

Redebeitrag Ratsmitglied Dr. Martin Dieckmann (Buchholzer Liste)
Ratssitzung am 22.06.2026, TOP 24: Einlage städtischer Flächen im Bereich des
Planungsgebietes „Stadteingang West“ in die Grundstücksverwaltungs- und
Entwicklungsgesellschaft Buchholz kAÖR (VO 21-26/1053)

Liebe Ratsmitglieder,
liebe Verwaltung,

wir sollen heute über die Einbringung bestimmter städtischer Flächen in die städtische Grundstücks-AÖR beschließen. Es handelt sich um **den ersten praktischen Umsetzungsschritt des Wohnbauvorhabens unter dem unscheinbaren Namen „Stadteingang West“**, der hier vollzogen wird, obwohl sich das ergebnisoffen zu führende Bebauungsplanverfahren (nebst Änderung des Flächennutzungsplanes) noch ganz am Anfang befindet und noch Jahre in Anspruch nehmen wird.

Wir, die Buchholzer Liste, lehnen, wie sie wissen, **das gesamte Vorhaben grundsätzlich und vollständig ab!** Eine Großsiedlung mit, wie geplant, nahezu 600 Wohneinheiten an dieser Stelle außerhalb des bestehenden Bebauungszusammenhanges „auf der grünen Wiese“ halten wir **für völlig anachronistisch**. Das Vorhaben **widerspricht jeglichen allgemein anerkannten Zielen und Grundsätzen der Siedlungsentwicklung**, insbesondere den bundesweiten Vorgaben und Empfehlungen zur Einschränkung des Flächenverbrauchs, dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und **den Zielen und Erfordernissen des Klimaschutzes und der Erhaltung der Artenvielfalt**. Aufgrund seiner unzureichenden Anbindung würde es **massive motorisierte Mehrverkehre** verursachen und das Straßennetz im Bereich der Kreuzungen Bremer Straße/B 75, Bremer Straße/Sprötzer Weg und Bremer Straße/Mühlenwege (Mühlentunnel) stark überlasten. Überdies **fehlt dem Baugebiet jede Nahversorgung**, und die Schaffung der und **Anbindung an die notwendige Schul- und Kindergarteninfrastruktur ist nicht befriedigend möglich**.

Wir gehören sicher nicht zu denjenigen, die bezweifeln, dass wir gegenwärtig einen akuten Wohnraumbedarf, insbesondere für kleinere Haushalte, haben. Hier haben wir in Buchholz bereits viel getan, Buchholz tut auch aktuell weiter viel, und wir haben auch für die Zukunft alternative Bauflächen, die weitaus besser geeignet sind als diese geplante „Trabantenstadt“ im Außenbereich. Mit dem ISEK 2014 haben wir uns gemeinsam auf ein moderates Wachstum von Buchholz verständigt. Was die Wohnbauentwicklung anbelangt, haben wir das mit einem Neubau von über 2000 Wohneinheiten bis 2030 definiert. Dieses Ziel war, wie den Baustatistiken zu entnehmen ist, bereits 2025, also fünf Jahre früher, deutlich überfüllt. Das heißt nicht, dass wir uns gegen jede weitere Wohnbebauung sperren. Auch aktuell werden in Buchholz viele größere und kleinere Vorhaben verwirklicht. Moderates Wachstum soll auch weiterhin stattfinden - wenngleich wir allerdings nicht glauben sollten, dass wir, gleichsam als „Überlauf“ der Wohnungsnachfrage der Metropolregion, die Probleme des Hamburger Wohnungsmarktes werden lösen können.

Zu dem hier in Rede stehenden Vorhaben haben wir aber eine eindeutig vorzugswürdige Alternative, nämlich mit dem im Rat aktuell parallel beratenen Vorhaben der Sanierung und Bebauung der sog. **Rütgersfläche** („Lerchenpark“). Bereits im ersten Bauabschnitt können wir hier ca. 600 Wohneinheiten schaffen, mittelfristig mehr als das Doppelte; dies in unmittelbarer Nähe zum und in Anbindung an den Bahnhof und die Innenstadt. Wir haben hier eine **mehrfache „win-win-win“-Situation**:

- Wir ermöglichen die seit über 30 Jahren ersehnte **Sanierung dieser „Brachflächen“ in unmittelbarer Innenstadtlage**, die sonst u.U. für ewig unterbleibt.
- Wir können dort viel besser die **notwendigen Geschosswohnungen** herstellen lassen, insbesondere die **dringend benötigten kleineren Wohnungen**, auch im **sog. Drittmix und unter Einschluss sozial geförderten Wohnraumes**.
- In verkehrlicher Hinsicht bieten die unmittelbar an den Bahnhof und die Innenstadt angrenzenden Flächen ein **Maximum an Vermeidung zusätzlicher motorisierter Verkehre** und gewährleisten damit eine **zukunftsgerichte Stadtentwicklung**, auch was deren **Vitalität** anbelangt.
- Wir **verschonen den Außenbereich** vor dem mit dem Vorhaben „Stadteingang West“ verbundenen Flächenverbrauch nebst schwerwiegenden Umwelt- und Verkehrsbeeinträchtigungen.

Liebe Ratskolleginnen und -kollegen: Lassen Sie uns diese einmalige Chance für Buchholz gemeinsam nutzen. **Lassen Sie uns gemeinsam die innenstädtische Wohnbebauung vorantreiben und auf das völlig anachronistische Bauvorhaben am westlichen Stadteingang verzichten!**

Vielen Dank.