

Auszug

aus dem Protokoll der

Sitzung des Planungsausschusses und Fortsetzung am 22.03.2022 vom 15.03.2022

Top 7 Präsentation geplantes Wohnungsbauprojekt Schulauer Str. 9

Herr Burmester begrüßt die Gäste.

Der Architekt, Herr Behrend, stellt das aus seiner Sicht besondere Bauprojekt an der Schulauer Straße anhand einer Präsentation vor.

Bei der Planung wurde versucht, soviel grüne Fläche wie möglich herzustellen und den alten Baumbestand zu erhalten. Anhand verschiedener Ansichten erläutert er den geplanten öffentlichen Durchweg, die zurückgesprungenen Fassaden und das Einfügen in die umliegende Bebauung.

Die Wohnungen werden barrierefrei oder barrierearm hergestellt. Auf Nachfrage von Herrn Wuttke bestätigt Herr Behrend, dass der Durchweg auf Grund des Höhenunterschiedes im Gelände nicht barrierefrei geplant werden kann.

Frau Hoppe erläutert, dass für dieses Projekt grundsätzlich kein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Da das Grundstück sich im Sanierungsgebiet befindet, ist jedoch zusätzlich zu dem Einvernehmen (Beurteilung nach § 34 BauGB) eine sanierungsrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die FDP-Fraktion lobt die ansprechende Architektur und die ökologische und klimafreundliche Planung. Der Architekt ergänzt, dass ein mehrgeschossiges Haus in Holzrahmenbauweise vermutlich neu in Wedel sei. Lediglich das Sockelgeschoss müsse aus Stahlbeton gebaut werden. Die Fraktion Die Linke zeigt sich positiv überrascht über die geplante neue Bauweise.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beurteilt die Ästhetik des Gebäudes als sehr gut, bittet jedoch um genauere Information zu dem geplanten Energiestandard. Auch seien aus der Präsentation keine oberirdischen Fahrradabstellplätze zu erkennen.

Herr Behrend erläutert, dass durch den Höhenversatz im Gelände die Tiefgarage ebenerdig und barrierefrei erreichbar sei. Möglicherweise könnten auch im Untergeschoss, das durch einen Fahrstuhl erreichbar sein wird, weitere Stellplätze eingeplant werden. Vermutlich wird es zusätzlich im Außenbereich Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geben.

Das Gebäude solle einen hohen bis sehr hohen Energiestandard haben, durch die unklaren Entwicklungen bei den Förderungen durch die KfW könne jedoch derzeit keine konkrete Aussage getroffen werden.

Die CDU-Fraktion merkt an, dass derzeit keine Kfz-Stellplätze im Außenbereich geplant sind, wo könne der Besucher- und Lieferverkehr parken?

Herr Behrend bestätigt, dass die Verkehrsflächen auf dem Grundstück lediglich der Zufahrt zur Tiefgarage dienen. Möglicherweise könne hier die Planung noch etwas angepasst werden. Die vorherigen oberirdischen Stellplätze hätten jedoch dem Baumbestand geschadet, daher solle in diesem Bereich auf Stellplätze verzichtet werden.

Die SPD-Fraktion betrachtet es als kritisch, wenn es keine Parkmöglichkeiten für Lieferanten gibt.

Auf Nachfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen führt er aus, dass bei einem möglichen Abriss des Gebäudes in späteren Jahren zwar keine vollständige Wiederverwertung der Baumaterialien möglich sein wird, jedoch durch die Holzbauweise und die gute Trennbarkeit der verwendeten Materialien eine deutlich höhere Recyclingquote als bei anderen Gebäuden erreicht werden wird.

Die CDU-Fraktion fragt, ob die im Entwurf nun vorhandenen vielen Glasfassaden auch im Verlauf der weiteren Planung erhalten bleiben.

Herr Behrend räumt ein, dass der Entwurf in der weiteren Planung vermutlich mehr Holzfassade als derzeit im Vorplanungsstand dargestellt erhalten wird. Für den notwendigen Sonnenschutz könnte es sein, dass der Glasanteil reduziert wird.

Die voraussichtliche BGF kann Herr Behrend auf Frage von Frau Sinz derzeit noch nicht kon-

kret beantworten, es werden jedoch voraussichtlich mehr als 1.500 qm werden.

Die Präsentation wird an die Fraktionen versandt, eine Rückmeldung ist in der Sitzung des Planungsausschusses im Mai geplant.