

Öffentliches Protokoll

Sitzung des Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Dienstag, 01.07.2025
Sitzungsbeginn:	18:30 Uhr
Sitzungsende:	21:56 Uhr
Ort, Raum:	Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel

Anwesend

Vorsitz

Wolfgang Dutsch CDU

Mitglieder

Johanna Bergstein CDU

Ursula Lauenstein CDU

Petra Goll Bündnis 90 / Die Grünen

Tobias Kiwitt Bündnis 90 / Die Grünen

Dagmar Süß Bündnis 90 / Die Grünen Vertretung für: Willibald Ulbrich

Gerrit Baars SPD

Lars-Arne Klintworth SPD

Angela Drewes WSI

Klaus Koschnitzke FDP

Seniorenbeirat

Sabine Semprich Seniorenbeirat

Verwaltung

Julia Fisauli-Aalto Bürgermeisterin

Claudia Broekhuis Fachbereichsleitung

Karl-Heinz Grass

Katrin Matthies Protokollführung

Constanze Kurzhals zu TOP 4

Torben Klaucke zu TOP 5

Abwesend

Mitglieder

Torben Wunderlich CDU entschuldigt

Willibald Ulbrich Bündnis 90 / Die Grünen entschuldigt

Umweltbeirat

Bianka Sievers Umweltbeirat entschuldigt

Jugendbeirat

Karolin Büßer Jugendbeirat entschuldigt

Merlin Tschamper Jugendbeirat entschuldigt

Gäste:

zu TOP 4: Herr und Frau Inäbnit Bauherrn
 Frau Straumann Bauherrnvertreterin
 Herr Wenker Bauherrnvertreter
 Herr Rathje Stadtplaner
 Frau Gomilar Stadtplanerin
 Herr Lovey Architekt
 Herr von Frajer Verkehrsplaner

Frau Kärgel, Ratsfrau

13 Einwohner*innen

2 Vertreter*innen der örtlichen Presse

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und eröffnet die Sitzung.

Es liegen keine Änderungswünsche zur Tagesordnung vor.

Die Gremiumsmitglieder beschließen einstimmig den Ausschluss der Öffentlichkeit für die Beratung der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte.

Damit kann die Tagesordnung in der nachstehenden Reihenfolge beraten werden:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen
- 1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen
- 2 Anhörung der Beiräte
- 3 Öffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 20.05.2025
- 4 Präsentation Sachstand Bebauungsplan Nr. 28
 „Gesamtschule“, 2. Änderung „ehemaliges J.-D. Möller
 Areal“
- 5 Stellungnahme Neuaufstellung Regionalplan für den MV/2025/057
 Planungsraum III
- 6 Anmeldungen der Fraktionen: Themen "Wohnen in Wedel" ANT/2025/014
- 7 Haushalt 2025: Genehmigung und Ausführung MV/2025/056
- 8 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
- 8.1 Bericht der Verwaltung
- 8.1.1 Haushaltskonsolidierung
- 8.1.2 Sachstand Rahmenkonzept Solarfreiflächenanlagen
- 8.1.3 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"
- 8.1.4 Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung
- 8.1.5 Sonstige Berichte
- 8.2 Anfragen der Politik



- | | | |
|-------|--|--------------|
| 8.2.1 | Fraktion Bündnis90/Die Grünen; hier: Fragen und Anmerkungen zum PLA 08.04.2024 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost" | ANF/2025/005 |
| 8.2.2 | Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen; hier: Parkhaus Rosengarten | ANF/2025/007 |
| 8.2.3 | Weitere Anfragen | |
| 8.3 | Sonstiges | |

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 20.05.2025
- 10 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen
 - 10.1 Bericht der Verwaltung
 - 10.2 Anfragen der Politik
 - 10.3 Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 11 Unterrichtung der Öffentlichkeit



Öffentlicher Teil

1 Einwohnerfragestunde

1.1 Antworten der Verwaltung zu vorangegangenen Fragen

Es liegen keine vorangegangenen nicht beantworteten Fragen vor.

1.2 Aktuelle Fragen der Einwohner*innen

Es werden keine Fragen gestellt.

2 Anhörung der Beiräte

Der Seniorenbeirat hat nichts zu berichten, der Umwelt- und der Jugendbeirat sind nicht vertreten.

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.

4 Präsentation Sachstand Bebauungsplan Nr. 28 „Gesamtschule“, 2. Änderung „ehemaliges J.-D. Möller Areal“

Der Vorsitzende führt in den Tagesordnungspunkt ein und begrüßt die Gäste. Anschließend stellen Herr Rathje und Herr von Frajer den aktuellen Planungsstand anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die SPD-Fraktion fragt nach, wie sich die Tiefgaragenzufahrten auf die Anzahl der Fahrten in der Straße „Am Hoophof“ auswirken. Herr Rahtje erklärt, dass die angenommenen Zahlen noch grob kalkuliert seien und noch nicht genau geschätzt werden können.

Die WSI-Fraktion weist bezüglich des neuen Standortes des Parkhauses an der B431 darauf hin, dass gegenüber ja derzeit bereits ein Parkhaus gebaut wird, dass zusätzliche Ein- und Ausfahrten in dem Bereich verursachen wird. Zudem wäre es gut, wenn dies bei der optischen Gestaltung berücksichtigt werden könnte. Herr Frajer bestätigt, dass dies bekannt ist und in den kalkulierten Fahrten für den neuen Kreuzungsbereich zu berücksichtigt wird. Zugleich würde für eine gute Anbindung an die B431 gesorgt.



