

Auszug
aus dem Protokoll der
38. Sitzung des Rates
vom 23.03.2017

Top 9 Entwicklungsgebiet Wedel Nord
hier: Rahmenplan und städtebauliche Rahmenbedingungen
BV/2017/025

Herr Schernikau als Vorsitzender des Planungsausschusses trägt die Beschlussvorlage vor.

Herr Dr. Murphy verliest den folgenden Änderungsantrag der Linke-Fraktion:

Antrag

Der Rat möge beschließen:

Absatz 2 wird entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Rates vom 20.11.2014 wie folgt geändert:

„Einen Anteil im öffentlich geförderten Miet- und Eigentumswohnungsbau von 30 % der gesamten zu errichtenden Wohnfläche.“

Herr Dr. Murphy erklärt, dass er in seiner Antragsbegründung u.a. auf die rätselhafte Vorgeschichte zu dem Rahmenplan eingehen möchte.

2014 gab es endlich einen Beschluss, wonach 30 % des Wohnungsbaus in Wedel mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus erstellt werden sollen. Der Beschluss wurde mit 19 Ja und 11 Nein-Stimmen am 20.11.2014 gefasst. 5 von 6 Fraktionen stimmten zu. Beschlossen wurden 30 % der **Wohnungsflächen**, während die mit „nein“ stimmende Fraktion 30 % der **Wohnungseinheiten** gefordert hatte. Begründet wurde dieses damit, dass andernfalls erhebliche Kosten für Sozialarbeit auf die Stadt zukommen würden. Diese Aussage, so Herr Dr. Murphy, spricht für sich selbst. Im Rahmenplan ist nun wundersamerweise doch von **Wohnflächeneinheiten** und nicht, wie 2014 beschlossen, von **Wohnungsflächen** die Rede. Dieses, so Herr Dr. Murphy, ist ein klarer Sieg für die 2014 unterlegene Fraktion. In der Realität bedeutet dieses jedenfalls eine deutliche Reduzierung des geförderten Wohnraums. Die Linke-Fraktion stellt sich die Frage, wie es zum Abrücken von dem Mehrheitsbeschluss aus 2014 kommen konnte. Im Planungsausschuss haben jetzt 4 der in 2014 noch für **Wohnungsfläche** zustimmenden Fraktionen bewusst anders abgestimmt, offenbar ganz nach der Devise „Was schert mich mein Gerede von gestern.“

Mit seinem heutigen Änderungsantrag heute möchte Herr Dr. Murphy daher den Fraktionen die Gelegenheit geben, den damaligen Beschluss aus 2014 zu bekräftigen. Andernfalls würde der Beschluss heute in die Tonne getreten werden.

Frau Koschorrek bezieht sich auf die neuesten Prognosen der Landesregierung, wonach Wedel einen hohen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum hat und haben wird. Knapper Wohnraum hat die Preise sehr stark ansteigen lassen. Zu berücksichtigen sind auch die zugewiesenen Flüchtlinge und die zukünftigen Angestellten des BusinessParks, die alle Wohnraum in Wedel suchen werden. Die FDP-Fraktion trägt die Beschlussvorlage in vollem Umfang mit, auch aufgrund der im Rahmenplan beschriebenen Rahmenbedingungen wie der Ausweitung von Wedel Nord in einzelnen Bauabschnitten und der geplanten verkehrlichen Nordspange. Jede andere als diese Variante 8 b würde zu Horrorsituationen im Bereich Gärtnerstraße und Steinberg führen. Schon jetzt ist der Verkehr in diesem Bereich

extrem belastend. Den Anträgen der Linke- und der SPD-Fraktion wird die FDP nicht zustimmen. Über den letzten Satz in dem Antrag der Grüne-Fraktion muss nach Meinung von Frau Koschorrek nicht abgestimmt werden.

Herr Eichhorn für die SPD-Fraktion stimmt den Aussagen Herrn Dr. Murphys zu. Herr Eichhorn macht deutlich, dass gerade auch die SPD-Fraktion jahrelang für einen 30 % tigen geförderten Wohnungsbau gekämpft hat. Die SPD betreibt auch Selbstkritik und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass man sich an den Beschluss von 2014 halten sollte. Gute Gründe für ein Abweichen sieht die SPD-Fraktion nicht. Die SPD-Fraktion wird den Antrag der Linke-Fraktion daher unterstützen.

