

öffentliche N I E D E R S C H R I F T  
**VERTEILER:**

<b>Körperschaft</b>	<b>: Stadt Norderstedt</b>	
<b>Gremium</b>	<b>: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr, StuV/009/ XIII</b>	
<b>Sitzung am</b>	<b>: 15.02.2024</b>	
<b>Sitzungsort</b>	<b>: Wohnpark Levenslust, Am Exerzierplatz 2, 22844 Norderstedt</b>	
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>: 18:15</b>	<b>Sitzungsende : 19:31</b>

**Öffentliche Sitzung**  
**Es folgte eine nichtöffentliche Sitzung**

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

**Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

Vorsitz	: gez.	Nicolai Steinhau-Kühl
Schriftführung	: gez.	Nele Dybowski

# TEILNAHMEVERZEICHNIS

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 15.02.2024

## Sitzungsteilnehmende

### Vorsitz

**Steinhau-Kühl, Nicolai**

### Teilnehmende

**Beck, Mario**

**Berg, Arne - Michael**

**de Vrée, Susan**

**Frahm, Felix**

**Glagau, Julia**

**Grote, Doris**

**für Norman Raske**

**Jansen, Achim**

**Jürs, Lasse**

**Leverenz, Martina**

**für Marc-Christopher Giese**

**Münster, Andreas**

**Nötzel, Wolfgang**

**Pranzas, Norbert, Dr.**

**Reimers, Michael**

**für Tobias Märlein**

**Rudolph, Markus**

**für Angela Löw-Krückmann**

**Welk, Joachim**

### Verwaltung

**Egge, Sarah**

**Fachbereich 604**

**Haß, Christine**

**Fachbereich 604**

**Helterhoff, Mario**

**Fachbereich 601**

**Hoerauf, René**

**Amtsleitung Amt 62**

**Kröska, Mario**

**Fachbereich 604**

**Magazowski, Christoph, Dr.**

**Dezernat III**

**Rimka, Christine**

**Amtsleitung Amt 60**

### Protokollführung

**Dybowski, Nele**

**Fachbereich 601**

### sonstige

**Braun, Joachim**

**Seniorenbeirat**

**Schulte, Philip**

**Kinder- und Jugendbeirat**

**Entschuldigt fehlten**

Teilnehmende

**Giese, Marc-Christopher  
Löw-Krückmann, Angela  
Mährlein, Tobias  
Raske, Norman**

4

**VERZEICHNIS DER  
TAGESORDNUNGSPUNKTE**

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 15.02.2024

**Öffentliche Sitzung**

**TOP 1 :**

**Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**TOP 2 :**

**Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung sowie Entscheidung über die Nichtöffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte**

**TOP 3 :**

**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.02.2024**

**TOP 4 :**

**Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 01.02.2024**

**TOP 5 :**

**Einwohnerfragestunde, Teil 1**

**TOP 5.1 :**

**Einwohnerfrage zum Thema "Achternkamp"**

**TOP 5.2 :**

**Einwohnerfrage zum Thema " Machbarkeitsstudie"**

**TOP 5.3 :**

**Einwohnerfrage zum Thema "Ampelschaltung in der Stormarnstraße"**

**TOP 6 :       A 24/0043**

**Prüfantrag des Kinder- und Jugendbeirates Norderstedt zu einer möglichen Einführung eines „Mondschein-Tickets“ innerhalb Norderstedts**

**TOP 7 :       B 23/0498**

**Erstmaliger Ausbau der Straße Achternkamp  
Die Unterlagen wurden mit der Einladung zur Sitzung am 07.12.2023 versendet.**

**TOP 8 :       B 24/0032**

**Aufbau und Betrieb einer flächendeckenden öffentlichen Ladeinfrastruktur**

**TOP 9 :       B 24/0033**

**Förderung des Radverkehrs  
Hier: Bauliche Umgestaltung der Stormarnstraße für einen Radfahrstreifen und den barrierefreien Ausbau einer Bushaltestelle**

