

Der Standpunkt des Rates der Stadt Wedel:

Das ca. 1.800m² große städtische Eckgrundstück
Feldstraße / Rudolf-Breitscheid-Straße
soll bebaut und umgestaltet werden.

Begründung:

- Das **Grundstück** befindet sich in städtischem Eigentum und ist planungsrechtlich **Bauland**.
- Das Grundstück soll zum **Bau einer Wohnunterkunft** genutzt werden, damit die Stadt Wedel ihrer **dringenden Verpflichtung** zur Unterbringung von Wohnungslosen, Asylbegehrenden, Aussiedlern und Flüchtlingen nachkommen kann.
- Auf dieser Fläche befinden sich Sträucher, große und kleine Bäume, Verkehrsflächen wie ein Fuß- und Radweg und ein Parkstreifen, Flächen für Altglas-, Altpapier- und Altkleidercontainer, sowie ein Trafohaus und ein unterirdischer Bunker mit zwei Bunkereingängen.
- Das **städtische Grundstück liegt isoliert und ist nicht Teil eines Grünzugsystems**. Die Nutzbarkeit als Grünfläche ist stark eingeschränkt.
- Das geplante **zweigeschossige Gebäude** mit abgeschlossenen Wohnungen ist **gestalterisch ansprechend und fügt sich in die Umgebung ein**.
- Die **3 stadtbildprägenden großkronigen alten Eichen bleiben erhalten**.
- Die ökologischen Funktionen der Fläche bleiben weitestgehend gewahrt.
- Die Stadt Wedel wird **weitere kleinteilige Unterbringungsmöglichkeiten** im gesamten Stadtgebiet bereitstellen.
- Aus den genannten Gründen ist der Rat der Stadt Wedel für eine Bebauung des Grundstücks und beantwortet damit die Fragestellung des Bürgerentscheids mit „Nein“.

Ausführliche Begründung:

Bestand

Auf das ca. 1.800 m² große städtische Eckgrundstück entfallen ca. 800 m² Flächen für Verkehr; das sind der Fuß- und Radweg, die Fläche für Altglas-, Altpapier- und Altkleidercontainer sowie der Parkstreifen. Auf der restlichen Fläche, die mit Rasen, Sträuchern und Bäumen bewachsen ist, befinden sich ein Trafohaus und zwei Bunkereingänge. Der Bunker selbst und die Leitungstrassen aus dem Trafohaus liegen knapp unter der Oberfläche.

Insgesamt stehen 10 Bäume auf der Fläche. Nach Baumschutzsatzung sind geschützt: 2 Spitzahorne als Straßenbäume, 3 alte Stieleichen, 2 Bergahorne, 1 Amerikanische Roteiche. Nicht geschützt sind: 1 Sandbirke und 1 Hainbuche.

Städtebau

Das Grundstück liegt in dem städtisch geprägten Gebiet von Wedel-Schulau, mit lockerer Bebauung, Einzel- und Doppelhäusern mit Gärten. Der Geschosswohnungsbau dort ist zweigeschossig mit Dachgeschoss. Das städtische Grundstück ist planungsrechtlich Bauland. Ein Bauvorhaben muss sich nach § 34 Baugesetzbuch nach Art und Maß in die vorhandene Umgebung einfügen.

Geplant sind drei zweigeschossige Baukörper, die miteinander durch Laubengänge verbunden sind. Die Bebauung erscheint dadurch locker und durchlässig. Sie fügt sich in die Umgebung ein (s. Lageplan). Die Häuser sollen in Modulbauweise errichtet werden, ähnlich wie moderne Fertighäuser (s. Ansicht Süd und Ost). Diese leichte Bauweise wurde gewählt, um die unterirdischen Teile des Bunkers nicht beseitigen zu müssen, die oberirdischen Teile werden entfernt. Das Trafohäuschen bleibt erhalten.

Das neue Gebäude soll gestalterisch ansprechend sein. Die Stadt Wedel hat dafür das Architekturbüro 'june architects' aus Hamburg beauftragt.

