



Wohnen am Kindergarten: In Kästorf soll ein neues Wohngebiet entstehen, die Planungen laufen.

FOTO: SEBASTIAN PREUB

Wohnen am Kindergarten: Ortsrat Kästorf will schnellen Start

Anfang 2020 wurde das große Bauprojekt auf Eis gelegt, **jetzt soll es starten**

VON RON NIEBUHR

Kästorf. Mit erneuerbaren Energien, möglichst frei von motorisiertem Verkehr und in altersgerechter Gestaltung - diese Vision verfolgt Kästorfs Ortsrat fürs Wohnen am Kindergarten. Angestoßen hat man das Projekt bereits vor fünf Jahren, 2026 könnte es zumindest planerisch abgeschlossen sein.

Projekt Wohnen am Kindergarten

Den Werdegang des Projekts erläuterte in der jüngsten Sitzung von Kästorfs Ortsrat Maike Klesen. Die Leiterin des Fachbereichs Stadtplanung räumte ein, dass sich Wohnen am Kindergarten nun schon eine ganze Weile hinziehe. Die Gifhorner Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (GEG) hat inzwischen die erforderlichen, direkt an den Kästorfer Kindergarten angrenzenden Flurstücke gekauft. Sie seien zusammen 9.365 Quadratmeter groß, böten also genug Platz, um „ein besonderes Quartier zu entwickeln“, sagte Klesen. Die Grundidee dahinter sei: „Jung kauft alt, Alt baut neu“.

Das Gebiet soll von einem Bauträger schlüsselfertig bebaut werden - zum Kaufen oder Mieten. „Das hat den Charme, dass die Bauvorschriften nicht bis zum Äußersten ausgereizt werden“, sagte Ortsbürgermeister Jürgen Völke. Zudem sei es dann leichter, ein Auge drauf zu haben, dass nur so gebaut wird, wie der Ortsrat es möchte. „Die Erfahrung aus anderen Baugebieten zeigt, dass es der richtige Weg ist“, verdeutlichte er. Gemäß aktueller Planskizzen sollen im Baugebiet Teilflächen für unterschiedliche Gebäudetypen ausgewiesen werden: Reihenhäuser, Bungalows und Tiny Houses. Ins Gebiet hinein führt ein Stichweg, die Autos der Bewohnenden bleiben aber draußen. Für sie sollen Parkplätze entlang der Alten Heerstraße angelegt werden. „Frei gegeben werden soll die Stichstraße nur für Einsatzfahrzeuge und Lieferverkehr“, sagte Klesen. Gewünscht ist auch ein gemeinschaftlich genutztes Gebäude, etwa mit Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsraum sowie angrenzendem Grillplatz. Auch ein Waschhaus ist vorstellbar. Zudem möchte man Energie aus

regenerativen Quellen gewinnen. Die Grundstücke sollen „relativ klein“ ausfallen, erklärte sie.

Im Januar 2020 war das Projekt erstmals vorgestellt worden. „Und dann kam Corona“, sagte Klesen. Im Oktober 2020 fasste man immerhin noch den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan. Im Sommer 2022 präsentierte man Wohnen am Kindergarten dem Aufsichtsrat der GEG.

2023 erfolgte die hydraulische Untersuchung, 2024 das nötige Bodengutachten. „Es fiel leider weniger erfreulich aus als erhofft“, verwies Klesen darauf, dass bereits knapp einen Meter unter der Oberfläche wasserführende Schichten seien. Wasser könne demnach nur „sehr großflächig“ versickert werden. Die Kapazität des dortigen Grabens sei gemessen an der Größe des Gebietes zu viel zu gering: „Mehr als anderthalb Eimer Wasser können pro Sekunde nicht eingeleitet werden“, sagte sie.

Nach der Präsentation war im Januar 2020 das Interesse groß. Seitdem sind allerdings fünf Jahre vergangen. „Einige der da-

maligen Interessenten haben sich umorientiert. Wie viele von den übrigen nach wie vor Interesse haben, ist fraglich“, sagte Völke. Der Ortsbürgermeister empfahl daher, eine neue Abfrage zu starten. Alles in allem habe er aber „Hoffnung, dass wir das Projekt zu einem guten Ende bringen“. Im August soll der Entwurf für Wohnen am Kindergarten online gestellt werden, im Januar 2026 soll der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt und spätestens im zweiten Quartal als Satzung beschlossen werden.

Tempomessanlage zeigt Wirkung

Alle Gifhorner Ortsteile sind mit mobilen Tempomessanlagen ausgestattet worden. Das Kästorfer Gerät hing bisher an der Wilscher Straße. Anhand von zwei Messintervallen veranschaulichte Ortsbürgermeister Jürgen Völke Ortsrat sowie Bürgerinnen und Bürgern, wie die Verkehrssituation dort ist. Sein Fazit: „Ja, es wird zu schnell gefahren, aber nicht übermäßig.“ Die Messanlage zeige wohl Wirkung. Ein zweites Gerät soll nun zunächst an der Hauptstraße na-

he der Straße Am Schliekenberg aufgehängt werden. Die Messdaten will man bei Bedarf auch als Argumentationshilfe für verkehrsberuhigende Maßnahmen heranziehen. „Wir hängen die Anlagen gern dort auf, wo es gewünscht ist“, ermunterte Völke die Kästorferinnen und Kästorfer, Vorschläge zu machen.

In der Ute-Lehner-Halle müssen derweil die Dachbinder verstärkt werden. „Das soll spätestens im zweiten Quartal abgeschlossen sein“, sagte Maike Klesen. Danach werde die Sporthalle in Gamsen saniert. Und die Isetal-Schule wird ab Mai für den Ganztagsbetrieb erweitert. Die Bauarbeiten dauern voraussichtlich bis Jahresende. Das Dorfgemeinschaftshaus bleibt währenddessen geschlossen. Kritisch sah Ortsbürgermeister Völke, dass die Sportplätze durch die Stadt Gifhorn gesperrt würden, obwohl die Witterung eine Nutzung zulasse. Die Mannschaften müssten bis nach Braunschweig oder Wolfsburg fahren, um Sport treiben zu können. Etwas Rücksichtnahme sei ja verständlich, um die Plätze zu schonen. „Aber man kann es auch übertreiben“, sagte Völke.