

PiTa 25.02.2015

### Mehr Bewerber als Grundstücke

Parkstadt Eggerstedt: Ansturm auf Bauland / 40 Prozent der Interessenten kommen aus Hamburg / Baubeginn 2016  
Pinneberg

Noch räumen die Bagger Schutt weg, aber der Ansturm auf die Wohnbaugrundstücke für die sogenannte Parkstadt auf dem ehemaligen Eggerstedt-Kasernengelände in Pinneberg hat längst begonnen. Von dem 33 Hektar großen Areal entwickelt die Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) etwa sieben Hektar. Darauf sollen etwa 250 Wohneinheiten entstehen: 74 Einfamilienhäuser, 13 Doppelhäuser und 15 Stadtvillen á sieben bis elf Wohneinheiten.

„Zur Zeit gibt es mehr Bewerber als Grundstücke – allerdings ist nicht jeder Bewerber am Ende auch ein Käufer“, sagt Sonja Bausch, Leiterin Research & Kommunikation. Wie viele Interessenten es sind, möchte Bausch nicht sagen.

Die LEG vermarktet ausschließlich die Grundstücke. Sie kosten ab 280 Euro pro Quadratmeter. Das Schwesterunternehmen, die Big-Bau-Unternehmensgruppe, wird einige der Stadtvillen bauen. „Die Bewerber kommen zu 40 Prozent aus Pinneberg, zu 20 Prozent aus dem Pinneberger Umland und zu 40 Prozent aus Hamburg“, sagt Bausch.

Die Vergabe werde jetzt beendet und die Interessenten zeitnah informiert. Seitens der Stadt gebe es keine Auflagen für das Vergabeverfahren der Grundstücke. „Daher werden diese im Losverfahren zugeteilt“, informiert Bausch.

Das Eggerstedt-Gelände ist nicht nur für die LEG attraktiv. Der Hamburger Bildungsträger Wabe plant dort ein Schulzentrum. Ein Luxushotel ist ebenfalls vorgesehen. Während eine Kita der Wabe schon steht, werden noch weitere Investoren für das 100-Millionen-Euro-Projekt gesucht.

Ende 2014 hat indes die LEG mit dem Abbruch begonnen. Die eigentlichen Erschließungsmaßnahmen werden laut Bausch im April 2015 beginnen. Die Eigentümer der Grundstücke werden Anfang 2016 mit dem Bau beginnen können. Somit werden im Herbst 2016 die ersten Einwohner ihre Häuser beziehen können. Die Investitionssumme der LEG beträgt etwa 20 Millionen Euro.

Gibt es genügend Parkraum? Es werden im Rahmen der Haupterschließungsstraße seitliche Parkplätze angelegt und auch in den Einliegerstraßen wird es öffentlichen Parkraum geben. Die Leitungen für Strom und Internet werden die Stadtwerke Pinneberg, die [Pinnau.com](http://Pinnau.com), eine Tochter der Stadtwerke, und auch die Telekom verlegen.

Die LEG hat seit vielen Jahren Erfahrung in der Umwandlung ehemals militärisch genutzter Flächen, so in Wentorf, Plön und Kiel. Große Neubaugebiete wurden auch in Neu Wulmstorf, Kaltenkirchen, Meimersdorf und Suchsdorf von der LEG entwickelt. Warum fiel die Entscheidung für Pinneberg? „Der Bedarf nach Flächen ist in Pinneberg – aufgrund seiner Nähe zu Hamburg – besonders hoch, was sich deutlich an der schnellen Vermarktung der Grundstücke darstellt. Es war gut, dass Pinneberg Flächen für die Eigenheimentwicklung zur Verfügung gestellt hat. Die innerstädtische, gute Lage macht das Gebiet besonders nachgefragt“, sagt Bausch. Eine wirtschaftliche, zivile Nachnutzung von ehemaligen Bundeswehrstandorten stelle Kommunen immer vor besondere Herausforderungen. Bausch: „Pinneberg hat hier ein zukunftsfähiges Nachnutzungskonzept aus Wohnen, Gewerbe und Bildungszentrum entwickelt. Wir als LEG freuen uns, an der Umsetzung mitzuwirken.“

René Erdbrügger



Noch wird auf dem Eggerstedt-Gelände der Schutt weggeräumt. 2016 soll mit dem Hochbau begonnen werden.

Foto: erdbrügger/ Architekturillustration Gisbert Jungermann