



Projekt Ahrmoor: Am Beimoorweg entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit 51 Eigentumswohnungen, 16 Reihenhäuser und zwei Gebäude für „stilles Gewerbe“.

FOTO: CM PROJEKTBAU GMBH

Wo es in Ahrensburg noch Wohnungen gibt

Am Beimoorweg haben die Arbeiten für **ein weiteres Neubauprojekt begonnen**. Auch auf anderen Flächen in der Stadt wird viel gebaut

JANINA DIETRICH

AHRENSBURG :: Am Rande des neu entstehenden Gewerbegebiets Beimoor-Süd II haben die Bauarbeiten für ein weiteres Wohnungsbauprojekt in Ahrensburg begonnen. Am Freitag gab es den offiziellen ersten Spatenstich auf dem 13.500 Quadratmeter großen Gelände am Beimoorweg 22. Dort sollen 51 Eigentumswohnungen und 16 Reihenhäuser entstehen, dazu zwei Bürogebäude für „stilles Gewerbe“. „Wir hoffen, die ersten Wohnungen Ende nächsten Jahres an die neuen Eigentümer übergeben zu können, spätestens aber im ersten Quartal 2022“, sagt Christian Mierzwa. Er ist Geschäftsführer des Investors, der Hamburger Firma CM Projektbau.

Im ersten Bauabschnitt sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 30 Wohnungen, acht Reihenhäuser und die Büroflächen entstehen. Letztere sind die Voraussetzung, damit die Stadt Ahrensburg dem Unternehmen auch die Baugenehmigung für den zweiten Abschnitt erteilt, wie die stellvertretende Bürgermeisterin Carola Behr sagt. „Wir befinden uns in einem Mischgebiet. Wenn wir auf die Einhaltung nicht achten, sind wir rechtlich angreifbar.“

Knapp die Hälfte der Wohnungen und drei Reihenhäuser seien aus dem ersten Abschnitt bereits verkauft, sagt Vertriebsmitarbeiter Andre Marques. „Die Nachfrage ist groß.“ Auch für den zweiten Teil habe die Firma bereits Interessenten vorgemerkt. Der Verkauf startet aber erst, wenn die Baugenehmigung vorliegt. Die Preise für die Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen (58 bis 84 Quadratmeter) beginnen laut Marques ab 245.000 Euro, die Reihenhäuser (rund 150 Quadratmeter) ab 495.000 Euro.

An der Hamburger Straße sind noch Wohnungen frei

Außer diesem Vorhaben gibt es in Ahrensburg derzeit mehrere weitere Neubauprojekte, die sich in unterschiedlichen Stadien befinden. Das Abendblatt gibt eine Übersicht, wo noch freie Wohnungen zu mieten oder zu kaufen sind.

Bereits fertiggestellt sind die Wohnungen auf dem Gelände des ehemaligen Opel-Autohauses Dello an der Hamburger Straße 43. Das Bauprojekt „Ahrensburger Median“ umfasst 54 Eigentums- und 52 Mietwohnungen. „Sämtliche Bauleute sind abgezogen“, sagt Heike Perez, Marketingmitarbeiterin bei der Behrendt-Gruppe. Viele Bewohner sind

schon eingezogen. Die Eigentumswohnungen sind fast alle verkauft, nur noch eine knapp 104 Quadratmeter große Vier-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock ist für 550.000 Euro zu erwerben. Bei den Mietwohnungen sieht die Lage für Suchende etwas besser aus. Elf sind noch frei. Die günstigste Wohnung mit zwei Zimmern und 58 Quadratmetern ist für 920 Euro im Monat zu bekommen, die teuerste (107 Quadratmeter, vier Zimmer) kostet 1643 Euro.

Nebenan, nur durch eine Stichstraße getrennt, sind unter dem Namen Hygge (dänisch für Gemütlichkeit) 38 weitere Wohnungen entstanden. Derzeit sollen laut Internetseite des Immobilienentwicklers noch fünf Vier-Zimmer-Wohnungen (97 bis 102 Quadratmeter, ab 419.000 Euro) frei sein sowie eine Drei-Zimmer-Wohnung mit 90 Quadratmetern für 409.000 Euro.

Noch nicht begonnen haben die Bauarbeiten auf dem ehemaligen VW-Gelände an der Hamburger Straße. Dort will die Wohnungsbau- und Immobilien-gesellschaft Meravis aus Hannover in fünf Gebäuden rund 100 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern errichten, darunter auch öffentlich geförderte Sozialwohnungen. Der Rest soll voraussichtlich ein Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen werden.

Erster Spatenstich für das Neubauprojekt Ahrmoor (v. l.): Jochen Hübner, Carola Behr, Christian Mierzwa sowie die Architekten Elke Werner und Kai Sternberg.

FOTO: J. DIETRICH



Beim Projekt Leveland zwischen Brückenstraße, Bahngleisen und Hamburger Straße ist bereits mit dem Innenausbau begonnen worden. Auf dem 4700 Quadratmeter großen Areal des ehemaligen Baustoffhandels Müthel entstehen 50 Eigentumswohnungen und fünf Reihenhäuser. „Sie werden spätestens im Herbst 2021 fertig sein“, sagt Garlef Kaché, Bereichsleiter Neubau Hamburg beim Immobiliendienstleister Grossmann & Berger, der die Wohnungen vertreibt. „Die Vermarktung läuft sehr erfolgreich. Die Interessenten schätzen die Funktionalität und die zentrale Lage.“ Derzeit seien noch ein 113 Quadratmeter großes Reihenhaushaus mit

vier Zimmern für 549.000 Euro zu bekommen sowie neun Wohnungen (zwei bis vier Zimmer, 68 bis 123 Quadratmeter) für durchschnittlich 4460 Euro pro Quadratmeter. Alles andere sei bereits verkauft. Kaché sagt: „Rund 30 Prozent der Objekte wurden von Kapitalanlegern erworben, die sie vermieten wollen.“

Weitere Wohnungen werden in den kommenden Jahren an der Alten Reitbahn und der Bahnhofstraße entstehen. Die Melchers-Gruppe aus Bremen will an der Stormarnstraße knapp 60 Wohnungen, eine Tiefgarage mit zwei Ebenen und rund 220 Plätzen sowie Flächen für einen Edeka-Markt schaffen. Mit einem Baubeginn ist laut Stadtverwaltung nicht

vor Mitte 2021 zu rechnen. Zunächst muss ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Darüber hinaus will derselbe Investor zwischen dem geplanten Kino an der Bahnhofstraße und dem Parkhaus Alter Lokschruppen 38 kleine Wohnungen errichten.

Am Reeshoop wird im Frühjahr 2021 weitergebaut

Bereits vollständig vermietet ist der Neubau am Reeshoop. Dort hat die Baugenossenschaft Neue Lübecker zwischen Pommernweg, Immanuel-Kant-Straße und Ostpreußenweg 77 Wohnungen gebaut, die letzten wurden laut Sprecherin Nadine Hofmann am 1. Juni vermietet. Bis Ende August werden noch die Außenanlagen mit den oberirdischen Stellplätzen fertiggestellt. Doch schon bald sollen in dem Gebiet weitere Wohnungen entstehen. Der Baugenossenschaft gehört ein Großteil der aus den 1950er- und 60-Jahren stammenden Gebäude, die nach und nach saniert oder abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden sollen. „Der vierte Bauabschnitt startet im Frühjahr 2021“, sagt Hofmann. Dann sollen an der Immanuel-Kant-Straße 55 bis 60 Wohnungen entstehen. Der Abriss der bestehenden Häuser ist für Januar und Februar 2021 geplant.