

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 24/0429</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 17.10.2024</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Marwitz, Til</b>	<b>Tel.: -205</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>07.11.2024</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 8 Glashütte, 9. Änderung "Glashütte Markt zwischen Segeberger Chaussee und Mittelstraße", Gebiet: östlich Busbahnhof Glashütte Markt, südöstlich Segeberger Chaussee, nordwestlich Mittelstraße  
Hier: Zweiter Grundsatzbeschluss zum Vorhaben**

**Beschlussvorschlag:**

Das vom Investor angedachte Nutzungs-Konzept mit einer Förderquote von 100% sozial gefördertem Wohnungsbau und dem Konzept des Jungen Wohnens wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, das hierzu angestrebte städtebauliche Konzept mit dem Investor weiter zu entwickeln.

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Abstimmungsergebnis:

Die gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 Hauptsatzung: 14

davon anwesend:.....; Ja-Stimmen:.....; Nein-Stimmen:.....; Stimmenenthaltung:.....

**Sachverhalt:**

Am 02.05.2019 wurde das vom Investor vorgelegte Bebauungskonzept vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr, mit der Änderung, dass ein Azubiwohnheim an Stelle des zentral im Baukörper angedachten Hotels denkbar ist, gebilligt. Die Verwaltung ist seitdem beauftragt, in diesem Sinne den Bebauungsplan weiter zu entwickeln (vgl. Vorlage B 19/0107).

Hintergrund für die Änderung des Beschlusses war unter anderem der Prüfauftrag des Hauptausschusses im Jahr 2018/19 zur Errichtung und dem Betrieb eines Auszubildendenwohnheims in Norderstedt (Vorlage-Nr.: A 18/0122/2 und M 19/0004).

In den letzten Jahren fanden umfangreiche Abstimmungsrunden mit dem Investor und möglichen Betreibern für ein Azubiwohnheim statt. Auch eine Bedarfs-/Kooperationsabfrage bei den lokalen Ausbildungsbetrieben wurde von dem Investor durchgeführt. Hier zeigte sich, dass nur ein geringer Bedarf besteht.

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsleitung	mitzeichnendes Amt (bei Beschlüssen mit finanziellen Auswirkungen: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

Im Ergebnis ist ein Azubiwohnheim für den Investor nicht finanzierbar. Um den Auszubildenden in Norderstedt dennoch ein Angebot an bezahlbarem Wohnraum anbieten zu können, ist eine Änderung des Konzeptes angedacht.

Die Idee ist es, unter dem Titel „Junges Wohnen“, im zentralen Bereich des Baukörpers (ehemals Hotel/Azubiwohnheim; Hauseingang 3) ca. 38 Wohnungen für junge Menschen im Alter von 18 bis 27 Jahren vorzusehen. Diese Wohnungen sind ca. 45 m<sup>2</sup> groß und verfügen über zwei Zimmer. Die Mietkosten belaufen sich auf ca. 6,80 € pro Quadratmeter. Das "Junge Wohnen" Konzept besteht ausschließlich aus dem 1. Förderweg. Somit liegt die Warmmiete unterhalb von ca. 450,00 € pro Monat, wodurch jungen Menschen (Ausbildung/Studium/Berufseinsteiger) erschwinglicher Wohnraum geboten wird. Für die Zielgruppe „Junges Wohnen“ sind zwei Fahrradstellplätze pro Wohnung (1 oberirdisch, 1 unterirdisch) vorgesehen. Dieses Konzept ist zwischen Investor und Sozialdezernat so abgestimmt.

Insgesamt sind in dem Bauvorhaben mit 6 Hauseingängen ca. 118 Wohnungen geplant. Von diesen Wohnungen sind ca. 60 Wohnungen (ca. 50% der gesamten Wohnfläche) im 1. Förderweg (davon 35 Wohnungen Junges Wohnen), ca. 35 Wohnungen (ca. 30% der gesamten Wohnfläche) im 2. Förderweg und ca. 23 Wohnungen (ca. 20% der gesamten Wohnfläche) im 3. Förderweg vorgesehen. Demnach sollen alle der ca. 118 Wohnungen sozial gefördert werden, was einer Förderquote von 100% entspricht.

Sämtliche Erdgeschossflächen sowie der Hauseingang 2 sind für gewerbliche Nutzung (ca. 16 Einheiten) vorgesehen, sodass von der vermietbaren Fläche insgesamt 30% gewerblich und 70% zu Wohnzwecken genutzt wird. Der Investor führt derzeit Gespräche mit potenziellen Nutzern, darunter befinden sich unter anderem auch die Stadtbücherei am Glashütter Markt und das Familienzentrum Glashütte. Letzteres fungiert zudem als Anlaufpunkt für Bewohner des jungen Wohnbereichs und als Gemeinschaftsfläche.

## **Anlagen:**

1. Verortung Projekt