

Bekanntmachung

Es findet eine Sitzung des Rates der Stadt Wedel am Donnerstag, 25.11.2021 um 19:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel statt.
Bitte beachten Sie die angefügten Hinweise zur Sitzung.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen
 - 1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 04.11.2021
- 3 Nachbesetzung von Gremien
- 4 II. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Wedel (Gebührensatzung)
- 5 Kindertagesstätten in Wedel;
Trägervergabe Rissener Straße 99 + 101
- 6 Rahmenplan Wedel Nord
- 6.1 Rahmenplan Wedel Nord;
hier: Beschlussfassung
 - 6.2 Begleitbeschluss des Planungsausschusses zum Rahmenplan Wedel Nord
- 7 Widmung der Verkehrsfläche vom BusinessPark Elbufer; hier: Elbring
- 8 Entlastung des Verwaltungsrates der Stadtparkasse Wedel für das Geschäftsjahr 2020
- 9 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 9.1 Luftreiniger an Schulen
Eilentscheidung des Bürgermeisters gemäß § 55 Abs. 4 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein
 - 9.2 Anpassung der Gebühren für die Straßenreinigung und Ankündigung einer neuen Straßenreinigungssatzung
 - 9.3 Prüfplanung der Stabsstelle Prüfdienste für das Jahr 2022
 - 9.4 Bericht der Verwaltung
 - 9.5 Öffentliche Anfragen

Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil

- 10 Genehmigung des nichtöffentlichen Teils des Protokolls der Sitzung vom 04.11.2021

- 11 Kindertagesstätten in Wedel;
Trägervergabe und Vertrag Fröbel
- 12 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 12.1 Bericht der Verwaltung
- 12.2 Nichtöffentliche Anfragen

Öffentlicher Teil

- 13 Unterrichtung der Öffentlichkeit

gez. Michael Schernikau
Stadtpräsident

F. d. R.:
Niklas Viehmann

Hinweis:

Die öffentlichen Unterlagen zur Sitzung des Rates liegen ab Montag vor dem Sitzungstermin zur Einsichtnahme in der Stadtbücherei aus und können auf der Internetseite der Stadt Wedel www.wedel.de eingesehen werden.

Sollten sich die Rahmenbedingungen für die Durchführung der Sitzung aufgrund des Infektionsgeschehens ändern, behält sich der Vorsitzende vor, die Sitzung kurzfristig abzusagen.

Für diese Sitzung gelten besondere Zugangsvoraussetzungen („3-G-Regel“):

Der Zugang zur Sitzung wird nur unter Vorlage eines negativen Corona-Schnelltests, eines nachgewiesenen Impfschutzes oder einer nachgewiesenen Genesung einer Sars-Cov-2-Erkrankung gestattet.

Beachten Sie hierzu die beigegefügte 3-G-Regel-Checkliste. Halten Sie Ihren Nachweis sowie einen Identifikationsnachweis beim Betreten des Gebäudes bereit.

Der Vorsitzende behält sich vor, das Tragen der Maske während der Sitzungsdurchführung und über die gesamte Sitzungsdauer festzulegen.

Hinweise für Sitzungsteilnehmerinnen und Sitzungsteilnehmer

Aufgrund der derzeitigen Situation finden die Sitzungen unter besonderen Bedingungen statt. Halten Sie bitte die Abstandsregelungen in jedem Fall ein und begeben Sie sich nach Betreten des Rathauses unverzüglich an Ihren Sitzungsplatz. Bitte achten Sie darauf, dass bei Ihrem Eintritt keinen weiteren Besucherinnen und Besuchern der Zugang ermöglicht wird. Bitte halten Sie im Rathaus die bekannten Hygienehinweise ein.

Hinweise für die Öffentlichkeit

Aufgrund der derzeitigen Situation finden die Sitzungen der politischen Gremien unter besonderen Bedingungen statt. Die maximale Besucherzahl im Ratssaal ist begrenzt auf 10 Personen.

Der Einlass findet nur 15 Minuten vor Sitzungsbeginn durch den Haupteingang des Rathauses statt. Nach Einlass der maximal zulässigen Zuschauerzahl ist der Einlass ausgeschlossen. Ein nachträglicher Einlass ist leider nicht möglich. Seien Sie daher bitte rechtzeitig vor Ort. Besucherinnen und Besucher des Rathauses müssen beim Betreten einen Mund-Nase-Schutz tragen. Ohne diesen Schutz darf das Rathaus nicht betreten werden. Während der Sitzung kann der Mund-Nase-Schutz abgenommen werden.

3-G- Checkliste

Getestet

- Antigen-Schnelltest nicht älter als 24 Stunden
 - Test frühestens vom **24.11.2021** um **19:00 Uhr**
- PCR-Test nicht älter als 48 Stunden
 - Test frühestens vom **23.11.2021** um **19:00 Uhr**
- Selbsttests zählen nicht

Geimpft

- Vollständiger Impfschutz muss gegeben sein
 - Eine Impfung mit Johnson&Johnson (*Janssen*)
 - oder*
 - eine Impfung mit einem anderen Wirkstoff nach Infektion
 - oder*
 - Zwei Impfungen mit allen anderen Wirkstoffen
- Nachweis über Impfausweis oder per App über den digitalen Impfpass
- Es müssen mindestens 14 Tage seit der letzten Impfung vergangen sein
 - Letzte Impfung spätestens am **10.11.2021**

Genesen

- Positiver PCR-Test erforderlich
- Nachweis auch über den digitalen Coronapass möglich
- Muss mindestens 28 Tage und darf höchstens sechs Monate alt sein
 - Im Zeitraum zwischen **26.05.2021** und **27.10.2021**

<u>öffentlich</u>	BESCHLUSSVORLAGE
Verantwortlich: Stadtentwässerung	

Geschäftszeichen SEW/Hs/Ta	Datum 04.10.2021	BV/2021/110
-------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Vorberatung	11.11.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	25.11.2021

II. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Wedel (Gebührensatzung)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt die dieser Beschlussvorlage beigefügte II. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Wedel (Gebührensatzung).

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Die Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Wedel (Gebührensatzung) soll die rechtssichere Veranlagung der Gebühren für die Abwasserbeseitigung gewährleisten.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Auf eine Gegenüberstellung der Änderung wird zu dieser Vorlage verzichtet, da lediglich die Gebühren für die zentrale Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung betroffen sind.

Inhaltliche Änderungen gibt es derzeit nicht.

Gebühren für die zentrale Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Kalkulationen der Gebührensätze für die zentrale Abwasserbeseitigung 2022 ist als Anlage 2 dieser BV beigelegt und ergibt im Ergebnis eine Senkung der Schmutzwassergebühr von derzeit 2,30 €/m³ auf 2,26 €/m³ und eine Verringerung der Niederschlagswassergebühren von derzeit 0,72 €/m² auf 0,66 €/m².

Grundlage dieser Kalkulation sind die Zahlen des Entwurfs des Wirtschaftsplanes für 2022.

Gemäß KAG sind festgestellte Gebührenüberschüsse innerhalb von drei Jahren nach der Feststellung an die Gebührenzahler*innen zurückzugeben.

Es ist daher vorgesehen, von den vorhandenen Überdeckungen für die Schmutzwassergebühren einen Betrag in Höhe von 310.000 € einzustellen. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus den noch nicht aufgelösten Überschüssen aus 2018 (121.501,64 Euro) und 2019 (70.931,22 Euro) sowie einem Anteil aus 2020 (117.567,14 Euro). Für die Niederschlagswassergebühr wird ein Betrag in Höhe von 90.500 € aus 2020 in die Gebührenkalkulation eingestellt.

Eine vollständige Auflösung der Rückstellungen wäre möglich, ist jedoch aus Gründen der Gebührenstabilität nicht vorgesehen. So kann den ggf. höheren Fremdwasseranteilen im Schmutzwassernetz bei Starkregenereignissen oder auch nicht planbaren Reparaturen am Kanalnetz Rechnung getragen werden.

Die weiteren Kosten für die Berechnung der kostendeckenden Gebühren ergeben sich aus der Anlage 2. Die hier aufgeführten Kosten beruhen auf einer Schätzung der betrieblich erforderlichen nicht investiven Baumaßnahmen, der Kosten für die kalkulatorischen Abschreibungen und Zinsen sowie den sonstigen erforderlichen Verwaltungs- und Personalaufwendungen in 2022.

Die Aufteilung der Abschreibungen auf die Schmutz- und Niederschlagswassereinrichtungen erfolgt entsprechend der Zuordnung der Anlagen in der Anlagenbuchhaltung. Die Abschreibungswerte wurden unter Berücksichtigung der voraussichtlich in 2021 und 2022 anfallenden Investitionen ermittelt.

Die kalkulatorischen Zinsen setzen sich zusammen aus den Fremdkapitalzinsen sowie der Eigenkapitalverzinsung. Der Zinssatz hierfür mit derzeit 4,25% wird zeitnah überprüft. Wenn erforderlich, wird für eine Änderung des Zinssatzes eine Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Wedel erforderlich.

Der Kostenanteil für die Einleitgebühr des AZV Südholstein hängt maßgeblich von der transportierten Schmutzwassermenge ab, die wiederum vom gesamten Frischwasserverbrauch und Fremdwassereinträgen beeinflusst wird.

Nach Aussage des AZV wird sich die aktuelle Gebühr in Höhe von 1,15 Euro je m³ für 2022 nicht verändern. Für 2023 eine Erhöhung der Einleitgebühr prognostiziert, die sich dann unmittelbar auf die Höhe der Schmutzwassergebühren der Stadt Wedel auswirken wird.

Die Aufteilung der weiteren Kosten erfolgt in Anlehnung an die zum Jahresabschluss 2020

aufgestellte Nachkalkulation und den dort enthaltenen operativen Verteilungsschlüsseln.

Ein Ausgleich zwischen Schmutz- und Niederschlagswassergebühren ist rechtlich nicht zulässig, weil der durch die unterschiedliche Entsorgung bevorteilte Personenkreis nicht identisch ist. Bei der Kalkulation der Niederschlagswassergebühren werden die Kosten zudem im Verhältnis der Flächen zwischen öffentlichen und privaten Bereiche aufgeteilt. Da die Stadt Wedel Baukostenzuschüsse für Maßnahmen am öffentlichen Niederschlagswasserkanal in Höhe von 50% übernimmt, ergibt sich hier eine geringere Gebühr je m².

Die Gebühren werden jährlich neu kalkuliert und bei Bedarf im Rahmen einer Änderung der Gebührensatzung angepasst.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Zur Gebührenanpassung gibt es nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes Schleswig-Holstein (KAG) keine Alternative.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☒ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

☒ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 II. Nachtragssatzung Gebührensatzung
- 2 Vorkalkulation 2022

II. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Stadt Wedel (Gebührensatzung)

Aufgrund § 4 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVOBl. Schl.-H.-S. 566), § 1 Absatz 1, § 2 Absatz 1 Sätze 1 - 3 und Satz 5, § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 1, § 5, § 6 Absätze 1 - 4, Absatz 5 Sätze 1 - 4 und Absatz 6 und § 18 Absatz 2 Satz 1 Ziffer 2 und Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 566), § 2 des Gesetzes zur Ausführung des Abwasserabgabengesetzes (AG - AbwAG) vom 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425) und § 44 Absatz 3 Satz 6 des Landeswassergesetzes (LWG) vom 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 352) wird nach Beschlussfassung des Rates der Stadt Wedel vom _____ folgende Satzung erlassen:

Artikel I

1. In § 3 Absatz 1 Satz 1 wird die Benutzungsgebühr auf 2,26 Euro geändert.
2. In § 6 wird die Benutzungsgebühr auf 0,66 Euro geändert.

Artikel II

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Wedel, den

Stadt Wedel
Der Bürgermeister

Niels Schmidt

Kosten- stelle	Konto-Bez.	Allgemein	Verteilungs- schlüssel Allgemein	%	Schmutzwasser	%	Dezentral	%	Regenwasser	Regenwasser öffentl. Fläche	Regenwasser private Flächen
Div. Dezentral direkt lt. Kostenrechnung							17.500,00			31,09%	68,91%
Schmutzwasser direkt lt. Kostenrechnung											
881000 Einleitungsgebühr AZV					2.200.000,00						
Div. Kosten ohne AZV / Abschreibung					260.000,00						
Regenwasser direkt lt. Kostenrechnung											
883600 RW-Hausanschlüsse									30.000,00		30.000,00
Div. RW verbleibende Kosten									326.000,00	101.340,14	224.659,86
883500 Hydrodynamische Untersuchungen									31.000,00		31.000,00
Allgemeine Kostenstellen											
880300 Betrieb Abwasser		1.268.620,00	OP2	62,12%	788.016,52	0,29%	3.637,00	37,60%	476.966,48	148.269,47	328.697,01
880320 EDV		65.000,00	OP2	62,12%	40.375,43	0,29%	186,35	37,60%	24.438,23	7.596,85	16.841,38
880400 Verwaltungskosten Stadt		43.530,00	OP2	62,12%	27.039,10	0,29%	124,80	37,60%	16.366,09	5.087,56	11.278,54
880410 Personalrat		200,00	OP2	62,12%	124,23	0,29%	0,57	37,60%	75,19	23,37	51,82
880620 Werkzeuge / Geräte		4.000,00	OP1	44,37%	1.774,74			55,63%	2.225,26	691,74	1.533,52
880690 Fuhrpark		7.500,00	OP1	44,37%	3.327,65			55,63%	4.172,35	1.297,01	2.875,34
Zwischensumme Kosten		1.388.850,00			3.320.657,67		21.448,72		911.243,60	264.306,14	646.937,47
Kalk. Abschreibungen		1.684.561,50			819.257,00				865.304,50	288.524,50	576.780,00
Kalkulatorische Zinsen		99.172,93			34.904,65				64.268,28		64.268,28
Gebührenfähige Kosten		3.172.584,43			4.174.819,32		21.448,72		1.840.816,38	552.830,64	1.287.985,75
Div. Erlöse aus Kostenrechnung, direkt zugeordnet					-14.000,00				-10.000,00		-10.000,00
Erlöse Nebengeschäfte		0,00	OP1	44,37%	0,00			55,63%	0,00		0,00
Sonstige Erträge		-15.000,00	OP2	62,12%	-9.317,41	0,29%	-43,00	37,60%	-5.639,59		-5.639,59
Erträge Finanzanlagen		-3.000,00	UM	76,51%	-2.295,22			23,49%	-704,78		-704,78
Auflösung von BKZ für öffentl. Flächen		-288.524,50							-288.524,50	-288.524,50	0,00
Auflösung aus Gebührenüberschüssen					-310.000,00						-90.500,00
Deckungsbeiträge		-306.524,50			-335.612,63		-43,00		-304.868,87	-288.524,50	-106.844,37
Differenz Kosten ./ Deckungsbeiträge					3.839.206,69		21.405,72		1.535.947,51	264.306,14	1.181.141,38
				Gebühr	2,26				Gebühr	0,33	0,66

Maßstab für Kanalgebühren	1.700.000	m³
Flächenanteil Regenwasser (Maßstab für Aufteilung RW öff/RW priv)		
öffentliche Fläche m ²	806.310	31,09%
private Fläche m ²	1.787.500	68,91%
Summe	2.593.810,00	100,00%
Aufteilungsmaßstab für allgemeine Kosten		
Operativer Kostenschlüssel 1 (OP1)		
(Summe der direkt zugeordneten Kosten für SW und RW, ohne AZV-Gebühr)		
Schmutzwasser	260.000,00	44,37%
Regenwasser	326.000,00	55,63%
Summe	586.000,00	100,00%
Operativer Kostenschlüssel 2 (OP2)		
(Anzahl der Abrechnungen für SW, Dezentral und NW)		
Schmutzwasser	9.100	62,12%
Dezentral	42	0,29%
Regenwasser	5.508	37,60%
Summe	14.650,00	100,00%
Umsatz (UM)		
Schmutzwasser	3.842.000,00	76,51%
Regenwasser privat	1.179.750,00	23,49%
Summe	5.021.750,00	100,00%

SW 3.842.000,00
NW 1.179.750,00

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Bildung, Kultur und Sport	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 1-403 / VB	Datum 13.10.2021	BV/2021/113
--------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	Vorberatung	10.11.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	25.11.2021

Kindertagesstätten in Wedel; Trägervergabe Rissener Straße 99 + 101

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die Arbeiterwohlfahrt, Ortsverein Wedel, mit der Trägerschaft der neu entstehenden Kindertagesstätte in der Rissener Straße 99 + 101 mit voraussichtlich 2 Krippen- und 2 Elementargruppen, voraussichtlich ab Ende 2023, zu betrauen.

Die notwendigen Personal- und Sachkosten für den Betrieb der Einrichtung werden auskömmlich defizitär auf der Basis des nachzuweisenden erforderlichen Aufwands und im Hinblick auf die Fördervoraussetzungen, die sich aus dem KiTaG ergeben, finanziert.

Der künftige Träger wird berechtigt, den Mietvertrag mit dem Bauträger nach positiver Beschlusslage abzuschließen.

Ziele**1. Strategischer Beitrag des Beschlusses****(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)**

Der Beschluss leistet einen Beitrag zum Handlungsfeld 1.2.: „Es soll ein nachfragegerechtes, bezahlbares und verlässliches Betreuungsangebot für Kinder angeboten werden“. In Wedel werden dringend Betreuungsplätze benötigt. Mit dieser neuen Kindertagesstätte wird hinsichtlich der Platzsituation Entlastung geschaffen.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Mit der Trägervergabe werden 20 neue Krippen- und 40 neue Elementarplätze geschaffen.

Darstellung des Sachverhaltes

Auf dem Grundstück Rissener Straße 99 + 101 entsteht die Neubaumaßnahme „Wedeler Tor“. Bestandteil der Neubaumaßnahme ist eine Kindertagesstätte. Der Bauträger „Bonava“ hat sich im Einvernehmen mit der Stadt Wedel entschieden, die Trägerschaft an die Arbeiterwohlfahrt, Ortsverein Wedel, zu vergeben.

Die Mietkosten belaufen sich auf 16,50 €/m² (Nettokaltmiete) zzgl. 0,50 €/m² für PKW-Stellplatzmiete (für 4 TG-Stellplätze). Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 25 Jahren. Es handelt sich hierbei um einen Indexmietvertrag. Der Bauträger hat ein Gutachten zur Miethöhe (Anlage 1) beigefügt. Demnach liegt die Miethöhe im „Mittelfeld marktüblicher Benchmarks“.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Der Ortsverein Wedel der Arbeiterwohlfahrt betreibt bereits seit vielen Jahren erfolgreich drei Kindertagesstätten in Wedel. Gerade auch vor dem Hintergrund der Kita-Reform ist es von Vorteil, die Trägerschaft an einen Träger mit langjähriger Erfahrung zu vergeben.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Angelehnt an ein relativ zeitnahes Interessenbekundungsverfahren erfolgte die Auswahl des Trägers durch den Bauträger im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☒ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☒ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☒ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
			in EURO			
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge						
Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
-------------	----------	----------	------	------	------	----------

	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Validierung Mietzins Kita Rissener Straße 99 + 101

Datum 14. Juni 2021
Telefon +49 40 2 00 05 156
Telefax +49 40 2 00 05 130
E-Mail levke.gloyer@bonava.com
Mobil +49 151 6896 3447

Kita - Rissener Straße 99-101 - Bonava

Sehr geehrter Herr Oestermann,
sehr geehrter Herr Springer,
sehr geehrte Frau Milbrecht,

wie in unserem gemeinsamen Termin am 10.06.2021 angekündigt senden wir Ihnen hiermit die Rahmendaten zu unserer KITA auf unserem Grundstück Rissener Straße Nr. 99+101.