**TOP 10 : B 24/0029**

**Herstellung von zwei Querungshilfen in der Oadby-and-Wigston-Straße**

**TOP 11 : B 24/0015**

**Widmung/Abstufung von Gemeindestraßen**

**TOP 12 :**

**Einwohnerfragestunde, Teil 2**

**TOP 13 :**

**Berichte und Anfragen - öffentlich**

**TOP 13.1 : M 24/0058**

**Hier: Beantwortung der Anfrage der Fraktion WIN – FW aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.02.2024 (Punkt 13.3) zur Richtungshaltestelle im Schwarzen Weg.**

**TOP 13.2 : M 24/0059**

**Beantwortung der Anfrage der SPD Fraktion vom 01.02.2024**

**TOP 13.3 : M 24/0060**

**Anfrage zu den Möglichkeiten, Voraussetzungen, Chancen und Risiken einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, Anfrage der WiN im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 16.03.2023**

**TOP 13.4 : M 24/0061**

**Beantwortung der Anfrage der Fraktion WIN – FW vom 01.02.2024**

**TOP 13.5 : M 24/0062**

**Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 01.02.2024**

**TOP 13.6 :**

**Bericht von Herrn Welk zum Thema "Großbaumverpflanzungen"**

## TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft	: Stadt Norderstedt
Gremium	: Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr
Sitzungsdatum	: 15.02.2024

### **TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Steinhau-Kühl eröffnet die Sitzung, stellt die form- und fristgerechte Ladung, sowie die Beschlussfähigkeit bei 13 Mitgliedern fest.

Herr Dr. Pranzas tritt der Sitzung um 18:16 Uhr bei.

Herr Steinhau-Kühl korrigiert die Gesamtzahl der Mitglieder auf 14.

### **TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung sowie Entscheidung über die Nichtöffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte**

Es werden keine Änderungswünsche geäußert.

#### **Abstimmung über die gesamte Tagesordnung:**

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	2	3	2	1	1	
Nein:							
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 14 Ja-Stimmen, keiner Nein-Stimme und keiner Enthaltung einstimmig beschlossen.

### **TOP 3: Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.02.2024**

Es gibt keine Änderungswünsche zur Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr vom 01.02.2024.  
Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

**TOP 4:****Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 01.02.2024**

Herr Steinhau-Kühl berichtet, dass in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.02.2024 ein nichtöffentlicher Beschluss zum Thema „Fahrradverleihsystem Norderstedt“ gefasst wurde.

Herr Jürs tritt der Sitzung um 18:19 Uhr bei.

**TOP 5:****Einwohnerfragestunde, Teil 1**

Es werden folgende Einwohnerfragen gestellt:

**TOP 5.1:****Einwohnerfrage zum Thema "Achternkamp"**

Herr Reinhard Zuch, wohnhaft im Buckhörner Moor 53 in Norderstedt, gibt eine Einwohnerfragen als **Anlage 1** zu Protokoll.  
Er ist mit der Veröffentlichung seiner persönlichen Daten im Protokoll einverstanden.

Die Verwaltung antwortet direkt und erläutert, dass der Tagesordnungspunkt 7 nicht von der Tagesordnung abgesetzt werden muss, bis alle Fraktionen auf seine Fragen der letzten Ausschusssitzung geantwortet haben.

Des Weiteren berichtet Herr Kröska, dass die Anwohner der Straße Achternkamp nicht für die durch den Baustellenverkehr entstandenen Schäden aufkommen, sondern für den erstmaligen und endgültigen Ausbau der Straße.

Zusätzlich berichtet Herr Kröska, dass sich der im 1. Halbjahresbericht des Jahres 2020 erwähnte Betrag in Höhe von 25.000,-€ auf die Planungskosten des Ausbaus der Straße Achternkamp bezieht.

Die 181.000,-€, welche im 1. Halbjahresbericht des Jahres 2022 für den Ausbau der Straße Achternkamp vermerkt sind, beziehen sich auf die Baukosten.

Zusätzlich fragt Herr Zuch, ob der Ausbau der Straße Achternkamp bereits lange geplant ist. Herr Kröska bejaht dies.

**TOP 5.2:****Einwohnerfrage zum Thema " Machbarkeitsstudie"**

Herr Heino Meyer, wohnhaft im Glashütter Damm 264 a in Norderstedt, gibt seine Einwohnerfragen als **Anlage 2** zu Protokoll.  
Er ist mit der Veröffentlichung seiner persönlichen Daten im Protokoll einverstanden.

