

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 14.10.2025

Top 6.1 Bebauungsplan 20f „Hafenstraße“

Die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen haben ihre Rückmeldungen zu dem vorgestellten Projekt schriftlich vor der Sitzung eingereicht. Diese sind als Anlage zur Sitzung im Bürgerinformationssystem hinterlegt.

Die CDU-Fraktion begrüßt das Bauvorhaben, insbesondere die Integration des betreuten Wohnens des DRK und sieht hier einen wesentlichen sozialen Punkt dieses Projektes. Man stehe zu dem früheren Beschluss des Planungsausschusses, der zugesagt hatte, für dieses Bauvorhaben keinen geförderten Wohnraum zu fordern, die politischen Gremien müssten ein verlässlicher Partner für Grundeigentümer und Investoren sein. Der Eigentümer plane für dieses Projekt die Wohnungen als Mietobjekte im Bestand zu halten, daher gab es bereits in der Vergangenheit die Aussage, dass dieses Projekt mit gefördertem Wohnungsbau nicht realisierbar sei, da es keine Eigentumswohnungen zur Gegenfinanzierung gebe.

Die FDP-Fraktion befürwortet ebenfalls das Projekt, möchte jedoch wissen, ob hier das Infrastrukturfolgekostenkonzept Anwendung finde.

Herr Grass erläutert, dass man sich hier im Bereich des Sanierungsgebietes befinde, daher werden hier keine Infrastrukturfolgekostenbeiträge, sondern Ausgleichsbeträge aufgrund der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung erhoben.

Die WSI-Fraktion meint, wenn auch bei diesem Projekt das Infrastrukturfolgekostenkonzept nicht greife, müsse dieses gegebenenfalls überprüft werden. Es sei positiv, dass hier Raum für betreutes Wohnen entstünde, jedoch eben nur hochpreisiger Wohnraum. Die Fraktion wünscht sich, dass auch geförderter Wohnraum geschaffen wird und die Verwaltung dies mit dem Investor verhandle. Hochpreisiger Wohnraum sei nicht der dringende Bedarf in Wedel, insbesondere, wenn hier keine Infrastrukturfolgekostenabgabe zu leisten sei. Auch das Argument der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bezüglich der Sheddachhallen sei verständlich. Hiervon sollte aus Sicht der WSI-Fraktion nur abgewichen werden, wenn auch der Hauptbedarf an Wohnraum in Wedel bedient wird, bezahlbarer Wohnraum.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet die Verwaltung die in der Stellungnahme enthaltenen Fragen zu beantworten, Frau Broekhuis sagt dies zu.

Die CDU-Fraktion bittet die anderen Fraktionen, den Vorsitzenden des DRK in eine Fraktions-sitzung einzuladen, um sich von ihm den Bedarf für diese Art des betreuten Wohnens in Wedel erläutern zu lassen.

Die SPD-Fraktion versteht den Wunsch, auch Menschen, die aus ihrem eigenen Haus in betreute Wohnen wechseln möchten, eine Option zu bieten. Jedoch gebe es auch viele Menschen ohne Vermögen oder entsprechendes Einkommen, die ins betreute Wohnen wechseln möchten. Zudem sei die Schaffung von gefördertem Wohnraum in Wedel zwingend notwendig. Der Beschluss des Planungsausschusses aus 2016, der damals bereits von der SPD abgelehnt wurde, habe keine rechtliche Bindung, daher werde die Fraktion auf die Schaffung von mindestens 30% gefördertem Wohnraum bestehen.

Die WSI-Fraktion bittet darum, dass die Beantwortung der Fragen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen an alle Mitglieder verteilt wird. Die Verwaltung bestätigt dieses.