

# Bekanntmachung

---

Es findet eine Sitzung des Planungsausschusses am Dienstag, 16.06.2026 um 18:30 Uhr, im Ratssaal des Rathauses (barrierefrei), Rathausplatz 3-5, 22880 Wedel statt.

## 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 12.05.2026
- 4 Einvernehmen nach dem BauGB  
hier: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten
- 5 Leitlinien zum Umgang mit dem „Bau-Turbo“
- 6 Online-Beteiligung zum Nationalen Wiederherstellungsplan
- 7 Antrag des Seniorenbeirats - Realisierung eines Wohnprojektes für BürgerInnen Ü60 in Wedel
- 8 Öffentliche Mitteilungen und Anfragen
  - 8.1 Bericht der Verwaltung
    - 8.1.1 Haushaltskonsolidierung
    - 8.1.2 aktueller Stand der Haushaltssicherung 2028
    - 8.1.3 Weitere Berichte
  - 8.2 Anfragen der Politik

### Voraussichtlich nichtöffentlicher Teil

- 9 Nichtöffentlicher Teil des Protokolls der Sitzung vom 12.05.2026
- 10 Nichtöffentliche Mitteilungen und Anfragen
  - 10.1 Bericht der Verwaltung
  - 10.2 Anfragen der Politik

### Öffentlicher Teil

- 11 Unterrichtung der Öffentlichkeit

gez. **Wolfgang Dutsch**  
Vorsitz

F. d. R.:  
**Katrin Matthies**

<b><u>öffentlich</u></b>	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen 2-61/Ku	Datum 26.05.2026	<b>BV/2026/041</b>
-----------------------------	---------------------	--------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termine</b>
Planungsausschuss	Entscheidung	16.06.2026

**Einvernehmen nach dem BauGB  
hier: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten**

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss beschließt, das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 30 (3) in Verbindung mit § 34 und 36 Abs. 1 BauGB für das Bauvorhaben Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten in der Pestalozzistraße 22 zu erteilen.

## Ziele

### 1. Strategischer Beitrag des Beschlusses (Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Handlungsfeld 3 „Stadtentwicklung“

Wedel fördert den Wohnungsbau entsprechend des Bedarfs.

### 2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Es sollen 8 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 48 - 70 m<sup>2</sup> entstehen.

## Darstellung des Sachverhaltes

<b>Bauvorhaben</b> Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten	
<b>Baugrundstück</b> Pestalozzistraße 22	
<b>Eingangsdatum der Bauvoranfrage/ des Bauantrages</b> 12.05.2026	<b>Geschossigkeit des Bauvorhabens</b> 2 Vollgeschosse

<b>Gebäudehöhe</b>	<b>Dachform</b>	<b>GRZ</b>	<b>GFZ</b>
9 m	Satteldach	0,185	0,344

Geplant ist ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten auf einem nicht bebauten Grundstück in der Pestalozzistraße 22. Zusätzlich wird auf dem Grundstück im rückwärtigen Bereich ein eingeschossiges Doppelhaus entstehen. Die Beantragung des Doppelhauses ist nicht Bestandteil dieses Einvernehmens und wird in einem separaten Bauantrag erfolgen.

Um beurteilen zu können, ob sich das Bauvorhaben anhand der Dichtewerte GRZ und GFZ in die nähere Umgebung einfügt, muss das geplante Doppelhaus im rückwärtigen Bereich mitbetrachtet werden, da dieses auf dem gleichen Flurstück wie das Mehrfamilienhaus steht.

Mit der Berücksichtigung des Doppelhauses wird eine GRZ von 0,284 und eine GFZ von 0,435 erreicht.

Die Fassade des geplanten Mehrfamilienhauses wird zur Straße durch einen 8 m breiten Giebel mit einer 35 Grad Dachneigung und einer Firsthöhe von 9m gebildet.

Für das geplante Mehrfamilienhaus sind 7 Stellplätze vorgesehen. Sämtliche Stellplätze werden mit Lademöglichkeiten für Elektromobilität vorgerüstet. Fahrradabstellanlagen werden in ausreichender Anzahl geschaffen. Die Zuwegung und die Stellplätze werden versickerungsoffen hergerichtet. Das Gebäude wird KfW 296 konform hergestellt und wird über Wärmepumpe und PV-Anlage beheizt. Flachdachflächen (Gauben) werden z.T. begrünt. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten einen Mietergarten.

## Begründung der Verwaltungsempfehlung

Das Baugrundstück liegt

- in einem Gebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nicht besteht,
- im Außenbereich
- im Bereich des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 100 i „Pestalozzistraße“,

Die Festsetzung des einfachen Bebauungsplans zu Mindestgrundstücksgrößen wird eingehalten. Da es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der nicht alle Festsetzungen eines

qualifizierten Bebauungsplans trifft, gilt für diese der § 34 BauGB.

Das zweigeschossige Mehrfamilienhaus plus das eingeschossige Doppelhaus mit einer Grundflächenzahl von 0,284 entspricht der umgebenden Bebauung. Die Gebäudehöhe (siehe Höhenabwicklung) fügt sich in die vorhandene Bebauung der Pestalozzistraße ein. Der Bebauungsplan setzt für die hintere Bebauung (Doppelhaus) eine Firsthöhe von 9 m fest, welche auch durch das Mehrfamilienhaus eingehalten wird. Planungsrechtlich fügt sich das Gebäude insgesamt in die nähere Umgebung ein.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen entstehen durch die Erteilung des Einvernehmens nicht.

**Finanzielle Auswirkungen**

- Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein  
 Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt  ja  teilweise  nein  
 Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:  ja  nein  
 Die Maßnahme / Aufgabe ist  vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)  
 teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)  
 nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

**Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:**

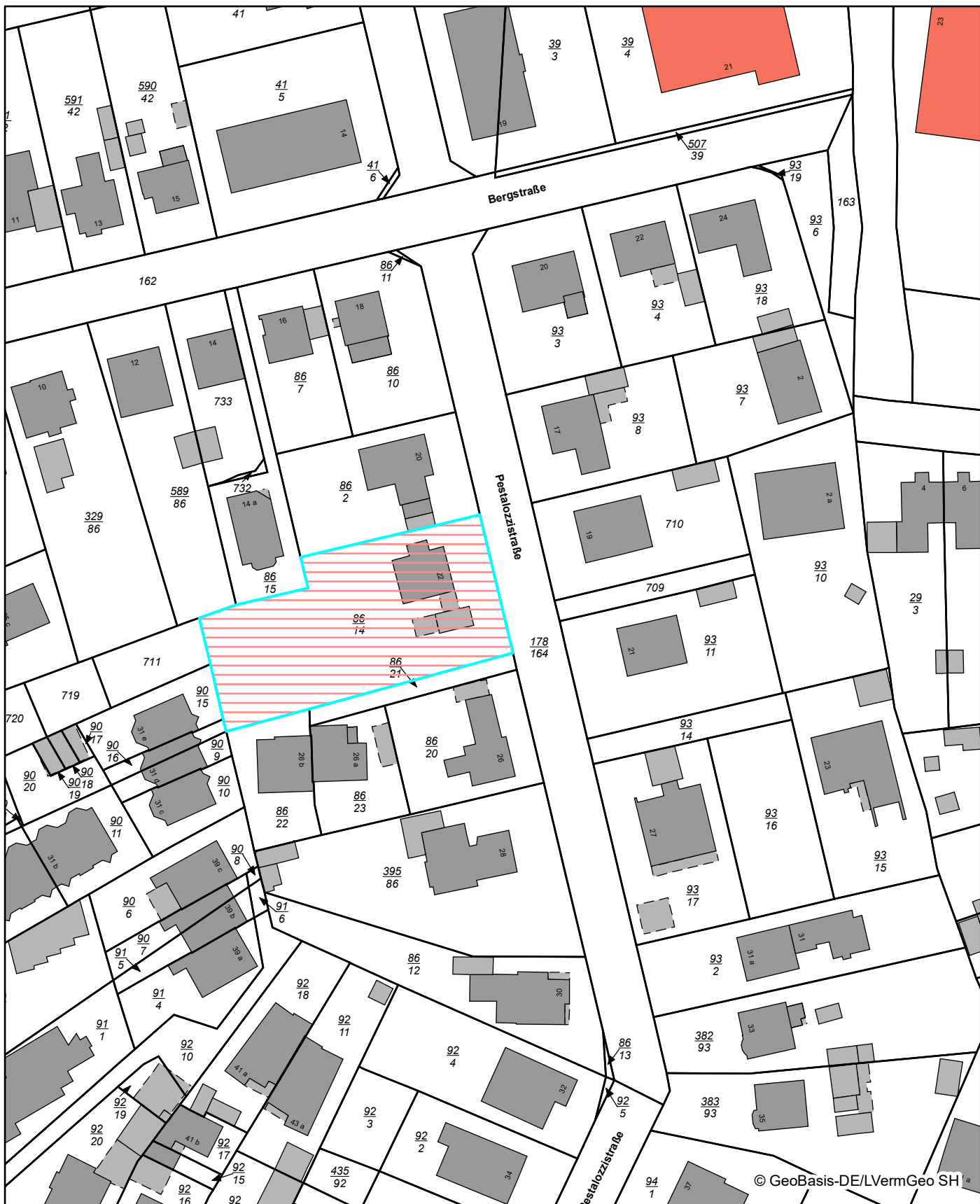
(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