Jetzt verliert Herr Eichhorn den folgenden Änderungsantrag der SPD-Fraktion:

Antrag

Im Punkt 1. wird der Satz „Die verkehrliche „Variante 8b“, die als Ziel den Bau einer Verbindung zwischen Pinneberger Straße und Holmer Straße vorsieht“ gestrichen.

Herr Eichhorn begründet den Antrag damit, dass in einzelnen Bauabschnitten gebaut werden wird. Auch wenn die SPD-Fraktion die Variante 8b für umsetzbar hält und vielleicht sogar gut findet, muss hierüber heute nicht beschlossen werden. Es kann durchaus die Errichtung der ersten Bauabschnitte bzw. des ersten Bauabschnitts abgewartet werden.

Herr Funck führt aus, dass die WSI bereits bei verschiedenen Gelegenheiten daraufhin hingewiesen hatte, dass die geplante Größe des Wohngebietes die Stadt in mehrfacher Hinsicht überfordern wird. Das gilt insbesondere für den bisher angedachten kurzen Zeitraum der Umsetzung dieses städtebaulichen Großprojektes. In der fiskalischen Wirkungsanalyse wird aufgrund von Erfahrungswerten davon ausgegangen, dass ein neues Wohngebiet nur zu etwa 20% für Wedlerinnen und Wedeler ein neues Zuhause schafft. Es wird vielmehr zu einem erheblichen Zuzug von außen nach Wedel führen. Der jetzige Beschlussentwurf, so Herr Funck, verändert im Übrigen die Annahmen der fiskalischen Wirkungsanalyse hinsichtlich der sozialen Struktur des Wohngebietes erheblich. Lt. Beschlussvorschlag sollen "...30% aller zu errichtenden Wohneinheiten..." im öffentlich geförderten Wohnungsbau liegen, in der Fiskalischen Wirkungsanalyse sind aber nur 30% des Geschosswohnungsbaus einkalkuliert. Während die WSI einerseits den höheren Anteil an Geschosswohnungsbau begrüßt, geht sie aber auch davon aus, dass sich die finanziellen Auswirkungen dadurch erheblich verändern. Und es ist naheliegend, dass die finanziellen Mehrbelastungen für die Stadt dadurch noch höher werden. Dabei liegen diese schon bei den bisherigen Berechnungen bei mehreren 100.000,00 Euro jährlich für die nächsten 10 Jahre. Diese Kosten des zwingend notwendigen Ausbaus der städtischen Infrastruktur für ein Wohngebiet dieser Größe -z.B. Kitas und Schulen - sind in der gegenwärtigen und der absehbaren zukünftigen Haushaltssituation nach Auffassung der WSI nicht zu verantworten. Die WSI steht für eine Entwicklung mit Vorrang für innerstädtische Verdichtung und Ausweisung kleinerer Baugebiete, wovon durchaus eines auch im Bereich von Wedel Nord liegen

kann. Die WSI ist überzeugt, dass in einer zurückhaltenden Stadtentwicklungspolitik auch ein Beitrag zur richtigen Verkehrspolitik für Wedel liegt. Die Gefahr, dass ein neues Stadtgebiet dieser Größe endgültig zum Verkehrsinfarkt führt, ist aus Sicht der WSI-Fraktion zu groß. Eine Umfahrung, die aus erheblich eigenen städtischen Mitteln bezahlt werden muss, überfordert unsere Stadt auf absehbare Zeit. Gleichzeitig glaubt die WSI auch nicht, dass der erhoffte Effekt wirklich eintreten wird. Und Verkehrsströme lediglich zu verlagern ist keine Verkehrspolitik mit Zukunftscharakter. Die WSI bezweifelt insgesamt, dass Wedel Nord bei der Mehrheit der Wedeler Bevölkerung positive Resonanz findet. Insofern kann die WSI sich durchaus mit der Vorstellung der Grünen anfreunden, den Entwurf des Rahmenplans zunächst noch mal in einer Bürgerveranstaltung zur Diskussion zu stellen, auch wenn man sich dessen bewusst sein muss, dass eine solche Veranstaltung immer nur eine Momentaufnahme und begrenzt repräsentativ ist. Hier und heute wird die WSI-Frak-

tion den Beschlussvorschlag zum Rahmenplan ablehnen. Zu den Änderungsanträgen mehrerer Fraktionen wird sich die WSI enthalten.