Herr Dr. Magazowski berichtet, dass die Machbarkeitsstudie bislang noch nicht abgeschlossen wurde und sagt nach Abschluss der Studie eine Vorstellung dieser im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr zu.

**TOP 5.3:****Einwohnerfrage zum Thema "Ampelschaltung in der Stormarnstraße"**

Herr Dr. Michael Braun, wohnhaft in der Glasmoorstraße 59 a in Norderstedt, gibt seine Einwohnerfrage als **Anlage 3** zu Protokoll.

Dr. Braun ist mit der Veröffentlichung seiner persönlichen Daten im Protokoll einverstanden.

Herr Dr. Magazowski bedankt sich für den Hinweis und sagt eine Prüfung der Ampelschaltung für die Fahrradfahrer zu.

**TOP 6: A 24/0043****Prüfantrag des Kinder- und Jugendbeirates Norderstedt zu einer möglichen Einführung eines „Mondschein-Tickets“ innerhalb Norderstedts**

Herr Steinhau-Kühl übergibt das Wort an Herrn Schulte vom Kinder- und Jugendbeirat.

Herr Schulte erläutert den Antrag des Kinder- und Jugendbeirates.

Herr Braun stellt den Änderungsantrag die Machbarkeit des „Mondschein-Tickets“ ebenfalls für Renten- und Pensionsbeziehende ab 65 zu prüfen (**Anlage 4**).

Der Ausschuss diskutiert und die Fragen des Ausschusses werden direkt beantwortet.

Herr Kröska sagt zu diesem Thema des Ausschusses, dem KJB und dem Seniorenbeirat zu – nach umfangreicher Prüfung und Recherche – in einer der kommenden Sitzungen zu berichten, bzw. den Prüfauftrag schriftlich zu beantworten.

Der Änderungsantrag des Seniorenbeirates durch Herrn Braun wird vom Kinder- und Jugendbeirat so übernommen.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob die Einführung eines Mondscheintickets innerhalb Norderstedts möglich ist. Dabei soll insbesondere auf folgende Punkte eingegangen werden:

- a) Inwiefern ist die Umsetzung seitens der Verwaltung möglich?
- b) Inwiefern ist die Verknüpfung mit einer Mobiltelefon-App möglich?
- c) Inwiefern ist die unten genannte Kostendeckung umsetzbar?
- d) Wie viel Geld sollte dafür in den Haushalt eingestellt werden?

Die Verwaltung wird auch gebeten, zu prüfen, welche Taxiunternehmen in Norderstedt sich dazu bereit erklären würden, an so einem Projekt teilzunehmen.



**Abstimmung über den so geänderten Antrag:**

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2		1	
Nein:					1		
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 14 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und keiner Enthaltung mehrheitlich beschlossen.

**TOP 7: B 23/0498****Erstmaliger Ausbau der Straße Achternkamp**

**Die Unterlagen wurden mit der Einladung zur Sitzung am 07.12.2023 versendet.**

Es gibt keine Fragen oder Anregungen.

**Beschluss:**

Die erstmalige und endgültige Herstellung der Straße Achternkamp zwischen dem Friedrichsgaber Weg im Westen und dem Buckhörner Moor im Osten wird gemäß Vorzugsvariante „Shared-Space“ bewilligt und zur Ausführung gebracht.

**Abstimmung:**

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2		1	
Nein:					1		
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 14 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und keiner Enthaltung mehrheitlich beschlossen.

**TOP 8: B 24/0032****Aufbau und Betrieb einer flächendeckenden öffentlichen Ladeinfrastruktur**

Die Fragen des Ausschusses werden direkt beantwortet.

**Beschluss:**

Die Stadtwerke Norderstedt beabsichtigen die Realisierung und Aufrechterhaltung einer flächendeckenden öffentlichen Ladeinfrastruktur auf öffentlichem Grund, um die Entwicklung nachhaltiger Elektromobilität in Norderstedt zu fördern. Die Stadtwerke Norderstedt stellen dafür in ihrer Konzernlandschaft notwendige Strukturen zur Verfügung und halten diese auch zukünftig vor. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr begrüßt das Vorgehen und unterstützt die beschriebenen Ziele zur Förderung der Elektromobilität.

