

An der Bahnhofstraße sollen 240 neue Wohnungen entstehen

Der Buchholzer Investor terra Real Estate stellt sein überarbeitetes Konzept für das **Canteleu Quartier** vor. Es soll „zeitnah“ umgesetzt werden

HANNA KASTENDIECK

BUCHHOLZ :: Wenn es nach Investor Andreas Tietz ginge, wäre die Bahnhofstraße in Buchholz schon längst wieder das, was sie einmal gewesen ist: die Prachtstraße von Buchholz. Eine Flaniermeile mit Cafés und Restaurants, schönen Geschäften, hochwertigen Büros und modernen Wohnungen. Seit nunmehr fünf Jahren beschäftigt sich Tietz, respektive seine Firma terra Real Estate, mit einem Konzept für das Viertel. Immer wieder wurden Pläne verändert, im vergangenen August, aufgrund eines neuen Investors, sogar das gesamte Konzept modifiziert. Jetzt steht der neue Entwurf für das Viertel, das aufgrund seiner Lage im Osten der Canteleubrücke den Namen „Canteleu Quartier“ trägt. Und die Projektentwickler sind optimistisch, dass dieser auch zeitnah umgesetzt werden kann.

Die Pläne sehen vor, auf dem 12.000 Quadratmeter großen Areal auf der Südseite der Bahnlinie Bremen-Hamburg ein lebendiges urbanes Stadtquartier mit einer attraktiven Mischung aus unterschiedlichen Nutzungen entstehen zu lassen. Geplant ist ein Mix aus Gewerbe- und Büroflächen, Wohnungen und gastronomischen Angeboten. Die Bruttogeschossfläche (BGF) der zwei bis viergeschossigen Gebäude soll knapp 26.000 Quadratmeter betragen, von denen allein etwa 16.500 als Wohnfläche genutzt werden soll. Geplant sind 240 Ein- bis drei-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 23 bis 79 Quadratmetern, von denen knapp die Hälfte barrierefrei oder sogar Rollstuhlgerecht sein soll. Für Büros und Dienstleistungsbetriebe sind zirka 4000 Quadratmeter BGF vorgesehen. Handel, Gastronomie und Gewerbe verteilen sich auf 5100 Quadratmeter BGF. „In dem neuen Konzept steht das

Wohnen im Mittelpunkt“, betont Tari van Noy, bei Terra Real Estate für Business Development zuständig. Hotel und Pflegeheim werde es, anders als ursprünglich geplant, nicht geben. Umgesetzt werden die Pläne gemeinsam mit

dem Projektpartner Köhler & von Barga Immobilien. Die Entwürfe der markanten roten Baukörper stammen vom Büro Schenk + Waiblinger Architekten. Doch bevor die Bauarbeiten starten können, muss der neue Entwurf noch einige Hür-

den in der Buchholzer Verwaltung nehmen. „Wir können überhaupt noch nicht absehen, wann die Bauarbeiten tatsächlich starten können“, heißt es sowohl von Seiten des Projektentwicklers wie auch von Seiten der Stadt. „Das neue Konzept muss zunächst von der Politik verabschiedet werden“, sagt Tari van Noy. Ursprünglich hätten die Bauarbeiten für das Quartier bereits im vergangenen Oktober beginnen sollen, nachdem im Februar 2018 der Buchholzer Stadtrat mit großer Mehrheit für den Bebauungsplan „Bahnhofstraße Neu“, also das Projekt Canteleu Quartier gestimmt hatte. Doch im August trennte sich Projektentwickler terra Real Estate unerwartet von seinem Partner, der SGI Development Berlin und suchte sich einen neuen Co-Investor, der sich eine Modifizierung des Konzepts und deutlich mehr Wohnungen wünschte. Das neue Konzept wird nun im Rathaus vorgelegt.



Im Erdgeschoss Geschäfte und Gastronomie, darüber Büros und Wohnungen – so könnte das Canteleu Quartier aussehen. FOTO: TERRA REAL ESTATE