<b>Ergebnisplan</b>						
<b>Erträge / Aufwendungen</b>	<b>2026 alt</b>	<b>2026 neu</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030 ff.</b>
	in EURO					
<small>*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*						
Aufwendungen*						
<b>Saldo (E-A)</b>						

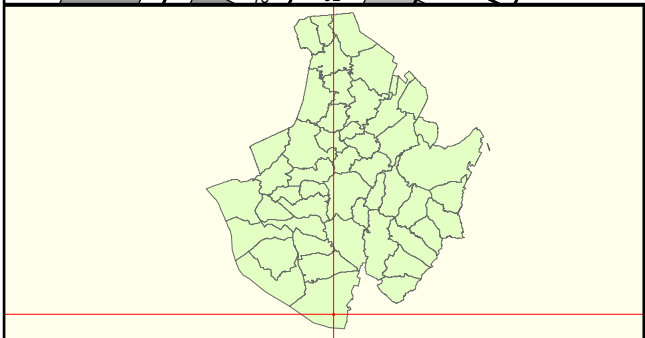
<b>Investition</b>	<b>2026 alt</b>	<b>2026 neu</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030 ff.</b>
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						

**Anlage/n**

- 1 Beratungsgegenstand
- 2 Lageplan
- 3 Ansicht Nordost und Südost
- 4 Ansicht Nordwest und Südwest
- 5 Höhenentwicklung