- Mietfläche: 629,54 qm (davon gem. Städteb. Vertrag 5/60 d. Mietfläche mietfrei = 52,46 qm)
- Außenfläche: 442 qm
- PKW-Stellplätze: 4 Stellplätze in der Tiefgarage

Diesem Schreiben hängen wir die mit Frau Kegler vom Kreis Pinneberg abgestimmten Bauantragsunterlagen an.

Bitte beachten Sie, dass Möblierungen und Spielgeräte nicht Teil des Ausbaus sind.

Hinsichtlich des Ausbaus gehen wir auch nach der gemeinsamen Abstimmung von einem uns bekannten üblichen schlüsselfertigen Ausstattungsstandard der Innenflächen im Erstausbau (ohne mobile Erstausrüstung und ohne Möblierung) sowie der Herrichtung der Außenflächen (ohne Spielgeräte, Schuppen oder sonstigen besonderen Ausstattungen) aus.

Hieraus ergeben sich dann folgende Rahmendaten:

- Nettokaltmiete: 16,50 Euro/qm bezogen auf Mietfläche zzgl. 0,5 Euro/qm für PKW-Stellplatzmiete (für 4 TG-Stp.)
- 5/60 der Fläche werden mietfrei überlassen
- Gesamtnettokaltmiete p. Monat inkl. Stellplatzmiete: 9.810,36 Euro
- Indexmietvertrag (Orientierung am Verbraucherpreisindex)
- 25 Jahre Mietvertrag

Der voraussichtliche Übergabezeitpunkt ist Ende 2023.



Vor allem um den o.g. Ausbaustandard gewährleisten zu können, möchten wir die groben Rahmendaten möglichst schnell gemeinsam mit Ihnen festhalten und zum Ratsbeschluss vorlegen.

Die nächsten Schritte sind für uns die Durchsicht der Baubeschreibung der AWO und Abgleich mit unseren Annahmen. Wir vermuten aber, dass sich diese sehr ähneln werden und wir insofern sicher zügig die o.g. Konditionen dem Rat vorlegen können.

Mit freundlichen Grüßen

Bonava Deutschland GmbH

i. V.


Norbert Schumacher
Regionsleiter

i. A.


Levke Gloyer
Projektleiterin

Anlagen:

- Freianlagenkonzept aus Bauantragsunterlagen
- EG-Grundriss KITA aus Bauantragsunterlagen

 STELLUNGNAHME



STELLUNGNAHME VALIDIERUNG MIETZINS, KITA RISSENER STRASSE 99+101, 22880 WEDEL



Auftraggeber:
Bonava Deutschland GmbH
Am Nordstern 1
15517 Fürstenwalde

Projekt-Nr.: P2108-7846

Hamburg, 16. August 2021

bulwiengesa AG • Berlin • Essen • Frankfurt am Main • Hamburg • München

Moorfuhrweg 13
22301 Hamburg
www.bulwiengesa.de

Tel. +49 40 42 32 22-0
Fax: +49 40 42 32 22-12
Info@bulwiengesa.de

HypoVereinsbank München
BIC: HYVEDE3333
IBAN: DE17 7002 0270 4410 4330 58

Vorstand:
Ralf-Peter Koschny (Sprecher),
Thomas Vollkamp, Sven Carstensen
Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Bernhard H. Hansen

Hauptsitz: Berlin
Charlottenburg HRB 95407 B
Rechtsform: AG
USt-ID: DE 164508347

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	1
Projektkonzeption	2
Gesetzliche Grundlagen	3
Validierung Mietzins	9

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Gutachten vorgelegten Ermittlungen und Berechnungen sowie durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage vorhandener oder in der Bearbeitungszeit zugänglicher Quellen erarbeitet. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für selbst ermittelte und erstellte Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit für Daten und Sachverhalte aus dritter Hand wird nicht übernommen. Der Begriff Gutachten steht für alle Formen der Vervielfältigungen, Veröffentlichungen und Weitergabe sowie der Informationen und diese gesamt unterliegen diesem urheberrechtlichen Hinweis. Hierzu zählen unter anderem Daten, Datenreihen, Tabellen, Graphiken, Texte, Analysen, Berichte, Studien, Abhandlungen, Empfehlung oder Bewertungen. Die Ausfertigungen dieses Gutachtens bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des vereinbarten Honorars Eigentum der bulwiengesa AG. Das Gutachten ist urheberrechtlich geschützt und bei der bulwiengesa AG registriert. Der Auftragnehmer erteilt dem Auftraggeber und dieser wiederum dem Nutzer insbesondere das Recht, die Gutachten als PDF-Dokumente oder in anderen digitalen Formaten zu speichern, Ausdrucke zu erstellen und das Gutachten oder Teile davon innerhalb des üblichen Rahmens für Analysen, Bewertungen, Beschlussfassungen, Präsentationen, Prospekte, Pressemitteilungen zu nutzen. Unter anderem besteht dieses Nutzungsrecht im fachlichen Austausch gegenüber Bauherren, Investoren, Banken, öffentlicher Hand (Gemeinden, Städten, Kreisen, Ländern, Bund und zugeordneten Behörden), Vereinen, Verbänden, Zweckgesellschaften, Wirtschaftsprüfern und Verwahrstellen des Nutzers sowie Vertrieb oder Verkäufen. Die Quellenangabe ist obligatorisch. Umfangreiche Veröffentlichungen und Publikationen des Gutachtens oder Teile davon, welche über das übliche Maß hinausgehen, (z. B. im Rahmen von Auslegungsverfahren, Marketing-Produkte der bulwiengesa AG auf der Website des Auftraggebers oder Nutzers, Kampagnen in sozialen Medien) in analoger und digitaler Form sind im Vorfeld zwischen den Parteien schriftlich gemäß Angebot und Beauftragung abzustimmen. Das Nutzungsrecht für PDF-Dokumente und andere Downloads ist zeitlich unbeschränkt.

Hamburg, 16. August 2021

Vorbemerkung

» Auftraggeber und Aufgabenstellung

Bonava Deutschland GmbH
Am Nordstern 1, 15517 Fürstenwalde

Die unabhängige bulwiengesa AG wurde mit einer gutachterlichen Stellungnahme beauftragt, den avisierten Mietzins für die geplante Kindertagesstätte in Wedel im Kontext der gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Refinanzierung von Kindertagesstätten in Schleswig-Holstein in den lokalen Gegebenheiten zu betrachten.

In der Rissener Straße 99+101 in Wedel im Projekt "Wedeler Tor" ist die Errichtung einer ca. 630 qm großen Kindertagesstätte für zwei Elementar- (40 Kinder) und 2 Krippengruppen (20 Kinder) geplant.

Die Einrichtung soll Anfang 2024 an den Betreiber (AWO) übergeben werden. Die Laufzeit des Mietvertrags beträgt 25 Jahre.

Zusätzlich verfügt die geplante Kindertagesstätte über eine Außenspielfläche von ca. 440 qm. Darüber hinaus sind in einer Tiefgarage vier Pkw-Stellplätze vorgesehen.

» Untersuchungsinhalt

Die vorliegende Untersuchung behandelt folgende Punkte:

- Gesetzliche Grundlagen KiTaG Schleswig-Holstein
- Grundlagen "Blaues Heft" – Stadt Wedel
- Validierung Mietzins für geplante Einrichtung

Folgende Quellen wurden verwendet:

- Unterlagen des Auftraggebers
- KiTaG Schleswig-Holstein
- "Blaues Heft" – Kindertagesstätten und Kindertagespflege in der Stadt Wedel (Stand April 2021)

Interpretiert und bewertet werden die Ergebnisse vor dem Hintergrund der Erfahrungen der bulwiengesa AG in ihrer deutschland- und europaweiten Forschungs- und Beratungstätigkeit. Wirtschaftliche Auswirkungen der Corona-Pandemie sind in der vorliegenden Analyse über aktuelle Recherchen und volkswirtschaftlich basierte Modelle vollumfänglich berücksichtigt, wie zum aktuellen Zeitpunkt leistbar. Mögliche Auswirkungen der Pandemie darüber hinaus, die sich in Folge noch ergeben können, sind dagegen nicht behandelt.



Projektplanung:
Kindertages-
stätte mit
60 Plätzen in
der Rissener
Straße in Wedel

STELLUNGNAHME VALIDIERUNG MIETZINS, KITA RISSENER STRASSE 99+101, 22880 WEDEL



Projektkonzeption

» Key Facts Kindertagesstätte Wedeler Tor

Insgesamt entstehen 60 Kita-Plätze, davon

- Zwei Elementargruppen (40 Kinder)
- Zwei Krippengruppen (20 Kinder)

• Indexmietvertrag (Orientierung am Verbraucherpreis)

- Laufzeit des Mietvertrags: 25 Jahre
- Übergabezeitpunkt an den Träger AWO: Anfang 2024

- Nettomietfläche ca. 630 qm
- Außenspielfläche rd. 440 qm
- Vier Tiefgaragen Pkw-Stellplätze

Ausstattung Kita:

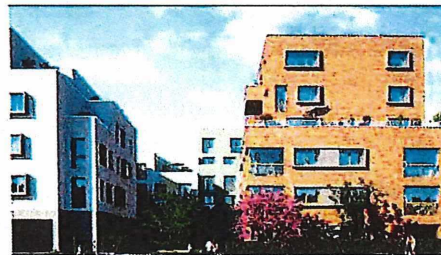
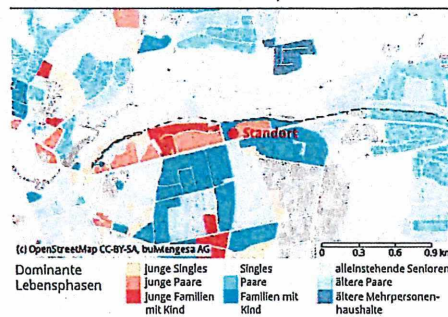
Neubau, Erstbezug der Kita, Schlüsselfertiger Ausstattungsstandard der Innenflächen im Erstausbau (ohne mobile Erstausstattung und ohne Möblierung)

Ausstattung Außenflächen:

Keine Spielgeräte, Schuppen oder sonstige besondere Ausstattungen

Lage:

Die Kita befindet sich im Erdgeschoss des Neubauprojekts Wedeler Tor in der Rissener Straße 99+101.



Visualisierung Wedeler Tor
Quelle: Auftraggeber Bonava

»
60 Kita-Plätze

»
2 Krippen- und
2 Elementar-
gruppen
geplant

»
Eröffnung 2024

Gesetzliche Grundlagen

Im Bundesland Schleswig-Holstein stellt das Kindertagesstättenförderungsgesetz (KITaG)¹ die rechtliche Grundlage dar.

Im Gesetz werden u. a. klare Vorgaben und Richtlinien für den Betrieb von Kindertageseinrichtungen dargelegt z. B.:

- Allgemeine Bestimmungen
- Ansprüche auf Kindertagesförderung und Ermäßigung von Elternbeiträgen
- Bedarfsplanung und Trägerwahl
- Förderungsvoraussetzungen für Kindertageseinrichtungen

» Definition Kindertagesstätte

Gemäß § 22 SGB VIII – Grundsätze der Förderung:

(1) Tageseinrichtungen sind Einrichtungen, in denen sich Kinder für einen Teil des Tages oder ganztägig aufhalten und in Gruppen gefördert werden. Kindertagespflege wird von einer geeigneten Tagespflegeperson in deren Haushalt oder im Haushalt des Personensorgeberechtigten geleistet.

Die Differenzierung von Tageseinrichtungen und Kindertagespflege regelt das Landesrecht. Es kann auch regeln, dass Kindertagespflege in anderweitigen geeigneten Räumen geleistet wird.

Differenzierung in²:

Kinderkrippe: Kinderkrippen sind Tageseinrichtungen für Kinder bis zum vollendeten dritten Lebensjahr, die hier in einem altersgemäß ausgestatteten Lebensraum das Zusammenleben mit anderen Kindern lernen.

Kindergarten: Kindergärten – gelegentlich auch als Kindertagesheime bezeichnet – sind Tageseinrichtungen zur Bildung, Erziehung und Betreuung von Kindern ab dem dritten Lebensjahr bis zum Eintritt in die Schule.

Kinderhort: In Kinderhorten werden schulpflichtige Kinder im Alter von bis zu 12 oder sogar 14 Jahren betreut.

Haus für Kinder: In altersübergreifenden Kindertagesstätten werden des Weiteren Kinder von 0 bis 12 Jahren betreut.

Kindertagespflege: Kindertagespflege ist die regelmäßige Betreuung von Kindern gegen Entgelt durch Privatpersonen. Die Betreuung kann im eigenen Haushalt, im Haushalt der Eltern oder in angemieteten Räumen geleistet werden. Tagesmütter oder Väter sind in der Regel selbstständig tätig, können aber auch von den Eltern angestellt werden. Grundsätzlich eignet sich die Kindertagespflege für Kinder aller Altersstufen. Der Schwerpunkt liegt jedoch bei Kindern unter drei Jahren.



SGB VIII als Grundlage für Definitionen und Rahmenbedingungen



Grundlegende Differenzierung zwischen:
Kinderkrippe,
Kindergarten,
Kinderhort,
Haus für Kinder

¹ Stand 12.12.2019, letzte Änderung 01.01.2021

² Quelle: www.kindertagesbetreuung.de/formen

» Trägerschaft

Gemäß § 75 SGB VIII Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe:

- (1) Als Träger der freien Jugendhilfe können juristische Personen und Personenvereinigungen anerkannt werden, wenn sie
 1. auf dem Gebiet der Jugendhilfe im Sinne des § 1 tätig sind,
 2. gemeinnützige Ziele verfolgen,
 3. aufgrund der fachlichen und personellen Voraussetzungen einen nicht unwesentlichen Beitrag zur Erfüllung der Aufgaben der Jugendhilfe zu leisten imstande sind, und
 4. die Gewähr für eine den Zielen des Grundgesetzes förderliche Arbeit bieten.
- (2) Einen Anspruch auf Anerkennung als Träger der freien Jugendhilfe hat unter den Voraussetzungen des Absatzes 1, wer auf dem Gebiet der Jugendhilfe mindestens drei Jahre tätig war.
- (3) Die Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts sowie die auf Bundesebene zusammengeschlossenen Verbände der freien Wohlfahrtspflege sind anerkannte Träger der freien Jugendhilfe.

Differenzierung in³:

Öffentliche Träger: Als Träger öffentlicher Belange werden Behörden, Verbände oder gemeinnützige Vereine bezeichnet, die öffentliche Sachbereiche verwalten. Sie tragen die Verant-

³ Quelle: www.kita.de/wissen/kinderbetreuung/traeger

wortung über die wirtschaftliche und rechtliche Aufsicht der Kinderbetreuungseinrichtung. Das Gesetz schreibt vor, dass derartige Träger in Bezug auf bestimmte Vorhaben – sofern ihr Aufgabenbereich durch die Planung der Gemeinden berührt wird – angehört und einbezogen werden müssen.

Freie Träger: Freie Träger finanzieren sich zu Teilen aus öffentlicher Hand, Sponsoren, Spenden, Fördervereinen, Mitgliederbeiträgen, etc. Freie Träger unterscheiden sich bezüglich ihrer Ziele und Konzepte von den öffentlichen Trägern.

Bekannte freie Träger (bundesweit) sind u. a.:

- Kirchen und Religionsgemeinschaften
- Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband – Dachverband vieler kleiner Träger
- Deutsches Rotes Kreuz
- Arbeiterwohlfahrt
- Diakonie
- Caritas
- pro familia
- SOS-Kinderdörfer
- Zentralwohlfahrtsstelle der Juden in Deutschland e. V.
- Internationaler Bund – Freier Träger der Bildungs-, Jugend-, und Sozialarbeit e. V.
- Elterninitiativen
- Privatwirtschaftliche Träger

Für die Kindertagesstätte in Wedel ist mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) ein freier Träger vorgesehen.



Differenzierung
in öffentliche
und freie
Träger



Zu den
Betriebskosten
einer Kita
gehören
Personal- und
Sachkosten

» Betriebskosten¹

Zu den Betriebskosten einer Kindertagesstätte gehören die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtung erforderlichen Personal- und Sachkosten.

Personalkosten:

- Lohn
- Gehalt
- Gesetzliche Sozialabgaben
- Freiwillige Sozialleistungen

Sachkosten:

- Personalnebenkosten
- Miete oder Pacht (bei eigenem Grundstück und Gebäude die kalkulatorische Miete)
- Abschreibungen auf Investitionen für eigene Gebäude oder den als KiTa genutzten Teil des eigenen Gebäudes
- Heizungskosten
- Gebäude- und Sachversicherungen
- Wasser, Energie und öffentliche Abgaben
- Erhaltungsaufwand für Grundstück und Gebäude
- Schönheitsreparaturen und Wartung der technischen Anlage
- Pflege und Erhaltung der Außen- und Spielanlagen
- Reinigung und Sanitärbedarf
- Ersatz und Ergänzung von Einrichtungsgegenständen
- Verwaltungskosten
- Spiel- und Bastelmaterial

¹ Quelle: Betriebskosten in Kindertagesstätten. Effizienzanalyse zur öffentlichen und freien Trägerschaft, www.diplomarbeiten24.de/document/21389

» Refinanzierung – KiTa Reform 2020

Kindertagesstättengesetz KITaG

Kommunalantelle	Förderung über Individuelle Finanzierungsvereinbarungen
Landespauschale	Zahlt monatlichen Finanzierungsbeitrag (Refinanzierung) für ein Vertrags-Kind
Elternbeiträge	Gedeckelte Elternbeiträge für Kita und Kindertagespflege
Eigenantelle Träger	Keine Eigenmittel zur Finanzierung der Standardqualität

Kita-Datenbank

- Zentrales Instrument zur Berechnung aller SQKM-Fördersätze
- enthält die zur Ermittlung der Finanzierungshöhe erforderlichen Daten aller geförderter Kinder (Name, Geburtsdatum, Meldeadresse etc.)
- Datenpflege durch Einrichtungen, Einrichtungsträger, Gemeinde und Kreis
- Elternportal mit Online-Suche und Voranmeldung für Betreuungsplatz

Standard-Qualitäts-Kosten-Modell (SQKM)

Das Standard-Qualitäts-Kosten-Modell (SQKM) bildet die Grundlage der neuen Finanzierungssystematik und dient der Schaffung einer gesetzlich genormten Standardqualität, die



Kita Datenbank
als zentrales
Instrument für
die Berechnung
aller SQKM
Fördersätze



KitaReform
in Schleswig-
Holstein
seit 2020

über die für die erteilte Betriebserlaubnis (Mindestanforderungen nach § 45 SGB VIII) zu fordernden Voraussetzungen deutlich hinausgeht. Damit ist die Einhaltung der Standards nach den SQKM-Voraussetzungen für die Beteiligung an der öffentlichen Förderung gewährleistet. Auf dieser Grundlage erfolgt die Berechnung eines nach Öffnungszeiten und Gruppentyp differenzierten Gruppenfördersatzes.

Der Fördersatz wird jährlich dynamisiert und damit den Gegebenheiten (Tarifsteigerung, Sachkostenanstieg, etc.) angepasst. Darüber hinausgehende qualitative Standards oder Trägerprofile können durch Standortgemeinden/ Kreise/ Träger freiwillig finanziert werden.

Kommunalanteil

Die Förderung des Kita-Einrichtungsträgers erfolgt seitens der Standortgemeinde über eine individuelle Finanzierungsvereinbarung. Darüber hinaus erhält die Standortgemeinde pro Gruppe einen Fördersatz (SQKM) vom Kreis und Ausgleichszahlungen für Platzzahlreduzierungen. Mit dem Einrichtungsträger schließt die Gemeinde eine Finanzierungsvereinbarung über Förderung ab, die über das SQKM hinausgehen kann.