**Abstimmung:**

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2		1	
Nein:					1		
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 14 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und keiner Enthaltung mehrheitlich beschlossen.

**TOP 9: B 24/0033****Förderung des Radverkehrs****Hier: Bauliche Umgestaltung der Stormarnstraße für einen Radfahrstreifen und den barrierefreien Ausbau einer Bushaltestelle**

Herr Steinhau-Kühl übergibt das Wort an Frau Haß.

Frau Haß erläutert ihre Präsentation.

Die Fragen des Ausschusses werden direkt beantwortet und der Ausschuss diskutiert.

**Beschluss:**

Nach dem Beschluss des Haushaltes 2024/2025 wird die Stormarnstraße auf der Nordseite umgebaut, so dass ein Radfahrstreifen auf der Fahrbahn markiert werden kann. Zudem wird die Bushaltestelle auf der Nordseite barrierefrei ausgebaut.

**Abstimmung:**

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2		1	
Nein:					1		
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 14 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und keiner Enthaltung mehrheitlich beschlossen.

**TOP 10: B 24/0029****Herstellung von zwei Querungshilfen in der Oadby-and-Wigston-Straße**

Herr Steinhau-Kühl übergibt das Wort an Frau Egge.

Frau Egge erläutert ihre Präsentation.

Der Ausschuss diskutiert.

Herr Münster stellt den folgenden Änderungsantrag:

Die Planung zur Herstellung von der Querungshilfe im nördlichen Bereich in der Oadby-and-Wigston-Straße zwischen der Rathausallee und der Waldstraße werden nach dem Beschluss des Haushaltes 2024/2025 bewilligt und zur Ausführung gebracht. Die südlich geplante Querungshilfe soll entfallen.

**Beschluss:**

Die Planung zur Herstellung von zwei Querungshilfen in der Oadby-and-Wigston-Straße zwischen der Rathausallee und der Waldstraße werden nach dem Beschluss des Haushaltes 2024/2025 bewilligt und zur Ausführung gebracht.

**Abstimmung über den Änderungsantrag der CDU-Fraktion:**

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5				1		
Nein:		3	3	2		1	
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 6 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und keiner Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

**Abstimmung:**

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:		3	3	2		1	
Nein:	3				1		
Enthaltung:	2						
Befangen:							

Bei 9 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen mehrheitlich beschlossen.

**TOP 11: B 24/0015****Widmung/Abstufung von Gemeindestraßen**

Es gibt keine Fragen oder Anregungen.

**Beschluss:**

Gemäß § 6 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) vom 25.11.2003 (GVOBl. 2003 Schl.-H. Seite 631), berichtigt am 29.04.2004 (GVOBl. 2004 Schl.-H. Seite 140), in der zurzeit geltenden Fassung, werden folgende Straßen und Wege der Stadt Norderstedt wie folgt dem öffentlichen Verkehr gewidmet/umgestuft:

**1. als Gemeindestraße im Sinne von § 3 Abs. 1 Ziffer 3. a) StrWG (Ortsstraßen)**

<u>Straßenbezeichnung</u>	<u>Flur</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Flurstücke</u>
<b>Arlaustieg</b>	07	Glashütte	353
<b>Elchkamp</b>	05	Friedrichsgabe	645
<b>Frederiksdamm</b>	03	Friedrichsgabe	770, 772, 773, 779, 780, 394, 377, 796
<b>Dahlienstieg</b>	11	Garstedt	60/154

12  
**Querpfad** 16 Garstedt 1434, 1437

**2. als sonstige öffentliche Straße, und zwar als beschränkt öffentliche Straße im Sinne von § 3 Abs. 1 Ziffer 4. b) StrWG**

<u>Straßenbezeichnung</u>	<u>Flur</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Flurstücke</u>
<b>Frederiksdamm</b> Rad- und Fußweg	03	Friedrichsgabe	795
<b>Ohechaussee</b> Rad- und Fußweg	16	Garstedt	105/5, 602/106
<b>Heimpfad</b> Rad- und Fußweg	16	Garstedt	1435