Der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen kommen Zweifel bezüglich der Aussage, dass Sattelzüge im ZOB-Bereich wenden könnten, der viel von älteren Menschen und Kindern frequentiert ist. Herr Frajer erläutert, dass es sich lediglich um eine Eventualität handelt, die nachgewiesen werden muss bei der Verkehrsplanung. Bisher besteht keine Notwendigkeit für Sattelzüge in der Theaterstraße, diese wird auch zukünftig nicht gesehen.

Die CDU-Fraktion fragt nach, ob dann auch die Kreuzung „Am Mühlenweg“ neu geordnet werden müsste, insbesondere hinsichtlich der parkenden Fahrzeuge. Herr Frajer ist der Ansicht, dass der Verkehrsabfluss, der bisher über die Fußgängerampel erfolgt, auch weiterhin funktionieren wird. Allerdings werden bei der Prüfung des Verkehrsflusses die parkenden Fahrzeuge nicht berücksichtigt. Die CDU-Fraktion bittet darum, dies in der weiteren Planung im Blick zu behalten.

Die SPD-Fraktion berichtet von Befürchtungen einiger Anwohnenden, bereits jetzt fahren dort zu schnelle Fahrzeuge. Herr Frajer weist darauf hin, dass dies den bereits bestehenden Verkehr betrifft, der meistens nicht durch die Anwohnenden (vorhandene oder neue) ausgelöst wird. Um Durchfahrten zu verhindern, könnte über eine Einbahnstraßenregelung nachgedacht werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen äußern Zweifel, ob die Gewerbeflächen in der Mitte des Gebietes ausgelastet sein werden, wenn es bereits in der Bahnhofstraße Leerstände gibt. Zudem löse das große Parkhaus keine Begeisterung aus, warum müsse so viel Parkraum geschaffen werden.

Herr Rathje erläutert, dass eine gewisse Anzahl Stellplätze für das Gewerbe und das Wohnen nachgewiesen werden müsse. Die genaue Anzahl können jedoch sicherlich diskutiert werden. Der ursprünglich geplante Standort des Parkhauses war besser, jedoch können die Erschließung dort nicht realisiert werden; zudem müsse es am Rande des Gebietes liegen. Auch wenn dort zwei Parkhäuser direkt vis-à-vis an der B431 entstünden, werde das architektonisch gut gelöst. Zumal das neue Parkhaus durch Quartierstreff, Fahrradgarage und Werkräume im Erdgeschoss ansprechend im Straßenraum wahrgenommen werden wird. Die Gewerbeflächen seien derzeit nicht leicht zu vermarkten, jedoch wären es kleinere Flächen an einem sehr speziellen Standort.

Die SPD-Fraktion fragt nach den in der letzten Planung auch genannten kulturellen Einrichtungen, die dieses Mal nicht erwähnt wurden. Zwischenzeitlich sei auch die Idee von einem kleinen Programmkinos in einem der historischen Gebäude geäußert worden.

Herr Rathje sind diese Ideen bekannt, jedoch würde dies voraussetzen, dass es interessierte Betreiber gibt. Derzeit sei der Markt für Kinobetreiber sehr schwer. Sollten sich Vereine oder Initiativen finden, die Räume anmieten möchten, um dort eine kulturelle Einrichtung zu betreiben, spräche nichts dagegen, es müsse jedoch alles auch wirtschaftlich darstellbar sein. In dem geplanten urbanen Gebiet sei vieles möglich.

Die FDP-Fraktion sieht, dass die Kino-Idee vermutlich nicht aus planungsrechtlichen, sondern aus wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden wird. Die Verkehrsproblematik sei sicherlich herausfordernd, jedoch war dies bei einer Planung in einer solchen Lage zu erwarten. Insgesamt gefällt die Planung sehr, man dankt den Investoren, dass dies in Wedel vorangebracht wird.

Auch die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen dankt und findet den ersten Eindruck gut. Allerdings wäre ein kulturelles Zentrum schön an diesem Standort. Es wird gefragt, ob die Elbschule Berücksichtigung findet.

Herr Rathje bestätigt, dass die Schule im langfristigen Nutzungskonzept nicht vorgesehen ist, sie nutze derzeit lediglich temporär einen Teil des Geländes. Diesbezüglich sei man auch in intensiven Gesprächen.

Der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen gefallen die zwei Parkhäuser direkt gegenüber nicht, es wäre wünschenswert, dies aufzulockern. Vielleicht wäre eine Begrünung des Parkhauses vorstellbar, auch ein Fahrradverleih und Stellplätze für lokale Carsharing-Initiativen wären großartig. Herr Rathje kann sich dies im Parkhaus gegen eine entsprechende Miete durchaus vorstellen, vielleicht kann dort Carsharing auch durch einen Verein oder eine Genossenschaft betrieben werden. Bezüglich der Begrünung ist vielleicht eine bodengebundene Bepflanzung auf der Südseite vorstellbar, das kann gerne geprüft werden.

