

Architekten im Dialog

30 Jahre bis zum ersten Spatenstich: Das Gewerbegebiet „Am Dolmen“ als Geduldsprobe

Von Hans-Joachim Kölln | 28.04.2026, 09:00 Uhr



Lange hatte es gedauert, bis der Plan im Jahr 2019 endlich stand. Von links nach rechts: Der damalige Vorsitzender des Bauausschusses Frank Schulze, Bauleiter Uwe Tiesch, Meike Scheelke vom Amt Pinnau, Bürgermeister Harm Kähler und die stellvertretende Bürgermeisterin Wiebke Dicks.

ARCHIVFOTO: HANS-JOACHIM KÖLLN

Warum dauert die Entwicklung eines Gewerbegebiets drei Jahrzehnte? Beim Treffen des VAI in Borstel-Hohenraden berichtete Bauleiter Uwe Tiesch über technische Hürden, komplexe Entwässerungsprobleme und warum der fachliche Austausch unter Architekten und Ingenieuren heute wichtiger

ist denn je.

Kurzfassung des Artikels:

- Beim April-Treffen des VAI in Borstel-Hohenraden ist die dreißigjährige

Mehr lesen



Die Treffen des Vereins der Architekten und Ingenieure des Kreises Pinneberg (VAI) bieten Gelegenheit zum Netzwerken, zum gegenseitigen Kennenlernen und zum fachlichen Austausch innerhalb der Baubranche. So auch beim April-Treffen in Borstel-Hohenraden, das die Gemeindeentwicklung in den Fokus rückte. Vereinsmitglied Uwe Tiensch, der als Bauleiter von Beginn an in die Realisierung des Gewerbegebietes „Am Dolmen“ eingebunden war, verdeutlichte dort, wie steinig der Weg bis zu einem gelungenen Abschluss sein kann.

LESEN SIE AUCH

Im Rehmenfeld

Naturschutz vs. Gewerbegebiet: Streit um Pinnebergs letzte große Entwicklungsfläche spitzt sich zu



Bis Oktober 2027 geplant

Großbaustelle in Uetersen: Großer Sand wird bis 2027 zum Nadelöhr



Weiterlesen: [Gewerbegebiet an der A23: So viel hat Borstel-Hohenraden in fünf Jahren „Am Dolmen“ verdient](#)

MEHR INFORMATIONEN:

Was ist der VAI?



Der VAI wurde 1950, in der Ära des deutschen Wiederaufbaus, ins Leben gerufen. Neben freiberuflich Bauschaffenden gehören heute auch Fachleute aus Behörden und Verwaltungen, angestellte Architekten und Ingenieure sowie Unternehmer zu den Mitgliedern. Sie eint das Interesse an Planung und Bauwesen. Der Verein organisiert regelmäßig Exkursionen mit hohem fachlichem Anspruch; so führte die letzte Reise im März zum European XFEL nach Schenefeld.

Learning by doing

Der Begriff „Learning by doing“ – das Lernen während des Prozesses – erweist sich bei vielen baulichen Großprojekten oft als ungewollter, aber entscheidender Faktor. Dies galt auch für das Gewerbegebiet „Am Dolmen“. Zwar konnten die Flächen nach mehrjähriger Erschließung im Jahr 2021 an die Bauherren übergeben werden, doch von der ersten Vision bis zur finalen Umsetzung vergingen gut 30 Jahre, in denen zahlreiche Anläufe im Sande verliefen.

Ein Konzept mit vielen Anläufen



Erleichterung, als nach vielen Anläufen die Lösung für das Gewerbegebiet „Am Dolmen“ gefunden war FOTO: HANS-JOACHIM KÖLLN

Rückblickend zeigte sich Tiensch fast verwundert darüber, dass das Projekt trotz aller Widrigkeiten – er spricht lieber von Hindernissen als von Problemen – erfolgreich abgeschlossen wurde. Die größte Herausforderung stellte die Entwässerung dar. Das 6,3 Hektar große Areal weist einen beträchtlichen Höhenunterschied von neun Metern auf und grenzt zudem an ein Mischgebiet an, dessen Kanalisation bereits voll ausgelastet war.

Die rettende Idee kam nach zahlreichen Versuchen

Die Kernfrage lautete: Wohin mit dem Regenwasser der versiegelten Flächen? Viele Konzepte scheiterten frühzeitig, weil der Platz für ein großes Rückhaltebecken fehlte, Eigentümer ihre Grundstücke nicht veräußern wollten oder bereits vorhandene Leitungen im Boden den Weg versperreten, ohne Kapazitäten für zusätzliche Einleitungen zu bieten.

Erst nach zahlreichen Versuchen folgte die rettende Idee: Mit

hohem technischem Aufwand, darunter die Unterquerung der Landesstraße 76, wurde ein komplexes Abwassersystem geschaffen. Flankiert wird dieses von drei Rückhaltebecken auf einem südlich gelegenen Baumschulgelände. Selbst dort musste improvisiert werden: Da ein massives Bestandsrohr im Weg lag, wurde die Zuleitung aus dem Gewerbegebiet kurzerhand in zwei kleinere Rohre aufgesplittet, um das Hindernis zu umgehen.

Weiterlesen: [Bauarbeiten laufen: 15 Unternehmen wollen in neues Gewerbegebiet ziehen](#)

Ein bunter Jahreskalender



Uwe Tiensch präsentierte die Ortsentwicklung vor etwa 15 VAI-Mitgliedern FOTO: HANS-JOACHIM KÖLLN

Auch für den weiteren Jahresverlauf hat der VAI viel geplant. Im Juni lädt der Verein zu einem Rundgang nach Wedel ein, um das Potenzial zur Belebung des Hafens zu diskutieren. Weitere Exkursionen führen die Mitglieder nach Groningen und Ellerhoop. Dort steht die Planung des „Vivaneums“ des Deutschen Baumschulmuseums auf der Agenda. Ebenfalls vorgesehen sind Besichtigungen des Himmelmoors – mit Fokus

auf Naturschutz und Wiedervernässung – sowie des Schlosses Düneck in Moorrege.

So wichtig ist der Austausch

Gastgeber des Treffens und Bürgermeister des Ortes, Harm Kähler (FWG), brachte es auf den Punkt: „Warum die Planungen in den frühen Jahren immer wieder stoppten, weiß heute keiner mehr.“ Selbst er habe so manches Detail im Zusammenhang mit der neuesten Planung wieder vergessen. Somit muss scheinbar jede „Generation“ von Politikern bei jedem erneuten Anlauf zum gleichen Thema das Rad wieder neu erfinden. Im VAI geht es um das Netzwerken, also um den Austausch von Erfahrungen und der Vorstellung sogenannter „best-practice“-Beispiele, wofür der Besuch in Borstel-Hohenraden sicher ein guter Beitrag war.

FÜR SIE EMPFOHLENE NEWS

Musik-Comeback des DSDS-Stars

Sylt: Promi-Sänger Mark Medlock bringt neues Album raus



Neueröffnung beendet Leerstand

Fast zwei Jahre leer: Jetzt öffnet das höchste Café in Schleswig-Holstein wieder



Probleme bei der Lieferung

Viele Hürden auf dem Weg – dann schwebt das Tiny House in Itzehoe ein



Sprache oft ein Hindernis



**Traumhaus, Hygge, Ernüchterung: Warum das Abenteuer
Dänemark für Auswanderer oft abrupt endet**

Sie haben einen Hinweis oder einen Fehler entdeckt? [Schreiben](#)
[Sie uns gern eine E-Mail an feedback@shz.de.](mailto:feedback@shz.de)