



Wohngebiet Neue Dorfstraße

Sachstand

Einwohnerversammlung Buchholz

19.05.2026

Rückblick: Ziele für das Wohngebiet

Gemeinschaftlicher Wohnen - Begegnungen für Jung und Alt schaffen

Nachhaltiger Wohnen - flächensparend und ressourcenschonend

Flexiblere Wohnformen - Eigentum und Miete, gemischte Wohnformen, modulare Bauweise, kleinere Einheiten für niedrigere Budgets

Demografiegerecht Wohnen - alt werden im Dorf auch mit Unterstützung & Pflege

Was ist passiert

- Konzept-Vorstellung beim Land SH
 - Unterstützende Stellungnahme aber keine Genehmigung da 3-4 WE fehlen
 - Möglichkeiten des „Baturbo“ wurde nicht berücksichtigt (vereinfachtes Genehmigungsverfahren)
- Vorstellung Amtsausschuss mit starker Unterstützung der Gemeinden
- Beratungen mit Gemeinde, Kreis und Fachplanern
 - Überarbeitung der Konzept-Entwürfe („Cluster Wohnen“ um WE zu reduzieren, Bebauungsgrenze, Knickschutz, Grundrisse, usw.)
 - Prüfung beider Varianten a) F/B Plan Landesplanung b) „Baturbo“ über Kreis

Was ist passiert

- Mai 2026: Kreis signalisiert, dass „Bauturbo“ angewendet und Bauantrag gestellt werden kann
- Ankauf des Grundstücks durch die Gemeinde erfolgte

MEILENSTEIN erreicht! Grünes Licht für nächste Schritte!

Nächste Schritte

- Beratung der Gemeindevertretung über Variante „Bauturbo“, Rollen & nächste Schritte
- Aufstellung Finanzierungskonzept & Förderung
- Klärung Organisationsform (Verein, Genossenschaft, o.Ä.)
- Bedarfsplanung, Vermarktung & BewohnerInnenbewerbung „Baugruppe“
- Beteiligung der BuchholzerInnen
- Entscheidung & Beginn Bauplanungsverfahren

AG Wohnen & Pflege unterstützt Gemeindevertretung weiter.
BuchholzerInnen sind herzlich willkommen mitzuwirken!
Interessierte zukünftige BewohnerInnen gerne melden!

Ansprechpartner

- Gemeinde Buchholz: Wolfgang Pagel (Bürgermeister)
- Arbeitsgruppe Wohnen: Siem Speck (Gemeindevorteater)
- Arbeitsgruppe Pflege: Eike Burmester