Frau Straumann berichtet, dass die Eigentümer das Thema bereits intensiv diskutiert haben und selber kein Car- oder Bikesharing betreiben werden. Sofern es jedoch dafür Betreiber gibt, kann dies im Parkhaus sicherlich berücksichtigt werden. Der gleiche Sachverhalt betrifft die Idee eines Kinos, sofern ein Betreiber Interesse hat, kann er gerne auf den Bau-träger zukommen, die Verwaltung würde den Kontakt vermitteln. Es seien noch nicht alle Gebäude durchgeplant, insofern sei man prinzipiell flexibel; alle Ideen müssen jedoch auch wirtschaftlich betrachtet werden.

Die CDU-Fraktion dankt für die Präsentation, die Planung sei sehr ansprechend und man freue sich, dass zukünftig dort Wohnungen und Gewerbeflächen, vielleicht auch Raum für Ärzte, zur Verfügung stünden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird den Kontakt der Carsharing-initiative über die Verwaltung übermitteln und fragt nach der geplanten Zimmerverteilung der Wohnungen und den Eigentumsverhältnissen des Eckgrundstücks am Rosengarten. Zudem bleibe die Frage nach einem Kulturzentrum offen, vielleicht könne über ein autoarmes Quartier auf das Parkhaus verzichtet werden, besonders in dieser Lage.

Herr Rathje, Frau Straumann und Herr Lovey erläutern, dass noch nicht alle Gebäude durchgeplant sind, jedoch ein gesunder Mix zwischen kleinen und großen Wohnungen ange-dacht ist. Die Bauzeit wird vermutlich fünf bis 10 Jahre betragen, daher wolle man flexibel bleiben. In den Gebäuden 3, 4 und 14 sind derzeit ca. 39 Wohnungen mit meistens 2-3 Zimmern vorgesehen. Das einzelne Eck-Flurstück gehört jetzt dem Bauherrn und wird in den Bebauungsplan einbezogen. Das Parkhaus sei notwendig und für die Erschließung auch an der vorgesehenen Stelle. Es sei utopisch anzunehmen, dass die neuen Bewohner*innen kein Auto haben werden. Vielmehr würde dann in den Mühlenweg ausgewichen, das könne nicht gewollt sein. Der Wunsch nach Kultureinrichtungen sei von Seiten der Stadt und der Bevölkerung an den Bauherrn herangetragen worden. Das Technikon bleibt Teil des Kon-zepts, jedoch müsse im Rahmen der Interessenabwägung weitere Kulturansiedlung auch wirtschaftlich sein. Vielleicht sei eine Verbindung mit dem geplanten Café vorstellbar.

Die CDU-Fraktion dankt dem Bauherrn und seiner Familie für das Engagement und die Treue zur Stadt Wedel, auch für die Unterstützung des Technikons. Man freue sich, dass der erste Bauantrag bald gestellt werde und es vorangehe. Ein autofreies oder autoarmes Quartier sei ein hehres Ziel, keiner wünsche sich mehr Fahrzeuge. Jedoch zeige die Erfah-rung, dass bei zu wenig Parkplätzen in die Umgebung ausgewichen werde. Da sei ein Park-haus am Rande des Quartiers an der B431 die beste Lösung und Sorge für Ruhe im Wohn-quartier.

Die WSI-Fraktion findet die Idee eines Sportplatzes auf dem Dach des Parkhauses span-nend, das werde junge Menschen ansprechen, auch die Werkstatt wäre eine Bereicherung für das Quartier. Es würde dringend benötigter Wohnraum für Wedeler Unternehmen wie z.B. die Medac geschaffen. Möglicherweise könnten die zwei Parkhäuser optisch miteinan-der abgestimmt werden. Nicht ausschlaggebend für das tolle Quartier, aber es wäre schön zu erfahren, ob die angedachte Skylounge im Turm realisierbar sein wird.

Frau Straumann berichtet, dass die Idee eines besonderen Projekts im Turm noch im Raum stehe, jedoch in Wedel eigentlich kein Bedarf für eine Skylounge sei. Bezüglich des Park-hauses stehe man in Kontakt mit der Medac, man wolle zusammen im Sinne Wedels planen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt, ob ein Quartiersmanagement vorgesehen ist.

Frau Fisauli-Aalto verneint dies, jedoch könne man das prüfen und nach Fördermöglichkei-ten schauen.

Die CDU-Fraktion bekräftigt nochmal ihre positive Sicht auf den neuen Standort des Park-hauses und erinnert daran, dass zuvor an dieser Stelle geförderte Wohnungen entstehen sollten. Diese rücken nun mehr in das Gebiet, das Parkhaus schaffe zusätzliche Abgrenzung zum Verkehrslärm der B431 für die dahinterliegende Bebauung.

Der Vorsitzende verabschiedet die Gäste und schließt den Tagesordnungspunkt.

5 Stellungnahme Neuaufstellung Regionalplan für den Planungsraum III**MV/2025/057**

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Herr Klaucke erläutert kurz die wichtigsten Punkte des vorliegenden Entwurfs des Regionalplanes anhand einer Präsentation. Diese ist als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt nach der Abweichung in der Nummerierung auf der letzten Seite, auf die Wedel bereits in der ersten Stellungnahme hingewiesen hatte und wie konkret es aufgenommen werden kann, dass die Veloroute 1 im Plan aufgeführt wird.

