

Auszug
aus dem Protokoll der
Sitzung des Planungsausschusses
vom 01.07.2025

Top 3 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 20.05.2025

Der Vorsitzende verliest die Anmerkung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu TOP 3, Seite 8 in dem Protokoll der Sitzung vom 20.05.2025:

Bisher: „Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sieht hier kein Problem, wenn die Infrastrukturabgabe nicht übernommen wird.“

Neu: „Da Kosten, die speziell aus in Wedel gültigen Beschlüssen entstehen, auch vor der Verabschiedung des Folgekostenkonzepts aus der Förderfähigkeit herausgerechnet wurden, sieht die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hier kein Problem.“

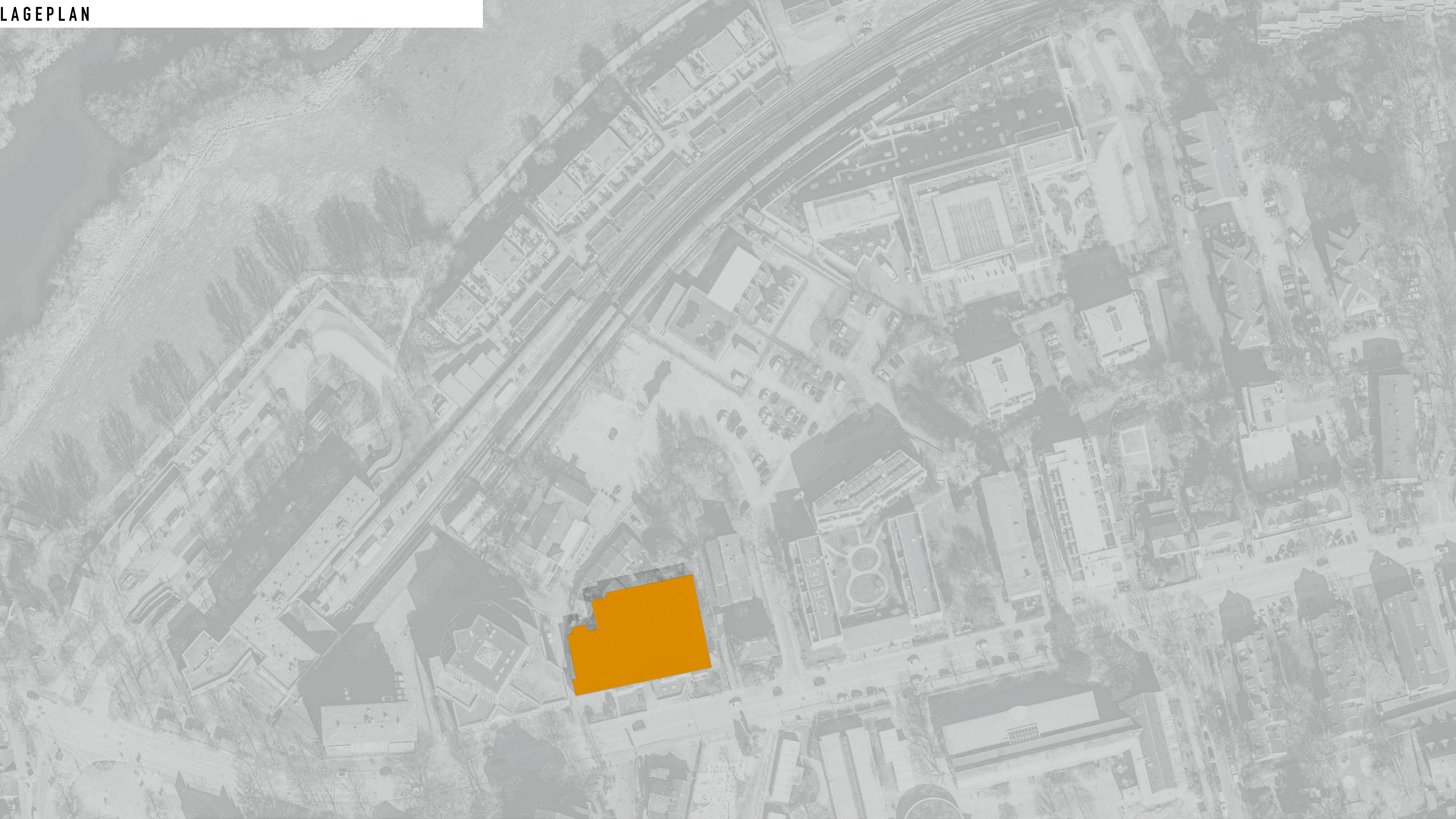
	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	9	0	1
CDU-Fraktion	2	0	1
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
SPD-Fraktion	2	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
FDP-Fraktion	1	0	0

Die Anmerkung wird angenommen.

