

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 10.08.2021

Top 5.1 Vorstellung des aktualisierten Entwurfs des Rahmenplan "Wedel Nord"

Herr Burmester begrüßt die Gäste zu diesem Tagesordnungspunkt.

Herr Oschkinat präsentiert den vorliegenden Entwurf des Rahmenplans, der bereits in der AG Wedel Nord am 22.06.2021 einzelnen Vertretern der Fraktionen vorgestellt wurde. Durch die Beschlüsse des Planungsausschusses und des Rates wird keine Verlegung der Bundesstraße erfolgen. Gegenüber dem Entwurfsstand September 2020 wurde die Festlegung auf die Variante der äußeren Erschließung eingearbeitet, ebenso wie die Prämissen, dass zunächst die Quartiere 1 und 2 mit maximal 500 Wohneinheiten (davon 192 gefördert) gebaut werden, der Nord-Süd-Grünzug in Gänze hergestellt werden soll und möglichst bereits beide Kitas realisiert werden.

Die Erschließungsstraße wird nördlich des Gebiets von der Pinneberger Straße bis zur Bündtwiete verlaufen, in Teilen neben der bisherigen Voßhörntwiete, da durch den vorhandenen Baumbestand der notwendige Straßenquerschnitt nur so realisiert werden kann. In den Quartieren ist die Anzahl der Wohneinheiten verringert worden.

Im Quartier 1 ist mehr Doppel- und Reihenhausbau vorgesehen und weniger Geschosswohnungsbau, im Quartier 2 sind die Baukörper und die Geschossigkeit reduziert worden. Hier sind nun zusammen 448 Wohneinheiten geplant. Zusammen mit dem Quartier 3 entstünden 560 Wohneinheiten, was die Vorgabe von 500 Wohneinheiten überschreitet. Durch den Wunsch der Politik zur Herstellung des Grünzuges könnte der Streifen des Quartiers 3 mit zentralem Platz und zweiter Kita und wenigen Wohneinheiten dem Quartier 2 zugeschlagen werden, quasi als Quartier 2+. Dann würden 504 Wohneinheiten entstehen.

Die geplanten Straßen werden je nach ihrer Funktion und den sich daraus ergebenden Anforderungen mit unterschiedlichen Querschnitten erstellt. Herr Oschkinat zeigt die unterschiedlichen Profile anhand der Darstellungen in der Präsentation. Durch die Erschließung von einem Teil der Parkplätze für das Quartier 1 von der Sammelstraße kann beispielsweise die dortige Quartierstraße im Mischverkehrsquerschnitt geplant werden. Der Verkehrshub verbleibt an der ursprünglich vorgesehenen zentralen Stelle.

Frau Sinz ergänzt, dass es nach dem vorgesehenen Zeitplan möglich sein sollte, den Rahmenplan, der eher die grundsätzlichen Prämissen für das Gebiet vorgibt, noch in 2021 zu beschließen. Nach einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 27.09.2021 wäre eine Beschlussfassung am 19.10 im Planungsausschuss und am 25.11. im Rat anzustreben.

Zu Beginn des Jahres 2022 könnte dann das Bebauungsplan-Verfahren begonnen werden, in dem viele Details und Konkretisierungen zu besprechen sind. Viele Punkte werden auch durch die zu beauftragenden Gutachten und die Beteiligungsverfahren ins Gespräch kommen.

Die FDP-Fraktion begrüßt den vorliegenden Rahmenplan und plädiert für eine schnelle Umsetzung in das Bebauungsplanverfahren. Die Wohnungen und die Kita-Plätze würden in Wedel dringend benötigt und die nun feststehenden Rahmenbedingungen für das Gebiet zur Mobilität und der Anzahl der geförderten Wohnungen werden befürwortet.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen stimmt dem Konzept grundsätzlich zu, allerdings sollten noch zu klärende Fragen wie beispielsweise die Busanbindung und die Ausweisung von autofreien oder autoarmen Quartieren nicht aus dem Blick verloren werden. Wenn Veränderungen in der Mobilität bewirkt werden sollen, müsse die Politik Impulse setzen.