Herr Klaucke erläutert, dass keine hinreichende Erklärung für die abweichende Nummerierung gefunden werden konnte, am wahrscheinlichsten ist es, dass die Datensätze des Landes ein von denen der Stadt abweichendes Aktualisierungsdatum haben. Bezüglich der Veloroute übernimmt das Land die Planung aus dem Bundesverkehrswegeplan, in dem diese aufgeführt wird.

6 Anmeldungen der Fraktionen: Themen "Wohnen in Wedel"**ANT/2025/014**

Die angemeldeten Themenwünsche der Fraktionen wurden von der Verwaltung zusammengestellt, nun könnte der Ausschuss entscheiden, welche Themen in zukünftige Tagesordnungen aufgenommen und in welchem Rahmen beraten werden sollten.

1. Verlängerung Bindungsfrist Sozialwohnungen

Frau Broekhuis weist darauf hin, dass geklärt werden müsse, ob hier der Sozialausschuss oder der Planungsausschuss tätig werden sollte. Der Vorsitzende sieht dies eher im Sozialausschuss.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen möchte eine klare Zuständigkeit, wenn die AG Wohnen nicht mehr tagen soll, das Thema müsse weiterverfolgt werden.

Die CDU-Fraktion bestätigt, dass dies auch im Sozialausschuss bereits besprochen wurde, allerdings immer eine unklare Zuständigkeit bestehe.

Herr Grass erläutert, dass die Stadt- und Landschaftsplanung natürlich immer gemeinsam mit dem Fachdienst Soziales die Bauherren unterstütze, so seien beispielsweise mit Adlershorst und Wertgrund gute Vereinbarungen getroffen worden. In einer Sitzung der AG war eine Genossenschaft als Gast eingeladen, dabei wurde deutlich mitgegeben, dass sie sich gerne an die Stadt Wedel wenden können, wenn Unterstützungsbedarf besteht.

Die WSI-Fraktion sieht genau in diesem Ansatz den Unterschied, die Stadt müsse proaktiv auf die Eigentümer*innen der Bestandsbauten zugehen, vergleichbar mit der Wirtschaftsförderung.

Es besteht Einigkeit, dass die Zuständigkeit beim Sozialausschuss und dem Fachdienst Soziales liegt.

⇒ Sozialausschuss

2. Städtische Wohnungsgesellschaft

Frau Broekhuis berichtet, dass dies auch im Nachbarschaftsforum mit den anderen Kommunen besprochen wurde. Bereits 2016 sei die Idee aufgekommen, wurde jedoch mangels Interesse der Nachbarkommunen (Pinneberg, Quickborn, Rellingen, Halstenbek) gestoppt. Hier seien überall Genossenschaften bereits vor Ort, die den Bedarf decken.

Die SPD-Fraktion kann sich eine solche Gesellschaft auch als Zwischenmieter vorstellen, um der Klientel zu helfen, die nicht den besten Leumund bei Vermietern haben. Allerdings liege auch hier die Zuständigkeit vermutlich eher beim Sozialausschuss. Frau Broekhuis ergänzt, dass hierfür bereits ein gewisser Wohnungsbestand beim Gebäudemanagement vorgehalten wird.

Die WSI-Fraktion meint, dass auch die auslaufenden Erbpachtgrundstücke ein Argument für eine Gesellschaft sind. Dort habe die Planung einen längeren Vorlauf und die Gesellschaft kann eine Projektentwicklung für diese erarbeiten.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erinnert darin, dass die Stadt noch einige Flächen in Bestand hat, nun werde beispielsweise das „mittendrin“ betrachtet. Die Stadt Scheuefeld habe sich gerade mit einer Hamburger Genossenschaft zusammengetan. Dabei stellt die Stadt Flächen zur Verfügung und bekommt im Gegenzug sozialen Wohnraum und Belegungsrechte. Die Stadt Wedel sollte ihre zukünftig verfügbaren Flächen nicht nur an Investoren verkaufen. Man könnte auch Vorkaufsrechte für Genossenschaften prüfen. In Hamburg gebe es eine Regelung, dass bei Neubauvorhaben ein Drittel-Mix (geförderter Wohnungsbau, Genossenschaften, frei finanziert) berücksichtigt werden muss. Generell sollte man sich frühzeitig mit dem Thema befassen und nicht warten, bis die Erbpachtgrundstücke zurückfallen. Es gebe ja weitere Nachbarkommunen, vielleicht könnte mit diesen das Thema besprochen werden.

Frau Broekhuis bestätigt, dass das „mittendrin“ ein gutes Beispiel sei, dort habe die Stadt jetzt alle Möglichkeiten zu prüfen, verkaufen, vermieten, verpachten. Ob Vorkaufsrechte für private Dritte rechtlich möglich seien ist allerdings fraglich. Wenn die Stadt ein Vorkaufsrecht ausüben möchte, muss sie auch mit dem Eigentümer in Verhandlungen treten. Herr Grass erinnert daran, dass es schon mal eine Mitteilungsvorlage zum Thema Vorkaufsrechte im HFA gab, die auch an den Planungsausschuss verteilt wurde. Auch bei städtischen Grundstücken müsse das Vergaberecht eingehalten werden.