Der öffentliche Teil des Protokolls wird zur Kenntnis genommen.

PARKHAUS ROSENGARTEN

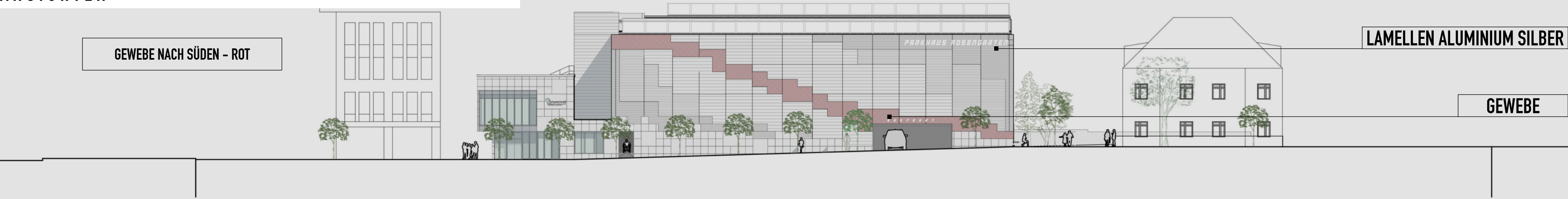




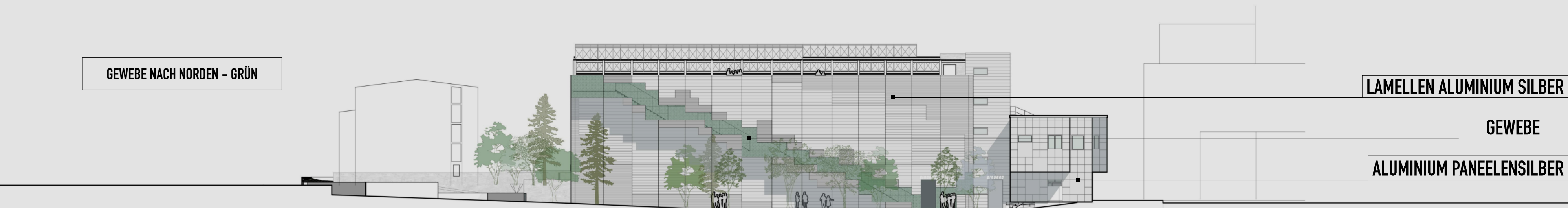
LAGEPLAN



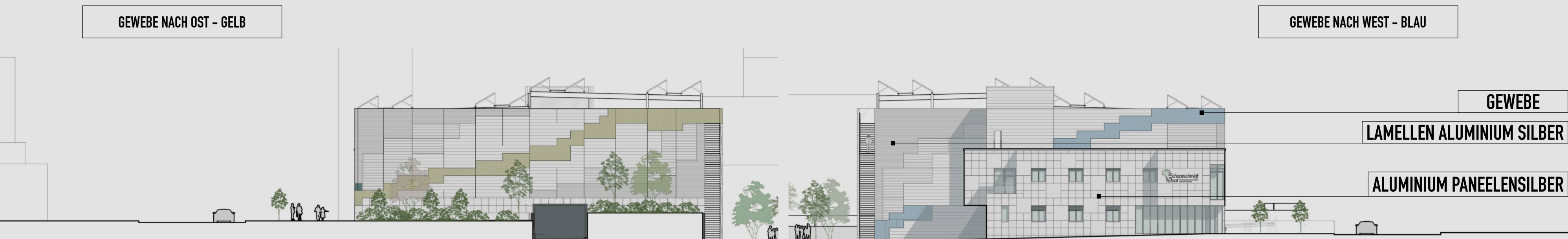
ANSICHTEN



ANSICHT SÜD - ROSENGARTEN

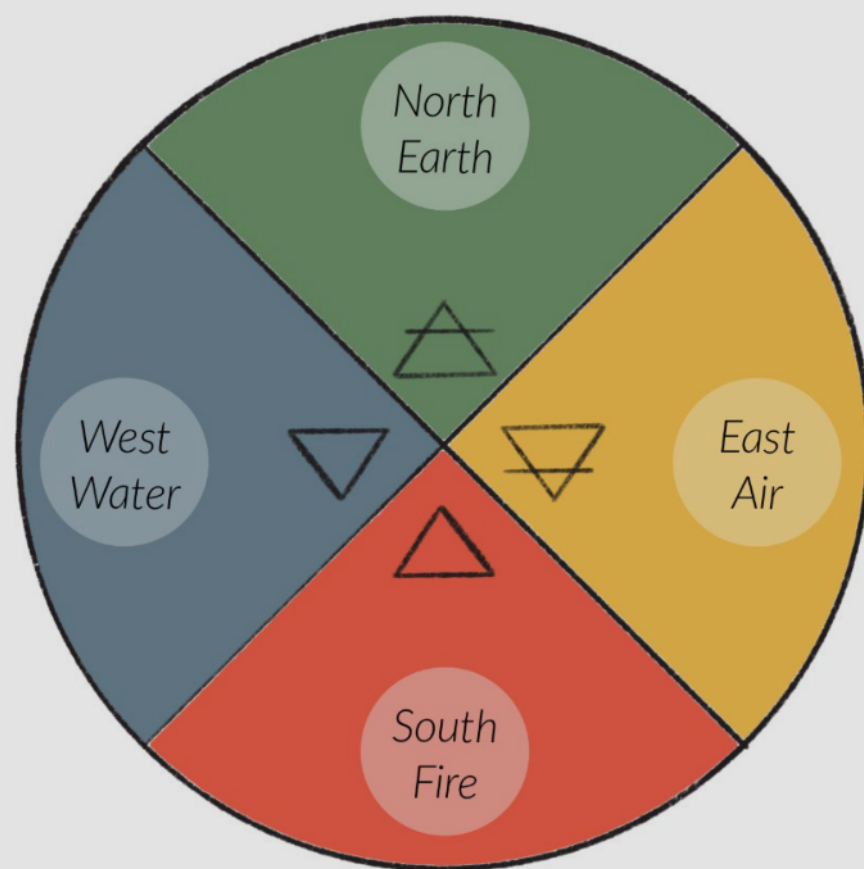


ANSICHT NORD - THEATERPLATZ



ANSICHT OST

ANSICHT WEST

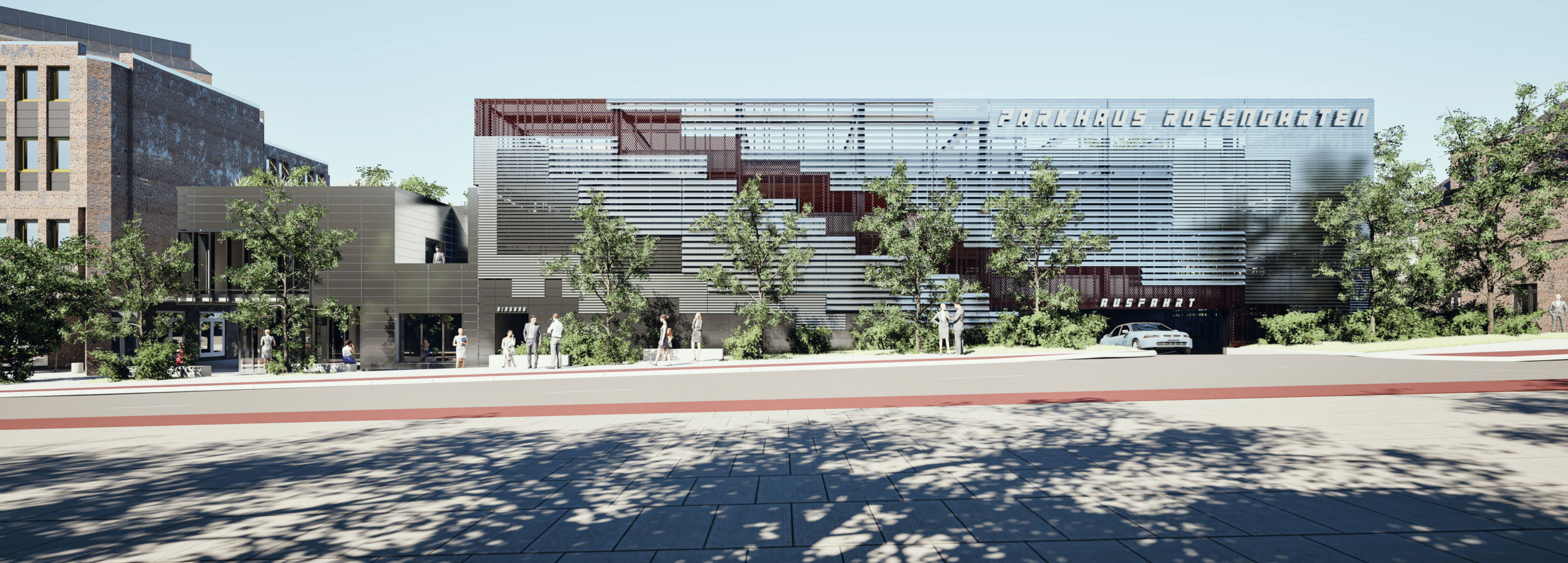
The Elemental Compass

Die einstigen Grünfassaden-Bereiche wurden in dieser neuen Version durch ein Streckmetall-Gewebe ersetzt. Dieses Gewebe ermöglicht eine gewisse Leichtigkeit in den