**3. von einer Gemeindestraße wird zu einer sonstigen öffentlichen Straße, und zwar als beschränkt öffentliche Straße im Sinne von § 3 Abs. 1 Ziffer 4. b) StrWG herabgestuft**

<u>Straßenbezeichnung</u>	<u>Flur</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Flurstücke</u>
<b>Heimpfad</b> Rad- und Fußweg	16	Garstedt	117/25

**Abstimmung:**

	CDU	SPD	B90/Die Grünen	WiN-FW	AfD	FDP	Sonstige
Ja:	5	3	3	2	1	1	
Nein:							
Enthaltung:							
Befangen:							

Bei 15 Ja-Stimmen, keiner Nein-Stimme und keiner Enthaltung einstimmig beschlossen.

**TOP 12:  
 Einwohnerfragestunde, Teil 2**

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

**TOP 13:  
 Berichte und Anfragen - öffentlich**

Es werden folgende Mitteilungsvorlagen und Berichte zu Protokoll gegeben:

**TOP 13.1: M 24/0058****Hier: Beantwortung der Anfrage der Fraktion WIN – FW aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 01.02.2024 (Punkt 13.3) zur Richtungshaltestelle im Schwarzen Weg.**

Die Fraktion WIN - FW bittet um die Beantwortung folgender Fragen zur Buslinie 278 der Richtungshaltestelle Fahrtrichtung Garstedt im Schwarzer Weg.

1. Erhält die Richtungshaltestelle der Linie 278 im Schwarzen Weg nach dem barrierefreien Ausbau einen Fahrgastunterstand?
2. Wann wird die öffentliche Straßenbeleuchtung an der Bushaltestelle angeschlossen?

Die Verwaltung antwortet:

1. Die Bushaltestelle der Linie 278 der Richtungshaltestelle „Plambeckhof“ Fahrtrichtung Garstedt im Schwarzer Weg wurde im Oktober 2023 barrierefrei ausgebaut. Der Fahrgastunterstand wurde in der Kalenderwoche sechs geliefert und aufgestellt.
2. Die Reparatur der öffentlichen Straßenbeleuchtung ist beauftragt und wird in Kürze umgesetzt.

**TOP 13.2: M 24/0059****Beantwortung der Anfrage der SPD Fraktion vom 01.02.2024**

Herr Steinhau-Kühl führt in der Sitzung des StuV am 01.02.2024 aus, dass die Friedrich-Ebert-Straße im Bereich Achternfelde über keine Mittelmarkierung der Fahrbahn verfügt. Auf der südlichen Seite befindet sich ein Radschutzstreifen, der im Verlauf in einen Radstreifen übergeht. PKW schneiden häufig die Kurve und überfahren diesen Radstreifen. Für PKW-Fahrer ist es nicht einsehbar, ob sich Radfahrer auf dem Radfahrstreifen befinden. Hier besteht eine Unfallgefahr.

Innerorts wird heutzutage in der Regel nach den Vorgaben der StVO und dem anzuwendenden Regelwerk auf den Einsatz von Leitlinien verzichtet. Die Fahrbahnbreite sowie der Fahrbahnverlauf wird durch den Bordstein, markierten Fahrbahnrand sowie dem aufgebracht Radfahrstreifen eindeutig definiert. Das Überfahren / Schneiden des Radfahrstreifens ist unzulässig und stellt ein bußgeldbewährtes Fehlverhalten dar. Entsprechende Ahndung erfolgt ausschließlich durch die Polizei.

Die subjektiv geschilderte Gefahrenlage kann ausweislich des einzig objektiven Verkehrssicherheitsmerkmal, dem polizeilichen Unfallgebild, nicht bestätigt werden. ERs gibt keinerlei Unfälle in dem genannten Bereich.

