

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 06.12.2022

Top 4.1 Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen; hier: Baupolitische Grundsätze für die Stadt Wedel ANT/2022/024

Herr Ulbrich bringt den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ein. Beabsichtigt sei, eine für alle Bauherrn einheitliche und transparente Grundlage zu schaffen, die als Arbeitshilfe auch die Verwaltung entlasten würde. Die Grundsätze der Stadt Schenefeld seien eine gute Vorlage, die mit der vorhandenen Grundsätze und Beschlüsse der Stadt Wedel abgeglichen und ergänzt werden könnten, zum Beispiel hinsichtlich der Vorgabe von mindestens 30% gefördertem Wohnungsbau.

Die Fraktion Die Linke würde dem Antrag zustimmen, insbesondere bezogen auf die 30%. Die CDU-Fraktion wird den Ansatz ebenfalls unterstützen, verweist aber auf die Beachtung der vorhandenen Grundsätze für die Bodennutzung. Insbesondere die Aspekte der Klimaschutzanforderungen seien wichtig. Als Ergänzung möchte die CDU beantragen, dass 40% sozial geförderter Wohnraum geschaffen werden sollte, 20% im ersten und 20% im zweiten Förderweg.

Die SPD-Fraktion stimmt dem Antrag ebenfalls zu. Auch wenn nun von mindestens 30% oder 40% gefördertem Wohnraum gesprochen werde, die bisherige Beschlusslage jedoch 30% vorsieht. Ein „Mehr wäre anzustreben, allerdings wäre dazu eine Einschätzung der Verwaltung wünschenswert.

Frau Sinz erinnert daran, dass die Stadt Wedel eine ganze Reihe der nun vorgeschlagenen Grundsätze bereits über die Grundsätze der Bodennutzung, das geplante Folgekostenkonzept und Ratsbeschlüsse bereits vorliegen habe. Sie schlägt daher vor, dass die Verwaltung eine Gegenüberstellung erarbeiten wird, die dann mit Anmerkungen und Hinweisen der Verwaltung ergänzt würde. Dies wäre eine gute Beratungsgrundlage für das weitere Vorgehen, daher müsse der Antrag heute nicht beschlossen werden.

Die WSI-Fraktion würde sowohl den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen als auch den Ergänzungsantrag der CDU-Fraktion zu den 40% unterstützen. Aus Gründen des politischen Statements sollte auch ein Beschluss dazu gefasst werden, schließlich ginge es um wichtige Themen wie den Klimaschutz und die Infrastrukturfolgekosten. Das Konzept hierzu liege noch nicht vor, gleichzeitig würden jedoch laufend Beschlüsse zu neuen Wohngebieten gefasst. Wünschenswert wäre eine Information, wann mit dem Konzept zu rechnen sei, eine Vergleichsmatrix wäre für die weiteren Beratungen dennoch hilfreich.

Die FDP-Fraktion würde eher dem Votum der Verwaltung folgen. Das Beispiel der Stadt Schenefeld sei in einigen Punkten unklar oder unnötig, wie beispielsweise das Verbot einzelner Pflanzen. Beachtet werden müsse auch, dass womöglich Neubautätigkeit, die eigentlich der Wunsch der Politik sei, neben den bereits vorhandenen hohen Preisen und dem fehlenden Personal zusätzlich durch weitere Beschränkungen behindert werden könnte.

Frau Sinz erläutert, dass das Folgekostenkonzept ursprünglich in der Dezember-Sitzung des Planungsausschusses vorgestellt werden sollte. Durch die sehr umfangreiche Tagesordnung wurde der Punkt jedoch auf den Januar verschoben.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass der Antrag lediglich als Aufforderung an die Verwaltung zu verstehen sei, sich mit der Thematik zu befassen. Insofern war der von der Verwaltung vorgeschlagene Vergleich der einzelnen Punkte das Ziel.

Die SPD-Fraktion bittet die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen um Erläuterung, was sie unter dem Stichwort „preisgedämpfter Wohnungsbau“ verstünde. Der Vorschlag der CDU-Fraktion für mehr geförderten Wohnungsbau wird unterstützt, aber in Wedel würden auch dringend Wohnungen benötigt, die ohne Förderwege günstig zu mieten seien. Hier müssten Anstrengungen unternommen werden, dies zu erreichen. Da bezüglich dieser Punkte eine große Einigkeit unter den Fraktionen zu herrschen scheine, sollte auch daran gedacht werden, die Grenze von

1.500 qm, ab der geförderter Wohnraum geschaffen werden müsse, abzusenken. Die SPD-Fraktion würde den Antrag an die Verwaltung verweisen und die Fachleute Vorschläge unterbreiten lassen.