Die CDU-Fraktion sieht das Problem darin, dass die Stadt nicht viele eigene Flächen zur Verfügung hat, die eine solche Gesellschaft bräuchte. Daher sollte man sich mit dem Thema vorerst nicht weiter beschäftigen.

Die WSI-Fraktion möchte das Thema nicht aus den Augen verlieren, aber vielleicht sei es sinnvoll, dass sich zunächst der HFA als zuständiger Ausschuss damit befasst und dann je nach Ergebnis bei der Planung wieder der Planungsausschuss beteiligt wird. Der Vorsitzende fragt, ob die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen damit einverstanden wäre. Das Thema habe Potenzial, sei aber vermutlich wegen der Frage der Grundstücke im HFA zu beraten.

⇒ Haupt- und Finanzausschuss

3. Zusätzlicher Wohnraum in Altquartieren

Frau Broekhuis und Herr Grass berichten, dass die Verwaltung gerade begonnen habe, sich mit einem Nachverdichtungskonzept zu befassen und die Potenziale prüfe. Gerade gab es Informationen zu dem neuen § 246e BauGB, der im Gesetzentwurfstadium vorliegt. Die Erleichterungen bergen Chancen, da einiges zukünftig ohne Bebauungsplanverfahren geplant werden könnte, aber auch Risiken, denn die Vorgaben der Stadt (Infrastrukturfolgekosten und geförderter Wohnraum) müssten betrachtet werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt nach, weil die Grenze für geförderten Wohnraum doch bei 1.500 qm liegt, das würde für Aufstockungsprojekte doch voraussichtlich sowieso nicht greifen. Herr Grass macht deutlich, dass diese Grenze oft schnell erreicht wird, zumal es aus der Politik auch schon Stimmen gab, dass über eine Reduzierung dieser Grenze nachgedacht werden sollte. Damit wird man sich beschäftigen müssen, wenn der Wohnungsbau forciert werden soll. Eine mögliche Nachverdichtung in Bestandsquartieren wird gerade angeschaut, wenn erste Ergebnisse vorliegen, wird das im Planungsausschuss vorgestellt.

Die SPD-Fraktion fragt nach dem weiteren Vorgehen, ob dies im Planungsausschuss oder vielleicht in einem eigenen Workshop diskutiert werden sollte.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen meint das die Diskussion zeige, dass dies im Planungsausschuss weiter diskutiert werden sollte, jedoch nicht inhaltlich in dieser Sitzung.

Herr Grass schlägt vor, dass ein erster Teilbereich im Nachverdichtungskonzept ausgewählt und untersucht werden soll. Die Ergebnisse könnten dann vielleicht im Herbst

vorgestellt werden.

⇒ Planungsausschuss

4. Diskussion über neue Wohnformen

Die WSI-Fraktion erläutert, dass hinter dem Themenvorschlag der Gedanke steht, auch über andere Wohnformen nachzudenken, die teilweise in anderen Städten erfolgreich ausprobiert wurden. Solche Projekte (Clusterwohnen, generationsübergreifende Wechsel in Quartieren sollten bei der Planung mitgedacht werden. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ergänzt, dass auch Pflege-Wohngemeinschaften und Wohnprojekte von Initiativen bevorzugt berücksichtigt werden sollten.

Beim Seniorenbeirat hat sich eine Gruppe vorgestellt, die sich seit 2019 mit alternativen Wohnformen befasst. Der Seniorenbeirat verfolgt dies weiter und wird diesbezüglich auch einen Antrag stellen, vielleicht bis Ende dieses Jahres. 11.400 Einwohner*innen in Wedel sind über 60 Jahre alt und der Pflegenotstand sei dramatisch. Wohnpflegegemeinschaften würden als Leuchtturmprojekte auch gefördert.

Die SPD-Fraktion bittet die Stadt zu prüfen, ob die Wahrnehmung richtig sei, dass sich mehrere Organisationen bei diesem Thema engagieren.

Frau Fisauli-Aalto verfolgt dieses Thema seit ihrem Amtsantritt und unterstützt das Engagement in verschiedensten Gesprächen. Noch sei nichts kurzfristig umsetzbar, aber deutlich sei, dass das Angebot in Wedel gesteigert werden müsste.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sieht dies als originäres Planungsausschuss-Thema. Es müsste geschaut werden, was wird in Wedel schon umgesetzt, welche Interessierten gibt es, was ist denkbar im Bestand.

Die WSI-Fraktion plädiert dafür, zu diesem Thema eine Expertin/einen Experten, vielleicht von der Hafenuiversität einzuladen, damit man einen erweiterten Blick für die Möglichkeiten bekommt.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen und der Seniorenbeirat empfehlen die Körber-Stiftung diesbezüglich zu kontaktieren.

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung, diesen Kontakt herzustellen.

