

Alles neu im Canteleu Quartier

Am Buchholzer Bahnhof sollen 240 Wohneinheiten entstehen

os. Buchholz. Die Pläne für eines der wichtigsten Neubauvorhaben in Buchholz wurden noch einmal komplett überarbeitet: Im Canteleu Quartier soll nun das Wohnen im Mittelpunkt stehen. Rund 240 Wohneinheiten sieht das Konzept vor, das die Co-Investoren „terra Real Estate“ sowie „Kühnel & von Barga“ jetzt im Stadtentwicklungsausschuss vorstellten. Was sonst noch zur Revitalisierung der Bahnhofstraße beitragen soll, lesen Sie auf **Seite 3**



So soll der Eingang zur Bahnhofstraße künftig aussehen Grafik: Schenk+Waiblinger

Schwerpunkt Wohnen im Canteleu Quartier

Investoren stellen neue Pläne für Revitalisierung der Bahnhofstraße vor / 240 Wohneinheiten

os. **Buchholz.** Christoph Selke, Rats Herr der Buchholzer Liste, sprach von einer „Kehrtwende“. Tatsächlich haben die Pläne für das Canteleu Quartier in Buchholz, die die Investoren Andreas Tietz (terra Real Estate), Christian Roedel (Köhler & von Barga) sowie Architekt Stefan Fleischhaker (Schenk & Waiblinger) jetzt im Buchholzer Stadtentwicklungsausschuss vorstellten, mit der Ursprungsplanung nicht mehr viel gemein. Das Hauptaugenmerk für die Revitalisierung der Bahnhofstraße liegt nun eindeutig auf dem Bereich Wohnen.



So sehen die neuen Planungen für das Canteleu Quartier aus Skizze: Schenk & Waiblinger; Bearbeitung: MSR

Wie berichtet, plant das Buchholzer Unternehmen „terra Real Estate“ seit April 2014 die komplette Umgestaltung der Bahnhofstraße. Geschäftsführer Andreas Tietz erinnerte an den Architektenwettbewerb, der noch unter der ehemaligen Baudezernentin Doris Grondke durchgeführt wurde. Von 2015 bis 2017 arbeitete „terra Real Estate“ mit Hochtief Infrastructure zusammen, 2017 und 2018 mit der Scheven Gruppe aus Berlin. Seit 2018 ist das Hamburger Unternehmen Köhler & von Barga als Co-Investor im Boot.

Das Projekt sieht jetzt 240 Wohneinheiten an der Bahnhofstraße vor. Vorgesehen sind Ein- bis Dreizimmerwohnungen, aber auch Mikroapartments. „Wir

wollen ein eigenständiges Quartier mit einem eigenständigen Mix schaffen“, erklärte Christian Roedel von Köhler & von Barga. Das Unternehmen hat bereits Erfahrungen mit der Entwicklung von Stadtquartieren gemacht und hat u.a. 1.500 Wohnungen im Bestand. Wegen der starken Lärmbelastung der angrenzenden Bahnlinien Bremen-Hamburg werde der Lärmschutz besonders intensiv sein, erklärt Andreas Tietz. Die Schallschutzaufgaben würden auf jeden Fall erfüllt.

Im Erdgeschoss des großen Baukörpers soll Platz für Ladengeschäfte, Gastronomie und Gewerbe geschaffen werden. Gerade im gastronomischen Bereich sehen die Investoren gute Chancen für

eine Entwicklung. Auch ein kleiner Nahversorger soll dort untergebracht werden. Insgesamt soll das Wohnen rund 16.500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche (BGF) umfassen, Handel, Gastronomie und Gewerbe rd. 5.100 Quadratmeter BGF. In einem weiteren Gebäude direkt an der Canteleubrücke sollen auf 4.000 Quadratmetern Büros und Dienstleistungsbetriebe einziehen. Die bisherigen Pläne, an dem Standort ein Hotel oder Pflegeeinrichtungen zu bauen, wurden fallengelassen. Die Gespräche über den Umzug der Zentrale der JET Tankstellen GmbH aus Hamburg in die Nordheidestadt laufen laut Andreas Tietz noch: „Das wäre die zurzeit beste Alternative für den Bürostandort im Quartier.“

Nächster Schritt der Planungen soll laut Andreas Tietz die Beantragung der Baugenehmigung sein. Eine Zeitschiene nannten die Planer im Ausschuss nicht. Klar ist, dass es bei der Verkehrsanbindung und bei den Stellplätzen noch Gesprächsbedarf seitens der Stadt Buchholz gibt. Nicht alle Fahrzeuge der Bewohner können in der riesigen Tiefgarage untergebracht werden, die unterhalb des Wohngebäudes gebaut werden soll. Weitere Stellflächen z.B. in Parkhäusern an der Canteleubrücke werden notwendig sein. „Wir haben das Thema Parken und Verkehrsanbindung ganz oben auf unserer Agenda“, betont Andreas Tietz.