

B-Plan Verfahren 27b - Hogschlag/Ansgariusweg // Rehder Wohnungsbau

Planungsausschuss der Stadt Wedel

Wedel, 08.04.2025



REHDER
WOHNUNGSBAU

1

Vorstellung der überarbeiteten Planung Projekt „Hogschlag“

2

Erschließung, Soziale Wohnraumfördern (IBSH) & Energiestandard

1

Vorstellung der überarbeiteten Planung Projekt „Hogschlag“

2

Erschließung, Soziale Wohnraumfördern (IBSH) & Energiestandard

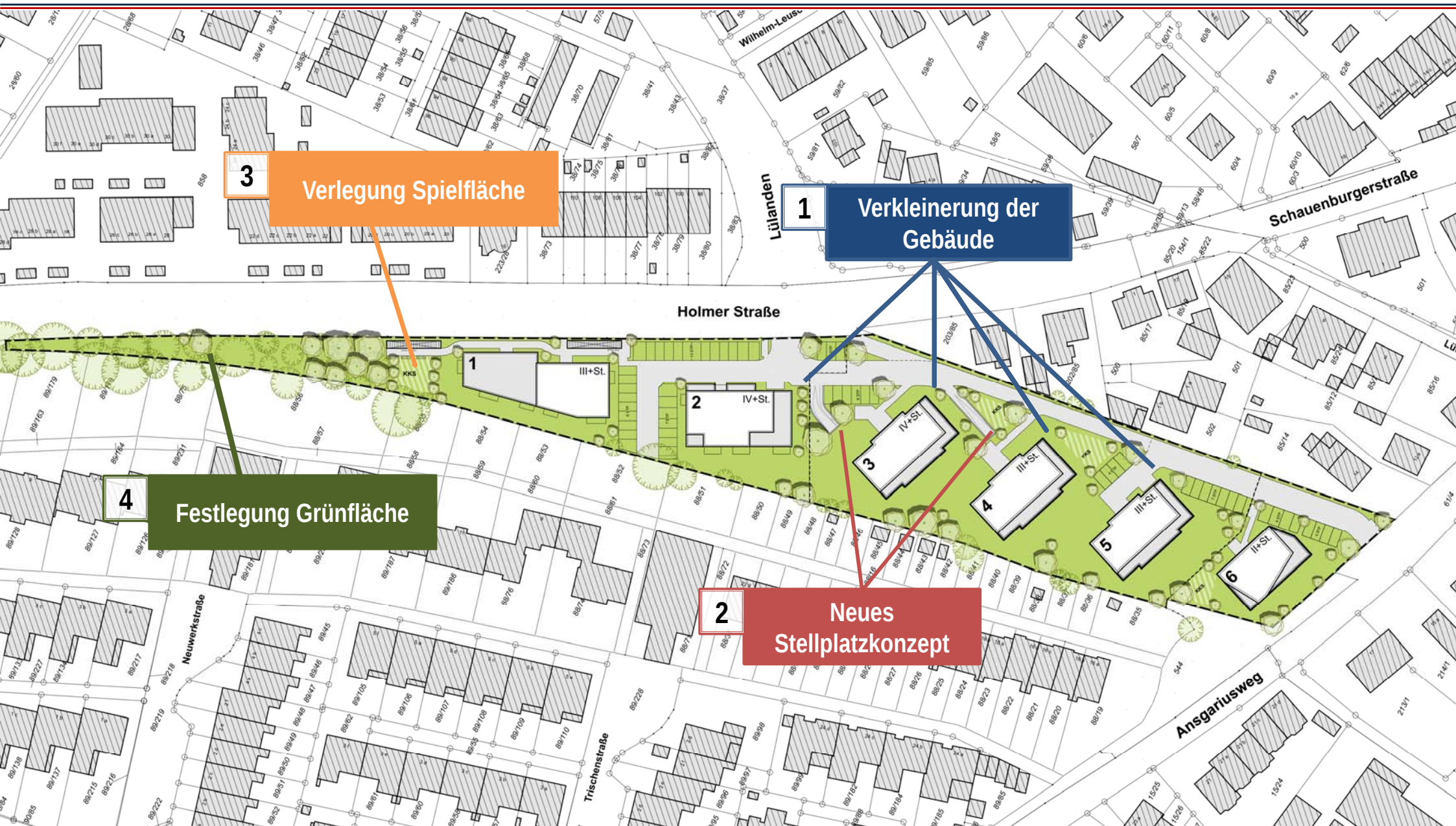
Rückblick: Planung 06/2024



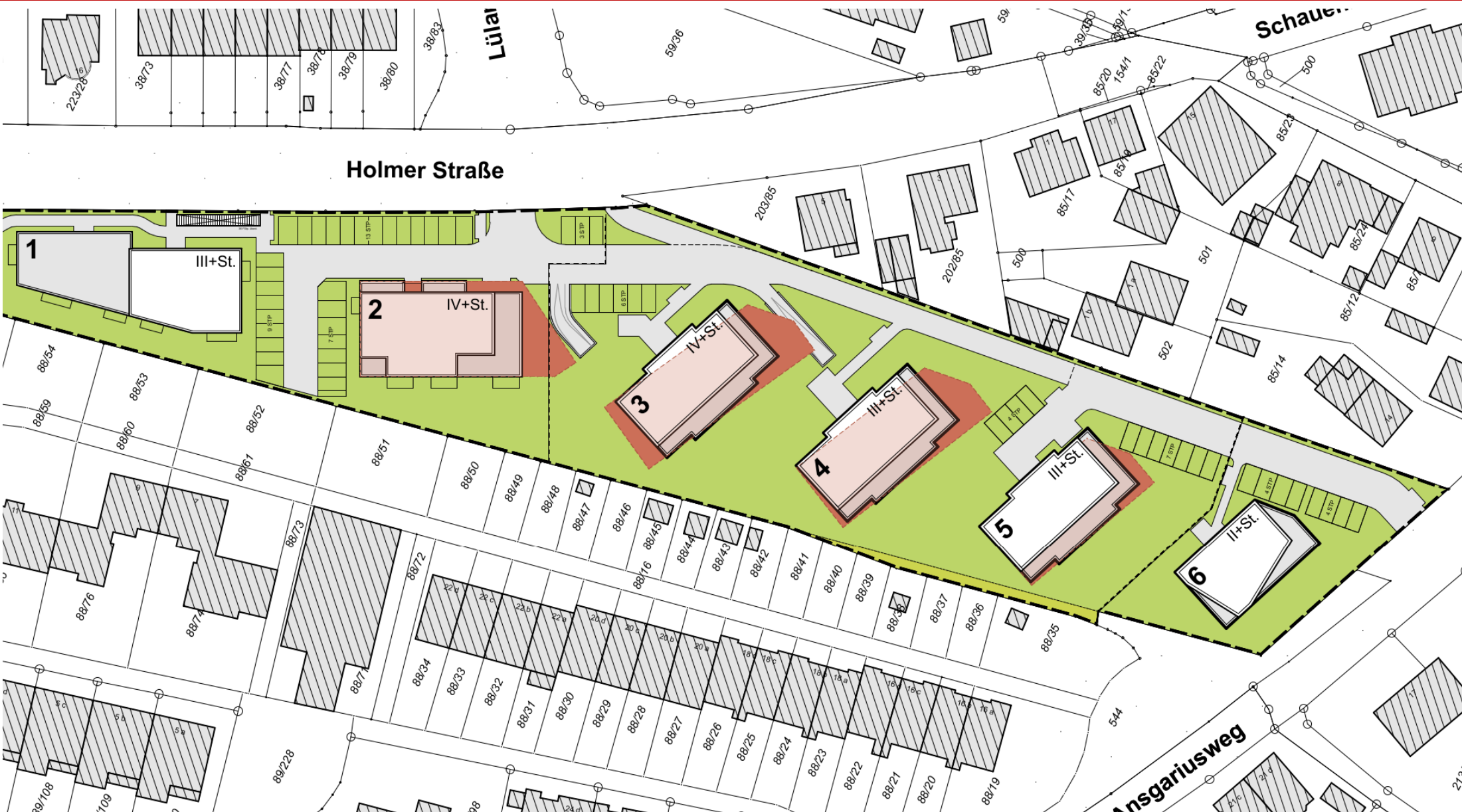
Update 04/2025: Deutlich geringere Bebauungsdichte



