

Rückmeldung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Planung Möller Areal, TOP Ö9 im Planungsausschuss vom 09.09.2025

Wir danken für die Präsentation im Planungsausschuss vom 01.07.2025 und für die Beantwortung unserer Fragen seitens der Planer. Unsere wesentlichen Anmerkungen wurden bereits während der Präsentation vorgebracht und sind im Protokoll zu dieser Sitzung vermerkt.

Unsere Fraktion begrüßt die derzeitigen Planungen für ein urbanes gemischtes Quartier an dieser zentralen Stelle Wedels. Dass wir die Parkhaus-Planung – insbesondere unmittelbar gegenüber des im Entstehen begriffenen medac-Parkhauses - kritisch sehen, hatten wir bereits angemerkt. Dieses sehen wir weiterhin so, auch wenn zugesagt wurde, dass die Situation architektonisch gut gelöst und das neue Parkhaus durch Quartierstreiff, Fahrradgarage und Werkräume im Erdgeschoss ansprechend gestaltet werde.

Ergänzend oder alternativ zu diesen Überlegungen wollen wir an dieser Stelle trotzdem noch einmal auf die außerordentliche Lagegunst des Plangebiets hinweisen. Es ist aufgrund der infrastrukturellen Anbindung kaum ein besserer Platz für ein autoarmes/autofreies Quartier in Wedel vorstellbar. Ein solches Quartier ist rechtlich möglich¹, wird von vielen Familien gewünscht und würde sicher gut zu vermarkten sein. Mit einer mutigen Planung für ein autofreies Quartier an dieser Stelle könnte der Investor zusammen mit Wedel ein Vorzeigeprojekt für nachhaltige Quartiersentwicklung schaffen, das imagefördernd und werbewirksam für alle Beteiligten wäre. In dem Zusammenhang regen wir an, im Rahmen der weiteren Planungen, nachfolgendes zu bedenken:

Aufgrund aufeinanderfolgender Entscheidungen (die auch unsere Fraktion mitgetragen hat) und die jeweils für sich gut begründet waren, ist eine Situation entstanden, in der die zentrale Stelle Wedels vorwiegend von Autos bevölkert sein wird:

Parkmöglichkeit	KFZ-Stellplätze	Quelle
Möller Areal (ohne Tiefgaragen)	169	PLA 01.07.2025
Medac Parkhaus	180	PLA 20.05.2025
Theaterplatz (für bis zu 10 Jahre in Betrieb)	142	PLA 03.09.2025, BV/2024/058
P & R-Anlage (vorübergehend außer Betrieb)	165	
In Summe ergeben sich nur hier	656	Parkplätze

Dieser zentrale Bereich Wedels war wiederholt Gegenstand von großangelegten Bürgerbeteiligungsverfahren

¹ § 67 Abs. 1, 3 LBO gibt der Stadt eine rechtliche Möglichkeit, vom Stellplatzschlüssel abzuweichen. Darauf weist auch § 49 LBO ausdrücklich hin.

- "Theaterplatz Wedel - Entwicklung eines städtebaulichen Grobkonzeptes" (MV/2020/046, PLA 09.06.2020) → konnte wegen Verkauf an medac nicht weiterverfolgt werden
- Mobilitätskonzept (BV/2023/014-1, Rat 06.04.2023) → Deutliches Votum für Umweltverbund: „Angebote für ein freiwilliges Leben ohne Auto müssen mit höchster Priorität gestärkt werden“, „Radverkehrsförderung genießt die größte Unterstützung“, „Darüber hinaus stehen die Fußverkehrsbedingungen, das ÖPNV-Netz sowie Verknüpfungsanlagen und Services im Vordergrund“, „Autoverkehr soll nicht verhindert, aber erschwert werden“² → weitgehend nicht umgesetzt
- Innenstadtentwicklungskonzept (BV/2025/009, Rat 27.03.2025) → Als Schwächen wurden unter anderem identifiziert: Hohe Pkw-Dominanz, hohe Versiegelung, wenig Grün, ungenutzte Plätze und fehlende Spielräume für Familien

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass die jetzige Situation inklusive der derzeitigen Planungen nicht im Einklang mit den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger für die Stadtentwicklung stehen, wie sie in diesen drei Beteiligungsverfahren ermittelt wurden. Wir plädieren deshalb dafür, die genannten Wünsche stärker zu berücksichtigen und das Realisierbare aus diesen Konzepten entsprechend umzusetzen.