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH a



**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:1.000  
 0 40 m  
 Ersteller  
 Erstellungsdatum 27.05.2026

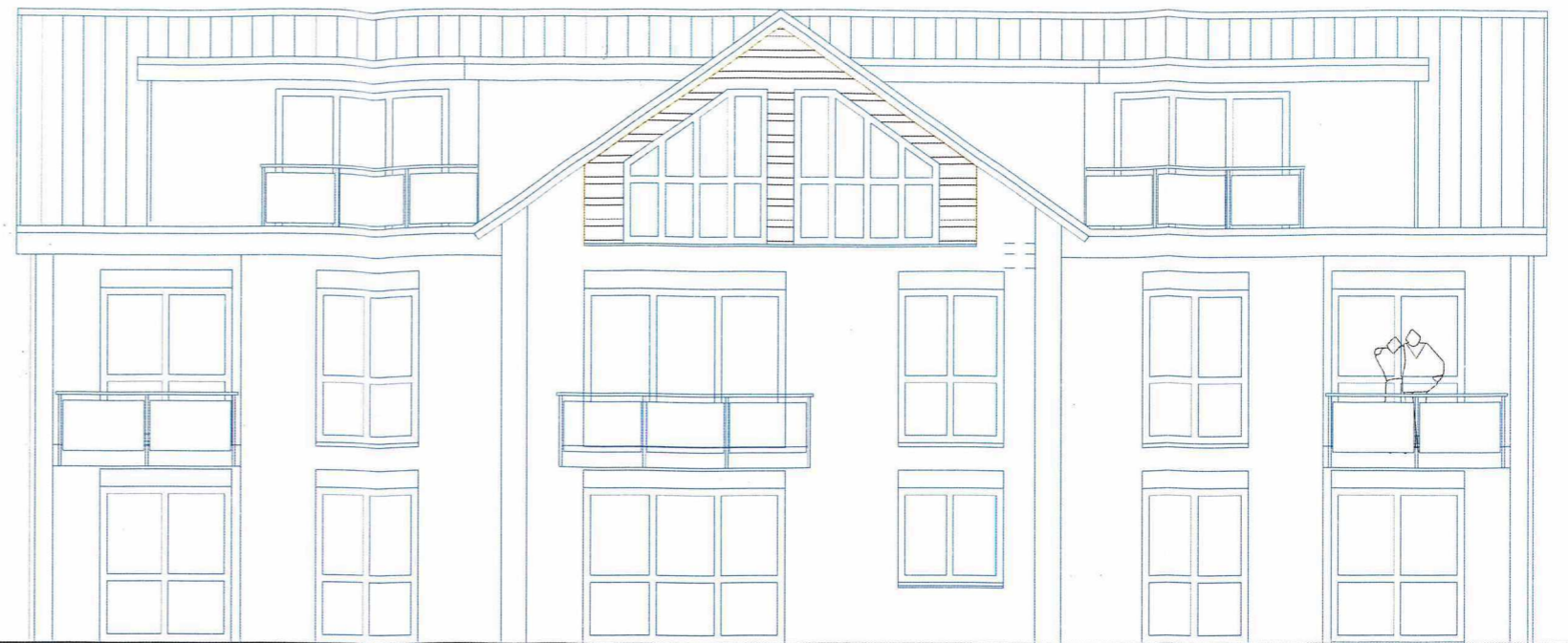


**Stadt Wedel**  
 Rathausplatz 3-5  
 22880 Wedel



nicht amtlicher Kartenauszug





SÜDOSTANSICHT M1/100

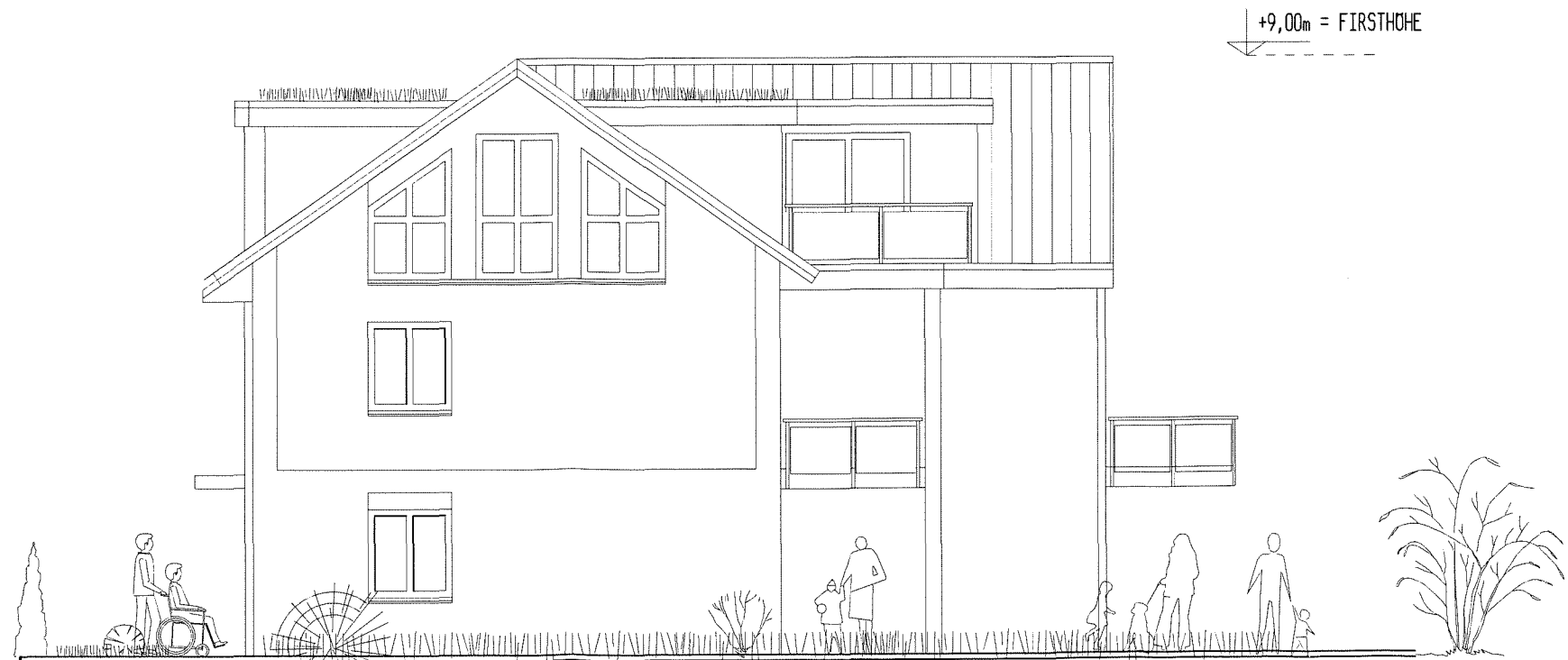
+9,00m = FIRSHOHE  
↓



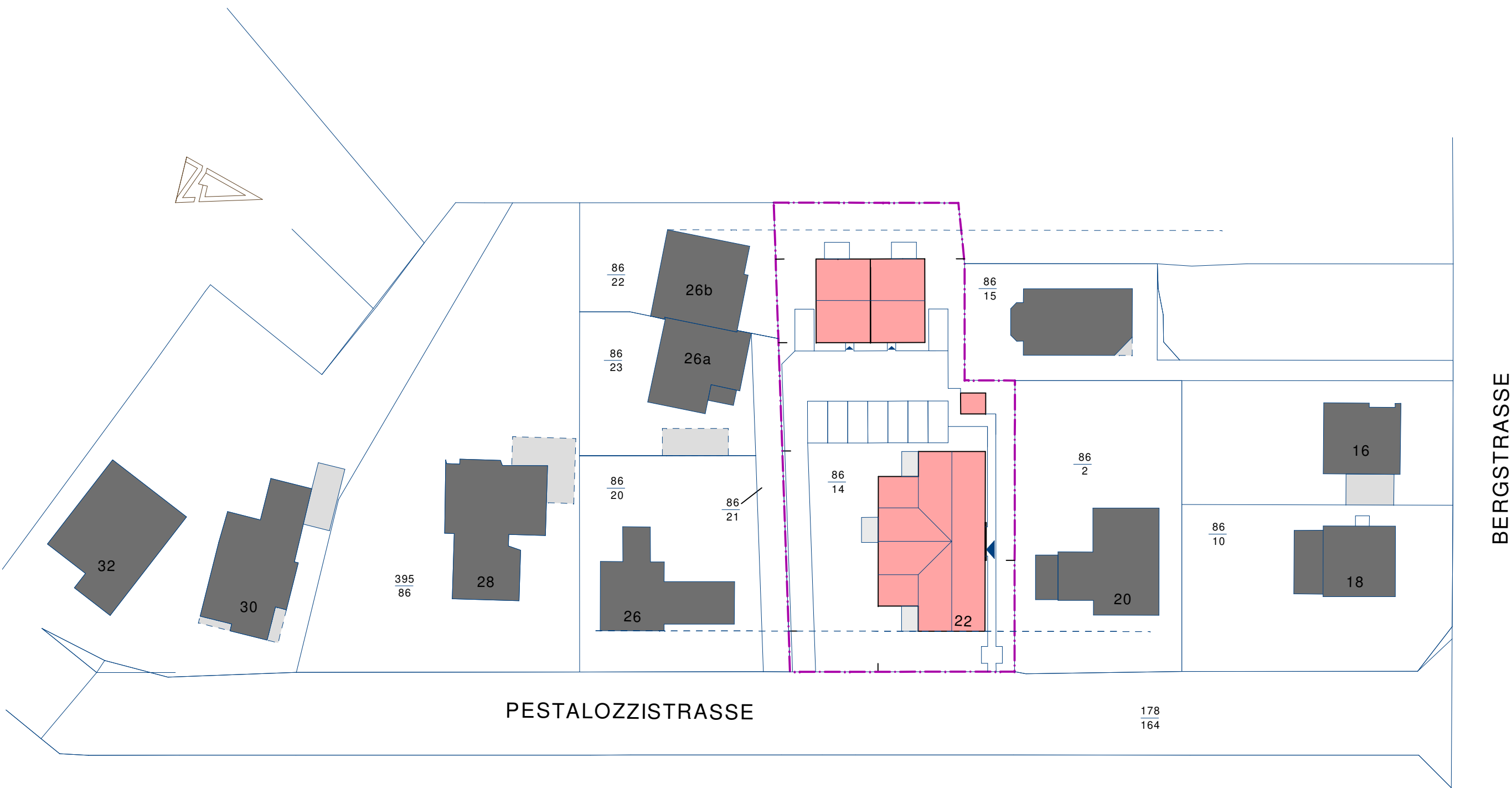
NORDOSTANSICHT (STRASSE) M. 1/100



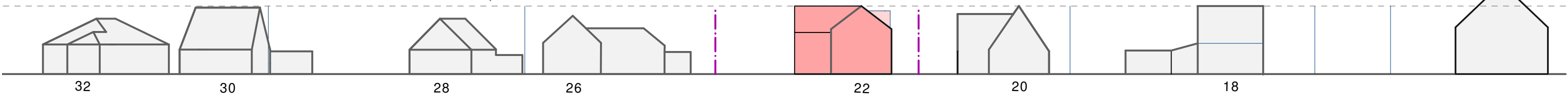
NORDWESTANSICHT (EINGANG) M1/100



SÜDWESTANSICHT M. 1/100



9,00m ÜBER OKT.



**KATASTERAUSZUG MIT HÖHENABWICKLUNG M.1/500**

BAUVORHABEN:  
 ERRICHTUNG EINES ZWEIFESCHOSSIGEN MEFA.  
 PESTALOZZISTRASSE 22, 22880 WEDEL

<b><u>öffentlich</u></b>	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen 2-61/Ge	Datum 13.05.2026	<b>BV/2026/034</b>
-----------------------------	---------------------	--------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termine</b>
-----------------------	----------------------	----------------

## **Leitlinien zum Umgang mit dem „Bau-Turbo“**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat beschließt die Leitlinien zum Umgang mit dem „Bau-Turbo“.
2. Im Sommer 2027 erfolgt eine Evaluierung der Leitlinien.

## Ziele

### 1. Strategischer Beitrag des Beschlusses (Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

#### **Handlungsfeld 3 „Stadtentwicklung“**

Wedel fördert den Wohnungsbau entsprechend des Bedarfs.

### 2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

## Darstellung des Sachverhaltes

### Ausgangslage

Am 13. Januar 2026 wurden die Änderungen des Baugesetzbuches, der sogenannte „Bau-Turbo“, inhaltlich im Planungsausschuss vorgestellt und dort vorgeschlagen, Leitlinien zum Umgang mit den neuen Regelungen aufzustellen (s. MV/2025/120).

Mit den Leitlinien (s. Anlage 1) soll aufgezeigt werden, unter welchen Bedingungen eine Anwendung der neuen Befreiungs- und Abweichungsmöglichkeiten (§§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB) in Frage kommen kann. Gleichzeitig sollen die Fälle aufgezeigt werden, bei denen eine Anwendung kritisch zu sehen ist. Die Leitlinien sind damit als Arbeitshilfe für Vorhabenträger zu verstehen und als Entscheidungshilfe für die Gemeinde im Hinblick auf die Zustimmung nach § 36 a BauGB, die für die Anwendung der „Bau-Turbo“-Regelungen immer notwendig ist.

Die Anwendung der „Bau-Turbo“-Regelungen ist auch mit Leitlinien immer noch eine Einzelfallentscheidung. Es müssen stets die etwaigen Auswirkungen des jeweiligen Vorhabens geprüft werden. Um die Kontrolle über die Entwicklung, z.B. im unbeplanten Innenbereich, nicht zu verlieren oder ganze Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft zu setzen und damit das komplette Planungskonzept zu schwächen oder gänzlich auszuhebeln, muss eine Zustimmung gut durchdacht sein und kann nie pauschal in Betracht kommen. Gleichzeitig kann es sein, dass unter bestimmten Umständen auch Gründe für ein Abweichen von den Leitlinien sprechen.

Durch einen städtebaulichen Vertrag können im Falle einer Anwendung des „Bau-Turbos“ die Bedingungen geregelt werden. Der Vertrag sollte zur Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung jedoch final vorliegen. Auch hier wird deutlich, wie wichtig eine intensive Vorberatung im Rahmen des „Bau-Turbos“ ist.

### Weitere Anmerkungen zu den Leitlinien

Es ist anzumerken, dass die vorgeschlagenen Leitlinien zu den Themen „Sozialer Wohnungsbau“ und „Infrastrukturfolgekosten“ den ursprünglichen Zielen der „Bau-Turbo“-Regelungen, die Schaffung von Wohnraum zu beschleunigen und zu erleichtern, entgegenstehen können. Die Folgekosten könnten insbesondere Eigentümerinnen und Eigentümer abschrecken, die nur einzelne neue Wohneinheiten schaffen möchten, für die auch eine Änderung des bestehenden Planungsrecht nicht infrage kommen würde.

Bei der sozialen Wohnraumförderung besteht die Gefahr, dass es aufgrund der hohen Nachfrage zu Verzögerungen und Engpässen bei der Bewilligung von Fördermitteln kommt. Die Beschleunigung durch den „Bau-Turbo“ kann somit hinfällig werden.

Es könnte daher in Erwägung gezogen werden, ob bis zu einer geringen Anzahl von Wohneinheiten auf die Infrastrukturfolgekostenabgabe zur Beförderung des Wohnungsbaus verzichtet wird. Anstelle der Umsetzung von gefördertem Wohnungsbau könnte zudem darüber nachgedacht werden, ggf. preisgedämpfte Mieten per städtebaulichem Vertrag festzulegen.

Da es weiterhin an Praxiserfahrung und Rechtsprechungen fehlt, wird empfohlen, dass die vorgeschlagenen Leitlinien regelmäßig zu evaluieren und ggf. anzupassen sind.

**Begründung der Verwaltungsempfehlung**

Die hier vorgeschlagenen Leitlinien (s. Anlage 1) sollen bei einer einheitlichen, nachvollziehbaren und transparenten Anwendung der „Bau-Turbo“-Regelungen helfen. Sie sollen wie bereits beschrieben als Entscheidungsgrundlage dienen, den Ermessensspielraum klarer definieren und zu einer zügigen Entscheidungsfindung führen - insbesondere unter Berücksichtigung der Einhaltung der gesetzlich vorgesehenen kurzen Frist.

**Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen**

Es entstehen keine finanziellen Konsequenzen durch die Leitlinien. Ohne Leitlinien wäre die Entscheidung über die Zustimmung im Rahmen der gesetzlichen Frist allerdings erschwert, weil es keine Rahmenbedingungen gibt.