Die Wohngemeinde zahlt den festen Finanzierungsanteil der SQKM-Finanzierung von:

2021: 40,51 %
2022: 39,01 %

Landespauschale

Das Land Schleswig-Holstein legt den SQKM-Standard fest und zahlt einen monatlichen Finanzierungsbeitrag (Refinanzierung) je Vertrags-Kind, das in der Kita-DB erfasst wird.

Der Finanzierungsbeitrag des Landes berechnet sich wie folgt: Pauschalsatz pro Kind ./ Beitrag Wohngemeinde ./ Elternbeitrag. Zudem ist die Höhe des Pauschalsatzes abhängig von der Betreuungsform (Kita oder KTP), Alter des Kindes und wöchentlich vereinbarter Betreuungszeit.

Elternbeiträge

Die monatlichen Elternbeiträge für Kinder unter drei Jahren dürfen seit dem 1. August 2020 den Betrag von 7,21 Euro pro wöchentlicher Betreuungsstunde und 5,66 Euro für Kinder über drei Jahren pro wöchentlicher Betreuungsstunde nicht übersteigen. Der monatliche Elternbeitrag wird wie folgt ermittelt: Betreuungsstunde x vereinbarte wöchentliche Betreuungszeit.

Eigenanteile Träger

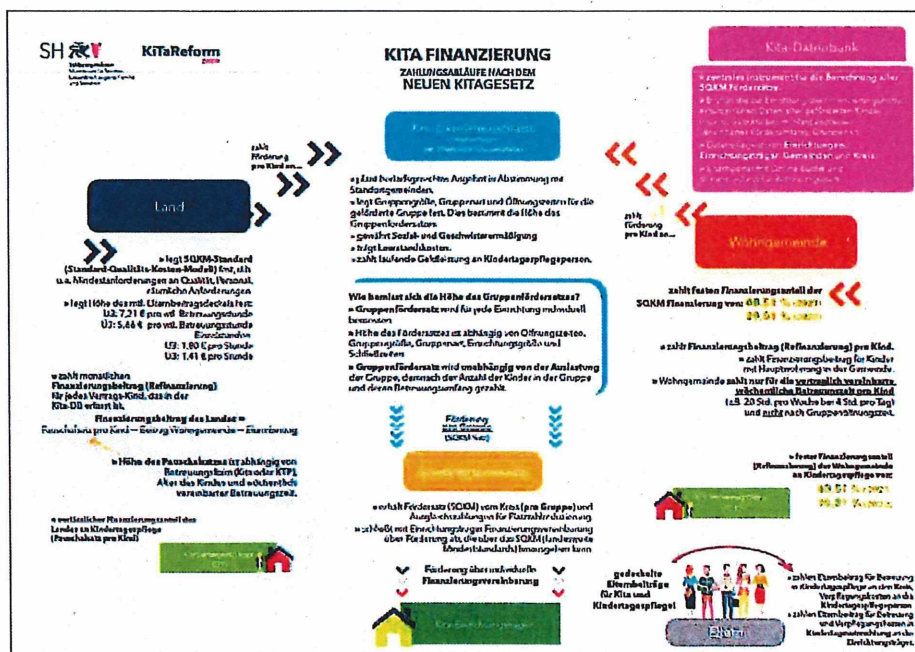
Regelungen zu den Trägereigenanteilen finden sich in §§ 15 Absatz 3, 16 Absatz 3, 57 Absatz 2 Nummer 2 KiTaG. Vom Einrichtungsträger können keine Eigenmittel zur Finanzierung der Standardqualität verlangt werden. Eigenmittel zur Finanzierung zusätzlicher, die Standardqualität übersteigender Angebote oder für eine Profilbildung können hingegen auch nach der Übergangsphase eingesetzt werden.



Das Land legt den SQKM-Standard fest und zahlt einen monatlichen Finanzierungsbeitrag



Gedeckelte Elternbeiträge für Kita und Kindertagespflege



Quelle: Ministerium für Soziales, Gesundheit, Jugend, Familie und Senioren des Landes Schleswig-Holstein

KITA
Finanzierung:
Zahlungs-
abläufe lt.
neuem
Kitagesetz

» Betreuungszeit

Ein Kind hat bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres Anspruch auf Förderung in einer Kindertageseinrichtung oder in Kindertagespflege. Der Umfang der täglichen Förderung richtet sich nach dem individuellen Bedarf.

Mit Vollendung des dritten Lebensjahres hat ein Kind bis zum Schuleintritt Anspruch auf Förderung in einer Kindertageseinrichtung im Umfang von täglich mindestens fünf Stunden. Ein Nachmittagsplatz ist anspruchserfüllend, wenn er mit dem nachgewiesenen Bedarf des Kindes und der Erziehungsberechtigten vereinbar ist.

Der örtliche Träger stellt durch geeignete Maßnahmen sicher, dass für die Ausfallzeiten der Kindertagespflegepersonen stets eine anderweitige Betreuungsmöglichkeit für das Kind zur Verfügung steht. Gleiches gilt für Schließzeiten der Kindertageseinrichtung in den Schulferien, wenn er mit dem nachgewiesenen Bedarf des Kindes und der Erziehungsberechtigten vereinbar ist (§ 5 KiTaG).

Bezüglich der Öffnungszeiten der Gruppen besteht lediglich eine Vorgabe, dass die einzelnen Gruppen mindestens ein Förderangebot von zehn Wochenstunden vorhalten müssen (§ 17 Absatz 1 Satz 3 KiTaG). Diese zehn Wochenstunden als Minimum der geförderten Angebote können über die Wochentage frei verteilt werden, wobei die Gruppe an mindestens zwei Tagen geöffnet sein muss. Die Öffnungszeiten der Gruppen werden im ersten Abschnitt des Bedarfsplans auf höchstens 50 Wochenstunden festgelegt.



U3:
Umfang der täglichen Förderung richtet sich nach individuellem Bedarf



Ü3:
Anspruch auf mind. fünf Stunden pro Tag

Validierung Mietzins

» Blaues Heft – Kindertagesstätten und Kinder-tagespflege in der Stadt Wedel¹

Jedes Kind hat mit Vollendung des dritten Lebensjahres einen Rechtsanspruchs auf einen Platz im Kindergarten. Die Planungs- und Gewährleistungsverantwortung für ein bedarfsgerechtes Angebot liegt bei dem Kreis Pinneberg.

Seit dem 01.08.2020 gilt in Schleswig-Holstein die neue KiTa-Reform, in der die Elternbeiträge landesweit einheitlich gedeckelt werden (vgl. KiTaG). Betreuungsstunden dürfen für Kinder unter 3 Jahren 7,21 Euro und für Kinder über drei Jahren 5,66 Euro nicht übersteigen.

Somit ergibt sich bei einem U3-Kind ein rechnerischer Maximalbetrag von 180 Euro für eine 5-stündige Betreuung pro Tag (25 Stunden/ Woche) bzw. 288 Euro für eine 8-stündige Betreuung pro Tag (40 Stunden/ Woche). Bei einem Ü3-Kind ergibt sich ein rechnerischer Deckel von 141 Euro für eine 5-stündige bzw. rund 226 Euro für eine 8-stündige Betreuung.

Die Berechnung der sozialen Ermäßigung erfolgt zentral durch die Stadtverwaltung. Grundlage hierfür ist die Satzung des Kreises Pinneberg.

Die Zuständigkeit für die Kindertagespflege – insbesondere auch die Beitragsberechnung auf der Basis der allgemeingültigen Sozialstaffelregelung – obliegt dem Kreis Pinneberg.

¹ Stand April 2021

» Modellhafte Berechnung der Refinanzierung

In der Übergangsphase von Januar 2021 bis Ende 2024 zahlt der örtliche Träger der öffentlichen Jugendhilfe die Fördermittel an die jeweilige Standortgemeinde und die Standortgemeinde fördert die Einrichtungen von freien Trägern wie gewohnt über die individuelle Finanzierungsvereinbarung. Ab 2025 steht der Anspruch nach Evaluation und ggf. Anpassung der Beträge gegenüber dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe dann direkt dem Einrichtungsträger zu.

Mithilfe des Prognoserechners² des Ministeriums für Soziales, Gesundheit, Jugend, Familie und Senioren des Landes Schleswig-Holstein wurde der Prognosewert für das Jahr 2021 berechnet. Für das Jahr 2021 ergibt sich für die geplante Kindertagesstätte Wedeler Tor mit 60 Kinder (20 Krippenplätze, 40 Elementarplätze) ein Förderbetrag von 746.400 Euro/Jahr (netto). Der Jahres-Elternbeitrag³ beläuft sich auf 222.360 Euro/Jahr. Insgesamt ergeben sich eine Einnahmen von 966.760 Euro/Jahr.

Zur Berechnung wurde exemplarisch eine Öffnungszeit von 50 Wochenstunden unterstellt. Als Schließzeiten der Kita wurden über das Jahr verteilt 20 Tage kalkuliert.

² Erläuterung Prognose Rechner: https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/Themen/Soziales/Kindertagesstaetten/Kitareform2020_documents/anleitung_prognoserechner_neu.pdf?__blob=publicationFile&v=1

³ Prognosewert unter folgenden Annahmen: Elternbeiträge bei angenommener Auslastungsquote und bei voller Inanspruchnahme der Betreuung über die gesamte Gruppenöffnungszeit



Blaues Heft der Stadt Wedel als Grundlage für Kindertagesstätten



Förderbetrag vom Land 77,5 % und Elterngeldanteil 22,5 %

Die Jahreswerte für die Folgejahre unterliegen der Dynamisierung und sind insbesondere von den Tarifentwicklungen abhängig.

» Mieter und Mietzins

Die AWO als freier Träger wird die Flächen für die Einrichtung langfristig anmieten, um die Kindertagesstätte Wedeler Tor zu betreiben. Die Anmietung durch einen namhaften freien Träger ist ein entscheidender Faktor für die Verlässlichkeit des Mietvertrages und bietet ein hohes Maß an Sicherheit.

Der Mietvertrag hat eine lange Laufzeit von 25 Jahren. Die Miethöhe ist durch eine marktübliche Klausel wertgesichert. Die Indexierung orientiert sich am Verbraucherpreisindex.

Laut vorliegenden Informationen beträgt die Nettomietfläche ca. 630 qm zzgl. 440 qm Außenfläche. Umgerechnet auf die Nettomietfläche ergibt sich für die Kita eine Miethöhe von ca. 10.400 Euro pro Monat. Zum Ansatz kommt eine Nettokaltmiete von 16,50 Euro/qm. Die Mieteinheit umfasst den Innen- und Außenbereich.

Die monatliche Miete pro Tiefgaragenstellplatz beträgt 78,75 Euro und ist als marktgerecht zu bewerten. Für die Jahre 2020 und 2021 wurden Angebote von Stellplätzen in Wedel im Portal Immobilienscout 24 ausgewertet. Für Tiefgaragen ergab sich ein Durchschnittspreis von 73 Euro/qm (wohnungswirtschaftlicher Schwerpunkt).

» Plausibilisierung des Mietzinses

Bei der Bewertung von Kindertagesstätten (nach Dobrick und Knappe in „Bewertung von Spezialimmobilien – Risiken, Benchmarks und Methoden“) wird unterstellt, dass 60 bis 80 % der KiTa-Umsätze durch staatliche Fördermittel und 20 bis 40 % durch Elterngeld getragen werden. Der Pachtanteil beträgt zwischen 8 bis 18 % des Jahresumsatzes, das Mittel liegt bei 14 %.

Nach überschlägigen Berechnungen von Förderbeiträgen und Elternbeiträgen liegt das Verhältnis zwischen staatlicher Förderung und Elterngeld in Wedel bei ca. 77,5 : 22,5 %.

Unter der Annahme einer Vollbelegung der geplanten Kindertagesstätte in der Rissener Straße ergibt sich bei 60 Kindern ein jährlicher Betrag von 746.400 Euro durch staatliche Förderung. Unter Hinzuziehung eines Elternbeitrags von 22,5 % errechnet sich ein Gesamtumsatz von rd. 986.760 Euro jährlich. Für die kalkulierte monatliche Kaltmiete mit 10.400 Euro ergibt sich ein Pachtanteil von 12,6 %. Dieser liegt im Mittelfeld marktüblicher Benchmarks von 8 bis 18 %

Die im Mietvertrag festgelegte Miete für die Kita Wedeler Tor ist als nachhaltig und marktkonform zu beurteilen. Der Mietzins von rd. 10.400 Euro/Monat für ca. 630 qm Innen- und rd. 440 qm Außenfläche ist unter Zugrundelegung des geplanten hohen Qualitätsstandards, des Mieters und der Vertragslaufzeit plausibel. Die geplante indexierte Mietanpassung ist marktrealistisch. Die Mieten für die vier Tiefgaragenstellplätze sind ebenfalls marktgerecht.

⁴ HrsG: Sven Blenert, Klaus Wagner



Kalkulierter
Mietzins für die
Kita Wedeler Tor
ist marktkonform

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 2-61/ke	Datum 19.10.2021	BV/2021/118
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Planungsausschuss	Entscheidung	09.11.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	25.11.2021

Rahmenplan Wedel Nord; hier: Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt den Rahmenplan Wedel Nord, bestehend aus dem Erläuterungsbericht und dem Rahmenplan.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses

(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Als strategisches Oberziel wird im Handlungsfeld 2 „Stadtentwicklung“ die Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Einkommensgruppen im Rahmen der städtischen Wohnungsbaupolitik und die Weiterentwicklung der Stadtstrukturen unter Berücksichtigung des Umweltschutzes und die Wahrung der Identität und der städtebaulichen Vielfalt genannt. Ferner wird im Handlungsfeld 4 „Familie und Soziales“ die Förderung der sozialen Wohnraumpolitik, die das Miteinander verschiedener Bevölkerungsgruppen zum Ziel hat, angeführt.

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Der Rahmenplan sieht die Schaffung von ca. 1.000 Wohneinheiten vor, die sich aus 560 Wohneinheiten im 1. Bauabschnitt und 420 Wohneinheiten im 2. Bauabschnitt zusammensetzen. Im 1. Bauabschnitt sind 192 Wohneinheiten im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau vorgesehen.

Darstellung des Sachverhaltes

Mit der Darstellung des Gebietes Wedel Nord im 2010 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplan und der Durchführung eines städtebaulich-landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbes 2015 wurden die Grundlagen für die Wohngebietsentwicklung im Norden Wedels geschaffen.

Der gesamte Planungsprozess wurde von einer Arbeitsgruppe bestehend aus Politik, Verwaltung und Beiräten – teilweise auch unter Einbeziehung der Projektentwickler – begleitet.

Die Öffentlichkeit wurde in einer Bürgerdialog-Veranstaltung am 28.06.2016 im Johann-Rist-Gymnasium über das Wettbewerbsergebnis informiert und Anregungen bereits im Hinblick auf die Erarbeitung des Rahmenplans aufgenommen.

Am 23.03.2017 wurden vom Rat der Stadt Wedel die Erarbeitung eines Rahmenplans, der das gesamte Entwicklungsgebiet Wedel Nord umfasst, beschlossen. Die Zahl der neu zu errichtenden Wohneinheiten sollte in einer Größenordnung von ca. 900 bis 1.000 liegen. Ferner sollte der Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbau 30 % aller zu errichtenden Wohneinheiten betragen.

In der Sitzung des Rates am 25.03.2021 wurde u.a. die Umsetzung zunächst in den Quartieren 1 und 2 (im 1. Bauabschnitt) und die möglichst zügige Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Dieser Beschluss wurde in der Ratssitzung am 26.08.2021 dahingehend geändert, dass die Umsetzung zunächst in den Quartieren 1, 2 und dem neuen Quartier 2a zwischen dem Nord-Süd-Grünzug und der Erschließungsstraße für das Quartier 3 erfolgt. Ferner sind beide Kitas im 1. Bauabschnitt zu errichten; die östliche Kita umgehend, wenn möglich mit Aufstockung. Die zweite Kita entsteht im Südwesten des 1. Bauabschnittes im Quartier 2a zusammen mit den geplanten Gemeinschaftseinrichtungen.

Am 27.09.2021 wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Johann-Rist-Gymnasium der Rahmenplan-Entwurf der Öffentlichkeit vorgestellt (die Veranstaltung konnte auch per Livestream verfolgt werden). Im Ergebnis kann eine grundsätzliche Zustimmung der Öffentlichkeit zum Rahmenplan festgestellt werden.

Im Anschluss an diesen informellen Planungsschritt schließt sich – nach Beschluss über den Rahmenplan – das formelle Beteiligungsverfahren im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bzw. des Bebauungsplans an. Auf dieser Ebene erfolgt eine weitere Konkretisierung der Inhalte des beschlossenen Rahmenplans. Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens wird es weitere (gesetzlich vorgeschriebene) Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit geben.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Die Verwaltung unterstützt den vorliegenden Rahmenplan. Sowohl die Grundzüge des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Siegerentwurfs als auch die vom Rat beschlossenen Rahmenbedingungen werden berücksichtigt bzw. eingehalten.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Der Beschluss über den Rahmenplan schafft die Basis für die Aufstellung bzw. die inhaltliche Ausgestaltung der Bebauungspläne. Ohne den Beschluss ist die Umsetzung der als strategisches Oberziel genannten Schaffung von Wohnraum im umfangreichen Maße nicht möglich.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☒ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☒ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 1 Rahmenplan_Erläuterungsbericht
- 2 Wedel_Nord_Rahmenplan_gesamt
- 3 Wedel_Nord_1._Bauabschnitt

Stadtplanung / Architektur

architektencontor AGATHER BIELENBERG OSCHKINAT

Hochallee 114
20149 Hamburg
T 040.48 000 20
F 040.48 000 224
info@ac-hh.de

Architekten RAVE OSCHKINAT

Henstedter Weg 13
22844 Norderstedt
T 040.523 83 28
F 040.528 32 15
kontakt@rave-oschkinat.de

Freiraum

SCHOPPE + PARTNER

Planckstr. 7a
22765 Hamburg
T 040.39 80 35 90
F 040.390 82 50
mail@schoppe-freiraumplanung.de

Verkehr

WASSER-VERKEHRS-KONTOR

Havelstraße 33
24539 Neumünster
T 04321.260 270
F 04321.260 279 9
info@wvk.sh

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundlagen	4
1.1	<i>Planungsanlass und Ziel</i>	4
1.2	<i>Chronologie</i>	5
1.3	<i>Planungsgrundlagen</i>	8
1.4	<i>Planungsinstrument Rahmenplan</i>	9
2.	Städtebauliche Situation	10
2.1	<i>Lage und Einbindung</i>	10
2.2	<i>Verkehrliche Anbindung</i>	11
2.3	<i>Vorhandene Nutzungs- und Bebauungsstruktur</i>	11
2.4	<i>Vorhandene Infrastruktur</i>	11
3.	Städtebauliches Konzept	13
3.1	<i>„Grüne Vernetzung“</i>	14
3.2	<i>Bebauungsstruktur und Wohnnutzung</i>	17
3.3	<i>Soziale Infrastruktur</i>	21
3.4	Charakteristik Quartiere	24
3.4.1	<i>Quartier 1</i>	25
3.4.2	<i>Quartier 2</i>	27
3.4.2a	<i>Quartier 2a</i>	29
3.4.3	<i>Quartier 3</i>	29
3.4.4	<i>Quartier 4</i>	30
3.4.5	<i>Quartier 5</i>	30
3.4.6	<i>Quartier 6</i>	31
3.4.7	<i>Quartier 7</i>	32
3.5	Verkehr / Erschließung / Mobilität	33
3.5.1	<i>Äußere Erschließung</i>	33
3.5.2	<i>Innere Erschließung</i>	34
3.5.3	<i>Ruhender Verkehr</i>	37
3.5.4	<i>Radverkehre</i>	38
3.5.5	<i>Mobilitätskonzept</i>	39
3.6	Grünzüge / Freiraumplanung	40
3.7	Umwelt	43
3.7.1	<i>Entwässerung</i>	43
3.7.2	<i>Klima / Energie</i>	44
3.7.3	<i>Technische Infrastruktur</i>	44
3.7.4	<i>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</i>	45
4	Realisierungsabschnitte	46
5	Abbildungsnachweis	47

1. Grundlagen

1.1 Planungsanlass und Ziel

*angespannter
Wohnungsmarkt*

Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt Wedel übersteigt das Angebot mit zunehmender Tendenz. Der Wohnungsmarkt in Wedel kann als angespannt bezeichnet werden. Die landschaftlich attraktive Lage innerhalb der Metropolregion Hamburg, die hohe Lebens-/Wohnqualität, positive Entwicklungen im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung bestimmen die hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt maßgeblich.