Übersicht



Projekt

Wohnquartier Neue Dorfstraße

DARSTELLUNG

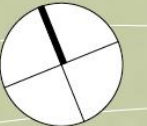
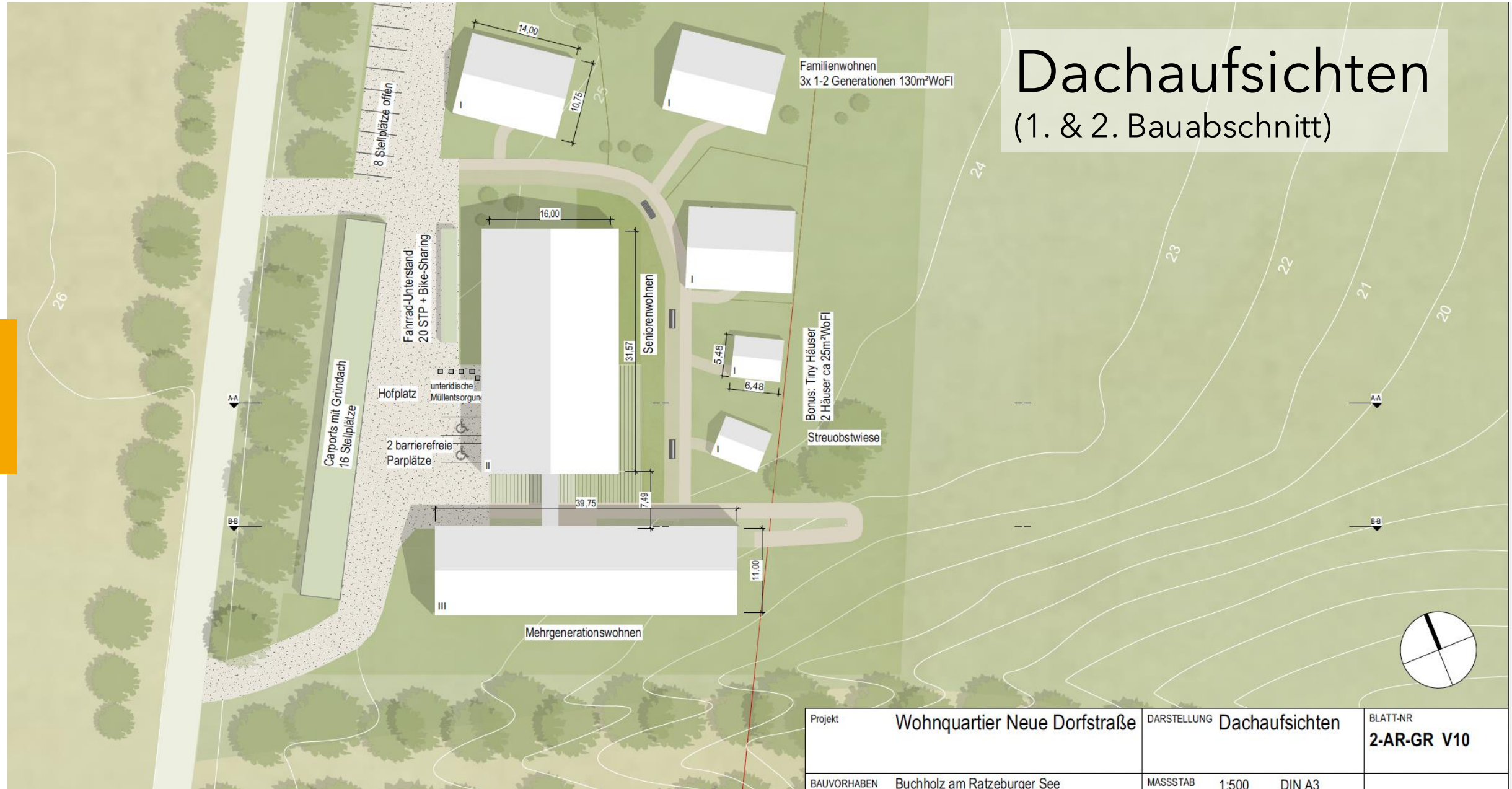
Lageplan

BLATT-NR

2-AR-LP V10

Dachaufsichten

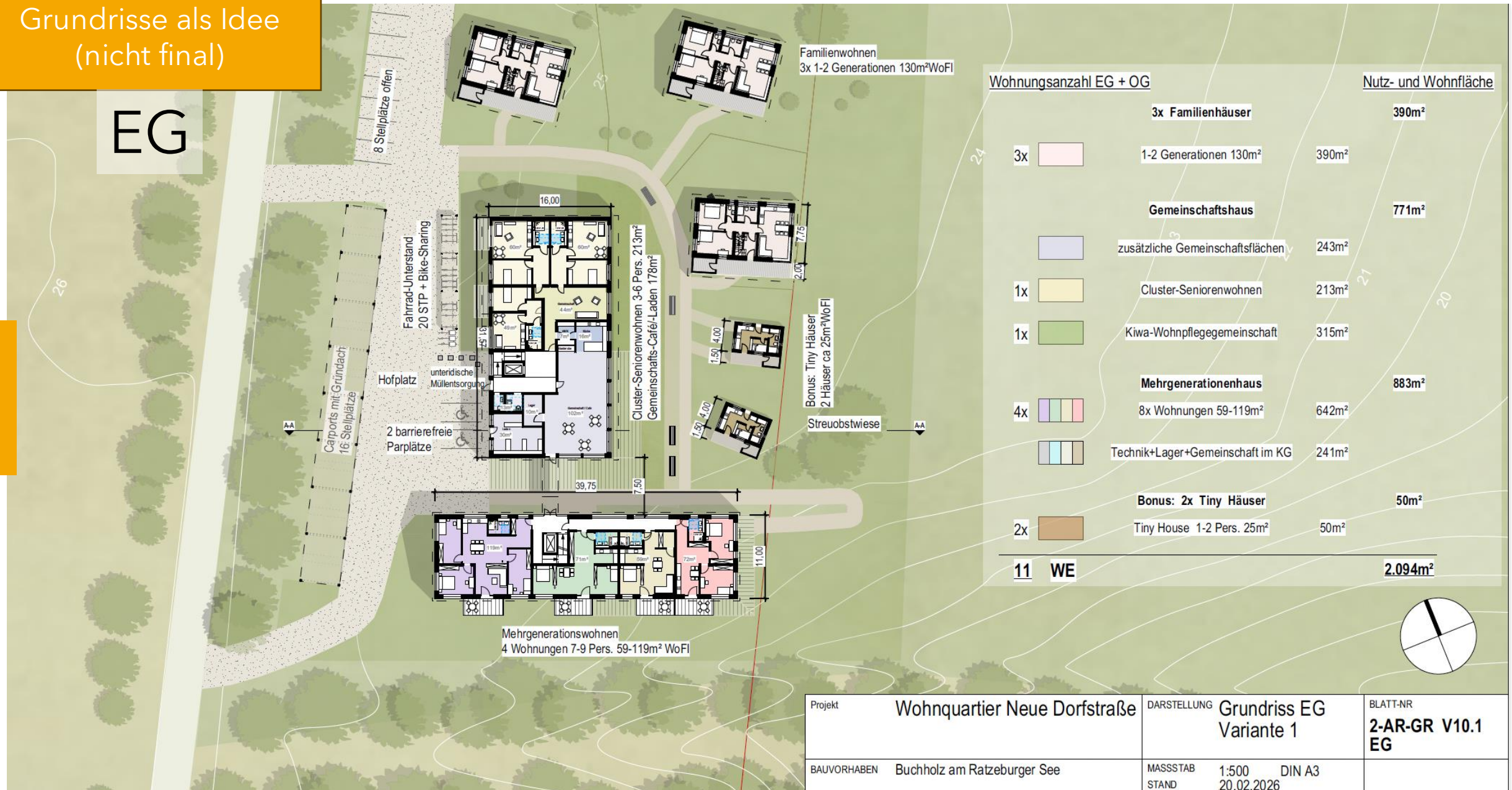
(1. & 2. Bauabschnitt)



