

# Alte Kiesgrube wird Wohngebiet

CM Projektbau stellt Ausbauplanung im Gemeinderat vor - In anderen Gemeinden wird ebenfalls Wohnraum geschaffen

VON STEFFEN BUCHMANN

**Dollern.** Lange war es ruhig um die verwahrloste Kiesgrube in Dollern. Jetzt hat der Erschließungsträger aus Hamburg seine Pläne im Gemeinderat vorgestellt. Das sind die Details.

Die Gemeinde Dollern hat den nächsten Schritt getan, die ehemalige Kiesgrube in ein neues Wohnbaugebiet umzuwandeln. Am Donnerstag stellte Christian Mierzwa, Geschäftsführer des Hamburger Bauträgers CM Projektbau, die Ausbaupläne für das zukünftige Wohngebiet Sandbarg im Gemeinderat vor.

Auf rund 2,5 Hektar Fläche sollen 55 dreigeschossige Reihenhäuser entstehen, die in zwei Bauvarianten 120 bzw. 151 Quadratmeter Wohnfläche bieten. Die Zufahrt soll über die Altländer Straße (L125) erfolgen. Dafür sei laut Mierzwa noch eine Abstimmung mit der zuständigen Landesbehörde notwendig.

## Eine Fahrbahn für Autos, Fahrräder und Fußgänger

Mit Architekt und Gemeinde habe man sich darauf geeinigt, das neue Wohngebiet als Wohnstraße zu erschließen, so Mierzwa. Die 5,50 Meter breite Fahrbahn soll hierbei sowohl von Autofahrern, Radfahrern als auch von Fußgängern genutzt werden. Ein separater Gehweg sei aufgrund fehlender Fläche nicht vorgesehen, sagte Mierzwa auf Nachfrage seitens der Politik. In einer Wohnstraße und im verkehrsberuhigten Bereich hätten Fußgänger Vorrang.

Beim Thema Höchstgeschwindigkeit sprach sich eine Ratsmehrheit für die Einrichtung einer Tempo-30-Zone aus. Im westlichen Bereich des Wohngebiets soll ein Wendekreis die Zufahrt etwa von Müllfahrzeugen zu den Häusern er-



Betonschutt und Wildwuchs beherrschen noch die ehemalige Kiesgrube in Dollern. Foto: Buchmann

möglichen. Jedes Reihenhause soll über zwei Parkplätze verfügen. Am Wendehammer soll zudem ein Stellplatzpark entstehen.

Als Straßenbelag soll Betonpflaster zum Einsatz kommen. Um die Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten, will CM Projektbau Sickermulden und Drainageleitungen im Seitenbereich der Straße integrieren lassen. Dort sollen zudem gepflanzte Bäume sowie wechselseitig aufgestellte Straßenlaternen Platz finden. Im nord-westlichen Teil des Wohngebiets soll ein rund 2300 Quadratmeter großes Überlaufbecken entstehen. Der Gemeinderat stimmte

der Ausbauplanung einstimmig zu.

Die Bebauung der ehemaligen Kies- und Sandgrube hat eine lange Vorgeschichte. Bereits 2014 war eine 8,7 Hektar große Fläche im Gespräch, Politik und Verwaltung stellten die Pläne jedoch wieder zurück. Nachdem die Baupläne 2020 wieder aufgenommen worden waren, wurde die Fläche wegen naturschutzrechtlicher Einwände des Landkreises auf die heutigen 2,5 Hektar reduziert. Seitdem hat sich baulich jedoch nichts getan. Manche Dollerner sprachen über das von Wildwuchs und Betonschutt beherrschte Gebiet als Schandfleck. Die Dollerner

Grünen kritisierten die Pläne in der Vergangenheit scharf, da die Naturfläche den Biotopverbund sichere.

## Zwei Wohnbauprojekte in Dollern

Dollern hat in puncto Wohnbebauung in den vergangenen Jahren etliche Projekte auf den Weg gebracht. Am Bahnhof ließ etwa das Unternehmen Bibobau 39 Reihenhäuser bauen. Nur wenige Hundert Meter entfernt baute Doerks Immobilien die ehemalige Nussfabrik in einen Wohnkomplex mit 35 Mietwohnungen um.

Auch die anderen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde

Horneburg schufen die Voraussetzungen für Bevölkerungszuwachs. Im Flecken Horneburg ließ Hofschroer Projektbau die alte Feuerwache abreißen, um Platz für einen Wohn- und Gewerbekomplex mit Platz für 30 Eigentumswohnungen und bis zu vier Gewerbeeinheiten zu schaffen. Die Fertigstellung soll voraussichtlich 2027 erfolgen.

In Bliedersdorf entsteht aktuell ein neues Wohngebiet im Umfeld des Museumsdorfs Bäuerliches Hauswesen. Auf 2,35 Hektar sollen etwa 19 neue Baugrundstücke entstehen. Die ersten Erschließungsarbeiten in der Dohrenstraße haben kürzlich begonnen.