

Zwei Ruinen – ein Investor

Hartmut Schwarz Aktualisiert: 29.05.2020, 15:35

Problem-Immobilien ohne Zukunft: Hinter der schmucken Fassade von Alperstedt verbergen sich seit vielen Jahren zwei übergroße Schandflecke.



Die Grundmauern des „Sport-Hotels“ verfallen zusehends. Sie eignen sich inzwischen nur noch als Spielplatz für Graffiti-Künstler.

Foto: Hartmut Schwarz

Zwei große Fragezeichen stehen noch im Terminkalender von Peter Hehne. Für den Bürgermeister von Alperstedt stehen zwei „Baustellen“ auf dem Gebiet seiner Gemeinde immer wieder auf der Tagesordnung, wenn sich der Gemeinderat trifft. Mehr als den Stand der Dinge zu beklagen, war bisher jedoch nicht möglich. Aber die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt. Peter Hehne glaubt weiterhin daran, dass die beiden Schandflecke irgendwann Geschichte sein werden. Eine der Alperstedter „Problem-Immobilien“ liegt vor dem Ort hinter dem Sportplatz – die abgebrochene Baustelle eines „Sport-Hotels“, die andere mitten im Ort, das ehemalige „Volksgut“.

Für Letzteres war nach der Wende schlagartig Schluss. Es wurde aufgelöst und von der Treuhand zum Verkauf angeboten. Eine Kombination aus landwirtschaftlichen Flächen und Immobilien, die nach der Enteignung des Gutsbesitzes bis zur Deutschen Einheit als Volkseigene Genossenschaft (VEG) bewirtschaftet wurden. Regina Amberg, von der die VEG bis zur Wende geleitet wurde, sah danach nur eine Möglichkeit, die Landwirtschaft in Alperstedt am Leben zu erhalten. Sie bewarb sich selbst – gemeinsam mit der Deutschen Seniorenförderung und Krankenhilfe (DSK), einem Zweig der Victors Unternehmensgruppe. Unterstützt wurde sie damals vom Vorstandsvorsitzenden Hartmut Ostermann, der in den zum Gut gehörenden Immobilien das Potenzial für eine Senioren-Wohnanlage gesehen habe.

Die „Neue Mitte Alperstedts“ wurde nie verwirklicht

Das Landwirtschaftsunternehmen Amberg & Rhode kennt heute jeder in der Region. Es wurde ein Erfolg, der in diesem Jahr in die Hände der nächsten Generation übergeben wurde. Aus den



Einige der alten Gebäude des ehemaligen Gutshofes mussten aus Sicherheitsgründen bereits abgerissen werden.
Foto: Hartmut Schwarz

Plänen der DSK wurde allerdings nichts. Die Gutsgebäude stehen heute fast alle noch so, wie sie einst veräußert wurden. Teilweise wurden sie notgesichert, zum Teil verpachtet. Der große Plan von der „Neuen Mitte Alperstedts“ wurde nie verwirklicht, bedauert Bürgermeister Hehne. Man habe leider sämtliche Chancen für eine Entwicklung des Geländes verstreichen lassen, blickt er zurück – in eine Zeit, als es noch ein vom Land gefördertes Programm für die Renaturierung von Liegenschaften gab. Mit dem zumindest der Abriss hätte finanziert werden können. Für viel Geld sei das Anwesen Anfang der

1990er-Jahre erworben worden – bereits nach einem Jahr hatte sich die DSK von den Entwicklungsplänen wieder verabschiedet.

Vor zwei Jahren keimte noch einmal Hoffnung auf

Seitdem liegt es brach. Kurzzeitige Hoffnung, den Stillstand zu beenden, habe es vor zwei Jahren gegeben, erklärt Hehne. Unerwartet habe er Besuch von den Eigentümern erhalten, mit einem neuen Konzept für das Gut. Und dies habe sich auch gut angehört: Kleine Häuser für Senioren und eine dazugehörige, nicht zu große Pflegestation. Das Konzept habe es sogar bis ins Landratsamt geschafft. Nach der Aufforderung, die Pläne zu konkretisieren, blieb es allerdings wieder ruhig. Auch eine zwischenzeitliche Bausicherung durch den Abriss eines Gebäudes, sei nicht dazu genutzt worden, endlich Baufreiheit zu schaffen. Jetzt ist es ein großer Haufen alter Ziegel und Holz, der den Mittelpunkt des Gutshofes prägt. Den Bürgermeister ärgert, dass die Gestaltung der Gemeinde rund um das Gut fast abgeschlossen ist, aus dem einstigen Gutspark eine grüne Oase im Ortszentrum wurde – und sich dahinter ein großer Schandfleck eröffnet, auf den die Gemeinde keinen Einfluss hat. Warum wieder Abstand von der Entwicklung des Areals genommen, am Besitz aber festgehalten wurde, ist für die Alperstedter schwer nachvollziehbar.