Die SPD-Fraktion steht hinter dem Rahmenplan und teilt den Wunsch, das bald mit der Umset-

zung in einen Bebauungsplan begonnen werden sollte. Lediglich die Verkehrsfrage sei nach wie vor unbefriedigend. Auch die SPD wünsche sich so wenig Verkehr wie möglich, in der Realität sei jedoch davon auszugehen, dass nicht ausreichend Haushalte vollkommen ohne PKW auskommen möchten, um ein autofreies Quartier auszuweisen. Im Wettbewerb war für ein solches Projekt das Quartier 4 als möglich erachtet worden und der Investor sei offen für solche Projekte. Allerdings bestand mehrheitlich die Ansicht, dass solche Festlegungen nicht von einem Bebauungsplan vorgegeben werden könne, sondern von den Menschen initiiert werden müsse, die dort leben möchten.

Die Fraktion Die Linke wird dem Rahmenplan zustimmen, auch wenn die Bemessung des geförderten Wohnraums an den Wohneinheiten und nicht der Wohnfläche Bauschmerzen bereite. Dennoch seien die 192 Wohneinheiten zu begrüßen. Der Sozialausschuss habe gerade vorgelegt bekommen, dass in den nächsten Jahren fast ebenso viele Wohnungen aus der Mietpreisbindung fallen wie neu gebaut werden.

Frau Sinz ergänzt, dass viele Neubauprojekte in der Aufstellung noch nicht berücksichtigt seien, z.B. Wedel Nord oder Aukamp-Ost.

Die WSI-Fraktion zeigt sich verwundert, dass trotz des ausgerufenen Klimanotstandes der Stadt die anderen Parteien ein solches Bauvorhaben mit vielen Einzelhäusern und hoher Versiegelung der Flächen befürworten. Vorrangig hätte eine innerstädtische Verdichtung zur Verbesserung der Wohnungssituation in Wedel geprüft werden sollen. Die Sorgen der Anwohnenden aus der letzten Bürgerbeteiligung zum Thema Verkehr werden aus Sicht der WSI nicht ernst genommen, für die verkehrlichen Probleme gäbe es keine Lösungen. Zusätzlich sei es unverantwortlich, bei der derzeitigen finanziellen Situation der Stadt Wedel zusätzliche Kosten durch ein Neubaugebiet dieser Dimension zu verursachen.

Die CDU-Fraktion teilt diese Bedenken nicht, würde jedoch gerne Vorschläge der WSI beraten, wo in Wedel noch ausreichend Wohnraum durch innerstädtische Verdichtung erreicht werden könne. Es wird begrüßt, dass dieses wichtige Bauprojekt nun endlich auf die Zielgerade geht. Die Bürgerbeteiligung habe der Politik den Wunsch nach einer Nordumfahrung mit auf den Weg gegeben. Diese wird nun nicht als Bundesstraße, sondern als kommunale Verbindungsstraße kommen. Die Investoren hätten die Wünsche der Politik nach weniger Höhe und weniger Wohneinheiten umgesetzt, so dass keine Hinderungsgründe mehr erkennbar seien. Der Zeitplan müsse nun eingehalten werden.

Die FDP-Fraktion erinnert daran, dass in der Vorphase des Wettbewerbs zu Wedel Nord ein Gutachten einen enormen Wohnungsbedarf festgestellt habe. Dies war im Wohnungswirtschaftlichen Dialog mit allen Parteien intensiv diskutiert worden. Die fiskalische Wirkungsanalyse habe gezeigt, dass nur unter negativsten Vorzeichen ein geringes Defizit für die Stadt zu erwarten sei. Vielmehr müsse auch berücksichtigt werden, dass junge Menschen nach Wedel ziehen, die auch als Arbeitnehmer*innen der ansässigen Firmen benötigt werden. Die Sekundärwirkungen auf die Wedeler Wirtschaft konnten in dem Gutachten nicht beziffert werden. Die Auswirkungen des 1. Bauabschnittes auf den Verkehr wurden untersucht und für alle Knotenpunkte als verkräftbar beurteilt.

Herr Burmester dankt für die Erläuterungen und weist nochmal auf die geplante Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit am 27.09.2021 im Rist Forum hin.