Die Flächengröße der Wohnungen richtet sich nach der Empfehlung des Flüchtlingsrats Schleswig-Holstein e.V.. Sie sind für eine Nachnutzung (z.B. als Studentenwohnungen) geeignet. Eine Wohnung wird barrierefrei ausgeführt.

Ökologie

Die zentral im Stadtteil Wedel-Schulau gelegene Fläche ist für das Wedeler Freiraumsystem nicht erforderlich. Der kompakte Siedlungsbereich des Stadtteils ist von sehr großzügigen Freiflächenangeboten umgeben, die gleichzeitig der Naherholung dienen. Das Sport- und Freizeitzentrum ist von dem städtischen Grundstück ca. 1.050 m Luftlinie entfernt, das Autal ca. 950 m und das Elbhochufer ca. 970 m. Die nächstgelegene Grünanlage, Riedemann Park, ist in nur 400 Metern erreichbar.

Die geringe Flächengröße, die Straßenrandlage, die Bunkeranlage, das Trafohäuschen und der Parkstreifen schränken den Wert und die Nutzbarkeit der Fläche stark ein. Sie liegt isoliert, ist nicht in ein Grünsystem eingebunden und lässt sich auch nicht einbinden. Die Fläche entspricht nicht den „Grünzügen“ des Leitbildes der Stadt Wedel. Danach sind Grünzüge Rad- und Fußwegeverbindungen innerhalb eines Grünbandes, das die einzelnen Wohngebiete vernetzt.

Das Stadt- und Landschaftsbild der Umgebung ist durch die Einfamilienhausbebauung mit eingestreutem Großbaumbestand geprägt. Die als prägend anzusehenden alten Stieleichen bleiben erhalten. Für jeden sonst zu fällenden Baum, der nach der Baumschutzsatzung geschützt ist, werden entsprechend dieser Satzung Ersatzpflanzungen vorgenommen.

Die Lage des Stadtteils Wedel-Schulau zur Elbe und zum Autal sowie die lockere Bebauung mit einem hohen Anteil an Gartenflächen sind stadtoökologisch und klimatisch positiv zu bewerten. Durch den Erhalt der Großbäume und des östlichen Grundstücksbereiches mit den freiwachsenden Sträuchern bleiben nach einer Bebauung wichtige ökologische Funktionen erhalten. Die auf dem Grundstück Feldstraße/Rudolf-Breitscheid-Straße vermuteten Tierarten werden während der Baumaßnahme in die umliegenden Gärten ausweichen.

