

# Wohnbebauung auf dem MicMac-Gelände

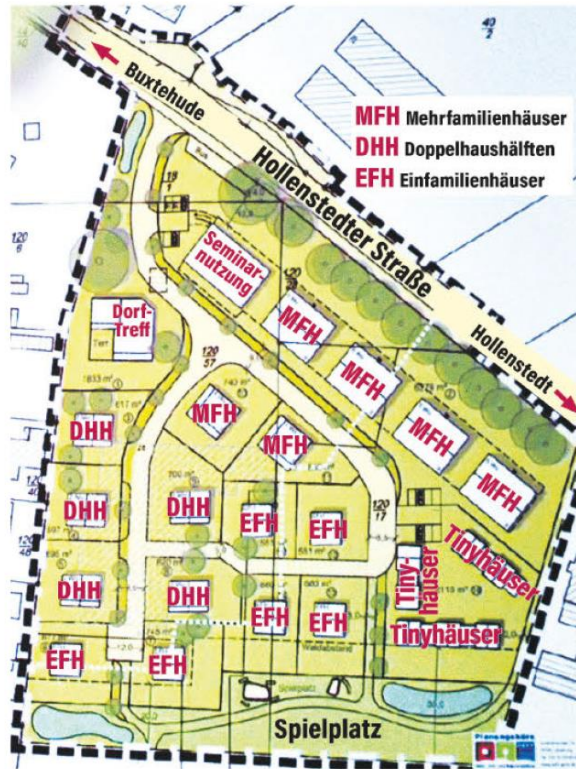
Stadtplanerin, Investor und Architekt stellten die Pläne für Moisburg vor

**bim. Moisburg.** Mit Mehrfamilien-, Doppel-, Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihenhäusern im Mikro-Format soll das Areal der früheren Diskothek MicMac in Moisburg an der L141 (Hollenstedter Straße) bebaut werden - ein Mix aus Eigentums- und Mietwohnungen. Einen ersten Entwurf stellte jetzt Stadtplanerin Hedda Ahlers vom Planungsbüro Patt rund 30 interessierten Anwohnerinnen und Anwohnern im Amtshaus vor. Für Fragen standen außerdem Investor Thomas Soll, Geschäftsführer der HS Immobilien GmbH aus Buxtehude, und Architekt Michael Gerkens zur Verfügung.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes „Alter Festplatz“ sei u.a., langlebigen und nachhaltigen Wohnungsbau mit ökologischen Zielsetzungen zu realisieren, Wald erlebbar zu machen und einen Dorftreff zu etablieren, erläuterte Hedda Ahlers.

Das geplante Bebauungsgebiet grenzt südlich an Wald, rechts und links des Geländes gibt es bereits Wohnbebauung. Da das Mischgebiet mit Wohnen und Gewerbe dem 2012 geänderten Flächennutzungsplan entspreche, sei keine F-Planänderung erforderlich, so Hedda Ahlers.

Die Zufahrt zu dem Baugebiet soll von der L141 aus erfolgen. Innerhalb des Wohngebietes soll es zwei Wohnstraßen geben. Entlang der Landesstraße sind vier Mehrfamilienhäuser mit je sechs Wohneinheiten geplant sowie ein Gebäude für



Das frühere MicMac-Gelände soll für Wohnbebauung genutzt werden. Foto: Planungsbüro Patt / Repro: MSR

Wohnen und gewerbliche Nutzung auf rund 200 Quadratmetern, zum Beispiel mit Eisdiele, Pizzeria oder kleinem Einkaufsladen. Das Parken der Mehrfamilienhaus-Bewohner soll in einer Tiefgarage ermöglicht werden. Die Bäume an der Straße sollen erhalten bleiben. Ein Gebäude könnte zum Dorftreff werden.

„Die bauliche Dichte nimmt zum Wald hin ab“, erläuterte Hedda Ahlers. Auf der einen

Seite sind Doppelhäuser vorgesehen, zum Wald hin Ein- und Zweifamilienhäuser sowie drei Reihen mit ebenerdigen, eingeschossigen Tiny-Houses mit rund 70 Quadratmetern Wohnfläche für Ältere, die sich räumlich verkleinern wollen, oder für Starter-Haushalte. Vor dem Wald könnte es Fußwege, Teiche oder Mulden sowie einen Spielplatz geben. Ein 35 Meter breiter Waldschutzstreifen ist vorgeschrieben.

Architekt Gerkens hatte einige Bilder von denkbaren Haus-Optiken mitgebracht, deren rote Backsteinoptik nicht alle Zuhörer überzeugte. Allerdings seien die Häuser auch schon vor rund 20 Jahren erbaut worden, gab er zu. Was die Optik angeht, könnten im Bebauungsplan, den die Gemeinde

gemeinsam mit dem Investor erarbeitet, entsprechende Vorgaben festgeschrieben werden, zum Beispiel zu Material, Dachneigung oder Vorgartenbepflanzung. Michael Gerkens machte deutlich, dass er kein Freund von „Lego-Siedlungen“ sei, in denen jeder baue, wie er will.

Einigen Zuhörern war es u.a. wichtig, erneuerbare Energien wie etwa Photovoltaik und Wärmepumpen zu integrieren. Die Bürger sind ausdrücklich zur Mitgestaltung aufgerufen, betonten Hedda Ahlers und Bürgermeister Ronald Doll. Möglichst am 7. Juli soll der Rat den Bebauungsplan als Satzung beschließen. In jedem Fall - so kündigte Thomas Soll an - soll es zum Baustart eine Abschlussfeier geben. „Für viele, die lange mit dem MicMac gelebt haben, wäre das ein schöner Abschluss“, fand Ronald Doll.

Bis 29. April können Anregungen und Hinweise zum Plangebiet schriftlich, per E-Mail an [info@moisburg.de](mailto:info@moisburg.de) oder mündlich zur Niederschrift zu den Öffnungszeiten des Rathauses und nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 04165- 6177 im Gemeindebüro vorgebracht werden. Das Konzept liegt sowohl im Gemeindebüro Moisburg als auch im Rathaus der Samtgemeinde Hollenstedt (Zimmer 19, 1. OG) zu den Dienstzeiten aus.



Investor Thomas Soll (li.) und Architekt Michael Gerkens. Fotos: bim



Stadtplanerin Hedda Ahlers vom Planungsbüro Patt stellt den ersten Entwurf vor