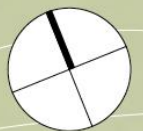
Projekt	Wohnquartier Neue Dorfstraße	DARSTELLUNG	Dachaufsichten	BLATT-NR	2-AR-GR V10
BAUVORHABEN	Buchholz am Ratzeburger See	MASSSTAB	1:500	DIN A3	

Grundrisse als Idee
(nicht final)

EG



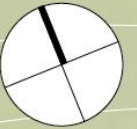
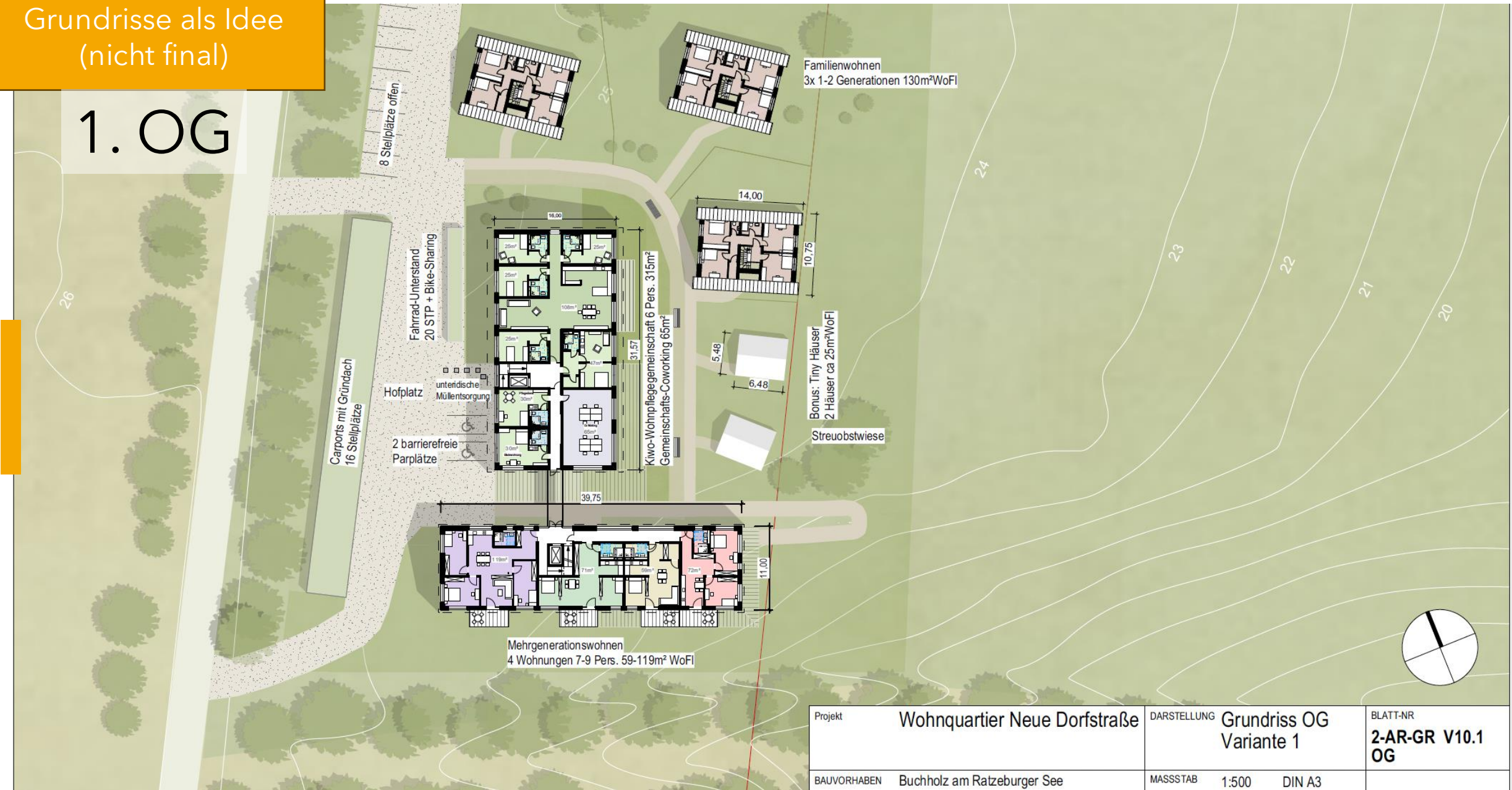
Wohnungszahl EG + OG		Nutz- und Wohnfläche
3x	Familienhäuser 1-2 Generationen 130m²	390m²
1x	Gemeinschaftshaus zusätzliche Gemeinschaftsflächen	771m² 243m²
1x	Cluster-Seniorenwohnen	213m²
1x	Kiwa-Wohnpflegegemeinschaft	315m²
4x	Mehrgenerationenhaus 8x Wohnungen 59-119m²	883m² 642m²
	Technik+Lager+Gemeinschaft im KG	241m²
2x	Bonus: 2x Tiny Häuser Tiny House 1-2 Pers. 25m²	50m² 50m²
11	WE	2.094m²