Die Schaffung eines autofreien Quartiers hätte nicht nur eine Strahlkraft über Wedel hinaus, sondern würde auch auf das Handlungsfeld 2 unserer übergeordneten strategischen Ziele einzahlen: die Förderung nachhaltiger, lebenswerter und zukunftsfähiger Quartiere, in denen Wohnen, soziale Begegnung und Umweltqualität im Mittelpunkt stehen. erinnert sei in diesem Zusammenhang auch an die Ratssitzung vom 26.09.2019. An diesem Tag wurde durch alle Fraktionen und mit Unterstützung der Beiräte einstimmig der Klimanotstand in Wedel ausgerufen. Ein nachhaltiges Möller-Quartier würde ein Zeichen setzen, dass wir dieses Statement ernst nehmen.

Wie oben erwähnt, bietet das Möller-Areal ideale Voraussetzungen für Familien, die bewusst auf ein eigenes Auto verzichten. Gerade an diesem Standort sollte es möglich sein, Wohnungen ohne eigenen KFZ-Stellplatz zu mieten oder zu kaufen. Gemäß der Landesbauordnung SH gilt für mehrgeschossigen Wohnungsbau grundsätzlich ein Bedarf von 0,7 Kfz-Stellplätzen pro Wohnung. Liegt eine günstige ÖPNV-Anbindung vor oder existiert ein kommunales Mobilitätskonzept, darf dieser Schlüssel auf 0,3 Stellplätze pro Wohnung reduziert werden, sofern zusätzlich Abstellanlagen für Fahrräder vorgesehen sind. Der geplante Stellplatzschlüssel von 1,2 ist aus unserer Sicht deshalb deutlich zu hoch angesetzt.

Aus vorgenannten Gründen bitten wir die Verwaltung mit dem Investor erneut ins Gespräch zu gehen und diesen von einer deutlichen Reduzierung des Stellplatzschlüssels zu überzeugen, verbunden mit dem Ziel, dass letztlich auf das Parkhaus verzichtet werden kann. Außerdem bitten wir die Verwaltung zu prüfen und entsprechende Vorkehrungen im Zuge der B-Plan-Änderung und des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages zu folgenden Punkten zu treffen:

- Der Stellplatzschlüssel sollte sich an der LBO SH § 49 orientieren und verbindlich einen KFZ-Stellplatzschlüssels deutlich unterhalb 1,2 festlegen.
- Die geplanten 34 oberirdischen Stellplätze (gerne weniger!) werden ebenfalls verbindlich festgeschrieben. Die Zufahrten zu den Parkplätzen erfolgen ausschließlich über die direkt angrenzenden Straßen (Stichstraße Beim Hoophof, Mühlenweg). Eine Verbindung innerhalb des Areals von einem zum anderen Parkplatz ist auszuschließen.
- Sollte der Verzicht auf ein Parkhaus am Rosengarten nicht durchsetzbar sein, so ist dieses so zu gestalten, dass es sich architektonisch in das Gesamtbild einfügt und nicht auf den 1. Blick als Parkhaus erkennbar ist.
- Abschließend noch eine Bitte hinsichtlich der Gestaltung der Spielplätze: Es sind auch inklusionsgerechte Spielgeräte aufzustellen, um die Teilhabe für alle Kinder zu gewährleisten.

Wir freuen uns auf das Fortschreiten der Planungen im Sinne unserer Anregungen und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:

Tobias Kiwitt, Petra Goll, Willi Ulbrich, Dagmar Süß