Update 04/2025: Wesentliche Veränderungen



1



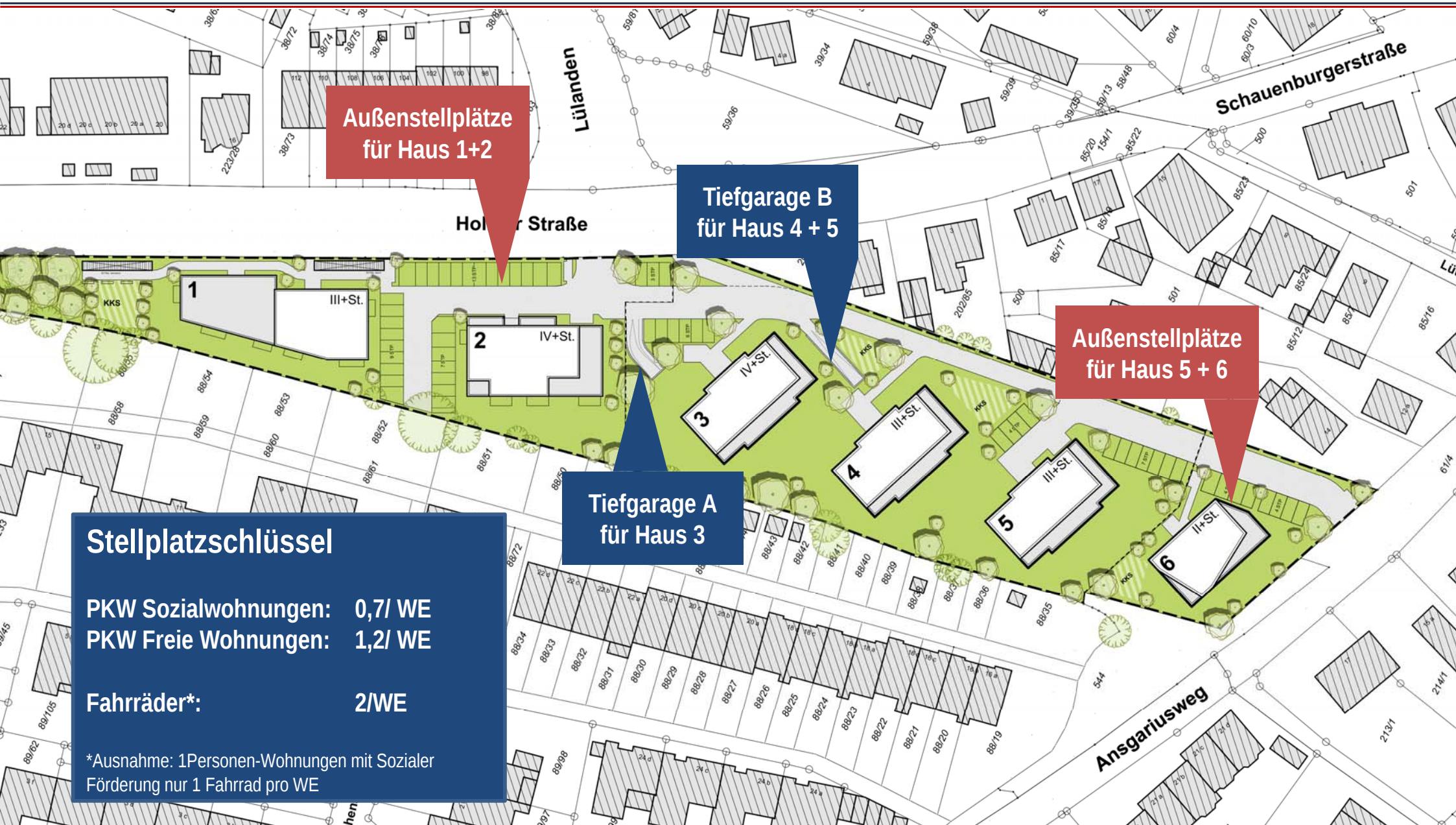
1 Gebäude werden bis zu 9,5m kürzer



1 Verkleinerung der Gebäude: Mehr Platz, mehr Durchblicke, mehr Grün

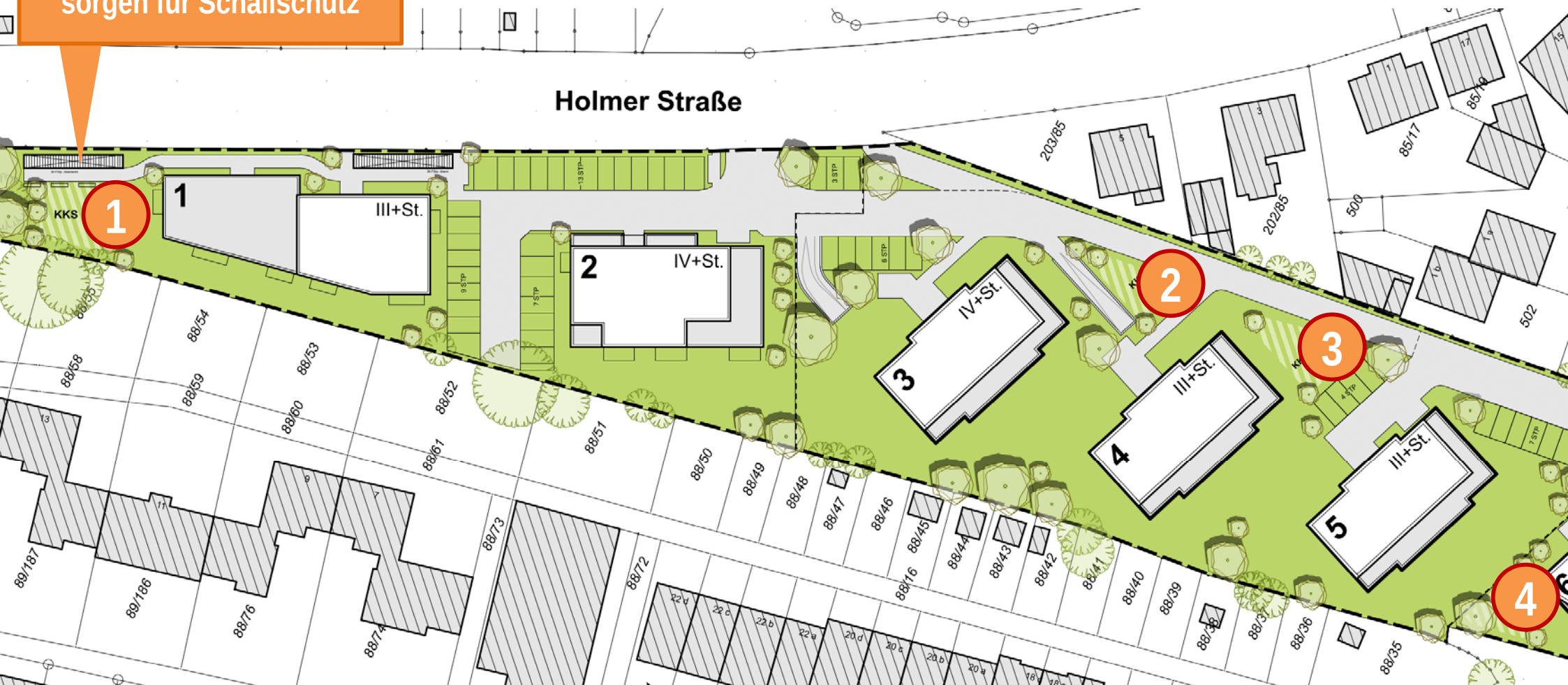


2 Stellplätze: Das Konzept zum ruhenden Verkehr wurde angepasst



3

Zusätzliche Überdachte Fahrradabstellanlage sorgen für Schallschutz



4 Festlegung einer knapp 800 m² großen Grünfläche



Update 04/2025: Perspektive Haus 2 von der Bundesstraße



Update 04/2025: Perspektive Haus 3 (rechts) und Haus 4 (Mitte)

