

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 10.01.2023

Top 5 Präsentation Wohnbauprojekt Voßhagen 92-98

Der Vorsitzende begrüßt die Gäste zu diesem Tagesordnungspunkt.

Die Investoren stellen sich vor, anschließend präsentiert der Architekt, Herr Münzesheimer, die erste Planung für die Bebauung anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die SPD-Fraktion bittet darum, über die Lage der Tiefgarageneinfahrt neu nachzudenken. Durch die Sackgassenlage sei ansonsten im hintersten Teil der Straße bisher kaum KFZ-Verkehr, was der gegenüberliegenden Kita zugutekäme. Dort die Tiefgarageneinfahrt zu planen sei nicht ideal. Zudem wird angeregt, über einen Fußweg entlang der Bahnlinie zu Famila nachzudenken und nachgefragt, ob die vorgegebenen 30% sozial geförderten Wohnraums berücksichtigt werden, was Herr Münzesheimer bestätigt. Bezüglich des Fußweges wird eher über eine Anbindung im Bereich des Hauses 1 nachgedacht, aber hierfür wäre noch eine Abstimmung mit dem benachbarten Grundstückseigentümer erforderlich.

Die Fraktion Die Linke wäre ebenfalls für den Fußweg und signalisiert, dass die Chance auf Zustimmung steige, je mehr geförderter Wohnraum angeboten werden könne. Es wird gefragt, ob es die Möglichkeit gebe, die benachbarte Brücke ins Autal im Zuge der Planung in Hinblick auf die Nutzung durch Fahrrad- und Rollstuhlfahrer zu verbessern.

Die WSI bittet um Informationen zu den geplanten Wohnungsgrößen und Energiestandards. Herr Münzesheimer erläutert, dass in diesem frühen Stadium der Planung noch keine Energiestandards oder Wohnungsgrößen festgelegt wurden. Auszugehen sei jedoch von dem üblichen Mix mit hauptsächlich 2-3 Zimmer-Wohnungen. Die Energiestandards würden sich aus den noch unbekannten zukünftigen gesetzlichen Vorgaben und Fördermöglichkeiten ergeben. Photovoltaik käme mittlerweile bei fast allen Projekten zum Einsatz, über das Heizsystem wurde bisher nicht gesprochen.

Der Seniorenbeirat fragt nach der Barrierefreiheit der Wohnungen und ob für einen Gebäudeteil ein Seniorenprojekt vorstellbar sei.

Die Investoren werden diese Überlegung prüfen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet um Berücksichtigung von recycelbaren Baumaterialien, die nach der Nutzungsdauer der Gebäude wieder in den Kreislauf zurückgeführt werden können. Da mittlerweile auch Hochhäuser in Holzbauweise errichtet würden, sollte auch über Holzmodulbauweise nachgedacht werden, was auch ein Wohlfühlklima für die Bewohner*innen als Nebeneffekt hätte. Da Beton immer teurer und Sand immer knapper würden, wäre Holz eine gute Alternative.

Die Investoren bestätigen, dass angesichts des Zeitgeistes und der Energiekrise auch über alternative Bauformen nachgedacht würde, gerade da potenzielle Käufer*innen auch zunehmend auf solche Kriterien Wert legen würden und in diesem Bereich die letzten aktuell gültigen Fördermöglichkeiten der KFW liegen. Auch bei den Energiestandards würde alles umgesetzt, was machbar und wirtschaftlich vertretbar sei, auch Dachbegrünung und Photovoltaik. Bei der rasanten Entwicklung der Baukosten müssten alle Aspekte jedoch erst noch geprüft werden, hier ginge es erstmal um die allererste Planungsidee und die Meinung der Politik dazu.

Die CDU fragt nach der Aufteilung von Miet- und Eigentumswohnungen und regt an, im sozialen Wohnungsbau über eine Aufteilung von 20% im ersten und 20% im zweiten Förderweg nachzudenken.

Der Investor macht deutlich, dass bisher zur Erfüllung des Ratsbeschlusses mit insgesamt 30% sozial geförderten Wohnraum geplant wurde. Für weitere Ausdifferenzierungen sei es noch zu früh, aber der Vorschlag wird aufgenommen und in der weiteren Planung überlegt werden. Da die Investitionsbank die Förderung anpasse, sei die Schaffung von sozialem Wohnraum gene-

rell nicht uninteressant. Vermutlich wird die Aufteilung der Wohnungen im Drittel-Mix (je Eigentumswohnungen, freie Mietwohnungen und geförderte Wohnungen) erfolgen, bisher ist geplant, zumindest einen Teil der Mietwohnungen im Bestand zu halten.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass sich das Verfahren ganz am Anfang befinde. Erstmal sollte die Grundidee vorgestellt werden, die bei positiver Rückmeldung durch die Politik mit der Verwaltung anschließend weiter ausgearbeitet wird.

Herr Wuttke fragt, ob das Gebäude in dem Baustil aus der Präsentation errichtet werden soll, woraufhin der Architekt bestätigt, dass es vermutlich so ähnlich ausfallen wird. Letztlich spiele dabei der Wunsch nach Gebäudegliederung und der Abstufung der Geschosse eine Rolle, aber auch die Verfügbarkeit der Baumaterialien.

Die Fraktion Die Linke bittet darum, die Planung bunter und vielfältiger zu gestalten, so sei auch Wedel.

Der Vorsitzende dankt den Gästen für die Präsentation und fragt die Mitglieder des Planungsausschusses, ob es grundsätzliche Bedenken gegen die Planung gibt, worauf hin keine Meldung erfolgt.

Frau Sinz bittet um Beratung in den Fraktionen und Rückmeldungen in der nächsten Planungsausschusssitzung.