*Gutachten
prognostizieren
einen Anstieg der
Haushalte und
Einwohner*

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und der Wohnungsmarktkonzepte (2010 und 2016) wurden Untersuchungen zum Wohnungsmarkt und seiner zukünftigen Entwicklung in Wedel vorgenommen. Die Ergebnisse der Gutachten aus dem Jahre 2010, die steigenden Einwohnerzahlen und eine Zunahme der Haushalte prognostizieren, werden durch das Wohnungsmarktkonzept von 2016 bestätigt. Darin wird ein Zusatzbedarf zwischen 1.300 und 2.000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 beschrieben.

*geförderter
Wohnungsbau*

*junge Familien/
ältere Haushalte*

Die Nachfrage bezieht sich sowohl auf Ein- und Zweifamilienhäuser als auch auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die mehrheitlich nachgefragt werden. Frei finanziert und geförderter Wohnungsbau sollen einander ergänzen und in einem vernünftigen Verhältnis zueinander Berücksichtigung finden. In gleicher Weise sind Angebote für junge Familien als auch für kleinere ältere Haushalte zu schaffen. Die Erstellung von ausreichend und bedarfsgerechten neuen Wohnungsbauten für alle Bevölkerungsschichten ist dazu geeignet, das Preisniveau zu stabilisieren und Angebot und Nachfrage einander anzunähern.

*Bereitstellung
von Bauland*

Das Ziel der wohnbaulichen Entwicklung Wedel Nord ist daher die Entwicklung und Bereitstellung von Bauland auf Basis eines qualitätsvollen städtebaulichen Konzeptes. Zu berücksichtigen und zu integrieren sind die erforderliche soziale Infrastruktur und

Anforderungen insbesondere aus den Bereichen, Natur und Landschaft, Wasserbewirtschaftung, Grünstrukturen, Bodenverhältnissen, Nachhaltigkeit, Wärmeversorgung und Verkehr.

1.2 Chronologie

Städtebaulicher/ landschafts- planerischer Ideenwettbewerb Wedel Nord 2014

Vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes in Wedel ist im September 2014 der städtebaulich- landschaftplanerische Ideenwettbewerb Wedel Nord ausgelobt worden. Der Wettbewerb fand als zweistufiges Verfahren statt. In der ersten Phase wurden 28 Arbeiten eingereicht, von denen 10 für die zweite Phase durch das Preisgericht ausgewählt wurden.

Entscheidung 1. Preis 31.03.2015

Das Preisgericht für die zweite Phase tagte am 31.03.2015. Mit dem ersten Preis wurde die Arbeit der Planergemeinschaft Architekten- contor Agather Bielenberg, Landschaftsarchitekten Schoppe + Partner und Architekten Rave + Oschkinat ausgezeichnet. Anschließend wurden die Arbeiten der ersten drei Preisträger der Öffentlichkeit vorgestellt und im Foyer des Rathauses ausgestellt. Der Planungsausschuss beschloss in seiner Sitzung am 01.09.2015, die Planung des ersten Preisträgers zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu machen. Ziel des ersten Planungsschrittes ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans.



Abbildung 1

Siegerentwurf Städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb Wedel Nord

**Bürgerveranstaltung/
Bürgerdialog
28.06.2016**

Erste Arbeitsergebnisse zur Bebauung (900 und 1.300 Wohneinheiten) und zur verkehrlichen Erschließung (3 Varianten) sind in einer Bürgerveranstaltung/Bürgerdialog am 28.06.2016 mit interessierten Bürgern diskutiert, dokumentiert und ausgewertet worden. Zur weiteren Veranschaulichung wurde ein Modell des Gesamtareals „Wedel Nord“ erstellt, dass auf der Bürgerveranstaltung erstmals der Öffentlichkeit präsentiert wurde und seither im Rathaus der Stadt Wedel ausgestellt ist.



Abbildung 2

Modell Bürgerdialog 28.06.2016

Die Anregungen wurden in die weitere Planung und Abstimmung aufgenommen. Im weiteren Verlauf ist die Planung immer mehr vertieft und verfeinert worden. Schwerpunkte der Bearbeitung waren die Übergänge zum Bestand, die soziale Infrastruktur (Kita/ Schule/Kernhaus/Seniorencampus), der Zugang Nord, die Erhöhung des Anteils des Geschosswohnungsbaus und die Bestimmung von Bauabschnitten.

**Beschluss des
Rates der Stadt
Wedel am
23.03.2017**

Der Planungs- und Abstimmungsprozess mündet schließlich in folgendem Ratsbeschluss:

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.

*Bundesstraße
versus
Erschließungs-
straße*

Im weiteren Planungsverlauf steht insbesondere die äußere Erschließung des Gebietes im Mittelpunkt der Planungen und Abstimmungen. Es stellt sich nach weiteren Abstimmungen heraus, dass die vorgesehene Erschließung des Quartiers von Norden von einer Bundesstraße einen nicht auflösbaren Konflikt mit der Funktion der Bundesstraße als Umgehungsstraße darstellt. Es werden alternative Erschließungsvarianten geplant und diskutiert. Schließlich verfestigt sich mehrheitlich die Auffassung, den 1. BA über eine am nördlichen Rand geführte Erschließungsstraße zu erschließen unter Verzicht der Option der Bundesstraße.

*Beschluss des
Rates der Stadt
Wedel am
25.03.2021*

Daraus resultiert der ergänzende Ratsbeschluss, der u. a. die Aufhebung der bisherigen Beschlüsse für die Verlegung der Bundesstraße 431 und die Anmeldung zum Bundesverkehrswegeplan vorsieht. Der Rahmenplan für Wedel Nord wird baldmöglichst verabschiedet. Der Aufstellungsbeschluss für den 1. B-Plan erfolgt möglichst zügig.

Die Erschließung der Quartiere 1 und 2 und 2a des 1. Bauabschnittes soll durch eine nördlich des Gebietes verlaufende Erschließungsstraße erfolgen, die an die Pinneberger Straße angebunden ist. Die Finanzierung dieser nördlicheren Variante erfolgt durch die Investoren. Geprüft werden soll die Anbindung an die Pinneberger Straße mittels eines Kreisverkehrs. Spätestens innerhalb von drei Monaten nach dem Aufstellungsbeschluss soll ein Bürgerbeteiligungsverfahren stattfinden. Bestandteil des 1. B-Plans

ist auch der Nord/Süd-Grünzug. Die Umsetzung erfolgt zunächst in den Quartieren 1 und 2 und 2a, die Anzahl der Wohneinheiten beträgt ca. 500, an geförderten WE sind 192 vorgesehen.

*Fiskalische
Wirkungsanalyse*

Mit der Beauftragung eines Wohnungsmarktkonzeptes und einer fiskalischen Wirkungsanalyse liegen der Politik Entscheidungshilfen bezüglich der weiteren Vorgehensweise vor.

1.3 Planungsgrundlagen

*überörtliche
Einbindung*

Als überörtliche Einbindung sind folgende Pläne Grundlage:

- Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010
- Der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998)
- Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK 2000)

*innerörtliche
Einbindung*

Für die innerörtliche Planungsgrundlagen sind folgende Pläne von Bedeutung:

- Flächennutzungsplan (26.01.2010)
- Landschaftsplan (26.01.2010)
- Bebauungsplan 44d (nördliche Seite Aastwiete)
- Leitbild der Stadt Wedel (2010)

„Bei der Entwicklung der Stadt ist dafür Sorge zu tragen, dass auch weiterhin die verschiedenen Bedürfnisse und Funktionen (Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung in den Stadtteilen, Erholung) innerhalb der Stadt, bei gleichzeitiger Wahrung ihres Profils als „Stadt im Grünen“, erfüllt werden.“

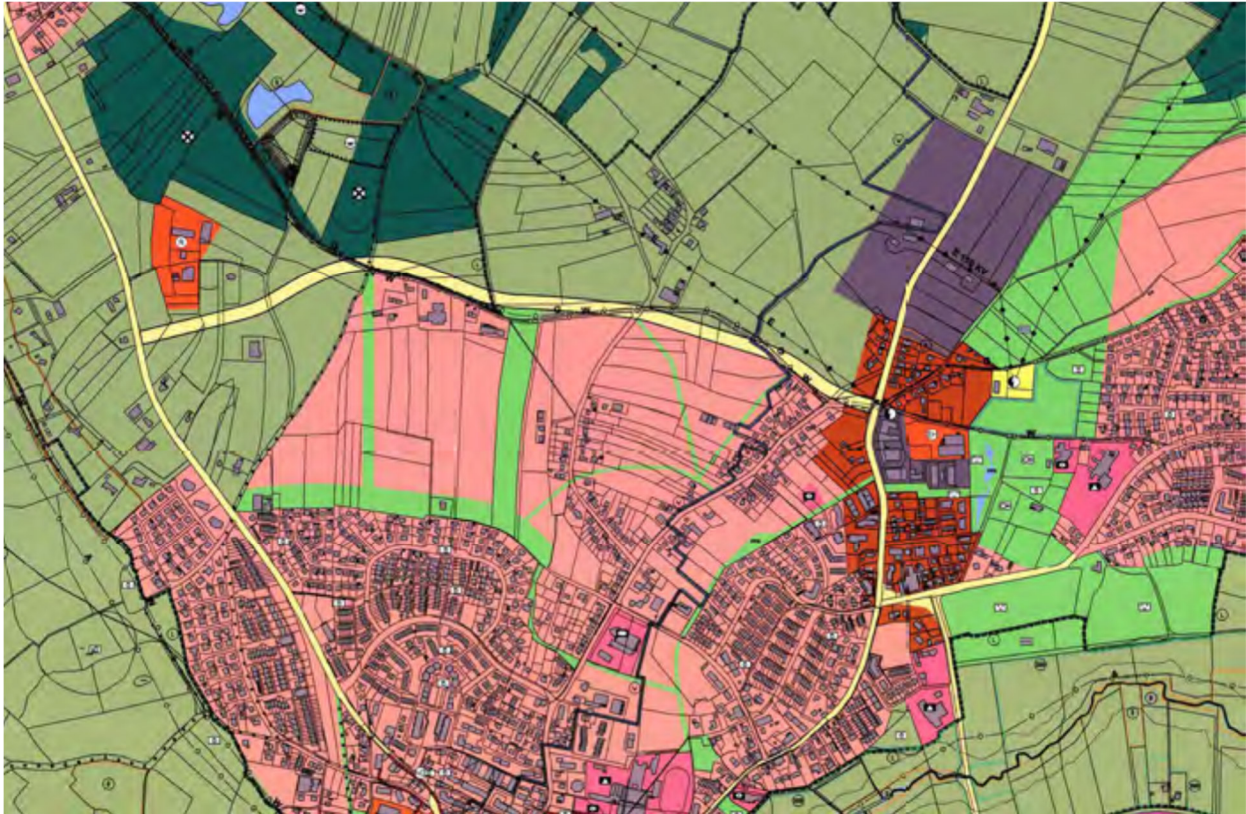


Abbildung 3 Flächennutzungsplan 26.01.2010

1.4 Planungsinstrument Rahmenplan

Rahmenplan als Übergang vom Wettbewerb zum Bebauungsplan

Der Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, in dem die städtebaulichen, verkehrlichen und freiraumplanerischen Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten eines Teilgebietes im Stadtgebiet dargestellt werden. Dies geschieht mithilfe von Zeichnungen in vereinfachter Darstellung und textlichen Erläuterungen.

In diesem Fall stellt er das Planungsinstrument im Übergang zwischen Wettbewerb und Realisierung dar. Der Rahmenplan dient als Vorstufe zur Konkretisierung weiterer Planungen.

Die grundsätzlichen planerischen Zielsetzungen aus dem Wettbewerb sind weiter vertieft worden. Die öffentlichen und privaten Belange sind in Arbeitsgruppen mit der Politik und der Öffentlichkeit diskutiert und sind entsprechend in die Planung aufgenommen worden. Auf Basis des beschlossenen Rahmenplans erfolgt eine (schrittweise) Umsetzung in verbindliche Bebauungspläne. Der Rahmenplan selbst ist nicht rechtsverbindlich, entfaltet aber eine Selbstbindung für Politik und Verwaltung

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage und Einbindung

am Übergang von Stadt und Landschaft

Das Plangebiet Wedel Nord liegt am nördlichen Rand des Stadtgebietes Wedel im Übergang von geschlossener Bebauung zur offenen Landschaft. Es hat eine Größe von ca. 53 ha. Begrenzt wird es im Westen durch die Aschhoopstwiete, im Norden durch die Voßhörntwiete bzw. die geplante Trasse der Nordumfahrung, im Osten durch die Straße Steinberg und im Süden durch den Siedlungsrand des Wohnquartiers Lüländen.



Abbildung 4

Plangebiet Wedel Nord Gebietsgrenze (weiß)

2.2 Verkehrliche Anbindung

Anbindung über Bundesstraße 431, Erschließungsstraße

Südwestlich des Rahmenplangebietes verläuft die Bundesstraße 431, die nach Norden über Uetersen nach Elmshorn und in östlicher Richtung zur Wedeler Innenstadt und weiter Richtung Hamburg führt. Den nördlichen Rand bildet die Voßhörntwiete. Kleinere Straßen führen eine kurze Wegstrecke in das Gebiet hinein (Aastwiete) bzw. durch das Gebiet hindurch (Bündtwiete).

2.3 Vorhandene Nutzungs- und Bebauungsstruktur

Baumschulen und Einzelhäuser

Der überwiegende Teil der Flächen des Planungsgebietes Wedel Nord wird zurzeit landwirtschaftlich bzw. durch Baumschulen genutzt. Die Straße Bündtwiete, die das Gebiet durchquert, ist in der südlichen Hälfte beidseitig durch Einzel- und Doppelhäuser bebaut. Die Straße Steinberg, die das Wettbewerbsgebiet östlich begrenzt, ist überwiegend beidseitig bebaut. Die Bebauung der Westseite (innerhalb des Rahmengenbietes) ist durch Einzelhäuser, vielfach auch in zweiter Reihe, geprägt.

1-2-geschossige Einzel- und Reihenhäuser formen das Siedlungsbild des angrenzenden Wohngebietes Lüländen.

2.4 Vorhandene Infrastruktur

Vielfältiges Bildungs- und Betreuungsangebot gewährleistet

Im Umfeld des Rahmenplangebietes wird das Angebot an Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche durch mehrere Kindergärten und Kindertagesstätten gewährleistet. Mit den Grundschulen Altstadtschule Wedell und der Moorwegschule und dem Johann-Rist-Gymnasium in der Nachbarschaft ist ein umfangreiches und vielfältiges Bildungsangebot vorhanden.

Breites Angebot
Freizeit und Erholung

Das Freizeit- und Erholungsangebot wird neben der Nähe zur Elbe, den Holmer Sandbergen, der Wedeler Au und Mühlenteich sowie deren Landschaftsräumen durch einen umliegenden Reiterhof und Sportanlagen ergänzt.

Einkaufen

Einzelhandels- und Gewerbebetriebe befinden sich an der B 431 sowie an der Pinneberger Straße. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich an der Straße „Am Marienhof“ (östlich der Einmündung Pinneberger Straße / Steinberg / Flerrentwiete) mit einem Edeka- und einem Aldi-Markt sowie ca. 1,2 km entfernt an der B431 mit einem Netto-Markendiscount, Getränkemarkt und Bäcker. Die Bahnhofstraße mit diversen Einzelhändlern für den täglichen Bedarf befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung.

3. Städtebauliches Konzept



Abbildung 5

Städtebauliches Konzept / Rahmenplan Wedel - Nord

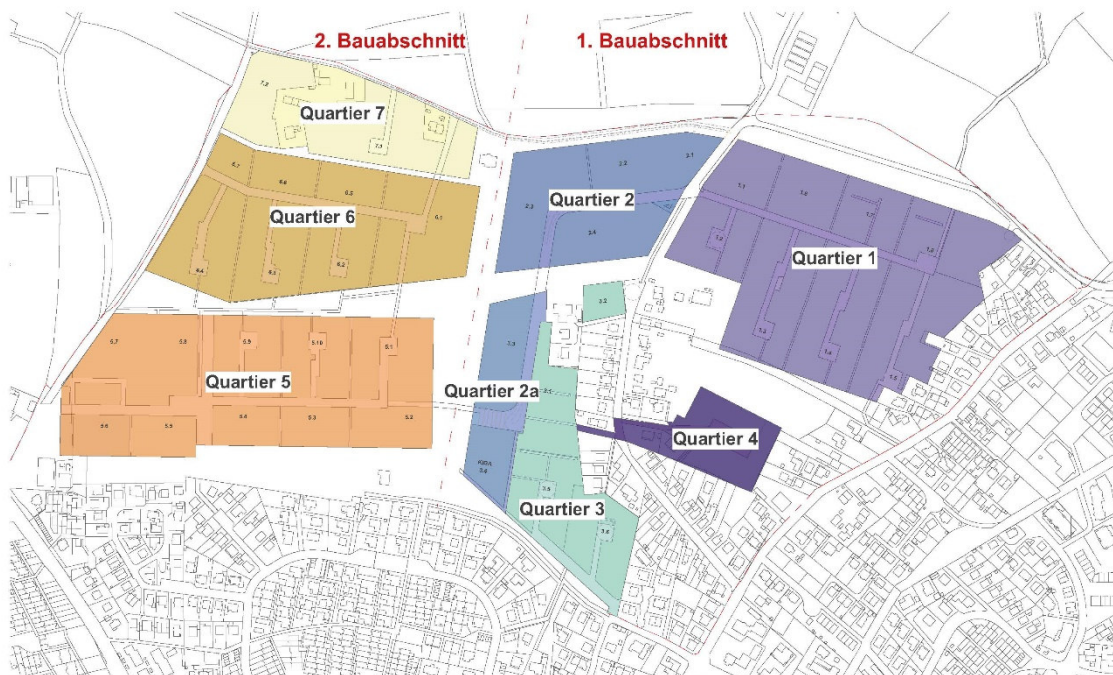


Abbildung 6 Quartiere und Bauabschnitte

3.1 „Grüne Vernetzung“

Grüne Vernetzung

Das Motto des Entwurfes lautete im Wettbewerb „Grüne Vernetzung“. Das bedeutet polygonal gestaltete Grünzüge in unterschiedlicher Breite gliedern das neue Wohngebiet in 7 überschaubare Quartiere und binden es über das durchgehende Fuß- und Radwegenetz engmaschig in die bestehende Umgebung ein.

Die öffentlichen Freiräume bilden das Gerüst und gestalten die Übergänge zur vorhandenen Bebauung. Das Netz der Grünzüge übernimmt sowohl die Funktion der Freiraumversorgung für die Bewohner als auch die Verbindungsfunktion für Radfahrer und Fußgänger.

Erschließung

Das Entwurfsziel sind ruhige, vom Durchgangsverkehr unbelastete Wohnquartiere.