Gleiches gilt für die Beton-Landschaft hinter dem Sportplatz. Eine „Baustelle“ der Pro Seniore Consulting, die ebenfalls zur Victors Unternehmensgruppe gehört. Die hinter dem Sportplatz versteckten Betonfundamente und Wände sollten einmal ein „Sport-Hotel“ werden. Eigentlich aber ein Pflegeheim. Die Geschichte ist kompliziert, für viele Alperstedter inzwischen kaum mehr nachvollziehbar. Von der Pro Seniore Consulting wurde einst angefragt, ob am Rand von Alperstedt eine Pflegeeinrichtung gebaut werden könne. Ein Anliegen, das im Sömmerdaer Landratsamt abgelehnt wurde. Der Standort sei viel zu nah an der Landeshauptstadt. Da es in dieser unmittelbar nach der Wende wesentlich weniger solcher Einrichtungen gab als heute, war zu befürchten, dass das Heim im Sömmerdaer Landkreis hauptsächlich für die Erfurter gebaut würde. Und der Landkreis Sömmerda sei dann in der Pflicht, die Sozialhilfeleistungen

für Bewohner zu übernehmen, bei denen die Rente nicht reicht. Festgelegt wurde damals, dass derartige Einrichtungen nur zentral im Kreisgebiet gebaut werden sollen (Victors baute dann auf der Kiebitzhöhe nahe Sömmerda).

Wenig später wurde von der Unternehmensgruppe dann eine neue Nutzung beantragt. Diesmal für ein Sport-Hotel. Das im Landratsamt dann auch Zustimmung fand – unmittelbar an den Alperstedter Sportanlagen, in der Nähe des Alperstedter Sees, nachvollziehbar und schlüssig. Das Grundstück wurde erworben, es wurde gebaut. Zumindest eine Zeit lang. Dann wurde erneut im Landratsamt vorgeschrieben, mit dem Antrag, Anstelle des Sport-Hotels doch ein Pflegeheim bauen zu wollen. Ein Antrag, der abgelehnt wurde. Seitdem ruht der Bau. Seit nunmehr 19 Jahren. Nachdem drei von geplanten 10 Millionen Euro bereits verbaut wurden.



Für das Hotel wurden bereits große Mengen Beton verarbeitet – und die Arbeiten dann von Heute auf Morgen eingestellt.
Foto: Hartmut Schwarz

Baukräne prägten lange Zeit den Standort – allerdings ungenutzt

Die Baustelle bescherte der Gemeinde danach zweifelhafte Aufmerksamkeit, da über Jahre zwei Baukräne ungenutzt den Standort markierten. Sie wurde geplündert, der Bauzaun gestohlen, Folgeschäden von bis zu 80.000 Euro hätten zu Buche gestanden. Zwischenzeitlich habe es mehrere Interessenten für den Standort gegeben – verkauft wurde nicht. Man sehe es als „Strategische Reserve“, wurde auf Nachfrage vor Jahren erklärt.

Seitens der Gemeinde will man den Schandfleck möglichst schnell aus der Welt geschafft wissen. Man sei auch bereit, zur Entwicklung einer neuen Lösung beizutragen. Hehne denkt dabei vor allem in Richtung Alperstedter See, der sich zu einem beliebten Naherholungsgebiet entwickelt hat. Ein Hotel würde zur Infrastruktur gut passen und es würde sich rentieren, da ist er sich sicher. Es muss ja kein Sport-Hotel sein...

[Zu den Kommentaren](#)

Comments

Die Kommentarfunktion steht ausschließlich Digital-Abonnenten zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie [hier](#).

All Comments 0

Viewing Options -

There are no comments yet. Why don't you write one?