Situation und Beschlusslage

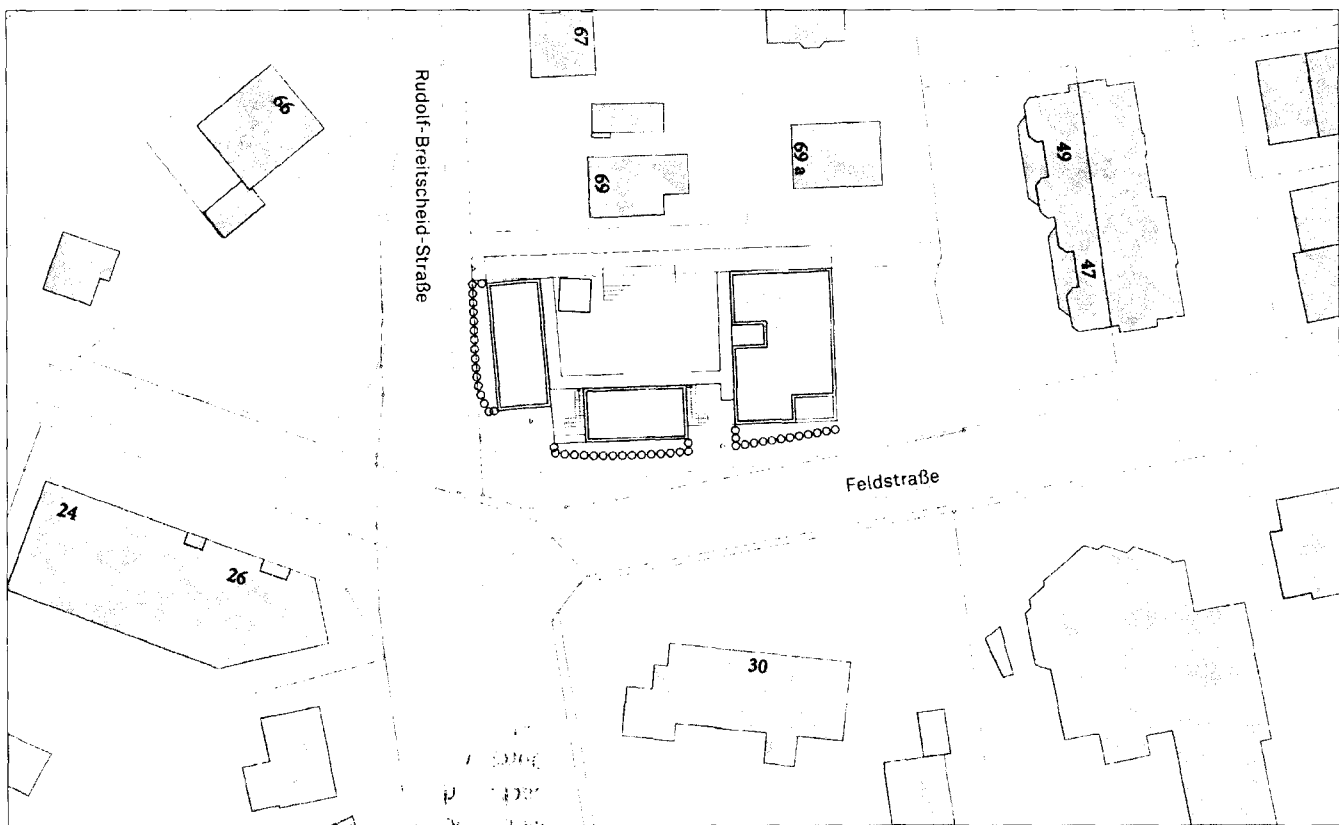
Die Stadt Wedel hat bisher (Stand August 2015) rund 400 Asylbegehrende und Flüchtlinge aufgenommen und untergebracht. Es besteht Einigkeit darüber, dass diese Menschen in der Stadt Wedel in kleinen Einheiten wohnen werden. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ämter und medizinische Versorgung sollen fußläufig erreichbar sein. Um ihre Integration und Betreuung zu erleichtern, soll eine Unterkunft ein erstes Zuhause für max. 50 Personen bieten.

Alle vorhandenen städtischen Wohnunterkünfte sind inzwischen von Wohnungslosen, Asylbegehrenden, Aussiedlern und Flüchtlingen voll belegt. Darüber hinaus konnte sehr schnell eine Unterbringung für 40 Personen am Ansgariusweg in Wohncontainern erfolgen. Für weitere Asylbegehrende hat die Stadt Wedel bisher 17 Wohnungen angemietet, mit anderen Vermietern steht sie in Verhandlungen (Stand 06.08.15). Die Mieten entsprechen in den meisten Fällen dem hohen Mietniveau in Wedel. Die Anmietung durch die Stadt Wedel entzieht dem Markt die Wohnungen für Wedeler Bürger.

Der Rat der Stadt Wedel hat eine Prioritätenliste zur Bebauung städtischer Grundstücke beschlossen, die für Wohnunterkünfte geeignet sind. Die erste Priorität hat das Baugrundstück Feldstraße/Rudolf-Breitscheid-Straße. Als weitere folgen Steinberg 8 und der Parkplatz Heinestraße. Das Grundstück Feldstraße/Rudolf-Breitscheid-Straße wird nicht das einzige Grundstück sein, das bebaut wird.