Fassaden, im Kontrast zur undurchlässigen Materialität der Lamellen. Die waagrechten Lamellen hingegen hatten schon immer eine sehr eigenständige Präsenz in der Komposition, ursprünglich durch die „grünen“ Diagonalen getrennt. Diese Eigenständigkeit bleibt erhalten, denn durch den Einsatz von Gewebe anstelle der ehemaligen begrünten Flächen behalten die Lamellen weiterhin ihren horizontalen Ausdruck und ihre Dynamik.

Zudem soll je nach Himmelsrichtung jeder Fassade eine eigene Farbe für das Gewebe zugewiesen werden: Rot im Süden, Grün im Norden, Gelb im Osten und Blau im Westen. Auf diese Weise schaffen wir eine spezifischere Identität für jede Fassade und folglich eine interessantere Beziehung zwischen Fassade und Nutzer, was gleichzeitig das Interesse an der Entdeckung der gesamten Komposition wecken soll.

Ästhetisch bereichert diese Entscheidung den öffentlichen/urbanen Raum qualitativ und schlägt auf natürliche Weise eine frische und angenehme Identität vor.

Aus unserer Sicht haben die Fassaden nach wie vor einen modernen und interessanten Look und zeigen vor allem das Anliegen, eine gute räumliche Beziehung zu den neuen Nutzerinnen und Nutzern herzustellen.









