

Auszug

aus dem Protokoll der

36. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses vom 07.02.2017

Top 5.2 Aktualisierung des Wohnungsmarktkonzepts Wedel hier: Bericht aus den Fraktionen

Der Vorsitzende führt in das Thema ein und fordert die Fraktionen auf, ihre Position zu dem Vorhaben darzulegen.

Die FDP stellt fest, dass die fiskalische Wirkungsanalyse ein langfristiges jährliches Defizit von 80 - 100.000 € prognostiziert. Dieses Ergebnis werde auf der Basis bestimmter Vorgaben errechnet. Wenn man weitere bzw. andere Vorgaben einbeziehe, relativiere sich dieses Ergebnis. So ist z.B. die gesteigerte Nachfrage, die durch die steigende Bevölkerungszahl entsteht, nicht eingerechnet. Die Stadtwerke hätten Zahlen vorgelegt, mit welchen monetären Zuwächsen sie durch Wedel Nord rechne. Diese seien dreimal so hoch wie das Defizit. Das Fazit Herrn Schumachers ist, dass das Vorhaben risikobelastet sei, aber auch große Chancen biete. Für das weitere Vorgehen schlägt Herr Schumacher einen Antragstext vor, den er in der AG Wedel Nord am 16.02.2017 beraten möchte (Anlage 1).

Die Linke gibt zu bedenken, dass das Defizit einen Durchschnittswert angibt, der sich auf einen langen Zeitraum beziehe. Daher müsse davon ausgegangen werden, dass in den ersten Jahren dieser Wert stark überschritten wird. Daran solle man denken, auch wenn man es nicht schlecht reden wolle. Herr Strüven erklärt, dass die Linke auf jeden Fall für dieses Projekt sei. Der Rahmenplan solle weit gefasst werden und den Gesamtbereich umfassen. Dabei sollten die Straßen nicht nur bis zur Bündtwiete, sondern alle Straßenabschnitte sollten geplant werden. Mit dem Investor sei entsprechend zu verhandeln. Da die äußere Erschließungsstraße den Charakter einer Bundesstraße haben werde, müssten auch Querungen berücksichtigt werden.

Die Grünen wollen Wedel Nord unter bestimmten Bedingungen realisieren. Auch wenn im Geschoßwohnungsbau im östlichen Teil 40 % der Einheiten für den 1. Und 2.Förderungsweg ausgewiesen werden würde, reiche das nicht zu einer Quote von 30 % für die Gesamtfläche. Es gebe auch Förderprogramme für Einfamilienhäuser. Die Grünen wollen in den Gesprächen mit dem Investor darauf hin wirken, dass die 30 %-Quote für den Gesamtbestand gilt. Herrn Wuttke sei klar, dass an diese Entscheidung Investitionen für die nächsten 20 Jahre gebunden seien, was wiederum die Politik der nächsten vier Legislaturperioden binde. In Bezug auf die FDP erklärt Herr Wuttke, dass erst inhaltliche „Pflöcke“ eingeschlagen werden sollten, bevor man Vertragsverhandlungen aufnehme.

Seine Fraktion wolle keine Abschottung Richtung Norden durch eine ggf. vielbefahrene Straße, sondern eine Öffnung zu den Holmer Sandbergen. Sie favorisieren 900 - 1100 Wohneinheiten, was keine übermäßige Verdichtung, aber auch kein „Flächenfraß“ bedeute.

Herr Schernikau bittet darum, deutlich zu machen, von welchen Größenangaben jeweils ausgegangen wird, da manchmal von Wohneinheiten und manchmal von Nettowohnbaufläche gesprochen wird.

Herr Schumacher trägt nach, dass die FDP keine präzisen Zahlen für die Wohneinheiten angeben wolle, da diese in Abhängigkeit mit der Kostenübernahme für z.B. Schulen und Kitas stehe. Soweit es dann auch städtebaulich vertretbar ist, sind für die FDP auch mehr Wohneinheiten denkbar. Bis zu 400 Wohneinheiten für den ersten Bauabschnitt im Osten seien akzeptabel.

Der Umweltbeirat wirft ein, dass über die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr noch nicht konkret gesprochen wurde.

