

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ralf Niedmers (CDU) vom 04.05.26

und Antwort des Senats

Betr.: Restaurant „Zum Eichtalpark“ – wann wird es endlich wieder geöffnet?

Einleitung für die Fragen:

Das historische Gebäude des Restaurants „Zum Eichtalpark“ an der Ahrensburger Straße im Bezirk Wandsbek ist seit Jahrzehnten ein wichtiger gastronomischer Anlaufpunkt für Besucherinnen und Besucher des Eichtalparks. Nach der Schließung Ende 2024 sollte das Gebäude durch die Sprinkenhof GmbH umfassend saniert und zeitnah wieder einer gastronomischen Nutzung zugeführt werden.

Zu Beginn der Maßnahmen wurde eine Wiedereröffnung für Februar 2026 in Aussicht gestellt. Dieser Zeitplan wird inzwischen deutlich verfehlt. Im Verlauf der Bauarbeiten wurden zusätzliche, zuvor offenbar nicht erkannte Schäden an der Bausubstanz entdeckt. Dies wirft Fragen hinsichtlich der ursprünglichen Planung und Bauvorbereitung auf.

Die Verzögerungen führen dazu, dass ein zentraler gastronomischer Treffpunkt im Quartier weiterhin nicht zur Verfügung steht. Gleichzeitig bleibt unklar, wann eine Wiedereröffnung tatsächlich erfolgen kann und ob das Interessenbekundungsverfahren zur Neuverpachtung erfolgreich abgeschlossen werden kann. Besonders kritisch wäre, wenn trotz frühzeitig eingeleitetem Verfahren bislang kein Betreiber gewonnen werden konnte.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Das Restaurant „Zum Eichtalpark“ ist aufgrund seiner Historie und seiner besonderen Lage im Eichtalpark für den Bezirk Wandsbek ein wichtiger Ort, der mit einer Gastronomie auch für nachbarschaftliche Begegnungen einen hohen Stellenwert hat. Daher wird die umfassende Sanierung und die langfristige Sicherung des historischen Gebäudes sowie das Verfahren zur Neuverpachtung mit großem Engagement vorangetrieben.

Im Zuge der Maßnahmen an der historischen Substanz haben sich – wie bei der Sanierung von Altbauten dieser Art nicht ungewöhnlich – während der gesamten Bauphase zusätzliche typische, verdeckte Bestandsschäden in der Altbausanierung gezeigt, die erst nach Öffnung von Bauteilen und Rückbau festgestellt werden konnten. Diese erforderten eine Anpassung der Planung und der Zeitabläufe, um die bauliche Qualität und Sicherheit für den künftigen Betrieb nachhaltig zu gewährleisten. Die Projektsteuerung der Sprinkenhof GmbH (SpriG) ist darauf ausgerichtet, daraus resultierende Auswirkungen und Verzögerungen möglichst zu minimieren. Zu Mehrkosten liegen noch keine belastbaren Zahlen vor, da die Auswirkungen der zusätzlichen Schäden und des Bauverlaufs noch nicht vollständig bewertet sind.

Der Bau befindet sich in einem fortgeschrittenen Rohbau- und Sanierungsstadium. Die SpriG arbeitet intensiv daran, die Sanierungsphase zum Abschluss zu bringen. Ursprünglich war die Eröffnung für das Frühjahr 2026 geplant. Die Fertigstellung wird derzeit – unter Vorbehalt weiterer Risiken aus der Bestandssanierung – für Januar 2027

avisiert. Die Wiedereröffnung eines gastronomischen Angebots kann etwa zwei Monate nach Fertigstellung erfolgen. Im gleichen Zuge wird auch die Toilettenanlage für die Parkbesucherinnen und Parkbesucher geöffnet werden können.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Aus welchen Gründen konnte der ursprünglich angekündigte Eröffnungstermin im Frühjahr 2026 nicht eingehalten werden?*

Frage 2: *Wie ist der aktuelle Stand der Sanierungsarbeiten am Gebäude des Restaurants „Zum Eichtalpark“ (Ahrensburger Straße 14 a)?*

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 3: *Welche konkreten baulichen Maßnahmen wurden bislang abgeschlossen und welche stehen noch aus?*

Antwort zu Frage 3:

Die Herstellung der Baugeometrie, der Betonboden im Bereich der Essensausgabe, der Austausch beziehungsweise die Ertüchtigung der Decken über dem Erdgeschoss, umfangreiche Fachwerksanierung im Obergeschoss und die Fertigung der Fenster im Erdgeschoss wurden abgeschlossen.