D A N K E



Aktuelles zur sozialen Wohnraumförderung SH

Sitzung des Planungsausschusses Wedel

20. Mai 2025

Dr. Maik Krüger



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

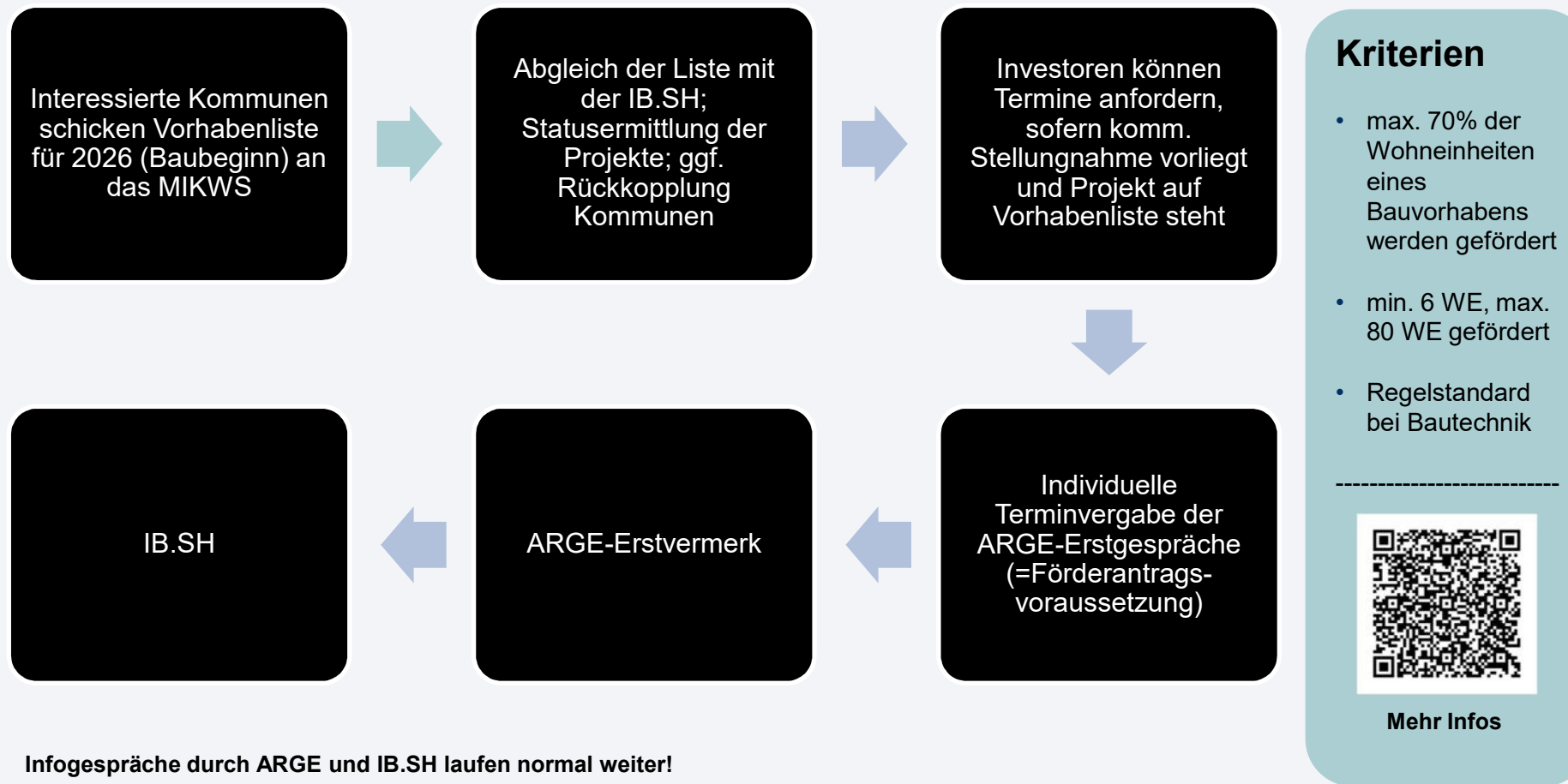
1. Einführung

- SH = wachsendes Land in allen Regionen
- bis zum Jahr 2035 werden insgesamt mehr als 100.000 Wohneinheiten zu errichten sein
- hoher Bedarf an qualitativem Neubau insbesondere im sog. ländlichen Raum
- häufig fehlen geeignete Wohnungen für Menschen, die ihr EFH verlassen wollen, aber nicht ihr bekanntes Umfeld
- junge Familien hingegen haben Schwierigkeiten, geeigneten Wohnraum zu finanzieren
- sehr hoher Bedarf an barrierefreiem Wohnraum
- steigende Baukosten, hohe Zinsen → Zahl der Baugenehmigungen ist eingebrochen
- freifinanzierter Geschosswohnungsbau ist nahezu zum Erliegen gekommen