⇒ Planungsausschuss

5. Zweckentfremdungssatzung

Frau Broekhuis fragt, welche Intention sich hinter diesem Thema verbirgt. Sollten Wohnungsl Leerstand und/oder Ferienwohnungen verhindert werden? Herr Grass und Frau Kurzhals ergänzen, dass bei Anträgen auf Ferienwohnungen genau geprüft werde, da diese nur in bestimmten Gebieten zulässig sind. Daher gibt es auch keine Beispiele, wo eine solche Nutzung stören würde.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erläutert, dass es auch um den gefühlten hohen Leerstand von Wohnraum geht. Ein gutes Beispiel sei die Moorwegsiedlung, wo man mehrere leere Häuser sehen kann. Und natürlich beträfe es auch die Ferienwohnungen, von denen im Internet einige zu finden sind. Daher sollte dieses Thema mal besprochen werden. Die Verwaltung wird gebeten, mal das Wohnungsschutzgesetz zu prüfen, ob dies Wedel dahingehend weiterbringen würde.

Frau Broekhuis ergänzt, dass eine Satzung sehr aufwändig ist und der Nutzen zweifelhaft, wird dies jedoch prüfen.

⇒ Verwaltung

6. Baupolitische Grundsätze

Der Vorsitzende merkt an, dass die Aufstellung der Verwaltung gezeigt habe, dass Wedel sehr wohl baupolitische Grundsätze habe, nur nicht in einem Papier zusammengefasst. Jedoch gebe es eine Menge Regelungen, die in Summe diese Grundsätze darstellen, weitere Arbeit diesbezüglich sollte daher vermieden werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hatte den vor zwei Jahren beschlossenen Antrag gestellt, um zu sehen, was alles vorhanden ist, aber auch, um eine Übersichtlichkeit in einem Papier zu bewirken. Derzeit müsse ein Investor sich alles einzeln zusammensu-

chen. Zudem stelle sich die Frage der Vollständigkeit, z.B. bezüglich Hitzeschutz und Nachhaltigkeit wären Regelungen wünschenswert. Die Investoren kennen dann die Wünsche der Stadt Wedel, die Politik sei zuständig diese vorzugeben und Wedel zu gestalten. Wedel sei attraktiv für Investoren, daher würde ein solches Papier nicht abschrecken, in Schenefeld gebe es gute Erfahrungen.

Herr Grass erläutert anhand des heute vorgestellten Projektes auf dem Möller-Areal den derzeitigen Ablauf. Beim Erstkontakt finden intensive Gespräche statt, in denen die Rahmenbedingungen in Wedel erläutert und besprochen werden. Die Investoren, Architekten und Planungsbüros stehen zudem in stetigem Kontakt mit der Verwaltung, teilweise werde in wöchentlichen Meetings der Stand besprochen. Eine starre Liste mit Vorgaben wäre vermutlich nicht hilfreich, effektiver sei es, wie derzeit in Gesprächen gemeinsam zu versuchen, das Bestmögliche für die Stadt Wedel zu erreichen. Dies werde seit Jahren praktiziert und die Professionalität stets gelobt. Dadurch konnte auch ohne starres Konzept hinsichtlich z. B. Photovoltaik, Dachbegrünung und Schwammstadt viel erreicht werden. Durch die Verträge mit den Investoren zur Kostenübernahme und die Verpflichtungserklärung mit den Grundsätzen der Bodennutzung herrsche auch Klarheit hinsichtlich der Kosten des Verfahrens und den zu erbringenden Leistungen. Gemeinsam mit dem Sozialamt werde zusätzlich auf den aktuellen Bedarf an Wohnraum eingegangen, so seien zum Beispiel im Projekt Bonava auch kleine Wohnungen für Studierende entstanden. Alles werde gemeinsam mit der Politik auf den Weg gebracht, sollten den Fraktionen einzelne neue Punkte wichtig sein, können die berücksichtigt werden. Aber die großen Projekte leben auch von der Flexibilität, fixe Detailregelungen werden die Stadt nicht voranbringen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen verweist auf die veränderte Gestaltung an der Fassade des Medac-Parkhauses, wo der Betreiber ohne Abstimmung mit der Politik Änderungen vorgenommen hat. Es sei nicht die Absicht, jedes Detail zu regeln damit niemand mehr baue, aber baupolitische Grundsätze entstünden proaktiv durch die gewählten Volksvertreter.

Frau Broekhuis weist zum wiederholten Male darauf hin, dass im Falle des Parkhauses Baurecht bestand, somit baupolitische Grundsätze an dem Sachverhalt nichts geändert hätten.

Die WSI-Fraktion unterstützt dies und äußert Unverständnis über den Verlauf der Diskussion, das Parkhaus habe nichts mit dem Thema baupolitische Grundsätze zu tun. Hier gehe es ausschließlich um Vorgaben für Bebauungsplanvorhaben und deren Verträge. Da gebe es laufend Entwicklungen, die man in einem solchen Papier nicht abbilden kann, ohne es fortlaufend verändern zu müssen. Die Verwaltung nimmt diese Entwicklungen wie z.B. den Klimawandel in die Vertragsverhandlungen mit den Investoren mit. Sollte irgendwann deutlich werden, dass ein bestimmter Punkt aus Sicht der Politik wiederholt nicht oder falsch berücksichtigt wird, könnte man neu hinschauen, aber derzeit werde kein neues Papier benötigt.