Zu Beginn seines Wortbeitrags erklärt Herr Wuttke für die Grüne-Fraktion, dass diese die Entwicklung eines neuen Stadtteils ausdrücklich begrüßt. Diese Haltung wird die Grüne-Fraktion heute durch Zustimmung zur Beschlussvorlage auch verdeutlichen. Auf den 1. Blick hat die Beschlussvorlage nur 2 klitzekleine Punkte zum Inhalt, was die weiteren Planungen betrifft. Aber tatsächlich geht es um eine Erschließungsstraße, eine bestimmte Anzahl an Wohnungen und einen 30 % tigen geförderten Wohnungsbau, wobei es um 30 % der Wohnungsflächen oder der Wohnungseinheiten geht. Es geht dabei um 900 oder 1000 neue Wohnungen. Es wird sich im Laufe der Jahre, so prophezeit Herr Wuttke, diesbezüglich noch viel entwickeln und auch verändern. Er stellt daher die Frage in den Raum, ob man trotzdem heute schon auf ein einziges Pferd setzen soll bezüglich der Festschreibung einer äußeren Erschließung. Mit der äußeren Erschließung hat sich die AG Wedel Nord bisher inhaltlich noch fast gar nicht beschäftigt. ARGUS hat insgesamt 8 Varianten einer Erschließung ausgearbeitet und vorgestellt. Es wurde aber bisher überhaupt nicht betrachtet, ob es neben der Variante 8b möglicherweise noch weitere Alternativen unter den anderen 7 von ARGUS ausgearbeiteten Varianten geben könnte. Das finden die Grünen schlecht. Die Verwaltung selbst erklärt so ja auch in der Begründung zur Beschlussvorlage, dass der Ausbau einer Erschließungsstraße zwischen Bündtwiete und Pinneberger Straße zunächst ausreichend sei. Eine westliche Anbindung zum jetzigen Zeitpunkt ist also auch aus Sicht der Verwaltung noch gar nicht erforderlich. Die Verwaltung selbst hatte außerdem vorgeschlagen, die Diskussion zu einer äußeren Erschließungsstraße in einer der nächsten Sitzungen des Planungsausschusses aufzunehmen. Fazit, so Herr Wuttke: Es gibt keinen Zeitdruck. Die Politik braucht eine ehrliche und offene Diskussion dazu, welche der insgesamt 8 Varianten die beste wäre. Ihm ist bewusst, dass das nicht alle Fraktionen so sehen und gut finden. Aber es darf nicht vergessen werden, dass ARGUS alle 8 Varianten in der AG Wedel Nord vorgestellt hatte und die AG-Mitglieder alle 8 Varianten bewertet hatten. Dabei bekam die heute zu beschließende Variante die meisten roten Minus-Punkte. Dagegen bekam die Variante gemäß dem Grüne-Antrag die meisten grünen Plus-Punkte. Bei allem Verständnis dafür, dass 2 Ratsfraktionen die Variante 8b extrem befürworten und als heimliche Nordumfahrung durchsetzen möchten, es ist genug Zeit, alle anderen Varianten auch noch zu diskutieren. Daher beantragt die Grüne-Fraktion:

Antrag

(A) In Punkt 1. Der Beschlussvorlage bleiben die Sätze 1,3 und 4 unverändert. Der 3. Satz soll wie folgt geändert werden:

„Für die Baugebiete westlich der geplanten Nord-Süd-Grünachse soll der Rahmenplan in einer ersten Phase 2 Erschließungsalternativen enthalten, nämlich die von ARGUS Anfang 2016 vorgestellten verkehrlichen Varianten 3 (ggf. unter Einbeziehung der Überlegung, die von der Pinneberger Straße kommende nördliche Anbindung bis unmittelbar westlich des grünzugs zu verlängern) und 8b.

(B) Hinter Punkt 3. Der Beschlussvorlage soll ein zusätzlicher Punkt 4. Angefügt werden:

„Der Rahmenplan einschließlich der Erschließungsalternativen soll allen Wedelern in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt werden, ehe die politischen Gremien darüber endgültig entscheiden.

Herr Wuttke weist darauf hin, dass es heute durchaus nichts Besonderes mehr ist, mit alternativen Planungen in die Diskussion mit den Bürgern einzutreten und zwar, bevor die Politik entscheidet. Dem SPD-Antrag können die Grünen zustimmen. Zum eigenen Antrag erhofft Herr Wuttke sich eine breite Zustimmung. Da die Grüne-Fraktion mit dem

Antrag der Linke-.Fraktion einige Probleme hat, wird sie diesen Antrag nicht unterstützen.