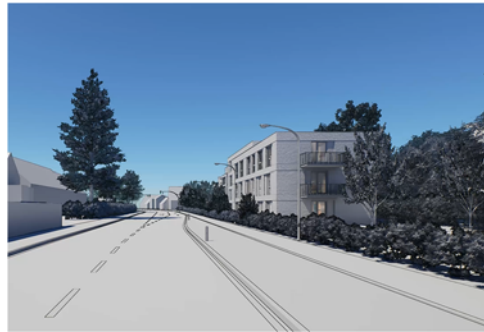


Update 04/2025: Perspektive Haus 6 und Haus 5



Video – Animationen: Aktueller Planungsstand

Vorstellung
der Bebauung



B431 von Holm kommend



Anwohner Ansgariusweg



Quartiersweg von Süden

Animation des
Schattenwurfs



Verschattung am 21.März



Verschattung am 21.Juni

1

Vorstellung der überarbeiteten Planung Projekt „Hogschlag“

2

Erschließung, Soziale Wohnraumfördern (IBSH) & Energiestandard

Sozialwohnungen möglich: B-Plan 27d/Hogschlag ist im 2025er Fördertopf

Plus Bauen und Wohnen in SH

Ansturm auf Förderung für Sozialwohnungsbau in Schleswig-Holstein – Kritik vom Mieterbund

Von Carlo Jolly | 29.11.2024, 19:30 Uhr

Bereits jetzt stehe fest, dass die 2025 zur Verfügung stehenden 400 Millionen Euro vollständig verwendet werden können. Das Interesse an der Förderung steige weiter. Der Investitionsbank lägen Interessenbekundungen in Höhe von mehr als einer Milliarde Euro alleine für 2025 vor.

Jedes Jahr fielen rund 3.500 geförderte Wohnungen aus der Preisbindung, während durch die geplante Förderung 2025 lediglich rund 2.000 neue preisgebundene Wohnungen entstehen sollen. Matz: „Bereits heute fehlen mindestens 17.000 Wohnungen im sozialen Wohnungsmarkt – und die Lücke wächst rasant.“

IB.SH
Ihre **Förderbank**



Kaum mehr als jede dritte beantragte Sozialwohnung kann gebaut werden

Mehr Sozialwohnungen fallen aus der Bindung, als neue gebaut werden

Eckdaten der Bebauung: Aktueller Stand der Planung

Stand: 4/2025

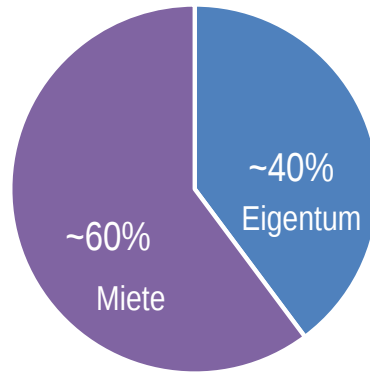
Wohneinheiten



Ca. 93 WE

Je nach Wohnungsgrößen ist eine Abweichung von bis zu 5% möglich

Miete vs. Eigentum



Aktueller Planungsstand

Je nach Marktlage kann der Anteil an ETW variieren, er wird 50% aber nicht übersteigen

Sozialwohnungen*

IB.SH
Ihre Förderbank

~ 33 WE
(35% der Wohnungen)

Min. 30% der gesamten Wohnfläche
1. Förderweg: 21 WE
2. Förderweg: 12 WE

Energieklasse



A bis A+

Versorgung über dezentrale Wärmepumpen

PV und Gründächer in Häusern 3,4,5,6

* Voraussetzung sind verfügbare Fördermittel zu den aktuellen Konditionen

Vielen Dank für Ihr Interesse

REHDER WOHNUNGSBAU

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung:

