gehalten wird. Eine komplette Sanierung des Gehwegs ist nicht geplant und auch nicht im Budget. Akute Stellen können dennoch gemeldet werden und werden zeitnah behoben.)
- Altpapier- und Glascontainer (seit die Container nach den AKN-Bauarbeiten wieder aufgestellt worden sind, blockieren sie den Gehweg und Rollstühle und Kinderwagen kommen nicht vorbei und müssen auf die Straße ausweichen. Der Wegewart will sich in Absprache mit der Stadtreinigung um eine Wiederherstellung der Situation von vor den Bauarbeiten kümmern. Dafür kann wahrscheinlich ein Budget der Stadtreinigung genutzt werden.)

#### **i. Aktualisierung des Eigentümerverzeichnis**

Der Vorstand ist sehr darauf bedacht das Eigentümerverzeichnis stets aktuell zu halten, insbesondere immer eine aktuelle E-Mailadresse von allen Eigentümern zu haben. Damit die Vereinskommunikation überwiegend per E-Mail erfolgen kann und keine unnötigen Druckkosten entstehen. Daher die Bitte an alle Eigentümer und Anwohner uns Änderungen zeitnah mitzuteilen.

Auch bei Verkäufen ist es wichtig, dass die Käufer bzw. der Notar über die Rechtsverhältnisse bezüglich der Gemeinschaftsgrundstücke informiert sind / werden. Der Vorstand stellt dafür gerne den Willkommensbrief zur Verfügung, wenn er rechtzeitig über den Verkauf informiert ist.

#### **j. WhatsApp-Gruppen in der Lampéstraße**

In der Siedlung bestehen die WhatsApp-Gruppen „Lampéstraße Aktuelles“ und „Lampéstraße Flohmarkt“. In der Flohmarktgruppe wird alles Mögliche zum Verkauf oder Verleihen gesucht und angeboten. Die Aktuelles-Gruppe wird genutzt, um Warnungen (z.B. vor Einbrüchen) oder aktuelle Informationen (z.B. Streik bei der Stadtreinigung) zu teilen. Den Gruppen kann über die folgenden QR-Codes beigetreten werden:



### Aktuelles



### Lampestraße Aktuelles

WhatsApp-Gruppe



### Flohmarkt



### Lampestrasse Flohmarkt

WhatsApp-Gruppe



#### k. Parken auf Privatgrundstücken

In Reihe 21 gibt es zwei Häuser, bei denen im Vorgarten geparkt wird, ohne dass dort eine Auffahrt ist. In einem Fall wird dafür nur der öffentliche Gehweg überfahren. Um diesen Fall kümmert sich der Wegewart. Dem Eigentümer wird angeboten eine offizielle Auffahrt für rund 4.000,00 € durch ein von der Stadt beauftragtes Unternehmen bauen zu lassen. Wenn er dieses annimmt, wird die Auffahrt auch genehmigt und der Bau ausgeführt, da eine Ablehnung nicht möglich ist. Entscheidet er sich gegen den Bau einer Auffahrt, wird die Stadt dort einen Pfosten montieren und weitere Überfahrten so verhindern. Im anderen Fall wird außer dem öffentlichen Gehweg auch ein Stück Stichweg überfahren. Die Eigentümergemeinschaft stimmt dem Überfahren nicht zu und der Vorgang wird durch den Vorstand bearbeitet.

#### l. Sommerfest

Das Sommerfest 2026 findet am 13. Juni 2026 statt. Wie jedes Jahr sind Geld- und Sachspenden sehr gern gesehen und es werden für den Ab- und Aufbau und am Tag selbst Helfer gesucht. Über den folgenden Link / QR-Code können diese angemeldet werden:



<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=tlwiVNWYw0C3PTX4X8FDDWQdJtPQL69MmjHRzRwROxBUOUpFRkJPMzI5UktGUk9XMVpPTkg0NjdJSS4u&origin>



**m. Verabschiedung Martina Hahn-Mitic**

Martina Hahn-Mitic teilt mit, dass sie aus persönlichen Gründen ihr Vorstandsmandat ruhen lässt und auch nicht zur Wiederwahl antritt. Der Vorstand bedankt sich für die langjährige Mitarbeit im Vorstand.

**n. Public Viewing zur WM 2026**

Während der Fußball-EM 2024 wurden einige Spiel gemeinsam auf dem Spielplatz geschaut. Aufgrund der Zeitverschiebung zu den Austragungsländer wird dieses bei der WM 2026 für die meisten Spiele nicht stattfinden. Das erste Spiel der deutschen Mannschaft findet jedoch am 14.06.2026 um 19.00 statt. Da die Zelte am Tag vorher für das Sommerfest bereits aufgebaut werden, wird das Spiel gezeigt. Nähere Infos dazu folgen.