Noch ausstehend sind die Sockel-Außenabdichtung, die Fertigstellung des Dachstuhls inklusive Gauben, die Ertüchtigung der restlichen Dachkonstruktion, Dachdeckung, Fensterfertigung im Obergeschoss und der Innenausbau.

Frage 4: *Warum wurden die zusätzlichen Schäden nicht im Vorfeld erkannt?*

Frage 5: *Welche Mehrkosten sind durch die Verzögerungen und zusätzlichen Schäden bislang entstanden?*

Frage 6: *Wie hat sich der Zeitplan seit Beginn der Sanierung konkret verändert (bitte ursprüngliche Planung und aktuelle Planung gegenüberstellen)?*

Frage 7: *Wann ist nach aktuellem Stand mit der Fertigstellung der Sanierung zu rechnen?*

Frage 8: *Wann ist realistisch mit einer Wiedereröffnung des Restaurants zu rechnen?*

Frage 9: *Wie bewertet der Senat die Projektsteuerung durch die Sprinkenhof GmbH vor dem Hintergrund der Terminverschiebungen?*

Antwort zu Fragen 4 bis 9:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 10: *Wie ist der aktuelle Stand des Interessenbekundungsverfahrens zur Neuverpachtung?*

Frage 11: *Wie viele Interessenten haben bislang ihr Interesse bekundet und wie bewertet der Senat die Resonanz?*

Frage 12: *Gibt es bereits eine ausgewählte Pächterin beziehungsweise einen ausgewählten Pächter für das Restaurant?*

Wenn ja, wer ist dies und welches gastronomische Konzept ist vorgesehen?

Wenn nein, warum konnte bislang keine Vergabe erfolgen?

Frage 13: *Warum ist es trotz frühzeitig eingeleitetem Interessenbekundungsverfahren bislang nicht gelungen, eine Pächterin oder einen Pächter für das Restaurant zu gewinnen? Welche konkreten Defizite sieht der Senat bei der bisherigen Vermarktung und Attraktivität des Standorts?*

Frage 14: *Welche Maßnahmen wurden ergriffen, um die Attraktivität des Standorts für potenzielle Betreiberinnen und Betreiber zu erhöhen?*

Frage 15: *Wann soll das Interessenbekundungsverfahren abgeschlossen werden?*

Antwort zu Fragen 10 bis 15:

Es sind für die zuständige Behörde keine Defizite in der bisherigen Vermarktung erkennbar, sodass weitere Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung des Standortes derzeit nicht erforderlich sind. Das Interessenbekundungsverfahren läuft noch und wird bei Abschluss eines Mietvertrags beendet. Es haben sich bislang etwa 30 Interessentinnen und Interessenten gemeldet. Ein schlüssiges Konzept haben bisher sechs Interessentinnen und Interessenten eingereicht, die derzeit geprüft werden.

Der aktuelle bauliche Zustand lässt aus Sicherheitsgründen bislang nur die Besichtigung der Gasträume zu. Vor diesem Hintergrund sind die Interessentinnen und Interessenten mit der Einreichung von Unterlagen noch zurückhaltend, da sie sich noch kein umfassendes Bild von der gesamten Immobilie machen können.

Frage 16: *Wann soll die öffentliche Toilette, die im Zusammenhang mit dem Projekt „Restaurant zum Eichthalpark“ gebaut werden soll, eröffnet werden?*

Antwort zu Frage 16:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 17: *Wie ist das Betreiberkonzept der öffentlichen Toilette im Restaurant zum Eichthalpark? Wann ist die öffentliche Toilette in der Woche geöffnet (bitte Wochentage und Uhrzeiten angeben)?*

Antwort zu Frage 17:

Den Interessentinnen und Interessenten ist bekannt, dass die Benutzung der Toiletten für die Parkbesucherinnen und Parkbesucher zu gewährleisten ist. Weitere Details werden mit dem Abschluss des Mietvertrages verbindlich vereinbart. Im Übrigen siehe Drs. 23/1943.