Tel.: 04103-91510

eMail: info@rehder-wohnungsbau.de

Internet: www.rehder-wohnungsbau.de



Anlage

Einfügung in die Nachbarschaft

Einfügung in die Nachbarschaft

- 1** **Bebauungsdichte:** Verhältnis bebauter Fläche zu unbebauter Fläche
- 2** **Gebäudehöhen:** Zu den direkten Nachbarn und der Nachbarschaft

1

Betrachtung der Bebauungsdichte



1

Betrachtung der Bebauungsdichte



1

Betrachtung der Bebauungsdichte



Abstände sind ca. Angaben auf Basis
des Planungsstandes 04/2025

Einfügung in die Nachbarschaft

1 **Bebauungsdichte:** Verhältnis bebauter Fläche zu unbebauter Fläche

2 **Gebäudehöhen:** Zu den direkten Nachbarn und der Nachbarschaft

2

Betrachtung der Gebäudehöhen



Gebäudehöhen sind ca. Höhen

2

Betrachtung der Gebäudehöhen

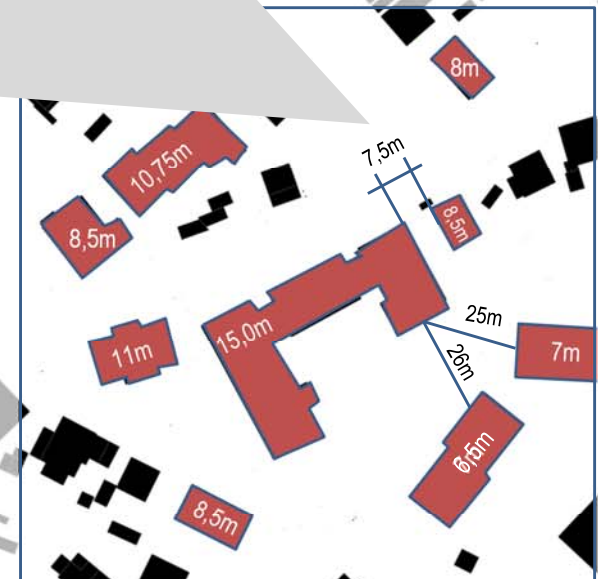
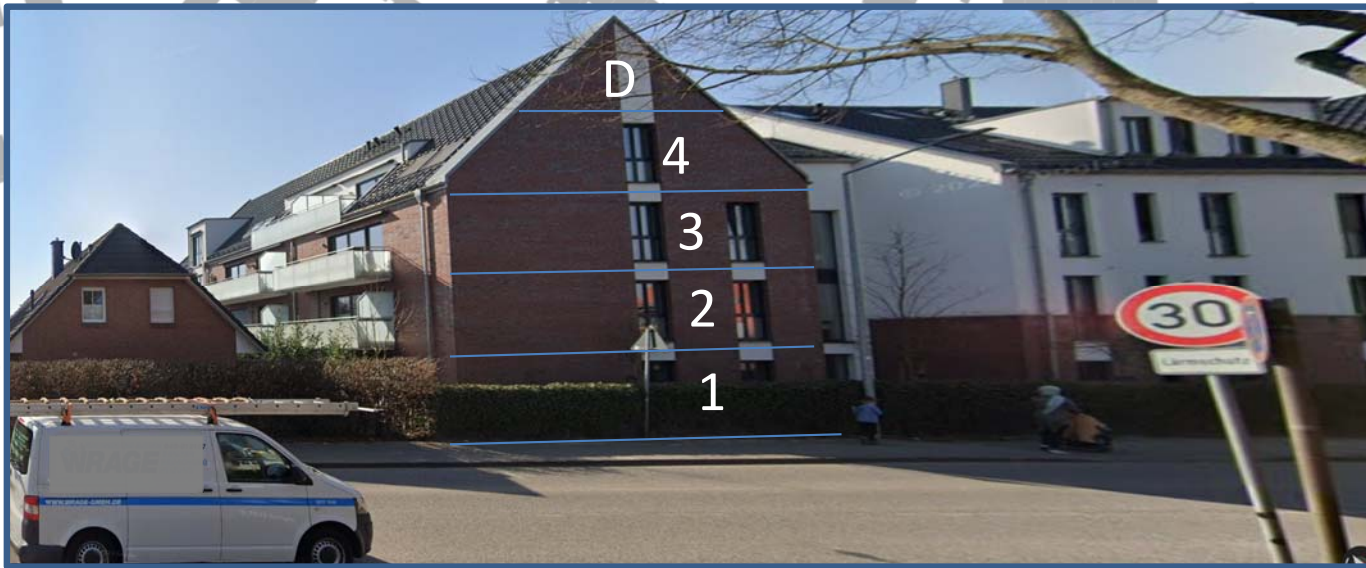


