

Stormarn

Nachrichten Sport

DORF AM SEE

26.07.17

Bauprojekt Lake Side Village startet in Ammersbek

Von Dorothea Benedikt



Dominik Laatz (22) von der Firma Gottwald Tief- und Straßenbau arbeitet auf der Baustelle. Er ist für den ersten Kelleraushub zuständig

Foto: Dorothea Benedikt / HA

Nach acht Jahren wird das Bauprojekt Lake Side Village in Ammersbek Realität. Der Weg dahin war lang.

Ammersbek. Mit einem kleinen Bagger schaufelt Dominik Laatz Sand in eine Baugrube. Sein Kollege Olaf Rieckert befestigt die Erde mit einem Vibrationsstampfer rund um einen Keller, der sich noch im Rohbau befindet. Es ist das erste Haus, das im Ammersbeks Neubaugebiet Lake Side Village (Dorf am See) gebaut wird. Neun weitere Einfamilienhäuser sollen in den kommenden Monaten am Nordufer des Timmerhorner Teiches folgen.

Doch noch sind nicht alle Grundstücke im napp 20.000 Quadratmeter großen Neubaugebiet verkauft. "Vier Grundstücke sind noch zu haben", sagt Norbert Lüneburg, Geschäftsführer der Firma GfG Hoch-Tief-Bau. Sein Unternehmen verkauft die zehn Bauplätze sowie ein mit einer weißen Villa bebautes Grundstück im Auftrag des Eigentümers.

2009 wurde das 39 Hektar große Areal versteigert

Der kleinste Bauplatz ist rund 600 Quadratmeter groß und wird noch für 156.000 Euro (260 Euro pro Quadratmeter) angeboten. Das größte Grundstück misst 3936 Quadratmeter und hat eine direkte Seelage. Es ist bereits verkauft und soll mit einer Villa bebaut werden. Es wurde für 499.000 Euro (127 Euro/m²) angeboten. Auch die weiße Villa auf dem Grundstück daneben, das ebenfalls direkt am Timmerhorner Teich liegt, hat inzwischen einen neuen Eigentümer.

Neben dem Verkauf der Grundstücke hat die GfG Anfang des Jahres auch einen städtebaulichen Vertrag sowie einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Ammersbek geschlossen und begann damit, unter anderem Strom- und Wasserleitung zu verlegen. Die Firma ist auch für den Bau der Straße, Gehwege und Laternen zuständig. Neben einer Provision vom Eigentümer für jedes verkaufte Grundstück berechnet die GfG eine Projektpauschale von fünf Prozent des Kaufpreises.

Politik machte Pläne des Eigentümers zunichte

Obwohl der Projektentwickler selbst ein Bauunternehmen ist, bietet die GfG die Grundstücke ohne Bauträgerbindung an – genauso, wie sie es im Neubaugebiet Erlenhof in Ahrensburg gemacht hat. Norbert Lüneburg sagt: "Wir stellen uns dem Wettbewerb."

In Ammersbek ging mit der



Norbert Lüneburg, Geschäftsführer GfG Hoch-Tief-Bau
Foto: Thies Jonas

Erschließung des Baugebietes am Timmerhorner Teich im Ortsteil Rehagen/Schäferdresch ein jahrelanger und schwieriger Prozess zu Ende, der 2009 begann. Damals ersteigerte die ASP Projekt Fischteiche GmbH, ein Unternehmen der Ahrensburger Kroschke-Gruppe, das 39 Hektar große Grundstück, das

sich über die Teiche und die Flächen drumherum erstreckt, für 565.000 Euro. Der Eigentümer plante ursprünglich, nicht nur einen Teil des Nordufers zu bebauen, sondern auch Häuser am südlichen Teichrand zu realisieren. Doch da machte ihm die Politik einen Strich durch die Rechnung. 2010 stellte sie fest, dass 1959 ein formaler Fehler beim Bebauungsplan gemacht worden war und verhängte eine Veränderungssperre bis Ende 2014. Bis dahin sollte ein neuer B-Plan erarbeitet werden. Dieser sah jedoch deutlich weniger Bauflächen vor, als der Eigentümer sich vorgestellt hatte. Der Protest des Investors blieb ohne Erfolg.

Grundstücke werden für 2,7 Millionen Euro angeboten

Zudem konnte er auch Anfang 2015 nicht mit der Erschließung beginnen. Bei der Auslegung des B-Plans war ein Gutachten vergessen worden. Deswegen wurde die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert.

Auch Anfang 2016 konnten die Bagger nicht anrollen. "Kernproblem war die Regenwasser-Entsorgung", sagt Norbert Lüneburg. Ammersbeks Bauamtsleiterin Susann Jandt-Wahls erklärt: "Im B-Plan war festgelegt worden, dass das Regenwasser in den Timmerhorner Teich abfließen soll, das ist aber nicht möglich. Es hätte über einen Hügel fließen müssen." Deswegen musste der Bebauungsplan erneut geändert werden. Jetzt soll das Wasser in die Strusbek geleitet werden. Damit konnten auch endlich Verträge mit der Gemeinde abgeschlossen und die Grundstücke verkauft werden.

Auch wenn sich der Prozess über die Jahre hingezogen hat, dürfte der Eigentümer ein gutes Geschäft gemacht haben. Alle elf Grundstücke werden für insgesamt etwa 2,7 Millionen Euro angeboten, mehr als das Vierfache des Kaufpreises. Zudem hat der Eigentümer weniger als zehn Prozent seines

ersteigerten Grundstücks damit verkauft. Doch vom Rest werde sich die Kroschke-Gruppe bald auch trennen. Laut Norbert Lüneburg wird die GfG die Tochterfirma übernehmen und veranlasste damit bereits eine Umbenennung von ASP Projekt Fischteiche GmbH in ITD Lake Side Village GmbH.

© Hamburger Abendblatt 2017 – Alle Rechte vorbehalten.

LINKS ZUM ARTIKEL

[Ammersbek und Großhansdorf: Das wurde 2016 aus den Projekten](#)

[An Timmerhorner Teichen kann bald gebaut werden](#)

[Ammersbek: Das ist der Plan fürs Quartierszentrum](#)