

Auszug

aus dem Protokoll der

Sitzung des Planungsausschusses und Fortsetzung am 10.05.2022 vom 03.05.2022

Top 5.2 Mehrgenerationenquartier Ansgariusweg

SPD-Fraktion: Die Planung habe der SPD gut gefallen, gerade auch der durchgehende Radweg sei wünschenswert. Es sollten auch im Süden des Grundstücks ausreichend Parkmöglichkeiten vorgesehen werden. Vielleicht könnte der Investor den jungen Bürger aus der Einwohnerfragestunde zum Gespräch einladen.

FDP-Fraktion: Die Planung für dieses schwierige Grundstück sei gut gelungen. Hinsichtlich der Anregung in der Einwohnerfragestunde wird der Investor gebeten, über die Verlegung des Kinderspielplatzes nachzudenken. Bezüglich der bei der Vorstellung angekündigten Schwierigkeiten, die geforderten 30% geförderten Wohnraums umzusetzen wird gebeten zu prüfen, ob dies durch zusätzliche Eigentumswohnungen kompensier- und umsetzbar sei.

Fraktion Die Linke: Die Planung sei optisch ansprechend, die Anregung bezüglich des Spielplatzes sollte aufgenommen werden. Es sei nicht vorstellbar, dass ein Anteil von 30% geförderten Wohnraums nicht finanzierbar sei, in anderen Städten wäre mehr machbar. Daher kann in dem Fall die Fraktion nicht zustimmen. Bezüglich des Spielplatzes wird angefragt, ob es sich einen öffentlichen Spielplatz oder ausschließlich zur Nutzung für die Anwohnenden handeln soll.

WSI-Fraktion: Die Architektur sei beeindruckend, aber die geforderten 30% geförderter Wohnraum müssten eingehalten werden. Selbst dann würden 70% Wohnungen gebaut, die nicht wirklich gebraucht würden, bereits jetzt gäbe es die Verkehrsproblematik. Bezüglich der Ein- und Ausfahrten zum Gelände sollte frühzeitig ein Verkehrskonzept entwickelt werden. Unklar sei noch der energetische Standard, nach dem die Gebäude erstellt werden sollen.

Jugendbeirat: Die Radwegverbindung wird begrüßt. Es wäre zu wünschen, dass der Titel „Mehrgenerationen“ mit mehr Leben gefüllt werden könne und sich nicht nur auf verschiedene Grundrisse und Fahrstühle beschränke, sondern auch Wohngruppen oder betreutes Wohnen eingeplant werden.

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen: Die Planung wird positiv beurteilt, wenn die geforderten 30% geförderter Wohnraum realisiert werden. Fragen ergeben sich jedoch noch zu dem vorgesehenen Radweg, z.B. Breite hinsichtlich Rad- und Fußverkehrsbegegnungen, Widmung für die Stadt Wedel, etc. Es wird zusätzlich um Informationen zum geplanten Einsatz von Photovoltaik gebeten.

Seniorenbeirat: Der Seniorenbeirat möchte wissen, ob mit dem Begriff „Mehrgenerationenquartier“ auch besondere Angebote oder Hilfestellungen verbunden sind.

CDU-Fraktion: Der Entwurf habe eine hohe städtebauliche Qualität und werte den Eingangsbereich von Wedel auf. Die Verkehrsführung sei über den Knotenpunkt Lüländen gut gelöst und die Verbindung der Radwege hervorragend.

Herr Kaser merkt an, dass geplant sei den Businesspark zu füllen und es mehr Menschen in Wedel geben wird, die Wohnraum benötigen. Ein Mehrgenerationenhaus sei eine gute Sache, benötige jedoch ein durchdachtes Konzept.

Herr Rehder erläutert, dass kein „Mehrgenerationenhaus“ oder „Mehrgenerationenprojekt“ geplant ist. Der Begriff Mehrgenerationenquartier verdeutliche lediglich, dass es eine Vielzahl an Wohnungsgrößen und -zuschnitten geben wird, was der Erfahrung nach die Zielgruppe breit fächert in Alleinstehende, Ältere und Familien. Daher entstehe an dieser Stelle vermutlich automatisch ein Mehrgenerationenquartier. Der derzeit geplante Standard sei KfW55. Bereits in der vorhergehenden Ausschusssitzung wurde erläutert, wie schwierig die Finanzierung derzeit generell und besonders bei sozialem Wohnraum sei. Die Fördermaßnahmen sind aktuell komplett entfallen, daher fehlen Zuschüsse und günstige Kredite, zusätzlich steigen die Bauzinsen. Ob es möglich sein wird, 25 oder 30 % der Wohneinheiten als sozialen Wohnraum zu erstellen oder doch 30 % der Wohnfläche erreicht werden können, könne noch nicht beziffert

werden. Sollte eine konkrete Aussage hierzu nötig sein, könne das Projekt derzeit nicht begonnen werden. Sobald eine (erwartete) neue Förderung feststeht, könnten Details beraten werden. In diesem Zusammenhang weist Herr Rehder darauf hin, dass seine Wohnungsbaugesellschaft in den vergangenen Jahren mit Abstand am meisten sozialen Wohnraum in Wedel geschaffen habe.

Der Spielplatz sei an einer sehr guten und flächenmäßig großzügigen Lage geplant, da er über einen Lärmschutz verfügen werde, aus Sicherheitsgründen ohne direkten Zugang zur B431 geplant sei und durch den hauptsächlich wehenden Westwind keine Abgase zum Gelände getragen werden. Eine grundsätzliche Ausweisung als öffentlicher Spielplatz sei nicht geplant, aber der Zugang sei über das Gelände frei. Die Anregung des jungen Fragestellers zu Beginn der Sitzung nach einem 2. Spielplatz wird gerne aufgegriffen, da es viel Freiflächen zwischen den Gebäuden geben wird.

Herr Willms ergänzt, dass bei der vorliegenden ersten Verkehrsplanung das vorrangige Ziel war, fließenden Kfz-Verkehr aus dem Quartier herauszuhalten. Im Zuge der weiteren Planung wird es Fachplaner geben, die dann die notwendigen Breiten für Begegnungsverkehr von Fußgängern und Radfahrern berücksichtigen. Auch die Zu- und Abflüsse zum Gelände werden in dem zu erstellenden Verkehrskonzept berücksichtigt werden.

Herr Grass erläutert, dass in den Vorgesprächen intensiv über die Anbindung des Geländes beraten wurde. Die Kreuzung zum Lüländen wird ein Vollknoten werden müssen. Die Planung übernimmt ein Ingenieurbüro, das in enger Abstimmung mit der Stadt und dem Landesbetrieb Verkehr agiert, aber vom Investor finanziert wird. Auch die Aufstellfläche vor der Tiefgarage wird Berücksichtigung finden. Der geplante Fuß- und Radweg wird mindestens 4 Meter breit werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen äußert die Ansicht, dass es eine bauliche Trennung zwischen Fuß- und Radweg stattfinden sollte. Es wird zu bedenken gegeben, dass das Gelände recht abschüssig Richtung Marsch ist und vermutlich hohe Geschwindigkeiten gefahren werden. Für eine Nutzung in beide Richtungen müsste der Radweg allein mindestens 3,50 Meter breit sein.

Herr Rehder weist darauf hin, dass sich die Planung auch an den Begebenheiten ausrichten müsse. Es ist ein kombinierter Fuß- und Radweg geplant, der Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer voraussetzt.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass es heute lediglich um die Rückmeldungen zur Präsentation geht und noch kein Bebauungsplanverfahren begonnen wurde.