Projekt	Wohnquartier Neue Dorfstraße	DARSTELLUNG	Grundriss EG Variante 1	BLATT-NR	2-AR-GR V10.1 EG
BAUVORHABEN	Buchholz am Ratzeburger See	MASSSTAB	1:500 DIN A3	STAND	20.02.2026

Grundrisse als Idee
(nicht final)

1. OG



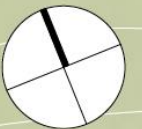
Projekt	Wohnquartier Neue Dorfstraße	DARSTELLUNG	Grundriss OG Variante 1	BLATT-NR	2-AR-GR V10.1 OG
BAUVORHABEN	Buchholz am Ratzeburger See	MASSSTAB	1:500 DIN A3		

Keller- und Gartengeschoss

Abfallendes Gelände nutzen



Mehrgenerationsclusterwohnen
 Technik+Lager+ Fahrradstellfläche 194m²
 Bibliothek und Waschsalon 47m²



Projekt	Wohnquartier Neue Dorfstraße	DARSTELLUNG	Grundriss KG	BLATT-NR	2-AR-GR V10 KG
BAUVORHABEN	Buchholz am Ratzeburger See	MASSTAB	1:500 DIN A3	STAND	20.02.2026
AUFTRAGGEBER	Gemeinde Buchholz Vertreten durch den Bürgermeister Wolfgang Pagel	GEZEICHNET	LQ, LM, TR	Index	
LEISTUNGSPHASE	Vorentwurf	MEYER STEFFENS ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA <small>AE GIEDIENHOF WEBERSTRASSE 1F 23552 LÜBECK T. 0451 - 20 99 98-0 WWW.MEYERSTEFFENS.DE</small>			

Wohnfläche und Personen

Bauabschnitte 1+2

Gebäude	Wohnungen	WE*	Personen	Personen Gesamt	Wohnfläche	Weitere Flächen
Gemeinschaftshaus	EG 3x Senioren-Clusterwohnen 49-60m ²	1	1-2	3-6	169m ²	44m ² Gemeinschaft + 178m ² Cafe & Laden
	OG 5x Cluster-Wohnpflegegem. 24-47m ²	1	1-2	6	147m ²	108m ² Gemeinschaft 60m ² Gäste/Pflege 65m ² CoWorking
Mehrgenerationenhaus	2x Typ1 59m ² 2x Typ2 71m ² 2x Typ3 72m ² 2x Typ4 119m ²	4	1-2 2-3 2-4 3-4	14-18	642m ²	47m ² Gemeinschaft 104m ² Lager
Familienwohnen	3 Familienhäuser EG 65m ² + DG 65m ²	3	2-4	12-18	390m ²	-
Tiny Häuser	2x EG 25m ²	2	1-2	3	50m ²	Mitnutzung andere Häuser
		11		38-51	1.398m²	606m²