Hamburger Abendblatt vom 19.10.2015

Ammersbek bekommt ein Dorf am See

Grundstücke an den **Timmerhorner Teichen** sollen nun bebaut werden. Damit hat ein jahrelanger Streit in der Gemeinde offenbar ein Ende gefunden

Der Blick über den großen Timmerhorner Teich in Ammersbek: Am Nordufer sollen neben dem weißen Haus neun weitere Gebäude entstehen

Birgit Jaklitsch, HA (2)

MIRA FRENZEL

AMMERSBEK :: In Ammersbek stehen bald neue Häuser am See: Lake Side Village, also Dorf am See, heißt das Projekt auf dem Grundstück an den Timmerhorner Teichen. Es dürfte sich damit bald in einen ziemlich idyllischen Wohnort im Ortsteil Schäferdresch/Rehagen entwickeln. Erfreulich dürfte das für Ammersbek sein, weil der Projektentwickler mit der Realisierung ein Kapitel schließt, bei dem es in der Vergangenheit auch einigen Streit zwischen dem Eigentümer, der ASP Projekt Fischteiche GmbH, und der Gemeinde gegeben hatte.

Vier Grundstücke und eine bereits mit einem Einfamilienhaus bebaute Fläche im Lake Side Village werden noch vom Projektentwickler, der GfG Hoch-Tief-Bau Kommanditgesellschaft, angeboten. Sieben Flächen sind bereits verkauft. 156.465 Euro kostet das kleinste Grundstück mit rund 600 Quadratmetern, 499.000 Euro das größte. Es misst 4654 Quadratmeter, hat Uferlage sowie einen privaten Zugang zu dem Gewässer, das einst im Mittelalter von Mönchen angelegt und bewirtschaftet wurde.

Knapp 2,5 Millionen Euro kosten die neun Grundstücke am See insgesamt

„Die Eigentümer haben die Möglichkeit, im See zu angeln. Es sind Karpfen und Hechte ausgesetzt", heißt es in der Angebotsbeschreibung. Auch weil die Nachfrage groß ist, wurde noch ein für zwei Häuser vorgesehenes benachbartes Grundstück, das die Kirche angeboten hatte, gekauft, so Thomas Koop von der GfG Hoch-Tief-Bau Kommanditgesellschaft, der für das Lake Side Village zuständig ist. Macht insgesamt zwölf Häuser. Allein die neun Grundstücke am See kosten zusammen knapp 2,5 Millionen Euro.

Eine zügige Umsetzung ist unserem Interesse, zumal es auch positiv für das Ortsbild ist.
Jürgen Ehrig, SPD-Fraktionschef

Thomas Koop sagt: „Wir wollen im Frühjahr mit der Erschließung des Geländes beginnen, dann soll zügig gebaut werden können." Koop handelt im Auftrag des Eigentümers.

Das und auch der angestrebte Baustart ist auch den Politikern und der Verwaltung in Ammersbek ziemlich recht. Gabriela Späte, Chefin der FDP-Fraktion: „Ich freue mich, wenn sich auf dem Grundstück endlich etwas entwickelt." Das sieht Jürgen Ehrig, SPD-Fraktionsvorsitzender, ähnlich: „Die zügige Umsetzung des Bebauungsplans ist in unserem Interesse, zumal es auch positiv für das Ortsbild ist." So sieht es auch CDU-Fraktionschefin Christiane Maas: „Wir sind zufrieden, wenn das Grundstück gemäß unserem Bebauungsplan entwickelt wird." Klaus Tim, Vorsitzender der Grünen-Fraktion sieht zudem für alle Beteiligten, nicht nur für die künftigen Haus-am-See-Besitzer, ein glückliches Ende nach einem langen und schwierigen Prozess. Er sagt: „Finanziell wird sich das Projekt für den Eigentümer bestimmt lohnen und wir konnten Klarheit darüber gewinnen, wie das Areal aussehen sollte."

Ich freue mich, wenn sich auf dem Grundstück endlich etwas entwickelt.
Gabriela Späte, FDP-Fraktionschefin

Rund sechs Jahre hatte diese jetzige Klarheit Zeit, klar zu werden. 2009 hatte das Unternehmen der Ahrensburger Kroschke-Gruppe das Grundstück ersteigert – mit dem Ziel, die Flächen am Ufer zu bebauen. Das war allerdings entgegen dem mehrheitlichen

Wunsch der Politiker und der Gemeinde (wir berichteten). Die wollten vor allem die teils entstandenen Biotope dort schützen und Anfangs überhaupt keine Bebauung zulassen. Denn auch wenn die Gemeinde nicht Eigentümer eines Grundstücks ist: Bei der Gestaltung hat sie immer ein Mitspracherecht und legte das in einem neu entworfenen Bebauungsplan fest.

Trotz vieler kleiner Schritte, mit vielen kleinen Kompromissen, musste der Eigentümer am Ende weit von seiner Wunschbebauung abweichen und akzeptieren, dass nur Häuser auf einem Grundstück am Nordufer entstehen dürfen. Dort, wo bereits ein Haus steht.

Dort hatte kürzlich Tom Schau mit seiner Familie gewohnt, der bis ebenso kürzlich die Geschäfte der ASP Projekt Fischteiche GmbH geführt hatte. 2013, nachdem das Verhältnis zwischen der Gesellschaft und der Verwaltung sich verschlechtert hatte, wurde der sympathische Immobilienprojektmanager mit BUND-Mitgliedschaft beauftragt, die Verhandlungen zu führen.

Neun Häuser sollen am Nordufer des großen Timmerhorner Teiches gebaut werden, ein Haus steht dort bereits ASP Projekt Fischteiche GmbH

Doch auch Schau konnte die Verwaltung und eine Mehrheit der Politiker nicht überzeugen, mehr Bauflächen zu genehmigen. In der vergangenen Woche endete die Zusammenarbeit der ASP Projekt Fischteiche GmbH und Tom Schau. „Aus persönlichen Gründen", wie Schau sagt und damit anderslautende Gerüchte über mögliche Gründe seines Ausscheidens dennoch nicht verhindern kann.

Die Timmerhorner Teiche wurden im Mittelalter von Mönchen angelegt

Die Timmerhorner Teiche bestehen aus einem großen Teich und kleinen Hälterteichen. In den kleinen Teichen wurden die Fische gezüchtet und in das große Gewässer ausgesetzt, sobald sie groß genug waren.

Im Mittelalter hatten Mönche im heutigen Ortsteil Schäferdresch/ Rehagen in Ammersbek die Teiche angelegt und bewirtschaftet.

Bis 2002 hatte der Fischwirt Uwe Kock seinen Betrieb dort geführt, musste dann aber Insolvenz anmelden.

Mehrere Jahre lag das Grundstück um die Teiche brach, bis die ASP Projekt Fischteiche GmbH – ein Unternehmen der Ahrensburger Kroschke-Gruppe – das 39 Hektar große Grundstück für 565.000 Euro ersteigerte – mit dem Ziel, dort Häuser und Wohnungen zu schaffen.

2010 stellte sich heraus, dass der Bebauungsplan für das Grundstück ungültig ist. Schuld war ein formaler Fehler. Daraufhin wurde eine Veränderungssperre auf dem Gebiet verhängt, die bis Ende 2014 galt.

Verwaltung und Politik arbeiteten daraufhin an einem neuen Bebauungsplan, der Anfang des Jahres rechtskräftig wurde.

Gegen den neuen Bebauungsplan protestierte der Eigentümer während der Erstellung. Die Gesellschaft wünschte sich mehr Bauflächen, als die Gemeinde schließlich zuließ. (fre)