

Baumhäuser und Eventhalle geplant

Das Areal von Gut Thansen soll weiterentwickelt werden. Die Zahl der Zimmer für Gäste soll deutlich wachsen

VON DENNIS THOMAS

Soderstorf. In den vergangenen Jahren war Unternehmer Philipp von Stumm auf Expansionskurs und entwickelte neue Feriendomizile in der Region. Zwar erfolgreich, doch letztlich waren es Probleme bei der Anwerbung von Personal, die den Inhaber und Geschäftsführer des Seminar- und Eventzentrums Gut Thansen veranlassten, sich auf sein Kerngeschäft am Stammsitz südlich von Soderstorf zu konzentrieren. Damit die weitläufige Hofanlage mit Eventscheune, Hotel und ehemaligen Arbeiterhäusern weiterentwickelt werden kann, passen Gemeinde Soderstorf und die Samtgemeinde Amelinghausen derzeit die Bauleitplanung an. Das Plangebiet umfasst insgesamt 5,6 Hektar.

Apartmenthaus in St. Dionys erworben

2014 hatte von Stumm seine Fühler in die zentrale Lüneburger Heide ausgestreckt und in Oberhaverbeck bei Bispingen den Stimbekhof gekauft, das Ensemble zu einem Hotelbetrieb ausgebaut. 2019 erwarb und sanierte er ein Apartmenthaus in St. Dionys und vermietete das Objekt als Ferienwohnungen. „Das lief alles hervorragend“, sagt von Stumm. „Nur wurde es mit der Zeit immer schwieriger, unter anderem Reinigungspersonal zu finden.“ Mit Beginn der Corona-Krise 2020 verkaufte er den Stimbekhof und veräußerte nach und nach auch die Apartments in St. Dionys. „Erst kürzlich habe ich die letzte Wohnung übergeben.“ Jetzt stehen Investitionen im Stammbetrieb im Fokus, der 2022 laut von Stumm einen Umsatz von rund 4,1 Millionen Euro brutto generierte.



Philipp von Stumm stellt die Weichen für die Zukunft, damit Gut Thansen irgendwann weiterentwickelt werden kann.

Foto: t&w

Bislang befindet sich die Hofanlage des Seminar- und Hotelbetriebs Gut Thansen mit 52 festen Mitarbeitern planerisch im Außenbereich. Das setzt einer baulichen Entwicklung enge Grenzen. Die derzeit in Vorbereitung befindliche Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde soll da Abhilfe schaffen. Von Stumm sagt aber auf LZ-Nachfrage: „Im Prinzip ist die bauliche Entwicklung, die mit der Planung abgesichert werden soll, ein Projekt für die nächste Generation.“ Damit soll der Standort perspektivisch gesichert werden.

5,6

Hektar umfasst das Plangebiet.

Vorgesehen ist im Entwurf zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Soderstorf die Festlegung von drei Sondergebietsflächen. Das Sondergebiet 1 „Ferienhausgebiet Gut Thansen“ umfasst circa einen Hektar südlich der Hofanlage. Dort befinden sich bereits Bestandsgebäude, die als Ferienwohnungen beziehungsweise -apartments genutzt werden sowie das Betriebsleiterhaus.

Mit dem Sondergebiet 1 soll die Voraussetzung geschaffen werden, das Ferienhausgebiet am Rehrhofer Weg in Richtung Südosten zu erweitern. So soll ein Teil der Waldfläche südlich des „Forsthauses“ erschlossen werden, um den Neubau von zwei neuen Ferienhäusern zu ermöglichen, heißt es in der Sitzungsvorlage des Infrastrukturausschusses des Samtgemeinderats aus der vergangenen Februar-Sitzung. Das vorgesehene Sondergebiet 2 „Hotel, Gastronomie & Tagungsstätte“ umfasst

zudem eine Fläche von 2,2 Hektar. Dort befindet sich das unter Denkmalschutz stehende Hofensemble, das ab den Jahren 2004 und 2005 schrittweise umgebaut worden war, die ersten Hotelzimmer entstanden 2007/2008. Heute verfügt der Betrieb über 53 Zimmer und Suiten sowie zwölf Tagungs- und Gruppenräume.

Von Stumm sagt: „53 Zimmer sind aber auf die Dauer zu klein.

Langfristig sollten 80 bis 90 Zimmer das Ziel sein.“ Auf dem Kernareal seien aber derzeit keine umfassenden Änderungen vorgesehen. Mit der neuen Bauleitplanung soll lediglich die Möglichkeit eröffnet werden, irgendwann Erweiterungs- und Anbauten in Abstimmung mit dem Denkmalschutz zu realisieren, heißt es.

Konkreter in die Planung einsteigen könnte von Stumm bei

der vorgesehenen Sondergebietsfläche 3 mit dem Titel „Hotel, Eventstätte & Fotovoltaik“. Auf jenem 2,4 Hektar großen Areal nördlich der Hofanlage befinden sich derzeit vor allem die Stellplatzanlage und eine Wiese. Dort sollen die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden für mögliche Neubauten, „die dem Hotel- und Eventbetrieb dienen“, heißt es in der Sitzungsvorlage.

Auch Baumhäuser sind für den Hotelbetrieb angedacht

Von Stumm schweben neben mehr Ferienwohnungen auch eine Erlebnisgastronomie, eine Eventhalle sowie Baumhäuser für den Hotelbetrieb vor. Das sei aber alles nur entfernte Zukunftsmusik. Den Fokus lege er nach eigenem Bekunden zunächst auf die Erweiterung der derzeit mehr als 4000 Quadratmeter großen Stellplatzanlage, die gleichzeitig mit einer Fotovoltaikanlage überdacht werden soll. Ziel sei es, mindestens den eigenen Strombedarf von Gut Thansen abzudecken und einen möglichen Überschuss ins Netz einzuspeisen. Philipp von Stumm sagt: „Zusammen mit der Versorgung durch die Biogasanlage in Schwindebeck wären wir dann energetisch unser eigener Herr.“

Mit den weiteren Details der Umsetzung wolle er sich aber erst befassen, wenn das Bauleitverfahren bei Gemeinde und Samtgemeinde abgeschlossen sei. Und das dürfte die politischen Gremien noch über einige Monate beschäftigen.