

Wohnungen auf Barsbütteler Rathausplatz

Baubeginn im Herbst. **Unternehmensgruppe investiert neun Millionen Euro.** Ladenzeile muss weichen. Pächter schließen ihre Geschäfte Ende Juni

RENÉ SOUKUP

BARSBÜTTEL :: Ruhig ist es auf dem Stiefenhoferplatz in Barsbüttel, das Beschleunigen der Autos auf der Hauptstraße deutlich zu hören. Die Zeiten, in denen Besucher von einem Stimmenwirrwarr umgeben waren, sind seit dem Umzug des Wochenmarktes ans Nahversorgungszentrum in der Straße Am Akku vorbei. Doch schon bald wird es hier richtig laut – und staubig. Denn im Sommer rückt eine Abrissfirma an und wird die kleine Ladenzeile direkt neben dem Verwaltungsgebäude dem Erdboden gleichmachen. An gleicher Stelle entsteht ein Gebäudekomplex mit 26 Eigentumswohnungen. Verantwortlich für das Projekt auf dem Rathausplatz ist die Quell Real Estate Unternehmensgruppe aus Hamburg. Das Investitionsvolumen beträgt rund neun Millionen Euro.



Ich freue mich über die städtebauliche Aufwertung am Stiefenhoferplatz.
Thomas Schreitmüller,
Barsbüttels Bürgermeister

„Die Unterstützung war sehr gut, das Baugenehmigungsverfahren zügig“, sagt Firmenchef Hans-Hinrich Quell. Er hätte seine Aktivitäten an dem Standort gerne ausgeweitet, zum Beispiel das Rathausgrundstück gekauft und der Gemeinde ein neues Verwaltungsgebäude hingesetzt. Einen Neubau hatten CDU und SPD auch ins Auge gefasst. Doch die Planungen mussten nach einem Bürgerentscheid eingestellt werden. Jetzt wird das alte Rathaus saniert.

Deshalb setzt Quell nun in etwa das um, was er in der Abendblatt-Regionalausgabe Stormarn bereits im Februar 2015 angekündigt hatte: den Bau eines dreigeschossigen Gebäudes plus Stafelgeschoss samt Tiefgarage mit 30 Stellplätzen. Im Außenbereich wird Platz für weitere 15 Autos geschaffen.



Dieses Gebäude mit 26 Eigentumswohnungen inklusive Tiefgarage soll im Frühjahr 2018 auf dem Stiefenhoferplatz fertiggestellt werden

Quell Real Estate

Der Komplex steht auf einem 2700-Quadratmeter-Grundstück, die Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen haben eine Größe von 62 bis 128 Quadratmeter. Die Preisspanne liegt zwischen 219.000 und 469.000 Euro. Alle Wohnungen haben Terrasse oder Balkon, ein Fahrstuhl führt von der Tiefgarage in sämtliche Etagen. Zudem sind im Erdgeschoss zwei Geschäfte vorgesehen. Die Gewerbeeinheiten sind 96 und 268 Quadratmeter groß.

Vergangene Woche hat die Unternehmensgruppe mit der Vermarktung begonnen, unter anderem Projekt-Flyer verteilt. Einige Wohnungen sind schon reserviert. Im Herbst ist Baubeginn, die Fertigstellung für Frühjahr 2018 geplant. Hans-Hinrich Quell sagt, die Wohnungen seien ideal für Menschen mit eingeschränkter Mobilität und Senioren.

Mit an den Planungen beteiligt ist der Barsbütteler Architekt Arno Weis-

heit. Der Zustand des Stiefenhoferplatzes ist ihm schon lange ein Dorn im Auge. Weishaupt hatte bereits vor 13 Jahren einen Versuch unternommen, das Areal zu verschönern und Unterlagen an die Verwaltung sowie die Fraktionen geschickt, fand bei der Politik damals aber kein Gehör.

Mehr Umsatz für Markthändler nach Umzug ans Nahversorgungszentrum

Im vergangenen Juni stellte er den Entscheidungsträgern dann ein Konzept mit 105 Wohnungen vor, überplanbar dafür eine 20.000 Quadratmeter große Fläche. „Dass sich hier noch mehr tut, halte ich nicht für ausgeschlossen“, sagt Wolfgang Böckmann, CDU-Politiker und Vorsitzender des Planungsausschusses. Den Bau der Eigentumswohnungen bewertet er als „positiv“.