**TOP 13.3: M 24/0060****Anfrage zu den Möglichkeiten, Voraussetzungen, Chancen und Risiken einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, Anfrage der WiN im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr am 16.03.2023**

„Im Oktober 2019 erfolgte durch eine Mehrheit der Stadtvertretung der Beschluss, bei Neubauprojekten eine feste Quote von 50 % Sozialwohnungen einzuplanen. Diese Entscheidung hat nach unserer Auffassung gravierende Auswirkungen auf weitere, zukünftige Bebauungspläne. Am 07.03.2023 wurde ein Antrag der WiN-Fraktion, diese Quote auf eine realistische und umsetzbare Höhe von 30 % zu verändern, mit Mehrheit in der Stadtvertretung abgelehnt.

Im Verlauf der politischen Diskussion vor und während der Sitzung der Stadtvertretung zur Entscheidung über diesen Antrag wurde von anderen Parteien häufig eine „kommunale Wohnungsbaugesellschaft“ als wichtigster Baustein bei der Lösung der Wohnungsnot beim bezahlbaren Wohnraum der Stadt Norderstedt in das Gespräch gebracht.

Anfrage:

Zur Meinungsbildung auf der Basis von Fakten und zur Beschleunigung des Entscheidungsprozesses bittet die WiN-Fraktion die Verwaltung um zeitnahe und detaillierte Beantwortung folgender Fragen:“

1. In welchem Marktsegmenten und für welche Bevölkerungsgruppen besteht überhaupt der größte Wohnraumbedarf? Wir bitten um detaillierte Aufschlüsselung anhand konkreter Zahlen.

Im Wohnungsmarktkonzept der Stadt Norderstedt, ALP Hamburg, 2019 wird aufbauend auf eine Analyse des Marktes ein Neubaubedarf bis zum Jahr 2035 von 6.540 Wohnungen prognostiziert. Die Analyse zeigt auch, dass es in allen Segmenten (z.B. Single Wohnungen, Familienwohnen, bezahlbares Wohnen, Seniorenwohnen) eine sehr hohe Nachfrage gibt, die für den angespannten Wohnungsmarkt und nur sehr geringe Leerstände in allen Segmenten sorgen. Das Wohnungsmarktkonzept empfiehlt – hier herausgegriffen das Segment der Mehrfamilienhäuser – eine Aufteilung wie folgt:

	Gefördert 30% bis 40%	Preisreduziert 20% bis 30%	Freie Marktmiete 30% bis 40%
Klein (< 50m <sup>2</sup> )	60%	40%	10%
Mittel (50 bis 70m <sup>2</sup> )	20%	30%	40%
Groß (> 75m <sup>2</sup> )	20%	30%	50%

Im Jahr 2023 wurde eine Überprüfung/ Aktualisierung des Wohnungsmarktkonzeptes angeschoben, dessen Ziel auch die politische Diskussion entsprechender Zielwerte sein kann. Für die Aktualisierung des Wohnungsmarktkonzeptes wurde bereits das Büro ALP beauftragt.

2. Welches Potential gibt es innerhalb des Stadtgebietes von freien Flächen für neuen Wohnungsbau oder Ankaufsoptionen von anderen Bestandshaltern?

Der von der Stadtvertretung beschlossene Flächennutzungsplan definiert, in welchen Bereichen neue Wohnbauflächen auf bisher unbebauten Flächen vorgesehen sind. Im Stadtgebiet noch nicht bebaute Wohnbauflächen finden sich zum großen Teil innerhalb der drei Rahmenplangebiete: Grüne Heyde, 7-Eichen–Glashütter Damm und Harkshörn (in Summe ca. 2.000 Wohneinheiten). Die Fläche am Harkshörner Weg (ca. 500 WE) ist komplett im Eigentum der EGNO. Weitere Baugebiete, z.B. Nachverdichtungspläne oder Flächenrecycling, befinden sich darüber hinaus im Stadtgebiet und werden in laufenden Verfahren einer Bebauung zugeführt.

Das jährliche Potenzial für Flächen- und Immobilienankäufe leitet sich aus dem am Markt gehandelten Volumen ab. Der Verwaltung liegen jedoch keine konkreten Daten zu Angeboten vor, da der Verwaltung kein politischer Auftrag für eine Marktbeobachtung von Bestandsimmobilien vorliegt.

3. Welchen Wohnungsbestand benötigt eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft, um wirtschaftlich arbeiten zu können und welchen Kapitalbedarf hat sie dafür?