Die 7 Quartiere werden jeweils separat aus dem vorhandenen Straßennetz bzw. von einer entlang des nördlichen Rand verlaufenden neuen Erschließungsstraße erschlossen. Sie bilden ein in sich abgeschlossenes System aus einer Haupteerschließungsstraße und davon abzweigenden Wohnwegen, die als Sackgasse angelegt sind. Die Aschhoopstwierte und Bündtwierte sind für den Kfz- Verkehr unterbrochen. In der Stadtteil-Mitte im südlichen Bereich werden die östliche und westliche Seite des neuen Wohnquartiers am Schwerpunkt der öffentlichen Nutzung durch eine kommunale Trasse miteinander verbunden, die den durchgängigen öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht.

lebendige, abwechslungsreiche Quartiere

Es entstehen Quartiere mit unterschiedlichen Dichten und ablesbaren Hierarchien. Die Ausformulierung von Mitten, Plätzen, Park-/Grünanlagen, die Platzierung von öffentlichen Nutzungen (z.B. Kita, Schule) und unterschiedliche Gebäudetypologien mit ihren verschiedenen Maßstäben sind geeignet, ein lebendiges und abwechslungsreiches Wohnquartier zu schaffen. Zweigeschossige Einzel-/Reihen-

/Doppelhäuser prägen das Bild in den Wohnhöfen und bilden den Übergang zur vorhandenen Bebauung. Der Geschosswohnungsbau nimmt im Übergang zu diesen Strukturen mit einer zweigeschossigen Bebauung mit Staffelgeschoss den kleinteiligen Maßstab auf. Drei- bis viergeschossige Wohnhäuser bestimmen das abwechslungsreiche Bild des Geschosswohnungsbaus, mit Akzentuierungen an städtebaulich markanten Situationen. Eine vielfältige Sprache der Architektur und der Freiräume unterstützt die gewünschte Lebendigkeit.

Wohnhöfe

Die Wohnhöfe bilden die gestalterischen und sozialen Grundbausteine der Quartiere. Die Eingänge der Häuser sind einander in der Regel zugewandt, so dass im Alltag zwanglose Begegnung möglich wird. Sie verbinden sich mit den Freiräumen und mit der Nachbarschaft.

Sie bestimmen in unterschiedlicher Ausprägung das Bild beidseits der Haupteerschließungsstraßen in den Quartieren. Auf der einen Seite gibt es verdichtete Bebauungsstrukturen (Geschosswohnungsbau/Stadt-/Reihenhäuser), denen auf der anderen Seite durch Wohnwege erschlossene Einzel-/ Doppelhäuser und Reihenhäuser gegenüber liegen. Straßenraum und Wohnhof bilden erlebbare Stadträume und sind Grundlage guter Nachbarschaften.

An den Übergängen zum kleinteiligen Bestand sind überwiegend Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise, teils mit Staffelgeschoß, angeordnet.

Geschosswohnungsbau Lagegunst öffentlicher Grünraum

Der drei- bis viergeschossige Geschosswohnungsbau ist in der Regel an den öffentlichen Grünräumen platziert. Die Geschossigkeit inklusive Hinweise auf Staffelgeschosse sind im Gesamtplan Wedel Nord (Anlage 1) dargestellt. Die Geschosswohnungen haben als Ausgleich für die fehlenden Privatgärten den direkten Bezug zu den Grünzügen. Die Lagegunst kommt vielen Bewohnern zugute. Hier können am

öffentlichen Grünraum in unmittelbarer Nachbarschaft die Freizeiteinrichtungen in den Grünanlagen genutzt werden.

Die Stadtteil-Mitte

Wedel Nord erhält eine städtebauliche und soziale Mitte. Sie entsteht im südlichen Bereich des Quartiers 2a im Rahmenplangebietes am Übergang vom 1. und 2. Bauabschnitt von Wedel Nord an der kommunalen Trasse. Sie lädt zum Aufenthalt ein, das öffentliche Leben konzentriert sich hier. An dieser Stelle sind im Quartier 2a die öffentlichen Nutzungen Kindergarten, Kiosk/Eisdiele, Cafe und das Kernhaus mit Serviceangeboten geplant (siehe Erläuterung auf Seiten 20/2 und 25/2), die um einen Platz herum angeordnet sind. Unter Einbeziehung des südlich und östlich angrenzenden Bestandes Lüländchen, Aastwiete und Bündtwiete, der mit dem neuen Quartier Wedel Nord verwachsen wird, liegt dieser Standort zentral im weiter gefassten Umfeld. Kurze Wege zum Stadtzentrum Wedel machen diesen Ort zusätzlich attraktiv.



Abbildung 7

Stadtteil-Mitte / soziales Zentrum

*robustes,
anpassungsfähiges
Konzept*

Der Entwurf weist eine robuste Grundstruktur aus Grünzügen, Erschließung und Wohnhöfen auf, die sich im Laufe ihrer Realisation an die sich wandelnden Bedürfnisse anpassen kann. Die kleinräumige Mischung von Einzelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau in jeder Nachbarschaft ermöglicht graduelle Änderungen. Im Randbereich könnten Reihenhäuser-Cluster und Geschosswohnungsbau getauscht werden und die Wohnhöfe können sich durch zusätzliche Reihenhäuser verdichten.

3.2 Bebauungsstruktur und Wohnnutzung

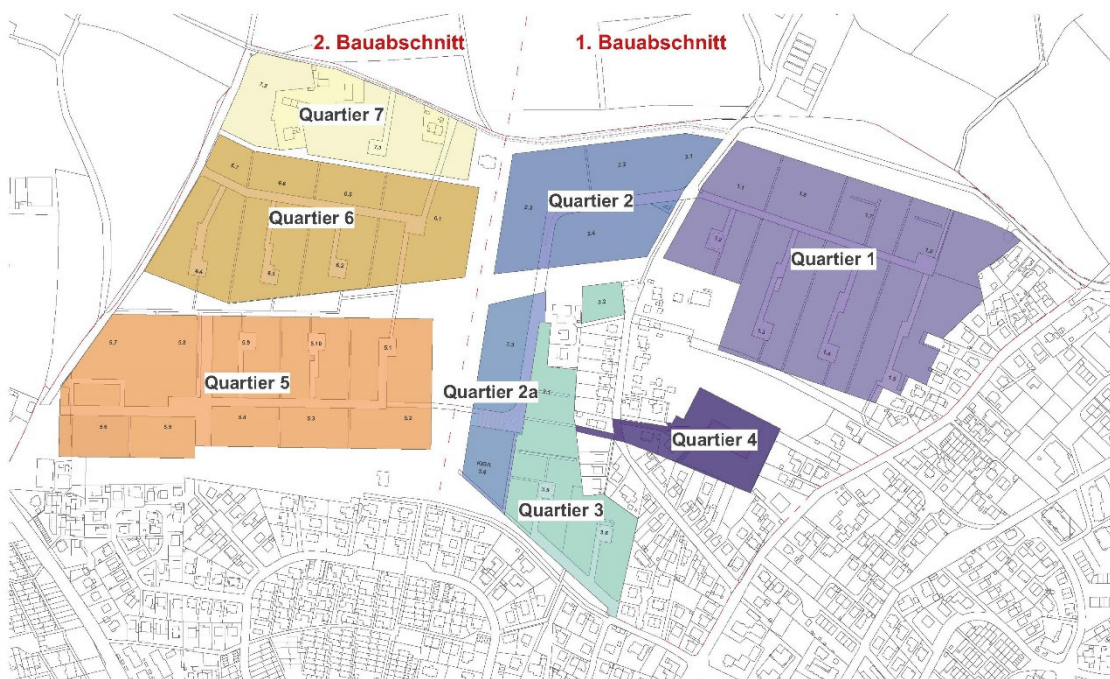


Abbildung 8

Quartiere und Bauabschnitte

**WEDEL NORD =
Quartiersaufteilung**

Das Gebiet des Rahmenplans Wedel Nord ist in die Quartiere 1 bis 7 gegliedert, die als Abschnitte realisiert werden können. Die Umsetzung des Rahmenplanes kann in zwei größeren und einzelnen kleineren Abschnitten erfolgen.

*breites Spektrum an
Wohnangeboten*

Die Bandbreite der angebotenen Wohnformen reicht vom Einzelhaus, über Doppel- und Reihenhäuser bis zum Mehrfamilienhaus mit Mietwohnungen unterschiedlicher Größe. Vom kleineren barrierefreien Seniorenhaushalt bis zu familien-freundlichen Wohnungen. Von der öffentlich geförderten Sozialwohnung bis zur Eigentumswohnung wird ein breites Spektrum angeboten. Die Gebäude sind in Wohnhöfen und Hausgruppen angeordnet.

980 Wohneinheiten

Dem gesamten Planungsverfahren liegt seit dem Wettbewerb ein Berechnungsschlüssel zu Grunde, um die voraussichtliche Anzahl der Wohneinheiten abzuschätzen. Die durchschnittliche Wohnungsgröße im Geschosswohnungsbau ist dabei mit 70 m² Wohnfläche angenommen worden. Spätere Abweichungen können zu geringer Änderung der Wohnungsanzahl führen. Mit diesen Parametern ergeben sich für Wedel Nord insgesamt ca. 980 Wohneinheiten, die sich aus 560 Wohneinheiten für den 1. Bauabschnitt und 420 Wohneinheiten für den 2. Bauabschnitt zusammensetzen.



Abbildung 9 1. Bauabschnitt

560 Wohneinheiten

Bauabschnitt 1

Die 560 Wohneinheiten im Bauabschnitt 1 setzen sich wie folgt zusammen: 441 WE im Geschosswohnungsbau (79 %), 30 WE Einzelhäuser, 40 WE Doppelhäuser, 49 WE Reihenhäuser/ Kettenhäuser. In den Quartieren 1 und 2 entstehen zusammen ca. 445 Wohneinheiten, in den Quartieren 1,2 und 2a 504 Wohneinheiten.

420 Wohneinheiten

Bauabschnitt 2

Für den Bauabschnitt 2 ergibt sich folgende Bilanz: 160 WE im Geschosswohnungsbau (38%), 30 WE Einzelhäuser, 80 WE Doppelhäuser, 150 WE Reihenhäuser/Kettenhäuser.

Sollte die für die Grundschule vorgehaltene Fläche im 2. Bauabschnitt nicht für eine Schulnutzung benötigt werden, so können hier zusätzlich 38 Wohneinheiten realisiert werden.

bezahlbarer Wohnraum

Im Planungsbereich soll die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ein wichtiger Eckpunkt sein, der im Wesentlichen mittels der sozialen Wohnraumförderung im Geschosswohnungsbau umgesetzt werden soll.

**35 % geförderter
Wohnungsbau**

Der öffentlich geförderte Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) erhält mit 192 Wohnungen im 1. Bauabschnitt einen Anteil von gerundet 35 % aller Wohneinheiten der Quartiere 1-3. Realisiert wird der geförderte Wohnraum im Geschosswohnungsbau in den vorgegebenen Wohnungsgrößen von 50 bis 75 qm des Wohnraumförderungsprogramm SH, in Einzelfällen sind nach vorheriger Abstimmung zwischen der Stadt Wedel und Vorhabenträger/IB SH auch größere WE möglich. Diese geförderten WE werden im 1. und 2. Förderweg, nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Wedel erstellt. Die derzeitigen Kaltmieten in den geförderten Einheiten liegen bei € 6,25/qm im 1. Förderweg und € 8,00 /qm im 2. Förderweg. Die Mietpreisbindung beträgt 20-35 Jahre in Absprache mit der Stadt Wedel.

**Angebot für alle
Bevölkerungsschichten**

Mit einem ausgewogenen Mix aus Geschosswohnungsbau und den Einzel- Doppel- und Reihen-/ sowie Kettenhäusern ist gewährleistet, dass alle relevanten Nutzergruppen aus der Wohnungswirtschaft wie Singles, kleine und größere Familien (Eigentum und Miete), Alleinerziehende mit Kind, Studenten, Menschen der älteren Generation, Menschen mit Handicap/erhöhtem Hilfebedarf etc. in Wedel-Nord künftig ihr Zuhause finden. Der Anteil an öffentlich geförderten Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau liegt bei knapp 44 % der Wohneinheiten.

**abwechslungsreiche
Architektur**

Das gestalterische Ziel ist eine lebendige, abwechslungsreiche Architektursprache, die Vielfalt zulässt, ohne einen einheitlichen Charakter vermissen zu lassen. Räumlich zusammenhängende Teilgebiete, wie zum Beispiel die Wohnhöfe, können durch die Verwendung einer einheitlichen Architektursprache als erlebbares Teilgebiet zusätzlich aufgewertet werden. Dabei sind für jeden Wohnhof unterschiedliche Architektursprachen denkbar, so z.B.

modern, kubisch oder ländlich-traditionell, jedoch nicht innerhalb eines Wohnhofes.

*Einheit in der Vielfalt /
Vielfalt in der Einheit*

Eine differenzierte Dachlandschaft mit Schrägdächern bei der Gestaltung der Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser lässt eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten zu. Dies passt gut zu der eher kleinteiligen Struktur dieses Teilgebietes. Der im Maßstab größere Geschosswohnungsbau kann mit flach geneigten bzw. Flachdächern sein eigenes Thema entwickeln, das dann auch diese Teilgebiete als Einheit lesbar macht.

3.3 Soziale Infrastruktur

lebendiges Quartier

Wedel Nord wird zum lebendigen Quartier durch seine Mischung aus zukunftsfähigem Wohnungsangebot und einer umfangreichen sozialen Infrastruktur. Vielfältige Sondernutzungen und soziale Einrichtungen bieten Angebote im Quartier für Jung und Alt.

Zwei Kitas

Im ersten Bauabschnitt (Bereich östlich des zentralen Nord-Süd Grünzuges) sind zwei Kindertagesstätten geplant, die den Bedarf im zukünftigen Quartier abdecken.

Die Kita im Nordosten soll als vorgezogene Baumaßnahme unterstützen, den allgemeinen Bedarf Wedels an Krippen- und Kitaplätzen zu decken. Durch Ihre Lage am nordöstlichen Rand nahe des Steinbergs ist die Kita aus dem Gebiet „Wedel Nord“ auch aus der weiteren Umgebung sehr gut erreichbar.

Die zweite Kita liegt im Süden des Quartiers 2a des ersten Bauabschnittes nahe der Grenze zum 2. Bauabschnitt. Sie grenzt an den zentralen Platz und ist vor allem zur Abdeckung des Bedarfs der Familien vorgesehen, die in Wedel Nord leben. In der Regel können Kinder auf kurzem Weg hierher gefahrlos kommen bzw. gebracht werden, durch die geringe Entfernung zu den angrenzenden Wohngebieten zumeist per Fahrrad oder zu Fuß.

**Potentielle Grundschule
im 2. BA**

Der Bau einer Grundschule ist im zweiten Bauabschnitt, zum Beispiel im Quartier 5 möglich. Im Zuge der B-Plan-Entwicklung für den 2.BA wird seitens der Stadt Wedel ermittelt werden, ob und in welchem Umfang ein Schulstandort notwendig ist.



Abbildung 10

Stadtteil - Mitte / soziales Zentrum

Stadtteil-Mitte

Innerhalb der sozialen Infrastruktur stellt die sog. Stadtteil-Mitte im Süden von Wedel Nord einen wichtigen Baustein dar. Eine lebendige Mitte entsteht, wenn die Mitte ansprechend gestaltet ist und Nutzungsangebote vorhanden sind, die von der Öffentlichkeit nachgefragt und angenommen werden. Auf dem Platz ist ein Kiosk/Eisdiele ein zentraler Anlaufpunkt. Er liegt zwischen der Kindertagesstätte und dem Nachbarschaftscafé, das als Begegnungsstätte für unterschiedliche Gruppenangebote

(z.B. Filmabend, Lesung, Feste, Sonntagsbrunch) Raum bietet. Ein Mittagstisch als Teil einer Werkstatt für Menschen mit Behinderung stellt ein weiteres Angebot für die Bewohner im Quartier dar.

Kernhaus

Das Kernhaus mit integrierter ambulanter Hausgemeinschaft für Menschen mit Behinderung und das Quartiersmanagement als Anlaufstelle, die u.a. ehrenamtliche Leistungen koordiniert, Nachbarschaftshilfe organisiert („Leihomas“, Familienpaten) ergänzen das professionelle Pflege- und Betreuungsangebot. Das Kernhaus mit dem Stadteil-/ Nachbarschaftscafé, die Kita, der Kiosk und das Quartiersmanagement bilden die kommunikative Mitte und sind das Dienstleistungszentrum des Quartiers. Die räumliche Nähe sorgt dafür, dass alle Dienstleistungen schnell und zentral angeboten werden können.

Seniorencampus

Der Bedarf für Seniorenwohnen und eine ansprechende Infrastruktur, die alle Generationen verbindet, ist groß.

Der Seniorencampus mit einer Pflegeeinrichtung formuliert den Auftakt zum Quartier 2, zu dem auch betreute Wohneinheiten gehören.

Generationenquartier

Er ist ein wichtiger Baustein als Ergänzung zu den öffentlichen Einrichtungen (KITA, Schule), um allen Altersgruppen im Quartier entsprechende Angebote machen zu können und ein funktionierendes Generationenquartier zu werden.

Der Seniorencampus ist auch eine Investition in die Zukunft. Es ist zu erwarten, dass sich der Anteil der über 60-jährigen in Wedel bis 2030 deutlich erhöhen wird. Der Anteil der über 80-jährigen wird voraussichtlich um über 40% steigen¹. Damit geht ein deutlich höherer Pflegebedarf, aber auch ein steigender Bedarf für Wohnungen mit Betreuung/Servicewohnungen einher.

¹ Quelle: Stadtwerke Wedel: Bevölkerungspyramide in Wedel heute und 2030; Präsentation AG Wedel Nord 22.01.2019

Der geplante Baukörper ist hauptsächlich viergeschossig ausgebildet, staffelt sich zum Straßenraum dreigeschossig ab, bietet ca. 120 Pflegeplätze und ergänzende Servicewohnungen für Senioren.

120 Pflegeplätze

Auch im Bereich des Seniorencampus gibt es geförderte und freifinanzierte Wohnungen. Neben den üblichen ambulanten Angeboten für viele altersbedingte Krankheitsbilder wird es Pflegewohngemeinschaften (Gruppen 8 bis 12 Personen) für demenziell erkrankte Menschen geben.

Kurzzeit-/Tagespflege

Eine Kurzzeit-/Tagespflegestation wird das Angebot abrunden.

3.4 Charakteristik Quartiere

Im Folgenden werden die Quartiere beschrieben in der Reihenfolge: Lage im Plangebiet, Erschließung, Besonderheiten der Struktur und der Nutzung.