Die FDP-Fraktion schließt sich dem an. Sie dankt für die Erläuterungen von Herrn Grass, die den Eindruck von der sehr guten Zusammenarbeit mit der Verwaltung bestätigen. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen würde dennoch gerne anhand der vorliegenden Synopse weiterarbeiten. Diese war lediglich als Vorarbeit der Verwaltung vorgesehen, es gebe einen Beschluss des Planungsausschusses, die baupolitischen Grundsätze zu erstellen. In der Synopse seien auch Punkte, wo vermerkt ist, dass dort noch weitergearbeitet werden könnte.

Die WSI-Fraktion bittet um Abkürzung der Diskussion und Abstimmung, ob sich eine Mehrheit für die Erstellung von baupolitischen Grundsätzen findet.

Frau Fisauli-Aalto äußert Unmut über den mitschwingenden Unterton der Kritik an der Verwaltung. Die Kreativität und die Ideen, die in der Stadtentwicklung eingebracht werden, seien tagtäglich zu sehen, dafür gebe es auch Rückmeldungen aus anderen Kommunen, dass dies nicht selbstverständlich sei.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet um Entschuldigung, falls die Diskussion fälschlicherweise so verstanden worden ist, dass die Arbeit der Stadt- und Landschafts-

planung nicht wertgeschätzt werde. Es sollte lediglich etwas entwickelt werden, womit Externe einen schnellen Eindruck davon bekommen, was sie bei möglichen Projekten in Wedel beachten müssen. Die Synopse sei bereits eine sehr fortgeschrittene Vorarbeit, daher sollte man weitermachen. Selbstverständlich brauche es auch Freiräume, aber bestimmte Eckpunkte sollte man mit auf den Weg geben.

Die SPD-Fraktion betont, dass der Verwaltung nichts unterstellt werden sollte. Gewisse Punkte könnten geregelt werden, ohne z.B. 3 Nistkästen pro 5 Stockwerke vorzuschreiben.

Die WSI-Fraktion schlägt vor, dass die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ihre wichtigsten großen Punkte als einzelne Anträge in den Planungsausschuss einbringt, das sei sinnvoller als ein ganzes Papier zu erarbeiten.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen präferiert ein Papier, in dem alles enthalten ist, das von der Politik verabschiedet wird. Es gehe auch um die Selbstdarstellung der Stadt Wedel.

Die CDU-Fraktion sieht es als ausreichend an, dass die Stadt Wedel bereits viele Punkte geregelt hat, weitere Arbeit würde die Verwaltung unnötig binden. Einzelne Themen könnten besser über Anträge bearbeitet werden.

Die FDP-Fraktion sieht einzelne Anträge auch als zielführender an.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung, ob das Thema „Baupolitische Grundsätze“ weiterhin als Thema im Planungsausschuss beraten werden soll.

Abgelehnt

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen (Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen)
5 Nein-Stimmen (CDU-, WSI- und FDP-Fraktion)
2 Enthaltungen (SPD-Fraktion)

7. Mehrfamilienhaus am "mittendrin"

Frau Broekhuis und Frau Fisauli-Aalto erläutern, dass dies ein eigenes Projekt in der Haushaltskonsolidierung ist und im Projektteam beraten wird. Anschließend käme es in den Planungsausschuss.

8. Bürgerdialog zu Wedel Nord

Frau Broekhuis weist darauf hin, dass dieses Projekt derzeit noch ruhe. Sollte es wiederaufgenommen werden, wird darüber gesprochen werden.

9. Verkehr bei kleineren Projekten

Der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen geht es darum, dass im Verlauf der Projektentwicklungen z.B. Hogschlag viel über den Verkehr gesprochen wird, dabei sollten jedoch mehr gute Beispiele aus anderen Städten zu alternativen Konzepten berücksichtigt und mit den Investoren angesprochen werden.

Frau Broekhuis weist darauf hin, dass bei einem Bebauungsplanverfahren wie dem Hogschlag immer eine verkehrstechnische Untersuchung erfolgt.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass auch immer der Platzbedarf für Autos mitgedacht werden muss, was die Kosten erhöhe.

Frau Fisauli-Aalto meint, dass es sich dann eher um das Thema „Parken bei kleineren Projekten“ handelt, so sein der Titel unverständlich.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bestätigt dies, das Thema Ruhender Verkehr wird gewünscht für die Themensammlung.

10. Mehr kleine Wohnungen bauen

Frau Broekhuis erläutert, dass dies so an Investoren weitergegeben werden kann, sofern dies der Wunsch der Politik sei.

Die FDP-Fraktion hat es so verstanden, dass derzeit nach dem aktuellen Bedarf gebaut werde. Dies wird für deutlich zielführender gehalten.

Herr Klauke erläutert, dass die Investoren mit ihren Vorstellungen an die Verwaltung herantreten und anschließend mit dem Fachdienst Soziales der aktuelle Bedarf abge-

klärt wird, den der Investor dann versucht umzusetzen.

Frau Broekhuis berichtet, dass in einem Hamburger Bezirk viele Mikrowohnungen entstanden sind, was sich als problematisch für den Stadtteil erweist. Die dortige Politik versuche dies daher eher zu verhindern.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sieht im aktuellen Zensus eine Diskrepanz zwischen 1-Zimmer-Wohnungen und 1-Personen-Haushalten, daher sollte ermittelt werden, ob es einen erhöhten Bedarf an kleineren Wohnungen auch in Wedel gibt. Wie die Verwaltung das interpretiert und ob es Handlungsbedarf gibt, ist der Politik bisher nicht bekannt.

