

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 28.05.2024

Top 5 Präsentation Weiterentwicklung Bebauungskonzept Möller-Areal

Herr Rathje vom Büro Elbberg stellt sich und die weiteren Gäste und die weiteren Akteure zu diesem Tagesordnungspunkt vor. Anschließend erläutert er anhand einer Präsentation die aktuelle Planung. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die CDU-Fraktion dankt für den Vortrag und fragt, warum die ursprünglich vorgesehenen Einfamilienhäuser am südlichen Rand in der Planung nicht mehr berücksichtigt werden. Zudem waren ursprünglich über 420 Stellplätze vorgesehen, jetzt seien es nur noch 260 Stellplätze. Trotz aller Bemühungen um eine Verkehrswende sei zweifelhaft, ob dies ausreichend sei. Im Ergebnis würde man dann vermutlich die Autos in den umliegenden Straßen mit bereits jetzt angespannter Parksituation wiederfinden.

Herr Rathje erläutert, dass die ursprünglich angedachten Reihenhäuser im Süden durch Mehrfamilienhäuser ersetzt wurden. Die Diskussion bei der letzten Vorstellung im Planungsausschuss hatte auch ergeben, dass dieser Ort in der zentralen Lage mehr Dichte vertragen könnte. Bezüglich der Stellplätze habe der Verkehrsplaner gerade erst mit seiner Arbeit begonnen, zudem war die ursprünglich vorgestellte Version ein erster Entwurf, jetzt sei man konkreter im Verfahren. Gerade in dieser Lage sollte der Mut bestehen, Stellplätze zugunsten anderer Nutzungen zu reduzieren.

Herr Greis ergänzt, dass bei dieser hervorragenden Anbindung an den Nahverkehr lieber eine gute Atmosphäre für die Wohnnutzung geschaffen werden sollte.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen findet das Projekt als urbanes Quartier wunderbar für Wedel. Bezüglich der Stellplätze sollte Carsharing-etabliert werden. Wünschenswert wäre darüber hinaus die Einbindung von besonderen Wohnprojekten. In Wedel gebe es eine Initiative für ein Seniorenwohnprojekt mit Anbindung einer Wohnpflegegemeinschaft. Für dieses böte sich die zentrale Lage an, ein Kontakt könnte vermittelt werden. Zudem könnte auch über ein Kulturzentrum mit der Bündelung von VHS, Stadtbücherei und Musikschule nachgedacht werden.

Herr Rathje erläutert, dass der Bauherr gerade erst mit den Überlegungen begonnen hat, wie das Quartier belegt werden kann. Es sei viel Gewerbefläche vorgesehen, die langfristig und tragfähig bespielt werden müsse, da sind auch städtische Einrichtungen möglich. Jede Nutzung müsse jedoch mit dem Wohnen verträglich sein.

Die SPD-Fraktion sieht die stark reduzierte Zahl der Stellplätze auch kritisch, die anliegenden Straßen seien zu den Stoßzeiten bereits jetzt überlastet. Daher sollte die Idee mit dem Carsharing aufgegriffen werden, angesichts des Klientel der vermutlich teilweise hochpreisigen Wohnungen auch gerne mit entsprechenden KFZ.

Die CDU-Fraktion fragt, ob es bereits Planungen gibt, welche Förderwege für den geförderten Wohnraum gewählt werden, die Fraktion würde sich auch Wohnungen des 2. und 3. Förderwegs wünschen. Zudem möchte man wissen, ob der Bauherr bei freier Ausgestaltung sich noch mehr Wohnen und weniger Gewerbe wünschen würde.

Frau Straumann berichtet, dass bisher lediglich ein erstes Gespräch mit der Investitionsbank SH bezüglich des geförderten Wohnraums stattgefunden hat. Bisher gebe es keine Entscheidung über die Förderwege.

Herr Rathje ergänzt, dass ein gemischtes Quartier ausdrücklich gewollt sei. Die Idee, aus dem ehemaligen Arbeitsstättenstandort ein Quartier zu schaffen, in dem weiterhin gearbeitet, jedoch um Wohnen ergänzt wird, soll bestehen bleiben. Es besteht eine große Chance, die bestehende alte Substanz, die teilweise bereits jetzt gut gewerblich genutzt wird, zu erhalten und zu ergänzen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen findet die jetzige Aufteilung ansprechend und erachtet

auch die Stellplätze als ausreichend.

Der Seniorenbeirat erinnert daran, dass er für ein Seniorenwohnprojekt „selbstbestimmtes Wohnen“ mit angeschlossener Pflegegemeinschaft ein Grundstück sucht. Man wird die entsprechenden Kontaktdaten an die Verwaltung mit der Bitte um Weiterleitung an den Bauherrn geben. Zudem wurde bisher nicht über die Barrierefreiheit gesprochen, am besten wäre diese natürlich für alle Wohnungen, mindestens aber im Erdgeschoss.

Herr Rathje weist darauf hin, dass die Planungen noch nicht weit genug fortgeschritten sind, aber natürlich sei ein Teil der Wohnungen barrierefrei vorgesehen.

Herr Grass erläutert, dass der Umfang der Barrierefreiheit durch die Landesbauordnung vorgegeben wird, so werde beispielsweise im Erdgeschoss in der Regel entsprechend gebaut.

Auch die WSI-Fraktion dankt den Vortragenden, schon vor einem Jahr wäre man begeistert von dem Projekt gewesen. Auch die jetzt vorgestellte Planung sei ansprechend, sehr flexibel und zukunftsorientiert. Es wird auch vorgeschlagen, zu der von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen angesprochenen Pflegegemeinschaft Kontakt aufzunehmen. Viele Bürger*innen würden sich für dieses Quartier interessieren, die andere, innovative Wohnformen wie z.B. Clusterwohnen wünschen, was gerade in dieser Lage sehr attraktiv wäre. Sehr gut gefallen habe auch die angesprochene Idee, in bestimmten Bereichen eine Fahrradwerkstatt oder Hobbyräume vorzusehen.

Herr Rathje erinnert daran, dass Elbberg nur das Planungsbüro sei, alle Ideen würden gebündelt und mit dem Bauherrn besprochen. Vielleicht sei auch ein Nutzungsworkshop vorstellbar, in dem alle Optionen diskutiert werden könnten.

Herr Inäbnit schildert die aktuell vorgesehene Aufteilung in den einzelnen Baufeldern, natürlich werde auch versucht, soweit wie möglich den Wünschen der Stadt entgegen zu kommen. Der Planungsausschuss nimmt dies mit Dank zur Kenntnis.

Der Jugendbeirat fragt, ob in der Planung auch etwas für Jugendliche vorgesehen sei. In den ursprünglichen Plänen wäre auch eine Skaterfläche vorgesehen gewesen, nun seien jedoch ausschließlich Kinderspielflächen eingezeichnet.

Herr Greis erläutert, dass die einzelnen Plätze noch nicht ausformuliert seien. Es soll unterschiedliche Bereiche geben, diese müssten in der weiteren Planung ausdifferenziert werden. Beispielsweise sei auf dem Dach des Parkhauses eine ideale Fläche für ein Sportangebot für Jugendliche und junge Erwachsene.

Der Jugendbeirat sieht ebenfalls die Dachfläche des Parkhauses als gut geeignet an und würde sich ein Beteiligungsverfahren für Kinder und Jugendliche dazu wünschen.

Die Vorsitzende bedankt sich bei den Gästen und schließt den Tagesordnungspunkt.