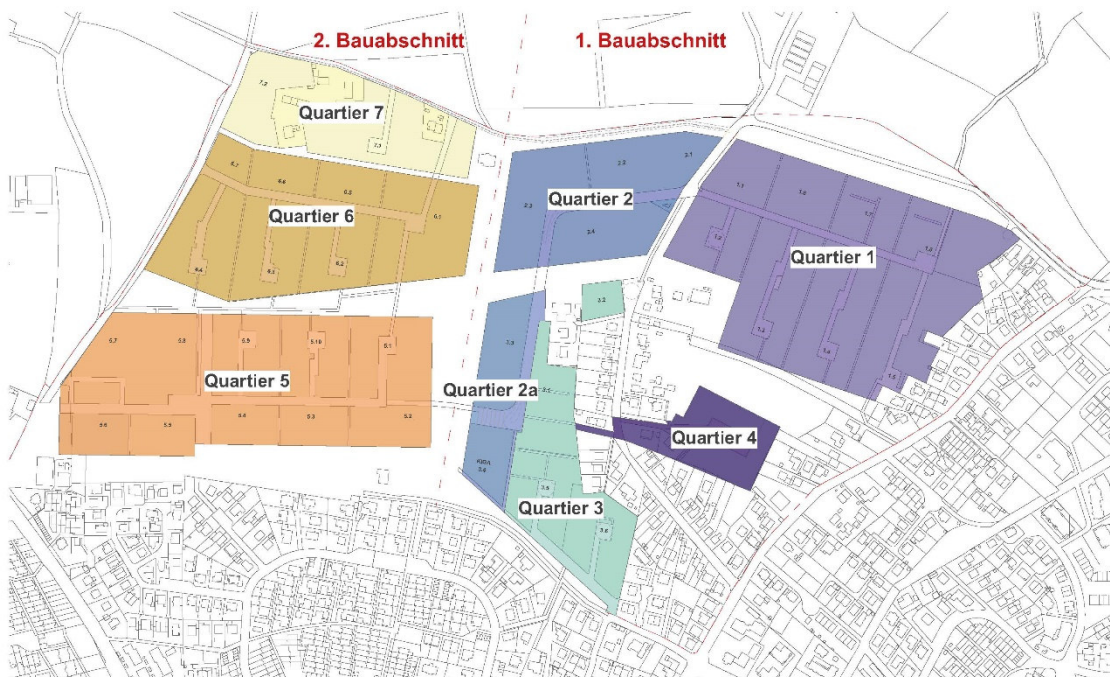


Abbildung 11

Quartiere und Bauabschnitte

3.4.1 Quartier 1

Das Quartier 1 liegt im Nordosten des Gebietes des Rahmenplans Wedel Nord. Es wird begrenzt im Norden durch die geplante Trasse der Erschließungsstraße, im Westen durch den Wegraum der Bündtwiete, im Osten durch die Bestandsbebauung am Steinberg und im Süden durch den in west-/östlicher Richtung verlaufenden Grünzug.

Erschließungsstraße Das Quartier wird von Norden von der geplanten Erschließungsstraße über den zentralen Anschlusspunkt der nördlichen Bündtwiete erschlossen. Im Verlauf der Erschließung im Quartier reduzieren sich die Straßenquerschnitte mit abnehmender Intensität der zu erwartenden Benutzung. Die Wohnhöfe haben den geringsten Straßenquerschnitt mit, 7,00 m als Mischverkehrsfläche.

abgestufte Bebauung nördlicher Rand Nördlich der Quartiersstraße und im südlichen Eingangsbereich des Quartiers bilden III-IV geschossige Wohnhöfe aus Mehrfamilienhäusern, beginnend an der Bündtwiete, den Auftakt. Weiter folgen in östlicher Richtung zur Kita verdichtete Reihenhausstrukturen in II-III-geschossiger Bauweise. Am östlichen Ende der Quartiersstraße befindet sich die Kita.



Abbildung 12

Blick Wohnhof Richtung Mehrfamilienhäuser

***Ruhige Wohnhöfe
Mehrfamilienhäuser
am Grünzug***

Südlich der Quartiersstraße gibt es vier Wohnhöfe, drei davon bestehen in ihrer Mehrzahl aus zweigeschossigen Reihen- und Doppelhäusern und wenigen Einzelhäusern.

Am südlichen Rand zum Grünzug wird die Lagegunst für die Anordnung weiterer Mehrfamilienhäuser genutzt, die durch eine Höhenstaffelung (III + Staffel zu II + Staffel) zu den Doppelhäusern am Süden des ersten Wohnhofes überleiten.

***historischer
Wegraum Bündtwiete***

Die Wohnhöfe und Gebäudekörper entlang der Bündtwiete folgen dem Verlauf des Weges und bilden mit den gegenüberliegenden Gebäuden einen Straßen- und Wegraum, der den historischen Weg respektiert und weiterhin im neuen Wohnquartier erlebbar macht.

Die höhere Geschossigkeit (III-IV) am Eingang zu dem Quartier und entlang der Bündtwiete ermöglicht Baukörper, die räumlich wirksam sind und zu angemessen proportionierten Straßenräumen im Hauptzugang des Quartiers führen.

*Kita und
Einzelhäuser*

Am östlichen Rand zum Steinberg ist an der Nord Ost Ecke eine KITA vorgesehen, die vom Steinberg erschlossen wird. Die neue südlich der KITA folgende Bebauung nimmt den Maßstab der Bestandsbebauung am Steinberg auf und besteht überwiegend aus Grundstücken mit Einzelhäusern.

3.4.2 Quartier 2

Das Quartier 2 liegt in zentraler Lage westlich des zentralen Zugangs am nördlichen Rand von Wedel Nord. Nördlich grenzt das Quartier an den Übergangsbereich zur Trasse der Nordumgehung. Im Übergangsbereich verläuft parallel zum Rand die bestehende Straße Voßhörntwiete. Östlich und südlich bilden die zentralen Grünzonen die Begrenzung. Auf der östlichen Seite schließt die Bündtwiete das Quartier ab.

*Erschließung von
Norden*

Wie Quartier 1 wird auch dieses Quartier von der geplanten Erschließungsstraße aus erschlossen. Radfahrer und Fußgänger können dem Verlauf der Bündtwiete weiter in Richtung Süden zum Stadtzentrum folgen. Der Motorisierte Individualverkehr verbleibt auf der Quartiersstraße, die über den Grünzug in das Quartier 3 führt.

*Seniorencampus
Geschosswohnungsbau
III-IV geschossig*

Wesentlicher Baustein des Quartiers ist der Seniorencampus mit Pflegeeinrichtung. In überwiegend viergeschossiger Bauweise stellt er einen markanten Auftakt zum Rahmenplangebiet dar. Die angrenzende Bebauung nimmt Bezug auf die Maßstäblichkeit des Seniorencampus, und nutzt den Lagevorteil an den öffentlichen Grünflächen für den Geschosswohnungsbau. Vier- und drei-geschossige Gebäude mit und ohne Staffelgeschosse sind hofartig angeordnet, die durch ihre Zuordnung auch immer wieder Blicke aus „zweiter Reihe“ in den öffentlichen Grünraum ermöglichen.



Abbildung 13

Entree Wedel Nord, Blickrichtung Süden in Achse Bündtwiete, links Geschosswohnungsbau, rechts Seniorencampus

baulicher Akzent ***Mobilty Hub***

Bei der Einfahrt in das Quartier befindet sich an zentraler Stelle und in zentraler Blickachse der Mobilty Hub. Die Fläche für E-bikes und Elektrofahrzeuge wird durch ein Dach in der Form eines Dreiecks, das durch schlanke Stützen getragen wird, überdacht. Es entsteht eine Art Stadtloggia als wichtiger Baustein im öffentlichen Raum. Sie kann als Mittelpunkt der angrenzenden Bebauung wahrgenommen werden, die in ihrer Ausrichtung und Raumbildung auf die Stadtloggia Bezug nimmt.

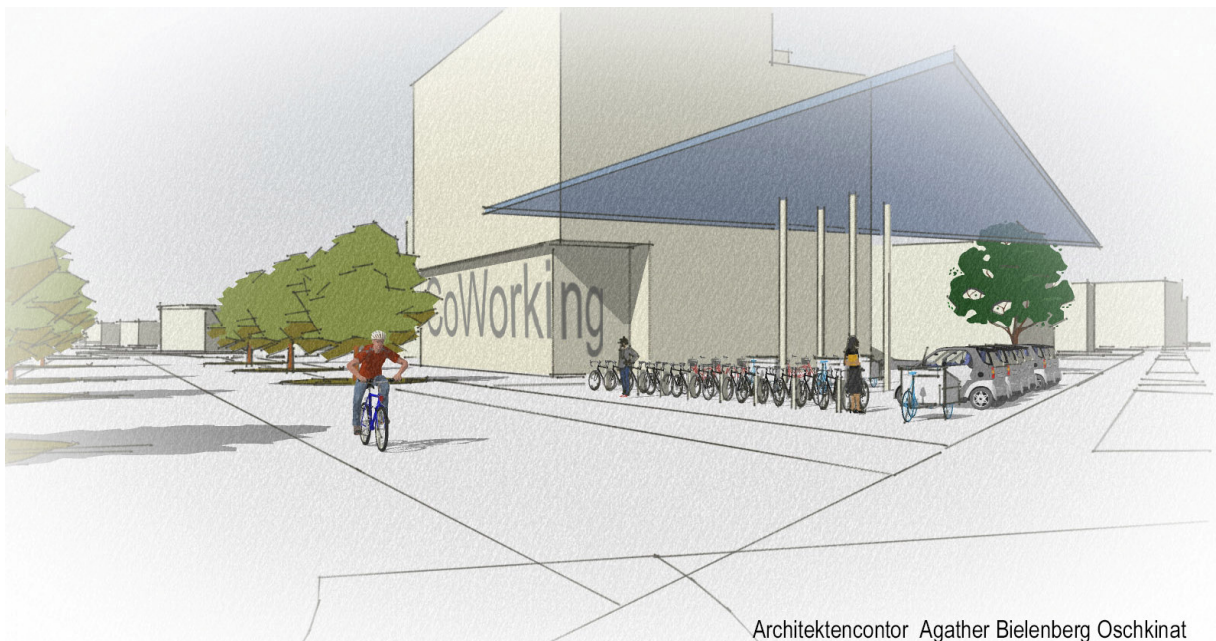


Abbildung 14 *Mobility Hub*

Architektencontor Agather Bielenberg Oschkinat

3.4.2a Quartier 2a

Das Quartier 2a liegt zwischen dem Nord-Süd-Grünzug und der parallel verlaufenden Quartiersstraße.. Nördlich wird es begrenzt durch den Grünraum zu Quartier 2, den südlichen Abschluss bildet der grüne Freiraum zum Quartier Lüländen.

Anbindung über Quartier 2 und von Süden

Das Quartier ist von Norden und Süden an das Straßennetz angebunden, jedoch jeweils separat ohne Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr.

Die Quartiersstraße des Quartiers 2 führt von Norden bis an die Stadtteil-Mitte und endet dort. Von dort stellt die kommunale Trasse, die in 3.5.2 erläutert wird, die Verbindung zum neuen Quartier 5 her.

Mehrfamilienhäuser am Grünraum

Viergeschossige Wohngebäude und dreigeschossige Wohngebäude mit Staffelgeschossen entlang des zentralen Nord-Süd Grünzuges betonen das Zentrum und bieten gleichermaßen eine hohe Wohnqualität am zentralen Grünraum.

Stadtteil-Mitte Wedel Nord

Im Quartier 2a befindet sich der zentrale Platz für das Gesamtgebiet Wedel Nord. Eine Kita, ein Kiosk ein Nachbarschaftscafe und das Kernhaus sind der Kommunikations- und Dienstleistungsmittelpunkt des Generationenquartiers. Das Kernhaus bietet Raum unter anderem für Wohnungen für Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf, einen Gemeinschaftsraum, in den gesellschaftlichen Veranstaltungen stattfinden können und zum Beispiel das Quartiersmanagementbüro (siehe auch soziale Infrastruktur, Seite 20).

3.4.3 Quartier 3

behutsame Ergänzung

Die Bebauung des Quartiers 3 orientiert sich in Struktur und Maßstab am östlich angrenzenden Bestand. Im südlichen Bereich

entstehen zwei kleine Wohnhöfe, die über Stichstraßen in Verlängerung der Aastwiete erschlossen werden. Einzel-Reihen und Doppelhäuser gruppieren sich um eine Wohnstraße, an deren Ende ein Wendehammer und eine zentrale Stellplatzanlage angeordnet sind.

Die Ostseite des zentralen Platzes wird durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude raumbildend gefasst, Einzelhäuser antworten auf den Gebäudebestand an der Bündtwiete.

Das Teilgebiet 3.2 im Nordosten ergänzt den Gebäudebestand an der Bündtwiete mit Einzelhäusern.

3.4.4 Quartier 4

Ergänzung Quartier 4

Das Quartier 4 fügt sich mit kleinteiliger Bebauung mit Einzelhäusern und Reihenhäusern in den Gebäudebestand ein und rundet den Siedlungsrand ab. Die Umsetzung ist nicht Teil des 1. Bauabschnittes mit den Gebieten 1-3.

3.4.5 Quartier 5

In der südlichen Westhälfte des Rahmenplangebietes befindet sich das Quartier 5. Nördlich findet es seinen Abschluss durch den in Ost-Westrichtung verlaufenden Grünzug. Der freie Landschafts-raum und die Aschhoopstwiete begrenzen es westlich, südlich ein Grünraum mit Retentionsflächen im Übergang zum Bestand Lüländen. Östlich schließt sich der zentrale Grünraum an.

Anbindung Holmer Straße/Aschhoops- twiete

Die Haupteerschließung erfolgt von der Holmer Straße über ein kurzes Stück der Aschhoopstwiete. Die Aschhoopstwiete wird für den Kfz-Verkehr im weiteren Verlauf Richtung Norden unterbrochen und steht nur für Fußgänger und Radfahrer zur Verfügung. Über eine kommunale Trasse ist das Quartier mit dem Quartier 3 östlich des zentralen Nord-Süd Grünzuges verbunden.

III-IV geschossige Mehrfamilienhäuser Die Bebauung im östlichen Bereich entlang des Grünzuges entspricht mit seiner Wohnnutzung und Geschossigkeit (III + Staffel und IV) der gegenüberliegenden Bebauung des Quartiers 3. Der zentrale Grünraum wird dadurch räumlich klar gefasst, die „grüne Mitte“ von Wedel Nord erhält ein Gesicht.

Wohnhöfe beidseits der Quartiersstraße Die Wohnhöfe südlich der Quartiersstraße sind als verdichtete Reihenhause-/Stadthausquartiere konzipiert in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss. Auf der anderen Seite der Quartiersstraße wird das Thema Wohnhof wieder aufgenommen, jedoch kleinmaßstäblicher. Einzel-/Doppel-/und Reihenhäuser formen ruhige Wohnhöfe um die als Sackgasse ausgebildeten Erschließungsstraßen.

Schulstandort Ein Baustein der sozialen Infrastruktur ist am westlichen Rand des Quartiers zu finden. Hier liegt ein potenzieller Schulstandort. Die Notwendigkeit und Größe einer möglichen Schule soll im Rahmen der Bebauungsplanung des zweiten Bauabschnittes durch die Stadt Wedel erfolgen.

3.4.6 Quartier 6

In mittlerer Position der westlichen Teilfläche des Rahmenplans befindet sich das Quartier 6. Es schließt nördlich direkt an die Bebauungsstrukturen südlich der Voßhörntwiete an. Südlich und östlich begrenzt der öffentliche Grünraum das Quartier. Der westliche Abschluss wird durch den Wegraum der Aschhoopstwiete und den offenen Landschaftsraum gebildet.

Erschließung von Norden Es ist geplant, dieses Quartier vom Kreuzungspunkt der Aschhoopstwiete mit der im 2. Bauabschnitt weitergeführten Erschließungsstraße des 1. Bauabschnittes zu erschließen. Die Aschhoopstwiete endet für den Motorisierten Individualverkehr beim Anschluss an die Quartiersstraße.

Wohnhöfe verdichtet und offen Dieses Quartier hat eine ähnliche Struktur wie Quartier 4. Südlich der Quartiersstraße liegen drei Wohnhöfe mit Einzel- Doppel- und Reihenhäusern, die verkehrsberuhigt durch eine Sackgasse erschlossen werden. Auf der anderen Seite der Quartierstraße sind wie in Quartier 4 ebenfalls verdichtete Reihenhäuser-/Stadthausstrukturen als Wohnhöfe ausgebildet.

Mehrfamilienhäuser am Grünraum Der Abschluss im Osten des Quartiers bildet mit seiner drei- bis viergeschossigen Wohnbebauung mit der gegenüberliegenden gleichhohen Wohnbebauung des Quartiers 2 die wirksamen Raumkanten für den zentralen Nord-Süd Grünraum.

3.4.7 Quartier 7

Einzel-/Doppelhäuser Einzel- und Doppelhäuser ergänzen die bestehende Bebauung im Quartier 7. Die Erschließung erfolgt sowohl von der Voßhörntwiete als auch aus dem Quartier 6.

3.5 Verkehr Erschließung Mobilität

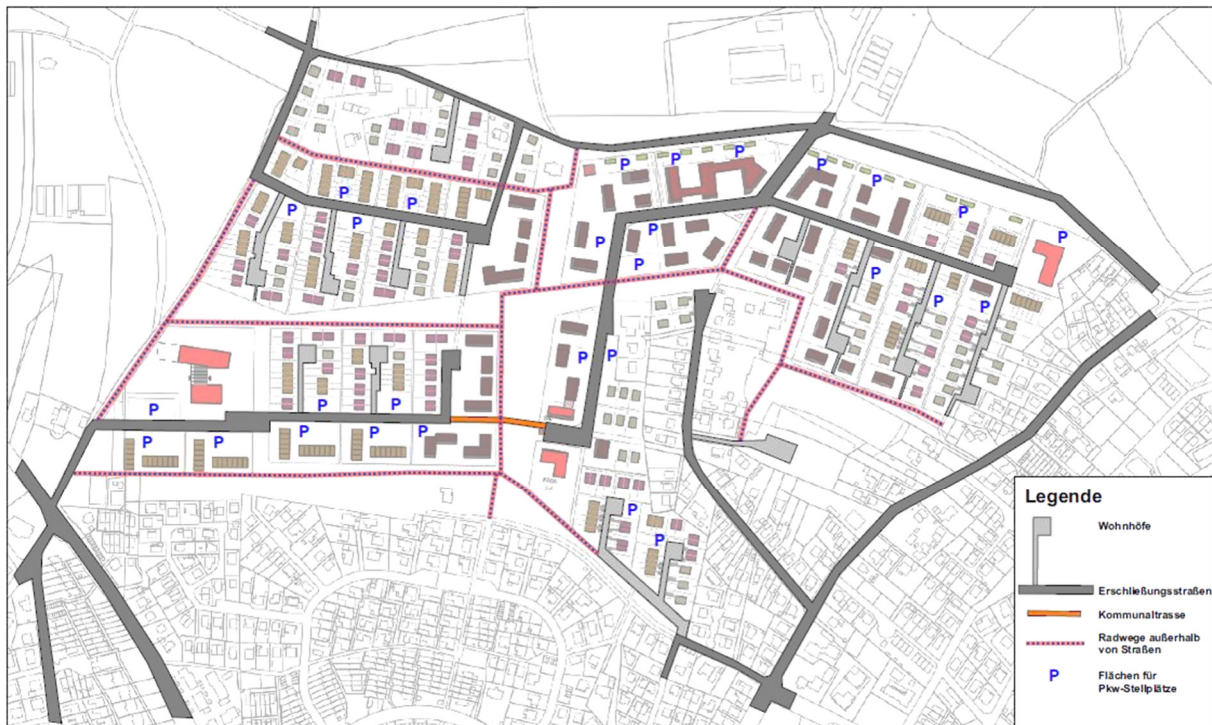


Abbildung 15

3.5.1 Äußere Erschließung

Nördliche Anbindung über Erschließungsstraße

Die verkehrliche Erschließung des 1. BA für den Kfz-Verkehr erfolgt maßgeblich über eine neue Erschließungsstraße, die östlich an den bestehenden Knotenpunkt Pinneberger Straße (L 105) / Steinberg / Flerrentwiete und westlich an den bestehenden Knotenpunkt Bündtwiete / Vosshörntwiete / Bullenseedamm anbindet. Im Zuge dessen ist es vorgesehen die Straße Steinberg untergeordnet an die Erschließungsstraße anzuknüpfen. Die genaue Ausbildung der westlichen Fortführung der Erschließungsstraße ist im Zuge des 2. BA zu klären.

