

# Buchholz sagt Wohnraumnot den Kampf an

Mit dem fünfstufigen **Masterplan „2025plus“** will die Nordheidestadt auch ihre drängendsten Verkehrsprobleme lösen

LUTZ KASTENDIECK

**BUCHHOLZ ::** Der Wohnraumangel ist längst eines der drängendsten Probleme in Buchholz – und auch in der Stadtverwaltung präsenter denn je. Noch vor der Sommerpause und vor Klärung der Nachfolge für die nach Kiel gewechselte Stadtbaurätin Doris Groncke drängte Bürgermeister Jan-Hendrik Röhse auf den Anschlag einer Initiative, die den zukunftsweisenden Arbeitstitel „Buchholz 2025plus“ trägt.

„Ich sehe die Chance, in dieser grundlegenden Frage mittelfristig zu einer Lösung zu kommen“, sagte Röhse dem Abendblatt. Unabdingbar sei jedoch eine Verknüpfung mit der nicht minder brisanten Verkehrssituation. „Nur dann können wir auf beiden Problemfeldern nachhaltige Fortschritte erzielen, die für die weitere Entwicklung der Stadt unverzichtbar sind“, so Röhse.

## *Der Osten der Stadt bietet die größten Entwicklungschancen*

**Jan-Hendrik Röhse,**  
Bürgermeister der Stadt Buchholz

Laut einem Gutachten der NBank werden in Buchholz bis 2030 etwa 3000 Wohneinheiten fehlen. „Ich halte 1500 für realistisch. Aber selbst diese Größenordnung bleibt noch immer eine beträchtliche Herausforderung“, erklärte Röhse. Für ihn sei der Wohnungsbau „die Klammer“, um zugleich der verkehrlichen Überlastung der Innenstadt wirksam zu begegnen.

Nicht nur der Bürgermeister sieht vor allem den Osten von Buchholz als das Terrain mit den größten Chancen. Immerhin strebe der Stadt rund ums Finanzamt erhebliches eigenes Flächenpotenzial zur Verfügung. Auch die

Gruppe SPD/Grüne/Linke, die FDP („Entlastungsstraße Ost“) und die AfD („Bebauung des Rütgersgeländes“) hätten in mehreren Anträgen deutlich gemacht, dass sich die Stadt vor allem dort entwickeln müsse.

„Allerdings unterscheiden sich die Lösungsansätze zum Teil erheblich, inhaltlich, wie auch vom Prozessablauf her“, so Röhse. Deshalb sei es nun an der Zeit ein Verfahren auf den Weg zu bringen, in dem die einzelnen Positionen gründlich analysiert und das Spektrum der Möglichkeiten aufgezeigt werden, um dann konkrete Ziele und Teilschritte zu fixieren.

Wegen der Bedeutung und des Umfangs des Planungsprozesses wird es eine externe Moderation geben, die sich die Stadt 15.000 Euro kosten lässt. Übernommen hat sie der Hamburger Politik- und Unternehmensberater Markus Birzer, der auch schon den Prozess zur Aufstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) erfolgreich begleitet hat. Und dadurch mit der Ausgangslage bestens vertraut ist.

Laut einer Verwaltungsvorlage ist „Buchholz 2025plus“ als mehrstufiger Prozess angelegt. In der Auftaktphase soll Birzer bereits in der Sommerpause Verbindung mit allen Fraktionen aufnehmen, um deren Positionen und mögliche Verhandlungsspielräume auszuloten. „Natürlich sind auch intensive Gespräche mit der Verwaltungsführung vorgesehen“, so Peter Loginowski vom Fachdienst Stadtplanung.

### **Bürger-Workshop mit 25 Teilnehmern geplant**

Anfang August soll es das erste Treffen zwischen Vertretern der Fraktionen und der Verwaltung geben. „Dazu werden wir grundlegende Informationen zur Verkehrssituation und zur Wohnbauentwicklung vermitteln und die planerischen Rahmenbedingungen aufbereiten“, so Loginowski. Bestenfalls gelinge es, bereits da einen „gemeinsamen

Nenner“ hinsichtlich gewisser Vorzugsvarianten zu finden.

In Phase drei startet die Bürgerbeteiligung. Bei einem rund zweistündigen sogenannten Hearing bekommen die Bürger von der Verwaltung alle relevanten Informationen. An einem Sonntagabend soll noch ein Workshop folgen, in dem maximal 25 Teilnehmer, darunter Vertreter von Interessengruppen wie ADFC, BUND, NABU, ADAC sowie den Bürgerinitiativen Ostring (BIO) und Mühlenwege (BAM) ihre Sicht der Dinge darlegen und eigene Lösungsansätze diskutieren können. Ob die „unabhängigen“ Bürger per Zufallsauswahl aus dem Einwohnerverzeichnis oder per Aufruf über regionale Medien ermittelt werden, steht noch nicht fest.

Phase 4 besteht in einer „Ratswerkstatt“. In ihr sollen die Vor- und Nachteile der verbliebenen Varianten unter Einbeziehung des Meinungsbilds der Bürger und externer Gutachten diskutiert werden. Loginowski: „Am Ende sollen erste Strukturpläne vorliegen, die zur Basis für einen Grundsatzbeschluss des Stadtrats werden, der in Phase fünf öffentlich kommuniziert wird.“

## **Grundlage ISEK**

**Anfang 2015** entwickelte die Verwaltung im Dialog mit den Bürgern ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK).

**Eingangsfanden** bauliche, soziale, sportliche, kulturelle und wirtschaftliche Aspekte.

**Potenzielle Areale** für den Wohnungsbau waren ein prägendes Element dieser Perspektivplanung. Das Konzept beinhaltet somit substantielle Ansätze für die Überarbeitung des bislang geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt. (luka)



**Bürgermeister Jan-Hendrik Röhse (53) an seinem Schreibtisch im Rathaus Buchholz: Hoffnung auf den Masterplan „2025plus“**  
HA/Corinna Panek

Hamburger Abendblatt vom 1./2. Juli 2017