Genauso sieht es Bürgermeister Thomas Schreitmüller. Er sagt: „Ich freue mich über die städtebauliche Auf-

wertung am Stiefenhoferplatz.“ Leittragende sind die Pächter der Geschäfte in der Ladenzeile, die jetzt weichen müssen. Sie schließen Ende dieses Monats. Eine Betroffene ist Nadine Seeger, die das Café am Markt betreibt. Die Unternehmerin hatte das Geschäft vor rund zwei Jahren eröffnet und liebevoll eingerichtet. 40 Plätze gibt es im Innenbereich, die gleiche Anzahl draußen. Auf einem Bewertungsportal im Internet wird vor allem der Service gelobt. Ein User schreibt: „Das Café ist eine echte Bereicherung für den Ort. Leckere Speisen und ein nettes Ambiente.“ Neue Räume hat die Gastronomie noch nicht. Über die bevorstehende Schließung sagt sie: „Das ist unglücklich, aber unternehmerisches Risiko. Meine Gäste finden es schade.“

Für Missstimmung unter den Pächtern hatte bereits der 2014 angekündigte und im März vergangenen Jahres vollzogene Umzug des Wochen-

marktes auf den Parkplatz des Nahversorgungszentrums gesorgt. So ging ein erhebliches Potenzial an Laufkundschaft verloren.

Die Marktbesucher hatten am Stiefenhoferplatz keine Zukunft mehr für sich gesehen, über zurückgehende Umsätze und die schlechte Parkplatzsituation geklagt. Am jetzigen Standort stehen den Kunden mehr Stellplätze zur Verfügung. Markthändler sagten dem Abendblatt schon zwei Wochen nach dem Umzug, man bilde mit dem dort ansässigen Supermarkt und einem Discounter Am Akku eine Symbiose und profitiere voneinander. Und jetzt? Marktobfrau Claudia Edel: „Wir sind froh, diesen Schritt gemacht zu haben.“ Die Umsätze seien gestiegen. Im September wird der Standort weiter aufgewertet. Dann eröffnet ein Ärztezentrum, das sich noch im Bau befindet. Auch die Drogeriemarkt-Kette Budnikowsky zieht in das Gebäude.

Barsbüttel stellt Weichen für weiteres Wachstum

22 Hektar Ackerland in neuen **Flächennutzungsplan** für Wohnungsbau aufgenommen

BARSBÜTTEL :: 13.486 Bürger sind derzeit in Barsbüttel gemeldet, davon haben 12.905 ihren Hauptwohnsitz in der Kommune im Süden Stormarns. In den kommenden Jahren werden es mehr. Denn die Gemeinde hat jetzt die Weichen für weiteres Wachstum gestellt. Mit der Mehrheit der Stimmen von CDU, SPD und Grünen beschloss der Planungsausschuss, 22 Hektar Ackerland in den Entwurf für den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen, der gerade erarbeitet wird. Dort soll dann Wohnbebauung möglich sein.

Die nun auserkoren Flächen befinden sich ausschließlich im Hauptort Barsbüttel, wo laut Landesentwicklungsplan vorrangig gebaut werden soll. In einer Stellungnahme des Kreises an Bürgermeister Thomas Schreitmüller heißt es: „Die übrigen Ortsteile Willinghusen, Stellau und Stenwarde liegen hingegen außerhalb der Siedlungsachse. Ihnen kommt damit nur die Rolle der Befriedigung des konkreten örtlichen Bedarfs zu.“

Verwaltung empfiehlt im nördlichen Bereich Einzelhausbebauung

Wo genau was entstehen soll, entscheiden die Politiker, indem sie entsprechende Bebauungspläne verabschieden. Bedarf in der Gemeinde gibt es für alle Wohnformen. Dazu heißt es in der Verwaltungsvorlage: „Südlich der Bebauung Am Akku kann sich weiter Geschosswohnungsbau entwickeln, während die nördlichen Flächen eher für Einzelhäuser mit einer geringeren Dichte zu empfehlen sind.“

Der Vorsitzende des Planungsausschusses, CDU-Politiker Wolfgang Böckmann, sagt: „Es ist wichtig, dass wir Wohnungen mit sozialverträglichen Mieten schaffen.“ Ihm sei daran gelegen, jungen Menschen und nicht so solventen Bürgern eine Perspektive in Barsbüttel zu geben. Die Wählergemeinschaft Bürger für Barsbüttel (BfB) verweigerte hingegen ihre Zustimmung. Deren Fraktionschef Rainer Eickenrodt sagte der Abendblatt-Regionalausgabe Stormarn: „Wenn die Areale bebaut werden, haben wir im Hauptort fast keine Grünflächen mehr.“ Das führe zu einer Verminderung der Lebens- und Wohnqualität. „Für uns ist das kein vorausschauendes Konzept“, bemängelt der Politiker. (suk)