- Ab jetzt sind 49 Mitglieder und 1 Eigentümer ohne Mitgliedschaft anwesend –

**o. Allgemeines zu den Garagenplätzen**

Die Eigentümer der 69 Garagen auf dem großen Garagenplatz sind rechtlich nur Besitzer und nicht Eigentümer der Garagen, da ihnen zwar die Garage gehört, der Grund jedoch allen 151 Eigentümern gehört. In der Vergangenheit wurden zwei Garagen an außenstehende Personen (= keine Miteigentümer) verkauft. Die neuen Eigentümer/Besitzer überfahren auf dem Weg zu ihrer Garage Gemeinschaftseigentum. Theoretisch kann ihnen die Überfahrt von jedem einzelnen, der 151 Hauseigentümer rechtskräftig untersagt werden. Aktuell wird wieder eine Garage zum Verkauf angeboten. Der Vorstand hat dem Makler die Sachlage erklärt und auch den Willkommensbrief übersendet. Der Vorstand schlägt vor, dass zukünftig durch den Vorstand ein generelles Betretungsverbot ausgesprochen wird, wenn ein Externer eine Garage kauft. Selbstverständlich werden Anwohner, die durch einen Fehler beim Hauskauf nicht im Grundbuch der Gemeinschaftsflächen eingetragen sind, von diesem Beschluss ausgenommen.

Soll der Vorstand beim Verkauf an Externe ein Betretungsverbot für den Garagenplatz aussprechen?		
Ja	Nein	Enthaltungen
49	0	1

21.000 €

8 von 12



Die Garagenplätze werden als Unterverwaltung zum Hauptverein geführt und tragen ihre Kosten selbst. Im Gegenzug stellen und stellen die anderen Eigentümer den Garagenplatzbesitzern keine Miete in Rechnung.

**Beschlussvorlage des Vorstandes für mögliche zukünftige Garagenankäufe durch Personen, die nicht Eigentümerin eines Hauses in der Lampéstraße sind und somit keinerlei Miteigentumsanteile am Gemeinschaftseigentum haben:**

Die Eigentümergemeinschaft möge beschließen, dass im Falle eines Garagenverkaufs an einen externen Käufer, der weder über ein Haus noch die dazu gehörenden Miteigentumsanteile am Gemeinschaftseigentum verfügt, grundsätzlich durch den Vorstand ein rechtskräftiges **Betretungsverbot** sämtlicher nicht zugeordneten Gemeinschaftsflächen ggü. dem neuen (externen) Garagenbesitzer ausgesprochen und juristisch umgesetzt wird.

Der Vorstand wird durch diesen Beschluss der JHV / ETV ausdrücklich dazu bevollmächtigt und hat dieses generelle und dauerhafte Betretungsverbot umgehend nach Kenntnisnahme des Garagenverkaufs einzuleiten.

Auf diese Weise soll verhindert werden, dass einzelne der ohnehin schon sehr knappen Garagen (69 plus 10 = 79 für insgesamt 151 Häuser) quasi als *Spekulationsobjekt* zu oft völlig überzogenen Preisen an auswärtige Käufer als Kapitalanlage „umgewandelt“ werden.

Die wenigen vorhandenen Garagen und Stellplätze sollen auch zukünftig den in der Siedlung wohnenden Eigentümern (bzw. deren Mietern) exklusiv vorbehalten bleiben.

**p. Glasfaserausbau**

Im März 2027 soll der Glasfaserausbau in der Lampéstraße abgeschlossen werden sein und auch die noch fehlenden Kabel in den Stichwegen verlegt sein. Die Leitungen in der Straße, in Reihe 4 und die Hausanschlüsse sind bereits verlegt.

**q. Packstation am kleinen Garagenplatz**

Der Vertrag für die Packstation am kleinen Garagenplatz ist unterschrieben und wir bekommen bereits Miete (130,00 € im Monat). Der Aufbau wird zeitnah erfolgen. Die Packstation wird außer von DHL (unserem Vertragspartner) auch von anderen Anbietern genutzt. Aus dem Publikum kommt der Einwand, dass vor der Vertragsunterzeichnung nochmals über die Aufstellung abgestimmt werden sollte. Der Vorstand entschuldigt sich, dass aufgrund der von DHL gesetzten Fristen dieses versäumt wurde und stellt die Aufstellung nachträglich zur Abstimmung. Im Fall einer Ablehnung wäre eine Rückabwicklung des Vertrages möglich.