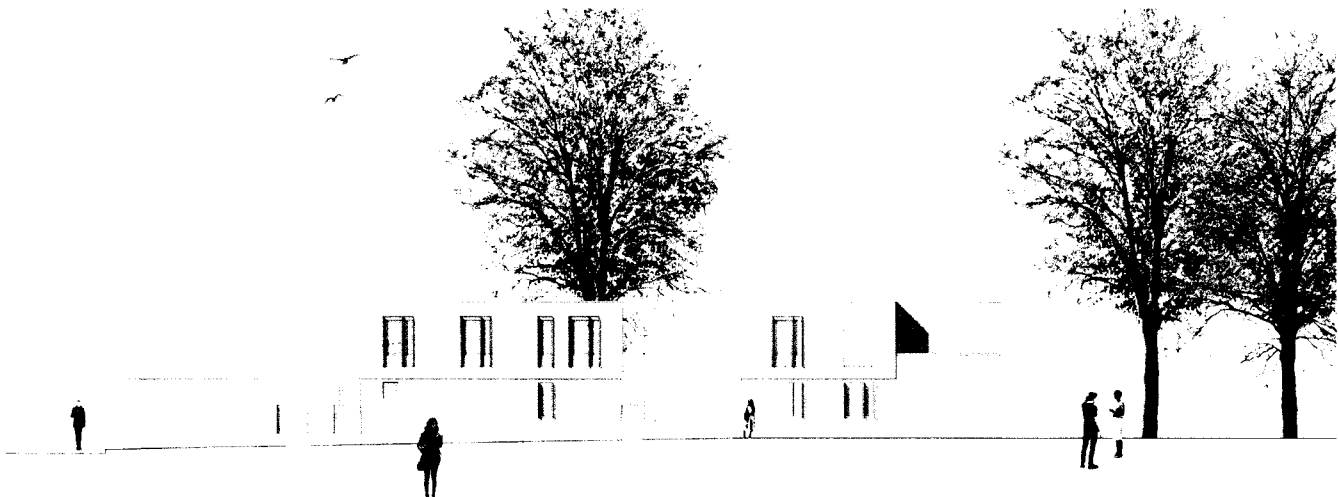
Die veranschlagten Baukosten für die Bereitstellung von Wohnraum für bis zu 50 Menschen liegen nach derzeitiger Planung bei ca. 2.000.000 €.

Pläne:

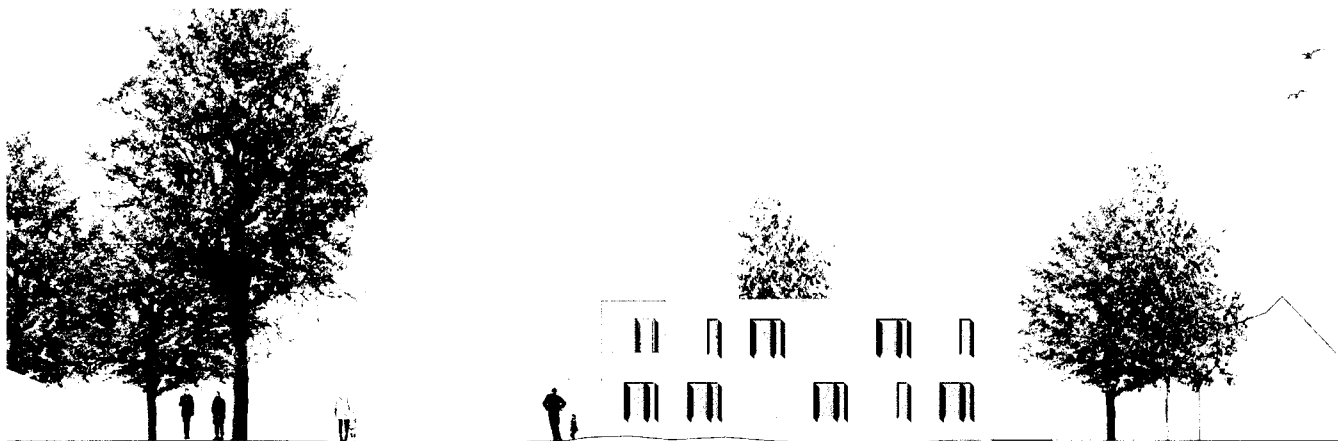


Lageplan Entwurf

Quelle: june architects



Ansicht Süd Entwurf
Quelle: june architects



Ansicht Ost Entwurf
Quelle: june architects

1. 1000
2. 1000
3. 1000
4. 1000