Anbindung über Bündtwiete/ Aastwiete/ Aschhoopswiete/

Über den nördlichen Abschnitt der Bündtwiete werden vom 1. BA die Quartiere 1 und 2 sowie darüber hinaus gehend Quartier 2a und ein Teilgebiet des Quartiers 3 an die geplante Erschließungsstraße angebunden. Über die Aastwiete und

Steinberg weiterführend über den Steinberg werden zwei südöstlich gelegene Teilquartiere des Quartiers 3 erschlossen. Die Fläche des 2. BA wird zu einem späteren Zeitpunkt voraussichtlich über die Aschhoopswiete und die Vosshörntwiete verkehrlich erschlossen.

zusätzliche Fahrten
Kfz-Verkehr
Mobilitätskonzept Anhand des Nutzungskonzeptes wird für den 1. BA mit 560 Wohneinheiten von ca. 2.400 zusätzlichen Fahrten im Kfz-Verkehr täglich ausgegangen. Hierbei wird ein verkehrsreduzierender Effekt durch Etablieren von modernen Mobilitätsangeboten angenommen. Im Tageszeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) entsteht ein vorhabeninduziertes Verkehrsaufkommen von 2 bis 3 Fahrten je Minute. Entsprechend der Annahme, dass innerhalb des 2. BA perspektivisch eine vergleichbare Entwicklung stattfindet, ist dann von ca. 5 induzierten Fahrten je Minute im Tageszeitraum auszugehen.

Infrastruktur
ausreichend für 1. BA Der Verkehr des 1. BA kann leistungsfähig und verkehrsverträglich über die bestehende Infrastruktur abgewickelt werden. Die Stadtverwaltung prüft die Ertüchtigung des Knotenpunkt Pinneberger Straße (L 105) / Flerrentwiete / Erschließungsstraße. In diesem Zuge soll als Variante auch der Umbau der Kreuzung zum Kreisverkehr geprüft werden. Die Option der Gestaltung als Kreisverkehr stimmt die Stadtverwaltung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger LBV.SH ab. Im Falle der späteren Realisierung des 2. BA sind ggf. weitere Maßnahmen notwendig.

3.5.2 Innere Erschließung

Gliederung der
Straßenfunktionen Es soll eine hierarchische Gliederung der Straßen im Quartier verdeutlicht werden. Dabei stellt die Vosshörntwiete als „Erschließungsstraße“ zunächst die höchstrangige Straße dar. Von dieser führt der nördliche Abschnitt der als Sammelstraße einzustufende Bündtwiete in das Gebiet des 1. BA. Die Fortführung der Sammelstraße stellt die Quartierstraße 2 dar.

Über diese ist der zentrale Platzbereich am Kernhaus erreichbar. Die Quartierstraße 2 wird ebenfalls durch den ÖPNV befahren. Hierarchisch untergeordnet ist die Quartierstraße 1 als Wohnstraße zu kategorisieren, da hierüber ausschließlich Wohnnutzung angebunden wird und keine Befahrung durch den ÖPNV erfolgt. Auch fällt die Verkehrsbelastung in der Quartierstraße 1 gering aus, da die zugehörigen Stellplätze überwiegend direkt von der Bündtwiete angefahren werden. Es ist zu erwarten, dass die Hol- und Bringeverkehre der Kita in überwiegendem Maße von der Vosshörntwiete abgeleitet werden, die Anfahrt zur Südseite des Grundstücks ist aber auch über die Sammelstraße aus dem Quartier 1 möglich. Die weiteren Stichstraßen in die Quartiersbereiche (1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 3.5, 3.6) wären als Wohnwege zu kategorisieren, bei denen die Aufenthaltsfunktion deutlich im Vordergrund steht.



Abbildung 16

Kommunale Erschließungsstraße



Abbildung 17

Sammelstraße



Abbildung 18

Quartierstraße Quartiere 2 und 3



Abbildung 19

Quartierstraße Quartier 1

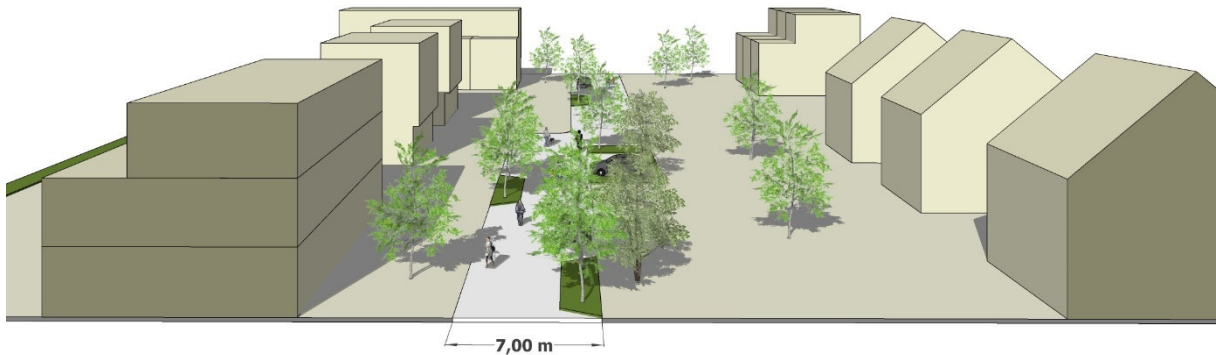


Abbildung 20

Stichstraßen

3.5.3 Ruhender Verkehr

*angemessener
Stellplatzbedarf*

Das Konzept für den ruhenden Verkehr sieht Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen und im öffentlichen Raum auf Basis eines Stellplatzschlüssels vor.

*Stellplätze
verdichteter
Wohnungsbau*

Überlaufflächen

Für den Geschosswohnungsbau sind zentrale Parkplatzanlagen nach Möglichkeit abseits des Sichtfeldes aus dem öffentlichen Raum vorgesehen. In den nördlichen Quartieren wird der Übergangsbereich zur geplanten Erschließungsstraße als zentrale Parkplatzfläche und zusätzliche Pufferzone genutzt. Der verdichtete Geschosswohnungsbau wird zum Teil mit Tiefgaragen den Bedarf an Stellplätzen decken. Die privaten Stellplätze der Einzelhäuser sind auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht, die der Doppel- und Reihenhäuser sind einerseits auf den jeweiligen Grundstücken und andererseits auf zentralen Überlaufflächen in den Wohnhöfen angeordnet. Auf diese Weise kann die Sichtbarkeit des ruhenden Verkehrs erheblich reduziert werden. Die Überlaufflächen können des Weiteren perspektivisch als Grundstücke zur Bebauung genutzt werden, wenn die vorgesehenen Angebote von Carsharing, E-Mobilität etc. (siehe Verkehrs- und Mobilitätskonzept) entsprechend wahrgenommen werden. Zusätzlich sollen Stellplätze im öffentlichen Raum für Besucher zur Verfügung gestellt werden.

3.5.4 Radverkehr



Abbildung 21

Radwegverbindungen

Förderung Radverkehr

Die Förderung des Radverkehrs hat im vorliegenden Rahmenplan eine große Bedeutung. Auf Grund der Nähe des Planungsgebietes zum Stadtzentrum (S-Bahnhof ca. 1,8 km) und zu zentralen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Marienhof ca. 0,6 km) kann die Benutzung des Fahrrades einen wesentlichen Beitrag zur Mobilität der Bewohner leisten. Hiermit ist neben der Freizeitnutzung vor allem auch die alltägliche Nutzung für kurze und mittlere Wege gemeint. Voraussetzung dafür ist eine gut ausgebaute und ganzjährig sicher befahrbare Radverkehrsinfrastruktur.

Netz selbständiger Geh-/Radwege

Zu diesem Zweck sind in dem vorliegenden Rahmenplan neben den Wohn- und Erschließungsstraßen auch davon unabhängig geführte beleuchtete Wegeverbindungen in den Grünzügen vorgesehen, die für den Radverkehr genutzt werden können. Das gesamte Planungsgebiet soll sowohl in Nord - Süd als auch in Ost-West Richtung entsprechende Verbindungen anbieten.

***Stellplätze
Fahrräder***

Eine wichtige Voraussetzung für die selbstverständliche und flexible Nutzung des Fahrrads im Alltags- und Freizeitverkehr sind sichere, komfortable und zielnahe Möglichkeiten zum Fahrradparken. Entsprechende Anlagen hierfür sind sowohl bei den Wohnanlagen als auch bei den Kindertagestätten vorzusehen. Zudem sind den Wohngebäuden großzügig dimensionierte Fahrradabstellflächen zuzuordnen.

3.5.5 Mobilitätskonzept

Buslinie /ÖPNV

Das Rahmenplangebiet wird mit einer Buslinie in das ÖPNV-Netz Wedels eingebunden. Im ersten Realisierungsabschnitt ist vorgesehen, dass die Buslinie über den zentralen Zugang im Norden zwischen den Quartieren 1 und 2 auf der Quartiersstraße bis zur Stadtteil-Mitte führt und von dort wieder zurück. Es werden zwei neue Bushaltestellen vorgesehen, wobei eine im Bereich der Seniorencampus / der Mobilitätsstation und die andere im Bereich des Kernhauses verortet ist. Mit der Realisierung des 2. Bauabschnittes kann die Buslinie über die erweiterte Erschließungsstraße dann weitergeführt werden. Es ist eine Taktung von max. 20 Minuten anzustreben.

***Individuelle
Transportangebote
enge Vernetzung***

Die enge Vernetzung des Rahmenplangebietes mit dem Bestand bietet den Bewohnern die Möglichkeit, auf kurzem Weg z.B. per Fahrrad zeitnah zentrale Zielpunkte im Stadtgebiet Wedel zu erreichen. Dies gewährleistet auch den Übergang zu anderen Transportmitteln des öffentlichen Nahverkehrs (Busse, S-Bahn).

***Lademöglichkeiten
E-Autos/E-Bikes***

Das Mobilitätskonzept sieht im Quartier Lademöglichkeiten für E-Autos und E-Bikes sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich vor. Dabei werden die Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) vollumfänglich eingehalten.

Carsharing

Des Weiteren ist angedacht, ein Carsharing-Modell mit zwei E-Autos durch einen privaten Betreiber im Quartier anzubieten, um die Anzahl an privaten PKW zu reduzieren. Die daraus resultierenden Anforderungen an das Stromnetz werden bereits in der Planung berücksichtigt, um im späteren Betrieb des Netzes den Leistungsanforderungen gerecht zu werden und das gleichzeitige Aufladen der E-Autos zu ermöglichen.

Mobilitätsstation

Es soll an zentraler verkehrlicher Position südlich der Stationären Einrichtung eine Mobilitätsstation errichtet werden, die eine Verknüpfungsanlage zwischen den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes darstellt. Hier findet sich u.a. auch das Carsharing-Angebot wieder. Des Weiteren kann die Mobilitätsstation zentraler Anlaufpunkt für die Bildung von Fahrgemeinschaften sein.

3.6 Grünzüge/Freiraumplanung



Abbildung 22

öffentlicher Freiraum

*öffentlicher
Freiraum:
Netz von
Grünverbindungen*

Die entstehende Bebauung wird durch ein großzügiges Netz von Grünverbindungen mit der Landschaft und den angrenzenden Freiräumen der Stadt verbunden. Gleichzeitig wird die Siedlung in überschaubare Einheiten gegliedert. Aus dem Zusammenspiel von Freiraum und Bebauung entsteht eine für den Stadtteil eigene Identität und Adressbildung. Die öffentlichen Grünzüge sind mit Fuß - und Radwegen ausgestattet und mit den privaten und halböffentlichen Flächen vernetzt. So leisten die Flächen einen wichtigen Beitrag zur Mobilität der Anwohner.

*Spiel- und
Freizeitangebote

extensive Gestaltung
Grünraum*

Die funktionale Ausstattung der Grünzüge soll die vielfältigen Spiel- und Freizeitbedürfnisse aller Anwohner berücksichtigen. Dazu werden die Freiflächen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes differenziert entwickelt. Bei einer grundsätzlich landschaftlich extensiven Prägung sind an einigen zentralen Stellen intensiver ausgestattete Flächen vorgesehen. In den Grünzügen sind auch Flächen für die Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser freizuhalten und in das Gesamtkonzept einzubeziehen.

Pflegekonzept

Neben einem gestalterischen Konzept für die öffentlichen Grünzüge ist in der weiteren Projektbearbeitung auch ein Pflegekonzept für die langfristige Unterhaltung erforderlich.

*privater Grünraum
Begrünungsmaß-
nahmen
Anpflanzgebot*

In den Quartieren mit Einzel- / Reihen- und Doppelhäusern stehen die Freiräume auf dem privaten Grundstück den Bewohnern zur freien Gestaltung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zur Verfügung.

In diesem Gesamtkonzept sind jeweils situationsabhängig verschiedene Begrünungsmaßnahmen und der Ausschluss von Nebenanlagen geregelt. Hierzu gehört die Anpflanzung von Hecken als Grundstückseinfriedung und ein Anpflanzgebot für Bäume. Dadurch wird eine intensive und ökologisch hochwertige Begrünung des Quartiers sichergestellt.

Pflegewege

Die Grundstücksflächen, die für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderlich sind, müssen einschließlich der erforderlichen Pflegewege dauerhaft gesichert und unterhalten werden. Konkrete Maßnahmen werden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes festgelegt.



Abbildung 23

privater Freiraum

Geschosswohnungs- bau Private und gemeinschaftliche Gartenflächen

Bei den Freiflächen im Geschosswohnungsbau sind für die Erdgeschosswohnungen jeweils private Gartenflächen vorgesehen. Diese sind im Rahmen eines Gesamtkonzeptes einheitlich mit Hecken einzufassen. Gleichzeitig sollen für alle Bewohner gemeinschaftlich nutzbare Aufenthaltsmöglichkeiten und Kleinkinder-spielflächen angeboten werden. Diese halböffentlichen Flächen werden über kurze Wege mit den umgebenden Freiräumen vernetzt.

Für die Freiflächen im Geschosswohnungsbau gilt neben dem Anpflanzgebot für Hecken auch das Pflanzgebot für Bäume um auch hier eine intensive Begrünung sicherzustellen.

Die Grundstücksteile, die für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderlich sind, müssen durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden.

3.7 Klima/Umwelt

3.7.1 Entwässerung / Bodenverhältnisse

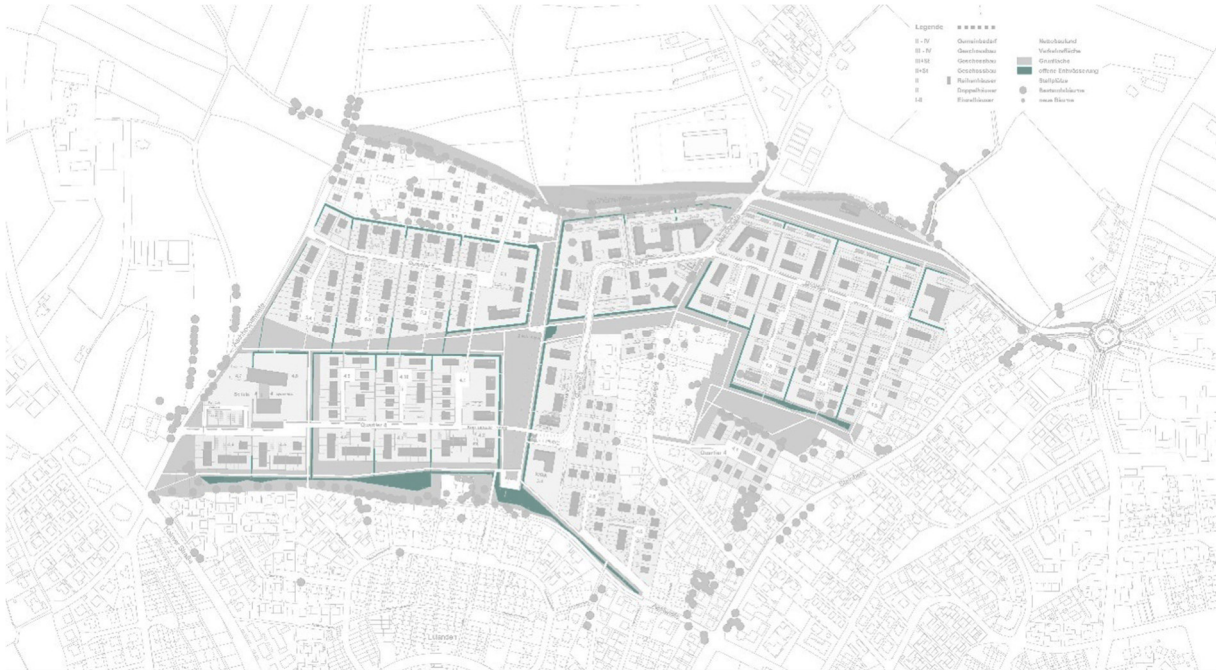


Abbildung 24

Entwässerung

Regenwasser in Mulden, Gräben und Rückhaltebecken

Auf Grund der Auslastung der vorhandenen Ableitungssysteme für Regenwasser sowie der umliegenden Gewässer können nur geringe Mengen in die vorhandenen Systeme eingeleitet werden. Aus diesem Grunde wird das Planungsgebiet von einem Netz von Mulden, Gräben und Rückhalteflächen durchzogen, welches in der Lage ist die anfallenden Niederschläge schadlos zurückzuhalten und zeitlich verzögert an den markierten Einleitzpunkten an das Sielnetz der Stadt Wedel abzugeben.

angepasste Höhenlage erforderlich

Die Höhenlagen aller Baufelder sind so auszurichten, dass eine schadlose Ableitung des Regenwassers gewährleistet ist. Bei den Straßenflächen wird von einer Sielentwässerung ausgegangen.

3.7.2 Klima / Energie

KfW-Effizienzhäuser 55 (EnEV 2016 - GEG 2021)

Da rd. 30 Prozent der Treibhausgasemissionen in Deutschland durch Gebäude direkt und indirekt verursacht werden, zeigt sich hier die große Verantwortung für die Wohnungswirtschaft bei der Entwicklung von Wohnquartieren. Der Klimaschutzplan der Bundesregierung Deutschland fordert einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050.

Diesen Herausforderungen wird Wedel Nord durch die Einhaltung der Kriterien von der Kreditanstalt für Wiederaufbau für KfW-Effizienzhäuser 55 (EnEV 2016/GEG 2021) und durch eine klimafreundliche und nachhaltige Wärmeversorgung gerecht.

3.7.3 Technische Infrastruktur

Netzmaßnahmen dem Bedarf angepasst

Die sich ändernden Anforderungen im Zeichen der Energiewende sollen bei der Planung und im Betrieb des elektrischen Versorgungsnetzes berücksichtigt werden. Auf Basis der potenziell höchsten Energiebedarfe des Baugebietes und unter Annahme der vorhandenen Versorgungseinrichtungen und Rahmenbedingungen (z. B. Ladezeiträume der E-Autos) wird definiert, welche Netzmaßnahmen in Bezug auf Leitungsquerschnitte und Anzahl an Trafostationen erforderlich sind, um die Versorgungssicherheit des Baugebietes zu gewährleisten.

Qualität Trinkwasser- versorgung

Bei Planung und Betrieb des Trinkwasserversorgungsnetzes im Baugebiet werden die hohen Qualitätsstandards der nationalen und internationalen Regelwerke eingehalten. Auf Basis des potenziell höchsten Trinkwasserverbrauchs des Baugebietes wird die Netzdimensionierung vorgenommen, um die Versorgung des Baugebietes zu jedem Zeitpunkt zu gewährleisten.

Fernwärme

Es wird eine zentrale Energieversorgung in angemessener Dimensionierung angestrebt, die durch ein leistungsfähiges Fernwärmenetzes, ausgehend von der Wärmeerzeugungsanlage, das Gebiet mit Wärme für Heizung und Warmwasser versorgt. Für die Wärmeerzeugungsanlage wird ein Standort zwischen der Erschließungsstraße und der Voßhörntwiete vorgeschlagen, der in geeigneter Entfernung zu dem zu versorgenden Gebiet - insbesondere dem Versorgungsschwerpunkt - liegt.