Soll der Vertrag mit DHL bestehen bleiben und die Paketbox aufgestellt werden?		
Ja	Nein	Enthaltungen
43	0	7

**r. Informationsschreiben der Stadtreinigung**

Alle Anwohner sind zur Mülltrennung verpflichtet. Die Stadtreinigung fordert gerade alle Haushalte, die keine blaue Papiertonne haben auf, eine entsprechende Tonne zu bestellen. Viele Mittelhäuser haben keine Stellfläche für eine weitere Tonne und nutzen den öffentlichen Papiercontainer. Bisher wurden alle Anfragen auf eine Befreiung von der Tonnenpflicht abgelehnt. Es wird vorgeschlagen die Tonnen mit mehreren Häusern zu teilen, dieses ist zulässig. Eine Eigentümerin berichtet, dass sie keine gelbe Tonne hat und gelbe Säcke nutzt. Diese sammelt sie in der blauen Papiertonne und stellt die Säcke am Abholtag „lose“ an die Straße.



**s. Grundstücksgrenze am Spielplatz**

Der Vorstand informiert, dass im letzten Jahr aufgefallen ist, dass die Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück in Reihe 11 vermutlich anders verläuft als der Zaun gezogen ist. Hierbei verliert der Verein rund 30-40 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

Soll der Vorstand die Grenze vermessen lassen und die fremdgenutzte Fläche ggfls. zurückfordern?		
Ja	Nein	Enthaltungen
2	30	18

- Ab jetzt sind 47 Mitglieder und 1 Eigentümer ohne Mitgliedschaft anwesend –

**t. Finanzbericht über das Jahr 2025**

Der Vorstand bedankt sich für die gute Zahlungsmoral. Wie auch schon in 2024 wurde der Großteil der Jahresbeiträge pünktlich gezahlt. Die Ausgaben und Einnahmen 2025 unterscheiden sich nur unwesentlich von denen in 2024. Daher wird nur auf wenige Punkte genauer eingegangen.

- Eine Neuanlage der Umbuchung vom Festgeldkonto ist in Planung.
- Im Vereinsvermögen ist ein Treuhandkonto für die Sommerfeste enthalten. Dieses ist der Überhang aus den vorherigen Sommerfesten und dient als Reserve, falls beim Sommerfest einmal die Ausgaben nicht wieder eingenommen werden können oder zur Anschaffung von neuem Equipment wie Zelten und Bänken. Die Sommerfeste sind immer selbsttragend und werden nicht von den Jahresbeiträgen finanziert.

**u. Bericht der Kassenprüfer**

Die Kassenprüfung hat mit zwei der drei Kassenprüfern stattgefunden. Laut Satzung ist eine Prüfung durch zwei Kassenprüfer ausreichend. Es ist keiner der Kassenprüfer persönlich anwesend. Da die Kassenprüfung ohne Anmerkungen erfolgt ist, bittet die Kassenwartin, Wiebke Kolb, um Entlastung der Kassenprüfer durch die Vereinsmitglieder. **Diese erfolgt einstimmig.** Gleichzeitig müssen die Kassenprüfer erneut gewählt werden. Sandra Dietrich, Marianne Schmidt und Frank Schöneich werden durch die **anwesenden Vereinsmitglieder mit einer Enthaltung** für zwei weitere Jahre als Kassenprüfer gewählt.

**v. Jährliche Kostenbeteiligung**

Der Vorstand schlägt für das Jahr 2026 wie in 2025 eine Kostenbeteiligung in Höhe von 90,00 € pro Partei vor. In 2024 betrug die Kostenbeteiligung auf 120,00 €. Hierdurch sollte die Finanzierung eventuell anfallender Stichwegreparaturen gewährleistet werden. **Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.**

**w. Entlastung von Vorstand und Kassenwartin**

Rainer Jensen bittet die Vereinsmitglieder um Entlastung des Vorstands einschließlich der Kassenwartin. Die Entlastung wird mit zwei Enthaltungen durch die Vereinsmitglieder bestätigt.

**x. Neuwahlen des Vorstands**

Die Vorstände inklusive Kassenwartin werden jeweils für zwei Jahre gewählt. Zuletzt wurden alle Posten in 2024 neu gewählt. Somit müssen alle Posten in diesem Jahr neu

SA nov 1

10 von 12



gewählt werden. Bis auf Martina Hahn-Mitic stehen alle bisherigen Vorstandsmitglieder zur Wiederwahl zur Verfügung. Für den freiwerdenden Beisitzerposten wird Enja Süllau, 17 b, vorgeschlagen. Enja Süllau war bereits bei einigen Vorstandssitzungen anwesend, um sich die Arbeit anzusehen und zu überlegen, ob sie sich hier einbringen möchte. Sie wohnt seit einigen Jahren in Reihe 17, zunächst zur Miete und in 2024 haben sie und ihr Partner das Haus von ihrem ehemaligen Vermieter gekauft. Die Vorstandsposten werden wie folgt gewählt:

		Ja	Nein	Enthaltung
Olaf Stieper	Erster Vorsitzender	45	0	2
Sven Rehder	Erster Stellvertreter	46	0	1
Alexander Joram	Zweiter Stellvertreter	46	0	1
Wiebke Kolb	Kassenwartin	46	0	1
Lars Eresmann	Beisitzer	46	0	1
Enja Süllau	Beisitzerin	46	0	1

#### 4. Verschiedenes

##### a. Ordnung und Sauberkeit in der Siedlung

Unsere Stichwege sind laut Flurkarte alle so bereit, dass dort ein Rettungswagen einfahren könnte. In der Realität sind sie deutlich schmaler, weil dort teilweise Schuppen stehen oder die Hecken und Zäune eigentlich auf Gemeinschaftsfläche und nicht in den jeweiligen Gärten stehen. (Gehwegplatten = 1,7 m breit vs. reguläre Breite lt. Flurkarte ca. 3,3 m). Es werden alle Anwohnenden und Eigentümer gebeten, ihre Hecken, welche in die Stichwege ragen, stetig zu beschneiden, um die Stichwege nicht zusätzlich zu verengen.

Des Weiteren wurde mehrfach illegal Müll entsorgt. Zweimal auf dem großen Garagenhof, hier wurde Anzeige gegen unbekannt erstattet und der Müll vom Garagenplatzwart entsorgt. Und mehrere Male neben den Glas-/Papiercontainern, dieses wurde jeweils bei der Stadtreinigung gemeldet und wenn der Verursacher klar erkennbar (z.B. durch eine Versandmarke auf dem Karton) auch zur Anzeige gebracht. Illegal entsorgter Müll kann über die App oder die Internetseite ([www.stadtreinigung.hamburg](http://www.stadtreinigung.hamburg)) der Stadtreinigung („Schmutzecke melden“) gemeldet werden.

Zudem stehen immer mehr E-Scooter in der Lampéstraße. Alle werden gebeten, diese nach möglichst am Gehwegrand zur Hecke / Zaun hin abzustellen und nicht mitten im Weg oder sogar hinzulegen. Eine Anwohnerin berichtet, dass in Hamburg ein Verbot der E-Scooter geprüft wird, dafür werden zunächst zwei Jahre lang Beschwerden über falsch abgestellte / abgelegte E-Scooter gesammelt. Beschwerden können einfach über [www.scooter-melder.de](http://www.scooter-melder.de) eingereicht werden.

##### b. Hundeverbot auf dem Spielplatz

Es wird positiv erwähnt, dass der Spielplatz seitdem Familie Mohr sich um diesen kümmert, sehr sauber und gepflegt ist. Zeitgleich wird jedoch bemängelt, dass sie regelmäßig ihren Hund mitnehmen. Darauf angesprochen haben sie auf eine Ausnahmegenehmigung des Vorstands



verwiesen. Die anwesenden Vorstandsmitglieder sind sich keiner Ausnahmeregelung bewusst und werden dieses klären.

Olaf Stieper bedauert seine Aussage „das sieht ja aus wie ein Holocaust“ bezüglich der Baumrodungsarbeiten am Bahndamm Reichsbahnstraße und bittet ausdrücklich um Entschuldigung. Es war eine völlig unpassende Bemerkung; - eine Kränkung oder Verletzung Anderer war nicht seine Absicht.

---

Olaf Stieper  
1. Vorsitzender

Sven Rehder  
1. Stellvertreter

Alexander Joram  
2. Stellvertreter

Wiebke Kolb  
Kassenwartin

Lars Eresmann  
Beisitzer

Enja Süllau  
Beisitzerin

## Anlagen

- Rechnung Jahresbeitrag 2026
- Präsentation der Deutschen Bahn zur Brückensanierung (in der digitalen Version)
- Präsentation des Vorstands (in der digitalen Version)
- Willkommensbrief
- 
- Die beiden Präsentation befinden sich nur in der digitalen Version als Anlage. Wenn Sie das Protokoll als Druckversion erhalten haben und die Präsentation dennoch einsehen wollen, wenden Sie sich bitte an den Vorstand.

---

\* Aus Gründen der Vereinfachung stehen Personalpronomen und allgemeine Ausdrücke für Frauen, Männer und andere. Das grammatikalische Geschlecht spiegelt nicht das biologische oder soziale wider. Dies gilt für dieses Anschreiben wie auch alle verteilten Unterlagen.