Herr Schmidt führt aus, dass die Bürgerinnen und Bürger das Recht haben, frühzeitig über die Planungen informiert zu werden. Er ist von der Variante 8b überzeugt und vertritt die Auffassung, dass sich der Rat hinsichtlich der Erschließung deutlich positionieren sollte.

Herr Schernikau macht deutlich, dass Variante 8b Konsens der AG Wedel Nord ist. Auch der CDU-Fraktion gefällt nicht alles, aber Variante 8b ist der gemeinsame Nenner aus der AG Wedel Nord. Mit Blick auf den Wortbeitrag von Herrn Wuttke erklärt Herr Schernikau für die CDU-Fraktion, dass diese die Nordspange nicht als heimliche Alternative zu einer Nordumfahrung sehe. Dazu fehlen zu viele Rahmenbedingungen. Herr Wuttke hat Recht damit, dass in der AG Wedel Nord noch nicht über das konkrete Aussehen der Erschließungsstraße diskutiert wurde. Aber dazu ist es auch noch zu früh. Natürlich muss über diesen komplexen Aspekt noch gesprochen werden. Jetzt sollte die Politik aber erst einmal den Rahmenplan beschließen. Allerdings: Einen Rahmenplan ohne Verkehrsanbindung zu beschließen käme einem Schildbürgerstreich gleich - nämlich einem Hausbau ohne Fenster. Die CDU-Fraktion wird der Beschlussvorlage zustimmen.

Nach weiterer, länger andauernder Diskussion beantragt Herr Wuttke vor Beschluss über die Anträge eine kurze Unterbrechung der Sitzung. Der Stadtpräsident unterbricht die Sitzung für 5 Minuten.

Nach der Unterbrechung beschließt der Rat zunächst über den Antrag der SPD-Fraktion mit 12:12:5 Stimmen (ja/nein/Enthaltungen):

Beschluss

Der Antrag wird abgelehnt.

Jetzt beschließt der Rat über den Antrag der Grüne-Fraktion mit 9:12:8 Stimmen (ja/nein/Enthaltungen):

Beschluss

Der Antrag wird abgelehnt.

Nun beschließt der Rat über den Antrag der Linke-Fraktion mit 6:18:5 Stimmen (ja/nein/Enthaltungen):

Beschluss

Der Antrag wird abgelehnt.

Vor Abstimmung über die Beschlussvorlage erklärt Herr Eichhorn für die SPD-Fraktion, dass diese der Beschlussvorlage zustimmen wird, obwohl der SPD-Änderungsantrag abgelehnt wurde.

Herr Dr. Murphy erklärt, dass die Linke-Fraktion den Beschlussvorschlag ablehnen wird. Die Fraktion Die Linke, das betont Herr Dr. Murphy ausdrücklich, lehnt den Rahmenplan ab, nicht das Projekt Wedel Nord.

Herr Wuttke erklärt für die Grüne-Fraktion, dass diese aus denselben, von Dr. Murphy genannten, Gründen der Beschlussvorlage auch nicht zustimmen wird. Die Grünen sind sehr für das Projekt Wedel Nord, vermissen aber die Bereitschaft zu einem Beschluss auf breiten Füßen.

Jetzt beschließt der Rat über die Beschlussvorlage BV 2017/025 mit 17:12:0 Stimmen (ja/nein/Enthaltungen):

Beschluss

Der Rat beschließt:

1. Die Erarbeitung eines Rahmenplans, der das gesamte Entwicklungsgebiet Wedel Nord umfasst. Eine quartiersweise Entwicklung und den bedarfsgerechten Bau einer äußeren Erschließungsstraße in Abhängigkeit von der baulichen Entwicklung. Die verkehrliche „Variante 8b“, die als Ziel den Bau einer Verbindung zwischen Pinneberger Straße und Holmer Straße vorsieht. Die Zahl der neu zu errichtenden Wohneinheiten soll in einer Größenordnung von ca. 900 bis 1.000 liegen.
2. Einen Anteil im öffentlich geförderten Wohnungsbau von 30 % aller zu errichtenden Wohneinheiten.
3. Ein Controlling des Projektes.