Eine Aussage hierzu kann nicht gemacht werden, da die Rahmenbedingungen für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft noch nicht herausgearbeitet sind.

4. In welcher Rechtsform würde die Stadt Norderstedt eine solche Gesellschaft gründen wollen? Wir bitten um die Darstellung der jeweiligen Kosten, aufgeschlüsselt für die unterschiedlichen Rechtsformen.

Grundsätzlich wären mehrere Varianten denkbar, z.B.

**Eigenbetrieb:**

Der Eigenbetrieb ist ein wirtschaftliches Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit, welches nur organisatorisch von der Gebietskörperschaft abgegrenzt ist und im Gegensatz zum Regiebetrieb über eine eigene Wirtschaftsplanung und Buchhaltung verfügt.

Gründung Eigenbetrieb durch (rein interne) Zuweisung von bestimmten vorhandenen Grundstücke und Gebäude der Stadt Norderstedt sowie "Übertragung" der Aufgaben des sozialen / geförderten Wohnungsbau nebst Bewirtschaftung der Immobilien (kein Rechtsträgerwechsel; Vermögen des Eigenbetriebs bleibt Vermögen der Stadt)

Der Eigenbetrieb übernimmt den sozialen/ geförderten Wohnungsbau und vermietet die Wohnungen an Dritte

**GmbH:**

Sachgründung GmbH neu durch Einbringung von bestimmten vorhandenen Grundstücken und Gebäuden der Stadt Norderstedt mit dem Gesellschaftszweck des sozialen / geförderten Wohnungsbau

nebst Bewirtschaftung der Immobilien (ist noch zu konkretisieren) Die GmbH neu übernimmt den sozialen/ geförderten Wohnungsbau und vermietet die Wohnungen an Asylbewerber und Dritte im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Stadt steht für bestimmte Personengruppen für die Miete ein.

Eine aufwändige Kostenermittlung ist noch nicht durchgeführt worden, da es dafür aktuell keinen konkreten Anlass gibt.

5. Verfügt die Stadt über die finanziellen Mittel, um die neu gegründete Gesellschaft mit ausreichend Eigenkapital auszustatten – oder etwaige Verluste abzudecken?

Eine aufwändige Kostenermittlung ist noch nicht durchgeführt worden, da es dafür aktuell keinen konkreten Anlass gibt. Das Stammkapital der GmbH würde in Form von Einbringung von bestimmten vorhandenen Grundstücken erfolgen.

6. Welchen zeitlichen Vorlauf würde die Stadt Norderstedt zur Umsetzung einer solchen Gesellschaft benötigen?

Der Zeitaufwand wird grob auf 1 – 2 Jahre geschätzt.

7. Welcher Personalbedarf ist für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft anzusetzen?

Die Höhe des Personalbedarfs steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wahl der Gesellschaftsform und ob man sich ggf. Dritter (z.B. Geschäftsbesorgung) bedient, um die Aufgaben zu erledigen.

8. Wie schätzt die Verwaltung die Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal für diese Gesellschaft ein?

Der Fachkräftemangel ist bekannt. Es ist entscheidend, wie attraktiv (inhaltlich und monetär) die zu besetzenden Stellen/Arbeitsplätze ausgestattet sind, um in dem Konkurrenzkampf auf dem Arbeitsmarkt zu bestehen.

9. Über wie viele Wohnungen muss ein städtisches Wohnungsunternehmen verfügen, damit es Entlastung schafft und innerhalb des lokalen Wohnungsmarkte preisbildend wirken kann?

Ein kommunales Wohnungsunternehmen kann für alle in seinem Besitz befindlichen Wohnungen die Mietpreise bestimmen und damit einen Beitrag dazu leisten, dass in diesen Segmenten eine im Verhältnis zum Gesamtwohnungsmarkt der Stadt angemessene Anzahl vorgehalten wird. Für alle übrigen Wohnungen auf dem Gesamtwohnungsmarkt gelten natürlich weiterhin die Marktbedingungen auf deren Preisbildung die Kommune keinen Einfluss hat. Eine Berechnung zur erforderlichen Anzahl von neuen Wohnungen, die dazu führt, dass durch ein Angebotsüberhang die Mietpreise signifikant sinken, ist der Verwaltung nicht bekannt.

