

# Auszug

## aus dem Protokoll der

### 14. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses vom 03.12.2019

#### Top 4 Präsentation eines Wohnungsbauprojektes in der Hafestraße, ehemals "Haus Pamir", durch den Vorhabenträger

Herr Rehder stellt sich vor und dankt für die Möglichkeit der Projektvorstellung im Ausschuss. Dieser Termin sei für ihn besonders wichtig, da nach zehnjährigen Verhandlungen ein Kaufvertrag für das Gelände in der Hafestraße geschlossen werden konnte und die ursprüngliche Planung für den Bereich nun weitergeführt werden kann. Er gibt einen kurzen Rückblick auf den Rahmenplan für die Maritime Meile aus 2006. Zwischenzeitlich ist die damalige Planung für die Bereiche Ladiges Elbpark, Strandweg und Hafen in großen Teilen umgesetzt, lediglich das Gelände von Haus Pamir ist noch unverändert.

Herr Ruffing stellt anhand einer Präsentation den derzeitigen Stand der städtebaulichen Planung für das Grundstück vor und stellt die Unterschiede -insbesondere in der Anordnung der Gebäude auf dem Gelände- zur bisherigen Idee heraus. Die Präsentation wird an die Mitglieder des Planungsausschusses verschickt.

Im Anschluss erläutert Herr Rehder seine Sichtweise der Problematik der Finanzierung für die Anteile des sozial geförderten Wohnungsbaus an Neubauvorhaben in Wedel und stellt die Anfrage an die Politik, ob es für das Bauvorhaben Hafestraße vorstellbar sei, einen Teil des öffentlich geförderten Wohnraums durch den Neubau von geförderten Wohnungen an der Pinneberger Straße zu kompensieren. Zusätzlich weist er darauf hin, dass derzeit mit einem Anteil von insgesamt 30% der Wohneinheiten geplant wird.

Herr Wuttke dankt für die Projektvorstellung, insbesondere die Darstellung von Höhen und Topographie sei informativ. Die Fraktion Bündnis-90/Grüne wird die nun vorliegende Planung beraten.

Herr Eichhorn stellt fest, dass die Meinung der SPD-Fraktion nicht direkt mitgeteilt werden kann, da weitergehende Beratungen notwendig seien. Grundsätzlich möchte die SPD daran erinnern, dass die vom Rat im Grundsatzbeschluss geforderten 30% öffentlich geförderter Wohnraum auf die Wohnfläche bezogen seien und nicht auf die Wohneinheiten. Eine Kompensation eines Teils der Wohnung an einem anderen Standort halte er aber grundsätzlich für vorstellbar.

Herr Penz begrüßt grundsätzlich die Planungen, da der derzeitige Gebäudekomplex das Stadtbild nicht bereichere und „nicht schützenswert“ sei. Die WSI-Fraktion nimmt zur Kenntnis, dass die Investitionskosten für das Grundstück überdurchschnittlich hoch sind, dennoch habe ein „Tausch“ mit der Pinneberger Straße einen „schalen Beigeschmack“. Es sei gerade nicht die Intention des Ratsbeschlusses gewesen, sozialen Wohnraum aus Neubauprojekten in sehr guter Lage herauszuhalten, vielmehr war eine „gute Durchmischung der Wohnschichten“ in allen Stadtteilen gewünscht. Möglicherweise könnte sich die Fraktion jedoch mit einer Kompensation einverstanden erklären, wenn die Quote „30 % der Wohnfläche“ erfüllt werde.

Die Linke macht deutlich, dass es aus ihrer Sicht keine Alternative zu der festgelegten Quote von 30% der Wohnfläche gibt. Norderstedt habe einen Grundsatzbeschluss von 50% auf Initiative der CDU gefasst, dies sollte die Wedeler Fraktionen motivieren, den Ratsbeschluss zu überdenken und vergleichbar anzupassen.

Herr Schumacher teilt mit, dass die FDP-Fraktion mit dem nun vorgestellten Entwurf gut leben kann und findet die derzeitige Planung sehr ansprechend, die Gebäude wirken deutlich leichter als die bisherige Bebauung. Eine Kompensationslösung an anderer Stelle sei für die FDP auf Grund der hohen Grundstückspreise im Hafenumfeld vorstellbar.

Herr Keller merkt an, dass vom Strandweg das hohe Gebäude lediglich durch die Sichtachse sichtbar sein wird, da es im restlichen Bereich von den anderen Gebäuden abgeblockt würde.

Herr Blohm ist der Ansicht, dass die CDU-Fraktion die Kompensation der öffentlichen geförderten Wohnung vermutlich mittragen wird.

Angesichts der großen Gebäudemasse fragt Herr Metz, wieweit die GRZ- und GFZ-Werte der ursprünglichen Planung von 2010/2011 überschritten werden und wie groß die Bruttogeschossfläche sei.

Herr Ruffing legt dar, dass die ursprünglichen Werte lediglich leicht überschritten werden.

Herr Burmester dankt für die ausführliche Präsentation und verweist auf die folgenden notwendigen Beratungen in den Fraktionen.