Herr Wuttke bittet darum, zu der Synopse von der Verwaltung auch eine Einschätzung zu erbitten, ob zu viel Regulatorik hinderlich sei für den Wohnungsbau und eher zu einheitlichen, gesichtslosen Bauten führe. Für den Wunsch der CDU nach 40% gefördertem Wohnraum müsste der Ratsbeschluss geändert werden, denkbar sei auch eine höhere Flexibilität zwischen den beiden Förderwegen.

Frau Sinz erinnert an die mit der Arbeitsgruppe Wohnungswirtschaftlicher Dialog entwickelte, aber politisch nicht beschlossene Matrix, die über ein Punktesystem eine flexible Schwerpunktsetzung des Investors ermöglichte und beide Förderwege, Belegungsrechte und ähnliches enthielt. Bei der Gegenüberstellung der Grundsätze Wedels und Schenefelds könnte vielleicht auch die Matrix hinzugenommen und weiterentwickelt werden.

Die CDU-Fraktion unterstützt den Gedanken eines flexiblen Punktesystems, die neben sozialem Wohnraum auch Klimaschutzmaßnahmen enthalten könnte. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wurde so interpretiert, dass genau das nun von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehen erfolgen soll, daher kann dem Antrag heute zugestimmt werden.

Die Durchschnittliche Miete in Wedel liege noch bei 11 Euro pro qm, also unweit von dem Mietsatz für Wohnungen im zweiten Förderweg entfernt. Preisgedämpftem Wohnraum festzusetzen sei nach bisherigen Informationen in Schleswig-Holstein nicht möglich. Daher wäre die Aufnahme des zweiten Förderwegs in die Grundsätze wichtig für die Wedeler Bürger*innen.

Die Fraktion Die Linke zeigt sich erfreut, dass die anderen Fraktionen sich offen zeigen für mehr als 30% geförderten Wohnraum und eine Absenkung der Grenze von 1.500 qm. Dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird zugestimmt.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass offensichtlich alle Fraktionen das von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen angestoßene Verfahren befürworten. Aus seiner Sicht spräche nichts dagegen, den von der Verwaltung vorgeschlagenen Weg zu beschreiten. Für ihn stelle sich auch die Frage, ob es eine Möglichkeit gebe, Wedelerinnen und Wedeler bei der Wohnungsvergabe vorrangig zu berücksichtigen. Die inhaltliche Debatte wird heute nicht zu lösen sein, daher wäre die Frage an die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, ob mit einer Beschlussfassung gewartet werden kann, bis die Einschätzung der Verwaltung vorliege.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erwidert, dass genau die Verfahrensweise der Verwaltung in dem Antrag stehe, daher könne dieser auch beschlossen werden.

Die FDP-Fraktion merkt an, dass die erwähnte Matrix des Wohnungswirtschaftlichen Dialogs nicht beschlossen werden, sondern als Arbeitspapier der Verwaltung dienen sollte.

Die WSI-Fraktion fragt, ob das Papier nicht mehr angewendet werde, was Frau Sinz verneint.

Der SPD-Fraktion gehe es auch um die Außendarstellung. Die Stadt Wedel habe eine sehr gut funktionierende Verwaltung, die sich nicht an Schenefeld orientieren müsse, sondern selbst Ideen und Einschätzungen abgeben könne. Zudem sei daran erinnert, dass an der Doppelreihe Wohnungen im 2. Förderweg entstehen werden und neben der Steinberghalle Wohnraum mit gedeckeltem Mietpreis entstanden sei.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet um Abstimmung des Antrags.

Frau Sinz wendet ein, dass zumindest „zeitnah“ aus dem Antrag gestrichen werden müsse. Die Erarbeitung eines solchen Papiers wird nur in Zusammenarbeit mit Arbeitsgruppen entstehen können, das wird kaum „zeitnah“ umsetzbar sein.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erklärt sich mit der Streichung einverstanden.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Die Verwaltung entwickelt in Ergänzung zu dem derzeit in Erstellung befindlichen Folgekostenkonzept „Baupolitische Grundsätze für die Stadt Wedel“ (Wohnungsbau, Einzelhandel, Gewerbe) und legt den Entwurf dem Planungsausschuss zur Erörterung vor.

Als Grundlage dafür sollten die „Baupolitischen Grundsätze Schenefeld“ dienen, die als Anlage (ab Seite 2) beigelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja / 0 Nein / 3 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	10	0	3
CDU-Fraktion	4	0	0
SPD-Fraktion	0	0	3
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	2	0	0
FDP-Fraktion	2	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
Fraktion Die Linke	1	0	0