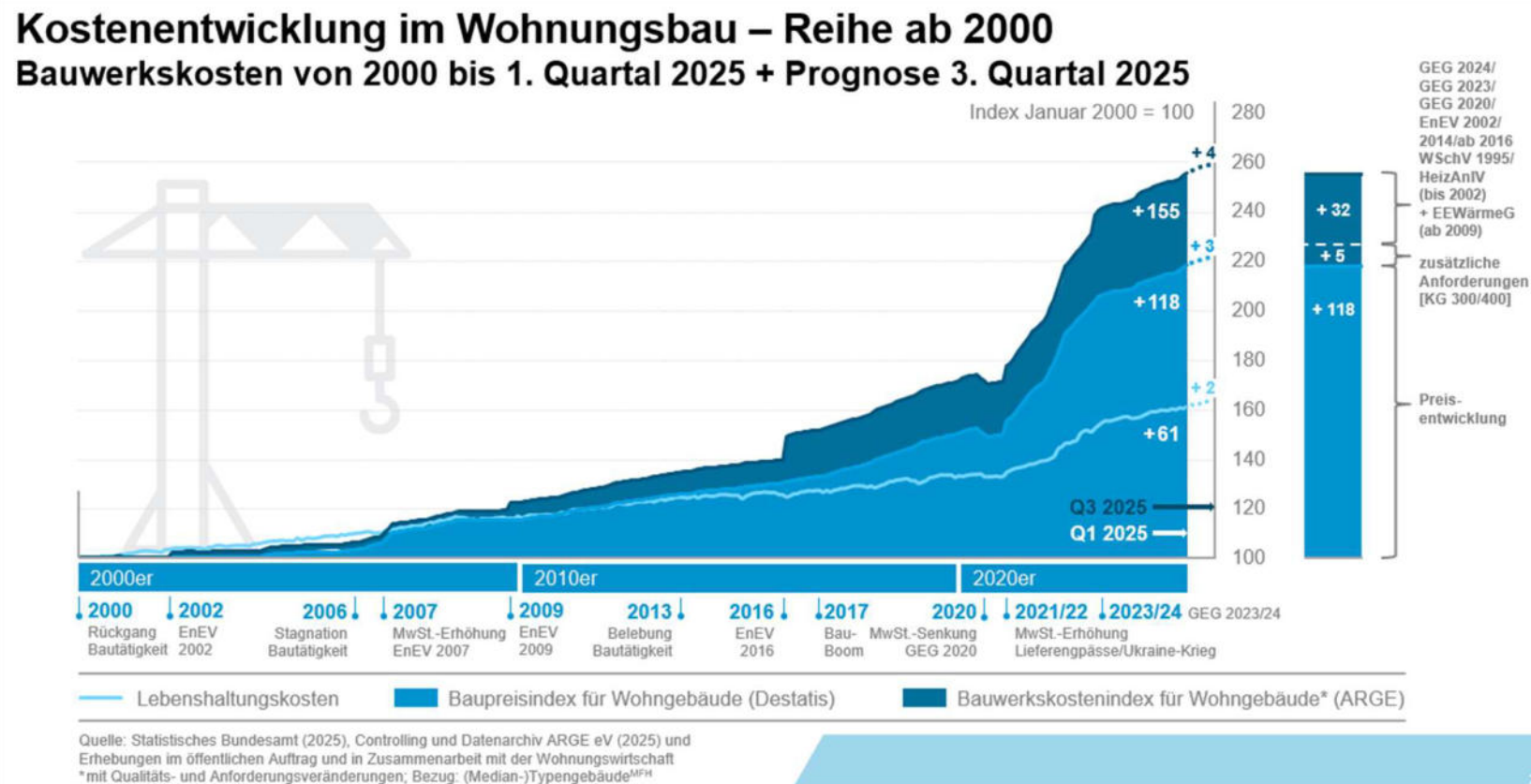
Aktueller Sachstand soziale Wohnraumförderung

- 2023/2024: Bewilligte und reservierte Mittel i. H. v. ca. 400 Millionen Euro (Darlehen und Zuschüsse) → ca. 4.000 Wohneinheiten
- Prognose 2025: erneut ca. 400 Millionen Euro → ca. 1.900 Wohneinheiten
- 2026 stehen erneut 400 Millionen Euro für die Wohnraumförderung bereit
- Es sind bereits jetzt viele Projekte bekannt, die auf eine Förderung in 2026 setzen
 - Notwendigkeit einer intensiven Steuerung mit den Kommunen, um die kommunale Planungshoheit zu beachten

2. Aktueller Sachstand soziale Wohnraumförderung



Herausforderungen im Wohnungsbau



Regelstandard Erleichtertes Bauen

- Um Bauprojekte wieder in die Umsetzbarkeit zu führen, ist die Senkung der Baukosten unumgänglich → Regelstandard E
- Ziel des Regelstandards E: Reduzierung der Baukosten gegenüber dem aktuell üblichen Niveau
- konsequenter Abbau der Anforderungen, die bisher i.d.R. weit über die gesetzlichen Erfordernisse hinausgehen
- Umdenken notwendig, wenn noch bezahlbar gebaut werden soll



Abb. 1: Kopperpähler Allee Kronshagen. Quelle: bgm

→ „Entweder wir bauen anders, oder gar nicht mehr!“ (Prof. Walberg, ARGE)

Förderaufwendungen zur Erreichung einer Zielmiete