**Finanzielle Auswirkungen**

- Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen:  ja  nein
- Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt  ja  teilweise  nein
- Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor:  ja  nein
- Die Maßnahme / Aufgabe ist  vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)  
 teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)  
 nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

**Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:**

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

<b>Ergebnisplan</b>						
<b>Erträge / Aufwendungen</b>	<b>2026 alt</b>	<b>2026 neu</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030 ff.</b>
	in EURO					
<small>*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</small>						
<small>Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*						
Aufwendungen*						
<b>Saldo (E-A)</b>						

<b>Investition</b>	<b>2026 alt</b>	<b>2026 neu</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030 ff.</b>
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
<b>Saldo (E-A)</b>						

**Anlage/n**

- Anlage 1: Leitlinien "Bau-Turbo"

## Leitlinien „Bau-Turbo“

### 1. Eine Anwendung der „Bau-Turbo“-Regelungen ist denkbar,

- + wenn eine geordnete, verträgliche und abgestimmte Entwicklung sichergestellt ist und eine negative Vorbildwirkung ausgeschlossen werden kann. Eine negative Vorbildwirkung liegt z.B. dann vor, wenn der „baulich vorgefundene Rahmen“ deutlich überschritten wird, ein neues Vorhaben wie ein Fremdkörper wirken würde oder Nachahmer anzunehmen sind, die dazu führen, dass sich das Gebiet unkontrolliert stark verändern würde.
- + wenn das Vorhaben der Vorstellung der Gemeinde zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entspricht und mit bestehenden städtebaulichen Planungen und sonstigen Vorgaben (z.B. strategische Ziele, Baumschutzsatzung, Rahmenpläne und vorhandene Konzepte) vereinbar ist. Dieses ist bei Erweiterungen von Bestandsgebäuden anzunehmen.
- + wenn sich das Vorhaben im Innenbereich befindet, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen.
- + wenn das Vorhaben bereits erschlossen ist und keine noch zu errichtende öffentliche Erschließung benötigt wird.
- + wenn sich der Vorhabenträger verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer angemessenen Frist umzusetzen. Die genaue Frist - abhängig vom Umfang des Vorhabens - wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
- + wenn sich der Vorhabenträger verpflichtet, sich an den Folgekosten gem. der im „*Folgekostenkonzept soziale Infrastrukturen der Stadt Wedel*“ berechneten Folgekostensätze für die zusätzlich über den „Bau-Turbo“ genehmigten Wohneinheiten zu beteiligen. Die Folgekostenanlastung wird somit erweitert auf Vorhaben, die über den „Bau-Turbo“ genehmigt werden.
- + wenn sich der Vorhabenträger verpflichtet, ab 1.500 qm der zusätzlich über den „Bau-Turbo“ genehmigten Netto-Wohnfläche 30 % geförderten Wohnungsbau umzusetzen.
- + wenn keine negativen Auswirkungen auf Betriebe in Gewerbe- und Industriegebieten anzunehmen sind.

### 2. Eine Anwendung der „Bau-Turbo“-Regelungen ist kritisch,

- wenn es der Verwaltung vor allem aufgrund fehlender intensiver Vorabstimmung mit der Bauherrin/dem Bauherrn vor Antragsstellung nicht möglich ist, innerhalb der gesetzlichen Frist die Belange und Interessen sachgemäß zu ermitteln und abzuwägen oder/und den städtebaulichen Vertrag final abzustimmen.
- wenn es sich um städtebaulich komplexe Vorhaben oder/und Vorhaben mit konkurrierenden Interessen handelt. In diesen Fällen sollen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.
- wenn sich das Vorhaben im Außenbereich, auf Waldflächen, in Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten oder ähnlichen Schutzgebieten befindet.
- wenn eine strategische Umweltprüfung durchgeführt werden muss.
- wenn sich das Vorhaben in einem (faktischen) Gewerbe- oder Industriegebiet befindet.
- wenn keine neuen Wohneinheiten geschaffen werden.
- wenn eine Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden sollte, z.B. bei größeren Vorhaben mit entsprechenden städtebaulichen Auswirkungen und erkennbarem öffentlichen Interesse oder wenn es zur Ermittlung der Belange und Interessen vonnöten ist.

<b><u>öffentlich</u></b>	<b>MITTEILUNGSVORLAGE</b>
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen	Datum 06.05.2026	<b>MV/2026/038</b>
------------------	---------------------	--------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termine</b>
Planungsausschuss	Kenntnisnahme	16.06.2026

## **Online-Beteiligung zum Nationalen Wiederherstellungsplan**

### **Inhalt der Mitteilung:**

Im Juni 2024 wurde die Verordnung zur Wiederherstellung der Natur (W-VO), auch Nature Restoration Law, im EU-Umweltrat final beschlossen.

*„Übergeordnetes Ziel der W-VO ist die kontinuierliche Erholung der Natur, insbesondere die Erhöhung der Artenvielfalt und der Widerstandsfähigkeit der Ökosysteme sowie die Erfüllung der Klimaschutzziele und der internationalen Vereinbarungen. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu, geschädigte Ökosysteme wiederherzustellen und Maßnahmen festzulegen und zu ergreifen. [...]*

*Zentrales Instrument zur Umsetzung der W-VO sind die nationalen Wiederherstellungspläne, die alle Mitgliedstaaten erstellen müssen.“<sup>1</sup>*

Der Nationale Wiederherstellungsplan (NWP) ist der EU-Kommission bis 1. September 2026 vorzulegen. In Deutschland liegt die Federführung beim Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und dem Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN).

Ein erster Entwurf des Nationalen Wiederherstellungsplans (NWP) ist vom 25. April bis 25. Juni 2026 auf einer Online-Plattform des Bundesumweltministeriums einsehbar und kann dort von Bürgerinnen und Bürgern kommentiert werden. Hinweise, Ideen oder Bedenken können so in den Wiederherstellungsplan einfließen.

*„Zuvor hatten Bund und Länder gemeinsam den Nationalen Wiederherstellungsplan (NWP) für Deutschland entworfen. Der Plan konkretisiert, mit welchen Maßnahmen die Ziele der europäischen Verordnung erreicht werden sollen. Damit gibt er Rückenwind für alle, die beispielsweise Wälder widerstandsfähiger machen, Moore wiedervernässen, und Flüssen mehr Raum geben wollen. Bei der Entstehung des deutschen Wiederherstellungsplans spielt die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern eine besondere Rolle. Im September 2025 hatte das Bundesumweltministerium einen ersten Bürgerdialog gestartet. Über 6.000 Interessierte nutzten diese Möglichkeit ihre Anregungen und Hinweise schon zu einem frühen Zeitpunkt einzubringen.“<sup>2</sup>*

Auch das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (MIKWS) des Landes Schleswig-Holstein hat die Kommunen dazu aufgerufen, eine Stellungnahme abzugeben und das Land im Anschluss über Abgabe und Inhalt der Stellungnahme zu informieren.

Die Stadt Wedel hat eine Stellungnahme vorbereitet und in der Anlage zur Kenntnis beigefügt. Die Abgabe wird in den nächsten Tagen über das Online-Plattform erfolgen.

### **Anlage/n**

- 1 Stellungnahme zum ersten Entwurf des Nationalen Wiederherstellungsplans
- 2 Erläuterungen zur Wiederherstellungsverordnung und zum Nationalen Wiederherstellungsplan

---

<sup>1</sup> <https://www.bmu.de/themen/naturschutz/wiederherstellung-von-oekosystemen/die-eu-verordnung-zur-wiederherstellung-der-natur>

<sup>2</sup> <https://www.bundesumweltministerium.de/pressemitteilung/bundesumweltministerium-startet-plattform-zur-buergerbeteiligung-zum-nationalen-wiederherstellungsplan>

**MV/2026/038 - Anlage 01**

**Online-Beteiligung zum ersten Entwurf des Nationalen Wiederherstellungsplans**

**Hier: Stadt Wedel, Kreis Pinneberg -- ENTWURF ZUR KENNTNISNAHME --**

**Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen nimmt die Stadt Wedel wie folgt Stellung:**

Laut des DEGURBA-Verstädterungsgrads fällt die Stadt Wedel in die Kategorie „kleinere Städte und Vororte“. Die Stadt Wedel weist im definierten „städtischen Ökosystemgebiet“ insgesamt 52 % städtischen Grünflächenanteil und 15 % städtische Baumüberschirmung auf. Somit greift für Wedel der Ausnahmefall nach Artikel 8, Absatz 1 der Wiederherstellungsverordnung (W-VO). Das bedeutet, dass die Stadt Wedel von der Verpflichtung des Netto-Null-Erhalts der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung bis 31. Dezember 2030 ausgenommen ist.

Der Vegetationsbestand ist zum einen auf die örtlichen Gegebenheiten und die natürliche Ausstattung zurückzuführen, aber auch auf die in den letzten Jahren sensible Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung. Die Baumschutzsatzung der Stadt Wedel stellt ein weiteres Instrument zum Erhalt der Baumüberschirmung dar.

Auch wenn Wedel aktuell unter die Ausnahmeregelung fällt, wird die Stadt weiterhin versuchen, den Verlust an Grünflächen und Baumüberschirmung zu minimieren.

Folgende Aspekte können durch Artikel 8 W-VO allerdings zu Zielkonflikten - vor allem aufgrund anderer Gesetze - führen:

- Die Integration von W-VO/ NWP in geltendes Baurecht sowie die Vereinbarkeit mit den Vorgaben der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und der umfassenden neuen Möglichkeiten im Rahmen des „Bau-Turbos“ werfen viele Fragen auf.
- Photovoltaikpflicht versus Dachbegrünung - wie erfasst das Monitoring Gründächer unter Photovoltaik-Modulen?
- Photovoltaikpflicht auf großflächigen Parkplätzen versus Baumpflanzung - schon heute muss im Einzelfall ein Kompromiss eingegangen werden zwischen Festsetzungen zu Baumpflanzungen aus gültigen Bebauungsplänen und der Pflicht, Photovoltaikmodule zu installieren.
- Aktuell fehlende Finanzierung von Gründächern bei der sozialen Wohnraumförderung
- Fassadenbegrünung kann durch das Monitoring nicht richtig erfasst werden, kann für das Stadtklima aber viele Vorteile bringen.
- Fehlende Zielvorgabe bzw. Definition des „steigenden Trends“ führt dazu, dass es Gemeinden erschwert wird, sich mit der möglichen Umsetzung und den erforderlichen Planungsschritten zu befassen. Gerade der Baumüberschirmungsgrad benötigt nach der Pflanzung Zeit, um sich voll zu entwickeln. Außerdem müssen gegebenenfalls Flächen gesichert werden.