Die CDU-Fraktion hat die Verwaltung so verstanden, dass diese Prüfung sehr wohl erfolgt, daher wird kein Diskussionsbedarf für den Planungsausschuss gesehen.

Die WSI-Fraktion sieht die Frage, ob die Wohnungen zu der Bevölkerungssituation in Wedel passen, eher beim Sozialausschuss angesiedelt.

Frau Fisauli-Aalto bietet an, dass die Verwaltung eine Mitteilungsvorlage mit dem Stand zu einem bestimmten Datum erstellen könnte.

Die CDU-Fraktion sieht das eher als nicht sinnvoll an, da sich die Bedarfe laufend verändern. Eine Mitteilungsvorlage verursache Arbeit und der Nutzen sei zweifelhaft.

Wenn einzelne Mitglieder das Thema interessieren, könnten sie sich informieren, aber es müsse nicht die Verwaltung und den ganzen Ausschuss beschäftigen.

Der Vorsitzende sieht die größere Mehrheit für eine Mitteilungsvorlage, allerdings nicht mit einer hohen Priorität.

Die Priorität der anderen Themen, die nun für den Planungsausschuss besprochen wurden, ergebe sich durch Zeitabläufe von alleine.

7	Haushalt 2025: Genehmigung und Ausführung	MV/2025/056
----------	--	--------------------

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

8 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen

8.1 Bericht der Verwaltung

8.1.1 Haushaltskonsolidierung

Frau Broekhuis berichtet kurz über den Stand der Projektgruppen, die teilweise bereits ihre erste Sitzung hatten. Übergreifend wird die Verwaltung regelmäßig zu den aktuellen Sachstand in allen Ausschüssen berichten.

8.1.2 Sachstand Rahmenkonzept Solarfreiflächenanlagen

Die Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit hat stattgefunden, auch die Eigentümer*innen der Flächen wurden eingeladen. Der Sachstand wird als Anlage im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Anlage 1 20250627Sachstand Solarfreiflächen PLA



8.1.3 Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Stadthafen Wedel"

Herr Klaucke berichtet von den noch laufenden Teilmaßnahmen. Am Strandbad schreiten die Arbeiten voran, beim Hafenmeisterhaus und dem Kiosk wird hoffentlich Ende Juli der Rohbau abgeschlossen sein. Die Ausschreibungen für den Innenausbau sind auf den Weg gebracht. Sobald dort die Arbeiten abgeschlossen sind, wird die Ostpromenade in dem Bereich angeschlossen. Die Firmen stimmen sich für den bestmöglichen Zeitplan ab, damit möglichst alles vor der Hochwassersaison fertig ist.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen fragt ob es an den zwischenzeitlichen Baustopps lag, dass die Arbeiten zum Hafenfest nur ruhen und nicht abgeschlossen sind wie ursprünglich geplant.

Herr Klaucke korrigiert, dass der Zeitplan die Fertigstellung der Hochbauten immer für Ende des Jahres vorsah. Dies ist vielleicht noch möglich, leider habe es Zeitverzögerungen gegeben, zum einen lag das Ergebnis eines Prüfstatikers später vor, zum anderen gab es Lieferverzögerungen bei Betonfertigteilen.

8.1.4 Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung

Frau Broekhuis berichtet, dass die Verwaltung an der Verstetigung der Fahrradstraße in der Bahnhofstraße arbeitet.

8.1.5 Sonstige Berichte

Die Verwaltung hat nichts zu berichten.

8.2 Anfragen der Politik

8.2.1 Fraktion Bündnis90/Die Grünen; hier: Fragen und Anmerkungen zum PLA 08.04.2024 Bebauungsplan Nr. 27 b "Hogschlag", 1. Änd. "Teilbereich Ost" ANF/2025/005

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen dankt für die präzise Beantwortung und fragt nach, ob die Zuständigkeit der unteren Verkehrsbehörde innerorts auch für die Bundesstraße gelte oder dort der Landesbetrieb Verkehr zuständig sei.

Frau Fisauli-Aalto erläutert, dass es Veränderungen gegeben habe, was die Bundesstraße betrifft, die Antwort, dass die untere Verkehrsbehörde zuständig sei, ist daher korrekt.

Die WSI-Fraktion bittet darum, dass dann auch die Querung am Mühlenteich angeordnet werden möge.

Frau Fisauli-Aalto sagt dazu eine Information nach der Sommerpause zu.

8.2.2 Anfrage Fraktion Bündnis 90/Die Grünen; hier: Parkhaus Rosengarten ANF/2025/007

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

8.2.3 Weitere Anfragen

Es werden keine weiteren Anfragen gestellt.



8.3 Sonstiges

Es gibt nicht zu besprechen.

Anschließend bedankt sich der Vorsitzende bei der Öffentlichkeit und schließt diese für die Beratung der nichtöffentlichen Tagesordnungspunkte um aus.

Öffentlicher Teil

11 Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und informiert über die im nichtöffentlichen Teil getroffenen Beschlüsse.

Anschließend bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden und schließt die Sitzung.

Vorsitz:

gez. Dutsch

Wolfgang Dutsch

Protokollführung:

gez. Matthies

Katrin Matthies

