

Neuer Wohnraum am Beimoorweg

Ein privater Investor baut für 41 Millionen Euro 51 Eigentumswohnungen und 16 Stadthäuser in Ahrensburg – Die Nachfrage ist hoch

Von Bettina Albrod

Ahrensburg. In Ahrensburg entsteht ein neues Wohngebiet auf einem 13 500 Quadratmeter großen Gelände am Beimoorweg. Hier errichtet der Investor CM Projektbau insgesamt 51 Wohnungen, 16 Reihenhäuser und zwei Bürogebäude unter dem Projektnamen „Ahrmoor“. Dafür investiert das Unternehmen 41 Millionen Euro. Gestern erfolgte der erste Spatenstich für den ersten Bauabschnitt: 30 Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern und acht Reihenhäuser, die zu 50 Prozent bereits vermarktet sind. Der zweite Bauabschnitt mit 21 Wohnungen und weiteren acht Reihenhäusern wird begonnen, sobald die Baugenehmigung vorliegt.

Wohnraum im Umland stark gefragt

„Die Stadt Ahrensburg begrüßt das Bauvorhaben“, erklärte die stellvertretende Bürgermeisterin Carola Behr. „Wir brauchen dringend neuen Wohnraum und freuen uns, dass hier neue Wohnungen entstehen.“ Damit könne die Vorgabe erfüllt werden, weiteren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Da der Investor auf einem privaten Grundstück baue – hier stand vorher eine Gärtnerei – habe die Stadt kein Mitspracherecht außer über den Bebauungsplan, der schon lange vorliege. Von daher entscheidet der Investor, ob er auch öffentlich geförderten Wohnraum anbieten möchte, was hier nicht der Fall ist. „Der Bebauungsplan sieht Mischbebauung vor“, führte Carola Behr weiter aus. Deshalb werde die Wohnbebauung um zwei Bürokomplexe mit 4000 Quadratmetern Fläche ergänzt. Das bedeutet für die Stadt Ahrensburg zusätzliche Gewerbesteuererinnahmen.

Da im angrenzenden Gewerbegebiet bereits der Bau einer neuen Kita vorgesehen ist, zeigte Behr sich zuversichtlich, dass junge Familien, die nach Ahrensburg ziehen, bei der Kinderbetreuung versorgt werden können. „Ich wünsche mir, dass zunehmend auch Unternehmen Kitas anbieten“, sagte sie.

Büroräume werden vermietet

Christian Mierzwa, Geschäftsführer des Unternehmens, äußerte sich über den Standort erfreut. „Das ist das erste Projekt, das wir in Ahrensburg umsetzen“, er-



Begrünt: So wird das neue Wohngebiet „Ahrmoor“ aussehen.

GRAFIK: CM PROJEKTBAU/HFR



Ahrensburg hat einen guten Ruf. Wir hoffen auf weitere Projekte in der Stadt.

Christian Mierzwa
Geschäftsführer CM Projektbau

klärte er. „Ahrensburg ist für uns sehr interessant, weil es im Speckgürtel Hamburgs liegt und in Hamburg selbst kaum noch Grundstücke in dieser Größenordnung für Wohnungsbau vorhanden sind.“ Das Bauen im Hamburger Umland werde auch weiter interessant bleiben, weil



Mit dem ersten Spatenstich wurde das Bauprojekt auf den Weg gebracht: Jochen Hübner, Carola Behr, Christian Mierzwa, Elke Werner und Kai Sternberg (v. l.).

FOTO: BETTINA ALBROD

die Nachfrage nach Wohnungen am Stadtrand groß sei. „Ahrensburg hat einen guten Ruf“, schloss Mierzwa, „wir hoffen auf weitere Projekte in der Stadt.“

Während es sich bei den Wohnungen und Reihenhäusern um Eigentum handelt, will das Unternehmen die Bürogebäude

in Eigenregie vermieten. Die Wohneinheiten liegen zwischen 56 bis 84 Quadratmetern bei den Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen sowie bei 150 Quadratmetern Größe bei den Reihenhäusern. Alle Wohnungen werden mit individuell zu regelnden Fußbodenheizungen versehen.

Gebaut wird nachhaltig mit Gründächern, nach KfW55-Standard und teilweise barrierefrei. Vorgesehen sind weiter 49 Tiefgaragenplätze unter den Mehrfamilienhäusern und 38 Garagen. Ein Kinderspielplatz, Fahrradstellplätze, Gemeinschaftsflächen und Platz für eigene Gärten ergänzen die Anlage. Der alte Baumbestand, der das Gelände vor der Straße abschirmt, bleibt erhalten.

Erste Bauabschnitt Anfang 2022 fertig

Die Bürogebäude werden individuell nach den Bedürfnissen der Mieter aufgeteilt. Sie reichen von 360 bis 4100 Quadratmeter und werden mit 89 Außenstellplätzen versehen. Die Bürogebäude werden dreigeschossig gebaut und im ersten Bauabschnitt fertig gestellt, da sie die Bedingung für die Gesamtbebauung sind. Mit der Fertigstellung des ersten Bauabschnitts wird, wenn alles nach Plan verläuft, Anfang 2022 gerechnet.