**MV/2026/038 - Anlage 02**

**Online-Beteiligung zum ersten Entwurf des Nationalen Wiederherstellungsplans**

**hier:**

**Erläuterungen zur Wiederherstellungsverordnung (W-VO) und zum Nationalen Wiederherstellungsplan (NWP)**

Das Bundesumweltministerium bittet seit dem 25. April bis 25. Juni 2026 um Bürgerbeteiligung zum Nationalen Wiederherstellungsplan unter:

<https://beteiligung.bundesumweltministerium.de/de/nationaler-wiederherstellungsplan>

Die Erarbeitung des NWP ist eine Aufgabe, zu der die Europäische Kommissionen die Mitgliedstaaten im Rahmen der W-VO verpflichtet hat. Im Folgenden sind die wichtigsten Angaben zu beiden Dokumenten und ihr Einfluss auf die Stadt- und Landschaftsplanung in der Stadt Wedel zusammengefasst.

Untenstehende Tabelle bezieht sich auf die Wiederherstellungsverordnung:

Wiederherstellungsverordnung (W-VO)	-- UNMITTELBAR GÜLTIG --
<p>Das Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN) beschreibt die Ziele der W-VO wie folgt:</p> <p><i>„Übergeordnetes Ziel der W-VO ist die kontinuierliche Erholung der Natur, insbesondere die Erhöhung der Artenvielfalt und der Widerstandsfähigkeit der Ökosysteme sowie die Erfüllung der Klimaschutzziele und der internationalen Vereinbarungen. Sie verpflichtet die Mitgliedstaaten dazu, geschädigte Ökosysteme wiederherzustellen und Maßnahmen festzulegen und zu ergreifen. [...]</i></p> <p><i>Das übergreifende Ziel der W-VO ist es, bis 2030 auf mindestens 20 Prozent der Land- und mindestens 20 Prozent der Meeresfläche der EU, die der Wiederherstellung bedürfen, Wiederherstellungsmaßnahmen zu ergreifen. Bis 2050 sollen alle Ökosysteme mit Maßnahmen abgedeckt sein, die der Wiederherstellung bedürfen. [...]</i></p> <p><i>Zentrale Instrumente zur Umsetzung der W-VO sind die nationalen Wiederherstellungspläne, die alle Mitgliedstaaten erstellen müssen.“<sup>1</sup></i></p>	
<p>Für die Siedlungsentwicklung ist <b>Artikel 8 W-VO</b> entscheidend:</p> <p><i>(1) Die Mitgliedstaaten stellen bis zum 31. Dezember 2030 sicher, dass in städtischen Ökosystemgebieten, die gemäß Artikel 14 Absatz 4 bestimmt werden, kein <b>Nettoverlust an der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung</b> gegenüber 2024 zu verzeichnen ist. Für die Zwecke dieses Absatzes können die Mitgliedstaaten die städtischen Ökosystemgebiete, in denen der Anteil städtischer Grünflächen in den Stadtzentren und städtischen Räumen mehr als 45 % beträgt und der Anteil der städtischen Baumüberschirmung mehr als 10 % beträgt, von dieser nationalen Gesamtfläche ausnehmen.</i></p> <p><i>(2) Ab 1. Januar 2031 müssen die Mitgliedstaaten einen <b>steigenden Trend in Bezug auf die nationale Gesamtfläche städtischer Grünflächen in städtischen Ökosystemgebieten</b>, die gemäß Artikel 14 Absatz 4 bestimmt werden, erreichen, unter anderem durch die Integration städtischer Grünflächen in Gebäude und Infrastrukturen; dieser Trend wird ab dem 1. Januar 2031 alle sechs Jahre gemessen, bis ein gemäß Artikel 14 Absatz 5 festgelegtes zufriedenstellendes Niveau erreicht ist.</i></p> <p><i>(3) Die Mitgliedstaaten müssen in jedem städtischen Ökosystemgebiet, das gemäß Artikel 14 Absatz 4 bestimmt wird, einen <b>steigenden Trend in Bezug auf die städtische Baumüberschirmung</b> erreichen; dieser Trend wird ab dem 1. Januar 2031 <b>alle sechs Jahre gemessen</b>, bis ein gemäß Artikel 14 Absatz 5 festgelegtes zufriedenstellendes Niveau erreicht ist.</i></p>	

<sup>1</sup> <https://www.bundesumweltministerium.de/themen/naturschutz/wiederherstellung-von-oekosystemen/die-eu-verordnung-zur-wiederherstellung-der-natur>

Als Aufgabe aus der W-VO ergibt sich für die Mitgliedstaaten die Pflicht, den NWP zu erstellen und diesen bis 1. September 2026 bei der Europäischen Kommission einzureichen.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Inhalt des NWP:

Nationaler Wiederherstellungsplan (NWP)	-- ENTWURF --
<p><u>Allgemeines:</u> Die Federführung zur Erstellung des NWP liegt beim</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und beim</li> <li>• Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN).</li> </ul> <p>Die Bearbeitung erfolgt durch das</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundesamt für Naturschutz (BfN) sowie das</li> <li>• Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.</li> </ul> <p>Die Dokument-Grundlage bildet ein EU-weit einheitliches Format, das die Europäische Kommission unter Beteiligung der Öffentlichkeit erstellt hat.</p> <p>Parallel zur Arbeit in verschiedenen Fachgremien konnte sich jede und jeder vom 1. September bis 3. Oktober 2025 an der Ausarbeitung des Plans beteiligen und Meinungen, Anliegen und Sichtweisen einbringen.<sup>2</sup></p>	
<p><u>Gliederung des Dokuments:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teil A - Zielunabhängige Angaben Im ersten Teil werden grundlegende Angaben zum erstellenden Mitgliedsstaat und zur Methodik aufgeführt.</li> <li>• Teil B - Nationaler Ansatz zur Erreichung der Wiederherstellungsziele und -verpflichtungen, je Artikel Dieser Teil stellt die erforderlichen Basisdaten zu den Artikeln 4, 5 und 8 bis einschließlich Artikel 13 dar. Es wird jeweils der nationale Ansatz und Kontextinformation sowie ein gezielter Wiederherstellungsplan dargestellt.</li> <li>• Teil C - Maßnahmen Im letzten Teil werden Förderprogramme zur Umsetzung von Maßnahmen zur Zielerreichung der Vorgaben aus den Artikeln 4, 5 und 8 bis einschließlich Artikel 12 benannt.</li> </ul>	
<p><u>Zu Artikel 8 Städtische Ökosysteme:</u> Der NWP geht ein auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Festlegung der Kulisse der städtischen Ökosystemgebiete,</li> <li>• die Bestimmung städtischer Ökosystemgebiete,</li> <li>• die Erfassungssysteme zur Bestandsaufnahme und zum Monitoring städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung sowie</li> <li>• die Fördermöglichkeiten.</li> </ul>	

<sup>2</sup> <https://www.bundesumweltministerium.de/themen/naturschutz/wiederherstellung-von-oekosystemen/die-eu-verordnung-zur-wiederherstellung-der-natur/nationaler-wiederherstellungsplan-fuer-die-natur-in-deutschland>

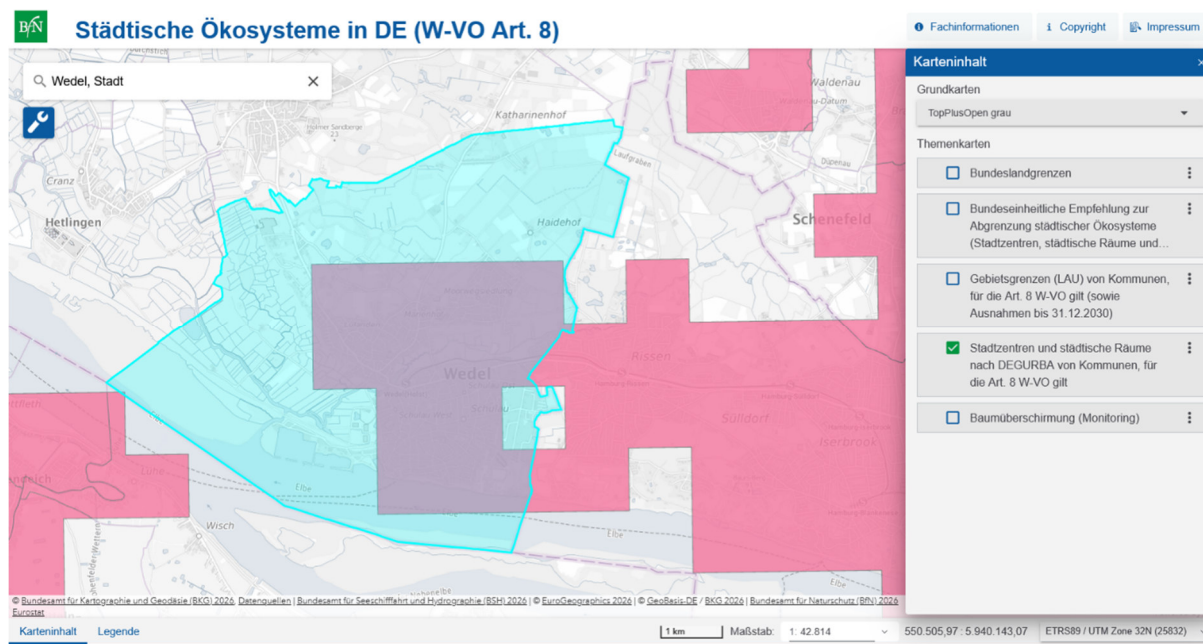
**Städtisches Ökosystem der Stadt Wedel gemäß Artikel 8 W-VO**

