

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 14.10.2025

Top 6.2 Nachverdichtung Galgenberg

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 vorgestellte Konzept der Nachverdichtung aus zwei Gründen. Zum einen entstünden neue Wohnungen für Wedel ohne die Versiegelung bisher unbebauter Grundstücke, zum anderen wird Altbestand energetisch saniert. Angesichts der erheblichen Steigerung der Wohneinheiten wäre die Planung einer Kindertagesstätte wünschenswert, sofern der Bedarf nach neuen KiTa-Plätzen besteht. Hinsichtlich des zu erwartenden sehr langen Zeithorizonts wird gebeten zu prüfen, ob es eine vertragliche Absicherung geben kann, dass die betroffenen Grundstücke nicht spekulativ verkauft werden, bevor die Planung realisiert ist. Zudem sollte der Planungsausschuss regelmäßig über den Sachstand in Kenntnis gesetzt werden, da vermutlich einige Legislaturperioden bis zum Abschluss des Projektes vergehen werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass die Bodenversiegelung dennoch zunehmen wird, wenn auch auf dem bereits bebauten Grundstück.

Die SPD-Fraktion unterstützt den Wunsch der CDU-Fraktion, dass versucht werden sollten, spekulative Immobiliengeschäfte auszuschließen. In der schriftlich eingereichten Rückmeldung wird eine alternative Bebauung vorgeschlagen, da die vorgestellte Verdichtung doch sehr massiv erscheint. Dann würden 300 anstelle von 380 Wohnungen entstehen, auf bis zu 5 Vollgeschossen. Mit nur einem zusätzlichen Baukörper bliebe der Charakter des Wohngebiets weitestgehend erhalten, trotz des Zugewinns an Wohnungen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat mit ihrer Stellungnahme Fragen eingereicht, es gehe ihnen vor allem auch um die Beteiligung der jetzigen Bewohner*innen. Diese sollten frühzeitig eingebunden werden.

Die FDP-Fraktion befürwortet das Vorhaben grundsätzlich, weist jedoch auf den bereits jetzt vorhandenen Parkplatzmangel und die notwendige Erweiterung der Infrastruktur (Krippe, Kita, Albert-Schweitzer-Schule) hin.

Die WSI-Fraktion steht dem Projekt zwiegespalten gegenüber. Die Größe, Menge und Höhe der Gebäude wird als voluminös empfunden. Geklärt werden müssten die Realisierung der geförderten Wohnungen, die Ertüchtigung der sozialen Infrastruktur und die vermutlich notwendige Parkraumbewirtschaftung. Es wird davon ausgegangen, dass das Infrastrukturfolgekostenkonzept Anwendung findet?

Herr Grass bestätigt, dass für den zusätzlichen entstehenden Wohnraum durch neues Planungsrecht Infrastrukturfolgekostenbeiträge gezahlt werden müssen.