10. Muss eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft im Markt, vergleichbar wie ein Privatunternehmen agieren?

Sobald eine Gesellschaft als juristische Person des privaten Rechts gegründet wird, gelten die Marktbestimmungen. Grundsätzlich gilt der Wettbewerb. Das Ziel kommunaler Gesellschaften ist jedoch häufig nicht die Gewinnmaximierung, sondern bestimmt sich nach der Aufgabenerledigung.

11. Darf eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft Menschen, die sich aus eigener Kraft auf dem freien Wohnungsmarkt nicht behaupten können, bei der Mieterauswahl bevorzugen?

Das hängt von der Zweckdefinition der Gesellschaft ab.

12. Ist vor einem möglichen politischen Beschluss aufgrund von Einflüssen auf den Haushalt, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung notwendig oder sinnvoll?

Bevor Investitionen getätigt werden ist es immer notwendig eine „Wirtschaftlichkeitsberechnung“ durchzuführen. Die Tiefe der Wirtschaftlichkeitsberechnung ist jedoch nicht definiert – sinnvoll ist es, bei den Überlegungen zur Gesellschaftsgründung den wirtschaftlichen oder sonstigen Vorteil für die Kommune zu identifizieren. Das ergibt sich schon aus dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, den die Kommune nach den Rechtsvorschriften zu beachten hat.

#### **TOP 13.4: M 24/0061**

#### **Beantwortung der Anfrage der Fraktion WIN – FW vom 01.02.2024**

Frau Glagau bittet die Verwaltung um Überprüfung der Einhaltung der Einbahnstraßenregelung für den Weg am Denkmal.

Der Verwaltung ist durch zahlreiche Hinweise bekannt, dass die Einbahnstraßenregelung zumindest in den ersten Wochen der Einrichtung nicht eingehalten wurde. Inzwischen scheint sich neue Verkehrsführung jedoch eingepreßt zu haben. Verstöße werden kaum noch gemeldet. Bei Änderungen im Verkehrsraum ist es nicht ungewöhnlich, dass neue Verkehrsführungen nicht sofort wahrgenommen werden und es unbewusst zu verkehrswidrigen Verhaltensweisen kommt.

Da es sich bei entsprechenden Verstößen um Verstöße des fließenden Verkehrs handelt, darf eine Ahndung nur durch die Polizei erfolgen. Die Polizei hat auf Hinweis der Verwaltung bereits Kontrollen durchgeführt und Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet.



**TOP 13.5: M 24/0062****Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 01.02.2024**

In § 47 e Abs. 2 der Gemeindeordnung ist geregelt, dass Beiräte, wie zum Beispiel der Kinder- und Jugendbeirat, in Angelegenheiten, welche die von ihnen vertretene gesellschaftliche Gruppe betreffen, Anträge an die Stadtvertretung und die Ausschüsse stellen können.

Diese Regelung bezieht sich auch auf den nichtöffentlichen Teil von Sitzungen. Ein Teilnahmerecht des Beirats besteht, wenn der jeweilige nichtöffentliche Tagesordnungspunkt eine inhaltliche Relevanz für den Beirat hat, dieser sich mit dem Sachverhalt intensiv befasst und einen Beschluss in der Sache gefasst hat.

Somit wird der/die Ausschussvorsitzende auch zukünftig bereits bei Abstimmung der Tagesordnung prüfen, ob gegebenenfalls (nichtöffentliche) Tagesordnungspunkte anstehen, die in diesem Fall den Kinder- und Jugendbeirat betreffen. Wenn dies der Fall ist, so wird der Beirat entsprechend zu dem jeweiligen Tagesordnungspunkt eingeladen.

**TOP 13.6:****Bericht von Herrn Welk zum Thema "Großbaumverpflanzungen"**

Herr Welk gibt gesammelte Informationen zum Thema „Großbaumverpflanzungen“ als **Anlage 5** zu Protokoll.

Herr Steinhau-Kühl schließt die Sitzung um 19:31 Uhr.