**Klassifizierung der Gemeinden nach der DEGURBA-Methode (Stand 29.04.2026)**

„Der Artikel 8 W-VO bezieht sich auf den verdichteten Siedlungsbereich. Hierfür bedient sich die W-VO der DEGURBA<sup>3</sup>-Methode der europäischen Statistik. Von Art. 8 W-VO sind diejenigen lokalen Verwaltungseinheiten betroffen, die gemäß DEBURGA als

- „Städte“ (DEGURBA 1) sowie
- „kleinere Städte und Vororte“ (DEGURBA 2)

klassifiziert wurden.“<sup>4</sup>



Die Daten werden durch das Bundesamt für Naturschutz im Internet über die „Kartenanwendung - Städtische Ökosysteme in Deutschland (W-VO Art. 8)“ zu Verfügung gestellt und können eingesehen werden unter:

<https://geodienste.bfn.de/mapapps/resources/apps/bfnviewer-415-wvo-art8/index.html?lang=de>

<sup>3</sup> DEGURBA (degree of urbanization) ist eine Klassifizierung, die Gebiete anhand ihrer Bevölkerungsdichte und –zahl in drei Hauptkategorien einteilt: Städte, Kleinstädte/ Vororte und ländliche Gebiete.

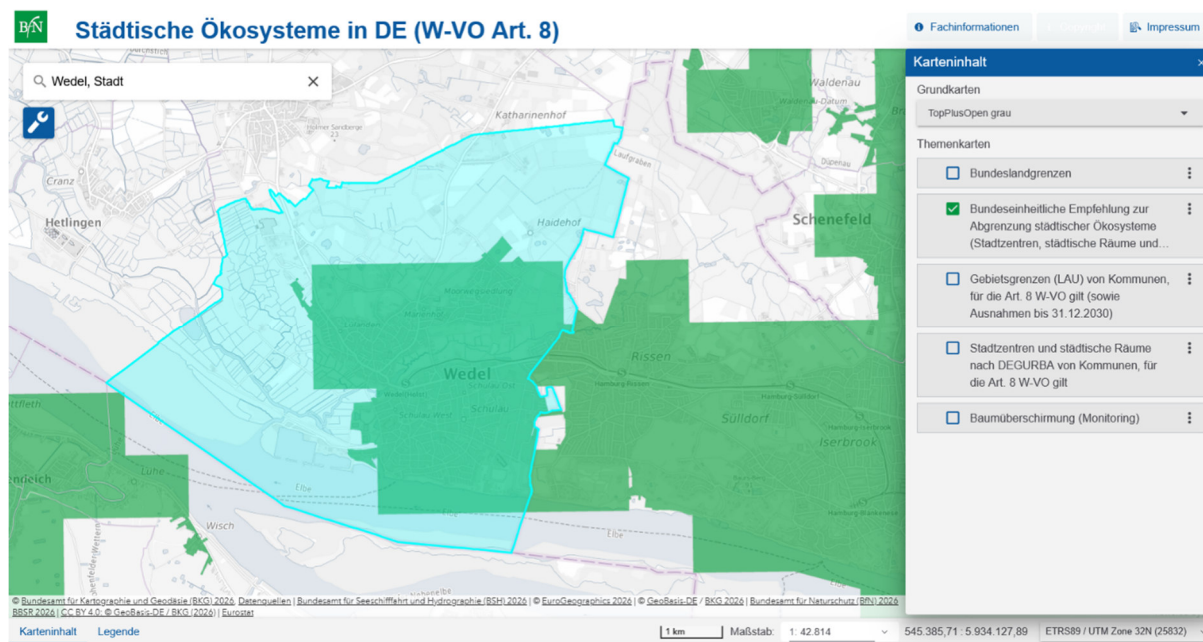
<sup>4</sup> Bundeseinheitliche Empfehlungen zur Konkretisierung von Artikel 8 der EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur (W-VO), BMUKN und BMWSB, 07.08.2025

**Bundeseinheitliche Empfehlungen zur Abgrenzung städtischer Ökosysteme (Stand 29.04.2026)**

Die EU-Mitgliedstaaten sind dafür zuständig, die städtischen Ökosystemgebiete für ihre „Städte“ sowie ihre „kleineren Städte und Vororte“ zu definieren und zu kartieren.

Das Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN) und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) empfehlen eine bundeseinheitliche Abgrenzung der städtischen Ökosystemgebiete:

*„Die städtischen Ökosystemgebiete sollen die „Stadtzentren“ und „städtischen Räume“ (DEGURBA-Rasterzellen) umfassen zuzüglich der ansonsten von den Rändern der Rasterzellen durchschnittlichen Ortslagen.“<sup>5</sup>*



Die Daten werden durch das Bundesamt für Naturschutz im Internet über die „Kartenanwendung - Städtische Ökosysteme in Deutschland (W-VO Art. 8)“ zu Verfügung gestellt und können eingesehen werden unter:

<https://geodienste.bfn.de/mapapps/resources/apps/bfnviewer-415-wvo-art8/index.html?lang=de>

<sup>5</sup> Bundeseinheitliche Empfehlungen zur Konkretisierung von Artikel 8 der EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur (W-VO), BMUKN und BMWSB, 07.08.2025

**Städtische Grünflächen und Baumüberschirmung (Stand 29.04.2026)**

Artikel 8 W-VO nimmt Bezug auf die Gesamtfläche städtischer Grünflächen sowie den städtischen Baumüberschirmungsgrad. Für die Erfassung und das Monitoring sind die Daten des Copernicus Land Monitoring Service zu nutzen.

Darüber hinaus können zur Bestimmung nationale Datengrundlagen nach entsprechender Prüfung durch die EU-Kommission ergänzend hinzugezogen werden.

Hierzu folgender Hinweis aus dem NWP:

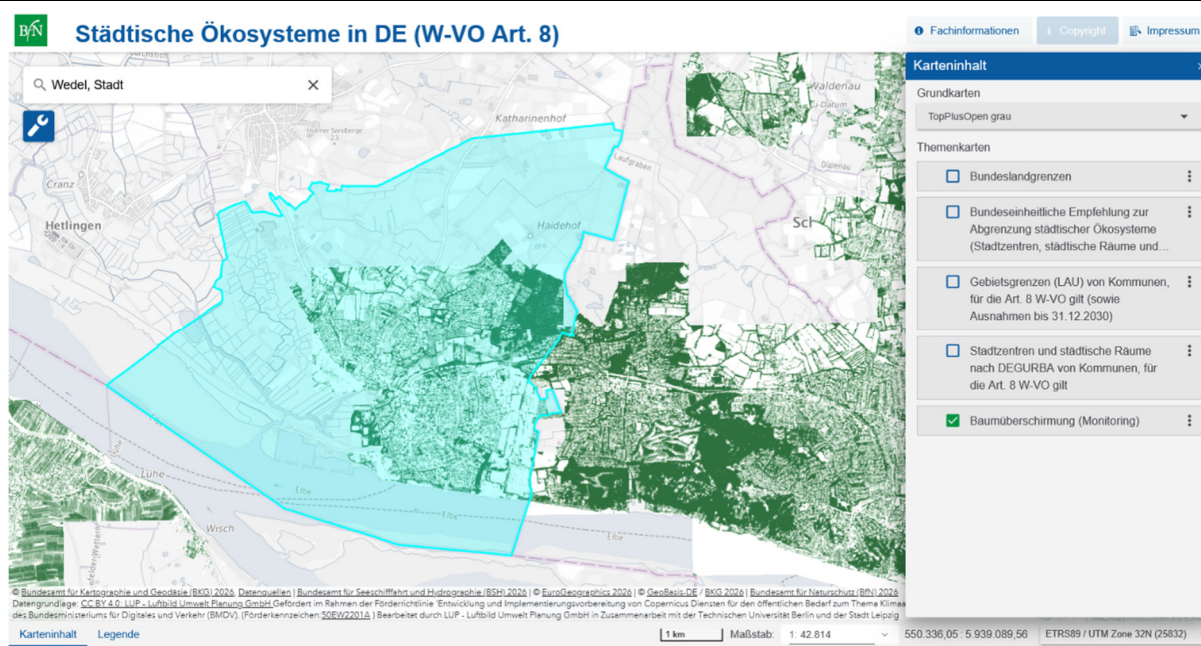
*Im Rahmen der durch den Bund geförderten Forschungsprojekte „Urban Green Eye“<sup>6</sup> und „Stadtklimadashboard“<sup>7</sup> wurden Methoden zur Erstellung von Datensätzen für den Baum-Beschirmungsgrad sowie für städtische Grünflächen [...] erarbeitet. [...]*