Gebäudehöhen sind ca. Höhen

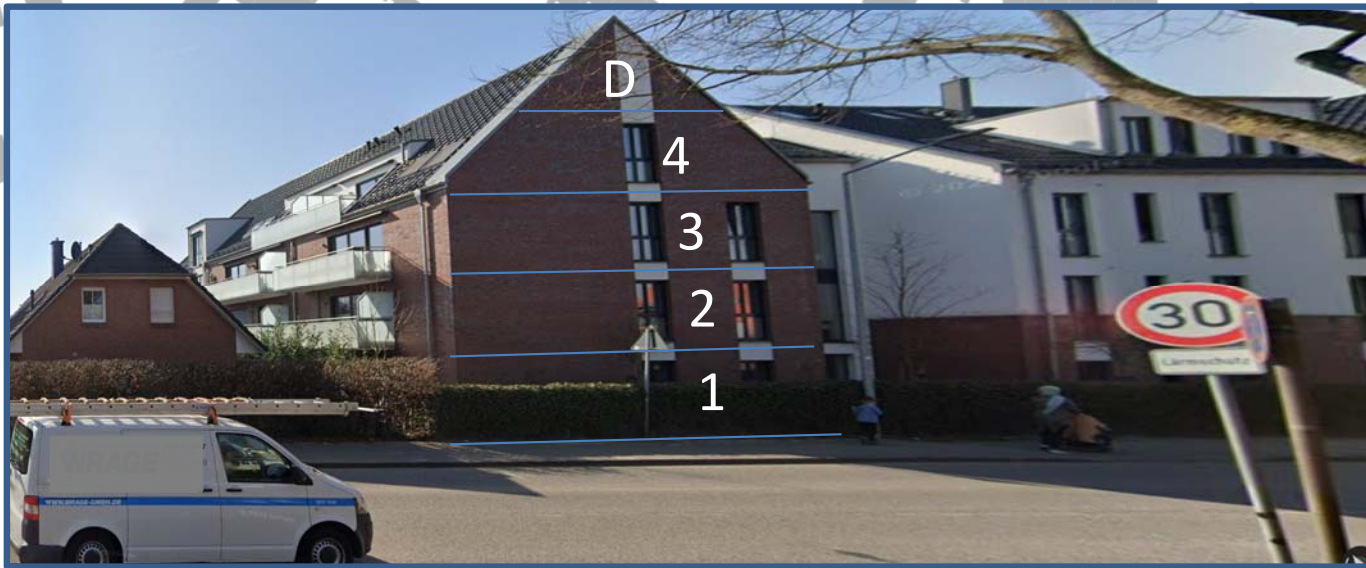
2 Betrachtung der Gebäudehöhen



Gebäudehöhen sind ca. Höhen



Gebäudehöhen sind ca. Höhen



Gebäudehöhen sind ca. Höhen

2

Betrachtung der Gebäudehöhen



Gebäudehöhen sind ca. Höhen

2 Betrachtung der Gebäudehöhen



D
4
3
2
1
0

Gebäudehöhen sind ca. Höhen