Die CDU erklärt, dass sie das Projekt nicht „schönrechnen“ wolle. Wedel Nord gebe es nicht umsonst, werde aber gebraucht. Das Gewos-Gutachten zum Wohnungsmarktkonzept habe ergeben, dass bis 2030 1.800-2.800 Wohneinheiten fehlen werden. Überraschend sei gewesen, dass es einen Überschuss an preiswerten größeren Wohnungen gebe und verstärkt kleinere gebraucht werden würden.

Bei der Erschließung Wedel Nords favorisiert die CDU eine Verbindung zwischen Holmer und Pinneberger Straße. Herr Burmester erklärt, dass dies auch der Wunsch der Bürger auf der Bürgerversammlung zu Wedel Nord gewesen sei. Wie auch die Bürger bevorzuge die CDU 980 Wohneinheiten. Herr Burmester stellt fest, dass es für die Gesamtfläche auf die große Version hinauslaufe, wenn im ersten Bauabschnitt schon 450 Einheiten realisiert werden würden. Herr Schumacher hält dagegen, dass im ersten Bauabschnitt verstärkt Geschosswohnungsbau geplant ist.

Für die SPD erklärt Herr Fölske, dass sie andere Schlüsse als die FDP aus der fiskalischen Wirkungsanalyse ziehe. Er bezeichnet Herrn Schumacher als „treibende Kraft“ für die sofortige Umsetzung, wobei Schnelligkeit nicht vor Genauigkeit gehen sollte.

Durch die fiskalische Wirkungsanalyse habe man jetzt Steuerungs-Parameter. Man müsse weitere Faktoren finden, um das Risiko für die Stadt einschätzen zu können. Es gebe „Millionen Risiken“. Er sei erstaunt, dass die anderen Fraktionen schon Stellungnahmen abgeben, für die SPD sei dies verfrüht.

Prinzipiell sei die Grundhaltung der SPD zu Wedel Nord positiv. Die 30%-Quote sollte für die Gesamtfläche gelten. Die SPD lege Wert darauf, dass es preisgünstigen Wohnungsbau nicht nur im Geschosswohnungsbau, sondern auch bei Reihenhäusern und Einfamilienhäusern gebe. Auch wenn man dem Vorschlag des Investors folge und schrittweise realisiere, dürfe man nie das Ziel aus den Augen verlieren und „sich aufs Glatteis“ führen lassen. Bei den Wohneinheiten diskutiere die Fraktion über 900 -1100 Wohneinheiten, Für die Erschließung ergänzt Herr Eichhorn, dass diese bis zur Bündtwiete klar sei. Danach wollten sie sehen wie sich der Investor verhalte. Aber keinesfalls dürfe Geld aus der Stadtkasse für eine Umgehungsstraße fließen.

Die WSI werde eine klare Position erst in der nächsten Sitzung einnehmen, erklärt Frau Paradies. Die große Version schließe sie aus, da sie zu teuer sei. Man wolle unter 900 Wohneinheiten bleiben. Die Fraktion favorisiere die 30 %-Quote für die Gesamtfläche. Der Wohnungswirtschaftliche Dialog müsse fortgeführt werden. Bei der Erschließung herrsche noch keine Einigkeit. Man wolle keine Nordumfahrung, aber auch keine stärkere Belastung der Altstadt und der anderen Bereiche.

Der Seniorenbeirat erklärt, dass bei mehr als 1000 Wohneinheiten auch eine Nahversorgung geplant werden müsse. Herr Schernikau meint, dass dies auch die Schulen und Kitas etc. betreffe, wobei je schneller man die Fläche entwickle, umso schneller mehr an Infrastruktur gebraucht werden würde.

Der Vorsitzende fasst zusammen: Keine Fraktion spricht sich gegen Wedel Nord aus. Die meisten favorisieren 900-1000 Wohneinheiten, wobei die Tendenz mehr zu 900 Wohneinheiten geht und zwei Fraktionen sich nicht geäußert haben. Man müsse die Erhöhung der Wohneinheiten gegen die Vorteile abwägen, die bei größerer Dichte der Investor ggf. anbiete. Eine Mehrheit war für eine nördliche Erschließung. In diesem Zusammenhang müsse man auch über die Qualität der Straße diskutieren.