*Für den Datensatz des Baum-Beschirmungsgrades („Beschirmungsgrad“, UGE CC) werden alle Pixel mit einer Vegetationshöhe von über 2,5 Metern als beschirmte Pixel klassifiziert. Für den Grünflächen-Datensatz (UGE VC) werden neben der Vegetation auch Wasserflächen berücksichtigt, Ackerflächen hingegen werden nicht als Grünflächen gezählt. Das Ergebnis beider Methoden sind deutschlandweit verfügbare Informationen zum städtischen Baum-Beschirmungsgrad und zu städtischen Grünflächen mit einer Auflösung von jeweils 10 Metern.*

*Eine Aktualisierung der Ergebnisse erfolgt jeweils auf Basis des letzten vergangenen Vegetationszeitraumes. [...]*

*Da die Validierung für den Grünflächen-Datensatz noch nicht abgeschlossen ist, werden vorläufig die Daten aus CORINE Land Cover (CLC + Backbone) für die städtischen Grünflächen für das Monitoring im NWP genutzt. Im Vergleich zu den Copernicus-LMS Datensätzen High Resolution Layer Tree Cover Density (TCD) und CORINE Land Cover (CLC) ermöglichen die entwickelten Datensätze höhere Genauigkeiten.*

*Die entwickelten Datensätze dienen ausschließlich dem Monitoring und sind nicht für den Ausschluss von Ökosystemgebieten gem. Art. 8 Abs. 1 Satz 1 W-VO zu verwenden. Letzteres erfolgt basierend auf den Copernicus-Daten TCD und CLC. [...]*



The screenshot shows a web application interface for 'Städtische Ökosysteme in DE (W-VO Art. 8)'. The main map area displays a satellite-style map of the Wedel, Stadt area with several overlays: a light blue shaded region representing the city boundary, a darker green shaded region representing tree canopy cover, and various other geographical features like roads and buildings. On the right side, there is a 'Karteninhalt' (Map Content) sidebar with a list of layers and their status. The 'Baumüberschirmung (Monitoring)' layer is checked and highlighted in green. Other layers include 'Bundeslandsgrenzen', 'Bundeseinheitliche Empfehlung zur Abgrenzung städtischer Ökosysteme', and 'Gebietsgrenzen (LAU) von Kommunen'. At the bottom of the map, there is a scale bar showing 1 km and a coordinate system indicator (ETRS89 / UTM Zone 32N (25832)).

Die Daten werden durch das Bundesamt für Naturschutz im Internet über die „Kartenanwendung - Städtische Ökosysteme in Deutschland (W-VO Art. 8)“ zu Verfügung gestellt und können eingesehen werden unter:

<https://geodienste.bfn.de/mapapps/resources/apps/bfnviewer-415-wvo-art8/index.html?lang=de>

<sup>6</sup> <https://urbangreeneye.de/>

<sup>7</sup> <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/programme/exwost/jahr/2024/stadtklimadashboard/01-start.html>

Neben den Karten stellt das Bundesamt für Naturschutz auch folgende Übersicht mit der Zusammenfassung der erhobenen Daten zur Verfügung:

Datenauswertung für die Stadt Wedel	
Amtlicher Gemeindeschlüssel	01056050
Gemeindename	Wedel
Bundesland	Schleswig-Holstein
Klassifizierung nach DEGURBA	Kleinere Städte und Vororte
Gesamtfläche der Stadtzentren und städtischen Räume nach DEGURBA (km <sup>2</sup> )	12,16 km <sup>2</sup>
Städtische Grünfläche (km <sup>2</sup> ) basierend auf CLC* 2023	6,371 km <sup>2</sup>
Städtische Grünfläche (%) - basierend auf CLC* 2023	52 %
Städtische Baumüberschirmung (km <sup>2</sup> ) - basierend auf TCD** 2024	1,794 km <sup>2</sup>
Städtische Baumüberschirmung (%) - basierend auf TCD** 2024	15 %
Ausnahme	ja
*CLC = Corine Land Cover, **TCD = Tree Cover Density	

Die Datenauswertung führt zu folgendem Fazit:

Fazit
<p>Mit 52 % städtischer Grünfläche und 15 % städtischer Baumüberschirmung trifft für die Stadt Wedel die Ausnahme von Artikel 8 Abs. 1 zu.</p> <p>Das bedeutet, dass die Stadt Wedel von der Verpflichtung des Netto-Null-Erhalts der nationalen Gesamtfläche städtischer Grünflächen und städtischer Baumüberschirmung bis 31. Dezember 2030 ausgenommen ist.</p>
<p>Die Verpflichtungen aus den Absätzen 2 und 3 (Art. 8 W-VO) sind auch von der Stadt Wedel einzuhalten:</p> <p>Ab 1. Januar 2031 ist im städtischen Ökosystemgebiet der Stadt Wedel ein steigender Trend in Bezug auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Gesamtfläche städtischer Grünflächen sowie</li> <li>• die städtische Baumüberschirmung</li> </ul> <p>zu realisieren.</p> <p>Bezugsgröße ist die Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2024. Ab dem 1. Januar 2031 wird die Entwicklung alle sechs Jahre gemessen.</p>

Die Umsetzung der Pflichten von Vorgaben von W-VO und NWP soll auch über Regelungen im Baugesetzbuch (BGB) unterstützt werden. Der Entwurf der Gesetzesnovelle enthält bereits zwei zusätzlich Paragraphen, die in der folgenden Tabelle zusammengefasst dargestellt werden:

Novelle Baugesetzbuch (BGB)	-- ENTWURF --
<p>Der NWP sieht als eine von vielen Maßnahmen zur Umsetzung von Art. 8 W-VO eine Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) vor. Unter anderem sollen folgende zwei neue Paragraphen aufgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 135e BauGB „Wiederherstellungssatzung“ Mit § 135e BauGB sollen die Gemeinden die Möglichkeit bekommen, in einer Satzung für städtische Ökosystemgebiete oder für Teile davon ergänzende Vorgaben für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke zu treffen, um Grünflächen und Baumüberschirmung zu sichern oder ihren Anteil an der Fläche zu vergrößern.</li> <li>• § 135f „Wiederherstellungsbeitrag“ Der § 135f BauGB soll zum einen dazu dienen, die Vorhabenträger, deren Bauvorhaben zu Grünflächenverlusten in städtischen Ökosystemgebieten führen, an den Kosten für einen zur Einhaltung der Vorgaben der Verordnung erforderlichen Ausgleich zu beteiligen. Zum anderen soll durch die Erhebung des Beitrags ein Anreiz gesetzt werden, Grünflächenverluste so weit wie möglich zu vermeiden.</li> </ul>	

Abschließend sind in der folgenden Tabelle die weiteren Schritte zusammengefasst:

Weiteres Vorgehen
<p>Das weitere Vorgehen ist abhängig von der zeitlichen Entwicklung des rechtlichen Rahmens, d.h. der Fertigstellung des NWP und der Novelle des Baugesetzbuches.</p> <p>Sobald die Dokumente in ihrer finalen Fassung veröffentlicht werden, wird die Verwaltung den Umgang mit den Inhalten und die Umsetzung der vorgegebenen Pflichten und Maßnahmen definieren.</p>
<p>Auch wenn Wedel aktuell unter die Ausnahmeregelung (Art.8 Abs. 1 W-VO) fällt, wird die Stadt weiterhin versuchen, den Verlust an Grünflächen und Baumüberschirmung zu minimieren.</p> <p>Bei zukünftigen Planungen und Bauvorhaben wird die Stadt wie in den vergangenen Jahren darauf achten, dass zum einen der Verlust von Vegetation vermindert wird und zum anderen Grünflächen/ Gründächer, Baumpflanzungen und der sensible Umgang mit dem Regenwasser von Anfang an mitgeplant werden.</p>
<p>Die EU-Kommission rechnet damit, die Definition des „steigenden Trends“, d.h. welche Zielwerte für ein „zufriedenstellendes Niveau“ zu erreichen sind, ab 2028 vorgestellt werden.</p> <p>Da Wedel bereits über ein Maß an städtischen Grünflächen und Baumüberschirmung verfügt, dass sogar die Ausnahmeoption von Art. 8 Abs. 1 W-VO greift, hat die Stadt eine gute Ausgangsbasis für die Herausforderungen, die mit den Zielvorgaben einhergehen werden.</p>
<p>Die Stadtverwaltung wird den Planungsausschuss weiterhin über wichtige Schritte informieren.</p>

<b><u>öffentlich</u></b>	<b>Antrag</b>
--------------------------	---------------

Geschäftszeichen 1-502/JSa	Datum 16.04.2026	<b>ANT/2026/040</b>
-------------------------------	---------------------	---------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Termine</b>
Sozialausschuss	Vorberatung	12.05.2026

## **Antrag des Seniorenbeirats - Realisierung eines Wohnprojektes für BürgerInnen Ü60 in Wedel**

### **Anlage/n**

- 1 Antrag\_Realisierung Wohnprojekt Ü60-14.04.2026
- 2 Wohnprojekt\_Definitionen\_Konzept - 04-2026



## **Antrag für den Sozialausschuss am 14.04.2026 Realisierung eines Wohnprojektes für Bürger\*innen Ü60 in Wedel**

**Der 11. Seniorenbeirat der Stadt Wedel bittet den Sozialausschuss folgenden Antrag in seiner Sitzung am 14.4.2026 zur Beschlussfassung zu empfehlen:**

### **Realisierung eines Wohnprojektes für BürgerInnen Ü60, um selbstbestimmtes Wohnen auch im Alter zu ermöglichen.**

#### **Begründung**

Das am Grobkonzept vom 19.06.2024 des 10. SBRs wurde vom 11.SBR überarbeitet und liegt diesem Antrag als Referenz (Konzept vom 25.02.2026) bei. Wir bitten Politik und Verwaltung um die Unterstützung zur Realisierung eines solchen Konzeptes mit folgenden Schwerpunkten:

- Selbstbestimmtes altersgerechtes und bezahlbares Wohnen im Alter
- Wohnen und Pflege im selben urbanen Quartier (zentrumsnah)
- Zusätzliche Wohn-Pflege Gemeinschaften über alle Pflegegrade hinweg

#### **Rückblick**

Der 10. Seniorenbeirat hat im Rat der Stadt Wedel am 26.8.2021 zu TOP 6 Haushaltskonsolidierung in Ergänzung des Beschlussvorschlages der Verwaltung BV/2021/098 (vertiefte Prüfung) beantragt, u. a. bei den Maßnahmen 4 und 5 die im Folgenden zitierte Position des SBRs einzubeziehen.