Glasfasernetz

Neben der Netzinfrastruktur von Strom, Wasser und Wärme ist geplant, dass Quartier mit einem flächendeckenden Glasfasernetz zu erschließen, um das Gebiet mit schnellem Internet, Telefonie und TV zu versorgen

3.7.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

ökologische Aspekte

Die im Plangebiet Wedel Nord vorgesehenen Grünzüge stellen einen Anschluss an das umgebende Biotopverbundsystem der Stadt Wedel her. Innerhalb der Freiflächen werden wesentliche Teile extensiv gestaltet, sodass hier sowohl Migrationswege als auch Lebensräume für verschiedene Tier- und Pflanzenarten entstehen. Besondere Bedeutung haben dabei die Gräben und Mulden für die Ableitung des Regenwassers. Bei der Gestaltung dieser Flächen sollen neben wasserwirtschaftlichen auch ökologischen Aspekten berücksichtigt werden. Auch die privaten Freiflächen sollen im Sinne des Artenschutzes und der Artenvielfalt ökologisch hochwertig gestaltet werden.

Bilanzierung

Im Rahmen der Bilanzierung wird davon ausgegangen, dass zur Realisierung von Wedel Nord Ausgleichsflächen benötigt werden. Ein Teil der Ausgleichsfläche kann im Gebiet Wedel-Nord selbst nachgewiesen werden. Zum Beispiel in den Grünzügen oder durch den Bau von Gründächern.

4. Realisierungsabschnitte

2 Bauabschnitte

Wedel-Nord gliedert sich in 2 größere Bauabschnitte. Es ist geplant zunächst mit dem Bebauungsplanverfahren für den 1. Bauabschnitt, der die Quartiere 1-3 umfasst, zu beginnen und im Anschluss die bauliche Umsetzung der Quartiere 1 bis 2a voranzutreiben.

Bebauungsplanung

Im Weiteren folgt eine gegebenenfalls erforderliche Fortschreibung des Rahmenplans für den 2. Bauabschnitt und die entsprechende Bebauungsplanung für das Teilgebiet. Das sequenzielle Vorgehen erlaubt vor dem Hintergrund der Größe von Wedel-Nord, abhängig von der zukünftigen Bedarfssituation, Anpassungen an der heute vorliegenden Planung vorzunehmen. Dies gilt insbesondere für die Untersuchung der Notwendigkeit bzw. der Größe einer möglichen Schule im 2. Bauabschnitt.

Erschließung

Bereits für die Umsetzung des 1. Bauabschnittes von Wedel-Nord bedarf es einer äußeren Erschließung bzw. Anbindung zum Steinberg/Pinneberger Straße. Zur Umsetzung des 1. Bauabschnittes sind darüber hinaus keine weiteren Infrastrukturmaßnahmen notwendig. Im Rahmen der Umsetzung des 2. Bauabschnittes sind wegen des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen zu berücksichtigen (siehe 3.5.1).

5. Abbildungsnachweis

Abbildung 1	Siegerentwurf Städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb Wedel Nord
Abbildung 2	Modell Bürgerdialog 28.06.2016
Abbildung 3	Flächennutzungsplan 26.01.2010
Abbildung 4	Plangebiet Wedel Nord Gebietsgrenze (weiß)
Abbildung 5	Städtebauliches Konzept / Rahmenplan Wedel - Nord
Abbildung 6	Quartiere und Bauabschnitte
Abbildung 7	Stadtteil-Mitte / soziales Zentrum
Abbildung 8	Quartiere und Bauabschnitte
Abbildung 9	1. Bauabschnitt
Abbildung 10	Stadtteil - Mitte / soziales Zentrum
Abbildung 11	Quartiere und Bauabschnitte
Abbildung 12	Blick Wohnhof Richtung Mehrfamilienhäuser
Abbildung 13	Entree Wedel Nord, Blickrichtung Süden in Achse Bündtwiete, links Geschosswohnungsbau, VI-geschossiger Akzent in der Mitte, rechts Seniorencampus
Abbildung 14	Mobility Hub
Abbildung 15	Verkehr
Abbildung 16	Kommunaltrasse
Abbildung 17	Sammelstraße
Abbildung 18	Quartierstraße Quartiere 2 und 3
Abbildung 19	Quartierstraße Quartier 1
Abbildung 20	Stichstraßen
Abbildung 21	Radwegverbindungen
Abbildung 22	öffentlicher Freiraum
Abbildung 23	privater Freiraum
Abbildung 24	Entwässerung

Legende		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■		
II - IV		Gemeinbedarf		Nettobauland
III - IV		Geschossbau		Verkehrsfläche
III+St		Geschossbau		Grünfläche
II+St		Geschossbau		offene Entwässerung
II		Reihenhäuser		Stellplätze
II		Doppelhäuser		Bestandsbäume
I-II		Einzelhäuser		neue Bäume



Legende			■■■■■■■■
II - IV		Gemeinbedarf	
III - IV		Geschossbau	
III+St		Geschossbau	
II+St		Geschossbau	
II		Reihenhäuser	
II		Doppelhäuser	
I-II		Einzelhäuser	
		Nettobauland	
		Verkehrsfläche	
		Grünfläche	
		offene Entwässerung	
		Stellplätze	
		Bestandsbäume	
		neue Bäume	



<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	MITTEILUNGSVORLAGE

Geschäftszeichen 2-61/KMa	Datum 15.11.2021	MV/2021/090
------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Rat der Stadt Wedel	Kenntnisnahme	25.11.2021

Begleitbeschluss des Planungsausschusses zum Rahmenplan Wedel Nord

Inhalt der Mitteilung:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2021 unter TOP 5.2 einen Antrag „Begleitbeschluss zum Rahmenplan Wedel Nord“ der Fraktionen SPD, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP mit 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung beschlossen.
Dieser wird dem Rat hiermit zur Kenntnis gegeben.

Anlage/n

- 1 Auszug PLA 20211109 TOP 5.2

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 09.11.2021

**Top 5.2 Antrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP; hier: Begleitbeschluss zum Rahmenplan Wedel Nord
ANT/2021/046**

Beschluss:

Der Rat wird aufgefordert, bis zum Satzungsbeschluss über den B-Plan zum 1. BA Wedel Nord folgende Themen zu konkretisieren:

1. Zusätzlich zur Festlegung von Haltestellen für den ÖPNV bereits eine Linienführung zu bestimmen, die auch die Busanbindung des 2. BA umfasst.
2. Die Fahrradtrassen für die Verbindungen zwischen Wedel Nord und der Innenstadt zu definieren und deren Fertigstellung zu terminieren.
3. Die Wege- und Straßenverbindungen für einen neuen Schulstandort in der Nähe der südlichen KITA, dessen Realisierung vorgezogen im 2. BA erfolgen könnte, zu definieren und planerisch sicherzustellen.
4. Die Ausgleichsflächen, die innerhalb und außerhalb der beiden BAs infrage kommen, zu benennen und die Art und Weise der beabsichtigten Aufwertungen festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

12 Ja / 0 Nein / 1 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	12	0	1
CDU-Fraktion	4	0	0
SPD-Fraktion	3	0	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
FDP-Fraktion	1	0	0
WSI-Fraktion	0	0	1
Fraktion DIE LINKE	1	0	0

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen	BESCHLUSSVORLAGE

Geschäftszeichen 2-601 / Jz	Datum 15.10.2021	BV/2021/115
--------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Vorberatung	11.11.2021
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	25.11.2021

Widmung der Verkehrsfläche vom BusinessPark Elbufer; hier: Elbring

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die in der beiliegenden Widmungsverfügung genannte Verkehrsfläche vom BusinessPark Elbufer, die Straße Elbring, gemäß § 6 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Es handelt sich um eine im privaten Eigentum des Betriebs gewerblicher Art (BgA) „BusinessPark“ befindliche Straße. Eine Übertragung an den öffentlichen Träger der Straßenbaulast kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Gemäß § 6 Abs. 3 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein kann der Straßenbaulastträger, der auch Eigentümer ist, die Zustimmung für die Widmung erteilen.

Ziele

./.

Darstellung des Sachverhaltes

Die in der Widmungsverfügung genannte Straße „Elbring“ dient dem öffentlichen Verkehr. Es soll eine Widmung nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) erfolgen, um den rechtlichen Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben nachzukommen.

Der Elbring ist gemäß § 3 Absatz 1 Ziffer 3a StrWG als Gemeindestraße und Ortsstraße, die dem Verkehr innerhalb geschlossener Ortslage oder innerhalb ausgewiesener Baugebiete dient, zu widmen.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Der Träger der Straßenbaulast hat die Stadt damit beauftragt, die Straße „Elbring“ nach den StrWG zu widmen.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

./.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☒ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☒ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
			in EURO			
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

1 Vfg_Widmung_Elbring

Widmung

Gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl. 2003 S. 631), zuletzt geändert durch Art. 2 des Ges. vom 22.04.2021 (GVOBl. S. 430) wird die Straße

Elbring

für den öffentlichen Verkehr gewidmet und als Gemeindestraße (Ortsstraße) gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3a StrWG eingestuft.

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Veröffentlichung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Bürgermeister der Stadt Wedel, Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Wedel, den

Stadt Wedel

Der Bürgermeister

Schmidt

<u>öffentlich</u>	BESCHLUSSVORLAGE
Verantwortlich: Fachdienst Finanzen	

Geschäftszeichen 3-204/Bar	Datum 03.11.2021	BV/2021/124
-------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	25.11.2021

Entlastung des Verwaltungsrates der Stadtsparkasse Wedel für das Geschäftsjahr 2020

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Entlastung des Verwaltungsrates der Stadtsparkasse Wedel für das Geschäftsjahr 2020 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 des Sparkassengesetzes des Landes Schleswig-Holstein.

Ziele

Mit der Beschlussfassung werden die gesetzlichen Vorgaben des Sparkassengesetzes erfüllt.

Darstellung des Sachverhaltes

Der Verwaltungsrat der Stadtsparkasse Wedel hat die Entlastung des Vorstandes in seiner Sitzung am 01.07.2021 gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 Sparkassengesetz (SpKG) erteilt. Nun steht nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 SpKG die Entlastung des Verwaltungsrates der Stadtsparkasse Wedel durch den Rat der Stadt Wedel an.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss 2020 und der Lagebericht wurden von der Prüfungsstelle des Sparkassen- und Giroverbandes für Schleswig-Holstein geprüft. Es traten keine Beanstandungen zu Tage, so dass der Abschluss mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen wurde. Der Verwaltungsrat hat sich auf seiner Sitzung am 01.07.2021 ausführlich vom Vorstand darüber informieren lassen und den Jahresabschluss gebilligt. Daraufhin wurde der Vorstand für das Geschäftsjahr 2020 entlastet. Da keine Alternativen zur Entlastung des Verwaltungsrates erkennbar sind, wird der Beschlussvorschlag wie oben genannt eingebracht.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Gründe, die gegen eine Entlastung des Verwaltungsrates sprechen, sind nicht ersichtlich.

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt

☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:

☐ ja ☐ nein

Die Maßnahme / Aufgabe ist

- ☐ vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
☐ nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
		in EURO				
*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2021 alt	2021 neu	2022	2023	2024	2025 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- 2 Anlage 2 - Entlastung des Vorstandes 2020
- 3 Anlage 3 - Bericht des Verwaltungsrates

Sitzung des Verwaltungsrates der Stadtparkasse Wedel	Sitzung am: 01. Juli 2021	Nr. 11
---	--------------------------------------	---------------

Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020

Der Vorstand berichtet zusammenfassend über die durch den Sparkassen- und Giroverband für Schleswig-Holstein durchgeführte Prüfung des Jahresabschlusses 2020 auf der Grundlage des vorliegenden Prüfungsberichtes.

Der Prüfungsbericht wurde im Vorfeld der Sitzung im sicheren Datenraum zur Verfügung gestellt.

Nach Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes des Sparkassen- und Giroverbandes für Schleswig-Holstein wird der Verwaltungsrat gebeten, über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2020 gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 i.V.m. § 26 des Sparkassengesetzes für das Land Schleswig-Holstein zu beschließen.

Stadtparkasse Wedel
Der Vorstand



Marc Cybalski



Heiko Westphal

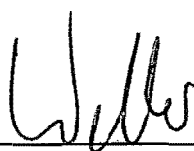
Beschluss:

Der Verwaltungsrat beschließt

☒ einstimmig

() bei ____ Gegenstimmen und ____ Enthaltungen,

dem Vorstand für das Jahr 2020 gem. § 10 Abs. 2 Nr. 11 des Sparkassengesetzes für das Land Schleswig-Holstein Entlastung zu erteilen.

Unterschriften

Bericht des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat wurde vom Vorstand umfassend und zeitnah über die Geschäftsentwicklung in den einzelnen Bereichen und die wirtschaftlichen Verhältnisse unterrichtet. Die nach den gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen in seine Zuständigkeit fallenden Beschlüsse wurden während fünf Sitzungen gefasst.

Der Risikoausschuss entschied in regelmäßigen Sitzungen über die in seine Zuständigkeit fallenden Anträge.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss 2020 und der Lagebericht wurden von der Prüfungsstelle des Sparkassen- und Giroverbandes für Schleswig-Holstein geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

In seiner Sitzung am 01. Juli 2021 ließ sich der Verwaltungsrat von der Prüfungsstelle des Sparkassen- und Giroverbandes über das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung unterrichten.

Er stellte sodann den Jahresabschluss 2020 fest, billigte den Lagebericht, beschloss über die Zuführung des Jahresüberschusses zur Sicherheitsrücklage und entlastete den Vorstand.

Dem Vorstand wurde für das Geschäftsjahr 2019 am 24. Juni 2020 Entlastung durch den Verwaltungsrat erteilt. Die Entlastung des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2019 erfolgte durch den Rat der Stadt Wedel am 17. Dezember 2020.

Der Verwaltungsrat dankt dem Vorstand für die kooperative Zusammenarbeit und spricht allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Sparkasse Dank und Anerkennung für den erfolgreichen Einsatz im Dienste der Sparkasse und ihrer Kunden aus.

Wedel, den 01. Juli 2021

Der Vorsitzende des Verwaltungsrates

Schmidt
Bürgermeister

Jahresbilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung

Jahresabschluss 2020

Kurzform

Der Jahresabschluss in der gesetzlichen Form ist mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Prüfungsstelle des Sparkassen- und Giroverbandes für Schleswig-Holstein versehen und wird im Bundesanzeiger offengelegt.

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Bildung, Kultur und Sport	MITTEILUNGSVORLAGE

Geschäftszeichen 1-40	Datum 26.10.2021	MV/2021/088
--------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Rat der Stadt Wedel	Kenntnisnahme	25.11.2021

Luftreiniger an Schulen
Eilentscheidung des Bürgermeisters gemäß § 55 Abs. 4
Gemeindeordnung Schleswig-Holstein

Inhalt der Mitteilung:

Gemäß § 55 Abs. 4 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein hat der Bürgermeister am 26.10.2021 die Entscheidung getroffen, für die Wedeler weiterführenden Schulen 51 mobile Luftreinigungsgeräte zu beschaffen.

Das Finanzierungsvolumen beträgt ca. 170.000 € (je nach Ausschreibungsergebnis). Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2021 bereitgestellt.

Die Beschaffungsentscheidung musste unverzüglich erfolgen, weil nur auf diese Weise zeitnah der gesicherte Schulbetrieb in Präsenz unterstützt werden kann.

Das Vorgehen wurde mit den Fraktionsvertreterinnen und -vertretern des Ausschusses für Bildung, Kultur und Sport am 20.10.2021 in einer Videokonferenz so besprochen und wurde von diesen einvernehmlich gutgeheißen.

Anlage/n

Keine

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Fachdienst Bauverwaltung und öffentliche Flächen	MITTEILUNGSVORLAGE

Geschäftszeichen 2-601 / Jz	Datum 18.10.2021	MV/2021/085
--------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Umwelt-, Bau- und Feuerwehrausschuss	Kenntnisnahme	11.11.2021
Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	15.11.2021
Rat der Stadt Wedel	Kenntnisnahme	25.11.2021

Anpassung der Gebühren für die Straßenreinigung und Ankündigung einer neuen Straßenreinigungssatzung

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadt Wedel betreibt die Straßenreinigung auf den dem öffentlichen Verkehr gewidmeten (öffentlichen) Straßen, Wegen und Plätzen als öffentliche Einrichtung mit Gebührenpflicht für die Grundstückseigentümer. Für einige Straßen sind die Anlieger für die Reinigungspflicht verantwortlich. Die Straßenreinigung einschließlich des Winterdienstes ist dem Bauhof zur Durchführung übertragen worden. Der Winterdienst auf den Straßen wurde bisher von der Stadt übernommen und daher nicht gebührenpflichtig umgelegt.

Die rechtlichen Grundlagen zur Straßenreinigung finden sich in der „Satzung der Stadt Wedel über die Reinigung der öffentlichen Straßen sowie über die Erhebung von Gebühren für die Straßenreinigung (Straßenreinigungs- und -Gebührensatzung)“ vom 26.10.2010, zuletzt geändert durch die Nachtragssatzung vom 18.12.2014.

Im Zuge der Prüfung des Landesrechnungshofes bis März 2020 hat der Landesrechnungshof unter anderem eine Kontrolle der Kalkulation der Straßenreinigungsgebühr vorgenommen. Im Ergebnis hält der Landesrechnungshof die Anpassung der Gebühren für die Straßenreinigung für notwendig.

Die Verwaltung hat bereits im März 2020 mit der Aufarbeitung der Kalkulation mit zentraler Steuerungsunterstützung begonnen. Der Vorschlag zur Erhöhung soll im ersten Quartal 2022 an die Gremien übermittelt werden. Ziel ist es, die neuen Gebühren ab dem 1.7.2022 zu erheben.

In diesem Zuge wird auch eine neu überarbeitete Straßenreinigungssatzung auf den Weg gebracht werden. Auf dem Prüfstand stehen der Winterdienst und der Gemeindeanteil.

Anlage/n

Keine

<u>öffentlich</u>	
Verantwortlich: Stabsstelle Prüfdienste	MITTEILUNGSVORLAGE

Geschäftszeichen 0-14.1	Datum 21.10.2021	MV/2021/087
----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	15.11.2021
Rat der Stadt Wedel	Kenntnisnahme	25.11.2021

Prüfplanung der Stabsstelle Prüfdienste für das Jahr 2022

Inhalt der Mitteilung:

Nach § 13 der Geschäftsanweisung für die Stabsstelle Prüfdienste berichtet der Leiter der Stabsstelle dem Haupt-und Finanzausschuss über die für das Folgejahr perspektivisch vorgesehenen Prüfungsschwerpunkte. Dies dient einerseits der Prozessqualität und darüber hinaus dem Austausch zwischen Selbstverwaltung und Stabsstelle Prüfdienste. Die Prüfplanung für das Jahr 2022 ist in der Anlage dargestellt.

Anlage/n

- 1 Prüfplanung_2022

Prüfplanung der Stabsstelle Prüfdienste für das Jahr 2022

Prüfungsaufgabe	Jan	Feb	März	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Wedel 2020 (§ 116 Abs. 1 Ziffer 1 GO)												
Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Wedel 2021 (§ 116 Abs. 1 Ziffer 1 GO)												
Prüfung des Gesamtabschlusses der Stadt Wedel 2019 (§ 116 Abs. 1 Ziffer 1 GO)												
Prüfung des Jahresabschlusses 2021 des AZV Südhofstein												
Prüfungen nach § 116 Abs. 1 Ziff. 2-4 GO (Kasse, Zahlstellen, Handvorschüsse, VISA-Kontrolle)												
Begleitende Prüfungen (Vergaben, Baumaßnahmen)												
Sonderprüfungen (Auftrag Bürgermeister, Haupt- u. Finanzausschuss und/oder Rat)												