#### **Maßnahmen 4 und 6: VHS, Musikschule, Sport trifft Kultur**

„Die betreffenden Flächen, zumindest teilweise, sollten in kommunaler Hand verbleiben, damit die Möglichkeit einer Nutzung für ein Wohnprojekt für selbst-bestimmtes, bezahlbares seniorengerechtes Wohnen mit einer dazugehörigen, angeschlossenen Wohn-Pflege-Gemeinschaft gegeben wäre. Ein Grobkonzept wird zurzeit vom Seniorenbeirat entwickelt. Denkbar wäre auch bei der Entwicklung der Parkplatzfläche an der Rudolf-Breitscheid-Straße dieses für Wedel neue Projekt zu integrieren.

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bei einem Verkauf städtischer Grundstücke die Mitgestaltung der Nutzung langfristig schwieriger ist als bei einem Nichtverkauf der Grundstücke.“

Der Rat der Stadt Wedel hat diesen Antrag des Seniorenbeirates, die Positionen des Seniorenbeirates in die Überlegungen zur Haushaltskonsolidierung mit einzubeziehen, am 26.8.2021 beschlossen.

Das Grobkonzept des 10. SBRs wurde der Verwaltung der Stadt Wedel, den Gremien der Stadt Wedel sowie Investoren für größere, in Planung befindliche Wohnungsbauflächen mit der Bitte um Realisierung übergeben.



Im vorrangigen Interesse liegt dem Antragsteller daran,

- zentrumsnahe Quartiersstandorte zu sichern,
  - Beibehaltung der kommunalen Grundstücke (z.B. VHS)
  - Teilbebauung (z.B. Möller Areal)
- die Gründung einer städtischen Genossenschaft für günstigen Wohnraum (oder die Unterstützung bei der Gründung einer freien Genossenschaft) zu befürworten,
- die ganzheitliche Unterstützung des Konzeptes zur Vermeidung weiter steigender kommunaler Sozialkosten für die stark wachsende ältere Bevölkerung (z.B. Wohngeld, Pflegekosten) zu gewährleisten.

Dem viel zitierten demographische Wandel Rechnung zu tragen, ist eine gesellschaftliche und gemeinschaftliche Verpflichtung und Aufgabe. Aus Sicht des 11. SBR-Wedel tragen die kommunalen Strukturen eine richtungsweisende Vorreiterrolle bei der Wegbereitung.

Gerade um den allseits prognostizierten steigenden Kosten entgegenzuwirken, ist es bereits heute wichtig, den bekannten Kostenfaktoren der Zukunft entsprechend präventiv zu begegnen. Ein Bekenntnis der Stadt Wedel zu diesen Gegebenheiten unterstreicht diesen Antrag.

Die kommerzielle Kaufkraft der Senioren in Wedel zu halten mit der Aussicht, dass ein solches Quartier auch Gewerbeflächen beinhalten kann, spricht für sich (z.B. Friseur, Physiotherapie, Café, Mini-Markt).

Dem Bedürfnis der Wohnsituation im Alter soll den Bürgern\*innen Ü60 mit diesem Wohn- und Pflegeangebot Rechnung getragen werden. Dies völlig unabhängig von der jeweiligen Einkommenssituation, so dass ein breites Angebot entstehen kann.

Seniorenerechte Wohnungen ermöglichen es älteren Menschen, aus Ihren bestehenden Wohnungen / Häusern in ein solches Quartier umzuziehen. Dies würde die Möglichkeit schaffen, dass junge Familien in die freiwerdenden Objekte nachrücken könnten.

**Dieser Antrag ist ein Aufruf zum gesellschaftlichen Miteinander. Wir benötigen in unserer Stadt alle Generationen, Leistungsträger und Mitbürger\*innen, damit unser Leben miteinander den neuen Herausforderungen entsprechend weiterwachsen kann.**

Beispiele:

<https://www.bve.de/wohnen-beim-bve/wohnungsbestand/wohnanlage/?ID=129>

<https://www.seniorenwohnanlage-am-see.de/wohnen/wohngemeinschaften/>

**Für den 11. Seniorenbeirat der Stadt Wedel – die Arbeitsgruppe Wohnen**

Regina Flesken, Georg Köhler, Uwe Schiemann, Sabine Semprich, Susanne Kratt (*externes AG-Mitglied*)



## **ANLAGE**

**zum Antrag für den Sozialausschuss am 14.04.2026**

**Realisierung eines Wohnprojektes für Bürger\*innen Ü60 in Wedel**

### **Das Konzept**

- ✓ Selbstbestimmtes Wohnen im Alltag in der eigenen seniorenrechtlichen Wohnung (Miete oder EGT)
- ✓ Anbindung an Geschäfte, Ärzte und Kultur. (Versorgungssicherheit)
- ✓ Wohnen und Pflege im gleichen Quartier / lokale Umgebung (Versorgungssicherheit)
- ✓ Leben in vertrauter Nachbarschaft schützt vor Vereinsamung
- ✓ Ambulante Pflege in der eigenen Häuslichkeit
- ✓ Wohn-Pflege-Gemeinschaft als ergänzendes Angebot

**➔ WOHNEN IM ALTER IN EINEM QUARTIER**

### **Wohn-Pflege Gemeinschaft**

- ✓ Menschen mit unterschiedlichen Pflegegraden leben in einer Wohngemeinschaft, jeweils im eigenen Zimmer mit Sanitärbereich.
- ✓ Gemeinschaftsflächen ergänzen diese Wohnbereiche.
- ✓ Die Bewohner\*innen mieten ein Zimmer und anteilig Gemeinschaftsflächen.
- ✓ Ein ambulanter Pflegedienst übernimmt 24/7 für alle Bewohner\*innen die pflegerische Versorgung, und kümmert sich um die Hauswirtschaft sowie die Tagesstruktur.
- ✓ Für die hauswirtschaftlichen Leistungen und die Angebote der Tagesstruktur berechnet der Pflegedienst einen festen Satz für die Bewohner\*innen.
- ✓ Die ambulante Pflege ersetzt die stationäre Pflege.
- ✓ Die Angehörigen / gesetzlichen Betreuer organisieren das tägliche Leben.
- ✓ Ansprechpartner hierfür ist die KIWA in SH. (Koordinierungsstellen für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter). [www.kiwa-sh.de](http://www.kiwa-sh.de)

**➔ GUTE VERSORGUNG IN DER WOHN-PFLEGE GEMEINSCHAFT BIS ZUM LEBENSENDE**



## Voraussetzungen / Rahmenbedingungen

### Grundstücke

Für die Gestaltung eines Quartiers in einem Ortsteil von Wedel, werden freie, freierwerbende oder umnutzbare Grundstücke und Gebäude benötigt.

- freierwerbende kommunale Grundstücke sollen in kommunalem Besitz verbleiben (z.B. Vergabe von Erbbaurechten)
- Grundstücke in Privatbesitz (Einzelpersonen oder Gesellschaften), welche für das Projekt zur Verfügung stehen könnten

### Erstellung der Wohnflächen

- privat, frei,- oder förderfähig finanziert (Einzelpersonen, Genossenschaften oder Gesellschaften)

### Wirtschaftlicher Betrieb und Verwaltung

- kommerzieller oder gemeinnütziger Eigentümer der Gebäude

### Pflegetechnischer Betrieb

- Ortsansässiger ambulanter Pflegedienst

### Weitere Informationen u.a. hier

- Projekte dieser Art sowie Fördermöglichkeiten [www.kiwa-sh.de](http://www.kiwa-sh.de).
- Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. <https://arge-ev.de/>
- Koerber Stiftung [https://koerber-stiftung.de/projekte/stadtlabor-demografischer-wandel/afccq/?utm\\_source=newsletter&utm\\_medium=email#msdynmkt\\_trackingcontext=6db0da69-7c8e-48d6-8177-ccf442140300&msdynmkt\\_prefill=mktprf6193a96de1b84a99bba9909e7b502d37eoprf](https://koerber-stiftung.de/projekte/stadtlabor-demografischer-wandel/afccq/?utm_source=newsletter&utm_medium=email#msdynmkt_trackingcontext=6db0da69-7c8e-48d6-8177-ccf442140300&msdynmkt_prefill=mktprf6193a96de1b84a99bba9909e7b502d37eoprf)
- Graf Recke Quartier, Neumünster <https://www.graf-recke-quartier-neumuenster.de/ueber-uns>

## **Für den 11. Seniorenbeirat der Stadt Wedel – die Arbeitsgruppe Wohnen**

Regina Flesken, Georg Köhler, Uwe Schiemann, Sabine Semprich, Susanne Kratt (*externes AG-Mitglied*)